



**ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ
ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ ΚΑΙ ΠΟΛΙΤΙΣΜΟΥ
ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ**

ΕΠΙΜΕΝΙΔΟΥ 19-ΑΝΩ ΠΟΛΗ Τ.Κ 54633 Τηλ. +30.2310.260.283, Fax +30.2310.240.665, e-mail: eethes@otenet.gr

Θεσσαλονίκη 30- 11- 2011

Αρ. πρωτ. 38

Προς το

ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΠΟΛΙΤΙΣΜΟΥ ΚΑΙ ΤΟΥΡΙΣΜΟΥ

ΓΡΑΦΕΙΟ ΓΕΝΙΚΗΣ ΓΡΑΜΜΑΤΕΩΣ ΠΟΛΙΤΙΣΜΟΥ

ΜΠΟΥΜΠΟΥΛΙΝΑΣ 20 - 22

106 82 ΑΘΗΝΑ

ΘΕΜΑ: Διατηρητέο Βιομηχανικό συγκρότημα ΦΙΞ στη Θεσσαλονίκη

Αξιότιμη Κυρία Μενδώνη,

Έχουμε την τιμή να σας απευθύνουμε την επιστολή αυτή με αφορμή α. Την απόφαση του ΥΠ.ΠΟ.Τ. για «Ανάκληση της αναγκαστικής απαλλοτρίωσης, ή απ' ευθείας αγοράς του βιομηχανικού συγκροτήματος ΦΙΞ, στη Θεσσαλονίκη» (ΥΠΠΟΤ/ΔΑΑΠ/Φ.95/45517/784/7-6-2011, ΑΔΑ: 4Α3ΨΓ-ΗΟ) και β. Την Απόφαση του ΥΠΠΟΤ για «συγκρότηση Επιτροπής του άρθρου 41 του Ν. 3028/2002 για το διατηρητέο βιομηχανικό συγκρότημα ΦΙΞ επί της οδού 26ης Οκτωβρίου στην Θεσσαλονίκη» (ΥΠΠΟΤ/ΔΑΝΣΜ/56542/1265/4-7-2011, ΑΔΑ: 4ΑΣ1Γ-ΝΙΗ).

Το Παράρτημα Θεσσαλονίκης της Ελληνικής Εταιρείας Περιβάλλοντος και Πολιτισμού είναι σε θέση να γνωρίζει τα θέματα που αφορούν το διατηρητέο συγκρότημα του Ζυθοποιείου ΦΙΞ στη Θεσσαλονίκη και είχε κινητοποιηθεί κυρίως κατά την περίοδο της έκδοσης της Απόφασης του ΥΠΠΟ για «Τροποποίηση και συμπλήρωση της Απόφασης ΥΠΠΟ/ΔΙΛΑΠ/Γ/26938/23-5-94(ΦΕΚ 479/Β/24-6-94) με την οποία χαρακτηρίστηκαν ως διατηρητέα μνημεία κτίρια του Βιομηχανικού Συγκροτήματος ΦΙΞ στη Θεσ/νίκη με το μηχανολογικό εξοπλισμό τους, ιδιοκτησίας της Εταιρείας «ΑΤΛΑΝΤΙΚΗ ΤΕΧΝΟΛΟΓΙΚΗ» ΕΠΕ (ΥΠΠΟ/ΔΙΛΑΠ/Γ/829/18311/7-04-2003). Με βάση εκείνη την κινητοποίηση του Παραρτήματος Θεσσαλονίκης αλλά και άλλων ΜΚΟ και φορέων της πόλης (Ένωση Πολιτών Θεσσαλονίκης για το Περιβάλλον και τον Πολιτισμό, ΤΕΕ/ΤΚΜ, Δήμος Θεσσαλονίκης) προωθήθηκε από την Ελληνική Εταιρεία Περιβάλλοντος & Πολιτισμού και την Ένωση Πολιτών η προσφυγή στο ΣΤΕ, η οποία είχε ως αποτέλεσμα την Αποδοχή της αίτησης ακύρωσης

της Απόφασης (Απόφαση με αριθμό 3999/2004, αντίγραφο της οποίας επισυνάπτεται). Η κινητοποίηση των φορέων της πόλης και η έγκαιρη παρέμβασή τους κατά τη διάρκεια της περιόδου εκείνης είχε ως αποτέλεσμα τη μη συνέχιση αλλοίωσης σημαντικών στοιχείων του συγκροτήματος εκ μέρους των ιδιοκτητών.

Από το αρχείο της Εισαγγελίας Πλημμελειοδικών και Εφετών Θεσσαλονίκης είναι δυνατόν να πληροφορηθείτε για τα στοιχεία των καταδικαστικών αποφάσεων εναντίων των ιδιοκτητών του συγκροτήματος για ενέργειές τους που έβλαψαν το συγκρότημα, ενώ επεμβάσεις στα διατηρητέα κτίρια κατά παράβαση του Νόμου αναφέρονται και στο Έγγραφο της Εφορείας Νεωτέρων Μνημείων προς το Πταισματοδικείο Θεσσαλονίκης με αρ. πρωτ. 2753/3-12-2004, αντίγραφο του οποίου επισυνάπτουμε.

Είμαστε υποχρεωμένοι να σας ενημερώσουμε για τα παραπάνω διότι δεν γνωρίζουμε εάν τα στοιχεία αυτά τέθηκαν υπ' όψη σας κατά την εξέταση του θέματος ανάκλησης της αναγκαστικής απαλλοτρίωσης, ή απ' ευθείας αγοράς του βιομηχανικού συγκροτήματος ΦΙΞ, στο ΚΣΝΜ και πώς τεκμηριώθηκε η γνώμη σας ότι η προστασία του « *μπορεί να επιτευχθεί με την ενεργητική συμμετοχή των συνιδιοκτητών* » όταν οι εν λόγω επί εικοσαετία ιδιοκτήτες του συγκροτήματος έχουν επιδείξει επανειλημμένα αμέλεια προς το διατηρητέο συγκρότημα και επιπλέον χρεώνονται με αποξηλώσεις διατηρητέου μηχανολογικού εξοπλισμού και καθαιρέσεις εσωτερικής τοιχοποιίας στα κτίρια 15, 15^α & 16, τις οποίες εκτέλεσαν αυθαίρετα το έτος 2003.

Το Υπουργείο Πολιτισμού αποφάσισε το 2007 ότι η εξαγορά ή η αναγκαστική απαλλοτρίωση μπορούσε να διασώσει το συγκρότημα (Απόφαση με αρ. πρωτ. ΥΠΠΟ/ΔΝΣΑΚ/12422/333/23-3-2007) διότι « *το βιομηχανικό συγκρότημα ΦΙΞ αποτελεί σημαντικό μνημείο της βιομηχανικής κληρονομιάς για την πόλη της Θεσσαλονίκης και την Ελλάδα γενικότερα και επίσης διότι η διάσωσή του και η απόδοση σ' αυτό νέων χρήσεων και συνοδευτικών λειτουργιών είναι σημαντική τόσο για ιστορικούς λόγους, όσο και για λόγους προστασίας και εμπλουτισμού του πολιτιστικού αποθέματος της πόλης* ».

Θα πρέπει να υπογραμμισθεί ότι είναι ακόμη σε ισχύ η Απόφαση της Νομαρχίας Θεσσαλονίκης από το 1989, η οποία χαρακτηρίζει το συγκρότημα ως Πολιτιστικό Κέντρο (χρήση με δημόσιο χαρακτήρα, ΦΕΚ 704/Δ/21-11-1989).

Η σημασία του μνημείου για την πόλη αποδεικνύεται και στο πόρισμα ομάδας εργασίας του Οργανισμού ΟΠΠΕΘ 97, αντίγραφο του οποίου επίσης επισυνάπτουμε. Ειδικά για την Απόφαση, που δημοσιεύθηκε στο ΦΕΚ 704/Δ/21-11-1989, το πόρισμα αναφέρει: « *Πρόθεση του νομοθέτη, που προκύπτει τόσο από το σκεπτικό της Απόφασης όσο και από τους χρωματικούς συμβολισμούς επί του χάρτου που τη συνοδεύουν είναι η απόδοση του χώρου στο δημόσιο και γενικά κοινωφελή σκοπό και όχι η επιβολή περιοριστικού όρου στους ιδιοκτήτες του οικοπέδου για τη χρήση του* ».

Το θέμα της προστασίας του Ζυθοποιείου ΦΙΞ είναι σύνθετο. Έχει εξετασθεί από διϋπηρεσιακές επιτροπές με πρωτοβουλία της Εφορείας Νεωτέρων Μνημείων και του Υπουργείου Μακεδονίας - Θράκης, αλλά και από ειδική επιτροπή του ΤΕΕ/ΤΚΜ (επισυνάπτεται αντίγραφο του σχετικού πορίσματος) και μελετήθηκε και από ομάδες εργασίας φοιτητών του Διατμηματικού Μεταπτυχιακού Προγράμματος Προστασίας Μνημείων της Πολυτεχνικής Σχολής του ΑΠΘ. Επομένως μία νέα προσέγγιση της προστασίας του διατηρητέου συγκροτήματος ΦΙΞ από το ΥΠ.ΠΟ.Τ, δύο δεκαετίες μετά από τον αρχικό του χαρακτηρισμό ως μνημείου, δεν μπορεί να

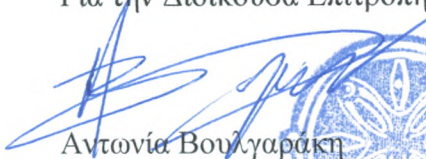
αποτελέσει αντικείμενο απλώς μιας επιτροπής του Υπουργείου, με την οποία εμμέσως πλην σαφώς αμφισβητείται αν το μνημείο είναι μείζονος σημασίας και καλούνται τα μέλη της να εισηγηθούν την κατεδάφιση του μνημείου εν όλω ή εν μέρει, υπό τις προϋποθέσεις του άρθρου 41 του Ν. 3028/2002.

Επειδή γνωρίζουμε την ευαισθησία σας προς τα μνημεία της Θεσσαλονίκης και με την προοπτική ότι η Θεσσαλονίκη έχει ήδη αναδειχθεί ως η Ευρωπαϊκή Πρωτεύουσα της Νεολαίας για το 2014, παρακαλούμε να εξετάσετε τη δυνατότητα αναθεώρησης της απόφασης άρσης της εξαγοράς, και να αναλάβετε όλες τις απαιτούμενες πρωτοβουλίες άμεσης υποστήλωσης, στερέωσης και αποκατάστασης των κτιρίων του συγκροτήματος ώστε να διασωθούν αυτά μέχρι την οριστική τους αποκατάσταση.

Στην κατεύθυνση αυτή το Παραρτήμα Θεσσαλονίκης της Ελληνικής Εταιρείας Περιβάλλοντος και Πολιτισμού είναι πρόθυμο να συμβάλει στο έργο σας με όλες του τις δυνάμεις και με την Ομάδα Εργασίας για τη Βιομηχανική Κληρονομιά (που λειτουργεί ως τμήμα της Επιτροπής Αρχιτεκτονικής Κληρονομιάς) αλλά και να κινητοποιήσει για την διάσωση του μνημείου τους φορείς της πόλης (Δήμο Θεσσαλονίκης, ΤΕΕ/ΤΚΜ, Οργανισμό Θεσσαλονίκης κ.α.) και τις Εθελοντικές Οργανώσεις του Δικτύου Εθελοντικών Οργανώσεων της Θεσσαλονίκης.

Με εκτίμηση

Για την Διοικούσα Επιτροπή του Παραρτήματος Θεσσαλονίκης


Αντωνία Βουλγαράκη

Πρόεδρος


ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ
ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ

ΚΟΙΝ.

1. ΥΠ.ΠΟ.Τ./ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΑΝΑΣΤΗΛΩΣΗΣ ΝΕΩΤΕΡΩΝ ΚΑΙ ΣΥΓΧΡΟΝΩΝ ΜΝΗΜΕΙΩΝ
2. ΥΠ.ΠΟ.Τ./ ΕΦΟΡΕΙΑ ΝΕΩΤΕΡΩΝ ΜΝΗΜΕΙΩΝ Κ. ΜΑΚΕΔΟΝΙΑΣ
3. ΔΗΜΟ ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ /ΓΡΑΦΕΙΟ ΑΝΤΙΔΗΜΑΡΧΟΥ ΑΣΤΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ, ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑΣ ΚΑΙ ΔΙΚΤΥΩΝ
4. ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑΣ Δ. ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ/ ΤΜΗΜΑ ΕΚΔΟΣΗΣ ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΩΝ ΑΔΕΙΩΝ
5. ΟΡΓΑΝΙΣΜΟ ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ
6. ΓΕΝΙΚΗ ΓΡΑΜΜΑΤΕΙΑ ΜΑΚΕΔΟΝΙΑΣ - ΘΡΑΚΗΣ/ΤΜΗΜΑ ΠΟΛΙΤΙΣΤΙΚΗΣ ΚΛΗΡΟΝΟΜΙΑΣ ΚΑΙ ΣΥΓΧΡΟΝΟΥ ΠΟΛΙΤΙΣΜΟΥ
7. ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ ΚΑΙ ΠΟΛΙΤΙΣΜΟΥ / ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΙΚΗΣ ΚΛΗΡΟΝΟΜΙΑΣ

A. Θεσμικό πλαίσιο - χρήσεις

1. Ολόκληρο το οικοπέδο με τα κτίρια του βιομηχανικού συγκροτήματος ΦΙΞ επί της οδού 26^{ης} Οκτωβρίου στη Θεσσαλονίκη βρίσκεται μέσα στο εγκεκριμένο ρυμοτομικό σχέδιο Θεσσαλονίκης με αρχικό διάταγμα ρυμοτομίας αυτό της 3-4-29 ΦΕΚ 135 Α/5-4-29 και σχεδόν ολόκληρο στο Ο.Τ. που περικλείεται από τους δρόμους Αχελώου - 26^{ης} Οκτωβρίου - Κεφαλληνίας και ανωνύμου - ένα τμήμα του στη πλευρά της θάλασσας ρυμοτομείται- και επίσης ένα τμήμα του εμπίπτει στη ζώνη του αιγιαλού του 1932.

Με το διάταγμα ρυμοτομίας της 24-5-69 ΦΕΚ 130Δ/28-6-69 το ρυμοτομικό σχέδιο στη θέση αυτή τροποποιήθηκε για την επιβολή προκηπίων και σχετικά πρόσφατα με την ΔΠ/ΠΜ/2/2/12-10-89 απόφαση Νομάρχη Θεσσαλονίκης ΦΕΚ 704Δ/21-11-89 τμήμα του οικοπέδου του συγκροτήματος ΦΙΞ χαρακτηρίστηκε ως χώρος πολιτιστικού κέντρου.

Πρόθεση του νομοθέτη που προκύπτει τόσο από το σκεπτικό της απόφασης όσο και από τους χρωματικούς συμβολισμούς επί του χάρτου που τη συνοδεύουν είναι η απόδοση του χώρου στο δημόσιο και γενικά κοινωφελή σκοπό και όχι η επιβολή περιοριστικού όρου στους ιδιοκτήτες του οικοπέδου για τη χρήση του.

Προϋπόθεση βέβαια της απόδοσης του χώρου στο Δημόσιο ή τον ΟΤΑ είναι η απαλλοτρίωσή του σύμφωνα με τις ισχύουσες περί απαλλοτριώσεων διατάξεις.

2. Με την υπ' αριθμ. ΥΠΠΟ/ΔΙΛΑΠ/Γ/993/26938/23-5-94 απόφαση του Υπουργού Πολιτισμού χαρακτηρίστηκαν ως ιστορικά διατηρητέα μνημεία με τις διατάξεις του Ν. 1469/50 τα κυριότερα κτίρια του βιομηχανικού συγκροτήματος και ορίζεται ζώνη προστασίας μέσα στα όρια ιδιοκτησίας του συγκροτήματος ο χώρος που έχει χαρακτηριστεί ως χώρος Πολιτιστικού Κέντρου και το ρυμοτομούμενο τμήμα του οικοπέδου.

3. Στην περιοχή δεν έχουν καθορισθεί χρήσεις γης (Π.Δ. 3/6.3.87 ΦΕΚ 166Δ) από τα ισχύοντα διατάγματα ρυμοτομίας. Ωστόσο το εγκεκριμένο Γενικό Πολεοδομικό Σχέδιο Θεσσαλονίκης προβλέπει στις κατευθύνσεις του για το δεσμευμένο τμήμα οικοπέδου μη οχλούσα (ΕΜ) Βιοτεχνική - Βιομηχανική χρήση και για το υπόλοιπο τμήμα κεντρικές λειτουργίες πόλης.

Β. Προβλήματα - Επιστημάνσεις

1. Με το πολεοδομικό καθεστώς που ισχύει σήμερα στο χαρακτηρισμένο για πολιτιστικό κέντρο χώρο οι ιδιοκτήτες δε μπορούν να κάνουν καμιά επέμβαση (Δεν τους χορηγείται οικοδομική άδεια).
2. Το υπόλοιπο τμήμα του οικοπέδου μπορεί να οικοδομηθεί ως αυτοτελές με το συντελεστή δόμησης της περιοχής (2,4).
3. Για το τμήμα του οικοπέδου που είναι χαρακτηρισμένο για πολιτιστικό κέντρο δεν εγκρίνεται η χορήγηση τίτλου μεταφοράς συντελεστή δόμησης κατά τις διατάξεις του Ν. 2.300/95 άρθρο 3 κεφ. Β παρ.1β.
4. Στο υπόλοιπο τμήμα του οικοπέδου μπορεί να μεταφερθεί συντελεστής δόμησης μέχρι 0,6 το πολύ πέραν του 2,4 εφ' όσον ανεγερθεί σ' αυτό ειδικό κτίριο και με την προϋπόθεση ότι θα καθορισθεί με διάταγμα η χρήση του πολεοδομικού κέντρου για την περιοχή αυτή. Η συγκεκριμένη χρήση του πολεοδομικού κέντρου είναι ήδη σύμφωνη με τις κατευθύνσεις του εγκεκριμένου Γ.Π.Σ. Θεσσαλονίκης (κεντρικές λειτουργίες πόλης).
5. Περίπου 7,5 μ. εσώτερα της οικοδομικής γραμμής από την πλευρά της θάλασσας και παράλληλα με αυτήν ορίζεται η γραμμή του αιγιαλού του 1932 * πέραν αυτής εκτείνεται η χερσαία ζώνη του Λιμένα Θεσσαλονίκης και συνεπώς δεν είναι δυνατή καμιά επέμβαση στην περιοχή αυτή εφ' όσον δε συνηγορήσει ο Ο.Λ.Θ.

Γ. Προτάσεις

1. Απαλλοτρίωση της δεσμευμένης για κοινωφελή σκοπό ιδιοκτησίας σύμφωνα με τις ισχύουσες περί απαλλοτριώσεων διατάξεις.
2. Απευθείας αγορά από το Δήμο της ως άνω ιδιοκτησίας μετά από συμφωνία με τους ιδιοκτήτες.
3. Αποδέσμευση του κεντρικού τμήματος της ιδιοκτησίας (με στοιχεία Β όπως φαίνεται στο τοπογραφικό διάγραμμα που συνοδεύει την παρούσα έκθεση) από τον χαρακτηρισμό του ως χώρου πολιτιστικού κέντρου με τροποποίηση του ρυμοτομικού σχεδίου και καθορισμό οικοδομικής γραμμής στο περίγραμμα του κτιριακού συγκροτήματος. Στην περίπτωση αυτή οι ιδιοκτήτες θα μπορούν να οικοδομήσουν στην ενιαία ιδιοκτησία τους Β+Γ και σε θέση που επιτρέπουν οι πολεοδομικές διατάξεις και το ΥΠΠΟ, οικοδομή με συντελεστή δόμησης 2,4 αφαιρουμένου φυσικά του εμβαδού των υφισταμένων και

διατηρουμένων κτιρίων. Σαν ανταπόδοση στην παραπάνω ρύθμιση οι ιδιοκτήτες θα παραχωρήσουν στο Δήμο την κυριότητα του υπόλοιπου της ιδιοκτησίας τους (Α). Για την υλοποίηση της παρούσας πρότασης είναι απαραίτητη η συμφωνία των ιδιοκτητών και όλων των φορέων που εμπλέκονται στις διαδικασίες της τροποποίησης (Δήμος, Πολεοδομία, Οργανισμός Ρυθμιστικού, ΣΧΟΠ, Υπουργός ΠΕΧΩΔΕ) και η σύνταξη των ανάλογων συμβολαιογραφικών πράξεων.

4. Αποδέσμευση ολόκληρης της ιδιοκτησίας (B+A) από το χαρακτηρισμό της ως πολιτιστικό κέντρο με τροποποίηση του ρυμοτομικού σχεδίου και καθορισμό οικοδομικών γραμμών στα περιγράμματα των συγκροτημάτων των διατηρητέων κτιρίων. Στην περίπτωση αυτή οι ιδιοκτήτες να μπορούν να οικοδομήσουν σε ολόκληρη την ιδιοκτησία τους A+B+Γ και σε θέση που επιτρέπουν οι πολεοδομικές διατάξεις και το ΥΠΠΟ, οικοδομή με συντελεστή δόμησης 2,4 αφαιρουμένου του εμβαδού των υφισταμένων και διατηρουμένων κτιρίων.

Σαν ανταπόδοση στη ρύθμιση αυτή οι ιδιοκτήτες θα παραχωρήσουν στο Δήμο την κυριότητα όλων των κτιρίων που βρίσκονται μέσα στην ιδιοκτησία τους που προτείνεται να αποδεσμευτεί από πολιτιστικό κέντρο (A+B) καθιστώντας το Δήμο συνιδιοκτήτη.

Για την υλοποίηση και της παρούσας πρότασης είναι απαραίτητη η συμφωνία των ιδιοκτητών και όλων των φορέων που εμπλέκονται στις διαδικασίες τροποποίησης (Δήμος, Πολεοδομία, Οργανισμός Ρυθμιστικού, ΣΧΟΠ, Υπουργός ΠΕΧΩΔΕ) και η σύνταξη των ανάλογων συμβολαιογραφικών πράξεων.

5. Μετά από κατάλληλη πολεοδομική ρύθμιση της δεσμευμένης για κοινωφελή σκοπό ιδιοκτησίας (χαρακτηρισμός ως κοινόχρηστου του περίξ των διατηρητέων κτιριακών συγκροτημάτων χώρου), χορήγηση τίτλου μεταφοράς του συντελεστή που θα προκύψει μετά την αφαίρεση αυτού που αντιστοιχεί στο εμβαδόν των υφισταμένων κτιρίων από το 2,4. Μπορεί να χορηγηθεί τίτλος μεταφοράς και για ολόκληρο το συντελεστή 2,4 εφ' όσον παραχωρηθεί η κυριότητα των ακινήτων στο Δήμο ή το Δημόσιο.

Δ. Διαδικασίες τροποποίησης ρυμοτομικού σχεδίου

1. Αίτηση ιδιοκτητών στο Δήμο.
2. Διαδικασία και ετοιμασία φακέλου από το Δήμο.

3. Συνηγορία Οργανισμού Ρυθμιστικού όσον αφορά στην τήρηση των κατευθύνσεων του Γ.Π.Σ. .
 4. Αποστολή του φακέλου στη Διεύθυνση Πολεοδομίας, έλεγχος και σύνταξη εισηγητικής έκθεσης προς το Συμβούλιο ΧΟΠ Ν. Θεσσαλονίκης.
 5. Γνωμοδότηση ΣΧΟΠ.
 6. Αποστολή συμπληρωμένου φακέλου στο ΥΠΕΧΩΔΕ.
 7. Έλεγχος και προώθηση έκδοσης Προεδρικού Διατάγματος.
 8. Δημοσίευση στο ΦΕΚ.
- Ε. Ανεξάρτητα από όλα τα παραπάνω η Επιτροπή προβληματίζεται και επισημαίνει την ανάγκη συμφωνίας των ιδιοκτητών και των φορέων (Οργανισμός Πολιτιστικής, Δήμος, κ.α.) για άμεσες σωστικές επεμβάσεις - επισκευές στα κτίρια.

Θεσσαλονίκη, 7 Οκτωβρίου 1996

Η Επιτροπή

Συνημμένο

Τοπογραφικό διάγραμμα

1. ΠΕΡΙΔΙΕΗΣ

2. ΕΜΦΩΙ ΧΑΡΑΥΤΗΣ

3. ΑΓΛΑΪΑ ΛΑΦΤΣΗ

4. ΚΑΡΥΑ ΠΙΛΙΜΕΝΙΚΗ

5. ΦΙΛΙΣ ΠΟΛΥΚΕΝΗ

6. ΟΛΓΑ ΔΕΛΗΓΙΑΝΝΗ

7. ΧΡΗΣΤΟΣ ΜΑΜΑΡΙΚΑΣ



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ

ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΠΟΛΙΤΙΣΜΟΥ
ΕΦΟΡΕΙΑ ΝΕΩΤΕΡΩΝ ΜΝΗΜΕΙΩΝ
ΚΕΝΤΡΙΚΗΣ ΜΑΚΕΔΟΝΙΑΣ

Δ/ση : Ηροδότου 17
Ταχ.Θυρίδα : 17506
Ταχ. Κώδικας : 54009 Θεσσαλονίκη
Αρμόδιος : Ο. Δεληγιάννη
Τηλέφωνο : 2310 214.497, 2310 213.800
Φαξ : 2310 215.298
E-mail : protocol@4enm.gr

Αριθ. Πρωτ. 2753
Θεσσαλονίκη, 3 Δεκεμβρίου 2004

Προς:

Υπουργείο Δικαιοσύνης
Πταισματοδικείο Θεσσαλονίκης
ΙΓ' Προανακριτικό Τμήμα
Δικαστικό Μέγαρο
Θεσσαλονίκη

ΘΕΜΑ: Στοιχεία σχετικά με την προανάκριση δυνάμει της υπ' αριθμ. Ε03/8757 παραγγελίας του κ. Εισαγγελέα Θεσσαλονίκης

Σχετ. Εγγραφό σας με αρ. πρωτ. 204πρ από 1-11-04

Σε συνέχεια του ανωτέρω σχετικού σας εγγράφου και μετά από διευκρινήσεις που μας δόθηκαν προφορικά σχετικά με το χρονικό εύρος της έρευνάς σας, σας διαβιβάζουμε έκθεση-υπόμνημα της αρχιτέκτονος της Υπηρεσίας Όλγας Δεληγιάννη, που αφορά σε επεμβάσεις κατά παράβαση του Νόμου στα διατηρητέα συγκροτήματα του Ζυθοποιείου ΦΙΞ και των Μύλων Αλλατίνι στη Θεσσαλονίκη που διαπιστώθηκαν κατά την τελευταία πενταετία. (2000-2004), με βάση τα στοιχεία του αρχείου της Εφορείας.

Παρακαλούμε μετά το πέρας της προανακριτικής διαδικασίας να μας ενημερώσετε για την πορεία των ερευνών σας και για τα πορίσματά σας.

Συνοδεύει:

Έκθεση-υπόμνημα 5 σελίδων

Ε.Δ.
1) Φ.Ε.
2) Ο. Δεληγιάννη

Η Προϊσταμένη της Εφορείας


Ευαγγελία Καμπούρη
Αρχιτέκτων

ΕΚΘΕΣΗ-ΥΠΟΜΝΗΜΑ

ΓΙΑ ΕΠΕΜΒΑΣΕΙΣ ΚΑΤΑ ΠΑΡΑΒΑΣΗ ΤΟΥ ΝΟΜΟΥ ΣΤΑ ΔΙΑΤΗΡΗΤΕΑ ΑΠΟ ΤΟ
ΥΠ.ΠΟ. ΣΥΓΚΡΟΤΗΜΑΤΑ ΤΟΥ ΖΥΘΟΠΟΙΕΙΟΥ ΦΙΞ ΚΑΙ ΜΥΛΩΝ ΑΛΛΑΤΙΝΗ
ΣΤΗ ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗ

Α. ΖΥΘΟΠΟΙΕΙΟ ΦΙΞ

Α1. ΑΠΟΦΑΣΗ ΧΑΡΑΚΤΗΡΙΣΜΟΥ

Σύμφωνα με την ΥΠΠΟ / ΔΙΛΑΠ / Γ/993/26938/23-5-1994 απόφαση που δημοσιεύθηκε στο ΦΕΚ 479/Β/24-6-1994 δέκα εννέα (19) κτίρια του βιομηχανικού συγκροτήματος του Ζυθοποιείου ΦΙΞ στη Θεσσαλονίκη χαρακτηρίστηκαν ως ιστορικά διατηρητέα μνημεία μαζί με τον τεχνολογικό τους εξοπλισμό και προσδιορίσθηκε συγκεκριμένο κομμάτι του γηπέδου του ως ζώνη προστασίας. Η απόφαση αυτή τροποποιήθηκε με την ΥΠΠΟ/ΔΙΛΑΠ/Γ/829/18311/ 7-4-2003, (η οποία δημοσιεύθηκε στο ΦΕΚ 421/Β/ 10-4-2003).

--- Σύμφωνα με τον όρο Δ της άνω τροποποιητικής απόφασης του 2003, εξακολουθεί να χαρακτηρίζεται ως ζώνη προστασίας αυτή που σημειώνεται στο συνημμένο στην αρχική απόφαση τοπογραφικό διάγραμμα μεταξύ των στοιχείων Α-Β-Γ-Δ-Ε-Ζ-Α. Η ζώνη αυτή αποτελεί τον υπό προστασία περιβάλλοντα χώρο όλων των κτιρίων, τόσο όσων εξακολουθούν με την άνω απόφαση να χαρακτηρίζονται ως μνημεία, όσο και αυτών για τα οποία ήρθη ο χαρακτηρισμός. Σύμφωνα με τα αρ. 12,13 και 17, στους αρχαιολογικούς χώρους και στις ζώνες προστασίας ισχύουν οι διατάξεις των παρ. 1-6 του άρθρου 10 (ενέργειες σε ακίνητα μνημεία και το περιβάλλον τους).

Σύμφωνα με τον όρο Θ της τροποποιητικής απόφασης ΥΠΠΟ/ΔΙΛΑΠ/Γ/829/18311/ 7-4-2003, παύουν να θεωρούνται ως μνημεία τα κτίρια μόνον, (και όχι ο εξοπλισμός τους), του συγκροτήματος υπό στοιχεία 7^α - 8 -9 -13-16-16^α και 28^α, τα οποία είχαν χαρακτηριστεί ως τέτοια μεταξύ άλλων, με τον όρο Β της απόφασης του 1994, υπό την ακόλουθη διατύπωση: « ...Β. Χαρακτηρίζουμε ως ιστορικά διατηρητέα μνημεία σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν. 1469/1950 τα κτήρια με τα στοιχεία 1,2,3,4,5,6,7,7^α, 8,9,10,11,13,14,15,15^α, 16,16^α (βλ. συνημμένο τοπογραφικό διάγραμμα), του βιομηχανικού συγκροτήματος ζυθοποιία ΦΙΞ επί της οδού 26^{ης} Οκτωβρίου στην Θεσσαλονίκη μαζί με τον τεχνολογικό εξοπλισμό τους ... ».

Το λεκτικό της τροποποιητικής απόφασης είναι το ακόλουθο :

« ... Θ. Ανακαλούμε την παραπάνω απόφαση, όσον αφορά τον χαρακτηρισμό των κτηρίων που φέρουν τους αριθμούς 7^α, 8,9,13,16,16^α και 28 α στο συνημμένο τοπογραφικό διάγραμμα ... ».

Από την διατύπωση αυτή προκύπτει ότι έπαψε ο χαρακτηρισμός ως μνημείων ορισμένων μόνον οικοδομημάτων του συγκροτήματος και όχι του τεχνολογικού εξοπλισμού αυτών, διότι κάτι

τέτοιο δεν αναφέρεται στην τροποποιητική απόφαση. Μόνον αν υπήρχε σχετική ρητή μνεία θα μπορούσε να θεωρηθεί ότι έπαυσε η προστασία του, διότι αυτή επιβλήθηκε με ρητή διάταξη της απόφασης του 1994. Συνεπώς ο εξοπλισμός αυτός εξακολουθεί να αποτελεί αντικείμενο προστασίας σύμφωνα με την ρητή διάταξη της απόφασης του 1994 και υπόκειται στον έλεγχο της υπηρεσίας μας.

-- Σύμφωνα με την παρ. 1 του άρθρου 10 του Ν. 3028/02 «*απαγορεύεται κάθε ενέργεια σε ακίνητο μνημείο, η οποία είναι δυνατόν να επιφέρει με άμεσο ή έμμεσο τρόπο καταστροφή, βλάβη, ρύπανση ή αλλοίωση της μορφής του*».

- Σύμφωνα με την παράγραφο 3 του άρθρου 10 του Ν. 3028/02 «*η εγκατάσταση ή η λειτουργία βιομηχανικής, βιοτεχνικής ή εμπορικής επιχείρησης, η τοποθέτηση τηλεπικοινωνιακών ή άλλων εγκαταστάσεων, η επιχείρηση οποιουδήποτε τεχνικού ή άλλου έργου ή εργασίας, καθώς και η οικοδομική δραστηριότητα πλησίον αρχαίου επιτρέπεται μόνο μετά από έγκριση του Υπουργού Πολιτισμού, η οποία εκδίδεται ύστερα από γνώμη του Συμβουλίου. Η έγκριση χορηγείται εάν η απόσταση από ακίνητο μνημείο ή η σχέση με αυτό είναι τέτοια ώστε να μην κινδυνεύει να επέλθει άμεση ή έμμεση βλάβη αυτού λόγω του χαρακτήρα του έργου ή της επιχείρησης ή της εργασίας*».

-- Σύμφωνα με την παρ. 4 του άρθρου 10 του Ν. 3028/02 «*Για κάθε εργασία, επέμβαση ή αλλαγή χρήσης σε ακίνητα μνημεία, ακόμη και αν δεν επέρχεται κάποια από τις συνέπειες της παρ. 1 σε αυτά, απαιτείται έγκριση που χορηγείται με απόφαση του Υπουργού Πολιτισμού ύστερα από γνώμη του Συμβουλίου*.

Έως το 2002 η προστασία των νεωτέρων μνημείων ακολουθεί τις διατάξεις του Ν.1469/50 «για την προστασία οικοδομημάτων νεωτέρων του 1830»

---Σημειώνουμε :

α) ότι κατά της παραπάνω τροποποιητικής απόφασης του ΥΠΠΟ ασκήθηκε η από 13-6-2003 αίτηση ακύρωσης ενώπιον του Συμβουλίου της Επικρατείας από δύο σωματεία που ασχολούνται με την προστασία του περιβάλλοντος, καθώς και η από 20-6-2003 αίτηση αναστολής εκτέλεσής της και

β) ότι έχει εκδοθεί προσωρινή διαταγή με την οποία διατάχθηκε η αναστολή της εκτέλεσης της.

Για την εξέλιξη αυτή της υπόθεσης η Υπηρεσία μας ενημερώθηκε με το έγγραφο του Νομικού Συμβούλου του ΥΠ.ΠΟ. με αρ. πρωτ. Α.Π. 1989/ΣτΕ 3070 της 15-7-2003.

Α2. ΕΠΕΜΒΑΣΕΙΣ ΚΑΤΑ ΠΑΡΑΒΑΣΗ ΤΟΥ ΝΟΜΟΥ ΚΑΤΑ ΤΟ ΔΙΑΣΤΗΜΑ 2000-2004

Σημειώνουμε ότι επεμβάσεις κατά παράβαση του Ν. 1469/50 έγιναν στο συγκρότημα και κατά το διάστημα 1996-97, οι οποίες εκδικάστηκαν, μετά από σχετικές ενέργειες του Αστυνομικού Τμήματος Δενδροποτάμου και της Υπηρεσίας μας, έως και το 2000 τόσο στο Πρωτοδικείο όσο και στο Εφετείο Θεσσαλονίκης. Τα αποτελέσματα των εκδικάσεων αυτών έχουν αποσταλεί μετά από αίτημά μας από τις Εισαγγελίες Πρωτοδικών και Εφετών Θεσσαλονίκης με τα έγγραφά τους με αρ. πρωτ. 1431/13-2-03 (Εφετών) και 3377/26-7-04 (Πρωτοδικών).

Κατά το διάστημα 2001-2003 έγιναν οι εξής επεμβάσεις κατά παράβαση των κειμένων διατάξεων και οι αντίστοιχες ενέργειες της Υπηρεσίας μας και συναρμόδιων Υπηρεσιών:

Α/Α	ΧΡΟΝΟΣ	ΕΠΕΜΒΑΣΗ ΚΑΤΑ ΠΑΡΑΒΑΣΗ ΤΩΝ ΚΕΙΜΕΝΩΝ ΔΙΑΤΑΞΕΩΝ	ΕΝΕΡΓΕΙΑ ΥΠΗΡΕΣΙΑΣ	ΕΝΕΡΓΕΙΑ ΣΥΝΑΡΜΟΔΙΑΣ ΥΠΗΡΕΣΙΑΣ Ή ΑΛΛΟΥ ΦΟΡΕΑ
1	1998-2001	ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΓΙΓΑΝΤΟΑΦΙΣΩΝ ΣΤΙΣ ΟΨΕΙΣ ΚΑΙ ΣΤΕΓΕΣ ΔΙΑΤΗΡΗΤΕΩΝ ΚΤΙΡΙΩΝ	ΑΠΟΣΤΟΛΗ ΕΓΓΡΑΦΩΝ ΜΕ ΑΡ. ΠΡΩΤ. 2285/26-11-98 ΚΑΙ ΟΙΚ.35/11-1-2001, ΜΕ ΣΧΕΤΙΚΕΣ ΕΚΘΕΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΣΥΝΑΡΜΟΔΙΕΣ ΥΠΗΡΕΣΙΕΣ ΚΑΙ ΣΤΟ ΑΣΤΥΝΟΜΙΚΟ ΤΜΗΜΑ	
2	ΚΑΛΟΚΑΙΡΙ 2001	ΚΑΤΑΡΡΕΥΣΗ ΒΟΡΕΙΟΥ ΑΕΤΩΜΑΤΟΣ ΚΑΙ ΣΤΕΓΗΣ ΔΙΑΤΗΡΗΤΕΟΥ ΚΤΙΡΙΟΥ ΜΕ ΑΡ. 14 ΛΟΓΩ ΠΡΟΣΘΗΚΗΣ ΣΤΗ ΣΤΕΓΗ ΚΑΤΑΣΚΕΥΩΝ ΓΙΑ ΑΝΑΡΤΗΣΗ ΔΙΑΦΗΜΙΣΤΙΚΩΝ ΠΙΝΑΚΙΔΩΝ	ΑΠΟΣΤΟΛΗ ΕΓΓΡΑΦΟΥ ΜΕ ΑΡ. ΠΡΩΤ. ΟΙΚ. 1229/2-08-01 ΣΤΙΣ ΣΥΝΑΡΜΟΔΙΕΣ ΥΠΗΡΕΣΙΕΣ ΚΑΙ ΣΤΟ ΑΣΤΥΝΟΜΙΚΟ ΤΜΗΜΑ	ΜΕ ΕΓΓΡΑΦΟ ΤΟΥ ΤΟ ΤΜΗΜΑ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΩΝ ΜΕΛΕΤΩΝ ΤΟΥ ΔΗΜΟΥΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ ΖΗΤΑ ΑΠΟ ΤΗ Δ/ΝΣΗ ΠΡΟΣΟΔΩΝ ΤΟΥ ΤΗΝ ΑΠΕΛΕΥΘΕΡΩΣΗ ΤΟΥ ΔΙΑΤΗΡΗΤΕΟΥ ΚΤΙΡΙΟΥ ΑΠΟ ΤΑ ΙΚΡΙΩΜΑΤΑ Η Δ/ΝΣΗ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑΣ ΖΗΤΑ ΑΠΟ ΤΟΝ ΔΗΜΟ ΤΗΝ ΚΑΤΕΔΑΦΙΣΗ ΤΩΝ ΑΥΘΑΙΡΕΤΩΝ ΚΑΤΑΣΚΕΥΩΝ
3	ΜΑΡΤΙΟΣ 2002			Ο ΔΗΜΟΣ ΑΝΑΛΑΜΒΑΝΕΙ ΤΗΝ ΑΠΟΜΑΚΡΥΝΣΗ ΤΩΝ ΠΑΡΑΝΟΜΑ ΤΟΠΟΘΕΤΗΜΕΝΩΝ ΠΙΝΑΚΙΔΩΝ
4	ΜΑΡΤΙΟΣ 2002	ΕΛΛΕΙΠΗΣ ΑΣΦΑΛΕΙΑ ΤΟΥ ΧΩΡΟΥ ΤΩΝ ΔΙΑΤΗΡΗΤΕΩΝ ΚΤΙΡΙΩΝ	ΕΓΓΡΑΦΟ ΜΕ ΑΡ. ΠΡΩΤ. 363/22-3-02 ΠΡΟΣ ΠΛΗΡΕΞΟΥΣΙΟ ΙΔΙΟΚΤΗΤΩΝ ΓΙΑ ΛΗΨΗ ΜΕΤΡΩΝ	
5	ΑΠΡΙΛΙΟΣ 2002	ΕΠΙΔΕΙΝΩΣΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΔΙΑΤΗΡΗΣΗΣ ΚΤΙΣΜΑΤΩΝ	ΕΓΓΡΑΦΟ ΜΕ ΑΡ. ΠΡΩΤ. ΟΙΚ. 599/ 4-4-02 ΠΡΟΣ ΤΟΝ ΔΗΜΟ ΚΑΙ ΣΥΝΑΡΜΟΔΙΕΣ ΥΠΗΡΕΣΙΕΣ-ΠΡΟΣΚΛΗΣΗ ΓΙΑ ΣΥΣΚΕΨΗ ΓΙΑ ΕΠΙΛΥΣΗ	

			ΠΡΟΒΛΗΜΑΤΩΝ	
6	ΣΕΠΤ-ΟΚΤ 2002	ΕΡΓΑΣΙΕΣ ΣΕ ΚΤΙΡΙΑ ΔΙΑΤΗΡΗΤΕΑ ΚΑΙ ΜΗ ΠΡΟΣ ΑΛΛΑΓΗ ΧΡΗΣΗΣ	ΣΗΜΑ ΔΙΑΚΟΠΗΣ ΕΡΓΑΣΙΩΝ ΜΕ ΑΡ. ΠΡΩΤ. ΟΙΚ. 1666/1- 10-02 ΕΓΓΡΑΦΟ ΠΡΟΣ ΙΔΙΟΚΤΗΤΕΣ ΚΑΙ ΣΥΝΑΡΜΟΔΙΕΣ ΥΠΗΡΕΣΙΕΣ ΓΙΑ ΑΜΕΣΗ ΑΝΑΣΤΟΛΗ ΕΡΓΑΣΙΩΝ	ΕΠΑΝΕΙΛΗΜΜΕΝΑ ΣΗΜΑΤΑ ΑΣΤΥΝΟΜΙ- ΚΟΥ ΤΜΗΜΑΤΟΣ ΔΕΝ- ΔΡΟΠΟΤΑΜΟΥ - ΤΟ ΤΜΗΜΑ ΥΠΕΒΑΛΕ ΜΗΝΥΣΗ Ο ΔΗΜΟΣ ΘΕΣΣΑΛΟ- ΝΙΚΗΣ ΔΕΝ ΕΔΩΣΕ ΑΔΕΙΑ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΑΣ
7	ΟΚΤ2002- ΚΑΛΟΚΑΙΡΙ 2004	ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΑ ΚΑΤΑΣΤΗΜΑ- ΤΩΝ ΥΓΕΙΟΝΟΜΙΚΟΥ ΕΝ- ΔΙΑΦΕΡΟΝΤΟΣ ΣΕ ΜΗ ΔΙΑΤΗΡΗΤΕΑ ΚΤΙΡΙΑ ΣΤΟ ΑΜΕΣΟ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝ ΔΙΑ- ΤΗΡΗΤΕΩΝ ΚΤΙΡΙΩΝ	ΔΙΕΝΕΡΓΗΘΗΚΕ ΑΥΤΟΨΙΑ ΣΕ ΣΥΝΕΡΓΑΣΙΑ ΜΕ ΤΗΝ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑ ΑΠΟΣΤΟΛΗ ΕΚΘΕΣΕΩΝ ΓΙΑ ΤΙΣ ΕΠΕΜΒΑΣΕΙΣ ΣΤΗΝ ΚΕΝΤΡΙΚΗ ΥΠΗΡΕΣΙΑ ΤΟΥ ΥΠΠΟ (ΔΙΛΑΠ) - ΑΡ. ΠΡΩΤ. 29/10-2-03 ΚΟΙΝΟΠΟΙΗΣΗ ΣΤΗΝ ΚΕΝΤΡΙΚΗ ΥΠΗΡΕΣΙΑ ΤΟΥ ΠΡΩΤΟΚΟΛΛΟΥ ΤΗΣ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗΣ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑΣ ΓΙΑ ΚΑΤΕΔΑΦΙΣΗ ΤΩΝ ΑΥΘΑΙΡΕΤΩΝ ΚΑΤΑΣΚΕΥΩΝ	Ο ΔΗΜΟΣ ΘΕΣΣΑΛΟ- ΝΙΚΗΣ ΔΕΝ ΕΔΩΣΕ ΑΔΕΙΑ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΑΣ -ΣΥΝΤΑΞΗ ΠΡΩΤΟΚΟΛΛΟΥ ΚΑΤΕΔΑΦΙΣΗΣ ΑΥΘΑΙΡΕΤΩΝ ΑΠΟ ΤΗΝ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑ (ΜΑΪΟΣ 2003)
8	ΟΚΤ 2002- ΚΑΛΟΚΑΙΡΙ 2004	ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΑ ΚΑΤΑΣΤΗΜΑ- ΤΩΝ ΥΓΕΙΟΝΟΜΙΚΟΥ ΕΝ- ΔΙΑΦΕΡΟΝΤΟΣ ΣΕ ΜΗ ΔΙΑΤΗΡΗΤΕΑ ΚΤΙΡΙΑ ΣΤΟΝ ΠΡΟΣΤΑΤΕΥΟΜΕΝΟ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΑ ΧΩΡΟ ΔΙΑ- ΤΗΡΗΤΕΩΝ ΚΤΙΡΙΩΝ - ΚΑΤΟΧΗ ΚΑΙ ΧΡΗΣΗ ΤΜΗΜΑΤΟΣ ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑΣ ΕΘΝΙΚΗΣ ΤΡΑΠΕΖΑΣ	ΔΙΕΝΕΡΓΗΘΗΚΕ ΑΥΤΟΨΙΑ ΣΕ ΣΥΝΕΡΓΑΣΙΑ ΜΕ ΕΘΝΙΚΗ ΤΡΑΠΕΖΑ ΚΑΙ ΑΣΤΥΝΟΜΙΑ ΑΠΟΣΤΟΛΗ ΕΚΘΕΣΗΣ ΑΥΤΟΨΙΑΣ ΣΤΟ ΑΣΤΥΝΟΜΙΚΟ ΤΜΗΜΑ -ΔΗΜΟ ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ ΚΑΙ Δ/ΝΣΗ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑΣ (ΟΙΚ. 377/13-2-04)	ΚΑΤΑΤΕΘΗΚΕ ΜΗΝΥΣΗ ΕΚ ΜΕΡΟΥΣ ΤΗΣ ΕΘΝΙΚΗΣ ΤΡΑΠΕΖΗΣ - ΑΥΤΕΠΑΓΓΕΛΤΗ ΕΝΕΡΓΕΙΑ ΑΣΤΥΝΟΜΙΚΟΥ ΤΜΗΜΑΤΟΣ (ΑΥΤΟΦΩΡΟ) ΕΛΕΓΧΟΣ ΝΟΜΙΜΟΤΗΤΑΣ ΚΑΤΑΣΚΕΥΩΝ Από ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑ ΤΟΝ ΑΠΡΙΛΙΟ 2004
9	ΙΟΥΝΙΟΣ 2003	ΚΑΤΕΔΑΦΙΣΗ ΤΜΗΜΑΤΟΣ ΠΛΙΝΘΟΔΟΜΩΝ ΣΤΟ ΑΜΕΣΟ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝ ΔΙΑΤΗΡΗΤΕΩΝ - ΑΦΑΙΡΕΣΗ ΔΙΑΤΗΡΗΤΕΟΥ ΜΗΧΑΝΟ- ΛΟΓΙΚΟΥ ΕΞΟΠΛΙΣΜΟΥ	ΚΑΤΑΘΕΣΗ ΕΚΘΕ- ΣΗΣ ΑΥΤΟΨΙΑΣ ΑΡ- ΜΟΔΙΑΣ ΜΗΧΑΝΙ- ΚΟΥ ΣΤΗΝ ΥΠΗ- ΡΕΣΙΑ ΕΓΓΡΑΦΗ ΕΝΗΜΕ- ΡΩΣΗ ΙΔΙΟΚΤΗΤΩΝ Α.Τ. ΔΕΝΔΡΟΠΟΤΑ- ΜΟΥ ΚΑΙ Δ/ΝΣΗΣ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑΣ ΓΙΑ ΑΠΑΓΟΡΕΥΣΗ ΟΙΑΣ- ΔΗΠΟΤΕ ΕΠΕΜΒΑ- ΣΗΣ ΛΟΓΩ ΑΝΑ- ΣΤΟΛΗΣ ΤΗΣ ΝΕΩΤΕΡΗΣ ΑΠΟΦΑ- ΣΗΣ ΤΡΟΠΟΠΟΙΗ-	ΚΑΤΑΘΕΣΗ ΜΗΝΥΣΗΣ ΑΠΟ ΤΟ ΤΕΕ/ΤΚΜ ΓΙΑ ΤΙΣ ΚΑΤΑΣΤΡΟΦΙΚΕΣ ΕΝΕΡΓΕΙΕΣ ΤΩΝ ΙΔΙΟΚΤΗΤΩΝ

			ΣΗΣ ΤΟΥ ΧΑΡΑΚΤΗ- ΡΙΣΜΟΥ	
--	--	--	----------------------------	--

Α3. ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑΚΟ ΚΑΘΕΣΤΩΣ

Εξ όσων είναι γνωστά έως σήμερα στην Υπηρεσία μας, η Εταιρεία ΑΤΛΑΝΤΙΚΗ ΤΕΧΝΟΔΟΜΙΚΗ που είχε αποκτήσει το μεγαλύτερο τμήμα του ακινήτου σε πλειστηριασμό το 1991, από το 2003 βρίσκεται υπό εκκαθάριση. Ως ιδιοκτήτες με διάφορα ποσοστά φέρονται πλέον οι Αθανάσιος, Νικόλαος, Βασίλειος, Χαρίλαος Ζαφειρίδης και οι συγγενείς τους Φωτεινή Ζαφειρίδη και Δέσποινα και Πάρης Παρίσης. Τμήμα του ακινήτου κατέχει η Εθνική Τράπεζα. Την χρήση κτιρίων του ακινήτου έχουν οι υπενοικιαστές Φουρναράκης και Μπέτας.

Β. ΜΥΛΟΙ ΑΛΛΑΤΙΝΗ

Β1. ΑΠΟΦΑΣΕΙΣ ΧΑΡΑΚΤΗΡΙΣΜΟΥ

--Με την Απόφαση του ΥΠ.ΠΟ. με αρ. πρωτ. ΥΠΠΟ/ΔΙΛΑΠ/Γ/4034/54306/22-11-91 που δημοσιεύτηκε στο ΦΕΚ 1001/Β/ 9-12-91 χαρακτηρίστηκαν ως ιστορικά διατηρητέα μνημεία 14 κτίρια του βιομηχανικού συγκροτήματος «Αλλατίνη» στη Θεσσαλονίκη.

--Το 1992 εκδόθηκε η Υπ.Απόφαση ΥΠΠΟ/ΔΙΛΑΠ/Γ/2822/46239/30-09-92 με την οποία αποχαρακτηρίστηκε ο κτιριακός όγκος των αποθηκών Νο 12.

-- Το 2001 εκδόθηκε η Υ.Α. ΥΠΠΟ/ΔΙΛΑΠ/Γ/3131π.ε./23416/07-05-01 που δημοσιεύτηκε στο ΦΕΚ 610/τΒ'/23-05-01 με την οποία έγιναν τροποποιήσεις στην Απόφαση του 2001.

Β2. ΕΠΕΜΒΑΣΕΙΣ ΚΑΤΑ ΠΑΡΑΒΑΣΗ ΤΟΥ ΝΟΜΟΥ ΚΑΙ ΕΝΕΡΓΕΙΕΣ ΥΠΗΡΕΣΙΑΣ

Το συγκρότημα των Μύλων Αλλατίνη κατά τα χρόνια μετά την απομάκρυνση από αυτό της παραγωγικής μονάδας, φυλάσσεται με ευθύνη των ιδιοκτητών του.

Δεν έχουν έλθει σε γνώση της Υπηρεσίας μας επεμβάσεις κατά παράβαση του Νόμου εκτός από κάποιες παραβιάσεις και μια περίπτωση μικρής έκτασης φωτιάς στο εγκαταλειμμένο κυρίως κτίριο του Μύλου και στο κτίριο Διοίκησης, γεγονότα για τα οποία η Υπηρεσία μας ειδοποιήθηκε εγγράφως από τους ιδιοκτήτες (15-04-04). Σε συνέχεια διενεργήθηκε αυτοψία (21-04-04) και υπήρξε σχετική αλληλογραφία (έγγραφό μας οικ. 1050 από 28-04-04) για τη λήψη πρόσθετων μέτρων ασφαλείας στο συγκρότημα. Η έκθεση αυτοψίας της Υπηρεσίας, συνοδευόμενη από προτάσεις μας, κοινοποιήθηκε στο 1^ο Τμήμα Ασφαλείας και στην Πυροσβεστική Υπηρεσία. Οι ιδιοκτήτες απήντησαν με έγγραφό τους στις 22-06-04 με το οποίο δεσμεύονται για φύλαξη ημερήσια και νυκτερινές περιπολίες στο συγκρότημα προς αποφυγή παραβιάσεων.

Β3. ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑΚΟ ΚΑΘΕΣΤΩΣ

Σύμφωνα με το αρχείο της Υπηρεσίας μας ιδιοκτήτες των διατηρητέων κτιρίων του συγκροτήματος των Μύλων «Αλλατίνη» και του περιβάλλοντος χώρου τους (εκτός των Αποθηκών στο ΝΔ τμήμα) είναι από κοινού οι εταιρίες:

Α.Εταιρεία Δημητριακών Βορείου Ελλάδος Α.Β.Ε.Ε.

Β. ΟΜΕΓΑ BANK και

Γ. ΘΕΜΕΛΙΟΔΟΜΗ Α.Ε.

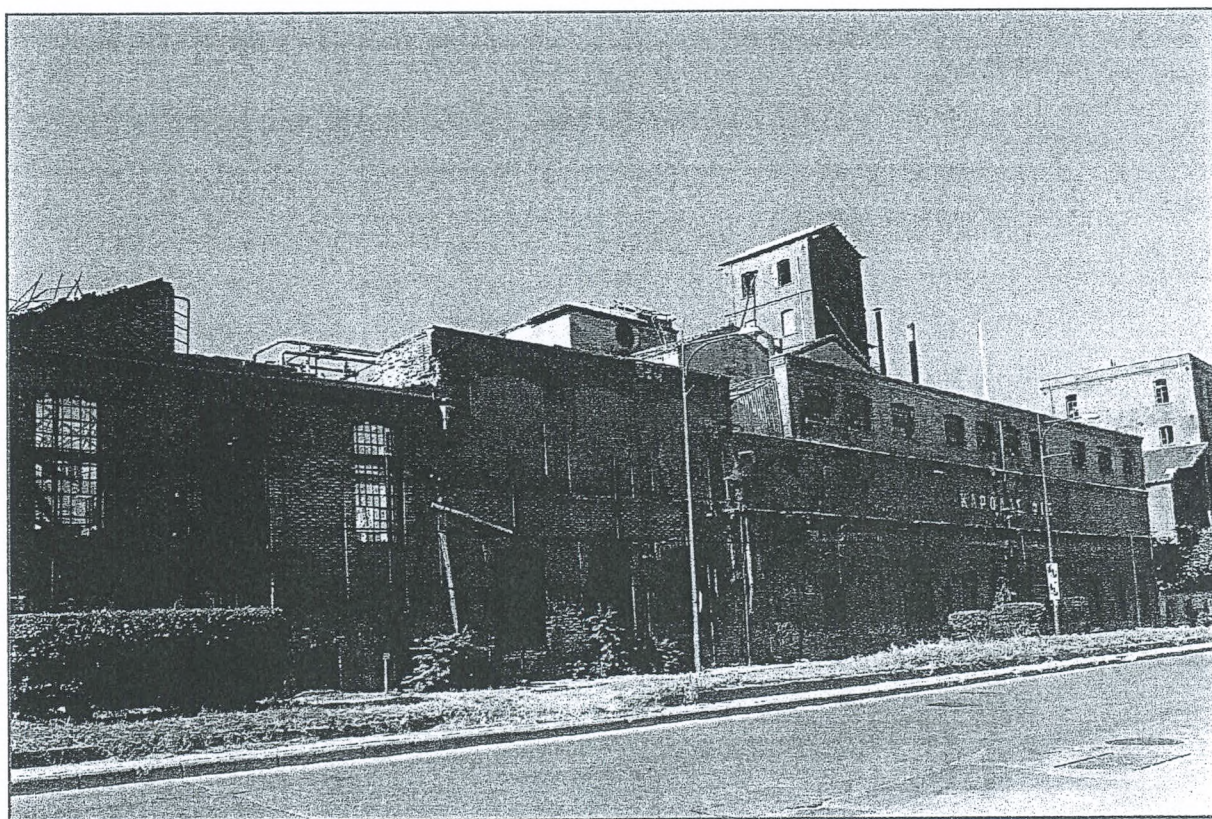
Το τμήμα των διατηρητέων Αποθηκών στα ΝΔ του συγκροτήματος ανήκει στην Κτηματική Εταιρεία του Δημοσίου (Δημόσιο Κτήμα με αρ. ΒΚ 2580) και έχει αποδοθεί κατά χρήση στο ΥΠ.ΠΟ. (ΙΣΤ' ΕΠΚΑ) Στον περιβάλλοντα χώρο των διατηρητέων αποθηκών έχουν εγκατασταθεί προσωρινά λυόμενες κατασκευές για την στέγαση των γραφείων και εργαστηρίων της ΙΣΤ' ΕΠΚΑ).

Θεσσαλονίκη 3 Δεκεμβρίου 2004

Η συντάξασα

Όλγα Δεληγιάννη, Αρχιτέκτων ΥΠΠΟ ΠΕ/Α

ΤΕΚΜΗΡΙΩΣΗ
ΤΟΥ ΔΙΑΤΗΡΗΤΕΟΥ
ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΟΥ ΣΥΓΚΡΟΤΗΜΑΤΟΣ ΦΙΞ



ΕΙΣΑΓΩΓΗ

Εισαγωγή

Στο πλαίσιο της Μόνιμης Επιτροπής Αρχιτεκτονικών θεμάτων εκπονήθηκε έρευνα για την τεκμηρίωση της φυσικής κατάστασης των κτιρίων και του μηχανολογικού εξοπλισμού του διατηρητέου Βιομηχανικού συγκροτήματος Φιξ, από ομάδα εργασίας, η οποία αποτελείται από τους Μ. Δούση, Β. Κονιόρδο και Β. Μεταλληνού.

Στόχος της έρευνας, πέραν του σημαντικού υλικού το οποίο συλλέχθηκε, ήταν συγκρότηση πλήρους και τεκμηριωμένης άποψης της Επιτροπής, για το σημαντικό αυτό τμήμα της Βιομηχανικής κληρονομιάς της πόλης μας, το οποίο βρίσκεται σε μια κρίσιμη καμπή της ιστορικής του εξέλιξης.

Τα συμπεράσματα της έρευνας προέκυψαν από σειρά επί τόπου επισκέψεων της ομάδας εργασίας, από προφορικές μαγνητοφωνημένες μαρτυρίες παλαιών εργαζομένων, από το πολύτιμο αρχείο και την ενεργό βοήθεια της ΕΝ-Μ Κεντρικής Μακεδονίας, σχέδια από το Ιστορικό αρχείο Μακεδονίας, καθώς και από αναλυτική φωτογράφιση και βιντεοσκόπηση των κτιριακών εγκαταστάσεων και του μηχανολογικού εξοπλισμού του διατηρητέου Βιομηχανικού συγκροτήματος.

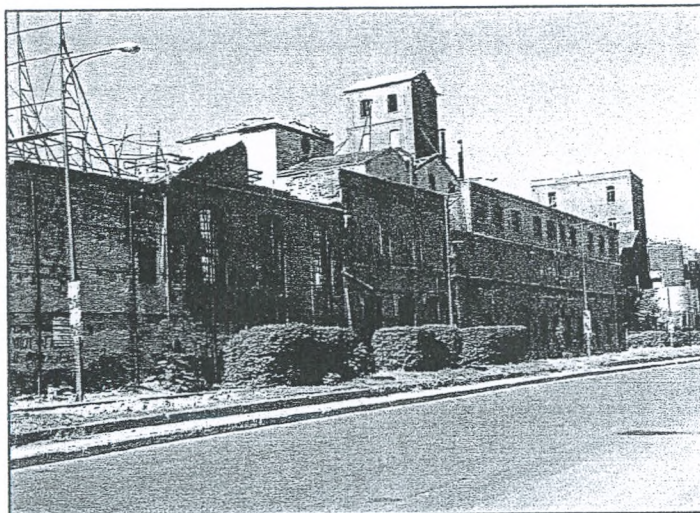
Σύντομο ιστορικό και περιγραφή του βιομηχανικού συγκροτήματος Φιξ.

Το κτιριακό συγκρότημα του εργοστασίου - ΚΑΡΟΛΟΣ ΦΙΞ αποτελεί ένα από τα σημαντικότερα διατηρούμενα μνημεία βιομηχανικής κληρονομιάς στο Βορειοελλαδικό χώρο.

Το εργοστάσιο ιδρύθηκε το 1892 από τους Αλλατίνη, Μισραχή και Φερνάντεζ ως οινόπνευματοποιείο και στη συνέχεια μετατράπηκε σε ζυθοποιείο.

Το συγκρότημα άρχισε να λειτουργεί το 1893. Το 1912 η εταιρεία Μισραχή - Φερνάντεζ μετατράπηκε σε ανώνυμη εταιρεία με την επωνυμία "Ζυθοποιείο Όλυμπος". Το 1920 το "Ζυθοποιείο Όλυμπος" συνενώνεται με το "Ζυθοποιείο Νάουσα" το οποίο είχε ιδρυθεί το 1909 ως παγοποιείο αρχικά και σταδιακά μετεξελίχθηκε το 1912 σε ζυθοποιείο. Έτσι τα δύο ζυθοποιεία της Θεσσαλονίκης λειτουργούν κάτω από την επωνυμία "ΟΛΥΜΠΟΣ - ΝΑΟΥΣΑ". Το 1926 η πλειοψηφία των μετοχών περνά στην Αθηναϊκή εταιρεία ΚΑΡΟΛΟΣ ΦΙΞ.

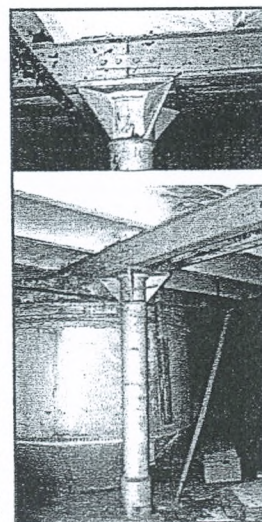
Κατά τη διάρκεια του μεσοπολέμου στο κτιριακό συγκρότημα του ζυθοποιείου ΟΛΥΜΠΟΣ πραγματοποιούνται προσθήκες και μετατροπές καθώς και εκσυγχρονισμός του τεχνολογικού του εξοπλισμού. Το κτιριακό συγκρότημα του ζυθοποιείου ΝΑΟΥΣΑ μεταπολεμικά κατεδαφίζεται. Το εργοστάσιο ΚΑΡΟΛΟΣ ΦΙΞ μεταπο-



Άποψη του συγκροτήματος από την οδό 26ης Οκτωβρίου

λεμικά συνεχίζει να λειτουργεί όχι μόνο ως ζυθοποιείο - παγοποιείο αλλά παράγει και άλλα προϊόντα όπως χυμούς κλπ.

Τα κτίρια του συγκροτήματος είναι κατασκευασμένα με περιμετρική φέρουσα τοιχοποιία επενδεδυμένη με εμφανείς συμπαγείς οπτόπλινθους. Τα αρχικά τμήματα τα οποία διασώζονται ως σήμερα έχουν εσωτερικό μεταλλικό σκελετό, ο οποίος αποτελείται από σιδηρές δοκούς κύριες και δευτερεύουσες και μεταλλικά υποστυλώματα. Τα δάπεδα διαμορφώνονται με τις λεγόμενες δευτερεύουσες δοκούς διατομής διπλού ταφ, οι οποίες γεφυρώνουν τα δομικά ανοίγματα από τις περιμετρικές τοιχοποιίες έως τις γραμμές στήριξης και ανάμεσα σ' αυτές. Τα κενά ανάμεσα στις δευτερεύουσες δοκούς διαμορφώνονται με βολίσκους από διάτρητους οπτόπλινθους. Η κατασκευή αυτή του δαπέδου εδράζεται στις περιμετρικές φέρουσες τοιχοποιίες και σε κύριες ή αλλιώς σύνθετες δοκούς, οι οποίες αποτελούνται από δύο δοκούς διατομής διπλού ταφ. Οι σύνθετες-κύριες αυτές δοκοί αφ' ενός πακτώνονται στις περιμετρικές τοιχοποιίες μέσω ελκυστήρων και αφ' ετέρου εδράζονται σε χυτοσιδηρούς κενούς στύλους κυκλικής διατομής. Οι στύλοι αυτοί διαμορφώνουν κιονόκρανο στο ανώτατο σημείο όπου εδράζονται οι κύριες δοκοί, και βάση στο σημείο έδρασης με το υποκείμενο δάπεδο. Οι κύριες δοκοί και οι υπο-



κείμενες σειρές χυτοσιδηρών υποστυλμάτων (δηλαδή οι γραμμές στήριξης) γεφυρώνουν πάντα τη μικρότερη διάσταση των ορθογώνιων χώρων. Οι στέγες είναι κατασκευασμένες με ζύλινα ζευκτά και επικαλύπτονται με γαλλικά κεραμίδια από τα Κεραμοποιεία Allatini.



Οι όψεις με τη χαρακτηριστική βιομηχανική μορφή διαμορφώνονται με εμφανείς οπτόπλινθους και κοσμούνται με περίτεχνες σιδηρές πλάκες, οι οποίες βρίσκονται στα ύψη των πατωμάτων και δηλώνουν τα σημεία αγκύρωσης των ελκυστήρων οι οποίοι "δένουν" κατά την εγκάρσια διεύθυνση (στις γραμμές στήριξης) και περιμετρικά τα κτίρια. Αξίζει να σημειωθεί ότι πανομοιότυπες σιδηρές περίτεχνες πλάκες συναντάμε και στα κτίρια του συγκροτήματος των Μύλων Allatini, το οποίο είναι μεταγενέστερο.

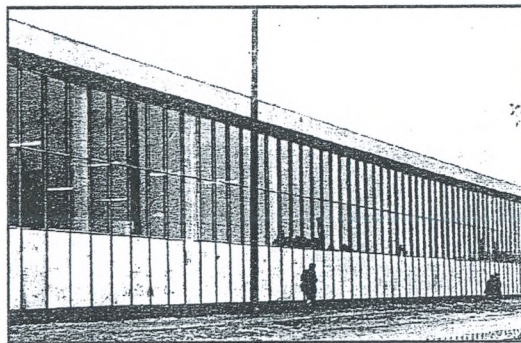
Το μοντέλο κατασκευής που παρατηρούμε στα αρχικά τμήματα του συγκροτήματος Φιξ, ήταν πρωτοποριακό για την εποχή του. Είχε εισαχθεί από την Ευρώπη όπου αποτελούσε το κυρίαρχο μοντέλο κατασκευής πολυώροφων εργοστασίων. Το δομικό αυτό σύστημα, βασισμένο στις δυνατότητες του σιδήρου ως οικοδομικού υλικού εξασφάλιζε μια αρκετά "πυρασφαλή" κατασκευή, μια και οι πυρκαγιές ήταν η μάστιγα των βιομηχανικών εγκαταστάσεων. Εξασφάλιζε επίσης την πραγματοποίηση πολυώροφων κτιρίων με δυνατότητα ελεύθερης διεύθεσης του μηχανολογικού εξοπλισμού λόγω της απουσίας εσωτερικών τοιχοποιιών καθώς και τη δημιουργία οπών για τις κατακόρυφες διελεύσεις του εξοπλισμού και των προϊόντων.

Βέβαια η εικόνα των κτιρίων του συγκροτήματος σήμερα δεν παρουσιάζει κατασκευαστική ομοιομορφία, δεδομένου ότι οι διαδοχικές επεμβάσεις και μετασχηματισμοί που υπέστη κατά τη μακρόχρονη λειτουργία του είχαν ως αποτέλεσμα την αλλοίωση της αρχικής κατασκευαστικής τους δομής. Διατηρούνται ωστόσο αναλλοίωτα τμήματα της αρχικής εξαιρετικής και πρωτότυπης κατασκευής, τα οποία σε συνδυασμό με ορισμένα τμήματα του μηχανολογικού εξοπλισμού τα οποία διασώζονται αξίζει να μελετηθούν και να αναδειχθούν.

Μια από τις τελευταίες επεμβάσεις εκσυγ-

σύντομη περιγραφή - ιστορικό

χρονισμού και επέκτασης των δραστηριοτήτων της εταιρείας και του κτιριακού δυναμικού του εργοστασίου είναι οι εγκαταστάσεις του εμφιαλωτηρίου, κτίριο το οποίο σχεδίασε ο αρχιτέκτων Τ. Ζενέτος το 1959. Η λειτουργία του εργοστασίου διακόπτεται κατά τη δεκαετία του 1980.



Εκτοτε τόσο το εξαιρετικής κατασκευής κτιριακό απόθεμα όσο και ο σημαντικός μηχανολογικός εξοπλισμός του εργοστασίου υφίσταται τη λεηλασία των ανθρώπων και τα διαβρωτικά αποτελέσματα των καιρικών συνθηκών και του χρόνου.

Το 1994 η 4η Ε.Ν.Μ. χαρακτηρίζει το συγκρότημα ως έργο τέχνης εξαιρετικού ενδιαφέροντος και κηρύσσεται διατηρητέο μνημείο βιομηχανικής κληρονομιάς.

Σύμφωνα με εκτίμηση της ΕΝΜ Κεντρικής Μακεδονίας, την οποία συνέταξαν οι συνάδελφοι Όλγα Τραγανού Δεληγιάννη και Γεωργία Ζαχαροπούλου, η ίδρυση του συγκροτήματος και άρα η πρώτη οικοδομική φάση, χρονολογείται το 1882. Αρχικά λειτουργήσε ως Οινόπνευματοποιείο ιδιοκτησίας Μισραχή στη δυτική Θεσσαλονίκη στην πρώτη ιστορική βιομηχανική ζώνη μεταξύ λιμανιού και γραμμών σιδηροδρόμου. Στην πρώτη αυτή φάση εκτιμάται ότι ανήκουν τα κτίρια: 19 (τμήμα ισογείου) και κτίριο 3γ (αρχική φάση) (βλέπε χάρτη οικοδομικών φάσεων).

Η δεύτερη οικοδομική φάση χρονολογείται την περίοδο 1892-93, όταν ιδρύθηκε και λειτουργήσε ως Ζυθοποιείο από τους επιχειρηματίες Αλλατίνι, Μισραχή και Φερνάντες, στο ίδιο οικόπεδο με το αρχικό οινόπνευματοποιείο Μισραχή. Το συγκρότημα αυτό περιελάμβανε τα εξής τμήματα: Βυνοποιείο, Ζυθοποιείο, Παγοποιείο και Εμφιαλωτήριο. Το 1912 η Εταιρεία Μισραχή - Φερνάντες μετατράπηκε σε ανώνυμη εταιρεία με την επωνυμία "Ζυθοποιείον Όλυμπος". Στη δεύτερη αυτή οικοδομική φάση εκτιμάται ότι ανήκουν τα κτίρια: 1, 2, 3, 3α, 3β, 3γ, 4, 5, 6, 7, 8α, 10, 11, 13, 14, 15, 16, 18, 19 (επέκταση κατά πλάτος και καθ' ύψος) και 25. (βλέπε χάρτη οικοδομικών φάσεων).

Η τρίτη οικοδομική φάση χρονολογείται την

σύντομη περιγραφή - ιστορικό

περίοδο 1920 - 1926, όταν τα δύο Ζυθοποιεία της Θεσσαλονίκης "Όλυμπος" και "Νάουσα" της Εταιρείας Γεωργιάδη, συνενώνονται σε μια Εταιρεία με την επωνυμία "Όλυμπος - Νάουσα". Στην οικοδομική αυτή φάση εκτιμάται ότι ανήκει το κτίριο 16α (βλέπε χάρτη οικοδομικών φάσεων).

Η τέταρτη οικοδομική φάση χρονολογείται από το 1926 όταν η πλειοψηφία των μετοχών της Εταιρείας "Όλυμπος - Νάουσα" περνά στην αθηναϊκή Εταιρεία "Κάρολος Φίξ". Στην οικοδομική αυτή φάση εκτιμάται ότι ανήκουν τα κτίρια: 7α, 8β, 9, 15α, και 17. (βλέπε χάρτη οικοδομικών φάσεων).

Η πέμπτη οικοδομική φάση χρονολογείται από το 1950 έως το 1983, οπότε έγινε οριστική αναστολή της λειτουργίας του. Κατά τη φάση αυτή το συγκρότημα της Ζυθοποιίας Φίξ επεκτείνεται με διαδοχικές προσθήκες και νέα τμήματα θυγατρικών Εταιρειών. "Χυμοφίξ". Στην οικοδομική αυτή φάση εκτιμάται ότι ανήκουν τα κτίρια: 12, 16β, 20, 21, 22, 23, 24, 28, 28α. (βλέπε χάρτη οικοδομικών φάσεων).

Το ιστορικό του χαρακτηρισμού του συγκροτήματος ως διατηρητέου μνημείου

Το 1994 το βιομηχανικό συγκρότημα Φίξ χαρακτηρίζεται ως διατηρητέο Μνημείο (απόφαση χαρακτηρισμού: ΥΠΠΟ/ΔΙ-ΛΑΠ/Γ/993/26938/23.5.1994, ΦΕΚ δημοσίευσης: 479/τ.Β/24.6.1994)

Με απόφαση Νομάρχη (ΔΠ/ΠΜ/2/2/12-10-89, ΦΕΚ 704/τ.Δ/21.11.89), τμήμα του οικοπέδου του πρώην Ζυθοποιείου Φίξ χαρακτηρίστηκε ως χώρος πολιτιστικού κέντρου.

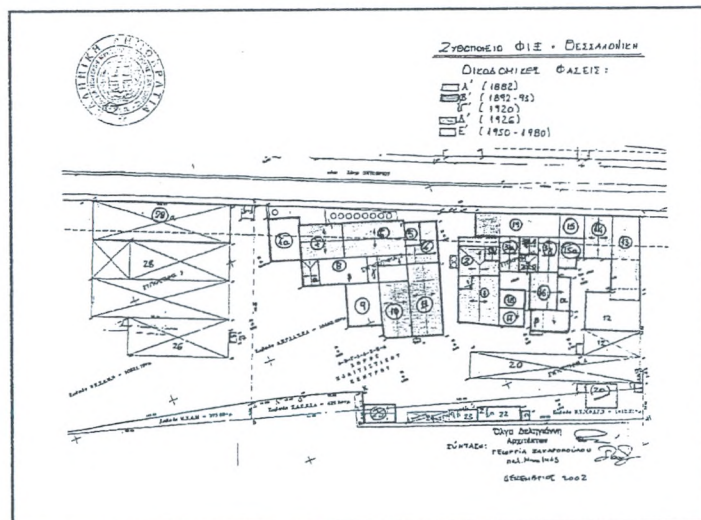
Ιδιοκτησιακό καθεστώς

Το συγκρότημα μετά την παύση της λειτουργίας του, αγοράστηκε το 1991, μετά από πλειστηριασμό, από ομάδα ιδιωτών (αδελφοί Ζαφειρίδη, Πάρις Παρίσης και σύζυγοι), οι οποίοι είχαν συστήσει αρχικά την Εταιρεία "Ατλαντική Τεχνοδομική".

Το ενδιαφέρον τόσο του τεχνικού κόσμου, ΤΕΕ/ΤΚΜ, Σ.Α.Θ. όσο και της κοινωνίας, ένωση πολιτών, δημιουργούν τις ελπίδες και ίσως τις προϋποθέσεις για τη διάσωση, διατήρηση και ανάδειξη του σημαντικού αυτού μνημείου της βιομηχανικής κληρονομιάς της Θεσσαλονίκης.

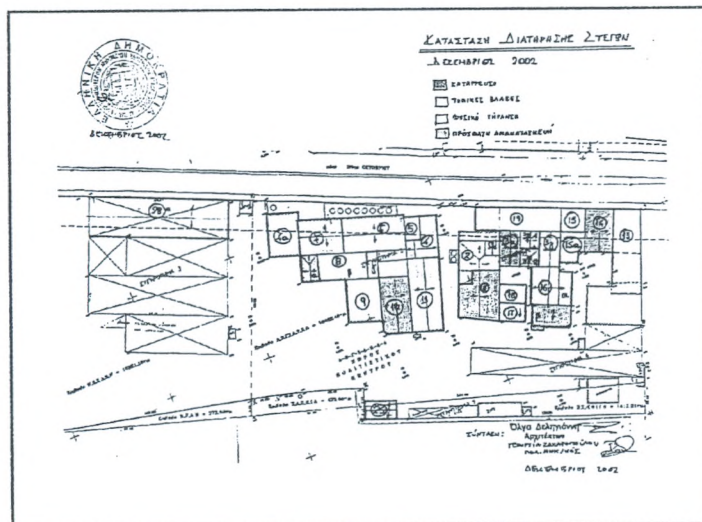
Σημερινή κατάσταση διατήρησης - Συνοπτική περιγραφή

Μετά την οριστική αναστολή της λειτουργί-



Τοπογραφικό του συγκροτήματος, όπου διακρίνονται οι οικοδομικές φάσεις

Πηγή: Αρχείο Ε.Ν.Μ./Κ.Μ



Τοπογραφικό του συγκροτήματος, όπου επισημαίνεται η κατάσταση διατήρησης των στεγών

Πηγή: Αρχείο Ε.Ν.Μ./Κ.Μ

ας του Ζυθοποιείου Φίξ, το 1983, τα κτίρια του συγκροτήματος είχαν εγκαταλειφθεί και δεν χρησιμοποιούνταν έως το 1995. Μετά το 1995, τμήμα των κτιρίων του συγκροτήματος (μη διατηρητέα τμήματα), ενοικιάστηκαν σε διαδοχικούς χρήστες και επαναχρησιμοποιήθηκαν ως χώροι διασκέδασης, χωρίς την έγκριση της ΕΝΜ Κεντρικής Μακεδονίας. Κατά τη περίοδο 1995 - 2002 παρατηρήθηκαν αρκετοί βανδαλισμοί, αυθαίρετες επεμβάσεις και αφαίρεση σημαντικών οικοδομικών στοιχείων του μηχανολογικού εξοπλισμού του διατηρητέου βιομηχανικού συγκροτήματος, αλλά και στα όμορα μη διατηρητέα κελύφη.

Η κατάσταση εγκατάλειψης του διατηρητέου

σύντομη περιγραφή της κατάστασης διατήρησης

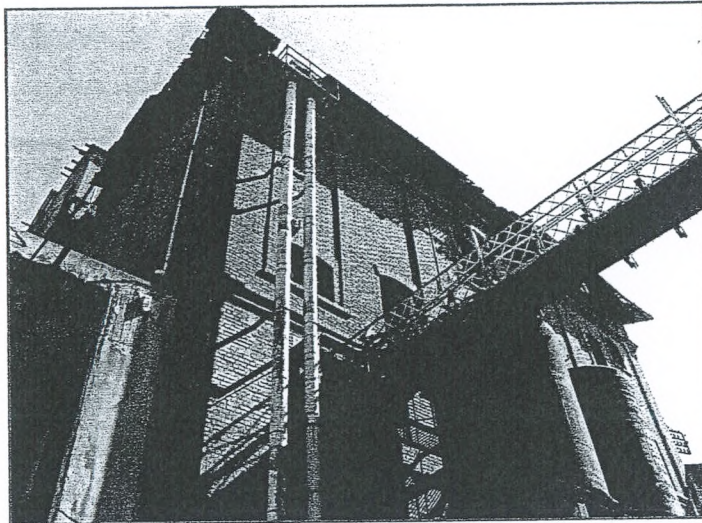
Βιομηχανικού συγκροτήματος έχει ως αποτέλεσμα την πλήρη έλλειψη συντήρησης και άρα την επιτάχυνση της φυσικής φθοράς των κτιρίων. Σήμερα έχουν καταρρεύσει ολοσχερώς οι στέγες των κτιρίων 10, 1, 3α και 14. Παρατηρούνται εκτεταμένες βλάβες στη στέγη του κτιρίου 7, 16 και 16α, καθώς και τοπικές βλάβες στις στέγες των κτιρίων 4, 11, 2, 17 και 17.

Ο φέρων οργανισμός των κτιρίων που ανήκουν στις τρεις πρώτες οικοδομικές φάσεις (1882-1926) αποτελείται κατά κανόνα από φέρουσες οπτοπλινθοδομές από συμπαγείς πλίνθους, οι οποίες είναι εμφανείς στην πρόσοψη και επιχρισμένες στις εσωτερικές όψεις. Οι οπτοπλινθοδομές αυτές συνήθως συνδυάζονται με μικτές φέρουσες λιθοδομές (στάθμη υπογείου και ισόγειου), οι οποίες έχουν ενισχύσεις (σενάζ) από συμπαγείς οπτόπλινθους ανά 1μ. Στα κτίρια υπάρχει πυκνό σύστημα μεταλλικών ελκυστήρων για την θωράκιση των περιμετρικών τοιχοποιιών, οι οποίοι σε αρκετές περιπτώσεις εμφανίζονται στις όψεις με περίτεχνα χυτοσιδηρά κλειδιά. Συμπαγείς οπτόπλινθοι επίσης διαμορφώνουν τα πλαίσια των ανοιγμάτων.

Ο εσωτερικός σκελετός (φέροντα στοιχεία) στα κτίρια με μεγάλα στατικά ανοίγματα και μεγάλο αριθμό ορόφων, είναι κατά κανόνα μεταλλικός (υποστυλώματα, δοκοί) και σε ορισμένες περιπτώσεις ξύλινος. Οι οριζόντιες πλάκες των πατωμάτων αποτελείται κατά κανόνα από μεταλλικές δοκούς διπλού ταφ ανά 60-100εκ, οι οποίες γεφυρώνονται με βολισκούς από συμπαγείς ή άλλοτε διάτρητους οπτόπλινθους.

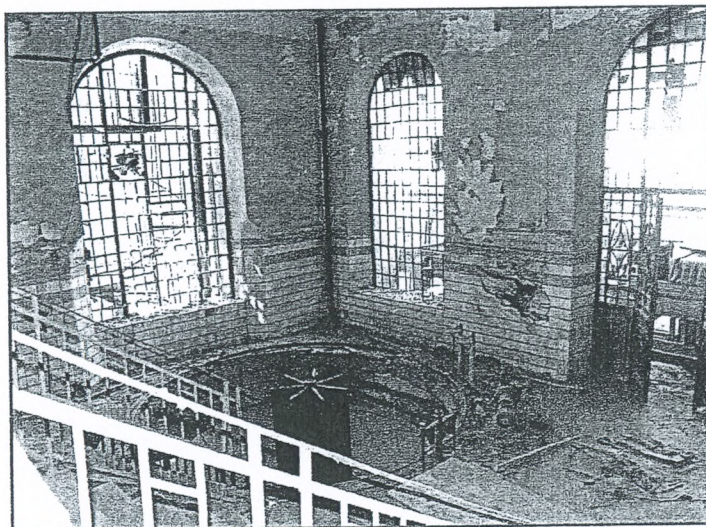
Η επιστέγαση των κτιρίων στις τρεις πρώτες οικοδομικές φάσεις (1882-1926) διαμορφώνεται από ξύλινα ζευκτά μεγάλων διαστάσεων, τα οποία φέρουν επικεράμωση, η οποία σε ορισμένες περιπτώσεις έχει αντικατασταθεί από κυματοειδείς λαμαρίνες. Σε μεταγενέστερα κτίρια υπάρχουν μεταλλικά ζευκτά στέγης.

Το δομικό σύστημα το οποίο υιοθετήθηκε για την κατασκευή των παλαιότερων κτιρίων του συγκροτήματος (1882-1926), δηλαδή το σύστημα των μεταλλικών ελκυστήρων για την ενίσχυση των περιμετρικών τοιχοποιιών σε συνδυασμό με τα ισχυρά οριζόντια διαφράγματα, και τον εσωτερικό μεταλλικό σκελετό, ήταν μια ορθολογική επιλογή, πρωτοπόρα για την εποχή της. Η επιλογή αυτή συνετέλεσε σημαντικά στην πολύ καλή συμπεριφορά των κτιρίων στο χρόνο, παρά τις διαρκείς μετατροπές, προσθήκες, φθορές και την πλήρη εγκατάλειψή τους κατά τη τελευταία εικοσαετία. Στην πλειοψηφία τους οι τοιχοποιίες, τα μεταλλικά εσωτερικά υποστυλώματα και τα δάπεδα των ιστορικών κτιρίων διατηρούνται σε καλή κατάσταση. Εκτεταμένες βλάβες παρατηρούνται στις περιοχές όπου υπάρχει κατάρρευση στεγών.



Δυτική άποψη του κτιρίου 2, όπου διακρίνεται η εξωτερική οργάνωση των όψεων.

Σε επόμενες οικοδομικές φάσεις (1926-1980) χρησιμοποιήθηκε αποκλειστικά το οπλισμένο σκυρόδεμα, είτε για την επέκταση υφισταμένων κελυφών, είτε για την αντικατάσταση και ενίσχυση των αρχικών δομικών στοιχείων. Τα τμήματα αυτά αν και αποτελούν νεώτερες κατασκευές, εμφανίζουν εκτεταμένες φθορές, οι οποίες κυρίως οφείλονται στην διάβρωση του σιδηροπλισμού από την υγρασία και τη γήρανση του σκυροδέματος.



Εσωτερική άποψη του κτιρίου 2, όπου διακρίνονται οι ζυθοβραστήρες, οι χάλκινες επικαλύψεις των οποίων χάθηκαν.

Όσον αφορά στο μηχανολογικό εξοπλισμό, η πιο σημαντική απώλεια ήταν η κλοπή των χάλκινων ζυθοβραστήρων, από το κτίριο 2 του συγκροτήματος. Κατά τα λοιπά, εκτός από επιμέρους φθορές και τμηματικές καθαιρέσεις, ο ιστορικός μηχανολογικός εξοπλισμός του συγκροτήματος διατηρείται στην αρχική του θέση.

κατάσταση διατήρησης

Το γεγονός αυτό καθιστά το βιομηχανικό συγκρότημα εξαιρετικά σημαντικό.

Τα μη διατηρητέα κτίρια του συγκροτήματος, από το 1995 έως σήμερα, έχουν μετασκευαστεί και έχουν λειτουργήσει ως κέντρα διασκέδασης ενώ έως σχετικά πρόσφατα, λειτουργούσαν χωρίς την έγκριση της αρμόδιας Υπηρεσίας του ΥΠΠΟ, αλλά και χωρίς οικοδομική άδεια.

Στον επίσης διατηρητέο περιβάλλοντα χώρο του συγκροτήματος, έχουν πραγματοποιηθεί πολλές καταστροφικές επεμβάσεις οι κυριότερες των οποίων είναι η κατεδάφιση τμημάτων της αρχικής περιφράξης, και η αυθαίρετη κατασκευή προσκτισμάτων και στεγάστρων. Σήμερα ο υπαίθριος χώρος παραμένει χωρίς καμία φροντίδα και σε πολλές περιοχές είναι χώρος απόθεσης άχρηστων αντικειμένων. Κατά τις βραδινές ώρες λειτουργεί εξ' ολοκλήρου ως χώρος στάθμευσης για τους θαμώνες των κέντρων διασκέδασης.

Στη συνέχεια θα ακολουθήσει αναλυτική παρουσίαση των κτιρίων του συγκροτήματος, τα οποία είναι ταξινομημένα σε καρτέλες καταγραφής.



Αποψη των στεγών των κτιρίων 10 και 11, όπου διακρίνονται οι φθορές και η τμηματική κατάρρευση τους.



Αποψη των ατμολεβήτων που βρίσκονται στο κτίριο 16.

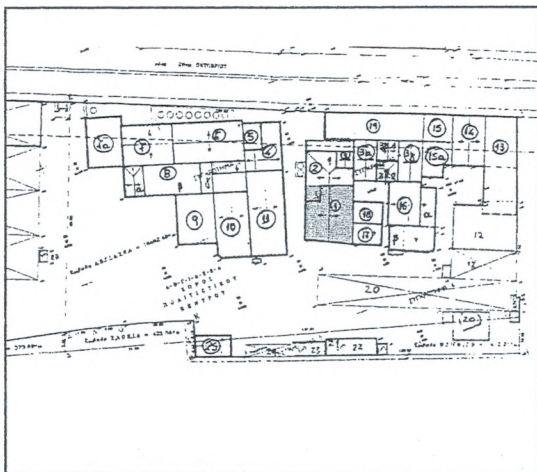
ΤΕΕ/ΤΚΜ

Μόνιμη Επιτροπή Αρχιτεκτονικών θεμάτων
ΤΕΚΜΗΡΙΩΣΗ ΤΟΥ ΔΙΑΤΗΡΗΤΕΟΥ ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΟΥ ΣΥΓΚΡΟΤΗΜΑΤΟΣ ΦΙΞ

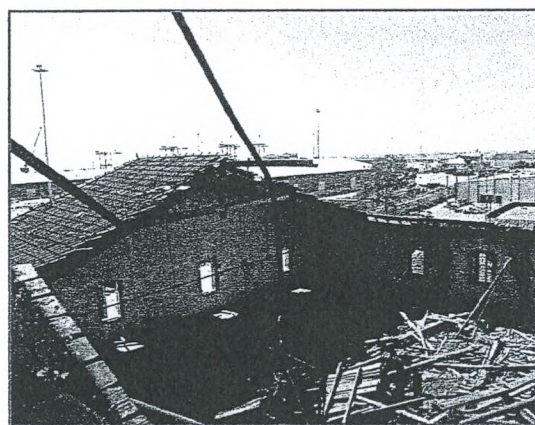
Ομάδα εργασίας: Μαρία Δούση, Βασίλης Κονιόρδος, Βιβιάννα Μεταλληνού * Χρόνος καταγραφής: 2004

Παράρτημα Καρτέλες τεκμηρίωσης

κτίριο 1



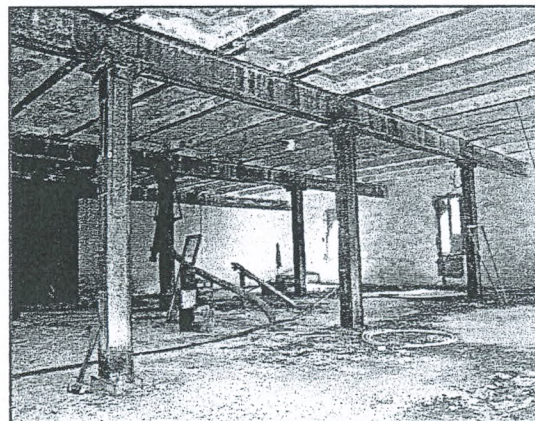
χρονολόγηση:	1892-93
αρχική χρήση:	Τμήμα Βυνοποιείου: (Αποθήκη κριθής και βύνης, πρώτες επεξεργασίες καθα- ρισμού, Αποθήκη καθαρι- σμένης κριθής)
μεταγενέστερες χρήσεις:	Δεξαμενές διαβροχής.
μηχανολογικός εξοπλισμός:	Διασώζεται στον 1ο και 2ο όροφο στην αρχική του θέση και σε καλή κατάστα- ση



Περιγραφή

Πρόκειται για διώροφο κτίσμα με υπόγειο και δίριχτη ξύλινη στέγη. Είναι κατασκευασμένο με φέρουσες οπτοπλινθοδομές. Στη στάθμη του υπογείου και στο ισόγειο υπάρχουν περιμετρικές λιθοδομές. Οι περιμετρικές τοικοποιίες είναι ενισχυμένες με πυκνό σύστημα μεταλλικών ελκυστήρων. Στο εσωτερικό του κτιρίου υπάρχει σκελετός με σύνθετες μεταλλικές διατομές. Τα πατώματα είναι μεταλλικά κατασκευασμένα με σιδηροδοκούς διπλού ταφ. Τα κενά των οποίων γεφυρώνονται με τμηματικές πλάκες σκυροδέματος. Η στέγη ενσωματώνεται λειτουργικά με τον δεύτερο όροφο, είναι εμφανής με ξύλινα ζευκτά και εσωτερικές και εξωτερικές αντηρίδες.

Το κτίριο λόγω της μακρόχρονης εγκατάλειψης και μη επισκευής παρουσιάζει σημαντικές φθορές οι οποίες εντοπίζονται κυρίως στην στέγη, η οποία έχει καταρρεύσει. Παρουσιάζεται επίσης εκτεταμένη διάβρωση στα εσωτερικά και εξωτερικά επιχρίσματα. Τα δά-

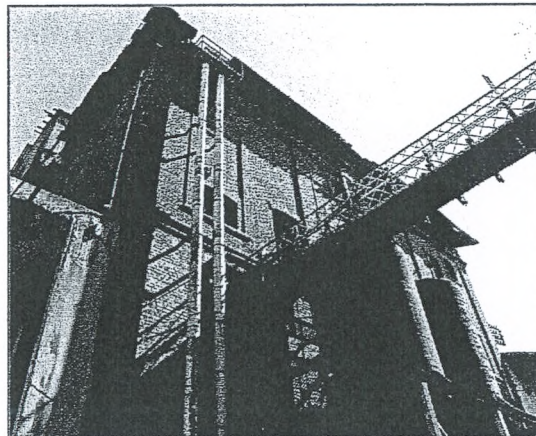
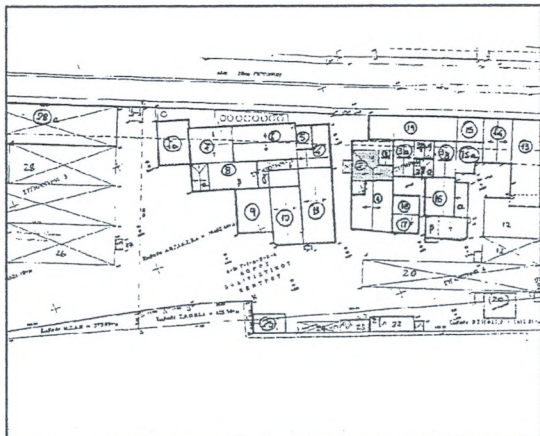


πεδα των δύο ενδιάμεσων ορόφων διατηρούνται σε καλή κατάσταση λόγω της πολύ καλής κατασκευής τους.

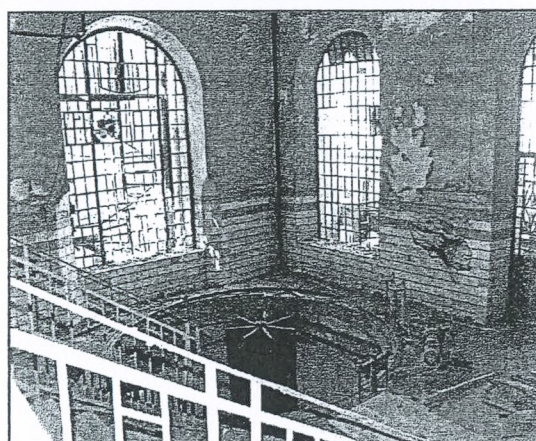
Στο εσωτερικό του κτιρίου διατηρείται σε καλή κατάσταση ο ιστορικός βιομηχανικός εξοπλισμός.

κατάσταση διατήρησης:	Το κτίριο παρά τις εκτεταμένες φθορές της στέγης διατηρείται σε καλή κατάσταση. Εκτιμάται ότι η αποκατάστασή είναι δυνατή στο σύνολο του κτιρίου
αξιολόγηση:	Ένα από τα πιο χαρακτηριστικά κτίρια του συγκροτήματος. Πολύ σημαντικό. Απόλυτη προστασία.

κτίριο 2



χρονολόγηση:	1892-93
αρχική χρήση:	Ζυθοβραστήριο, σιλό αποθήκευσης βύνης
μεταγενέστερες χρήσεις:	Σιλό διανομής βύνης
μηχανολογικός εξοπλισμός:	Διασώζεται σε όλους τους ορόφους σε καλή κατάστα- ση, εκτός από κάποια τμή- ματα του ισογείου (καλύμ- ματα ζυθοβραστήρων)

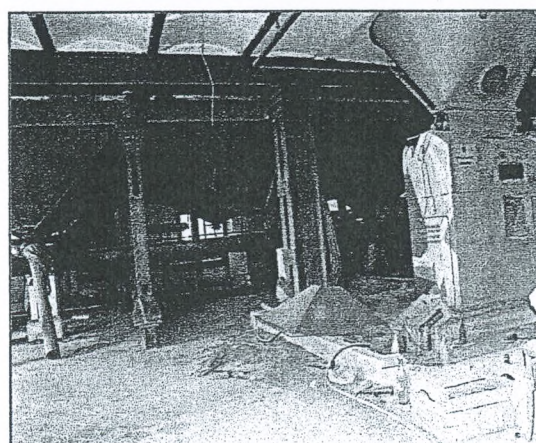


Περιγραφή

Πρόκειται για τετραώροφο κτίριο με ξύλινη στέγη. Είναι κατασκευασμένο με φέρουσες οπτοπλινθοδομές από συμπαγείς πλίνθους, εμφανείς στις κύριες όψεις. Υπάρχουν τμήματα λιθοδομής στις περιμετρικές λιθοδομές του ισογείου. Οι περιμετρικές τοιχοποιίες είναι ενισχυμένες με πυκνό σύστημα μεταλλικών ελκυστήρων. Στο εσωτερικό του κτιρίου υπάρχει σκελετός με σύνθετες μεταλλικές διατομές, έως τον τρίτο όροφο, ενώ στον τέταρτο, ο οποίος ενοποιείται λειτουργικά με τη στέγη, είναι ξύλινος. (υποστυλώματα και ξύλινα ζευκτά). Ο φέρων οργανισμός των πατωμάτων αποτελείται από σιδηροδοκούς διπλού ταφ, οι οποίοι γεφυρώνονται με δολίσκους από διάτρητες πλίνθους.

Το κτίριο διατηρείται σε αρκετά καλή κατάσταση, πλην των απολήξεων της στέγης, και των κουφωμάτων.

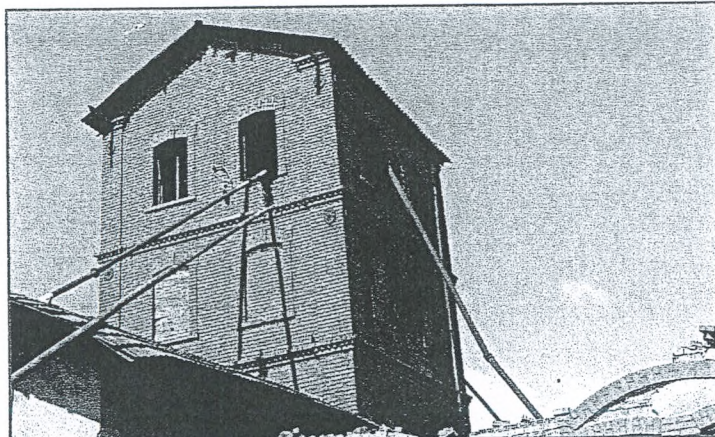
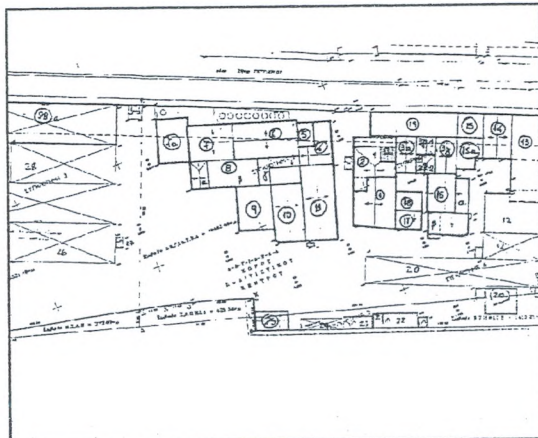
Στο εσωτερικό του κτιρίου διατηρείται σε καλή κατάσταση ο ιστορικός βιομηχανικός εξοπλισμός, εκτός από τμήματα των παλιών



ζυθοβραστήρων (χάλκινοι κώδωνες και κρουνοί), τα οποία έχουν κλαπεί.

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

κτίριο 3

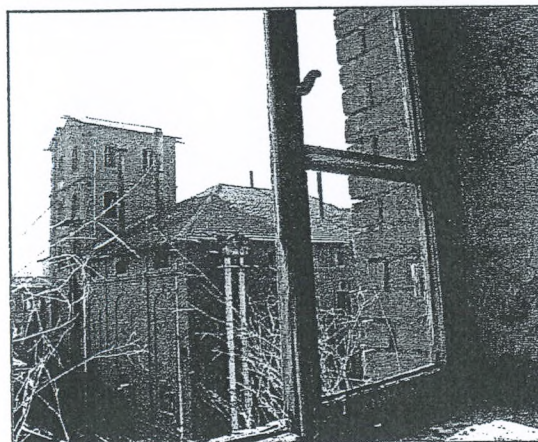
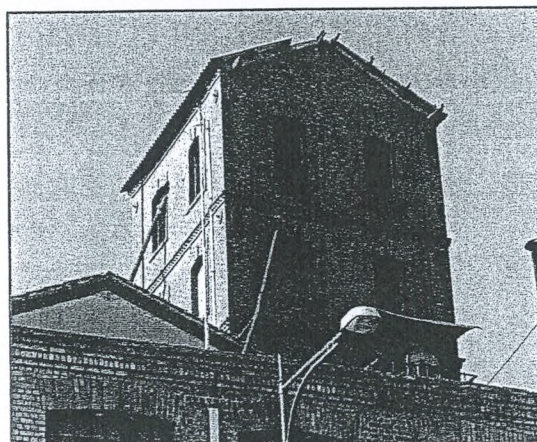


χρονολόγηση:	1892-1920
αρχική χρήση:	Τμήμα Βυνοποιείου (Πύργος Βυνοποιείου με δεξαμενές κριθής). Σιλό αποθήκευσης βύνης
μεταγενέστερες χρήσεις:	-
μηχανολογικός εξοπλισμός:	Διατηρείται και στους επτά ορόφους σε καλή κατάστα- ση.

Περιγραφή

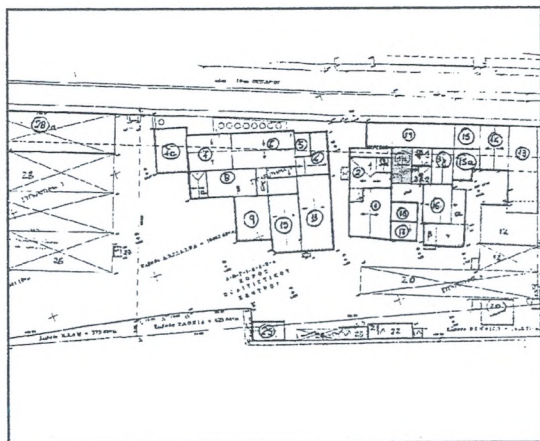
Πρόκειται για επταώροφο κτίριο, του οποίου η επιφάνεια μειώνεται στους τρεις τελευταίους ορόφους (πύργος Βυνοποιείου). Καταλήγει σε δίρικτη ξύλινη στέγη. Είναι κατασκευασμένο από φέρουσες οπτοπλινθοδομές από συμπαγείς πλίνθους, εμφανείς σε όλες τις όψεις. Οι περιμετρικές τοιχοποιίες είναι ενισχυμένες με πυκνό σύστημα μεταλλικών ελκυστήρων. Ο φέρων οργανισμός των πατωμάτων αποτελείται από σιδηροδοκούς διπλού ταφ, οι οποίοι γεφυρώνονται με βολίσκους από διάτρητες πλίνθους. Η στέγη ενσωματώνεται λειτουργικά στον 7ο όροφο. Η στέγη έχει τροποποιηθεί σε μεταγενέστερη φάση και σήμερα έχει επικάλυψη με λαμαρίνες.

Το κτίριο διατηρείται σε σχετικά καλή κατάσταση εκτός από τις κλίμακες ανόδου, οι οποίες έχουν εκτεταμένες φθορές. Ο μηχανολογικός εξοπλισμός σε γενικές γραμμές διατηρείται σε σχετικά καλή κατάσταση στην αρχική του θέση.



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

κτίριο 3α



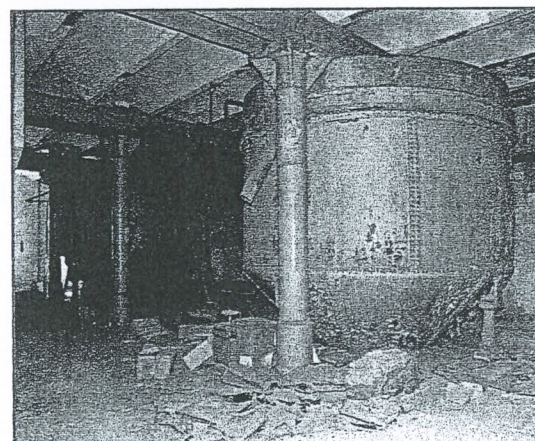
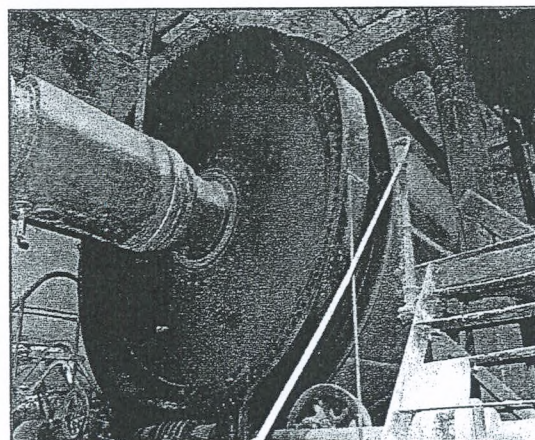
χρονολόγηση:	1892-1920
αρχική χρήση:	Τμήμα Βυνοποιείου: Επεξεργασία κριθής, τρόμελ μετά θαλάμου διαβροχής
μεταγενέστερες χρήσεις:	-
μηχανολογικός εξοπλισμός:	Διατηρείται σε τέσσερις στάθμες στην αρχική του θέση

Περιγραφή

Πρόκειται για πενταώροφο κτίριο με δίριχτη ξύλινη στέγη. Είναι κατασκευασμένο από φέρουσες οπτοπλινθοδομές (διάτρπτες πλίνθοι). Το κτίριο είναι επιχρισμένο εξωτερικά. Τονίζονται μόνο τα πλαίσια των ανοιγμάτων με διαμόρφωση από εμφανείς οπτοπλίνθους. Υπάρχουν τμήματα λιθοδομής στις περιμετρικές λιθοδομές του ισόγειου. Οι περιμετρικές τοιχοποιίες είναι ενισχυμένες με πυκνό σύστημα μεταλλικών ελκυστήρων. Στο εσωτερικό του κτιρίου υπάρχει σκελετός με σύνθετες μεταλλικές δοκούς και κυκλικά μεταλλικά υποστυλώματα, των οποίων η διατομή μειώνεται στους υπερκείμενους ορόφους. Ο φέρων οργανισμός των πατωμάτων αποτελείται από σιδηροδοκούς διπλού ταφ, οι οποίοι γεφυρώνονται με βολίσκους από συμπαγείς πλίνθους. Η στέγη ενσωματώνεται λειτουργικά στον 4ο όροφο.

Το κτίριο διατηρείται εν γένει σε καλή κατάσταση εξ' αιτίας της πολύ καλής κατασκευής του. Υπάρχουν εκτεταμένες φθορές που προκλήθηκαν από την κατάρρευση της στέγης, η οποία συμπαρέσυρε τμήμα του αετώματος της νότιας τοιχοποιίας. Υπάρχουν επίσης εκτεταμένες φθορές στα κουφώματα.

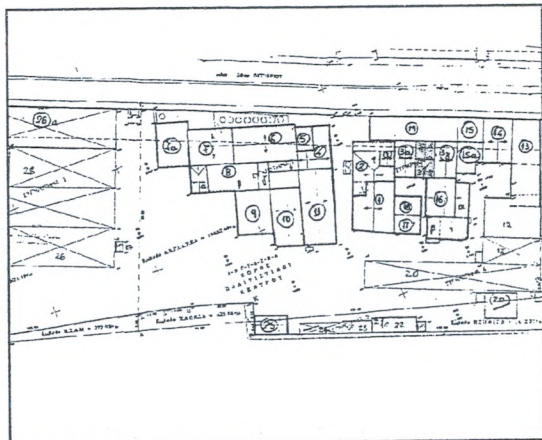
Το κτίριο εκτός από την εντυπωσιακή κατασκευαστική του δομή διατηρεί σε μεγάλο βαθμό



και τον ιστορικό μηχανολογικό του εξοπλισμό. Στην ισόγεια στάθμη διασώζονται τα εντυπωσιακά τρόμελ διαβροχής κριθής και στον όροφο οι δεξαμενές

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

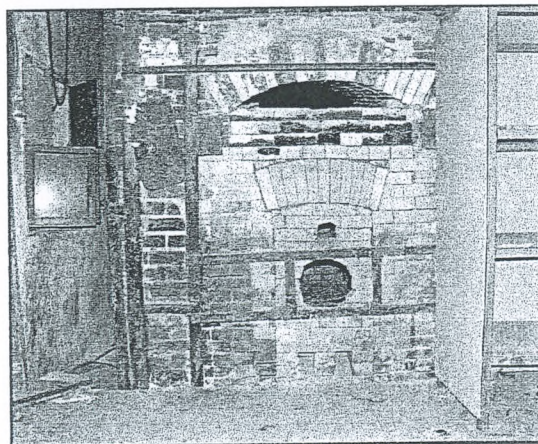
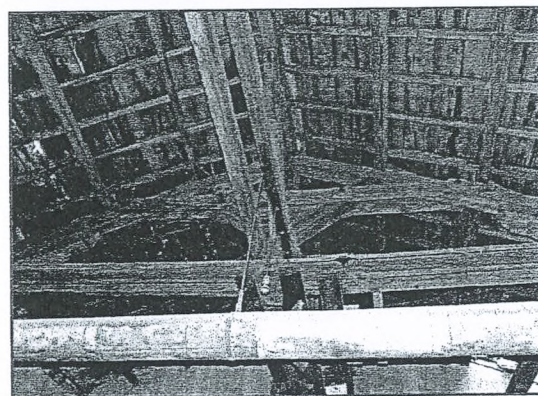
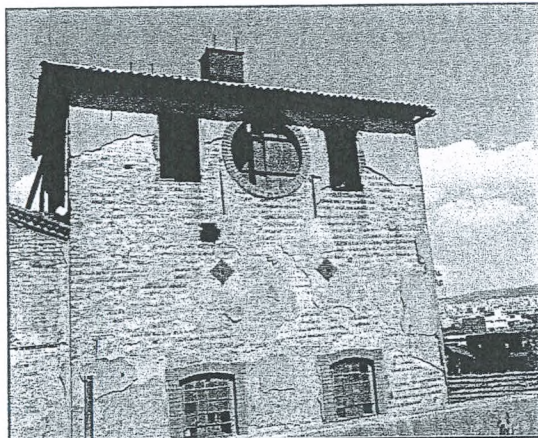
κτίριο 3B (B1 και B2)



χρονολόγηση:	1892-1920
αρχική χρήση:	Τμήμα Βυνοποιείου 3B1: Επεξεργασία βύνης 3B2: Φρύξη βύνης
μεταγενέστερες χρήσεις:	-
μηχανολογικός εξοπλισμός:	Διατηρείται σε όλο το κτίριο στις αρχικές θέσεις και σε σχετικά καλή κατάσταση

Περιγραφή

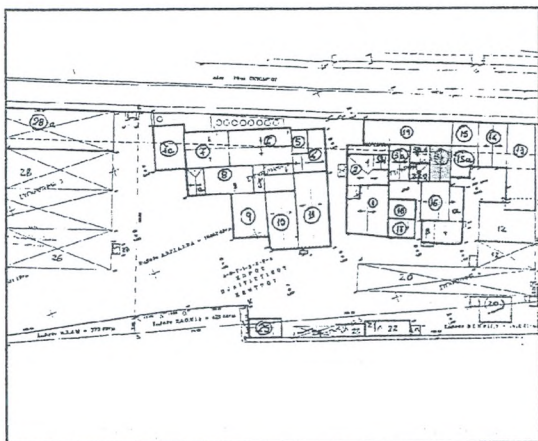
Πρόκειται για δύο τμήματα, το 3B1 με δι-ριχτη και το 3B2 με τετράριχτη στέγη, το οποίο ουσιαστικά είναι το κέλυφος του φούρου φρύξης. Πρόκειται για πενταώροφο (ισόγειο και τέσσερις ορόφους, ο 3ος και ο 4ος όροφος είναι ενοποιημένοι) κτίριο. Είναι κατασκευασμένο από φέρουσες οπτοπλινθοδομές (διατηρητές πλίνθοι). Το κτίριο είναι επιχρισμένο εξωτερικά. Υπάρχουν τμήματα λιθοδομής στις περιμετρικές τοιχοποιίες του ισόγειου. Οι περιμετρικές τοιχοποιίες είναι ενισχυμένες με πυκνό σύστημα μεταλλικών ελκυστήρων. Στο εσωτερικό του κτιρίου υπάρχει σκελετός με σύνθετες μεταλλικές δοκούς και κυκλικά μεταλλικά υποστυλώματα, των οποίων η διατομή μειώνεται στους υπερκείμενους ορόφους. Ο φέρων οργανισμός των πατωμάτων αποτελείται από σιδηροδοκούς διπλού ταφ, οι οποίοι γεφυρώνονται με βολίσκους από συμπαγείς πλίνθους. Οι στέγες στο τμήμα 3B1 έχει ξύλινα ζευκτά με εσωτερικές ξύλινες αντηρίδες και έχει επικάλυψη γαλλικά κεραμίδια, ενώ στο τμήμα 3B2 είναι μεταλλική, με επικάλυψη λαμαρίνας (μεταγενέστερη επέμβαση).



Το κτίριο διατηρείται σε σχετικά καλή κατάσταση εκτός από φθορές που παρατηρούνται στα κουφώματα, στα επιχρίσματα και στη μεταγενέστερη στέγη του τμήματος B1. Στο κτίριο επίσης διατηρείται σε μεγάλο βαθμό ο ιστορικός μηχανολογικός εξοπλισμός.

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

κτίριο 3γ

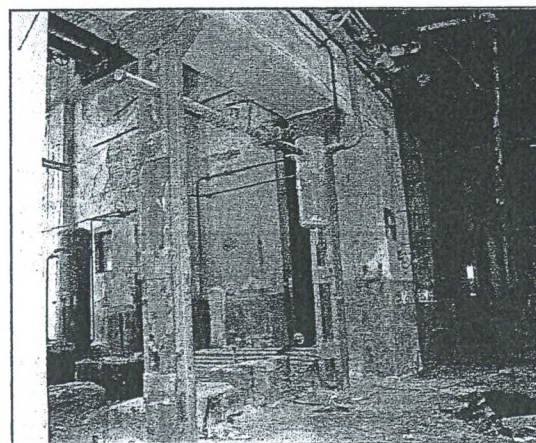


χρονολόγηση:	1882
αρχική χρήση:	Παλιό μηχανοστάσιο (πιθανότατα το αρχικό)
μεταγενέστερες χρήσεις:	-
μηχανολογικός εξοπλισμός:	Διατηρούνται τμήματα σε καλή κατάσταση.

Περιγραφή

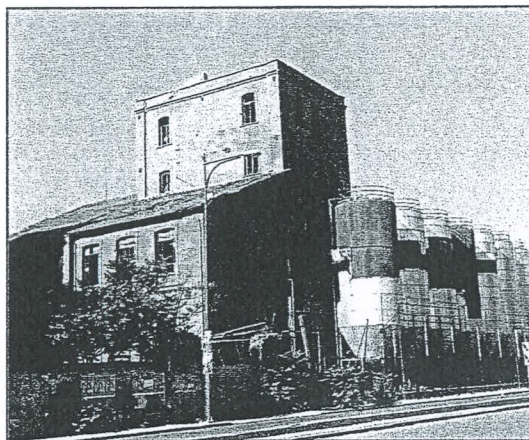
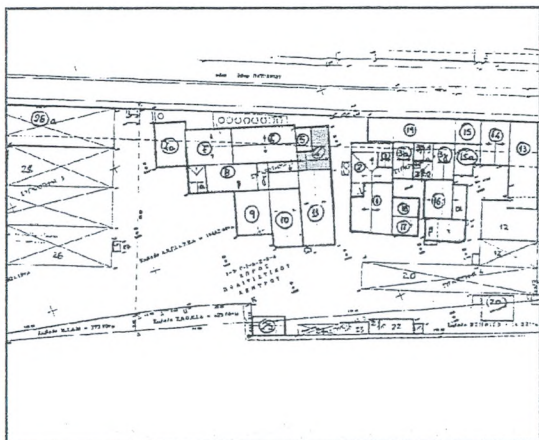
Πρόκειται για διώροφο κτίριο (ισόγειο και όροφος), με δίριχτη ξύλινη στέγη. Είναι κατασκευασμένο από φέρουσες οπτοπλινθοδομές επιχρισμένες. Υπάρχουν τμήματα λιθοδομής στις περιμετρικές τοιχοποιίες του ισόγειου. Οι περιμετρικές τοιχοποιίες είναι ενισχυμένες με πυκνό σύστημα μεταλλικών ελκυστήρων. Στο εσωτερικό του κτιρίου υπάρχει σκελετός με σύνδετες μεταλλικές δοκούς και υποστυλώματα. Ο φέρων οργανισμός των πατωμάτων αποτελείται από σιδηροδοκούς διπλού ταφ, οι οποίοι γεφυρώνονται με θολίσκους από συμπαγείς πλίνθους. Η στέγη αποτελείται από ξύλινα ζευκτά με εσωτερικές αντηρίδες.

Το κτίριο σύμφωνα με την εκτίμηση της ENM είναι το πρώτο μηχανοστάσιο του αρχικού συγκροτήματος. Το κτίριο διατηρείται καλή κατάσταση, εκτός από ορισμένες αλλοιώσεις και φθορές στα ανοίγματα. Διατηρούνται επίσης τμήματα από τον ιστορικό βιομηχανικό εξοπλισμό



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. Πολύ σημαντικό. Απόλυτη προστασία.

κτίριο 4



χρονολόγηση:	1892-93
αρχική χρήση:	ισόγειο: Ζύμωση - στέυση όροφος: Χημείο - έλεγχος ποιότητας
μεταγενέστερες χρήσεις:	-
μηχανολογικός εξοπλισμός:	Διατηρείται στο ισόγειο και εν μέρει στον όροφο

Περιγραφή

Πρόκειται για τριώροφο κτίριο (ισόγειο και δύο ορόφους) με ξύλινη εμφανή στέγη η οποία αποτελείται από δύο τμήματα (δίριχτη στο υψηλότερο δυτικό και μονόριχτη στο ανατολικό επίμηκες τμήμα). Είναι κατασκευασμένο από φέρουσες οπτοπλινθοδομές από συμπαγείς πλίνθους, οι οποίες είναι εμφανείς εξωτερικά. Οι περιμετρικές τοιχοποιίες είναι ενισχυμένες με πυκνό σύστημα μεταλλικών ελκυστήρων. Ο φέρων οργανισμός των πατωμάτων αποτελείται από σιδηροδοκούς διπλού ταφ, οι οποίοι γεφυρώνονται με βολίσκους από συμπαγείς πλίνθους.

Το κτίριο διατηρείται σε σχετικά καλή κατάσταση. Ορισμένα προβλήματα παρουσιάζονται σε περιοχές της στέγης (εισροή νερού από την επικεράμωση, με αποτέλεσμα τη διάβρωση ορισμένων τμημάτων των ζευκτών. Ψαφές επίσης παρουσιάζονται και σε τμήματα της βόρειας τοιχοποιίας, καθώς και στο σύνολο των κουφωμάτων. Επίσης έχει υποχωρήσει τμήμα του υπερυψωμένου ξύλινου τμήματος του δαπέδου του δεύτερου ορόφου (προς την πλευρά της μεταλλικής γέφυρας που το συνδέει λειτουργικά με το απέναντι κτίριο 2).

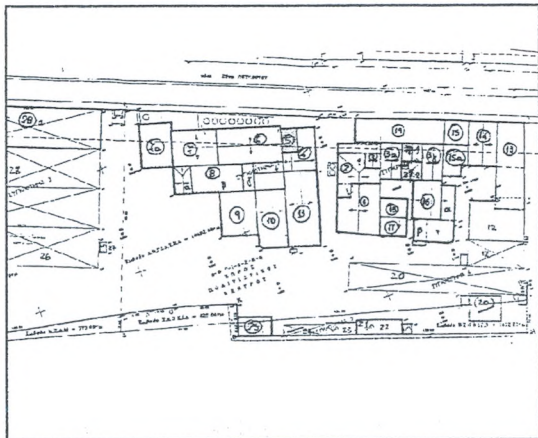
Έχουν καταστραφεί ορισμένα τμήματα του ι-



στορικού βιομηχανικού εξοπλισμού, κυρίως στο χημείο, ωστόσο διατηρούνται στο ισόγειο οι δεξαμενές ζύμωσης και στον όροφο τμήματα του εξοπλισμού του χημείου.

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

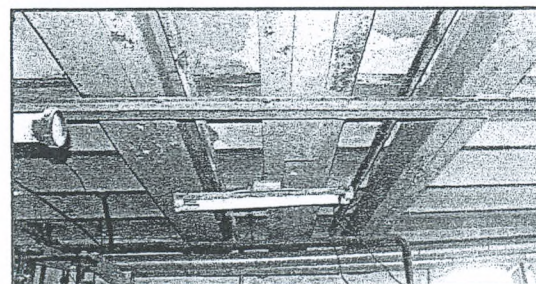
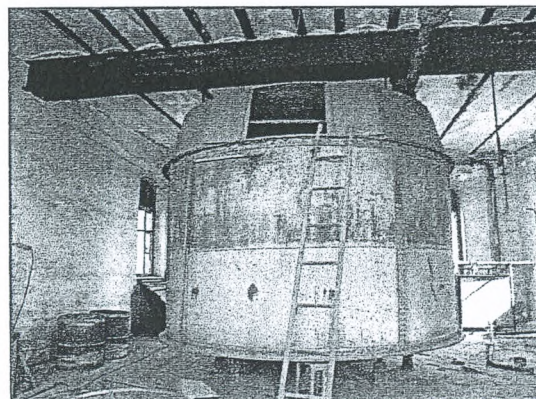
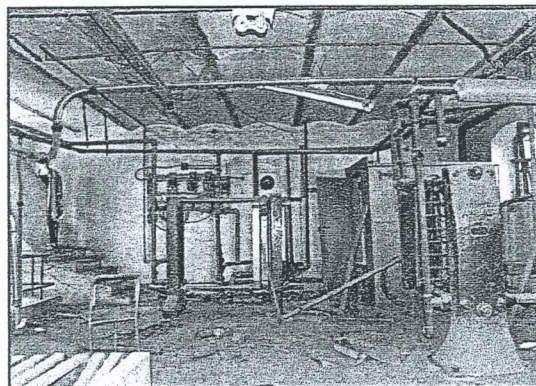
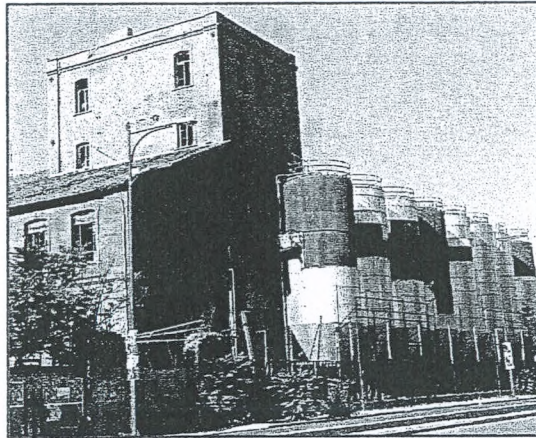
κτίριο 5



χρονολόγηση:	1892-93
αρχική χρήση:	Τμήμα Ζυθοποιείου (Πύργος Ψυχραντηρίου)
μεταγενέστερες χρήσεις:	-
μηχανολογικός εξοπλισμός:	Διασώζεται στον 2ο, 3ο, 4ο, και 5ο όροφο

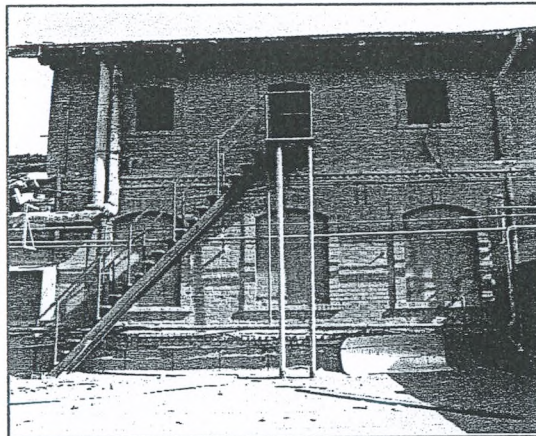
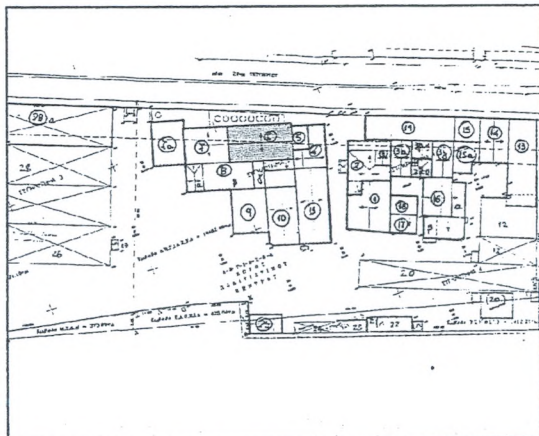
Περιγραφή

Πρόκειται για πολυώροφο (ισόγειο και πέντε ορόφους) κτίριο το οποίο καταλήγει σε δώμα. Είναι κατασκευασμένο από φέρουσες οπτοπλινθοδομές από συμπαγείς πλίνθους, οι οποίες είναι εμφανείς εξωτερικά. Οι περιμετρικές τοιχοποιίες είναι ενισχυμένες με πυκνό σύστημα μεταλλικών ελκυστήρων, οι οποίοι αγκυρώνονται στις περιμετρικές τοιχοποιίες με περίτεχνες μεταλλικές πλάκες. Ο φέρων οργανισμός των πατωμάτων αποτελείται από σιδηροδοκούς διπλού ταφ, οι οποίοι γεφυρώνονται με βολίσκους από συμπαγείς πλίνθους. Το κτίριο διατηρείται σε αρκετά καλή κατάσταση, ίσως στην καλύτερη από όλα τα κτίρια του συγκροτήματος, παρά τη χρόνια εγκατάλειψη του. Παρουσιάζονται μόνο επί μέρους φθορές στα παράθυρα και σε τμήματα της όψης. Ο ιστορικός βιομηχανικός εξοπλισμός διασώζεται σε μεγάλο βαθμό, εκτός από τον 3^ο όροφο, όπου έχουν καταστραφεί ή απομακρυνθεί τμήματά του.

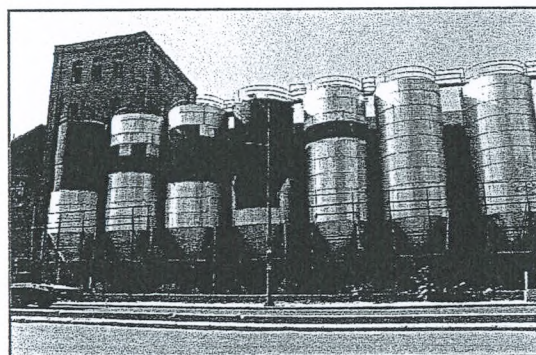


κατάσταση διατήρησης:	Το κτίριο διατηρείται σε αρκετά καλή κατάσταση. Εκτιμάται ότι η αποκατάστασή είναι δυνατή στο σύνολο του κτιρίου
αξιολόγηση:	Ένα από τα χαρακτηριστικότερα κτίρια του συγκροτήματος. Πολύ σημαντικό. Απόλυτη προστασία.

κτίριο 6

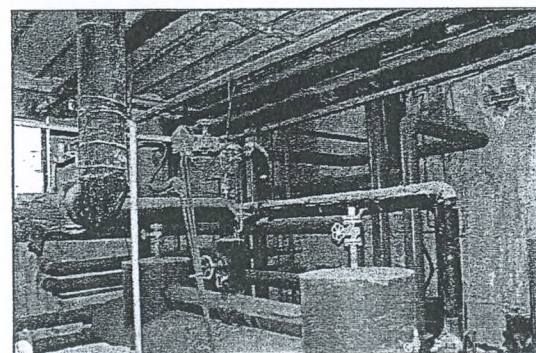


χρονολόγηση:	1892-93
αρχική χρήση:	Τμήμα της πτέρυγας Ψυχρα- ντηρίου ισόγειο: εγκαταστάσεις ζύ- μωσης όροφος: εστιατόριο
μεταγενέστερες χρήσεις:	όροφος: Αποθήκη
μηχανολογικός εξοπλισμός:	Διασώζεται στον 2ο όροφο Μεταγενέστερα εξωτερικά μεταλλικά σιλό



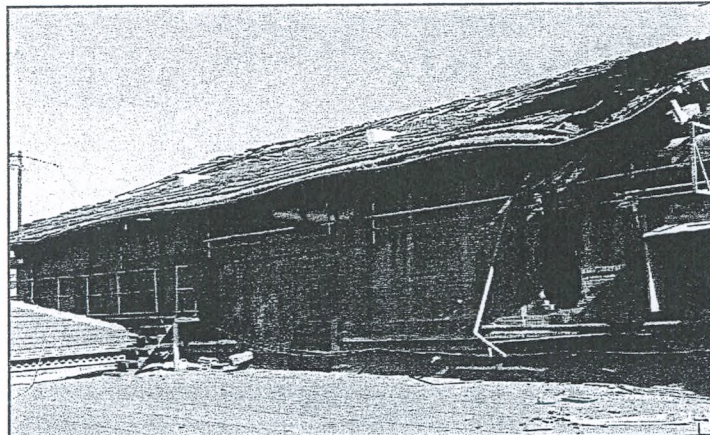
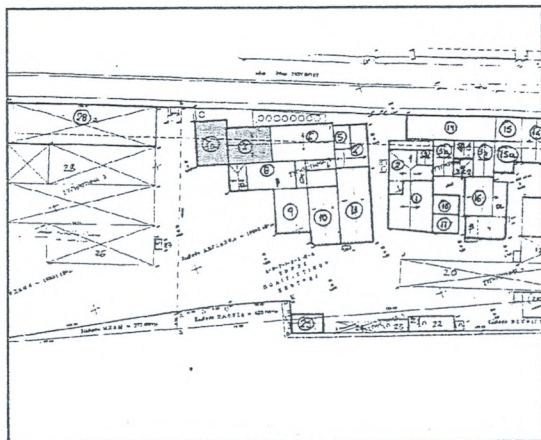
Περιγραφή

Πρόκειται για τριώροφο κτίριο (ισόγειο και δύο ορόφους) και έχει δίριχτη στέγη. Είναι κατασκευασμένο από φέρουσες οπτοπλινθοδομές από συμπαγείς πλίνθους, οι οποίες είναι εμφανείς εξωτερικά. Οι περιμετρικές τοιχοποιίες είναι ενισχυμένες με πυκνό σύστημα μεταλλικών ελκυστήρων, οι οποίοι αγκυρώνονται στις περιμετρικές τοιχοποιίες. Ο φέρων οργανισμός των πατωμάτων αποτελείται από σιδηροδοκούς διπλού ταφ, οι οποίοι γεφυρώνονται με θολίσκους από συμπαγείς πλίνθους. Η στέγη ενσωματώνεται λειτουργικά με τον 2ο όροφο (σοφίτα - στέγη) και έχει έναν ιδιαίτερο ξύλινο φέροντα οργανισμό. Το κτίριο διατηρείται σε αρκετά καλή κατάσταση, παρά τη φυσική φθορά και τη χρόνια εγκατάλειψη. Προβλήματα παρατηρούνται στη μεγάλη ξύλινη στέγη και στα ξύλινα κουφώματα.



κατάσταση διατήρησης:	Το κτίριο διατηρείται σε αρκετά 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 7 και 7α



Κτίριο 7

χρονολόγηση:	1892-93
αρχική χρήση:	Τμήμα Ζυθοποιείου Εγκαταστάσεις μετα- ζύμωσης
μεταγενέστερες χρήσεις:	-
μηχανολογικός εξοπλισμός:	Δεν κατέστη δυνατόν να το επισκεφθούμε εσωτερικά

Κτίριο 7α

χρονολόγηση:	1926 (κατ' επέκταση προ- σθήκη στο κτίριο 7)
αρχική χρήση:	Αποθήκη
μεταγενέστερες χρήσεις:	-
μηχανολογικός εξοπλισμός:	Δεν κατέστη δυνατόν να το επισκεφθούμε εσωτερικά

Περιγραφή

κτίριο 7:

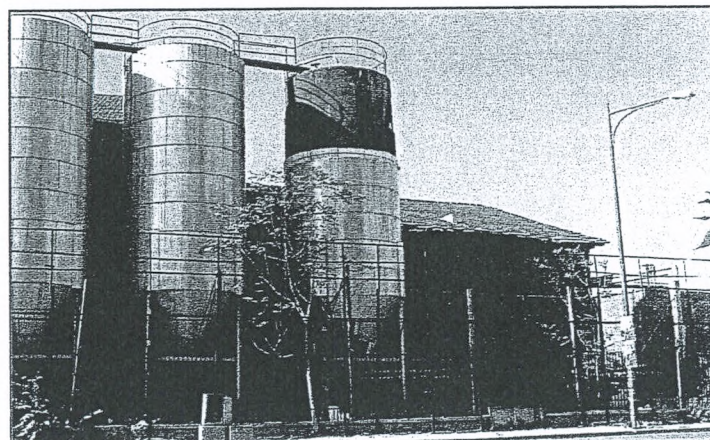
Πρόκειται για διώροφο κτίριο (ισόγειο και ό-
ροφος), το οποίο έχει ξύλινη δίκριτη στέγη. Εί-
ναι κατασκευασμένο από φέρουσες συμπαγείς
οπτοπλινθοδομές, οι οποίες είναι εμφανείς εξω-
τερικά. Διατηρείται σε σχετικά καλή κατάσταση.

Κτίριο 7α

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 7α

κατάσταση διατήρησης:	Το κτίριο διατηρείται σε σχετικά καλή κατάσταση. Εκτιμάται ότι η αποκατάστασή είναι δυνατή στο σύνολο του κτιρίου
αξιολόγηση:	Δεν παρουσιάζει ιδιαίτερο ενδιαφέρον. (κτίριο συνοδείας)

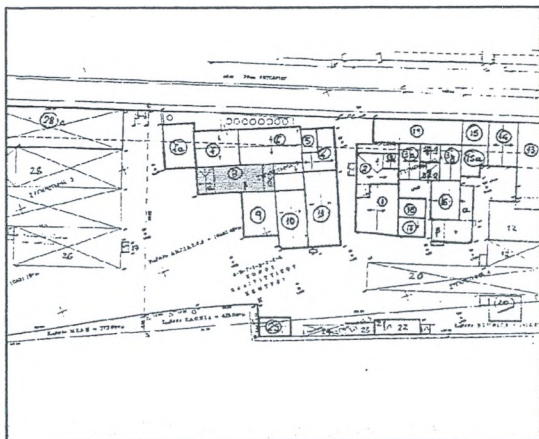


Παρατηρούνται προβλήματα σε τμήμα της στέ-
γης, όπου λείπει τμήμα της επικεράμωσης (νότια
πλευρά). Το γεγονός αυτό είναι δυνατόν να
προκαλέσει σημαντική φθορά στα ζευκτά της
στέγης.

κτίριο 7α:

Πρόκειται για ισόγειο κτίριο με δώμα. Είναι
κατασκευασμένο από φέρουσα οπτοπλινθοδομή,
επιχρισμένη εξωτερικά. Πρόκειται για μεταγενέ-
στερη (~ 1926) προσθήκη στο κτίριο 7. Δεν πα-
ρουσιάζει ιδιαίτερα μορφολογικά ή άλλα σημα-
ντικά χαρακτηριστικά, ωστόσο αποτελεί τμήμα
του ευρύτερου ιστορικού συνόλου. (κτίριο
συνοδείας)

κτίριο 8α, 8β, 8γ



χρονολόγηση:	1926 και μετά
αρχική χρήση:	Συνεργεία εργοστασίου
μεταγενέστερες χρήσεις:	Βοηθητικά κτίσματα
μηχανολογικός εξοπλισμός:	Δεν υπάρχει

Περιγραφή

Πρόκειται για ισόγεια κτίσματα. Το 8α είναι παλαιότερο και έχει τρίριχτη ξύλινη στέγη. Είναι κατασκευασμένο από φέρουσα οπτοπλινθοδομή επιχρισμένη εξωτερικά. Το 8β και 8γ, είναι μεταγενέστερες προσθήκες και έχουν δώματα. Είναι κατασκευασμένα με σκελετό οπλισμένου σκυροδέματος.

Τα κτίσματα διατηρούνται σε μέτρια κατάσταση. Έχουν υποστεί μετασκευές, όπως μονώσεις και νέα επιχρίσματα. Το μόνο τμήμα που παρουσιάζει κάποιο ενδιαφέρον, και αυτό λόγω παλαιότητας και κατασκευαστικής δομής, είναι το κτίριο 8α.

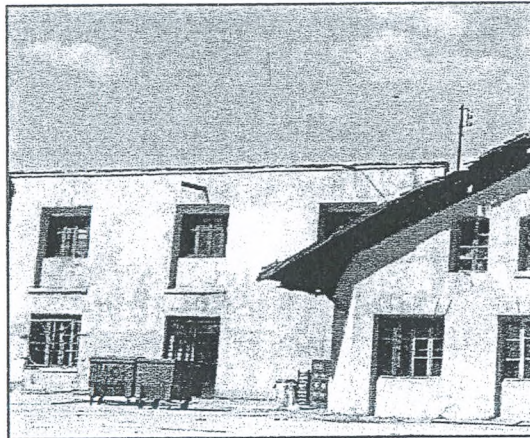
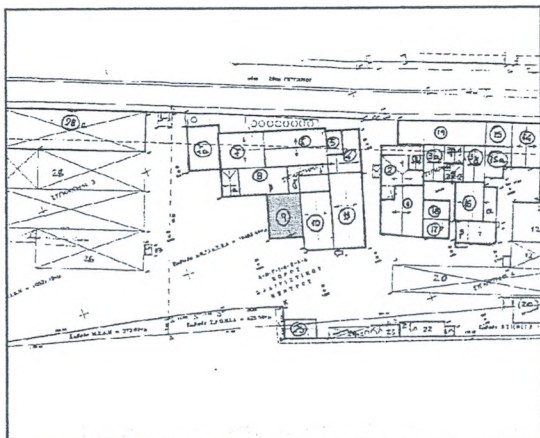
Κτίριο 8α

κατάσταση διατήρησης:	Το κτίριο διατηρείται σε σχετικά καλή κατάσταση. Εκτιμάται ότι η αποκατάστασή είναι δυνατή στο σύνολο του κτιρίου
αξιολόγηση:	Χαρακτηριστικό κτίριο του συγκροτήματος. Παρουσιάζει ενδιαφέρον. (κτίριο συνοδείας)

Κτίριο 8β, 8γ

κατάσταση διατήρησης:	Τα κτίρια διατηρούνται σε σχετικά καλή κατάσταση. Εκτιμάται ότι η αποκατάστασή είναι δυνατή στο σύνολο των κτιρίων
αξιολόγηση:	Δεν παρουσιάζει ιδιαίτερο ενδιαφέρον.

κτίριο 9



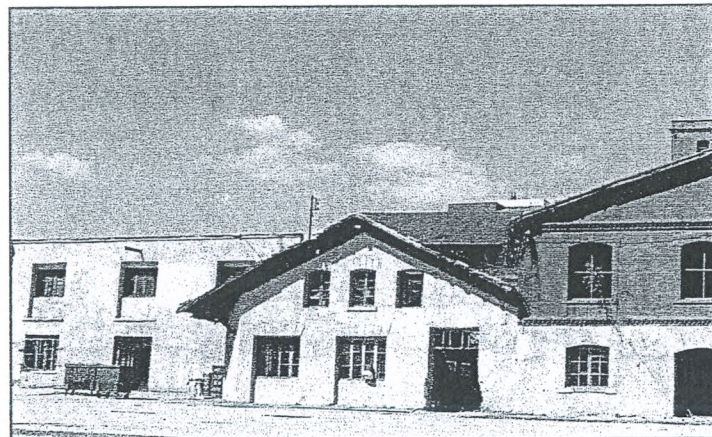
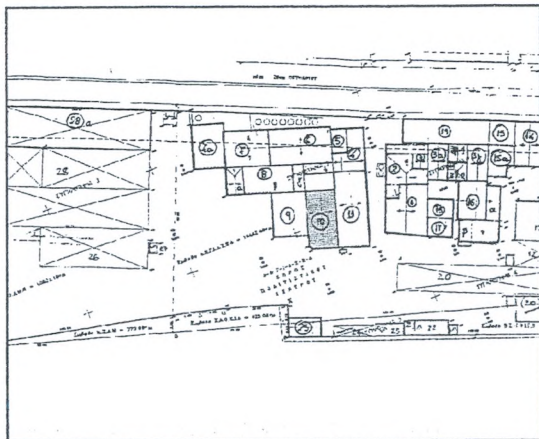
χρονολόγηση:	1926 - 1950
αρχική χρήση:	Τμήμα Βυνοποιείου Ισόγειο: Αποθήκη Όροφος: Γραφεία
μεταγενέστερες χρήσεις:	Αποθήκες
μηχανολογικός εξοπλισμός:	Δεν διατηρείται

Περιγραφή

Πρόκειται για διώροφο κτίριο (ισόγειο και όροφος) και έχει δώμα. Είναι κατασκευασμένο από οπλισμένο σκυρόδεμα και είναι επιχρισμένο εξωτερικά. Διατηρείται σε σχετικά καλή κατάσταση. Στο κτίριο δεν διατηρείται μηχανολογικός εξοπλισμός. Έχει υποστεί μετασκευές και μεταγενέστερες επεμβάσεις, όπως αντικατάσταση παραθύρων, νέα επιχρίσματα κλπ. Δεν παρουσιάζει μορφολογικό ή άλλο ενδιαφέρον.

κατάσταση διατήρησης:	Το κτίριο διατηρείται σε σχετικά καλή κατάσταση.
αξιολόγηση:	Δεν παρουσιάζει ιδιαίτερο ενδιαφέρον.

κτίριο 10



χρονολόγηση:	1892-1920
αρχική χρήση:	Τμήμα Ζυθοποιείου Εμφιαλωτήριο
μεταγενέστερες χρήσεις:	Αποθήκη
μηχανολογικός εξοπλισμός:	Δεν διατηρείται

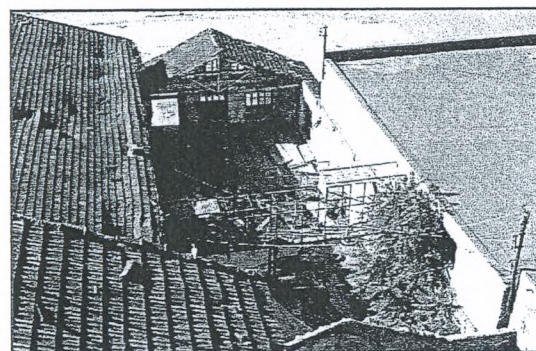
Περιγραφή

Πρόκειται για ισόγειο κτίσμα με δίριχτη ξύλινη στέγη. Είναι κατασκευασμένο από φέρουσα οπτοπλινθοδομή από συμπαγείς πλίνθους, η οποία είναι επιχρισμένη εξωτερικά.

Η στέγη του κτιρίου έχει σχεδόν ολοκληρωτικά καταρρεύσει, ωστόσο θα πρέπει να ήταν πολύ ενδιαφέρουσα. Διασώζονται τμήματα των αρχικών ζευκτών με δίδυμες δοκούς, (νότιο τμήμα).

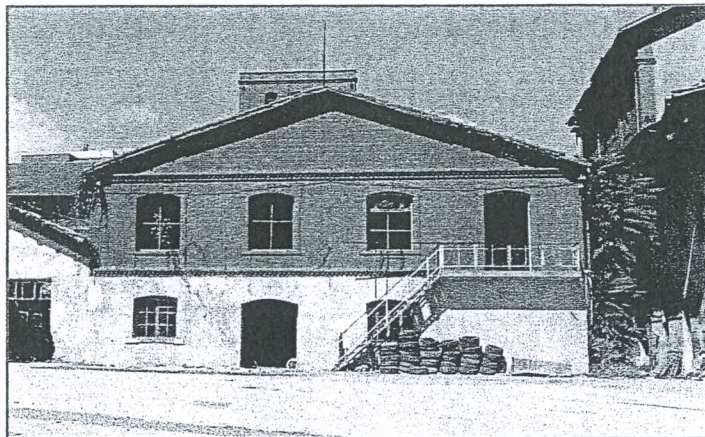
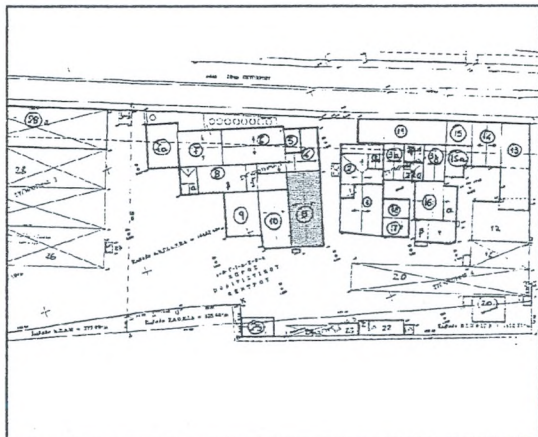
Οι περιμετρικές τοιχοποιίες δεν διατηρούνται σε καλή κατάσταση. Σύμφωνα με την εκτίμηση της ENM, το κτίριο θα πρέπει να ήταν κατ' επέκταση προσθήκη του όμορου κτιρίου 11.

Το κτίριο διατηρείται σε πολύ κακή κατάσταση



κατάσταση διατήρησης:	Πολύ κακή. Θα απαιτηθούν εκτεταμένες ανακατασκευές.
αξιολόγηση:	Παρά την κακή κατάσταση διατήρησής του παρουσιάζει ενδιαφέρον ως μέρος του συνόλου. (κτίριο συνοδείας)

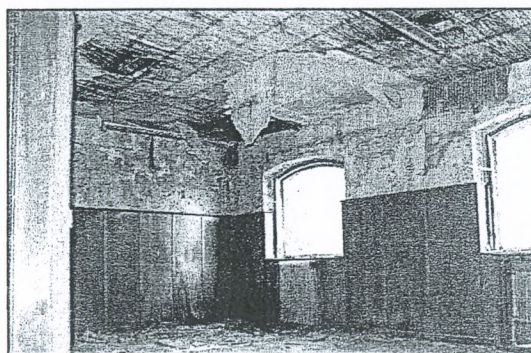
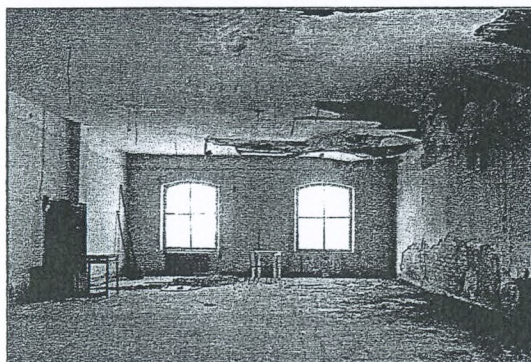
κτίριο 11



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

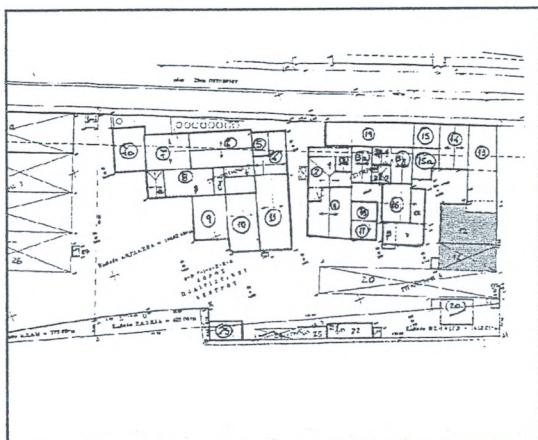
Περιγραφή

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 κυτοσιδηρούς στύλους με διακόσμηση (ορισμένοι από τους οποίους έχουν εγκλωβιστεί σε σκυρόδεμα σε μεταγενέστερη φάση) και σιδηροδοκούς διπλού τάφ, οι οποίοι γεφυρώνονται με δολίσκους από συμπαγείς πλίνθους. Στο όροφο τα εσωτερικά χωρίσματα διαμορφώνονται με οπτοπλινθοδομές και οι οροφές με επιχρισμένους μπαγδατοπήχεις. 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 επιχρίσματα. Επίσης έχει επιχριστεί το κάτω (περιοχή ισόγειου) τμήμα της νότιας όψης, γεγονός που αλλοιώνει σημαντικά τη μορφολογία του και έχουν γίνει μεταγενέστερες επεμβάσεις με οπλισμένο σκυρόδεμα στην ισόγεια στάση.



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

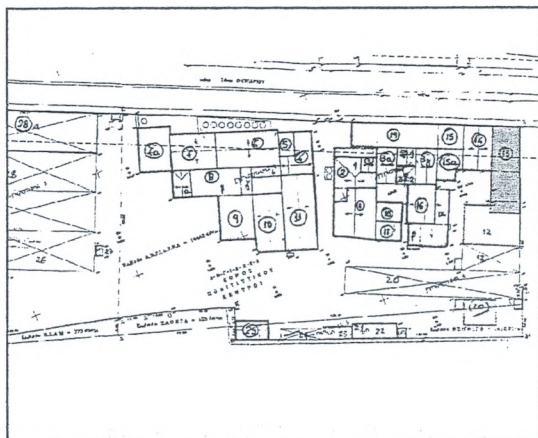
Περιγραφή

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



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

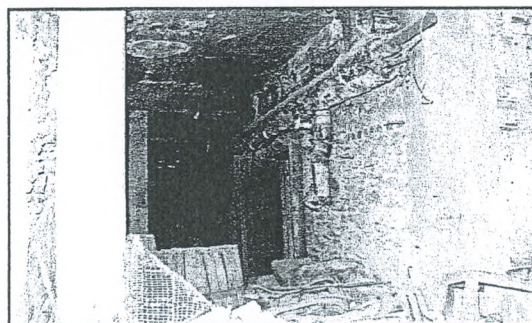
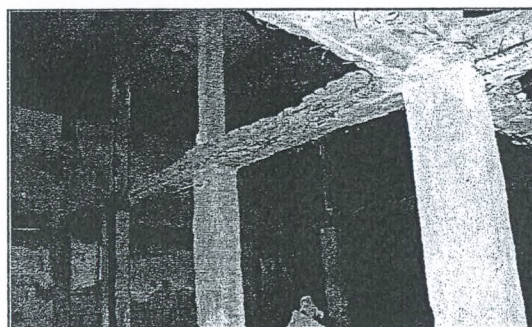
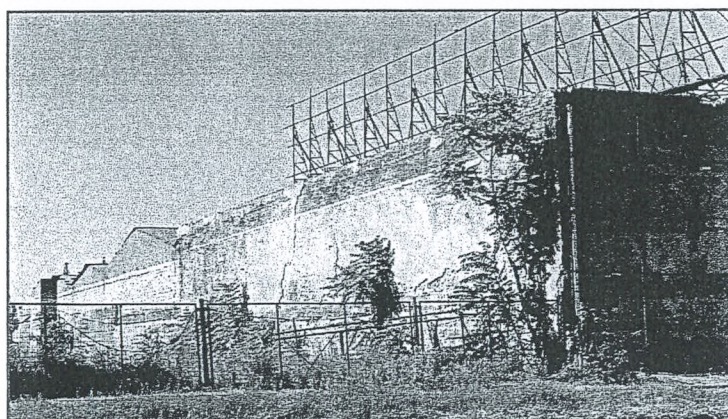
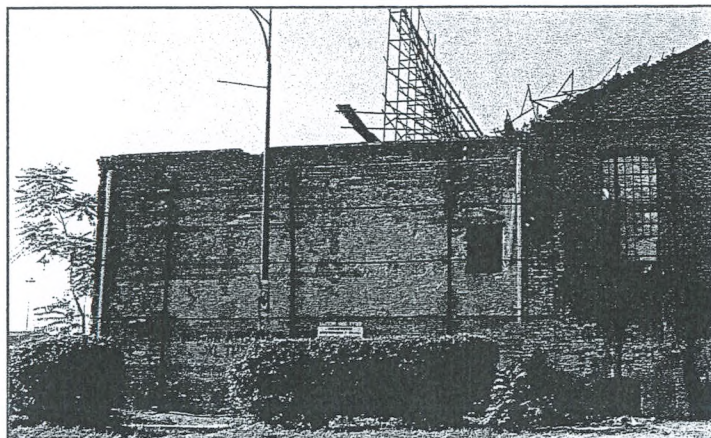
κτίριο 13



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

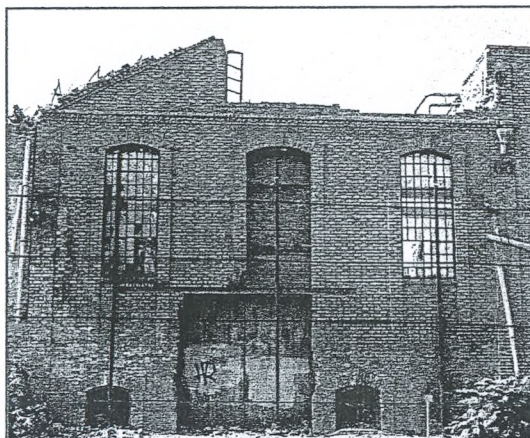
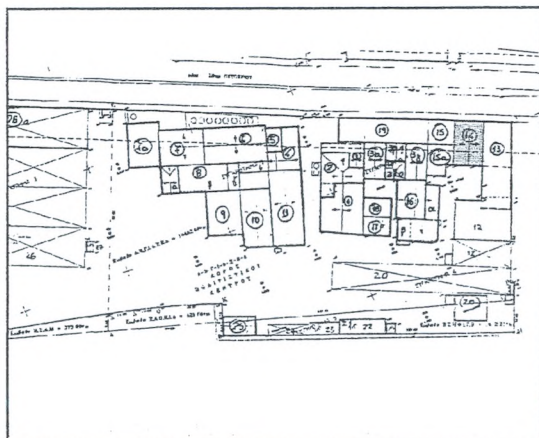
Περιγραφή

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

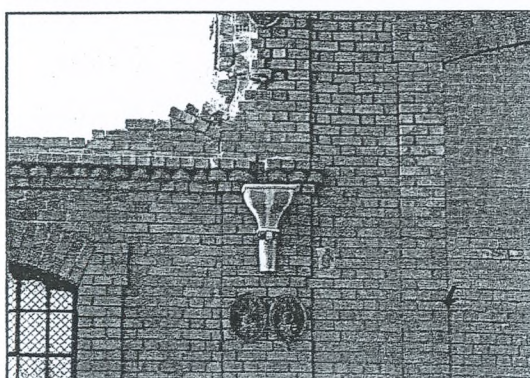


κατάσταση διατήρησης:	Γενικά πολύ κακή. Απαιτούνται εκτεταμένες ανακατασκευές
αξιολόγηση:	Δεν παρουσιάζει ιδιαίτερο ενδιαφέρον (κτίριο συνοδείας)

κτίριο 14



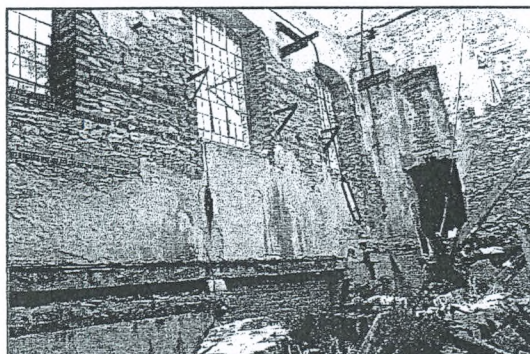
χρονολόγηση:	1892-1920
αρχική χρήση:	Τμήμα παγοποιείου Αποθήκη πάγου (υπόγειο: παγολεκάνη)
μεταγενέστερες χρήσεις:	-
μηχανολογικός εξοπλισμός:	Δεν διατηρείται



Περιγραφή

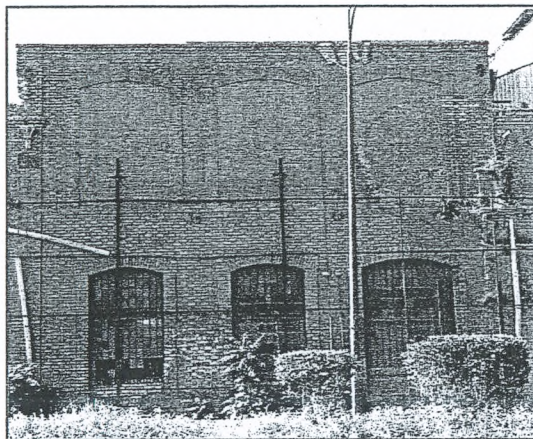
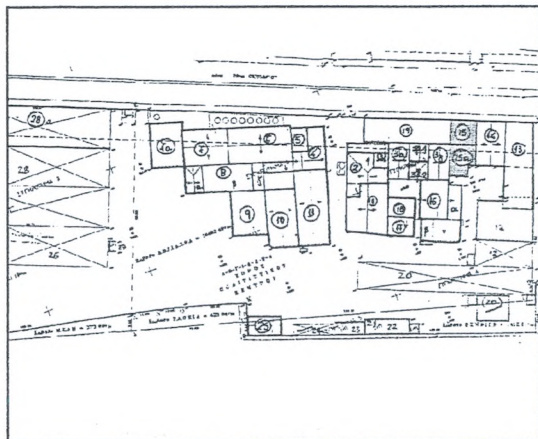
Πρόκειται για ισόγειο κτίσμα με υπόγειο, το οποίο είχε ξύλινη δίριχτη στέγη. Είναι κατασκευασμένο από φέρουσες περιμετρικές τοιχοποιίες από λιθοδομή με οριζόντιες ενισχύσεις (σενάζ) από συμπαγείς πλίνθους.

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 ξύλινη στέγη, η οποία έχει συμπαρασύρει και τμήματα των αετωμάτων των όψεων.

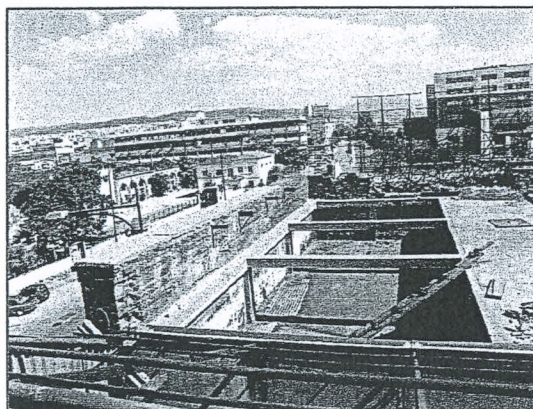


κατάσταση διατήρησης:	Γενικά πολύ κακή. Απαιτούνται εκτεταμένες ανακατασκευές
αξιολόγηση:	Παρά την κακή κατάσταση διατήρησής του το κτίριο παρουσιάζει ενδιαφέρον. Αποτελεί σημαντικό τμήμα του συνόλου - Η βόρεια όψη πολύ σημαντική. Διατήρηση κελύφους

κτίριο 15, 15α



χρονολόγηση:	1882-1892 1927-1950
αρχική χρήση:	Τμήμα Παγοποιείου: Μηχανοστάσιο Παραγωγή CO ₂
μεταγενέστερες χρήσεις:	-
μηχανολογικός εξοπλισμός:	Διατηρείται σε μεγάλο βαθμό στην ισόγεια στάθμη

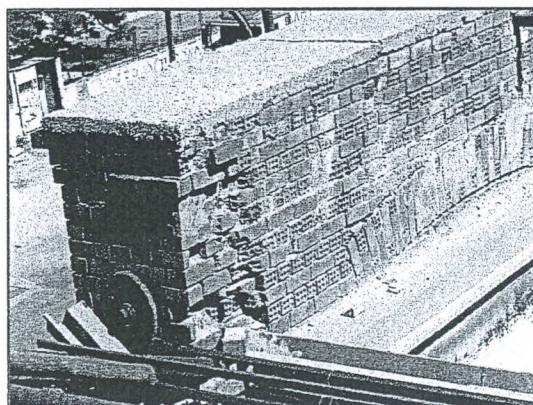


Περιγραφή

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.

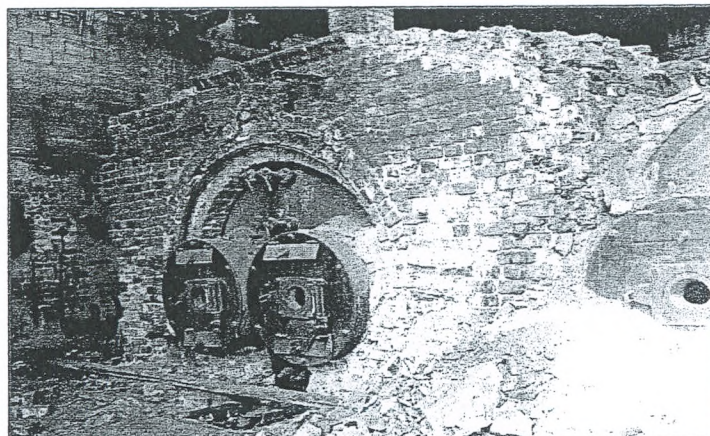
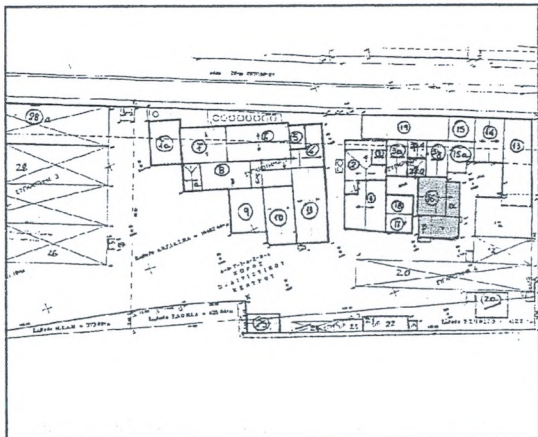
Το κτίριο διατηρείται σε μέτρια κατάσταση, σχετικά καλή μπορεί να χαρακτηριστεί η κατάσταση των περιμετρικών τοιχοποιιών. Υπάρχουν εκτεταμένες φθορές στα στοιχεία από οπλισμένο σκυρόδεμα, στα επιχρίσματα των τοιχοποιιών καθώς και στα κουφώματα.

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 ατμολέβητες

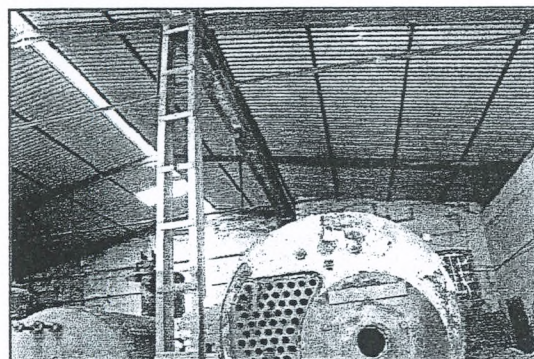
Περιγραφή

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.

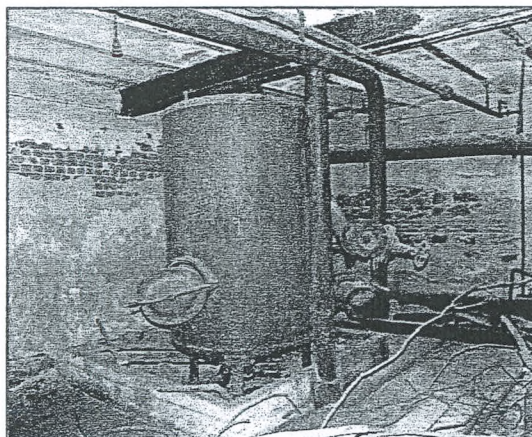
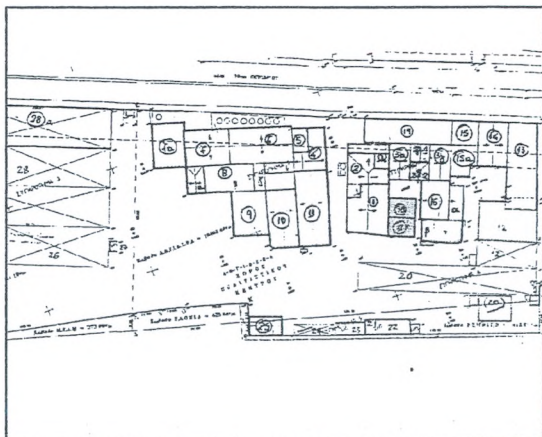
Το κτίριο διατηρείται σε κακή κατάσταση, με τις νεώτερες κατασκευές να έχουν σχεδόν αποσθαιρωθεί.

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

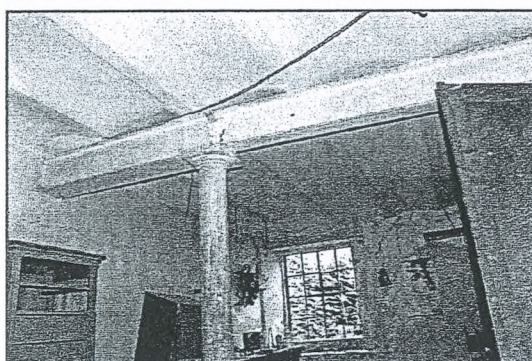


κατάσταση διατήρησης:	Διατηρείται σε μέτρια έως κακή κατάσταση.
αξιολόγηση:	Πολύ σημαντικό το τμήμα 16 και 16α, με τους λέβητες. Απόλυτη προστασία Το 16β δεν παρουσιάζει κανένα ενδιαφέρον

κτίριο 17 και 18



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

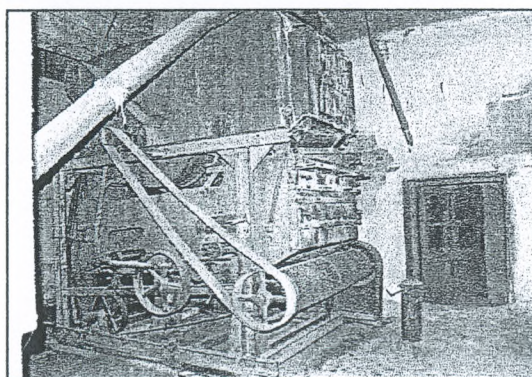


Περιγραφή

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 ισόγειου. 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 ισόγειου. Εσωτερικά έχουν προστεθεί στύλοι και δοκοί και πλάκες από οπλισμένο σκυρόδεμα, σε μεταγενέστερη φάση.

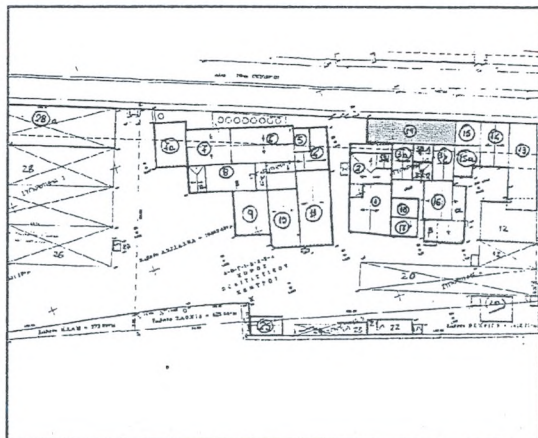


Το κτίριο 18 διατηρείται σε σχετικά καλή κατάσταση, έχει όμως υποστεί πολλές αλλοιώσεις στην αρχική του κατασκευή. Σε μεταγενέστερη φάση πρέπει να έχει τροποποιηθεί η αρχική ξύλινη στέγη σε δώμα από οπλισμένο σκυρόδεμα. Το κτίριο 17 διατηρείται κακή κατάσταση, και δεν παρουσιάζει ιδιαίτερο ενδιαφέρον.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



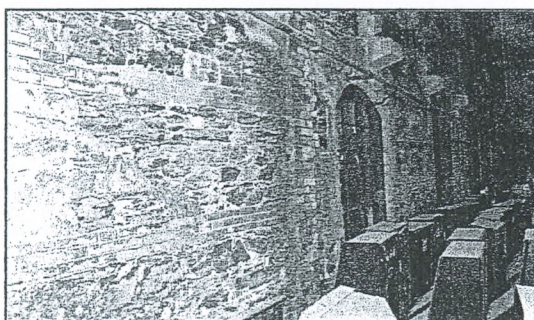
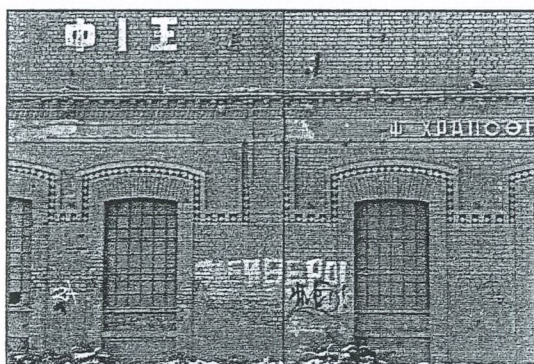
χρονολόγηση:	1882-1992-1920
αρχική χρήση:	οινοπνευματοποιείο
μεταγενέστερες χρήσεις:	Παγοποιείο
μηχανολογικός εξοπλισμός:	Διατηρούνται ελάχιστα στοιχεία

Περιγραφή

Διώροφο κτίριο με υπόγειο (μόνο στο υπερυψωμένο τμήμα) και έχει κάλυψη με δώμα. Είναι κατασκευασμένο με φέρουσες λιθοδομές με ενισχύσεις (σενάζ) με σειρές συμπαγών οπτοπλινθίων, και φέρουσες οπτοπλινθοδομές εμφανείς από την οδό 26ης Οκτωβρίου και επικρισμένες 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 οπτοπλινθίων (ιδιαίτερη διακόσμηση στα πλαίσια των ανοιγμάτων και στο χωρισμό των ορόφων καθώς και στη στέψη). Στο κτίριο έγινε προσθήκη καθ' ύψος με οπλισμένο σκυρόδεμα.

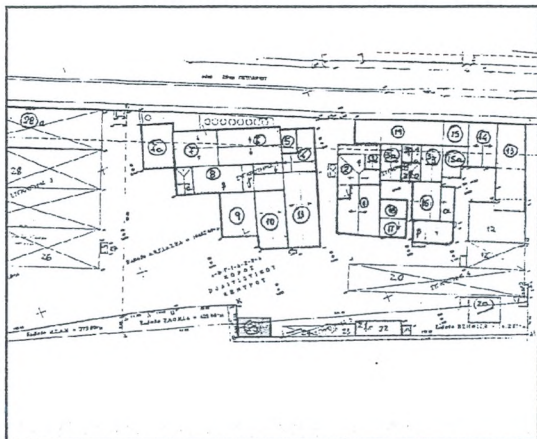
Σύμφωνα με την εκτίμηση της ΕΝΜ/ΚΜ, πρόκειται για το παλαιότερο κτίριο του συγκροτήματος. Η παλαιότερη φάση του ανήκει στο βιομηχανικό συγκρότημα του οινοπνευματοποιείου Μισραχή, και σ' αυτήν ανήκουν τμήματα του ισογείου. Κατά την ανάπτυξη του συγκροτήματος του Ζυθοποιείου (1892), εγκαταστάθηκε εδώ το 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

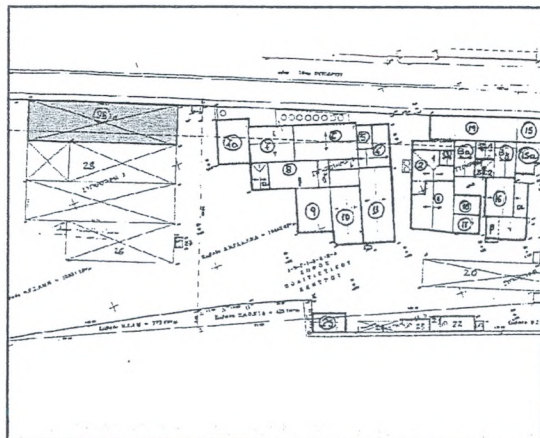
Περιγραφή

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

Σύμφωνα με την εκτίμηση της ΕΝΜ/ΚΜ, 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

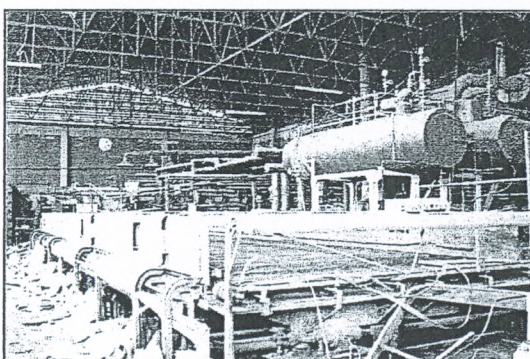
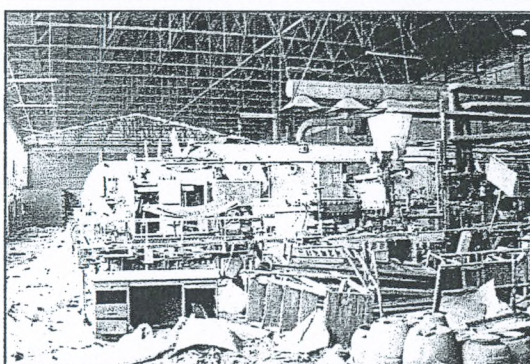
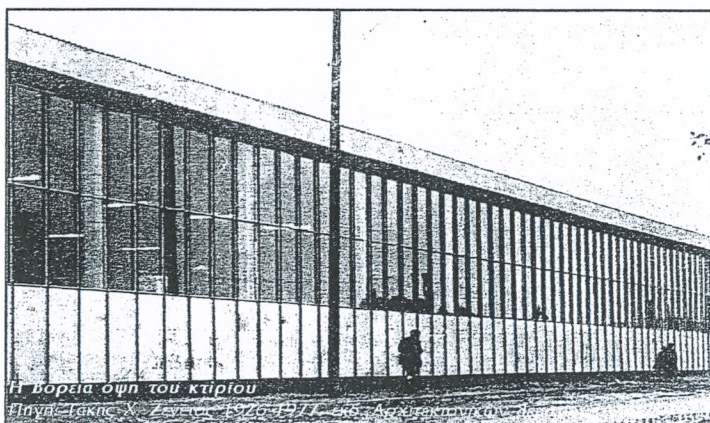
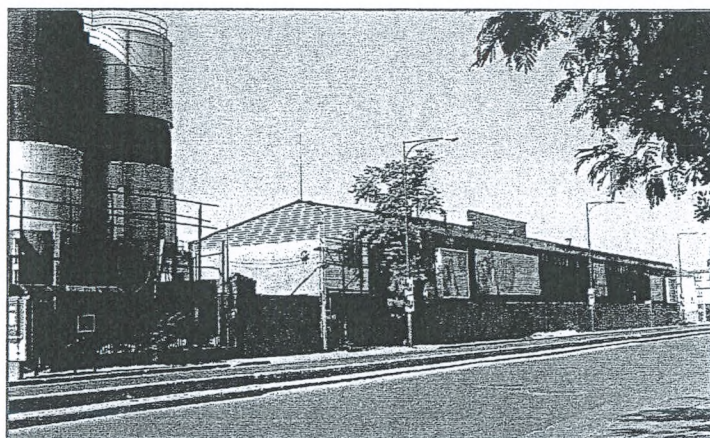
Περιγραφή

Πρόκειται για ισόγειο επίμυκτο κτίριο με σκελετό από οπλισμένο σκυρόδεμα. Έχει δίριχρη 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.

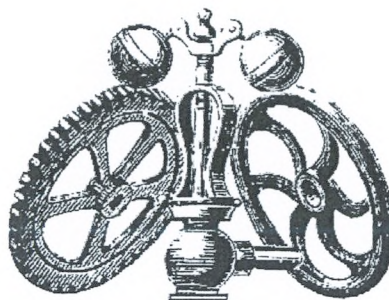
Το κτίριο είναι σημαντικό, ως αναπόσπαστο τμήμα της εξέλιξης του ιστορικού συνόλου, και διότι αποτελεί το σπάνιο δείγμα της αρχιτεκτονικής του Τ. Ζενέτου. Ως εκ τούτου προτείνεται η προστασία και διατήρησή του



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



ΔΙΕΘΝΗΣ ΕΠΙΤΡΟΠΗ
ΓΙΑ ΤΗ ΔΙΑΤΗΡΗΣΗ ΤΗΣ ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΗΣ
ΚΛΗΡΟΝΟΜΙΑΣ
ΕΛΛΗΝΙΚΟ ΤΜΗΜΑ



Η ΧΑΡΤΑ ΤΟΥ ΝΙΖΗΝΥ ΤΑΓΙΛ ΓΙΑ ΤΗ ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΗ ΚΛΗΡΟΝΟΜΙΑ

Ιούλιος, 2003, Nizhny Tagil, Ρωσία

Το TICCIH είναι η παγκόσμια οργάνωση που αντιπροσωπεύει τη βιομηχανική κληρονομιά και είναι ειδικός σύμβουλος του ICOMOS σε θέματα βιομηχανικής κληρονομιάς. Αυτή η χάρτα δημιουργήθηκε από το TICCIH και θα παρουσιαστεί στο ICOMOS για επικύρωση και για την τελική έγκριση της UNESCO.

Προοίμιο

Οι πρώτες περίοδοι της ανθρώπινης ιστορίας ορίζονται από τις αρχαιολογικές μαρτυρίες για τις θεμελιώδεις αλλαγές των τρόπων με τους οποίους οι άνθρωποι κατασκεύαζαν αντικείμενα και η σημασία της διατήρησης και της μελέτης των μαρτυριών για αυτές τις αλλαγές είναι οικουμενικά αποδεκτή.

Από τον Μεσαίωνα, οι καινοτομίες της Ευρώπης στη χρήση της ενέργειας και στο εμπόριο και τις συναλλαγές οδήγησαν σε μια αλλαγή, προς το τέλος του 18^{ου} αιώνα, τόσο ριζική όσο και εκείνη μεταξύ της Νεολιθικής και της Χάλκινης Εποχής, με εξελίξεις στις κοινωνικές, τεχνικές και οικονομικές συνθήκες της μεταποίησης, αρκετά γρήγορες και ρηξικέλευθες ώστε να αποκληθεί επανάσταση. Η Βιομηχανική Επανάσταση ήταν η απαρχή ενός ιστορικού φαινομένου που επηρέασε ένα τεράστιο τμήμα του ανθρώπινου πληθυσμού καθώς και όλες τις άλλες μορφές ζωής του πλανήτη μας και συνεχίζεται μέχρι σήμερα.

Τα υλικά κατάλοιπα αυτών των ριζικών αλλαγών έχουν παγκόσμια ανθρώπινη αξία και η σπουδαιότητα της μελέτης και της διατήρησης αυτών των καταλοίπων πρέπει να αναγνωρισθεί.

Κατά συνέπεια, οι εκπρόσωποι, που συναντήθηκαν για τη Διάσκεψη 2003 του TICCIH στη Ρωσία, επιθυμούν να βεβαιώσουν ότι τα κτίρια και οι κατασκευές που

δημιουργήθηκαν για βιομηχανικές δραστηριότητες, οι διαδικασίες και τα εργαλεία που χρησιμοποιήθηκαν μέσα στις κατασκευές αυτές και οι πόλεις και τα τοπία στα οποία βρίσκονται, μαζί με όλες τις άλλες υλικές και άυλες εκδηλώσεις τους, έχουν θεμελιώδη σημασία. Πρέπει να μελετηθούν, η ιστορία τους να διδάσκεται, το νόημα και η σημασία τους πρέπει να προάγεται και να καθίσταται σαφής σε όλους και πρέπει να εντοπιστούν τα πιο σημαντικά και χαρακτηριστικά παραδείγματα, να προστατευτούν και να διατηρηθούν σύμφωνα με το πνεύμα της Χάρτας της Βενετίας, προς χρήση και όφελος του σήμερα και του αύριο.

1. Ο ορισμός της βιομηχανικής κληρονομιάς

Η *βιομηχανική κληρονομιά* είναι τα κατάλοιπα του βιομηχανικού πολιτισμού που έχουν ιστορική, τεχνολογική, κοινωνική, αρχιτεκτονική ή επιστημονική αξία. Αυτά τα κατάλοιπα αποτελούνται από κτίρια και μηχανήματα, εργαστήρια, μύλους και εργοστάσια, μεταλλεία, χώρους μεταποίησης και διύλισης, χώρους φύλαξης και αποθήκευσης, τόπους όπου παράγεται, μεταφέρεται και χρησιμοποιείται ενέργεια, μεταφορές με όλη την υποδομή τους, καθώς και χώρους που χρησιμοποιούνταν για κοινωνικές δραστηριότητες σχετικές με τη βιομηχανία, όπως η στέγαση, η θρησκευτική λατρεία και η εκπαίδευση.

Η *βιομηχανική αρχαιολογία* είναι μια διεπιστημονική μέθοδος μελέτης όλων των μαρτυριών, υλικών και άυλων, των τεκμηρίων, των τεχνουργημάτων, της στρωματογραφίας και των κατασκευών, των ανθρώπινων οικισμών και των φυσικών και αστικών τοπίων που δημιουργήθηκαν για ή από τη βιομηχανική διεργασία. Χρησιμοποιεί αυτές τις μεθόδους έρευνας που είναι οι πιο κατάλληλες για να διευρύνουν την κατανόηση του βιομηχανικού παρελθόντος και παρόντος.

Η *ιστορική περίοδος* που συγκεντρώνει το κύριο ενδιαφέρον εκτείνεται από την αρχή της Βιομηχανικής Επανάστασης, στο δεύτερο ήμισυ του 18^{ου} αιώνα, έως σήμερα, ενώ συγχρόνως, εξετάζονται οι πρώτες προ-βιομηχανικές και πρωτο-βιομηχανικές ρίζες της. Επιπλέον, αντλεί από τη μελέτη της εργασίας και των τεχνικών εργασίας που εμπεριέχονται στην ιστορία της τεχνολογίας.

2. Οι αξίες της βιομηχανικής κληρονομιάς

α. Η βιομηχανική κληρονομιά είναι τα τεκμήρια δραστηριοτήτων που είχαν και συνεχίζουν να έχουν σοβαρές ιστορικές συνέπειες. Τα κίνητρα προστασίας της βιομηχανικής κληρονομιάς βασίζονται στην οικουμενική αξία αυτών των τεκμηρίων και όχι στην ιδιαιτερότητα μεμονωμένων χώρων.

β. Η βιομηχανική κληρονομιά έχει κοινωνική αξία ως τμήμα των καταλοίπων της καθημερινής ζωής συνηθισμένων ανδρών και γυναικών και, με αυτή την ιδιότητα, προσδίδει μια σημαντική αίσθηση ταυτότητας. Έχει τεχνολογική και επιστημονική αξία στην ιστορία της μεταποίησης, της μηχανικής, των κατασκευών και μπορεί να έχει και σημαντική αισθητική αξία για την ποιότητα της αρχιτεκτονικής, της μελέτης και του σχεδιασμού.

γ. Αυτές οι αξίες είναι εγγενείς στον ίδιο το χώρο, στον ιστό του, στα συστατικά του, τα μηχανήματα και το πλαίσιο, στο βιομηχανικό τοπίο, στα γραπτά τεκμήρια και επίσης στα άυλα ίχνη της βιομηχανίας που περιέχονται στις ανθρώπινες αναμνήσεις και στα ήθη.

δ. Η σπανιότητα, ως προς την επιβίωση συγκεκριμένων διαδικασιών, την τυπολογία των χώρων και τοπίων, προσθέτει ιδιαίτερη αξία και πρέπει να αξιολογείται προσεκτικά. Τα πρώιμα ή πρωτοποριακά παραδείγματα έχουν ιδιαίτερη αξία.

3. Η σημασία του εντοπισμού, της καταγραφής και της μελέτης

α. Κάθε περιοχή πρέπει να εντοπιστεί, να καταγραφεί και να προστατευτούν τα βιομηχανικά κατάλοιπα που θέλει να διατηρήσει για τις επόμενες γενιές.

β. Μελέτες περιοχών με διαφορετικές βιομηχανικές τυπολογίες πρέπει να εντοπίζουν την έκταση της βιομηχανικής κληρονομιάς. Χρησιμοποιώντας αυτές τις πληροφορίες, πρέπει να δημιουργηθούν μητρώα όλων των χώρων που έχουν εντοπιστεί. Πρέπει να οργανώνονται με τέτοιο τρόπο ώστε να είναι εύκολη η έρευνα σε αυτά και το κοινό να έχει ελεύθερη πρόσβαση. Η ηλεκτρονική μορφή τους και η άμεση πρόσβαση μέσω ηλεκτρονικών δικτύων είναι αξιόλογοι στόχοι.

γ. Η καταγραφή αποτελεί αναπόσπαστο μέρος της μελέτης της βιομηχανικής κληρονομιάς. Πρέπει να γίνεται μια πλήρης καταγραφή των φυσικών χαρακτηριστικών και της κατάστασης του χώρου και να καταχωρείται σε δημόσιο αρχείο πριν γίνουν οποιεσδήποτε παρεμβάσεις. Μπορούμε να κερδίσουμε πολλές πληροφορίες αν η καταγραφή γίνει πριν σταματήσει να λειτουργεί ένας χώρος ή μια διαδικασία. Τα αρχεία πρέπει να περιέχουν περιγραφές, σχέδια, φωτογραφίες και βιντεοσκοπήσεις κινούμενων αντικειμένων, με αναφορές σε υποστηρικτική τεκμηρίωση. Οι αναμνήσεις των ανθρώπων είναι μοναδική και αναντικατάστατη πηγή που πρέπει επίσης να καταγράφονται, όταν είναι διαθέσιμες.

δ. Η αρχαιολογική διερεύνηση των ιστορικών βιομηχανικών χώρων είναι μια θεμελιώδης τεχνική της μελέτης τους. Πρέπει να διεξάγεται με τα ίδια υψηλά κριτήρια που ισχύουν για χώρους άλλων ιστορικών και πολιτισμικών περιόδων.

ε. Χρειάζονται προγράμματα ιστορικής έρευνας για να υποστηρίξουν την πολιτική της προστασίας της βιομηχανικής κληρονομιάς. Λόγω της αλληλεξάρτησης των πολλών βιομηχανικών δραστηριοτήτων, οι διεθνείς μελέτες μπορούν να βοηθήσουν στον εντοπισμό χώρων και τύπων χώρων με παγκόσμια σημασία.

στ. Τα κριτήρια για την αξιολόγηση των βιομηχανικών κτιρίων πρέπει να ορίζονται και να δημοσιεύονται ώστε το ευρύ κοινό να αποδεχτεί τη χρήση ορθολογικών και σταθερών κανόνων. Με βάση την κατάλληλη έρευνα, οι κανόνες αυτοί θα πρέπει να χρησιμοποιούνται για να εντοπιστούν τα πιο σημαντικά επιζώντα τοπία, οικισμοί, χώροι, τυπολογίες, κτίρια, κατασκευές, μηχανήματα και διαδικασίες.

ζ. Οι τόποι και οι κατασκευές που έχουν κριθεί σημαντικές πρέπει να προστατεύονται με νομικά μέτρα, αρκετά ισχυρά ώστε να εξασφαλίζουν τη διατήρηση της σπουδαιότητάς τους. Ο Κατάλογος της Παγκόσμιας Κληρονομιάς της UNESCO πρέπει να αναγνωρίσει δεόντως τον τρομερό αντίκτυπο που είχε η εκβιομηχάνιση στον ανθρώπινο πολιτισμό.

η. Η αξία των σημαντικών τόπων πρέπει να οριστεί και να εδραιωθούν κατευθυντήριες γραμμές για μελλοντικές επεμβάσεις. Πρέπει να εφαρμοστούν οποιαδήποτε νομικά, διοικητικά και οικονομικά μέτρα είναι απαραίτητα για να διατηρηθεί η αξία τους.

θ. Πρέπει να εντοπιστούν οι χώροι που βρίσκονται σε κίνδυνο, έτσι ώστε να ληφθούν τα κατάλληλα μέτρα για να περιοριστεί ο κίνδυνος και να διευκολυνθούν τα κατάλληλα σχέδια για την επισκευή και την επανάχρησή τους.

ι. Η διεθνής συνεργασία είναι μια ιδιαίτερα κατάλληλη προσέγγιση στη διατήρηση της βιομηχανικής κληρονομιάς μέσω συντονισμένων πρωτοβουλιών και καταμερισμού των πόρων. Πρέπει να αναπτυχθούν συμβατά κριτήρια για να συγκροτηθούν παγκόσμια μητρώα και βάσεις δεδομένων.

4. Νομική προστασία

α. Η βιομηχανική κληρονομιά πρέπει να θεωρείται αναπόσπαστο μέρος της εν γένει πολιτισμικής κληρονομιάς. Ωστόσο, η νομική της προστασία πρέπει να λαμβάνει υπόψη την ειδική φύση της βιομηχανικής κληρονομιάς. Πρέπει να είναι σε θέση να προστατεύει εργοστάσια και μηχανήματα, υπόγεια και υπέργεια έργα ή κατασκευές, σύνολα και συγκροτήματα κτιρίων και βιομηχανικά τοπία. Περιοχές βιομηχανικών λυμάτων πρέπει να εξεταστούν για την ενδεχόμενη αρχαιολογική καθώς και οικολογική τους αξία.

β. Στις πολιτικές για την οικονομική ανάπτυξη και στον περιφερειακό και εθνικό προγραμματισμό πρέπει να περιλαμβάνονται προγράμματα για τη διατήρηση της βιομηχανικής κληρονομιάς.

γ. Οι πιο σημαντικοί χώροι πρέπει να προστατεύονται πλήρως και να μην επιτρέπονται παρεμβάσεις που υπονομεύουν την ιστορική τους ακεραιότητα ή την αυθεντικότητα του ιστού τους. Η ήπια και φιλική προσαρμογή και επανάχρηση μπορεί να είναι ένας κατάλληλος και οικονομικός τρόπος εξασφάλισης της επιβίωσης των βιομηχανικών κτισμάτων και πρέπει να ενθαρρύνεται με κατάλληλους νομικούς ελέγχους, τεχνικές συμβουλές, φορολογικά κίνητρα και επιχορηγήσεις.

δ. Οι βιομηχανικές κοινότητες που απειλούνται από γοργές δομικές αλλαγές πρέπει να υποστηρίζονται από την κυβέρνηση και την τοπική αυτοδιοίκηση. Οι πιθανές απειλές που αντιπροσωπεύουν τέτοιου είδους αλλαγές για τη βιομηχανική κληρονομιά, πρέπει να προβλέπονται και να προετοιμάζονται σχέδια ώστε να αποφεύγονται τα έκτακτα μέτρα.

ε. Πρέπει να καθιερωθούν διαδικασίες που να προβλέπουν άμεση ανταπόκριση όταν κλείνουν σημαντικές βιομηχανικές εγκαταστάσεις, ώστε να αποφεύγεται η απομάκρυνση ή η καταστροφή σημαντικών στοιχείων τους. Οι αρμόδιες αρχές πρέπει να έχουν θεσμική εξουσία για να παρεμβαίνουν, όταν είναι απαραίτητο να προστατευτούν σημαντικοί ιστορικοί τόποι που απειλούνται.

στ. Η κυβέρνηση πρέπει να έχει συμβουλευτικά σώματα ειδικών που μπορούν να δώσουν ανεξάρτητες συμβουλές σε θέματα που σχετίζονται με την προστασία και τη διατήρηση της βιομηχανικής κληρονομιάς και η γνώμη τους πρέπει να αναζητείται σε όλες τις σημαντικές περιπτώσεις.

ζ. Πρέπει να καταβληθεί κάθε προσπάθεια για να εξασφαλιστεί η συμβουλή και η συμμετοχή των τοπικών κοινοτήτων στην προστασία και την διατήρηση της τοπικής βιομηχανικής κληρονομιάς τους.

η. Οι σύλλογοι και οι ενώσεις εθελοντών έχουν να παίξουν σημαντικό ρόλο στον εντοπισμό των χώρων, στην προαγωγή της δημόσιας συμμετοχής στη διατήρηση, στη διάδοση πληροφοριών και στην έρευνα, δεδομένου ότι είναι οι απαραίτητοι ρόλοι στη σκηνή της βιομηχανικής κληρονομιάς.

5. Συντήρηση και διατήρηση

α. Η συντήρηση της βιομηχανικής κληρονομιάς εξαρτάται από τη διατήρηση της λειτουργικής ακεραιότητας και γι αυτό οι παρεμβάσεις σε ένα βιομηχανικό χώρο πρέπει να στοχεύουν στην όσο το δυνατόν μεγαλύτερη τήρηση αυτού του στόχου. Η αξία και η αυθεντικότητα ενός βιομηχανικού χώρου μπορεί να μειωθεί σημαντικά αν τα μηχανήματα ή τα εξαρτήματά τους απομακρυνθούν ή αν καταστραφούν βοηθητικά μηχανήματα τα οποία αποτελούν μέρος του γενικού χώρου.

β. Η διατήρηση των βιομηχανικών χώρων απαιτεί ενδελεχή γνώση του σκοπού ή των σκοπών για τον οποίο ή τους οποίους δημιουργήθηκαν και των διαφόρων βιομηχανικών διαδικασιών που μπορεί να διεξάγονταν εκεί. Αυτές μπορεί, με τον καιρό, να έχουν αλλάξει, αλλά όλες οι προηγούμενες χρήσεις πρέπει να εξετάζονται και να αξιολογούνται.

γ. Πρέπει πάντοτε να δίνεται προτεραιότητα στην *επί τόπου (in situ)* διατήρηση. Η διάλυση και η μεταφορά ενός κτιρίου ή μιας κατασκευής είναι παραδεκτά μόνον εφόσον η καταστροφή του χώρου απαιτείται από επιτακτικές οικονομικές ή κοινωνικές ανάγκες.

δ. Η προσαρμογή ενός βιομηχανικού χώρου σε νέα χρήση, προκειμένου να εξασφαλιστεί η διατήρησή του, είναι παραδεκτή εκτός από τις περιπτώσεις χώρων με ειδική ιστορική σπουδαιότητα. Οι νέες χρήσεις πρέπει να σέβονται τα αξιόλογα αντικείμενα και να διατηρούν τα αρχικά πρότυπα κυκλοφορίας και δραστηριότητας, και πρέπει να είναι όσο το δυνατόν πιο συμβατές με την αρχική ή την κύρια χρήση. Συνιστάται να υπάρχει μια περιοχή όπου θα ερμηνεύεται η προηγούμενη χρήση.

ε. Η συνέχιση της προσαρμογής και χρήσης των βιομηχανικών κτιρίων αποφεύγει την άσκοπη απώλεια ενέργειας και συμβάλλει στην αειφόρο ανάπτυξη. Η βιομηχανική κληρονομιά μπορεί να παίξει σημαντικό ρόλο στην οικονομική αναζωογόνηση περιοχών που φθίνουν ή μαραζώνουν. Η συνέχεια την οποία εξασφαλίζει η επανάχρηση μπορεί να παρέχει ψυχολογική σταθερότητα στις κοινότητες που αντιμετωπίζουν την αιφνίδια εξαφάνιση μακρόχρονων πηγών απασχόλησης.

στ. Οι παρεμβάσεις πρέπει να είναι αναστρέψιμες και να έχουν ελάχιστες επιπτώσεις. Οποιοσδήποτε αναπόφευκτες αλλαγές πρέπει να τεκμηριώνονται και τα σημαντικά στοιχεία που απομακρύνονται πρέπει να καταγράφονται και να αποθηκεύονται με ασφάλεια. Πολλές βιομηχανικές διαδικασίες προσδίδουν μια "πατίνα" που είναι αναπόσπαστο τμήμα της ακεραιότητας και του ενδιαφέροντος του τόπου.

ζ. Η ανακατασκευή ή η επιστροφή σε μια προηγούμενη κατάσταση που συμβαίνει να είναι γνωστή πρέπει να θεωρείται μια παρέμβαση που γίνεται μόνο σε εξαιρετικές περιπτώσεις και η οποία είναι κατάλληλη μόνον εφόσον ωφελεί την ακεραιότητα ολόκληρου του χώρου ή σε περίπτωση βίαιης καταστροφής ενός πολύ σημαντικού ιστορικού τόπου.

η. Οι ανθρώπινες δεξιότητες που ενέχονται σε πολλές παλιές ή απηρχαιωμένες βιομηχανικές διαδικασίες είναι ένας σημαντικότερος πόρος του οποίου η απώλεια μπορεί να είναι αναντικατάστατη. Πρέπει να καταγραφούν προσεκτικά και να μεταδοθούν στις επόμενες γενιές.

θ. Η διατήρηση των τεκμηρίων, των αρχείων των επιχειρήσεων, των κατασκευαστικών σχεδίων καθώς και δειγμάτων των βιομηχανικών προϊόντων πρέπει να ενθαρρύνονται.

6. Εκπαίδευση και κατάρτιση

α. Η επαγγελματική κατάρτιση σε μεθοδολογικές, θεωρητικές και ιστορικές πτυχές της βιομηχανικής κληρονομιάς πρέπει να διδάσκεται σε τεχνικά και πανεπιστημιακά ιδρύματα.

β. Ειδικό εκπαιδευτικό υλικό σχετικό με το βιομηχανικό παρελθόν και την κληρονομιά του πρέπει να παράγεται από και για τους σπουδαστές στο επίπεδο της πρωτοβάθμιας και δευτεροβάθμιας εκπαίδευσης.

7. Παρουσίαση και ερμηνεία

α. Το δημόσιο ενδιαφέρον και η στοργή για τη βιομηχανική κληρονομιά και η εκτίμηση της αξίας της είναι ο ασφαλέστερος τρόπος διατήρησής της. Οι δημόσιες αρχές πρέπει να εξηγούν ενεργά τον νόημα και την αξία των βιομηχανικών χώρων μέσω δημοσιεύσεων, εκθέσεων, της τηλεόρασης, του Διαδικτύου και άλλων μέσων επικοινωνίας, παρέχοντας μόνιμη πρόσβαση στους σημαντικούς χώρους και προάγοντας τον τουρισμό σε βιομηχανικές περιοχές.

β. Ειδικά βιομηχανικά και τεχνικά μουσεία και διατηρητέοι βιομηχανικοί χώροι είναι σημαντικά μέσα προστασίας και ερμηνείας της βιομηχανικής κληρονομιάς.

γ. Οι περιφερειακοί και οι διεθνείς δρόμοι της βιομηχανικής κληρονομιάς μπορούν να φωτίσουν τη συνεχόμενη μεταφορά της βιομηχανικής τεχνολογίας, και τις μεγάλης κλίμακας μετακινήσεις των ανθρώπων που μπορεί να προκαλέσει.

Eusebi Casanelles

Eugene Logunov

Πρόεδρος του TICCIH

XII Διεθνής Συνδιάσκεψη του TICCIH

Η Χάρτα μεταφράστηκε στα Ελληνικά με την πρωτοβουλία του ΔΣ του Ελληνικού TICCIH και την επιμέλεια της Χριστίνας Αγριαντώνη και του Νίκου Μπελαβίλα.

The Charter was translated by the Greek Board of TICCIH, Editing by Cristina Agriantoni and Nikos Belavilas.