ΤΕΧΝΙΚΗ ΕΚΘΕΣΗ ΥΠΑΡΧΟΥΣΑΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ

Από την αυτοψία που πραγματοποιήθηκε στην έπαυλη De Vecchi η οποία βρίσκεται στον λόφο του προφήτη Ηλία του δήμου Καμείρου στη Ρόδο, διαπιστώθηκε ότι:
Το κτίριο κατασκευάστηκε το 1932 σύμφωνα με την ιταλική αρχιτεκτονική του μεσοπολέμου και με έντονα ρομαντικά στοιχεία, ενώ χρησιμοποιήθηκε για εξοχική κατοικία του δεύτερου κατά σειρά διοικητή του νησιού Cesare Maria De Vecchi.
Η περιοχή χαρακτηρίζεται από φυσική ομορφιά, η οποία συνδυάζεται με την ποικιλία του τοπίου, λόφοι, ψηλά δέντρα, βράχοι. Λόγω της θέσης το κτίριο έχει πανοραμική θέα στην πευκόφυτη περιοχή του λόφου αλλά και στη θάλασσα.
Η διάταξη της κάτοψης του κτιρίου ήταν πολύ απλή, με σαφή διαχωρισμό των χώρων. Κοντά στο κτίριο δεν φαίνεται να υπάρχουν θέσεις με στοιχεία που θα μπορούσαν να επηρεάσουν δυσμενώς την συμπεριφορά του όπως βόθροι, εκσκαφές κλπ. Το κτίριο είναι πανταχόθεν ελεύθερο.
Η κατασκευή του αποτελείται από φέροντα οργανισμό με λιθοδομή και στεγάζεται με πλάκα οπλισμένου σκυροδέματος. Υποστυλώματα δεν υπάρχουν καθώς οι τοίχοι είναι φέροντες.

Η κατακόρυφη ανάπτυξη των ορόφων έχει ως εξής:
ΥΠΟΓΕΙΟ: 94,50 τ.μ.
ΙΣΟΓΕΙΟ: 423,99 τ.μ.
ΟΡΟΦΟΣ: 186,97 τ.μ.
ΣΟΦΙΤΑ: 51,36 τ.μ.

Όλη η κατασκευή χαρακτηριζόταν από την άριστη ποιότητά της, που της επέτρεψε να αντισταθεί στο χρόνο με περιορισμένες σχετικά φθορές μέσα στα πενήντα χρόνια εγκατάλειψης. Οι φθορές αυτές επικεντρώνονται κυρίως στα διακοσμητικά στοιχεία της πρόσοψης και στο εσωτερικό του κτιρίου, καθώς και σε τμήματα των επιχρισμάτων. Εξωτερικά το κτίριο διαρθρώνεται από απλούς όγκους με κλιμάκωση ύψους. Το κτίριο είναι χωρισμένο σε δύο τμήματα αυτόνομα μεταξύ τους. Στο δυτικό τμήμα υπάρχουν τα υπνοδωμάτια και ένα κεντρικό σαλόνι σε κάθε όροφο, ενώ στο ανατολικό τμήμα είναι η κουζίνα, η κεντρική σάλα και η τραπεζαρία. Στο υπόγειο υπάρχει αποθήκη καυσίμων αφού το κτίριο διέθετε σύστημα κεντρικής θέρμανσης. Στη σοφίτα, όπου η πρόσβαση γίνεται από το δυτικό τμήμα του κτιρίου, υπάρχουν δύο υπνοδωμάτια. Στο ανατολικό τμήμα το κτίριο εξυπηρετείται με κεντρικό κλιμακοστάσιο που συνδέει το ισόγειο με τον όροφο, και αναπτύσσεται στα δεξιά της κύριας εισόδου.

Το ισόγειο του τμήματος αυτού βρίσκεται σε στάθμη 0,85μ. από το έδαφος.
Με την είσοδό μας στο ισόγειο του τμήματος αυτού υπάρχει το σαλόνι και στο βάθος ένας διάδρομος που οδηγεί στα τρία υπνοδωμάτια. Η κύρια είσοδος αλλά και ο τοίχος αυτός του σαλονιού είναι από υαλοστάσιο φωτίζοντας έτσι περισσότερο το σαλόνι.
Κάθε υπνοδωμάτιο έχει δικό του W.C. και ντουλάπα. Δεξιά της εισόδου και σε στάθμη 0,30μ. από το έδαφος είναι το W.C. των ξένων. Στον όροφο του ανατολικού τμήματος υπάρχει η ίδια διάταξη όσο αφορά τα τρία υπνοδωμάτια και το σαλόνι, με τη διαφορά ότι έχει ένα επιπλέον υπνοδωμάτιο στα δεξιά του χώρου με δικό του μπαλκόνι και W.C. Και εδώ, όλα τα υπνοδωμάτια έχουν δικό τους W.C. και ντουλάπα. Τα δύο υπνοδωμάτια που είναι στο αριστερό μέρος του ορόφου επικοινωνούν μεταξύ τους εξωτερικά με μπαλκόνι πλάτους 1,00μ.
Στο δυτικό τμήμα του κτιρίου βρίσκονται οι βοηθητικοί χώροι της έπαυλης. Η είσοδος στο τμήμα αυτό γίνεται από τη νότια πλευρά του κτιρίου.
Κατά την είσοδό μας στο τμήμα αυτό, μπαίνουμε σε ένα χώρο υποδοχής όπου δεξιά υπάρχει πόρτα για τη σκάλα της σοφίτας, αριστερά για το δωμάτιο υπηρεσίας και στο κέντρο για την κύρια σάλα. Το δωμάτιο υπηρεσίας είναι και αυτό με δικό του W.C. και είναι το μόνο υπνοδωμάτιο που υπάρχει σε αυτό το τμήμα του κτιρίου.
Στο δωμάτιο που υπάρχει σκάλα για την σοφίτα συνδέεται και η πρόχειρη τραπεζαρία με την κουζίνα της έπαυλης. Στην κουζίνα υπάρχει αποθήκη για τα τρόφιμα καθώς και μια δευτερεύουσα είσοδος για τον εφοδιασμό.
Το σαλόνι αποτελείται από δύο αίθουσες μια μεγάλη και μια μικρή με τζάκι που μάλλον χρησίμευε για τραπεζαρία. Ο βόρειος τοίχος του μεγάλου σαλονιού είναι όλος από υαλοστάσιο δίνοντας έτσι την αίσθηση ενός μεγάλου αίθριου χώρου με ωραία θέα.
Δεξιά στο μεγάλο σαλόνι υπάρχει ένας διάδρομος που συνδέει την κουζίνα με το σαλόνι.
Τα δύο τμήματα της έπαυλης επικοινωνούν μεταξύ τους μόνο εξωτερικά με την είσοδο που υπάρχει στο διάδρομο του δυτικού τμήματος.
Τα παράθυρα και οι πόρτες της έπαυλης είναι από ζωγραφισμένο ξύλο ερυθρού χρώματος. Από το ίδιο ξύλο είναι και τα κάγκελα στα μπαλκόνια.
Η σκάλα της κύριας εισόδου στο ανατολικό τμήμα είναι από μπετό και αποτελείται από πέντε σκαλοπάτια.
Η πρόσβαση στο υπόγειο γίνεται από την πέτρινη σκάλα που υπάρχει στην βόρεια πλευρά της κατοικίας κατεβαίνοντας πέντε σκαλοπάτια και συνεχίζει με άλλα δεκαεπτά σε στάθμη – 4,5μ. Εκεί υπάρχει ένας διάδρομος που οδηγεί σε άλλη πέτρινη σκάλα όπου βγάζει στο δυτικό

τμήμα. Η πρώτη κλίμακα δεν έχει υποστεί ζημιές από το χρόνο, η δεύτερη όμως είναι σχεδόν κατεστραμμένη δυσκολεύοντας την πρόσβαση.
Η στέγη είναι ξύλινη επικαλυμμένη με πλάκες αμιαντοτσιμέντου και διατηρείται σε καλή κατάσταση στο σύνολό της, με κάποια ανοίγματα και ρωγμές που επηρεάζουν δυσμενώς το εσωτερικό του κτιρίου.
Εμφανίζει μεγάλη ποικιλία στα ύψη και οι επιμέρους όγκοι της προεξέχουν και δημιουργούν μεγάλους ιδιαίτερα διακοσμημένους προβόλους. Επίσης παρατηρούμε την ύπαρξη μεγάλου αριθμού καπνοδόχων που οφείλεται σε σύστημα εξαερισμού των δωματίων.
Το γεγονός ότι το κτίριο έμεινε ακατοίκητο πολλές δεκαετίες σε συνδυασμό με την έλλειψη συντήρησης, δημιούργησε αρκετά και έντονα προβλήματα.
Σχεδόν όλα τα ανοίγματα βρέθηκαν σε κακή κατάσταση. Η κατάσταση των πατωμάτων δεν ήταν ικανοποιητική.
Τα πλακάκια είναι αποκολλημένα σε πολλά σημεία στα κοινόχρηστα δωμάτια κυρίως , όπως και στο παρκέ που υπάρχει στα υπνοδωμάτια και στη σκάλα του ανατολικού τμήματος. Τα πλακάκια των W.C. έχουν αφαιρεθεί από τους επισκέπτες, ενώ η ξύλινη σκάλα που οδηγεί στη σοφίτα έχει σχεδόν πέσει από την έλλειψη συντήρησης και την υγρασία.
Επίσης η υγρασία της περιοχής έχει δημιουργήσει φανερές ζημιές στους τοίχους του κτιρίου. Σε πολλά σημεία τα οροφοκονιάματα παρουσίαζαν ρωγμές και αποκολλήσεις. Τέλος στις υδραυλικές εγκαταστάσεις του κτιρίου υπάρχει έντονη σκουριά επηρεάζοντας έτσι και τους τοίχους της κατοικίας.