

ΠΡΑΚΤΙΚΟ ΕΠΙΤΡΟΠΗΣ ΑΡΘΡΟΥ 41 Ν. 3028/2002

Στα Χανιά την 7^η Απριλίου 2017, ημέρα Πέμπτη και ώρα 11:00' π.μ., συνήλθε σε συνεδρίαση η επιτροπή του άρθρου 41 του Ν. 3028/2002, η οποία συγκροτήθηκε με την αρ. πρωτ. ΥΠΠΟΑ/ΓΔΑΜΤΕ/ΔΑΒΜΜ/111466/8948/1452/13.06.2016 απόφαση για τον έλεγχο του κτηρίου του επονομαζόμενου «της V Μεραρχίας» στο λόφο Καστέλι στην εντός των τειχών πόλη των Χανίων φερόμενης ιδιοκτησίας Πολυτεχνείου Κρήτης.

ΙΣΤΟΡΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ - ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΤΟΥ ΚΤΗΡΙΟΥ

Το κτήριο φέρεται να κατασκευάστηκε το 1870, νοτίως του κατεδαφισμένου σήμερα κτηρίου του Διοικητηρίου ως τμήμα του διοικητικού συγκροτήματος, για να στεγάσει τα Δικαστήρια. Αποτέλεσε το πρώτο Διοικητήριο της αυτόνομης Κρητικής Πολιτείας, ενώ αργότερα και για πολλά χρόνια στέγασε τη διοίκηση της 5^{ης} Μεραρχίας. Στη συνέχεια περιήλθε στην ιδιοκτησία του Πολυτεχνείου Κρήτης έως σήμερα, ενώ τα τελευταία δεκατρία χρόνια το κτήριο τελεί υπό κατάληψη, γνωστή ως Rosa Nera.

Πρόκειται για διώροφο λιθόκτιστο κτήριο ορθογώνιας κάτοψης με υπόγειο τμήμα, το οποίο αναπτύσσεται γύρω από κεντρικό αίθριο. Οι τέσσερις πλευρές που το απαρτίζουν στεγάζονται με δίρριχτες κεραμοσκεπείς στέγες. Η νότια -οπίσθια- όψη του, της οποίας το επίχρισμα έχει καθαιρεθεί μέχρι ενός ύψους, φαίνεται πως ενσωματώνει παλαιότερη οικοδομική φάση. Η οργάνωση και η μορφολογία της βόρειας κύριας όψης έχουν γίνει με τη χρήση αυστηρών οριζόντιων και κάθετων αξόνων συμμετρίας. Κατά την οριζόντια έννοια ακολουθείται τριμερής διαχωρισμός της βάσης, ισογείου και ορόφου με τη χρήση απλών λιθινών γείσων, ενώ η στέψη του διακρίνεται σε επάλληλες ζώνες: λιτό γείσο ακολουθείται από φαρδύτερη ζώνη και απολήγει σε ταινιωτό γείσο. Η όψη διατρυπάται από πυκνά ανοίγματα παραθύρων με λίθινα πλαίσια και γείσα. Οι κάθετοι άξονες τονίζονται στις ακμές της όψης, οι οποίες διαμορφώνονται με λιθόκτιστους πεσσούς με επίκρανα που στηρίζουν προέχοντα γωνιακά τμήματα του ακραίου γείσου. Ο δε κεντρικός κάθετος άξονας συμμετρίας τονίζεται από δύο λίθινες προέχουσες ψευδοπαραστάδες που υψώνονται από τη βάση έως τη στέψη του κτηρίου, πλαισιώνουν τα κεντρικά ανοίγματα και φέρουν σε προεξοχή και το κεντρικό τμήμα του θριγκού-στέψης.

Κατά τους πρώτους χρόνους της Αυτονομίας προστέθηκε πεσσοστήρικτος εξώστης στο κέντρο της όψης για την εκφώνηση των λόγων του Αρμοστή, ο οποίος αργότερα αντικαταστάθηκε από τον υφιστάμενο εξώστη από οπλισμένο σκυρόδεμα. Στις πλάγιες όψεις του κτηρίου δεν διατηρείται η αυστηρή συμμετρία στην τοποθέτηση των ανοιγμάτων, ενώ ορισμένα από αυτά είτε έχουν σφραγιστεί ή έχουν υποστεί τροποποιήσεις στις διαστάσεις τους.

Εσωτερικά το κτήριο έχει δεχθεί κατά τη διάρκεια της ζωής του διάφορες τροποποιήσεις, όπως λ.χ. οι εξώστες από οπλισμένο σκυρόδεμα στο αίθριο, και ο σκελετός από ο.σ. στο υπόγειο, οι οποίες δεν έχουν αλλοιώσει το κέλυφος και τη γενική διαρρύθμιση του κτηρίου.

Τα μέλη της επιτροπής εν απαρτία, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 14 παρ. 1 του Ν. 2690 «Κύρωση του Κώδικα Διοικητικής Διαδικασίας και άλλες διατάξεις», αφού κλήθηκαν νόμιμα με την υπ' αρ. πρωτ. ΥΠΠΟΑ/ΓΔΑΜΤΕ/ΥΝΜΤΕΚΡ/96028/10065/596/23.03.2017 πρόσκληση της Υ.Ν.Μ.Τ.Ε.Κ., πραγματοποίησαν αυτοψία στο κτήριο. Παρόντες ήταν οι:

1. Ηλιάκη Γεωργία, Αρχιτέκτων Μηχανικός της Υ.Ν.Μ.Τ.Ε.Κ. ως Πρόεδρος
2. Δημούδη Ειρήνη, Πολιτικός Μηχανικός της Υ.Ν.Μ.Τ.Ε.Κ.
3. Σιγανάκης Γεώργιος, Συντηρητής Αρχαιοτήτων και Έργων Τέχνης της Εφ.Α. Χανίων
4. Κουσουλάκου Μαρία, Ιστορικός Τέχνης της Υ.Ν.Μ.Τ.Ε.Κ., γραμματέας

Εκ μέρους των φερόμενων ιδιοκτητών παρίσταντο τα στελέχη της Διεύθυνσης Τεχνικών Υπηρεσιών του Πολυτεχνείου Κρήτης, κ.κ. Κ. Πατεράκης, και Θ. Τουκνάκης. Η επιτροπή στο

σύνολο της έλεγξε το εξωτερικό του κτιρίου, ενώ η πρόσβαση στο εσωτερικό επιτράπηκε στην πρόεδρο της επιτροπής κ. Γ. Ηλιάκη και στα μέλη Ειρ. Δημούδη και Μ. Κουσουλάκου.

ΠΟΡΙΣΜΑ ΤΗΣ ΕΠΙΤΡΟΠΗΣ

Ως προς την παθολογία του κτιρίου διαπιστώθηκαν τα παρακάτω:

Α. Στην νότια όψη:

- Έχει πραγματοποιηθεί καθαίρεση επιχρισμάτων από την βάση του τοίχου μέχρι περίπου την μέση του, λόγω εργασιών που όμως δεν ολοκληρώθηκαν και έτσι έχει παραμείνει ανεπιχριστος για μεγάλο διάστημα. Σε αρκετές θέσεις, λοιπόν, παρατηρείται αποσάθρωση του συνδετικού κονιάματος και κίνδυνος αποκόλλησης των λίθων, ιδιαίτερα στον ανατολικό πεσσό (εικ. 1 και 2).
- Αποκολλήσεις επιχρισμάτων σε διάφορες θέσεις και ιδιαίτερας κάτω από το γείσο της στέγης και κάτω από τους λαμπάδες των ανοιγμάτων (εικ.3).
- Ρωγμές αποκόλλησης μεταξύ των λίθων του γείσου της στέγης (εικ.3).
- Η τοιχοποιία της νότιας όψης ενδεχομένως κατασκευάστηκε σε διαφορετικές φάσεις διότι έχει σήμερα διαφορετική δομή και παρατηρήθηκαν ίχνη παλαιότερων ανοιγμάτων τα οποία είναι σήμερα σφραγισμένα (εικ. 4).
- Παρουσία συκιάς στην βάση του τοίχου με τις ρίζες της να διαπερνούν το σώμα της τοιχοποιίας. Η συκιά μάλλον έχει φυτρώσει σε θέση παλαιότερου ανοιγματος. (εικ.5).

Β. Στην ανατολική όψη:

- Κατακόρυφες καμπτικές ρωγμές μικρού έως μεσαίου εύρους στα άκρα των υπερθύρων (εικ.6).
- Έντονες ανθρωπογενείς παρεμβάσεις όπως οπές στους τοίχους, τοποθέτηση σωληνώσεων αποχέτευσης και εξαερισμού, καλωδιώσεων, μεταλλικών στοιχείων (π.χ. άγκιστρα) και σφράγισμα ανοιγμάτων, οι οποίες έχουν επιφέρει βλάβες στην όψη, όπως την αλλοίωσή της αλλά και ύπαρξη ρωγμών, αποκολλήσεις επιχρισμάτων κ.α. (εικ. 7).
- Κίνδυνος ανατροπής από έντονες ρωγμές αποκόλλησης τμήματος του γείσου της βορειοανατολικής γωνίας της στέγης (εικ. 8 και 9).

Γ. Στην βόρεια όψη:

- Έντονη παρουσία υγρασίας στην βόρεια όψη λόγω και του προσανατολισμού της, και ειδικότερα στον 2^ο όροφο του κτιρίου, με αποτέλεσμα την απολέπιση του χρώματος και την αποσάθρωση των επιχρισμάτων (εικ. 10).
- Κατακόρυφη ρωγμή στο γείσο της στέγης μεσαίου εύρους που εκτείνεται προς τα κάτω έως το υπέρθυρο (εικ. 11).
- Στον ανατολικό πεσσό, πέρα από την αποκόλληση τμήματος του γείσου της στέγης (εικ. 9), διαπιστώνονται μικρού εύρους ρωγμές στους λίθους και επιφανειακή διάβρωσή σε ορισμένους από αυτούς. (εικ. 12).

Δ. Στην δυτική όψη:

- Έντονη παρουσία υγρασίας στην δυτική όψη και ειδικότερα γύρω από το ταινιωτό γείσο που διαχωρίζει τον όροφο από το ισόγειο του κτιρίου. (εικ. 13).

Ε. Στην στέγη παρατηρούνται βυθίσματα, ενώ ορισμένα κεραμίδια δείχνουν έτοιμα προς αποκόλληση.

ΣΤ. Ως προς το εσωτερικό του κτιρίου και λόγω της ιδιαίτερης κατάστασης που επικρατεί, μας επιτράπηκε μεν η είσοδος χωρίς όμως την δυνατότητα φωτογραφικής απεικόνισης. Από τον μακροσκοπικό, σχετικά περιορισμένο και σύντομο οπτικό έλεγχο που πραγματοποιήθηκε, διαπιστώθηκε ότι:

- Η κατάσταση στο εσωτερικό δείχνει πιο βελτιωμένη σε σχέση με το εξωτερικό του κτιρίου λόγω των εργασιών συντήρησης που εφαρμόζονται σε αυτό.
- Στο υπόγειο του κτίσματος, στις κολώνες από Ο/Σ παρατηρήθηκαν οπές από τα δοκίμια - «καρότα» οι οποίες δεν αποκαταστάθηκαν μετά την δειγματοληψία.
- Δύο μεγάλου εύρους κατακόρυφες ρωγμές, η μία σε άνοιγμα του ισογείου της δυτικής όψης, η οποία όμως δεν είναι διαμπερής, και η δεύτερη σε υπέρθυρο του ορόφου της νότιας όψης.

- Πολύ έντονη υγρασία στον εξώστη του αίθριου που έχει διαβρώσει το από οπλισμένο σκυρόδεμα δάπεδο του.

Συμπερασματικά:

Το κτήριο παρουσιάζει ετοιμορροπίες, δεν κρίνεται όμως επικινδύνως ετοιμόρροπο και κατεδαφιστέο κατά την έννοια του άρθρου 41, παρ. 2, του Ν. 3028/02. Επιπλέον, τονίζεται ότι σε περίπτωση σεισμού οι συνέπειες είναι απρόβλεπτες και ενδεχομένως μη αναστρέψιμες.

Κατόπιν των ανωτέρω εισηγούμαστε την λήψη των παρακάτω άμεσων μέτρων:

- Τον καθαρισμό του αποσαθρωμένου κονιάματος της νότιας όψης και την αποκατάσταση των καθαιρεμένων επιχρισμάτων της.
- Την απομάκρυνση της συκιάς από τον τοίχο της νότιας όψης.
- Την άμεση στερέωση του έτοιμου προς αποκόλληση τμήματος του γείσου της βορειοανατολικής πλευράς της στέγης.
- Την απομάκρυνση των σαθρών τμημάτων των όψεων και ιδιαίτερα της βόρειας, όπως της χρωματικής επιφάνειας, των επιχρισμάτων, των μεταλλικών στοιχείων, των κεραμιδιών της στέγης κ.α.
- Την αποκατάσταση με ειδικό επισκευαστικό τοιμεντοκονίαμα των οπών της πυρηνοληψίας στα στοιχεία από Ο/Σ του υπογείου.

Ως προς την αποκατάσταση του κτιρίου στο σύνολό του εισηγούμαστε την σύνταξη μελέτης αποκατάστασης που θα περιλαμβάνει μεταξύ άλλων ενισχύσεις των τοιχοποιιών, βελτίωση των συνδέσεων διασταυρούμενων τοίχων, αποκατάσταση της στέγης, συντήρηση κουφωμάτων, αντιμετώπιση υγρασίας κ.α.

Η εξέλιξη των ρωγμών θα πρέπει να ελέγχεται μέχρι την αποκατάσταση του κτιρίου στο σύνολό του.

ΤΑ ΜΕΛΗ



Δημούδη Ειρήνη
Πολιτικός Μηχανικός

Η ΠΡΟΕΔΡΟΣ



Ηλιάκη Γεωργία
Αρχιτέκτων Μηχανικός



Σιγανάκης Γεώργιος
Συντηρητής Αρχαιοτήτων και Έργων Τέχνης



Κουσουλάκου Μαρία
Ιστορικός Τέχνης