

ΠΡΟΣΩΡΙΝΗ ΕΚΘΕΣΗ

ΕΠΙ ΤΩΝ ΕΓΓΡΑΦΩΝ ΤΗΣ “ΕΛΛΗΝΙΚΟ ΜΕΤΡΟ ΑΕ”

ΠΟΥ ΜΑΣ ΠΑΡΑΔΟΘΗΚΑΝ ΤΗΝ 27/8/2026

Με την από 29/7/2026 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου του Δήμου Αθηναίων και μετά από πρόταση πληγέντων κατοίκων της Κυψέλης από τα έργα διάνοιξης της σήραγγας του Μετρό (Γραμμή 4), οι υπογράφωντες **Νικόλαος Κρασάκης**, δομοστατικός πολιτικός μηχανικός, και **Δημήτριος Καλιαμπάκος**, μεταλλειολόγος, καθηγητής ΕΜΠ, έχουμε διοριστεί τεχνικοί σύμβουλοι με σκοπό την ανεξάρτητη παροχή συμβουλών και τεχνικών υπηρεσιών προς τους κατοίκους. Με την από 14/8/2026 εξώδικη δήλωση ογδόντα πέντε (85) κατοίκων-ιδιοκτητών κατοικιών Κυψέλης, η οποία κοινοποιήθηκε στην Ελληνικό Μετρό και την Ανάδοχο Κοινοπραξία, καθώς και στο Υπουργείο Μεταφορών και Υποδομών, το Τεχνικό Επιμελητήριο Ελλάδος και τον Δήμο Αθηναίων, ο διορισμός μας έχει ήδη γνωστοποιηθεί στις Εταιρείες και τους ανωτέρω φορείς. Παράλληλα, με την από 19/8/2026 δήλωση παράστασης υποστήριξης της κατηγορίας τριών (3) κατοίκων της Κυψέλης στο πλαίσιο προκαταρκτικής εξέτασης που διατάχθηκε κατόπιν αυτεπάγγελτης παραγγελίας του Προϊσταμένου της Εισαγγελίας Πρωτοδικών Αθηνών, έχουμε διοριστεί τεχνικοί σύμβουλοι κατόπιν παραγγελίας για διεξαγωγή πραγματογνωμοσύνης. Την ιδιότητά μας έχουμε κοινοποιήσει και στους πραγματογνώμονες του Τεχνικού Επιμελητηρίου Αθηνών που διεξάγουν αυτοψίες κατόπιν αιτήματος των κατοίκων και παραγγελίας της “Ελληνικό Μετρό ΑΕ”.

Παρά τις επανειλημμένες έγγραφες και προφορικές οχλήσεις μας, οι Εταιρείες έχουν αρνηθεί μέχρι σήμερα την οποιαδήποτε απάντηση στα αιτήματά μας για την πρόσβαση στα έγγραφα που ζητήσαμε και συγκεκριμένα: στο σύνολο της έκθεσης/πραγματογνωμοσύνης που ήδη έχει καταρτιστεί με επιμέλεια της Ελληνικό Μετρό, σύμφωνα με την από 29/7/2026 ενημέρωση των εκπροσώπων της ενώπιον του Δημοτικού Συμβουλίου, καθώς και σε όλα τα έγγραφα-δεδομένα που αναφέρονται μετ’ επικλήσεως σε αυτή εκ των οποίων προκύπτουν τα συμπεράσματα των πραγματογνωμόνων, στο Ημερολόγιο του Έργου στο επίμαχο σημείο (Κυψέλη) και κατά το επίμαχο χρονικό διάστημα (Ιανουάριος-Ιούλιος 2026) και την ακριβή τιμή της πίεσης μετώπου που υπήρχε στο TBM ανά ΧΘ και Ημέρα, τα δεδομένα παρακολούθησης του έργου και των κτιρίων που επηρεάζονται, τα οποία

αφορούν καθιζήσεις, μετακινήσεις εδάφους, γεωτεχνικές μετρήσεις και καταγραφές οργάνων παρακολούθησης από την έναρξη των εργασιών μέχρι σήμερα, ήτοι το σύνολο των στοιχείων της γεωμηχανικής και δομητικής παρακολούθησης του έργου στην υπό εξέταση περιοχή σε ψηφιακή μορφή ώστε να είναι δυνατή η διαμόρφωση γνώμης από τους πραγματογνώμονες για τις αιτίες και την εξέλιξη του φαινομένου καθώς και τις ενέργειες της Αναδόχου για την αντιμετώπιση των προβλημάτων που εμφανίστηκαν. Τέλος, ζητούμε τις γεωτεχνικές και στατικές μελέτες πριν το έργο που έχουν ήδη εκπονηθεί και αφορούν την επηρεαζόμενη ζώνη της Κυψέλης για την αξιολόγηση της ευστάθειας και της επίδρασης του έργου στα κτίρια της περιοχής με τις πιθανές αναθεωρήσεις που έγιναν με βάση τα νεότερα γεωλογικά/γεωτεχνικά δεδομένα που προέκυψαν.

Κατόπιν έγγραφου αιτήματος-επιστολής του Δημάρχου Αθηναίων, απεστάλησαν τελικά στον Δήμο κάποια εκ των ζητηθέντων εγγράφων από την Ελληνικό Μετρό, τα οποία αφορούν Εκθέσεις Βλαβών και Μελέτες Τρωτότητας για δεκατέσσερις (14) πολυκατοικίες, και τα οποία παραλάβαμε την 27/8/2026. Επισημαίνουμε ότι τα έγγραφα αυτά είναι ελλιπή, καθώς οι πολυκατοικίες των οποίων οι κάτοικοι έχουν γνωστοποιήσει την ύπαρξη βλαβών, σύμφωνα με τα στοιχεία που διαθέτουμε, ανέρχονται τουλάχιστον σε 25, αριθμός (14) που είμαστε βέβαιοι ότι υποκαταγράφει το φαινόμενο. Ταυτόχρονα, χωρίς την παράδοση των άλλων στοιχείων που ζητήθηκαν οδηγούν σε αποσπασματική εικόνα.

Σε κάθε περίπτωση, από τη μελέτη των ανωτέρω εγγράφων, και χωρίς να προβαίνουμε σε συνολική και οριστική κρίση όσον αφορά την ποιότητα των στοιχείων, της μεθοδολογίας που ακολουθήθηκε και των συμπερασμάτων που συνάγονται, διαπιστώνουμε τα εξής:

1. Τα στοιχεία όσον αφορά τις δεκατέσσερις (14) πολυκατοικίες είναι ελλιπή και αποσπασματικά, καθώς **σε τρεις (3) περιπτώσεις πολυκατοικιών δεν προσκομίζεται Μελέτη Ειδικής Τρωτότητας μετά τη διέλευση του TBM, άρα δεν μπορεί να εξαχθεί κανένα συμπέρασμα.** Δεν προσκομίζεται, επίσης, καμία Μελέτη Ειδικής Τρωτότητας Επιπέδου ΙΙΙ για πολυκατοικίες που εκτιμήθηκαν ως Υψηλής Διακινδύνευσης (“κόκκινο”) κατά τις προηγούμενες Εκτιμήσεις Ι και ΙΙ. Περαιτέρω, επισημαίνουμε αναντιστοιχίες και λάθη, όπως: στην περίπτωση μιας πολυκατοικίας, προσκομίζεται Μελέτη Ειδικής Τρωτότητας που αφορά διπλανή πολυκατοικία· σε μία πολυκατοικία, ως προς το έτος κατασκευής, στην αποτύπωση αναφέρεται το έτος 1960, ενώ στην Έκθεση βλαβών

αναφέρεται “σύμφωνα με τους ιδιοκτήτες” το 1935-1945· σε έτερη πολυκατοικία, ως προς το έτος κατασκευής, στην αποτύπωση αναφέρεται το έτος 1950, ενώ στην Έκθεση βλαβών αναφέρεται “σύμφωνα με τους ιδιοκτήτες” το 1930-1940· σε έτερη πολυκατοικία, αναφέρεται “οπλισμένο σκυρόδεμα”, ενώ το αληθές είναι μικό (φέρουσα τοιχοποιία και οπλισμένο σκυρόδεμα). Οι αναντιστοιχίες αυτές σε έτος και τρόπο κατασκευής έχουν άμεσες συνέπειες στους υπολογισμούς του δείκτη επικινδυνότητας και καταλήγουν σε υποεκτίμησή του.

2. Ακόμα, όμως, και με αυτά τα στοιχεία, είναι πλέον παραδεδεγμένη η αστοχία των αρχικών εκτιμήσεων της Ελληνικό Μετρό και της Αναδόχου Κοινοπραξίας όπως αυτές περιέχονται στην από 3/3/2026 Μελέτη Ειδικής Τρωτότητας. Αυτό συνάγεται, πρώτον, από την αποτυχία της εκτέλεσης του έργου σύμφωνα με τη βασική και θεμελιώδη προϋπόθεση της απουσίας επιπτώσεων στα κτίρια. Δεύτερον, συνάγεται πλέον και από τα παραδοθέντα δεδομένα, αφού **οι καθιζήσεις που μετρήθηκαν και αποδίδονται στη διάνοιξη της σήραγγας από το TBM φθάνουν μέχρι και σχεδόν το τετραπλάσιο του Ορίου Ασφαλείας (55mm με Όριο Ασφαλείας 15 mm, που ήταν το 75% των 20mm).** Ταυτόχρονα, **οι υπολογιζόμενες τιμές για στροφή κτιρίων υπερβαίνουν το Όριο Συναγερμού της Μέγιστης Στροφής (1/700) μέχρι το διπλάσιο (1/350).** Ως συνέπεια των καθιζήσεων και της στροφής των κτιρίων, σύμφωνα με τα πορίσματα της Μελέτης Ειδικής Τρωτότητας (Επίπεδο I) μόνον σε τρεις (3) από τις δεκατέσσερις (14) πολυκατοικίες επιβεβαιώθηκε το σενάριο της αρχικά εκτιμηθείσας καθίζησης παραμένοντας χαμηλής διακινδύνευσης (“πράσινο”). Αντίθετα, σε τρεις (3) πολυκατοικίες οι μετρήσεις εκτιμήθηκαν ως μέσης διακινδύνευσης (“κίτρινο”) και σε πέντε (5) πολυκατοικίες οι μετρήσεις εκτιμήθηκαν ως “υψηλής διακινδύνευσης” (“κόκκινο”). Για τρεις (3) πολυκατοικίες, δεν απεστάλησαν οι μελέτες. Ακόμα και μετά την Εκτίμηση Επιπέδου II, οι πολυκατοικίες μέσης διακινδύνευσης (“κίτρινο”) ανέρχονται σε έξι (6) και οι υψηλής διακινδύνευσης (“κόκκινο”) σε μία (1), ενώ για τρεις (3) πολυκατοικίες δεν προσκομίστηκαν στοιχεία.

3. Στα έγγραφα που μας παραδόθηκαν, προσκομίζονται Εκθέσεις Βλαβών που αφορούν δεκατέσσερις (14) πολυκατοικίες. Επισημαίνουμε ότι οι αυτοψίες για τις Εκθέσεις αυτές έλαβαν χώρα τους μήνες Μάρτιο, Απρίλιο και Μάιο 2026. Μόνον σε δύο (2) πολυκατοικίες,

υπήρξαν μεταγενέστερες αυτοψίες τους μήνες Ιούλιο και Αύγουστο. Το γεγονός αυτό έχει προφανείς συνέπειες στην αποτύπωση των ζημιών των κτιρίων που είναι ελλιπής, καθώς σύμφωνα με τις δηλώσεις των κατοίκων, που επιβεβαιώνονται και από τις δικές μας αυτοψίες, οι ζημιές και η εμφάνιση ρωγμών συνεχίστηκαν και συνεχίζονται ακόμα και μέχρι σήμερα. Η μη παροχή των στοιχείων που ζητήθηκαν κάνει αδύνατη την εξαγωγή συμπερασμάτων για την εξέλιξη του φαινομένου και για το αν συνεχίζεται μέχρι σήμερα, το οποίο πέραν των άλλων, ενισχύει το επώδυνο για τους κατοίκους κλίμα αβεβαιότητας και φόβου.

4. Η φύση των επιπτώσεων στα κτίρια από καθιζήσεις-διαφορικές καθιζήσεις-μετακινήσεις πρέπει να εξετάζεται σε βάθος με τις κατάλληλες μετρήσεις και μελέτες, και βέβαια όχι μόνο μέσω της πρόχειρης οπτικής εκτίμησης, μιας που μια πιθανή αλλαγή στη γεωμετρία του κτιρίου μπορεί να αλλάξει τη στατική συμπεριφορά και επάρκεια έναντι του σεισμικού κινδύνου, χωρίς ορατές ενδείξεις σήμερα στον φέροντα οργανισμό. Με τα δεδομένα που υπάρχουν, η ανάγκη για έναν τέτοιο έλεγχο που θα καθοδηγήσει σε αποκατάσταση των ζημιών με τον ενδεδειγμένο με τους κανονισμούς τρόπο είναι καθολική για όλα τα κτίρια. **Σε κάθε περίπτωση, ακόμα και σύμφωνα με τα πορίσματα των Εκθέσεων Βλαβών, προκύπτει κατηγορηματικά η ύπαρξη βλαβών στα φέροντα στοιχεία, ήτοι σε υποστυλώματα. Τούτο δηλώνεται ρητά σε Εκθέσεις Βλαβών όσον αφορά δύο (2) πολυκατοικίες.** Σημειώνεται ότι οι υπογράφωντες μηχανικοί αρκούνται στη διατύπωση “Οι βλάβες που καταγράφηκαν μετά από την διέλευση του TBM, φαίνεται να περιορίζονται στα μη φέροντα στοιχεία του κτηρίου”, - δεν θα μπορούσαν άλλωστε να διαβεβαιώσουν για κάτι περισσότερο, χωρίς ενδελεχή μελέτη της στατικής επάρκειας των κτιρίων. Η δήλωση αυτή καταφανώς βρίσκεται σε αναντιστοιχία με την κατηγορηματική – και αστήριχτη – δήλωση από τους εκπροσώπους της “Ελληνικό Μετρό ΑΕ” στην από 29/7/2026 συνεδρίαση του Δημοτικού Συμβουλίου του Δήμου Αθηναίων (“οι βλάβες είναι μικρές ρωγμές και τυχόν κάπου δυσκολίες σε κουφώματα και ουδεμία βλάβη στον φέροντα οργανισμό”, απομαγνητοφώνηση Καραδήμα Χρήστου - Προέδρου ΔΣ Ελληνικό Μετρό). Στις ίδιες Εκθέσεις Βλαβών, αποτυπώνονται ρωγμές σε υποστυλώματα οι οποίες αξιολογείται ότι πρέπει να διερευνηθούν περαιτέρω σε 8 (οκτώ) πολυκατοικίες. Αναφέρουμε ενδεικτικά φράσεις που περιέχονται στις Εκθέσεις Βλαβών:

- “Τριχοειδής ρηγμάτωση σε υποστύλωμα (απαιτείται τοπική διάνοιξη για έλεγχο αν είναι επιφανειακή ή εκτείνεται στο σκυρόδεμα)”.
- “Τριχοειδής ρηγμάτωση σε υποστύλωμα στη θέση στήριξης της δοκού στο καθιστικό (απαιτείται τοπική διάνοιξη για έλεγχο αν είναι επιφανειακή ή εκτείνεται στο σκυρόδεμα)”.
- “Τριχοειδής ρηγμάτωση στην οροφή της κουζίνας (απαιτείται τοπική διάνοιξη για έλεγχο αν είναι επιφανειακή ή εκτείνεται στο σκυρόδεμα)”.
- “Οι ρηγματώσεις εμφανίζονται στον ΒΑ εξωτερικό τοίχο του κτηρίου κατά μήκος της συναρμογής της τοιχοποιίας με τα στοιχεία του φέροντα οργανισμού (υποστυλώματα, δοκάρια)”.
- “Τριχοειδής ρηγμάτωση μήκους 0,8μ σε υποστύλωμα στο καθιστικό και τριχοειδής ρηγμάτωση μήκους 0,2μ σε δοκό στο λουτρό (απαιτείται τοπική διάνοιξη για έλεγχο αν είναι επιφανειακές ή εκτείνονται στο σκυρόδεμα)”.

Τέλος, και στις τέσσερις (4) εναπομείνουσες πολυκατοικίες, αναφέρονται “δυσκολίες σε άνοιγμα και κλείσιμο πορτών”, που σε κάθε περίπτωση αποτελεί ένδειξη διαφορετικής καθίζησης που θα πρέπει να διερευνηθεί περαιτέρω.

5. Η ύπαρξη βλαβών σε φέροντα στοιχεία κάποιων εκ των πολυκατοικιών επαληθεύτηκε και από τις αυτοψίες που πραγματοποίησαν οι υπογράφωντες σε αρκετά κτίρια. Για το σύνολο των πορισμάτων μας, επιφυλασσόμαστε να επανέλθουμε με αναλυτικότερη έκθεσή μας, καθώς η παρούσα προσωρινή έκθεση καταρτίζεται για να ενημερωθούν κατεπειγόντως οι κάτοικοι και οι αρμόδιοι φορείς.

6. Ανακεφαλαιωτικά, από τα έγγραφα της Ελληνικό Μετρό που τέθηκαν υπόψιν μας, αλλά και από τις αυτοψίες που έχουμε πραγματοποιήσει, προκύπτουν ζημίες σε φέροντα και μη φέροντα στοιχεία πολυκατοικιών και διαφορικές καθιζήσεις, με μετρήσεις που ξεπέρασαν μέχρι και σχεδόν το τετραπλάσιο του ορίου ασφαλείας. **Ως αποτέλεσμα των καθιζήσεων, η εκτίμηση της παραμένουσας διακινδύνευσης των περισσότερων πολυκατοικιών εκτιμάται από μέση (“κίτρινο”) σε υψηλή (“κόκκινο”) που κατά τις παραδοχές των μηχανικών της Ελληνικό Μετρό και της Αναδόχου Κοινοπραξίας αντιστοιχούν μέχρι και στην ύπαρξη “δομητικού προβλήματος”.** Σύμφωνα και με τα αναλυθέντα στο υπ’

αριθμ. 4 στοιχείο, για την άρση της κατάστασης επικινδυνότητας είναι απαραίτητη η εκπόνηση μελετών στατικής επάρκειας και αποκατάστασης σύμφωνα με τους κανονισμούς και για τις δεκατέσσερις (14) πολυκατοικίες, αλλά και για κάθε άλλη κατασκευή για την οποία δεν προσκομίστηκαν στοιχεία και έχει υποστεί παρόμοιες βλάβες. Επισημαίνεται emphatically ότι οι εκθέσεις στατικής επάρκειας και αποκατάστασης και οι εργασίες που θα προκριθούν από αυτές, θα πρέπει να ολοκληρωθούν ΠΡΙΝ την οποιαδήποτε τυχόν επανεκκίνηση των εργασιών του TBM, το οποίο βρίσκεται αυτή τη στιγμή σε σημείο κάτωθι πληγισών (και μάλιστα με σημαντικές βλάβες) πολυκατοικιών, για τις οποίες οι καθιζήσεις της διέλευσης δεν έχουν δοθεί στοιχεία ότι έχουν ολοκληρωθεί ενώ υπάρχουν σοβαρές ενδείξεις περί του αντιθέτου. Θα πρέπει να σημειωθεί στο σημείο αυτό ότι το βάθος της εκσκαφής στη συγκεκριμένη περιοχή – από το τέλος των υπογείων των πολυκατοικιών μέχρι την οροφή της σήραγγας – είναι εξαιρετικά μικρό.

Συμπερασματικά, η καθυστέρηση στη διακρίβωση των επιπτώσεων μέσω των κατάλληλων μελετών και στην έναρξη των απαραίτητων αποκαταστάσεων, διατηρεί και επιδεινώνει την καθημερινή αίσθηση αβεβαιότητας και φόβου που έχουν οι κάτοικοι αλλά, το κυριότερο, αφήνει ανοιχτό το θέμα της πραγματικής στατικής επάρκειας των κτιρίων σε μια σεισμογενή περιοχή, όπως αυτή της Αθήνας.

Η παρούσα προσωρινή έκθεση καταρτίζεται με την επιφύλαξη πρόσβασης στο σύνολο των ζητηθέντων εγγράφων και στοιχείων (στα οποία ακόμα και σήμερα έχουμε ελλιπέστατη πρόσβαση), με σκοπό την κατεπείγουσα ενημέρωση των κατοίκων και όλων των αρμόδιων αρχών, που καλούνται να προβούν στις απαιτούμενες κατά την αρμοδιότητά τους ενέργειες για την ασφάλεια των κατοίκων και τη διαφύλαξη της ζωής, της σωματικής ακεραιότητας, της ιδιοκτησίας και της περιουσίας αυτών.

Αθήνα, 8/9/2026,

Οι διορισθέντες από τους κατοίκους
και τον Δήμο Αθηναίων τεχνικοί σύμβουλοι.

Dimitrios Kaliampakos  Digitally signed by Dimitrios
Kaliampakos
Date: 2026.09.08 17:50:59 +03'00'

Ψηφιακά υπογεγραμμένο από
NIKOLAOS KRASAKIS