Διεύθυνση Πολεοδομίας
Αρ.Πρ. : 93158 / Δ.Π.: 5792
Ημ.Πρ. : 09/11/2026

ΑΠΟΣΤΟΛΗ ΜΕ EMAIL

ΧΑΛΚΙΔΑ 09/11/2026

Αριθμό. πρωτ.: Οικ.38

ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΑΠΟΚΕΝΤΡΩΜΕΝΗ ΔΙΟΙΚΗΣΗ
ΘΕΣΣΑΛΙΑΣ-ΣΤΕΡΕΑΣ ΕΛΛΑΔΑΣ
ΕΠΤΑΜΕΛΗΣ ΕΠΙΤΡΟΠΗ ΕΠΙΚΙΝΔΥΝΩΝ ΕΤΟΙΜΟΡΡΟΠΩΝ ΚΤΙΣΜΑΤΩΝ ΧΩΡΙΚΗΣ ΑΡΜΟΔΙΟΤΗΤΑΣ ΝΗΣΟΥ ΕΥΒΟΙΑΣ
Ταχ.Δ/νση : Βελισσαρίου 2
Τ.Κ. : 341 00 ΧΑΛΚΙΔΑ
Πληροφορίες : Ιωάννα Βλάχου
Τηλέφωνο : 2221022247
email: ioanna.vlachou@apdthest.gov.gr

ΠΡΟΣ : Δήμο Χαλκιδέων
Δ/νση Υπηρεσίας Δόμησης
(poleodomia.xalkidas2@dchalkideon.gr)
(Με την υπόδειξη να θυροκολληθεί στο κτίσμα, να αναρτηθεί στο κατάστημά του Δήμου και να δημοσιεύσει στον διαδικτυακό τόπο αυτού)

ΚΟΙΝ: ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΠΟΛΙΤΙΣΜΟΥ
1.-Υπηρεσία Νεωτέρων Μνημείων & Τεχνικών Έργων Αττικής,Ανατολικής Στερεάς και Κυκλάδων
(ynmteaasek@culture.gr)
2.- Εφορία Αρχαιοτήτων Ευβοίας
(efaeuv@culture.gr)

ΘΕΜΑ: «Διαβίβαση απόφασης της Ειδικής Επιτροπής Επικινδύνως Ετοιμόρροπων (Ε.ΕΠ.ΕΤ), που αφορά αυτοψία σε παλαιά διώροφη οικία στη συμβολή των οδών Βύρωνος, Μπαλαλαίων και Πανταζή (ΚΑΕΚ 121626310017), στη Χαλκίδα»

ΣΧΕΤ.: Τα με α.π. οικ.55266/3847/15-07-2026 και 66118/4139/03-08-2026 της Δ/νσης ΥΔΟΜ του Δήμου Χαλκιδέων.

Σας διαβιβάζουμε το πρακτικό της 8ης/2026 Συνεδρίασης της Επιτροπής που αφορά τη λήψη απόφασης σχετικά με την υπόθεση επικινδύνως ετοιμόρροπης παλαιάς διώροφης οικίας στη συμβολή των οδών Βύρωνος, Μπαλαλαίων και Πανταζή (ΚΑΕΚ 121626310017) στην περιοχή της Χαλκίδας. Σημειώνεται ότι επί της ανωτέρω απόφασης της Ε.ΕΠ.ΕΤ αποκλείεται οποιαδήποτε ένσταση ή παρέμβαση σύμφωνα με το άρθρο 7 του ΠΔ/13-4-29 (ΦΕΚ-153/Α/22-04-29) «Περί επικινδύνων οικοδομών».

Προς τήρηση των διαδικασιών νομιμότητας η παρούσα απόφαση πρέπει να θυροκολληθεί στο κτίσμα, να αναρτηθεί στο κατάστημα του Δήμου και να δημοσιευτεί στον διαδικτυακό τόπο αυτού.

ΣΥΝΗΜ: Απόσπασμα του αριθμ. 8ου/3ου/13-08-2026 πρακτικού της Ε.ΕΠ.ΕΤ.

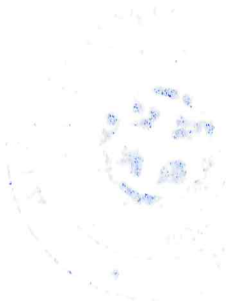
Εσωτερική Διανομή
Αρχείο Φ.Ε.ΕΠ.ΕΤ

Η ΠΡΟΕΔΡΟΣ της Ε.ΕΠ.ΕΤ
Α.Δ.Θ.Στ.Ε

Άννα Παππά

ΑΚΡΙΒΕΣ ΑΝΤΙΓΡΑΦΟ
Η ΓΡΑΜΜΑΤΕΑΣ ΤΗΣ Ε.ΕΠ.ΕΤ

ΙΩΑΝΝΑ ΒΛΑΧΟΥ



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΕΙΔΙΚΗ ΕΠΙΤΡΟΠΗ
ΕΠΙΚΙΝΔΥΝΩΣ ΕΤΟΙΜΟΡΡΟΠΩΝ (Ε.ΕΠ.ΕΤ.)
ΧΩΡΙΚΗΣ ΑΡΜΟΔΙΟΤΗΤΑΣ ΑΠΟΚΕΝΤΡΩΜΕΝΗΣ ΔΙΟΙΚΗΣΗΣ
ΘΕΣΣΑΛΙΑΣ-ΣΤΕΡΕΑΣ ΕΛΛΑΔΑΣ
ΧΩΡΙΚΗΣ ΑΡΜΟΔΙΟΤΗΤΑΣ ΝΗΣΟΥ ΕΥΒΟΙΑΣ

Χαλκίδα 13/08/2026

ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ 8ου ΠΡΑΚΤΙΚΟΥ
ΕΙΔΙΚΗΣ ΕΠΙΤΡΟΠΗΣ ΕΠΙΚΙΝΔΥΝΩΣ ΕΤΟΙΜΟΡΡΟΠΩΝ (Ε.ΕΠ.ΕΤ)

Σήμερα **13 Αυγούστου 2026** ημέρα **Πέμπτη,** η Ε.ΕΠ.ΕΤ , όπως συγκροτήθηκε με τη α.π. 10765/09-02-2024 (ΥΟΔΔ'138/19-04-2024) Απόφαση του Αναπληρωτή Προϊσταμένου Γ.Δ/νσης ΧΩΠΕ της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Θεσσαλίας-Στερεάς Ελλάδας, συνεδρίασε στη Χαλκίδα μετά από την με αρ.πρ.:25/15-07-2026 πρόσκληση και το με αρ.πρωτ. 29/06-08-2026 έγγραφο της Επιτροπής με αντικείμενο το θέμα που συμπεριλαμβάνεται στην ημερησία διάταξη της προαναφερόμενης πρόσκλησης.

Στο Συμβούλιο παρέστησαν οι:

- Άννα Παππά, αρχιτέκτονας μηχανικός, Πρόεδρος, υπάλληλος της Διεύθυνσης Τεχνικών Έργων, της Περιφερειακής Ενότητας Ευβοίας της Περιφέρειας Στερεάς Ελλάδας,
- Ελένη Οικονομοπούλου, αρχιτέκτονας μηχανικός, τακτικό μέλος, εκπρόσωπος του ΥΠΠΟ,
- Νικόλαος Αργυρίου, πολιτικός μηχανικός, τακτικό μέλος, εκπρόσωπος του ΥΠΠΟ,
- Αντώνιος Κωτσόπουλος, πολιτικός μηχανικός, τακτικό μέλος, εκπρόσωπος της Δ/νσης Τεχνικών Έργων της Περιφερειακής Ενότητας Ευβοίας,
- Κωνσταντίνος Γκουλίας, πολιτικός μηχανικός, τακτικό μέλος, υπάλληλος του Δήμου Χαλκιδέων.

(Τα υπόλοιπα μέλη αν και προσκλήθηκαν νομίμως , δεν προσήλθαν).

Στη Συνεδρίαση της Επιτροπής παρέστη η Ιωάννα Βλάχου, υπάλληλος της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Θεσσαλίας-Στ.Ελλάδας, ως γραμματέας για την τήρηση των πρακτικών.

ΠΡΑΞΗ 8^{Η}/2026
3ο θέμα
«Διενέργεια αυτοψίας σε παλαιά διώροφη οικία στη συμβολή των οδών Βύρωνος, Μπαλαλαίων και Πανταζή (ΚΑΕΚ 121626310017), στη Χαλκίδα»

1. Ιστορικό της υπόθεσης – στοιχεία φακέλου

Η Επιτροπή επελήφθη της υπόθεσης κατόπιν των υπ' αριθ. πρωτ. οικ. 55266/3847/15-7-2026 και 66118/4139/3-8-2026 εγγράφων της Δ/νσης Υπηρεσίας Δόμησης του Δήμου Χαλκιδέων, με θέμα «Κατάρρευση προβόλου σε παλαιά διώροφη οικία επί των οδών Βύρωνος και Μπαλαλαίων». Σύμφωνα με τα έγγραφα αυτά, κατά αυτοψία της ΥΔΟΜ διαπιστώθηκε πτώση οικοδομικών υλικών από πρόβολο-στέγαστρο από οπλισμένο σκυρόδεμα και από την εξωτερική τοιχοποιία επί της

οδού Βύρωνος, η οποία, κατά την ΥΔΟΜ, παρουσιάζει σημάδια ετοιμορροπίας (έντονες ρωγμές, αποσύνθεση μαζών τοιχοποιίας).

Το ακίνητο βρίσκεται εντός του εγκεκριμένου σχεδίου πόλεως της Χαλκίδας (συνοικία Γ), πλησίον των οικοδομικών τετραγώνων 100β, 84, 85 και 86β, σε χώρο που κατά την ΥΔΟΜ χαρακτηρίζεται ως κοινόχρηστος (Κ.Χ.). Αντιστοιχεί στο γεωτεμάχιο με ΚΑΕΚ 121626310017, εμβαδού 109 τ.μ., με διευθύνσεις Πανταζή 11 και Βύρωνος, ιδιοκτησίας φυσικών προσώπων, κατά τα στοιχεία του Ελληνικού Κτηματολογίου που περιλαμβάνονται στον φάκελο.

Από τον φάκελο προκύπτει επίσης ότι η επικινδυνότητα του ακινήτου έχει επισημανθεί επανειλημμένα κατά το παρελθόν:

- Με την υπ' αριθ. 4/2012 έκθεση επικινδύνου της ΥΔΟΜ (αυτοψία 28-11-2012), μετά από πρόσκρουση διερχόμενου φορτηγού οχήματος, διαπιστώθηκε μερική αποκόλληση της μαρμάρινης πλάκας του εξώστη της πρόσοψης επί της οδού Βύρωνος και του φουρουσιού από οπλισμένο σκυρόδεμα που την υποστήριζε μαζί με μαρμάρινο φουρούσι – πλέον σήμερα ο εξώστης έχει καθαιρεθεί πλήρως.
- Με το υπ' αριθ. 4481/10-12-2019 έγγραφο της ΥΔΟΜ επισημάνθηκε ότι οι βλάβες είχαν επεκταθεί στην υπόλοιπη όψη (πτώση υλικών, ρηγμάτωση της πλάκας σκυροδέματος, απώλεια συνοχής της τοιχοποιίας σε σημεία στήριξης της στέγης).
- Με την υπ' αριθ. 14/2019 έκθεση επικινδύνου της ΥΔΟΜ εξετάστηκε το όμορο, νεώτερο, διώροφο πλακοσκεπές κτίσμα της ίδιας ιδιοκτησίας στη συμβολή των οδών Βύρωνος και Πανταζή.
- Με την υπ' αριθ. 174/2019 απόφαση της Κοινότητας Χαλκίδας το κτίσμα στη συμβολή των οδών Βύρωνος 3 και Μπαλαλαίων γνωμοδοτήθηκε ομόφωνα ως επικίνδυνο για την ασφάλεια των πεζών και των οχημάτων.
- Με το υπ' αριθ. πρωτ. οικ. 55270/3848/15-7-2026 έγγραφο της ΥΔΟΜ δόθηκε εντολή για την τοποθέτηση μέτρων ασφαλείας (μεταλλικά πετάσματα με κατάλληλες στηρίξεις), τα οποία κατά την αυτοψία της Επιτροπής είχαν τοποθετηθεί επί της όψης της οδού Βύρωνος (Εικ. 7).

2. Διενέργεια αυτοψίας

Η αυτοψία πραγματοποιήθηκε στις 13 Αυγούστου 2026 από τα μέλη της Επιτροπής, παρουσία συντηρητή αρχαιοτήτων και έργων τέχνης, τον οποίο διέθεσε η Εφορεία Αρχαιοτήτων Ευβοίας, προκειμένου να διερευνηθεί η ύπαρξη ή μη ζωγραφικού διακόσμου. Κατέστη δυνατή η πρόσβαση στο εσωτερικό του κτηρίου, σε αμφότερες τις στάθμες, όχι όμως εντός του όγκου της στέγης.

Συμπληρωματικά αξιοποιήθηκαν ιστορικοί χάρτες, το διάγραμμα του σχεδίου πόλεως του 1932, αεροφωτογραφία της περιόδου 1945-1960 από το αρχείο του Ελληνικού Κτηματολογίου, καθώς και δορυφορικές λήψεις από ανοιχτή βάση δεδομένων (Google Earth, Google Maps), μέσω των οποίων τεκμηριώνεται η διαχρονική παρουσία του κτηρίου και η κατάσταση της στέγης του (Παράρτημα, Εικ. 1-6).

3. Ιστορικά στοιχεία – πολεοδομική ένταξη

Η πόλη της Χαλκίδας, κατά την παράδοσή της στο ελληνικό κράτος (1833), διακρινόταν στο οχυρωμένο Κάστρο, όπου κατοικούσαν Οθωμανοί και Εβραίοι, και στο Προάστιο ή «Ξώχωρο», όπου κατοικούσε κυρίως ο χριστιανικός πληθυσμός και συγκεντρωνόταν η εμπορική κίνηση. Το πρώτο σχέδιο της πόλεως εγκρίθηκε από τον Όθωνα τον Σεπτέμβριο του 1836 και προέβλεπε την ενοποίηση των δύο τμημάτων. Στην πράξη, η διάκριση Κάστρου και Προαστίου διατηρήθηκε έως το τελευταίο τέταρτο του 19ου αιώνα, οπότε, με την κατεδάφιση των τειχών και την επίχωση της τάφρου, ο ιστός της πόλης ενοποιήθηκε. Η ίδια περίοδος, με έργα όπως η νέα ύδρευση από τα Έρια (1882) και η Δημοτική Αγορά (1884-1885), σημειώνει τη μετάβαση της Χαλκίδας στη σύγχρονη φυσιογνωμία της.

Στο Προάστιο είχαν διαμορφωθεί ήδη από την Τουρκοκρατία δύο συνοικιακοί πυρήνες: το «Παράλιον» ή συνοικία του Αγίου Νικολάου, κοντά στο βόρειο λιμάνι, που περικλειόταν από τις σημερινές οδούς Κριεζώτου, Μπαλαλαίων, Βύρωνος και Κριεζή, και η συνοικία του Αγίου Δημητρίου, η οποία αναπτύχθηκε γύρω από τον ομώνυμο ναό (ανεγέρθηκε το 1837) και αρχικά έφθανε νότια έως τη σημερινή οδό Μπαλαλαίων και την πλατεία Εμπόρων (σημερινή πλατεία Αγοράς). Η οδός Βύρωνος αποτελούσε, και αποτελεί μέχρι σήμερα, το μεταίχμιο των δύο ενοριών. Το εξεταζόμενο κτήριο βρίσκεται επομένως στο σημείο συνάντησης των δύο ιστορικών πυρήνων του Προαστίου, σε μικρή απόσταση από την πλατεία Αγοράς (Εικ. 1).

Το οικοδομικό πλέγμα της περιοχής αποτυπώνεται στον χάρτη του Βρετανικού Ναυαρχείου (αποτύπωση HMS Firefly, 1860, έκδοση 1861), όπου το Προάστιο εμφανίζεται ήδη δομημένο, ενώ εκτός του οχυρωμένου Κάστρου διακρίνεται η ελεύθερη ζώνη για οχυρωματικούς σκοπούς (Εικ. 2). Το οικοδομικό τετράγωνο του ακινήτου περιλαμβάνεται στο διάγραμμα του σχεδίου πόλεως κλίμακας 1:500 (φύλλο Β1), που δημοσιεύθηκε με το ΦΕΚ 240/Α/1932 (Εικ. 3), ενώ το ίδιο το κτήριο, χωρίς το νεώτερο όμορο τμήμα, διακρίνεται σε αεροφωτογραφία της περιόδου 1945-1960 από το αρχείο του Κτηματολογίου (Εικ. 4).

Με βάση τα μορφολογικά και κατασκευαστικά του χαρακτηριστικά, το κτήριο χρονολογείται στα τέλη του 19ου αιώνα και συνδέεται με την ανάπτυξη της συνοικίας του Αγίου Δημητρίου. Είναι συνεπώς προγενέστερο των εκατό τελευταίων ετών.

4. Περιγραφή του κτηρίου

Στο γεωτεμάχιο υφίστανται δύο διακριτά κτίσματα, λειτουργικά συνενωμένα: ένα παλαιό, προγενέστερο των εκατό ετών, και ένα νεώτερο, κατασκευασμένο μετά τη δεκαετία του 1950 (Εικ. 5 και 6).

Το παλαιό κτήριο είναι διώροφο, με ισόγειο, α' όροφο και στέγη, και επιφάνεια κάτοψης περίπου 70 τ.μ. Φέρει νεοκλασικά χαρακτηριστικά, στα πρότυπα της εποχής. Ο φέρων οργανισμός αποτελείται από φέρουσα λιθοδομή, ενώ τα πατώματα είναι ξύλινα. Η στέγη είναι ξύλινη, τρίρριχτη, με κεραμίδια. Τα ανοίγματα φέρουν τοξωτά υπέρθυρα και ξύλινα δίφυλλα σκούρα με περσίδες (Εικ. 7).

Η δυτική όψη, επί της οδού Βύρωνος, περιελάμβανε μαρμάρινο εξώστη επί φουρουσιών, ο οποίος σε μεταγενέστερη φάση αντικαταστάθηκε, τουλάχιστον εν μέρει, με στοιχεία από οπλισμένο σκυρόδεμα. Λόγω της στενότητας της οδού, και ώστε να είναι δυνατή η διέλευση των οχημάτων, ο εξώστης καθαιρέθηκε τελείως, αφήνοντας τα ίχνη του επί της λιθοδομής.

Στο εσωτερικό, οι οροφές αποτελούνται από ξύλινες καρφωτές τάβλες με αρμοκάλυπτρα και περιμετρικά κυμάτια, ενώ σώζονται ξύλινα ταμπλαδωτά θυρόφυλλα και εντοιχισμένο ξύλινο ερμάριο με γείσο (Εικ. 8, 12 και 13). Τα στοιχεία αυτά ανταποκρίνονται σε κτήριο νεοκλασικού σχεδιασμού λαϊκότερης κοινωνικής διαστρωμάτωσης. Κατά την αυτοψία δεν διαπιστώθηκε η ύπαρξη ζωγραφικού διακόσμου επί των τοιχοποιιών. Σε σημεία με απολεπίσεις διακρίνονται παλαιότερες στρώσεις χρωματισμού, χωρίς διακοσμητικό χαρακτήρα (Εικ. 10).

Το κτήριο διασώζει τον αυθεντικό του χαρακτήρα. Οι μεταγενέστερες επεμβάσεις είναι περιορισμένες και αφορούν στη διαμόρφωση μικρού αύλειου χώρου επί της οδού Πανταζή και στη λειτουργική συνένωση, στη στάθμη του α' ορόφου, με το νεώτερο όμορο κτήριο.

5. Υφιστάμενη κατάσταση – παθολογία

Α. Παλαιό κτήριο. Η κατάσταση διατήρησης είναι κακή. Τα προβλήματα είναι κατά κύριο λόγο οικοδομικού χαρακτήρα, τείνουν όμως να εξελιχθούν σε δομοστατικά. Ειδικότερα, διαπιστώθηκαν:

- ρηγματώσεις στα ανώφλια των ανοιγμάτων (Εικ. 8, 11 και 13),
- τοπικές αποκολλήσεις εγκάρσιων τοιχοποιιών, καθώς και αποκολλήσεις των τοιχοποιιών που γειτνιάζουν με το νεώτερο κτήριο, με το οποίο το παλαιό είναι λειτουργικά συνενωμένο (Εικ. 10 και 11),
- τοπική αποσάθρωση ξύλινων δοκών, με βυθίσεις του ξύλινου δαπέδου του μεσοπατώματος,
- πιθανή μερική βύθιση ζευκτού της στέγης, όπως συνάγεται από την κατάσταση της οροφής του α' ορόφου, με αποκολλήσεις και απώλειες στοιχείων της (Εικ. 14 και 15). Δεν κατέστη δυνατή η επίσκεψη εντός του όγκου της στέγης. Από τις δορυφορικές λήψεις δεν διαπιστώνεται κατάρρευση τμήματος της στέγης ή διάνοιξη οπών σε αυτή,
- αποκολλήσεις και απώλειες επιχρισμάτων με αποκάλυψη της λιθοδομής, εσωτερικά και εξωτερικά (Εικ. 7 και 9),
- κακή κατάσταση των ξύλινων κουφωμάτων.

Τα ανωτέρω προβλήματα οφείλονται στην απουσία συστηματικής συντήρησης και είναι ιδιαίτερα συνήθη στα κτήρια αυτής της περιόδου. Συνιστούν ωστόσο υψηλή επικινδυνότητα για το ακίνητο: αν δεν ληφθούν άμεσα μέτρα, θα εξελιχθούν σε δομοστατικά, θα επέλθει αστοχία της στέγης και εισροή ομβρίων στο εσωτερικό, με συνέπεια την ταχεία αποδιοργάνωση των λιθοδομών και την περαιτέρω αποσάθρωση των ξύλινων πατωμάτων.

Β. Νεώτερο κτήριο. Δεν παρουσιάζει δομοστατικά προβλήματα. Οι βλάβες του είναι τοπικού χαρακτήρα και αφορούν σε αποφλοιώσεις σκυροδέματος στους εξώστες, με κίνδυνο πτώσης μικρών τεμαχίων επί κοινόχρηστων χώρων.

Γ. Σχέση με τον κοινόχρηστο χώρο. Η οδός Βύρωνος, ιδιαίτερα στενή, διέρχεται στο όριο της όψης του ακινήτου, χωρίς περιθώριο για πεζοδρόμιο. Η διέλευση οχημάτων σε επαφή με την όψη έχει ήδη προκαλέσει βλάβη στο κτήριο (έκθεση 4/2012) και επιβαρύνει την επικινδυνότητα για τους διερχόμενους. Το γεγονός αυτό αναδεικνύει την ανάγκη η κυκλοφοριακή ρύθμιση στις στενές οδούς του κέντρου της πόλης να λαμβάνει υπόψη πυρήνες ή μεμονωμένα κτήρια που συνιστούν το πολιτιστικό απόθεμα της πόλης.

6. Αξιολόγηση

Το παλαιό κτήριο συμμετέχει στη διαμόρφωση του διασωθέντος πολιτιστικού αποθέματος της πόλης και του ιστορικού τόπου της Χαλκίδας, ως μαρτυρία της νεοκλασικής περιόδου της πόλης

των τελών του 19ου αιώνα. Η μαρτυρική του αξία ενισχύεται από τη θέση του στο μεταίχμιο των δύο ιστορικών συνοικιών του Προαστίου.

Οι βλάβες που διαπιστώθηκαν, αν και σοβαρές και εξελισσόμενες, είναι κατά την κρίση της Επιτροπής αντιμετωπίσιμες με μέτρα προσωρινής προστασίας και, στη συνέχεια, με εργασίες στερέωσης και αποκατάστασης, χωρίς να καθίσταται αναγκαία η καθαίρεση του κτηρίου.

7. Απόφαση – προτεινόμενα μέτρα

Κατόπιν των ανωτέρω, η Επιτροπή χαρακτηρίζει το παλαιό κτήριο ως κοινώς επικίνδυνο και συστήνει την άμεση λήψη μέτρων προστασίας του, ειδικότερα:

1. Σφράγιση όλων των κουφωμάτων με κόντρα πλακέ εντός της κάσας τους, για την αύξηση της δυσκαμψίας του κτηρίου και την απαγόρευση της πρόσβασης στο εσωτερικό του.
2. Προσεκτική υποστύλωση του εσωτερικού από τη στάθμη του ισογείου έως τη στέγη, για την αποτροπή περαιτέρω κατάρρευσης.
3. Καθαίρεση των σαθρών επιχρισμάτων της όψης και εφαρμογή της πρώτης στρώσης επιχρίσματος (πεταχτό) για τη σφράγιση της τοιχοποιίας.
4. Στερέωση των κεραμιδιών του γείσου της στέγης με κονίαμα ή, εναλλακτικά, απομάκρυνση των κεραμιδιών και τοποθέτηση προσωρινής στεγανωτικής μεμβράνης επί του πετσώματος.
5. Έλεγχος και απομάκρυνση των σαθρών τεμαχίων σκυροδέματος στους εξώστες του νεώτερου κτηρίου.
6. Διατήρηση των ήδη τοποθετημένων μέτρων ασφαλείας επί της οδού Βύρωνος έως την ολοκλήρωση των ανωτέρω εργασιών.

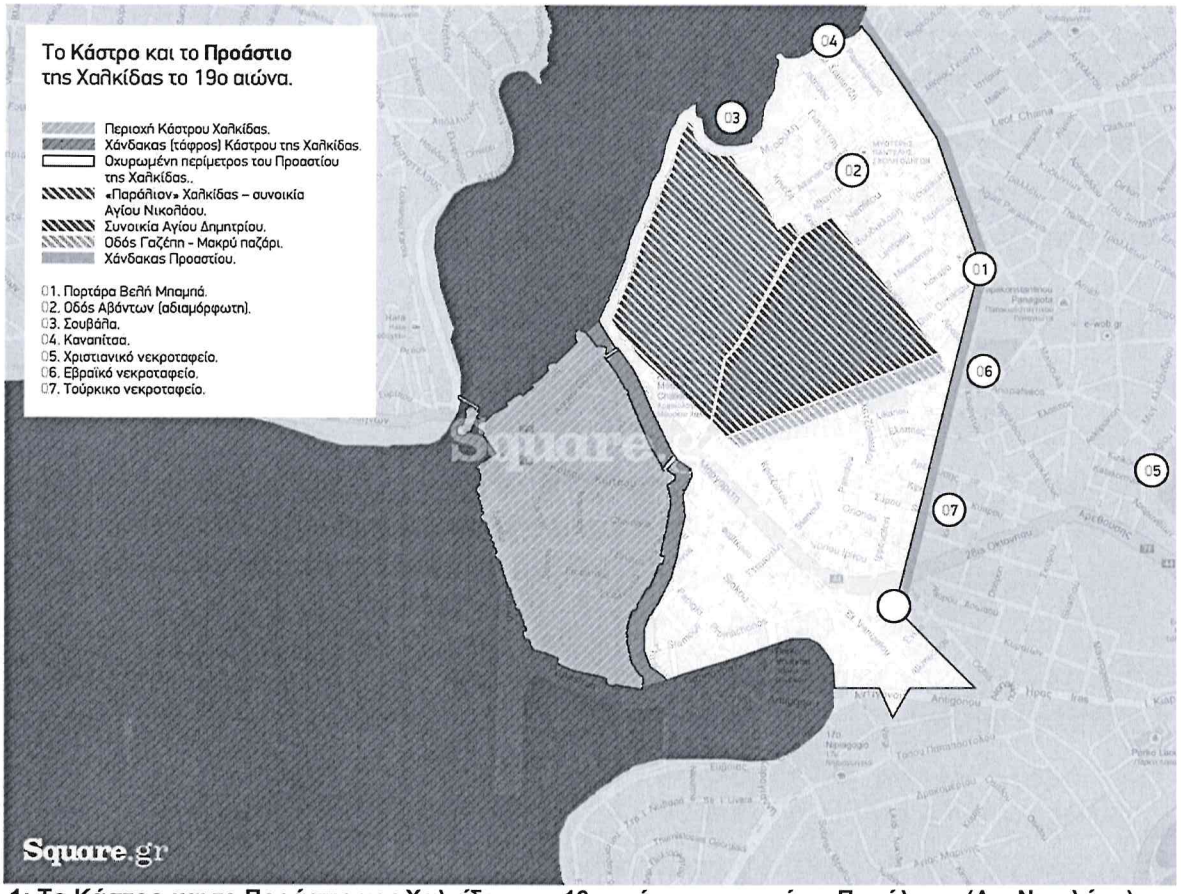
Οι ανωτέρω εργασίες θα πρέπει να εκτελεστούν με την επίβλεψη αρμόδιου κατά τον νόμο μηχανικού, με γνώμονα τη διατήρηση του αρχικού χαρακτήρα του κτηρίου και κατόπιν έγκρισης των αρμόδιων υπηρεσιών του ΥΠΠΟ.

Επισημαίνεται ότι, για οποιαδήποτε επέμβαση, εργασίες επισκευή ή τυχόν αίτημα κατεδάφισης, λόγω του καθεστώτος προστασίας της θέσης θα πρέπει να υποβληθεί πλήρης φάκελος κατεδάφισης στην ΥΝΜΤΕΑΑΣΕΚ και στην ΕΦΑ Ευβοίας, σύμφωνα με τις διατάξεις των άρθρων 12 και 17 του ν. 4858/2021.

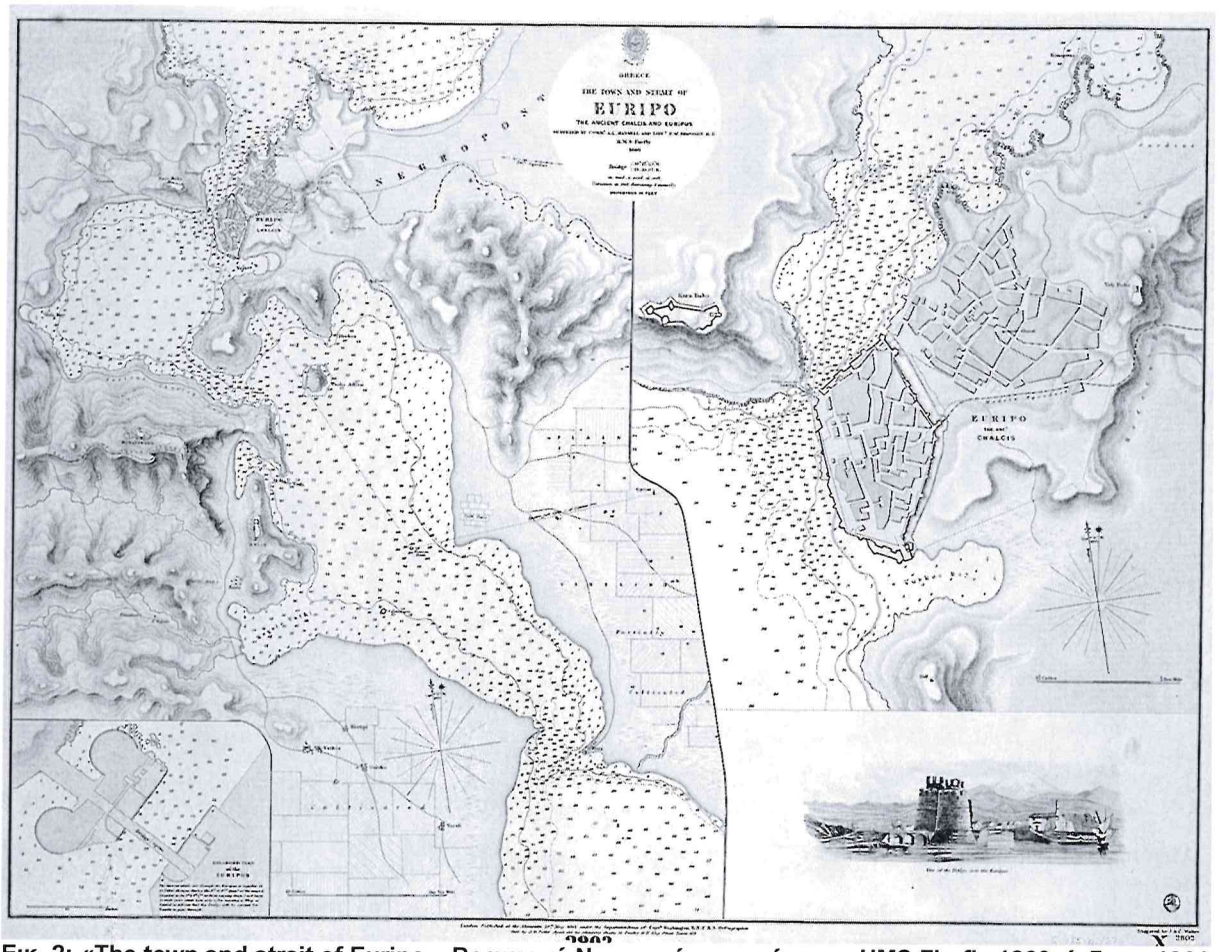
Η παρούσα απόφαση διαβιβάζεται προς την οικεία ΥΔΟΜ και τον οικείο Δήμο προς εκτέλεση των προβλεπόμενων κατά τον νόμο ενεργειών, καθώς και προς θυροκόλληση στο κτίσμα, ανάρτηση στο κατάστημά του και δημοσίευση στον διαδικτυακό τόπο αυτού, προκειμένου να λάβουν γνώση οι ιδιοκτήτες της κατασκευής. Κοινοποιείται επίσης στην ΥΝΜΤΕΑΑΣΕΚ και στην Εφορεία Αρχαιοτήτων Ευβοίας του ΥΠΠΟ.

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ – ΦΩΤΟΓΡΑΦΙΚΗ ΤΕΚΜΗΡΙΩΣΗ

Α. Ιστορική χαρτογραφία, αεροφωτογραφίες και δορυφορικές λήψεις



Εικ. 1: Το Κάστρο και το Προάστιο της Χαλκίδας τον 19ο αιώνα – συνοικίες «Παράλιον» (Αγ. Νικολάου) και Αγ. Δημητρίου (πηγή: square.gr, βάσει Ελ. Ιωαννίδη, «1836-2000. Η ιστορία του Δήμου Χαλκιδέων», ΕΕΣ 2002)



Εικ. 2: «The town and strait of Euripo», Βρετανικό Ναυαρχείο, αποτύπωση HMS Firefly 1860, έκδοση 1861 (πηγή: National Maritime Museum, Greenwich)



Εικ. 3: Σχέδιο πόλεως Χαλκίδας, κλίμακα 1:500, φύλλο Β1, ΦΕΚ 240/Α/1932 (με βέλος η θέση του ακινήτου)



Εικ. 4: Αεροφωτογραφία περιόδου 1945-1960 – με κόκκινο πλαίσιο το ακίνητο (πηγή: Ελληνικό Κτηματολόγιο)



Εικ. 5: Δορυφορική απεικόνιση της στέγης, περίοδος μετά το 2000 (πηγή: Google Earth)

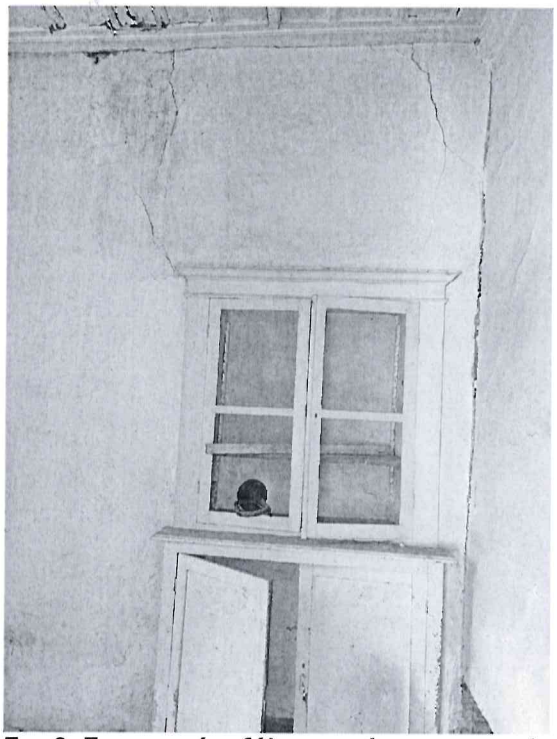


Εικ. 6: Δορυφορική λήψη – σημερινή κατάσταση (πηγή: Google Maps)

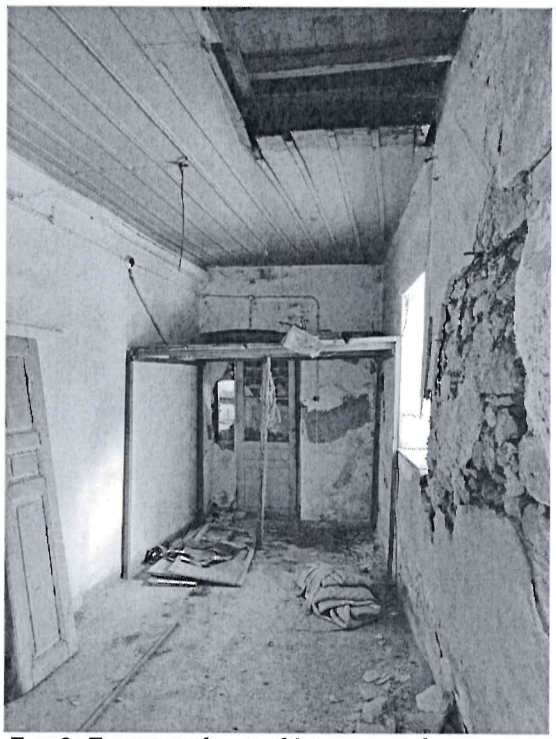
Β. Φωτογραφίες αυτοψίας (13-8-2026)



Εικ. 7: Δυτική όψη επί της οδού Βύρωνος, με τα μέτρα ασφαλείας που έχουν τοποθετηθεί



Εικ. 8: Εντοιχισμένο ξύλινο ερμάριο και ρωγμές στην τοιχοποιία



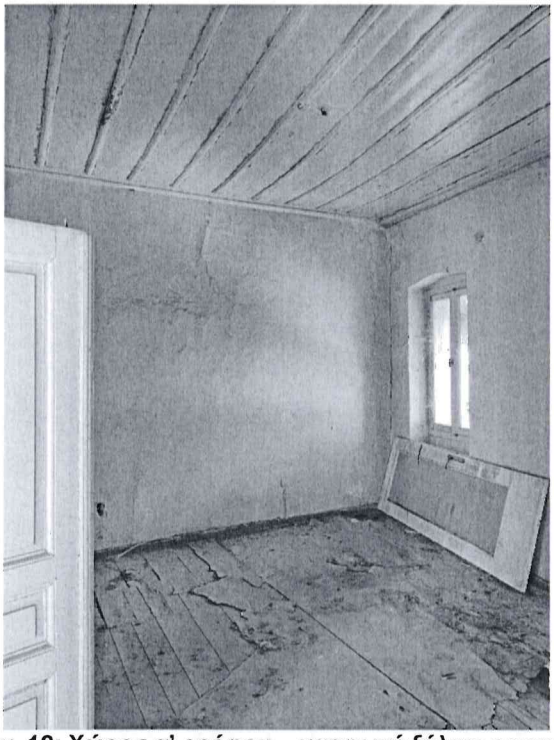
Εικ. 9: Εσωτερικό – απώλειες επιχρίσματος με αποκάλυψη της λιθοδομής και φθορές της ξύλινης οροφής



Εικ. 10: Ρωγμή αποκόλλησης στη συμβολή τοιχοποιιών – παλαιότερη στρώση χρωματισμού



Εικ. 11: Ρηγμάτωση τοιχοποιίας πλησίον ανοίγματος



Εικ. 12: Χώρος α' ορόφου – καρφωτή ξύλινη οροφή, τοξωτό άνοιγμα



Εικ. 13: Χώρος α' ορόφου – ρωγμές τοιχοποιίας και ανωφλίου



Εικ. 14: Οροφή α' ορόφου – αποκάλυψη του φορέα και φθορές ξύλινων στοιχείων



Εικ. 15: Οροφή α' ορόφου – αποκόλληση και απώλεια στοιχείων επένδυσης

Η ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΗΣ ΕΠΙΤΡΟΠΗΣ

ΑΝΝΑ ΠΑΠΠΑ

ΤΑ ΜΕΛΗ

ΕΛΕΝΗ ΟΙΚΟΝΟΜΟΠΟΥΛΟΥ

ΝΙΚΟΛΑΟΣ ΑΡΓΥΡΙΟΥ

ΑΝΤΩΝΙΟΣ ΚΩΤΣΟΠΟΥΛΟΣ

ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ ΓΚΟΥΛΙΑΣ

Ακριβές αντίγραφο

Η Γραμματέας της Ε.ΕΠ.ΕΤ

ΙΩΑΝΝΑ ΒΛΑΧΟΥ

