



**ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΝΟΜΟΣ ΦΘΙΩΤΙΔΑΣ
ΔΗΜΟΣ ΛΑΜΙΕΩΝ
ΤΜΗΜΑ ΥΠΗΡΕΣΙΑΣ ΔΟΜΗΣΗΣ**

Ταχ. Δ/ση : Φλέμινγκ & Ερ. Σταυρού
Ταχ. Κωδικας : 35100 ΛΑΜΙΑ
Πληροφορίες : Ελένη Δήμου
Αρ. τηλεφ. : 22313-51072
E-mail : e.dhmou@lamia-city.gr

ΕΚΘΕΣΗ ΕΠΙΚΙΝΔΥΝΟΥ

8/2025

Από δομικής άποψης

ΘΕΜΑ: «ΕΚΘΕΣΗ ΕΠΙΚΙΝΔΥΝΟΥ με αρ: 8/2025»
Σχετ: Το από 15/10/2025 έγγραφο της Διευθύνουσας του Πρωτοδικείου
Λαμίας με αρ. πρωτ: 2534 και με αρ. πρωτ. Δήμου Λαμιέων: 39017/16-
10-2025

1. Εισαγωγή – Σκοπός

Σε απάντηση του ανωτέρω Σχετικού, και σε εφαρμογή των κείμενων διατάξεων περί επικίνδυνων κατασκευών του Κώδικα Βασικής Πολεοδομικής Νομοθεσίας (ΦΕΚ Δ' 580/27.7.1999-Κεφ. Γ') υπό τον τίτλο «Επικίνδυνες Οικοδομές», ο οποίος καταλαμβάνει τα άρθρα 421-433, τις προϋποθέσεις χαρακτηρισμού μίας οικοδομής ως επικίνδυνης και τη διαδικασία άρσης της επικινδυνότητας αυτής, διενεργήθηκε επιτόπια αυτοψία στο περιγραφόμενο ακίνητο από αρμόδιο τεχνικό υπάλληλο της Υ.ΔΟΜ. Λαμίας. Σκοπός της παρούσας Έκθεσης είναι η διαπίστωση του είδους, της έκτασης του κινδύνου και η τεκμηρίωση των αναγκαίων μέτρων για την άρση του, προς διασφάλιση της δημόσιας ασφάλειας και προστασίας των παρόδων χρηστών, βάσει των διατάξεων του Π.Δ. 13/22.4.1929 (ΦΕΚ 153/Α/22-4-1929).

2. Διαδικασία Αυτοψίας

Η αυτοψία διενεργήθηκε ημέρα Πέμπτη 23 Οκτωβρίου 2025. Η εξέταση κυρίως διενεργήθηκε στον εξωτερικό χώρο πέριξ του κτιρίου και σε έναν χώρο εσωτερικό, κατόπιν μακροσκοπικού οπτικού ελέγχου των όψεων και του περιβάλλοντος χώρου. Η τεκμηρίωση των διαπιστώσεων πραγματοποιήθηκε με φωτογραφική αποτύπωση, η οποία ενσωματώνεται στην παρούσα έκθεση επικινδύνου. Οι φωτογραφίες λήφθηκαν από την εξωτερική περίμετρο της ιδιοκτησίας προκειμένου να αποτυπωθεί η υφιστάμενη κατάσταση των εξωτερικών δομικών στοιχείων και φερόντων μελών, καθώς και των εγκατεστημένων ικριωμάτων πέριξ του κτιρίου. Ειδικότερα δε, μεμονωμένα έγινε και φωτογραφική λήψη στο εσωτερικό του κτιρίου.

Γεωχωρικός Εντοπισμός:

Το δικαστικό Μέγαρο περιβάλλεται από τις οδούς Ι. Καποδιστρίου, Λεωσθένους, Χαντζοπούλου και Λεωνίδου, εντός σχεδίου πόλης της Λαμίας. Κάτωθι παρατίθεται φωτογραφικό υλικό από την ηλεκτρονική πλατφόρμα «showmystreet», απ' όπου φαίνονται οι εξωτερικές όψεις του κτιρίου και εν συνεχεία οι φωτογραφίες που ελήφθησαν κατά τις ημέρες διεξαγωγής της αυτοψίας των τεχνικών υπαλλήλων.



ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟΥ



ΒΟΡΕΙΑ ΟΨΗ ΚΤΙΡΙΟΥ ΑΠΟ ΟΔΟ ΚΑΠΟΔΙΣΤΡΙΟΥ- Λήψη από «showmystreet»



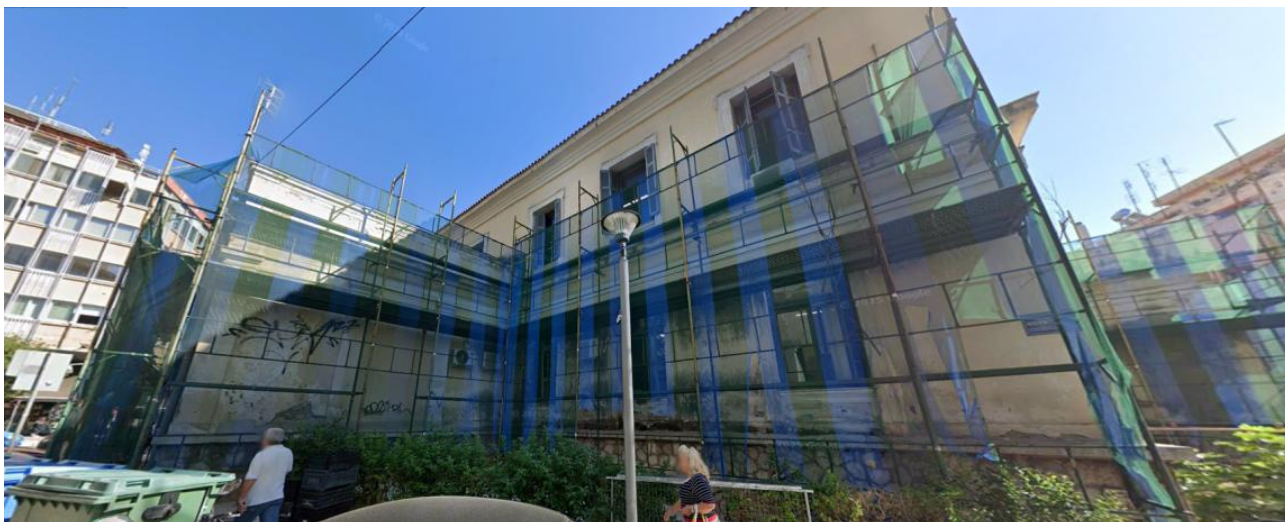
ΑΝΑΤΟΛΙΚΗ ΟΨΗ ΚΤΙΡΙΟΥ ΑΠΟ ΤΗ ΣΥΜΒΟΛΗ ΤΩΝ ΟΔΩΝ ΧΑΝΤΖΟΠΟΥΛΟΥ & ΛΕΩΝΙΔΟΥ- Λήψη από «showmystreet»



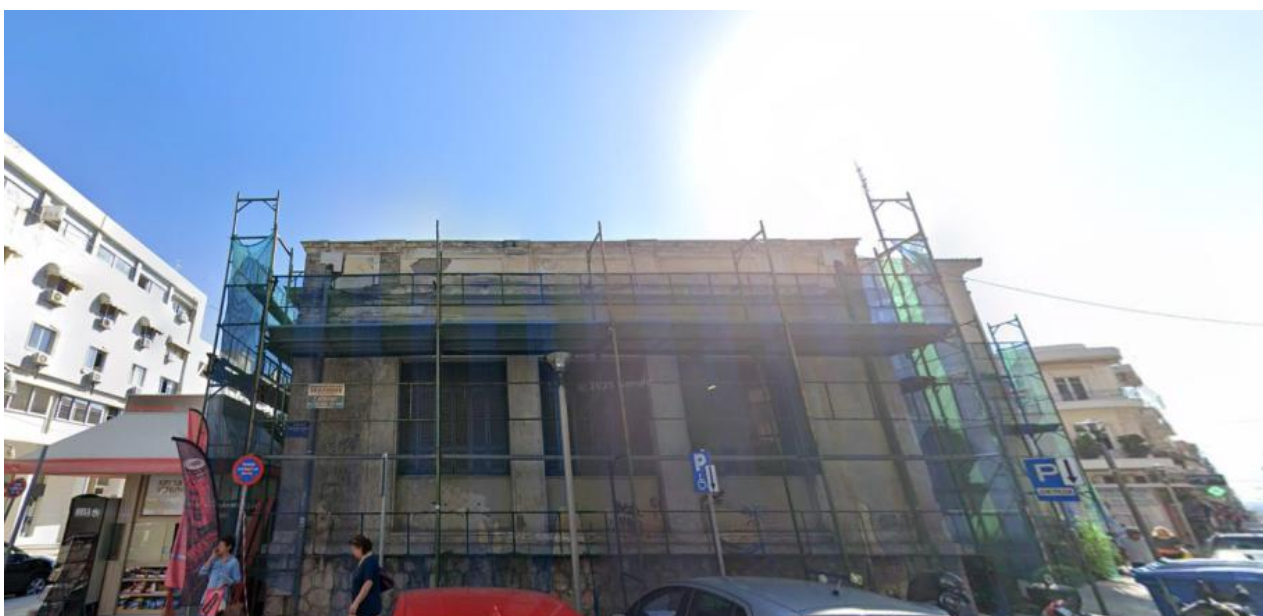
Α' ΝΟΤΙΑ ΟΨΗ ΚΤΙΡΙΟΥ ΑΠΟ ΤΗ ΣΥΜΒΟΛΗ ΤΗΝ ΟΔΟ ΧΑΝΤΖΟΠΟΥΛΟΥ- Λήψη από «showmystreet»



Β' ΝΟΤΙΑ ΟΨΗ ΚΤΙΡΙΟΥ ΑΠΟ ΤΗ ΣΥΜΒΟΛΗ ΤΩΝ ΟΔΩΝ ΧΑΝΤΖΟΠΟΥΛΟΥ ΛΕΩΣΘΕΝΟΥΣ- Λήψη από «showmystreet»



ΝΟΤΙΟΔΥΤΙΚΗ ΟΨΗ ΚΤΙΡΙΟΥ ΑΠΟ ΤΗ ΣΥΜΒΟΛΗ ΤΩΝ ΟΔΩΝ ΧΑΝΤΖΟΠΟΥΛΟΥ & ΛΕΩΣΘΕΝΟΥΣ- Λήψη από «showmystreet»



ΔΥΤΙΚΗ ΟΨΗ ΚΤΙΡΙΟΥ ΑΠΟ ΤΗ ΣΥΜΒΟΛΗ ΤΗΝ ΟΔΟ ΛΕΩΣΘΕΝΟΥΣ- Λήψη από «showmystreet»

3. Διαπιστώσεις - Περιγραφή Επικινδυνότητας

Κατά τη διενέργεια της αυτοψίας με μακροσκοπικό οπτικό έλεγχο, που πραγματοποιήθηκε στο εξωτερικό περίβλημα του κτιρίου, διαπιστώθηκαν σημαντικές φθορές στα επιχρίσματα και στα στοιχεία των όψεων, καθώς και εκτεταμένη φθορά στα υφιστάμενα ικριώματα, οι οποίες συνοψίζονται ως εξής:

3.1. Φθορές σε Εξωτερικές όψεις του κτιρίου:

- Παρατηρούνται αποκολλήσεις, σαθρότητα, αποφλοιώσεις των εξωτερικών επιχρισμάτων σε διάφορα σημεία των όψεων, κυρίως κάτω από τα γείσα με έντονη διάβρωση/φθορά, με συνέπεια να υφίσταται άμεσος κίνδυνος πτώσης σοβάδων, θραυσμάτων ή/και δομικών στοιχείων στον περιβάλλοντα δημόσιο χώρο (πεζοδρόμιο/οδό), με πιθανότητα πρόκλησης ατυχήματος.



Φωτογραφία 1: αποφλοίωση σαθρού επιχρίσματος



Φωτογραφία 2: αποκόλληση διακοσμητικού στοιχείου κάτωθεν παραθύρου



Φωτογραφία 3: απώλεια επιχρίσματος στη γωνία του κτιρίου, όπου αναρτήθηκε η ονοματοδοσία της οδού



Φωτογραφία 4: αποκόλληση επιχρίσματος εκατέρωθεν παραθύρου



Φωτογραφία 5: Αποκόλληση επιχρίσματος



Φωτογραφία 6: Αποσάθρωση επιχρισμάτων άνωθεν του λίθινου γείσου



Φωτογραφία 7: αποκόλληση σοβά σε γωνία του κτιρίου



Φωτογραφία 8: Αποκόλληση παραθύρου με κίνδυνο πτώσης στο πεζοδρόμιο



Φωτογραφία 9: Εκτεταμένη αποκόλληση διακοσμητικής κορνίζας με πτώση επιχρίσματος και ανάπτυξης βρύων



Φωτογραφία 10: πλήρης Διάβρωση παραθύρου λόγω έκθεσης στις καιρικές συνθήκες



Φωτογραφία 11: ρηγματώσεις επί του επιχρίσματος λόγω διάβρωσης



Φωτογραφία 12: αποκόλληση επιχρίσματος επί της νότιας όψης (οδός Χαντζοπούλου)



Φωτογραφία 13: αποκόλληση σοβά στη δυτική όψη από την οδό Λεωσθένους κάτωθεν του γείσου



Φωτογραφία 14: αποκόλληση επιχρίσματος με αποκάλυψη του φέροντος οργανισμού του κτιρίου



Φωτογραφία 15: αποκόλληση τμήματος σοβά στη συμβολή των οδών Καποδιστρίου & Λεωσθένους, με ανεπαρκή στήριξη του υφισταμένου



Φωτογραφία 16: Ρηγματώσεις και αποκόλληση τμήματος των διακοσμητικών κορνιζών, στα γείσα και τη στεψη του κτιρίου στη γωνία της οδού Λεωσθένους



Φωτογραφία 17: Διάβρωση επιχρισμάτων λόγω ύπαρξης υγρασίας στα περιμετρικά γείσα με ανάπτυξη μούχλας



Φωτογραφία 18: Αποκολλημένα επιχρίσματα στη στέψη του κτιρίου επί της οδού Καποδιστρίου (ανατολική γωνία κτιρίου)

3.2. Εντοπισμένη Επικινδυνότητα στο Εσωτερικό του κτιρίου:



Φωτογραφία 19: Αποκόλληση επιχρίσματος μετά από τοποθέτηση στεγάστρου στο εσωτερικό του κτιρίου



Φωτογραφία 20: Λεπτομέρεια αποκόλλησης επιχρίσματος στο σημείο αγκύρωσης μεταλλικού υαλωτού στεγάστρου

3.3. Φθορά και ακαταλληλότητα υφισταμένων ικριωμάτων πέριξ του κτιρίου:

Τα υφιστάμενα ικριώματα παραμένουν τοποθετημένα πέριξ του κτιρίου (σε κάποιες όψεις αυτού) για χρονικό διάστημα που υπερβαίνει τα δεκαπέντε έτη βάσει του Σχετ:



Φωτογραφία 21: Οξείδωση μεταλλικών στύλων ικριωμάτων

εγγράφου. Η παρατεταμένη έκθεση των μεταλλικών ικριωμάτων σε ατμοσφαιρικούς παράγοντες (υγρασία, θερμοκρασιακές μεταβολές, βροχή κλπ), έχουν δημιουργήσει κρίσιμα προβλήματα στη δομική τους ακεραιότητα, όπως εκτεταμένη οξείδωση (σκουριά) τόσο στους κατακόρυφους μεταλλικούς σωλήνες, όσο και στις διάτρητες μεταλλικές πλατφόρμες εργασίας.

Σε κάποια σημεία, έχουν τοποθετηθεί ξύλινα «τακάκια», τα οποία έχουν υποστεί σήψη λόγω υγρασίας και εντέλει αποσάθρωση λόγω του χρόνου αλλά και της μακροχρόνιας έκθεσης.



Φωτογραφία 21: Οξείδωση πλατφόρμας



Φωτογραφία 21: Αποσάθρωση ξύλινου τάκου



Φωτογραφία 22: Λεπτομέρεια ξύλινου τάκου



Φωτογραφία 23: Απώλεια στήριξης μεταλλικής δοκού στο πεζοδρόμιο

Δεδομένου ότι η διάβρωση, μειώνει δραματικά τη διατομή και συνεπώς την αντοχή των φερόντων μελών τα οποία έχουν τοποθετηθεί περίξ του κτιρίου, προ άνω της δεκαπενταετίας, η παραπάνω κατάσταση των σκαλωσιών συνιστά σοβαρό ζήτημα ασφάλειας, τόσο για τα συνεργεία που πιθανώς εργαστούν στις όψεις όσο και για τρίτους που διέρχονται πλησίον του κτιρίου.

4. Εκτίμηση Επικινδυνότητας

Το σύνολο των προβλημάτων (αποκόλληση επιχρισμάτων, αποσάθρωση διακοσμητικών στοιχείων και φθορά κουφωμάτων) εγκυμονεί κίνδυνο πτώσης υλικών μεγάλου βάρους και όγκου. Σε ορισμένα τμήματα επί των όψεων, οι αποκολλήσεις έχουν προκαλέσει κενά μεταξύ επιχρίσματος και υποστρώματος, τα οποία αυξάνουν την πιθανότητα πτώσης τμημάτων σοβά με άμεσο κίνδυνο για διερχόμενους πεζούς και οχήματα, με πιθανότητα πρόκλησης σωματικών βλαβών ή υλικών ζημιών.

Οι υπάρχουσες σκαλωσιές δεν πληρούν τις προβλεπόμενες προδιαγραφές ασφαλείας, σύμφωνα με τα οριζόμενα στο Π.Δ. 778/1980 (ΦΕΚ 193/Α/26-08-1980), Π.Δ. 1073/1981 (ΦΕΚ 260/Α/16-09-1981), ΥΑ Αρ. 16440/Φ.10.4/445 (ΦΕΚ 756/Β/28-09-1993) Π.Δ. 305/1996 (ΦΕΚ 212/Α/29-08-1996) περί ασφαλούς χρήσης ικριωμάτων για την εκτέλεση εργασιών και ως εκ τούτου, η παραμονή και χρήση των εν λόγω ικριωμάτων από το εργαζόμενο προσωπικό, κρίνεται επικίνδυνη και ακατάλληλη, ενώ η φθορά των όψεων καθιστά το κτίριο μερικώς επικίνδυνο από δομική και λειτουργική άποψη.

5. Προτεινόμενες Ενέργειες

Προτείνεται η άμεση λήψη μέτρων ασφαλείας και η εκτέλεση των ακόλουθων εργασιών, με την επιφύλαξη ειδικών διατάξεων που ισχύουν για το εν λόγω κτίριο:

1. Άμεση αποξήλωση των παλαιών και διαβρωμένων ικριωμάτων και αντικατάστασή τους με νέα, πιστοποιημένα σύμφωνα με τα ισχύοντα πρότυπα, βάσει της νομοθεσίας όπως αυτή μνημονεύτηκε στην τελευταία παρ. της Ενότητας 4. Τα νέα ικριώματα όπως φέρουν προστατευτικά δίχτυα (safety nets) στις όψεις για την αναχαίτιση τυχόν περαιτέρω πτώσεων κατά τη διάρκεια εκτέλεσης των εργασιών αποκατάστασης.
2. Προσωρινή οριοθέτηση και απαγόρευση διέλευσης πεζών κάτω από τα σημεία που παρουσιάζουν κίνδυνο αποκόλλησης.
3. Άμεση, ελεγχόμενη καθαίρεση (αποξήλωση) των σαθρών και ετοιμόρροπων τμημάτων επιχρίσματος από εξειδικευμένο συνεργείο στις εξωτερικές όψεις καθώς και στο εσωτερικό του κτιρίου (Φωτ: 19-20), με άμεση αποκατάσταση όλων των τμημάτων αυτών.
4. Μετά την ολοκλήρωση των παραπάνω, επαναξιολόγηση της κατάστασης και πιστοποίηση άρσης της επικινδυνότητας από κλιμάκιο της Υ.ΔΟΜ. Λαμίας.

6. Συμπέρασμα

Α. Κατόπιν των ανωτέρω διαπιστώσεων και τεχνικών παρατηρήσεων, χαρακτηρίζουμε το εξεταζόμενο κτίριο ως Επικίνδυνο από Δομικής άποψης (σε συγκεκριμένα τμήματα των όψεών του) λόγω πιθανής πτώσης επιχρισμάτων, ενώ τα υπάρχοντα ικριώματα κρίνεται ότι δεν εξασφαλίζουν τις ελάχιστες συνθήκες ασφάλειας. Επιβάλλεται η άμεση αποξήλωση των παλαιών σκαλωσιών και η αντικατάστασή τους με νέες, καθώς και η εκτέλεση εργασιών επισκευής των επιχρισμάτων εντός χρονικής προθεσμίας εξήντα (60) ημερών από τη λήψη του παρόντος εγγράφου για την άρση της επικινδυνότητας και την αποκατάσταση της ασφάλειας του κοινού.

Β. Για το δε εσωτερικό του κτιρίου, που υπάρχει άμεσος κίνδυνος πτώσης σοβά μέσα στην αίθουσα αναμονής των δικαστηρίων, η αποκατάσταση όπως γίνει εντός δέκα (10) ημερών, και όπως περιφραχθεί η συγκεκριμένη περιοχή, όπου βρίσκεται το παγκάκι με απαγόρευση παραμονής πολιτών κάτωθεν του επικίνδυνου αυτού σημείου.

Η παρούσα Έκθεση Αυτοψίας, κοινοποιείται στους ενδιαφερόμενους για την εφαρμογή των υποδεικνυόμενων μέτρων και την τήρηση των νομίμων διαδικασιών, καθώς και σύμφωνα με το Άρθρο 426 του Κ.Β.Π.Ν., ο ιδιοκτήτης υποχρεούται να εφαρμόσει ταχέως και εμπροθέσμως τα υποδεικνυόμενα μέτρα. Κατά της παρούσας

έκθεσης επιτρέπονται ενστάσεις εντός αποκλειστικής προθεσμίας δεκαπέντε (15) ημερών από την παραλαβή της παρούσας έκθεσης, ενώπιον του τμήματος Υπηρεσίας Δόμησης του δήμου Λαμιέων σύμφωνα με το αρ. 5 του ΠΔ 13-4-1929, «Περί επικινδύνων οικοδομών». Στην περίπτωση που οι ιδιοκτήτες δεν αίρουν τον κίνδυνο εντός της προθεσμίας που τάσσεται από την τελική έκθεση, σύμφωνα με το αρ. 6 του Π.Δ/τος 13-4-1929, ασκείται κατά του παραβάτη ποινική δίωξη βάσει του αρ. 286 του Ποινικού Κώδικα (Ν. 4619/2019). Η ποινική δίωξη απαιτεί είτε να έχει καταστεί εκτελεστή η έκθεση επικινδύνου λόγω μη εμπρόθεσμης υποβολής ένστασης, ή μη υποβολής ένστασης, είτε να έχει εκδοθεί η τελική απόφαση σε περίπτωση υποβολής ένστασης. Οι κατά νόμο υπόχρεοι της επικίνδυνης κατασκευής με δική τους δαπάνη και επιμέλεια αίρουν τον κίνδυνο συμμορφούμενοι με τις τελεσίδικες αποφάσεις περί επικινδύνων και διατηρούν όλα τα δικαιώματά τους για τον καταλογισμό από τα πολιτικά δικαστήρια τυχόν ευθυνών σε τρίτους για τις ζημιές που υπέστησαν.

Η τεχνικός υπάλληλος της Υ.ΔΟΜ. Λαμίας

Ελένη Δήμου, Μ.Sc. Πολιτικός Μηχανικός ΤΕ με Α' βαθμό