



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑ ΚΕΝΤΡΙΚΗΣ ΜΑΚΕΔΟΝΙΑΣ
ΓΕΝΙΚΗ Δ/ΝΣΗ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ & ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ
Δ/ΝΣΗ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ & ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ
Μ.Ε. ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ

Ταχ.Δ/ση : 26^{ης} Οκτωβρίου 64
Ταχ. Κωδ. : 546 27 Θεσσαλονίκη
Τηλ. : 2313 / 325 440
E-mail : danapt@pkm.gov.gr

ΠΡΟΣ : 1. ΝΙΚΟΛΑΚΙ ΛΑΚΜΑΝΙ

Αγάθωνος 21, Θεσσαλονίκη,
ΤΚ 54629
(email : polikrap@yahoo.gr,
lakmanientzia11@gmail.com)

2. ΔΗΜΟΣ ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ

Διεύθυνση Δόμησης & Πολεοδομικών
Εφαρμογών
Μανουσogiαννάκη 6, ΤΚ 54621
(αποστολή μέσω του ΙΡΙΔΑΣ)

**ΚΟΙΝ. : Δ/ση Δημόσιας Υγείας & Κοινωνικής
Μέριμνας ΜΕΘ**

Τμήμα Περιβαλλοντική Υγιεινής και
Υγειονομικού Ελέγχου
(e-mail: dykm@pkm.gov.gr)

ΕΚΘΕΣΗ ΑΥΤΟΨΙΑΣ / ΟΡΙΣΤΙΚΗ ΕΚΘΕΣΗ ΕΛΕΓΧΟΥ

(βάσει του Ν.1650/86 και της Υ.Α. ΥΠΕΝ/ΓΔΣΕΕ/22036/219/2024)

Α. ΓΕΝΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΕΛΕΓΧΟΜΕΝΗΣ ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΑΣ

ΕΠΩΝΥΜΙΑ ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΑΣ	ΝΙΚΟΛΑΚΙ ΛΑΚΜΑΝΙ (ΝΙΚΟΛΑΚΙ ΛΑΚΜΑΝΙ)	
ΕΙΔΟΣ ΕΛΕΓΧΟΥ	Καταγγελία περί έκλυσης οσμών εντός κατοικίας από λειτουργία αντλίας θερμότητας	
ΘΕΣΗ ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΑΣ	Περιφερειακή Ενότητα :	Θεσσαλονίκης
	Δήμος :	Θεσσαλονίκης
	ΚΑΕΚ:	190440904002
ΕΔΡΑ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΗΣ	Δ/ση :	Αγάθωνος 21, Θεσσαλονίκη, ΤΚ 54629
	Αρ. τηλεφώνου:	6937259556
	Email :	polikrap@yahoo.gr, lakmanientzia11@gmail.com

Β. ΓΕΝΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΛΙΜΑΚΙΟΥ ΕΛΕΓΧΟΥ

ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ & ΩΡΑ ΕΛΕΓΧΟΥ	16-05-2025 και ώρα 11:00 π.μ.
ΕΙΔΟΣ ΕΛΕΓΧΟΥ	Τακτικός ☐ Έκτακτος ☒ Μερικός ☒ Συμπληρωματικός ☐ Συνολικός ☐
ΠΡΟΕΛΕΥΣΗ ΕΛΕΓΧΟΥ	1. Τα από 19-3-2025 έγγραφα Δ/σης Δημόσιας Υγείας κ Κοινωνικής Μέριμνας ΜΕΘ (δικό μας α.π. 213480(5053/21-3-25 και 284142(6630)/14-04-2025). 2. Το από 19-3-2025 έγγραφο Δ/σης Δημόσιας Υγείας κ Κοινωνικής Μέριμνας ΜΕΘ (δικό μας α.π. 251788(5924)/4-4-25).
ΟΝΟΜΑΤΕΠΩΝΥΜΟ ΚΛΙΜΑΚΙΟΥ ΕΛΕΓΚΤΩΝ / ΕΙΔΙΚΟΤΗΤΑ	1. Τσορτανίδης Κοσμάς, ΤΕ Μηχανικών 2. Κακάρογλου Ιωάννης, ΠΕ Γεωπόνων

Γ. ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΕΠΙΘΕΩΡΗΣΗΣ

A.A.	Γ1 - ΓΕΝΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΕΛΕΓΧΟΥ
	Σύντομη Περιγραφή /Διαπιστώσεις Το κλιμάκιο ελέγχου επιθεώρησε κατοικία 3^{ου} ορόφου τριώροφης οικοδομής και συγκεκριμένα δωμάτιο στο οποίο διέρχονται κάθετα τρεις (3) εντοιχισμένοι σωλήνες απαγωγής καυσαερίων (καπνοδόχοι) που αντιστοιχούν σε κάθε οροφодιαμέρισμα. Στον μεσαίο σωλήνα του 2^{ου} οροφодιαμερίσματος υπάρχει άνοιγμα (οπή) περίπου 10x10 εκατοστών μέσω της οποίας είναι ορατή η διέλευση τεσσάρων σωλήνων νερού και ενός (1) καλωδίου τα οποία ανήκουν στην εγκατάσταση θέρμανσης του 2^{ου} οροφодιαμερίσματος και τα οποία συνδέονται με την αντλία θερμότητας και τα βοηθητικά συστήματα αυτής που βρίσκονται στο δώμα της οικοδομής εδώ και τέσσερα (4) περίπου χρόνια σύμφωνα με τη μαρτυρία του ιδιοκτήτη του 2^{ου} ορόφου. Το κλιμάκιο ελέγχου μετά από συνεννόηση με τον ιδιοκτήτη της εγκατάστασης θέρμανσης εκκίνησε την εγκατάσταση θέρμανσης για να διαπιστώσει τυχόν έκλυση οσμών στο δωμάτιο στο οποίο γίνονταν ο έλεγχος. Η θερμοκρασία λειτουργίας τέθηκε στου 45⁰C και μετά από ένα (1) τέταρτο περίπου διαπιστώθηκε (μέσω αφής) η αύξηση τη θερμοκρασίας των σωλήνων θέρμανσης ή οποία σταθεροποιήθηκε χωρίς να διαπιστωθεί έκλυση οσμών μέσα από το σωλήνα καυσαερίων. Επανελέγχος έκλυσης οσμών και θερμοκρασίας σωλήνων έγινε μετά από ένα τέταρτο περίπου χωρίς να διαπιστωθεί ιδιαίτερη διαφορά. Σημειώνεται ότι είναι άγνωστο στο Κλιμάκιο Ελέγχου, ο χρόνος που απαιτείται από το σύστημα ώστε αυτό να φτάσει στην οριζόμενη από τον εσωτερικό θερμοστάτη θερμοκρασία λειτουργίας λόγω της ύπαρξης δοχείου αδρανείας. Στο σημείο απόληξης των καπνοδόχων (δώμα) ο σωλήνας της εγκατάστασης θέρμανσης ήταν κλεισμένος αεροστεγώς με μονωτικά υλικά αποκλείοντας οποιαδήποτε εκτόνωση θερμοκρασίας ή και τυχόν οσμών. Ο 1^{ος} και ο 3^{ος} σωλήνας καπνοδόχων ήταν ανοιχτοί, χωρίς “καπέλο” αποφυγής εισροής υδάτων. Το κλιμάκιο ελέγχου δεν μπορεί να αποκλείσει ότι μετά από ώρες συνεχούς λειτουργίας δεν θα υπάρχει έκλυση οσμών (όπως υποστηρίζει ο καταγγέλλων) και δεν είναι αρμόδιο να εξετάζει τη διαστασιολόγηση της ηλεκτρολογικής εγκατάστασης (καλώδιο τροφοδοσίας) ούτε μπορεί να αποδείξει ότι ο καταγγελλόμενος δεν λειτουργεί την εγκατάστασή του σε μεγαλύτερη θερμοκρασία λειτουργίας κατά βούλησή του έτσι ώστε να θερμαίνεται η καπνοδόχος. Από τα ανωτέρω δεν διαπιστώνονται παραβάσεις της κείμενης περιβαλλοντικής νομοθεσίας. Συνεπώς, Ο έλεγχος νομιμότητας χρήσης καπνοδόχων οικοδομής για άλλη χρήση για την οποία κατασκευάστηκαν, ανήκει στις αποκλειστικές αρμοδιότητες της Υπηρεσίας Δόμησης (Πολεοδομίας) του οικείου Δήμου. Όσον αφορά τυχόν δημιουργία ανθυγιεινής εστίας εντός του διαμερίσματος, αρμοδιότητα ελέγχου σύμφωνα με το αρ.(3) της Υπ. Απόφασης Υ1γ/Γ.Π/οικ.47829/2017 και ειδικότερα την παρ.(ι) αυτού, έχει η Δ/νση Δημόσιας Υγείας της οικείας Περιφέρειας.
1.	
	Ιστορικό ελέγχων, συμμόρφωσης και τυχόν προηγούμενες κυρώσεις Δεν υπάρχει ιστορικό ελέγχων από την Υπηρεσία μας
2.	

A.A.	Γ2 - ΑΔΕΙΕΣ - ΕΓΚΡΙΣΕΙΣ
1.	
Παρατηρήσεις :	

Γ3. ΛΟΙΠΕΣ ΜΕΤΡΗΣΕΙΣ - ΣΤΟΙΧΕΙΑ	ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΕΙΣ	
Θορύβου	ΝΑΙ ☐ ΟΧΙ ☒	
Εκπομπών αερίων ρύπων	ΝΑΙ ☐ ΟΧΙ ☒	
Φωτογραφικό/βιντεοληπτικό υλικό	ΝΑΙ ☒ ΟΧΙ ☐	

A/A	Έγγραφα / στοιχεία που ζητούνται και θα προσκομιστούν εντός 5 (πέντε) * εργάσιμων ημερών από την ημέρα παραλαβής της Έκθεσης Αυτοψίας
1.	
Σχόλια – Παρατηρήσεις :	

A/A	Έγγραφα / Στοιχεία που παρελήφθησαν - απεστάλησαν
1.	Το από 1019/26/658-α/04-04-2025 έγγραφο «συμβάντος εποχούμενης περιπολίας» του Α.Τ. Αμπελοκήπων - Μενεμένης της Δ/σης Αστυνομίας Θεσσαλονίκης, στο οποίο αναφέρεται «η διαπίστωση έντονης δυσοσμίας» εντός της κατοικίας ελέγχου.
Σχόλια – Παρατηρήσεις :	

Δύναται να παραταθεί μετά από αίτημα της ελεγχόμενης δραστηριότητας για άλλες **5 εργάσιμες ημέρες.*

Η παρούσα Έκθεση Αυτοψίας υπέχει θέση **Οριστικής Έκθεσης Ελέγχου** και θα αναρτηθεί στην ιστοσελίδα της Περιφέρειας Κεντρικής Μακεδονίας σύμφωνα με το αρ.20, παρ.11, εδαφ. γ του Ν. 4014/11.

Θεσ/νίκη 22-5-2025
ΤΟ ΚΛΙΜΑΚΙΟ ΕΛΕΓΧΟΥ

ΤΣΟΡΤΑΝΙΔΗΣ ΚΟΣΜΑΣ

ΙΩΑΝΝΗΣ ΚΑΚΑΡΟΓΛΟΥ