



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΝΟΜΟΣ ΗΡΑΚΛΕΙΟΥ

ΕΠΙΤΡΟΠΗ ΕΠΙΚΙΝΔΥΝΩΣ
ΕΤΟΙΜΟΡΡΟΠΩΝ

ΠΛΑΤΕΙΑ ΔΑΣΚΑΛΟΓΙΑΝΝΗ
ΔΗΜΟΤΙΚΟ ΚΤΗΡΙΟ

Ταχ. Δ/ση : Πλατεία Δασκαλογιάννη
Ταχ. Κώδικας : 71201 Ηράκλειο
Πληροφορίες : Μαρία Κοκκινίδη
Τηλέφωνο : 2813-409 356

ΠΑΝΕΠΙΣΤΗΜΙΟ ΚΡΗΤΗΣ
ΓΕΝΙΚΟ ΠΡΩΤΟΚΟΛΛΟ

Αριθ. Πρωτ. 2289
Ημερομηνία 27-2-2015

* Πρωταρχία
- Νομιμή Υπηρεσία
- Διευθ/ση & Υποδ/ση Τεχνικών Έργων
- Υποδ/ση Οικοδομικής Διαχείρισης
- Τμήμα Περιουσίας (Ηρ)
27.02.2015

Αριθμ. Πρωτ. 19820
Ηράκλειο 23/12/2014

ΠΡΟΣ

✓ Πανεπιστήμιο Κρήτης,
Πρωταρχία
70013 Βούτες Ηρακλείου
(ΜΕ ΑΠΟΔΕΙΚΤΙΚΟ ΕΠΙΔΟΣΗΣ)

ΚΟΙΝΟΠΟΙΗΣΗ:

1. Μηλιάρης Γιάννης Δ/ση Πολεοδομίας Δ. Ηρ.
2. Δ/ση Τεχν. Έργων & Μελετών Δ. Ηρακλείου
3. Α' Αστυνομικό Τμήμα Ηρακλείου
Αγ. Αρτεμίου - Νέα Αλικαρνασός
4. Υπηρεσία Νεωτέρων Μνημείων & Τεχν. Έργων Κρήτης
Δικαιοσύνης 57, 71202, Ηράκλειο
5. 13^η Εφορεία Βυζαντινών Αρχαιοτήτων
Αρετής Νιώτη & Σκορδουλών Ηράκλειο
6. Γραφείο Παλιάς Πόλης Δήμου Ηρακλείου
7. Συμβούλιο Αρχιτεκτονικής Ηρακλείου

ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ	Θεοτοκοπούλου 18, Ηράκλειο κτίριο «ΕΥΑΓΓΕΛΙΣΜΟΣ»
Αίτημα για:	Εξέταση επικινδυνού κτίσματος

ΕΚΘΕΣΗ ΑΥΤΟΨΙΑΣ ΕΠΙΚΙΝΔΥΝΟΥ ΚΑΤΑΣΚΕΥΗΣ

Στο Ηράκλειο σήμερα στις 17/12/2014 ημέρα Τετάρτη οι υπογράφουσες :

1. Κοκκινίδη Μαρία, Πολιτικός Μηχανικός στην Δ/ση Πολεοδομίας Δ. Ηρακλείου
2. Χατζάκη Μαρία, Πολιτικός Μηχανικός στην Δ/ση Πολεοδομίας Δ. Ηρακλείου
3. Παπαντωνίου Πόπη, Αρχιτέκτων Μηχανικός, εκπρόσωπος του ΤΕΕ-ΤΑΚ

που διοριστήκαμε από τον Γενικό Γραμματέα της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Κρήτης με την με αρ. πρωτ. 803/19-3-2013 Απόφαση του, για την εξέταση των ετοιμορρόπων κατασκευών του Δήμου Ηρακλείου, μεταβήκαμε επί τόπου στην οδό Θεοτοκοπούλου 18, της πόλης του Ηρακλείου, μετά το με αρ. πρωτ. 185544 διαβιβαστικό έγγραφο της Δ/σης Πολεοδομικών Λειτουργιών Δήμου Ηρακλείου, για να ελέγξουμε την κατάσταση του εν λόγω κτίσματος.

ΔΙΑΠΙΣΤΩΣΑΜΕ ΟΤΙ

πρόκειται για παλαιό, τριώροφο σήμερα κτίριο (με υπόγειο), γνωστό στους κατοίκους της πόλης του Ηρακλείου, που παλαιότερα στέγαζε την κλινική «Ευαγγελισμός». Σήμερα τελεί υπό κατάληψη. Οι όροφοι χρησιμοποιούνται σαν κατοικία, ενώ στο ισόγειο συχνά πραγματοποιούνται εκδηλώσεις-συγκεντρώσεις. Έχει χαρακτηριστεί από το ΥΠ.ΠΟ ως διατηρητέο μνημείο το 1996.

Η σημερινή «κατασκευαστική ταυτότητα» και μορφή του κτιρίου είναι αποτέλεσμα εκτεταμένων επεμβάσεων που πραγματοποιήθηκαν στο αρχικό διώροφο νεοκλασικό κεραμοσκεπές κτίριο των αρχών του αιώνα (Γαλλική Σχολή Καλογραιών), κατά τη δεκαετία του 1950. Τότε αφαιρέθηκε η προϋπάρχουσα ξύλινη στέγη και κατασκευάσθηκε ο τρίτος όροφος, (γεγονός εμφανές και από το χαμηλότερο ύψος, άρα και τις διαφορετικές αναλογίες ανοιγμάτων του τελευταίου ορόφου).

Εξωτερικά, ο φέρων οργανισμός του κτιρίου φαίνεται ό,τι είναι μικτή κατασκευή από λιθοδομή και οπλισμένο σκυρόδεμα. Το κτίριο φαίνεται πλακοσκεπές και είναι επιχρισμένο. Κουφώματα ξύλινα.

Στο ύψος περίπου της οροφής ισογείου, έχει παλαιότερα τοποθετηθεί κατασκευή για την προστασία των περαστικών από πιθανές πτώσεις θραυσμάτων υπερκείμενων στοιχείων του κτιρίου.

Λόγω της εν ενεργεία κατάληψης, η πρόσβαση στο εσωτερικό δεν μας ήταν εφικτή.

Στις τρεις ορατές από τον δρόμο όψεις του:

-το κτίριο δεν εμφανίζει γενικά φθορές στον φέροντα οργανισμό του.

-παρουσιάζει φθορές στα επιχρίσματα, τα ανώφλια των παραθύρων, τα διακοσμητικά στοιχεία, το άνοιγμα στην είσοδο, κλπ, κυρίως λόγω υγρασίας.

Ορισμένα ανώφλια (κυρίως του δευτέρου ορόφου της πρόσοψης), έχουν διαβρωθεί κατά τμήματα, έχει εμφανιστεί οξειδωμένος σιδηρούς οπλισμός, ενώ επίχρισμα και μικρά τμήματα ανωφλίων έχουν ήδη καταπέσει ή είναι ετοιμόρροπα.

Το στηθαίο του δώματος έχει επίσης διαβρωθεί από την υγρασία, με αποτέλεσμα ρηγματώσεις και αποσάθρωση των επιχρισμάτων καθώς και της τελικής επίστεψης-σενάζ, από την οποία τμήματα έχουν ήδη αποκολληθεί. Διακοσμητικά γείσα- προεξοχή της πλάκας οροφής του ισογείου και του ορόφου με επικάλυψη μαρμάρου, έχουν επίσης διαβρωθεί και σε τμήματά τους καταπέσει πλήρως. Οι παραπάνω φθορές εμφανίζονται πιο έντονες και εκτεταμένες στην νότια όψη του κτιρίου (στην οδό Λογίου), όπου επίσης υπάρχουν ετοιμόρροπα τμήματα δομικών στοιχείων. Έχουν επί πλέον αποκαλυφθεί τμήματα της τοιχοποιίας, που μένουν εκτεθειμένα σε διάβρωση του συνδετικού τους κονιάματος.

Το κτίριο παρουσιάζει οριζόντια ρηγμάτωση, σχεδόν περιμετρική, στο ύψος των πρεκιών των παραθύρων στους ορόφους, που παραπέμπει στην διαφορά των υλικών κατασκευής (οπλ. σκυρόδεμα – λιθοδομή φέρουσα) και την απώλεια της πλήρους μεταξύ τους συνάφειας. Επίσης κατακόρυφη ρηγμάτωση εμφανίζεται σε γωνιακή κολώνα του β' ορόφου (όπως φαίνεται από την οδό Λογίου), όπου και έχει οξειδωθεί και εμφανιστεί ο σιδηρούς οπλισμός.

Στην «μνημειακή» είσοδο του κτιρίου, παρατηρούνται επίσης φθορές με πιθανό κίνδυνο για τους εισερχόμενους. Ο σιδηρούς «οπλισμός» του ανωφλίου έχει έντονα οξειδωθεί με αποτέλεσμα διάβρωση και αποκολλήσεις μικρών τμημάτων, επιχρισμάτων, ρηγμάτωση των κιονόκρανων και «αποκόλληση» του όλου από την υπερκείμενη κατασκευή.

ΓΙΑ ΤΑ ΠΑΡΑΠΑΝΩ

και έχοντας υπόψη το από 13-4-1929 Π. Δ/γμα (ΦΕΚ 153Α) και όλες τις σχετικές ισχύουσες διατάξεις του Οικοδ. Κανονισμού

ΑΠΟΦΑΙΝΟΜΑΣΤΕ ΟΜΟΦΩΝΑ

ότι υπάρχουν σαφείς ενδείξεις για υφιστάμενο κίνδυνο περιοίκων και περαστικών, λόγω των ζημιών που περιγράφονται παραπάνω. Για την πλήρη εκτίμηση όλων των φθορών του κτιρίου, και

τους κινδύνους που πιθανόν εγκυμονεί για περαστικούς και ενοίκους, θα πρέπει να υπάρχει εικόνα και των λοιπών όψεων, του δώματος, αλλά κυρίως και του εσωτερικού του κτιρίου.

ΜΕΤΡΑ ΑΣΦΑΛΕΙΑΣ

Για την οριστική άρση κάθε κινδύνου, θα πρέπει να εκπονηθεί εμπειριστατωμένη σχετική μελέτη, που θα καταδείξει τις απαιτούμενες συντηρήσεις- επισκευές- αντικαταστάσεις, ώστε το συγκεκριμένο διατηρητέο κτίριο να είναι και μακροπρόθεσμα ασφαλές, τόσο εξωτερικά όσο και στο εσωτερικό του, ανάγκη που επιτείνεται από την ιδιάζουσα σχεδόν ανεξέλεκτη κοινή χρήση του.

Οι όποιες εργασίες για την αποκατάσταση του κτιρίου και την πλήρη άρση του κινδύνου, που θα προκύψουν από την παραπάνω αναφερόμενη μελέτη, θα μπορούν να εκτελεστούν **μόνο μετά την σύμφωνη γνώμη της Υπηρεσίας Νεωτέρων Μνημείων και Τεχνικών Έργων Κρήτης, της 13ης Εφορείας Βυζαντινών Αρχαιοτήτων, την γνωμοδότηση του Συμβουλίου Αρχιτεκτονικής Ηρακλείου, και με την υπεύθυνη επίβλεψη αρμόδιου κατά το Νόμο Μηχανικού, αφού υποβληθούν σχετικές μελέτες και δηλώσεις στην Διεύθυνση Πολεοδομίας Δήμου Ηρακλείου.**

Μέχρι την οριστική άρση του κινδύνου, θα πρέπει να ληφθούν **προσωρινά μέτρα προστασίας** περιοίκων, περαστικών και εισερχομένων στο κτίριο. Θα πρέπει **άμεσα** και με ευθύνη του ιδιοκτήτη του κτιρίου, να υπάρξει **συνολική εικόνα** για τις υπάρχουσες φθορές και τις πολύ πιθανές επισκευαστικές ανάγκες και στο εσωτερικό του, ώστε να προκύψουν τα συνολικά άμεσα απαιτούμενα προσωρινά μέτρα ασφαλείας και να εφαρμοστούν επίσης άμεσα με την επίβλεψη ιδιώτη μηχανικού. Από την περιορισμένης δυνατότητας δική μας αυτοψία, προκύπτει ότι άμεσα θα πρέπει να αποξηλωθούν από τις όψεις του κτιρίου τα σαθρά και ετοιμόρροπα τμήματα επιχρισμάτων, γείσων, ανωφλίων κλπ, όσα περιγράφονται παραπάνω και όσα άλλα δείξει λεπτομερέστερη και πλησιέστερη εξέταση. Για το ανώφλι, τα κιονόκρανα κλπ της εισόδου θα πρέπει να ακολουθηθεί η ίδια διαδικασία ή/και να προστεθεί επί πλέον ικανή προστατευτική σκάφη χαμηλότερα αυτού.

Κατά την εκτέλεση των επιβαλλομένων εργασιών θα πρέπει να ληφθούν και να τηρηθούν όλα τα από τον νόμο προβλεπόμενα μέτρα ασφαλείας.

Επίσης θα πρέπει να ληφθεί πρόνοια για τον **αποκλεισμό κάθε πιθανού κινδύνου** περιοίκων ή περαστικών, από την κατάσταση που θα προκύψει **μετά το πέρας των εργασιών.**

Οι απαιτούμενες ενέργειες και η λήψη των μέτρων άμεσης προστασίας περαστικών, περιοίκων και ενοίκων θα πρέπει να εκτελεστούν το αργότερο σε **20 (είκοσι) ημέρες** από την νόμιμο κοινοποίηση του παρόντος και με την υπεύθυνη επίβλεψη αρμοδίου κατά το Νόμο Μηχανικού, αφού υποβληθούν σχετικές δηλώσεις στο Γραφείο Πολεοδομίας Δήμου Ηρακλείου. Εφόσον παρέλθει η προθεσμία αυτή άπρακτη, ο ιδιοκτήτης θα διωχτεί σύμφωνα με το άρθρο 3 του Νόμου 3976, η δε αστυνομική αρχή προς την οποία κοινοποιείται το παρόν, καθ' υπόδειξιν της Τεχνικής Υπηρεσίας του Δήμου, θα προχωρήσει σε όλες τις απαραίτητες ενέργειες για την άρση κάθε κινδύνου.

Οι ενδιαφερόμενοι έχουν δικαίωμα υποβολής ένστασης κατά του παρόντος, εντός προθεσμίας 5 (πέντε) ημερών από την παραλαβή του, στα γραφεία της Διεύθυνσης Πολεοδομίας Δήμου Ηρακλείου.



ΟΙ ΕΝΕΡΓΗΣΑΣΕΣ ΤΗΝ ΑΥΤΟΨΙΑ

1. ΚΟΚΚΙΝΙΔΗ ΜΑΡΙΑ

ΠΟΛΙΤΙΚΟΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ

2. ΧΑΤΖΑΚΗ ΜΑΡΙΑ

ΠΟΛΙΤΙΚΟΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ

3. ΠΑΠΑΝΤΩΝΙΟΥ ΠΟΠΗ

ΑΡΧΙΤΕΚΤΩΝ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ

ΘΕΣΗ του κτίσματος και ΦΩΤΟΓΡΑΦΙΕΣ κατά την ημέρα της αυτοψίας











