



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ  
ΝΟΜΟΣ ΛΑΚΩΝΙΑΣ  
ΔΗΜΟΣ ΣΠΑΡΤΗΣ  
Δ/ΝΣΗΣ ΤΕΧΝΙΚΩΝ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ,  
ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ, ΥΠΗΡΕΣΙΑΣ ΔΟΜΗΣΗΣ  
ΚΑΙ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ  
Ταχ. Δ/ση Διοικητήριο Π.Ε. Ν. Λακωνίας  
2<sup>ο</sup> χιλ. Ε.Ο. Σπάρτης – Γυθείου  
Ταχ. Κωδικας 23100  
Πληροφορίες Μαλτέζος Ι.  
Τηλεφωνο 27313 63357

Σπάρτη 08.06.2023  
Αρ. πρωτ. : 10073  
Σχετ.

**ΟΙΚΟΔΟΜΗ**  
ΑΓΝΩΣΤΟΥ ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑΣ  
ΚΡΟΚΕΕΣ ΛΑΚΩΝΙΑΣ

### ΕΚΘΕΣΗ ΕΠΙΚΙΝΔΥΝΟΥ

Από άποψη στατική και δομική, άρθρο 4 του Π.Δ. 13.4.1929 «Περί επικινδύνων οικοδομών»

Ο τεχνικός υπάλληλος Μαλτέζος Ιωάννης της Δ/σης Τεχνικών Υπηρεσιών, Χωροταξίας, Υπηρεσίας Δόμησης και Περιβάλλοντος του Δήμου Σπάρτης στις 30.05.2023 ημέρα Τρίτη και ώρα 10.00 π.μ., αφού πήγα επί τόπου και έκανα αυτοψία στην Κοινότητα Κροκεών στην θέση «Χατζιάνικα» σε διώροφο κτίριο αγνώστου ιδιοκτησίας το οποίο είναι εφραπτόμενο στην νότια πλευρά του με κτίριο φερόμενης ιδιοκτησίας Μανάκου - Φαρλέκα Ελένης και έχοντας υπόψη τις διατάξεις του από 13.4.1929 Π.Δ/τος - άρθρο 4 - περί επικινδύνων οικοδομών καθώς και τις κείμενες διατάξεις που είναι σχετικές με επικίνδυνες οικοδομές παρατήρησα τα εξής :

Πρόκειται για παλιό διώροφο κτίσμα με φέροντα οργανισμό τοιχοποιία από λιθοδομή, στην οποία εδράζονται το μεσοπάτωμα και ξύλινη στέγη επικαλύψεως.

Τμήμα της στέγης του κτιρίου έχει κατάρρευσει ενώ στο υπόλοιπο τμήμα παρουσιάζονται διαβρώσεις και αστοχίες των καδρονιών των ζευκτών με αποτέλεσμα να δημιουργούνται υποχωρήσεις και βέλη κάμψεως του κορφιά και των αμειβόντων με κίνδυνο ολικής κατάρρευσης.

Σε τμήματα της τοιχοποιίας στην στέψη κυρίως όπου εδράζεται η στέγη παρατηρούνται μικρές ρηγματώσεις καθώς αποσαθρώσεις και αποκολλήσεις λίθων και κεραμιδιών με κίνδυνο πτώσεως αυτών σε περιοίκους και διερχομένους.

Η τοιχοποιία του κτιρίου ακόμη παρουσιάζει διαβρώσεις και τοπικά καταπτώσεις των συνδετικών υλικών στην πρόσοψή του.

Αποσάρθρωση των επιχρισμάτων και σήψη των ξύλινων κουφωμάτων.

Στην ανατολική πρόσοψη του κτιρίου στον όροφο υπάρχει εξώστης με δάπεδο από σκυρόδεμα, το οποίο εδράζεται σε πέντε (5) φουρούσια μεταλλικά και περιβάλλεται περιμετρικά από κιγκλίδωμα.

Μετά από μακροσκοπικό έλεγχο διαπίστωσα τις εξής βλάβες στον παραπάνω εξώστη :

1) Τμηματική πτώση των σκυροδεμάτων επικάλυψης του οπλισμού από την πλάκα του εξώστη με αποτέλεσμα την αποκάλυψη του σιδηρού οπλισμού, ο οποίος παρουσιάζει οξειδώσεις και μειώσεις αντοχής.

2) Εντοπισμένες αποσαθρώσεις και υγρασίες στα σκυροδέματα επικάλυψης του οπλισμού στην πλάκα του εξώστη με κίνδυνο πτώσεως τμημάτων σκυροδέματος .

3) Οξειδωμένα κιγκλιδώματα και μειωμένη στήριξή τους στην πλάκα του εξώστη με άμεσο κίνδυνο βίαιας κατάρρευσης αυτών εντός του οικοπέδου και σε κοινόχρηστο χώρο .

### ΓΙΑ ΤΟΥΣ ΛΟΓΟΥΣ ΑΥΤΟΥΣ

Η παραπάνω διώροφη οικοδομή αγνώστου ιδιοκτησίας είναι επικίνδυνη από άποψη στατικής δομικής και ασφάλειας και για να αρθεί ο κίνδυνος θα πρέπει :

1. Να αφαιρεθούν τα χαλαρά υλικά στην στέγη της τοιχοποιίας στην περιοχή που εδράζεται η στέγη.

2. Να αφαιρεθεί το υπόλοιπο τμήμα της στέγης του κτιρίου που έχει απομείνει και να πραγματοποιηθούν σφραγιστικές και στερεωτικές εργασίες στην φέρουσα λιθοδομή κυρίως στις περιοχές που εδράζεται η στέγη.

3. Να αφαιρεθούν - απομακρυνθούν προσεκτικά τα χαλαρά και αποκολλημένα υλικά κατασκευής (κιγκλιδώματα ,ξύλα κ.λ.π.) των εξωστών.

4. Προσωρινά και μέχρι να γίνουν τα παραπάνω με την λήψη του παρόντος να τοποθετηθεί σε ικανή απόσταση από την πλευρά του παραπάνω κτίσματος που εφάπτεται στην δημοτική οδό και γύρωθεν του ανατολικού εξώστη πρόχειρη περίφραξη, για την ενημέρωση και την μη δυνατότητα προσέγγισης ατόμων πλησίον αυτών. Επίσης να αναρτηθούν πινακίδες κινδύνου.

Τα παραπάνω μέτρα ασφαλείας θα πρέπει να εκτελεστούν με την επίβλεψη αρμόδιου κατά το Νόμο τεχνικού εντός είκοσι (20) ημερών από την νόμιμη κοινοποίηση της παρούσας, κατόπιν εγκρίσεως εκτελέσεως εργασιών σύμφωνα με τις διατάξεις των άρθρων 29 παρ.4(β) και 33 του Ν.4495/2017 (ΦΕΚ 167 Α'/03.11.2017), τηρουμένων όσων ορίζονται στο άρθρο 9 της υπ' αριθμόν ΥΠΕΝ./ΥΠΡΓ/48123/6983/23.07.2018(ΦΕΚ3136β'/31.07.2018) Υπουργικής Απόφασης, λαμβάνοντας όλα τα προβλεπόμενα από την κείμενη νομοθεσία μέτρα ασφαλείας για τους εργαζομένους.

Αν ο ιδιοκτήτης επιθυμεί να εκτελέσει ριζικότερες εργασίες άρσης κινδύνου (επισκευές – κατεδαφίσεις κ.λ.π.)- όπως δικαιούται - που δεν αναγράφονται στην παρούσα έκθεση επικινδύνου τότε για τις εργασίες αυτές πρέπει να εκδοθεί άδεια δόμησης.

Κατά της έκθεσης αυτής επιτρέπονται ενστάσεις μέσα σε προθεσμία 10[δέκα] ημερών από την κοινοποίηση της που πρέπει να υποβληθούν στην Υπηρεσία μας που την έχει εκδώσει.

Εάν δεν υποβληθούν ενστάσεις εμπρόθεσμα τότε η έκθεση γίνεται οριστική και ο ιδιοκτήτης είναι υποχρεωμένος να εκτελέσει τις εργασίες που επιβάλλονται με αυτή, διαφορετικά θα διωχθεί ποινικά σύμφωνα με τα άρθρα 286 και 434 του ποινικού κώδικα [Ν1452/50].

Οι δαπάνες για την αποκατάσταση φθορών η ζημιών που τυχόν προκαλούνται στις γειτονικές κατοικίες η και στο ίδιο το επικίνδυνο βαρύνουν τον ιδιοκτήτη του.

Για την κατάληψη των κοινόχρηστων χώρων απαιτείται σχετική έγκριση από τον Δήμο Ευρώτα.

Ο Πρόεδρος της Κοινότητας Κροκεών σε συνεργασία με το Δήμο Ευρώτα, από την λήψη του παρόντος εγγράφου θα πρέπει να λάβει όλα τα μέτρα ασφάλειας για την προσωρινή άρση του κινδύνου [τοποθέτηση πινακίδων κίνδυνου, προειδοποιητικών φανών, ταινιών ασφαλείας πρόχειρης περίφραξης κ.λ.π.].

#### ΑΠΟΔΕΚΤΕΣ

1.Α.Τ. Ευρώτα

Σκάλα Λακωνίας Τ.Κ. 23051

2.Δήμο Ευρώτα

Σκάλα Λακωνίας Τ.Κ. 23051

3. Δήμο Ευρώτα (Δ/ση Περιβάλλοντος ,

Υπ.Δόμησης και Τεχνικών Υπηρεσιών).

Σκάλα Λακωνίας Τ.Κ. 23051

4. Σταματάκο Αλέκο.

Πρόεδρο Κοιν. Κροκεών

Τ.Κ. 23057

5.Μανάκου-Φαρλέκα Ελένη

Κροκεές Λακωνίας.Τ.Κ. 23 057

Ε.Δ.

1. Χρονικό αρχείο

2. Φακ. Επικινδύνου.

Ο τεχνικός, που έκανε την αυτοψία

  
Μαλτέζος Ιωάννης

Μηχανολόγος Μηχανικός Τ.Ε. με Α' βαθμό