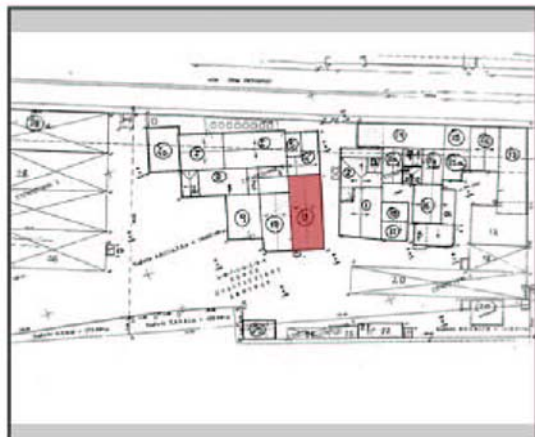


κτίριο 11



χρονολόγηση:	1892-1920
αρχική χρήση:	ισόγειο: Εμφιαλωτήριο όροφος: Γραφεία διοίκησης - λογιστήριο
μεταγενέστερες χρήσεις:	ισόγειο: Αποθήκη όροφος: Γραφεία
μηχανολογικός εξοπλισμός:	Δεν διατηρείται



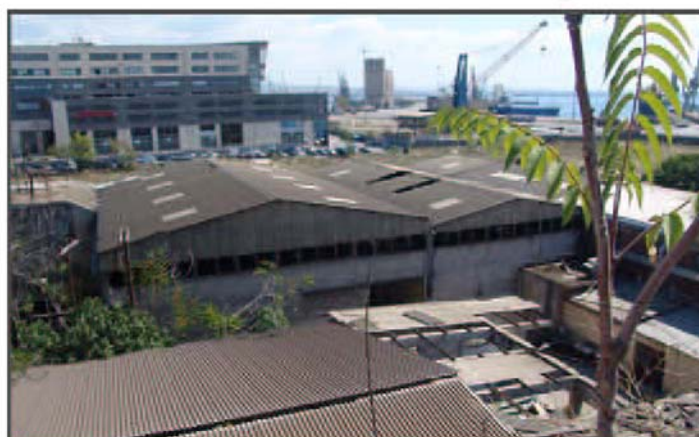
Περιγραφή

Πρόκειται για διώροφο κτίριο (ισόγειο και όροφος), το οποίο έχει δίριχτη στέγη. Είναι κατασκευασμένο από φέρουσα οπτοπλινθοδομή από συμπαγείς πλίνθους. Η οποία αρχικά ήταν εμφανής εξωτερικά. Στο ισόγειο διατηρείται φέρων μεταλλικός σκελετός, ο οποίος αποτελείται από χυτοσίδηρους στύλους με διακόσμηση (ορισμένοι από τους οποίους έχουν εγκλωβιστεί σε σκυρόδεμα σε μεταγενέστερη φάση) και σιδηροδοκούς διπλού τάφ, οι οποίοι γεφυρώνονται με βολίσκους από συμπαγείς πλίνθους. Στο όροφο τα εσωτερικά χωρίσματα διαμορφώνονται με οπτοπλινθοδομές και οι οροφές με επικρισμένους μπαδατοπήχεις. Στα δάπεδα του ορόφου είναι από τσιμεντοπλακίδια. Το κτίριο διατηρείται σε σχετικά καλή κατάσταση. Παρατηρούνται μόνο τοπικές φθορές λόγω κατερχόμενης υγρασίας από την στέγη, η οποία έχει προκαλέσει καταστροφή των οροφών και πιθανά προβλήματα στα ξύλινα ζευκτά της στέγης καθώς και αποκολλήσεις στα εσωτερικά επικρίσματα. Επίσης έχει επικριστεί το κάτω (περιοχή ισογείου) τμήμα της νότιας όψης, γεγονός που αλλοιώνει σημαντικά τη μορφολογία του και έχουν γίνει μεταγενέστερες επεμβάσεις με οπλισμένο σκυρόδεμα στην ισόγεια στάθμη



κατάσταση διατήρησης:	Το κτίριο διατηρείται σε σχετικά καλή κατάσταση. Εκτιμάται ότι η αποκατάστασή είναι δυνατή στο σύνολο του κτιρίου
αξιολόγηση:	Ένα από τα χαρακτηριστικότερα κτίρια του συγκροτήματος. Πολύ σημαντικό. Απόλυτη προστασία.

κτίριο 12



χρονολόγηση:	1950 - 1980
αρχική χρήση:	Αποθήκες
μεταγενέστερες χρήσεις:	-
μηχανολογικός εξοπλισμός:	Δεν διασώζεται

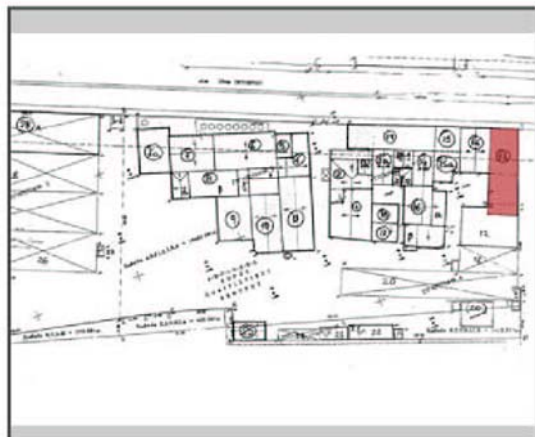
Περιγραφή

Πρόκειται για δύο ισόγειες αποθήκες οι οποίες έχουν μεταλλική δίκριτη στέγη με επικάλυψη λαμαρίνα. Διατηρούνται σε κακή κατάσταση. Δεν παρουσιάζουν κανένα ενδιαφέρον



κατάσταση διατήρησης:	Σχετικά κακή
αξιολόγηση:	Δεν παρουσιάζουν κανένα ενδιαφέρον.

κτίριο 13



χρονολόγηση:	1892-1920
αρχική χρήση:	Τμήμα παγοποιείου Κτίριο ψυγείων
μεταγενέστερες χρήσεις:	-
μηχανολογικός εξοπλισμός:	Δεν διασώζεται



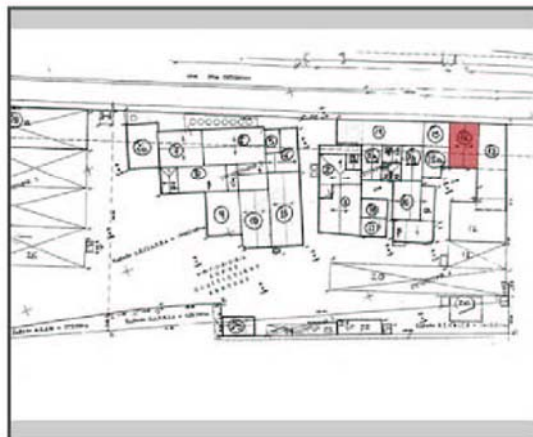
Περιγραφή

Πρόκειται για ισόγειο κτίσμα το οποίο έχει υποστεί πολλές μετατροπές από την αρχική κατασκευή του. Το βόρειο τμήμα (προς την οδό) έχει εν μέρει διασωθεί από την αρχική κατασκευή (περιμετρικές τοιχοποιίες). Το νότιο τμήμα έχει ουσιαστικά εσωτερικά ανακατασκευαστεί, πιθανότατα γύρω στο 1950. Το σύνολο της κατασκευής δεν μπορεί να γίνει εύκολα αντιληπτό (το βόρειο τμήμα δεν είναι προσπελάσιμο). Στο νεώτερο νότιο τμήμα υπάρχει σκελετός από οπλισμένο σκυρόδεμα, ο οποίος διατηρείται σε πολύ κακή κατάσταση. Το κτίριο δεν παρουσιάζει, μετά τις πολλές αλλοιώσεις που έχει υποστεί, κανένα ενδιαφέρον. Ωστόσο το εναπομείναν κελυφός του, δηλαδή τμήματα των περιμετρικών τοιχοποιιών αξίζει να διατηρηθούν, διότι αποτελούν σημαντικές μαρτυρίες για τη μορφή και το χαρακτήρα του συγκροτήματος



κατάσταση διατήρησης:	Γενικά πολύ κακή. Απαιτούνται εκτεταμένες ανακατασκευές
αξιολόγηση:	Δεν παρουσιάζει ιδιαίτερο ενδιαφέρον (κτίριο συνοδείας)

κτίριο 14



χρονολόγηση:	1892-1920
αρχική χρήση:	Τμήμα παγοποιείου Αποθήκη πάγου (υπόγειο: παγολεκάνη)
μεταγενέστερες χρήσεις:	-
μηχανολογικός εξοπλισμός:	Δεν διατηρείται



Περιγραφή

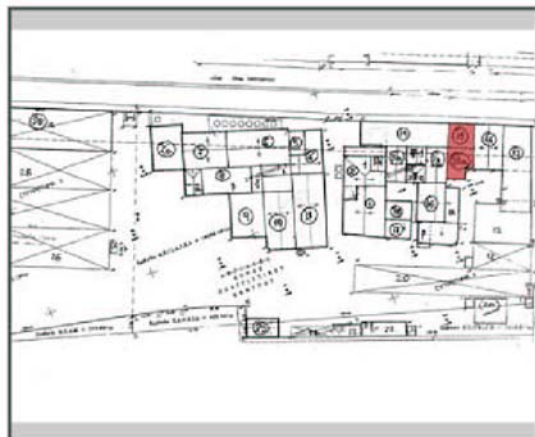
Πρόκειται για ισόγειο κτίσμα με υπόγειο, το οποίο είχε ζύλινη διριχτή στέγη. Είναι κατασκευασμένο από φέρουσες περιμετρικές τοιχοποιίες από λιθοδομή με οριζόντιες ενισχύσεις (σενάζ) από συμπαγείς πλίνθους.

Η κύρια όψη είναι διαμορφωμένη με εμφανή οπτοπλινθοδομή, ενώ η πίσω είναι επιχρισμένη. Έχει υποστεί πολλές μεταγενέστερες μετατροπές, και αλλοιώσεις, ενώ έχει καταρρεύσει ολοσχερώς η ζύλινη στέγη, η οποία έχει συμπαρασύρει και τμήματα των αετωμάτων των όψεων.

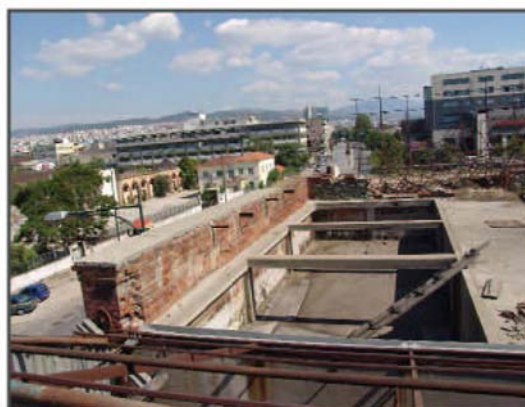


κατάσταση διατήρησης:	Γενικά πολύ κακή. Απαιτούνται εκτεταμένες ανακατασκευές
αξιολόγηση:	Παρά την κακή κατάσταση διατήρησης του το κτίριο παρουσιάζει ενδιαφέρον. Αποτελεί σημαντικό τμήμα του συνόλου - Η βόρεια όψη πολύ σημαντική. Διατήρηση κελύφους

κτίριο 15, 15α

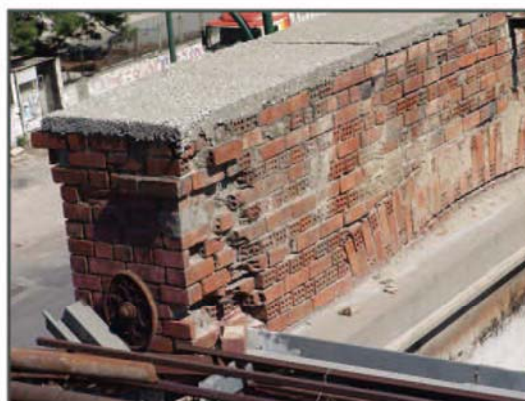


χρονολόγηση:	1882-1892 1927-1950
αρχική χρήση:	Τμήμα Παγοποιείου: Μηχανοστάσιο Παραγωγή CO₂
μεταγενέστερες χρήσεις:	-
μηχανολογικός εξοπλισμός:	Διατηρείται σε μεγάλο βαθμό στην ισόγεια στάθμη



Περιγραφή

Πρόκειται ουσιαστικά διώροφο κτίσμα με υπόγειο. Το κτίριο έχει δεχθεί επεκτάσεις ή μετασκευές καθ' ύψος με σκελετό από οπλισμένο σκυρόδεμα. Είναι κατασκευασμένο με φέρουσες οπτοπλινθοδομές. Στη στάθμη του υπογείου και στο ισόγειο υπάρχουν περιμετρικές λιθοδομές. Οι περιμετρικές τοιχοποιίες είναι ενισχυμένες με πυκνό σύστημα μεταλλικών ελκυστήρων και είναι εμφανείς στην πρόσοψη και επιχρισμένες στην πίσω όψη.

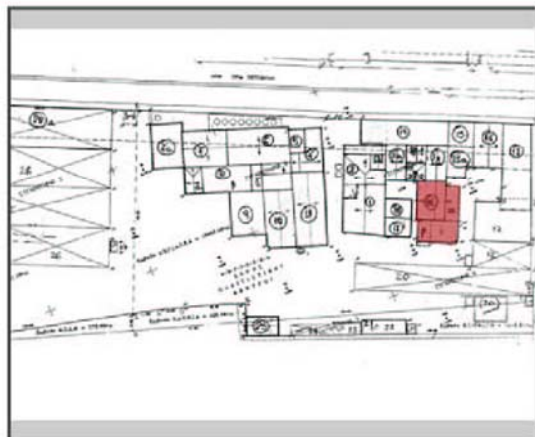


Το κτίριο διατηρείται σε μέτρια κατάσταση, σχετικά καλή μπορεί να χαρακτηριστεί η κατάσταση των περιμετρικών τοιχοποιιών. Υπάρχουν εκτεταμένες φθορές στα στοιχεία από οπλισμένο σκυρόδεμα, στα επιχρίσματα των τοιχοποιιών καθώς και στα κουφώματα.

Διατηρείται σχεδόν το σύνολο του ιστορικού μηχανολογικού εξοπλισμού.

κατάσταση διατήρησης:	Μέτρια Απαιτούνται εκτεταμένες ανακατασκευές
αξιολόγηση:	Χαρακτηριστικό κτίριο του συγκροτήματος. Σημαντική η βόρεια όψη. Σημαντικό. Απόλυτη προστασία.

κτίρια 16, 16α, 16β



χρονολόγηση:	1892-1927 1950-1970
αρχική χρήση:	Τμήμα Βυνοποιείου Λεβητοστάσιο
μεταγενέστερες χρήσεις:	-
μηχανολογικός εξοπλισμός:	Σώζονται οι ατμολεβητες



Περιγραφή

Πρόκειται για ισόγειο κτίσμα με δίριχτη στέγη, η οποία είναι μεταγενέστερη κατασκευή και έχει επικάλυψη λαμαρίνα. Το κτίριο είναι κατασκευασμένο με φέρουσες οπτοπλινθοδομές επιχρισμένες. Έχουν γίνει μετασκευές με οπλισμένο σκυρόδεμα (μεταγενέστερες επεμβάσεις).



Διατηρούνται οι αρχικές φέρουσες τοιχοποιίες (βόρεια και ανατολική πλευρά). Τα νεώτερα νότια τμήματα είναι κατασκευασμένα με σκελετό οπλισμένου σκυροδέματος και πρόχειρες οπτοπλινθοδομές με διάτρητες πλίνθους.

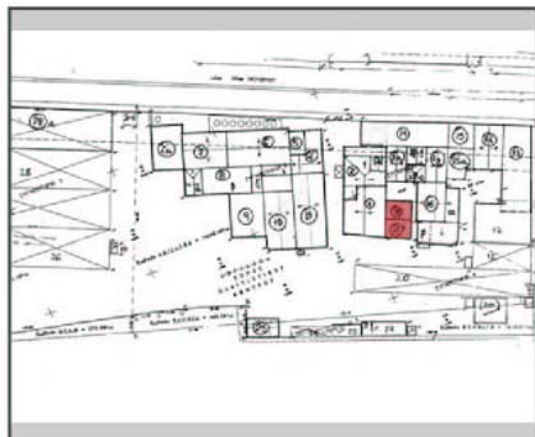
Το κτίριο διατηρείται σε κακή κατάσταση, με τις νεώτερες κατασκευές να έχουν σχεδόν αποσθαρωθεί.



Ο ιστορικός μηχανολογικός εξοπλισμός διατηρείται στην αρχική του θέση, ωστόσο έχουν γίνει τμηματικές καθαιρέσεις στους περιμετρικές τοιχοποιίες που τους περιβάλλουν.

κατάσταση διατήρησης:	Διατηρείται σε μέτρια έως κακή κατάσταση.
αξιολόγηση:	Πολύ σημαντικό το τμήμα 16 και 16α , με τους λεβητες. Απόλυτη προστασία Το 16β δεν παρουσιάζει κανένα ενδιαφέρον

κτίριο 17 και 18



χρονολόγηση:	1892-1920
αρχική χρήση:	Τμήμα Βυνοποιείου Καθαρισμός κριθής με κόσκινα
μεταγενέστερες χρήσεις:	-
μηχανολογικός εξοπλισμός:	Διατηρείται σε όλους τους ορόφους.



Περιγραφή

Το κτίριο 18 είναι το αρχικό ενώ το 17 αποτελεί κατ' επέκταση προσθήκη. Το κτίριο είναι πενταόροφο (ισόγειο, τέσσερις όροφοι, ο τέταρτος σε εσοχή). Η αρχική κατασκευή είναι κατασκευασμένη με φέρουσες οπτοπλινθοδομές. Υπάρχουν τμήματα λιθοδομής στις περιμετρικές λιθοδομές του ισογείου. Ο φέρων οργανισμός των πατωμάτων αποτελείται από σιδηροδοκούς διπλού ταφ, οι οποίοι γεφυρώνονται με βολίσκους από συμπαγείς πλίνθους. Η αρχική δομή των πατωμάτων διασώζεται μόνο στην οροφή του ισογείου. Εσωτερικά έχουν προστεθεί στύλοι και δοκοί και πλάκες από οπλισμένο σκυρόδεμα, σε μεταγενέστερη φάση.

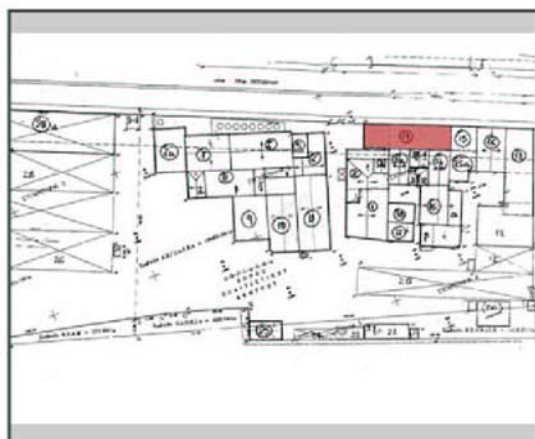


Το κτίριο 18 διατηρείται σε σχετικά καλή κατάσταση, έχει όμως υποστεί πολλές αλλοιώσεις στην αρχική του κατασκευή. Σε μεταγενέστερη φάση πρέπει να έχει τροποποιηθεί η αρχική ξύλινη στέγη σε δώμα από οπλισμένο σκυρόδεμα. Το κτίριο 17 διατηρείται κακή κατάσταση, και δεν παρουσιάζει ιδιαίτερο ενδιαφέρον. Ο ιστορικός μηχανολογικός εξοπλισμός διατηρείται στην αρχική του θέση.



κατάσταση διατήρησης:	Το κτίριο 18 διατηρείται σε σχετικά καλή κατάσταση, έχει όμως υποστεί πολλές αλλοιώσεις στην αρχική του κατασκευή. Το κτίριο 17 διατηρείται κακή κατάσταση.
αξιολόγηση:	κτίριο 18: πολύ σημαντικό. Απόλυτη προστασία. κτίριο 17: Χωρίς ενδιαφέρον. Κτίριο συνοδείας.

κτίριο 19



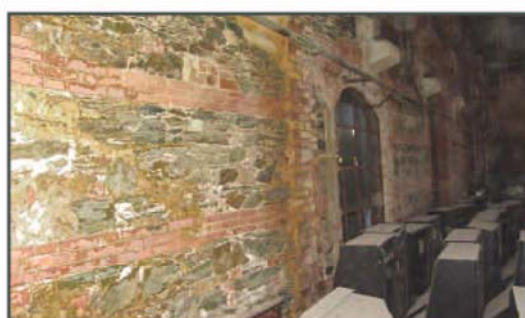
χρονολόγηση:	1882-1992-1920
αρχική χρήση:	οινοπνευματοποιείο
μεταγενέστερες χρήσεις:	Παγοποιείο
μηχανολογικός εξοπλισμός:	Διατηρούνται ελάχιστα στοιχεία

Περιγραφή

Διώροφο κτίριο με υπόγειο (μόνο στο υπερυψωμένο τμήμα) και έχει κάλυψη με δώμα. Είναι κατασκευασμένο με φέρουσες λιθοδομές με ενισχύσεις (σεναζ) με σειρές συμπαγών οπτοπλινθών, και φέρουσες οπτοπλινθοδομές εμφανείς από την οδό Ζέης Οκτωβρίου και επιχρισμένες στα πίσω τμήματα. Αρχικά οι περιμετρικές τοιχοποιίες ήταν ενισχυμένες με πυκνό σύστημα μεταλλικών ελκυστήρων.

Πολύ ενδιαφέρουσα είναι η όψη επί της οδού, η οποία είναι διαμορφωμένη με την πλοκή των εμφανών οπτοπλινθών (ιδιαίτερη διακόσμηση στα πλαίσια των ανοιγμάτων και στο χωρισμό των ορόφων καθώς και στη στέψη). Στο κτίριο έγινε προσθήκη καθ' ύψος με οπλισμένο σκυρόδεμα.

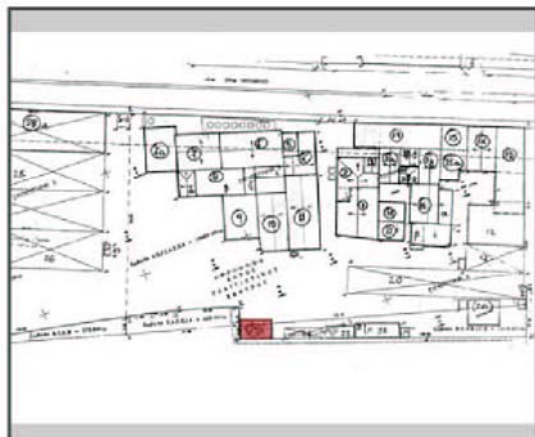
Σύμφωνα με την εκτίμηση της ΕΝΜ/ΚΜ, πρόκειται για το παλαιότερο κτίριο του συγκροτήματος. Η παλαιότερη φάση του ανήκει στο βιομηχανικό συγκρότημα του οινοπνευματοποιείου Μισραχή, και σ' αυτήν ανήκουν τμήματα του ισογείου. Κατά την ανάπτυξη του συγκροτήματος του Ζυθοποιείου (1892), εγκαταστάθηκε εδώ το παγοποιείο. Σε μεταγενέστερη φάση, πιθανότατα κατά την λειτουργία του ως Ζυθοποιείο Φιξ, στα τέλη του 1920, έγινε η προσθήκη του ορόφου και οι επεμβάσεις με οπλισμένο σκυρόδεμα. Το κτίριο διατηρείται σε αρκετά καλή κατάσταση, διατηρούνται όμως ελάχιστα τμήματα του μηχανολογικού του εξοπλισμού.



Κατά την περίοδο 1996-97, έγιναν παρεμβάσεις στο εσωτερικό του κτιρίου (διαχωριστικά διαφράγματα, ανεμοφράκτης κλπ). Σήμερα το κτίριο είναι γεμάτο με αποθηκευμένα ηλεκτρονικά παιχνίδια (φρουτάκια).

κατάσταση διατήρησης:	Το κτίριο διατηρείται σε σχετικά καλή κατάσταση. Εκτιμάται ότι η αποκατάστασή είναι δυνατή στο σύνολο του κτιρίου
αξιολόγηση:	Ένα από τα σημαντικότερα και παλαιότερα κτίρια του συγκροτήματος, στο οποίο διατηρούνται όλες οι φάσεις εξέλιξής του. Πολύ σημαντικό. Απόλυτη προστασία.

κτίριο 25



χρονολόγηση:	1892-1920
αρχική χρήση:	Μηχανουργείο
μεταγενέστερες χρήσεις:	Συνεργείο
μηχανολογικός εξοπλισμός:	Δεν υπάρχει

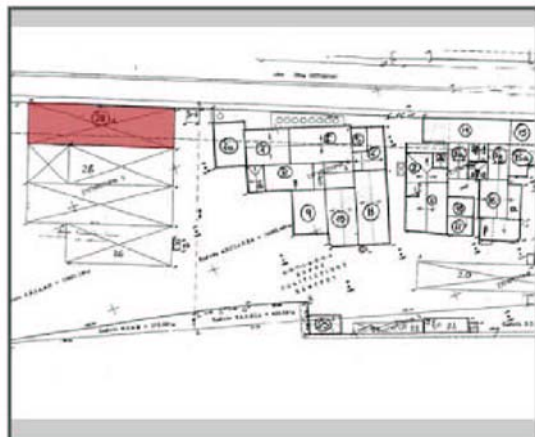
Περιγραφή

Πρόκειται για ισόγειο κτίσμα με περιμετρική οπτοπλινθοδομή, το οποίο έχει το οποίο έχει ξύλινη στέγη

Σύμφωνα με την εκτίμηση της ENM/KM, το κτίριο διαμόρφωνε το μέτωπο του συγκροτήματος προς τη θάλασσα, όταν το συγκρότημα διέθετε λιμενίσκο και σκάλα μεταφόρτωσης. Το κτίριο διατηρείται σε σχετικά καλή κατάσταση, ωστόσο έχει υποστεί πολλές αλλοιώσεις και μετατροπές, όπως αντικατάσταση κουφωμάτων, νέων επιχρισμάτων κλπ. Χαρακτηριστικό κτίριο συνοδείας

κατάσταση διατήρησης:	Το κτίριο διατηρείται σε σχετικά καλή κατάσταση.
αξιολόγηση:	Χαρακτηριστικό κτίριο συνοδείας.

κτίριο 28α



χρονολόγηση:	1959
αρχική χρήση:	Εμφιαλωτήριο
μεταγενέστερες χρήσεις:	-
μηχανολογικός εξοπλισμός:	Διασώζεται στην αρχική του θέση

Περιγραφή

Πρόκειται για ισόγειο επίμηκες κτίριο με σκελετό από οπλισμένο σκυρόδεμα. Έχει δίριχτη στέγη με μεταλλικά ζευκτά και επικάλυψη κυματοειδείς λαμαρίνες.

Το κτίριο το οποίο σχεδίασε ο σημαντικός αρχιτέκτονας Τάκης Ζενέτος, χαρακτηρίζει την τελευταία φάση ανάπτυξης του συγκροτήματος.

Στο κτίριο διατηρούνται όλα τα στοιχεία του μηχανολογικού του εξοπλισμού, σε καλή κατάσταση. Λόγω της εγκατάλειψης και της έλλειψης συντήρησης το κτίριο παρουσιάζει φθορές στους υαλοπίνακες της βόρειας όψης.

Το κτίριο είναι σημαντικό, ως αναπόσπαστο τμήμα της εξέλιξης του ιστορικού συνόλου, και διότι αποτελεί το σπάνιο δείγμα της αρχιτεκτονικής του Τ. Ζενέτου. Ως εκ τούτου προτείνεται η προστασία και διατήρησή του



*Η βόρεια όψη του κτίριου
 Έργο: Τάκης Α. Ζενέτος, 1959. Υπόλ. καθ. Αρχιτεκτονικών Θεμάτων, Αθήνα, 1999*



κατάσταση διατήρησης:	Το κτίριο διατηρείται σε σχετικά καλή κατάσταση.
αξιολόγηση:	Σημαντικό. Προτείνεται η προστασία και διατήρησή του