



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ

ΕΙΔΙΚΗ ΕΠΙΤΡΟΠΗ  
ΕΠΙΚΙΝΔΥΝΩΣ ΕΤΟΙΜΟΡΡΟΠΩΝ (Ε.ΕΠ.ΕΤ.)  
ΧΩΡΙΚΗΣ ΑΡΜΟΔΙΟΤΗΤΑΣ ΑΠΟΚΕΝΤΡΩΜΕΝΗΣ  
ΔΙΟΙΚΗΣΗΣ ΜΑΚΕΔΟΝΙΑΣ - ΘΡΑΚΗΣ

Θεσσαλονίκη,  
Αρ.Πρωτ. : 14/24-01-2023

Ταχ. Δ/ση : Στρωμνίτης 53  
54248 - Θεσσαλονίκη  
Πληροφορίες : Π. Κούρτη, Ν. Τσιλίκας  
Τηλέφωνο : 2313 309 267, 367  
Email : [eepep@damt.gov.gr](mailto:eepep@damt.gov.gr)

**ΠΡΟΣ: Δήμο Καβάλας**  
Α) Κεντρικό πρωτόκολλο  
(αποστολή και με email  
[protocolo@kavala.gov.gr](mailto:protocolo@kavala.gov.gr))  
Β) Δ/ση Δόμησης & Πολεοδομικού  
Σχεδιασμού  
(αποστολή και με email  
[polgram@kavala.gov.gr](mailto:polgram@kavala.gov.gr))  
**Με την υπόδειξη να θυροκολληθεί στο  
κτίσμα, να αναρτηθεί στο κατάστημά του  
Δήμου και να δημοσιεύσει στον διαδικτυακό  
τόπο αυτού**  
**ΚΟΙΝ: Υπηρεσία Νεωτέρων Μνημείων και Τεχνικών  
Έργων Ανατολικής Μακεδονίας - Θράκης**  
(αποστολή με email  
[ygmath@culture.gr](mailto:ygmath@culture.gr))

**ΘΕΜΑ :** Διαβίβαση απόφασης της Ειδικής Επιτροπής Επικινδύνως Ετοιμόρροπων (Ε.ΕΠ.ΕΤ.) που αφορά την υπόθεση επικίνδυνου κτίσματος στην Καβάλα, φερόμενων ιδιοκτητών/τριών κληρονόμων Κάρκαλη Γεώργιου

**ΣΧΕΤ. :** Η με αριθμ.πρωτ. 122/21-12-2022 (5230/30-09-2022) έγγραφη ειδοποίηση του Δήμου Καβάλας με τα συνημμένα αυτής στοιχεία.

Σας διαβιβάζουμε το Απόσπασμα Πρακτικού της 1ης/2023 Συνεδρίασης της Επιτροπής που αφορά την λήψη απόφασης σχετικής με την υπόθεση επικινδύνως ετοιμόρροπου κτίσματος στην Καβάλα φερόμενων ιδιοκτητών/τριών κληρονόμων Κάρκαλη Γεώργιου (Πράξη 3η) και παρακαλούμε για τις άμεσες δικές σας ενέργειες. Σημειώνεται ότι επί της ανωτέρω απόφασης της Ε.ΕΠ.ΕΤ αποκλείεται οποιαδήποτε ένσταση ή παρέμβαση σύμφωνα με το άρθρο 7 του ΠΔ 13-04-1929 «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.

Η παρούσα απόφαση υποκαθιστά την έκθεση της Τριμελούς Επιτροπής του άρθρου 7 του ΠΔ 13-04-1929, την γνωμοδότηση του Συμβουλίου Αρχιτεκτονικής και την έγκριση του Υπουργείου Πολιτισμού και ως εκ τούτου είναι άμεσα εκτελεστή. Κατά τα λοιπά ισχύουν οι διατάξεις περί επικινδύνων οικοδομών και η υπ.αριθμ. 31245/1993 Απόφαση Υ.ΠΕ.ΧΩ.ΔΕ σχετική με τις κατεδαφίσεις κτιρίων.

Εκ μέρους της Επιτροπής  
Η Πρόεδρος

Παρασκευή Κούρτη  
Αρχιτέκτων Μηχανικός

Συνημμένα:

1. Απόσπασμα Πρακτικού 1<sup>ης</sup> Συνεδρίασης (16-01-2023) Ε.ΕΠ.ΕΤ. χ.α. Μακεδονίας – Θράκης (Πράξη 3<sup>η</sup>).
2. Η υπ.αριθμ. 06/2023 αυτοψία των μελών της Ε.ΕΠ.ΕΤ επί του εν λόγω κτίσματος.



**ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ**  
**ΕΙΔΙΚΗ ΕΠΙΤΡΟΠΗ**  
**ΕΠΙΚΙΝΔΥΝΩΣ ΕΤΟΙΜΟΡΡΟΠΩΝ (Ε.ΕΠ.ΕΤ.)**  
**ΧΩΡΙΚΗΣ ΑΡΜΟΔΙΟΤΗΤΑΣ**  
**ΜΑΚΕΔΟΝΙΑΣ - ΘΡΑΚΗΣ**

Ταχ. Δ/ση: Στρωμνίτσας 53 – 54248 Θεσσαλονίκη  
Τηλ.: 2313 309367 - Email: eepet@damt.gov.gr

**ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ ΠΡΑΚΤΙΚΟΥ**  
**της 3ης ΠΡΑΞΗΣ της 1ης/2023 (16.01.2023) ΣΥΝΕΔΡΙΑΣΗΣ**

Σήμερα, ημέρα Δευτέρα 16 Ιανουαρίου 2023 και ώρα 09.30 π.μ. και κατ' εφαρμογή των διατάξεων των άρθρων 23 έως 27 του ν 4787/2021 (Α' 44), συνήλθε με τηλεδιάσκεψη (μέσω της υπηρεσίας e:Presence.gov.gr), η Ειδική Επταμελής Επιτροπή Επικινδύνως Ετοιμορρόπων χωρικής αρμοδιότητας Μακεδονίας - Θράκης, μετά από την υπ' αρ. πρωτ. 11/13.01.2023 πρόσκληση της Προέδρου, η οποία απεστάλη προς όλα τα μέλη (τακτικά & αναπληρωματικά) με ηλεκτρονικό ταχυδρομείο. Στη συνεδρίαση, μέσω τηλεδιάσκεψης, παραβρέθηκαν και συμμετείχαν οι παρακάτω:

- ΠΡΟΕΔΡΟΣ:** 1) Παρασκευή Κούρτη, Αρχιτέκτων Μηχανικός, υπάλληλος της ΔΙΠΕΧΩΣΧ/ΚΜ της ΑΔΜΘ
- ΠΑΡΟΝΤΑ ΜΕΛΗ:** 2) Αθανάσιος Κανλής, Πολιτικός Μηχανικός, υπάλληλος της Υπηρεσίας Νεωτέρων Μνημείων και Τεχνικών Έργων Κεντρικής Μακεδονίας του ΥΠ.ΠΟ.Α (για τις 2 πρώτες Πράξεις)
- 3) Δήμητρα Καλλιγά, Αρχιτέκτων Μηχανικός, προϊσταμένη του τμήματος μελετών και έργων αναστήλωσης μνημείων, μουσείων και πολιτιστικών πόρων της Υπηρεσίας Νεωτέρων Μνημείων και Τεχνικών Έργων Κεντρικής Μακεδονίας του ΥΠ.ΠΟ.Α (για τις 2 πρώτες Πράξεις)
- 4) Κωνσταντινιά Κατσαντρίδου, Πολιτικός Μηχανικός, α. προϊσταμένη του τμήματος μελετών και έργων αναστήλωσης μνημείων, μουσείων και πολιτιστικών κτιρίων της Υπηρεσίας Νεωτέρων Μνημείων και Τεχνικών Έργων Ανατολικής Μακεδονίας & Θράκης του ΥΠ.ΠΟ.Α (για τις 3 τελευταίες Πράξεις ως αναπληρώτρια του Αθανάσιου Κανλή)
- 5) Θεοφανή Ναζλίδου, Αρχιτέκτων μηχανικός, υπάλληλος της Υπηρεσίας Νεωτέρων Μνημείων και Τεχνικών Έργων Ανατολικής Μακεδονίας & Θράκης του ΥΠ.ΠΟ.Α (για τις 3 τελευταίες Πράξεις ως αναπληρώτρια της Δήμητρας Καλλιγά)
- 6) Αλεξάνδρα Καραβιδοπούλου, Πολιτικός Μηχανικός, υπάλληλος του Δήμου Θεσσαλονίκης (για όλες τις Πράξεις)
- 7) Δήμητρα Χρόνη, Πολιτικός Μηχανικός, υπάλληλος του Δήμου Καβάλας (για την τρίτη (3<sup>η</sup>) Πράξη)
- 8) Αντωνία Μαυρουδή, Αρχιτέκτων Μηχανικός, εκπρόσωπος του ΣΑΔΑΣ (για όλες τις Πράξεις)
- ΓΡΑΜΜΑΤΕΑΣ:** Νικόλαος Τσιλίκας, Τ.Ε. Μηχανικών, υπάλληλος της ΔΙΠΕΧΩΣΧ/ΚΜ της ΑΔΜΘ.

Στο σημείο αυτό της συνεδρίασης αποχώρησαν οι Αθανάσιος Κανλής και Δήμητρα Καλλιγά ενώ εισήλθαν στην συνεδρίαση οι Κωνσταντινιά Κατσαντρίδου, Θεοφανή Ναζλίδου και Δήμητρα Χρόνη. Ως εκ τούτου διαπιστώθηκε εκ νέου η απαρτία δεδομένου ότι σε σύνολο επτά (7) μελών βρέθηκαν παρόντα τα έξι (6) μέλη (Κούρτη Παρασκευή, Κωνσταντινιά Κατσαντρίδου, Θεοφανή Ναζλίδου, Αλεξάνδρα Καραβιδοπούλου, Δήμητρα Χρόνη και Αντωνία Μαυρουδή). Η Επιτροπή συνέχισε την εξέταση των θεμάτων της ημερήσιας διάταξης ως εξής:

### **ΠΡΑΞΗ 3η**

(Θέμα 3ο της ημερήσιας διάταξης)

**«Λήψη απόφασης σχετικά με κτίσμα εντός ιστορικού τόπου Παναγίας Καβάλας της ΠΕ Καβάλας, φερόμενων ιδιοκτητών/τριών κληρονόμων Κάρκαλη Γεώργιου»**

#### **Λαμβάνοντας υπόψη:**

- (1) Τις διατάξεις των άρθρων 23 έως 27 του ν 4787/2021 (Α' 44).
- (2) Την υπ.αριθμ. 177438/27-06-2022 Απόφαση του Συντονιστή της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Μακεδονίας - Θράκης, με την οποία συγκροτήθηκε η Επταμελής Επιτροπή Επικινδύνων Ετοιμόρροπων του ν 4787/2021 με χωρική αρμοδιότητα την Μακεδονία - Θράκη (ΥΟΔΔ' 542) και την τροποποιητική αυτής ως προς αναπληρωματικό μέλος, ΑΠ 210875/09-09-2022 (ΥΟΔΔ' 953).
- (3) Τις διατάξεις του ΠΔ/13-04-1929 (Α' 153) περί επικινδύνων οικοδομών.
- (4) Την με αριθμ.πρωτ. 122/21-12-2022 έγγραφη ειδοποίηση της Υπηρεσίας Δόμησης του Δήμου Καβάλας με τα συνημμένα αυτού στοιχεία για επικίνδυνο κτίσμα στην Καβάλα, ΠΕ Καβάλας.
- (5) Την υπ' αρ. πρωτ. ΕΕΠΕΤ 04/04-01-2023 Πρόσκληση (εντολή) της Ε.ΕΠ.ΕΤ χωρικής αρμοδιότητας Μακεδονίας - Θράκης για την διενέργεια αυτοψίας (1η/2023).
- (6) Την με αριθμ.πρωτ. 06/2023 αυτοψία της Ε.ΕΠ.ΕΤ επί κτίσματος πιθανολογούμενο ως παλαιότερο των 100 ετών εντός ιστορικού τόπου Παναγίας Καβάλας στην Καβάλα.
- (7) Την με αριθμ.πρωτ. 11/13-01-2023 πρόσκληση σε συνεδρίαση της ΕΕΠΕΤ χωρικής αρμοδιότητας Μακεδονίας - Θράκης (1η/2023) προς τα μέλη της Επιτροπής για την διεξαγωγή της παρούσης 1ης/2023 (16.01.2023) Συνεδρίασης και τις μετέπειτα σχετικές προσκλήσεις μέσω της υπηρεσίας e:Presence.gov.gr.

#### **Και επειδή, όπως προκύπτει από τα στοιχεία του φακέλου:**

- i. Το κτίσμα βρίσκεται εντός ιστορικού τόπου Παναγίας Καβάλας στην Καβάλα.
- ii. Ο δήμος Καβάλας τήρησε την διαδικασία και με το υπ.αριθμ.πρωτ. 122/21-12-2022 (5230/30-9-2022) έγγραφό του παρέπεμψε προς εξέταση στην Επιτροπή, υπόθεση επικίνδυνου κτίσματος στον οικισμό Καβάλας, φερόμενων ιδιοκτητών/τριών κληρονόμων Κάρκαλη Γεώργιου.
- iii. Στις 21-06-2022 αρμόδιος μηχανικός του Δήμου Καβάλας εκπόνησε αυτοψία και συνέταξε την υπ.αριθμ. 14/22 έκθεση επικινδύνου κατασκευής. Σύμφωνα με την έκθεση αυτή το κτίσμα είναι εγκαταλειμμένο και έχει υποστεί πολυετή φθορά. Ο τσατμάς της πλάγιας όψης έχει έντονα στοιχεία αποδιοργάνωσης λόγω και φθορών από την κατεδάφιση γειτονικού κτίσματος. Ο λίθινος τοίχος της όψης εμφανίζει απώλεια συνδετικού υλικού ενώ βλάστηση διαπερνά το σώμα αυτού. Η στέγη έχει εν μέρη καταπέσει και ύδατα εισέρχονται στο εσωτερικό του κτίσματος. Η έκθεση καταλήγει ότι το κτίσμα είναι επικίνδυνο από άποψη δομική και στατική και πρέπει να κατεδαφιστεί.
- iv. Με βάση την υπ.αριθμ. 06/2023 αυτοψία της Ε.ΕΠ.ΕΤ το κτίσμα είναι εγκαταλειμμένο και σε ημι-ερειπιώδη κατάσταση διατήρησης. Έχουν εφαρμοστεί σε αυτό μέτρα προστασίας και αναλυτικότερα η βόρεια πλευρά του έχει καλυφθεί από κοτετσόσυρμα και λινάτσα προκειμένου να μην απορρίπτονται υλικά της τοιχοποιίας στην δημόσια οδό. Η ξυλόπηκτες τοιχοποιίες, ειδικά της βόρειας πλευράς, βρίσκονται σε πλήρη αποσύνθεση, τα ξύλινα στοιχεία τους έχουν σπάσει, τα επιχρίσματα αλλά και το λοιπό υλικό δόμησης έχουν καταπέσει. Μέρος της απόληξης, του γείσου αλλά και του κυρίως φέροντος οργανισμού της στέγης έχουν καταπέσει. Τα επιχρίσματα έχουν

καταπέσει σε διάφορα σημεία ενώ τα κινητά μέρη των κουφωμάτων έχουν πλήρως διαβρωθεί και σπάσει με αποτέλεσμα να είναι το εσωτερικό ανοικτό στις καιρικές συνθήκες. Οριζόντια διαμπερής ρωγμή εντοπίζεται σε όλο το μήκος της βόρειας πλευράς μεταξύ του ορόφου και του ισογείου. Περιμετρικά σημειακά αλλά εξολοκλήρου από την νότια πλευρά, το κτίσμα έχει καταληφθεί από άναρχες φυτεύσεις οι οποίες εισέρχονται και στο εσωτερικό.

ν. Κανένας/καμία δεν εμφανίσθηκε κατά την αυτοψία ή κατά την συνεδρίαση ως φερόμενος ιδιοκτήτης/τρια του κτίσματος.

**Η Επιτροπή αποφασίζει ομόφωνα:**

Χαρακτηρίζει το κτίσμα ως **επικινδύνως ετοιμόρροπο στο σύνολό του και αποφασίζει την ολική κατεδάφισή** του εντός της προθεσμίας που θέτει ο νόμος και κατόπιν λήψης και όλων των αναγκαίων μέτρων προστασίας των όμορων ιδιοκτησιών.

Η παρούσα απόφαση συνοδεύεται από την με αριθμ.πρωτ. 06/2023 αυτοψία μελών της Ε.ΕΠ.ΕΤ και 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 φερόμενοι ιδιοκτήτες της κατασκευής.

Η υπογραφή των πρακτικών και των στοιχείων της παρούσης συνεδρίασης, πραγματοποιήθηκε δια περιφοράς.

**Η ΠΡΟΕΔΡΟΣ**

PARASKEVI KOURTI  
24.01.2023 13:23

**Παρασκευή Κούρτη**



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ

ΕΙΔΙΚΗ ΕΠΙΤΡΟΠΗ  
ΕΠΙΚΙΝΔΥΝΩΣ ΕΤΟΙΜΟΡΡΟΠΩΝ (Ε.ΕΠ.ΕΤ.)  
ΧΩΡΙΚΗΣ ΑΡΜΟΔΙΟΤΗΤΑΣ  
ΑΠΟΚΕΝΤΡΩΜΕΝΗΣ ΔΙΟΙΚΗΣΗΣ  
ΜΑΚΕΔΟΝΙΑΣ - ΘΡΑΚΗΣ

ΚΑΒΑΛΑ, 09 ΙΑΝΟΥΑΡΙΟΥ 2023  
ΑΡ.ΠΡΩΤ. 06/2023

ΟΙΚΟΔΟΜΗ: ΔΙΩΡΟΦΟ ΚΤΙΣΜΑ ΑΝΩ ΤΩΝ 100 ΕΤΩΝ  
ΘΕΣΗ: ΠΑΝΑΓΙΑ ΚΑΒΑΛΑ  
ΦΕΡΟΜΕΝΟΙ ΙΔΙΟΚΤΗΤΕΣ: ΚΑΓΙΑΣΑΣ ΕΥΘΥΜΙΟΣ (ΠΙΘΑΝΟΣ ΚΛΗΡΟΝΟΜΟΣ  
ΚΑΡΤΑΛΗ ΓΕΩΡΓΙΟΥ)

### ΕΚΘΕΣΗ ΑΥΤΟΨΙΑΣ ΕΙΔΙΚΗΣ ΕΠΤΑΜΕΛΟΥΣ ΕΠΙΤΡΟΠΗΣ ΕΠΙΚΙΝΔΥΝΩΣ ΕΤΟΙΜΟΡΡΟΠΩΝ

Στις 10-01-2023, ημέρα Τρίτη και ώρα 10.30 π.μ. συνεκλήθη η Ειδική Επταμελής Επιτροπή Επικινδύνως Ετοιμόρροπων του άρθρου 23 του ν 4787/2021 (Α 44), σύμφωνα με την με ΑΠ 177438/27-06-2022 (ΥΟΔΔ' 542) Απόφαση του Συντονιστή της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Μακεδονίας – Θράκης και την τροποποιητική αυτής ΑΠ 210875/09-09-2022 (ΥΟΔΔ' 953), με τις οποίες συγκροτήθηκε κατόπιν και της με αρ.πρωτ. 04/04-01-2023 πρόσκλησης (εντολής) διενέργειας αυτοψίας της Προέδρου της Επιτροπής, ως εξής:

1. Παρασκευή Κούρτη, αρχιτέκτονας μηχανικός, υπάλληλος της ΔΙΠΕΧΩΣ ΚΜ.
2. Κωνσταντινιά Κατσαντρίδου, πολιτικός μηχανικός, υπάλληλος ΥΝΜ&ΤΕ Ανατολικής Μακεδονίας & Θράκης του ΥΠΠΟΑ
3. Θεοφανή Ναζλίδου, αρχιτέκτονας μηχανικός, υπάλληλος ΥΝΜ&ΤΕ Ανατολικής Μακεδονίας & Θράκης του ΥΠΠΟΑ
4. Δήμητρα Χρόνη, πολιτικός μηχανικός, υπάλληλος του Δήμου Καβάλας

Η επιτροπή έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις του ν 4787/2021 (Α' 44), άρθρα 23 έως 27,
2. Την με αριθμ.πρωτ. 122/21-12-2022 (5230/30-9-2022) έγγραφη ειδοποίηση της Δ/σης Δόμησης & Πολεοδομικού Σχεδιασμού του Δήμου Καβάλας με τα συνημμένα αυτού στοιχεία,

Πραγματοποίησε αυτοψία σε κτίσμα που βρίσκεται εντός του οικιστικού ιστού της Καβάλας. Τα στοιχεία της αυτοψίας περιλαμβάνονται στην παρούσα έκθεση.

#### 1. Θέση

Το κτίσμα βρίσκεται εντός του ιστορικού τόπου Παναγίας Καβάλας, οδός Βυζαντίου 36.



Φωτ. 1 Θέση του κτίσματος στον οικιστικό ιστό

## 2. Σύνομη περιγραφή του κτίσματος

Πρόκειται για εγκαταλελειμμένο διώροφο κτίσμα το οποίο είναι υπερυψωμένο ισόγειο από την οδό Βυζαντίου και διώροφο προς την πλευρά του εσωτερικού της οικοδομικής νησίδας στην οποία ανήκει. Εφαπτόμενα με αυτό, προς την δυτική πλευρά, υφίστανται κατάλοιπα κτίσματος το οποίο έχει κατεδαφιστεί. Προς την ίδια πλευρά ο εξωτερικός τοίχος του κτίσματος είναι ξυλόπηκτος κάτι που πιθανά υποδεικνύει ότι το κτίσμα ανήκε σε προηγούμενη φάση σε μια μεγαλύτερη κατασκευή. Το ισόγειο είναι μάλλον κατασκευασμένο από λιθοδομή αν και η παρατήρησή του περιμετρικά είναι σχεδόν αδύνατη λόγω έντονων φυτεύσεων. Ο όροφος φαίνεται να είναι κατασκευασμένος εξολοκλήρου από ξυλόπηκτη τοιχοποιία. Φέρει τρίκλινη στέγη με επικάλυψη από βυζαντινού τύπου κεραμίδια. Στην ανατολική πλευρά υπάρχουν ανοίγματα ήτοι ένα παράθυρο και μια θύρα εισόδου στον όροφο ενώ διακρίνεται πρόχειρα σφραγισμένο παράθυρο του ισόγειου. Προς την ίδια πλευρά έχει κατασκευαστεί σε απροσδιόριστο χρόνο στο παρελθόν κλίμακα και μικρός εξώστης από σκυρόδεμα.

## 3. Ιδιότητα με βάση την οποία εμπίπτει στην αρμοδιότητα της Επιτροπής

Κτίσμα πιθανολογούμενο ως άνω των 100 ετών εντός του κηρυγμένου ιστορικού τόπου Παναγιάς Καβάλας.

## 4. Ιδιοκτησιακό καθεστώς

Ως φερόμενος ιδιοκτήτης σημειώνεται ο Καρτάλης Γεώργιος ως πιθανός κληρονόμος του Καγιάσα Ευθύμιου.

## 5. Ιστορικό

Στις 21-06-2022 αρμόδιος μηχανικός του Δήμου Καβάλας εκπόνησε αυτοψία και συνέταξε την υπ.αριθμ. 14/22 έκθεση επικινδύνου κατασκευής. Σύμφωνα με την έκθεση αυτή το κτίσμα είναι εγκαταλελειμμένο και έχει υποστεί πολυετή φθορά. Ο σατμάς της πλάγιας όψης έχει έντονα στοιχεία αποδιοργάνωσης λόγω και φθορών από την κατεδάφιση γειτονικού κτίσματος. Ο λίθινος τοίχος της όψης εμφανίζει απώλεια συνδετικού υλικού ενώ βλάστηση διαπερνά το σώμα αυτού. Η στέγη έχει εν μέρη καταπέσει και ύδατα εισέρχονται στο εσωτερικό του κτίσματος. Η έκθεση καταλήγει ότι το κτίσμα είναι επικίνδυνο από άποψη δομική και στατική και πρέπει να κατεδαφιστεί.



*Φωτ. 2 Η δυτική όψη (μεσοτοιχία) του κτίσματος*



*Φωτ. 3 Η βόρεια όψη*



Φωτ. 3 Η ανατολική όψη



Φωτ. 4 Λεπτομέρεια της στέγης





Φωτ. 5 Η νότια πλευρά

#### **6. Υφιστάμενη κατάσταση του κτίσματος – παρατηρήσεις αυτοψίας**

Το κτίσμα είναι εγκαταλειμμένο και σε ημι-ερεπιώδη κατάσταση διατήρησης. Έχουν εφαρμοστεί σε αυτό μέτρα προστασίας και αναλυτικότερα η βόρεια πλευρά του έχει καλυφθεί από κοτετσόσυρμα και λινάτσα προκειμένου να μην απορρίπτονται υλικά της τοιχοποιίας στην δημόσια οδό. Η ξυλόπηκτες τοιχοποιίες, ειδικά της βόρειας πλευράς, βρίσκονται σε πλήρη αποσύνθεση, τα ξύλινα στοιχεία τους έχουν σπάσει, τα επιχρίσματα αλλά και το λοιπό υλικό δόμησης έχουν καταπέσει. Μέρος της απόληξης, του γείσου αλλά και του κυρίως φέροντος οργανισμού της στέγης έχουν καταπέσει. Τα επιχρίσματα έχουν καταπέσει σε διάφορα σημεία ενώ τα κινητά μέρη των κουφωμάτων έχουν πλήρως διαβρωθεί και σπάσει με αποτέλεσμα να είναι το εσωτερικό ανοικτό στις καιρικές συνθήκες. Οριζόντια διαμπερής ρωγμή εντοπίζεται σε όλο το μήκος της βόρειας πλευράς μεταξύ του ορόφου και του ισογείου. Περιμετρικά σημειακά αλλά εξολοκλήρου από την νότια πλευρά, το κτίσμα έχει καταληφθεί από άναρχες φυτεύσεις οι οποίες εισέρχονται και στο εσωτερικό.

#### **Τα παρόντα μέλη της Επιτροπής**

**Παρασκευή Κούρτη**

**Αρχιτέκτων μηχ.**

PARASKEVI KOURTI  
11.01.2023 13:05

**Δήμητρα Χρόνη**  
**Πολιτικός μηχ.**

DIMITRA CHRONI  
11.01.2023 13:48

**Κωνσταντινιά**

**Κατσαντρίδου**

**Πολιτικός Μηχ.**

Konstantinia Katsantridou  
19.01.2023 09:08

**Θεοφανή Ναζλίδου**

**Αρχιτέκτων μηχ.**

THEOFANI NAZLIDOU  
19.01.2023 09:28