

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ Ζ΄



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΕΣΩΤΕΡΙΚΩΝ
(τομέας Μακεδονίας και Θράκης)
ΓΕΝΙΚΗ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ
ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ Περιβάλλοντος, Πολιτισμού,
Πολιτιστικής Κληρονομιάς και Αθλητισμού
ΤΜΗΜΑ Παραδοσιακών Οικισμών και
Διατηρητέων Κτηρίων

Ταχ. Δ/ση : Διοικητήριο
Ταχ. Κώδικας : 541 23
Πληροφορίες : Γ. Λαζόπουλος
Β. Μπάκαβου
Τηλέφωνο : 2313 501 327
2313 501 367
Email : grammateia@mathra.gr

ΠΡΟΣ:

Θεσσαλονίκη, 02 - 10 -2025
Αριθμ. πρωτ.: 3866
Σχετ.2629
Πιστοφίδης Κατασκευαστική
Υπ' όψιν κου Αντώνιου Πιστοφίδη
Μητροπόλεως 27 & Περικλέους,
591 32, Βέροια
Email: info@pistofidis-kataskuestiki.gr
Υπ' όψιν κου Αντώνιου Πιστοφίδη

ΚΟΙΝ.:

ΠΙΝΑΚΑΣ ΑΠΟΔΕΚΤΩΝ

ΘΕΜΑ : «Έγκριση μελέτης εκτέλεσης επείγουσών εργασιών για την άρση της δομικής επικινδυνότητας του διατηρητέου κτηρίου που βρίσκεται επί της οδού Ακαταμαχήτου 8 (παρ.Γουδή) (Ο.Τ. 145) εντός του «ιστορικού τόπου» της συνοικίας «Παναγία Δεξιά», στο Δήμο Βέροιας του Ν. Ημαθίας».

Σχετ.: α) Η με αρ. πρωτ. 3866/29.09.2025 αίτηση του κου Αντώνη Πιστοφίδη (αρμόδιου μηχανικού) με συμπληρωμένα σχέδια και νέα τεχνική έκθεση.

β) Η με αριθ. πρωτ. 2629/25.06.2025 αίτηση του κου Αντώνη Πιστοφίδη (αρμόδιου μηχανικού), με συνημμένο φάκελο μελέτης.

γ) Τα από 22-07-25, 03-09-25 και στις 23-09-25 μηνύματα ηλεκτρονικού ταχυδρομείου που ανταλλάχθηκαν μεταξύ της Υπηρεσίας και του αρμοδίου μηχανικού που αφορούν σε συμπληρωματικά στοιχεία του φακέλου.

ΑΠΟΦΑΣΗ Ο ΥΦΥΠΟΥΡΓΟΣ ΕΣΩΤΕΡΙΚΩΝ

Έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις:

α) Του Ν.4067/2012 «*Νέος Οικοδομικός Κανονισμός*» (ΦΕΚ 79/Α'/09.04.2012) και ειδικότερα του αρθ.6: «Προστασία Αρχιτεκτονικής και Φυσικής Κληρονομιάς».

β) Του Π.Δ. 358/1986 «*Καθορισμός αρμοδιοτήτων Υπουργείου Βόρειας Ελλάδας*» και ειδικότερα του άρθρου 2 παρ. δ (αα), που αναφέρονται στο χαρακτηρισμό κτηρίων ως διατηρητέων ή οικισμών ή τμημάτων αυτών ως παραδοσιακών.

γ) Του άρθρου 90 του «*Κώδικα της νομοθεσίας για την Κυβέρνηση και τα κυβερνητικά όργανα*» που κυρώθηκε με το άρθρο πρώτο του π.δ. 63/2005 (Α' 98).

δ) Του ΠΔ 141/2017 (ΦΕΚ180/Α/23-11-2017) «*Οργανισμός Υπουργείου Εσωτερικών*».

ε) Των Π.Δ. 24/2015 (ΦΕΚ 20/Α/27-1-2015) και 81/2019 (Α'119) περί σύστασης και μετονομασίας υπουργείων.

στ) Του ΠΔ 32/14.06.2024 (ΦΕΚ 91/Α'/14.06.2024) «*Διορισμός Υπουργών και Υφυπουργών*», με το οποίο διορίζεται ο Κωνσταντίνος Γκιουλέκας του Πέτρου στη θέση του Υφυπουργού Εσωτερικών.

2. Τη με αριθ. 930/07.07.2023 (ΦΕΚ 3466/Β'/17.06.2024) απόφαση του Πρωθυπουργού και της Υπουργού Εσωτερικών «Ανάθεση αρμοδιοτήτων στον Υφυπουργό Εσωτερικών, Κωνσταντίνο Γκιουλέκα».
3. Τη με αρ. πρωτ. 6650/4-11-2019 (ΦΕΚ 4098/Β/8-11-2019) απόφαση του Υφυπουργού Εσωτερικών για μεταβίβαση του δικαιώματος υπογραφής «Με εντολή Υφυπουργού» στον Προϊστάμενο της Γενικής Διεύθυνσης και στους Προϊσταμένους των Διευθύνσεων, Τμημάτων και Αυτοτελών Τμημάτων του Υπουργείου Εσωτερικών, τομέας Μακεδονίας και Θράκης».
4. Την με αριθμ. 450/23-3-1994 απόφαση του υπουργού Μακεδονίας Θράκης (ΦΕΚ 383/Δ/20-04-1994) «Χαρακτηρισμός ως διατηρητέων εκατό τριάντα δύο (132) κτηρίων που βρίσκονται στην περιοχή Καριώπσας - Μπαρμπούτας – Παναγίας Δέξιας – Κοντογεωργάκη του Δήμου Βέροιας του Νομού Ημαθίας»
5. Την υπ' αρ. 11/2019 έκθεση επικινδύνου κτηρίου της διεύθυνσης υπηρεσίας δόμησης του Δήμου Βέροιας.
6. Το με αρ. πρωτ. 53478/10-02-2025 έγγραφο της Υπηρεσίας Νεωτέρων Μνημείων και Τεχνικών Έργων Κ. Μακεδονίας.
7. Τη με Α/Α 1966439 Πράξη (του ηλεκτρονικού συστήματος του ΤΕΕ e-άδειες) του αρμοδίου Συμβουλίου Αρχιτεκτονικής της Περιφερειακής Ενότητας Ημαθίας με το επισυναπτόμενο απόσπασμα πρακτικού που αφορά στην ομόφωνα θετική γνωμοδότηση του για το διατηρητέο κτήριο του θέματος (19/24-06-2025 Συνεδρίαση, θέμα 2°).
8. Το γεγονός ότι επί της ουσίας, η Υπηρεσία μας δεν έχει αντίρρηση για τη μελέτη εργασιών για την άρση της δομικής επικινδυνότητας του εν λόγω διατηρητέου κτηρίου, με διαφοροποίηση σε σχέση με το Σ.Α. ως προς τις εργασίες:
 - αποκατάσταση και επισκευή της στέγης με αντικατάσταση των φθαρμένων μερών της και με αποκατάσταση του σχήματος αυτής στην αρχική της μορφή.
9. Την ανάγκη προστασίας και ανάδειξης της αρχιτεκτονικής φυσιογνωμίας του εν λόγω διατηρητέου κτηρίου.

ΑΠΟΦΑΣΙΖΟΥΜΕ

1. Εγκρίνουμε τη μελέτη εργασιών για την άρση της δομικής επικινδυνότητας του διατηρητέου κτηρίου του θέματος, όπως οι εργασίες αυτές περιγράφονται στην τεχνική έκθεση της αρμοδίου αρχιτέκτονα μηχανικού και απεικονίζονται στα συμπληρωμένα σχέδια μελέτης (συμπληρωμένη κάτοψη στέγης και κατασκευαστικές λεπτομέρειες για τη μη διαπάραξη του κελύφους), που συνοδεύουν το παρόν, (με τις διαφοροποιήσεις της από 24-06-2025 γνωμοδότησης του Σ.Α.) και αφορούν σε αποκατάσταση και επισκευή της ξύλινης στέγης με αντικατάσταση των φθαρμένων μερών της και αποκατάσταση του σχήματος αυτής στην αρχική της μορφή, καθώς και επισκευή της τοιχοποιίας του κελύφους, με τις παρακάτω προϋποθέσεις:
 - α) Την ενίσχυση της στέγης βάσει στατικής μελέτης και χωρίς διαπάραξη του κελύφους του διατηρητέου κτηρίου του θέματος κατά τη διάρκεια των στατικών παρεμβάσεων στο εσωτερικό του.
 - β) Τα κουφώματα θα είναι της ίδιας μορφής και στις ίδιες θέσεις, όπως περιγράφονται στα σχέδια κουφωμάτων που κατατέθηκαν.
2. Η παρούσα έγκριση:
 - α) Εκδίδεται σε αναφορά με τις διατάξεις του Ν. 4067/2012 (ΦΕΚ 79Α') «Νέος Οικοδομικός Κανονισμός» και ειδικότερα του άρθρου 6 αυτού, για την προστασία της αρχιτεκτονικής και φυσικής κληρονομιάς και της υπ' αριθ. πρωτ. 3428/30-9-2016 Υ.Α. ΥΠΕΣΔΑ με γνώμονα την προστασία και ανάδειξη της αρχιτεκτονικής φυσιογνωμίας του διατηρητέου κτηρίου.
 - β) Αφορά αποκλειστικά και μόνο στις προτεινόμενες εργασίες που συνοδεύουν την σχετική μελέτη και δεν συνιστά έλεγχο ή επιβεβαίωση της νομιμότητας της υφιστάμενης κατάστασης.

γ) Χορηγείται και ισχύει υπό την προϋπόθεση ότι η υποβληθείσα μελέτη, με ευθύνη των αρμόδιων μηχανικών που την υπογράφουν, δεν παραβιάζει τις γενικές και ειδικές πολεοδομικές διατάξεις, προδιαγραφές και κανονισμούς που ισχύουν για την περιοχή στην οποία βρίσκεται το διατηρητέο κτίριο, καθώς και για την προβλεπόμενη σε αυτό χρήση.

δ) Το παρόν έγγραφο δεν αποτελεί άδεια δόμησης, δεν αποτελεί δικαιολογητικό για τη νομιμοποίηση αυθαίρετων κατασκευών ή χρήσεων και δεν υποκαθιστά εγκρίσεις ή άδειες που τυχόν απαιτούνται από άλλες Υπηρεσίες.

3. Τυχόν εκτέλεση εργασιών κατ' υπέρβαση όλων των παραπάνω επιφέρει τις εκ του νόμου κυρώσεις.

Τέλος, επισημαίνεται ότι σύμφωνα με την παρ. 4, του άρθρ. 32 του Ν. 1337/83 [η οποία αναφέρεται και στο εδ. (γ), της παρ. 6, του άρθ. 6, του Ν. 4067/12] ισχύει ότι οι ιδιοκτήτες ή νομείς των διατηρητέων κτιρίων οφείλουν να διατηρούν τα αρχιτεκτονικά, καλλιτεχνικά και στατικά στοιχεία αυτών και σε οποιαδήποτε περίπτωση καταστροφής τους να τα ανακατασκευάζουν, σύμφωνα με τις υποδείξεις των οικείων Συμβουλίων Αρχιτεκτονικής και των εγκρίσεων των αρμόδιων φορέων προστασίας (ΥΠ.ΕΣ. – τομέας Μακεδονίας και Θράκης και ΥΠ.ΠΟ.), έστω και αν η καταστροφή οφείλεται σε ανωτέρα βία.

Επισυνάπτεται: ο φάκελος της σχετικής μελέτης και η τεχνική έκθεση, τα οποία συνοδεύουν το παρόν.

Εσωτερική διανομή

1. Γραφείο Υφυπουργού
2. Γραφείο Γενικού Διευθυντή
3. Χρονολογικό αρχείο αρμοδίου τμήματος
4. Αρμόδιους υπαλλήλους

Με Ε. Υ.

Ο Αν Προϊστάμενος Διεύθυνσης

Δημοσθένης Ταχταλίδης

ΠΙΝΑΚΑΣ ΑΠΟΔΕΚΤΩΝ (προς κοινοποίηση)

1. Δήμο Βέροιας
Δ/ση Υπηρεσίας Δόμησης, Κτηματολογίου και Περιουσίας
Υπηρεσία Δόμησης
Βικέλα 4, 591 32 – Βέροια
ydom@veria.gr
2. Υπηρεσία Νεωτέρων Μνημείων
& Τεχνικών Έργων Κ. Μακεδονίας
Ηροδότου 17, 540 03 Θεσσαλονίκη
yntm@culture.gr

ΑΚΡΙΒΕΣ ΑΝΤΙΓΡΑΦΟ
Ο Προϊστάμενος του Τμήματος Γραμματείας
του Υπουργείου Εσωτερικών
(Τομέας Μακεδονίας και Θράκης)
Κ.Α.Α.
Αθανασία Φορτοτήρα



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΠΟΛΙΤΙΣΜΟΥ
ΓΕΝΙΚΗ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΑΝΑΣΤΗΛΩΣΗΣ,
ΜΟΥΣΕΙΩΝ & ΤΕΧΝΙΚΩΝ ΕΡΓΩΝ
ΥΠΗΡΕΣΙΑ ΝΕΩΤΕΡΩΝ ΜΝΗΜΕΙΩΝ
& ΤΕΧΝΙΚΩΝ ΕΡΓΩΝ ΚΕΝΤΡΙΚΗΣ
ΜΑΚΕΔΟΝΙΑΣ
ΤΜΗΜΑ ΠΡΟΣΤΑΣΙΑΣ ΝΕΩΤΕΡΩΝ
ΜΝΗΜΕΙΩΝ &
ΚΙΝΗΤΩΝ ΠΟΛΙΤΙΣΤΙΚΩΝ ΑΓΑΘΩΝ

- Α Π Ο Φ Α Σ Η -

Κοιν.: ΠΙΝΑΚΑ ΑΠΟΔΕΚΤΩΝ

Διεύθυνση : Ηροδότου 17
Ταχ. Θυρίδα : 18427
Ταχ. Κώδικας : 541 01 Θεσσαλονίκη
Αρμόδιοι : Γ. Παπαχριστοδούλου
Τηλέφωνο : 2310 214497
Email : ynmtekm@culture.gr

ΘΕΜΑ: Έγκριση εκτέλεσης επειγουσών εργασιών για την άρση της δομικής επικινδυνότητας, στο διατηρητέο, από το πρώην Υ.ΜΑ.Θ. (νυν αρμοδιότητας ΥΠ.ΕΣ.), κτήριο, που βρίσκεται επί της οδού Ακαταμαχήτου 8, εντός του «ιστορικού τόπου» της συνοικίας «Παναγία Δεξιά», στο Δήμο Βέροιας, Περιφερειακής Ενότητας Ημαθίας, φερόμενης ιδιοκτησίας Υπουργείου Εθνικής Οικονομίας και Οικονομικών (υπό διαχείριση ΕΤΑΔ Α.Ε.).

Έχοντας υπόψη:

1. Τον Νόμο 4858/2021 «Κύρωση Κώδικα νομοθεσίας για την προστασία των αρχαιοτήτων και εν γένει της Πολιτιστικής Κληρονομιάς» (ΦΕΚ 220/Α/19-11-2021), αρ.17, σε συνδυασμό με αρ.14.
2. Τον Νόμο 4622/2019, «Επιτελικό Κράτος: οργάνωση, λειτουργία και διαφάνεια της Κυβέρνησης, των κυβερνητικών οργάνων και της κεντρικής δημόσιας διοίκησης» (ΦΕΚ 133/Α/07-08-2019).
3. Το Προεδρικό Διάταγμα 4/19-01-2018, «Οργανισμός Υπουργείου Πολιτισμού και Αθλητισμού» (ΦΕΚ 7/Α/22-01-2018).
4. Το Προεδρικό Διάταγμα 77/27-06-2023, «Σύσταση Υπουργείου και μετονομασία Υπουργείων -Σύσταση, κατάργηση και μετονομασία Γενικών και Ειδικών Γραμματειών - Μεταφορά αρμοδιοτήτων, υπηρεσιακών μονάδων, θέσεων προσωπικού και εποπτευόμενων φορέων», άρθρα 1 και 4 (ΦΕΚ 130/Α/27-06-2023).
5. Την Υπουργική Απόφαση με αρ. ΥΠΠΟΑ/ΓΡΥΠ/136505/3066/15-03-2020 «Μεταβίβαση αρμοδιοτήτων των Προϊσταμένων Γενικών Διευθύνσεων προς τους Προϊσταμένους των Περιφερειακών και Ειδικών Περιφερειακών Υπηρεσιών αρμοδιότητας της Γενικής Διεύθυνσης Αρχαιοτήτων και Πολιτιστικής Κληρονομιάς και στους Προϊσταμένους των Περιφερειακών Υπηρεσιών αρμοδιότητας της Γενικής Διεύθυνσης Αναστήλωσης, Μουσείων και Τεχνικών Έργων του Υπουργείου Πολιτισμού και Αθλητισμού» (ΦΕΚ 912/Β/17-03-2020), όπως τροποποιήθηκε με την Υ.Α. με αρ. ΥΠΠΟΑ/278212/14-06-2022 (ΦΕΚ 3013/Β/16-06-2022) «Τροποποίηση της υπό στοιχεία ΥΠΠΟΑ/ΓΡΥΠ/136505/ 3066/15-03-2020 Υπουργικής Απόφασης ...».
6. Την Υπουργική Απόφαση με αρ. πρωτ. ΥΠΠΟΑ/ΑΤΝΕΚΕ/567515/2284/14-10-2020, με θέμα «Οργάνωση και Λειτουργία των Συμβουλίων του ν. 3028/2002 στο Υπουργείο Πολιτισμού και Αθλητισμού» (ΦΕΚ 4612/Β/19-10-2020).

7. Την Εγκύκλιο με αρ. πρωτ. ΥΠΠΟΤ/ΓΔΑΠΚ/Τμήμα Γραμματείας Κεντρικού Αρχαιολογικού Συμβουλίου/9109/19-01-2010, με θέμα «Λειτουργία των Τοπικών Συμβουλίων Μνημείων κατ' εφαρμογή των διατάξεων του Νόμου 3028/2002 "Για την προστασία των Αρχαιοτήτων και της Πολιτιστικής Κληρονομιάς"».
8. Την Υπουργική Απόφαση του ΥΠ.ΠΟ. με αρ. ΥΠΠΕ/ΔΙΛΑΠ/Γ/1595/24915/26-06-1985 (ΦΕΚ 453/Β/18-07-1985), με την οποία έχει χαρακτηριστεί και οριοθετηθεί τμήμα της πόλης της Βέροιας, και ειδικότερα η συνοικία «Παναγία Δεξιά», ως «ιστορικός τόπος».
9. Τα με αρ. πρωτ. 3906/08-10-2019 (ΥΠΠΟΑ/ΓΔΑΜΤΕ/ΥΝΜΤΕΚΜ/560418/ 58707/4933/16-10-2019) [ορθή επανάληψη: 4617/25-11-2019 (ΥΠΠΟΑ/ΓΔΑΜΤΕ/ΥΝΜΤΕΚΜ/657751/69799/5835/29-11-2019)], 1449/06-11-2020 (ΥΠΠΟΑ/ΓΔΑΜΤΕ/ΥΝΜΤΕΚΜ/649630/73786/5576/19-11-2020), 4151/18-11-2020 (ΥΠΠΟΑ/ΓΔΑΜΤΕ/ΥΝΜΤΕΚΜ/671094/76288/5843/18-11-2020, 10467/28-02-2023 (ΥΠΠΟ/117522/13-03-2023), 34751/26-06-2023 (ΥΠΠΟ/310611/30-06-2023) και 20697/24-04-2024 (ΥΠΠΟ/197514/01-05-2024) έγγραφα του Δήμου Βέροιας - Δ/ση Υπηρεσίας Δόμησης, Κτηματολογίου και Περιουσίας - Υπηρεσία Δόμησης, για το κτήριο του θέματος.
10. Τα με αριθ. πρωτ. 7273/16-12-2019 (ΥΠΠΟΑ/ΓΔΑΜΤΕ/ΥΝΜΤΕΚΜ/716572/76233/6376/24-12-2019) και 984/20-03-2023 (ΥΠΠΟ/132174/20-03-2023) έγγραφα του Υπουργείου Εσωτερικών (τομέας Μακεδονίας και Θράκης) – Δ/ση Περιβάλλοντος & Πολιτισμού & Πολιτιστικής Κληρονομιάς & Αθλητισμού – Τμήμα Παραδοσιακών Οικισμών και Διατηρητέων Κτηρίων, για το κτήριο του θέματος.
11. Τα με αρ. πρωτ. ΥΠΠΟΑ/ΓΔΑΠΚ/ΕΦΑΗΜΑ/657671/469022/7104/30-01-2020 (ΥΠΠΟΑ/ΓΔΑΜΤΕ/ΥΝΜΤΕΚΜ/47853/5806/451/30-01-2020), ΥΠΠΟ/189132/19-05-2024 και ΥΠΠΟ/565098/16-01-2025 έγγραφα της Εφορείας Αρχαιοτήτων Ημαθίας.
12. Τα με αρ. πρωτ. ΥΠΠΟΑ/ΓΔΑΜΤΕ/ΥΝΜΤΕΚΜ/560418/58707/4933/01-11-2019, ΥΠΠΟΑ/ΓΔΑΜΤΕ/ΥΝΜΤΕΚΜ/649630/73786/5576/11-01-2021 και ΥΠΠΟΑ/739551/05-11-2021 έγγραφα μας.
13. Το με αρ. πρωτ. 20487/23-04-2024 (ΥΠΠΟ/190982/29-04-2024) έγγραφο της Υπηρεσίας Δόμησης – Διεύθυνση Υπηρεσίας Δόμησης, Κτηματολογίου & Περιουσίας του Δήμου Βέροιας, με το οποίο διαβιβάστηκε στην Υπηρεσία μας φάκελος αποτύπωσης του κτηρίου του θέματος.
14. Το με αρ. πρωτ. ΥΠΠΟ/189132/22-05-2024 έγγραφό μας, με το οποίο η Υπηρεσία μας, επισήμανε την αναγκαιότητα υποβολής συμπληρωματικών στοιχείων.
15. Τις με αρ. πρωτ. ΥΠΠΟ/473905/29-10-2024 και ΥΠΠΟ/552871/11-12-2024 αιτήσεις του εξουσιοδοτημένου πολιτικού μηχανικού, κ. Αντώνη Πιστοφίδη, με συνημμένα στοιχεία, βάσει των οποίων ζητείται η συνηγορία της Υπηρεσίας μας για την εκτέλεση εργασιών άρσης της δομικής επικινδυνότητας των όψεων του κτηρίου του θέματος.
16. Το με αρ. πρωτ. ΥΠΠΟ/552871/20-01-2025 έγγραφό μας, με το οποίο, σε συνέχεια των παραπάνω αιτήσεων (παρ.15), ο φάκελος του θέματος διαβιβάστηκε, με σχετική εισήγηση, στο αρμόδιο Τοπικό Συμβούλιο Μνημείων Κεντρικής Μακεδονίας, για γνωμοδότηση.
17. Το με αρ. πρωτ. ΥΠΠΟ/473905/21-01-2025 έγγραφό μας, με συνημμένη πρόταση εισήγησης, με το οποίο ενημερώθηκαν οι ενδιαφερόμενοι για την παραπάνω διαβίβαση του φακέλου του θέματος (παρ.16).
18. Την ομόφωνη γνωμοδότηση του Τοπικού Συμβουλίου Μνημείων Κεντρικής Μακεδονίας, υπέρ της έγκρισης εκτέλεσης των εργασιών του θέματος, με όρους, σύμφωνα με την εισήγηση της Υπηρεσίας μας (παρ.16), όπως διατυπώθηκε στην 552^η/24-01-2025 Πράξη του (θέμα 34), η οποία μας κοινοποιήθηκε με το αρ. πρωτ. 11/06-02-2025 (ΥΠΠΟ/53478/06-02-2025) έγγραφο του εν λόγω Συμβουλίου.

Αποφασίζουμε

την έγκριση εκτέλεσης επείγουσών εργασιών για την άρση της δομικής επικινδυνότητας, στο διατηρητέο, από το πρώην Υ.ΜΑ.Θ. (νυν αρμοδιότητας ΥΠ.ΕΣ.), κτήριο, που βρίσκεται επί της οδού Ακαταμαχήτου 8, εντός του «ιστορικού τόπου» της συνοικίας «Παναγία Δεξιά», στο Δήμο Βέροιας, Περιφερειακής Ενότητας Ημαθίας, σύμφωνα με τα συνημμένα σχέδια και την τεχνική

έκθεση που τα συνοδεύει, διότι από την εκτέλεση των εν λόγω εργασιών δεν προδιαγράφεται αλλοίωση της μορφής και του χαρακτήρα του προαναφερθέντος «ιστορικού τύπου» με τους εξής όρους:

1. Να μην τοποθετηθούν φωτεινές διαφημιστικές πινακίδες-επιγραφές, επενδύσεις, μεμονωμένα στοιχεία σκίασης (τέντες, κ.λπ.), κλιματιστικές μονάδες, σωλήνες εξαερισμού και λοιπά στοιχεία ηλεκτρομηχανολογικών εγκαταστάσεων στις κύριες όψεις του κτηρίου του θέματος.
2. Να ληφθούν, κατά την εκτέλεση των εργασιών, όλα τα απαραίτητα μέτρα προστασίας και ασφάλειας, ώστε να διασφαλιστεί η προστασία των εργαζομένων, των περίοικων και των διερχομένων από ατυχήματα.
3. Στην νοτιοδυτική όψη (τυφλή), στο επίπεδο του ορόφου, να καταργηθεί το άνοιγμα, δεδομένου ότι πρόκειται για νεότερη επέμβαση, επί τυφλού μετώπου, στο όριο της ιδιοκτησίας.
4. Να υποβληθούν, συμπληρωματικά,άρτια σχέδια όψεων του κτηρίου, σε επίπεδο πρότασης, με υπόμνημα υλικών και χρωμάτων και με πρόβλεψη συστήματος απορροής ομβρίων υδάτων.
5. Κατά την επισκευή της στέγης, να χρησιμοποιηθούν κεραμίδια γαλλικού τύπου, όμοια με τα αρχικά κεραμίδια του κτηρίου.
6. Για την τυχόν ένταξη χρήσης στο εσωτερικό του κτηρίου, να υποβληθεί στην Υπηρεσία μας, για έλεγχο και έγκριση, αντίστοιχο αίτημα, συνοδευόμενο από φωτογραφική τεκμηρίωση της πιστής εφαρμογής των εργασιών του θέματος.
7. Οι επεμβάσεις να πραγματοποιηθούν σε νομίμως υφιστάμενο κτήριο.

Οι ενδιαφερόμενοι, αφού τροποποιήσουν και συμπληρώσουν τον φάκελο του θέματος σύμφωνα με τους παραπάνω όρους της Υπηρεσίας μας, οφείλουν να προσκομίσουν δύο (2) πρωτότυπες σειρές των αντίστοιχων σχεδίων και της τεχνικής έκθεσης, υπογεγραμμένες και σφραγισμένες από κατά νόμο αρμόδιο μηχανικό, για έλεγχο και θεώρηση από την Υπηρεσία μας.

Εφόσον κατά τη διαδικασία έγκρισης των εργασιών του θέματος από άλλους φορείς προκύψουν νέα στοιχεία, η Υπηρεσία μας θα πρέπει να ενημερωθεί άμεσα, ούτως ώστε να πραγματοποιηθούν οι τυχόν απαραίτητες τροποποιήσεις ή συμπληρώσεις των συνημμένων στοιχείων. Επιπλέον, οι ιδιοκτήτες και οι επιβλέποντες μηχανικοί είναι υποχρεωμένοι να ειδοποιήσουν εγγράφως την Υπηρεσία μας πριν την έναρξη των εργασιών, όπως και για την ολοκλήρωσή τους, βάσει αντίστοιχης φωτογραφικής τεκμηρίωσης.

Σε περίπτωση που δεν τηρηθούν τα παραπάνω, οι εργασίες θα διακόπτονται και οι υπεύθυνοι θα υφίστανται τις κατά νόμο προβλεπόμενες κυρώσεις.

Η παρούσα έγκριση εκδίδεται μόνο σε αναφορά με τις διατάξεις του νόμου 4858/2021 και με την προϋπόθεση ότι ικανοποιούνται οι ισχύουσες στην περιοχή πολεοδομικές, κτιριοδομικές και λοιπές διατάξεις που απαιτούνται για την έκδοση οικοδομικής άδειας, καθώς και άδειες άλλων αρχών. Επιπλέον, το έγγραφο αυτό δεν αποτελεί αναγνώριση κυριότητας ή τίτλου ιδιοκτησίας. Η τυχόν εκτέλεση εργασιών κατ' υπέρβαση της χορηγούμενης έγκρισης επιφέρει την εκ του νόμου ακυρότητα του παρόντος, καθώς και την επιβολή διακοπής ή καθάιρεσης οποιασδήποτε αυθαίρετης κατασκευής.

Ε. Δ.

1) Φ. Ε.

2) Γ. Παπαχριστοδούλου

3) Σ. Καρκατσέλα

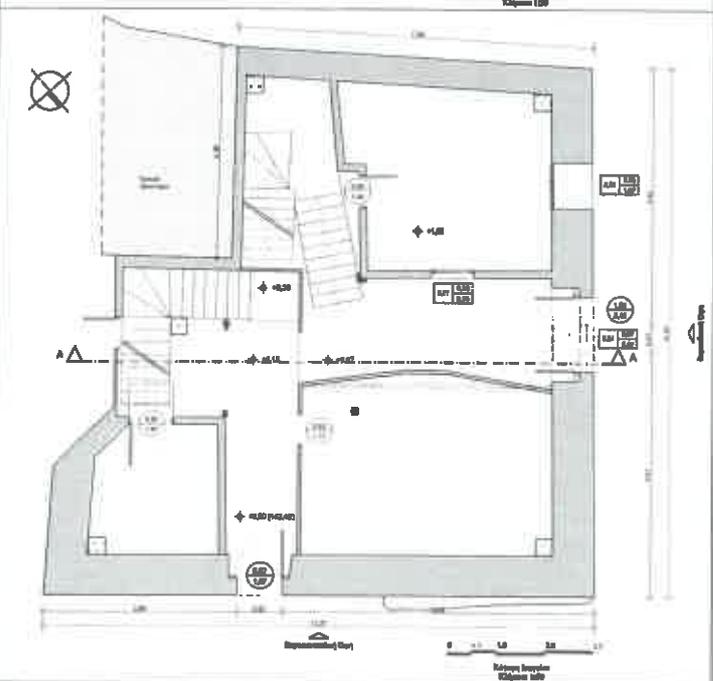
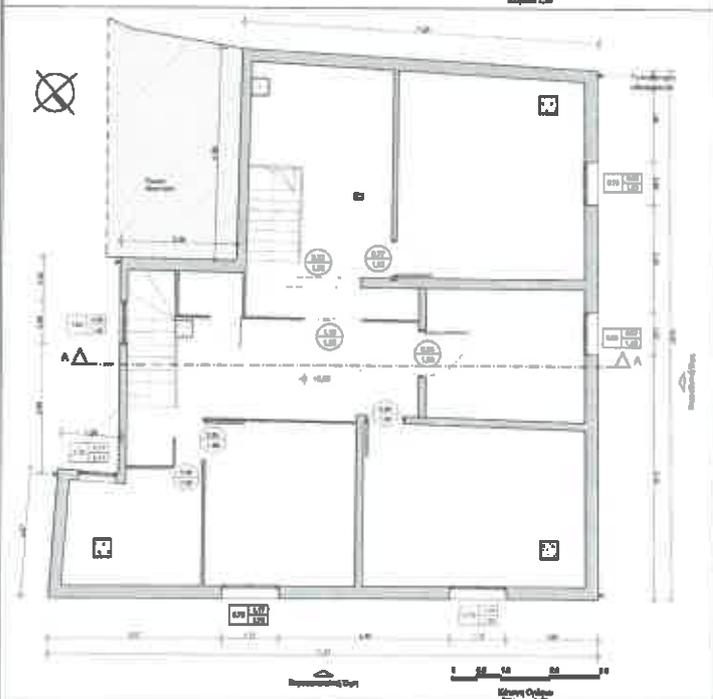
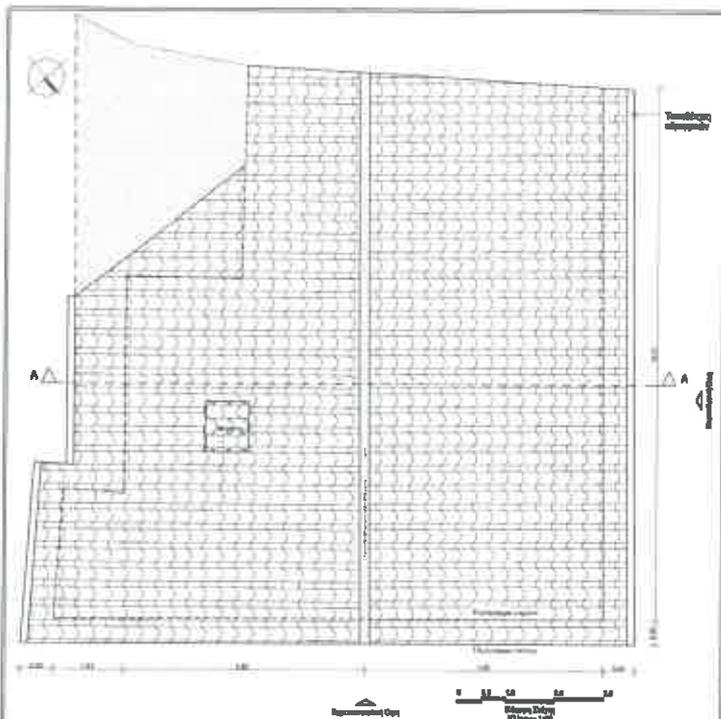
Ο Αναπληρωτής Προϊστάμενος της Υπηρεσίας

Δημήτριος Ζυγομαλάς
αρχιτέκτων μηχανικός

ΠΙΝΑΚΑΣ ΑΠΟΔΕΚΤΩΝ (ΠΡΟΣ ΚΟΙΝΟΠΟΙΗΣΗ):

ΑΔΑ: 9ΦΕΨ46ΝΚΟΤ-ΡΦΞ

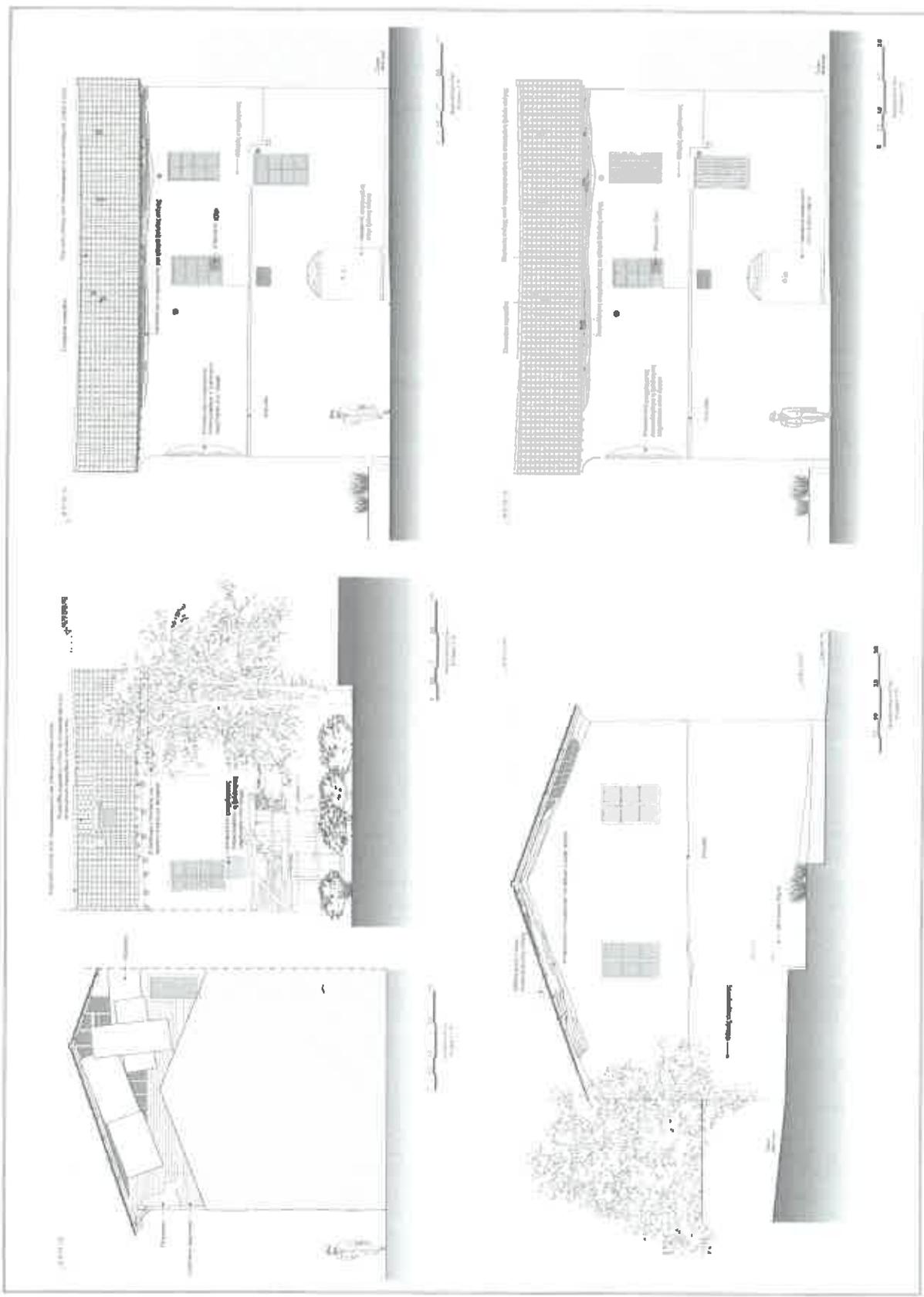
1. «ΕΤ.Α.Δ. Α.Ε.»
Βουλής 7, 105 62 – Αθήνα
(email: info@hppc.gr)
2. Υπουργείο Εσωτερικών
Τομέας Μακεδονίας & Θράκης
Διεύθυνση Περιβάλλοντος & Πολιτισμού, Πολιτιστικής Κληρονομιάς & Αθλητισμού
Τμήμα Παραδοσιακών Οικισμών & Διατηρητέων Κτηρίων
Διοικητήριο, 541 23 Θεσσαλονίκη
(email: grammateia@mathra.gr)
3. κ. Αντώνιο Πιστοφίδη (πολιτικό μηχανικό)
Ιουστινιανού 2, 591 32 – Βέροια
(email: info@pistofidis-kataskeuastiki.gr)
(με την παράκληση ενημέρωσης της κας Ιωάννας Δηλαβερίδου, αρχιτέκτονα μηχανικού)
4. Δήμο Βέροιας
Δ/ση Υπηρεσίας Δόμησης, Κτηματολογίου και Περιουσίας
Υπηρεσία Δόμησης
Βικέλα 4, 591 32 – Βέροια
(email: ydom@veria.gr)
5. Α.Τ. Βέροιας
Πέτρουλα Σωτήρη 1, 591 32 – Βέροια
(email: at.veroias@astynomia.gr)
6. Εφορεία Αρχαιοτήτων Ημαθίας
Ρήγα Φεραίου 16-18, 591 32 – Βέροια



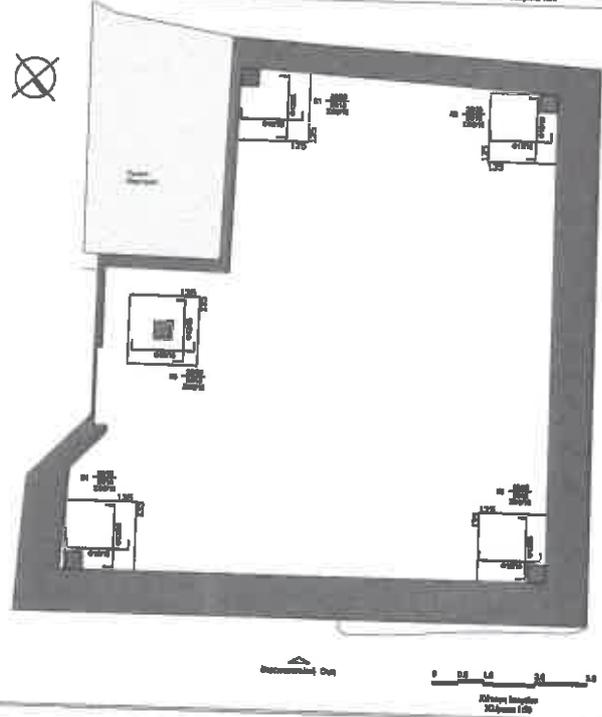
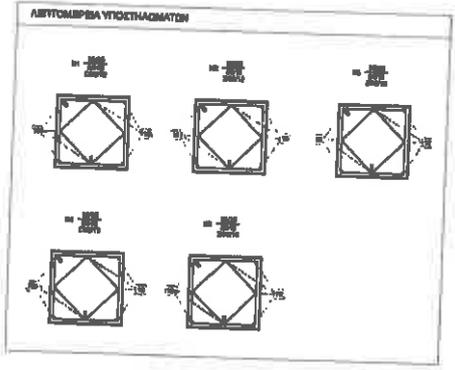
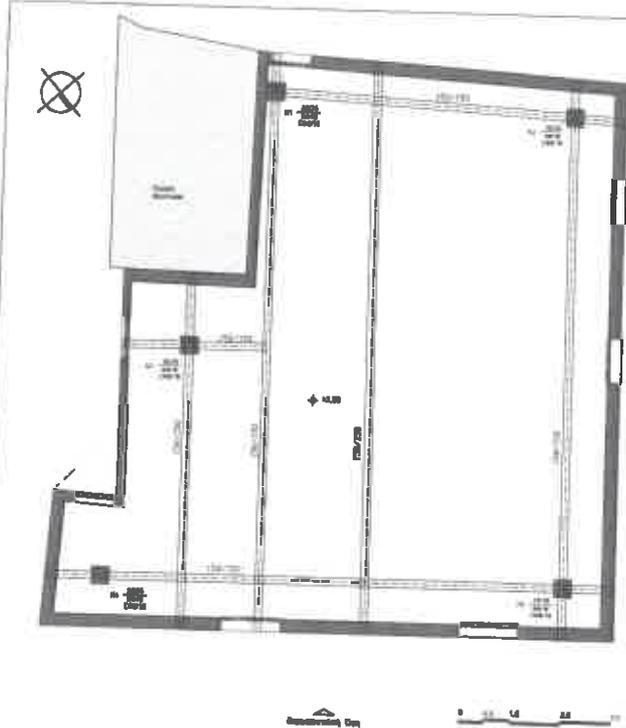
ΠΙΝΑΚΑΣ ΣΥΜΒΟΛΩΝ - ΥΛΙΚΩΝ

	Βορρής		Γινάδια καταρτισθέντων
	Στάβλι καταρτισθέντων		Οριζόντιοι καταρτισθέντων
	Στάβλι τοιχίων		Ταξίδια
	Τοιχία		Ταξίδια (στάβλι) βραχίονη με μόνωση στο δάπεδο
	Γινάδια καταρτισθέντων καταρτισθέντων		Θερμομόχνη

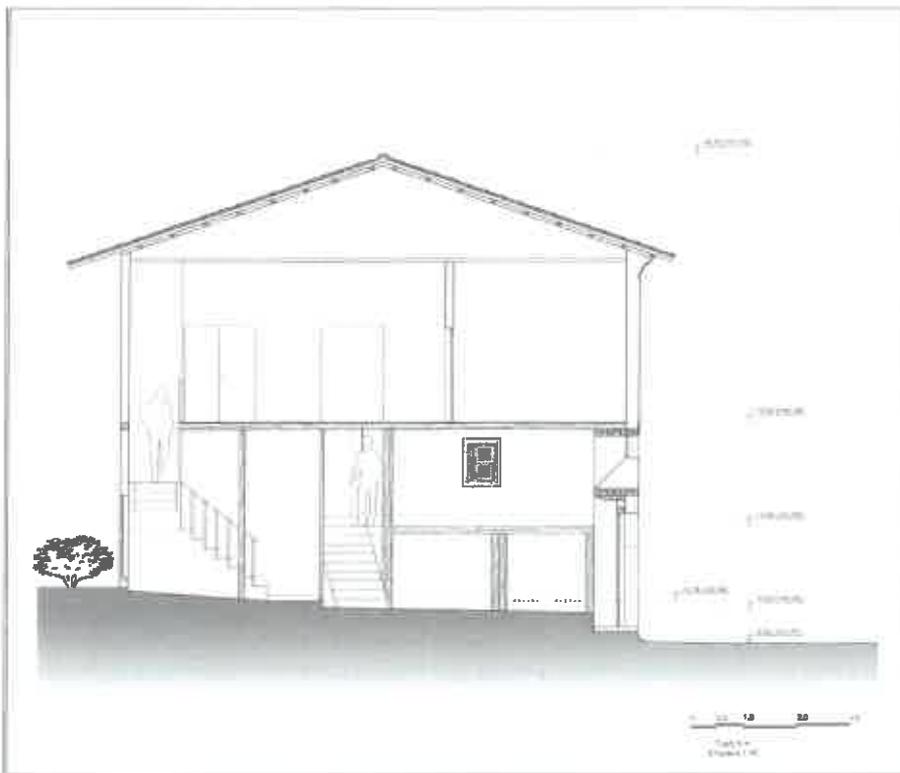
Ιδιοκτήτης: ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΔΗΜΟΣΙΟΥ ΑΝΘΡΩΠΙΝΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
Έργο: Αποκατάσταση ενός βλάβου καταρτισθέντων σπρίου, βάσει της υπ' αριθμόν 112016 έκθεσης αναμόρφωσης σπρίου της Διαβίωσης Υπερβολής Δόμησης του Δήμου Βέροιας.	
Είδος έργου: Οδός Ανακαταρτισθέντων Β. Ισορροπίας Τοιχίων Ρελιέφ Μαρμαρίνου με Παναγιώτη Δελιά Ο.Τ. 448 Δήμος Βέροιας	
Μελετήτης: ΙΩΑΝΝΑ ΔΕΛΑΒΕΡΙΔΟΥ Αρχιτέκτων Μηχανικός	
Θέμα σχεδίου: ΚΑΤΟΧΥΣ ΠΡΟΤΑΣΗ ΑΠΟΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ	
Κλίμα σχεδίου: 1:50	Αριθμός σχεδίου: Π 1
Περίοδος μελέτης: ΦΕΒΡΟΥΑΡΙΟΣ 2025	
Ο μηχανικός:	Φωτογραφία:



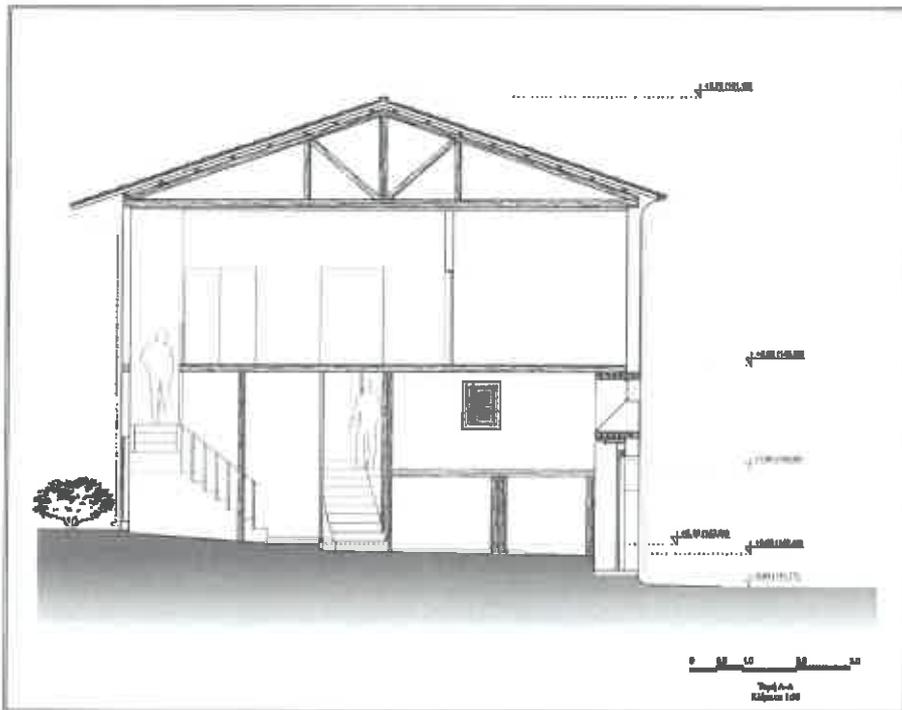
Bezeichnung	ETAPENARBEITEN/ANSCHEIDEN/MASSSTAB/ETAPPE	
Plan	Anschneideplan mit Schnittlinien, der die im Plan zu sehen sind, zeigt. Die Schnittlinien sind durchgezogen, die Schnittflächen sind gestrichelt.	
Maßstab	1:100	
Blattgröße	A3	
Blattnummer	1 von 1	
Blatttitel	Anschneideplan	
Blattinhalt	Anschneideplan mit Schnittlinien, der die im Plan zu sehen sind, zeigt. Die Schnittlinien sind durchgezogen, die Schnittflächen sind gestrichelt.	
Blattgröße	A3	
Blattnummer	1 von 1	
Blatttitel	Anschneideplan	
Blattinhalt	Anschneideplan mit Schnittlinien, der die im Plan zu sehen sind, zeigt. Die Schnittlinien sind durchgezogen, die Schnittflächen sind gestrichelt.	



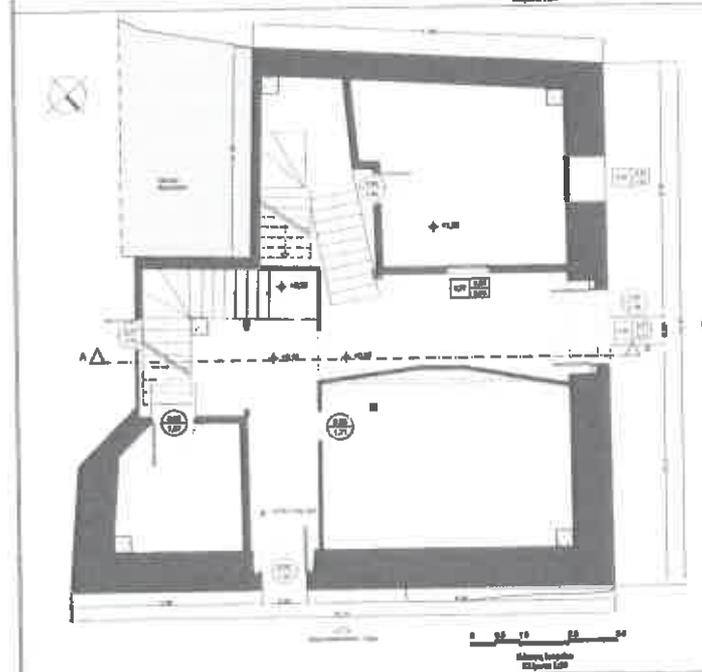
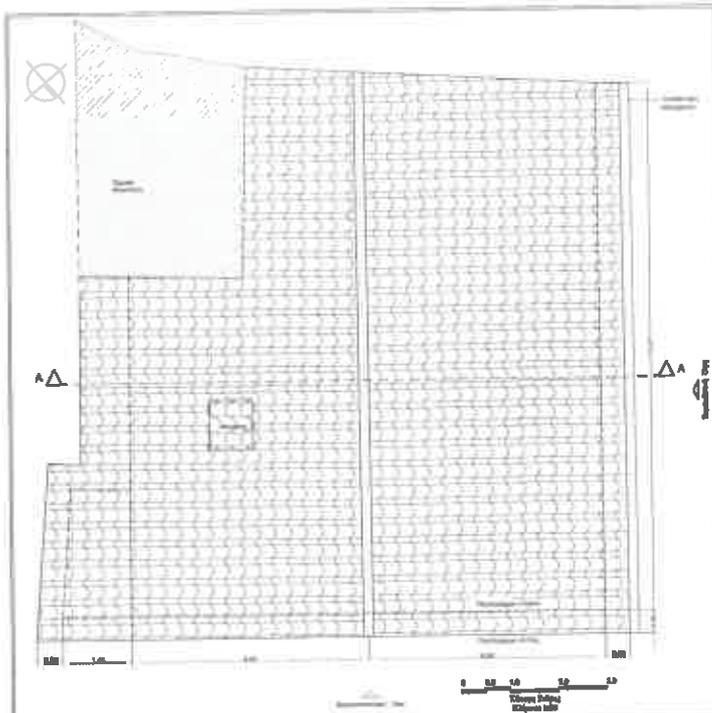
Ιδιοκτήτης: ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΔΗΜΟΣΙΟΥ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
Έργο: Αποκατάσταση ενός βιολογικού διατηρητέου κτηρίου, βάσει της υπ' αριθμόν 11/2018 έκτακτης επανεξιθέτου κτηρίου της Διεύθυνσης Υπερκοινοτικής Δάμησης του Δήμου Βέροιας.	
Θέση έργου: Οδός Ανατομαχίου 8 Κοινοτικό Γυμνάσιο Πολιτικός Μηχανικός κα Παπαγιάννη Δεσφ. Ο.Τ.148 Δήμος Βέροιας	
Μελετητής: ΠΙΣΤΟΦΙΛΗΣ ΑΝΤΩΝΗΣ Πολιτικός Μηχανικός	
Θέμα σχεδίου: ΣΤΑΤΙΚΗ ΜΕΛΕΤΗ ΣΤΕΓΗΣ ΘΕΜΕΛΙΩΣΗ-ΙΣΟΓΕΙΩ-Ω ΟΡΟΦΟΣ	
Κλίμακα σχεδίου: 1:50	Αριθμός σχεδίου: Σ 1
Περίοδος μελέτης: ΣΕΠΤΕΜΒΡΙΟΣ 2024	Ο μηχανικός: 
Θεώρηση:  Αριθμός: 24-03-5	



Ιδιοκτήτης:	
ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΔΗΜΟΣΙΟΥ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
ΕΡΓΟ: Αποκατάσταση ενός βιολογικού διατηρητέου κτιρίου, βάσει της υπ' αριθμόν 152016 έκθεσης επιτηδεύου κτηρίου της Διεύθυνσης Υπερασπίδ Δόμησης του Δήμου Βέροιας.	
Όμιλος Έργου:	ΟΠΣ, Αποκατάσταση Β Επισκευή, Προστασία, Συντήρηση Μεταλλικών και Σιδηρέιων Δομώσεων 03.116 Άλλη Δόμηση
Μελετητής:	ΙΩΑΝΝΑ ΔΕΛΑΒΕΡΙΔΟΥ Αρχιτέκτων Μηχανικός
Πλάτος σχεδίου:	ΤΟΜΗ ΑΠΟΤΥΠΩΣΗ ΥΦΙΣΤΑΜΕΝΗΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ
Κλίμακα σχεδίου:	1:80
Αριθμός σχεδίου:	A 3
Περίοδος μελέτης:	ΝΟΕΜΒΡΙΟΣ 2024
Ο μηχανικός:	<p>ΙΩΑΝΝΑ ΔΕΛΑΒΕΡΙΔΟΥ ΑΡΧΙΤΕΚΤΩΝ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ ΑΔΕΙΑ ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΙΚΗΣ ΠΡΑΞΗΣ ΑΡΧ. 152016/2016 ΑΔΕΙΑ ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΙΚΗΣ ΠΡΑΞΗΣ ΑΡΧ. 152016/2016</p> <p>Θεώρηση: 24-03-25 <small>Επισημαίνεται ότι η παρούσα θεώρηση αφορά το έργο που περιγράφεται στην έκθεση επιτηδεύου κτηρίου της Διεύθυνσης Υπερασπίδ Δόμησης του Δήμου Βέροιας.</small> <small>Από τον Αρχιτέκτονα Μηχανικό</small> <small>Κωνσταντίνος Κωνσταντίνου</small></p>



Ιδιοκτήτης	
ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΔΗΜΟΣΙΟΥ ΑΝΘΡΩΠΗ ΕΤΑΡΕΙΑ	
Έργο: Αποκατάσταση ενός βιολογικού διαχωριστικού κελύφους βόθρου της υπ' αριθμόν 112010 βρύσης κωνοφόρου κελύφους της Διεύθυνσης Υπερμεγας Διεύθυνσης του Δήμου Βέροιας	
Θέση Έργου: Οδός Ακαταμάχτου 8 Γειτονιάς Πυρήνας Γκαλάς Μεγάρων της Πανεπιστημίου Δρόμος Ο.Τ.146 Δήμος Βέροιας	
Μελετήτης	
ΙΩΑΝΝΑ ΔΕΛΑΒΕΡΛΙΔΟΥ Αρχιτέκτων Μηχανικός	
Θέμα σχεδίου:	
ΤΟΜΗ ΠΡΟΤΑΣΗ ΑΓΟΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ	
Κλίμακα σχεδίου:	1:50
Αριθμός σχεδίου:	Π 3
Περίοδος μελέτης:	ΦΕΒΡΟΥΑΡΙΟΣ 2025
Ο μηχανικός	<p>ΙΩΑΝΝΑ ΔΕΛΑΒΕΡΛΙΔΟΥ ΑΡΧΙΤΕΚΤΩΝ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ ΑΔΕΛΦΟΤΗΤΑ ΜΗΧΑΝΙΚΩΝ ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΩΝ ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΩΝ ΜΗΧΑΝΙΚΩΝ ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΩΝ ΜΗΧΑΝΙΚΩΝ ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΩΝ ΜΗΧΑΝΙΚΩΝ ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΩΝ ΜΗΧΑΝΙΚΩΝ ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΩΝ ΜΗΧΑΝΙΚΩΝ ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΩΝ ΜΗΧΑΝΙΚΩΝ ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΩΝ ΜΗΧΑΝΙΚΩΝ</p> <p>Αθήνα, 24/03/2025</p>



ΠΙΝΑΚΑΣ ΣΥΜΒΟΛΩΝ - ΥΛΙΚΩΝ

	Βορρής		Πλακάκι κίτρινου χρώματος
	Στήλη σκυρόδεμα		Σκυρόδεμα σπαρτάρι
	Στήλη τσιμέντο		Τσιμεντοίτη
	Τσιγά		Τσιμεντοίτη διακόχρωτη με μόνωση στα δάπεδα
	Πλακάκι κεραμαστέρο/σπαρτάρι		Θερμομόνωση

Ιδιοκτήτης:
ΕΤΑΡΕΙΑ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΔΗΜΟΣΙΟΥ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΡΕΙΑ

Έργο: Αποκατάσταση ενός βιότοπου διατηρητέου κτιρίου, βάσει της υπ' αριθμόν 112018 έκθεσης επανόνοου σκεύου της Διεύθυνσης Υπηρεσιών Δήμου της Δήμου Βέροιας.

Βάση έργου: Οδός Αποκατάστασης & Γενικές Πληροφορίες Γενικών Μετρήσεων και Πανοραμική Δείξη Ο.Τ.Α.18 Βέροιας Βέροιας

Μελετήτρια: ΙΩΑΝΝΑ ΔΕΛΑΔΕΡΙΑΔΟΥ Αρχιτέκτων Μηχανικός

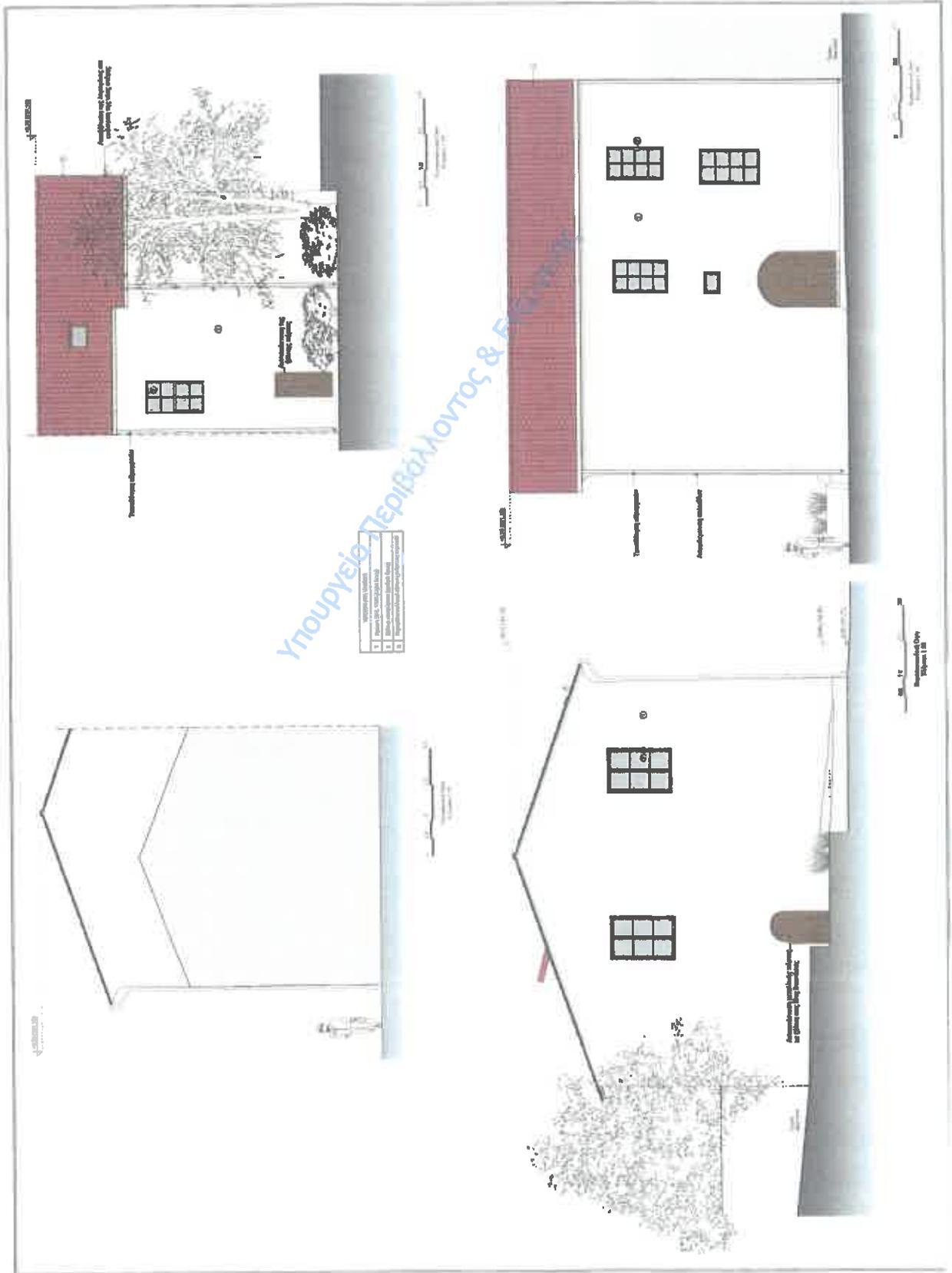
Θύλο σχεδίου: ΚΑΤΟΙΚΕΣ ΠΡΩΤΑΞΗ ΑΠΟΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ

Κλίμαμα σχεδίου: 1:50

Αριθμός σχεδίου: Π 1

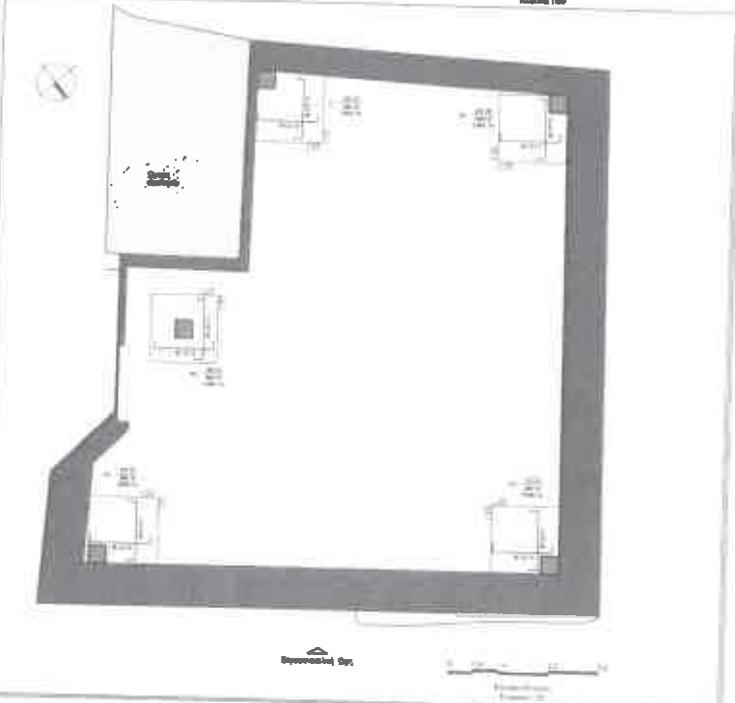
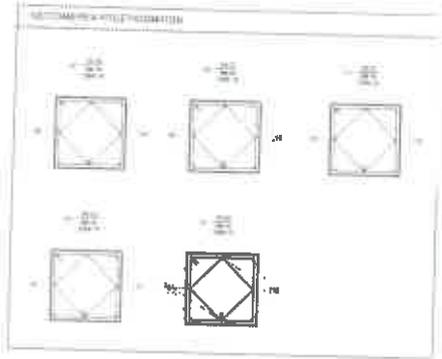
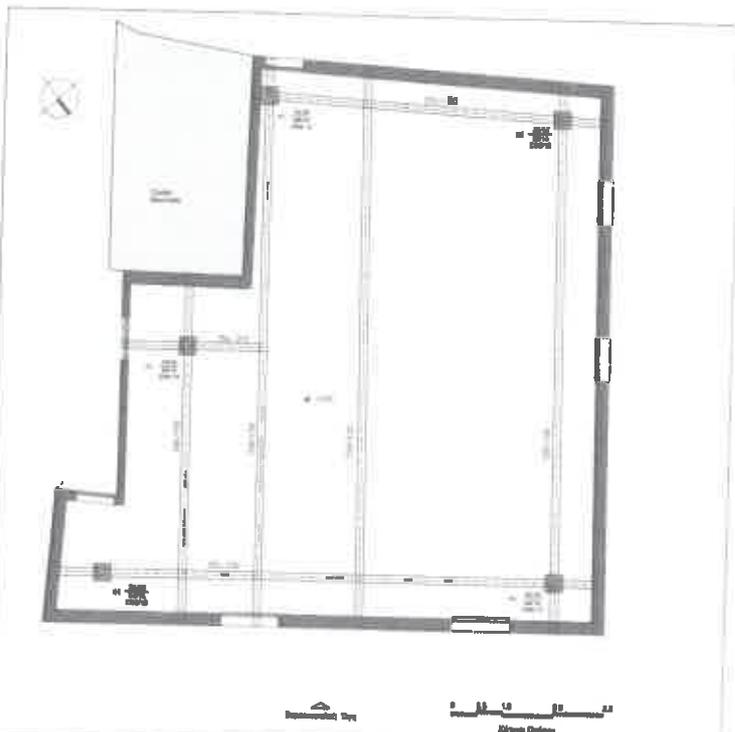
Γιγρλοδός μελέτης: ΝΟΕΜΒΡΙΟΣ 2024

Ο μηχανικός:



Κωδικός	Περιγραφή
1	Πρόσοψη Νότιο
2	Πρόσοψη Ανατολική
3	Πρόσοψη Δυτική
4	Πρόσοψη Βόρεια

Μελέτης/Σ	ΕΤΑΠΕΛΛΗΝΙΑΚΟ ΣΥΝΔΕΣΜΟ ΤΕΧΝΙΚΩΝ ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΩΝ ΜΑΚΕΔΟΝΙΑΣ
Εργ.:	Ανακατασκευή ενός διώκρου κτιρίου επί του οδού 130018 Βελώνης - Τραπεζούδη, Σύμβαση με αριθμό 130018/2018 Υποχρεωτική Σύμβαση των άρθρων 2690Ας
Ομάδα Εργασίας:	ΟΜΑΔΑ ΑΝΑΜΟΡΦΩΣΗΣ Β' ΤΑΞΗΣ Τεχνικός Υπεύθυνος: Κωνσταντίνος Κωνσταντίνου Αρχιτέκτονας: Αλέξανδρος Αλεξάνδρου
Μελέτης/Σ	ΕΚΔΩΣΗ ΔΕΛΤΑΙΟΥ Αρμόδιος Μηχανικός
Θέμα σχέδου:	ΟΡΚΟΣ ΓΕΩΓΡΑΦΙΚΟΝ ΑΝΑΜΟΡΦΩΣΗΣ ΚΑΙ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΧΩΡΟΥ ΠΡΟΒΛΕΨΕΩΝ/ΑΝΑ
Κλίμα σχέδου:	1:100
Πηγή/Πρότυπο, κωδ. Π.Σ.:	ΕΣΩΤΕΡΙΚΟΣ 2005
Σημειώσεις:	122018/24-03-15



Μελετήτης: ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΔΗΜΟΣΙΟΥ ΑΝΘΡΩΠΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
Έργο: Αποκατάσταση ενός θωρακισμένου διατηρητέου κτιρίου, βάσει της υπ' αριθμόν 11/2018 άδειας επανεξοπλισμού κτηρίου της Διαθέσιμης Υπηρεσίας Δόμησης του Δήμου Πύργου.	
Θέση έργου: Οδός Αρταχίου/100, 8 Πύργος, Πύργος, Γενική Νομαρχία, νο. Γενική Νομαρχία, Ο.Τ. 145 (Πύργος, Πύργος)	
Μελετήτης: ΓΡΕΤΟΦΙΔΗΣ ΑΝΤΩΝΗΣ Γεωργός Μηχανικός	
Θέμα σχεδίου: ΣΤΑΤΙΚΗ ΜΕΛΕΤΗ ΣΤΙΒΗΣ ΘΩΡΑΚΙΣΜΟΥ-ΙΣΟΓΕΙΟΥ-Α' ΟΡΟΦΟΥΣ	
Κλίμακα σχεδίου: 1:80	Αριθμός σχεδίου: 2.1
Περίοδος μελέτης: ΣΕΠΤΕΜΒΡΙΟΣ 2024	
Ο μηχανικός: 	Σφραγίδα: 122918/24-03

ΤΕΧΝΙΚΗ ΕΚΘΕΣΗ

ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΙΚΗ ΜΕΛΕΤΗ ΑΠΟΤΥΠΩΣΗΣ ΚΑΙ ΑΠΟΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΔΙΑΤΗΡΗΤΕΟΥ ΚΤΙΡΙΟΥ

Η παρούσα τεχνική έκθεση αφορά στην Αρχιτεκτονική μελέτη αποτύπωσης και αποκατάστασης ενός διατηρητέου διώροφου κτιρίου/κατοικίας που βρίσκεται σε οικόπεδο, επί της οδού Ακαταμαχήτου 8, Ο.Τ. 145 στον Ιστορικό Πυρηνό Παλιάς Μητρόπολης και Παναγίας Δεξιάς, στην Βέροια. Το κτίσμα είναι χαρακτηρισμένο ως διατηρητέο (Κατηγορίας Β) με την υπ' αριθμόν 450/23-3-1994 απόφαση Υπουργού Μακεδονίας Θράκης (ΦΕΚ 383/Δ/20-4-1994). Βάσει του ΦΕΚ χαρακτηρισμού του κτιρίου ως διατηρητέο, το κτίριο χρονολογείται άνω των 100 ετών. Την μελέτη ανέθεσε η εταιρεία με την επωνυμία «Εταιρεία Ακινήτων Δημοσίου, Ανώνυμη Εταιρεία»



Αεροφωτογραφία 1: (<https://www.arkaiologia.klimatologia.gov.gr/>)

Πρόκειται για ένα διώροφο εγκαταλειμμένο κτίριο, το οποίο είναι κατασκευασμένο από περιμετρικές φέρουσες τοιχοποιίες από λιθοδομή στο ισόγειο, ενώ ο όροφος είναι κατασκευασμένος από ξυλόπηκτες τοιχοποιίες. Το δάπεδο του ορόφου και οι σκάλες είναι ξύλινες και η στέγη είναι ξύλινη κεραμοσκεπής. Επιπλέον υπάρχουν ξύλινες κολώνες στο ισόγειο αλλά και στον όροφο. Τα όρια του κτιρίου με το εφαιπτόμενο κτίριο δεν είναι ευδιάκριτα καθώς η στέγη είναι ενιαία και οι ενδιάμεσες τοιχοποιίες είναι κατασκευασμένες από ευτελή υλικά σε διαφορετικές στρώσεις (Τούβλα, ξύλα, μεταλλικά φύλλα). Η στέγη του αρχικού κτίσματος είναι ξύλινη δίρριχτη κεραμοσκεπής.

ενώ η προεξοχή στεγάζεται από λαμαρίνες οι οποίες βρίσκονται σε χαμηλότερη στάθμη, της τάξεως των 20 εκατοστών.

Βάσει της έκθεσης επικινδύνου κτιρίου με Αριθμό:11/2019, το κτίσμα θεωρείται επικίνδυνο από άποψη στατική, δομική και δημόσιας ασφάλειας καθώς το μεγαλύτερο μέρος των ξύλινων στοιχείων της στέγης έχει σπάσει, σαπίσει ή παραμορφωθεί, ενώ πολλά κεραμίδια έχουν σπάσει ή αποξηλωθεί. Επιπλέον, οι εξωτερικές τοιχοποιίες της πρόσοψης του ορόφου και της βορειοανατολικής πλευράς παρουσιάζουν σημαντικές κατακόρυφες και οριζόντιες ρηγματώσεις επιχρισμάτων με φαινόμενα αρχής αποκόλλησης, ενώ μικρά τμήματα στον όροφο έχουν ήδη αποκολληθεί.

Έπειτα από δική μας αυτοψία, επιβεβαιώθηκαν οι ανωτέρω παρατηρήσεις, ενώ υπάρχουν και προβλήματα στατικότητας στις σκάλες, στο δάπεδο του ορόφου αλλά και στις εσωτερικές τοιχοποιίες, ιδίως του ισογείου. Για τους λόγους που προαναφέρθηκαν υποβάλλουμε μελέτη αποκατάστασης του κτιρίου που αφορά:

1. Επισκευή της ξύλινης στέγης, με αντικατάσταση τμημάτων του ξύλινου φέροντα οργανισμού όπου αυτά κριθούν μη επισκευάσιμα βάσει της σημερινής μορφής και με τα δεδομένα του σημερινού αντισεισμικού κανονισμού. Βάσει της στατικής μελέτης, θα κατασκευαστούν υποστυλώματα οπλισμένου σκυροδέματος για την ενίσχυση της στήριξης της στέγης και άμεση μεταφορά των φορτίων. Τα υποστυλώματα οπλισμένου σκυροδέματος δεν θίγουν την μορφή του κτιρίου, καθώς τοποθετούνται εσωτερικά. Ο φέρων οργανισμός της στέγης θα έχει ακριβώς την ίδια μορφολογία με τον υπάρχων και θα συνδέεται με ξύλινες δοκούς 15*15 εκ. με τα υποστυλώματα από οπλισμένο σκυρόδεμα. Όλα τα ανωτέρω αφορούν μόνο τμήματα της στέγης που θα χρειαστεί να επισκευασθούν λόγω φθοράς, καθώς δεν πρόκειται για αντικατάσταση του φορέα.

Επιλέγεται η λύση των υποστυλωμάτων από οπλισμένο σκυρόδεμα καθώς πρόκειται για κατασκευή που θα πραγματοποιηθεί επιτόπου με χειρωνακτικά μέσα με αποτέλεσμα την καλύτερη προστασία του εξωτερικού περιβλήματος του κτιρίου από πιθανό ατύχημα ή ζημιά κατά την μεταφορά ογκωδών μεταλλικών ή ξύλινων στοιχείων.

Για την θεμελίωση των υποστυλωμάτων από οπλισμένο σκυρόδεμα, θα κατασκευαστούν πεδילוδοκοί, σε ικανό βάθος, που εγκαθίστανται μέσω της διάτρησης του εδάφους. Η θεμελίωση θα γίνει με μεμονωμένα στοιχεία – πέδιλα χωρίς συνδετήρια δοκάρια. Το κτίριο στη στάθμη του ισογείου έχει άμεση επαφή με το έδαφος, χωρίς επικάλυψη δαπεδόστρωσης, οπότε η διαδικασία θα έχει ελάχιστη διατάραξη του εδάφους καθώς θα πραγματοποιηθεί με χειρωνακτικά μέσα.

Η συνέχεια των υποστυλωμάτων από οπλισμένο σκυρόδεμα στο επίπεδο του ξύλινου μεσοπατώματος θα εξασφαλιστεί με διάτρηση του δαπέδου του ορόφου στις θέσεις που προβλέπονται τα πέντε υποστυλώματα αφού πρώτα ενισχυθεί κατάλληλα το μεσοπάτωμα. Στις θέσεις των υποστυλωμάτων θα τοποθετηθούν ξύλινα πλαίσια (διατομής 12*8εκ.) που θα στερεωθούν σε υγιή υφιστάμενα δοκάρια του πατώματος και θα στηριχθούν με μεταλλικά στοιχεία (μεταλλικά ικριώματα) μέχρι την ολοκλήρωση των εργασιών. Θα ακολουθήσει προσεκτική κοπή του ξύλινου δαπέδου, αρίθμηση και αποθήκευση των τεμαχίων, τοποθέτηση του ξυλότυπου και σκυροδέτηση με χειρωνακτικά μέσα. Μετά τη σκυροδέτηση και την αφαίρεση του ξυλότυπου θα επανατοποθετηθούν τα ξύλινα στοιχεία σύμφωνα με την αρχική κατάσταση.

Προτείνεται να γίνει ενίσχυση της υφιστάμενης τοιχοποιίας με την χρήση εγχύσεων ασβεστοκονιάματος.

Επιπλέον, επειδή η υψομετρική διαφορά της ξύλινης κεραμοσκεπής και της επικάλυψης από λαμαρίνα είναι της τάξεως των 20 εκατοστών όπως έχει μετρηθεί αλλά και φαίνεται και από τις φωτογραφίες, η ξύλινη κεραμοσκεπή κατά την επισκευή της, θα επεκταθεί και στο τμήμα του κτιρίου που κατασκευάστηκε (προ του έτους 1955) κατ' επέκταση του αρχικού και είναι καλυμμένο σήμερα με λαμαρίνα (βλ. φωτογραφία 3).

Η στέγη στο τμήμα που εφάπτεται με την όμορη στέγη και ιδιοκτησία, κατά την επί τούτου εργασία θα επισκευαστεί έτσι ώστε να επαναφέρει το σχήμα της στο αρχικό, ακολουθώντας το περίγραμμα του κτιρίου και αποκαθιστώντας τη σχέση με το όμορο κτίσμα.

Τέλος, όπως είναι εμφανές στις δύο κύριες όψεις του κτιρίου, τα φουρούσια δεν είναι από εμφανή ξυλεία, αλλά είναι κατασκευασμένα με ξύλινα πηχάκια τα οποία έχουν σοβατιστεί. Αντίθετα, στην βορειοανατολική πλάγια όψη του κτιρίου, είναι εμφανής η ξυλεία της στέγης η οποία επεκτείνεται κατά μισό μέτρο περισσότερο σε σχέση με τις άλλες δύο όψεις. Η διαφοροποίηση αυτή της στέγης προτείνεται να διατηρηθεί και κατά την αποκατάσταση της στέγης.

Η στέγη προτείνεται να μονωθεί, χωρίς να επηρεάζει την όψη του κτιρίου και χωρίς να υπερβαίνει το ύψος, όπως φαίνεται και στα σχέδια. Για την υδρομόνωση της στέγης θα τοποθετηθούν ασφαλικές μεμβράνες πάνω από το πέτωμα της στέγης και στη συνέχεια θα τοποθετηθούν κεραμίδια. Τα κεραμίδια προτείνεται να είναι γαλλικού τύπου, χρώματος κεραμιδί ώστε να είναι αρμονικό με τα γειτονικά κτίρια. Επιπλέον θα τοποθετηθεί θερμομόνωση πάνω από την ξύλινη οροφή του ορόφου. Η θερμομόνωση δεν θα είναι εμφανής και δεν θα επηρεάσει τη μορφή του κτιρίου.

2. Καθαίρεση τμημάτων των αποκολληθέντων και ρηγματωθέντων επιχρισμάτων που θα θεωρηθούν μη επισκευάσιμα.

3. Επιπλέον, προτείνεται η εξυγίανση του υποστρώματος και η επιμελημένη επαναεπίχριση των εξωτερικών αποκαλυφθέντων τοιχοποιιών, με υλικά συμβατά με τον παραδοσιακό χαρακτήρα του κτιρίου. Συγκεκριμένα προτείνεται η εφαρμογή επιχρίσματος με βάση την άμμο, τον ασβέστη και το τσιμέντο, σε τρία χέρια (πεταχτό, λάσπωμα και τελικό χέρι) και το χρώμα που επιλέχθηκε ως τελικό χέρι επίχρισης είναι μπεζ θερμό (Κωδικός RAL: 1015)

4. Για την άρση της επικινδυνότητας του κτιρίου, προτείνεται να αντικατασταθούν τα κουφώματα, τα οποία έχουν φθορές που αφορούν κυρίως σε σπασμένα τζάμια. Τα κουφώματα θα είναι ακριβώς της ίδιας μορφής και στις ίδιες θέσεις, με μόνη διαφορά, να μην βαφούν με λαδομπογιά αλλά να μείνουν στο χρώμα του ξύλου με απόχρωση δρυς. Η επιλογή αυτή έγινε, ώστε τα παράθυρα να έχουν το ίδιο χρώμα με την κύρια πόρτα του κτιρίου, η οποία είναι και το πιο «έντονο» στοιχείο της όψης. Ενώ παράλληλα προτείνεται να αντικατασταθεί η μεταλλική πόρτα της βορειοανατολικής πλευράς αλλά και η ξύλινη (υπό κατάρρευση) πόρτα της νοτιοανατολικής πλευράς με

ΤΕΧΝΙΚΗ ΕΚΘΕΣΗ: ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΙΚΗ ΜΕΛΕΤΗ ΑΠΟΤΥΠΩΣΗΣ ΚΑΙ ΑΠΟΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΔΙΑΤΗΡΗΤΕΟΥ ΚΤΙΡΙΟΥ

καινούργιες ξύλινες πόρτες, με τον ίδιο παραδοσιακό χαρακτήρα, (όπως φαίνεται στις όψεις).

5. Τέλος, καταργείται το άνοιγμα στην νοτιοδυτική (τυφλή) όψη, σύμφωνα με τους όρους της Υπηρεσίας Νεωτέρων Μνημείων και Τεχνικών Έργων Κεντρικής Μακεδονίας (Α.Π.53478, 10/02/2025), έπειτα από Γνωμοδότηση του Τοπικού Συμβουλίου Μνημείων Κεντρικής Μακεδονίας.

Οι προτεινόμενες εργασίες θα γίνουν με μελέτη και επίβλεψη της στατικής επάρκειας του κτιρίου, από αρμόδιο πολιτικό μηχανικό.

Κατά τις εργασίες αποκατάστασης θα τηρηθούν όλοι οι προβλεπόμενοι κανόνες ασφαλείας, πρωτίστως για την ασφάλεια των εργαζομένων και των περιοίκων.

Βέροια, 23/9/2025

Οι Μηχανικοί

ΠΙΣΤΟΦΩΝΗΣ ΑΝΤΩΝΗΣ
ΔΙΠΛ. ΠΟΛΙΤΙΚΟ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ ΑΠΘ
ΠΡΩΤΟΚΟΛΛΗΤΗΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ Τ.Ε.Ι. Σ
ΜΕΛΟΣ ΤΕΕ ΑΡ. ΜΗΤΡΟΥ 110843
ΜΕΛΟΣ ΕΤΕ ΑΡ. ΜΗΤΡΟΥ 29201
ΙΟΥ. ΠΑΡ. ΣΤ. ΒΕΡΟΙΑΣ
ΤΗΛ. 20 20858 ΚΙΝ. 6977 429581
ΑΦΜ 251 608 Δ.ΟΥ ΒΕΡΟΙΑΣ

ΙΩΑΝΝΑ ΧΡ. ΔΕΛΑΒΕΡΙΔΟΥ
ΔΙΠΛ. ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ Δ.Π.Θ.
ΜΕΛΟΣ ΤΕΕ ΑΡ. ΜΗΤΡΟΥ 117838
ΒΕΡΓΙΝΑ ΗΜΑΘΙΑΣ ΤΚ 59031
ΤΗΛ. 23313 04528 ΚΙΝ. 6982 054559
ΑΦΜ 130795132 ΔΟΥ ΒΕΡΟΙΑΣ
Δελαβερδου Ιωάννα

ΦΩΤΟΓΡΑΦΙΚΗ ΤΕΚΜΗΡΙΩΣΗ



Φωτογραφία 1: Βορειοανατολική Όψη (Μάρτιος 2024)



Φωτογραφία 2: Βορειοδυτική Όψη (Μάρτιος 2024)



Φωτογραφία 3: Νοτιοανατολική όψη (Μάρτιος 2024)



Φωτογραφία 4: Νοτιοανατολική όψη (Μάρτιος 2024)



Φωτογραφία 5: Πανοραμικές φωτογραφίες στέγης



Φωτογραφία 6: Πανοραμικές φωτογραφίες στέγης

ΦΩΤΟΓΡΑΦΙΚΗ ΤΕΚΜΗΡΙΩΣΗ (ΕΣΩΤΕΡΙΚΕΣ ΦΩΤΟΓΡΑΦΙΕΣ)



Φωτογραφία 7: Είσοδος από την βορειοανατολική πλευρά του κτιρίου (Μάρτιος 2024)



Φωτογραφία 8: Είσοδος από την βορειοδυτική πλευρά του κτιρίου (Μάρτιος 2024)



Φωτογραφία 9: Κλιμακοστάσια (Μάρτιος 2024)



Φωτογραφία 10: Κλιμακοστάσια (Μάρτιος 2024)



Φωτογραφία 11: Εσωτερικός χώρος Ισογείου (Μάρτιος 2024)



Φωτογραφία 12: Εσωτερικός χώρος Ισογείου (Μάρτιος 2024)



Φωτογραφία 13: Εσωτερικός χώρος Ορόφου (Μάρτιος 2024)



Φωτογραφία 14: Εσωτερικός χώρος Ορόφου (Μάρτιος 2024)



Φωτογραφία 15: Εσωτερικός χώρος Ορόφου (Μάρτιος 2024)



Φωτογραφία 16: Εσωτερικός χώρος Ορόφου (Μάρτιος 2024)

ΤΕΧΝΙΚΗ ΕΚΘΕΣΗ: ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΙΚΗ ΜΕΛΕΤΗ ΑΠΟΤΥΠΩΣΗΣ ΚΑΙ ΑΠΟΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΔΙΑΤΗΡΗΤΕΟΥ ΚΤΙΡΙΟΥ

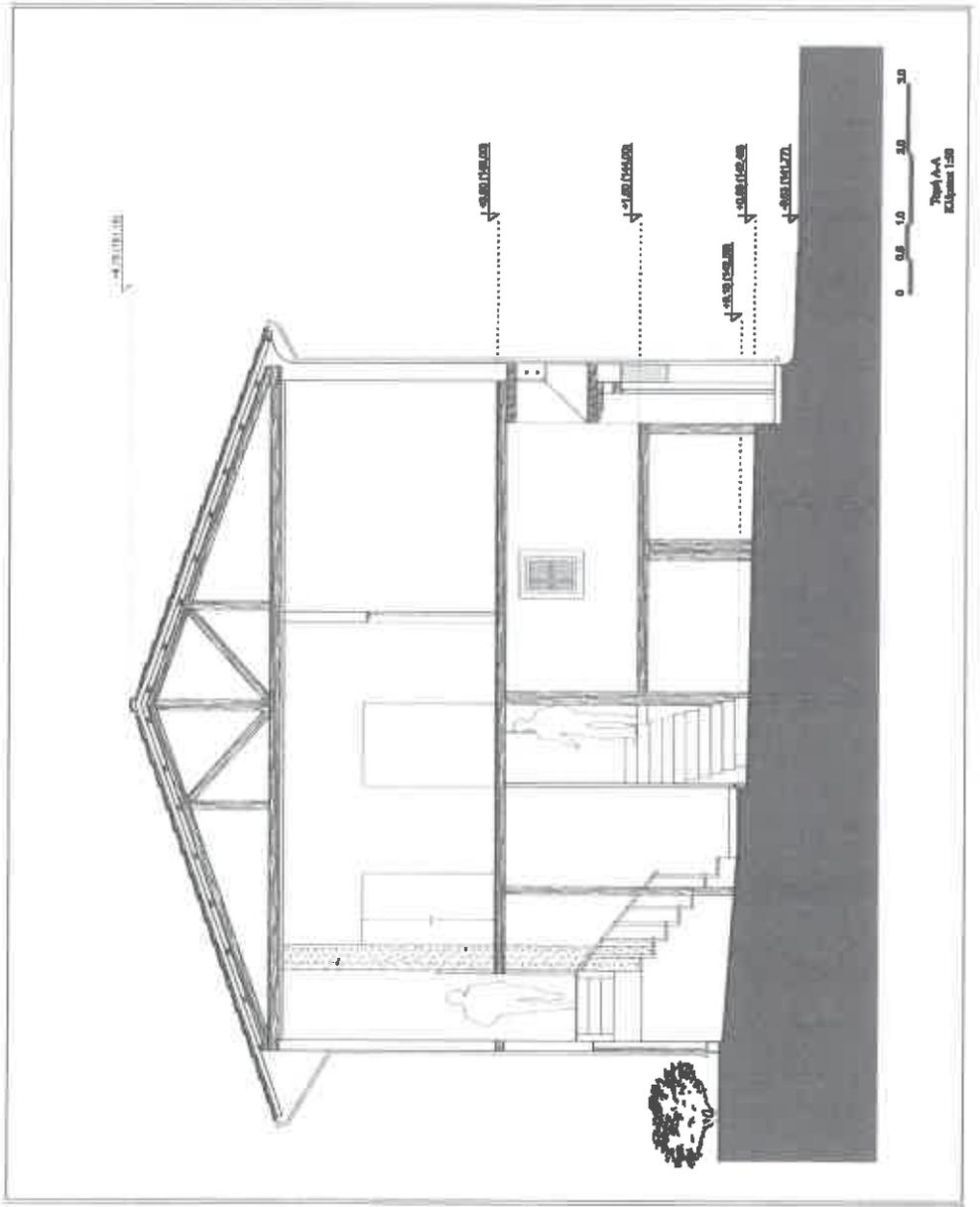
Βέροια, 23/9/2025

Οι Μηχανικοί

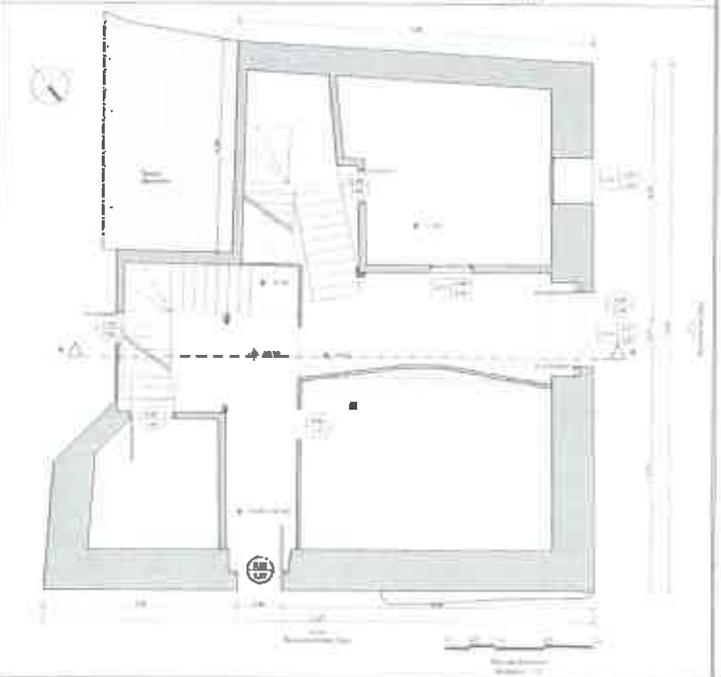
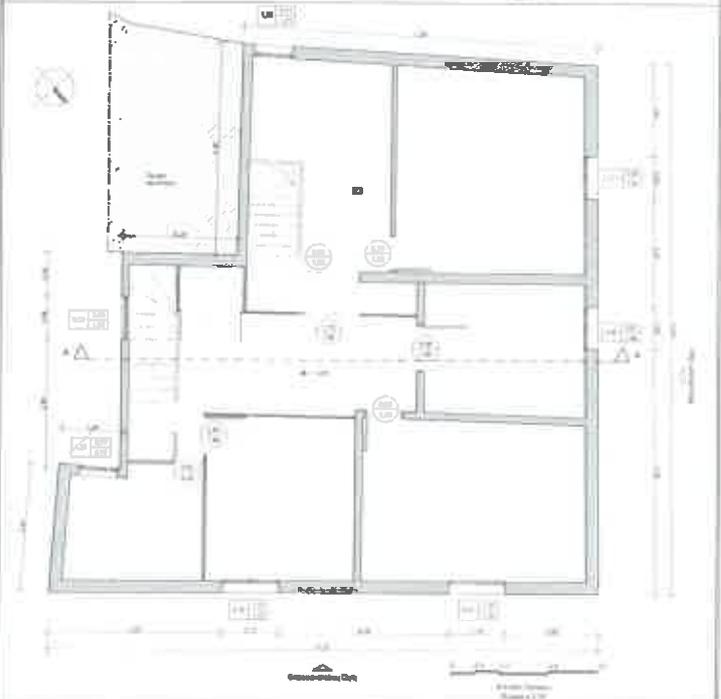
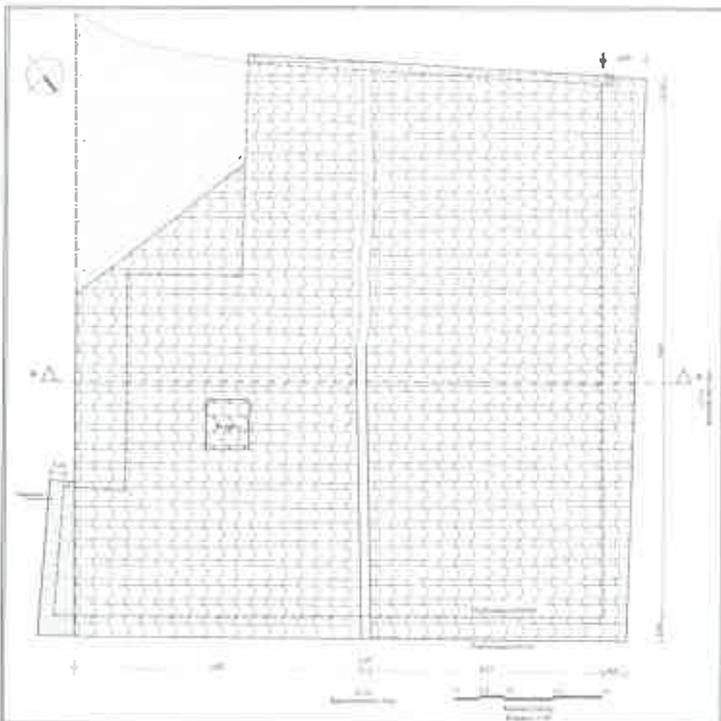
ΠΙΣΤΟΛΟΓΗΣΗ ΑΝ ΔΙΠΛΩΜΑΤΙΣΤΗΣ
ΔΙΠΛ. ΠΟΛΙΤΙΚΟ ΜΗΧΑΝΙΚΟ Σ ΑΠΘ
ΠΤΥΧ. ΔΥΝΑΤΟΣ ΠΟΛΙΤΙΚΟ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ Τ.Ε.Ι.
ΜΕΛΟΣ Τ.Ε.Ε. ΑΡΙΘ. ΜΗΤΡΩΟΥ 29281
ΜΕΛΟΣ Τ.Ε.Ε. ΑΡΙΘ. ΜΗΤΡΩΟΥ 29281
ΤΗΛ. 23313 04528 ΚΙΝ. 6982 054559
ΦΩΜ 130795132 ΔΟΥ ΒΕΡΟΙΑΣ

ΓΩΑΝΝΑ ΧΡ. ΔΕΛΑΒΕΡΙΔΟΥ
ΔΙΠΛ. ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ Δ.Π.Θ.
ΜΕΛΟΣ Τ.Ε.Ε. ΑΡ. ΜΗΤΡΩΟΥ 117838
ΒΕΡΓΙΝΑ ΗΜΑΘΙΑΣ ΤΚ 59031
ΤΗΛ. 23313 04528 ΚΙΝ. 6982 054559
ΦΩΜ 130795132 ΔΟΥ ΒΕΡΟΙΑΣ
Δελαβερίδου Γωάννα

Το παρόν συνοδεύει το 3866/02.10.2025
έγγραφο του Τμήματος Περιουσιακών Οικισμών
και Διατηρητέων Κτιρίων της Δ/σης Περιβάλλοντος
και Πολιτισμού του Υπουργείου Εσωτερικών
Θεσσαλονίκη, 02.10.2025
ΥΠ Διοικητή/Τμήμα
ΥΠ Προσταμής Τμήματος
Δρ ΜΑΡΕΛΛΑ ΒΥΖΑΝΤΙΑΔΟΥ
ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ



Ιδιοκτήτης:		ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΔΗΜΟΣΙΟΥ ΑΝΘΡΩΠΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
Έργο:		Αποκατάσταση ενός δώροφου διαμερίσματος κτηρίου, βάσει της υπ' αριθμόν 11/2018 έκθεσης επανεξιθέτου κτηρίου της Δεσφύρασης Υπηρεσίας Δήμου της Δ.Ε. Βέροιας.	
Θέση έργου:		Οδός Αναπαύσεως 8 Κοινότητα Πυλαίας Γολακός Μητροπόλης και Πανοσός Αρτέμις Ο.Τ. 145 Δήμος Βέροιας	
Μελετητής:		ΙΩΑΝΝΑ ΔΕΛΑΒΕΡΙΔΟΥ Αρχιτέκτων Μηχανικός	
Θέμα σχεδίου:		ΤΟΜΗ ΠΡΟΤΑΣΗ ΑΠΟΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ	
Κλίμακα σχεδίου:		1:50	Αριθμός σχεδίου: Π 3
Περίοδος μελέτης:		ΝΟΕΜΒΡΙΟΣ 2024	
Ο μηχανικός:		<p>ΙΩΑΝΝΑ ΧΡ. ΔΕΛΑΒΕΡΙΔΟΥ Δ/ΝΣΗ ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΙΚΗΣ ΜΕΛΕΤΗΣ ΚΑΙ ΕΚΔΟΣΗΣ ΤΕΧΝΙΚΩΝ ΣΧΕΔΙΩΝ ΚΑΙ ΕΚΔΟΣΗΣ ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΙΚΩΝ ΣΧΕΔΙΩΝ ΑΡΧΗ ΓΕΩΤΕΧΝΙΚΩΝ ΔΟΥ ΒΕΡΟΙΑΣ</p>	



ΔΙΑΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΣΥΜΒΟΛΩΝ - ΥΛΙΚΩΝ

	Όριο		Προβλεπόμενα υλικά
	Πλάτος ορόφου		Χρηστική οροφή
	Πλάτος κτιρίου		Υπόγειο
	Κύμα		Τεχνολογική Πλάτη Στοιχείο για αέριους αγωγοί
	Προβλεπόμενα υλικά		Προσθήκη

Μελέτης

ΕΤΑΠΕΙΑ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΔΗΜΟΣΙΟΥ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ

Έργο: Αποκατάσταση ενός βιότοπου διατηρητέου κτιρίου, βάσει της υπ' αριθμόν 11/2019 απόφασης επανδρόνου κτηρίου της Διεύθυνσης Υπερπαιδείας Διεύθυνσης του Δήμου Βίττης.

Όμιλος έργων: ΕΠΙΧ. ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ & ΣΥΜΠΡΟΪΚΤΑ, Τμήμας Σχεδίασης, Μελέτησης και Γραμμάτων Αξιολόγησης (Ε.Τ.Υ.Ε.)
 (Εργο: Βίττις)

Μελέτης: **ΙΩΑΝΝΑ ΔΕΛΑΒΕΡΓΙΑΟΥ**
 Αρχιτέκτονας Μηχανικός

Μέγεθος κτιρίου: 110 ΤΕΤΡΑΓΩΝΙΑ
 1000 ΤΕΤΡΑΓΩΝΙΑ ΣΥΝΟΛΙΚΗΣ ΑΝΤΙΣΤΑΘΙΣΗΣ

Κλίμακα επίθ. Σχ.:	1:50	Αριθμός επίθ. Σχ.:	A1
Πημνός μετρήσης:	ΝΟΕΜΒΡΙΟΣ 2024		

Παρατηρήσεις:

ΕΠΙΧ. ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ
 ΕΠΙΧ. ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ
 ΕΠΙΧ. ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ
 ΕΠΙΧ. ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ
 ΕΠΙΧ. ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ

21