



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ

ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΠΟΛΙΤΙΣΜΟΥ &
ΑΘΛΗΤΙΣΜΟΥ
ΓΕΝΙΚΗ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΑΝΑΣΤΗΛΩΣΗΣ,
ΜΟΥΣΕΙΩΝ & ΤΕΧΝΙΚΩΝ ΕΡΓΩΝ
ΥΠΗΡΕΣΙΑ ΝΕΩΤΕΡΩΝ ΜΝΗΜΕΙΩΝ
& ΤΕΧΝΙΚΩΝ ΕΡΓΩΝ
ΑΝΑΤΟΛΙΚΗΣ ΜΑΚΕΔΟΝΙΑΣ - ΘΡΑΚΗΣ

Διεύθυνση : Θερμοπυλών 1
Ταχ. Κώδικας : 67100 Ξάνθη
Αρμόδιος : Ζ. Μπαλτζοπούλου
Κ. Κατσαντρίδου
Τηλέφωνο : 25410 26760
Φαξ : 25410 26760
E-mail : ynmath@culture.gr

ΑΝΑΡΤΗΤΕΑ ΣΤΟ ΔΙΑΔΙΚΤΥΟ
ΟΡΘΗ ΕΠΑΝΑΛΗΨΗ

Αρ. Πρωτ.: 97
Ξάνθη, 21 Ιανουαρίου 2015

ΑΠΟΦΑΣΗ

- ΚΟΙΝ.:** 1. Περιφέρεια Αν. Μακεδονίας-Θράκης
Γενική Διεύθυνση Αναπτυξιακού
Προγραμματισμού Περιβάλλοντος &
Υποδομών,
Διεύθυνση Τεχνικών Έργων
Περιφερειακής Ενότητας Καβάλας,
Τμήμα Δομών Περιβάλλοντος
Εθνικής Αντίστασης 20
65110 Καβάλα
2. Δήμο Καβάλας
Υπηρεσία Δόμησης
Τμήμα Ελέγχου & Έκδοσης Αδειών
Εθνικής Αντίστασης 20
65110 Καβάλα
3. ΣΥΝΘΕΣΗ & ΕΡΕΥΝΑ ΕΠΕ
Έρσης 5
11473 Αθήνα

Θέμα: Έγκριση οριστικής (αρχιτεκτονικής, στατικής, ηλεκτρομηχανολογικής) μελέτης αποκατάστασης και αλλαγής χρήσης σε «στέγη σύγχρονης τέχνης», του διατηρητέου από το ΥΠ.ΠΟ.Α. (πενταόροφου με στέγη), κτιρίου της καπναποθήκης, στην οδό Φιλίππου 12 και παρόδου Ρωμανού, στην Καβάλα, ιδιοκτησίας Περιφερειακής Ενότητας Καβάλας.

Έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις του Νόμου 3028/2002 «Για την προστασία των Αρχαιοτήτων και εν γένει της Πολιτιστικής Κληρονομιάς», άρθρο 10.
2. Το Π.Δ. 104 (Φ.Ε.Κ. 171/Α/28-08-2014) «Οργανισμός Υπουργείου Πολιτισμού και Αθλητισμού».
3. Την αρ.ΥΠ.ΠΟ.Α./ΓΔΔΥ/ΔΟΕΠΥ/275923/40952/379/24-10-2014 Απόφαση του Υπουργού Πολιτισμού και Αθλητισμού (Φ.Ε.Κ. 2891/Β/29-10-2014) «Μεταβίβαση αρμοδιοτήτων του Υπουργού Πολιτισμού και Αθλητισμού στις Περιφερειακές και Ειδικές Περιφερειακές Υπηρεσίες και στα Δημόσια Μουσεία αρμοδιότητας της Γενικής Διευθύνσεως Αρχαιοτήτων και Πολιτιστικής Κληρονομιάς και στις Περιφερειακές Υπηρεσίες αρμοδιότητας της Γενικής Διευθύνσεως Αναστήλωσης, Μουσείων και Τεχνικών Έργων του Υπουργείου Πολιτισμού».
4. Την εγκύκλιο με αρ. πρωτ. ΥΠΠΟΤ/ΓΔΑΠΚ/Τμήμα Γραμματείας Κεντρικού Αρχαιολογικού Συμβουλίου/9109/19-01-2010, με θέμα «Λειτουργία των Τοπικών Συμβουλίων Μνημείων κατ' εφαρμογή των διατάξεων του Νόμου 3028/2002 «Για την προστασία των Αρχαιοτήτων και εν γένει της Πολιτιστικής Κληρονομιάς»».
5. Την Υ.Α. με αρ ΥΠΠΟ/ΔΙΛΑΠ/Γ/1946/31584/21-07-1988, (Φ.Ε.Κ. 582/Β/23-08-1988), με την οποία χαρακτηρίστηκε το κτίριο επί της οδού Φιλίππου 12 & Παρόδου Ρωμανού στην Καβάλα, ως «ιστορικό διατηρητέο μνημείο», από το ΥΠ.ΠΟ.Α
6. Το αρ. πρωτ. 1627/23-05-2011 (ΥΝΜ&ΤΕ ΑΜ-Θ 210/27-05-2011) έγγραφο της Εφορείας

Νεωτέρων Μνημείων Κεντρικής Μακεδονίας με το οποίο διαβιβάστηκε στην Υπηρεσία μας, λόγω αρμοδιότητας, το με αρ. πρωτ. 02/1250/05-04-2011 (ΕΝΜΚΜ 976/05-04-2011) έγγραφο της Διεύθυνσης Τεχνικών Έργων, της Περιφερειακής Ενότητας Καβάλας, Τμήμα Δομών Περιβάλλοντος, με συνημμένη τη «Μελέτη Αξιοποίησης Διατηρητέας Καπναποθήκης Οδού Φιλίππου».

7. Το με αρ. πρωτ. 3619π.ε. (σχετ. 978/2009)/30-06-2011 (ΥΝΜ&ΤΕ ΑΜ-Θ 309/08-07-2011) έγγραφο της Εφορείας Νεοτέρων Μνημείων Κεντρικής Μακεδονίας με το οποίο διαβιβάστηκαν λόγω αρμοδιότητας στην Υπηρεσία μας, πρωτότυπα έγγραφα και φάκελος αντιγράφων συναφούς προγενέστερης αλληλογραφίας, σχετικά με την προστασία της χαρακτηρισμένης από το ΥΠ.ΠΟ.Α. καπναποθήκης επί της οδού Φιλίππου 12 και παρόδου Ρωμανού στην Καβάλα.
8. Το με αρ. πρωτ. 309/19-09-2011 έγγραφο της Υπηρεσίας μας με το οποίο διατυπώθηκαν παρατηρήσεις ως προς την υποβληθείσα μελέτη και δόθηκαν οδηγίες-κατευθύνσεις για την διόρθωση και επανυποβολή αυτής σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν. 3028/2002 «Για την προστασία των Αρχαιοτήτων και γένει της Πολιτιστικής Κληρονομιάς».
9. Το με αρ. πρωτ. 02/6207/οικ./17-10-2013 (ΥΝΜ&ΤΕ ΑΜ-Θ 1238/05-11-2013) έγγραφο της Διεύθυνσης Τεχνικών Έργων της Περιφερειακής Ενότητας Καβάλας, Τμήμα Δομών Περιβάλλοντος, με το οποίο υποβλήθηκε η διορθωμένη μελέτη του κτιρίου του θέματος.
10. Το με αρ. πρωτ. 02/6748/οικ./11-11-2013 (ΥΝΜ&ΤΕ ΑΜ-Θ 1273/12-11-2013) έγγραφο της Διεύθυνσης Τεχνικών Έργων της Περιφερειακής Ενότητας Καβάλας, Τμήμα Δομών Περιβάλλοντος, με το οποίο ζητήθηκε από την υπηρεσία μας η επίτευξη του ελέγχου της υποβληθείσας μελέτης λόγω του ότι προτίθεται να την εντάξει **για χρηματοδότηση στο ΕΣΠΑ**.
11. Το αρ. πρωτ. ΥΝΜ&ΤΕ ΑΜ-Θ 1238/10-12-2013 έγγραφό μας με το οποίο διαβιβάστηκε ο φάκελος του θέματος, συνημμένα με την εισήγηση της Υπηρεσίας μας, στο Τοπικό Συμβούλιο Μνημείων Ανατολικής Μακεδονίας – Θράκης για γνωμοδότηση.
12. Την ομόφωνη γνωμοδότηση του Τοπικού Συμβουλίου Μνημείων Ανατολικής Μακεδονίας – Θράκης υπέρ της έγκρισης της παραπάνω μελέτης με όρους, όπως διατυπώθηκε στην 3^η/25-09-2014 Πράξη του (θέμα με αρ. 14) και η οποία μας κοινοποιήθηκε με το αρ. πρωτ. 30/24-10-2014 (ΥΝΜ&ΤΕ ΑΜ-Θ 1373/07-11-2014) έγγραφο του εν λόγω Συμβουλίου.
13. Το με αρ. πρωτ. ΥΝΜ&ΤΕ ΑΜ-Θ 1373/12-11-2014 έγγραφό μας, με το οποίο ενημερώθηκαν για τους όρους της γνωμοδότησης οι ενδιαφερόμενοι.

ΑΠΟΦΑΣΙΖΟΥΜΕ

Την έγκριση της οριστικής (αρχιτεκτονικής, στατικής, ηλεκτρομηχανολογικής) μελέτης αποκατάστασης και αλλαγής χρήσης σε «στέγη σύγχρονης τέχνης», του διατηρητέου από το ΥΠ.ΠΟ.Α. (πενταόροφου με στέγη), κτιρίου της καπναποθήκης, στην οδό Φιλίππου 12 και παρόδου Ρωμανού, στην Καβάλα, ιδιοκτησίας Περιφερειακής Ενότητας Καβάλας, με τους εξής όρους:

Β. Πρόταση

Β1 Αρχιτεκτονική μελέτη

α. Να μην κατασκευαστεί το αίθριο έως τον Β' όροφο αλλά να περιορισθεί μόνο στον Α', προκειμένου να καλύψουν τα ύψη που απαιτούνται για τις ανάγκες ή τις προδιαγραφές για την συγκεκριμένη χρήση.

β. Να μην καθαιρεθεί η στέγη του Δ' ορόφου στο σύνολό της αλλά να αποκατασταθεί. Να ανακατασκευαστεί μόνο το βορειοανατολικό κατεστραμμένο τμήμα της σοφίτας. Τα νέα κεραμίδια να είναι ιδίου τύπου με τα υπάρχοντα (γαλλικά) και να επαναχρησιμοποιηθούν όσα από αυτά κρίνονται υγιή.

γ. Να μην κατασκευασθεί σενάζ οπλισμένου σκυροδέματος στη στέψη των οπτοπλινθοδομών διότι θα επιφέρει αλλοίωση στις πλαϊνές όψεις και πιθανή καταστροφή των διακοσμημένων οροφών και του θόλου το δυτικού δωματίου.

δ. Να διατηρηθούν-αποκατασταθούν οι ξυλόπηκτες οροφές με πηχάκια (μπαγδατί) που φέρουν ανάγλυφο διάκοσμο και να κατατεθεί μελέτη για την αποκατάσταση-στερέωσή τους. Οι νέες οροφές που προτείνεται να κατασκευασθούν στους υπόλοιπους χώρους του Δ' ορόφου θα είναι όμοιες με τις αρχικές με πηχάκια και επίχρισμα.

ε. Να διατηρηθούν-αποκατασταθούν τα ξύλινα δάπεδα σε σχήμα ψαροκόκαλου στο βορειοδυτικό τμήμα του Δ' ορόφου (χώροι 5.3 και 5.4, σχέδιο Α.05 της αρχιτεκτονικής πρότασης) και τα πλακίδια του διαδρόμου στην εσωτερική είσοδο του Δ' ορόφου (χώρος 5.6, σχέδιο Α.05 της αρχιτεκτονικής πρότασης).

στ. Το σανίδωμα των δαπέδων και των πλακιδίων στον Δ' όροφο που είναι απαραίτητο να αντικατασταθούν, να ακολουθήσουν την αρχική διαμόρφωσή τους, έτσι ώστε να μην θιγεί η αρχική τυπολογία του ορόφου.

ζ. Να γίνει αλλαγή χρήσης των δωματίων που φέρουν ανάγλυφο διάκοσμο στις οροφές (χώροι 5.3 και 5.4, σχέδιο Α.05 της αρχιτεκτονικής πρότασης) διότι απαιτούνται εκτεταμένες επεμβάσεις για τις χρήσεις που προτείνονται (control room και πληροφορίες) ιδιαίτερα στις ΗΜ εγκαταστάσεις, οι οποίες θα επιφέρουν αλλοίωση και πιθανή καταστροφή των διακοσμητικών οροφών. Αντίστοιχα προτείνεται οι παραπάνω χρήσεις να μεταφερθούν στους χώρους (5.7 και 5.8 σχέδιο Α.05 της αρχιτεκτονικής πρότασης) όπου σύμφωνα με την πρόταση είναι οι χώροι διοίκησης και η γραμματεία.

η. Στον Δ' όροφο να γίνει διερεύνηση για την ύπαρξη ζωγραφικού διακόσμου και σε περίπτωση που υπάρχει να συνταχθεί μελέτη αποκατάστασης η οποία θα υποβληθεί στο Τμήμα Συντήρησης Αρχαιοτήτων του ΥΠ.ΠΟ.Α. για την διαδικασία ελέγχου-έγκρισής της. Να διατηρηθεί-αποκατασταθεί η ανάγλυφη ταπετσαρία του χώρου 5.3. στον Δ' όροφο.

θ. Τα αρχιτεκτονικά διακοσμητικά στοιχεία των όψεων να αποκατασταθούν και να συμπληρωθούν με υλικά όμοιας σύνθεσης με τα υπάρχοντα. Κατά την επισκευή των επιχρισμάτων των όψεων να μην αλλοιωθούν οι διατομές τους. Τα νέα επιχρίσματα να γίνουν σε στρώσεις και να χρησιμοποιηθούν υλικά παρόμοιας σύνθεσης με τα αρχικά.

ι. Να γίνει διερεύνηση των αρχικών χρωματισμών του κτιρίου και να κατατεθεί αντίστοιχα χρωματική πρόταση.

B2 Στατική μελέτη

κ. Να αντικατασταθεί το διάζωμα οπλισμένου σκυροδέματος στη στέψη των οπτοπλινθοδομών με ανισοσκελή γωνιακά σύμφωνα με τον (γ) όρο της πρότασης της υπηρεσίας μας

λ. Να επικαιροποιηθεί η στατική μελέτη του υπογείου μετά την ολοκλήρωση της γεωτεχνικής έρευνας.

μ. Να επικαιροποιηθεί η στατική μελέτη του κτιρίου μετά την ολοκλήρωση της γεωτεχνικής έρευνας λαμβάνοντας υπόψη και την αντικατάσταση του διαζώματος οπλισμένου σκυροδέματος με ανισοσκελή γωνιακά σύμφωνα με τον (γ) όρο της πρότασης της υπηρεσίας μας και το σχέδιο Σ.09 (οροφή Ε' ορόφου-ξύλινες στέγες) της πρότασης της στατικής μελέτης όπου αναφέρεται ότι τα τριγωνικά δικτυώματα της στέγης στηρίζονται σε ανισοσκελή γωνιακά. Η παραπάνω στατική μελέτη να συμπληρωθεί με όλα τα απαραίτητα στοιχεία ώστε να έχει την απαιτούμενη πληρότητα ως μελέτη εφαρμογής.

ν. Να υποβληθεί αναλυτική αποτύπωση της παθολογίας των φερόντων στοιχείων.

ξ. Να διορθωθεί το σχέδιο Σ.09 (οροφή Ε' ορόφου-ξύλινες στέγες) της πρότασης της στατικής μελέτης στο οποίο αναφέρεται ότι η επικάλυψη των δύο στεγών είναι με βυζαντινά κεραμίδια ενώ όπως αναφέρεται στην αντίστοιχη τεχνική έκθεση τα υπάρχοντα κεραμίδια είναι γαλλικά.

B3. Ηλεκτρομηχανολογική μελέτη

ο. Όλες οι ηλεκτρομηχανολογικές εγκαταστάσεις που θα κατασκευαστούν στο κτίριο, να μην προκαλέσουν φθορά και αλλοίωση των ανάγλυφων οροφών του Δ' ορόφου καθώς και των δαπέδων που διατηρούνται.

Η παρούσα έγκριση εκδίδεται μόνο σε αναφορά με τις διατάξεις του Ν. 3028/2002 και με την προϋπόθεση ότι τηρούνται οι ισχύουσες στην περιοχή πολεοδομικές, κτιριοδομικές και λοιπές διατάξεις που απαιτούνται για την έκδοση οικοδομικής άδειας καθώς και άδειες άλλων αρχών. Επίσης, το έγγραφο αυτό δεν αποτελεί αναγνώριση κυριότητας ή τίτλου ιδιοκτησίας.

Ε.Δ.

1) Φ.Ε.

2) Ζ. Μπαλτζοπούλου

3) Κ. Κατσαντρίδου

Ο Προϊστάμενος της Υπηρεσίας

Νικόλαος Χατζητρύφων

Δρ. πολιτικός μηχανικός

ΠΕ πολιτικών μηχανικών με Β' βαθμό