



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ  
ΔΗΜΟΣ ΚΑΒΑΛΑΣ  
ΓΕΝΙΚΗ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ  
ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΤΕΧΝΙΚΩΝ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ

ΕΡΓΟ :

«**ΆΡΣΗ ΕΠΙΚΙΝΔΥΝΟΤΗΤΑΣ  
ΕΠΙΚΙΝΔΥΝΩΝ ΚΤΙΣΜΑΤΩΝ  
2026**»

### ΤΕΧΝΙΚΗ ΕΚΘΕΣΗ

Αντικείμενο της μελέτης αυτής είναι η άρση επικινδυνότητας διαφόρων επικίνδυνων κατασκευών (κτίσματα, περιφράξεις, τοιχία αντιστήριξης κλπ), ιδιοκτησίας και μη του Δήμου Καβάλας, λαμβάνοντας, κάθε φορά, τα μέτρα που προτείνονται από την Υπηρεσία Δόμησης, (ήτοι λήψη προσωρινών – προστατευτικών μέτρων και κυκλοφοριακών παρεμβάσεων (κατάληψη τμήματος πεζοδρομίων και οδοστρώματος) για την εφικτή λήψη των προτεινόμενων μέτρων, κατεδαφίσεις παλαιών κτισμάτων, μικρές επισκευές που προκύπτουν μετά από κατεδάφιση κλπ. σύμφωνα με τις διατάξεις του π.Δ. 13/22-4-1929 και τις εγκυκλίους 8/1994 και 21/1997 του ΥΠΕΧΩΔΕ), καθώς και οι καθαιρέσεις αυθαίρετων κατασκευών ιδιοκτησίας του Δήμου Καβάλας,

Τα κτίσματα είναι συνήθως ισόγεια ή διώροφα με περιμετρικούς τοίχους από λιθοδομές, εσωτερικούς τοίχους από πλινθοδομή ή λιθοδομή, ξύλινα πατώματα (σπανιότερα από σπλισμένο σκυρόδεμα) και κεραμοσκεπή, τα οποία αποτελούν εστίες μόλυνσης για την περιοχή που βρίσκονται, αλλά και εγκυμονούν κινδύνους από πιθανή κατάρρευσή τους, για τα παιδιά που τα χρησιμοποιούν σαν χώρο παιχνιδιού, για τους γείτονες αλλά και για τους περαστικούς.

Οι ιδιοκτήτες των εν λόγω κτισμάτων αυτών δεν ενεργούν σύμφωνα με την έκθεση επικινδύνου της Διεύθυνσης Δόμησης και Πολεοδομικού Σχεδιασμού και υποχρεούται ο Δήμος Καβάλας να λάβει τα προστατευτικά μέτρα ή τα οριστικά μέτρα (εφόσον αυτά είναι μέσα στις αρμοδιότητες του) για την άρση του επικινδύνου.

Το έργο "**Άρση επικινδυνότητας επικίνδυνων κτισμάτων 2026**" αφορά στις παρακάτω εργασίες:

- 1) Καθαιρέσεις φέροντος οργανισμού ξύλινης στέγης και επικεραμώσεων - Αποξήλωση ξύλινου φέροντος οργανισμού πατωμάτων.
- 2) Καθαιρέσεις ανωδομών , μεμονωμένων κατασκευών από σκυρόδεμα και επιχρισμάτων, πλινθοδομών.
- 3) Αποξηλώσεις τοιχοπετασμάτων για τοιχοπετάσματα με μεταλλικό σκελετό και επένδυση ξύλου.
- 4) Καθαιρέσεις κτισμάτων από οπτοπλινθοδομές.
- 5) καθαιρέσεις κτισμάτων από σιδηροκατασκευές.
- 6) Καθαιρέσεις λαμαρινοκατασκευών με σκελετό από ξύλο.
- 7) Καθαιρέσεις ολόσωμος περιφράξεων
- 8) Καθαιρέσεις περιφράξεων με συρματοπλεγμα

- 9) Φορτοεκφόρτωση των υλικών κατεδάφισης και μεταφορά αυτών ώστε να απομακρυνθούν (στη μεταφορά περιλαμβάνεται και η διάθεση των προϊόντων σε μονάδες ΑΕΚΚ).
- 10) Φορτοεκφόρτωση προϊόντων εκσκαφών χωρίς χρήση μηχανικών μέσων χωρίς τη διάστρωση των προϊόντων μετά την εκφόρτωση.
- 11) Εκθάμνωση εδάφους με δενδρύλια περιμέτρου κορμού μέχρι 0,25 μ.
- 12) Τοποθέτηση μεταλλικών πλεγμάτων ή κοτετσούρματος επί των όψεων των κτισμάτων για τη συγκράτηση των δυνητικών υλικών κατάπτωσης.
- 13) Κατασκευή περίφραξης απλού σχεδίου από σίδερα οπλισμού ή από πλαστικά πλέγματα, για τη διακοπή διέλευσης αυτοκινήτων και πεζών πλησίον των επικίνδυνων κτισμάτων.
- 14) Επικάλυψη ανοιγμάτων ισογείου με λαμαρίνα.
- 15) Κατασκευή ικριωμάτων και επένδυση της πρόσοψης αυτών καθώς και επενδύσεις όψεων κτιρίων.
- 16) Κατασκευή ξυλοτύπων και σκυροδέτηση μικρό-κατασκευών όπου απαιτείται.
- 17) Κατασκευή λιθοδομών.
- 18) Κατασκευή ικριωμάτων ξύλινων για αντιστήριξη και χρήση ιμάντα αντιστήριξης.
- 19) Προμήθεια και τοποθέτηση πινακίδων - επικίνδυνων θέσεων - ρυθμιστικές μεσαίου και μεγάλου μεγέθους – εργοταξιακής σήμανσης. (Οι πινακίδες μετά την άρση επικινδυνότητας των κτισμάτων παραμένουν στην Υπηρεσία).

Λόγω της φύσης του έργου, υπάρχει δυνατότητα μεταβολής αυτού, εφόσον τηρούνται οι προϋποθέσεις των άρθρων 132 και 156 του ν. 4412/2016.

Καβάλα, 12/06/2026

Ο Συντάξας

Ο Προϊστάμενος του  
Τμήματος Μελετών & έργων

Ο Διευθυντής  
Τεχνικών Υπηρεσιών

**Μηνάς Παπαδόπουλος**  
Πολιτικός Μηχανικός, M.Sc.

**Αλέξης Μιχαήλ**  
Μηχανικός. Περιβάλλοντος

**Ηλίας Τσαγκαλίδης**  
Μηχανικός Παραγωγής & Διοίκησης