



**ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΔΗΜΟΣ ΚΑΒΑΛΑΣ**

Δ/ΝΣΗ ΔΟΜΗΣΗΣ ΚΑΙ ΠΟΛ. ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ
ΤΜΗΜΑ ΕΛΕΓΧΟΥ ΚΑΤΑΣΚΕΥΩΝ

Πληροφορίες : Π. Μαυρουδάκη
Τηλέφωνο : 2510 291328
Τηλεειδοποίηση : 2510 291307
Διεύθυνση : Εθνικής Αντίστασης 20

ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΚΗ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΔΗΜΟΣΙΑΣ
ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ ΜΑΚΕΔΟΝΙΑΣ - ΘΡΑΚΗΣ
ΑΥΤΟΤΕΛΕΣ ΓΡΑΦΕΙΟ ΚΑΒΑΛΑΣ
ΑΡΙΘΜ ΠΡΩΤ ΠΔΜΘ ΑΓ/ΚΑΒ 14041
Καβάλα 11/08/2016

Κ9 Δράσου / τμήμα Α'
Κ9 Κηρύκου
19-08-2016

Καβάλα 5 Αυγούστου 2016

Αρ. πρωτ.: 5303

Σχετ.: 2246/16

Αρ. Εκθ.: Α' Αναθεωρητική της 7/16

ΜΕ ΑΠΟΔΕΙΞΗ

ΠΡΟΣ: 1. Υπουργείο Οικονομικών
✓ Γενική Διεύθυνση Δημόσιας Περιουσίας
& Κοινωφελών Υπηρεσιών
Περιφερειακή Δ/νση Δημόσιας Περιουσίας
Μακεδονίας - Θράκης
Αυτοτελές Γραφείο Καβάλας
Εθνικής Αντίστασης 20, 65403,
Διοικητήριο Καβάλας, Καβάλα
2. Περιφερειακή Ενότητα Καβάλας
Γραφείο Αντιπεριφερειάρχη
3. Υπουργείο Πολιτισμού και
Αθλητισμού
Γενική Δ/νση Αναστήλωσης
Μουσείων και Τεχνικών Έργων
Υπηρεσία Νεοτέρων Μνημείων
και Τεχνικών Έργων ΑΜΘ
Θερμοπυλών 1, 67131, Ξάνθη

ΘΕΜΑ : ΑΠΟΣΤΟΛΗ Α' ΑΝΑΘΕΩΡΗΤΙΚΗΣ ΤΗΣ 7/2016 ΕΚΘΕΣΗΣ ΕΠΙΚΙΝΔΥΝΟΥ

Σας αποστέλλουμε την Α' αναθεωρητική της υπ' αριθμ. 7/2016 έκθεσης επικινδύνου και παρακαλούμε να εφαρμοσθεί το περιεχόμενό της εντός των προθεσμιών που ορίζονται.

Συνημμένα :

Έκθεση επικινδύνου

Κοινοποίηση (με έκθεση επικινδύνου) :

1. Τεχνική Υπηρεσία Δήμου Καβάλας,
Κύπρου 10
Τ.Θ 1195 - Τ.Κ. 65403
Καβάλα
2. Αστυνομικό Τμήμα Καβάλας
Ομονοίας 119, 65403, Καβάλα

Ε.Δ.

Φ.6.7 (7/16 Ε.Ε.)
Χρον. Αρχείο

Εισηγητής	Τμηματάρχης
Μαυρουδάκη Π. Πολ. Μηχανικός ΠΕ Δ' Ημερομηνία: 5-8-2016	Λυδατάκη Αντωνία Αγρ. Τοπ. Μηχανικός ΠΕ Γ' Ημερομηνία: 5-8-2016

Ο Διευθυντής

Φλώρος Μιχαήλ
Διπλ. Μηχανολόγος Μηχανικός ΠΕ Β'



**ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΔΗΜΟΣ ΚΑΒΑΛΑΣ**

**Δ/ΝΣΗ ΔΟΜΗΣΗΣ ΚΑΙ ΠΟΛ. ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ
ΤΜΗΜΑ ΕΚΔΟΣΗΣ ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΩΝ ΑΔΕΙΩΝ**

Πληροφορίες : Π. Μαυρουδάκη
Τηλέφωνο : 2510 291328
Τηλεειδοποίηση : 2510 291307
Διεύθυνση : Εθνικής Αντίστασης 20

Καβάλα 5 Αυγούστου 2016

Αρ. πρωτ.:

Σχετ.: 3454/16

Αριθμός Έκθεσης: Α' Αναθεωρητική της 7/16

Κτίριο: Τετραώροφο κτίριο με ισόγειο κτίσμα

Ιδιοκτήτες : Υπουργείο Οικονομικών
Γενική Διεύθυνση Δημόσιας Περιουσίας
& Κοινωφελών Υπηρεσιών

Περιφερειακή Δ/ση Δημόσιας Περιουσίας
Μακεδονίας – Θράκης

Θέση: Κωνσταντινίδου Ποιητού 18, Καβάλα

Α' ΑΝΑΘΕΩΡΗΤΙΚΗ ΤΗΣ 7/2016 ΕΚΘΕΣΗΣ ΕΠΙΚΙΝΔΥΝΟΥ
Από στατικής και δομικής άποψης

Λαμβάνοντας υπ' όψη:

1. Τις διατάξεις του Π.Δ. 13/22-4-1929 περί : «Επικινδύνων οικοδομών»
2. Τις Εγκυκλίους 8/1994 & 21/1997 του Υ.ΠΕ.ΧΩ.Δ.Ε. Γεν. Δ/ση Πολεοδομίας
3. Το Ν.5269/31 περί : «αδειών οικοδομής επί των ρυμοτομούμενων ακινήτων»
4. Το Ν.1577/1985 «ΓΟΚ 1985», όπως τροποποιήθηκε και ισχύει σήμερα με το Ν.2831/2000
5. Τις διατάξεις του από 15-4-1988 Π.Δ. (ΦΕΚ 317) περί : «Διατήρησης, επισκευής ή ανακατασκευής αρχιτεκτονικών, καλλιτεχνικών και στατικών στοιχείων διατηρητέων κτισμάτων»
6. Την Απόφαση Υπουργού Υ.ΠΕ.ΧΩ.Δ.Ε. 86845/302γ/1999 περί : «ενίσχυσης υφιστάμενων κτιρίων»
7. Τον Ν. 3028/2002 περί «Προστασίας Αρχαιοτήτων και εν γένει της Πολιτιστικής Κληρονομιάς»,
8. Τη με αρ. πρωτ. 4221/1-7-2016 απόφαση της Δημάρχου Καβάλας (ανάθεση καθηκόντων ελέγχου επικινδύνων οικοδομών),

όπως αυτές τροποποιήθηκαν και ισχύουν κατά τη στιγμή σύνταξης της παρούσας έκθεσης

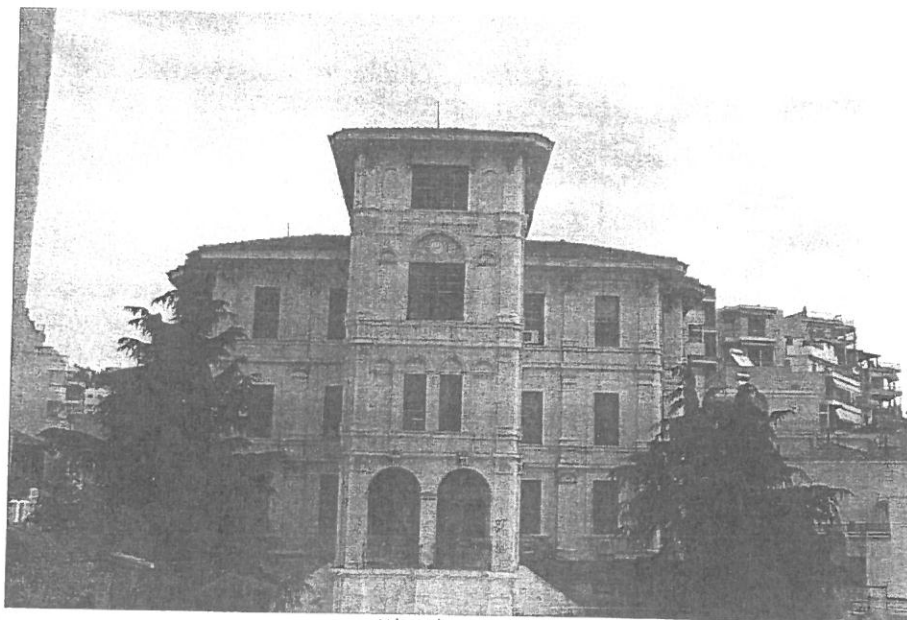
και μετά από:

1. Την Υ.Α. Β1/Φ37/43556/1659/08.09.1979 του ΥΠΠΟΑ περί χαρακτηρισμού του κτιρίου επί της οδού Κ. Ποιητού 18 ως «**έργο τέχνης**».
2. Την Υ.Α. 77613/6631/17-12-1987 του ΥΜΑΘ περί χαρακτηρισμού του κτιρίου επί της οδού Κ. Ποιητού 18 ως **διατηρητέο**.
3. Την από 26/5/2016 με αριθμό 7/2016 έκθεση επικινδύνου που συνέταξε η υπηρεσία μας για το περιγραφόμενο κτίριο, σύμφωνα με την οποία «το κτίριο εμπίπτει στις διατάξεις του άρθρου 1 είναι επικίνδυνο από άποψη δομική και στατική», στην οποία αναλυόταν τα μέτρα για την άρση του επικινδύνου.
4. Την υπ' αρ. 01/662/2-6-2016 (με αρ. πρωτ. εισερχ. 3454/3-6-2016) ένσταση της Περιφερειακής Ενότητας Καβάλας – Γραφείο Αντιπεριφερειάρχη, κατά της αρχικής Έκθεσης Επικινδύνου, με αριθ. πρωτ. 2903/26-5-2016 και αριθμό έκθεσης 7/16.

5. Το με αρ. πρωτ. ΥΠΠΟΑ/ΓΔΑΜΤΕ/ΥΝΜΤΕΑΜΘ/179144/14619/1039/25-07-2016 έγγραφο του ΥΠΠΟΑ, της Υπηρεσία Νεωτέρων Μνημείων και Τεχνικών Έργων Ανατολικής Μακεδονίας – Θράκης με θέμα «εργασίες άρσης της δομικής επικινδυνότητας του κτιρίου επί της οδού Κ. Ποιητού 18.
6. Την με αρ. πρωτ. 3454/4-8-2016 Τεχνική Έκθεση Επικινδύνου του Τμήματος Ελέγχου Κατασκευών, της Δ/σης Δόμησης & Πολεοδομικού Σχεδιασμού του Δήμου Καβάλας σύμφωνα με την οποία η ένσταση υπ' αρ. 01/662/2-6-2016 ένσταση (όπως αναφέρθηκε στο 3^ο έγγραφο) «δεν γίνεται δεκτή».
7. Την αυτοψία που πραγματοποιήσα στις 4-8-2016 στο τετραώροφο κτίριο, ιδιοκτησίας Υπουργείου Οικονομικών, που βρίσκεται επί της οδού Κωνσταντινίδου Ποιητού 18, στην Καβάλα.

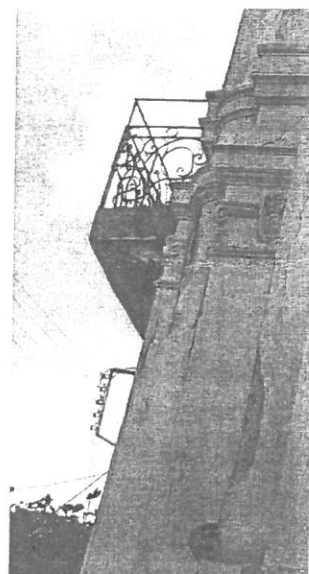
καθώς και τις παρακάτω διαπιστώσεις της από 4-8-2016 αυτοψίας:

Επί του οικοπέδου που βρίσκεται επί της οδού Κωνσταντινίδου Ποιητού 18, στην Καβάλα, υπάρχει ένα κεντρικό κτίριο τεσσάρων ορόφων (το οποίο αποτελείται από τρεις όγκους, ο κεντρικός τεσσάρων ορόφων, και οι εκατέρωθεν και συμμετρικοί ως προς αυτόν τριών ορόφων) στην νότια πλευρά του, κτισμένο στις αρχές του 20ου αιώνα, με φέροντα οργανισμό από λιθοδομή και επικάλυψη στέγης (κτίριο Α), ένα ισόγειο κτίσμα στην βόρεια πλευρά του, με μονόριχτη στέγη (κτίριο Β), περίφραξη στη βόρεια, ανατολική και τμήματος της δυτικής πλευράς, ενώ η νότια πλευρά του ο αύλειος χώρος είναι κοινός με τον αύλειο χώρο του 1^{ου} Ημερήσιου Γυμνασίου Καβάλας, όπως φαίνεται στην παρακάτω φωτογραφία:

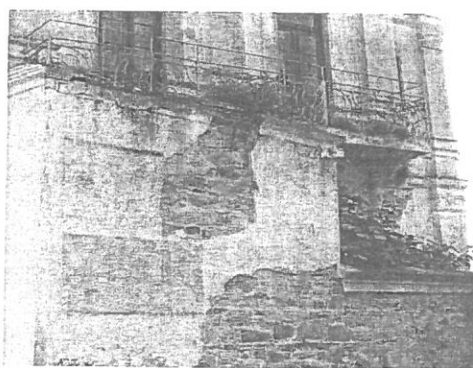
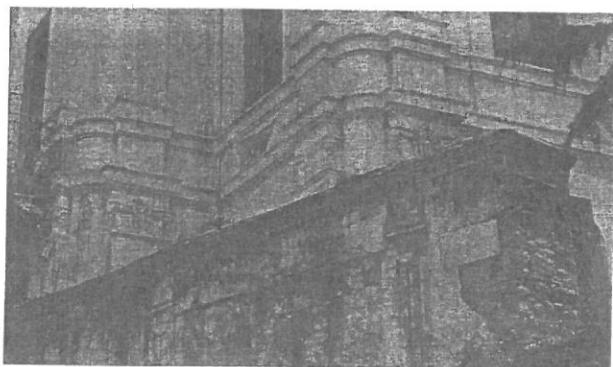


Νότια όψη κτιρίου

- 1) το κτίριο Α περιγράφεται ως εξής:
- φέρει ξύλινη στέγη με κεραμίδια, η οποία προεξέχει από τον κύριο όγκο του κτιρίου κατά ένα μέτρο περίπου. Η προεξέχουσα κάτω πλευρά της είναι επενδυμένη περίτεχνα με ορατές ξύλινες σανίδες, οι οποίες σε πολλά σημεία παρουσιάζουν τοπική αποσάθρωση και αποκόλληση. Σε πολλά τμήματα υπάρχει παντελής έλλειψη ολόκληρων κομματιών των ξύλινων σανίδων με αποτέλεσμα την είσοδο πτηνών σε όλο τον τελευταίο όροφο.



- 2) Το κτίριο Β φέρει μονόριχτη ξύλινη στέγη αυτού επικάλυψη από κεραμίδια και τοπικά λαμαρίνα. Κατά τη στιγμή της αυτοψίας δεν ήταν δυνατή η είσοδος μέσα στο κτίριο αυτό αλλά από τους ορόφους του κτιρίου Α παρατηρείται τμηματική βύθιση της στέγης του.
- 3) Η λιθόκτιστη περίφραξη του οικοπέδου από την δυτική πλευρά της επί της οδού Κ. Ποιητού παρουσιάζει αποκολλήσεις των δομικών της στοιχείων και τμημάτων του επιχρίσματος, αποκολλήσεις τμημάτων του στηθαίου και ρηγματώσεις του στηθαίου της, φαινόμενα τα οποία έχουν επιτρέψει την ανάπτυξη βλάστησης.



Για τους ανωτέρω λόγους Αποφαινόμεστε:

ότι το κτίριο εμπίπτει στις διατάξεις του άρθρου 1, παράγραφος 2 του Π.Δ. 13/22-4-1929 «Περί επικινδύνων οικοδομών» και κρίνεται ότι ανήκει στην **πρώτη περίπτωση**, δηλαδή «επικίνδυνο από άποψη δομική και στατική» **και για την άρση του κινδύνου** πρέπει:

1) Άμεσα από τη λήψη του παρόντος εγγράφου να ληφθούν τα περιγραφόμενα στο έγγραφο της ΥΝΜΤΕΑΜΘ προστατευτικά μέτρα: Λόγω της επείγουσας ανάγκης για την αποτροπή άμεσου και σοβαρού κινδύνου επιβάλλεται/υποχρεούται ο φερόμενος ιδιοκτή-

της, δηλαδή το ΥΠΟΙΚ, να φροντίσει άμεσα και χωρίς υπαίτια καθυστέρηση, μετά από έγγραφη άμεση και πλήρη ενημέρωση της ΥΝΜΤΕΑΜΘ (υποβολή τεχνικών περιγραφών και προκαταρκτικών σχεδίων) για τη λήψη των παρακάτω μέτρων, υπό την εποπτεία της ΥΝΜΤΕΑΜΘ, η οποία μπορεί να διακόψει με σήμα της τις εργασίες:

- α. Λήψη όλων των απαραίτητων μέτρων για την άμεση και αποτελεσματική προστασία των περί αυτό προσώπων και πραγμάτων και την **απαγόρευση εισόδου στο μνημείο και τον αύλειο χώρο αυτού, με σφράγιση της κεντρικής εισόδου από την οδό Κ. Ποιητού, με σταθερή περίφραξη**, τη διασφάλιση της γύρω περιοχής μέσω σήμανσης κιγκλιδωμάτων προστασίας και προειδοποιητικών πινακίδων. Ειδικότερα στην εμπρόσθια νότια όψη που γειτνιάζει με το σχολείο, τοποθέτηση σταθερής περίφραξης κατά μήκος της κερκίδας, στο επίπεδο της αυλής, από την κεντρική είσοδο του σχολείου, μέχρι το κτίριο του κυλικείου, προς αποκλεισμό της πρόσβασης των μαθητών στον περιβάλλοντα χώρο του μνημείου, από κιγκλιδώματα ασφαλείας ύψους τουλάχιστον 1.60μ. Επίσης τοποθέτηση ταινιών και πινακίδων σήμανσης εξωτερικά της λιθόκτιστης περίφραξης επί της οδού Κ. Ποιητού. Η προθεσμία για την εκτέλεση των εργασιών της παρούσας παραγράφου τίθεται **στις 10 μέρες**, με προτεραιότητα στην τοποθέτηση των κιγκλιδωμάτων ασφαλείας στο αύλειο χώρο του σχολείου, η οποία δεν πρέπει να ξεπεράσει χρονικά τις 30 Αυγούστου 2016, λόγω έναρξης του σχολικού έτους.
- β. Προσεκτική και τοπική (δια χειρός και με μικρά εργαλεία χειρός) απομάκρυνση χαλαρών και ετοιμόρροπων τμημάτων εξωτερικών επιχρισμάτων επί των τοιχοποιιών των όψεων (όχι του διάκοσμου) και της λιθόκτιστης περιτοίχισης, επί της οδού Κ. Ποιητού.
- γ. Προσεκτική και τοπική (δια χειρός με μικρά εργαλεία χειρός) απομάκρυνση χαλαρών και αποσπασθμένων μελών (ξύλινα στοιχεία) της περίτεχνης αστραχιάς (τα οποία θα περισυλλεχθούν, θα αριθμηθούν και θα φυλαχθούν) και προσωρινή φραγή των οπών που σχηματίζονται.
- δ. Προσεκτική και τοπική (δια χειρός και με μικρά εργαλεία χειρός) απομάκρυνση των σταθρών επιχρισμάτων στις οροφές των τελευταίων ορόφων του κτιρίου.
- ε. Συντήρηση, επισκευή, συμπλήρωση, καθαρισμός και μόνωση του συστήματος απορροής των ομβρίων υδάτων.
- στ. Σφράγιση των οπών στα κουφώματα του κτιρίου, με υλικά συμβατά του αντίστοιχου είδους ξύλου καθώς η ύπαρξη αυτών συμβάλλει στην αύξηση της υγρασίας εσωτερικά του κτιρίου.
- ζ. Στερέωση διακόσμου (όψεων και περίτεχνης στέψης της περιτοίχισης επί της οδού Κ. Ποιητού) όπου κριθεί απαραίτητο, ύστερα από υποβολή στην ΥΝΜΤΕΑΜΘ σχετικής μελέτης ελέγχου και εφαρμογής σωστικών μέτρων. Ως μέτρο προστασίας, που αφορά στη συγκράτηση του πλαστικού διακόσμου του κτιρίου και της περιτοίχισής του, θα πρέπει να εφαρμοσθεί συγκεκριμένη μεθοδολογία, που θα διασφαλίσει την ακεραιότητά του. Για τη συγκράτηση των τμημάτων του εξωτερικού διακόσμου, στον οποίο εντοπίζονται απώλεια μηχανικής αντοχής, ρωγμές έως αποκολλήσεις, προτείνεται αρχικά επικόλληση πανιών και περαιτέρω ενίσχυση με την εφαρμογή στεφανώματος και πλήρωση των κενών μεταξύ τοιχοποιίας και διακόσμου με έγχυση ενέματος, κατάλληλου και συμβατού με το υπόστρωμα και το μέλος. Τόσο η σύνταξη της πρότασης των σωστικών μέτρων του διακόσμου, όσο και τα αντίστοιχα σωστικά μέτρα, θα πρέπει να διενεργηθούν από συντηρητή, εγγεγραμμένο στα μητρώα συντηρητών αρχαιοτήτων και έργων τέχνης, που προβλέπεται από τη διάταξη της παρ.6 του άρθρου 9 του Ν.2557/1997 (ΦΕΚ 271/Α') με άδεια ασκήσεως επαγγέλματος εγκεκριμένης από το ΥΠΠΟΑ και την εποπτεία της ΥΝΜΤΕΑΜΘ.
- η. Περιμετρική εξωτερική περίδεση, με μεταλλική στεφάνη από ανοξείδωτο χάλυβα, των δύο ακραίων (σύνθετης διατομής) και του μεσαίου ορθογωνικής διατομής, πεσσών του πρόπουλου. Θα πρέπει να γίνουν συνολικά τρεις περιδέσεις ανά πεσσό, στο επίπεδο της βάσης, στη μέση περίπου του ύψους του και στην απόληξή του, κάτω από τη γένεση της καμάρας.
- θ. Υποστύλωση εξώστη δυτικής όψης.
- ι. Απομάκρυνση χαλαρών και αποκολλημένων επιχρισμάτων των κτιστών καμινάδων και περιμετρική περιδέσή του με μεταλλική στεφάνη, από ανοξείδωτο χάλυβα, έλεγχος της έδρασής τους και τυχόν στερέωσης αυτής. Θα πρέπει να γίνουν συνολικά τέσσερις περιδέσεις ανά καμινάδα.

ια. Απομάκρυνση βλάστησης από τις όψεις (π.χ. τμήματα εσοχών σε θέσεις διέλευσης συλλεκτηρίου αγωγού ομβρίων) και αποσιλώσεις περιμετρικά του μνημείου.

ιβ. Απομάκρυνση επικαθίσεων (μύκητες, μούχλα, βρύα κλπ.) που εμφανίζονται τόσο στο εσωτερικό, όσο και στις όψεις του μνημείου.

ιγ. Απομάκρυνση εξωτερικών μονάδων κλιματισμού κι εναέριου (απογυμνωμένου στην άκρη) καλωδίου που επικρέμεται σε χαμηλό ύψος στην όψη του μνημείου.

ιδ. Εσωτερική υποστύλωση οροφών στα τελευταία επίπεδα του κτηρίου, με χρήση προστατευτικών παρεμβυσμάτων.

ιε. Τοπική στερέωση/επισκευή της περιτοίχισης με βαθύ αρμολόγημα και αντικατάσταση, όπου κριθεί απαραίτητο, των εξαλλοιωμένων ή θραυσμένων λιθοσωμάτων. Για το βαθύ αρμολόγημα θα πρέπει να χρησιμοποιηθεί κονίαμα συμβατό με το υφιστάμενο.

ιστ. Υποστύλωση στέγης, του ισόγειου προσκτίσματος, επί του βόρειου αύλειου χώρου του μνημείου. Για τις εργασίες των παραγράφων β-ιστ, τίθεται προθεσμία **ενός (1) μήνα**, για την έγγραφη ενημέρωση και πλήρη ενημέρωση της ΥΝΜΤΕΑΜΘ με την υποβολή τεχνικών περιγραφών και προκαταρκτικών σχεδίων, και για την εκτέλεση των εργασιών σε χρόνο που θα προταθεί και εγκριθεί από την ΥΝΜΤΕΑΜΘ.

2) Να επισκευαστεί το κτίσμα, έπειτα από διαγνωστικές έρευνες και υποβολή μελέτης στην ΥΝΜΤΕΑΜΘ και κατόπιν της προβλεπόμενης από το νόμο, διαδικασίας ελέγχου – έγκρισης από τους αρμόδιους φορείς. Έμφαση στην επισκευή θα πρέπει να δοθεί στην αποκατάσταση των επιχρισμάτων τόσο στο εσωτερικό του κτιρίου όσο και εξωτερικά στις όψεις αυτού, στην επισκευή της στέγης τόσο του μνημείου αλλά και του ισόγειου κτιρίου στο βόρειο αύλειο χώρο αυτού, και στην επισκευή της λιθόκτιστης περίφραξης επί της οδού Κ. Ποιητού, με τη διαδικασία που περιγράφεται λεπτομερώς στις παραγράφους 6 και 7 του εγγράφου με αριθμ. πρωτ. ΥΠΠΟΑ/ΓΔΑΜΤΕ/ΥΝΜΤΕΑΜΘ/179144/14619/1039 /25-07-2016 της ΥΝΜΤΕΑΜΘ.

Ειδικότερα, εντός 90 ημερών από την παραλαβή του παρόντος, θα πρέπει να υποβληθεί προς την αρμόδια Υπηρεσία (ΥΝΜΤΕΑΜΘ) ο προς έγκριση φάκελος μελέτης, ενώ οι εργασίες επισκευής θα πρέπει να εκτελεστούν εντός προθεσμίας 12 μηνών, κατόπιν λήψεως των απαραίτητων εγκρίσεων από τους εμπλεκόμενους φορείς.

Επισημαίνεται η εφαρμογή και τήρηση των προστατευτικών μέτρων, μέχρι την ολοκλήρωση των εργασιών που ορίζονται για την άρση του κινδύνου.

Για τις ανωτέρω εργασίες (1 και 2) απαιτείται να οριστεί υπεύθυνος επιβλέπων Μηχανικός από τους ιδιοκτήτες. Οι δηλώσεις ανάθεσης –ανάληψης θα κοινοποιηθούν στην υπηρεσία μας πριν την έναρξη των εργασιών και στο τέλος αυτών ο ιδιοκτήτης θα προσκομίσει στην υπηρεσία φωτογραφίες και βεβαίωση περαίωσης από τον επιβλέποντα Μηχανικό.

Για την ακίνδυνη εκτέλεση των ανωτέρω εργασιών απαιτείται η απαγόρευση εισόδου στους περιοίκους στο χώρο εργασίας και στο κείμενο πεζοδρόμιο κατά το χρόνο εκτέλεσης των εργασιών.

Η έκθεση είναι οριστική και τελεσίδικη και ο ιδιοκτήτης είναι υποχρεωμένος να εκτελέσει τις εργασίες για τις οποίες εντέλλεται με την παρούσα, στην οριζόμενη γι' αυτό προθεσμία, διαφορετικά θα διωχθεί ποινικά σύμφωνα με το άρθρο 3, Ν.3976/29, όπως αυτό ισχύει, καθώς και τη σχετική ισχύουσα νομοθεσία, και θα αρθεί αναγκαστικά ο κίνδυνος μέσω του οικείου ΟΤΑ 1ου βαθμού, κατά τις δικές μας υποδείξεις σε βάρος και για λογαριασμό του ιδιοκτήτη, ο οποίος είναι υπεύθυνος για κάθε φθορά ή ζημιά που θα προκύψει από τις εργασίες στην ιδιοκτησία αυτού ή τις γειτονικές και θα αναλάβει τις σχετικές δαπάνες σύμφωνα με τις διατάξεις εισπρακτέων δημοσίων εσόδων.

Τέλος, σύμφωνα με την παρ.3, άρθρο 426, του Π.Δ. 14/27-7-99 (ΦΕΚ 580 Δ), που αναφέρει ότι: «3. Η αναθεωρητική έκθεση συντάσσεται και κοινοποιείται με τον ίδιο τρόπο όπως και η αρχική. Κατ' αυτής και μόνο για τις τέσσερις περιπτώσεις ασφαλείας από στατική και δομική άποψη που μνημονεύονται στην παράγραφο 2, οι ενδιαφερόμενοι δικαιούνται να υποβάλουν ένσταση στον οικείο Γενικό Γραμματέα Αποκεντρωμένης Διοίκησης...». Οι τέσσερις περιπτώσεις που μνημονεύονται στην παράγραφο 2 είναι: «...α) κατασκευής μονολιθικών από σκυροκονίαμα ή από οπλισμένο σκυροκονίαμα ή από σίδηρο, β) σοβαρών θεμελιώσεων και υποθεμελιώσεων, γ) της παρ. 3 του άρθ. 423 και δ) μεσότοιχων και στην περίπτωση ανεπάρκειας των σχετιζομένων ζητημάτων ασφαλείας κατά την κατεδάφιση και ανοικοδόμηση τους». Ως

εκ τούτου, η παρούσα αναθεωρητική έκθεση επικινδύνου είναι οριστική και τελεσίδικη και
δεν επιδέχεται ενστάσεις.



Η συντάξασα

Μαυρουδάκη Παναγιώτα

Πολιτικός Μηχανικός



ΚΑ Δρ. Δούρου / Τμήμα Α'
ΚΑ Κηρύκου
6-09-2016

Θεσσαλονίκη, 30 -8-16
Αριθ. Πρωτ.: 3373
Σχετ: 3152

ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΕΣΩΤΕΡΙΚΩΝ ΚΑΙ
ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΗΣ ΑΝΑΣΥΓΚΡΟΤΗΣΗΣ
(π. ΥΜΑΘ)

ΓΕΝΙΚΗ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ
ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ & ΠΟΛΙΤΙΣΜΟΥ
ΤΜΗΜΑ ΠΑΡΑΔΟΣΙΑΚΩΝ ΟΙΚΙΣΜΩΝ &
ΔΙΑΤΗΡΗΤΕΩΝ ΚΤΙΡΙΩΝ

Ταχ. Δ/ση: Διοικητήριο

Ταχ. Κώδικας: 541 23

Πληροφορίες: Δρ Μαργαρίτα Βυζαντιάδου

Τηλ.: 2310 379362, Σύζευξες: 2313 501362

ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΚΗ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΔΗΜΟΣΙΑΣ

ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ ΜΑΚΕΔΟΝΙΑΣ - ΘΡΑΚΗΣ

ΑΥΤΟΤΕΛΕΣ ΓΡΑΦΕΙΟ ΚΑΒΑΛΑΣ

ΑΡΙΘΜ ΠΡΩΤ ΠΔΜΘ ΑΓ/ΚΑΒ 15229

Καβάλα 06/09/2016

ΠΡΟΣ:

1) Δήμο Καβάλας

Δ/ση Δόμησης & Πολεοδομικού
Σχεδιασμού

Τμήμα Ελέγχου Κατασκευών

Εθνικής Αντίστασης 20, 65403 Καβάλα

2) Υπηρεσία Νεωτέρων Μνημείων
& Τεχνικών Έργων

Ανατολικής Μακεδονίας- Θράκης

Θερμοπυλών 1

67131 Ξάνθη

3) Υπουργείο Οικονομικών

Γενική Δ/ση Δημόσιας Περιουσίας

& Κοινοφελών Υπηρεσιών

Περιφερειακή Δ/ση Δημόσιας

Περιουσίας Μακεδονίας - Θράκης

Αυτοτελές Γραφείο Καβάλας

Εθνικής Αντίστασης 20, 65403 Καβάλα

ΘΕΜΑ: «Εργασίες άρσης δομικής επικινδυνότητας σε διατηρητέο κτήριο που βρίσκεται επί της οδού Κωνσταντινίδου Ποιητού 18, στην Καβάλα, φερόμενο ως ιδιοκτησία ΥΠΟΙΚ»

Σχετ.: Το με αρ. πρωτ. ΥΠΠΟΑ/ΓΔΑΜΤΕ/ΥΝΜΤΕΑΜΘ/179144/14619/1039/25-7-2016 (ΥΠΕΣΔΑ 3152/28-7-2016) έγγραφο της Υπηρεσίας Νεωτέρων Μνημείων & Τεχνικών Έργων.

1. Κατόπιν του παραπάνω σχετικού εγγράφου, το οποίο κοινοποιήθηκε στην Υπηρεσία μας και αφορά στο διατηρητέο κτήριο (απόφαση ΥΠΕΧΩΔΕ 77613/6631/17-12-1987 που δημοσιεύθηκε στο ΦΕΚ 55/Δ/27-1-1988) που βρίσκεται επί της οδού Κωνσταντινίδου Ποιητού 18, στην Καβάλα, φερόμενο ως ιδιοκτησία ΥΠΟΙΚ, σας πληροφορούμε τα εξής:

α) Η Υπηρεσία μας δεν έχει αντίρρηση για την εφαρμογή όσων αναφέρονται στο παραπάνω σχετικό έγγραφο που αφορούν εργασίες άρσεως της επικινδυνότητάς του και μέτρα προστασίας για την αποφυγή ατυχημάτων, λόγω της επικινδύνου καταστάσεως, στην οποία έχει περιέλθει.

β) Επειδή το εν λόγω κτήριο είναι χαρακτηρισμένο και ως διατηρητέο μνημείο από το ΥΠΠΟΑ με την με αρ. Β1/Φ37/43556/1659/8-9-1979 Απόφασή του, πριν από οποιαδήποτε επέμβαση σ' αυτό είναι απαραίτητη, σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν.3028/2002 «Για την προστασία των Αρχαιοτήτων και εν γένει της Πολιτιστικής Κληρονομιάς» η έγκριση των αρμοδίων υπηρεσιών του ΥΠ.ΠΟ.Α.

γ) Για οποιαδήποτε επέμβαση, επισκευή ή αλλαγή χρήσης απαιτείται ο έλεγχος της μελέτης από το οικείο Συμβούλιο Αρχιτεκτονικής, σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν 4030/11 και την Απόφαση χαρακτηρισμού του κτηρίου του θέματος (με αρ. πρωτ. 77613/6631/17-12-1987 Απόφαση του ΥΠΕΧΩΔΕ).

2. Άποψη και της Υπηρεσίας μας είναι ότι πρόκειται για ένα από τα αξιολογότερα δείγματα εκλεκτικιστικής αρχιτεκτονικής της πολιτιστικής μας κληρονομιάς και θα πρέπει να γίνουν άμεσα όλες οι ενέργειες που αναφέρονται στο παραπάνω σχετικό έγγραφο, προκειμένου το κτήριο να προστατευτεί και να μην εκτεθεί περαιτέρω σε μη αναστρέψιμες φθορές. Επισημαίνουμε εξάλλου ότι σύμφωνα με το άρθ. 4, παρ. 1 και 2 του Π.Δ. 15.04.1988 (ΦΕΚ 317/Δ'/28.04.1988) οι ιδιοκτήτες ή νομείς των κτηρίων που είναι διατηρητέα «... επωμίζονται τις δαπάνες για την επισκευή ή

ανακατασκευή των στατικών, αρχιτεκτονικών και καλλιτεχνικών στοιχείων τους και **οφείλουν** με ίδια μέσα, ύστερα από έγκριση της αρμόδιας αρχής και μετά από γνώμη της ΕΠΑΕ, εκδιδόμενης κατά τη νόμιμη διαδικασία, **να προβαίνουν στις αναγκαίες επισκευές ή ανακατασκευές».**

3. Ο Δήμος Καβάλας σε συνεργασία με τον ιδιοκτήτη του εν λόγω κτηρίου, παρακαλείται να φροντίσει άμεσα για τη λήψη των απαραίτητων μέτρων ενημέρωσης και προστασίας των περιοίκων και των διερχομένων από τυχόν κατάρρευση των επικινδύνων τμημάτων του κτηρίου.

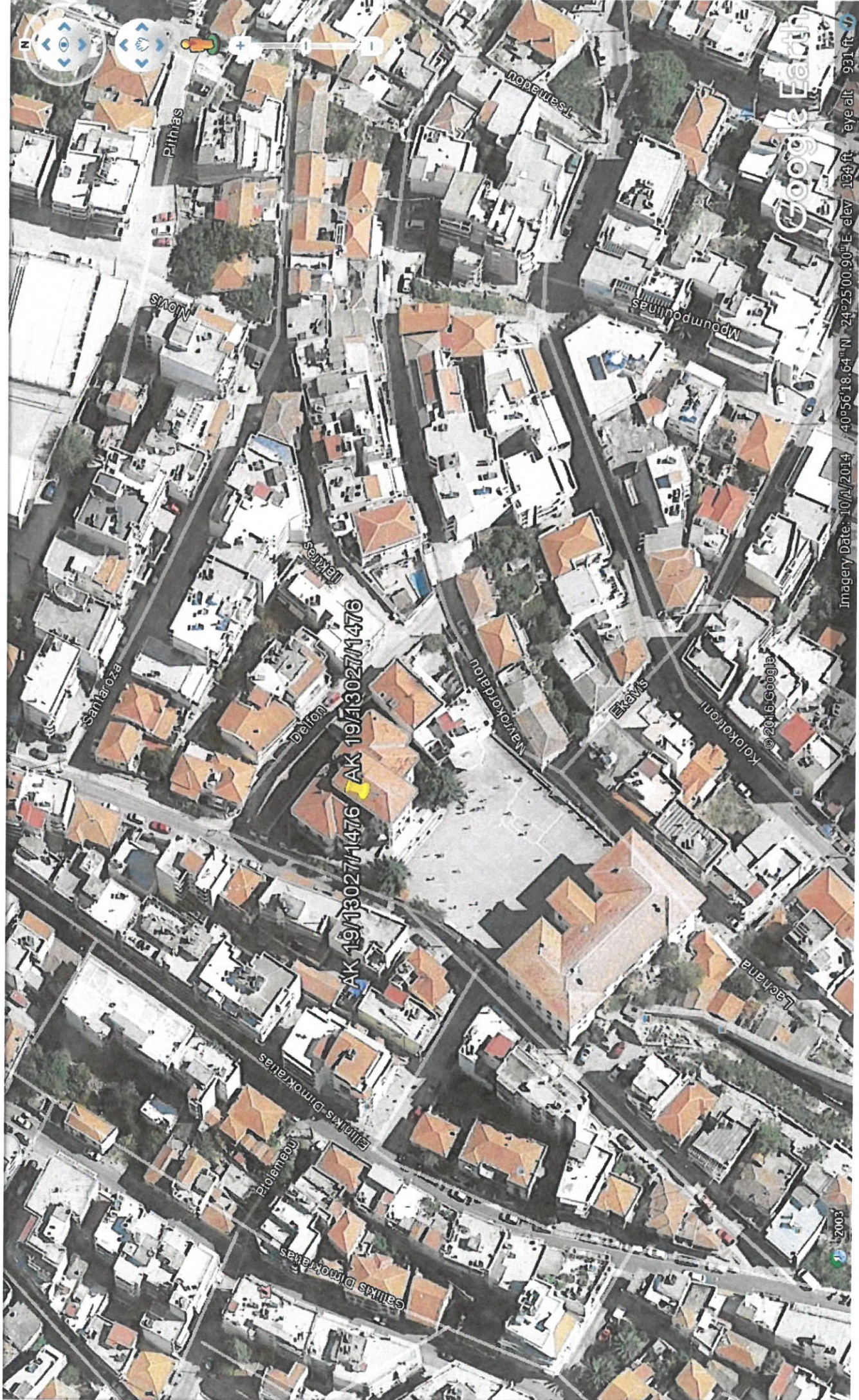
Με Ε.Υ.

Η Προϊσταμένη Διεύθυνσης

Νικολέτα Τσικώτη

Εσωτερική Διανομή

1. Χρον. Αρχείο τμ. ΠΟΔΚ
2. Αρμόδια υπάλληλο



AK 19/13027/1476

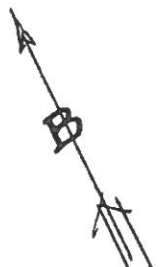
Google Earth

Imagery Date: 10/1/2014 40°56'18.64" N 24°25'00.90" E elev 134 ft eye alt 931 ft

AK 19/1302f/1476

НАБАТА

1:500



ΓΕΝΙΚΗ ΕΜΒΑΔΟΜΕΤΡΗΣΙΣ ΟΙΚΟΠΕΔΟΥ

$$13.5(\underline{133} + \underline{25.5}) = 843.90$$

$$\frac{48.5 \times 6.0^2}{2} = 145.50$$

$$\frac{370 \times 2.8}{2} = 51.80$$

$$39.25 \times \frac{(87. + 8.6)}{2} = \underline{339.51}$$

$$1380.71 = n^2/381 =$$

DPIA

ΟΡΙΑ ΠΡΟΣ Β. ΟΔΟΣ ΔΕΛΦΩΝ, ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑ Β. Α. Σ. ΝΙΚΟΦΟΡΟΥΛΟΥ
(ΠΡ. Α. Α. 1511)

α Ν. ΘΑΟΣ ΠΤΕΛΕΝΑΙΟΥ (ΝΥΝ ΧΩΡΟΣ ΓΥΜΝΑΣΙΟΥ ΑΡΡΕ-
ΝΩΝ (ΠΡ ΑΧ. 1475)

• ΔΙΔΟΝΤΗΣΙΑΙ ΗΛ. ΧΡΕΝΟΠΟΥΛΟΥ (ΠΡ. Α.Κ. 1509, 1510)
ΒΑΣΙΛ. ΝΙΚΟΦΟΠΟΥΛΟΥ (ΠΡ. Α.Κ. 1511)

Δ ΟΔΟΣ ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΙΔΟΥ ΠΟΛΙΤΟΥ.

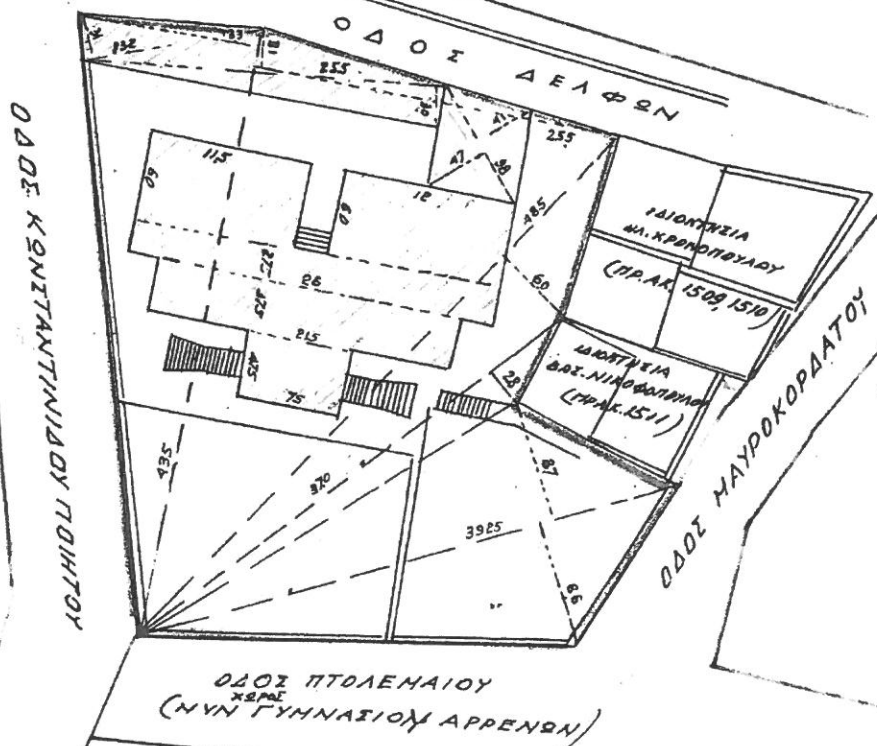
ΕΥΒΑΔΟΜΕΤΡΗΣΙΣ ΟΙΚΟΔΟΜΩΝ

ΣΤΡΑΤΗΓΕΙΩΝ $11,5 \times 6 = 69$

$$12.0 \times 6 = 72$$
$$260 \times 275 = 71.50$$
$$21.5 \times 3.75 = 80.62$$
$$7,5 \times 4,75 = 35,625 \approx 35,63 \text{ m}^2$$

" III ороо, $6.7 \times 130 = 8710 = \text{н}^{\circ} 87$

ΦΥΛΑΚΕΙΟΥ 132x3/ - 2046

$$25.5(31+30) = 7777.9823 \approx 98$$
$$\text{НАГРУЗКА } 9.8 \left(\frac{4.7 + 4.1}{2} \right) = 43.12 \quad \text{н} \cdot \text{м} \quad 4.3$$


0403 ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΙΔΟΥ ΠΟΛΙΤΟΥ

ΟΔΟΣ ΠΤΟΛΕΜΑΙΟΥ
 (ΝΥΝ ΓΥΜΝΑΣΙΟΝ ΑΡΡΕΝΩΝ)

το παρόν Συμφωνητικό
επιδιορθώνεται τού 'Εκτελεστικού
Πρόεδρου Καραγιάννη
2.12

Ευαγγελίου του Ιεσού
πρίμυ Κανακ
2.12

пожизну казнь
2.12

2.12

2.12

ΑΚ 19/13027/1476

ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑ ΑΝΑΤΟΛΙΚΗΣ ΜΑΚΕΔΟΝΙΑΣ ΘΡΑΚΗΣ
ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΚΗ ΕΝΟΤΗΤΑ ΚΑΒΑΛΑΣ

Κ.Ε.Κ. ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΚΗΣ
ΕΝΟΤΗΤΑΣ ΚΑΒΑΛΑΣ

ΚΩΔ. ΠΙΣΤ. ΕΚΕΠΙΣ. 12131234
ΚΕΝΤΡΙΚΗ ΔΟΜΗ ΚΑΒΑΛΑΣ

15/02/2016

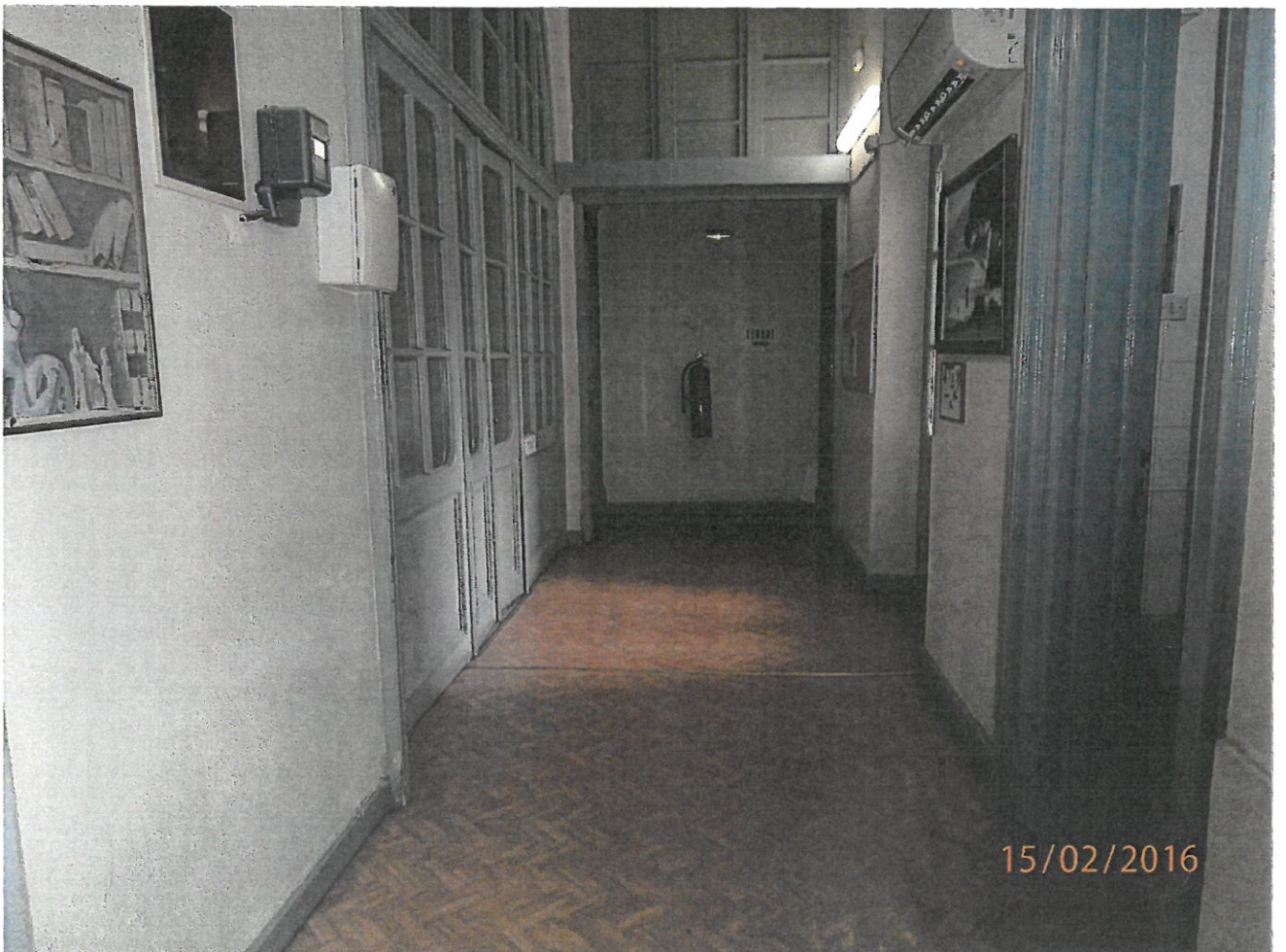
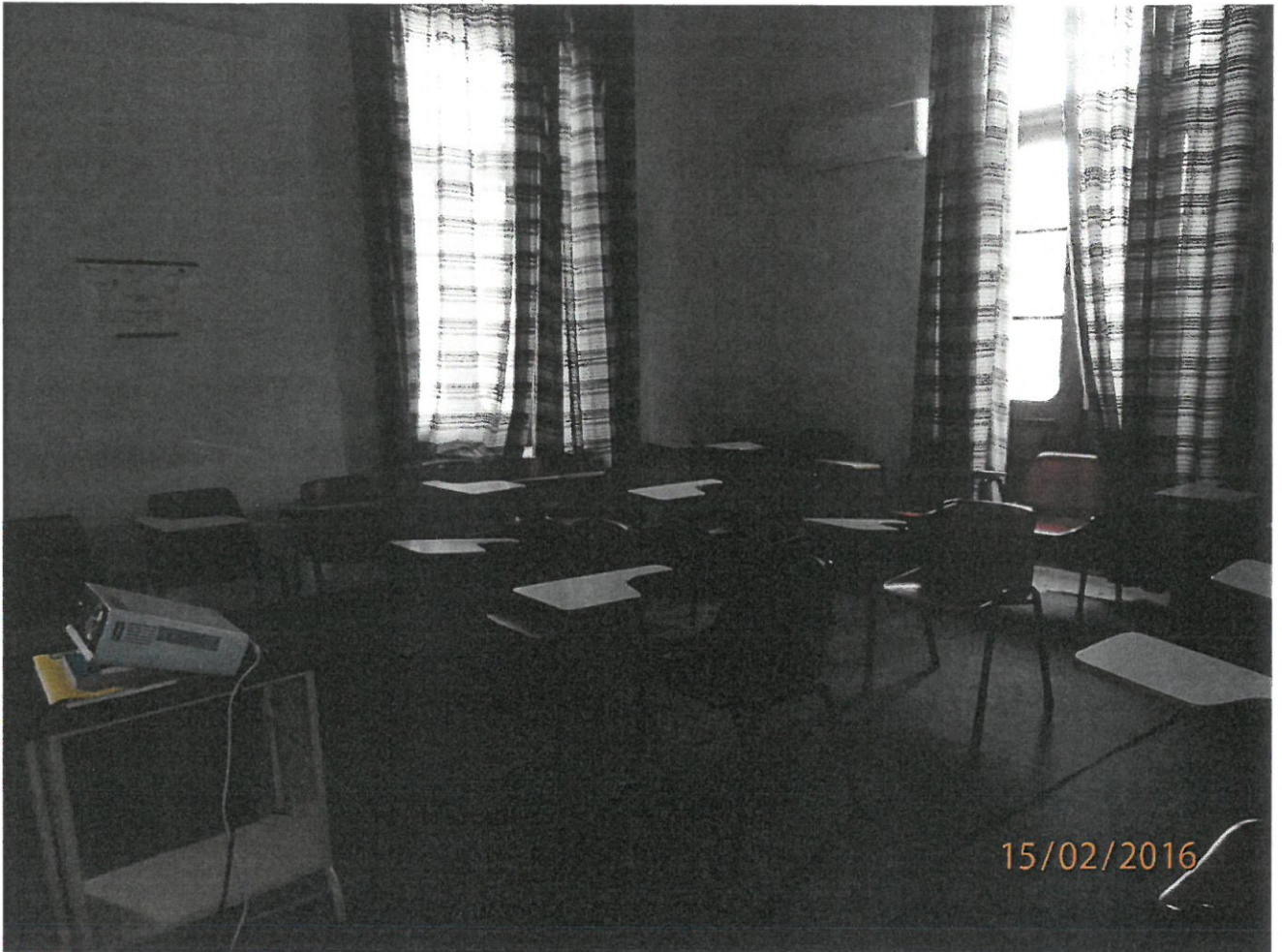








1^o 090903



1^{ος} όροφος



2^o ороф

