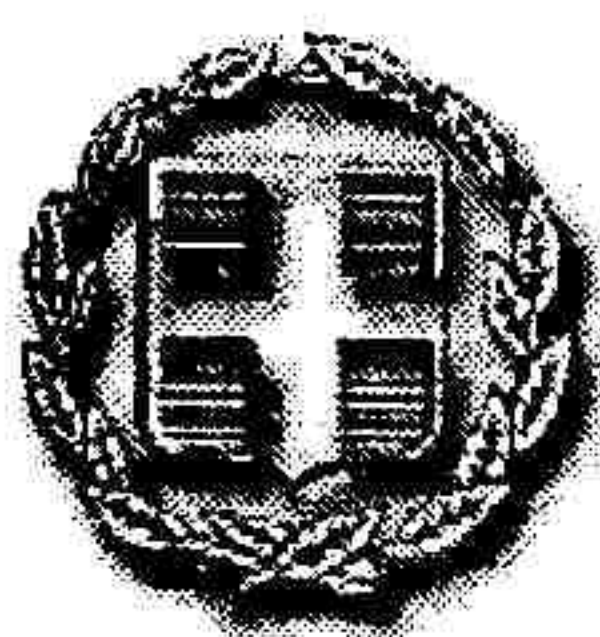




04 ΙΑΝ. 2011

ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΕΣΩΤΕΡΙΚΩΝ
ΑΠΟΚΕΝΤΡΩΣΗΣ &
ΗΛΕΚΤΡΟΝΙΚΗΣ ΔΙΑΚΥΒΕΡΝΗΣΗΣ
ΓΕΝ. Δ/ΝΣΗ ΤΟΠ. ΑΥΤΟΔ/ΣΗΣ
Δ/ΝΣΗ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ Ο.Τ.Α.
ΤΜΗΜΑ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ

Αθήνα 31 Δεκεμβρίου 2010

Αριθ. Πρωτ.: οικ. 74618

Ταχ. Δ/ση : Σταδίου 27
Ταχ. Κώδικας : 101 83 - ΑΘΗΝΑ
Πληροφορίες : Σ. Σμαΐλη
Αριθ. Τηλεφώνου : 210-3744829
Αριθ. Fax : 210-3744824

Προς: ✓ τη Βουλή των Ελλήνων
Δ/ση Κοιν/κου Ελέγχου
Τμήμα Ερωτήσεων
ΑΘΗΝΑ

Θέμα : Σχετικά με την κτιριακή κατάσταση της Ροδιακής Έπαυλης και τη φύλαξή της.
Σχετ.: Η υπ' αριθ. 7609/10.12.2010 Ερώτηση του Βουλευτή κ. Κωστή Αϊβαλιώτη.

Σε απάντηση της 7609/10.12.2010 Ερώτησης που κατέθεσε ο Βουλευτής κ. Κωστής Αϊβαλιώτης, σχετικά με την κτιριακή κατάσταση της Ροδιακής Έπαυλης και τη φύλαξή της, σας διαβιβάζουμε, για ενημέρωσή σας, αντίγραφο του υπ' αριθ. 2453/23.12.2010 απαντητικού εγγράφου του Πολιτιστικού Οργανισμού του Δήμου Ροδίων, με τα συνημμένα αυτού, στο οποίο εκτίθενται αναλυτικά οι απόψεις και οι ενέργειές του επί των ζητημάτων που τίθενται στην Ερώτηση.

Όπως επισημαίνεται στο ανωτέρω έγγραφο, ο Δήμος Ροδίων παραχώρησε τη χρήση του εν λόγω κτιρίου στον Πολιτιστικό Οργανισμό του Δήμου Ροδίων και σήμερα λειτουργούν στον ισόγειο χώρο του, δανειστική δημοτική βιβλιοθήκη και στον Α' όροφο γραμματεία και αίθουσες ωδείου. Ο κήπος που περιβάλλει την έπαυλη είναι ανοικτός στο κοινό.

Σχετικά με την κατάσταση του ιστορικού κτιρίου επισημαίνεται ότι, η Διεύθυνση Μεσαιωνικής Πόλης και αρχαιολογικών χώρων του Δήμου Ροδίων ανέλαβε τη μελέτη αποκατάστασης του μνημείου και ολοκλήρωσε τη μελέτη αρχιτεκτονικής αποτύπωσης, αλλά εκκρεμεί η ολοκλήρωση της μελέτης διάγνωσης βλαβών και δομοστατικής ανάλυσης του κτιρίου, ώστε να προχωρήσει η διαδικασία αποκατάστασής του.

Περαιτέρω, έχει ληφθεί απόφαση του διοικητικού συμβουλίου του Πολιτιστικού Οργανισμού του Δήμου Ροδίων για τη φύλαξη της έπαυλης από ιδιωτική εταιρία, μετά από διενέργεια διαγωνισμού. Η ανωτέρω διαδικασία απέβη άκαρπη.

Κοινοποίηση :

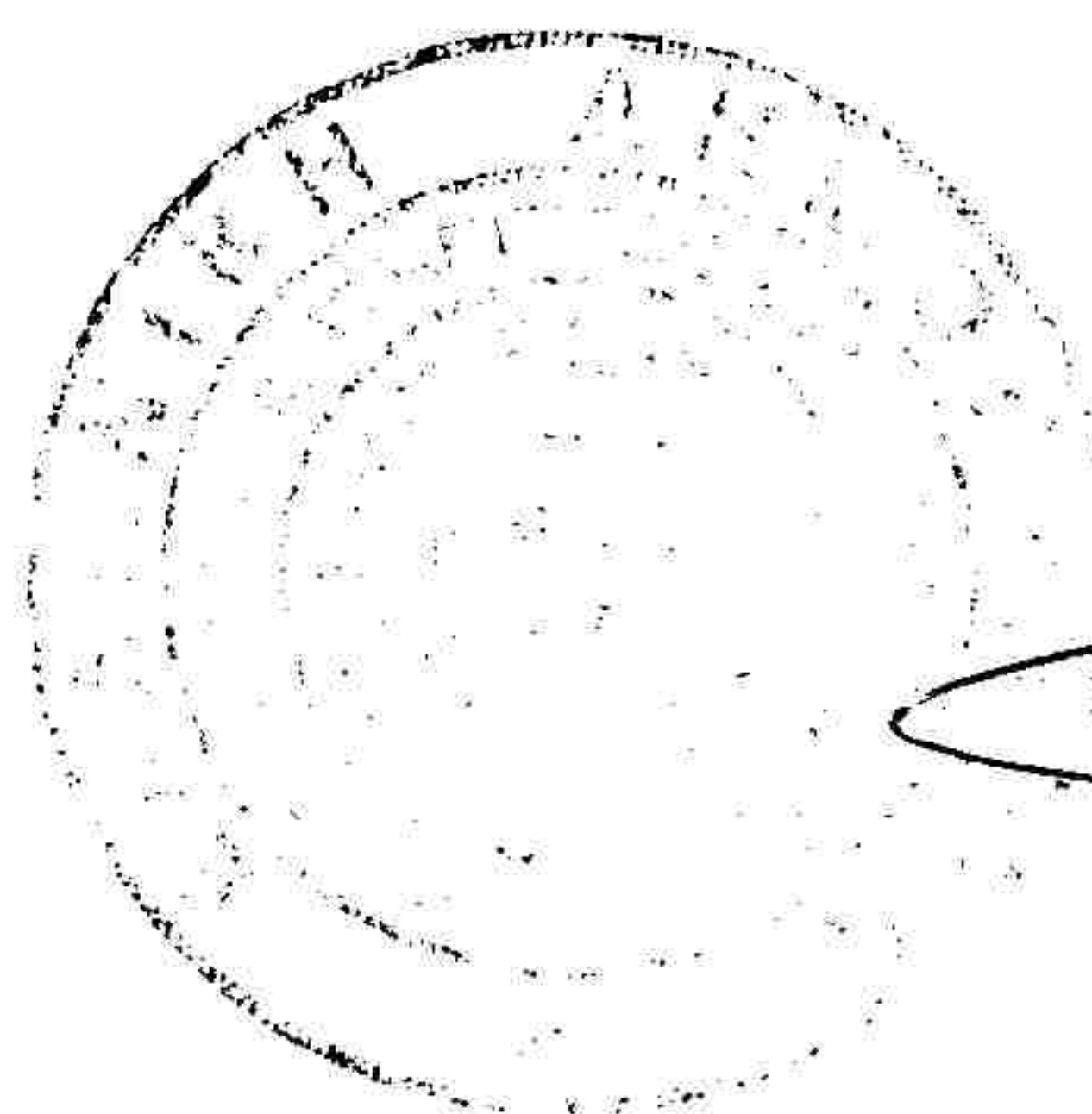
- Βουλευτή
κ. Κωστή Αϊβαλιώτη
Βουλή των Ελλήνων

Εσωτερική Διανομή :

1. Γραφείο Υφυπουργού
2. Γραφείο Γενικού Γραμματέα
3. Γραφείο Κοιν/κού Ελέγχου
4. Δ/ση Οικονομικών ΟΤΑ
Τμήμα Περιουσίας

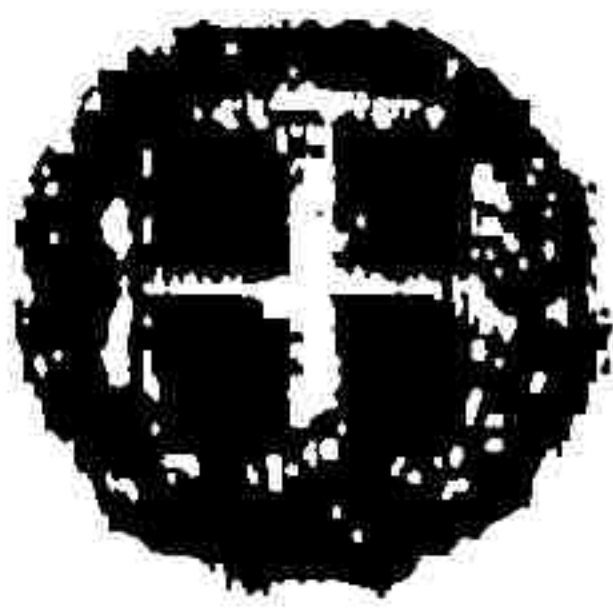
Ο Υφυπουργός

Γεώργιος Ντόλιος



ΑΚΡΙΒΕΣ ΑΝΤΙΓΡΑΦΟ
Ο ΓΡΟΪΣΤΑΥΕΝΟΣ ΤΗΣ ΓΡΑΜΜΑΤΕΙΑΣ

ΓΕΩΡΓΙΟΣ ΝΤΟΛΙΟΣ



Δ/ΝΣΗ ΤΟΠ. ΑΥΤ/ΣΗΣ & Δ/ΝΣΗΣ ΔΩΔ/ΣΟΥ

Αριθ. Πρωτ.: 9728

Εξοφλήτων 24-12-2010

Δ/νση
24/12/10
φ

ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΝΟΜΑΡΧΙΑ ΔΩΔΕΚΑΝΗΣΟΥ
ΔΗΜΟΣ ΡΟΔΙΩΝ
ΠΟΛΙΤΙΣΤΙΚΟΣ ΟΡΓΑΝΙΣΜΟΣ
ΔΗΜΟΥ ΡΟΔΙΩΝ
(Ν.Π.Δ.Δ.)

Αρ. πρωτ: 2453
Ρόδος 24/12/2010

Προς: Περιφέρεια Νοτίου Αιγαίου
Κοιν:
Υπόψη:

Τμήμα: Εκδηλώσεων

Ταχ. Δ/ση: Διαγοριδών 3
Ρόδος 85100

Πληρ: Κ. Μιχαήλ Βαλέριος

Τηλ.: 22410 27427, 26385

Φαξ: 22410 78649, 37149

e-mail: Podr4@rodion.ondsl.gr

ΘΕΜΑ: Απάντηση για την Ροδιακή Έπαυλη

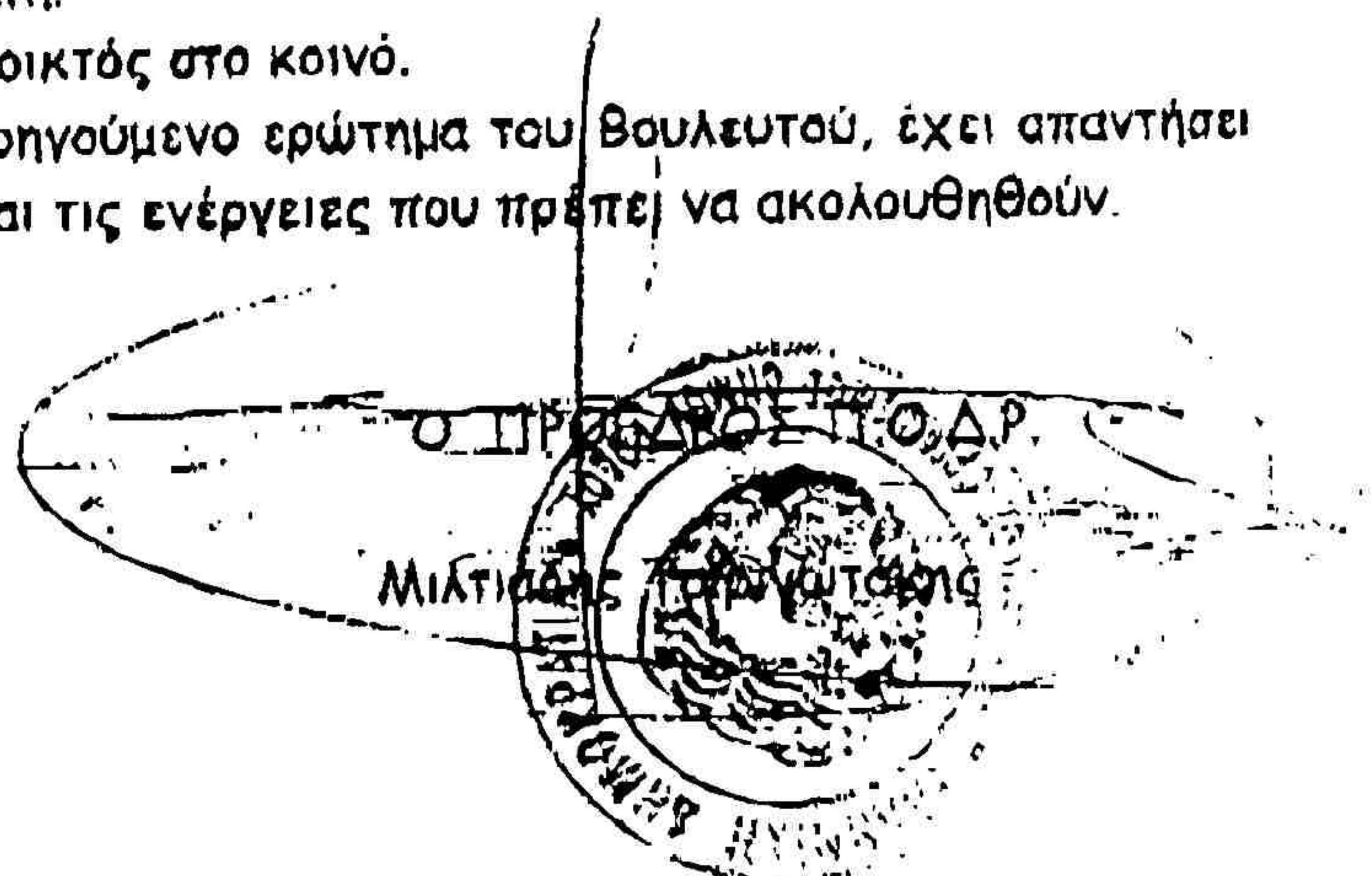
ΣΧΕΤ:

Σε απάντηση του εγγράφου σας με αριθ πρωτ. 9589-21-12-10 σχετικά με το ερώτημα που κατέθεσε ο βουλευτής του ΛΑΟΣ για τους χώρους των κτιρίων της Ροδιακής έπαυλης που έχουν δοθεί προς χρήση στο κοινό, σας γνωστοποιούμε ότι ο Δήμος Ροδίων παραχώρησε την χρήση στο πολιτιστικό οργανισμό Δήμου Ροδίων και συγκεκριμένα στον ισόγειο χώρο λειτουργεί η δανειστική Δημοτική βιβλιοθήκη και η γραμματεία του ωδείου μας, και στο Α' όροφο είναι οι αίθουσες του ωδείου για τα τμήματα που υπάρχουν.

Φύλαξη κατά την διάρκεια της νύκτας δεν υπάρχει, σε παλαιότερες ενέργειες που έγιναν στην Δημοτική Αστυνομία για την φύλαξη της Ροδιακής έπαυλης απέβησαν άκαρπες λόγω του ότι δεν υπάρχει προσωπικό, μετά από την αρνητική απάντηση της Δημοτικής αστυνομίας λάβαμε απόφαση του Δ/Σ θετική για την φύλαξη της έπαυλης με διαγωνισμό όπως οι νόμοι προβλέπουν με ιδιωτική εταιρία φύλαξης και απέβη άκαρπη.

Ο κήπος που περιβάλλει την έπαυλη, είναι ανοικτός στο κοινό.

Το γραφείο της Μεσαιωνικής πόλης, σε προηγούμενο ερώτημα του βουλευτού, έχει απαντήσει για την κατάσταση που βρίσκεται το κτίσμα και τις ενέργειες που πρέπει να ακολουθηθούν.



ΡΟΔΙΑΚΗ ΕΠΑΥΛΗ

/11 Σεπτεμβρίου

ΙΣΤΟΡΙΚΑ-ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΙΚΑ

Η Ροδιακή Έπαυλη (ή διαφορετικά VILLA DEL GOVERNATORE ή VILLA DELLA RESIDENZA επί Ιταλοκρατίας) είναι ένα κτήριο το οποίο προϋπήρχε από την εποχή της τουρκοκρατίας και συγκεκριμένα από τον 19^ο αι.. Βρίσκεται σε μια τοποθεσία όπου υπήρχαν και άλλες κελοκαιρινές κατοικίες Τούρκων αξιωματούχων στις παρυφές του λόφου του Αγίου Στεφάνου. Περιβάλλεται από τις σημερινές οδούς Ελ. Βενιζέλου, Ήρ. Σταυρού και Αλ. Διάκου (viale del Re, via degli Innocenti, via dell' Asilo) στο κέντρο περίπου ενός ανδηρωτού άλσους.

ΑΝΑΓΚΑΙΟΤΗΤΑ ΕΠΕΜΒΑΣΕΩΝ

Η Διεύθυνση Μεσαιωνικής Πόλης και αρχαιολογικών χώρων του Δήμου Ροδίων, ανέλαβε πέρου την Μελέτη Αποκατάστασης του Μνημείου (αφορά μόνο στο κτήριο, όχι στον Κήπο) και ολοκλήρωσε την μελέτη αρχιτεκτονικής αποτύπωσης. Με την έλλειψη Πολιτικού Μηχανικού όμως στην Υπηρεσία μας, δεν έγινε δυνατή η πραγματοποίηση της μελέτης διάγνωσης βλαβών και της δομοστατικής ανάλυσης του Κτηρίου, ούτε υπήρχε η δυνατότητα από πλευράς του Δήμου ανάθεσης σε εξωτερικό μελετητή με ισοτέλεσμα η μελέτη να διακοπεί.

Η ολοκλήρωση της σύνταξης της μελέτης απαιτεί να γίνει ολοκληρωμένη διερεύνηση της δομητικής κατάστασης του κτηρίου με τη πραγματοποίηση μερικών αποξηλώσεων και διερευνητικών τομών σε διάφορα σημεία εξωτερικά και εσωτερικά για να μελετηθεί η παθολογία του κτηρίου με σκοπό την εφαρμογή δέσμης επισκευών και ενισχύσεων.

ΡΟΔΙΑΚΗ ΕΠΑΥΛΗ

✓ φιλολογία
Ροδιακή

ΙΣΤΟΡΙΚΑ-ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΙΚΑ

Η Ροδιακή Έπαυλη (ή διαφορετικά VILLA DEL GOVERNATORE ή VILLA DELLA RESIDENZA επί ιταλοκρατίας) είναι ένα κτήριο το οποίο προϋπήρχε από την εποχή της τουρκοκρατίας και συγκεκριμένα από τον 19^ο αι. Βρίσκεται σε μια τοποθεσία όπου υπήρχαν και άλλες κυλοκαιρινές κατοικίες Τούρκων αξιωματούχων στις παρυφές του λόφου του Αγίου Στεφάνου.

Περιβάλλεται από τις σημερινές οδούς Ελ. Βενιζέλου, Ξρ. Σταυρού και Αλ. Διάκου (viale del Re, via degli Innocenti, via dell' Asilo) (σε μια έκτασηστρεμμάτων στο κέντρο περίπου ενός ανδηλωτού καταπράσινου άλσους.

Τα προϋφιστάμενα κτήρια που αποτελούν τη σημερινό κτήριο της Έπαυλης ήταν δύο, όπως φαίνεται και από το κτηματολογικό διγγραμμά. Το κυρίως κτίσμα στην ΒΔ πλευρά ήταν διώροφο και αποτελούσε τη /θερινή κατοικία του Τούρκου αξιωματούχου (φαίνεται να είχε αιανόνιστη κάτοψη υπερυψωμένους πυργίσκους με θολωτές καλύψεις και ³θυράδες) (σελ. 510) Το ΝΑ κτίσμα ήταν ισόγειο με βοηθητικές χρήσεις.

Τα 1925 ξεκίνησαν οι εργασίες για την μετατροπή και διαμόρφωση του κτηρίου οι οποίες ολοκληρώθηκαν σε λιγότερο από ένα χρόνο (9.6.25)(σελ. 510) Κατοικήθηκε από την οικογένεια Lago και φαίνεται ότι διαφοροποιήθηκε αρκετά η αρχική της μορφή ακολουθώντας σε μεγάλο βαθμό το προσωπικό γούστο της οικογένειας που την κατοίκησε. Αργότερα απετέλεσε την κατοικία του De Vecchi πριν μεταφερθεί στο Καστέλλο.

Οι επεμβάσεις είναι έργο του αρχιτέκτονα Florestano di Fausto. Προστέθηκαν τα δύο σαλόνια στο ανατολικό τμήμα, στο δυτικό τμήμα μια βεράντα καλύφθηκε με κεραμοσκεπή (VERANDA COPERTA) και περιμετρικά υαλοστάσια, στο βόρειο τμήμα ο χώρος εισόδου κλειστηκε με δώμα και υαλοστάσια με αποτέλεσμα να προκύψει στον όροφο βεράντα με στηθαίο, ενώ οργανώθηκε το πάρκο και κατασκευάστηκε το θερμοκήπιο της νότιας πλευράς.

Η ανατολική Σάλα έχει φατνωματική οροφή και μνημειακή ανεξάρτητη είσοδο με υπέρθυρο σε μορφή βεντάλιας και τοξωτή απόληξη στη θάλασσα.

Η Σάλα με τις ποσελάνινες διακοσμήσεις είχε ανεξάρτητη είσοδο από την βόρεια πλευρά, από ένα μνημειακό προστώο καλυμμένο από δύο σταυροθόλια (Στο χώρο αυτό φαίνεται να προυπήρχε αυλή αφού έχει ενσωματωθεί μέσα στην τοιχοποιία μουσουλμανική κρήνη).

Στη περίοδο De Vecchi έγινε η ενοποίηση του κυρίως κτίσματος με το βοηθητικό, ενώ στο δεύτερο φαίνεται να προστέθηκαν όμορφος και ημιώροφος. Επίσης διαμορφώθηκε η δεύτερη σάλα με στρογγυλά υιλότουβλα στο δώμα με σκοπό να μετατραπεί η σάλα σε χειμερινό κήπο (GIA'RDINO D'INVERNO). Αυτή τη περίοδο ο συγκεκριμένος χώρος διευρύνθηκε με την κατάργηση του προστώου και την μετατόπιση των ανοιγμάτων στη τοξοστοιχία της πρόσοψης.

Στη πρώτη φάση των επεμβάσεων οι όψεις απέκτησαν νεοκλασικίζουσα μορφή. Προστέθηκαν πλαίσια στα παράθυρα και διακοσμητικές κορνίζες στις στέψεις και τα υπέρθυρα, ορισμένα με τοξωτές απολήξεις (στο ισόγειο). Στο εσωτερικό έγιναν διακοσμήσεις με ξύλινες επιενδύσεις και τοποθετήθηκαν μεγαλοπρεπείς θύρες στις σάλες. Έγιναν επίσης ηλεκτρομηχανολογικές εγκαταστάσεις ενώ κατασκευάστηκαν πολυτελείς χώροι υγιεινής.

Τα επόμενα χρόνια μετά τον πόλεμο η Έπαυλη παραχωρήθηκε στο στρατιωτικό οργανισμό που διαχειριζόταν τα ακίνητα της βασιλικής οικογένειας. Από το 1960 παραχωρήθηκε στο Δήμο Ραδίων και λειτουργεί σαν πολιτιστικό κέντρο, βιβλιοθήκη και Ωδείο, ενώ το κίλος λειτουργεί σαν δημοτικό πάρκο.

ΑΝΑΓΚΑΙΟΤΗΤΑ ΕΠΕΜΒΑΣΕΩΝ

Μετά από αυτοψία παρατηρήθηκε ότι εξωτερικά του κτηρίου και κυρίως στα ασθενή σημεία των υπερθύρων (πρεκιών) εμφανίζονται ρωγμές ψαλιδισμού όπως επίσης και κατακόρυφες ρωγμές τόσο στα όρια των διαφορετικών δομικών υλικών όσο και από τις ενώσεις των προϋφιστάμενων μουσουλμανικού κτίσματος με το μεταγενέστερο ιταλικό. Επίσης, έχει διαπιστωθεί καθίζηση στη δυτική μεριά του κτηρίου στο τμήμα το οποίο σήμερα χρησιμοποιείται ως αναγνωστήριο. Παρότι στη / εξωτερική πλευρά

του τμήματος αυτού έχει κατασκευασθεί – περίπου πη ο δεκαετίας – τοιχείο αντιστήριξης .

Εσωτερικά του κτηρίου παρατηρούνται ρηγματώσεις στις τοιχοποιίες άλλες μικρού μεγέθους και άλλες μεγαλύτερου. Σε ορισμένα σημεία έχουν παρατηρηθεί αποκολλήσεις και τυμπανισμοί στα εσωτερικά και στα εξωτερικά επιχρίσματα με πιθανές αποδιοργανώσεις της τοιχοποιίας. Τμήματα του μεσοπατώματος έχουν υποστεί μερική ή πλήρη φθορά ενώ σε ορισμένα σημεία του δώματος , του μεσοπατώματος και του ισογείου υπάρχουν προβλήματα υγρασίας . Η κεντρική ξύλινη σκάλα δε χρησιμοποιείται λόγω φθοράς τμημάτων του σκελετού της.

Τα ξύλινα και τα μεταλλικά κουφώματα και κιγκλιδώματα παρουσιάζουν αποσυνθρώσεις και οξειδώσεις αντίστοιχα. Οι ξύλινες εσωτερικές επενδύσεις έχουν προσβληθεί από μικροοργανισμούς.

Για να γίνει ολοκληρωμένη διερεύνηση της δομητικής και ύστασης του κτηρίου απαιτείται να γίνουν μερικές αποξηλώσεις και διερευνητικές τομές σε διάφορα σημεία εξωτερικά και εσωτερικά για να μελετηθεί η παθολογία του κτηρίου με σκοπό τη σύνταξη μελέτης και την εφαρμογή δέσμης επισκευών και ενισχύσεων.

Συνοπτικά απαιτείται :

1. Η επισκευή και ενίσχυση του φέροντος οργανισμού όπου είναι αναγκαίο , η καλύτερη συνεργασία των επί μέρους δομικών στοιχείων και η αξιόπιστη θωράκιση ενάντια στο σεισμό.
2. Η επισκευή ή αντικατάσταση των φθαρμένων ή σαθρών μερών: τοιχοποιιών, πρεκιών, επιχρισμάτων, ξύλινων πατινμάτων, εσωτερικών και εξωτερικών δαπέδων, μονώσεων, κουφωμάτων , σιδηρών κιγκλιδωμάτων, ξύλινων και γύψινων διακοσμήσεων.
3. Η εγκατάσταση, επισκευή ή πλήρης αντικατάσταση των ηλεκτρομηχανολογικών εγκαταστάσεων (θέρμανση-κλιματισμός, ύδρευση, αποχέτευση, ηλεκτρολογική εγκατάσταση , πυρασφάλεια).

- στο πάτωμα του μεσοπατώματος και του πατώματος του α' ορόφου έτσι ώστε να αποκαλυφθεί ο τρόπος κατασκευής τους και τυχόν φθορές οι οποίες δε φαίνονται λόγω ψευδοροφών.

Οι διερευνητικές αυτές τομές θα βοηθήσουν στο να τεκμηριωθεί μια σωστή και πλήρης περιγραφή των στατικών και κατασκευαστικών προβλημάτων του κτηρίου έτσι ώστε να συνταχθεί και η απαραίτητη στατική μελέτη.

ΛΣ.

ΣΤΑΤΙΚΑ

ΡΟΔΙΑΚΗ ΕΠΑΥΛΗ

Μετά από αυτοψία παρατηρήθηκε ότι εξωτερικά του κτηρίου και κυρίως στα ασθενή σημεία των υπερθύρων εμφανίζονται ρωγμές ψαλιδισμού όπως επίσης και κατακόρυφες ρωγμές τόσο σε κάποιους απ' τους πεσσούς όσο και στις εγκάρσιες ενώσεις των τοίχων του προϋφιστάμενου κτίσματος της οθωμανικής περιόδου με την επέκταση του κτηρίου της ιταλικής περιόδου. Επίσης, έχει διαπιστωθεί καθίζηση στη βορινή μεριά του κτηρίου στο τμήμα το οποίο σήμερα χρησιμοποιείται ως αναγνωστήριο. Στην εξωτερική πλευρά του τμήματος αυτού έχει κατασκευασθεί - περίπου προ δεκαετίας - τοιχείο αντιστήριξης προκειμένου να αποφευχθεί η συνέχισή της. Εσωτερικά του κτηρίου παρατηρούνται ριγματώσεις στις τοιχοποιίες, άλλες μικρού μεγέθους και άλλες μεγαλύτερου. Σε ορισμένα σημεία έχουν παρατηρηθεί τυμπανισμοί στα εσωτερικά και στα εξωτερικά επιχρίσματα. Ένα τμήμα του μεσοπατώματος έχει υποστεί πλήρη φθορά των ξύλινου πατώματος. Η κεντρική ξύλινη σκάλα δε χρησιμοποιείται λόγω φθοράς τμημάτων του σκελετού της.

Προτείνεται να γίνουν, εξωτερικά διερευνητικές τομές:

- στο έδαφος σε επαφή με το κτήριο για να αποκαλυφθεί ο τρόπος κατασκευής της θεμελίωσης του κτηρίου
- στις εγκάρσιες ενώσεις των τοίχων των διαφορετικών φάσεων, όπου και εμφανίζονται κάθετες ρωγμές
- στα επιχρίσματα, όπου υφίστανται ελαφριάς μορφής τυμπανισμοί
- στα σημεία όπου υφίστανται ρωγμές στα υπέρθυρα
- και σε σημεία που θα υποδειχθούν απ' το μηχανικό για να αποκαλυφθεί ο φέροντας οργανισμός του κτηρίου και τα υλικά κατασκευής των διαφορετικών φάσεων
- στη βάση του υφιστάμενου τοιχείου αντιστήριξης στα βορινά τμήμα (αναγνωστήριο)

και εσωτερικά διερευνητικές τομές :

- στα διάφορα σημεία όπου εμφανίζονται ρωγμές στα επιχρίσματα