

ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΝΟΜΟΣ ΑΤΤΙΚΗΣ
ΔΗΜΟΣ ΠΕΙΡΑΙΑ
Δ/ΝΣΗ ΥΠΗΡΕΣΙΑΣ ΔΟΜΗΣΗΣ &
ΓΕΝΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ ΠΟΛΗΣ
ΤΜΗΜΑ ΚΑΤΑΣΚΕΥΩΝ

Αριθ. Πρωτ. Π.2321/22

Σχετ.Π.8848/21

Π.8622/21

Π.8459/21

Π.8313/21

Π.1837/21

Αριθ. Εκθέσεως 8/22

Οικοδομή: Ζαννείου Ιδρύματος Παιδικής
Προστασίας και Αγωγής Πειραιώς – Εκάλης
Στις οδούς: Κολοκοτρώνη - Πύλης 2 - Φίλωνος 1

Συνοικία:

Δήμος: Πειραιά *

ΕΚΘΕΣΗ ΕΠΙΚΙΝΔΥΝΩΝ ΟΙΚΟΔΟΜΩΝ από άποψη στατικής και δομικής

Οι τεχνικοί υπάλληλοι Δημητρίου Σ. και Γλύπτη Θ. της Διεύθυνσης Υπηρεσίας Δόμησης και Γενικού Σχεδιασμού Πόλης του Δήμου Πειραιά στις 4 Μαΐου 2022 ημέρα Τετάρτη και ώρα 9:30π.μ. αφού πήγαμε επί τόπου και κάναμε αυτοψία στις οικοδομές ιδιοκτησίας Ζαννείου Ιδρύματος Παιδικής Προστασίας και Αγωγής Πειραιώς – Εκάλης επί των οδών Κολοκοτρώνη - Πύλης 2 - Φίλωνος 1, στον Πειραιά, που αποτελείται από ισόγεια οικοδομή, με φέροντα οργανισμό λιθοδομή, επικαλυμμένη με τετράριχτη στέγη ελενίτ με πρόσωπα επί των οδών Κολοκοτρώνη - Πύλης - Φίλωνος και από ισόγεια οικοδομή, με φέροντα οργανισμό μεικτής κατασκευής, επικαλυμμένη με δύριχτη στέγη ελενίτ με πρόσωπο επί της οδού Φίλωνος, έχοντας υπ' όψιν τις διατάξεις του από 13-4-29 Π.Δ/τος «περί επικινδύνων οικοδομών» καθώς και τις κείμενες διατάξεις περί οικοδομών, παρατηρήσαμε μακροσκοπικά τα εξής:

1. Πρόκειται για ισόγειες οικοδομές οι οποίες σήμερα είναι κλειστές και χωρίς χρήση, ενώ στο παρελθόν στεγαζόντουσαν επαγγελματικά εργαστήρια και καταστήματα. Γενικώς πρόκειται για ασυντήρητες οικοδομές.

A. Στο κτίριο με πρόσωπα επί των οδών Κολοκοτρώνη - Πύλης - Φίλωνος :

2. Διάβρωση και πτώση σοβάδων σε μεγάλα τμήματα κατά τόπους από τις όψεις επί των οδών Κολοκοτρώνη και Πύλης.
3. Διάβρωση και πτώση σοβάδων σε μικρά τμήματα κατά τόπους από την όψη προς τον αύλειο χώρο του Ζαννείου Πρότυπου Γυμνασίου Πειραιά και του Ζαννείου Πρότυπου Λυκείου Πειραιά.
4. Σπασμένα υαλοστάσια στα εξωτερικά κουφώματα των προσόψεων.
5. Στην πλευρά της τετράριχτης στέγης που έχει κλίση προς τον αύλειο χώρο του Ζαννείου Πρότυπου Γυμνασίου Πειραιά και του Ζαννείου Πρότυπου Λυκείου Πειραιά, σε ένα τμήμα έχουν αποκολληθεί φύλλα ελενίτ επειδή πιθανά έχουν ξεβιδωθεί από τα στηρίγματά τους ενώ σε άλλο τμήμα έχουν αφαιρεθεί φύλλα ελενίτ με αποτέλεσμα την εμφάνιση του πετωμάτος της στέγης το οποίο φέρει στοιχεία διάβρωσης καθώς και την εισροή των ομβρίων υδάτων εντός του κτιρίου.
6. Περιμετρικά της τετράριχτης στέγης υπάρχουν μικρά τμήματά της που έχει σπάσει από παλαιά η από ελενίτ επικάλυψη.
7. Σπασμένα υαλοστάσια στους υπερυψωμένους φεγγίτες της στέγης.

B. Στο κτίριο με πρόσωπο επί της οδού Φίλωνος:

8. Αποκόλληση κατά τμήματα της επένδυσης του προβόλου οροφής ισογείου.
9. Διάβρωση και πτώση σοβάδων σε μικρά τμήματα κατά τόπους στην όψη προς την οδό Φίλωνος.
10. Σπασμένα υαλοστάσια στα εξωτερικά κουφώματα της πρόσοψης.

Η αυτοψία έγινε εξωτερικά από προσιτά σημεία.

Επισημαίνεται ότι σύμφωνα με το αρ. 5 παρ.1.1.1. , παρ.1.1.2. , παρ. 2.2.2. και παρ. 2.2.3. του Κτιριοδομικού Κανονισμού (Υ.Α. 3046/304/89 Φ.Ε.Κ. 59/Δ/89), η συνεχής συντήρηση του κτιρίου είναι υποχρέωση των ιδιοκτητών, ώστε το κτίριο κατά τη διάρκεια της λειτουργίας του να μην δημιουργεί κίνδυνο για τους ενοίκους, τη ζωή πεζών που διέρχονται από τους κοινόχρηστους ή ακάλυπτους χώρους που συνορεύουν με αυτό και να μην παραβιάζει την ασφάλεια των οχημάτων, που σταθμεύουν ή κυκλοφορούν.

Για τους λόγους αυτούς τα προπεριγραφέντα είναι επικίνδυνα από άποψη στατική και δομική και για να αρθεί ο κίνδυνος πρέπει το Ίδρυμα το οποίο είναι ιδιοκτήτης, όπως και κάθε άλλος κατά νόμο υπόχρεος να προβούν στην επισκευή της τετράριχτης στέγης του κτιρίου που έχει πρόσωπα επί των οδών Κολοκοτρώνη - Πύλης - Φίλωνος, στην επισκευή της επένδυσης του προβόλου στην οροφή ισογείου του κτιρίου που έχει πρόσωπο επί της οδού Φίλωνος, στην επισκευή των διαβρωμένων και αποκολλημένων σοβάδων στις όψεις και των δύο κτιρίων, στην αντικατάσταση των σπασμένων υαλοστασίων των εξωτερικών κουφωμάτων στις όψεις και των δύο κτιρίων καθώς και στους φεγγίτες της στέγης.

Τα παραπάνω θα πρέπει να γίνουν με υλικά άριστης ποιότητας, σύμφωνα με τους κανόνες της τέχνης και της επιστήμης, κάτω από την επίβλεψη και τις οδηγίες κατά νόμου μηχανικού, αφού προηγουμένως ληφθούν όλες οι προαπαιτούμενες εγκρίσεις και εκδοθεί η απαιτούμενη κατά περίπτωση άδεια, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 29 παρ.1α του Ν.4495/17 (ΦΕΚ167/Α) όπως τροποποιήθηκε και ισχύει.

ΑΜΕΣΗ ΛΗΨΗ ΜΕΤΡΩΝ ΑΣΦΑΛΕΙΑΣ:

Επειδή τα φύλλα ελενίτ που έχουν αποκολληθεί από το τμήμα της πλευράς της τετράριχτης στέγης που έχει κλίση προς τον αύλειο χώρο του Ζάννειου Πρότυπου Γυμνασίου Πειραιά και του Ζάννειου Πρότυπου Λυκείου Πειραιά, υπάρχει κίνδυνος να ολισθήσουν στον προαναφερόμενο αύλειο χώρο, το Α.Τ. Δημοτικού Θεάτρου Πειραιά στο οποίο κοινοποιείται η παρούσα έκθεση παρακαλείται όπως γνωρίσει στο Ίδρυμα το οποίο είναι ιδιοκτήτης όπως και σε κάθε άλλο κατά νόμο υπόχρεο, ότι πρέπει να προβούν στην άμεση απομάκρυνση των αποκολλημένων φύλλων ελενίτ από την τετράριχτη στέγη του ισογείου κτίσματος με πρόσωπα επί των οδών Κολοκοτρώνη - Πύλης - Φίλωνος.

Σε περίπτωση που το Ίδρυμα το οποίο είναι ιδιοκτήτης δεν προβεί στην άμεση λήψη μέτρων ασφαλείας αυτό θα πρέπει να γίνει, σύμφωνα με τα διατάξεις του από 13-4-1929 Π.Δ. «περί επικινδύνων οικοδομών», με την επιμέλεια του Δήμου Πειραιά και την συνδρομή του ΑΤ. Δημοτικού Θεάτρου.

DataJournalists

Οι εργασίες άρσης της επικινδυνότητας πρέπει να εκτελεστούν κάτω από την υπεύθυνη επίβλεψη κατά νόμο τεχνικού, σε προθεσμία ενενήντα (90) ημερών από τη νόμιμη κοινοποίηση της έκθεσης αυτής. Για την ακίνδυνη εκτέλεση των εργασιών δεν απαιτείται η απομάκρυνση των ενοίκων από τα κτίρια, τα οποία είναι ήδη ακατοίκητα.

Κατά της άμεσης λήψης μέτρων ασφαλείας δεν επιτρέπονται ενστάσεις.

Κατά της έκθεσης αυτής επιτρέπονται ενστάσεις μέσα σε προθεσμία πέντε (5) ημερών από την κοινοποίησή της που πρέπει να υποβληθούν κιγκλιδώματα ή στην Αστυνομική Αρχή που την έχει επιδώσει ή στη Υπηρεσία Δόμησης που την έχει εκδώσει. Ενστάσεις που υποβάλλονται σε άλλες Αρχές εξετάζονται μόνο εάν διαβιβασθούν εμπρόθεσμα στις παραπάνω δύο Αρχές. Εάν δεν υποβληθούν ενστάσεις εμπρόθεσμα, τότε η έκθεση γίνεται οριστική και ο ιδιοκτήτης είναι υποχρεωμένος να εκτελέσει τις εργασίες που του επιβάλλονται με αυτή. Διαφορετικά θα διωχθεί ποινικά σύμφωνα με τα άρθρα 286 και 434 του Ποινικού Κώδικα (Ν. 1452/50) και η Αστυνομική Αρχή θα άρει αναγκαστικά τον κίνδυνο ακολουθώντας τις υποδείξεις μας είτε απαγορεύοντας τη χρήση του επικινδύνου είτε κατεδαφίζοντας το.

Οι δαπάνες για την κατεδάφιση όσο και οι δαπάνες για την αποκατάσταση φθορών ή ζημιών που τυχόν προκαλούνται από αυτή στις γειτονικές κατοικίες ή και στο ίδιο το επικίνδυνο, βαρύνουν τον ιδιοκτήτη του και εισπράττονται από αυτόν σύμφωνα με τα διατάξεις περί εισπράξεως δημοσίων εσόδων.

Οι τεχνικοί που έκαναν την αυτοψία

Σ. ΔΗΜΗΤΡΙΟΥ – Θ. ΓΛΥΠΤΗ

Κοινοποίηση :

(Διά της Υπηρεσίας)

1. ΕΙΣΑΓΓΕΛΙΑ ΠΡΩΤΟΔΙΚΩΝ ΠΕΙΡΑΙΑ, ΣΚΟΥΖΕ 3-5 & ΦΙΛΩΝΟΣ, 185 35 ΠΕΙΡΑΙΑΣ (EMAIL-ΕΓΓΡΑΦΩΣ)
(Σχετ. οι με αριθμό Γ21/521 και ΕΓ22/24 Εισαγγελικές Παραγγελίες)
2. ΠΤΑΙΣΜΑΤΟΔΙΚΕΙΟ ΠΕΙΡΑΙΑ 8^ο ΠΡΟΑΝΑΚΡΙΤΙΚΟ ΠΕΙΡΑΙΑ, ΝΟΤΑΡΑ 93-95, 185 35 ΠΕΙΡΑΙΑΣ (EMAIL-ΕΓΓΡΑΦΩΣ)
(Σχετ. η με αριθμό 67ΠΕ Δικογραφία)
3. ΑΤ. ΔΗΜΟΤΙΚΟΥ ΘΕΑΤΡΟΥ (EMAIL-ΕΓΓΡΑΦΩΣ)
4. ΖΑΝΕΙΟ ΙΔΡΥΜΑ ΠΑΙΔΙΚΗΣ ΠΡΟΣΤΑΣΙΑΣ ΚΑΙ ΑΓΩΓΗΣ ΠΕΙΡΑΙΩΣ – ΕΚΑΛΗΣ, ΛΕΩΦ. ΘΗΣΕΩΣ 131, 145 78 ΕΚΑΛΗ
5. ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΟΔΟΠΟΙΙΑΣ – ΑΠΟΧΕΤΕΥΣΗΣ ΔΗΜΟΥ ΠΕΙΡΑΙΑ, ΘΗΒΩΝ 78, 185 42 ΠΕΙΡΑΙΑΣ
6. Δ/ΝΣΗ ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΙΚΟΥ & Λ.Τ.Ε. ΔΗΜΟΥ ΠΕΙΡΑΙΑ, ΘΗΒΩΝ 78, 185 42 ΠΕΙΡΑΙΑΣ
7. ΖΑΝΝΕΙΟ ΠΡΟΤΥΠΟ ΓΥΜΝΑΣΙΟ ΠΕΙΡΑΙΑ, ΚΟΛΟΚΟΤΡΩΝΗ 6, 185 31 ΠΕΙΡΑΙΑΣ
8. ΖΑΝΝΕΙΟ ΠΡΟΤΥΠΟ ΛΥΚΕΙΟ ΠΕΙΡΑΙΑ, ΚΟΛΟΚΟΤΡΩΝΗ 6, 185 31 ΠΕΙΡΑΙΑΣ
9. ΣΥΛΛΟΓΟ ΓΟΝΕΩΝ ΚΑΙ ΚΗΔΕΜΟΝΩΝ ΖΑΝΝΕΙΟΥ ΠΡΟΤΥΠΟΥ ΓΥΜΝΑΣΙΟΥ ΠΕΙΡΑΙΑ, ΚΟΛΟΚΟΤΡΩΝΗ 6, 185 31 ΠΕΙΡΑΙΑΣ
10. ΣΥΛΛΟΓΟ ΓΟΝΕΩΝ ΚΑΙ ΚΗΔΕΜΟΝΩΝ ΖΑΝΝΕΙΟΥ ΠΡΟΤΥΠΟΥ ΛΥΚΕΙΟΥ ΠΕΙΡΑΙΑ, ΚΟΛΟΚΟΤΡΩΝΗ 6, 185 31 ΠΕΙΡΑΙΑΣ
11. ΓΡΑΦΕΙΟ ΑΝΤΙΔΗΜΑΡΧΟΥ ΠΑΙΔΕΙΑΣ & ΔΙΑ ΒΙΟΥ ΜΑΘΗΣΗΣ, ΔΡΑΓΑΤΣΗ 12, 185 35 ΠΕΙΡΑΙΑΣ
12. ΚΑΘΕ ΚΑΤΑ ΝΟΜΟ ΥΠΟΧΡΕΟ
13. ΤΥΧΟΝ ΕΝΔΙΑΦΕΡΟΜΕΝΟ

Ε.Δ.:

1. Τ.Κ. κ. ΔΟΥΜΑΝΑ
2. Χ.Α.

ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΝΟΜΟΣ ΑΤΤΙΚΗΣ
ΔΗΜΟΣ ΠΕΙΡΑΙΑ
Δ/ΝΣΗ ΥΠΗΡΕΣΙΑΣ ΔΟΜΗΣΗΣ &
ΓΕΝΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ ΠΟΛΗΣ
ΤΜΗΜΑ ΚΑΤΑΣΚΕΥΩΝ

ΦΕ.39/21

Πειραιάς 31 Μαΐου 2022

Προς: Τους ενδιαφερόμενους ως κοινοποιήσεις

Αριθ. Πρωτ. Π.2321/22

Σχετ.Π.8848/21

Π.8622/21

Π.8459/21

Π.8313/21

Π.1837/21

Σας διαβιβάζουμε την έκθεση επικινδύνων οικοδομών και σας παρακαλούμε να την επιδώσετε άμεσα και νόμιμα ως κοινοποιήσεις, προς άρση της επικινδυνότητας στο κτίριο ιδιοκτησίας **Ζαννείου Ιδρύματος Παιδικής Προστασίας και Αγωγής Πειραιώς – Εκάλης** επί των οδών **Κολοκοτρώνη - Πύλης 2 - Φίλωνος 1**, στον Πειραιά.



ΓΙΑ ΤΗΝ ΑΝΤΙΓΡΑΦΗ
Ο ΥΠΑΛΛΗΛΟΣ

ΔΙΒΟΛΗ ΡΟΖΑ

Η ΔΙΕΥΘΥΝΤΡΙΑ

α/α

ΛΕΩΝ. ΑΝΤΩΝΙΑΔΗΣ

Αρχιτέκτων Μηχανικός

Σημείωση: Εάν η διαμονή του ιδιοκτήτη είναι άγνωστη ή εάν το ακίνητο είναι ακατοίκητο κ.λ.π., η επίδοση θα γίνει σύμφωνα με την Απόφαση του Υπουργείου Συγκοινωνιών και Δημοσίων Έργων Αριθ. 29400/43 (Φ.Ε.Κ. 218/43 τ. Β').

DataJournalists