



ΠΑΝΕΠΙΣΤΗΜΙΟ ΔΥΤΙΚΗΣ ΑΤΤΙΚΗΣ  
ΣΧΟΛΗ ΜΗΧΑΝΙΚΩΝ  
ΤΜΗΜΑ ΠΟΛΙΤΙΚΩΝ ΜΗΧΑΝΙΚΩΝ



ΠΡΟΓΡΑΜΜΑ ΜΕΤΑΠΤΥΧΙΑΚΩΝ ΣΠΟΥΔΩΝ  
Αρχιτεκτονική και Δομοστατική Αποκατάσταση  
Ιστορικών Κτιρίων και Συνόλων

ΚΑΤΑΓΡΑΦΗ ΚΑΙ ΑΝΑΔΕΙΞΗ  
ΤΗΣ ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΙΚΗΣ ΚΛΗΡΟΝΟΜΙΑΣ ΤΟΥ ΠΕΙΡΑΙΑ  
ΜΕΛΕΤΗ ΠΕΡΙΠΤΩΣΗΣ : ΤΑ ΥΔΡΑΪΚΑ

Μεταπτυχιακή διπλωματική εργασία  
Σταματοπούλου Μαρία  
(Α.Μ. 51)

Επιβλέπων καθηγητής  
Δρ. Κουρνιατής Νικόλαος  
Αρχιτέκτων Μηχανικός ΕΜΠ

Αθήνα  
Μάρτιος 2024





UNIVERSITY OF WEST ATTICA SCHOOL  
SCHOOL OF ENGINEERING  
DEPARTMENT OF CIVIL ENGINEERING



Program of Postgraduate Studies

MASTER OF SCIENCE IN ARCHITECTURAL AND STRUCTURAL RESTORATION  
OF HISTORICAL BUILDINGS AND GROUPS

Title

RECORDING AND PROMOTION OF ARCHITECTURAL  
HERITAGE OF PIRAEUS. CASE STUDY: THE REGION OF IDREIKA

Postgraduate student

STAMATOPOULOU MARIA

(registration number: 51)

Supervisor

DR. KOURNIATIS NIKOLAOS

Athens

March 2024

## ΔΗΛΩΣΗ ΣΥΓΓΡΑΦΕΑ ΜΕΤΑΠΤΥΧΙΑΚΗΣ ΕΡΓΑΣΙΑΣ

Η κάτωθι υπογεγραμμένη Σταματοπούλου Μαρία του Ιωάννη, με αριθμό μητρώου 51 φοιτήτρια του Προγράμματος Μεταπτυχιακών Σπουδών «Αρχιτεκτονική και Δομοστατική Αποκατάσταση Ιστορικών Κτιρίων και Συνόλων» του Τμήματος Πολιτικών Μηχανικών της Σχολής Μηχανικών του Πανεπιστημίου Δυτικής Αττικής, δηλώνω ότι:

«Είμαι συγγραφέας αυτής της μεταπτυχιακής εργασίας και ότι κάθε βοήθεια την οποία είχα για την προετοιμασία της, είναι πλήρως αναγνωρισμένη και αναφέρεται στην εργασία. Επίσης, οι όποιες πηγές από τις οποίες έκανα χρήση δεδομένων, ιδεών ή λέξεων, είτε ακριβώς είτε παραφρασμένες, αναφέρονται στο σύνολό τους, με πλήρη αναφορά στους συγγραφείς, τον εκδοτικό οίκο ή το περιοδικό, συμπεριλαμβανομένων και των πηγών που ενδεχομένως χρησιμοποιήθηκαν από το διαδίκτυο. Επίσης, βεβαιώνω ότι αυτή η εργασία έχει συγγραφεί από μένα αποκλειστικά και αποτελεί προϊόν πνευματικής ιδιοκτησίας τόσο δικής μου, όσο και του Ιδρύματος.

Παράβαση της ανωτέρω ακαδημαϊκής μου ευθύνης αποτελεί ουσιώδη λόγο για την ανάκληση του πτυχίου μου».

Η Δηλούσα



ΣΤΑΜΑΤΟΠΟΥΛΟΥ  
ΜΑΡΙΑ



ΠΑΝΕΠΙΣΤΗΜΙΟ ΔΥΤΙΚΗΣ ΑΤΤΙΚΗΣ

ΣΧΟΛΗ ΜΗΧΑΝΙΚΩΝ

ΤΜΗΜΑ ΠΟΛΙΤΙΚΩΝ ΜΗΧΑΝΙΚΩΝ



ΠΜΣ ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΙΚΗ ΚΑΙ ΔΟΜΟΣΤΑΤΙΚΗ ΑΠΟΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΙΣΤΟΡΙΚΩΝ  
ΚΤΙΡΙΩΝ ΚΑΙ ΣΥΝΟΛΩΝ

τίτλος εργασίας

ΚΑΤΑΓΡΑΦΗ ΚΑΙ ΑΝΑΔΕΙΞΗ ΤΗΣ ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΙΚΗΣ

ΚΛΗΡΟΝΟΜΙΑΣ ΤΟΥ ΠΕΙΡΑΙΑ

ΜΕΛΕΤΗ ΠΕΡΙΠΤΩΣΗΣ: ΤΑ ΥΔΡΑΪΚΑ

Μέλη Εξεταστικής Επιτροπής συμπεριλαμβανομένου και του Εισηγητή

1. Κουρνιατής Νικόλαος (Επιβλέπων)

2. Βρυζίδης Ισαάκ

3. Ρεπαπής Κωνσταντίνος

Η μεταπτυχιακή διπλωματική εργασία εξετάστηκε επιτυχώς από την κάτωθι Εξεταστική Επιτροπή:

Α/Α	ΟΝΟΜΑ ΕΠΩΝΥΜΟ	ΒΑΘΜΙΔΑ/ΙΔΙΟΤΗΤΑ	ΨΗΦΙΑΚΗ ΥΠΟΓΡΑΦΗ
1	ΚΟΥΡΝΙΑΤΗΣ ΝΙΚΟΛΑΟΣ	Αναπληρωτής καθηγητής ΠΑ.Δ.Α Δρ. Αρχιτέκτων Μηχανικός ΕΜΠ	
2	ΒΡΥΖΙΔΗΣ ΙΣΑΑΚ	Επίκουρος καθηγητής ΠΑ.Δ.Α. Δρ. Πολιτικός Μηχανικός ΕΜΠ	
3	ΡΕΠΑΠΗΣ ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ	Αναπληρωτής καθηγητής ΠΑ.Δ.Α. Δρ. Πολιτικός Μηχανικός ΕΜΠ	

## ΕΥΧΑΡΙΣΤΙΕΣ

Η παρούσα διπλωματική εργασία εκπονήθηκε στο πλαίσιο ολοκλήρωσης του προγράμματος μεταπτυχιακών σπουδών μου με τίτλο «Αρχιτεκτονική και Δομοστατική αποκατάσταση ιστορικών κτιρίων και συνόλων» του τμήματος Πολιτικών Μηχανικών του Πανεπιστημίου Δυτικής Αττικής, .

Οφείλω να ευχαριστήσω θερμά την καθηγήτριά μου και αρχική επιβλέπουσα, κυρία Μαλικούτη Σταματίνα για την βοήθειά της και την συνεχή καθοδήγηση της κατά τη διάρκεια εκπόνησης της διπλωματικής εργασίας μου, καθώς και τον επιβλέποντα κύριο Κουρνιατή που την αντικατέστησε μετά τη συνταξιοδότησή της για τις καίριες παρατηρήσεις του.

## ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ

ΕΙΣΑΓΩΓΗ	9
1. ΠΕΙΡΑΙΑΣ - ΣΥΝΟΠΤΙΚΑ ΙΣΤΟΡΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ	10
2. ΣΥΓΧΡΟΝΗ ΙΣΤΟΡΙΑ ΤΟΥ ΠΕΙΡΑΙΑ	15
19 <sup>ος</sup> αιώνας	15
20 <sup>ος</sup> αιώνας	19
3. ΤΑ ΥΔΡΑΪΚΑ	22
Τα πρώτα πολεοδομικά σχέδια	22
Δημόσια κτίρια και υποδομές	25
Γενική επέκταση της περιοχής	33
Λιμενικά έργα	35
Βιομηχανία	36
Κάτοικοι και κατοικίες της συνοικίας των Υδραίων	37
Τα υδραΐκα σήμερα	41
4. ΜΕΘΟΔΟΣ ΚΑΤΑΓΡΑΦΗΣ	43
Ανάλυση πεδίων Δελτίων Καταγραφής	45
5. ΠΑΡΟΥΣΙΑΣΗ ΔΕΛΤΙΩΝ ΚΑΤΑΓΡΑΦΗΣ	49
6. ΠΡΟΣΕΓΓΙΣΗ ΤΑΞΙΝΟΜΗΣΗΣ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ ΔΙΕΡΕΥΝΗΣΗΣ	316
Ομαδοποίηση συμπερασμάτων αρχιτεκτονικών χαρακτηριστικών	325
7. ΣΥΜΠΕΡΑΣΜΑΤΑ	347
ΒΙΒΛΙΟΓΡΑΦΙΚΕΣ ΑΝΑΦΟΡΕΣ	350





## ΕΙΣΑΓΩΓΗ

Στην διπλωματική αυτή εργασία μελετώνται τα αρχιτεκτονικά χαρακτηριστικά των ιστορικών κτιρίων μιας περιοχής του σημερινού Πειραιά που ονομάζεται Υδραίικα. Η συνοικία αυτή είναι από τις πιο παλιές του Πειραιά και έχει τη δική της ιδιαίτερη ιστορία, άμεσα συνυφασμένη με τους κατοίκους της και τα χαρακτηριστικά τους. Καθορίζεται όμως και από τη γενικότερη κοινωνική, οικονομική και ιστορική εξέλιξη της πόλης του Πειραιά, αλλά και του κράτους της Ελλάδας.

Παρακάτω θα διατυπωθούν βασικά στοιχεία για τη γεωγραφία, τη γεωμορφολογία και το κλίμα της ευρύτερης περιοχής του Πειραιά, αλλά και την κατοίκησης της ή όχι ανά τους αιώνες. Στη συνέχεια θα παρουσιαστεί συνοπτικά η γενική ιστορία του σύγχρονου Πειραιά από το 1835 μέχρι το 1940 σε συνάρτηση με κεντρικά γεγονότα της Ελλάδας και του Πειραιά ειδικότερα, με στόχο την ανάπτυξη του πλαισίου μέσα στο οποίο δημιουργήθηκαν τα οικονομικά και κοινωνικά χαρακτηριστικά του τόπου. Στη συνέχεια θα εστιάσουμε στην πολεοδομική εξέλιξη της περιοχής των Υδραϊκών αρχίζοντας από το πρώτο πολεοδομικό σχέδιο και τις αλλαγές που προέκυψαν, την ανάπτυξη των υποδομών, τα δημόσια κτίρια που περιλαμβάνει, καθώς και τις πολεοδομικές επεμβάσεις κατά τη διάρκεια της περιόδου αυτής. Μέσα από αυτά τα στοιχεία ελπίζουμε πως θα αναδειχθεί το κοινωνικό κομμάτι που διαμόρφωσε το κτιριακό δυναμικό, αλλά και τη ρυμοτομία της περιοχής των Υδραϊκών.

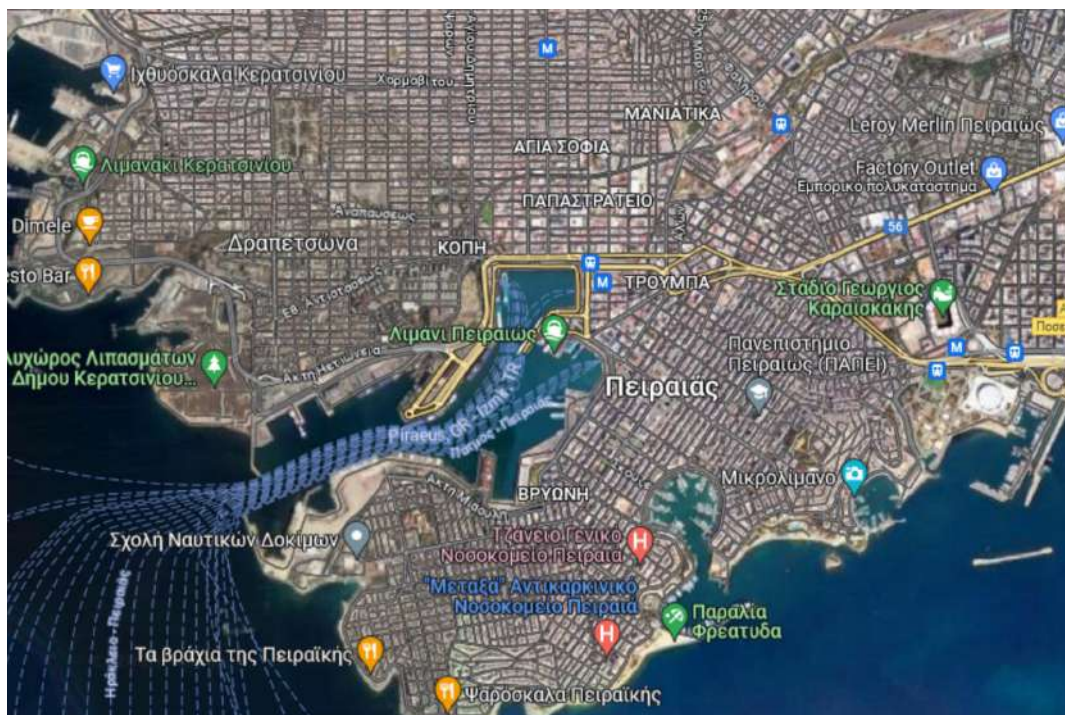
Ακολουθεί η ανάλυση της μεθόδου καταγραφή των κτιρίων της περιοχής. Στη συνέχεια παρουσιάζονται ένα ένα τα κτίρια όπως καταγράφηκαν στην επιτόπια έρευνα που πραγματοποιήθηκε στα πλαίσια αυτής της διπλωματικής. Είναι σε μορφή δελτίων με προκαθορισμένα πεδία πληροφοριών και περιγραφών, τα οποία συνοδεύονται από φωτογραφική τεκμηρίωση.

Με βάση τα παραπάνω επιχειρείται η διερεύνηση και η ταξινόμηση των πληροφοριών. Οι καταγραφές χρησιμοποιούνται ως βάση για την ανάλυση και ομαδοποίηση των αρχιτεκτονικών χαρακτηριστικών. Τέλος παρουσιάζονται τα συμπεράσματα για το ιστορικό κτιριακό δυναμικό της περιοχής προκειμένου να προβληθεί η ιδιαίτερη ταυτότητα αλλά και η αξία της ως αναπόσπαστο σημείο της σύγχρονης εποχής.

## 1. ΠΕΙΡΑΙΑΣ - ΣΥΝΟΠΤΙΚΑ ΙΣΤΟΡΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ

### Γενικά στοιχεία

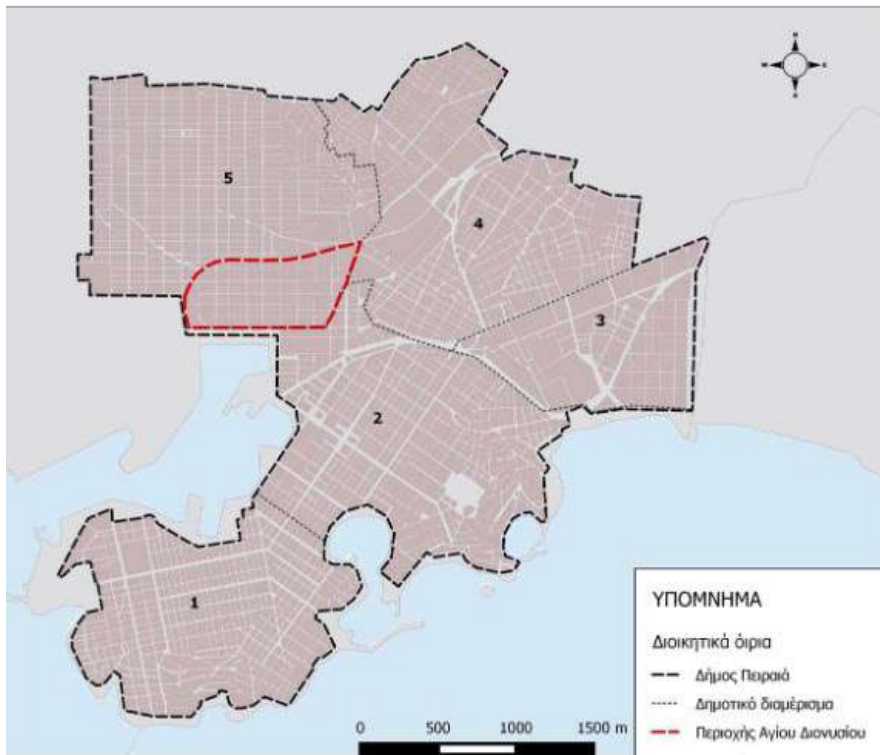
Η πόλη του Πειραιά βρίσκεται στο νομό Αττικής και καταλαμβάνει το νοτιοδυτικό άκρο του (Γεωγραφικό πλάτος: 37.943, Γεωγραφικό μήκος: 23.647). Έχει 163.572 κατοίκους (ΕΛΣΤΑΤ απογραφή 2021, προσωρινά αποτελέσματα) και έχει έκταση 10,9 τ.χλμ. Το κέντρο του Πειραιά απέχει περίπου 12 χιλιόμετρα από το κέντρο της Αθήνας, και αποτελεί ιστορικά το επίκεντρό της.



Γενικός χάρτης Πειραιά (πηγή: google maps).

Σύμφωνα με το Γενικό Πολεοδομικό Σχέδιο (ΦΕΚ Δ/1988), ο Δήμος Πειραιά διακρίνεται χωρικά σε πέντε δημοτικά διαμερίσματα: πρώτο δημοτικό διαμέρισμα: γειτονίες Χατζηκυριάκειο, Καλλίπολη, Πειραιϊκή, Βρυώνη, Υδραϊκά, Φρεαττύδα, δεύτερο δημοτικό διαμέρισμα: γειτονίες Κέντρο, Γούβα, Προφήτης Ηλίας, Καστέλα, Πασαλιμάνι, Μικρολίμανο, Τερψιθέα, τρίτο δημοτικό διαμέρισμα: γειτονίες Νέο Φάληρο, ΣΕΦ, τέταρτο δημοτικό διαμέρισμα: γειτονίες Καμίνια, Κοκκινιά, πέμπτο δημοτικό διαμέρισμα: γειτονίες Αγία Σοφία - Μανιάτικα, λόφος Βώκου, Ταμπούρια, Άγιος Διονύσιος.

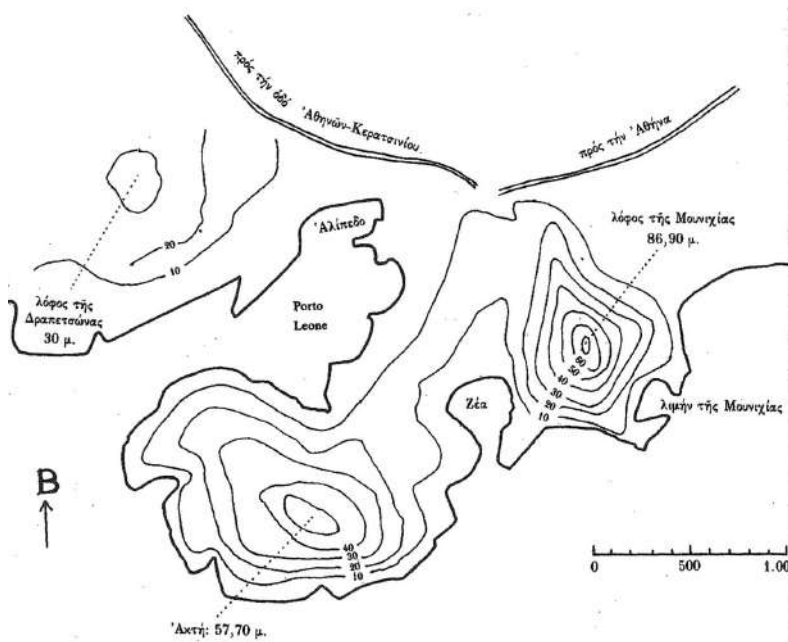
Η ευρύτερη περιοχή του Πειραιά αποτελείται από τον ομώνυμο δήμο και ακόμα έξι δήμους-προάστια, με συνολικό πληθυσμό 466.065 κατοίκους και έκταση 50,4 τ.χμ., και αποτελεί το νοτιοδυτικό τμήμα του πολεοδομικού συγκροτήματος της Αθήνας που συγκροτεί την περιφέρεια πρωτευούσης.



Τα πέντε δημοτικά διαμερίσματα του Πειραιά (πηγή: Στρατηγική μελέτης περιβαλλοντικών επιπτώσεων του ειδικού χωρικού σχεδίου περιοχής Αγίου Διονυσίου Πειραιά, στο [piraeus.gov.gr](http://piraeus.gov.gr)).

*Γεωγραφικά- κλίμα*

Η χερσόνησος του Πειραιά βρέχεται από τον Αργοσαρωνικό και η φυσική της διαμόρφωση περιλαμβάνει μεγάλη παράκτια γραμμή με τρία φυσικά λιμάνια, το κεντρικό, το λιμάνι της Ζέας και το Τουρκολίμανο (όρμος της Μουνιχίας). Ορίζεται από τρεις λόφους, το λόφο της Μουνιχίας, το



Η γεωμορφολογία του Πειραιά (πηγή: Τσοκόπουλος 1984:38).

λόφο της (Πειραιϊκής) Ακτής και το λόφο της Δραπετσώνας.

Το κλίμα του Πειραιά χαρακτηρίζεται ως ξηρό θερμό κλίμα στέπας αποτελώντας το μοναδικό του είδους του στην Ελλάδα (Κλιματική ταξινόμηση Κέππεν).

- Ο Πειραιάς αποτελεί τη θερμότερη περιοχή ετησίως στην Ηπειρωτική Ευρώπη, κυρίως λόγω της θέσης του στον αστικό ιστό της Αθήνας, την εγγύτητα του στη θάλασσα και την πυκνή του δόμηση.
- Τα κύρια χαρακτηριστικά της περιοχής είναι: Καθαρός ουρανός στην μεγαλύτερη διάρκεια του έτους, μεγάλα σε διάρκεια φθινόπωρα ζεστά και ξηρά καλοκαίρια σπάνιες, συνήθως ασθενείς, χιονοπτώσεις το χειμώνα, βροχοπτώσεις από τον Οκτώβριο έως τα τέλη Απριλίου.

### Γεωμορφολογία

Μελέτες έχουν δείξει ότι η περιοχή του Πειραιά ήταν νησί μέχρι το 1150 π.Χ. και χωριζόταν από την Αττική με μια θαλάσσια λωρίδα που ξεκινούσε από το Φάληρο, περνούσε από τα Καμίνια και κατέληγε στον σημερινό σταθμό του ηλεκτρικού σιδηροδρόμου. Με τα χρόνια οι εξάρσεις του εδάφους και οι προσχώσεις από τα ποτάμια του Κηφισού και του Ιλισού μετέτρεψαν την περιοχή σε έλος και αργότερα σε «πηλώδη» περιοχή, ακατάλληλη για αγροτική παραγωγή. Μέχρι και σήμερα ονομάζεται Αλίπεδο. Το έδαφος έχει κυρίως ασβεστολιθική σύσταση.

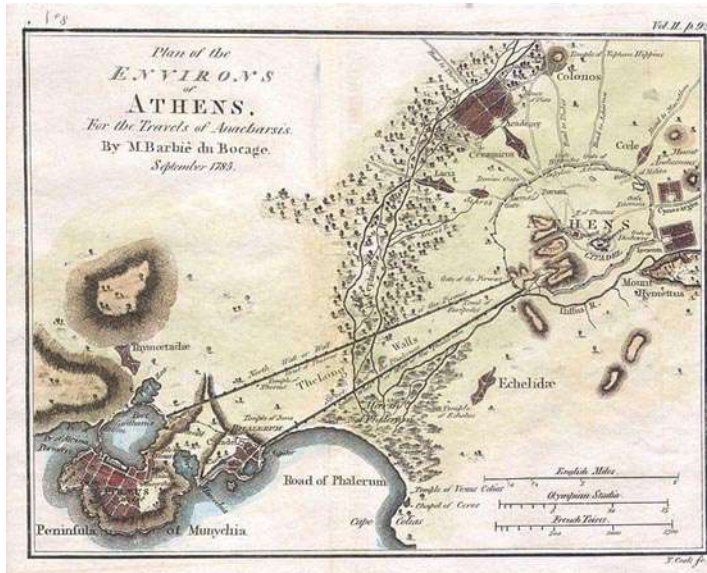


Η πειραιϊκή χερσόνησος ως νησί  
(πηγή: [www.mixanitouxronou.gr](http://www.mixanitouxronou.gr)).

### Κατοίκηση Πειραιά μέχρι το 1835

Η ιδιαίτερη γεωμορφολογία του Πειραιά έκανε αναπόφευκτη τη χρήση του ως λιμάνι. Η περιοχή κατοικούνταν ήδη από την προϊστορική περίοδο και έφτασε στο υψηλότερο σημείο ακμής κατά την κλασική εποχή. Την περίοδο του Θεμιστοκλή (μετά το 482 π.Χ.), το επίνειο της Αθήνας μεταφέρθηκε από το Φάληρο στον Πειραιά λόγω των τριών φυσικών λιμανιών που διέθετε. Τα λιμάνια αυτά μπορούσαν να υποστηρίξουν εμπορικό, αλλά και πολεμικό στόλο. Ήδη ο Πειραιάς είχε ανακηρυχθεί δήμος του άστεως της αρχαίας Αθήνας. Την ίδια περίοδο αποφασίστηκε η οικοδόμηση των Μακρών Τειχών, ένα τεράστιο αμυντικό έργο που προσέφερε μεγαλύτερη ισχύ και ασφάλεια ώστε να αναπτυχθούν οι εμπορικές συναλλαγές της Αθήνας. Τα τείχη είχαν μήκος 7 χλμ. και ένωσαν την Αθήνα με τον Πειραιά προκειμένου να μπορεί να τροφοδοτείται η Αθήνα μέσω του λιμανιού ακόμα και σε περιόδους πολιορκίας. Τα πρώτα αυτά τείχη βρίσκονταν

στην διαδρομή που ακολουθεί η σημερινή οδός Πειραιώς. Μέρος τους καταστράφηκε από τους Σπαρτιάτες κατά τον Πελοποννησιακό πόλεμο. Το 391 π.Χ., άρχισε η ανοικοδόμηση του δεύτερου τμήματος των τειχών, τα οποία είχαν ως στόχο να οχυρώσουν όλη την πειραιϊκή χερσόνησο, η οποία μέχρι τότε ήταν αφύλακτη.



Χάρτης του αμυντικού συστήματος της αρχαίας Αθήνας, 1784, Ζαν Ζακ Μπαρτελεμύ (πηγή: el.wikipedia.org).

Στην εποχή του Περικλή πραγματοποιούνται πολλά οχυρωματικά έργα όπως και έργα υποδομής (Μαλικούτη, 2004: 30). Η μεγάλη αύξηση του πληθυσμού του Πειραιά αντικατοπτρίζει την ολοένα και μεγαλύτερη δύναμη που αποκτά στο εμπόριο και τη ναυτιλία.

Την περίοδο 451-446 π.Χ. η πόλη ρυμοτομείται με σχέδια του πολεοδόμου Ιππόδαμου της Μιλήτου. Χωρίστηκε σε ίσα οικοδομικά τετράγωνα με κάθετες και οριζόντιες ευθείες. Εντός τους δημιουργήθηκαν σπίτια, πλατείες, δημόσιοι χώροι λατρείας και εμπορικά καταστήματα. Ακόμα υπήρχε πρόβλεψη για διαφορετικές ζώνες, δηλαδή περιοχές μόνο για κατοικίες ή μόνο για μαγαζιά, έτσι ώστε να μην μπλέκεται η καθημερινή κίνηση του λιμανιού με τις οικογένειες των ντόπιων.



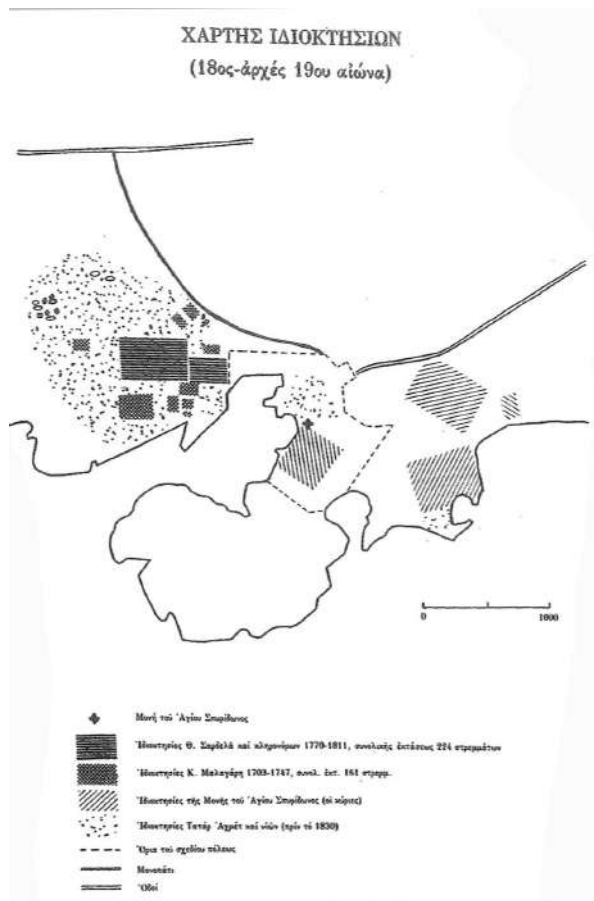
Αναπαράσταση του αρχαίου Πειραιά με τις οχυρωματικές, τις λιμενικές και τις αστικές κατασκευές. (πηγή: limenoscope.ntua.gr).

Ο Πελοποννησιακός πόλεμος (431-403 π.Χ.) φέρει μεγάλο πλήγμα στις εμπορικές και γενικά στις οικονομικές δραστηριότητες του Πειραιά. Με την ήττα των Αθηναίων και την καταστροφή των τειχών και των ναυστάθμων που επιβάλλουν οι Πελοποννήσιοι, προκειμένου να αυξήσουν

την δική τους ναυτική δύναμη, ο Πειραιάς παρακμάζει (Μαλικούτη 2004: 31). Οι τύραννοι εγκαθίστανται, αλλά μετά την εκδίωξή τους, την περίοδο του Κόνωνα, ο Πειραιάς ανακάμπτει. Τα τείχη ανακατασκευάζονται παράλληλα με τη γενικότερη ανοικοδόμηση του λιμανιού. Όμως οι συνεχείς πόλεμοι και η ανάμιξη των Μακεδόνων δεν βοηθάνε στην αναβάθμιση του Πειραιά.

Το τέλος του Πειραιά ήρθε το 88 π.Χ. Η Αθήνα και ο Πειραιάς βρίσκονταν υπό ρωμαϊκή κυριαρχία, αλλά συμμαχισαν με το ελληνικό βασίλειο του Πόντου και τον βασιλιά Μιθριδάτη και επαναστάτησαν εναντίον των Ρωμαίων. Τη στάση ήρθε να καταπνίξει ο στρατηγός Σύλλας ο οποίος πολιορκήσε την πόλη για δύο χρόνια. Η πολιορκία έληξε το 86 π.Χ. Η επικράτηση των Ρωμαίων ήταν απόλυτη. Με εντολές του Σύλλα, ο Πειραιάς ισοπεδώθηκε. Ο Πειραιάς δεν κατάφερε να επανέλθει μετά την καταστροφή.

Για αιώνες παύει η κατοίκηση της περιοχής και η χρήση του λιμανιού είναι σποραδική. Το 18ο αιώνα με την αναβίωση του ενδιαφέροντος των Ευρωπαίων για τα ιδεώδη της κλασικής Αθήνας πλήθος περιηγητών ταξιδεύει στην Ελλάδα και περνώντας από τον Πειραιά περιγράφουν την ερήμωσή του. Στο τέλος της οθωμανικής περιόδου μεγάλο μέρος της περιοχής ανήκει στον Τούρκο γαιοκτήμονα Τατάρ Αχμέτ και το μοναστήρι του Αγίου Σπυρίδωνα (Τσοκόπουλος, 1984: 39). Σε μια μάχη για την απελευθέρωση της Αθήνας το μοναστήρι καταστρέφεται και με την αποχώρηση των Τούρκων η περιοχή που κατείχαν αγοράζεται από Αθηναίους.



(πηγή: Τσοκόπουλος, 1984:49).

## 2. ΣΥΓΧΡΟΝΗ ΙΣΤΟΡΙΑ ΤΟΥ ΠΕΙΡΑΙΑ

### 19<sup>ος</sup> αιώνας

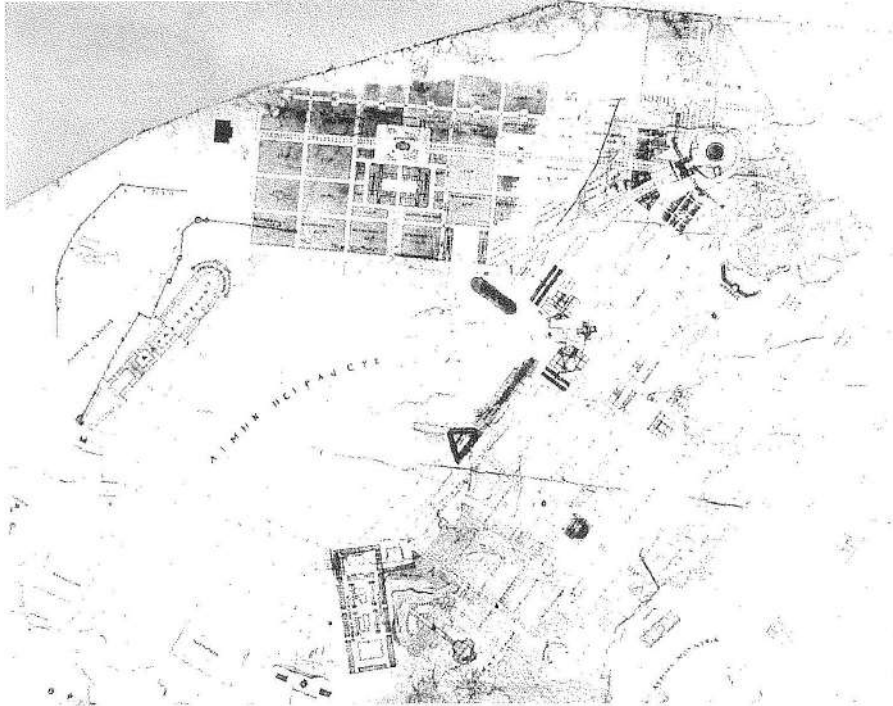
Η σύγχρονη πόλη του Πειραιά αρχίζει να δημιουργείται λίγα χρόνια μετά την ανεξαρτησία του ελληνικού κράτους, κατά τη βασιλεία του Βαυαρού Όθωνα. Καθοριστικό γεγονός ήταν η απόφαση για τη μεταφορά της πρωτεύουσας από το Ναύπλιο στην Αθήνα το 1834.

#### *Πολεοδομικό σχέδιο-Κατοίκηση*

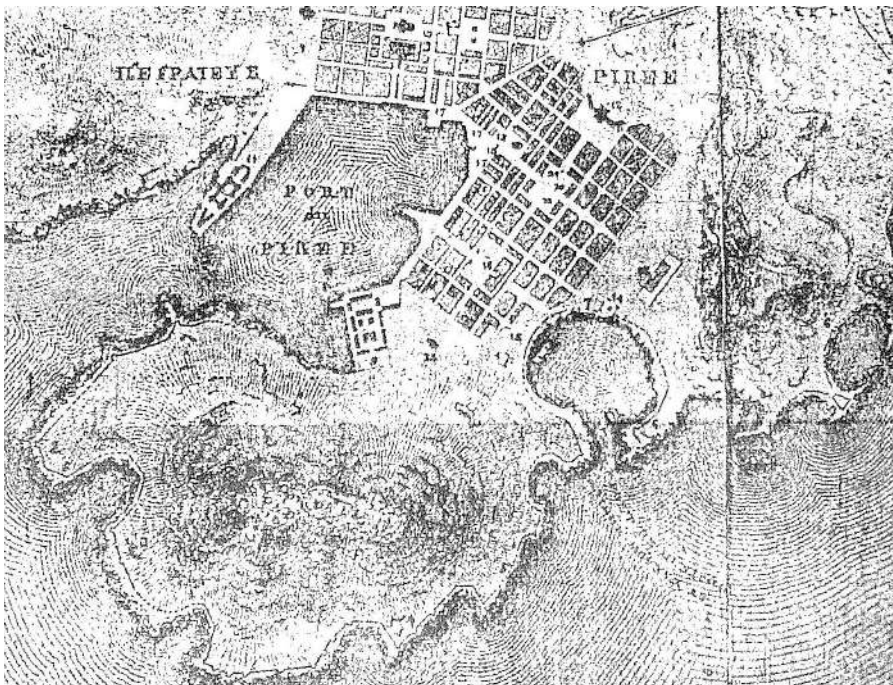
Οι πρώτοι μόνιμοι καταγεγραμμένοι κάτοικοι του Πειραιά είναι 40 το 1829 (Μαλικούτη, 2004: 37). Όμως ο εποικισμός της περιοχής ξεκινά με το πρώτο πολεοδομικό σχέδιο που συντάσσεται. Ένα χρόνο μετά τη δημιουργία πολεοδομικού σχεδίου για την Αθήνα, το 1834, οι ίδιοι αρχιτέκτονες (Κλεάνθης και Schaubert), καλούνται να σχεδιάσουν την πόλη του Πειραιά. Η πειραϊκή χερσόνησος είναι έρημη και έχει λιγότερο από 300 κατοίκους μόνιμους ή προσωρινούς (Σαρηγιάννης, 2000: 87).

Το γεγονός ότι μεγάλη έκταση της περιοχής μετά την εθnikοποίηση των μοναστηριακών και οθωμανικών γαιών ανήκει στο κράτος και ουσιαστικά δεν κατοικείται, βοηθά στην εφαρμογή της ρυμοτομίας που προτείνεται. Δεν λείπουν βέβαια τα προβλήματα με κάποιους ιδιοκτήτες γαιών εντός του σχεδίου πόλεως. Το νεοσύστατο ελληνικό κράτος εφαρμόζει συγκεκριμένη πολεοδομική πολιτική. Με το σχέδιο πόλεως του Πειραιά κομματιάζει τις μεγάλες εκτάσεις χωρίζοντάς τις σε οικοπέδα. Το σχετικό νομοθετικό πλαίσιο ευνοούσε την αγορά οικοπέδων συγκεκριμένων διαστάσεων από κάθε νέο κάτοικο και απαγόρευε τη μεταπώλησή τους, προωθώντας την μικρή ιδιοκτησία ως βάση για την ανάπτυξης της νέας πόλης.

Σε πρώτη φάση, οι Κλεάνθης και Schaubert συντάσσουν ένα λεπτομερές τοπογραφικό της ευρύτερης περιοχής. Το σχέδιο κατά πάσα πιθανότητα βασίζεται στα λείψανα της κλασικής πόλης αλλά κυρίως στην ιδιαίτερη γεωμορφολογία, τη θέση των τριών λιμανιών και τον δρόμο προς την Αθήνα (Μαλικούτη, 2004: 64-66). Ακολουθεί τα νεοκλασικά πρότυπα και αναπτύσσεται σε ορθογώνιο κάναβο. Υπάρχει πρόβλεψη για πλατείες (μεγάλες πάνω στους κεντρικούς άξονες και μικρές με απότμηση των γωνιών οικοδομικών τετραγώνων), αλλά και δημόσια κτίρια και υποδομές (σχολεία, εκκλησίες, νοσοκομείο, λοιμοκαθακτήριο, Τελωνείο κ.α). Οι εμπορικές λειτουργίες χωροθετούνται στην ευρύτερη ζώνη του λιμανιού. Το σχέδιο αφορούσε μια πόλη 15.000 κατοίκων με δυνατότητα επέκτασης. Μετά από διορθώσεις του Leo Von Klenze, το 1838 το τροποποιημένο ρυμοτομικό σχέδιο εγκρίνεται από την κεντρική διοίκηση (Μαλικούτη, 2004: 67).



Το πιθανολογούμενο ως πρωτότυπο σχέδιο των Κλεάνθη και Schaubert, (πηγή: Μαλικούτη, 2004:65)



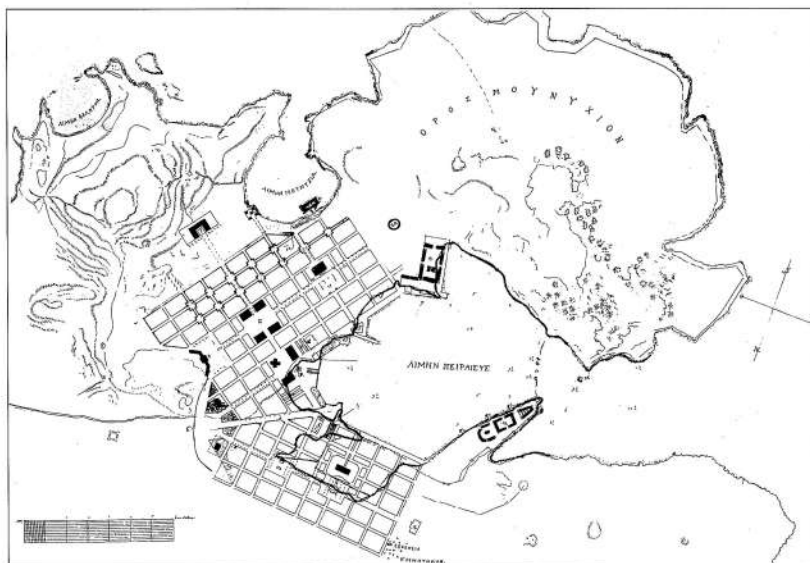
Το πρώτο Σχέδιο Πόλεως στη λιθογραφία του Aldehoven (1837), (πηγή: Μαλικούτη, 2004:65)

Οι πρώτοι οργανωμένοι έποικοι ήταν Χίοι μετανάστες της Ερμούπολης το 1836. Γι' αυτούς έχει προβλεφθεί στο σχέδιο το «δεξί» μέρος από την οδό Πειραιώς, ενώ το υπόλοιπο για γενική κατοίκηση. Προϋπόθεση να οικοδομήσουν εντός έξι μηνών από την παραχώρηση των γαιών. Η «αριστερή» περιοχή αφού δεν έγιναν τα έργα προσχώσεων του εσωτερικού λιμένα Κανθάρου που πρότειναν οι πολεοδόμοι, τελικά δεν οικοδομείται σύμφωνα με το σχέδιο, λόγω του ελώδους εδάφους της (Ιστορία του Ελληνικού έθνους, τ. ΙΓ': 517).

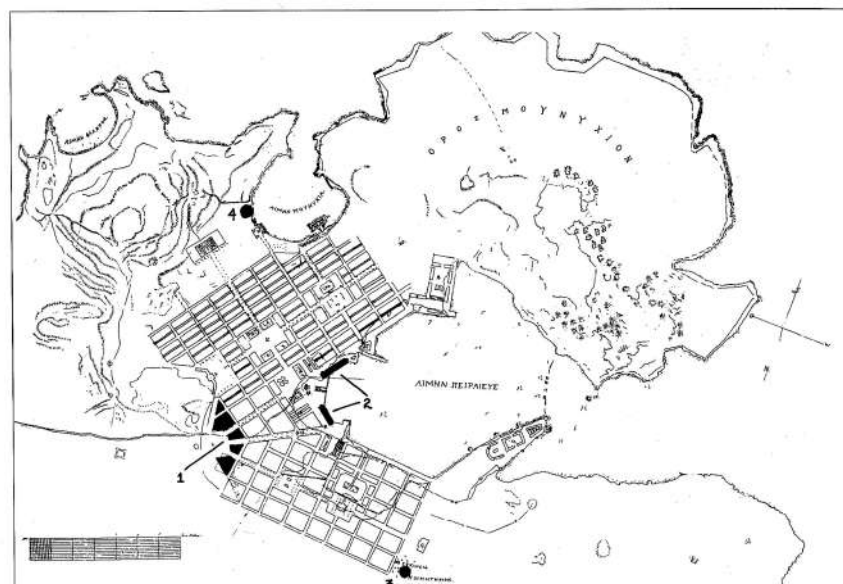


Στη συνέχεια ακολουθούν Υδραίοι μετανάστες το 1838, στους οποίους παραχωρούνται οικόπεδα με παρόμοιους όρους, στην άκρη του σχεδίου πόλεως, προς την Πειραιαϊκή. Οι δύο αυτές πληθυσμιακές ομάδες θα καθορίσουν κατά πολύ την εξέλιξη του Πειραιά που τελικά ανακηρύσσεται ξεχωριστός δήμος το 1842. Οι συνοικισμοί που δημιουργούνται με βάση την τοπική προέλευση διαμορφώνουν ένα πρωτογενή καταμερισμό εργασίας. Οι Χίοι αναπτύσσουν εμπορικές δραστηριότητες και οι Υδραίοι ναυτιλιακές (Τσοκόπουλος, 1984:63).

Ο πληθυσμός αυξάνεται ραγδαία. Οι 1011 κάτοικοι του 1836 τετραπλασιάζονται ως το 1845 και δεκαπλασιάζονται μέχρι το 1870. Τη δεκαετία του '40 και από το 1850 έως το 1866 θα κυριαρχήσει η εσωτερική μετανάστευση από άλλες περιοχές της Ελλάδας. Μια τρίτη μαζική μετανάστευση πραγματοποιείται το 1866 έως το 1869 ως απόρροια της κρητικής επανάστασης (Τσοκόπουλος, 1984: 83). Ο ρυθμός αύξησης του πληθυσμού δεν είναι συνεχής αφού η ζωή της πόλης επηρεάζεται από γεγονότα όπως ο Κριμαϊκός πόλεμος και η κατά συνέπεια τριετής αγγλογαλλι-



Το Σχέδιο Πόλεως το 1836  
(πηγή: Μαλικούτη, 2004:78)



Οι μεταβολές του πρώτου σχεδίου Πόλεως το 1838 (πηγή: Μαλικούτη, 2004:79)

κή κατοχή του λιμανιού το 1854-57. Η η χολέρα που ξέσπασε τότε, και ξανά το 1865 και η ευλογιά το 1868-70 υπήρξαν επίσης ανασταλτικοί παράγοντες (Τσοκόπουλος, 1984: 86). Η μεγάλη ύφεση το 1875-1885 και η πτώχευση του ελληνικού κράτους το 1893 προκαλούν επίσης μεγάλες οικονομικές δυσπραγίες.

ΠΙΝΑΚΑΣ ΤΟΥ ΠΛΗΘΥΣΜΟΥ

Έτος	Πειραιάς	Πηγή*	Έλλάδα**	%
1836	1.011	100	ΑΔΠ 1837B	
1837	1.500		Wordsworth, σ. 286	
1838			752.077	0,284
1839			823.776	
1840	2.033	201,8	ΦΕΚ 18/12/1840	
1841	2.275		FO 32.110, σ. 113	
1842	2.611	258,2	ΑΔΠ 1842Γ	0,306
1843			915.059	
1844			930.295	
1845	4.247	420	ΑΔΠ 1845Γ	0,442
1846				
1847				
1848	5.279	522,1	ΑΔΠ 1848B	981.731
1849	5.328		Χουλιαράκης, σ. I	0,534
1850	5.286		Ό. π.	
1851	5.247		Ό. π.	
1852	5.252		Ό. π., σ. 10	
1853	5.472	541,2	Ό. π.	1.035.527
1854	5.354	529,6	Ό. π.	0,528
1855				
1856	5.292		ΑΔΠ 1856B	
...				
1861	6.450	646,8	Απογραφή 1870	1.096.810
1863	8.000		ΑΜΑΕ, CCC, <i>Le Pirée</i>	0,588
....			t. 1	
1870	10.963	1084,3	Απογραφή 1870	1.228.378

\* Μ. Χουλιαράκης, *Γεωγραφική, διοικητική και πληθυσμιακή εξέλιξη της Ελλάδος 1821-1971*, τόμος Α', μέρος Β', εκδ. ΕΚΚΕ, Αθήνα 1973-4. C. Wordsworth, *Athens and Attica*, London 1837.

\*\* Στατιστικά μελέται 1821-1971, εκδ. ΕΚΚΕ, 1972, σελ. 124, 125, 136.

Πίνακας πληθυσμού του Πειραιά 1835-1870 (πηγή: Τσοκόπουλος, 1984:92).

## Οικονομία

Η οικονομία της πόλης ακολουθεί κατά κύριο λόγο, ανοδική πορεία επηρεαζόμενη από τις γενικές πολιτικές και οικονομικές συνθήκες της χώρας. Αρχικά αναπτύσσεται το εμπόριο και στη συνέχεια η εμπορική ναυτιλία (Μαλικούτη, 2004: 41). Ήδη από την εποχή του Όθωνα πραγματοποιούνται στο λιμάνι έργα υποδομής (Τελωνείο, αποβάθρες, παράκτιοι φάροι, προκυμαία κ.α.). Τα μεγάλα ιστιοφόρα ασχολούνται κυρίως με το εισαγωγικό εμπόριο μεταφέροντας σιτηρά, βαμβάκι και μετάξι. Το 1850 η κίνηση του λιμανιού ετησίως, ανέρχεται σε 7.000 περίπου πλοία καταπλέοντα και αποπλέοντα, συνολικής χωρητικότητας 130.000 τόνων και 30.000 επιβατών, εκ των οποίων 28.000 εσωτερικού και 2.000 εξωτερικού (ιστοσελίδα ΟΛΠ).

Γύρω από το λιμάνι πλήθος τεχνιτών, εμπόρων και μικροεπαγγελματιών εξυπηρετούν τους ταξιδιώτες. Γενικά, έως το 1870, το εμπόριο υπήρξε ο πυλώνας ανάπτυξης και απασχόλησης του Πειραιά παρόλο που αλληπάλληλες κρίσεις, όπως πολιτικές αναταραχές στην Ελλάδα αλλά και στη Ευρώπη, θα ανακόπτον κατά περιόδους την ανοδική πορεία του. Αρχικά οι βιοτεχνίες ήταν κυρίως μεταπρατικές, δηλαδή μεταποιούν αγροτικά προϊόντα όπως μετάξι, μαλλί κ.α. προκειμέ-

νου να πουληθούν κυρίως στο εξωτερικό.

Οι πρώτες βιομηχανίες στον Πειραιά αρχίζουν να λειτουργούν από τα μέσα της δεκαετίας του '60 (Ντορίζας, 2020: 41). Είναι η περίοδος που το εμπόριο έχει υποστεί καθίζηση και η εμπορική ναυτιλία βρίσκεται σε κρίση λόγω της μετάβασης από το ιστίο στον ατμό. Πολλά επενδυτικά κεφάλαια στρέφονται προς την ατμοκίνητη βιομηχανία. Σαν αποτέλεσμα ο Πειραιάς μέχρι το 1870 μετατράπηκε σε μία μικρή βιομηχανική πόλη που διέθετε κυρίως με αλευρόμυλους (λόγω του εισαγωγικού εμπορίου σιτηρών), νηματουργία και μηχανουργία.

Οι ρυθμοί της βιομηχανικής ανάπτυξης επιβραδύνονται το 1875-85 λόγω της μεγάλης Ύφεσης (Πατρώνης, 2015: 56). Πολλά από τα εργοστάσια κηρύσσουν πτώχευση λόγω των δασμολογικών πολιτικών του κράτους και των επιλογών μη δανεισμού των βιομηχανιών από τις τράπεζες. Παρόλα αυτά έχει ήδη δημιουργηθεί συμπαγής βιομηχανική βάση. Τα βιομηχανικά προϊόντα βρίσκουν διέξοδο τόσο στη διαρκώς αυξανόμενη αγορά της Αθήνας και της πόλης του Πειραιά όσο και στον κινητό πληθυσμό της (επιβάτες και πληρώματα πλοίων) (Πατρώνης, 2015: 56). Η υπό διαμόρφωση σύνδεση με τις διεθνείς αγορές ενισχύει περαιτέρω τις δυνατότητες του ναυτιλιακού εμπορίου. Σημαντική για το εμπόριο είναι και η εισαγωγή γαιάνθρακα που έρχεται να καλύψει τη ζήτηση από τα ατμοκίνητα εργοστάσια αλλά και τη ναυτιλία. Στα παραπάνω προστίθεται το μεγάλο πλεονέκτημα που αποκτά το λιμάνι του Πειραιά έναντι άλλων λιμανιών, στο τελευταίο τέταρτο του 19<sup>ου</sup> αιώνα με τη διάνοιξη του Σουέζ το 1869 και του Ισθμού της Κορίνθου το 1893. Εξίσου σημαντική είναι και η σιδηροδρομική ένωση με την Αθήνα για εμπορεύματα και επιβάτες που ολοκληρώνεται το 1869.

Το 1890 ο Πειραιάς συγκεντρώνει μεγάλες ναυτιλιακές εταιρείες αλλά και πρακτορεία διεθνών μεταφορών. Τα τελευταία αναπτύσσονται ραγδαία λόγω της ανάγκης μεταφοράς χιλιάδων μεταναστών προς την Αμερική που κορυφώνεται το 1900-1920. Οι εφοπλιστές ατμόπλοιων στο τέλος του 19<sup>ου</sup> αιώνα αρχίζουν να μεταφέρουν τα γραφεία τους στην πόλη του Πειραιά και στρέφουν το ενδιαφέρον τους στην μεταφορά εμπορευμάτων με τα πρώτα φορτηγά ατμόπλοια (Μαλικούτη, 2004: 51).

## **20<sup>ος</sup> αιώνας**

Στο γύρισμα του αιώνα πραγματοποιούνται σημαντικά έργα στο λιμάνι του Πειραιά προκειμένου να δέχεται περισσότερα και μεγαλύτερα πλοία. Παράλληλα οι εφοπλιστές αλλά και συνεταιρισμοί караβοκύρηδων αγοράζουν ατμόπλοια εκσυγχρονίζοντας τον ελληνικό στόλο. Το 1914 ο Πειραιάς διέθετε 155 εφοπλιστικά γραφεία. Διέθετε επίσης «*ναυτιλιακούς πράκτορες, έμπορους γαιάνθρακα, προμηθευτές πλοίων, ναυλομεσιτικά γραφεία, τράπεζες που ασχολούνταν με την ναυτιλιακή χρηματοδότηση, ασφαλιστικές εταιρείες και μεσιτικά γραφεία πληρωμάτων*» (Πατρώνης, 2014:133), δηλαδή ένα πλήρες υποστηρικτικό σύστημα ικανό να στηρίζει ένα νέο ναυτιλιακό κέντρο προσανατολισμένο τόσο στον εσωτερικό όσο και στον διεθνή χώρο.

Στην πρώτη δεκαετία του 20<sup>ου</sup> αιώνα ο Πειραιάς γίνεται πόλος έλξης για την εγκατάσταση των νέων βιομηχανιών που ανήκουν στη δεύτερη φάση της εκβιομηχάνισης (ενέργεια, χημικά, οικοδο-

μικά υλικά, καπνός). Το θεσμικό και πολιτικό πλαίσιο διευκολύνει τη δημιουργία μιας αστικής τάξης συνδεδεμένης με την βιομηχανία. Το 1914 ιδρύεται το Βιομηχανικό Επιμελητήριο Πειραιά.

Οι βαλκανικοί πόλεμοι, παρόλο το κόστος, βοήθησαν την διαδικασία ανάπτυξης της Ελλάδας. Από τη μια διεύρυναν τα σύνορα και άρα την εσωτερική αγορά και το παραγωγικό δυναμικό. Ενσωματώθηκαν πλούσιες περιοχές (Ήπειρος, Δυτική και Κεντρική Μακεδονία, Κρήτη, Θράκη) και εκατομμύρια νέοι κάτοικοι. Από την άλλη, λόγω των πολεμικών συγκρούσεων, ο στρατός είχε ανάγκη από προμήθειες οι οποίες υποκατέστησαν τις εισαγωγές στους τομείς της κλωστοϋφαντουργίας, της αλευροποιίας και της υποδηματοποιίας (Λεοντίδου, 2003: 102). Ο Α΄ Π.Π. έφερε επίσης σημαντικά κέρδη στην βιομηχανία αλλά και στην πλέον πολύ ισχυρή ναυτιλία εξαιτίας των πολιτικών κρατικού προστατευτισμού που ίσχυσαν όπως η μείωση των εισαγωγών και η υποτίμηση του νομίσματος. Καθοριστικό γεγονός όμως των αρχών του 20ου αιώνα αποτέλεσε η μικρασιατική καταστροφή το 1922 και η έλευση χιλιάδων προσφύγων οι οποίοι έφτιαζαν το αναγκαίο φτηνό εργατικό δυναμικό για την αναπτυσσόμενη μεγάλη βιομηχανία.

### Κατοίκηση και πληθυσμός

Στην απογραφή του 1907 οι κάτοικοι του Πειραιά ήταν 73.700, του 1920 139.000, ενώ το 1926 είχαν φτάσει τους 250.000. Πράγματι, το 1913-1923 έφτασαν στην Ελλάδα αλλεπάλληλα κύματα προσφύγων<sup>1</sup> τα οποία κορυφώθηκαν με τη μικρασιατική καταστροφή το 1922 και την συνθήκη της Λωζάνης το 1923. Οι πρόσφυγες στον Πειραιά εγκαταστάθηκαν αρχικά άτακτα «όπου βρήκαν», σε παραπήγματα, δημόσια κτίρια και κενά οικόπεδα στο δημόσιο χώρο. Μετά το 1924 σχηματίστηκε η Επιτροπή Αποκατάστασης Προσφύγων (ΕΑΠ) και άρχισαν να δημιουργούνται προσφυγικές συνοικίες όπως αυτή της Δραπετσώνας ή της Καλλιπόλης στην Πειραική. Αυτοσχέδιοι προσφυγικοί καταυλισμοί όμως συνέχισαν να υπάρχουν και μέχρι τα μέσα της δεκαετίας του '50.

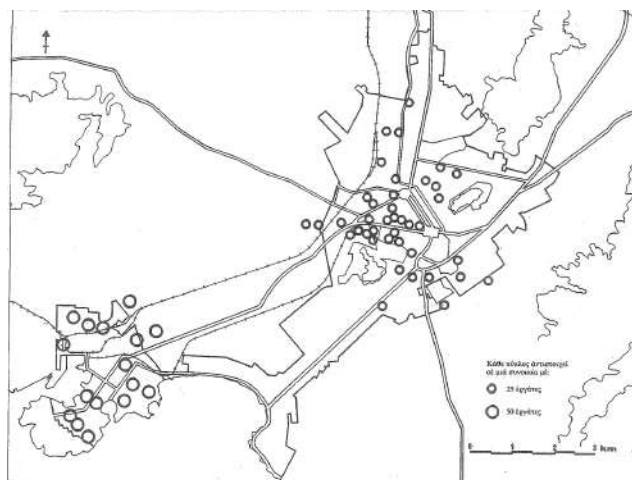
Τη δεκαετία του '20 εξαιτίας των τεράστιων αλλαγών σε πληθυσμό και των

<sup>1</sup> Ελληνο-βουλγαρικές ανταλλαγές το 1913 στη Μακεδονία και τη Θράκη, από τη νότια Ρωσία μετά την επανάσταση του 1917, ανταλλαγή πληθυσμών με τη Βουλγαρία μετά την συνθήκη του Νεϊγί (1919), συνεχής εισροή πληθυσμών από τη Μικρά Ασία (Λεοντίδου, 2003:151).

Πρόσφυγες στον πληθυσμό της πρωτεύουσας, 1928

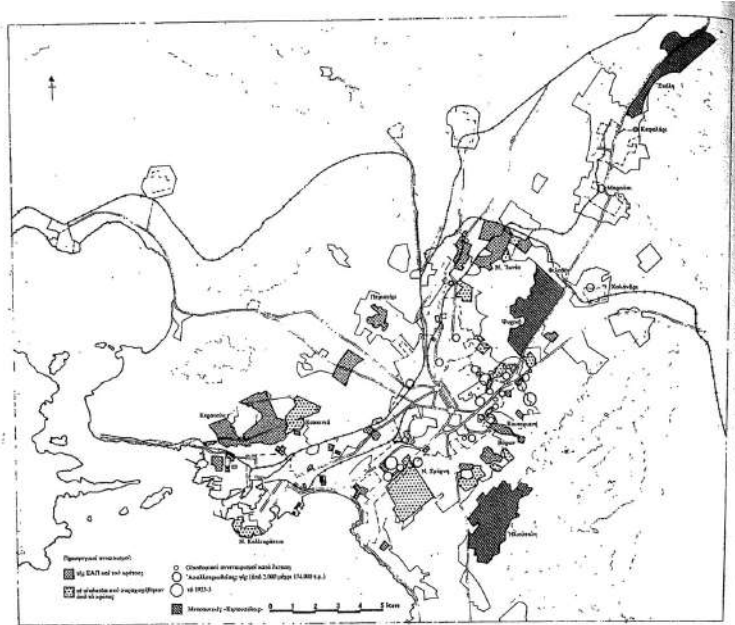
	Συνολικός πληθυσμός*	Αριθμός προσφύγων Σύνολο**	Από Μ. Ασία	Πρόσφυγες % του συνολικού πληθυσμού
Αθήνα	459.211	129.380	119.420	28,17
Πειραιάς	251.659	101.185	94.683	40,21
Καλλιθέα	29.659	15.516	14.036	52,32
Σύνολο συγκροτήματος***	740.526	246.081	228.139	33,23
Σύνολο Ελλάδας	6.204.684	1.221.849	1.069.957	19,68
Αθήνα % της Ελλάδας	11,93	20,14	21,32	

Πίνακας αριθμού προσφύγων σε σχέση με τον πληθυσμό της Αθήνας και του Πειραιά (πηγή: Λεοντίδου, 2003: 159)

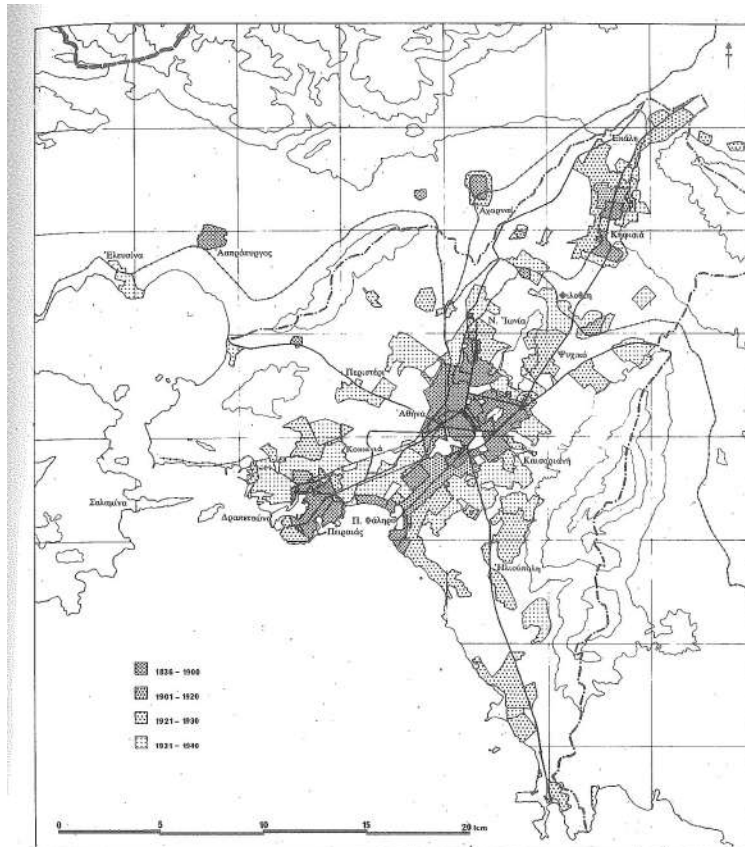


Χάρτης χωροθέτησης των εργατικών συνοικιών το 1921 (πηγή: Λεοντίδου, 2003:139).

αναγκών για στέγαση ψηφίζονται θεμελιώδεις νόμοι για την έκτοτε πολεοδομική και οικιστική ανάπτυξη της μεταπολεμικής Ελλάδας. Η Αθήνα και ο Πειραιάς επεκτείνονται τόσο που μέχρι το 1940 ενώνονται πολεοδομικά. Τα νέα κατασκευαστικά υλικά, όπως το οπλισμένο σκυρόδεμα στα κτίρια, κυριαρχούν εκφράζοντας απτά την νέα αυτή περίοδο.



Προσφυγικοί συνοικισμοί, συνεταιρισμοί και κηπουπόλεις 1922-1940 (πηγή: Λεοντίδου: 2003:208).



Χάρτης επέκτασης του σχεδίου της Πρωτεύουσας 1900-1940, ο Πειραιάς και η Αθήνα ενοποιούνται πολεοδομικά (πηγή: Λεοντίδου: 2003:207).

### 3. ΤΑ ΥΔΡΑΪΚΑ

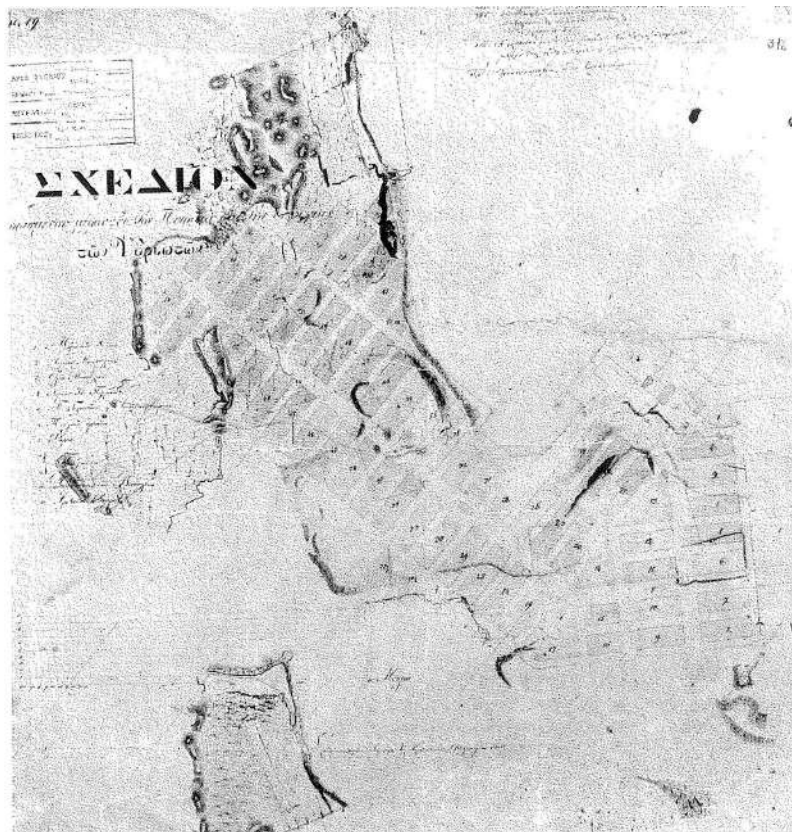
Η περιοχή ονομάστηκε Υδραΐκα Πειραιά επειδή εκεί μετοίκησαν αρχικά μετανάστες από την Ύδρα. Μετά την απελευθέρωση και τη συνεισφορά μεγάλου κεφαλαίου για την ενίσχυση της Επανάστασης, από Υδραίους караβοκύρηδες, το νησί της Ύδρας υφίσταται «δημογραφική αφυδάτωση» (Τσοκόπουλος, 1984: 57). Τα μέλη των πλουσίων οικογενειών αρχίζουν να ασχολούνται ενεργά με την πολιτική και την υπαλληλία και να μην επενδύουν στο νησί, ενώ τα φτωχότερα στρώματα εγκαταλείπουν την πατρίδα τους λόγω έλλειψης θέσεων εργασίας. Έτσι ένα μεγάλο πληθυσμιακό κομμάτι του νησιού της Ύδρας προσπαθεί, μέσω επιτροπών, να συμφωνήσει με το νεοσύστατο κράτος την οργανωμένη μετοίκησή του στον Πειραιά.

#### **Τα πρώτα πολεοδομικά σχέδια**

Στον Πειραιά Υδραίοι υπήρχαν από τα πρώτα χρόνια δημιουργίας του, όμως οργανωμένα μετοίκησαν το 1838. Ήδη από το 1837 αιτούνται τη δημιουργία συνοικισμού. Το κράτος συμφωνεί και αρχικά καταγράφει τις ιδιωτικές και μοναστηριακές γαίες. Αποφασίζεται ο συνοικισμός να προκύψει από επέκταση του ήδη υπάρχοντος πολεοδομικού σχεδίου του Πειραιά, κατά προτίμηση σε τμήματα εθνικής γης (Μαλικούτη 2004: 72). Το σχεδιασμό ανέλαβε ο αρχιτέκτονας Lorenzen. Η νέα συνοικία θα έπρεπε να έχει τη λογική της γειτονιάς και να έχει τους αναγκαίους ελεύθερους χώρους. Το σχέδιο του Lorenzen είχε ως κέντρο βάρους το προϋπάρχον μεγάλο κτίριο του Τελωνείου, με βάση το οποίο αναπτύσσεται συμμετρικά μια περιοχή με πολυγωνικό σχήμα. Σημειώνονται επίσης και όσες ιδιωτικές γαίες έπρεπε να απαλλοτριωθούν για τις κοινόχρηστες επιφάνειες. Έτσι προέκυψε μια συνοικία 41 οικοδομικών τετραγώνων στο κέντρο βάρους της οποίας τοποθετείται ένας ναός και μια πλατεία. Δεν καθορίζονται άλλες θέσεις δημοσίων κτιρίων, παρά μόνο η Αγορά η οποία επιμερίστηκε σε 24 μικρά οικοπέδα στο οικοδομικό τετράγωνο 1. Το σχέδιο λαμβάνει αρνητικές κριτικές και αναθεωρείται από τους συμβούλους Schaubert και Goebhard. Ο τελευταίος, εκτός των άλλων, προτείνει την ρυμοτόμηση 17 οικοδομικών τετραγώνων αρχικά, κοντά στην παραλιακή γραμμή. Σε περίπτωση αύξησης των Υδραίων αποίκων συμβουλεύει την προληπτική απαλλοτρίωση των ιδιωτικών εκτάσεων στα Ο.Τ. 18-40. Τα ακανόνιστα σχήματα των οικοπέδων του αρχικού σχεδίου τελικά διορθώνονται με τακτοποιήσεις και ανταλλαγές μικρών τμημάτων (Μαλικούτη, 2004: 80).



Η πρόταση του δημοτικού μηχανικού Lorenzen. Αφορούσε την επέκταση του πρώτου Σχεδίου Πόλεως για τη δημιουργία του Υδραϊκού συνοικισμού πάνω στο σημερινό ρυμοτομικό. (πηγή: Μαλικούτη, 2004:82).



Το αναθεωρημένο σχέδιο του συνοικισμού των Υδραίων (πηγή: Μαλικούτη, 2004:81).

Το 1838 εκδίδεται το Βασιλικό Διάταγμα «Περί συνοικισμού των Υδραίων» το οποίο προέβλεπε την παραχώρηση 48 οικοδομικών τετραγώνων στην περιοχή γύρω από το Τελωνείο. Ο συνοικισμός πάνω στο πολεοδομικό σχέδιο άρχισε από την τελευταία οδό του Χιώτικου συνοικισμού και θεωρητικά επεκτεινόταν μέχρι το νότιο άκρο. Το πλάτος του ξεκινούσε από τον κεντρικό λιμένα και έφτανε το λιμάνι της Ζέας (Τσοκόπουλος, 1984: 65). Η συνολική επιφάνεια που προβλεπόταν ήταν 170.000 τ.μ. Ο συνοικισμός τελικά επεκτάθηκε νοτιότερα (προς την Πειραιϊκή χερσόνησο) αφήνοντας ανοικοδόμητες τις περιοχές γύρω από το λιμάνι της Ζέας.

διευθύνει τὰς περι τούτου ἐγγράφους αἰτήσεις των πρὸς τὴν Ἡμετέραν ἐπὶ τῶν Στρατιωτικῶν Γραμματειῶν, ἥτις μετὰ τὴν ἐγκρισίν Μας θέλει συνεννοηθῆ μετὰ τῆς ἐπὶ τῶν Οἰκονομικῶν περι ἀποδόσεως δημοσίων γαιῶν..

Ἐπειδὴ ἕκαστος στρατιωτικὸς τῶν πρῶν ἀτάκτων Σωματίων εἶχεν ἀρκετὸν καιρὸν κατὰ τὸ τοσοῦτον διάστημα τῶν ἐργασιῶν τῆς τελευταίας ἐξεταστικῆς Ἐπιτροπῆς, ἡ ἀποδείξη τὰ δικαιώματά του, καὶ ἐπειδὴ ὅσοι εἶχον τὰς ἀπαιτουμένας ιδιότητας συμπεριλαμβάνονται εἰς τὸ παρὸν διάταγμα, ἀποφασίζομεν νὰ θεωρεῖται πᾶσα περι στρατιωτικῶν βαθμῶν καὶ κατατάξεως εἰς τὴν φάλαγγα αἰτήσεις ἀπαράδεκτοι, καὶ ἐπιφορτίζομεν τὴν Ἡμετέραν ἐπὶ τῶν Στρατιωτικῶν Γραμματειῶν νὰ τὴν ἀποπέμπῃ.

Ἀθῆναι τὴν 20 Μαΐου (1 Ἰουνίου) 1838.

Ο Θ Ω Ν.

Ἄξιότιμοι Ἰσχυροὶ τῆς Ἐπικρατείας  
ΣΜΑΤΖ.

ΔΙΑΤΑΓΜΑ

Περὶ συνοικισμοῦ Ἵδραϊνῶν εἰς Πειραιῶν.

Ο Θ Ω Ν

Ε Α Ε Ω Θ Ε Ο Υ

ΒΑΣΙΛΕΥΣ ΤΗΣ ΕΛΛΑΔΟΣ.

Ἐγκρίνοντας ἤδη τὸ συνταχθέν σχέδιον διὰ τὸν συνοικισμὸν τοῦ παρὰ τῆς λιμῆνι καὶ πρὸς τὸ Τελωνεῖον δυτικωσσημεριῶς κατεμένου μέρους τοῦ Πειραιῶς· λαβόντες ὑπ' ὄψιν καὶ τὴν ὑπ' ἀριθ. 4775 πρότασιν τῆς Ἡμετέρας ἐπὶ τῶν Ἐσωτερικῶν Γραμματειῶν, ἀπεφασίσαμεν καὶ διατάττομεν·

Ἄρθρον 1.

Οἱ εἰς Πειραιῶν ἀποκαταστησόμενοι Ἵδραῖοι, θέλουσιν συσσωματωθῆ μετὰ τὸν ἤδη ἐκεῖ σχηματισθέντα δῆμον, ὠφελόμενοι ἀπὸ ὅλα τὰ ὄφελῃ, καὶ ὑποχρεούμενοι εἰς ὅλα τὰ βάρη τοῦ δήμου τούτου ὡς καὶ οἱ λοιποὶ δημόται.

Ἄρθρ. 2.

Διὰ τὴν ἀποκατάστασιν των θέλουσιν τοῖς χορηγηθῆ αἰ εἰς τὰ 48 παραλληλόγραμμα τοῦ ἐγκριθέντος σχεδίου, συμπεριλαμβανόμενοι ἐθνικαὶ γαῖαι· θέλουσιν δὲ διαίρεθῆ αἰ γαῖαι αὗται εἰς γήπεδα, ὧν τὸ ἐλάχιστον θέλει ἔχει ἕκτασιν 112 1/2 □ Βασιλ. πηγῶν, ἢ 200 □ πηγῶν Ἀττικῶν, καὶ τὸ μέγιστον 337 1/2 □ Β. π. ἢ 600 □ Ἀττικῶν.

Ἄν τυγὼν αἰ γαῖαι αὗται δὲν ἐπαρκέσουν διὰ τὸν οἰκισμὸν ὅλων τῶν ἀποίκων, ἐμπορεῖ νὰ ἐκτανηθῆ τὸ σχέδιον πρὸς δυσμᾶς ἐπὶ τῶν ἐθνικῶν γαιῶν, διὰ προσθήκης νέων παραλληλογράμμων ὁμοίων μετὰ σχεδιασθέντα ἴδη.

Ἄρθρ. 3.

Ἡ παραχώρησις τῶν οἰκοπέδων τούτων θέλει γένει εἰς

τοὺς συνοικισθόμενους κατὰ τοὺς ὅρους τοῦ ἀπὸ 26 Μαΐου 1838 Νόμου τῆς Προικοδοτήσεως, μὴ λαμβανόμενου ὅμως ὑπ' ὄψιν τοῦ ἀρθρ. 10, διότι δὲν θέλει γίνῃ συναγωνισμός.

Ἄρθρ. 4.

Δι' ἕκαστον τετραγωνικὸν Βασ. πῆχυν θέλουσιν πληρῶσαι οἱ συνοικισθόμενοι δραχμὴν μίαν· ἢ διὰ τὰς ἰσοδύναμους καὶ πλατείας γῆ θέλει τοῖς παραχωρηθῆ δωρεὰν κατὰ τὴν ἔννοιαν τοῦ ἀρθρ. 27, στοιχ. Ζ, τοῦ περὶ Προικοδοτήσεως Νόμου. Τὰ συναχθίσόμενα χρήματα ἐκ τῶν μοναστηριακῶν οἰκοπέδων θέλουσιν παραδοθῆ ἐπίσης εἰς τὸ ἐκκλησιαστικὸν ταμεῖον.

Ἄρθρ. 5.

Ἡ παραχώρησις τῶν γηπέδων θέλει ἐνεργηθῆ διὰ κληρώσεως, ἕκαστος δὲ ἀποικὸς ἔχει δικαίωμα νὰ ἐκλέγῃ τὸ γήπεδόν του κατὰ τὴν τάξιν τοῦ αὐξήσαντος ἀριθμοῦ τοῦ κλήρου του.

Ἄρθρ. 6.

Δὲν συγχωρεῖται εἰς τινὰ νὰ ἐκποιήσῃ τὸ οἰκοπέδόν του πρὶν ἢ οἰκοδομήσῃ ἐπ' αὐτοῦ οἰκίαν ἢ ἀποθήκας. Συγχωρεῖται ὅμως ἡ ἀλλαγὴ μετ' ἄλλο γήπεδον, ὅταν ἀμοιβαίως συμφωνήσουν μετὰξὺ των οἱ συναλλαττόμενοι. Εἰς τὴν τελευταίαν ὁμοῦ καὶ τὴν περίστασιν χρεωστοῦν νὰ προειδοποιῶν τὸν Ἐπιτρόπον τῆς ἐπὶ τῶν Ἐσωτερικῶν Γραμματειῶν διὰ νὰ ἐγγράφῃ εἰς τὸ κτηματολόγιον τὴν ἀλλαγὴν ταύτην.

Ἄρθρ. 7.

Ἐκαστος ἀποικὸς χρεωστεῖ ν' ἀρχίσῃ τὴν οἰκοδομήν του ἐντὸς ἑξ μηνῶν ἀπὸ τῆς ἡμέρας τῆς κατὰ τὸ ἀρθρ. 5 γεννησόμενης πληρώσεως, καὶ ἐντὸς ἑξ μηνῶν μετὰ τὴν ἔναρξιν νὰ τὴν τελειοποιήσῃ.

Παράταξις τῆς προθεσμίας ταύτης δὲν χορηγεῖται, εἰμὴ παρὰ τῆς Γραμματείας τῶν Ἐσωτερικῶν κατὰ πρότασιν τοῦ Ἐπιτρόπου τῆς.

Ἄρθρ. 8.

Ὅσοι ἐκποιήσεις γίνων ἐναντίον τῶν ὄρων τοῦ ἀρθρ. 6 εἰσὶν ἀκυροί, καὶ τὸ γήπεδον δημεύεται. Ὅσα δὲ γήπεδα μείνωσιν ἀνοικοδόμητα μετὰ τὴν λῆξιν τῆς δευτέρας ἀπὸ τὸ ἀρθρ. 7 προθεσμίας, θέλουσιν μεταδίδειν εἰς τὸν δημοσίον τὴν κυριότητα, διὰ νὰ διαθέτῶνται πρὸς ὕψος ἄλλων ἀποίκων ἰκανωτέρων νὰ οἰκοδομήσουν.

Ἄρθρ. 9.

Ἡ Ἡμετέρα ἐπὶ τῶν Ἐσωτερικῶν Γραμματειῶν ἐπιφορτίζεται τὴν δημοσίευσιν καὶ ἐκτέλεσιν τοῦ παρόντος διατάγματος.

Ἐν Ἀθῆναις, τῆ 19 (31) Μαΐου 1838.

Ο Θ Ω Ν.

Ἄξιότιμοι Ἰσχυροὶ τῆς Ἐπικρατείας  
Γ. ΓΑΡΡΑΚΗΣ.

Το ΦΕΚ του 1838 με το Βασιλικό Διάταγμα «Περί συνοικισμού των Υδραίων» (πηγή: ιστοσελίδα Εθνικού Τυπογραφείου).



Τα οικόπεδα διατέθηκαν με κλήρο. Η επιφάνειά τους ήταν 112,5 έως 337,5 τ.μ. και δίνονταν προς 1 δραχμή το τετραγωνικό. Οι δικαιούχοι επέλεξαν τα οικόπεδά τους σύμφωνα με αριθμό προτεραιότητας. Οι όροι κυριότητας της γης και η προθεσμία ανέγερσης της οικοδομής ήταν παρόμοιες με της Χιακής συνοικίας που είχε προηγηθεί. Ορίστηκε δηλαδή το εξάμηνο ως ο χρόνος που υποχρεούνταν ο έποικος να οικοδομήσει το οικόπεδο αλλιώς η γη περιέρχονταν ξανά στην κυριότητα του δημοσίου. Απαγορεύτηκε η μεταπώλησή του εκτός αν γινόταν προσυμφωνημένη ανταλλαγή. Κατά αυτόν το τρόπο το κράτος άσκησε πολεοδομική πολιτική όπου διαφαίνεται ο στόχος εποίκισμού του χώρου και της δημιουργίας της πόλης του Πειραιά. Παρόλα αυτά η δυνατότητα οικοδόμησης δεν ήταν τόσο απλή και η δημιουργία των συνοικιών τελικά προέκυψε από τα όρια, τις δυνατότητες και τις ανάγκες των ίδιων των κατοίκων.

«Πάνω στα κακοτράχαλα και δύσβατα ανηφορικά σοκάκια εγκατέστησαν τα νοικοκυριά τους άλλοτε φτωχικά κι άλλοτε πλούσια που έμοιαζαν με τα αρχοντικά της Ύδρας. Σπίτια που ξεχώριζαν από τις χαρακτηριστικές νησιώτικες καμάρες κατά μήκος της Ακτής Μιαούλη από τον Άγιο Νικόλαο και δεξιά ή μικρά ασβεστωμένα τετράγωνα σπίτια που παραπέμπουν ξεκάθαρα σε νησιώτικα οικήματα»(Μίλεσης, <https://pireorama.gr/:29/4/19>).



Φωτογραφία της ακτής Μιαούλη (πηγή: Μίλεσης, <https://pireorama.gr/:29/4/19>).

Το 1860 πραγματοποιήθηκε δεύτερη διανομή γης σε Ύδραϊους αφού «από τα 277 εθνικά οικόπεδα που είχαν διατεθεί, τα 233 είχαν επανέλθει στην κυριότητα του δημοσίου επειδή δεν εκπληρώθηκαν οι όροι παραχωρήσεων του 1838» (Μαλικούτη, 2004: 73).

## Δημόσια κτίρια και υποδομές

Στο παράκτιο μέρος της περιοχής βρίσκονταν κτίρια κεντρικής σημασίας για την ανάπτυξη του λιμανιού του Πειραιά. Στο αρχικό σχέδιο είχε τοποθετηθεί εκεί ένα μεγάλο κτίριο αποθηκών το οποίο μετατράπηκε στη συνέχεια σε Τελωνείο. Το Λοιμοκαθατήριο ως τμήμα του συγκροτήματος του Τελωνείου οικοδομείται

204

ΔΙΑΚΗΡΥΞΙΣ

Περὶ τοῦ ἐν Πειραιῶν συνοικισμοῦ.

ΒΑΣΙΛΕΙΟΝ ΤΗΣ ΕΛΛΑΔΟΣ

ΤΟ ΥΠΟΥΡΓΕΙΟΝ ΤΩΝ ΕΣΩΤΕΡΙΚΩΝ.

(Γραφεῖον Δημοσίου Οικοδομίας.)

Ἐγόντες ὑπὸ τὴν τὴν 19 Μαΐου 1838 Υ. Β. Διάταγμα περὶ συνοικισμοῦ τῶν Ὑδραίων εἰς Πειραιῶν, πρὸς δὲ καὶ ὅτι πολλοὶ τῶν Ὑδραίων ἐζήτησαν δι' ἀναγκῶν τῶν πρὸς τὸ ὑπουργεῖον τὴν παραχώρησιν οἰκοπέδων εἰς τὸν προκείμενον συνοικισμὸν, καὶ θεωροῦντες ὅτι ἡ αἰτία τῶν αὐτῶν δὲν ἀντιβαίνει εἰς τὸ ἀνωτέρω Π.σ. Διάταγμα.

Διατάττομεν τὰ ἑξῆς·

- 1) Ἐπαναλαμβάνεται ἡ παραχώρησις ἐθνικῶν οἰκοπέδων ἐν Πειραιῶν εἰς τὴν θέσιν τοῦ συνοικισμοῦ τῶν Ὑδραίων, καὶ πρὸς τοῦτο προσκαλούμεν ἅπαντας τοὺς ἐν Πειραιῶν καὶ ἀλλοθῶν διαμένοντας Ὑδραίους, ὅσοι δὲν ἔλαβον προηγουμένως οἰκόπεδα καὶ ἐπιθυμοῦσιν ἔτι καὶ λάθωσι συνοικιζόμενοι ἐκεῖσε, κατὰ τὰς διατάξεις τοῦ ἀνω μνησθέντος Β. Διατάγματος, νὰ πέμψωσιν ἀπ' εὐθείας πρὸς τὴν ἐπὶ τούτῳ διορισθεῖσαν ἐπιτροπὴν τὰς αἰτήσεις αὐτῶν ἐπισυνάπτοντες καὶ τὰ περὶ τῶν δικαιωμάτων καὶ τῶν ταυτῶν τῶν πιστοποιητικῶν τῆς δημοτικῆς ἀρχῆς Ὑδρας ἢ Πειραιῶς.
- 2) Αἱ προλαβούσαι καὶ μὴ πραγματοποιηθεῖσαι αἰτήσεις περὶ παραχωρήσεως οἰκοπέδων δὲν λαμβάνονται ὑπ' ὄψιν καὶ πρέπει νὰ υποβάλλωσι νέας ὅσοι θέλωσι καὶ λάθωσιν οἰκόπεδα ἕδη.
- 3) Εἰς τὴν ἐκλογὴν καὶ παραχώρησιν τῶν οἰκοπέδων θέλει ληθῆ ὡς ἐξῆς ἡ προτεραιότης τῶν αἰτήσεων, εἰ δὲ συγγώνων αἰτήσεων ἐνεργεῖται κλήρωσις.
- 4) Ἡ κατὰ τὰ ἀνωτέρω διορισθεῖσα παρ' ἡμῶν ἐπιτροπὴ σύγκαιτα ὑπὸ τοῦ ἐπιτρόπου τοῦ ὑπουργείου Κ. Σ. Σπηλιωτάκη τμηματάρχου, τοῦ δημαρχοῦ Πειραιῶς Κ. Α. Ράλλη, τοῦ μηχανικοῦ Πειραιῶς Κ. Θ. Ἡπίου καὶ τοῦ Κ. Ιω. Σέρβου.
- 5) Ὡς χρόνον ἐνάρξεως τῆς παρουσιάσεως τῶν αἰτήσεων προσδιορίζομεν τὴν 15 ἡμ. μῆνας.
- 6) Ὡς πρὸς ἐκεῖνο δὲ τῶν Ὑδραίων, οἵτινες ἔλαβον μὲν οἰκόπεδα, ἀλλὰ δὲν ἐκδοθήσαν ἐπ' αὐτῶν, ἢ δὲν ἀπεπράτωσαν τὰς οἰκοδομὰς τῶν ἐπιφυλακτόμεθα νὰ ἀποφασισομεν ἀναλόγως.
- 7) Ἡ παρῶσα διάταξις ἡμῶν θέλει δημοσιευθῆ καὶ ἐκτελεσθῆ ἐπιμελείᾳ τῶν Νομαρχῶν Ἀττικῆς καὶ Βουλγαρίας καὶ Ἀργολίδος καὶ Κορινθίας.

Ἐν Ἀθήναις, τὴν 4 Ἰουλίου 1860.

Ὁ Ὑπουργὸς Α. Ι. ΚΡΕΤΣΕΝΙΤΗΣ.

Β. Γιαννοῦλης.

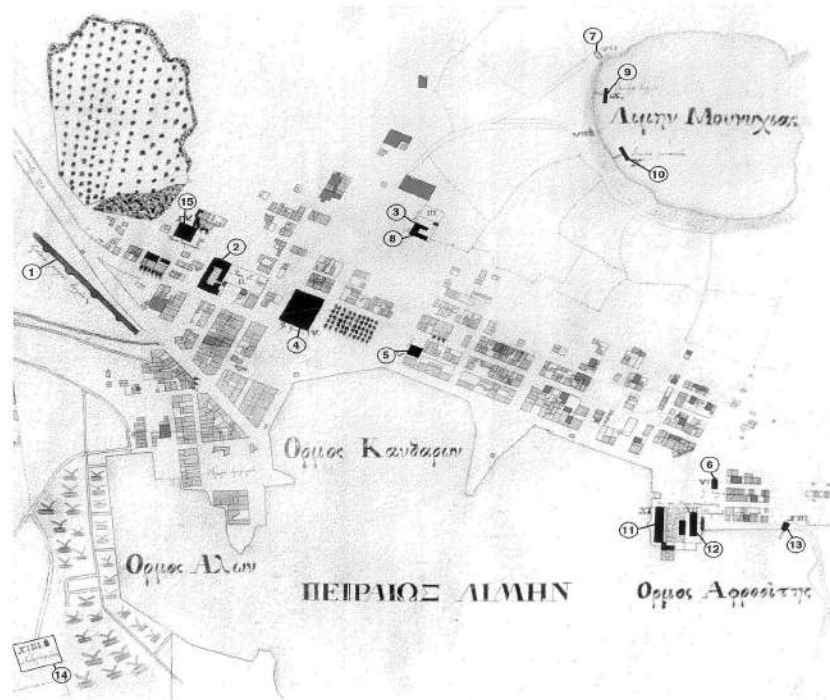
Το ΦΕΚ του 1860, όπου επαναλαμβάνεται η παραχώρηση εθνικών γαιών σε Ύδραϊους (πηγή: ιστοσελίδα Εθνικού Τυπογραφείου).

το 1835. Η λειτουργία του μεταφέρεται το 1855 στη βόρεια ακτή του λιμανιού και το κτίριο στη συνέχεια χρησιμοποιείται ως κατάλυμα στρατιωτών. Πλέον έχει κατεδαφιστεί. Το 1837 τελειώνει και η οικοδόμηση του καταστήματος της Διαμετακόμισης ακριβώς δίπλα.



Πίνακας που αναπαριστά το πρώτο Τελωνείο και το λιμάνι μπροστά του (πηγή: Αφιέρωμα στα παλιά Τελωνεία, [www.ertnews.gr](http://www.ertnews.gr), 13/11/22).

150



1. Μακρά Τείχη
2. Στρατιωτική Σχολή
3. Ελληνική Σχολή
4. Αγία Τριάδα
5. Άγιος Σπυρίδων
6. Άγιος Νικόλαος
7. Υαλουργείο
8. Δημοτικό Σχολείο
9. Λουτρά Ανδρών
10. Λουτρά Γυναικών
11. Κατάστημα Διαμετακομίσεως
12. Συγκρότημα Λοιμοκαθαρηθρίου
13. Βασιλικό Λεμβοστάσιο
14. Νεκροταφείο
15. Καθολική Εκκλησία

Τοπογραφικό του Πειραιά το 1850 από σπουδαστή της σχολής Ευελπίδων. Στο χάρτη διακρίνονται ο Άγιος Νικόλαος, το κατάστημα Διαμετακομίσεως και το συγκρότημα του Λοιμοκαθαρηθρίου στην υδραϊκή συνοικία (πηγή: Μαλικούτη, 2004:150).



Άποψη του ναού του Αγίου Νικολάου από την οδό Τομπάζη (πηγή: [pireorama.blogspot.com](http://pireorama.blogspot.com)).

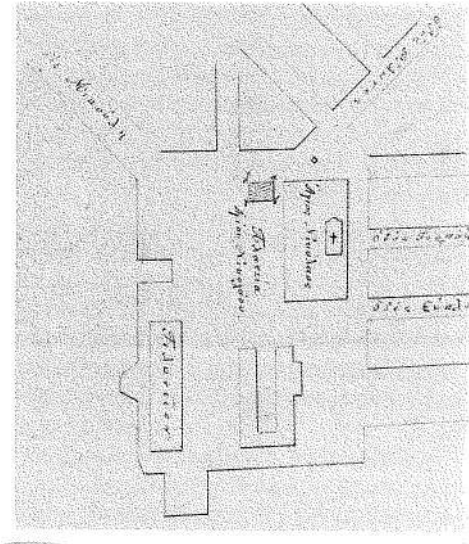


«Πανόραμα Πειραιώς». Επιστολικόν δελτάριον. Παγκόσμιος Ταχυδρομικός Σύλλογος (πηγή: Κρασονικολάκης Δ., «Περί του συνοικισμού των Υδραιών εις Πειραιά», στο [dimitriskrasonikolakis.blogspot.com](http://dimitriskrasonikolakis.blogspot.com), 26/4/2014).

Το 1842 κοντά στο Τελωνείο ανεγέρθηκε ο ναός του Αγίου Νικολάου. Ο ναός είναι από τα πρώτα κτίρια που οικοδομούν οι νέοι άποικοι της περιοχής μαζεύοντας χρήματα με εράνους και προσφέροντας οι ίδιοι την εργασία τους εθελοντικά. Καθώς επρόκειτο για μια πρόχειρη ξύλινη κατασκευή έξι χρόνια αργότερα αντικαταστάθηκε. Το 1852 τον πρώτο μικρό ναό θα αντικαταστήσει ένας μεγαλύτερος που οικοδομήθηκε σε σχέδια του Βασιλικού Μηχανικού Lorenzen και του Δημοτικού Μηχανικού Πετμεζά. Το νέο οικοδόμημα και ο εξωτερικός του χώρος (πλατεία Αγίου Νικολάου), αποπερατώνονται στα τέλη της δεκαετίας του 1860 (Μαλικούτη, 2004: 121). Με την αύξηση των εκκλησιαζόμενων θεμελιώνεται το 1879 στην ίδια θέση ο σημερινός ναός. Αποπερατώθηκε το 1902, σε σχέδια του αρχιτέκτονα Ιωάννη Λαζαρίμου, υδραϊκής καταγωγής. Ο ναός είναι ο μεγαλύτερος του Πειραιά και αποτελεί ένδειξη της ανάπτυξης της περιοχής.



Τα καταστήματα στη βάση του ναού, 1907 (πηγή: Μίλεσης Στ., στο [pireorama.blogspot.com](http://pireorama.blogspot.com), 29/4/19).



Η θέση της αγοράς του Υδραϊκού συνοικισμού ΦΕΚ 38/19-8-1868 (πηγή: Μαλικούτη, 2004:110).

Η περιοχή, παρόλο τον αρχικό σχεδιασμό της, δεν διαθέτει αγορά. Κατά συνέπεια στο οικοδομικό τετράγωνο 1 στήθηκαν πρόχειρα παραπήγματα που έπαιζαν το ρόλο της Αγοράς. Ανάμεσα σε άλλα, περιελάμβανε τμήμα τροφίμων και χειροτεχνημάτων (Μαλικούτη, 2004: 109). Η λειτουργία της αγοράς σταμάτησε το 1883. Στα τέλη του 19ου αιώνα στη βορειοδυτική όψη του Αγίου Νικολάου ανεγείρονται καταστήματα τα οποία διαχειρίζεται ο Δήμος.

Η ολοένα αυξανόμενη κίνηση εμπορευμάτων μέσω του λιμανιού του Πειραιά καθιστά αναγκαία την ύπαρξη δημόσιων αποθηκών. Σε πρώτη φάση, το 1844, τα οικοδομικά τετράγωνα 35,36 ή 39 που γειτνιάζουν με την παραλιακή οδό προτάθηκαν για την οικοδόμηση αποθηκών. Όμως οι



Αριστερά το κτίριο των δημόσιων αποθηκών όπως διακρίνεται από το λιμάνι και δεξιά οι αποθήκες όπως ήταν τη δεκαετία του 1970 (πηγή: Μίλεσης Στ., Οι παλιές αποθήκες της Ευπλοίας, 3/2/2012, στο [pireorama.blogspot.com](http://pireorama.blogspot.com)).

πολλές ιδιωτικές γαίες καθιστούν δύσκολη την εξεύρεση χώρου και τελικά το κτίριο των δημόσιων αποθηκών οικοδομείται σε μέρος του οικοδομικού τετραγώνου 22.

Η πλατεία Πηγάδας (σημερινή πλατεία Καλαβρύτων) διαμορφώθηκε στα τέλη του 1850 με την κατασκευή δεξαμενής μεταφοράς πόσιμου νερού που δίνει λύση στο οξύ πρόβλημα της έλλειψης νερού που αντιμετώπιζε η περιοχή. Μέχρι τότε, η πλατεία Πηγάδας ήταν ένας λόφος με ανεμόμυλους και γι' αυτό αναφέρεται και ως θέση Μύλοι.



Σημερινή Πλατεία Πηγάδας και πέριξ αυτής, Φωτογραφία Κωνσταντίνου Αθανασίου, 1875 (πηγή: Μίλεσης Στ., Πλατεία Πηγάδας (Θέση Μύλοι), 9/12/2012, στο [pireorama.blogspot.com](http://pireorama.blogspot.com)).

Στις αρχές του 20ου αιώνα, τα σημερινά κτίρια του Υγειονομείου και του Λιμεναρχείου, κτίστηκαν σε κοντινή απόσταση από το Τελωνείο. Το 1907 η περιοχή απέκτησε αστυνομικό τμήμα στην οδό Σαχτούρη 47.

### *Σχολεία-ιδρύματα*

Η αύξηση των κατοίκων της συνοικίας καθιστούσε αναγκαία την ανέγερση σχολείων. Αρχικά, στα τέλη του 1860, οικοδομείται το δημοτικό σχολείο Αρρένων στην οδό Σαχτούρη και Χατζηκυριάκου (με παραχώρηση τεσσάρων εθνικών οικοπέδων στο Ο.Τ αρ.20) (Μαλικούτη 2004: 116). Πραγματοποιείται με δωρεές όπως συνηθιζόταν εκείνη την εποχή. Σύμφωνα με τον Μίλεση, το 1876 ξεκίνησε η οικοδόμηση του Παρθεναγωγείου της Υδραϊκής Συνοικίας. Πρόκειται για ένα προηγμένο κέντρο εκπαίδευσης κοριτσιών υδραϊκής καταγωγής. Το 1918 το κτίριο αλλάζει χρήση και στέγασε το Δεύτερο Γυμνάσιο Αρρένων Πειραιώς.

Στη συνέχεια οικοδομούνται το 1898 άλλα δύο δημοτικά σχολεία στην πλατεία Πηγάδας ένα εκ των οποίων λειτουργεί μέχρι σήμερα.



Αριστερά και δεξιά φωτογραφία παλιά και σύγχρονη αντίστοιχα του Η' δημοτικού σχολείου Θηλέων στην πλατεία Πηγάδας (πηγή: Μίλεσης Στ., Πλατεία Πηγάδας (Θέση Μύλοι), 9/12/2012, στο [pireorama.blogspot.com](http://pireorama.blogspot.com)).

Το Χατζηκυριάκειο ορφανοτροφείο οικοδομείται το 1889 και λειτουργεί το 1904. Η έκταση αποτελεί μέρος των οικοπέδων που είχε χαρίσει νωρίτερα ο δήμος στον βασιλιά Γεώργιο Α'. Επιτάσσεται από το στρατό το 1912-13. Μέχρι το 1922 μετατρέπεται σε νοσοκομείο. Στη συνέχεια στέγαζε έως το 1940, την υγειονομική υπηρεσία του στρατού. Από το 1945 μέχρι το 1959 χρησιμοποιήθηκε ως κατάλυμα των Μικρασιατών προσφύγων. Έκτοτε λειτουργεί ως ορφανοτροφείο.



Αεροφωτογραφία του Χατζηκυριάκειου Ορφανοτροφείου (πηγή: εφημερίδα Παρόν, *Κάτω τα χέρια από το Χατζηκυριάκειο*, 24-7-22, στο [paron.gr](http://paron.gr)).

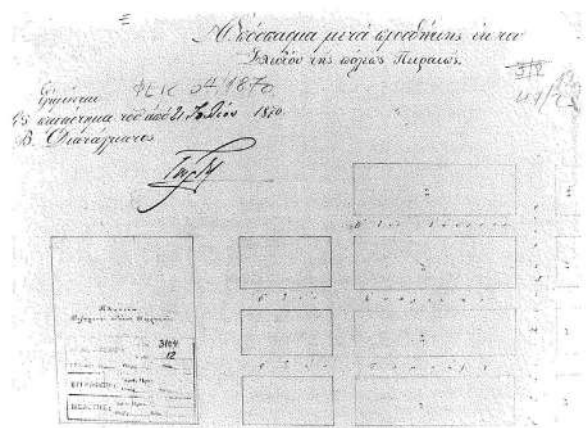


Το Χατζηκυριάκειο σε σχέση με τα χαμηλά κτίρια γύρω του στις αρχές του 20ου αιώνα. (πηγή: Η ακτή Ξαβέρη και το «χωριό» στα καρβουνιάρικα, 12-6-2010, στο [mlp-blogspot.blogspot.com/](http://mlp-blogspot.blogspot.com/)).

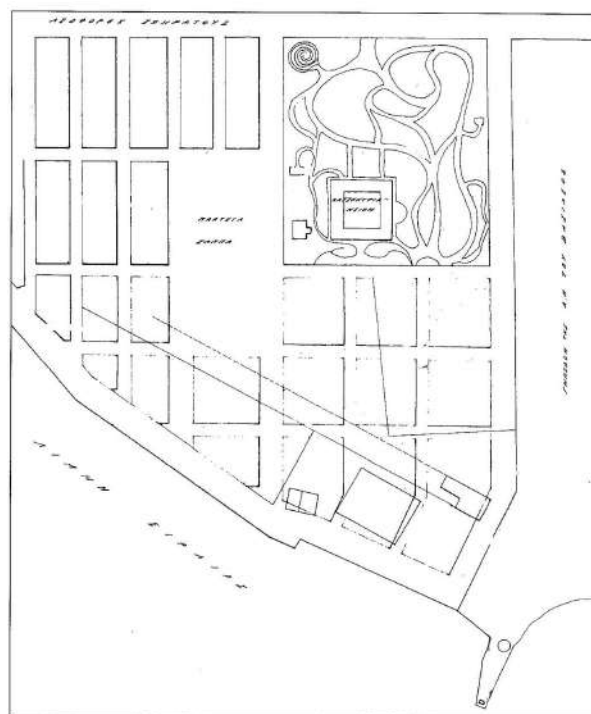
## Πολεοδομικές επεμβάσεις

### Οδοί

Η διάνοιξη και η φροντίδα των δρόμων τις πρώτες δεκαετίες του 19ου αιώνα ήταν ανεπαρκείς. Οι δρόμοι δεν είχαν ισοπεδωθεί και δεν υπήρχε επαρκές αποχετευτικό δίκτυο. Επιχωματώνονται, ισοπεδώνονται και λιθοστρώνονται μόνο κάποιες κεντρικές οδοί του Πειραιά. Στα τέλη της δεκαετίας του 1860 άρχισαν να οριστικοποιούνται οι χαράξεις των δρόμων και να προσδιορίζονται οριστικά τα οικοπέδα. Στα υδραίικα, μέχρι τα τέλη του 1860, πραγματοποιήθηκαν πολεοδομικές επεμβάσεις όπως η χάραξη νέων δρόμων, η κατασκευή του παραλιακού δρόμου της συνοικίας, με την αναγκαία μεταρρύθμιση των παραλιακών οικοπέδων ώστε να είναι οικοδομήσιμα και η μείωση του πλάτους της οδού Σαχτούρη από 17μ. σε 11,5μ. Το 1870 προστέθηκαν στην συνοικία τρία οικοδομικά τετράγωνα ακόμα. Τότε τελειοποιήθηκαν οι οδοί Μαυροκορδάτου και Τομπάζη καθώς και η προέκταση του παραλιακού δρόμου από το Τελωνείο έως την οδό Ηροδότου (Μαλικούτη, 2004: 128). Το 1884 ανοίχθηκαν νέοι δρόμοι στη συνοικία αλλά και στις επεκτάσεις της, όπως οι οδοί Κρεββατά, Ζαΐμη, Μπότσαρη, Θουκυδίδου, Μαυρομιχάλη, Ηροδότου, Ευπλοίας, Κανάρη. Ο χώρος του Χατζηκυριάκειου ορφανοτροφείου καθορίστηκε το 1888 και μπροστά του φτιάχτηκε η πλατεία Ζάππα.



Επέκταση του Σχεδίου Πόλεως προς την Υδραϊκή συνοικία, ΦΕΚ 34/19-10-1870 (πηγή: Μαλικούτη, 2004:90).



Τροποποίηση του Σχεδίου Πόλεως, σχηματισμός της πλατείας Ζάππα, ΦΕΚ 312/1-9-1892 (πηγή: Μαλικούτη, 2004:95).

## Υδρευση

Βασικό ζήτημα του δήμου αποτελούσαν οι υδραυλικές και αποχετευτικές εργασίες. Το πρόβλημα της ύδρευσης ήταν οξύ. Αρχικά εγκαθίστανται κρήνες σε διάφορες περιοχές. Το ίδιο έγινε και στα Υδραίικα, όπου μια κρήνη τοποθετήθηκε στην πλατεία Αγίου Νικολάου. Η τροφοδότηση γίνονταν από το παλιό υδραγωγείο που βρισκόταν στο βόρειο τμήμα του Πειραιά. Με την αύξηση των κατοίκων η κρήνη αδυνατούσε να ανταποκριθεί στις αυξημένες ανάγκες. Έτσι κατασκευάστηκε το νέο υδραγωγείο της υδραϊκής συνοικίας στην πλατεία Πηγάδας το 1847. Το νερό δεν ήταν καλής ποιότητας και έτσι πολλοί κάτοικοι αναγκάζονταν να αγοράζουν νερό από ιπποκίνητες υδροφόρες που μετέφεραν νερό από τον Πόρο. Το πρόβλημα λύθηκε οριστικά μετά το 1870 με τον καθαρισμό και την διάνοιξη του παλαιού Αδριάνειου υδραγωγείου και τη μεταφορά του νερού στην πόλη. Τότε κατασκευάστηκε η υδαταποθήκη που συγκέντρωνε αυτό το νερό στη θέση Μύλοι, δηλαδή στην πλατεία Πηγάδας, της υδραϊκής συνοικίας. Το 1929 λειτούργησαν οι νέες γραμμές ύδρευσης από την εταιρεία ΟΥΛΕΝ, οδηγώντας τις δεξαμενές νερού σε αχρηστία.



Ιπποκίνητη υδροφόρα μοιράζει νερό (πηγή: Μίλεσης Στ., Πλατεία Πηγάδας (θέση Μύλοι), 9/12/2012, στο [pireorama.blogspot.com](http://pireorama.blogspot.com)).

## Φωτισμός

Αρχικά ο φωτισμός της πόλης ήταν ανύπαρκτος. Σταδιακά εγκαταστάθηκαν φανάρια λαδιού που οδήγησαν στο μερικό φωτισμό του Πειραιά. Μετά τη δεκαετία του 1860 εισήχθησαν λάμπες πετρελαίου. Το 1876 στη βόρεια πλευρά του Πειραιά δημιουργήθηκε εργοστάσιο φωταερίου και τοποθετήθηκαν πολύφωτα φωταερίου σε κεντρικά σημεία. Βαθμιαία, από τα τέλη του 19ου αιώνα ξεκίνησε ο ηλεκτροφωτισμός της πόλης. Σε διάφορα σημεία της πλατείας του Αγίου Νικολάου εγκαταστάθηκαν λαμπτήρες. Η χρήση του ηλεκτρικού ρεύματος γενικεύθηκε στα πρώτα χρόνια του 20ου αιώνα παράλληλα με αυτή του φωταερίου. Τα δημοτικά κτίρια φωτίστηκαν με ηλεκτρικό μόλις το 1933 (Μαλικούτη, 2004: 141).

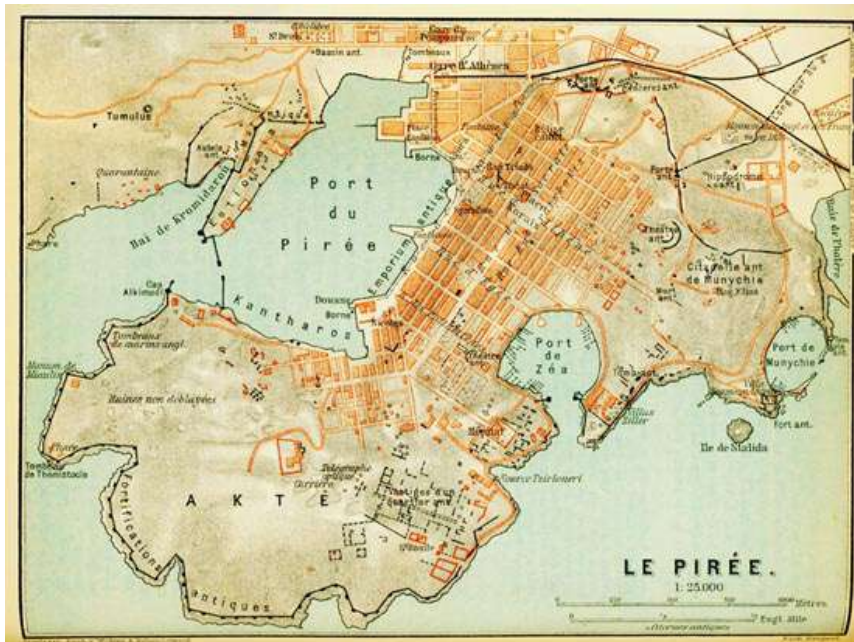


## Γενική επέκταση της περιοχής

Μέχρι τα τέλη του 19ου αιώνα η περιοχή είχε επεκταθεί προς τα ανατολικά αλλά και προς το Χατζηκυριάκειο Ορφανοτροφείο. Στη συνέχεια, άρχισαν να αναπτύσσονται γειτονικές συνοικίες όπως του Αγίου Βασιλείου, του Χατζηκυριάκειου Ορφανοτροφείου κ.α. Τμήματα της Πειραιϊκής χερσονήσου εντάχθηκαν σταδιακά στο σχέδιο Πόλης. Μια ακόμα προέκταση στα νότια της συνοικίας της Πηγάδας πραγματοποιήθηκε το 1912 (ΦΕΚ 9/12 Ιανουαρίου 1912, στο Μαλικούτη, 2004: 98, υποσ.336).



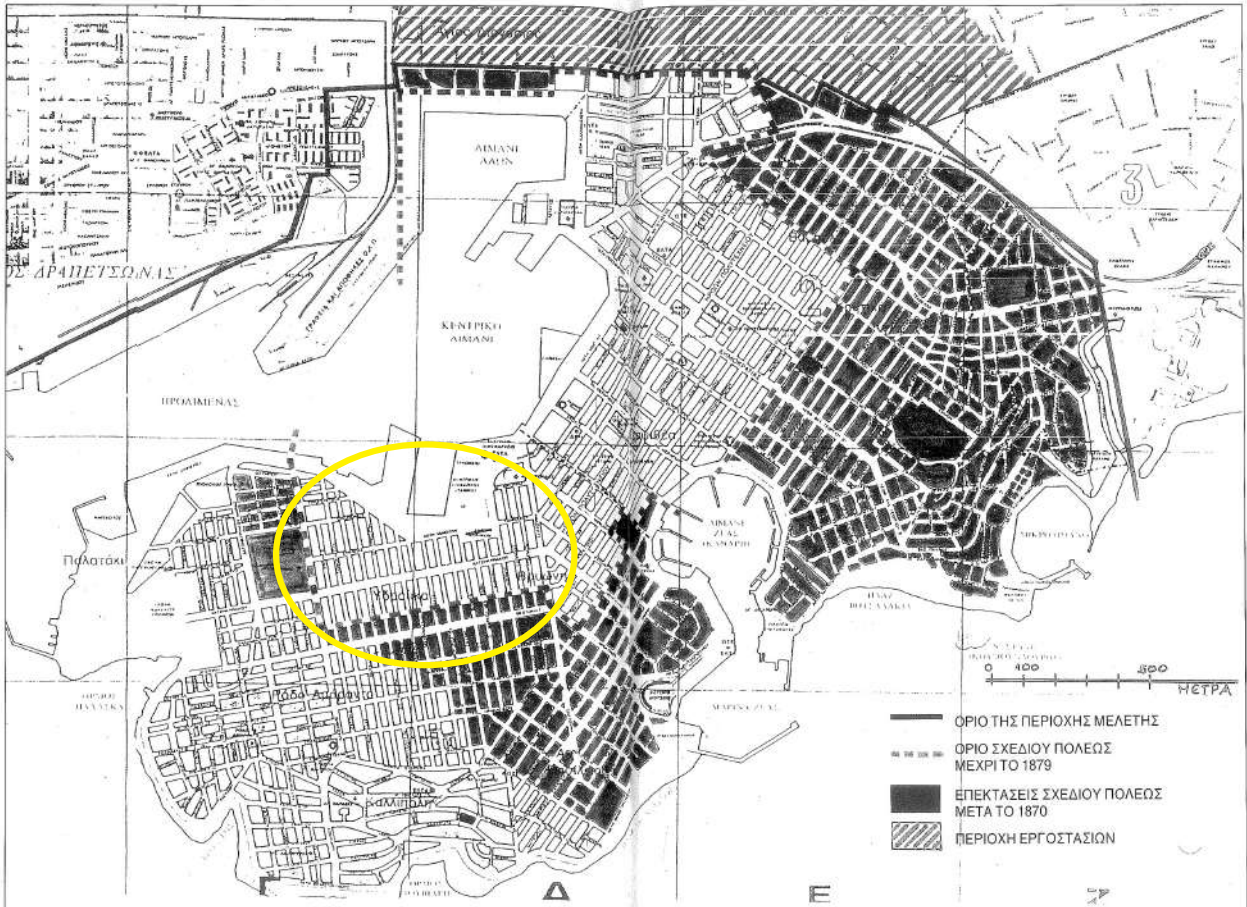
Χάρτης Πειραιώς το 1863. Σε κύκλο η περιοχή των Υδραϊκών και η μέχρι τότε επέκτασή της (πηγή: Μαλικούτη, 2004:154).



Χάρτης του 1894,  
Handbook for Travellers,  
Leipzig, Baedeker, 1894.  
(πηγή: travelogues.gr).



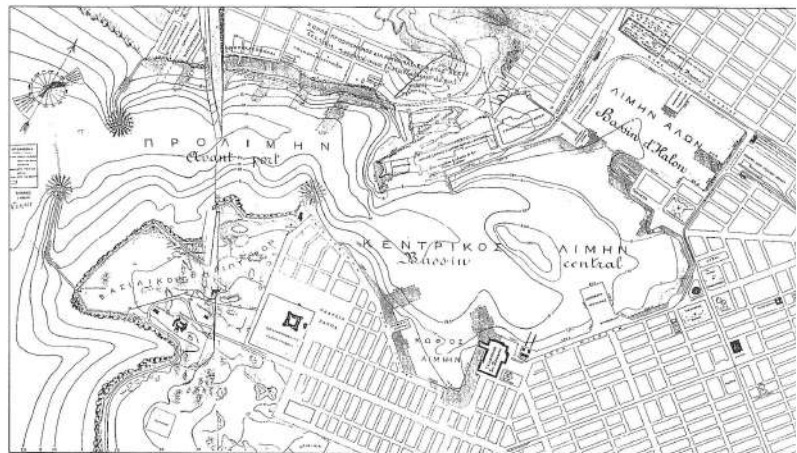
Το ρυμοτομικό σχέδιο της περιοχής των Υδραϊκών που εγκρίθηκε το 1873 με σημειωμένα τα οικοδομικά τετράγωνα και τα κτίρια που υπήρχαν. ΦΕΚ 56/ 12-11-1873 (πηγή: Μαλικούτη, 2004:305).



Η πόλη και οι επεκτάσεις της, μέχρι το 1920, πάνω σε σημερινό ρυμοτομικό σχέδιο. Σε κίτρινο κύκλο η συνοικία των Υδραίων (πηγή: Μαλικούτη, 2004:104).

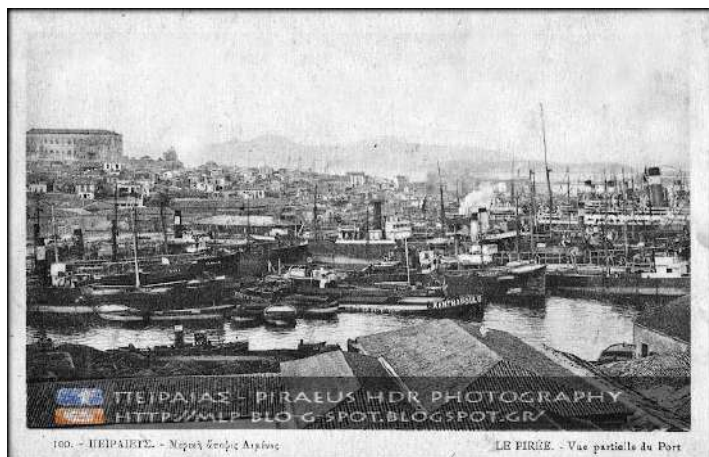
### Λιμενικά έργα

Η κίνηση στο λιμάνι του Πειραιά αυξανόταν και γίνονταν συνεχώς επεκτάσεις και διαμορφώσεις της παράκτιας γραμμής, παράλληλα με τις εκβαθύνσεις και πολλά άλλα λιμενικά έργα. Το 1898 μετατροπή πραγματοποιήθηκε και στην ακτή του Τελωνείου. Από τα μέσα της δεκαετίας του 1860 η παράκτια περιοχή από το Τελωνείο μέχρι και μετά το ύψος του Χατζηκυριάκειου ονομάστηκε «καρβουνιάρικα» εξαιτίας της εισαγωγής γαιάνθρακα.



Πρόταση του Γκίνη Α. το 1907 για τη διαμόρφωση του κεντρικού λιμανιού (πηγή: Μαλικούτη, 2004:140).

Σε αυτήν την περιοχή γίνονταν οι φορτοεκφορτώσεις των γαιανθράκων, καθώς και η προσέγγιση των ατμόπλοιων για ανθράκευση.



Τα «καρβουνιάρικα» και στο βάθος το Χατζηκυριάκειο ίδρυμα στο Μεσοπόλεμο (πηγή: [mlp-blo-g-spot.blogspot.com](http://mlp-blo-g-spot.blogspot.com), 26/7/2012).

## Βιομηχανία

Οι βιοτεχνίες και βιομηχανίες που δραστηριοποιούνταν στον Πειραιά στις πρώτες δεκαετίες του 19ου αιώνα βρίσκονταν στο κέντρο της πόλης όπου εδραζόταν η εμπορική δραστηριότητα. Πολύ λιγότερες σε αριθμό καταγράφονται εκτός σχεδίου πόλεως όπως στις παρυφές της υδραϊκής συνοικίας. Εκεί λειτουργούσε η αλευροποιία του Saltara απέναντι από το Τελωνείο. Ο Saltara δεσμεύεται το 1844 να μεταφέρει το εργοστάσιο σε περίπτωση επεκτάσεως του σχεδίου Πόλεως (Μαλικούτη 2004: 110, υποσημείωση 378). Ακόμα υπήρχε το σχοινοπλοκείο του Κλεμάν στα όρια της συνοικίας, κοντά στο λατομείο, το ναυπηγείο του Καλούδη στη βορειοδυτική πλευρά της Πειραιϊκής χερσονήσου και το τριποδοποιείο του Παντελέζα ανάμεσα στο λατομείο και το σχοινοπλοκείο. (Μαλικούτη, 2004: 110). Σύντομα σε όλη την πόλη του Πειραιά προέκυψε ζήτημα ασφάλειας και υγιεινής από την γειτνίαση των κατοικιών με τα βιομηχανικά εργαστήρια όμως συνεχίστηκε η έκδοση αδειών οικοδόμησης και λειτουργίας. Το ΒΔ του 1835 «περί υγιεινής οικοδομής πόλεων και κωμών» επέβαλλε την αίτηση για άδεια βιομηχανικών κτιρίων, όμως δεν ήταν αρκετό αφού εξετάζονταν κατά περίπτωση. Μόλις το 1911 υποβλήθηκε σχέδιο νόμου «Περί ιδρύσεων βιομηχανικών εργοστασίων» όπου ορίστηκαν κανόνες για την λειτουργία τους. Παρόλα αυτά το γεγονός της επέκτασης του σχεδίου πόλεως του Πειραιά προς τα βορειοδυτικά και η χωροθέτηση του σιδηροδρομικού σταθμού Πειραιώς-Αθηνών το 1864 δημιούργησαν τις συνθήκες για την προς τα εκεί εγκατάσταση των βιομηχανιών. Ο ατμόμυλος του Λούμου εντός της υδραϊκής συνοικίας το 1870 θεωρείται μεμονωμένη περίπτωση βιομηχανικής μονάδας στην πόλη (Μαλικούτη, 2004: 111).

Παραχωρήσεις γαιών γίνονταν και σε ξένες εταιρείες με συμβάσεις της ελληνικής κυβέρνησης με τις αντίστοιχες πρεσβείες. Στην περίπτωση των Υδραϊκών παραχωρήθηκε στην Ρωσική Ατμοπλοϊκή Εταιρεία το 1858 έκταση τριών στρεμμάτων στα οικοδομικά τετράγωνα 54 και 55. Ακόμα πληροφορίες υπάρχουν για την παραχώρηση οικοπέδου 2700 ττπ στο νοτιοανατολικό μέ-

ρος του λιμανιού (ανάμεσα στο σχοινοπλοκείο και το τροπιδοποιείο), στην ατμοπλοϊκή εταιρεία των Ανακτορικών Διαπορθμεύσεων (Μαλικούτη, 2004: 73).

Στην παράκτια γραμμή της περιοχής υπήρχαν ακόμα πλήθος ιδιωτικών αποθηκών, εργαστηρίων, βιοτεχνιών και ταρσανάδων άμεσα συνδεδεμένα με την κίνηση του λιμανιού.

### **Κάτοικοι και κατοικίες της συνοικίας των Υδραίων**

Όπως προαναφέρθηκε οι πρώτοι κάτοικοι της περιοχής ήταν ναυτικοί και πλοίαρχοι με τις οικογένειές τους. Οι τελευταίοι, αν και η κοινωνική τους θέση είναι ανώτερη, προτιμούσαν να μένουν στην περιοχή αυτή λόγω της κοινής καταγωγής αλλά και της γειτνίασης με το λιμάνι. Είναι εξάλλου αυτή η κοινή καταγωγή που έδινε δύναμη στη συνοικία η οποία, μέσω επιτροπών κατοίκων, διεκδικούσε καλύτερους όρους στον εποικισμό τους. Παράδειγμα των πρώτων χρόνων αποτελεί η τρίμηνη παράταση που δόθηκε για την οικοδόμηση των οικιών λόγω των προβλημάτων υδροδότησης της περιοχής.

Οι κάτοικοι του συνοικισμού των Υδραίων είχαν πρόθεση να ανακηρυχθούν ανεξάρτητος δήμος όμως τελικά πείστηκαν να συνενωθούν με τον υπόλοιπο Πειραιά το 1842. Οι Δήμαρχοι του Πειραιά τα πρώτα χρόνια ήταν μοιρασμένοι ανάμεσα στις δύο μεγάλες πληθυσμιακές ομάδες της πόλης. Μέχρι το 1866 δήμαρχοι διατέλεσαν δύο Υδραίοι (Κυριακός Σερφιώτης και Αντώνιος Θεοχάρης) και δύο Χιώτες (Πέτρος Ομηρίδης Σκυλίτσης και Λουκάς Ράλλης) (Μίλεσης Στ., 2012, στο [pireorama.blogspot.com](http://pireorama.blogspot.com)).

Ο Τσοκόπουλος (1984: 65) αναφέρει πως σύμφωνα με το αρχείο του Δήμου Πειραιά, το 1848, δέκα χρόνια μετά την ίδρυση του συνοικισμού, υπήρχαν 347 οικοδομημένα οικόπεδα που κάλυπταν περίπου το 40% του συνολικού χώρου. Επτά μόνο ιδιοκτησίες είχαν το ανώτερο όριο των 337,5 τ.μ., και 49 ιδιοκτησίες το κατώτατο των 112,5 τ.μ. Ενδιάμεσα, 113 οικόπεδα είχαν έκταση 143 τ.μ. και 100 από 223 τ.μ.

Η προσωρινή παράγκα αποτελούσε την άμεση λύση του στεγαστικού για τους πρώτους κατοίκους. Ήταν ξύλινη 2χ2, 2χ3 ή 3χ3 μ. και το κόστος της ήταν περίπου 70 δρχ. (Τσοκόπουλος, 1984: 68). Στη συνέχεια οικοδομούνταν ένα απλό λίθινο σπίτι. Οι πλουσιότεροι προσέθεταν μαρμάρινες πλάκες Πόρου ή μαύρες πλάκες από την Τήνο. Έτσι στην αρχή οι κατοικίες ήταν διάσπαρτες στα Οικοδομικά τετράγωνα, ανακατεμένες παράγκες, παραπήγματα και οικίες. Τα ανώτερα στρώματα της περιοχής, όπως συνέβαινε και στον υπόλοιπο Πειραιά προτιμούσαν οι οικίες τους να βρίσκονται σε πλατείες, στο κέντρο της περιοχής γεγονός που βοηθούσε και στην κοινωνική προβολή που αποζητούσαν μέσω της κατοικίας τους (Γιαννιτσιώτης, 2006: 65). Στα Υδραϊκά, μια πύκνωση παρατηρείται από την αρχή κοντά στον Άγιο Νικόλαο και το λιμάνι. Εξάλλου πιο εύκολα οικοδομούνται τα προς το λιμάνι και προς την Χιακή συνοικία οικόπεδα αφού ο λόφος της Πειραιϊκής παρουσιάζει αρκετή κλίση εδάφους και οι οδοί δεν είχαν ακόμα χαραχθεί και διανοιχθεί οριστικά.

Τις επόμενες δεκαετίες, εκτός από τους Υδραίους που συνεχίζουν να φτάνουν στην περιοχή, ακολουθούν και εσωτερικοί μετανάστες από την υπόλοιπη Ελλάδα. Η περιοχή των Υδραϊκών, κατά

τον Τσοκόπουλο (1984:214), κυριαρχείται από χαμηλά οικήματα των φτωχών στρωμάτων.

Σταδιακά (μετά το 1860) πολλά από τα πρώτα ισόγεια κτίσματα και παράγκες αντικαθίστανται από δώροφα νεοκλασικά με μεγαλύτερο εσωτερικό χώρο και δωμάτια για υπηρετικό προσωπικό, δείγμα οικονομικής άνθησης των ιδιοκτητών τους. Ο νεοκλασικισμός επικρατεί αρχιτεκτονικά όπως στην Αθήνα και στον υπόλοιπο Πειραιά ως ιδεολογική αποτύπωση της τάσης επανασύνδεσης με την αρχαιότητα και τους ένδοξους προγόνους (Φιλίππιδης, 1984:72). Αποτελούσε την επίσημη μορφολογική έκφραση του νεοσύστατου ελληνικού κράτους και ως τέτοια δεν άφηνε ανεπηρέαστα ούτε τα πιο φτωχικά σπίτια που την αφομοίωναν ως εκδήλωση ελληνικότητας και αστικοποίησης.

Στη διάρκεια της αγγλογαλλικής κατοχής η οικοδόμηση σταματά. Το 1857, η ενορία του Αγίου Νικολάου συγκέντρωνε 214 σπίτια συνολικής αξίας 1.447.500 δραχμών έναντι των πιο πλούσιων ενοριών σε άλλες περιοχές του Πειραιά όπως της ενορίας της Αγίας Τριάδας (275 σπίτια αξίας 3.890.800 δρχ.) και του Αγίου Σπυρίδωνα (89 σπίτια αξίας 1.449.500 δρχ.).

ενορίες	οικοδομές	αξία (δρχ.)	μέσος όρος
Αγίας Τριάδας	275	3.890.800	14.148
Αγίου Σπυρίδωνα	89	1.449.500	16.286
Αγίου Νικολάου	214	1.427.500	6.670
Σύνολο	587	6.767.800	11.530

Πίνακας οικοδομών και αξίας ακινήτων στις τρεις ενορίες του Πειραιά (πηγή: Τσοκόπουλος, 1984:215).

Τα υδραίκα συγκροτήθηκαν ουσιαστικά σαν περιοχή κατοικίας μετά το 1865. Η πληθυσμιακή έκρηξη των μετέπειτα χρόνων σε όλον τον Πειραιά δεν ακολουθείται από ανάλογη αύξηση των οικοδομών. Η μεσαία τάξη (ναυτικοί και δημόσιοι υπάλληλοι) είχαν μία οικία (Γιαννιτσιώτης, 2006: 225). Το νέο εργατικό δυναμικό όμως που προέκυψε από την άνθιση της βιομηχανίας των τελευταίων ετών του 19ου αιώνα κατέφευγε στην ενοικίαση, ιδιαίτερα των ημιυπόγειων ή και βοηθητικών κτισμάτων των ήδη ολοκληρωμένων κατοικιών, λόγω των ανεπαρκών μισθών που επικρατούσαν. Εξάλλου το ενοίκιο αποτελούσε για τους ιδιοκτήτες υπολογίσιμο έσοδο, αν και συμπληρωματικό, αφού ο πληθυσμός εξακολουθούσε να ασχολείται κυρίως με τη ναυτιλία και το εμπόριο. Πάντως, πολλές οικογένειες ζούσαν, τότε έχοντας εργασία και τότε με βοηθήματα ως άποροι, ιδιαίτερα το χειμώνα. Το 1884 ξεκίνησε άλλωστε περίοδος μεγάλης οικονομικής κρί-

Συνοικία/Ενορία	Αριθμός οικογενειών	Σύνολο μελών των οικογενειών	Ποσοστό άπορων %
Αγ. Κωνσταντίνου <sup>1</sup>	259	(1.075) <sup>1</sup>	26,5
Αγ. Νικολάου <sup>2</sup>	228	770	23
Εργοστασίων	175	683	17,7
Αγ. Τριάδος	134	535	13,5
Αγ. Βασιλείου	111	330	11,1
Αγ. Σπυρίδωνα	83	371	8,5
Σύνολο	990	3.764	100

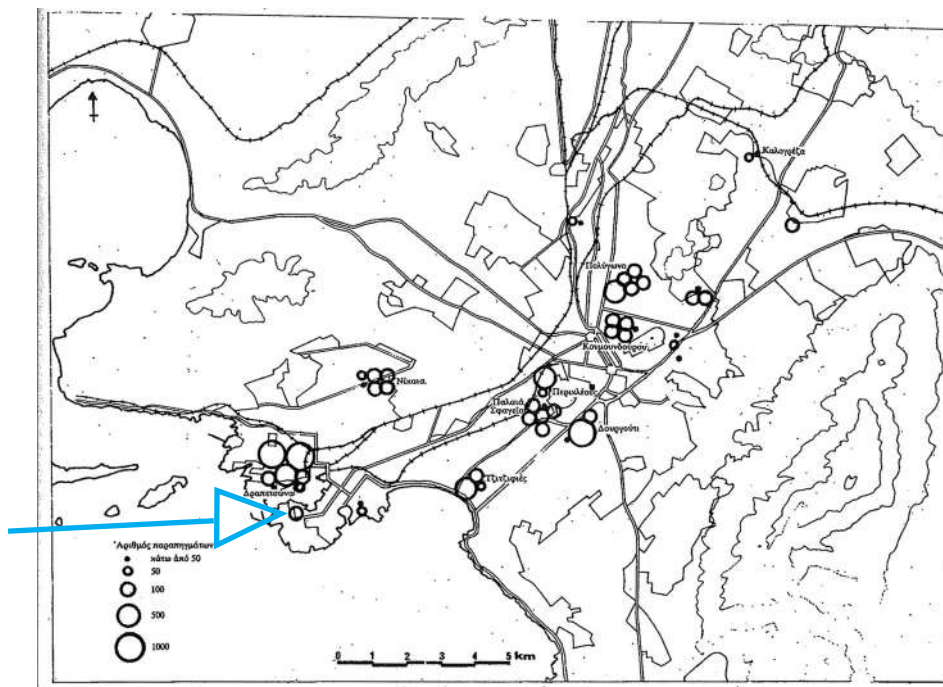
Πίνακας άπορων οικογενειών Πειραιά το 1887 (πηγή: Κοκκινάκης, 1999:92).

σης. Σε πίνακα που σύνταξε τότε ο δήμος Πειραιά η συνοικία του Αγίου Νικολάου έχει ένα από τα μεγαλύτερα ποσοστά άπορων στον Πειραιά. Βιβλιογραφικά η περιοχή αναφέρεται συχνά ως υποβαθμισμένη: «Μετά το 1870 η περιοχή εξελίσσεται σε μια από τις πλέον υποβαθμισμένες της

πόλης. Το 1882 δεν υπάρχει ούτε ένα φαρμακείο στην γειτονιά με αποτέλεσμα οι κάτοικοι να διανύουν μεγάλες αποστάσεις μέχρι το κέντρο της πόλης» (Γιαννιτσιώτης, 2006: 225).

Για τις μεσοαστικές και αστικές κατοικίες παρατηρείται μια αλλαγή στην οργάνωση του εσωτερικού των οικιών στα τέλη του 1870. «Ο αστικός οικιακός χώρος μετατρέπεται σε πεδίο γέννησης και ανάπτυξης νέων πρακτικών κοινωνικότητας όπως η διοργάνωση χοροεσπερίδων, απογευματινών συναντήσεων και γιορτών» (Γιαννιτσιώτης, 2006: 236). Έτσι επιβάλλονταν μεγάλοι χώροι υποδοχής. Μέχρι τότε αυτά οργανώνονταν στην ύπαιθρο. Αντίθετα τα λαϊκά στρώματα συνθροίζονταν σε σπίτια ή έξω από αυτά καθημερινά, αφού συνδυάζανε την κοινωνικότητα με την εργασία αλλά και την αλληλοβοήθεια στους ασθενείς.

Στην παράκτια γραμμή της περιοχής αρχικά υπήρχαν πολλά μικρά σπίτια τα οποία κατεδαφίστηκαν με τις αλλαγές που σχεδιάστηκαν για το λιμάνι. Η επονομαζόμενη περιοχή των «καρβουνιάρικων» από τον Άγιο Νικόλαο μέχρι και το ύψος του Χατζηκυριάκειου αναπτύχθηκε κατά τη διάρκεια της εισαγωγής γαιάνθρακα (από τα μέσα του 19ου αιώνα) με την αύξηση της ζήτησης τόσο για την θέρμανση όσο και για τα ατμοκίνητα εργοστάσια και πλοία. Παράλληλα λειτουργούσαν ξυλοναυπηγεία αλλά και πλήθος αποθηκών, βιοτεχνιών, ζυθοποιείες και οινομαγειρεία. Μετά το 1920 η περιοχή εγκαταλείφθηκε σταδιακά λόγω της μικρότερης ζήτησης σε καρβουνο αλλά και το πέρασμα από το ξύλο στο μέταλλο στην κατασκευή των πλοίων. Όλη αυτή η δραστηριότητα που υπήρχε και αναπτύχθηκε στις παρυφές της Υδραϊκής συνοικίας με τα χρόνια αλλάζει. Η δημιουργία του κτιρίου του Οργανισμού Λιμένος Πειραιώς (Ο.Λ.Π.) προσδιόρισε εκ νέου την χωροταξία του λιμανιού, μεταφέροντας τα Καρβουνιάρικα σε άλλο σημείο, στη Δραπετσώνα. Με την έλευση των Μικρασιατών προσφύγων η περιοχή γέμισε με αυτοσχέδιες παράγκες και παραπήγματα μέχρι τη δεκαετία του 1950 που κατασκευάστηκε η παραλιακή λεωφόρος. Κάποια από αυτά υπάρχουν ακόμα και σήμερα.



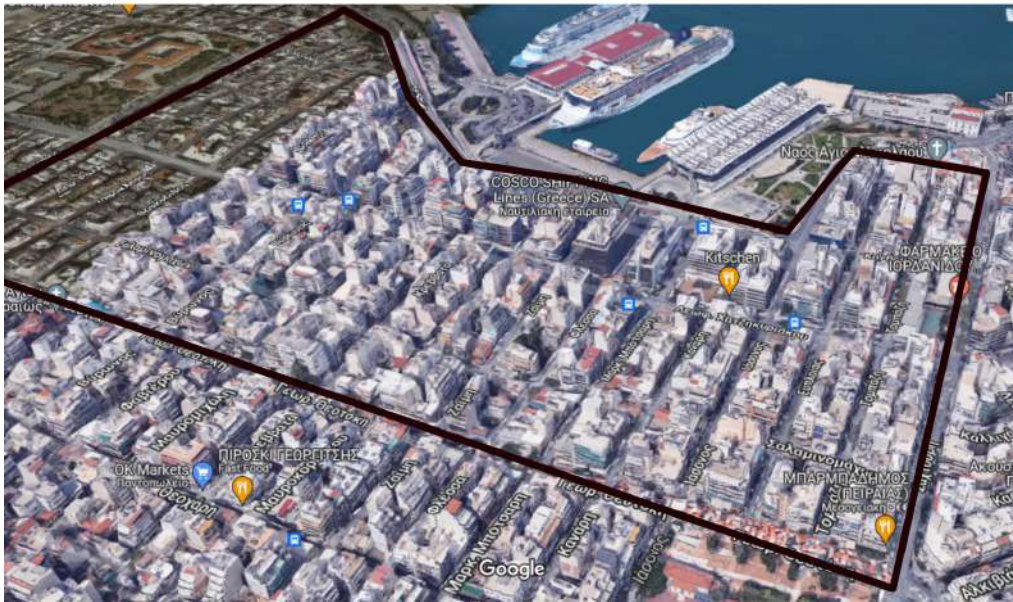
Προσφυγικές τρώγλες στην πρωτεύουσα το 1951. Διακρίνεται μια τέτοια περιοχή κοντά στο Χατζηκυριάκειο (πηγή: Λεοντίδου, 2003:217).



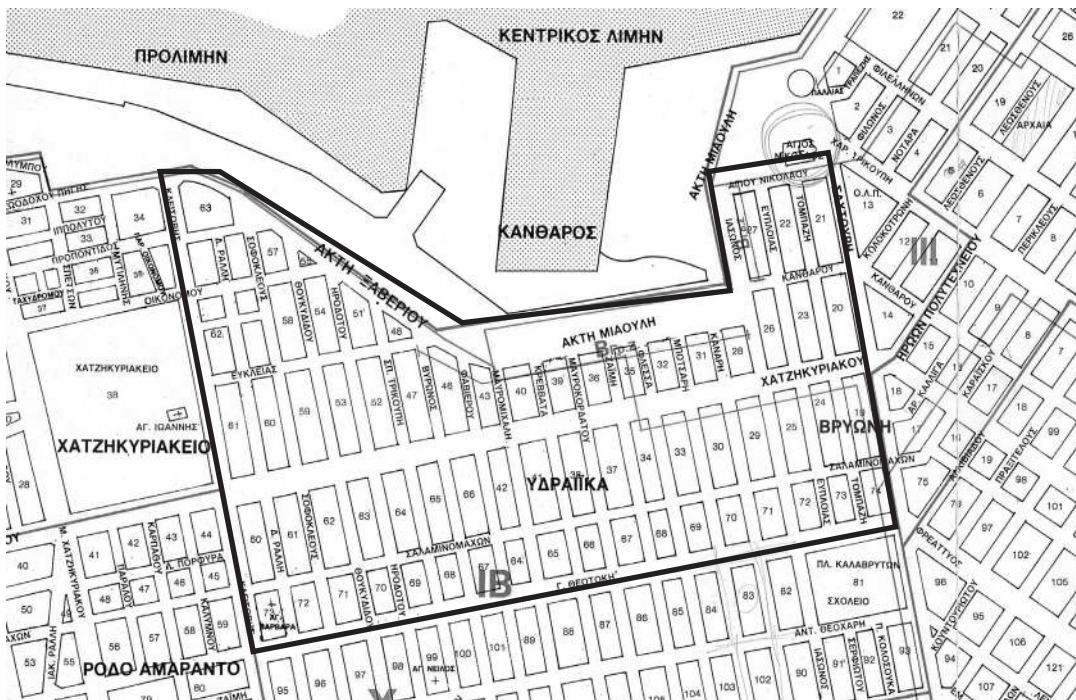


## Τα υδραίικα σήμερα

Η περιοχή είναι αμιγούς κατοικίας με τη λεωφόρο Χατζηκυριάκου και την οδό Θεοτόκη να αποτελούν την τοπική ζώνη εμπορίου. Είναι πυκνοκατοικημένη με μεγάλο συντελεστή δόμησης αν και υπάρχουν πολλά ισόγεια και μονοκατοικίες διαφόρων περιόδων.

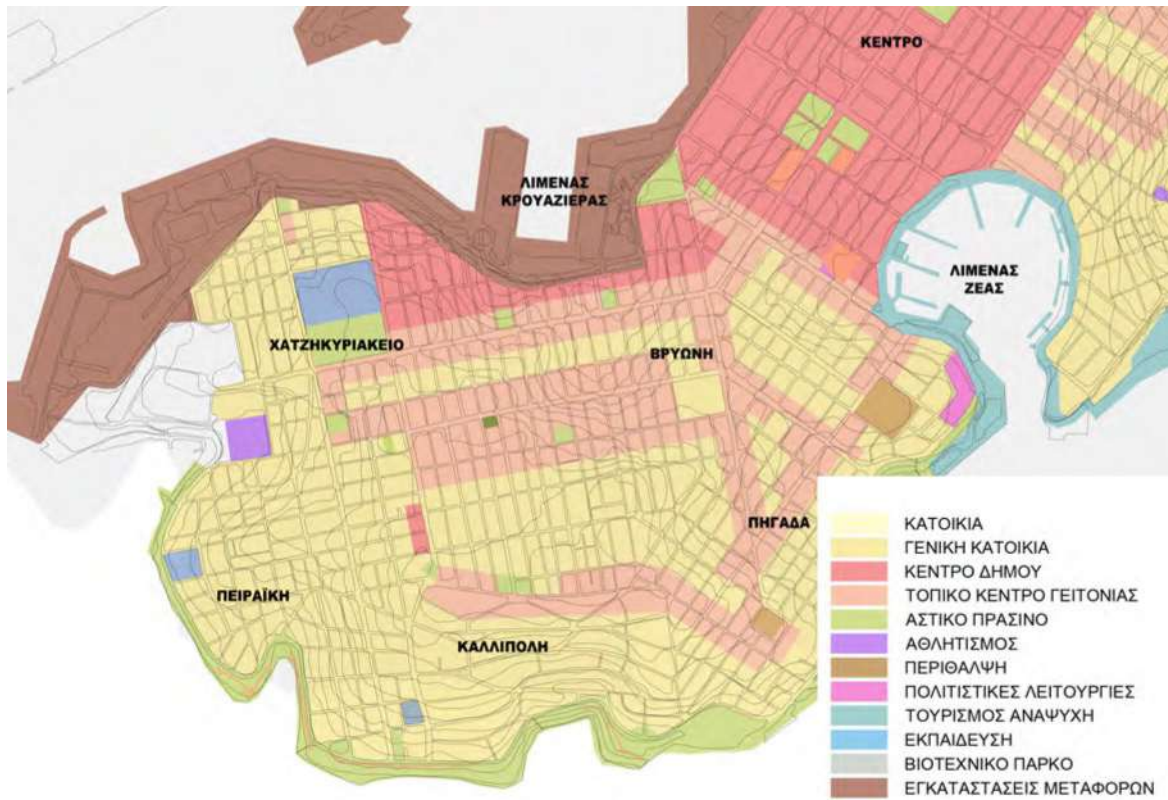


3D αεροφωτογραφία της συνοικίας σήμερα. Σημειωμένο με μαύρο το όριο της περιοχής της καταγραφής (πηγή:google maps).



Χάρτης κτηματολογίου του 2014, σημειωμένο με μαύρο το όριο της περιοχής καταγραφής.

Στην παράκτια ζώνη δεσπόζει το κτίριο του Οργανισμού λιμένα Πειραιώς (παγόδα), ενώ έχουν αναπτυχθεί πολώροφα κτίρια ναυτιλιακών. Στο σημείο αυτό του λιμανιού προσδένουν τα μεγάλα κρουαζιερόπλοια.



Χάρτης χρήσεων γης της Πειραιϊκής, λεπτομέρεια, (πηγή: oldwww.arch.ntua.gr)



Άποψη της παράκτιας ζώνης με τα πολώροφα κτίρια. Αριστερά ο ναός του Αγίου Νικολάου (πηγή: google street view 2014)

#### 4. ΜΕΘΟΔΟΣ ΚΑΤΑΓΡΑΦΗΣ

Παρακάτω θα παρουσιαστεί η μέθοδος καταγραφής των ιστορικών κτιρίων στην περιοχή μελέτης. Πρέπει να σημειωθεί πως τα Υδραίικα Πειραιά, κατά την εκκίνηση της δημιουργίας τους ως συνοικία, περιλάμβαναν και ένα ακόμα μέρος. Πρόκειται για τα οικοδομικά τετράγωνα περίπου ανάμεσα στις οδούς Χαριλάου Τρικούπη, Καλλιγά και Σαχτούρη. Σήμερα η περιοχή αυτή ανήκει στη συνοικία Βρυώνη και δεν περιλαμβάνεται στην καταγραφή. Προτιμήθηκε η ανάλυση των κτιρίων της σημερινής επονομαζόμενης περιοχής. Έτσι Υδραίικα εννοούμε την περιοχή που περικλείεται από τους δρόμους Σαχτούρη, Θεοτόκη, Κλεισόβης και την ακτογραμμή μέχρι τον Άγιο Νικόλαο και ταυτίζεται με τα σημερινά όρια της συνοικίας. Συνορεύει στα βόρεια με το Λιμάνι Πειραιά, στα δυτικά με το Χατζηκυριάκειο με όριο την οδό Κλεισόβης, στα ανατολικά με του Βρυώνη με όριο την οδό Σαχτούρη και στα νότια με την Καλλιπολη στην περιοχή του Αγίου Νείλου με όριο την οδό Γ. Θεοτόκη.

##### *Δελτία καταγραφής*

Η καταγραφή των ιστορικών κτιρίων στην περιοχή των Υδραϊκών του Πειραιά ξεκίνησε με τον σχηματισμό ενός πρότυπου δελτίου-καρτέλας σε μορφή πίνακα excel. Το δελτίο αυτό έπρεπε να συγκεντρώνει όσο των δυνατών περισσότερες πληροφορίες για την τεκμηρίωση και την καταγραφή του κτιρίου προκειμένου να μπορούν να εξαχθούν πολλαπλά συμπεράσματα.

##### *Καταγραφή και επεξεργασία των δεδομένων που συγκεντρώθηκαν*

Αρχικά έγινε επιτόπια πιλοτική έρευνα των κτιρίων των δέκα πρώτων οικοδομικών τετραγώνων προκειμένου να εκτιμηθεί το εύρος των πληροφοριών και κυρίως το αν εξυπηρετούν και με ποια μορφή τα πεδία στα δελτία καταγραφής. Περιλάμβανε την σημείωση στον πίνακα του Δελτίου καταγραφής των στοιχείων που φαινόταν με οπτική παρατήρηση του κτιρίου και αναλυτική φωτογράφιση.

Στην μετέπειτα δουλειά γραφείου διαμορφώθηκαν φάκελοι με όλα τα συλλεγόμενα στοιχεία ανά οικοδομικό τετράγωνο και αριθμό κτιρίου με υπόβαθρο χάρτη του Κτηματολογίου του 2014.

Ακολούθησε η έρευνα στο διαδίκτυο. Αυτή περιλάμβανε τα αρχεία των διατηρητέων του ΥΠΕ-ΧΩΔΕ, τα ΦΕΚ κήρυξης διατηρητέων, ιστοσελίδες για δρόμους και διατηρητέα του Πειραιά,

ιστοσελίδες με ιστορικά για τον Πειραιά και την συγκεκριμένη περιοχή. Κάποια από τα κτίρια της περιοχής έχουν κηρυχθεί διατηρητέα. Στην ιστοσελίδα των διατηρητέων του ΥΠΕΧΩ-ΔΕ μαζί με την απόφαση κήρυξης υπάρχει μια μικρή περιγραφή της όψης συνοδευόμενη από μια φωτογραφία του κτιρίου. Οι καταγραφές αυτές κρίθηκαν ανεπαρκείς και δεν χρησιμοποιήθηκαν, αφενός γιατί περιορίζονταν στην αναφορά μόνο επιμέρους αρχιτεκτονικών λεπτομερειών ή κατασκευαστικών στοιχείων και αφετέρου δεν βοηθούσαν στην χρονολογική ή οποιαδήποτε άλλη ταξινόμηση των κτιρίων. Παρόλα αυτά σε πολλά από τα κτίρια της περιοχής μελέτης που σήμερα είναι ερείπια ή έχουν ανακατασκευαστεί, η φωτογραφία της όψης τους, αν και μικρής ανάλυσης, αποτέλεσε σημαντικό στοιχείο για την περιγραφή τους. Στις συγκεκριμένες καρτέλες βρέθηκαν επίσης ΦΕΚ με αρχιτεκτονικά σχέδια για υλοποιημένη ή μελλοντική αποκατάσταση κτιρίων ή μέρος αυτών, τα οποία χρησιμοποιήθηκαν για την κατανόηση της κάτοψης του κτιρίου.

Εξίσου αναλυτικά συγκεντρώθηκαν φωτογραφίες από το street view της Google maps, αφού στην εφαρμογή αυτή υπήρχε η δυνατότητα λήψης αεροφωτογραφιών και 3D απεικόνισης του κάθε κτιρίου, αλλά και φωτογραφιών της όψης από το έτος 2009, 2011 και σε ορισμένους δρόμους και το 2014. Η σύγκριση με τις φωτογραφίες της επιτόπιας επίσκεψης υπήρξαν καθοριστικές για την όσο των δυνατών πιο ολοκληρωμένη περιγραφή των όψεων, της στέγασης αλλά και της γενικής κάτοψης του κτιρίου.

Στη συνέχεια μορφοποιήθηκαν οι φωτογραφίες που συγκεντρώθηκαν σε κατάλληλα προγράμματα επεξεργασίας H/Y και αρχειοθετήθηκαν με την κατάλληλη επισήμανση στο φάκελο του κάθε κτιρίου. Με βάση τις σημειώσεις της επιτόπιας επίσκεψης και τις φωτογραφίες άρχισαν να συμπληρώνονται τα επιμέρους πεδία σε κάθε δελτίο και μια γενική περιγραφή των μορφολογικών στοιχείων των κτιρίων.

Οι επιτόπιες επισκέψεις συνεχίστηκαν προκειμένου να ολοκληρωθεί η καταγραφή στην επιλεγμένη περιοχή. Πολλές φορές χρειάστηκε η επανάληψη των επισκέψεων ώστε να συμπληρωθούν λεπτομέρειες που δεν είχαν σημειωθεί από την αρχή σε κάποια κτίρια ή να γίνει λήψη νέων φωτογραφιών.

Στις επισκέψεις αυτές γινόταν παράλληλα προσπάθεια να βρεθούν ιδιοκτήτες ή γείτονες προκειμένου να συγκεντρωθούν πληροφορίες για το κάθε κτίριο. Μία κρυφή ελπίδα ήταν να καταφέρουμε να δούμε το εσωτερικό κάποιων κτιρίων αφού έτσι θα συμπληρώνονταν τα απαραίτητα στοιχεία για μια ολοκληρωμένη καταγραφή αλλά και την χρονολογική κατάταξή τους. Η προσπάθεια αυτή δεν ευδοκίμησε όσο αρχικά πιστεύαμε. Αφενός ένα μεγάλο μέρος των κτιρίων ήταν ακατοίκητο χωρίς ιδιοκτησιακά στοιχεία ή ερειπωμένο, αφετέρου όταν υπήρχε προθυμία από ιδιοκτήτες για συζήτηση δεν φαίνονταν να γνωρίζουν τη χρονολογία ανέγερσης ή να έχουν αρχιτεκτονικά σχέδια. Γείτονες και ιδιοκτήτες αναφέρονταν κυρίως στα προβλήματα που αντιμετώπιζαν σε σχέση με την ερείπωση των κτιρίων, την μη κρατική διευκόλυνση ή και παρέμβαση προκειμένου να το αποκαταστήσουν ή να το γκρεμίσουν. Παρόλα αυτά, πολλοί περαστικοί ενδιαφέρονταν όταν κοιτάζαμε και φωτογραφίζαμε τα κτίρια ελπίζοντας ότι με την καταγραφή θα ξεκινούσε και κάποιου είδους αποκατάσταση. Φυσική εξάλλου ήταν η καχυποψία κάποιων,

αφού δεν υπήρχε κάποια προειδοποίηση ή σήμανση για την έρευνα αυτή. Σαν συμπέρασμα μπορεί να ειπωθεί πως σε πολλές περιπτώσεις αν μια καταγραφή γίνει οργανωμένα με ομάδες ερευνητών που έχουν ειδοποιήσει τη γειτονιά για την εν εξελίξει έρευνα θα μπορούσαν ίσως να συγκεντρωθούν περισσότερα στοιχεία. Οι ιδιοκτήτες ή οι γείτονες κατ' αυτόν τον τρόπο θα αισθάνονται πιο άνετα αν συμμετέχουν σε κάτι πιο μεγάλο όπως η καταγραφή της ιστορίας της περιοχής τους. Η δημοσιοποίηση τέλος των συγκεντρωμένων καταγραφών και συμπερασμάτων και στη γειτονιά θεωρούμε ότι θα ένωνε το νήμα της ιστορίας των συνοικιών και την έκφρασή της μέσω των ιστορικών κτιρίων, με τους σημερινούς κατοίκους της.

Τα δελτία που προέκυψαν είναι κυρίως ένα γραπτό κείμενο χωρισμένο σε κατάλληλα πεδία με φωτογραφική τεκμηρίωση. Θα μπορούσαν ίσως σε μια άλλου είδους μελέτη στο μέλλον να τοποθετηθούν σε κατάλληλα προγράμματα Η/Υ αρχειοθέτησης ή και γεωπληροφορικού προσδιορισμού ώστε να είναι πιο εύκολη η ομαδοποίησή τους αναλόγως των επιλεγμένων χαρακτηριστικών. Κάτι τέτοιο όμως θα ξέφευγε από την προσπάθεια αυτής της μελέτης.

### **Ανάλυση πεδίων Δελτίων Καταγραφής**

Η πρώτη ομάδα πληροφοριών στα Δελτία αφορά την γενική ταξινόμησή τους στο σύνολο της καταγραφής και στοιχεία της ταυτότητας του κάθε κτιρίου.

**Δελτίο καταγραφής:** 1,2,3... αύξοντας αριθμός που δείχνει τη σειρά των δελτίων στο κείμενο της μελέτης.

**Ημερομηνία:** η πρώτη ημέρα επίσκεψης στο κτίριο και της φωτογράφησής του.

#### **ΟΤ/ Αριθμός κτιρίου:**

όπου ΟΤ οικοδομικό τετράγωνο. Επιλέχθηκε η αρίθμηση των οικοδομικών τετραγώνων σύμφωνα με χάρτη του κτηματολογίου του 2014<sup>2</sup>. Σε ορισμένα οικοδομικά τετράγωνα όμως προς την περιοχή του Χατζηκυριάκειου ορφανοτροφείου υπήρχε επανάληψη της αρίθμησης πιθανά γιατί τυπικά άλλαζε η περιοχή. Σε αυτήν την περίπτωση που στην περιοχή μελέτης υπήρχαν δύο ίδιοι αριθμοί οικοδομικού τετραγώνου ο δεύτερος έχει την επισήμανση (B).<sup>3</sup>

**Αριθμός κτιρίου:** αυθαίρετη αρίθμηση, στην περίπτωση που υπάρχουν πολλά κτίρια στο ίδιο οικοδομικό τετράγωνο, που ξεκινά από την βορειοδυτική γωνία του τετραγώνου και συνεχίζει δεξιόστροφα.

Με βάση τα παραπάνω τα κτίρια καταγράφηκαν ανά οικοδομικό τετράγωνο.

**Διεύθυνση:** η ακριβής διεύθυνση του κτιρίου.

---

<sup>2</sup> Παραχώρηση της Σταματίνας Μαλικούτη, Δρ. Αρχιτέκτων, ΕΜΠ.

<sup>3</sup> Εξετάστηκε και η περίπτωση να ακολουθηθούν οι αριθμήσεις του χάρτη της πολεοδομίας οι οποίες διαφέρουν σε κάποια σημεία, όμως δεν προκρίθηκε κάτι τέτοιο γιατί ορισμένα ΟΤ δεν είχαν καθόλου αρίθμηση για άγνωστο λόγο.

**Κήρυξη/ΦΕΚ:** συμπληρώνεται μόνο αν το κτίριο είναι διατηρητέο και σε ποιο ΦΕΚ έχει κηρυχθεί.

**Ιδιοκτησιακό καθεστώς:** ιδιώτης/ες, δημόσιο, δήμος, αν υπάρχουν στοιχεία.

**Στοιχεία Ιδιοκτήτη:** αν υπάρχουν. Πολλές φορές σε ΦΕΚ κήρυξης ορισμένων κτιρίων αναφέρονται οι τότε ιδιοκτήτες. Σε αυτήν την περίπτωση αναφέρονται τα ονόματά τους και το ΦΕΚ άντλησης της πληροφορίας.

**Προφορική μαρτυρία:** ναι ή όχι. Τα όποια στοιχεία προφορικών μαρτυριών ιδιοκτητών ή και γειτόνων εντάσσονται μέσα στα πεδία των περιγραφών και στις παρατηρήσεις στο τέλος κάθε δελτίου.

**Χρήσεις:** το πεδίο αυτό χωρίζεται σε τρία μέρη.

1) *Ιστορικό χρήσεων* όπου σημειώνονται όποια στοιχεία έχουν βρεθεί από προφορικές μαρτυρίες ή αναφορές στο διαδίκτυο ή παλαιότερες φωτογραφίες. Ακόμα όμως και αν δεν υπάρχουν τέτοια στοιχεία σημειώνεται η αρχική πρόθεση χρήσης όπως κατοικία ή κατάσταση όπως υποδηλώνεται από τα μορφολογικά στοιχεία του κτηρίου.

2) *Παρούσα χρήση* όπου σημειώνεται η σημερινή χρήση του κτιρίου ή μέρους αυτού ή αν είναι χωρίς χρήση.

3) *Μελλοντική χρήση:* αν υπάρχουν στοιχεία

**Κατάσταση διατήρησης:** καλή, μέτρια, ερείπιο, υπό ανακατασκευή και αν έχει αποκατασταθεί.

Στη συνέχεια, η δεύτερη ομάδα πεδίων αφορά το ίδιο το κτίριο και τα αρχιτεκτονικά του χαρακτηριστικά. Στο πεδίο αυτό σκοπός είναι η περιγραφή της αρχικής όψης του κτιρίου. Σε περίπτωση ανακατασκευής ή αλλοίωσης κατά τη διάρκεια των χρόνων επιλέγεται η περιγραφή με βάση την παλαιότερη φωτογραφία που υπάρχει. Αν δεν υπάρχει, γίνεται προσπάθεια διαχωρισμού των αρχικών στοιχείων και των αλλαγών ή νεότερων προσθηκών με βάση την επιτόπια έρευνα.

**Κατακόρυφη οργάνωση:** Επίπεδα (όροφοι-υπόγειο), στέγαση (με κεραμίδια ή δώμα), προσθήκες.

**Λειτουργική διάταξη:** Σχήμα κάτοψης, ύπαρξη αυλής ή ακαλύπτου (στηριζόμενο στις 3D αεροφωτογραφίες του google earth, σε σχέδια και στην επιτόπια παρατήρηση), προσπελάσεις (πού βρίσκονται οι είσοδοι για τα επίπεδα του κτιρίου), σκάλες, προσθήκες.

**Μορφολογία όψεων:** περιγραφή της γενικής συγκρότησης όψης με κριτήρια

α) βάση, κορμός, στέψη.

β) οριζόντιες ζώνες και κατακόρυφοι άξονες-επικράτηση οριζόντιας εντύπωσης ή κατακορυφισμού.

γ) ενότητες και πλαισίωση επιφανειών όψης.

δ) διάταξη ανοιγμάτων (άξονες συμμετρίας, ισαπέχοντα ή όχι, ενότητες ανοιγμάτων, θέση και αναλογίες εξωθυρών).

ε) θέση και αναλογίες εξωστών.

**Αναγνώριση:** απόπειρα χρονολόγησης του κτιρίου με βάση τα αρχιτεκτονικά του χαρακτηριστικά ή με βάση μαρτυρία ιδιοκτήτη ή πλακέτα ή χάραξη χρονολογίας.

**Αρχιτεκτονικές λεπτομέρειες:** περιγραφή των θυρών εισόδου, της πλαισίωσης των ανοιγμάτων, της βάσης του κτιρίου, της στέψης, των εξωστών, των φουρουσιών, των σχεδίων των κιγκλιδωμάτων και άλλων ρυθμολογικών-διακοσμητικών στοιχείων.

**Κατασκευαστικά στοιχεία:** Περιλαμβάνει στοιχεία για τον φέροντα οργανισμό, τους τοίχους πλήρωσης, τα πατώματα, τα δάπεδα, τα κουφώματα, τα πρέκια, τις σκάλες και άλλα. Σημειώνονται αρχικά τα κατασκευαστικά στοιχεία της όψης που είναι εμφανή, είτε λόγω απώλειας επιχρισμάτων, είτε λόγω κατάρρευσης μέρους του κτιρίου. Παρόλα αυτά στα κτίρια που μπορούν να αναγνωριστούν ή υπάρχει συγκεκριμένη χρονολογία ανέγερσης βάζουμε υποθετικά τα ανάλογα στοιχεία όπως της φέρουσας λιθοδομής ή της ξύλινης στέγης. Για το εσωτερικό των κτιρίων αναφέρονται στοιχεία μόνο αν υπάρχει οπτική πρόσβαση σε αυτά.

**Παρατηρήσεις:** Στο πεδίο αυτό αναφέρονται στοιχεία όπως αλλαγές κατά την αποκατάσταση, στοιχεία από προφορικές μαρτυρίες, γενικά στοιχεία και πληροφορίες για το κτίριο που δεν εντάσσονται στα προηγούμενα.

Ακολουθεί **φωτογραφική τεκμηρίωση** των κτιρίων.

Αρχικά παρουσιάζεται η γενική όψη του κτιρίου από την προσωπική επιτόπια επίσκεψη και φωτογράφιση. Σε περιπτώσεις που το κτίριο είναι ερείπιο ή έχει σκαλωσιές και προστατευτικά δίχτυα ή υπάρχουν δέντρα ή αυτοκίνητα που εμποδίζουν την ολοκληρωμένη φωτογραφική αποτύπωσή του επιλέγεται παλαιότερη φωτογραφία είτε από αρχεία διατηρητέων είτε από το google street view ή άλλη πηγή. Ακολουθεί η φωτογραφία της «σημερινής» κατάστασης του κτιρίου δηλαδή η φωτογραφία που έχει τραβηχτεί κατά την επιτόπια έρευνα.

Στη συνέχεια με βάση τις 3D αεροφωτογραφίες που έχουν αλιευθεί από το google earth τεκμηριώνεται η στέγαση, το σχήμα του κτιρίου και η ύπαρξη αυλής ή ακάλυπτου ή φωταγωγού. Οι αεροφωτογραφίες αυτές δεν έχουν μεγάλη ευκρίνεια και πολλές φορές οι σκιές των διπλανών κτιρίων τις καθιστούν ιδιαίτερα δυσανάγνωστες. Σε κάποιες λίγες περιπτώσεις της περιοχής δεν υπάρχει 3D απεικόνιση οπότε τοποθετείται η αεροφωτογραφία που υπάρχει. Παρόλα αυτά έγινε προσπάθεια να συλλεχθούν όσα περισσότερα στοιχεία γίνεται σε συνδυασμό με την οπτική παρατήρηση από ψηλότερα σημεία του δρόμου κτλ.

Ακολουθούν οι φωτογραφίες που έχουν να κάνουν με τα μορφολογικά χαρακτηριστικά του κτιρίου όπως: θύρες εισόδου, εξώστες, ανοίγματα παραθύρων, βάση και στέψη κτιρίου καθώς και

ιδιαίτερα διακοσμητικά ή άλλα στοιχεία. Σε ορισμένες περιπτώσεις υπάρχουν αλλοιώσεις ή έχουν αφαιρεθεί στοιχεία γεγονός που αποδεικνύεται σε σύγκριση με παλαιότερη φωτογραφία. Η ενότητα αυτή περιλαμβάνει επίσης φωτογραφίες από τα κατασκευαστικά υλικά του κτιρίου που έχουν αποκαλυφθεί λόγω φθορών. Αν υπάρχουν αρχιτεκτονικά σχέδια αποκατάστασης περιλαμβάνονται αυτούσια.

Οι φωτογραφίες που δεν έχουν αναφορά σε πηγή προέρχονται από το προσωπικό αρχείο που δημιουργήθηκε στην επιτόπια έρευνα για τους σκοπούς της διπλωματικής αυτής.



## 5. ΠΑΡΟΥΣΙΑΣΗ ΔΕΛΤΙΩΝ ΚΑΤΑΓΡΑΦΗΣ



ΔΕΛΤΙΟ ΚΑΤΑΓΡΑΦΗΣ	1	
ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ	9/2/2022	
ΟΤ/ΑΡΙΘΜΟΣ ΚΤΙΡΙΟΥ	19_1	
ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ	ΤΟΜΠΑΖΗ 43	
ΚΗΡΥΞΗ/ΦΕΚ	Διατηρητέο, Δ-748 α/ 29.09.1995 Υ.ΠΕ.ΧΩ.Δ.Ε.	
ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑΚΟ ΚΑΘΕΣΤΩΣ	ιδιώτης	
ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΙΔΙΟΚΤΗΤΗ	Νικολ. Κατσικόπουλος ή Κάτσικας (βλ. φεκ κήρυξης 1995)	
ΠΡΟΦΟΡΙΚΗ ΜΑΡΤΥΡΙΑ		
ΧΡΗΣΕΙΣ	ΙΣΤΟΡΙΚΟ ΧΡΗΣΕΩΝ	κατοικία
	ΠΑΡΟΥΣΑ ΧΡΗΣΗ	χωρίς χρήση
	ΜΕΛΛΟΝΤΙΚΗ ΧΡΗΣΗ	
ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΔΙΑΤΗΡΗΣΗΣ	Υπό ανακατασκευή με διατήρηση της όψης	
ΚΑΤΑΚΟΡΥΦΗ ΟΡΓΑΝΩΣΗ	Διώροφο κτίριο (ισόγειο και όροφος), με στέγη από κεραμίδια.	
ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΗ ΔΙΑΤΑΞΗ	Στενόμακρο κτίριο σχήματος Γ. Έχει μία είσοδο κοινή για το ισόγειο και τον όροφο. Στο πίσω μέρος του κτιρίου υπάρχει αυλή. Σε αυτήν οδηγούσε κλίμακα από την πίσω όψη του κτιρίου.	
ΜΟΡΦΟΛΟΓΙΑ ΟΨΕΩΝ	Το κτίριο έχει επίπεδη όψη. Διαχωρίζεται σε κορμό και στέψη, χωρίς βάση. Υπάρχει οριζόντιος διαχωρισμός των ορόφων. Η είσοδος είναι έκκεντρα τοποθετημένη στα δεξιά. Ο εξώστης είναι κεντρικά τοποθετημένος και υπάρχει συμμετρική διάταξη των τριών αξόνων των ανοιγμάτων που ισαπέχουν μεταξύ τους.	
ΑΝΑΓΝΩΡΙΣΗ	Νεοκλασικό των τελών του 19ου αιώνα	

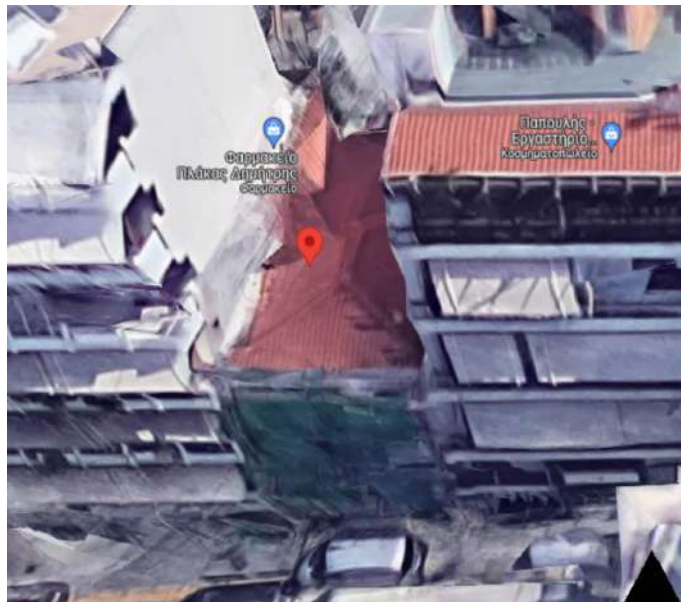
<p>ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΙΚΕΣ ΛΕΠΤΟΜΕΡΕΙΕΣ</p>	<p>(περιγραφή με βάση τη φωτογραφία του αρχείου διατηρητέων ΥΠΕΧΩ-ΔΕ του 1995)</p> <p>Η θύρα εισόδου είναι δίφυλλη, ταμπλαδωτή νεοκλασικού τύπου με φεγγίτη. Πλαισιώνεται με παραστάδες με επίκρανα και απλό επιστύλιο. Ο εξώστης στηρίζεται σε ανάγλυφα φουρούσια και το κιγκλίδωμά του έχει ελικόμορφα σχέδια. Στον όροφο τα ανοίγματα δεν έχουν πλαισίωση, αλλά στο άνω μέρος τους, σε μικρή απόσταση, φέρουν βαθμιδωτό γείσο. Στην ποδιά σχηματίζεται ορθογώνια εσοχή χωρίς κάποιο ανάγλυφο διακοσμητικό. Στο ισόγειο τα ανοίγματα δεν έχουν πλαισίωση. Η στέγη έχει απλό θριγκό και αποτελείται από βαθμιδωτό γείσο κάτω από το οποίο υπάρχουν ανά διαστήματα ανάγλυφοι γεισίποδες. Επιστέφεται με ζώνη από ακροκέραμα.</p> <p>Σημερινή εικόνα: έχουν κρατηθεί ο εξώστης, τα θωράκια κάτω από τα ανοίγματα του 1ου ορόφου και το γείσο από πάνω. Η στέγη έχει αντικατασταθεί με νέα με κεραμίδια χωρίς ακροκέραμα.</p>
<p>ΚΑΤΑΣΚΕΥΑΣΤΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ</p>	<p>Φέρων οργανισμός από αργολιθοδομή και ξύλινη στέγη με κεραμίδια. Ξύλινα κουφώματα παραθύρων με γαλλικού τύπου σκούρα. Κούφωμα εξώθυρας ξύλινο με υαλοστάσιο και μεταλλικά κιγκλιδώματα. Ο εξώστης και τα φουρούσια στα οποία στηρίζεται είναι μαρμάρινα και το κιγκλίδωμα μεταλλικό.</p> <p>Δεν συνάγεται περιγραφή των υπόλοιπων κατασκευαστικών στοιχείων.</p>
<p>ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΕΙΣ</p>	<p>Στο ΦΕΚ Δ-31 α/ 23.01.2004 έχει εγκριθεί: Ανακατασκευή του διατηρητέου κτιρίου (με διατήρηση της όψης) επί της οδού Τομπάζη 43 εντός του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου του δήμου Πειραιά (ν. Αττικής) και καθορισμός ειδικών όρων και περιορισμών δόμησης αυτού.</p> <p>Σε αυτό περιλαμβάνεται:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-η αναδιαρρύθμιση των εσωτερικών χώρων</li> <li>-η προσθήκη υπογείου</li> <li>-η κατασκευή μεγαλύτερου εξώστη στην πίσω όψη</li> <li>-η μετατόπιση του ανατολικού τοίχου ώστε να κλείσει το κύριο κλιμακοστάσιο προς την παλιά εσωτερική αυλή.</li> <li>-η κατασκευή νέου κλιμακοστασίου στον πίσω χώρο που να οδηγεί στον υπόγειο χώρο.</li> <li>-η κατασκευή νέας ξύλινης στέγης σε πλάκα οπλισμένου σκυροδέματος στο ίδιο ύψος με την αρχική.</li> </ul> <p>Η αποκατάσταση άρχισε γύρω στο 2011 αλλά έχει παγώσει (με βάση φωτογραφίες από το google earth)</p>



Τομπάζη 43, η όψη του κτιρίου  
(πηγή: αρχείο διατηρητέων ΥΠΕΧΩΔΕ -1995)



Η σημερινή όψη του κτιρίου



Στέγαση  
(πηγή: google earth-2014)





ΔΕΛΤΙΟ ΚΑΤΑΓΡΑΦΗΣ	2	
ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ	9/2/2022	
ΟΤ/ΑΡΙΘΜΟΣ ΚΤΙΡΙΟΥ	20_1	
ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ	ΣΑΧΤΟΥΡΗ 30	
ΚΗΡΥΞΗ/ΦΕΚ	διατηρητέο, Δ-420 α/ 15.05.1987 Υ.ΠΕ.ΧΩ.Δ.Ε.	
ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑΚΟ ΚΑΘΕΣΤΩΣ	ιδιώτης	
ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΙΔΙΟΚΤΗΤΗ	Δρίτσα Ελένη, Δρίτσα Σταμάτη, Βακαλοπούλου Ξανθή (από το ΦΕΚ 1987)	
ΠΡΟΦΟΡΙΚΗ ΜΑΡΤΥΡΙΑ		
ΧΡΗΣΕΙΣ	ΙΣΤΟΡΙΚΟ ΧΡΗΣΕΩΝ	κατοικία, πρώην ιδιωτική σχολή ΙΕΚ
	ΠΑΡΟΥΣΑ ΧΡΗΣΗ	χωρίς χρήση
	ΜΕΛΛΟΝΤΙΚΗ ΧΡΗΣΗ	
ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΔΙΑΤΗΡΗΣΗΣ	Καλή, αποκατεστημένο	
ΚΑΤΑΚΟΡΥΦΗ ΟΡΓΑΝΩΣΗ	Αποτελείται από ημιυπόγειο και 2 ορόφους. Το μπροστινό μέρος του κτιρίου έχει στέγη, ενώ το πίσω στεγάζεται με δώμα.	
ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΗ ΔΙΑΤΑΞΗ	Το κτίριο είναι ορθογωνικής κάτοψης. Στην πίσω γωνία υπάρχει μικρός ακάλυπτος. Αριστερά της όψης βρίσκεται μία κοινή είσοδος για το ισόγειο και τον όροφο. Το ημιυπόγειο έχει ανεξάρτητη είσοδο στην οποία οδηγεί μικρή κλίμακα κατάβασης.	
ΜΟΡΦΟΛΟΓΙΑ ΟΨΕΩΝ	Το κτίριο έχει επίπεδη όψη με τέσσερις άξονες ανοιγμάτων και χαρακτηρίζεται από συμμετρία. Χωρίζεται σε βάση, κορμό και στέγη και υπάρχει ζώνη οριζόντιου διαχωρισμού των ορόφων. Ο εξώστης είναι κεντρικά τοποθετημένος και έχει μεγάλο πλάτος με δύο εξωστόθυρες. Τα ανοίγματα των παραθύρων είναι ισαπέχοντα και έχουν διαφορετική πλαισίωση ανά όροφο .	
ΑΝΑΓΝΩΡΙΣΗ	Ωριμος νεοκλασικισμός, 1865-1880	



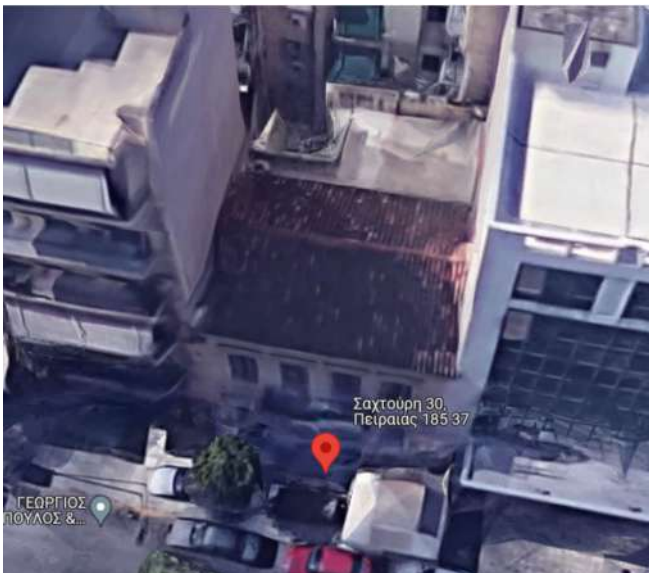
<p>ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΙΚΕΣ ΛΕΠΤΟΜΕΡΕΙΕΣ</p>	<p>Η θύρα εισόδου είναι δίφυλλη, ταμπλαδωτή νεοκλασικού τύπου με φεγγίτη. Πλαισιώνεται με παραστάδες με επίκρανα και θριγκό. Η θύρα του υπογείου είναι μονόφυλλη, ταμπλαδωτή με κιγκλίδωμα με γεωμετρικά σχέδια.</p> <p>Τα παράθυρα και η είσοδος προς το ημιυπόγειο δεν φέρουν πλαισίωση.</p> <p>Στο ισόγειο τα ανοίγματα των παραθύρων πλαισιώνονται από γεωμετρική ταινία με κυμάτια και η ποδιά έχει βαθμιδωτό γείσο. Στον όροφο η πλαισίωση είναι επίσης γεωμετρική, βαθμιδωτή και φτάνει στο κάτω μέρος της μέχρι την κορωνίδα σχηματίζοντας θωράκιο με γεωμετρικό ανάγλυφο. Στο άνω μέρος τους φέρουν επιστύλιο και γείσο.</p> <p>Ο εξώστης στηρίζεται σε ανάγλυφα φυτομορφικά φουρούσια και το κιγκλίδωμά του έχει γεωμετρικά σχέδια και μαιάνδρους.</p> <p>Η στέψη έχει απλό θριγκό με ταινία από οδόντες. Επιστέφεται με ζώνη από ακροκέραμα.</p>
<p>ΚΑΤΑΣΚΕΥΑΣΤΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ</p>	<p>Ο φέρων οργανισμός του κτιρίου είναι από λιθοδομή και έχει ξύλινη στέγη με κεραμίδια. Τα κουφώματα των παραθύρων είναι ξύλινα με γαλλικού τύπου σκούρα. Το κούφωμα της εξώθυρας είναι ξύλινο με υαλοστάσιο και μεταλλικά κιγκλιδώματα. Η θύρα του ημιυπογείου είναι ξύλινη με τζαμιλίκι και μεταλλικό προστατευτικό κιγκλίδωμα. Ο εξώστης και τα φουρούσια στα οποία στηρίζεται είναι μαρμάρινα και τα κιγκλιδώματα μεταλλικά. Οι παραστάδες της εξώθυρας είναι κατά το ήμισυ μαρμάρινες.</p> <p>Δεν συνάγεται περιγραφή των υπόλοιπων κατασκευαστικών στοιχείων.</p>
<p>ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΕΙΣ</p>	<p>Το 1991 εγκρίθηκε μεταφορά συντελεστή δόμησης. (ΦΕΚ Δ-818 α/ 11.11.1991)</p>



Σαχτούρη 30, η όψη του κτιρίου πριν την αποκατάσταση  
(πηγή: αρχείο διατηρητέων ΥΠΕΧΩΔΕ -1987)



Η σημερινή όψη του κτιρίου



Στέγαση  
(πηγή: google earth-2014)



Η θύρα εισόδου  
(πηγή: Ξανθός Γρ.- παραχώρηση από Μαλικού-  
τη Στ.)



Η θύρα του ημιπογείου



Λεπτομέρεια του εξώστη



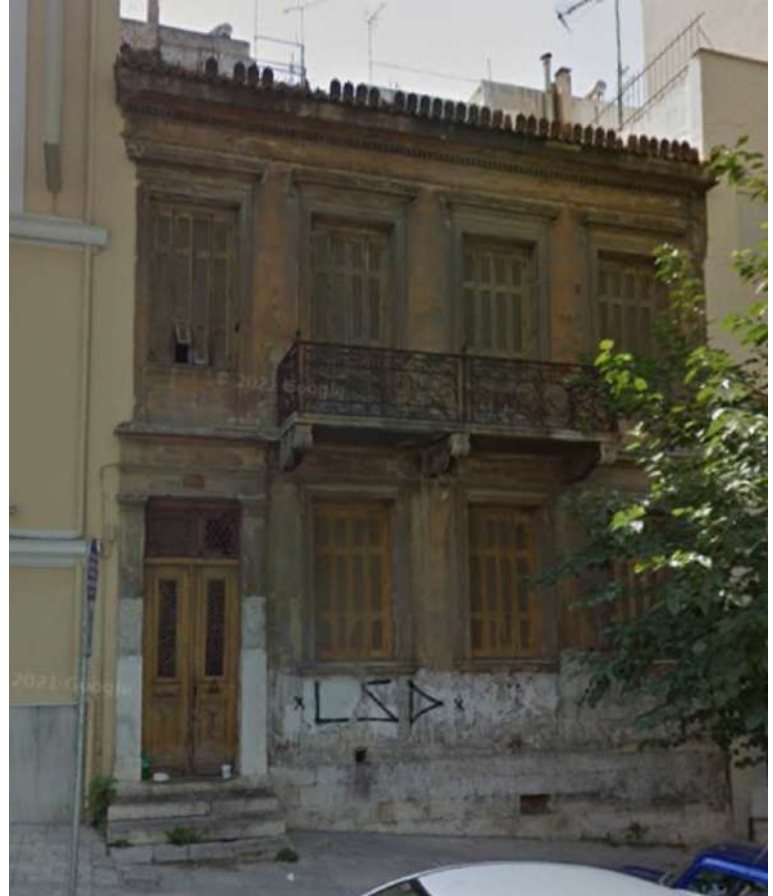
Πλαισίωση ανοιγμάτων, στέψη

ΔΕΛΤΙΟ ΚΑΤΑΓΡΑΦΗΣ	3	
ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ	9/2/2022	
ΟΤ/ΑΡΙΘΜΟΣ ΚΤΙΡΙΟΥ	21_1	
ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ	ΣΑΧΤΟΥΡΗ 22	
ΚΗΡΥΞΗ/ΦΕΚ	διατηρητέο, Δ-420 α/ 15.05.1987 Υ.ΠΕ.ΧΩ.Δ.Ε.	
ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑΚΟ ΚΑΘΕΣΤΩΣ	δεν υπάρχουν στοιχεία	
ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΙΔΙΟΚΤΗΤΗ	δεν υπάρχουν στοιχεία	
ΠΡΟΦΟΡΙΚΗ ΜΑΡΤΥΡΙΑ		
ΧΡΗΣΕΙΣ	ΙΣΤΟΡΙΚΟ ΧΡΗΣΕΩΝ	κατοικία
	ΠΑΡΟΥΣΑ ΧΡΗΣΗ	Χωρίς χρήση
	ΜΕΛΛΟΝΤΙΚΗ ΧΡΗΣΗ	
ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΔΙΑΤΗΡΗΣΗΣ	Κακή Η όψη του καλύπτεται με πράσινο προστατευτικό δίχτυ	
ΚΑΤΑΚΟΡΥΦΗ ΟΡΓΑΝΩΣΗ	Το κτίριο είναι διάροφο. Η στέγαση πραγματοποιείται κατά ένα μέρος με δίκλινη στέγη και η υπόλοιπη με δώμα.	
ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΗ ΔΙΑΤΑΞΗ	Το κτίριο είναι σχήματος Γ και έχει μικρή αυλή στο πίσω μέρος του οικοπέδου. Η είσοδος πραγματοποιείται από μία κοινή θύρα προς όλα τα επίπεδα.	
ΜΟΡΦΟΛΟΓΙΑ ΟΨΕΩΝ	Το κτίριο έχει επίπεδη όψη με τέσσερις άξονες ανοιγμάτων και χαρακτηρίζεται από συμμετρία. Χωρίζεται σε βάση, κορμό και στέψη και υπάρχει ζώνη οριζώντιου διαχωρισμού των ορόφων. Ο εξώστης είναι κεντρικά τοποθετημένος και έχει μεγάλο πλάτος με δύο εξωστόθυρες. Τα ανοίγματα των παραθύρων είναι ισαπέχοντα και έχουν διαφορετική πλαισίωση ανά όροφο. Επικρατεί η οριζόντια εντύπωση.	
ΑΝΑΓΝΩΡΙΣΗ	Ωριμος κλασικισμός	

<p>ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΙΚΕΣ ΛΕΠΤΟΜΕΡΕΙΕΣ</p>	<p>Ο εξώστης στηρίζεται σε ανάγλυφα φουρούσια και έχει κιγκλίδωμα με ελικόμορφα σχέδια.</p> <p>Η θύρα εισόδου βρίσκεται έκκεντρα στα αριστερά. Πλαισιώνεται με παραστάδες με επίκρανα και φέρει πλήρη θριγκό στο άνω μέρος της. Είναι δίφυλλη, ταμπλαδοτή νεοκλασικού τύπου. Στο άνω μέρος της έχει φεγγίτη.</p> <p>Τα ανοίγματα του ισογείου έχουν απλή βαθμιδωτή γεωμετρική πλαισίωση. Του ορόφου έχουν γεωμετρική πλαισίωση και σχηματίζουν ποδιά με θωράκιο χωρίς ανάγλυφο, ενώ στο άνω μέρος τους έχουν θριγκό. Στη στέψη κάτω από το βαθμιδωτό γείσο υπάρχει ζώνη από οδόντες. Επιστέφεται με σειρά από ακροκέραμα.</p>
<p>ΚΑΤΑΣΚΕΥΑΣΤΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ</p>	<p>Ο φέρων οργανισμός του κτιρίου είναι από λιθοδομή και έχει στέγη ξύλινη με κεραμίδια. Τα κουφώματα των παραθύρων είναι ξύλινα με γαλλικού τύπου σκούρα.</p> <p>Το κούφωμα της εξώθυρας είναι ξύλινο με υαλοστάσιο και μεταλλικά κιγκλιδώματα. Ο φεγγίτης έχει παρόμοια χαρακτηριστικά. Οι παραστάδες της είναι κατά το ήμισυ μαρμάρινες.</p> <p>Ο εξώστης και τα φουρούσια στα οποία στηρίζεται είναι μαρμάρινα και τα κιγκλιδώματα μεταλλικά. Η βάση του κτιρίου αποτελείται από ορθογωνισμένους λίθους πιθανά μαρμάρινους.</p> <p>Δεν συνάγεται περιγραφή των υπόλοιπων κατασκευαστικών στοιχείων.</p>
<p>ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΕΙΣ</p>	<p>Επειδή το κτίριο καλύπτεται με προστατευτικό δίχτυ η περιγραφή της όψης του πραγματοποιήθηκε με βάση φωτογραφία του google street view 2014 και άλλες παλαιότερες φωτογραφίες.</p>



Παλαιότερη φωτογραφία  
(πηγή: αρχείο διατηρητέων ΥΠΕΧΩΔΕ -1987)



Σαχτούρη 22, η όψη του κτιρίου  
(πηγή: google street view-2014)



Η σημερινή όψη του κτιρίου



Στέγαση  
(πηγή: google earth-2014)

ΔΕΛΤΙΟ ΚΑΤΑΓΡΑΦΗΣ	4	
ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ	9/2/2022	
ΟΤ/ΑΡΙΘΜΟΣ ΚΤΙΡΙΟΥ	21_2	
ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ	ΣΑΧΤΟΥΡΗ 24	
ΚΗΡΥΞΗ/ΦΕΚ	διατηρητέο, Δ-420 α/ 15.05.1987 Υ.ΠΕ.ΧΩ.Δ.Ε.	
ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑΚΟ ΚΑΘΕΣΤΩΣ	Ιδιώτης	
ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΙΔΙΟΚΤΗΤΗ	ΑΡΚΟΥΛΗΣ ΘΕΟΔΟΣΗΣ ΜΑΙΕΥΤΗΡΑΣ-ΓΥΝΑΙΚΟΛΟΓΟΣ Τηλ 6944343420	
ΠΡΟΦΟΡΙΚΗ ΜΑΡΤΥΡΙΑ		
ΧΡΗΣΕΙΣ	ΙΣΤΟΡΙΚΟ ΧΡΗΣΕΩΝ	κατοικία
	ΠΑΡΟΥΣΑ ΧΡΗΣΗ	επαγγελματικός χώρος-Κέντρο εξωσωματικής γονιμοποίησης
	ΜΕΛΛΟΝΤΙΚΗ ΧΡΗΣΗ	
ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΔΙΑΤΗΡΗΣΗΣ	Καλή, αποκατεστημένο	
ΚΑΤΑΚΟΡΥΦΗ ΟΡΓΑΝΩΣΗ	Διώροφο με ημιυπόγειο. Στέγαση με κεραμίδια (πριν την αποκατάσταση). Μία κοινή είσοδος για το ισόγειο και τον όροφο έκκεντρα τοποθετημένη. Το ημιυπόγειο έχει ξεχωριστή είσοδο.	
ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΗ ΔΙΑΤΑΞΗ	Ορθογωνικής κάτοψης κτίριο με πίσω μικρό ακάλυπτο-φωταγωγό.	
ΜΟΡΦΟΛΟΓΙΑ ΟΨΕΩΝ	<p>Το κτίριο έχει επίπεδη όψη και χωρίζεται σε βάση, κορμό και στέψη. Έχει δύο οριζόντιες ζώνες με κυμάτια που τονίζουν το διαχωρισμό των ορόφων. Οι άξονες των ανοιγμάτων χωρίζονται σε δύο κατακόρυφες ενότητες. Η πρώτη αφορά την θύρα εισόδου και το πάνω ανοιγμά της. Η δεύτερη έχει κέντρο τον εξώστη του υπερυψωμένου ισογείου. Τα ανοίγματα του υπογείου και του ισογείου διατάσσονται συμμετρικά γύρω του. Στον όροφο, ενώ τα ανοίγματα βρίσκονται στους ίδιους κατακόρυφους άξονες με τα υποκείμενα, ο μεγάλος εξώστης με τις δύο εξωστόθυρες είναι τοποθετημένος κεντρικά στην συνολική όψη προκειμένου να ενοποιήσει τις δύο ενότητες. Επικρατεί η οριζόντια εντύπωση.</p> <p>Η θύρα εισόδου έχει μεγάλο ύψος. Η πλαισίωση των ανοιγμάτων διαφοροποιείται ανά όροφο.</p>	

ΑΝΑΓΝΩΡΙΣΗ	Ωριμος κλασικισμός
ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΙΚΕΣ ΛΕΠΤΟΜΕΡΕΙΕΣ	<p>Η θύρα του ημιυπογείου δεν γνωρίζουμε πώς ήταν πριν την αποκατάσταση. Τώρα είναι δίφυλλη, ταμπλαδοτή μικρού ύψους με απλή εξέχουσα ταινία περιμετρικής πλαισίωσης.</p> <p>Αριστερά βρίσκεται η θύρα εισόδου των ορόφων που πλαισιώνεται με ψηλές παραστάδες, με απλά επίκρανα και φέρει πλήρη θριγκό με ζώνη από οδόντες. Είναι δίφυλλη, ταμπλαδοτή νεοκλασικού τύπου. Στο άνω μέρος έχει φεγγίτη.</p> <p>Τα ανοίγματα του υπογείου φέρουν εξέχουσα απλή περιμετρική ταινία πλαισίωσης. Τα πλαίσια των ανοιγμάτων του ισόγειου έχουν γεωμετρική πλαισίωση και σχηματίζουν μικρού ύψους ποδιά με θωράκιο με γεωμετρικό ανάγλυφο. Τα ανοίγματα του 1ου ορόφου φέρουν πλατιές παραστάδες με απλά επίκρανα, επιστύλιο και γείσο (κατά την αποκατάσταση απλοποιήθηκαν ελαφρώς). Σχηματίζουν θωράκιο στην ποδιά με γεωμετρικό ανάγλυφο. Τα τρία δεξιά ανοίγματα έχουν ενοποιημένο γείσο.</p> <p>Ο εξώστης του ισόγειου στηρίζεται σε ανάγλυφα φουρούσια και έχει κιγκλίδωμα με μαιάνδρους. Ο εξώστης του πρώτου ορόφου έχει παρόμοια χαρακτηριστικά με του ισόγειου.</p> <p>Η στέψη είχε θριγκό με ταινία με οδόντες και βαθμιδωτό γείσο που επιστέφεται από ακροκέραμα.</p> <p>Κατά την αποκατάσταση προκειμένου να προστεθεί και άλλος όροφος αφαιρέθηκαν και έμεινε ένα εξέχων γείσο.</p>
ΚΑΤΑΣΚΕΥΑΣΤΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ	<p>Ο φέρων οργανισμός του κτιρίου είναι από λιθοδομή και είχε στέγη ξύλινη με κεραμίδια. Τα κουφώματα των παραθύρων είναι ξύλινα με γαλλικού τύπου σκούρα.</p> <p>Το κούφωμα της εξώθυρας είναι ξύλινο με υαλοστάσιο και μεταλλικά κιγκλιδώματα. Ο φεγγίτης έχει παρόμοια χαρακτηριστικά. Οι παραστάδες της είναι κατά το ήμισυ μαρμάρινες.</p> <p>Ο εξώστης και τα φουρούσια στα οποία στηρίζεται είναι μαρμάρινα και τα κιγκλιδώματα μεταλλικά. Η βάση του κτιρίου αποτελείται από ορθογωνισμένους λίθους.</p> <p>Δεν συνάγεται περιγραφή των υπόλοιπων κατασκευαστικών στοιχείων.</p>
ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΕΙΣ	<p>Για την αποκατάσταση του κτιρίου εκδόθηκαν τα εξής:</p> <p>ΦΕΚ Δ-662 α/ 27.06.2003</p> <p>Προσθήκη ανελκυστήρα στο φωτογωγό.</p> <p>ΑΑΠ-236 α/ 14.09.2011</p> <p>Προσθήκη καθ' ύψος ενός ορόφου σε υποχώρηση 2,5 μ. από την πρόσοψη.</p> <p>ΑΑΠ-393 α/ 22.12.2014 Υ.ΠΕ.ΧΩ.Δ.Ε.</p> <p>Αναλυτικά αρχιτεκτονικά σχέδια αποκατάστασης και διαμόρφωσης του εσωτερικού χώρου.</p> <p>Έχουν εγκριθεί και γίνει αλλαγές στο εσωτερικό του κτιρίου (ένωση ημιυπόγειου και 1ου ορόφου με εσωτερικό κλιμακοστάσιο, προσθήκη ανελκυστήρα κ.α.)</p>

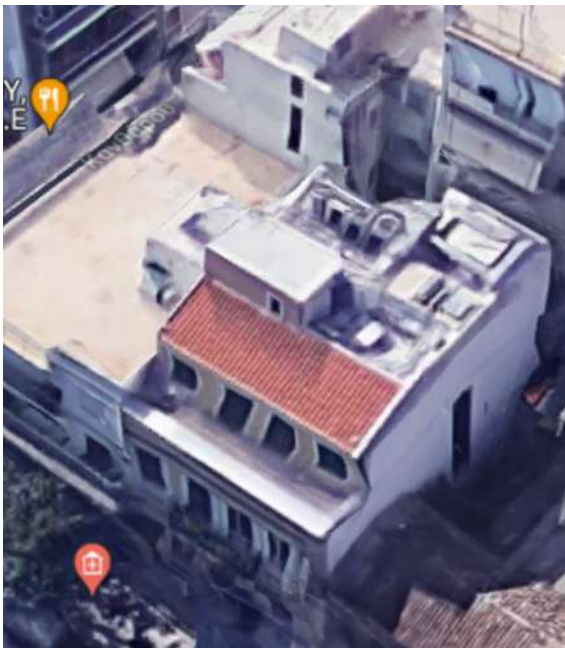




Η πρόσοψη το 1997  
(πηγή: Ξανθός Γρ.- παραχώρηση από Μαλικούτη Στ.)



Σαχτούρη 24, η σημερινή όψη του κτιρίου



Στέγαση  
(πηγή: google earth-2014)



Παλαιότερη φωτογραφία της όψης  
(πηγή: αρχείο διατηρητέων ΥΠΕΧΩΔΕ -1987)



Η θύρα εισόδου



Λεπτομέρεια του εξώστη του 1ου ορόφου



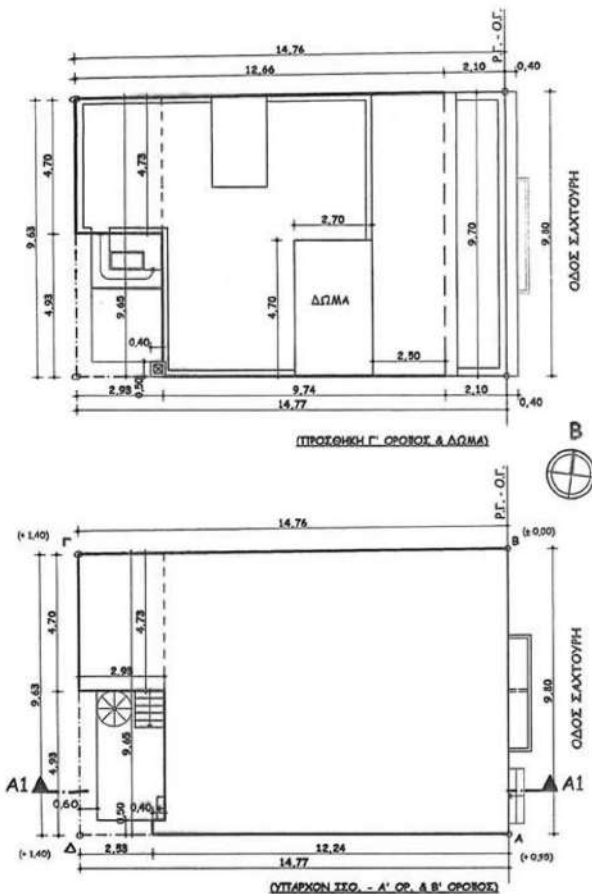
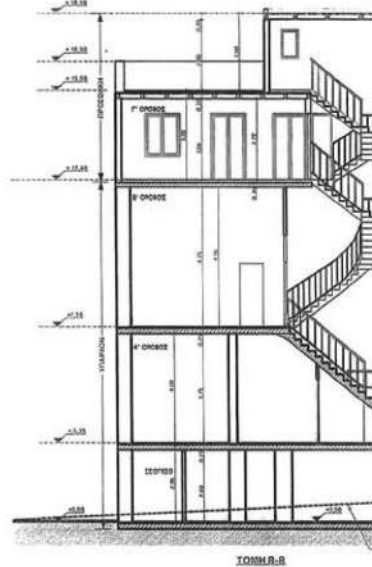
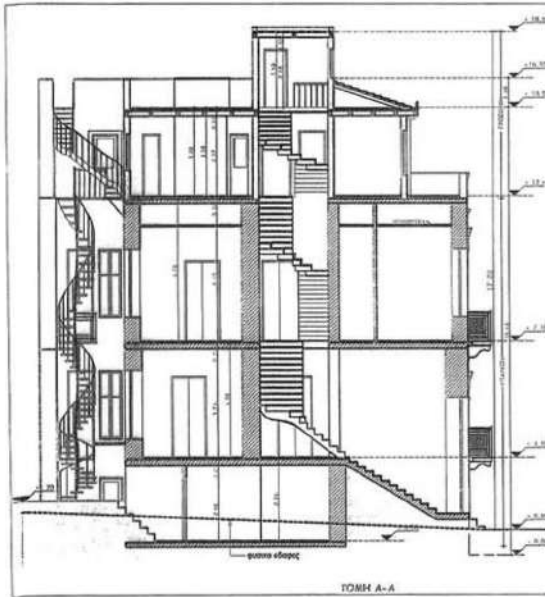
Πλαισίωση ανοιγμάτων, στέψη



Πλαισίωση ανοιγμάτων, θύρα ημυπογείου

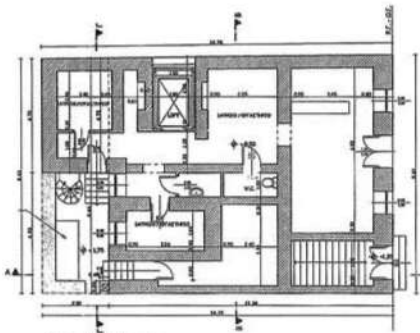
Τα αρχιτεκτονικά σχέδια αποκατάστασης  
(πηγή: ΦΕΚ Δ-662 α/ 27.06.2003)

**ΕΘΝΙΚΟ ΤΥΠΟΓΡΑΦΕΙΟ**  
Για τεχνικούς λόγους στο σχεδιάγραμμα,  
έγινε σμίκρυνση, κατά ποσοστό **40%**



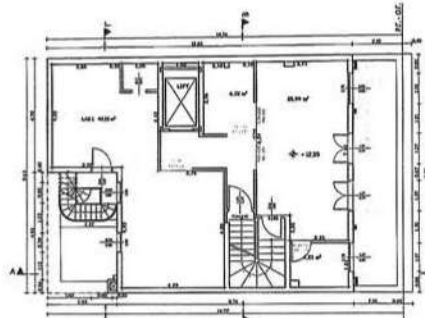
<b>ΕΜΒΛΑΔΟΝ ΟΙΚΟΤΕΛΟΥ</b>	
Ε : (Α.Β.Γ.Δ.Α) = 143,42 μ <sup>2</sup> (ΒΑΣΕΙ ΓΕΩΤΕΜΑΧΙΟΥ)	
<b>ΕΠΙΤΡΕΠΟΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΔΟΜΗΣΗΣ</b>	
ΚΑΛΥΨΗ : 143,42 X 70% =	100,39 μ <sup>2</sup>
Σ. Δ. : 143,42 X 4,2 =	602,36 μ <sup>2</sup>
Σ. Ο. : 495,56 X 4,50 =	2.230,02 μ <sup>2</sup>
<b>ΥΠΑΡΧΟΝΤΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΔΟΜΗΣΗΣ</b>	
ΚΑΛΥΨΗ : [(9,80 + 9,65)/2 X 11,84 + (4,73 + 4,70)/2 X 2,93 + (0,40 X 0,50)] =	129,16 μ <sup>2</sup>
Σ. Δ.	
ΙΣΟΓΕΙΟ : 129,16 μ <sup>2</sup>	} (ΟΠΙΣΘ ΚΑΛΥΨΗ)
Α' ΟΡΟΦΟΣ : 129,16 μ <sup>2</sup>	
Β' ΟΡΟΦΟΣ : 129,16 μ <sup>2</sup>	
ΣΥΝΟΛΟ Σ. Δ. : 129,16 X 3 =	387,48 μ <sup>2</sup>
<b>ΟΡΚΟΣ</b>	
ΙΣΟΓΕΙΟ : 129,16 X 2,85 =	368,22 μ <sup>3</sup>
Α' ΟΡΟΦΟΣ : 129,16 X 4,00 =	516,64 μ <sup>3</sup>
Β' ΟΡΟΦΟΣ : 129,16 X 4,95 =	639,34 μ <sup>3</sup>
ΣΥΝΟΛΟ Σ. Ο. : 368,22 + 516,64 + 639,34 =	1.524,20 μ <sup>3</sup>
<b>ΠΡΑΓΜΑΤΟΠΟΙΟΥΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΔΟΜΗΣΗΣ</b> (ΠΡΟΣΘΗΚΗ Γ' ΟΡΟΦΟΥ & ΔΩΜΑΤΟΣ)	
Σ. Δ.	
Γ' ΟΡΟΦΟΣ : [(9,70 + 9,65)/2 X 9,74 + (4,73 + 4,70)/2 X 2,93 + (0,40 X 0,50)] =	108,35 μ <sup>2</sup>
ΣΥΝΟΛΟ ΠΡΑΓΜΑΤΟΠΟΙΟΥΜΕΝΟΥ Σ. Δ.	108,35 μ <sup>2</sup>
ΔΩΜΑ : 2,70 X 4,70 =	12,69 μ <sup>2</sup>
ΣΤΕΓΗ : 2,90 X 9,70 =	28,13 μ <sup>2</sup>
ΟΡΚΟΣ	
Γ' ΟΡΟΦΟΣ : 108,35 X 3,20 =	346,72 μ <sup>3</sup>
ΔΩΜΑ : 12,69 X 2,60 =	32,99 μ <sup>3</sup>
ΣΤΕΓΗ : (9,70 + 2,90) X 1,00/2 =	12,13 μ <sup>3</sup>
ΚΑΜΙΝΑΔΑ : 0,20 X 1,50 =	0,30 μ <sup>3</sup>
ΣΥΝ. : 392,14 μ <sup>3</sup>	
<b>ΣΥΝΟΛΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΔΟΜΗΣΗΣ</b>	
Σ. Δ.	
Ε : 387,48 + 108,35 = 495,83 μ <sup>2</sup> < 602,36 μ <sup>2</sup>	(ΥΠΑΡΧΟΝ) (ΠΡΟΣΘΗΚΗ)
Σ. Ο.	
Ε : 1524,20 + 392,14 = 1.916,34 μ <sup>3</sup> < 2.230,02 μ <sup>3</sup>	(ΥΠΑΡΧΟΝ) (ΠΡΟΣΘΗΚΗ)
<b>ΕΛΕΓΧΟΣ ΓΙΑ Δ.Ε.Η. : 1.916,34 μ<sup>3</sup> &lt; 2.500,00 μ<sup>3</sup></b>	
<b>ΒΑΘΥΣ ΣΤΑΘΜΕΥΣΗΣ (ΦΕΚ 764/04)</b>	
(1) ΘΕΣΗ ΣΤΑΘΜΕΥΣΗΣ ΑΝΑ 80,00 μ <sup>2</sup>	
ΑΡΑ : 108,35 / 80,00 = 1,35 ---- ΑΠΑΙΤΕΙΤΑΙ (1) ΘΕΣΗ ΣΤΑΘΜΕΥΣΗΣ	





ΚΑΤΩΗ ΣΙΣΟΓΕΙΟΥ

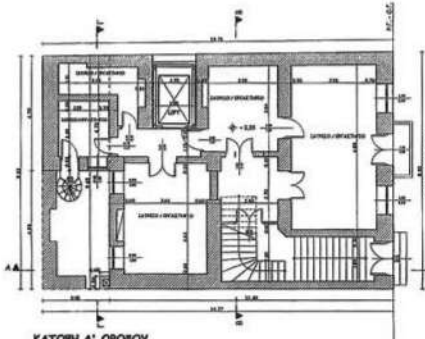
ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ  
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ  
ΚΑΙ ΚΛΙΜΑΤΙΚΗΣ ΑΛΛΑΓΗΣ  
ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΙΚΗΣ  
ΤΜΗΜΑ ΔΙΑΤΗΡΗΣΗΣ ΚΤΙΡΙΩΝ  
ΣΧΕΔΙΟ: 57642/14  
ΣΧ. 3



ΚΑΤΩΗ Γ' ΟΡΟΦΟΥ

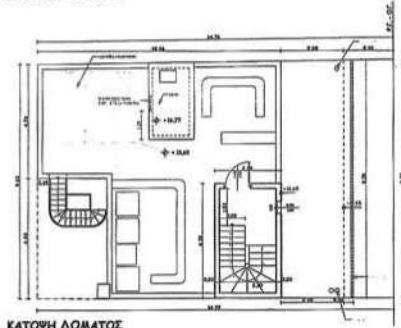
ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ  
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ  
ΚΑΙ ΚΛΙΜΑΤΙΚΗΣ ΑΛΛΑΓΗΣ  
ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΙΚΗΣ  
ΤΜΗΜΑ ΔΙΑΤΗΡΗΣΗΣ ΚΤΙΡΙΩΝ  
ΣΧΕΔΙΟ: 57642/14  
ΣΧ. 3

**ΕΘΝΙΚΟ ΤΥΠΟΓΡΑΦΕΙΟ**  
Για τεχνικούς λόγους στο σχεδιάγραμμα,  
έγινε σμίκρυνση, κατά ποσοστό **32%**



ΚΑΤΩΗ Α' ΟΡΟΦΟΥ

ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ  
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ  
ΚΑΙ ΚΛΙΜΑΤΙΚΗΣ ΑΛΛΑΓΗΣ  
ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΙΚΗΣ  
ΤΜΗΜΑ ΔΙΑΤΗΡΗΣΗΣ ΚΤΙΡΙΩΝ  
ΣΧΕΔΙΟ: 57642/14  
ΣΧ. 3

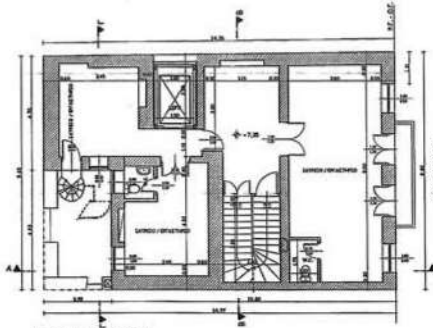


ΚΑΤΩΗ ΔΩΜΑΤΟΣ

ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ  
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ  
ΚΑΙ ΚΛΙΜΑΤΙΚΗΣ ΑΛΛΑΓΗΣ  
ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΙΚΗΣ  
ΤΜΗΜΑ ΔΙΑΤΗΡΗΣΗΣ ΚΤΙΡΙΩΝ  
ΣΧΕΔΙΟ: 57642/14  
ΣΧ. 3

57642/14  
"Καθορισμός επιτηρησιακών σημείων  
των κτιρίων της οδού Σαχτούρη 24-24Α  
στο πλαίσιο της μελέτης για την  
επιτηρησία των κτιρίων της οδού  
Σαχτούρη 24-24Α με διατηρητέο κτίριο  
(δ. Αττικής).  
10 Δεκεμβρίου 2014  
Αθήνα  
Γεώργιος Φαράκων

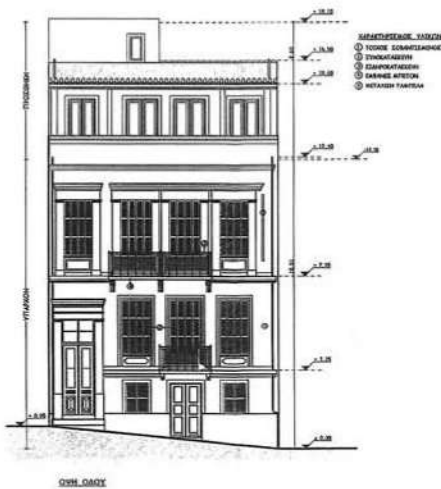
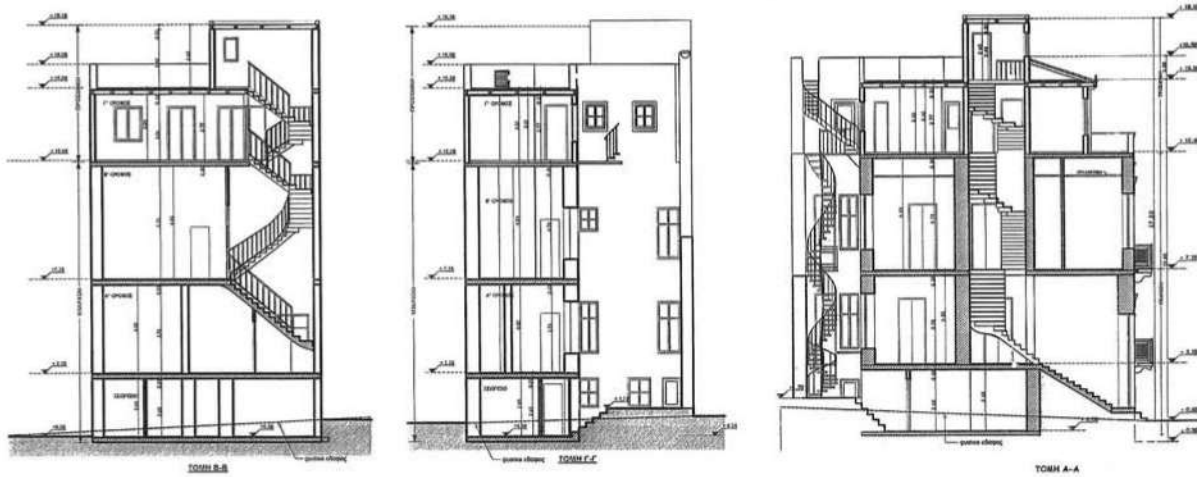
Αρ. Φακ. 84/13  
Σχ. 3.



ΚΑΤΩΗ Β' ΟΡΟΦΟΥ

ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ  
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ  
ΚΑΙ ΚΛΙΜΑΤΙΚΗΣ ΑΛΛΑΓΗΣ  
ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΙΚΗΣ  
ΤΜΗΜΑ ΔΙΑΤΗΡΗΣΗΣ ΚΤΙΡΙΩΝ  
ΣΧΕΔΙΟ: 57642/14  
ΣΧ. 3

<p>ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ, ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ ΚΑΙ ΚΛΙΜΑΤΙΚΗΣ ΑΛΛΑΓΗΣ</p> <p>ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΙΚΗΣ</p> <p>ΤΜΗΜΑ ΔΙΑΤΗΡΗΣΗΣ ΚΤΙΡΙΩΝ</p>
<p>ΘΕΣΗ : ΠΕΙΡΑΙΑΣ (ν. Αττικής)</p>
<p>ΘΕΜΑ : Τροποποίηση της υπ' αριθ. 36549/22-8-2011 Υ.Α. (ΦΕΚ 236/ΑΑΠ/14-9-2011) και επανα- καθορισμός συμπληρωματικών ειδικών όρων και περιορισμών δόμησης στο διατηρητέο κτίριο που βρίσκεται επί της οδού Σαχτούρη 24-24<sup>Α</sup></p>
<p>ΤΙΤΛΟΣ ΣΧΕΔΙΟΥ : ΚΑΤΟΦΕΙΣ</p>
<p>ΚΛΙΜΑΚΑ : 1:100</p>



Αρ. δακ 84/14  
Σελ. 3  
57642/14  
"Καθορισμό υποχρεωτικών μέτρων όρων και περιορισμών δόμησης στο διατηρητέο κτίριο που βρίσκεται επί της οδού Σαχτούρη 24-24Α με εμβασμένη ρομποτική κελύφη του Αδριανού Παράση (κ. Α. Παύσης)." 10 Δεκεμβρίου 2014  
Α/μ/μ  
Γεώργιος Φάρωνας



ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ, ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ ΚΑΙ ΚΛΙΜΑΤΙΚΗΣ ΑΛΛΑΓΗΣ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΙΚΗΣ ΤΜΗΜΑ ΔΙΑΤΗΡΗΤΕΩΝ ΚΤΙΡΙΩΝ	
ΘΕΣΗ : ΠΕΙΡΑΙΑΣ (ν. Αττικής)	
ΘΕΜΑ : Τροποποίηση της υπ' αριθ. 38549/22-8-2011 Υ.Α. (ΦΕΚ 236/ΑΔΠ/14-9-2011) και επανα- καθορισμός συμπληρωματικών μέτρων όρων και περιορισμών δόμησης στο διατηρητέο κτίριο που βρίσκεται επί της οδού Σαχτούρη 24-24 <sup>Α</sup>	
ΤΙΤΛΟΣ ΣΧΕΔΙΟΥ : ΤΟΜΕΣ & ΟΨΗ	
ΚΛΙΜΑΚΑ : 1:100	

**ΕΘΝΙΚΟ ΤΥΠΟΓΡΑΦΕΙΟ**  
 Για τεχνικούς λόγους στο σχεδιάγραμμα,  
 έγινε σμίκρυνση, κατά ποσοστό **31%**

ΔΕΛΤΙΟ ΚΑΤΑΓΡΑΦΗΣ	5	
ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ	9/2/2022	
ΟΤ/ΑΡΙΘΜΟΣ ΚΤΙΡΙΟΥ	22_1	
ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ	ΤΟΜΠΙΑΖΗ 8	
ΚΗΡΥΞΗ/ΦΕΚ		
ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑΚΟ ΚΑΘΕΣΤΩΣ	δεν υπάρχουν στοιχεία	
ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΙΔΙΟΚΤΗΤΗ	δεν υπάρχουν στοιχεία	
ΠΡΟΦΟΡΙΚΗ ΜΑΡΤΥΡΙΑ		
ΧΡΗΣΕΙΣ	ΙΣΤΟΡΙΚΟ ΧΡΗΣΕΩΝ	κατοικία
	ΠΑΡΟΥΣΑ ΧΡΗΣΗ	Ισόγειο γραφείο εταιρείας, τα υπόλοιπα κατοικίες χωρίς χρήση
	ΜΕΛΛΟΝΤΙΚΗ ΧΡΗΣΗ	
ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΔΙΑΤΗΡΗΣΗΣ	Μέτρια	
ΚΑΤΑΚΟΡΥΦΗ ΟΡΓΑΝΩΣΗ	Τριώροφο κτίριο που στεγάζεται με δώμα.	
ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΗ ΔΙΑΤΑΞΗ	Κάτοψη σχήματος Γ με μικρό ακάλυπτο στην πίσω γωνία. Οι θύρες εισόδου είναι δύο, μία για το ισόγειο και μία για τους ορόφους μέσω κλιμακοστασίου.	
ΜΟΡΦΟΛΟΓΙΑ ΟΨΕΩΝ	Το κτίριο έχει απλή όψη με δύο κατακόρυφους άξονες ανοιγμάτων. Δεξιά, στον 1ο και το 2ο όροφο, αναπτύσσεται έρκερ με καμπύλες εσοχές στις γωνίες. Τα ανοίγματα των παραθύρων είναι μεγάλου πλάτους. Αριστερά τα ανοίγματα είναι ίδιου μεγέθους και στον 1ο και 2ο όροφο έχουν εξώστη. Οι δύο θύρες εισόδου βρίσκονται μαζί, δεξιά, κάτω από το έρκερ. Επικρατεί η κατακόρυφη εντύπωση.	
ΑΝΑΓΝΩΡΙΣΗ	Πολυκατοικία Μεσοπολέμου, τέλος δεκαετίας το '30	

<p>ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΙΚΕΣ ΛΕΠΤΟΜΕΡΕΙΕΣ</p>	<p>Οι δύο θύρες είναι πανομοιότυπες, μονόφυλλες, ταμπλαδωτές και στο άνω μέρος τους έχουν φεγγίτη. Τα κιγκλιδώματα, οι διακοσμητικές ξύλινες ραβδώσεις στο ταμπλαδωτό και η άνω καμπύλη στο κούφωμα είναι στοιχεία art deco. Τα κιγκλιδώματα των εξωστών είναι απλά. Τα παράθυρα έχουν κουφώματα με τριμερή διαχωρισμό.</p>
<p>ΚΑΤΑΣΚΕΥΑΣΤΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ</p>	<p>Ο φέρων οργανισμός του κτιρίου είναι από σπλισμένο σκυρόδεμα. Τα κουφώματα είναι ξύλινα. Τα παράθυρα έχουν ξύλινα γαλλικά σκούρα. Το ισόγειο έχει κουφώματα αλουμινίου νεότερα. Οι θύρες εισόδου είναι ξύλινες και έχουν τζαμιλίκι με μεταλλικό κιγκλιδώμα. Η ταράτσα καλύπτεται με τσιμεντοπλακίδια. Δεν συνάγεται περιγραφή για τα υπόλοιπα κατασκευαστικά στοιχεία.</p>
<p>ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΕΙΣ</p>	<p>Στο ισόγειο στεγάζεται η εταιρεία STC ships total care. Τηλ από το internet 6944201067, 210 4539437. Ο ιδιοκτήτης δεν ήθελε να δώσει πληροφορίες για το κτίριο.</p>





Τομπάζη 8, η σημερινή όψη του κτιρίου



Στέγαση  
(πηγή: google earth-2014)



Στέγαση, ακάλυπτος-κοιτώντας από την  
πίσω μεριά του κτιρίου  
(πηγή: google earth-2014)



Οι θύρες εισόδου



Το έρκερ

ΔΕΛΤΙΟ ΚΑΤΑΓΡΑΦΗΣ	6	
ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ	9/2/2022	
ΟΤ/ΑΡΙΘΜΟΣ ΚΤΙΡΙΟΥ	22_2	
ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ	ΤΟΜΠΙΑΖΗ 14	
ΚΗΡΥΞΗ/ΦΕΚ	διατηρητέο, Δ-420 α/ 15.05.1987 Υ.ΠΕ.ΧΩ.Δ.Ε.	
ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑΚΟ ΚΑΘΕΣΤΩΣ	δεν υπάρχουν στοιχεία	
ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΙΔΙΟΚΤΗΤΗ	δεν υπάρχουν στοιχεία	
ΠΡΟΦΟΡΙΚΗ ΜΑΡΤΥΡΙΑ		
ΧΡΗΣΕΙΣ	ΙΣΤΟΡΙΚΟ ΧΡΗΣΕΩΝ	κατοικία
	ΠΑΡΟΥΣΑ ΧΡΗΣΗ	χωρίς χρήση
	ΜΕΛΛΟΝΤΙΚΗ ΧΡΗΣΗ	
ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΔΙΑΤΗΡΗΣΗΣ	Ερείπιο (η πρόσοψη συγκρατείται με σιδερένια υποστυλώματα και μεταλλικό πλέγμα ενώ η στέγη έχει καταρρεύσει πλήρως)	
ΚΑΤΑΚΟΡΥΦΗ ΟΡΓΑΝΩΣΗ	Αποτελείται από ισόγειο και 1ο όροφο. Στέγη με κεραμίδια.	
ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΗ ΔΙΑΤΑΞΗ	Πιθανόν κάτοψη σχήματος Γ με μικρή αυλή στην πίσω γωνία του κτιρίου. Έχει μία κοινή είσοδο για το ισόγειο και τον όροφο έκκεντρα τοποθετημένη.	
ΜΟΡΦΟΛΟΓΙΑ ΟΨΕΩΝ	Το κτίριο έχει επίπεδη όψη και χωρίζεται σε βάση, κορμό και στέγη. Εμφανίζει οριζόντια λωρίδα διαχωρισμού των ορόφων. Τα ανοίγματα των παραθύρων έχουν διαφορετική πλαισίωση ανά όροφο και ισαπέχουν μεταξύ τους. Ο εξώστης βρίσκεται στο κέντρο της όψης. Επικρατεί η οριζόντια εντύπωση. Η θύρα εισόδου έχει μεγάλο ύψος, χωρίς φεγγίτη και βρίσκεται αριστερά της όψης.	
ΑΝΑΓΝΩΡΙΣΗ	Υστεροκλασικιστικό	

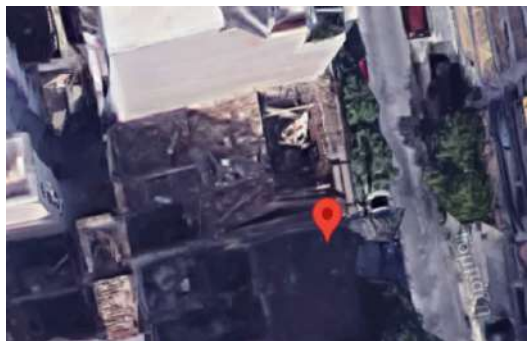
<p>ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΙΚΕΣ ΛΕΠΤΟΜΕΡΕΙΕΣ</p>	<p>Η θύρα εισόδου πλαισιώνεται από ψηλές παραστάδες με επίκρανα ενώ, στο άνω μέρος, έχει απλό θριγκό, το γείσο του οποίου ταυτίζεται με την κορωνίδα ανάμεσα στους ορόφους. Ήταν δίφυλλη, ταμπλαδοτή, νεοκλασικού τύπου.</p> <p>Τα ανοίγματα του ορόφου πλαισιώνονται με βαθμιδωτή γεωμετρική ταινία, ενώ δεν έχουν πλήρη θριγκό παρά μόνο άνω γείσο σε μικρή απόσταση πάνω από την πλαισίωση. Στην ποδιά σχηματίζεται θωράκιο με ανάγλυφο γεωμετρικό σχέδιο.</p> <p>Τα ανοίγματα του ισογείου δεν έχουν πλαισίωση. Από τη βάση έως τον 1ο όροφο υπήρχε έντονη χάραξη οριζόντιων αρμών.</p> <p>Ο εξώστης στηρίζεται σε ανάγλυφα φουρούσια και έχει κιγκλίδωμα με ελικόμορφα σχέδια.</p> <p>Η στέγη έχει οριζόντια ζώνη με οδόντες και γείσο, ενώ η στέγη καταλήγει σε ζώνη με ακροκέραμα.</p> <p>Ανάμεσα στα ανοίγματα του 1ου ορόφου υπάρχουν ωοειδή διακοσμητικά ανάγλυφα με επιρροή jugendstil.</p>
<p>ΚΑΤΑΣΚΕΥΑΣΤΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ</p>	<p>Ο φέρων οργανισμός του κτιρίου είναι από λιθοδομή και είχε στέγη ξύλινη με κεραμίδια. Τα κουφώματα των παραθύρων είναι ξύλινα με γαλλικού τύπου σκούρα.</p> <p>Το κούφωμα της εξώθυρας είναι ξύλινο με υαλοστάσιο και μεταλλικά κιγκλιδώματα.</p> <p>Ο εξώστης και τα φουρούσια στα οποία στηρίζεται είναι μαρμάρινα και τα κιγκλιδώματα μεταλλικά.</p> <p>Δεν συνάγεται περιγραφή των υπόλοιπων κατασκευαστικών στοιχείων.</p>
<p>ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΕΙΣ</p>	<p>Η περιγραφή βασίστηκε σε παλαιότερες φωτογραφίες.</p> <p>Στο ΦΕΚ του 1987 το κτίριο εμφανίζεται σαν ιδιοκτησία του γηροκομείου Πειραιά, κάτι που δεν ισχύει σύμφωνα με επικοινωνία με τον εκεί υπεύθυνο ακίνητης περιουσίας.</p>



Τομπάζη 14, η όψη του κτιρίου  
(πηγή: αρχείο διατηρητέων ΥΠΕΧΩΔΕ -1987)



Η πρόσοψη το 1997  
(πηγή: φωτογραφία Ξανθός Γρ.- παραχώρηση από Μαλικούτη Στ.)



Στέγαση  
(πηγή: google earth-2014)



Το κτίριο το 2009  
(πηγή: google street view-2009)



Η σημερινή όψη του κτιρίου



Το ανάγλυφο θωράκιο κάτω από το άνοιγμα του ορόφου



Το σχέδιο των κιγκλιδωμάτων και των φουρουσιών του εξώστη (λεπτομέρεια από την φωτογραφία του Ξάνθου Γρ.)



Το διακοσμητικό ανάμεσα στα ανοίγματα του ορόφου (λεπτομέρεια από την φωτογραφία του Ξάνθου Γρ.)

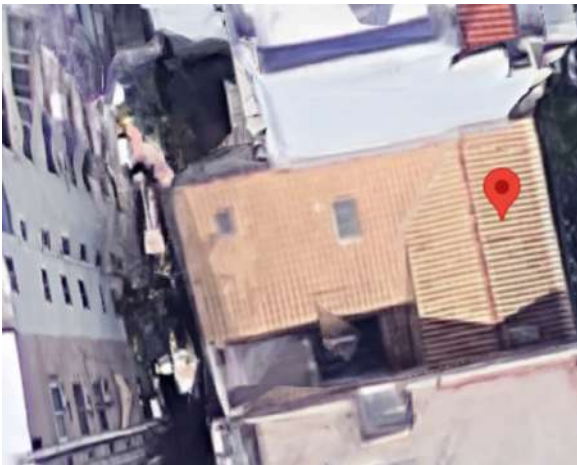
ΔΕΛΤΙΟ ΚΑΤΑΓΡΑΦΗΣ	7	
ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ	9/2/2022	
ΟΤ/ΑΡΙΘΜΟΣ ΚΤΙΡΙΟΥ	22_3	
ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ	ΤΟΜΠΙΑΖΗ 20	
ΚΗΡΥΞΗ/ΦΕΚ		
ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑΚΟ ΚΑΘΕΣΤΩΣ	δεν υπάρχουν στοιχεία	
ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΙΔΙΟΚΤΗΤΗ	δεν υπάρχουν στοιχεία	
ΠΡΟΦΟΡΙΚΗ ΜΑΡΤΥΡΙΑ		
ΧΡΗΣΕΙΣ	ΙΣΤΟΡΙΚΟ ΧΡΗΣΕΩΝ	κατοικία
	ΠΑΡΟΥΣΑ ΧΡΗΣΗ	χωρίς χρήση
	ΜΕΛΛΟΝΤΙΚΗ ΧΡΗΣΗ	
ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΔΙΑΤΗΡΗΣΗΣ	Καλή (έχει αποκατασταθεί-ανακατασκευαστεί)	
ΚΑΤΑΚΟΡΥΦΗ ΟΡΓΑΝΩΣΗ	Αποτελείται από ισόγειο και όροφο. Στέγη με κεραμίδια.	
ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΗ ΔΙΑΤΑΞΗ	Ορθογώνιο οικόπεδο. Το κτίριο έχει κάτοψη σχήματος Γ με στενό-μακρη αυλή-ακάλυπτο στην πίσω γωνία του. Υπάρχει μία κοινή είσοδος για το ισόγειο και τον όροφο έκκεντρα τοποθετημένη.	
ΜΟΡΦΟΛΟΓΙΑ ΟΨΕΩΝ	Η όψη του κτιρίου είναι επίπεδη και ακολουθεί αυστηρή συμμετρία. Διαχωρίζεται σε βάση, κορμό και στέγη. Εμφανίζει οριζόντια λωρίδα διαχωρισμού των ορόφων. Ο εξώστης βρίσκεται στον κεντρικό άξονα και τα ανοίγματα διατάσσονται συμμετρικά γύρω του.	
ΑΝΑΓΝΩΡΙΣΗ	Λαϊκό κλασικιστικό	

<p>ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΙΚΕΣ ΛΕΠΤΟΜΕΡΕΙΕΣ</p>	<p>Η θύρα εισόδου έχει απλή πλαισίωση και γείσο στο άνω μέρος της. Το κούφωμα της θύρας είναι νεότερο. Τα ανοίγματα των παραθύρων του ορόφου έχουν γεωμετρική πλαισίωση και τονισμένο γείσο. Σχηματίζουν θωράκιο στην ποδιά χωρίς ανάγλυφο σχέδιο. Τα ανοίγματα του ισογείου έχουν απλή περιμετρική πλαισίωση. Σχηματίζουν θωράκιο στην ποδιά χωρίς ανάγλυφο σχέδιο. Ο εξώστης έχει μικρό πλάτος και στηρίζεται σε ανάγλυφα φουρούσια. Έχει κιγκλίδωμα με πυκνά φυτομορφικά σχέδια και μαιάνδρους περιμετρικά. Η εξωστόθυρα έχει αλλοιωθεί και δεν έχει πλέον σκούρα. Η στέγη έχει απλό γείσο που εξέχει και η στέγη καταλήγει σε ζώνη με ακροκέραμα.</p>
<p>ΚΑΤΑΣΚΕΥΑΣΤΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ</p>	<p>Το κτίριο κατά την αποκατάσταση υπέστη αλλαγές και στα κατασκευαστικά του στοιχεία. Η στέγη έχει αντικατασταθεί με νεότερη ξύλινη με κεραμίδια. Πιθανόν αντικαταστάθηκε το πάτωμα με σύγχρονο από μπετόν αλλά και άλλα στοιχεία όπως ο τοίχος της πρόσοψης του 1ου ορόφου οπότε δεν συνάγεται περιγραφή.</p>
<p>ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΕΙΣ</p>	<p>Η περιγραφή βασίστηκε στην σημερινή εικόνα του κτιρίου.</p>





Τομπάζη 20, η σημερινή όψη του κτιρίου



Στέγαση  
(πηγή: google earth-2014)



Κατά την αποκατάσταση της όψης. Ο όροφος μοιάζει με νεότερος ή πλήρως ανακατασκευασμένος, αφού φαίνεται νέα σειρά διάτρητων τούβλων σε όλη την όψη.  
(πηγή: google street view 2009)



Πλαισίωση ανοιγμάτων, στέγη.



Ο εξώστης και η νέα ζώνη διαχωρισμού των ορόφων που δεν ακολουθεί την μορφή του μετώπου του εξώστη



Η νεότερη θύρα εισόδου

ΔΕΛΤΙΟ ΚΑΤΑΓΡΑΦΗΣ	8	
ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ	9/2/2022	
ΟΤ/ΑΡΙΘΜΟΣ ΚΤΙΡΙΟΥ	22_4	
ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ	ΤΟΜΠΑΖΗ 24 & ΚΑΝΘΑΡΟΥ	
ΚΗΡΥΞΗ/ΦΕΚ	διατηρητέο, Δ-420 α/ 15.05.1987 Υ.ΠΕ.ΧΩ.Δ.Ε.	
ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑΚΟ ΚΑΘΕΣΤΩΣ	ιδιώτης/εταιρεία	
ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΙΔΙΟΚΤΗΤΗ	Σπύρος Σκούρτης (στο ΦΕΚ του 1987), πλοιοκτήτρια εταιρεία (σύμφωνα με το Ντορίζας Ν., <i>Νεοκλασικός Πειραιάς, Η αρχιτεκτονική ιστορία της πόλης</i> , Πειραιάς 2020, σελ. 177)	
ΠΡΟΦΟΡΙΚΗ ΜΑΡΤΥΡΙΑ		
ΧΡΗΣΕΙΣ	ΙΣΤΟΡΙΚΟ ΧΡΗΣΕΩΝ	κατοικία
	ΠΑΡΟΥΣΑ ΧΡΗΣΗ	χωρίς χρήση
	ΜΕΛΛΟΝΤΙΚΗ ΧΡΗΣΗ	
ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΔΙΑΤΗΡΗΣΗΣ	κακή	
ΚΑΤΑΚΟΡΥΦΗ ΟΡΓΑΝΩΣΗ	Αποτελείται από υπόγειο, ισόγειο και όροφο. Στέγαση με κεραμίδια.	
ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΗ ΔΙΑΤΑΞΗ	Γωνιακό τετραγωνικής κάτοψης οικόπεδο. Το κτίριο έχει κάτοψη σχήματος Γ. Στην πίσω γωνία διακρίνεται μικρή αυλή με διάωροφο βοηθητικό κτίσμα στεγασμένο με δώμα. Έχει δύο εισόδους επί της οδού Τομπάζη, μία για το ισόγειο και μία για τον όροφο και την αυλή με το βοηθητικό κτίσμα. Το υπόγειο έχει ξεχωριστή είσοδο επί της οδού Κανθάρου.	
ΜΟΡΦΟΛΟΓΙΑ ΟΨΕΩΝ	<p>Το κτίριο είναι μεγάλο, γωνιακό, με δύο επίπεδες όψεις με αυστηρή συμμετρία. Διαχωρίζεται σε βάση, κορμό και στέψη. Εμφανίζει οριζόντια λωρίδα διαχωρισμού των ορόφων. Επί της οδού Τομπάζη αναπτύσσεται η κύρια όψη, με έξι άξονες ανοιγμάτων. Ο εξώστης του ορόφου είναι κεντρικά τοποθετημένος, επιμήκης με δύο εξωστόθυρες. Η θύρα εισόδου του ορόφου είναι έκκεντρη (δεξιά), ενώ η θύρα εισόδου του ισογείου είναι συμμετρικά τοποθετημένη ως προς αυτήν, αλλά όχι στο κέντρο της όψης.</p> <p>Επί της οδού Κανθάρου υπάρχουν 5 άξονες ανοιγμάτων και οι εξώστες του ισογείου και του ορόφου βρίσκονται κεντρικά της όψης. Και στις δύο πλευρές υπάρχουν τυφλά ανοίγματα για τη διατήρηση της συμμετρίας.</p> <p>Η πλαισίωση των ανοιγμάτων είναι διαφορετική ανά όροφο.</p>	
ΑΝΑΓΝΩΡΙΣΗ	Αστικό νεοκλασικό του 1870-75 (μεταβατικό προς όψιμο νεοκλασικισμό)	

<p>ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΙΚΕΣ ΛΕΠΤΟΜΕΡΕΙΕΣ</p>	<p>Οι δύο θύρες εισόδου επί της οδού Τομπάζη πλαισιώνονται με παραστάδες με επίκρανα και θριγκό με οδόντες. Είναι δίφυλλες ταμπλαδοτές νεοκλασικού τύπου. Τα ανοίγματα του ορόφου πλαισιώνονται με βαθμιδωτή γεωμετρική ταινία και έχουν στο άνω μέρος τους θριγκό με οδόντες. Του ισογείου φέρουν στο άνω μέρος πλαισίωση σχήματος Π. Όλα έχουν ανάγλυφο θωράκιο στην ποδιά.</p> <p>Οι εξώστες στηρίζονται σε ανάγλυφα φουρούσια. Φέρουν κιγκλίδωμα με φυτομορφικά σχέδια και πλαισίωση με μαιάνδρους.</p> <p>Η στέγη του κτιρίου έχει πλήρη θριγκό με οδόντες και ζώνη με γεισιπόδες. Τα κεραμίδια στη στέγη καταλήγουν σε ζώνη από ακροκέραμα.</p> <p>Το υπόγειο έχει απλή θύρα. Τα ανοίγματα του υπογείου είναι απλά χωρίς πλαισίωση, ενώ κάποια φέρουν κιγκλίδωμα.</p> <p>Διακρίνονται ίχνη κοκκινωπού επιχρίσματος στη στέψη και στα θωράκια.</p>
<p>ΚΑΤΑΣΚΕΥΑΣΤΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ</p>	<p>Ο φέρων οργανισμός του κτιρίου είναι από λιθοδομή και είχε στέγη ξύλινη με κεραμίδια. Η βάση του κτιρίου είναι από λαξευμένη λιθοδομή. Τα κουφώματα των παραθύρων είναι ξύλινα με γαλλικού τύπου σκούρα. Τα κουφώματα των δύο θυρών εισόδου είναι ξύλινα με υαλοστάσιο και μεταλλικά κιγκλιδώματα.</p> <p>Οι εξώστες και τα φουρούσια στα οποία στηρίζονται είναι μαρμάρινα και τα κιγκλιδώματα μεταλλικά.</p> <p>Η σκάλα που οδηγεί στον όροφο είναι ξύλινη. Διακρίνεται μεταλλική κυκλική σκάλα υπηρεσίας στον μικρό ακάλυπτο στο πίσω μέρος του κτιρίου.</p> <p>Δεν συνάγεται περιγραφή των υπόλοιπων κατασκευαστικών στοιχείων.</p>
<p>ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΕΙΣ</p>	



Η όψη του κτιρίου επί της οδού Τομπάζη  
(πηγή: google street view-2014)



Η όψη του κτιρίου επί της οδού Κανθάρου  
(πηγή: google street view-2014)



Στέγαση  
(πηγή: google earth-2014)



Το κτίριο το 1987  
(πηγή: αρχείο διατηρητέων ΥΠΕΧΩΔΕ).



Η είσοδος του ισογείου.



Τυφλά ανοίγματα, οδός Τομπάζη.



Η θύρα του υπογείου, οδός Κανθάρου.



Η στέψη.



Λεπτομέρεια από το μαρμάρινο φουρούσι, εξώστης ισογείου, οδός Κανθάρου.



Θριγκός εξώθυρας ισογείου και ο εξώστης του 1ου ορόφου, οδός Τομπάζη



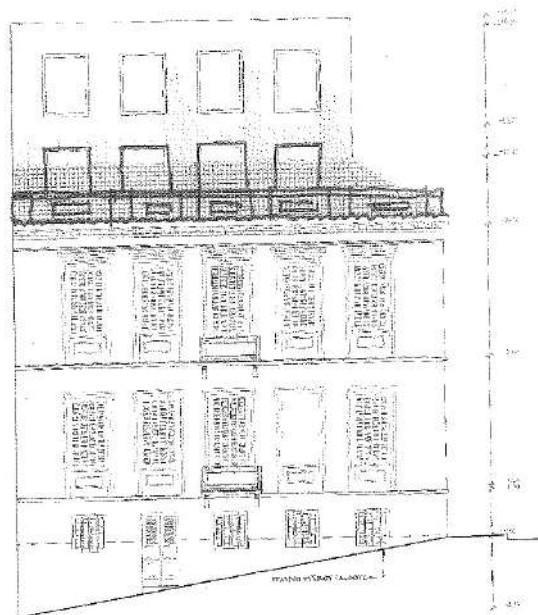
Η θύρα δεξιά για τον όροφο και την αυλή, οδός Τομπάζη.



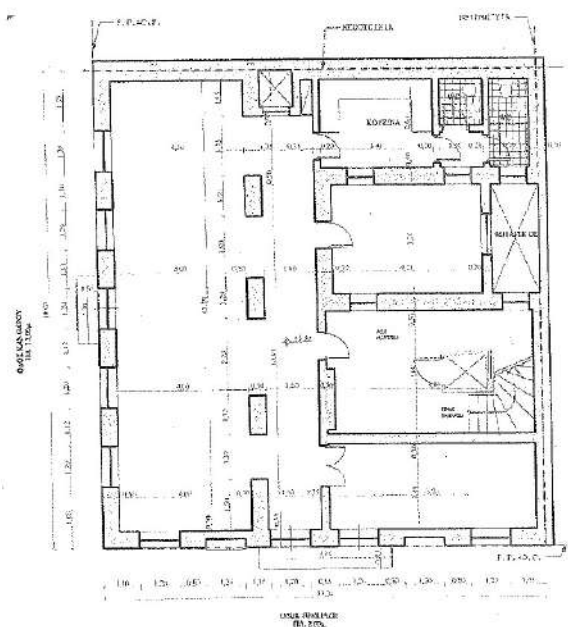
Μέσα από την θύρα, διακρίνεται ξύλινη σκάλα προς τον όροφο και πόρτα προς την αυλή.



Κιγκλίδωμα παραθύρου του υπογείου.



Διώροφη Τριπλοκατοικία με προσθήκη δύο οροφών.  
Πρόταση Αρχιτέκτων Νικόλας Ντόριζας.



Διώροφη Τριπλοκατοικία με προσθήκη δύο οροφών. Πρόταση ΝΝ.  
Οδός Τομπάζη και Κανθάρου, Άγιος Νικόλαος.

Τα σχέδια της πρότασης αποκατάστασης με προσθήκη δύο ορόφων από το αρχιτεκτονικό γραφείο του Ντορίζα Ν.  
(πηγή: Ντορίζας, 2020:179).



ΔΕΛΤΙΟ ΚΑΤΑΓΡΑΦΗΣ	9	
ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ	9/2/2022	
ΟΤ/ΑΡΙΘΜΟΣ ΚΤΙΡΙΟΥ	22_5	
ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ	Ευπλοίας 13	
ΚΗΡΥΞΗ/ΦΕΚ	διατηρητέο, Δ-420 α/ 15.05.1987 Υ.ΠΕ.ΧΩ.Δ.Ε.	
ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑΚΟ ΚΑΘΕΣΤΩΣ	ιδιώτης	
ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΙΔΙΟΚΤΗΤΗ	Λιασκόνης, τηλ 6979442367	
ΠΡΟΦΟΡΙΚΗ ΜΑΡΤΥΡΙΑ	μικρή συνομιλία με διπλανό καταστηματάρχη	
ΧΡΗΣΕΙΣ	ΙΣΤΟΡΙΚΟ ΧΡΗΣΕΩΝ	κατοικία
	ΠΑΡΟΥΣΑ ΧΡΗΣΗ	χωρίς χρήση
	ΜΕΛΛΟΝΤΙΚΗ ΧΡΗΣΗ	Πώληση ή ανακατασκευή και εκμετάλλευση του ακινήτου ως χώρου γραφείων
ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΔΙΑΤΗΡΗΣΗΣ	Μέτρια	
ΚΑΤΑΚΟΡΥΦΗ ΟΡΓΑΝΩΣΗ	Διώροφο με υπόγειο, στέγη με κεραμίδια και μικρό μέρος αυτής σκεπάζεται με δώμα.	
ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΗ ΔΙΑΤΑΞΗ	Η κάτοψη του κτιρίου φαίνεται να είναι σχήματος Π, αφήνοντας στο πλάι χώρο για μικρή ορθογώνια αυλή. Μία είσοδος έκκεντρη για τους ορόφους και την αυλή.	
ΜΟΡΦΟΛΟΓΙΑ ΟΨΕΩΝ	Το κτίριο έχει επίπεδη όψη και χωρίζεται σε βάση, κορμό και στέγη. Εμφανίζει οριζόντια λωρίδα διαχωρισμού των ορόφων. Τα ανοίγματα των παραθύρων έχουν διαφορετική πλαισίωση ανά όροφο και ισαπέχουν μεταξύ τους. Ο εξώστης βρίσκεται στο κέντρο της όψης. Επικρατεί η οριζόντια εντύπωση.	
ΑΝΑΓΝΩΡΙΣΗ	Τυπικό λαϊκό με νεοκλασικά στοιχεία (περίπου του 1875)	

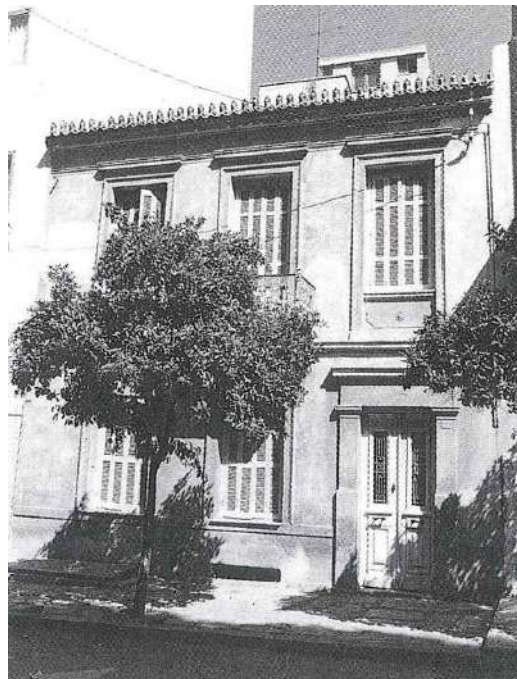
<p>ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΙΚΕΣ ΛΕΠΤΟΜΕΡΕΙΕΣ</p>	<p>Η θύρα εισόδου βρίσκεται δεξιά και πλαισιώνεται από παραστάδες με επίκρανα. Στο άνω μέρος έχει επιστύλιο και γείσο. Η πλαισίωση των ανοιγμάτων στο ισόγειο είναι απλή με εξέχουσα ταινία με κυμάτιο. Στον όροφο φέρουν γεωμετρική βαθμιδωτή πλαισίωση και στο άνω μέρος τους γείσο. Σχηματίζουν ποδιά με ορθογώνιου σχήματος ανάγλυφο στο θωράκιο και διακοσμητική μικρή ροζέτα.</p> <p>Ο εξώστης έχει κιγκλίδωμα με φυτομορφικά σχέδια και πατά σε στενά ανάγλυφα φουρούσια.</p> <p>Η στέγη έχει ζώνη με οδόντες και η στέγη καταλήγει σε σειρά από ακροκέραμα.</p> <p>Η είσοδος για το υπόγειο είναι σκεπασμένη με κουβούκλιο και δεν μπορεί να περιγραφεί.</p>
<p>ΚΑΤΑΣΚΕΥΑΣΤΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ</p>	<p>Ο φέρων οργανισμός του κτιρίου είναι από λιθοδομή και έχει ξύλινη στέγη με κεραμίδια. Τα κουφώματα των παραθύρων είναι ξύλινα με γαλλικού τύπου σκούρα. Διακρίνεται μεταλλική δοκός σχήματος διπλού T στο πρέκι. Το κούφωμα της εξώθυρας είναι ξύλινο με υαλοστάσιο και μεταλλικά κιγκλιδώματα.</p> <p>Ο εξώστης και τα φουρούσια στα οποία στηρίζεται είναι μαρμάρινα και τα κιγκλιδώματα μεταλλικά. Οι παραστάδες της εξώθυρας είναι κατά το ήμισυ μαρμάρινες.</p> <p>Δεν συνάγεται περιγραφή των υπόλοιπων κατασκευαστικών στοιχείων.</p>
<p>ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΕΙΣ</p>	<p>Έχουν εκδοθεί από το 2009 αναλυτικά σχέδια αποκατάστασης και ανακατασκευής που όμως δεν έχουν πραγματοποιηθεί.</p> <p>ΑΑΠ-362 α/ 29.07.2009.</p> <p>σε αυτό περιλαμβάνεται:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-Η νέα διαρρύθμιση του εσωτερικού του και η κατασκευή ανελκυστήρα που να εξυπηρετεί όλες τις στάθμες του κτιρίου</li> <li>-Η ενίσχυση του υφιστάμενου φέροντα οργανισμού από λιθοδομή με αρμολογήματα, ενέματα και μανδύα από εκτοξευόμενο οπλισμένο σκυρόδεμα.</li> <li>-Η επέκταση του υπογείου σε όλη την επιφάνεια του οικοπέδου.</li> <li>-Η κατασκευή νέου φέροντα οργανισμού από οπλισμένο σκυρόδεμα και μεταλλικά στοιχεία.</li> </ul> <p>Η προσθήκη τριών ορόφων. Οι δύο σε υποχώρηση 2,5μ από την πρόσοψη και ο τελευταίος σε υποχώρηση 6,30μ. κ.α.</p>



Ευπλοίας 13, η όψη του κτιρίου  
(πηγή: google street view-2014)



Στέγαση  
(πηγή: google earth-2014)



Παλαιότερη φωτογραφία της όψης  
(πηγή: Μαλικούτη, 2003:183)



Η πλαισίωση των ανοιγμάτων του 1ου ορόφου



Η θύρα εισόδου



Ο εξώστης

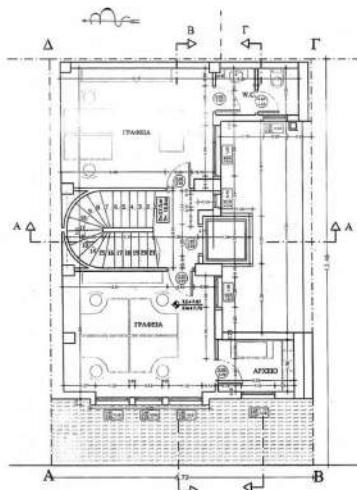


Λεπτομέρεια από τη στέγη. Διακρίνεται λόγω απόλειας επιχρισμάτων το πρέκι από μεταλλική ράβδο σχήματος διπλού T

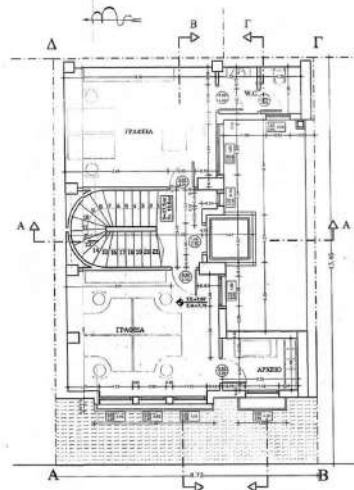


**ΕΘΝΙΚΟ ΤΥΠΟΓΡΑΦΕΙΟ**

Για τεχνικούς λόγους στο σχεδιάγραμμα έγινε σμίκρυνση, κατά ποσοστό 37%



ΟΔΟΣ ΕΥΠΛΟΙΑΣ  
ΚΑΤΩΦΗ Β' ΟΡΟΦΟΥ



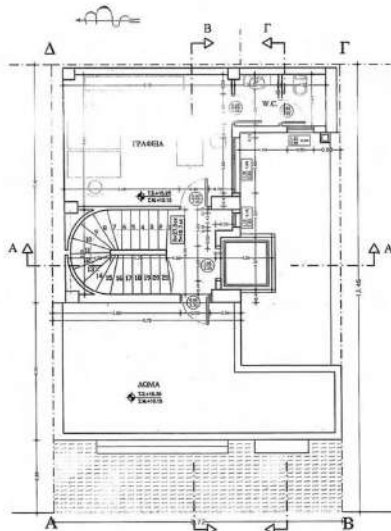
ΟΔΟΣ ΕΥΠΛΟΙΑΣ  
ΚΑΤΩΦΗ Γ' ΟΡΟΦΟΥ

ΠΡΟΤΥΠΟ  
ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΣ 1 ΔΙΑ ΤΗΣ  
επιπέδου του 2ου και 3ου ορόφου του κτιρίου  
κατά το άρθρο 29 του Ν. 2225/1994 με  
πρόσθετο άρθρο 2 του Ν. 2225/1994  
και άρθρο 2 του Ν. 2225/1994 με  
πρόσθετο άρθρο 2 του Ν. 2225/1994  
με αρ. 11/109  
Γ. ΠΑΡΑΝΟΜΗΣ

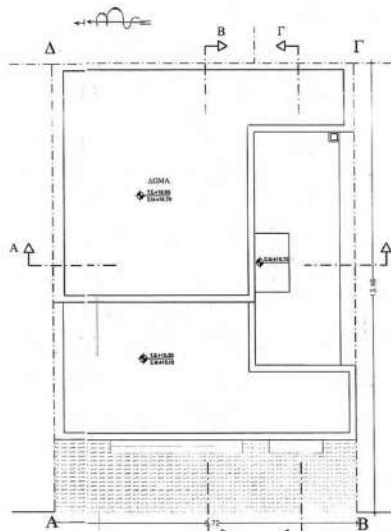
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ, ΧΡΩΤΑΣΙΑΣ ΚΑΙ ΔΙΑΦΑΝΕΙΑΣ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ ΤΜΗΜΑ ΠΑΡΑΔΟΣΙΑΚΟΥ ΟΚΙΣΜΟΥ	
ΘΕΣΗ :	ΠΕΡΑΙΑΣ (Ο.Τ. 297.28)
ΘΕΜΑ :	Κατασκευή συμπληρωματικών εδαφών όρου και παραρτηρών διάταξης στο διαμετατό ήλιο που βρίσκεται επί της οδού Ευπλοίας 13, στην Περαία.
ΤΙΤΛΟΣ ΣΧΕΔΙΟΥ :	ΚΑΤΩΦΕΣ Β' & Γ' ΟΡΟΦΟΥ.
ΚΥΜΑΚΙΑ :	1:50

**ΕΘΝΙΚΟ ΤΥΠΟΓΡΑΦΕΙΟ**

Για τεχνικούς λόγους στο σχεδιάγραμμα έγινε σμίκρυνση, κατά ποσοστό 37%



ΟΔΟΣ ΕΥΠΛΟΙΑΣ  
ΚΑΤΩΦΗ Δ' ΟΡΟΦΟΥ



ΟΔΟΣ ΕΥΠΛΟΙΑΣ  
ΚΑΤΩΦΗ ΔΩΜΑΤΟΣ

ΠΡΟΤΥΠΟ  
ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΣ 1 ΔΙΑ ΤΗΣ  
επιπέδου του 4ου ορόφου του κτιρίου  
κατά το άρθρο 29 του Ν. 2225/1994 με  
πρόσθετο άρθρο 2 του Ν. 2225/1994  
και άρθρο 2 του Ν. 2225/1994 με  
πρόσθετο άρθρο 2 του Ν. 2225/1994  
με αρ. 11/109  
Γ. ΠΑΡΑΝΟΜΗΣ

ΑΡ. ΑΔ. 136/09



ΔΕΛΤΙΟ ΚΑΤΑΓΡΑΦΗΣ	10	
ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ	9/2/2022	
ΟΤ/ΑΡΙΘΜΟΣ ΚΤΙΡΙΟΥ	22_6	
ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ	ΕΥΠΛΟΙΑΣ 5	
ΚΗΡΥΞΗ/ΦΕΚ	διατηρητέο, Δ-420 α/ 15.05.1987 Υ.ΠΕ.ΧΩ.Δ.Ε.	
ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑΚΟ ΚΑΘΕΣΤΩΣ	δεν υπάρχουν στοιχεία	
ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΙΔΙΟΚΤΗΤΗ	δεν υπάρχουν στοιχεία	
ΠΡΟΦΟΡΙΚΗ ΜΑΡΤΥΡΙΑ		
ΧΡΗΣΕΙΣ	ΙΣΤΟΡΙΚΟ ΧΡΗΣΕΩΝ	κατοικία
	ΠΑΡΟΥΣΑ ΧΡΗΣΗ	χωρίς χρήση
	ΜΕΛΛΟΝΤΙΚΗ ΧΡΗΣΗ	
ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΔΙΑΤΗΡΗΣΗΣ	κακή (η στέγη έχει καταρρεύσει στο μεγαλύτερο μέρος της)	
ΚΑΤΑΚΟΡΥΦΗ ΟΡΓΑΝΩΣΗ	Το κτίριο είναι διώροφο, με στέγη από κεραμίδια.	
ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΗ ΔΙΑΤΑΞΗ	Στενόμακρο οικόπεδο με κτίριο πιθανόν σχήματος Π με μικρή αυλή στο κέντρο την μεσοτοιχίας δεξιά. (Δεν συνάγεται ακριβής περιγραφή λόγω της κακής ποιότητας της αεροφωτογραφίας του google earth.) Έχει μία θύρα αριστερά πιθανόν προς τον όροφο και μία μικρότερη δεξιά ίσως για το ισόγειο και την αυλή.	
ΜΟΡΦΟΛΟΓΙΑ ΟΥΣΕΩΝ	Το κτίριο έχει επίπεδη όψη και χωρίζεται σε βάση, κορμό και στέγη. Εμφανίζει οριζόντια λωρίδα διαχωρισμού των ορόφων. Τα ανοίγματα των παραθύρων έχουν διαφορετική πλαισίωση ανά όροφο και ισαπέχουν μεταξύ τους. Ο εξώστης βρίσκεται στο κέντρο της όψης. Παρόλη τη συμμετρία που επικρατεί γενικά, η θύρα εισόδου αριστερά δεν βρίσκεται ακριβώς στον κατακόρυφο άξονα με το άνω άνοιγμά της. Επικρατεί η οριζόντια εντύπωση.	
ΑΝΑΓΝΩΡΙΣΗ	Τυπικό λαϊκό με στοιχεία ώριμου κλασικισμού	



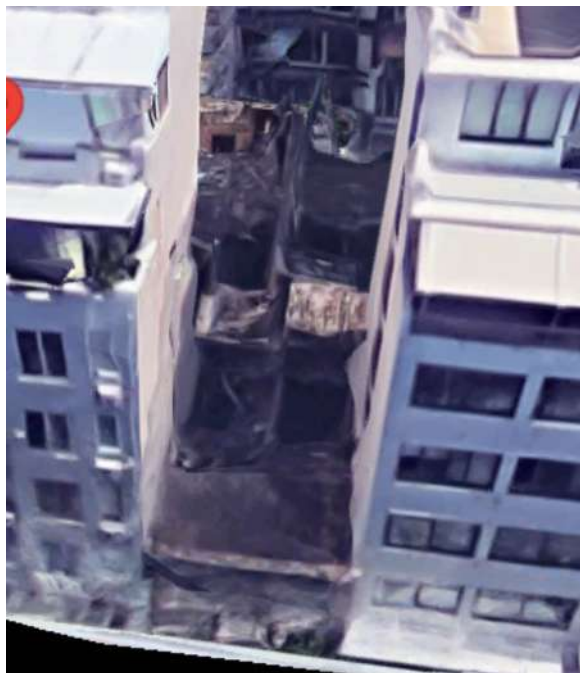
<p>ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΙΚΕΣ ΛΕΠΤΟΜΕΡΕΙΕΣ</p>	<p>Η θύρα εισόδου αριστερά πλαισιώνεται με παραστάδες και επίκρανα. Στο άνω μέρος έχει επιστύλιο και γείσο. Δεξιά υπάρχει στενότερη θύρα με απλή πλαισίωση ίδια με την απλή πλαισίωση του ανοίγματος του παραθύρου του ισογείου. Είναι μονόφυλλη με φεγγίτη. Στον όροφο, τα ανοίγματα, φέρουν γεωμετρική βαθμιδωτή πλαισίωση και στο άνω μέρος τους θριγκό. Κάτω από την ποδιά σχηματίζεται εξέχων ορθογώνιο. Ο εξώστης είναι κεντρικά τοποθετημένος, έχει απλό κιγκλίδωμα και πατά σε στενά ανάγλυφα φουρούσια. Η στέψη έχει θριγκό με ζώνη με οδόντες.</p>
<p>ΚΑΤΑΣΚΕΥΑΣΤΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ</p>	<p>Ο φέρων οργανισμός του κτιρίου είναι από λιθοδομή και είχε στέγη ξύλινη με κεραμίδια. Η βάση του κτιρίου είναι από ορθογωνισμένους λίθους. Τα κουφώματα των παραθύρων είναι ξύλινα με γαλλικού τύπου σκούρα. Το κούφωμα της εξώθυρας είναι νεότερο μεταλλικό με τζάμι. Η πλαισίωσή της είναι κατά το 1/3 από μάρμαρο. Η θύρα δεξιά έχει ξύλινο κούφωμα. Ο εξώστης και τα φουρούσια στα οποία στηρίζεται είναι μαρμάρινα και τα κιγκλιδώματα μεταλλικά. Δεν συνάγεται περιγραφή των υπόλοιπων κατασκευαστικών στοιχείων.</p>
<p>ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΕΙΣ</p>	



Η όψη του κτιρίου το 1987  
(πηγή: αρχείο διατηρητέων ΥΠΕΧΩΔΕ)



Η όψη του κτιρίου το 2014  
(πηγή: google street view)



Στέγαση  
(πηγή: google earth-2014)



Παλαιότερη φωτογραφία της όψης  
(πηγή: Μαλικοῦτη,2003:183)



Ευπλοίας 5, η σημερινή όψη του ορόφου



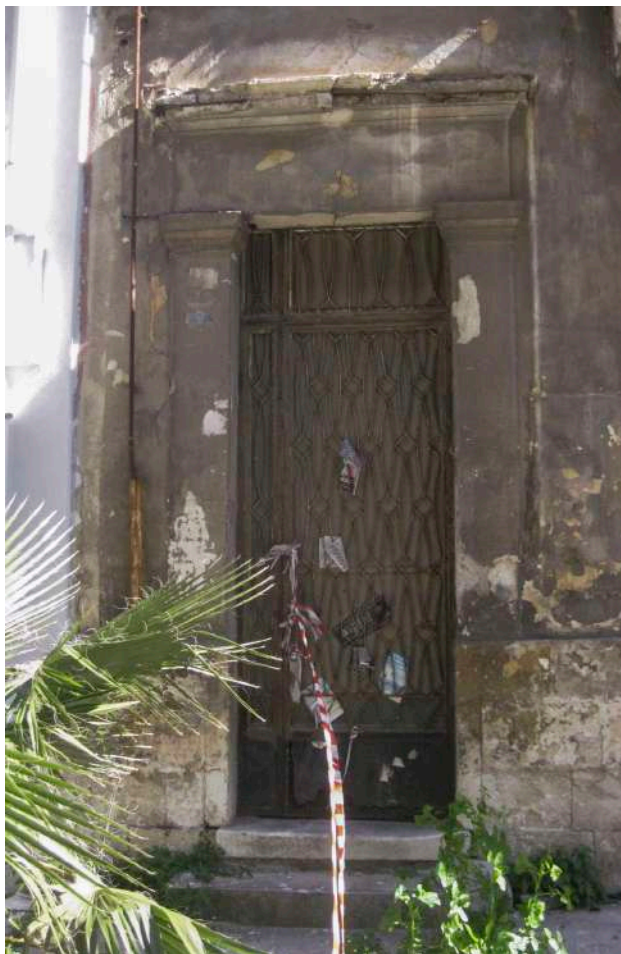
Η σημερινή όψη του ισόγειου



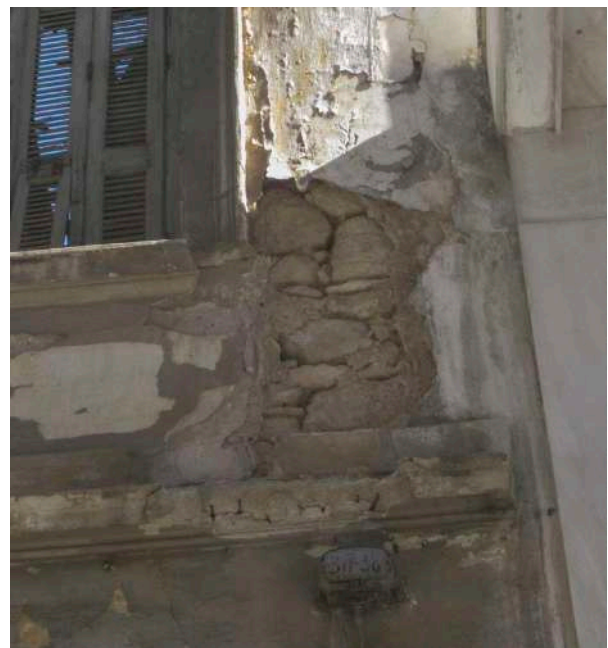
Ο εξώστης



Λεπτομέρεια της στέψης και της πλαισίωσης του ανοίγματος του ορόφου.



Η θύρα εισόδου αριστερά



Λεπτομέρεια υλικών κατασκευής της φέρουσας τοιχοποιίας και της κορωνίδας

ΔΕΛΤΙΟ ΚΑΤΑΓΡΑΦΗΣ	11	
ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ	9/2/2022	
ΟΤ/ΑΡΙΘΜΟΣ ΚΤΙΡΙΟΥ	22_7	
ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ	Ευπλοίας 1-3	
ΚΗΡΥΞΗ/ΦΕΚ	διατηρητέο/ Υ.ΠΕ.ΧΩ.Δ.Ε. Π.Δ. α/27-07-1982 ΦΕΚ 410/Δ/27-08-1982	
ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑΚΟ ΚΑΘΕΣΤΩΣ	δεν υπάρχουν στοιχεία	
ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΙΔΙΟΚΤΗΤΗ	δεν υπάρχουν στοιχεία	
ΠΡΟΦΟΡΙΚΗ ΜΑΡΤΥΡΙΑ		
ΧΡΗΣΕΙΣ	ΙΣΤΟΡΙΚΟ ΧΡΗΣΕΩΝ	δημόσιες αποθήκες διαμετακομίσεων
	ΠΑΡΟΥΣΑ ΧΡΗΣΗ	χωρίς χρήση
	ΜΕΛΛΟΝΤΙΚΗ ΧΡΗΣΗ	
ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΔΙΑΤΗΡΗΣΗΣ	ερείπιο	
ΚΑΤΑΚΟΡΥΦΗ ΟΡΓΑΝΩΣΗ	Πρόκειται για διώροφο κτίριο (ισόγειο και πατάρι) με στέγη πιθανόν από κεραμίδια.	
ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΗ ΔΙΑΤΑΞΗ	Το κτίριο έχει ορθογωνική κάτοψη και ήταν γωνιακό. Στο εναπομείναν κτίριο υπάρχει μία κύρια είσοδος και τρεις δευτερεύουσες για τις αποθήκες.	
ΜΟΡΦΟΛΟΓΙΑ ΟΨΕΩΝ	Το κτίριο διαχωρίζεται σε βάση, κορμό και στέψη. Υπάρχει οριζόντιος διαχωρισμός των ορόφων. Αλλεπάλληλες τοξοστοιχίες μεγάλου ύψους πλαισιώνουν τα ανοίγματα και των δύο ορόφων. Έχουν απόλυτη συμμετρία και ρυθμό. Η κύρια είσοδος είναι τοποθετημένη κεντρικά στην επιμήκη όψη.	
ΑΝΑΓΝΩΡΙΣΗ	Πρώιμος κλασικισμός, 1836	

<p>ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΙΚΕΣ ΛΕΠΤΟΜΕΡΕΙΕΣ</p>	<p>Η κεντρική θύρα εισόδου πλαισιώνεται από γεωμετρική εξέχουσα ζώνη και φέρει θριγκό με αέτωμα στο άνω μέρος της. Στο θριγκό υπάρχουν δύο στρογγυλά ανάγλυφα και ανάμεσά τους υπάρχει χαραγμένη επιγραφή που λέει: "ΑΕΡΓΙΗ ΟΝΕΙΔΟΣ". Το αριστερό ανάγλυφο έχει δύο φίδια με ράβδο (πιθανά το σύμβολο του θεού Ερμή αλλά και προστασίας των αποθηκών) και το δεξιά δελφίни με τρίαινα (το σύμβολο του Ποσειδώνα αλλά και γενικό ναυτικό σύμβολο). Ανάγλυφο σχέδιο υπάρχει και μέσα στο αέτωμα που όμως δεν διακρίνεται καθαρά.</p> <p>Οι υπόλοιπες θύρες και παράθυρα του ισογείου έχουν απλή γεωμετρική πλαισίωση. Πάνω από όλα τα ανοίγματα του ισογείου υπάρχουν στρογγυλοί φεγγίτες με ακτινωτό κιγκλίδωμα. Στους ίδιους κατακόρυφους άξονες βρίσκονται και τα ανοίγματα των παραθύρων του παταριού. Είναι μικρού ύψους, τετράγωνα, με κιγκλίδωμα και έχουν απλή εξέχουσα γεωμετρική πλαισίωση.</p> <p>Κάθε κατακόρυφος άξονας ανοιγμάτων πλαισιώνεται από ψηλές παραστάδες με επίκρανα πάνω στις οποίες στηρίζονται ημικυκλικά τόξα.</p> <p>Η στέψη του κτιρίου αποτελείται από θριγκό και στηθαίο που κάλυπτε την στέγη.</p>
<p>ΚΑΤΑΣΚΕΥΑΣΤΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ</p>	<p>Ο φέρων οργανισμός του κτιρίου είναι από λιθοδομή. Στην όψη η βάση αποτελείται από ορθογωνισμένους λίθους και οι τοξοστοιχίες, οι παραστάδες και όλες οι πλαισιώσεις των ανοιγμάτων επίσης από λαξευμένους λίθους. Τα κουφώματα είναι ξύλινα.</p> <p>Εσωτερικά τα τοξωτά ανοίγματα είναι από οπτόπλινθους. Το πάτωμα είναι ξύλινο.</p> <p>Δεν συνάγεται περιγραφή των υπόλοιπων κατασκευαστικών στοιχείων.</p>
<p>ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΕΙΣ</p>	<p>Τα αρχικά σχέδια του κτιρίου αποδίδονται στους αρχιτέκτονες Κλεάνθη και Schaubert και αναθεωρούνται από τον Κλεάνθη λίγο αργότερα. Δεν υπάρχουν άλλα τεκμήρια.</p> <p>Στην ΥΑ Φ31/54038/4067/16-3-1974 ΦΕΚ 340/Β/21-4-1974 χαρακτηρίζεται ως κτίριο που χρήζει κρατικής προστασίας</p>



Παλαιότερη φωτογραφία που δείχνει ολόκληρο το κτίριο, γωνία Ευπλοίας και Αγίου Νικολάου.  
(πηγή: [pireorama.blogspot.com](http://pireorama.blogspot.com))



Η στέγη έχει καταρρεύσει πλήρως. Διακρίνεται η διάταξη των χώρων των αποθηκών  
(πηγή: google earth-2014)





Οι αποθήκες σε φωτογραφία της περιοχής του 1875  
φωτογράφος Κ. Αθανασίου (πηγή: [pireorama.blogspot.com](http://pireorama.blogspot.com))



Οδός Ευπλοίας, το 2014 (πηγή: [google street view](https://www.google.com/maps))





Το εναπομείναν κτίριο μετά την ανέγερση της γωνιακής πολυκατοικίας, φωτογραφία του 1982  
(πηγή: [pireorama.blogspot.com](http://pireorama.blogspot.com))



Η πλαισίωση της κεντρικής θύρας εισόδου.



Λεπτομέρεια από το θριγκό της παραπάνω θύρας. Διακρίνονται τα κυκλικά ανάγλυφα και η επιγραφή. Αριστερά φίδια με ράβδο (το σύμβολο του θεού Ερμή αλλά και προστασίας των αποθηκών) και δεξιά δελφίни με τρίαινα (το σύμβολο του Ποσειδώνα αλλά και γενικό ναυτικό σύμβολο). Η επιγραφή λέει: "ΑΕΡΓΗΗ ΟΝΕΙΔΟΣ"  
(πηγή: MLP blogspot.gr, Αποθήκες οδού Ευπλοίας, 23/1/2011)



Το σημείο που γκρεμίστηκε το κτίριο προκειμένου να ανεγερθεί πολυκατοικία



Πάνω και δεξιά φωτογραφία: Τα ανοίγματα των θυρών και των παραθύρων





Λεπτομέρεια της κατασκευής των παραστάδων από ορθογωνισμένους λίθους



Η βάση του κτιρίου από ορθογωνισμένους λίθους.



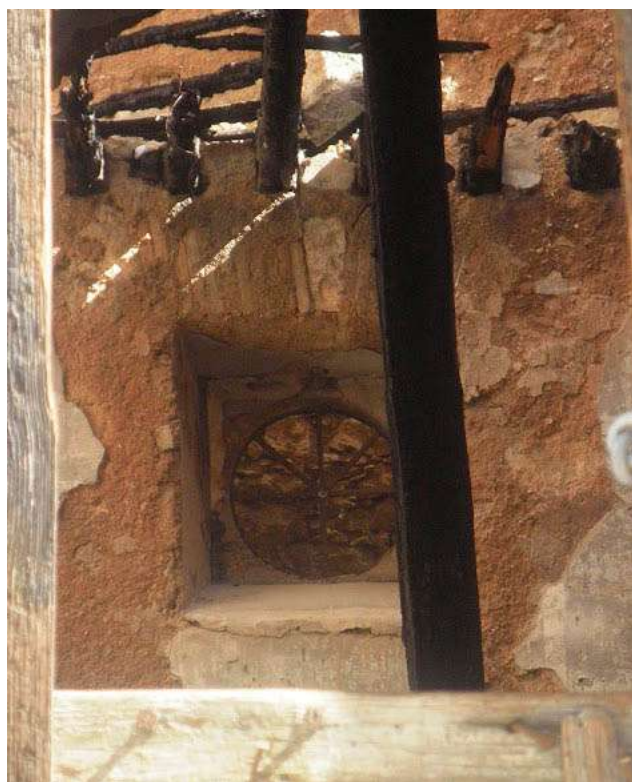
Το κούφωμα ανοίγματος παραθύρου του ισόγειου με το μεταλλικό κιγκλίδωμα



Τοξωτά ανοίγματα στο εσωτερικό του κτιρίου. Εδράζονται σε παραστάδες στο ισόγειο.



Τοξωτά ανοίγματα στο εσωτερικό του κτιρίου από οπτόπλινθους. Διακρίνονται τα δοκάρια και το σανίδωμα από το ξύλινο πάτωμα του παταριού.



Εσωτερικά φεγγίτης προς το πίσω μέρος του κτιρίου. Διακρίνεται ανακουφιστικό τόξο από οπτόπλινθους στο άνω μέρος του.



Οι αποθήκες όπως τις αποτύπωσε ο ζωγράφος Τσαρούχης (τέλη δεκαετίας 1970)  
(πηγή: [pireorama.blogspot.com](http://pireorama.blogspot.com))



Το κτίριο στις αρχές της δεκαετίας του 70  
(πηγή: fb: Η Αθήνα μέσα στο χρόνο, ημερ. ανάρτησης 15/8/2015)



Το κτίριο κατά την ανέγερση της πολυκατοικίας, τέλη '70. Από το Στέλιος Σκοπελίτης, Νεοκλασικά σπίτια της Αθήνας και του Πειραιά (βρέθηκε στο <https://gr.pinterest.com/pin/289004501073924620/>)

ΔΕΛΤΙΟ ΚΑΤΑΓΡΑΦΗΣ	12	
ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ	9/2/2022	
ΟΤ/ΑΡΙΘΜΟΣ ΚΤΙΡΙΟΥ	23_1	
ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ	ΤΟΜΠΑΖΗ 38 & ΧΑΤΖΗΚΥΡΙΑΚΟΥ	
ΚΗΡΥΞΗ/ΦΕΚ		
ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑΚΟ ΚΑΘΕΣΤΩΣ	δεν υπάρχουν στοιχεία	
ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΙΔΙΟΚΤΗΤΗ	δεν υπάρχουν στοιχεία	
ΠΡΟΦΟΡΙΚΗ ΜΑΡΤΥΡΙΑ		
ΧΡΗΣΕΙΣ	ΙΣΤΟΡΙΚΟ ΧΡΗΣΕΩΝ	κατοικίες, καταστήματα
	ΠΑΡΟΥΣΑ ΧΡΗΣΗ	Κατοικίες, καταστήματα στο ισόγειο
	ΜΕΛΛΟΝΤΙΚΗ ΧΡΗΣΗ	
ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΔΙΑΤΗΡΗΣΗΣ	Καλή	
ΚΑΤΑΚΟΡΥΦΗ ΟΡΓΑΝΩΣΗ	Αποτελείται από ισόγειο με δύο καταστήματα και δύο ορόφους. Στέγαση με δώμα.	
ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΗ ΔΙΑΤΑΞΗ	Πολυγωνικής κάτοψης, γωνιακή πολυκατοικία. Έχει δύο εισόδους για τις κατοικίες, επί της οδού Τομπάζη.	
ΜΟΡΦΟΛΟΓΙΑ ΟΨΕΩΝ	Το κτίριο έχει δύο πανομοιότυπες όψεις. Στη γωνία συνάντησης των όψεων γίνεται πολυγωνικό και έχει ανοίγματα. Τα ανοίγματα βρίσκονται σε κατακόρυφους άξονες στον 1ο και 2ο όροφο, όχι όμως και στο ισόγειο όπου υπάρχουν αλλοιώσεις λόγω των καταστημάτων. Χαρακτηριστικό και των δύο όψεων το πολυγωνικό έρκερ που σχηματίζεται στο κέντρο τους στον 1ο όροφο. Οι εξώστες είναι σε συνέχεια του έρκερ. Τα ανοίγματα στους δύο ορόφους είναι συμμετρικά τοποθετημένα και στις δύο όψεις.	
ΑΝΑΓΝΩΡΙΣΗ	Μεσοπολεμική πολυκατοικία μοντέρνου κινήματος	



<p>ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΙΚΕΣ ΛΕΠΤΟΜΕΡΕΙΕΣ</p>	<p>Τα δύο έρκερ, ένα σε κάθε πλευρά του γωνιακού κτιρίου, είναι συμμετρικά τοποθετημένα και έχουν από τρία ανοίγματα. Κάτω από τους εξώστες και στους δύο ορόφους υπάρχουν τρεις αναβαθμοί (στοιχείο μεσοπολέμου). Οι εξώστες έχουν συμπαγές στηθαίο με μικρού ύψους κομψό κιγκλίδωμα. Η ταράτσα του έρκερ σχηματίζει μπαλκόνι στον 2ο όροφο.</p> <p>Στο ισόγειο λόγω των καταστημάτων τα ανοίγματα διαφοροποιούνται. Πιθανή αλλοίωση της όψης στο μικρό κατάστημα επί της Χατζηκυριάκου.</p> <p>Ομαδοποίηση εισόδων επί της οδού Τομπάζη. Οι θύρες είναι μονόφυλλες με ενιαίο στέγαστρο και φεγγίτες. Το γεωμετρικό φωτιστικό των εισόδων και το πόμολο επίσης στοιχεία του μοντέρνου κινήματος.</p> <p>Το δώμα περιβάλλεται από συμπαγές στηθαίο που ακολουθεί το πολυγωνικό σχήμα του υπόλοιπου κτιρίου και διαχωρίζεται από τον κορμό με περιμετρικό μικρού πλάτους γείσο.</p>
<p>ΚΑΤΑΣΚΕΥΑΣΤΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ</p>	<p>Ο φέρων οργανισμός είναι από οπλισμένο σκυρόδεμα. Τα κουφώματα των παραθύρων είναι ξύλινα (πολλά από αυτά νεότερα) με γαλλικού τύπου σκούρα. Οι θύρες έχουν ξύλινο κούφωμα με υαλοστάσιο. Οι εξώστες έχουν μεταλλικά κιγκλιδώματα.</p> <p>Δεν συνάγεται περιγραφή των υπόλοιπων κατασκευαστικών στοιχείων.</p>
<p>ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΕΙΣ</p>	



Χατζηκυριάκου & Τομπάζη 38, η σημερινή όψη του κτιρίου



Στέγαση  
(πηγή: google earth 2014)



Οι ομαδοποιημένες θύρες εισόδου βρίσκονται στην οδό Τομπάζη. Διακρίνεται το κοινό στέγαστρο αλλά και το γείσο με τους τρεις αναβαθμούς.



Λεπτομέρεια από το γεωμετρικό φωτιστικό της εισόδου



Άποψη από την οδό Τομπάζη

ΔΕΛΤΙΟ ΚΑΤΑΓΡΑΦΗΣ	13	
ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ	9/2/2022	
ΟΤ/ΑΡΙΘΜΟΣ ΚΤΙΡΙΟΥ	23_2	
ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ	ΕΥΠΛΟΙΑΣ 27	
ΚΗΡΥΞΗ/ΦΕΚ	διατηρητέο, Δ-514 α/ 02.09.2020 ΥΠ.Ε.ΧΩ.ΔΕ	
ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑΚΟ ΚΑΘΕΣΤΩΣ	ιδιώτης	
ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΙΔΙΟΚΤΗΤΗ	Τηλ 6932322444 (από κρεμασμένο ταμπελάκι στο παράθυρο)	
ΠΡΟΦΟΡΙΚΗ ΜΑΡΤΥΡΙΑ	τηλεφωνική συνομιλία με ιδιοκτήτη	
ΧΡΗΣΕΙΣ	ΙΣΤΟΡΙΚΟ ΧΡΗΣΕΩΝ	κατοικία
	ΠΑΡΟΥΣΑ ΧΡΗΣΗ	χωρίς χρήση
	ΜΕΛΛΟΝΤΙΚΗ ΧΡΗΣΗ	
ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΔΙΑΤΗΡΗΣΗΣ	ερείπιο έχει καταρρεύσει η στέγη και μεγάλο μέρος του κτιρίου. Καλύπτεται με προστατευτικό δίχτυ.	
ΚΑΤΑΚΟΡΥΦΗ ΟΡΓΑΝΩΣΗ	Αποτελείται από ισόγειο και 1ο όροφο. Στέγη με κεραμίδια.	
ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΗ ΔΙΑΤΑΞΗ	Απ' όσο διακρίνεται από το google earth το οικόπεδο είναι τετραγωνικό και το κτίριο έχει κάτοψη σχήματος Π ή Γ. Πιθανά ύπαρξη πίσω αυλής με βοηθητικό κτίσμα. Μία κεντρική είσοδος για όλους τους χώρους.	
ΜΟΡΦΟΛΟΓΙΑ ΟΨΕΩΝ	Το κτίριο έχει επίπεδη όψη και χωρίζεται σε βάση, κορμό και στέγη. Υπάρχει οριζόντιος διαχωρισμός των ορόφων. Η τοποθέτηση της θύρας εισόδου δεν είναι κεντρικά και ο εξώστης δεν βρίσκεται στην ίδια κατακόρυφο. Τα ανοίγματα δεν ισαπέχουν μεταξύ τους.	
ΑΝΑΓΝΩΡΙΣΗ	Λαϊκός μεσοπολεμικός κλασικισμός	

<p>ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΙΚΕΣ ΛΕΠΤΟΜΕΡΕΙΕΣ</p>	<p>Η πλαισίωση των ανοιγμάτων είναι περιμετρική μέχρι το ύψος της ποδιάς, γεωμετρική βαθμιδωτή. Η βάση είναι μικρού ύψους από ορθογωνισμένους λίθους. Η στέψη έχει απλό θριγκό με ζώνη από οδόντες και γείσο. Στον όροφο παρατηρείται γραμμική επισήμανση του ισόδομου συστήματος. Ο εξώστης πατά σε φουρούσια πιθανόν χωρίς ανάγλυφο και έχει κιγκλίδωμα απλό ελικόμορφο. Λόγω της κατάστασης του κτιρίου δεν συνάγεται περιγραφή για τα υπόλοιπα στοιχεία.</p>
<p>ΚΑΤΑΣΚΕΥΑΣΤΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ</p>	<p>Η περιμετρική τοιχοποιία ισογείου είναι από αργολιθοδομή (φέρων οργανισμός). Η τοιχοποιία του 1ου ορόφου από οπτοπλινθοδομή. Η βάση είναι από μαρμάρινους λίθους όπως και η κορωνίδα διαχωρισμού βάσης και κορμού. Ο εξώστης και τα φουρούσια είναι από μπετόν αρμέ και τα κιγκλιδώματα μεταλλικά. Εσωτερική τοιχοποιία από τούβλα. Τα κουφώματα των ανοιγμάτων είναι ξύλινα με σκούρα γαλλικού τύπου. Ταβάνι με μπαγδατί. Η θύρα εισόδου νεότερη μεταλλική. Η στέγη είναι ξύλινη με κεραμίδια. Δεν συνάγεται περιγραφή των υπολοίπων κατασκευαστικών στοιχείων.</p>
<p>ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΕΙΣ</p>	<p>Η περιγραφή της όψης πραγματοποιήθηκε κυρίως με βάση τη φωτογραφία από το google street view-2009</p> <p>Στο ΦΕΚ Δ-514 α/ 02.09.2020 κηρύσσονται διατηρητέα μαζί το κτίριο της οδού Ευπλοίας 27 αλλά και της Ευπλοίας 23. Το ενδιάμεσο κτίριο ως όμορο μπορεί να κατεδαφιστεί αλλά έχει περιορισμούς στην περίπτωση ανέγερσης νέου κτιρίου.</p> <p>Ο ιδιοκτήτης δεν γνώριζε την χρονολογία ανέγερσης και η συνομιλία περιορίστηκε στην εξέφραση παραπόνων για την μη δυνατότητα αξιοποίησης του κτιρίου.</p>



Ευπλοίας 27, η σημερινή όψη του κτιρίου



(πηγή: αρχείο διατηρητέων ΥΠΙΕΧΩ-ΔΕ-χρονολογία άγνωστη)



Η όψη του κτιρίου το 2009  
(πηγή: google street view)



Στέγαση  
(πηγή: google earth 2014)



Στον εξώστη διακρίνονται τα σίδερα του μπετόν αρμέ



Στη γωνία διακρίνεται η γραμμική επισήμανση του ισόδομου συστήματος που κάλυπτε τον όροφο (πηγή: google street view-2009)



Εσωτερικό του μπροστινού δωματίου. Αριστερά ο κεντρικός διάδρομος προς τα υπόλοιπα δωμάτια και την αυλή



Ο διάδρομος προς την αυλή μέσα από τη κεντρική θύρα



Ταβάνι με μπαγδατί



Η εξωτερική τοιχοποιία του ορόφου από οπτοπλινθοδομή

ΔΕΛΤΙΟ ΚΑΤΑΓΡΑΦΗΣ	14	
ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ	9/2/2022	
ΟΤ/ΑΡΙΘΜΟΣ ΚΤΙΡΙΟΥ	23_3	
ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ	ΕΥΠΛΟΙΑΣ 23	
ΚΗΡΥΞΗ/ΦΕΚ	διατηρητέο, Δ-514 α/ 02.09.2020 ΥΠ.Ε.ΧΩ.ΔΕ	
ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑΚΟ ΚΑΘΕΣΤΩΣ	ιδιώτης	
ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΙΔΙΟΚΤΗΤΗ	δεν υπάρχουν στοιχεία	
ΠΡΟΦΟΡΙΚΗ ΜΑΡΤΥΡΙΑ		
ΧΡΗΣΕΙΣ	ΙΣΤΟΡΙΚΟ ΧΡΗΣΕΩΝ	κατοικία
	ΠΑΡΟΥΣΑ ΧΡΗΣΗ	Ενοικίαση κατοικιών με βραχυπρόθεσμη μίσθωση
	ΜΕΛΛΟΝΤΙΚΗ ΧΡΗΣΗ	
ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΔΙΑΤΗΡΗΣΗΣ	Καλή Πρόσφατα αποκατεστημένο (μετά το 2020)	
ΚΑΤΑΚΟΡΥΦΗ ΟΡΓΑΝΩΣΗ	Αποτελείται από ισόγειο και όροφο. Έχει στέγη από κεραμίδια. Ένα μικρό κομμάτι στην πίσω γωνία καλύπτεται με δώμα.	
ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΗ ΔΙΑΤΑΞΗ	Το κτίριο είναι τετραγωνικής κάτοψης πιθανόν με μικρή αυλή στην πίσω όψη του. Έχει δύο ξεχωριστές εισόδους, μία για τον όροφο έκκεντρα (δεξιά) και μία για το ισόγειο κεντρικά.	
ΜΟΡΦΟΛΟΓΙΑ ΟΨΕΩΝ	Η όψη του κτιρίου είναι επίπεδη και διαχωρίζεται σε βάση, κορμό και στέγη. Εμφανίζει οριζόντια λωρίδα διαχωρισμού των ορόφων. Τα ανοίγματα διατάσσονται σε δύο κατακόρυφες ενότητες. Η πρώτη περιλαμβάνει το δεξί άνοιγμα και την υποκείμενη θύρα εισόδου κι η δεύτερη τα υπόλοιπα ανοίγματα με κέντρο τον εξώστη. Στον όροφο για τονισμό, οι δύο αυτές ενότητες πλαισιώνονται με παραστάδες στις άκρες τους. Τα ανοίγματα ισαπέχουν και το κτίριο χαρακτηρίζεται από συμμετρία.	
ΑΝΑΓΝΩΡΙΣΗ	Λαϊκός κλασικισμός	



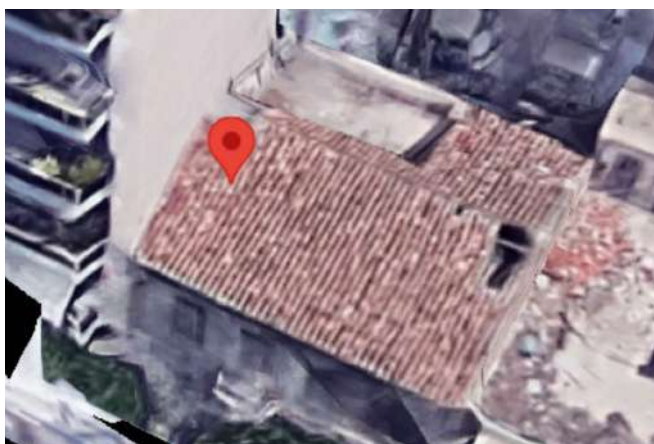
<p>ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΙΚΕΣ ΛΕΠΤΟΜΕΡΕΙΕΣ</p>	<p>Στον όροφο διαμορφώνονται παραστάδες σε όλο το ύψος του με ανάγλυφο επίκρανο κορινθιακού τύπου. Πριν την αποκατάσταση η πλαισίωση των ανοιγμάτων ήταν «ξυρισμένη». Οι θύρες εισόδου (στις παλαιότερες φωτογραφίες) ήταν νεότερες μεταλλικές ενώ πλαισιώνονται με παραστάδες και θριγκό με ταινία με οδόντες. Ο εξώστης στηρίζεται σε ανάγλυφα φουρούσια και φέρει ελικόμορφο κιγκλίδωμα. Λόγω των φουρουσιών ο θριγκός της θύρας του ισογείου αποκόπτεται στις γωνίες του για να χωρέσει ανάμεσά τους. Η βάση του κτιρίου είναι μικρού ύψους με λαξευτή λιθοδομή που εξέχει. Η στέγη έχει θριγκό με οδόντες και επιστέφεται με ζώνη από ακροκέραμα.</p>
<p>ΚΑΤΑΣΚΕΥΑΣΤΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ</p>	<p>Ο φέρων οργανισμός του κτιρίου είναι από λιθοδομή και είχε στέγη ξύλινη με κεραμίδια. Η βάση του κτιρίου είναι από ορθογωνισμένους λίθους. Τα κουφώματα των παραθύρων ήταν ξύλινα με γαλλικού τύπου σκούρα. Διακρίνονται πρέκια από μεταλλική ράβδο σχήματος διπλού T στον όροφο. Το κούφωμα των εξωθυρών ήταν νεότερα μεταλλικά με τζάμι. Ο εξώστης και τα φουρούσια στα οποία στηρίζεται είναι μαρμάρινα και τα κιγκλιδώματα μεταλλικά. Δεν συνάγεται περιγραφή των υπόλοιπων κατασκευαστικών στοιχείων.</p>
<p>ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΕΙΣ</p>	<p>Η περιγραφή του κτιρίου βασίστηκε σε παλαιότερες φωτογραφίες του αρχείου διατηρητέων του ΥΠΕΧΩΔΕ και του google street view. Μετά την αποκατάσταση τα κουφώματα αντικαταστάθηκαν με νέα από αλουμίνιο. Προστέθηκαν ανάγλυφες επίπλαστες μικρές γιρλάντες κάτω από την ποδιά των ανοιγμάτων του ορόφου και πλαισιώσεις στα ανοίγματα.  Στο ΦΕΚ Δ-514 α/ 02.09.2020 κηρύσσονται διατηρητέα μαζί το κτίριο της οδού Ευπλοίας 27 και της Ευπλοίας 23. Το ενδιάμεσο κτίριο ως όμορο μπορεί να κατεδαφιστεί αλλά έχει περιορισμούς στην περίπτωση ανέγερσης νέου κτιρίου.</p>



Ευπλοίας 23, η σημερινή όψη του κτιρίου



Παλαιότερη φωτογραφία της πρόσοψης (πηγή: αρχείο διατηρητέων ΥΠΕΧΩ-ΔΕ-χρονολογία άγνωστη)



Στέγαση πριν την αποκατάσταση (πηγή: google earth 2014)



Η όψη του κτιρίου το 2014  
(πηγή: google street view)



Πριν και μετά την αποκατάσταση,  
παραστάδα με κιονόκρανο, γείσο, πλαισίωση ανοίγματος



Η θύρα εισόδου και το πάνω από αυτήν παράθυρο μετά την αποκατάσταση. Προστέθηκαν διάφορα διακοσμητικά στοιχεία.

ΔΕΛΤΙΟ ΚΑΤΑΓΡΑΦΗΣ	15	
ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ	9/2/2022	
ΟΤ/ΑΡΙΘΜΟΣ ΚΤΙΡΙΟΥ	24_1	
ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ	ΤΟΜΠΑΖΗ 46	
ΚΗΡΥΞΗ/ΦΕΚ		
ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑΚΟ ΚΑΘΕΣΤΩΣ	δεν υπάρχουν στοιχεία	
ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΙΔΙΟΚΤΗΤΗ	δεν υπάρχουν στοιχεία	
ΠΡΟΦΟΡΙΚΗ ΜΑΡΤΥΡΙΑ		
ΧΡΗΣΕΙΣ	ΙΣΤΟΡΙΚΟ ΧΡΗΣΕΩΝ	κατοικία
	ΠΑΡΟΥΣΑ ΧΡΗΣΗ	χωρίς χρήση
	ΜΕΛΛΟΝΤΙΚΗ ΧΡΗΣΗ	
ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΔΙΑΤΗΡΗΣΗΣ	Μέτρια	
ΚΑΤΑΚΟΡΥΦΗ ΟΡΓΑΝΩΣΗ	Το κτίριο είναι ημιτριώροφο και αποτελείται από ημιυπόγειο με ξεχωριστή είσοδο, ισόγειο και όροφο. Στεγάζεται στο μπροστινό μέρος με δίκλινη στέγη ενώ στο πίσω με δώμα.	
ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΗ ΔΙΑΤΑΞΗ	Το κτίριο είναι σχήματος Π. Αριστερά σχηματίζεται ακάλυπτος ημιστεγασμένος. Έχει μία κοινή θύρα εισόδου που οδηγεί στον ακάλυπτο. Από εκεί δεξιά διακρίνονται πολλές πόρτες προς το ισόγειο και στο πίσω μέρος του κτιρίου και ξεκινά σκάλα που οδηγεί στον όροφο. Το υπόγειο έχει ξεχωριστή είσοδο.	
ΜΟΡΦΟΛΟΓΙΑ ΟΨΕΩΝ	Το κτίριο έχει επίπεδη όψη και χωρίζεται σε βάση, κορμό και στέγη. Έχει τρεις κατακόρυφους άξονες ανοιγμάτων. Κεντρικά τοποθετημένος είναι ο εξώστης του ορόφου, ενώ η κεντρική θύρα εισόδου βρίσκεται έκκεντρα (αριστερά). Η θύρα του υπογείου είναι τοποθετημένη στον άξονα δεξιά. Τα ανοίγματα ισαπέχουν και έχουν συμμετρία. Υπάρχει διαφορετική πλαισίωση ανοιγμάτων ανά όροφο.	
ΑΝΑΓΝΩΡΙΣΗ	Λαϊκός υστεροκλασικισμός (αρχές του 20ου αι.)	

<p>ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΙΚΕΣ ΛΕΠΤΟΜΕΡΕΙΕΣ</p>	<p>Η θύρα εισόδου είναι μεγάλου ύψους με νεότερο κούφωμα. Πλαισιώνεται με παραστάδες με μικρά επίκρανα και θριγκό.</p> <p>Τα ανοίγματα του ισογείου πλαισιώνονται με παραστάδες με πλαίσιο μέσα τους και βαθμιδωτό επιστύλιο. Τα ανοίγματα του ορόφου έχουν απλή γεωμετρική πλαισίωση που στην ποδιά σχηματίζει θωράκιο με φυτομορφικό ανάγλυφο οβάλ σχήματος. Φέρουν θριγκό στο ανώφλι τους. Ο εξώστης κεντρικά τοποθετημένος στηρίζεται σε ανάγλυφα στενά φουρούσια και έχει κιγκλίδωμα με απλά ελικόμορφα σχέδια.</p> <p>Σε όλο το ύψος του κορμού οριζόντια υπενθύμιση του ισόδομου συστήματος.</p> <p>Η στέψη φέρει ζώνη από οδόντες και γείσο. Επιστέφεται με ζώνη από ακροκέραμα.</p> <p>Η θύρα και το άνοιγμα του υπογείου δεν φέρουν πλαισίωση. Η θύρα είναι νεότερη και έχει στέγαστρο.</p>
<p>ΚΑΤΑΣΚΕΥΑΣΤΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ</p>	<p>Ο φέρων οργανισμός του κτιρίου είναι από λιθοδομή και έχει στέγη ξύλινη με κεραμίδια. Τα κουφώματα των παραθύρων είναι ξύλινα με γαλλικού τύπου σκούρα.</p> <p>Το κούφωμα της εξώθυρας είναι νεότερο μεταλλικό με τζάμι. Ο εξώστης και τα φουρούσια στα οποία στηρίζεται είναι μαρμάρινα και τα κιγκλιδώματα μεταλλικά.</p> <p>Η εσωτερική σκάλα είναι νεότερη από μπετόν. Πιθανόν το πάτωμα να είναι από πλάκες σκυροδέματος (το μέτωπο της πλάκας του εξώστη έχει κυμάτια ενώ η κορωνίδα είναι απλή, εξέχουσα και διακόπτεται στον εξώστη).</p> <p>Το δάπεδο του σκεπασμένου ακάλυπτου που φαίνεται μέσα από την πόρτα είναι καλυμμένο μετσιμεντοπλακίδια. Τα κουφώματα των εσωτερικών θυρών είναι ξύλινα.</p> <p>Δεν συνάγεται περιγραφή των υπόλοιπων κατασκευαστικών στοιχείων.</p>
<p>ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΕΙΣ</p>	



Τομπάζη 46, η σημερινή όψη του κτιρίου



Στέγαση  
(πηγή: google earth 2014)



Η θύρα εισόδου



Ο εξώστης



Πλαισίωση ανοιγμάτων ισογείου



Πλαισίωση ανοιγμάτων ορόφου



Άποψη της εισόδου μέσα από το τζάμι της θύρας.  
Διακρίνονται τσιμεντένια σκάλα νεότερη προς τον όροφο, δεξιά ταμπλαδοτές πόρτες προς το ισόγειο και το πίσω κτίσμα.



Κάλυψη του διαδρόμου της εισόδου με τσιμεντοπλακίδια.



ΔΕΛΤΙΟ ΚΑΤΑΓΡΑΦΗΣ	16	
ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ	9/2/2022	
ΟΤ/ΑΡΙΘΜΟΣ ΚΤΙΡΙΟΥ	24_2	
ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ	ΤΟΜΠΑΖΗ 48	
ΚΗΡΥΞΗ/ΦΕΚ		
ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑΚΟ ΚΑΘΕΣΤΩΣ	δεν υπάρχουν στοιχεία	
ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΙΔΙΟΚΤΗΤΗ	δεν υπάρχουν στοιχεία	
ΠΡΟΦΟΡΙΚΗ ΜΑΡΤΥΡΙΑ		
ΧΡΗΣΕΙΣ	ΙΣΤΟΡΙΚΟ ΧΡΗΣΕΩΝ	κατοικία
	ΠΑΡΟΥΣΑ ΧΡΗΣΗ	χωρίς χρήση
	ΜΕΛΛΟΝΤΙΚΗ ΧΡΗΣΗ	
ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΔΙΑΤΗΡΗΣΗΣ	καλή	
ΚΑΤΑΚΟΡΥΦΗ ΟΡΓΑΝΩΣΗ	Ισόγεια κατοικία με στέγη από κεραμίδια.	
ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΗ ΔΙΑΤΑΞΗ	Το κτίριο είναι ορθογώνιο, στενόμακρο, με δίκλινη στέγη. Πιθανόν μικρή αυλή στην πίσω όψη.	
ΜΟΡΦΟΛΟΓΙΑ ΟΨΕΩΝ	Η όψη του κτιρίου είναι απλή, επίπεδη. Έχει τρία ανοίγματα που ισαπέχουν μεταξύ τους και διαχωρίζεται σε βάση, κορμό και στέψη. Η θύρα εισόδου είναι τοποθετημένη δεξιά της όψης και είναι μικρού ύψους.	
ΑΝΑΓΝΩΡΙΣΗ	Λαϊκός εκλεκτικισμός (αρχές 20ου αι.)	

<p>ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΙΚΕΣ ΛΕΠΤΟΜΕΡΕΙΕΣ</p>	<p>Η θύρα εισόδου είναι δίφυλλη, τοποθετημένη έκκεντρα. Έχει κούφωμα με διακοσμητική γιρλάντα και φεγγίτη οβάλ σχήματος. Έχει γεωμετρική απλή πλαισίωση. Στο άνω μέρος της σχηματίζεται βαθμιδωτό γεωμετρικό ανάγλυφο σχήματος Π με διακοσμητικές ροζέτες και δύο ανάγλυφα τύπου ακροκέραμα αριστερά και δεξιά της (ανάμικτα στοιχεία art deco) Τα ανοίγματα των παραθύρων δεν έχουν πλαισίωση. Η βάση είναι μικρού ύψους, απλή και εξέρχει ελαφρά από τον κορμό. Η στέψη φέρει απλό βαθμιδωτό γείσο.</p>
<p>ΚΑΤΑΣΚΕΥΑΣΤΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ</p>	<p>Ο φέρων οργανισμός του κτιρίου είναι από λιθοδομή και έχει στέγη ξύλινη με κεραμίδια (πιθανόν να είναι αλλαγμένη-νεότερη). Τα κουφώματα των παραθύρων είναι ξύλινα με γαλλικού τύπου σκούρα. Η θύρα είναι ξύλινη με υαλοστάσιο και μεταλλικά κιγκλιδώματα. Δεν συνάγεται περιγραφή των υπόλοιπων κατασκευαστικών στοιχείων.</p>
<p>ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΕΙΣ</p>	



Τομπάζη 48, η σημερινή όψη του κτιρίου



Στέγαση  
(πηγή: google earth-2014)



Η θύρα εισόδου

ΔΕΛΤΙΟ ΚΑΤΑΓΡΑΦΗΣ	17	
ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ	10/2/2022	
ΟΤ/ΑΡΙΘΜΟΣ ΚΤΙΡΙΟΥ	25_1	
ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ	ΧΑΤΖΗΚΥΡΙΑΚΟΥ 11 & ΕΥΠΛΟΙΑΣ 34Α	
ΚΗΡΥΞΗ/ΦΕΚ	διατηρητέο, Δ-420 α/ 15.05.1987 Υ.ΠΕ.ΧΩ.Δ.Ε	
ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑΚΟ ΚΑΘΕΣΤΩΣ	Ιδιώτης	
ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΙΔΙΟΚΤΗΤΗ	Σκέρλος Π., Μαντζώρος Δ., Βογιατζής Β. (στοιχεία από το ΦΕΚ του 1987) Στεγάζει τις εταιρείες Trita Maritime LTD, Nidus AE Τηλ. 210 4284480-7	
ΠΡΟΦΟΡΙΚΗ ΜΑΡΤΥΡΙΑ		
ΧΡΗΣΕΙΣ	ΙΣΤΟΡΙΚΟ ΧΡΗΣΕΩΝ	κατοικίες
	ΠΑΡΟΥΣΑ ΧΡΗΣΗ	Γραφεία ναυτιλιακών εταιρειών
	ΜΕΛΛΟΝΤΙΚΗ ΧΡΗΣΗ	
ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΔΙΑΤΗΡΗΣΗΣ	Καλή, αποκατεστημένο	
ΚΑΤΑΚΟΡΥΦΗ ΟΡΓΑΝΩΣΗ	Το κτίριο είναι γωνιακό με ημιυπόγειο, 1ο και 2ο όροφο. Λόγω της κλίσης του εδάφους το ημιυπόγειο έχει ανοίγματα μόνο στην οδό Χατζηκυριάκου. Καλύπτεται από δώμα.	
ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΗ ΔΙΑΤΑΞΗ	Τετραγωνικής κάτοψης κτίριο με μικρό φωταγωγό. Έχει δύο εισόδους: από την οδό Χατζηκυριάκου προς το ημιυπόγειο και από την οδό Ευπλοίας μία κοινή προς τους ορόφους. Έχει υποστεί ανακατασκευές στο εσωτερικό του κατά την αποκατάσταση.	
ΜΟΡΦΟΛΟΓΙΑ ΟΨΕΩΝ	Το κτίριο έχει δύο επίπεδες όψεις και σχηματίζει καμπύλη συνάντηση στη γωνία των τοίχων. Διαχωρίζεται σε βάση, κορμό και στέψη. Σε κάθε όψη υπάρχουν τρεις κατακόρυφοι άξονες ανοιγμάτων. Επί της οδού Χατζηκυριάκου κεντρικά ήταν τοποθετημένοι δύο εξώστες (του υπερυψωμένου ισόγειου και του ορόφου). Τα υπόλοιπα ανοίγματα διατάσσονταν συμμετρικά ως προς αυτούς. Στην οδό Ευπλοίας στο κέντρο βρίσκεται ο εξώστης του ορόφου, ενώ η θύρα εισόδου είναι έκκεντρα (αριστερά) τοποθετημένη. Υπάρχει διαφορετική πλαισίωση ανοιγμάτων ανά όροφο. Επικρατεί η κατακόρυφη εντύπωση.	

ΑΝΑΓΝΩΡΙΣΗ	Τυπικό κτίριο όψιμου νεοκλασικισμού. (Πιθανά της 1ης δεκαετίας του 20ου αι.)
ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΙΚΕΣ ΛΕΠΤΟΜΕΡΕΙΕΣ	<p>Η θύρα εισόδου του ημιυπογείου πλαισιώνεται από απλές παραστάδες χωρίς επιστύλιο. Το ύψος της είναι χαμηλό και οι παραστάδες της ενοποιούνται με το από πάνω άνοιγμα του πρώτου ορόφου. Αρχικά το άνω άνοιγμα είχε εξώστη και έφερε στο ανώφλι του θριγκό. (Κατά την αποκατάσταση αφαιρέθηκε ο εξώστης, μετατράπηκε το άνοιγμα σε παράθυρο και χαμήλωσε λίγο το ύψος του γείσου στο ανώφλι του με αποτέλεσμα να μην είναι στον ίδιο οριζόντιο άξονα με τα άλλα ανοίγματα).</p> <p>Η δεύτερη θύρα εισόδου προς τους ορόφους βρίσκεται επί της οδού Ευπλοίας και πλαισιώνεται με παραστάδες, απλό επίκρανο και γείσο τριών αλλεπάλληλων ζωνών.</p> <p>Οι εξώστες στηρίζονται σε ανάγλυφα φουρούσια και έχουν νεότερο κιγκλίδωμα.</p> <p>Τα ανοίγματα του ισογείου πλαισιώνονται από παραστάδες με μικρό επίκρανο και γείσο τριών αλλεπάλληλων ζωνών. Του 1ου ορόφου πλαισιώνονται με παραστάδες και θριγκό, δεξιά και αριστερά του οποίου, υπάρχουν γεισίποδες κατακόρυφης διάταξης. Στις ποδιές όλων των ανοιγμάτων των παραθύρων σχηματίζονται ορθογώνια ανάγλυφα θωράκια. Καθώς δεν υπάρχει οριζόντια κορωνίδα ανάμεσα στους ορόφους, τα ανοίγματα κάτω από τα θωράκια, πατάνε σε ξεχωριστό για το καθένα γείσο με κυμάτια.</p> <p>Η βάση έχει δυναμική χάραξη οριζόντιων αρμών, ενώ ο κορμός καλύπτεται σε όλο το ύψος του με γραμμική επισήμανση του ισόδομου συστήματος.</p> <p>Η στέψη έχει θριγκό με ταινία από οδόντες. Το δώμα περιβάλλεται από συμπαγές στηθαίο με πεσσούς.</p>
ΚΑΤΑΣΚΕΥΑΣΤΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ	<p>Ο φέρων οργανισμός του κτιρίου είναι από λιθοδομή. Οι εξώστες και τα φουρούσια στα οποία στηρίζονται είναι μαρμάρινα και τα κιγκλιδώματα μεταλλικά.</p> <p>Λόγω της αποκατάστασης και της ανακατασκευής του εσωτερικού δεν συνάγεται περιγραφή των υπόλοιπων κατασκευαστικών στοιχείων.</p>
ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΕΙΣ	



Η σημερινή όψη του κτιρίου επι της Χατζηκυριάκου  
(πηγή: google street view-2014)



Η σημερινή όψη του κτιρίου, γωνία  
Ευπλοίας και Χατζηκυριάκου  
(πηγή: google street view-2014)



Όψη επί της Χατζηκυριάκου πριν την αποκατάσταση  
(πηγή: αρχείο διατηρητέων του ΥΠΕΧΩΔΕ-1987)



Στέγαση (πηγή: google earth-2014)



Η όψη από την οδό Ευπλοίας



Πλαισίωση ανοιγμάτων 1ου και 2ου ορόφου



Ο εξώστης επί της Ευπλοίας



Η θύρα εισόδου του ημιπογείου μετά την αποκατάσταση και την αφαίρεση του εξώστη που βρισκόταν από πάνω της (οδός Χατζηκυριάκου)



ΔΕΛΤΙΟ ΚΑΤΑΓΡΑΦΗΣ	18	
ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ	9/2/2022	
ΟΤ/ΑΡΙΘΜΟΣ ΚΤΙΡΙΟΥ	25_2	
ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ	ΕΥΠΛΟΙΑΣ 36Α	
ΚΗΡΥΞΗ/ΦΕΚ	διατηρητέο, Δ-420 α/ 15.05.1987 Υ.ΠΕ.ΧΩ.Δ.Ε.	
ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑΚΟ ΚΑΘΕΣΤΩΣ	ιδιώτες	
ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΙΔΙΟΚΤΗΤΗ	Παγίδας Μιχαήλ, Στέρλος Παναγιώτης	
ΠΡΟΦΟΡΙΚΗ ΜΑΡΤΥΡΙΑ	ναι	
ΧΡΗΣΕΙΣ	ΙΣΤΟΡΙΚΟ ΧΡΗΣΕΩΝ	κατοικία
	ΠΑΡΟΥΣΑ ΧΡΗΣΗ	κατοικία
	ΜΕΛΛΟΝΤΙΚΗ ΧΡΗΣΗ	
ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΔΙΑΤΗΡΗΣΗΣ	Καλή, αποκατεστημένο	
ΚΑΤΑΚΟΡΥΦΗ ΟΡΓΑΝΩΣΗ	Αποτελείται από ημιυπόγειο, ισόγειο και όροφο. Στέγη από κεραμίδια και δώμα.	
ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΗ ΔΙΑΤΑΞΗ	Το κτίριο είναι ορθογωνικής κάτοψης. Μικρή αυλή στην ένωση με το διπλανό κτίριο. Κοινή είσοδος για το ισόγειο και τον όροφο. Από το διάδρομο μετά την θύρα υπήρχε πόρτα για την αυλή και από εκεί σκάλα για τον 1ο όροφο. Ξεχωριστή είσοδος για το ημιυπόγειο.	
ΜΟΡΦΟΛΟΓΙΑ ΟΨΕΩΝ	Το κτίριο έχει επίπεδη όψη με συμμετρία. Χωρίζεται σε κορμό και στέγη. Έχει οριζόντια λωρίδα διαχωρισμού των ορόφων. Κεντρικά βρίσκεται ο εξώστης του ορόφου και τα ανοίγματα ισαπέχουν μεταξύ τους. Η επιφάνεια της όψης του ορόφου τονίζεται με πλαισίωση στις άκρες με παραστάδες. Η θύρα εισόδου είναι έκκεντρα τοποθετημένη, ενώ του ημιυπογείου κεντρικά.	
ΑΝΑΓΝΩΡΙΣΗ	1890	

<p>ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΙΚΕΣ ΛΕΠΤΟΜΕΡΕΙΕΣ</p>	<p>Η όψη του ορόφου πλαισιώνεται αριστερά και δεξιά της με παραστάδες με ανάγλυφα επίκρανα κορινθιακού ρυθμού.          Η θύρα εισόδου πλαισιώνεται με παραστάδες με επίκρανα και απλό θριγκό. Είναι δίφυλλη, ταμπλαδωτή νεοκλασικού τύπου με φεγγίτη.          Τα υπόλοιπα ανοίγματα έχουν απλή προεξέχουσα πλαισίωση. Ο εξώστης στηρίζεται σε ανάγλυφα στενά φουρούσια. Φέρει κιγκλιδώμα απλό.          Η στέψη σχηματίζεται από πλήρη θριγκό με ταινία από οδόντες.          Η θύρα του ημιυπογείου είναι μονόφυλλη ταμπλαδωτή χωρίς πλαισίωση.</p>
<p>ΚΑΤΑΣΚΕΥΑΣΤΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ</p>	<p>Ο φέρων οργανισμός του κτιρίου είναι από λιθοδομή. Ο εξώστης και τα φουρούσια στα οποία στηρίζεται είναι μαρμάρινα και τα κιγκλιδώματα μεταλλικά. Το κούφωμα της θύρας εισόδου είναι ξύλινο με τζαμιλίκια και μεταλλικά κιγκλιδώματα.          Τα κουφώματα των υπολοίπων ανοιγμάτων είναι νεότερα. Στον όροφο έχουν αφαιρεθεί τα σκούρα. Η λωρίδα διαχωρισμού των ορόφων είναι νεότερη (πιθανόν να έχει αντικατασταθεί το ξύλινο πάτωμα με πλάκες από μπετόν).           Δεν συνάγεται περιγραφή των υπόλοιπων αρχικών κατασκευαστικών στοιχείων.</p>
<p>ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΕΙΣ</p>	<p>Μεταφορά συντελεστή δόμησης          ΦΕΚ Δ-22 α/22.01.1997</p> <p>Σύμφωνα με τον ιδιοκτήτη το 1990 αποκαταστάθηκε η όψη του κτιρίου και ανακατασκευάστηκε πλήρως το εσωτερικό του προκειμένου να γίνουν δύο ξεχωριστές κατοικίες. Η μία είναι το ημιυπόγειο και το ισόγειο που ενώθηκαν με εσωτερική σκάλα και η άλλη ο όροφος που πλέον μπαίνει κανείς από την έκκεντρη θύρα.</p>



Ευπλοίας 36, η σημερινή όψη του κτιρίου



Στέγαση (πηγή: google earth-2014)



Η όψη του κτιρίου το 1987  
(πηγή: αρχείο διατηρητέων του ΥΠΕ-ΧΩΔΕ)



Ο 1ος όροφος



Η στέψη και η πλαϊνή παραστάδα



Η θύρα για το ημιυπόγειο



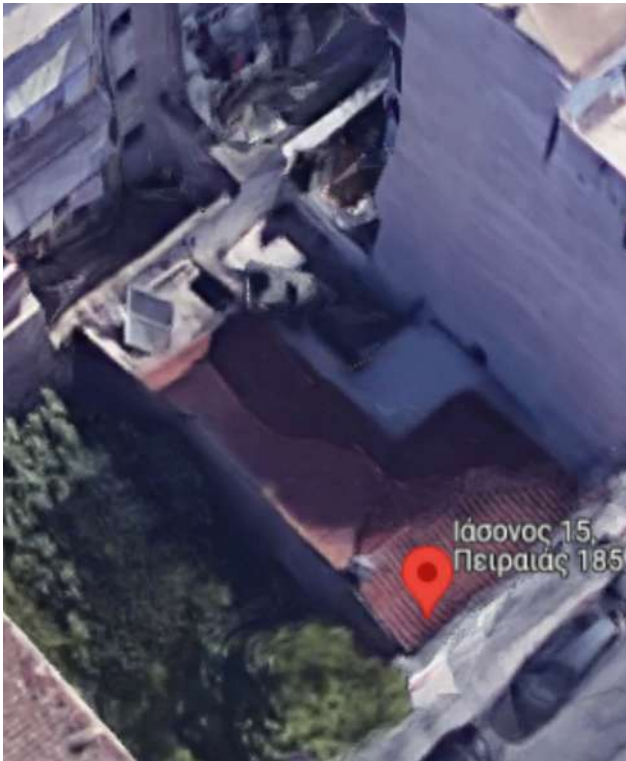
Ο εξώστης

ΔΕΛΤΙΟ ΚΑΤΑΓΡΑΦΗΣ	19	
ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ	10/2/2022	
ΟΤ/ΑΡΙΘΜΟΣ ΚΤΙΡΙΟΥ	25_3	
ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ	ΙΑΣΟΝΟΣ 15	
ΚΗΡΥΞΗ/ΦΕΚ		
ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑΚΟ ΚΑΘΕΣΤΩΣ	ιδιώτης	
ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΙΔΙΟΚΤΗΤΗ	δεν υπάρχουν στοιχεία	
ΠΡΟΦΟΡΙΚΗ ΜΑΡΤΥΡΙΑ		
ΧΡΗΣΕΙΣ	ΙΣΤΟΡΙΚΟ ΧΡΗΣΕΩΝ	κατοικία
	ΠΑΡΟΥΣΑ ΧΡΗΣΗ	κατοικία
	ΜΕΛΛΟΝΤΙΚΗ ΧΡΗΣΗ	
ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΔΙΑΤΗΡΗΣΗΣ	καλή αποκατεστημένο	
ΚΑΤΑΚΟΡΥΦΗ ΟΡΓΑΝΩΣΗ	Το κτίριο είναι ισόγειο με το μεγαλύτερο μέρος της στέγης του να καλύπτεται από κεραμίδια. Ένα μικρό κομμάτι στην πίσω γωνία του οικοπέδου έχει δώμα.	
ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΗ ΔΙΑΤΑΞΗ	Η κάτοψη του κτιρίου είναι σχήματος Γ. Έχει μικρή αυλή στο πίσω μέρος του οικοπέδου. Μία είσοδος προς την αυλή και το εσωτερικό του κτιρίου.	
ΜΟΡΦΟΛΟΓΙΑ ΟΨΕΩΝ	Το κτίριο έχει επίπεδη όψη και διαχωρίζεται σε βάση, κορμό, στέγη. Η θύρα εισόδου είναι τοποθετημένη έκκεντρα και είναι εκτός της στέγης. Πιθανόν να ήταν αυλόπορτα αρχικά. Τα ανοίγματα των παραθύρων ισαπέχουν μεταξύ τους.	
ΑΝΑΓΝΩΡΙΣΗ	Λαϊκό με νεοκλασικά στοιχεία	

<p>ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΙΚΕΣ ΛΕΠΤΟΜΕΡΕΙΕΣ</p>	<p>Η θύρα εισόδου πλαισιώνεται με παραστάδες και απλό θριγκό. Τα ανοίγματα των παραθύρων έχουν γεωμετρική πλαισίωση με κυμάτια και γείσο στο άνω μέρος τους. Κάτω από τα παράθυρα και μέχρι τη βάση υπάρχει οριζόντια χάραξη αρμών αλλά δεν καλύπτει όλο το πλάτος της όψης. Η στέψη έχει θριγκό με ταινία από οδόντες και επιστέφεται με ακροκέραμα. Η βάση είναι μικρού ύψος με ελαφρά προεξοχή.</p>
<p>ΚΑΤΑΣΚΕΥΑΣΤΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ</p>	<p>Ο φέρων οργανισμός του κτιρίου είναι από λιθοδομή. Τα κουφώματα όλων των ανοιγμάτων είναι ξύλινα νεότερα. Πιθανόν να καλύφθηκε με πλάκα από μπετόν ο ανοιχτός διάδρομος αμέσως μετά την είσοδο και μέρος της αυλής. Λόγω της αποκατάστασης και της απουσίας παλαιότερου φωτογραφικού υλικού δεν συνάγεται περιγραφή των υπόλοιπων αρχικών κατασκευαστικών στοιχείων.</p>
<p>ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΕΙΣ</p>	



Ιάσονος 15, η σημερινή όψη του κτιρίου



Στέγαση (πηγή: google earth-2014)

ΔΕΛΤΙΟ ΚΑΤΑΓΡΑΦΗΣ	20	
ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ	10/2/2022	
ΟΤ/ΑΡΙΘΜΟΣ ΚΤΙΡΙΟΥ	25_4	
ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ	ΧΑΤΖΗΚΥΡΙΑΚΟΥ 13 & ΙΑΣΟΝΟΣ	
ΚΗΡΥΞΗ/ΦΕΚ		
ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑΚΟ ΚΑΘΕΣΤΩΣ	δεν υπάρχουν στοιχεία	
ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΙΔΙΟΚΤΗΤΗ	δεν υπάρχουν στοιχεία	
ΠΡΟΦΟΡΙΚΗ ΜΑΡΤΥΡΙΑ		
ΧΡΗΣΕΙΣ	ΙΣΤΟΡΙΚΟ ΧΡΗΣΕΩΝ	κατοικίες
	ΠΑΡΟΥΣΑ ΧΡΗΣΗ	χωρίς χρήση
	ΜΕΛΛΟΝΤΙΚΗ ΧΡΗΣΗ	
ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΔΙΑΤΗΡΗΣΗΣ	Μέτρια/κακή υπάρχουν δύο μεγάλες τρύπες στη στέγη	
ΚΑΤΑΚΟΡΥΦΗ ΟΡΓΑΝΩΣΗ	Πρόκειται για διώροφο κτίριο. Η στέγαση κατά ένα μέρος γίνεται με κεραμίδια και η υπόλοιπη με δώμα. Στην ταράτσα υπάρχει ακόμα μεγάλη αποθήκη με στέγη από κεραμίδια.	
ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΗ ΔΙΑΤΑΞΗ	Το κτίριο είναι γωνιακό, μεγάλου μεγέθους, τετραγωνικής κάτοψης σε ορθογώνιο μεγαλύτερο οικόπεδο, με αυλή. Υπάρχει μία είσοδος για το ισόγειο επί της Χατζηκυριάκου. Η είσοδος για τον όροφο είναι ξεχωριστή και βρίσκεται στην πλαϊνή όψη. Σε αυτήν οδηγεί η αυλόπορτα που είναι στα αριστερά (της όψης επί της Χατζηκυριάκου), μέσω ανοιχτού διαδρόμου και εξωτερικής κλίμακας.	
ΜΟΡΦΟΛΟΓΙΑ ΟΨΕΩΝ	Το κτίριο έχει διαμορφωμένες όψεις σε όλες τις πλευρές του. Είναι επίπεδες και διαχωρίζονται σε βάση, κορμό και στέψη. Οι δύο όψεις προς το δρόμο έχουν αλλοιωμένα χαρακτηριστικά («ξυρισμένη» πλαισίωση ανοιγμάτων, απουσία οριζόντιας κορωνίδας, απλό γείσο στέψης) σε αντίθεση με τις άλλες δύο. Υπάρχει διαφορετική πλαισίωση ανοιγμάτων σε κάθε όροφο. Ο εξώστης επί της Χατζηκυριάκου είναι επιμήκης με δύο εξωστόθυρες. Τοποθετείται κεντρικά της όψης. Η θύρα του ισογείου (λόγω της ανάπτυξης τεσσάρων κατακόρυφων αξόνων ανοιγμάτων στην πλευρά αυτή), δεν είναι κεντρικά τοποθετημένος. Επί της Ιάσονος τα ανοίγματα ισαπέχουν μεταξύ τους. Στην όψη προς την αυλή τα ανοίγματα των παραθύρων δεν είναι ισαπέχοντα.	



ΑΝΑΓΝΩΡΙΣΗ	όψιμο νεοκλασικό με αλλοιώσεις (τέλη 19ου αι.)
ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΙΚΕΣ ΛΕΠΤΟΜΕΡΕΙΕΣ	<p>Η θύρα του ισογείου είναι ταμπλαδωτή δίφυλλη νεοκλασικού τύπου με φεγγίτη. Πλαισιώνεται από παραστάδες με επίκρανα και θριγκό στο άνω μέρος της.</p> <p>Ο εξώστης στηρίζεται σε ανάγλυφα φουρούσια και έχει κιγκλίδωμα που περιβάλλεται από μαιάνδρους (στοιχείο ελληνικότητας).</p> <p>Τα ανοίγματα επί της Χατζηκυριάκου και επί της Ιάσονος είναι «ξυρισμένα».</p> <p>Επισήμανση ισόδομου συστήματος στην όψη επί της Χατζηκυριάκου (από τη βάση έως τον 1ο όροφο).</p> <p>Η αυλόπορτα στην Χατζηκυριάκου έχει επίσης μαιάνδρους και πλαισιώνεται δεξιά και αριστερά με παραστάδες με επίκρανα. Παλαιότερα είχε στο ανώφλι τα περίτεχνο μεταλλικό διακοσμητικό (βλ. φωτο google 2014).</p> <p>Η θύρα του ορόφου έχει τα ίδια χαρακτηριστικά με του ισογείου. Η πλαϊνή αυτή όψη όπως και η όψη που βλέπει στην πίσω μεγάλη αυλή έχουν ανοίγματα με γεωμετρική πλαισίωση με κυμάτια και γείσο με ανάγλυφους γεισίποδες. Στην ποδιά σχηματίζεται ανάγλυφο απλό ορθογωνικό θωράκιο.</p> <p>Η πόρτα της αυλής έχει το ίδιο κιγκλίδωμα με την πόρτα επί της Χατζηκυριάκου, αλλά απλή πλαισίωση με κολόνες τετραγωνικής διατομής. Και σε αυτή έχει αφαιρεθεί το μεταλλικό διακοσμητικό ανώφλι.</p> <p>Η βάση αποτελείται από ορθογωνικά λαξευμένους λίθους.</p> <p>Η στέψη έχει θριγκό με περιμετρική ταινία από οδόντες και γείσο με κυμάτια.</p> <p>Το δώμα περιβάλλεται από κιγκλίδωμα νεότερο.</p>
ΚΑΤΑΣΚΕΥΑΣΤΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ	<p>Ο φέρων οργανισμός του κτιρίου είναι από λιθοδομή και έχει στέγη ξύλινη με κεραμίδια. Τα κουφώματα των παραθύρων είναι ξύλινα με γαλλικού τύπου σκούρα. Λόγω απώλειας επιχρίσματος διακρίνεται ότι το πρέκι των παραθύρων είναι από μεταλλική ράβδο σχήματος διπλού T.</p> <p>Τα κουφώματα των θυρών είναι ξύλινα με υαλοστάσιο με μεταλλικό προστατευτικό κιγκλίδωμα. Οι αυλόπορτες είναι μεταλλικές. Ο εξώστης και τα φουρούσια στα οποία στηρίζεται είναι μαρμάρινα και τα κιγκλιδώματα μεταλλικά.</p> <p>Η βάση του κτιρίου είναι λίθινη.</p> <p>Δεν συνάγεται περιγραφή των υπόλοιπων κατασκευαστικών στοιχείων.</p>
ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΕΙΣ	



Χατζηκυριάκου & Ιάσονος, η σημερινή όψη του κτιρίου



Στέγαση (πηγή: google earth-2014)



Επί της Χατζηκυριάκου, αλλοιωμένη όψη (ξυρισμένη πλαισίωση ανοιγμάτων, ορθογώνιο γείσο στέψης, απουσία κορωνίδας)



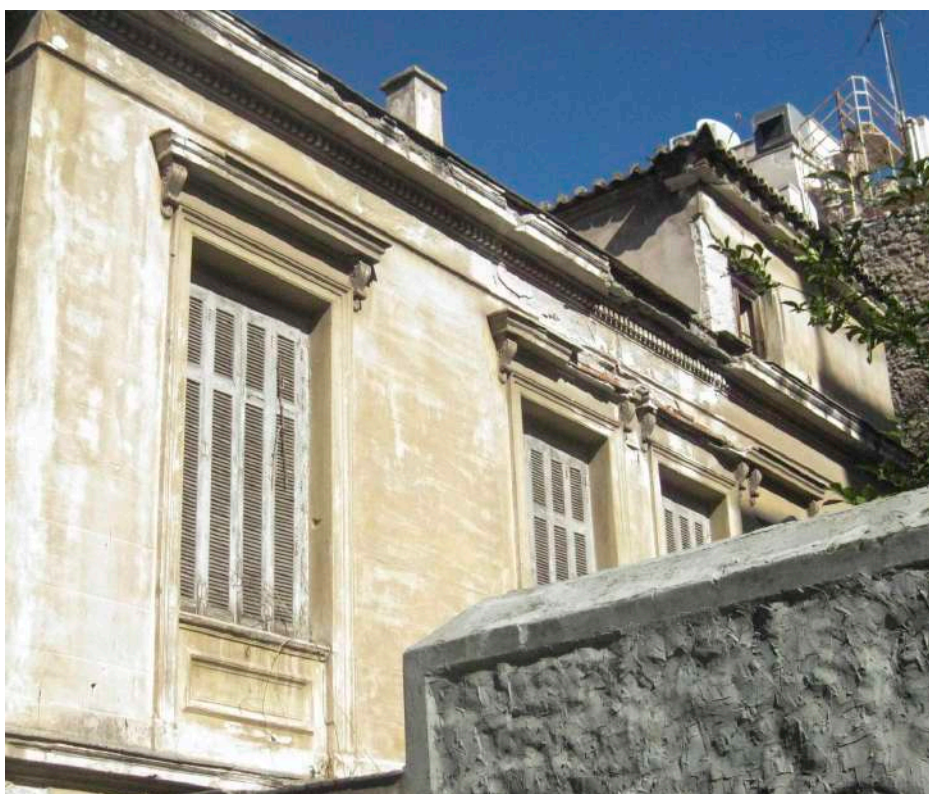
Η θύρα εισόδου του ισογείου



Ο επιμήκης εξώστης



Από την οδό Ιάσονος, διακρίνεται η όψη προς την αυλή.



Πλαισίωση ανοιγμάτων παραθύρων προς την αυλή



Άποψη μέσα από την αυλόπορτα της οδού Ιάσονος προς την αυλή



Η αυλόπορτα της οδού Ιάσονος



Η όψη της οδού Ιάσονος



Το πρέκι από μεταλλική ράβδο



Η περιμετρική τοιχοποιία από αργολιθοδομή



Η βάση του κτιρίου με τους ορθογωνισμένους λίθους



Η αυλόπορτα στην οδό Χατζηκυριάκου



Η πλαϊνή όψη με την είσοδο για τον όροφο



Το ανάφλι της αυλόπορ-  
τας που πλέον έχει αφαιρεθεί  
(πηγή: google earth-2009)

ΔΕΛΤΙΟ ΚΑΤΑΓΡΑΦΗΣ	21	
ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ	10/2/2022	
ΟΤ/ΑΡΙΘΜΟΣ ΚΤΙΡΙΟΥ	26_1	
ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ	ΙΑΣΟΝΟΣ 9	
ΚΗΡΥΞΗ/ΦΕΚ	Διατηρητέο τμήμα του κτιρίου, Δ-687 α/ 15.07.1992 Υ.ΠΕ.ΧΩ.Δ.Ε Δ-457 α/ 13.05.2003 Ειδική Ρύθμιση	
ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑΚΟ ΚΑΘΕΣΤΩΣ	ιδιώτης	
ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΙΔΙΟΚΤΗΤΗ	DOMINION CHALLENGER S.A.	
ΠΡΟΦΟΡΙΚΗ ΜΑΡΤΥΡΙΑ		
ΧΡΗΣΕΙΣ	ΙΣΤΟΡΙΚΟ ΧΡΗΣΕΩΝ	κατοικία
	ΠΑΡΟΥΣΑ ΧΡΗΣΗ	Γραφεία εταιρείας
	ΜΕΛΛΟΝΤΙΚΗ ΧΡΗΣΗ	
ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΔΙΑΤΗΡΗΣΗΣ	Καλή πλήρως ανακατασκευασμένο, διατήρηση βασικών στοιχείων της όψης και μέρους της στέγης.	
ΚΑΤΑΚΟΡΥΦΗ ΟΡΓΑΝΩΣΗ	Το κτίριο είναι ημιτριώροφο (ημιυπόγειο, ισόγειο και όροφος). Είχε στέγη με κεραμίδια.	
ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΗ ΔΙΑΤΑΞΗ	Δεν συνάγεται περιγραφή της κάτοψης. Είναι πλήρως ανακατασκευ- ασμένο με αλλαγές στο ύψος των ορόφων και των ανοιγμάτων. Σύμ- φωνα με παλαιότερη φωτογραφία είχε ξεχωριστή είσοδο αριστερά για το υπόγειο και μία κοινή για τους ορόφους έκκεντρα, δεξιά.	
ΜΟΡΦΟΛΟΓΙΑ ΟΨΕΩΝ	Το κτίριο έχει επίπεδη όψη και διαχωρίζεται σε βάση, κορμό και στέ- γη. Υπάρχει οριζόντιος διαχωρισμός των ορόφων. Τα ανοίγματα δι- ατάσσονται σε δύο ενότητες. Η μία με κέντρο την θύρα εισόδου των ορόφων δεξιά και το άνω άνοιγμα παραθύρου. Η άλλη περιλαμβάνει τα υπόλοιπα ανοίγματα με κεντρικό στοιχείο τον εξώστη του υπερυ- ψωμένου ισόγειου. Ο όροφος έχει δύο εξώστες συμμετρικά τοποθε- τημένους σε σχέση με τον κάτω εξώστη. Τα ανοίγματα σε κάθε ενό- τητα ισαπέχουν και το κτίριο έχει συμμετρία.	



ΑΝΑΓΝΩΡΙΣΗ	ώριμος νεοκλασικισμός
ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΙΚΕΣ ΛΕΠΤΟΜΕΡΕΙΕΣ	<p>Οι εξώστες στηρίζονταν σε ανάγλυφα φουρούσια και είχαν κιγκλίδωμα που δεν μπορεί να περιγραφεί.</p> <p>Η θύρα εισόδου πλαισιώνεται με παραστάδες με επίκρανα και φέρει πλήρη θριγκό στο άνω μέρος της. Είναι δίφυλλη, ταμπλαδοτή νεοκλασικού τύπου. Στο άνω μέρος της έχει φεγγίτη. Η θύρα του ημιυπογείου ήταν απλή μονόφυλλη.</p> <p>Τα ανοίγματα των παραθύρων έχουν γεωμετρική πλαισίωση και σχηματίζουν ποδιά με ανάγλυφο θωράκιο, ενώ στο άνω μέρος τους έχουν θριγκό. Τα ανοίγματα του υπογείου δεν φέρουν πλαισίωση.</p> <p>Στη στέγη κάτω από το βαθμιδωτό γείσο υπάρχει ζώνη από οδόντες. Επιστέφεται με σειρά από ακροκέραμα.</p>
ΚΑΤΑΣΚΕΥΑΣΤΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ	<p>Ο φέρων οργανισμός του κτιρίου ήταν από λιθοδομή και είχε στέγη ξύλινη με κεραμίδια. Τα κουφώματα των παραθύρων ήταν ξύλινα με γαλλικού τύπου σκούρα. Το κούφωμα της θύρας ήταν ξύλινο με υαλοστάσιο με μεταλλικό προστατευτικό κιγκλίδωμα. Οι εξώστες και τα φουρούσια στα οποία στηρίζονταν ήταν μαρμάρινα και τα κιγκλιδώματα μεταλλικά.</p> <p>Δεν συνάγεται περιγραφή των υπολοίπων κατασκευαστικών στοιχείων.</p>
ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΕΙΣ	<p>Η περιγραφή βασίστηκε στην παλαιά φωτογραφία της όψης του από το αρχείο διατηρητέων του ΥΠΕΧΩΔΕ.</p> <p>Στο ΦΕΚ Δ-457 α/ 13.05.2003 (Ειδική Ρύθμιση) περιγράφεται η κατασκευή του επταώροφου κτιρίου που θα ενσωματώνει το τμήμα της όψης που είχε κριθεί διατηρητέο (από την οικοδομική γραμμή έως 2,50 μ. βάθος). Επιτρέπεται ακόμα η διάνοιξη δύο ορόφων υπογείου και η ένωση του διατηρητέου με το υπόλοιπο κτίριο.</p>



Ιάσονος 9, η σημερινή όψη του κτιρίου



Παλαιότερη φωτογραφία- χρονολογία άγνωστη  
(πηγή: αρχείο διατηρητέων ΥΠΕΧΩΔΕ)



Μετά την αποκατάσταση  
Δεν υπάρχει πλέον είσοδος για το ημιυπόγειο



Η θύρα εισόδου μετά την αποκατάσταση

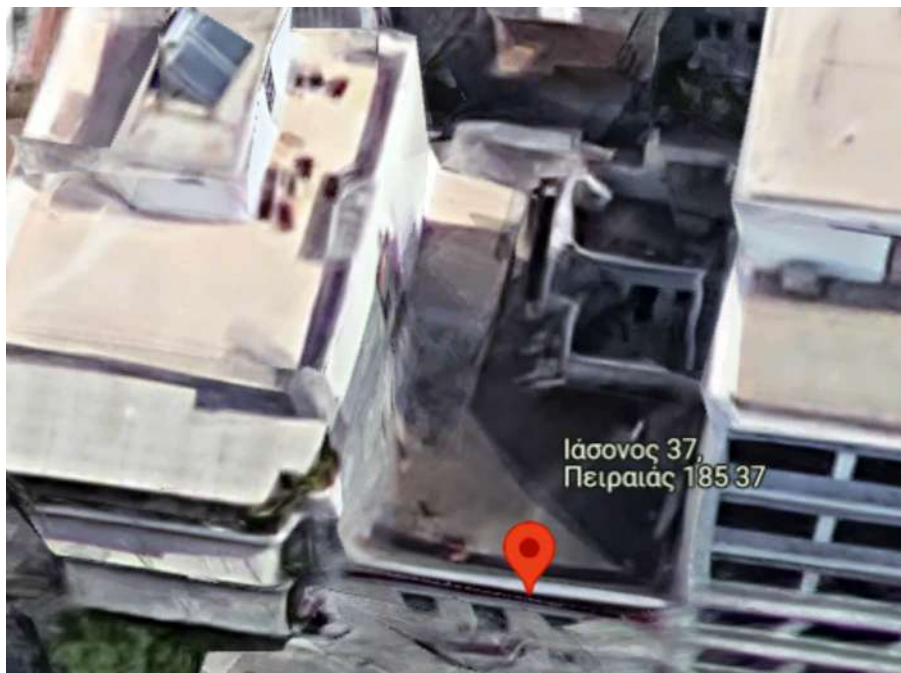


ΔΕΛΤΙΟ ΚΑΤΑΓΡΑΦΗΣ	22	
ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ	10/2/2022	
ΟΤ/ΑΡΙΘΜΟΣ ΚΤΙΡΙΟΥ	72_1	
ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ	ΙΑΣΟΝΟΣ 37	
ΚΗΡΥΞΗ/ΦΕΚ		
ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑΚΟ ΚΑΘΕΣΤΩΣ	δεν υπάρχουν στοιχεία	
ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΙΔΙΟΚΤΗΤΗ	δεν υπάρχουν στοιχεία	
ΠΡΟΦΟΡΙΚΗ ΜΑΡΤΥΡΙΑ		
ΧΡΗΣΕΙΣ	ΙΣΤΟΡΙΚΟ ΧΡΗΣΕΩΝ	κατοικία
	ΠΑΡΟΥΣΑ ΧΡΗΣΗ	χωρίς χρήση
	ΜΕΛΛΟΝΤΙΚΗ ΧΡΗΣΗ	
ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΔΙΑΤΗΡΗΣΗΣ	καλή	
ΚΑΤΑΚΟΡΥΦΗ ΟΡΓΑΝΩΣΗ	Κτίριο με ισόγειο και όροφο. Καλύπτεται με νεότερο δώμα, το οποίο έχει μεγαλύτερο εμβαδό από τον κύριο όγκο του κτιρίου προκειμένου να στεγάσει τον πλαϊνό διάδρομο προς την αυλή.	
ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΗ ΔΙΑΤΑΞΗ	Το κτίριο έχει κάτοψη σχήματος Γ. Ξεχωριστή θύρα εισόδου για το ισόγειο. Στο πλάι υπάρχει θύρα που μέσω διαδρόμου οδηγεί στο πίσω μέρος, σε ημιστεγασμένη μικρή αυλή και στον όροφο. Στην αυλή υπάρχει βοηθητικό κτίσμα	
ΜΟΡΦΟΛΟΓΙΑ ΟΨΕΩΝ	Έχει επίπεδη όψη και χωρίζεται σε κορμό και στέψη. Υπάρχει οριζόντιος διαχωρισμός των ορόφων. Ο εξώστης του ορόφου είναι τοποθετημένος κεντρικά και τα υπόλοιπα ανοίγματα διατάσσονται συμμετρικά γύρω από αυτόν. Η θύρα εισόδου είναι στο πλάι της όψης.	
ΑΝΑΓΝΩΡΙΣΗ	Λαϊκό με διάφορα μορφολογικά στοιχεία. Πιθανά των αρχών του 20ου αι. (ύστερος κλασικισμός). Θύρες μεσοπολέμου.	

<p>ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΙΚΕΣ ΛΕΠΤΟΜΕΡΕΙΕΣ</p>	<p>Η θύρα για το ισόγειο πλαισιώνεται με παραστάδες με επίκρανα και γείσο. Τα ανοίγματα του ισογείου έχουν μικρό ύψος και φέρουν γεωμετρική πλαισίωση.</p> <p>Η θύρα προς την αυλή πλαισιώνεται με παραστάδες με επίκρανα και θριγκό. Είναι μονόφυλλη, πιθανόν νεότερη με τζαμιλίκι και ελικοειδή κιγκλιδώματα με τριπλές οριζόντιες γραμμές (στοιχείο art nouveau).</p> <p>Ο εξώστης στηρίζεται σε απλά ελικοειδή φουρούσια και έχει απλό κιγκλιδώμα. Τα ανοίγματα του 1ου ορόφου πλαισιώνονται με περιμετρική γεωμετρική ζώνη με κυμάτια και γείσο.</p> <p>Η στέψη του κτιρίου έχει θριγκό με ταινία με οδόντες και νεότερη ζώνη με ακροκέραμα καθαρά διακοσμητική αφού δεν υπάρχει πια στέγη από κεραμίδια. Το δώμα περιβάλλεται με νεότερο συμπαγές στηθαίο πάνω από τα ακροκέραμα.</p>
<p>ΚΑΤΑΣΚΕΥΑΣΤΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ</p>	<p>Ο φέρων οργανισμός του κτιρίου είναι από λιθοδομή. Πιθανόν να έχουν γίνει ανακατασκευές με μίξη υλικών (όπως το δώμα από πλάκα μπετόν).</p> <p>Τα κουφώματα των παραθύρων είναι ξύλινα με γαλλικού τύπου σκούρα.</p> <p>Το κούφωμα των εξωθυρών είναι μεταλλικό με υαλοστάσιο και μεταλλικά κιγκλιδώματα.</p> <p>Ο εξώστης είναι μαρμάρινος και τα φουρούσια και τα κιγκλιδώματα μεταλλικά.</p> <p>Δεν συνάγεται περιγραφή των υπόλοιπων κατασκευαστικών στοιχείων.</p>
<p>ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΕΙΣ</p>	



Ιάσονος 37, η σημερινή όψη του κτιρίου



Στέγαση (πηγή: google earth-2014)



Το νεότερο δώμα από μπετόν έχει επεκταθεί ώστε να σκεπάσει και την πλαϊνή θύρα εισόδου.



Η θύρα εισόδου, νεοκλασική πλαισίωση και νεότερο μεσοπολεμικό κούφωμα.



Ο εξώστης

ΔΕΛΤΙΟ ΚΑΤΑΓΡΑΦΗΣ	23	
ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ	10/2/2022	
ΟΤ/ΑΡΙΘΜΟΣ ΚΤΙΡΙΟΥ	73_1	
ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ	ΕΥΠΛΟΙΑΣ 57	
ΚΗΡΥΞΗ/ΦΕΚ		
ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑΚΟ ΚΑΘΕΣΤΩΣ	Δεν υπάρχουν στοιχεία	
ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΙΔΙΟΚΤΗΤΗ	Δεν υπάρχουν στοιχεία	
ΠΡΟΦΟΡΙΚΗ ΜΑΡΤΥΡΙΑ		
ΧΡΗΣΕΙΣ	ΙΣΤΟΡΙΚΟ ΧΡΗΣΕΩΝ	κατοικία
	ΠΑΡΟΥΣΑ ΧΡΗΣΗ	κατοικία
	ΜΕΛΛΟΝΤΙΚΗ ΧΡΗΣΗ	
ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΔΙΑΤΗΡΗΣΗΣ	καλή	
ΚΑΤΑΚΟΡΥΦΗ ΟΡΓΑΝΩΣΗ	Ισόγειο κτίσμα με στέγη από κεραμίδια και δώμα σε ένα μικρό κομμάτι της.	
ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΗ ΔΙΑΤΑΞΗ	Το κτίριο έχει κάτοψη σχήματος Γ. Στη δεξιά πλευρά του οικοπέδου σχηματίζεται μικρή αυλή με διάφορο μικρό βοηθητικό κτίσμα. Έχει μία είσοδο.	
ΜΟΡΦΟΛΟΓΙΑ ΟΨΕΩΝ	Η όψη του κτιρίου είναι επίπεδη και διαχωρίζεται σε βάση, κορμό και στέγη. Η θύρα εισόδου είναι έκκεντρα τοποθετημένη (δεξιά). Τα ανοίγματα δεν ισαπέχουν μεταξύ τους.	
ΑΝΑΓΝΩΡΙΣΗ	Λαϊκό νεοκλασικό ίσως προ του 1920.	



<p>ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΙΚΕΣ ΛΕΠΤΟΜΕΡΕΙΕΣ</p>	<p>Η θύρα εισόδου πλαισιώνεται με παραστάδες με επίκρανα και θριγκό. Οι παραστάδες της έχουν χαραγμένο σχέδιο με κύκλους και κατακόρυφες γραμμές (στοιχείο Jugendstil). Το κούφωμα είναι νεότερο.</p> <p>Τα ανοίγματα των παραθύρων πλαισιώνονται με απλή επίπεδη ταινία και έχουν γείσο στο άνω μέρος τους. Η στέψη έχει θριγκό με ταινία από οδόντες και επιστέφεται με ζώνη από ακροκέραμα.</p> <p>Σύγχρονες είναι οι προσθήκες πολλαπλών κεραμικών διακοσμητικών.</p>
<p>ΚΑΤΑΣΚΕΥΑΣΤΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ</p>	<p>Ο φέρων οργανισμός του κτιρίου είναι από αργολιθοδομή. Τα κουφώματα των παραθύρων είναι ξύλινα με γαλλικού τύπου σκούρα. Η θύρα εισόδου έχει νεότερο μεταλλικό κούφωμα με υαλοστάσιο. Οι παραστάδες της είναι κατά το ήμισυ μαρμάρινες.</p> <p>Δεν συνάγεται περιγραφή των υπολοίπων κατασκευαστικών στοιχείων.</p>
<p>ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΕΙΣ</p>	



Ευπλοίας 57, η σημερινή όψη του κτιρίου



Η όψη του κτιρίου το 2009 (πηγή: google street view)



Αριστερά: Στέγαση (πηγή: google earth-2014)  
Δεξιά: Η θύρα εισόδου



ΔΕΛΤΙΟ ΚΑΤΑΓΡΑΦΗΣ	24	
ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ	10/2/2022	
ΟΤ/ΑΡΙΘΜΟΣ ΚΤΙΡΙΟΥ	73_2	
ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ	ΕΥΠΛΟΙΑΣ 53-55 & ΣΑΛΑΜΙΝΟΜΑΧΩΝ 7	
ΚΗΡΥΞΗ/ΦΕΚ		
ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑΚΟ ΚΑΘΕΣΤΩΣ	δεν υπάρχουν στοιχεία	
ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΙΔΙΟΚΤΗΤΗ	δεν υπάρχουν στοιχεία	
ΠΡΟΦΟΡΙΚΗ ΜΑΡΤΥΡΙΑ		
ΧΡΗΣΕΙΣ	ΙΣΤΟΡΙΚΟ ΧΡΗΣΕΩΝ	κατοικία, Σχολείο (γυμνάσιο-Λύκειο Παντάνασσα και ως οικοτροφείο), δεκαετία 1950-60 δημόσιο σχολείο, δεκαετία 1980, φροντιστήριο Αγγλικών
	ΠΑΡΟΥΣΑ ΧΡΗΣΗ	χωρίς χρήση
	ΜΕΛΛΟΝΤΙΚΗ ΧΡΗΣΗ	
ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΔΙΑΤΗΡΗΣΗΣ	μέτρια	
ΚΑΤΑΚΟΡΥΦΗ ΟΡΓΑΝΩΣΗ	Αποτελείται από ισόγειο, 1ο και 2ο όροφο. Αρχικά το κτίριο ήταν δι-ώροφο και στη συνέχεια προστέθηκε άλλος ένας όροφος. Η κάλυψη πραγματοποιείται με δάμα.	
ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΗ ΔΙΑΤΑΞΗ	Το κτίριο είναι γωνιακό τετραγωνικής κάτοψης με μεγάλη αυλή. Έχει μία είσοδο για το ισόγειο στην οδό Σαλαμινομάχων. Ξεχωριστή είναι η είσοδος για τους ορόφους στην οδό Ευπλοίας. Στην ίδια πλευρά στο πλάι σχηματίζεται μεγάλη αυλή με ξεχωριστή αυλόπορτα. Δίπλα νεότερη πόρτα γκαράζ. Ο δεύτερος όροφος έχει επεκταθεί προς την αυλή και στηρίζεται σε κολόνες δημιουργώντας στέγαστρο.	
ΜΟΡΦΟΛΟΓΙΑ ΟΨΕΩΝ	Το πρώιμο κτίριο φέρει πολλές αλλοιώσεις και όλα τα ανοίγματα των παραθύρων είναι «ξυρισμένα». Η θύρα για τον όροφο επί της οδού Ευπλοίας είναι κεντρικά τοποθετημένη και έχει μεγάλο ύψος. Στην όψη αυτή υπάρχει διαχωρισμός της βάσης. Τα ανοίγματα ισαπέχουν μεταξύ τους και διατάσσονται σε κατακόρυφους άξονες. Στον μεταγενέστερο όροφο υπάρχει εξώστης κεντρικά τοποθετημένος. Στην οδό Σαλαμινομάχων κεντρικά τοποθετημένος βρίσκεται ο εξώστης του 1ου ορόφου. Τα ανοίγματα ισαπέχουν μεταξύ τους.	

ΑΝΑΓΝΩΡΙΣΗ	Τριπλοκατοικία του μεσοπολέμου. Το ισόγειο/1ος νεοκλασικής μορφολογίας όψιμο νεοκλασικό με αλλοιώσεις. Ο τελευταίος όροφος μεσοπολέμου. Πολλές αλλαγές και προσθήκες.
ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΙΚΕΣ ΛΕΠΤΟΜΕΡΕΙΕΣ	<p>Επί της οδού Ευπλοίας βρίσκεται μεγάλο ύψους θύρα. Πλαισιώνεται με παραστάδες και πλήρη θριγκό. Είναι δίφυλλη ταμπλαδοτή νεοκλασικού τύπου και έχει φεγγίτη. Τα κιγκλιδώματά της έχουν απλό σχέδιο και περιμετρικά μαιάνδρους.</p> <p>Επί της οδού Σαλαμινομάχων η είσοδος του ισογείου είναι νεότερη με απλή περιμετρική πλαισίωση. Στον άξονα εξώστης με κιγκλιδώμα νεότερο που στηρίζεται σε ανάγλυφα φουρούσια.</p> <p>Τα ανοίγματα δεν έχουν πλαισίωση (ξυρισμένα).</p> <p>Ο δεύτερος όροφος παρουσιάζει άλλη μορφοποίηση με εξώστες με στηθαίο και κιγκλιδώμα μικρού ύψους παρόμοιου σχεδίου με της πόρτας του ισογείου. Τα ανοίγματα είναι μικρότερου ύψους και δεν έχουν σκούρα. Οι εξώστες έχουν στέγαστρα και ορισμένα ανοίγματα βρίσκονται σε εσοχές.</p>
ΚΑΤΑΣΚΕΥΑΣΤΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ	<p>Ο φέρων οργανισμός του πρώιμου κτιρίου από αργολιθοδομή. Ο δεύτερος όροφος και η στέγαση από μετόν αρμέ. Η βάση του κτιρίου είναι από ορθογωνισμένους λίθους.</p> <p>Τα κουφώματα των παραθύρων είναι ξύλινα και έχουν ξύλινα σκούρα γαλλικού τύπου.</p> <p>Η θύρα του ισογείου είναι μεταλλική με υαλοστάσιο και μεταλλικά κιγκλιδώματα. Οι λαμπάδες είναι καλυμμένοι με μάρμαρο.</p> <p>Η θύρα των ορόφων είναι ξύλινη με υαλοστάσιο και μεταλλικά κιγκλιδώματα.</p> <p>Ο εξώστης στον 1ο όροφο, είναι μαρμάρινος με μεταλλικά κιγκλιδώματα. Οι εξώστες του 2ου ορόφου είναι από μετόν με μεταλλικά κάγκελα.</p> <p>Η αυλόπορτα είναι μεταλλική.</p> <p>Δεν συνάγεται περιγραφή των υπόλοιπων κατασκευαστικών στοιχείων.</p>
ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΕΙΣ	



Γωνία Σαλαμινομάχων και Ευπλοίας, η σημερινή όψη του κτιρίου



Στέγαση και αυλή  
(πηγή: google earth-2014)



Η όψη της οδού Ευπλοίας  
(πηγή: google street view 2014)



Η θύρα του ορόφου -οδός Ευπλοίας  
(πηγή: MLP PhotoBlog-2011)



Η βάση του κτιρίου



Η όψη της οδού Σαλαμινομάχων



Ο εξώστης του 1ου ορόφου  
(οδός Σαλαμινομάχων)



Η θύρα του ισογείου  
(πηγή: MLP PhotoBlog-2011)

ΔΕΛΤΙΟ ΚΑΤΑΓΡΑΦΗΣ	25	
ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ	10/2/2022	
ΟΤ/ΑΡΙΘΜΟΣ ΚΤΙΡΙΟΥ	74_1	
ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ	ΣΑΧΤΟΥΡΗ 58	
ΚΗΡΥΞΗ/ΦΕΚ		
ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑΚΟ ΚΑΘΕΣΤΩΣ	δεν υπάρχουν στοιχεία	
ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΙΔΙΟΚΤΗΤΗ	δεν υπάρχουν στοιχεία	
ΠΡΟΦΟΡΙΚΗ ΜΑΡΤΥΡΙΑ		
ΧΡΗΣΕΙΣ	ΙΣΤΟΡΙΚΟ ΧΡΗΣΕΩΝ	κατοικίες
	ΠΑΡΟΥΣΑ ΧΡΗΣΗ	χωρίς χρήση
	ΜΕΛΛΟΝΤΙΚΗ ΧΡΗΣΗ	
ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΔΙΑΤΗΡΗΣΗΣ	Μέτρια	
ΚΑΤΑΚΟΡΥΦΗ ΟΡΓΑΝΩΣΗ	Διώροφο κτίριο με επιπλέον δωμάτιο ή αποθηκάκι στο δώμα. Στέγαση με δώμα.	
ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΗ ΔΙΑΤΑΞΗ	Το κτίριο είναι ορθογωνικής κάτοψης με ακάλυπτο στη μέση της αριστερής πλευράς (στη μεσοτοιχία). Δύο ξεχωριστές εισοδοι, μία για το ισόγειο και μία τον όροφο.	
ΜΟΡΦΟΛΟΓΙΑ ΟΨΕΩΝ	Το κτίριο παρουσιάζει μια κληρονομιά συμμετρίας. Τα ανοίγματα βρίσκονται σε κατακόρυφους άξονες. Ο κεντρικός άξονας στην όψη έχει ανοίγματα σε μικρή εσοχή με καμπύλη πλαισίωση και εξώστες.	
ΑΝΑΓΝΩΡΙΣΗ	Μεσοπολεμική πολυκατοικία (1930)	



<p>ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΙΚΕΣ ΛΕΠΤΟΜΕΡΕΙΕΣ</p>	<p>Το άνοιγμα του δώματος της ταράτσας είναι τοποθετημένο στην όψη με τον εξώστη να συμμετέχει ρυθμολογικά. Ο εξώστης του ορόφου είναι στον ίδιο κατακόρυφο άξονα και έχει τρία ανοίγματα. Συμπαγείς εξώστες με μικρού ύψους κιγκλίδωμα. Οι δύο θύρες εισόδου είναι ταμπλαδωτές με κιγκλιδώματα αρτ ντεκό. Οι λαμπάδες τους σχηματίζουν καμπύλη γωνία με αρτιφισιέλ διακόσμηση.</p>
<p>ΚΑΤΑΣΚΕΥΑΣΤΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ</p>	<p>Ο φέρων οργανισμός είναι από οπλισμένο σκυρόδεμα. Τα κουφώματα των παραθύρων είναι ξύλινα και έχουν γαλλικού τύπου σκούρα. Οι θύρες είναι ξύλινες με υαλοστάσιο και μεταλλικά κιγκλιδώματα. Το στηθαίο είναι από οπτοπλινθοδομή. Δεν συνάγεται περιγραφή των υπόλοιπων κατασκευαστικών στοιχείων.</p>
<p>ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΕΙΣ</p>	



Σαχτούρη 58, η σημερινή όψη του κτιρίου



Στέγαση  
(πηγή: google earth-2014)



Οι δύο πανομοιότυπες πόρτες



Ο εξώστης στο ύψος του δώματος



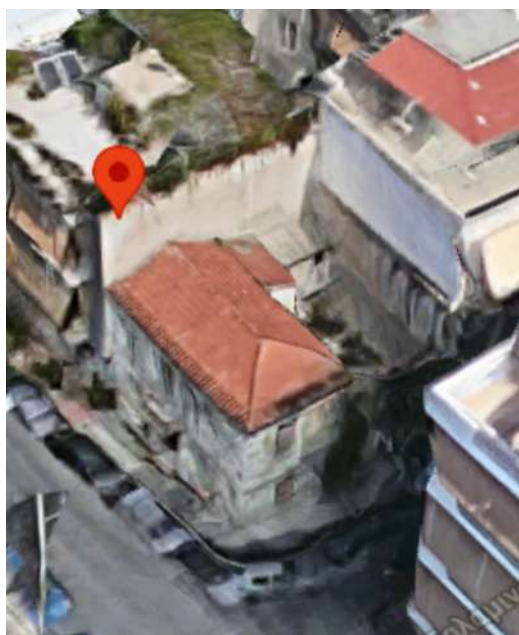
Οπλισμένο σκυρόδεμα και οπτόπλιθοι στο στηθαίο

ΔΕΛΤΙΟ ΚΑΤΑΓΡΑΦΗΣ	26	
ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ	24/3/2022	
ΟΤ/ΑΡΙΘΜΟΣ ΚΤΙΡΙΟΥ	30_1	
ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ	ΣΑΛΑΜΙΝΟΜΑΧΩΝ 24 & ΜΠΟΤΣΑΡΗ 25	
ΚΗΡΥΞΗ/ΦΕΚ	Διατηρητέο, Α.Α.Π. 139 - 24.11.2006, Δ-420 α/ 15.05.1987 Υ.ΠΕ.ΧΩ.Δ.Ε	
ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑΚΟ ΚΑΘΕΣΤΩΣ	ιδιώτης	
ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΙΔΙΟΚΤΗΤΗ	Φωτεινή Μπαγλατζή (στο ΦΕΚ του 2006)	
ΠΡΟΦΟΡΙΚΗ ΜΑΡΤΥΡΙΑ		
ΧΡΗΣΕΙΣ	ΙΣΤΟΡΙΚΟ ΧΡΗΣΕΩΝ	κατοικία
	ΠΑΡΟΥΣΑ ΧΡΗΣΗ	χωρίς χρήση
	ΜΕΛΛΟΝΤΙΚΗ ΧΡΗΣΗ	
ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΔΙΑΤΗΡΗΣΗΣ	κακή	
ΚΑΤΑΚΟΡΥΦΗ ΟΡΓΑΝΩΣΗ	Δύο επίπεδα, ισόγειο και όροφος, στέγη από κεραμίδια.	
ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΗ ΔΙΑΤΑΞΗ	Γωνιακό, με κάτοψη κτιρίου σχήματος Γ με αυλή. Είσοδοι 2, από Σαλαμινομάχων προς στην αυλή και στον όροφο και από Μπότσαρη στο ισόγειο. Λόγω της κλίσης του εδάφους παρουσιάζει διαφοροποιήσεις στις όψεις του, επί της Μπότσαρη υπάρχει ισόγειο ενώ επί της Σαλαμινομάχων γίνεται ημιυπόγειο. Προσθήκη υπερυψωμένου μικρού κτίσματος στην αυλή ως επέκταση.	
ΜΟΡΦΟΛΟΓΙΑ ΟΨΕΩΝ	Το κτίριο έχει δύο επίπεδες όψεις με βάση, κορμό, στέψη και οριζόντια λωρίδα διαχωρισμού των ορόφων. Η επιμήκης πλευρά του κτιρίου διαμορφώνεται επί της Μπότσαρη. Η κεντρική είσοδος για το ισόγειο-ημιυπόγειο δεν βρίσκεται στον άξονα και τα ανοίγματα δεν έχουν ίσες αποστάσεις μεταξύ τους παρά μόνο ακολουθούν κατακόρυφους άξονες	
ΑΝΑΓΝΩΡΙΣΗ	Λαϊκό με υστεροκλασικιστικά στοιχεία.	

<p>ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΙΚΕΣ ΛΕΠΤΟΜΕΡΕΙΕΣ</p>	<p>Η θύρα εισόδου στο ισόγειο ήταν δίφυλλη, ταμπλαδοτή νεοκλασικού τύπου (περιγραφή με βάση φωτογραφία από το google 2009), μικρού ύψους χωρίς πλαισίωση έχει όμως πλέον κλειστεί με μεταλλικό φύλλο. Ακριβώς από πάνω εξώστης με κιγκλίδωμα με στοιχεία art nouveau (τριάδες ευθύγραμμων στοιχείων, καμπύλες και κύκλους). Τα φουρούσια έχουν αποκολληθεί.</p> <p>Τα ανοίγματα του ισογείου δεν φέρουν πλαισίωση, του ορόφου όμως έχουν περίτεχνη καμπύλη πλαισίωση με φυτομορφικό ανάγλυφο σχέδιο και κλειδί στο άνω μέρος τους. Σχηματίζουν θωράκια στο κάτω μέρος τους χωρίς κάποιο άλλο διακοσμητικό.</p> <p>Η είσοδος προς την αυλή βρίσκεται επί της οδού Σαλαμινομάχων και πλαισιώνεται με παραστάδες με επίκρανα και θριγκό. Σκεπάζεται με σειρά κεραμιδιών και ακροκέραμα. Η θύρα ήταν δίφυλλη, ταμπλαδοτή, νεοκλασικού τύπου αλλά πλέον έχει κλειστεί με μεταλλικό φύλλο.</p> <p>Η βάση είναι μικρού ύψους επιχρισμένη και προεξέχει ελαφρώς από τον κορμό.</p> <p>Η στέγη έχει περιμετρική ζώνη από οδόντες και γείσο και επιστέφεται με σειρά από ακροκέραμα.</p>
<p>ΚΑΤΑΣΚΕΥΑΣΤΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ</p>	<p>Ο φέρων οργανισμός, η περιμετρική τοιχοποιία, είναι από αργολιθοδομή. Τα κουφώματα είναι ξύλινα. Ο εξώστης έχει μεταλλικό κιγκλίδωμα και στηρίζεται σε μεταλλικές δοκούς σχήματος διπλού T. Τα πρέκια είναι ξύλινα. Η στέγη είναι ξύλινη με κεραμίδια.</p> <p>Δεν συνάγεται περιγραφή των υπόλοιπων κατασκευαστικών στοιχείων.</p>
<p>ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΕΙΣ</p>	<p>Η διεύθυνση του κτιρίου εμφανίζεται δύο φορές σε ΦΕΚ κήρυξης ως διατηρητέο, το 1987 και το 2006 για άγνωστο λόγο.</p>



Η σημερινή όψη του κτιρίου (από την οδό Μπότσαρη)



Στέγαση  
(πηγή: google earth-2014)



Η όψη στην οδό Σαλαμινομάχων



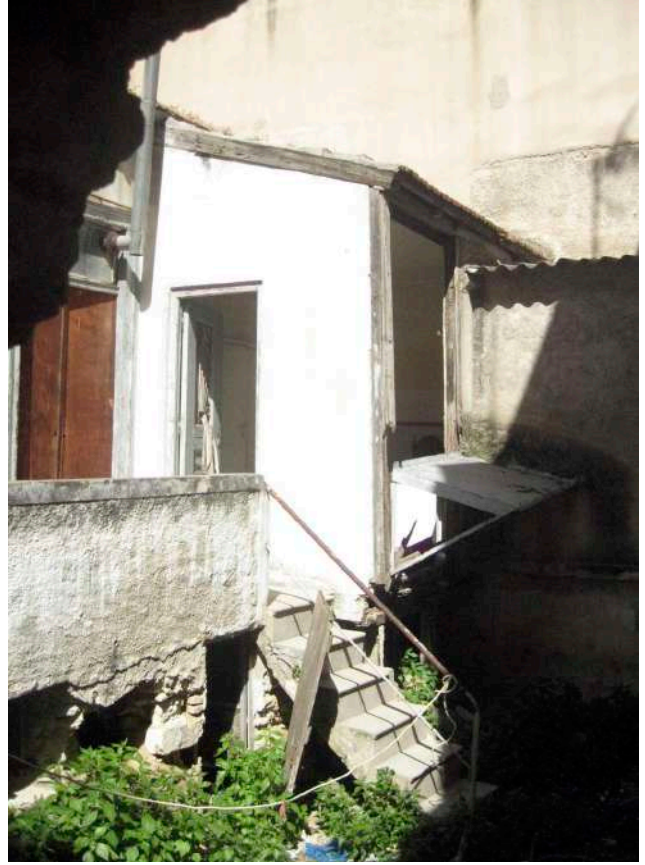
Παλαιότερη φωτογραφία, διακρίνεται η ξύλινη θύρα εισόδου για το ισόγειο. (πηγή: google street view-2009)



Παλαιότερη φωτογραφία, διακρίνεται η ξύλινη θύρα εισόδου για την αυλή. (πηγή: google street view-2009)



Τα σχέδια των κιγκλιδωμάτων του εξώστη. Διακρίνεται το ξύλινο πρέκι στη θύρα του ισογείου από κάτω του.



Η πίσω όψη του κτιρίου προς τη αυλή.



Η επέκταση-προσθήκη βοηθητικού χώρου στην αυλή





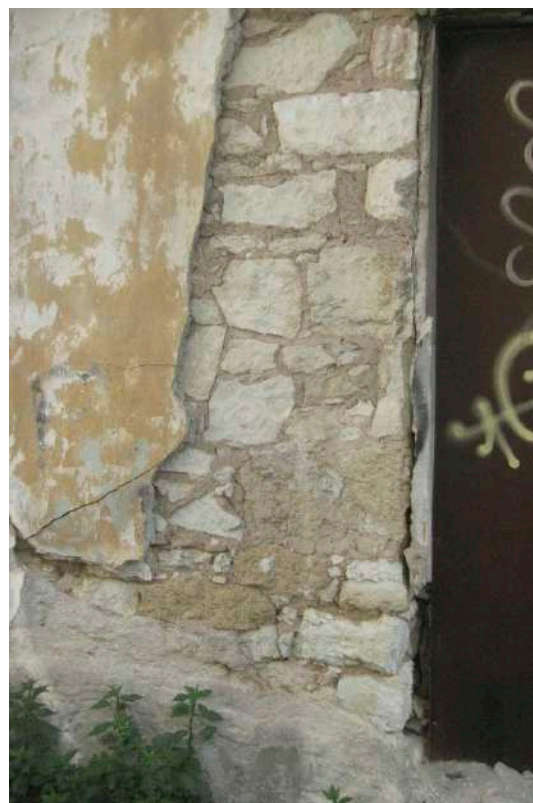
Η πλαισίωση της αυλόπορτας.  
(πηγή: google street view-2011)



Λεπτομέρεια των κατασκευαστικών στοιχείων του θριγκού της αυλόπορτας.



Πάνω: Η προεξέχουσα βάση του κτιρίου.  
Δεξιά: Η φέρουσα τοιχοποιία από αργολιθοδομή.



ΔΕΛΤΙΟ ΚΑΤΑΓΡΑΦΗΣ	27	
ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ	24/3/2022	
ΟΤ/ΑΡΙΘΜΟΣ ΚΤΙΡΙΟΥ	30_2	
ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ	ΧΑΤΖΗΚΥΡΙΑΚΟΥ 21 & ΜΠΟΤΣΑΡΗ	
ΚΗΡΥΞΗ/ΦΕΚ		
ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑΚΟ ΚΑΘΕΣΤΩΣ	δεν υπάρχουν στοιχεία	
ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΙΔΙΟΚΤΗΤΗ	δεν υπάρχουν στοιχεία	
ΠΡΟΦΟΡΙΚΗ ΜΑΡΤΥΡΙΑ		
ΧΡΗΣΕΙΣ	ΙΣΤΟΡΙΚΟ ΧΡΗΣΕΩΝ	κατάστημα και κατοικίες
	ΠΑΡΟΥΣΑ ΧΡΗΣΗ	χωρίς χρήση
	ΜΕΛΛΟΝΤΙΚΗ ΧΡΗΣΗ	
ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΔΙΑΤΗΡΗΣΗΣ	κακή	
ΚΑΤΑΚΟΡΥΦΗ ΟΡΓΑΝΩΣΗ	<p>Το κεντρικό κτίριο είναι διώροφο, το ισόγειο είναι διαμορφωμένο ως μαγαζί και ο όροφος κατοικία. Προσθήκη κτισμάτων περιμετρικά της αυλής. Η στέγη του κεντρικού κτιρίου καλύπτεται από κεραμίδια και ένα μικρό μέρος από δώμα. Το δεύτερο μικρότερο κτίριο περιλαμβάνει ισόγειο και υπόγειο και καλύπτεται από δώμα. Η προσθήκη στο πίσω μέρος της αυλής είναι διώροφη (ισόγειο και όροφος) και καλύπτεται από δώμα.</p>	
ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΗ ΔΙΑΤΑΞΗ	<p>Το οικοπέδο είναι τετράγωνο. Το κεντρικό κτίριο είναι ορθογωνικής κάτοψης και καταλαμβάνει τη γωνία. Έχει μία είσοδο στην οδό Χατζηκυριάκου για τον όροφο και στην οδό Μπότσαρη, βρίσκεται είσοδος για την αυλή. Από εκεί πραγματοποιείται η πρόσβαση στο μικρότερο κτίριο και στο βοηθητικό κτίσμα μέσω εξωτερικής κλίμακας.</p>	
ΜΟΡΦΟΛΟΓΙΑ ΟΨΕΩΝ	<p>Το κεντρικό γωνιακό κτίριο έχει δύο επίπεδες όψεις και χωρίζεται σε κορμό, με οριζόντια ζώνη διαχωρισμού των ορόφων, και στέψη χωρίς βάση. Τα ανοίγματα για το μαγαζί του ισογείου έχουν ίσες αποστάσεις μεταξύ τους. Στον όροφο οι εξώστες, ένας σε κάθε πλευρά του κτιρίου, δεν βρίσκονται στον κεντρικό άξονα. Υπάρχει τυφλό άνοιγμα στο όροφο για λόγους συμμετρίας. Το άνοιγμα του παραθύρου πάνω από την είσοδο στην οδό Χατζηκυριάκου δεν είναι στον ίδιο κατακόρυφο άξονα (πιθανά είναι νεότερη προσθήκη). Η όψη στην οδό Χατζηκυριάκου έχει αλλοιώσεις καθώς έχουν αφαιρεθεί η κορωνίδα διαχωρισμού των ορόφων και οι πλαισιώσεις των ανοιγμάτων των παραθύρων.</p>	

ΑΝΑΓΝΩΡΙΣΗ	Όψιμος κλασικισμός (με αλλοιώσεις)
ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΙΚΕΣ ΛΕΙΠΤΟΜΕΡΕΙΕΣ	<p>Πλέον όλα τα ανοίγματα του ισογείου έχουν καλυφθεί με λαμαρίνες και η περιγραφή πραγματοποιείται όσο γίνεται με βάση φωτογραφίες από το google maps του 2014.</p> <p>Επί της οδού Χατζηκυριάκου έκκεντρα βρίσκεται θύρα εισόδου με απλή πλαισίωση, πιθανόν νεότερο προστέγασμα και φεγγίτη.</p> <p>Τα ανοίγματα για το μαγαζί του ισογείου φέρουν κούφωμα με δίφυλλες ταμπλαδωτές πόρτες με ανοιγόμενο το παντζούρι στο πάνω μέρος τους. Στο άνω μέρος τους υπάρχει φεγγίτης με κιγκλίδωμα. Δεν έχουν πλαισίωση παρά μόνο γείσο που ενώνει τα κενά μεταξύ τους.</p> <p>Οι εξώστες στηρίζονται σε ανάγλυφα φουρούσια, διαφορετικού σχεδίου. Επί της Χατζηκυριάκου το κιγκλίδωμα είναι απλό με μαιάνδρους, ενώ επί της Μπότσαρη δεν υπάρχει πια κιγκλίδωμα.</p> <p>Τα ανοίγματα στον όροφο δεν έχουν πλαισίωση, πιθανόν είναι «ξυρισμένα».</p> <p>Η θύρα εισόδου της αυλής ήταν δίφυλλη, ταμπλαδωτή νεοκλασικού τύπου και πλαισιώνεται με παραστάδες με επίκρανα και θριγκό.</p> <p>Η στέψη του κτιρίου φέρει γείσο με ζώνη από οδόντες.</p> <p>Δεξιά της θύρας της αυλής βρίσκεται κτίριο, πιθανά λίγο μεταγενέστερο, ισόγειο με υπόγειο. Τα ανοίγματά του έχουν γεωμετρική πλαισίωση με ποδιά με ανάγλυφα θωράκια. Η στέψη του φέρει γείσο που ενοποιείται με το γείσο της αυλόπορτας και την κορωνίδα του κεντρικού κτιρίου και έχει συμπαγές στηθαίο με πεσσούς.</p>
ΚΑΤΑΣΚΕΥΑΣΤΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ	<p>Ο φέρων οργανισμός του κεντρικού κτιρίου είναι από αργολιθοδομή και είχε στέγη ξύλινη με κεραμίδια. Τα κουφώματα των παραθύρων είναι ξύλινα με γαλλικού τύπου σκούρα.</p> <p>Το κούφωμα της θύρας της αυλής ήταν ξύλινο με υαλοστάσιο και μεταλλικά κιγκλιδώματα. Το κούφωμα της εισόδου για τον όροφο ήταν νεότερο μεταλλικό. Τα πρέκια των ανοιγμάτων είναι μεταλλικά από ράβδο σχήματος διπλού T.</p> <p>Οι εξώστες και τα φουρούσια στα οποία στηρίζονται είναι μαρμάρινα και τα κιγκλιδώματα μεταλλικά. Το μικρότερο κτίσμα έχει περιμετρική τοιχοποιία από αργολιθοδομή και το στηθαίο είναι από οπτόπλινθος. Δεν συνάγεται περιγραφή των υπόλοιπων κατασκευαστικών στοιχείων.</p>
ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΕΙΣ	



Η όψη επί της οδού Χατζηκυριάκου 21. Η θύρα αριστερά και το άνω άνοιγμα φαίνονται να έχουν προστεθεί μεταγενέστερα (πηγή: google street view-2009)



Η όψη επί της οδού Μπότσαρη (πηγή: google street view-2009)



Οδός Μπότσαρη, σημερινή όψη του κτιρίου



Στέγαση  
(πηγή: google earth-2014)



Η θύρα εισόδου για τον όροφο. Διακρίνεται το νεότερο προστέγασμα .



Το άνοιγμα του παραθύρου του ορόφου. Διακρίνεται το μεταλλικό πρέκι και η «ξυρισμένη» πλαισίωσή του.



Ο εξώστης στην οδό Χατζηκυριάκου



Ο εξώστης στην οδό Μπόταρη

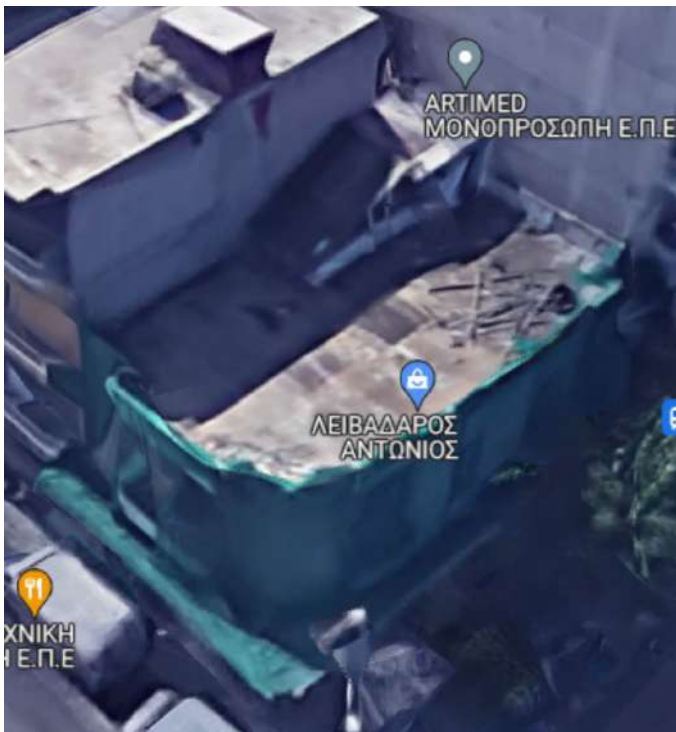
ΔΕΛΤΙΟ ΚΑΤΑΓΡΑΦΗΣ	28	
ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ	24/3/2022	
ΟΤ/ΑΡΙΘΜΟΣ ΚΤΙΡΙΟΥ	33_1	
ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ	ΜΠΟΤΣΑΡΗ 8 & ΧΑΤΖΗΚΥΡΙΑΚΟΥ	
ΚΗΡΥΞΗ/ΦΕΚ		
ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑΚΟ ΚΑΘΕΣΤΩΣ	συνιδιοκτησία	
ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΙΔΙΟΚΤΗΤΗ	ιδιώτες και το γηροκομείο Πειραιά	
ΠΡΟΦΟΡΙΚΗ ΜΑΡΤΥΡΙΑ	ναι	
ΧΡΗΣΕΙΣ	ΙΣΤΟΡΙΚΟ ΧΡΗΣΕΩΝ	κατοικία, κατάστημα στο ισόγειο
	ΠΑΡΟΥΣΑ ΧΡΗΣΗ	Ξυλουργείο στο ισόγειο, χωρίς χρήση στον όροφο
	ΜΕΛΛΟΝΤΙΚΗ ΧΡΗΣΗ	
ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΔΙΑΤΗΡΗΣΗΣ	μέτρια Αλλοιώσεις στο ισόγειο λόγω των πινακίδων του εν λειτουργία ξυλουργείου.	
ΚΑΤΑΚΟΡΥΦΗ ΟΡΓΑΝΩΣΗ	Διώροφο με ταράτσα.	
ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΗ ΔΙΑΤΑΞΗ	Γωνιακό κτίριο, ορθογωνικής κάτοψης. Ο όροφος έχει μία είσοδο. Το ισόγειο είναι διαμορφωμένο ως κατάστημα.	
ΜΟΡΦΟΛΟΓΙΑ ΟΨΕΩΝ	Η επιμήκης όψη της οδού Χατζηκυριάκου έχει στον κεντρικό άξονα έρκερ και δύο εξώστες εκατέρωθεν και σε συνέχεια με αυτό. Στην πλαϊνή όψη υπάρχει εξώστης στον όροφο. Τα ανοίγματα δεν ισαπέχουν και δεν βρίσκονται σε κατακόρυφους άξονες ακολουθώντας τις λειτουργικές ανάγκες του κτιρίου. Στην ογκοπλασία του κτιρίου συμμετέχει το στηθαίο του δώματος που ακολουθεί το σχήμα των όγκων του ορόφου σχηματίζοντας εξώστες και προεξοχές κατά αντιστοιχία.	
ΑΝΑΓΝΩΡΙΣΗ	Μεσοπολέμου με ανάμεικτα στοιχεία art nouveau και art deco.	

<p>ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΙΚΕΣ ΛΕΠΤΟΜΕΡΕΙΕΣ</p>	<p>Το ισόγειο έχει περιμετρικά μεγάλα ανοίγματα και είναι διαμορφωμένο ως κατάστημα. Οι φεγγίτες πάνω από τα ανοίγματα έχουν τζαμιλίκια με τριμερή διαχωρισμό με κάθετα πηγάκια.</p> <p>Στον όροφο το έρκερ έχει ανοίγματα και στις πλαϊνές όψεις του. Μικροί εξώστες με καμπύλη γωνία βρίσκονται αριστερά και δεξιά και σε συνέχεια του έρκερ. Έχουν συμπαγές στηθαίο και κιγκλίδωμα με στοιχεία art nouveau και art deco. Κάτω από τους εξώστες στην Μπότσαρη σχηματίζονται τρεις αναβαθμοί (μεσοπολεμικό χαρακτηριστικό). Τα ανοίγματα έχουν κούφωμα με φεγγίτη, ενώ στο άνω μέρος τα τζαμιλίκια των παραθύρων έχουν τριμερή διαχωρισμό με κάθετα πηγάκια.</p> <p>Η θύρα εισόδου βρίσκεται έκκεντρα επί της οδού Μπότσαρη. Είναι ταμπλαδοτή με κιγκλίδωμα με γεωμετρικά σχέδια (σπείρες και τριάδες «κατσαρών» στοιχείων). Στο πάνω μέρος της υπάρχει προστέγασμα και φεγγίτης. Πλαισιώνεται με παραστάδες με διακοσμητικό στοιχείο jugendstil.</p>
<p>ΚΑΤΑΣΚΕΥΑΣΤΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ</p>	<p>Ο φέρων οργανισμός είναι από οπλισμένο σκυρόδεμα. Τα κουφώματα των παραθύρων είναι ξύλινα και έχουν γαλλικού τύπου σκούρα. Η θύρα είναι ξύλινη με υαλοστάσιο και μεταλλικά κιγκλιδώματα. Τα ανοίγματα του καταστήματος έχουν ξύλινο κούφωμα και μεταλλικά ρολά.</p> <p>Δεν συνάγεται περιγραφή των υπόλοιπων κατασκευαστικών στοιχείων.</p>
<p>ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΕΙΣ</p>	<p>Μετά από επικοινωνία με τον υπεύθυνο ακίνητης περιουσίας του Γηροκομείου Πειραιά διαπιστώθηκε ότι το ίδρυμα κατέχει ένα μέρος του κτιρίου. Ημερομηνία κατασκευής έχει σημειωθεί το 1968, όμως από τα χαρακτηριστικά του κτιρίου φαίνεται ότι είναι παλαιότερο.</p>





Χατζηκυριάκου και Μπότσαρη 8 το 2009  
(πηγή: google street view-2009)



Στέγαση  
(πηγή: google earth-2014)



Η σημερινή όψη επί της οδού Χατζηκυριάκου



Η σημερινή όψη επί της οδού Μπότσαρη



Λεπτομέρεια από το έρκερ και τον εξώστη του ορόφου  
(πηγή: google street view-2009)



Οι τρεις αναβαθμοί κάτω από τον εξώστη του δώματος-μεσοπολεμικό χαρακτηριστικό.



Τα ανοίγματα του καταστήματος



Η θύρα εισόδου



Λεπτομέρεια από το κιγκλίδωμα της θύρας και το στοιχείο jungestil.

ΔΕΛΤΙΟ ΚΑΤΑΓΡΑΦΗΣ	29	
ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ	24/3/2022	
ΟΤ/ΑΡΙΘΜΟΣ ΚΤΙΡΙΟΥ	33_2	
ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ	ΜΠΟΤΣΑΡΗ 22	
ΚΗΡΥΞΗ/ΦΕΚ	διατηρητέο, Δ-420 α/ 15.05.1987 Υ.ΠΕ.ΧΩ.Δ.Ε	
ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑΚΟ ΚΑΘΕΣΤΩΣ	δεν υπάρχουν στοιχεία	
ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΙΔΙΟΚΤΗΤΗ	δεν υπάρχουν στοιχεία	
ΠΡΟΦΟΡΙΚΗ ΜΑΡΤΥΡΙΑ		
ΧΡΗΣΕΙΣ	ΙΣΤΟΡΙΚΟ ΧΡΗΣΕΩΝ	κατοικία
	ΠΑΡΟΥΣΑ ΧΡΗΣΗ	χωρίς χρήση
	ΜΕΛΛΟΝΤΙΚΗ ΧΡΗΣΗ	
ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΔΙΑΤΗΡΗΣΗΣ	ερείπιο η στέγη και μέρος της όψης έχει καταρρεύσει	
ΚΑΤΑΚΟΡΥΦΗ ΟΡΓΑΝΩΣΗ	Το κτίριο αποτελείται από ημιυπόγειο και ισόγειο. Στέγη με κεραμίδια.	
ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΗ ΔΙΑΤΑΞΗ	Ορθογωνικής κάτοψης οικοπέδο. Λόγω κακής ποιότητας αεροφωτογραφία δεν συνάγεται περιγραφή του ακριβούς σχήματος του κτιρίου. Πιθανόν να είναι σχήματος Γ με αυλή. Έχει δύο ξεχωριστές εισόδους για το ημιυπόγειο και το ισόγειο.	
ΜΟΡΦΟΛΟΓΙΑ ΟΨΕΩΝ	Η όψη του κτιρίου είναι επίπεδη και χωρίζεται με οριζόντιες ζώνες σε βάση, κορμό και στέψη. Η θύρα για τον όροφο είναι έκκεντρα τοποθετημένη. Το κτίριο χαρακτηρίζεται από συμμετρία. Τα ανοίγματα των παραθύρων είναι ισαπέχοντα.	
ΑΝΑΓΝΩΡΙΣΗ	Λαϊκό όψιμο νεοκλασικό των τελών του 19ου αιώνα	

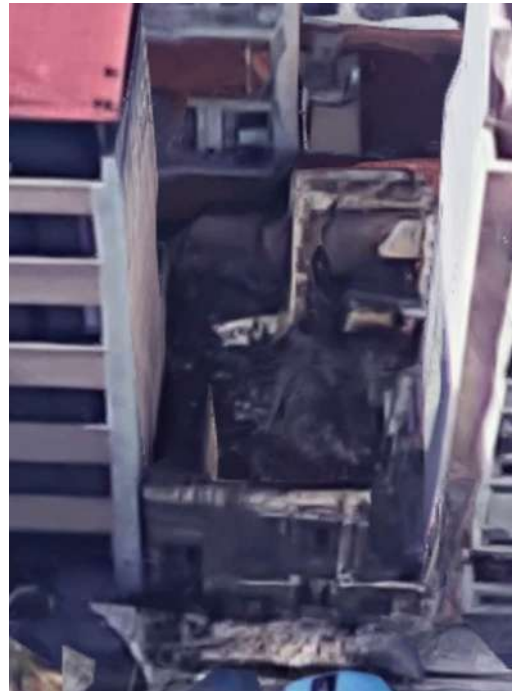
<p>ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΙΚΕΣ ΛΕΠΤΟΜΕΡΕΙΕΣ</p>	<p>Η θύρα εισόδου για το ισόγειο ήταν δίφυλλη, ταμπλαδοτή νεοκλασικού τύπου με κιγκλίδωμα. Πλαισιώνεται από παραστάδες με επίκρανο και θριγκό με ζώνη από οδόντες. Πάνω από το θριγκό υπάρχει ανάγλυφο γεωμετρικό διακοσμητικό με περιμετρική ταινία, δίνοντας εντύπωση μεγαλύτερου ύψους της εισόδου.</p> <p>Τα ανοίγματα του ορόφου πλαισιώνονται με γεωμετρική ανάγλυφη ζώνη και σχηματίζουν στην ποδιά τους θωράκια με ανάγλυφο διακοσμητικό και ροζέτα στο κέντρο τους.</p> <p>Το ημιυπόγειο έχει ξεχωριστή μικρού ύψους δίφυλλη θύρα και δύο ανοίγματα χωρίς πλαισίωση. Η θύρα έχει προστέγασμα.</p> <p>Η στέγη του κτιρίου αποτελείται από πλήρη θριγκό με ζώνη από οδόντες, ενώ τα κεραμίδια καταλήγουν σε ζώνη από ακροκέραμα.</p> <p>Τα ανοίγματα βρίσκονται στους ίδιους κατακόρυφους άξονες.</p>
<p>ΚΑΤΑΣΚΕΥΑΣΤΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ</p>	<p>Η τοιχοποιία είναι από αργολιθοδομή. Η βάση του κτιρίου αποτελείται από μεγάλους ορθογωνισμένους λίθους, ενώ ο κορμός από μικρότερους. Στα πρέκια των ανοιγμάτων του ορόφου παρατηρείται χαμηλωμένος τούβλινο ανακουφιστικό τόξο. Όλα τα κουφώματα είναι ξύλινα και τα παράθυρα έχουν γαλλικού τύπου σκούρα. Η στέγη ήταν ξύλινη με κεραμίδια.</p> <p>Δεν συνάγεται περιγραφή των υπολοίπων κατασκευαστικών στοιχείων.</p>
<p>ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΕΙΣ</p>	<p>Το κτίριο περιγράφεται και με βάση φωτογραφία του αρχείου διατηρητέων του ΥΠΕΧΩΔΕ-1987 αφού πλέον έχει καταρρεύσει ένα μεγάλο μέρος του.</p>



Η σημερινή όψη του κτιρίου



Το κτίριο το 1987  
(πηγή: αρχείο διατηρητέων ΥΠΕΧΩΔΕ)



Στέγαση  
(πηγή: google earth-2014)



Η θύρα εισόδου για το ισόγειο



Το χαμηλωμένο τόξο πάνω από τα ανοίγματα



Η βάση του κτιρίου από μεγάλους ορθογωνισμένους λίθους και το άνοιγμα του ημιυπογείου



Πλαισίωση του ανοίγματος στο ισόγειο. Στο δεύτερο άνοιγμα διακρίνονται οπές για την προσθήκη του προστεγάσματος της θύρας του υπογείου.



ΔΕΛΤΙΟ ΚΑΤΑΓΡΑΦΗΣ	30	
ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ	24/3/2022	
ΟΤ/ΑΡΙΘΜΟΣ ΚΤΙΡΙΟΥ	36_1	
ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ	ΧΑΤΖΗΚΥΡΙΑΚΟΥ 32 & ΖΑΪΜΗ	
ΚΗΡΥΞΗ/ΦΕΚ		
ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑΚΟ ΚΑΘΕΣΤΩΣ	δεν υπάρχουν στοιχεία	
ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΙΔΙΟΚΤΗΤΗ	δεν υπάρχουν στοιχεία	
ΠΡΟΦΟΡΙΚΗ ΜΑΡΤΥΡΙΑ		
ΧΡΗΣΕΙΣ	ΙΣΤΟΡΙΚΟ ΧΡΗΣΕΩΝ	κατοικίες, κατάστημα στο ισόγειο
	ΠΑΡΟΥΣΑ ΧΡΗΣΗ	Κατοικίες/Ενοικίαση βραχυχρόνιας μίσθωσης (Petros guest house) Ισόγειο κατάστημα πώλησης κορνιζών.
	ΜΕΛΛΟΝΤΙΚΗ ΧΡΗΣΗ	
ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΔΙΑΤΗΡΗΣΗΣ	καλή	
ΚΑΤΑΚΟΡΥΦΗ ΟΡΓΑΝΩΣΗ	Γωνιακή μικρή πολυκατοικία με ισόγειο με κατάστημα και δύο ορόφους με κατοικίες. Στεγάζεται με ταράτσα (δώμα) στην οποία υπάρχουν μικρά αποθηκάκια. Επί της Ζαΐμη διακρίνονται μικρά νεότερα ανοίγματα υπογείου.	
ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΗ ΔΙΑΤΑΞΗ	Τετραγωνικής κάτοψης γωνιακό οικόπεδο και κτίριο που το καταλαμβάνει όλο. Δύο εισοδοί δίπλα δίπλα επί της Χατζηκυριάκου για τους δύο ορόφους.	
ΜΟΡΦΟΛΟΓΙΑ ΟΥΣΕΩΝ	Το κτίριο έχει δύο όψεις και οι όροφοι διαπλάθονται πανομοιότυπα. Υπάρχει συμμετρία και τα ανοίγματα ισαπέχουν και βρίσκονται σε κατακόρυφους άξονες. Επί της Χατζηκυριάκου σχηματίζεται έρκερ και οι εξώστες βρίσκονται σε συνέχεια αυτού.	
ΑΝΑΓΝΩΡΙΣΗ	Τυπική μεσοπολεμική πολυκατοικία	

<p>ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΙΚΕΣ ΛΕΠΤΟΜΕΡΕΙΕΣ</p>	<p>Και στις δύο όψεις, σε κατακόρυφο άξονα, ξεχωρίζουν έρκερ με ανοίγματα σε όλες τις πλευρές τους. Μικροί εξώστες σε συνέχεια των έρκερ συμπληρώνουν την ογκοπλασία του κτιρίου. Έχουν καμπύλη γωνία, συμπαγές στηθαίο και γραμμικό κιγκλίδωμα (τρεις γραμμές με την μεσαία πιο παχιά). Κάθε πλευρά έχει πολλά ανοίγματα παραθύρων και εξωστόθρων.</p> <p>Πάνω από το ισόγειο κατάστημα υπάρχει αρκετά πλατύ στέγαστρο στο κάτω μέρος του οποίου ξεχωρίζουν τρεις αναβαθμοί. Το κατάστημα έχει αλλοιώσει κατά πολύ την όψη του ισογείου.</p> <p>Οι δύο ξεχωριστές θύρες είναι δίπλα δίπλα αλλά με νεότερα και διαφορετικά μεταξύ τους κουφώματα. Στην αριστερή υπάρχει στέγαστρο και φεγγίτης στο άνω μέρος της, πιθανόν με το αρχικό κιγκλίδωμα.</p> <p>Η ταράτσα περιβάλλεται με συμπαγές στηθαίο με καμπύλη γωνία.</p>
<p>ΚΑΤΑΣΚΕΥΑΣΤΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ</p>	<p>Το κύριο κατασκευαστικό υλικό είναι το σπλισμένο σκυρόδεμα (φέρων οργανισμός). Τα κουφώματα των παραθύρων είναι ξύλινα εκτός από του υπογείου και του ισογείου που είναι νεότερα μεταλλικά. Οι θύρες είναι νεότερες. Τα κιγκλιδώματα των εξωστών είναι μεταλλικά και καλύπτονται με ξύλινη κουπαστή.</p> <p>Εσωτερικά ξύλινα πατώματα και από μωσαϊκό. Τα εσωτερικά κουφώματα των ενδιάμεσων θυρών ξύλινα.</p>
<p>ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΕΙΣ</p>	



Χατζηκυριάκου 32 και Ζαΐμη σημερινή όψη του κτιρίου



Στέγαση (πηγή: google earth-2014)



Οι νεότερες θύρες εισόδου για τους ορόφους



Οι εξώστες σχηματίζουν καμπύλη γωνία στην γωνία των όψεων



Οι εξώστες επί της Χατζηκυριάκου



Οι τρεις αναβαθμοί στο στέγαστρο του ισόγειου-μεσοπολεμικό στοιχείο



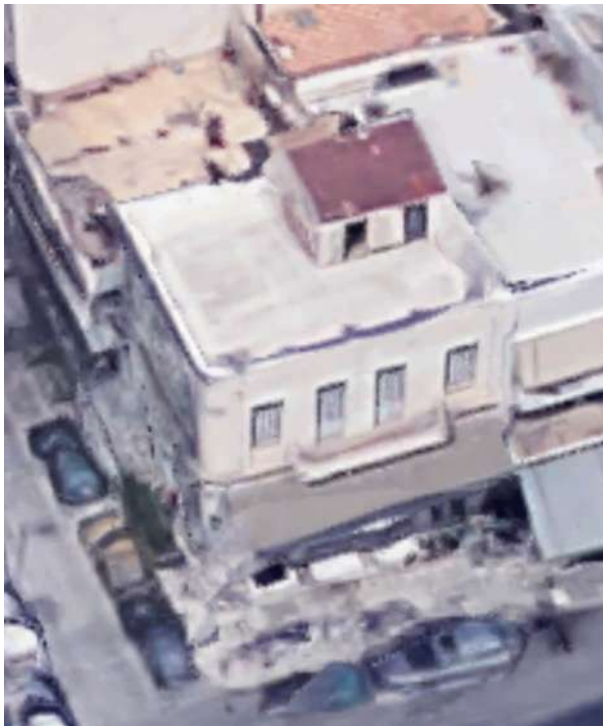
Το εσωτερικό ενός διαμερίσματος που νοικιάζεται βραχυπρόθεσμα  
(πηγή: booking.com-Petros guest house)

ΔΕΛΤΙΟ ΚΑΤΑΓΡΑΦΗΣ	31	
ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ	24/3/2022	
ΟΤ/ΑΡΙΘΜΟΣ ΚΤΙΡΙΟΥ	36_2	
ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ	ΧΑΤΖΗΚΥΡΙΑΚΟΥ 34 & ΜΑΥΡΟΚΟΡΔΑΤΟΥ	
ΚΗΡΥΞΗ/ΦΕΚ		
ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑΚΟ ΚΑΘΕΣΤΩΣ	δεν υπάρχουν στοιχεία	
ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΙΔΙΟΚΤΗΤΗ	δεν υπάρχουν στοιχεία	
ΠΡΟΦΟΡΙΚΗ ΜΑΡΤΥΡΙΑ		
ΧΡΗΣΕΙΣ	ΙΣΤΟΡΙΚΟ ΧΡΗΣΕΩΝ	κατοικία, κατάστημα στο ισόγειο, γραφείο τελετών τα προηγούμενα χρόνια
	ΠΑΡΟΥΣΑ ΧΡΗΣΗ	χωρίς χρήση
	ΜΕΛΛΟΝΤΙΚΗ ΧΡΗΣΗ	
ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΔΙΑΤΗΡΗΣΗΣ	καλή	
ΚΑΤΑΚΟΡΥΦΗ ΟΡΓΑΝΩΣΗ	Κτίριο με ισόγειο (διαμορφωμένο ως κατάστημα) και όροφο. Στέγαση με δώμα.	
ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΗ ΔΙΑΤΑΞΗ	Το κτίριο έχει ορθογωνική κάτοψη και είναι γωνιακό. Μία είσοδος για τον όροφο έκκεντρα (στην οδό Μαυροκορδάτου). Στο δώμα υπάρχει μικρό βοηθητικό κτίσμα. Στην οδό Χατζηκυριάκου υπάρχει θύρα υπογείου.	
ΜΟΡΦΟΛΟΓΙΑ ΟΨΕΩΝ	Το κτίριο έχει δύο επίπεδες όψεις και οριζόντιο γραμμικό διαχωρισμό των ορόφων. Στην ένωση των τοίχων σχηματίζεται καμπύλη γωνία. Έχει βάση και κορμό αλλά όχι στέψη.	
ΑΝΑΓΝΩΡΙΣΗ	Το ισόγειο υστεροκλασικιστικό (1900-1910), η προσθήκη του ορόφου αργότερα πιθανόν πριν το 1940. Αλλοιώσεις στο ισόγειο λόγω του γραφείου τελετών και των διαφημιστικών πινακίδων του.	

<p>ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΙΚΕΣ ΛΕΠΤΟΜΕΡΕΙΕΣ</p>	<p>Το αρχικό κτίριο ήταν το ισόγειο και έχει διαφορετικά χαρακτηριστικά από τον όροφο. Περιλαμβάνει μεγάλα ορθογώνια ανοίγματα καταστήματος με μεταγενέστερα κουφώματα. Έχει μικρή βάση και ο κορμός έχει οριζόντια χάραξη αρμών. Πάνω από τα ανοίγματα υπάρχει περιμετρικό γείσο. Επί της Χατζηκυριάκου τα ανοίγματα καλύπτονται με νεότερο μεταλλικό στέγαστρο.</p> <p>Επί της οδού Μαυροκορδάτου, στην άκρη, βρίσκεται η θύρα εισόδου για τον λίγο μεταγενέστερο όροφο. Είναι μεγάλου ύψους δίφυλλη, νεότερη με φεγγίτη. Δεν έχει πλαισίωση και φέρει νεότερο προστέγασμα.</p> <p>Τα ανοίγματα του ορόφου βρίσκονται στους ίδιους κατακόρυφους άξονες και ισαπέχουν μεταξύ τους. Δεν έχουν καμία πλαισίωση αλλά σχηματίζουν θωράκια οπότε είναι πιθανόν «ξυρισμένα». Επί της Χατζηκυριάκου υπάρχει εξώστης μεγάλου μήκους με συμπαγές στηθαίο και νεότερο κιγκλίδωμα παρόμοιο με της θύρας. Πατά σε ανάγλυφα φουρούσια.</p> <p>Το κτίριο έχει δώμα με μικρή αποθήκη. Περιβάλλεται με συμπαγές στηθαίο, αλλά στην όψη δεν υπάρχει κανένα στοιχείο που να το ξεχωρίζει από τον κορμό.</p>
<p>ΚΑΤΑΣΚΕΥΑΣΤΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ</p>	<p>Ο φέρων οργανισμός του ισογείου είναι από αργολιθοδομή. Πιθανόν ο μεταγενέστερος όροφος να είναι από οπλισμένο σκυρόδεμα ή μεικτός.</p> <p>Η θύρα για τον όροφο είναι νεότερη μεταλλική με τζαμίκι και έχει λαμπάδες από μπετόν. Τα κουφώματα των ανοιγμάτων του ισογείου είναι νεότερα. Τα κουφώματα των ανοιγμάτων του ορόφου είναι ξύλινα με γαλλικού τύπου σκούρα. Δεν συνάγεται περιγραφή των υπόλοιπων κατασκευαστικών στοιχείων.</p>
<p>ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΕΙΣ</p>	



Μαυροκορδάτου και Χατζηκυριάκου 34, η σημερινή όψη του κτιρίου



Στέγαση  
(πηγή: google earth-2014)





Ο μεταγενέστερος όροφος, οδός Μαυροκορδάτου



Το ισόγειο και η πλαϊνή είσοδος για τον όροφο, οδός Μαυροκορδάτου



Η όψη από την οδό Χατζηκυριάκου



Η καμπύλη συνάντηση των τοίχων



Η θύρα του υπογείου



Η θύρα εισόδου για τον όροφο, νεότερη, λαμπάδες και προστέγασμα από μπετόν



Ο εξώστης

ΔΕΛΤΙΟ ΚΑΤΑΓΡΑΦΗΣ	32	
ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ	24/3/2022	
ΟΤ/ΑΡΙΘΜΟΣ ΚΤΙΡΙΟΥ	37_1	
ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ	ΣΑΛΑΜΙΝΟΜΑΧΩΝ 38 & ΖΑΪΜΗ 32	
ΚΗΡΥΞΗ/ΦΕΚ		
ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑΚΟ ΚΑΘΕΣΤΩΣ	δεν υπάρχουν στοιχεία	
ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΙΔΙΟΚΤΗΤΗ	δεν υπάρχουν στοιχεία	
ΠΡΟΦΟΡΙΚΗ ΜΑΡΤΥΡΙΑ		
ΧΡΗΣΕΙΣ	ΙΣΤΟΡΙΚΟ ΧΡΗΣΕΩΝ	Κατάστημα (παντοπωλείο Μπελούκα σύμφωνα με άρθρο του MPL blogspot.gr), εργαστήριο
	ΠΑΡΟΥΣΑ ΧΡΗΣΗ	χωρίς χρήση
	ΜΕΛΛΟΝΤΙΚΗ ΧΡΗΣΗ	
ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΔΙΑΤΗΡΗΣΗΣ	μέτρια	
ΚΑΤΑΚΟΡΥΦΗ ΟΡΓΑΝΩΣΗ	Ισόγειο κτίριο με υπόγειο. Στέγη με κεραμίδια.	
ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΗ ΔΙΑΤΑΞΗ	Γωνιακό κτίριο με πολλά μεγάλα ανοίγματα και στο πλάι ξεχωριστή θύρα εισόδου προς στενή αυλή. Η είσοδος για το υπόγειο βρίσκεται στο κάτω μέρος ενός ανοίγματος κατεβαίνοντας μικρή κλίμακα.	
ΜΟΡΦΟΛΟΓΙΑ ΟΨΕΩΝ	Η όψη του κτιρίου χωρίζεται σε βάση, κορμό και στέψη. Έχει δύο επίπεδες όψεις και στη συνάντηση των τοίχων σχηματίζεται καμπύλη γωνία.	
ΑΝΑΓΝΩΡΙΣΗ	Τυπικό κατάστημα κλασικιστικής μορφής (1900-1910)	

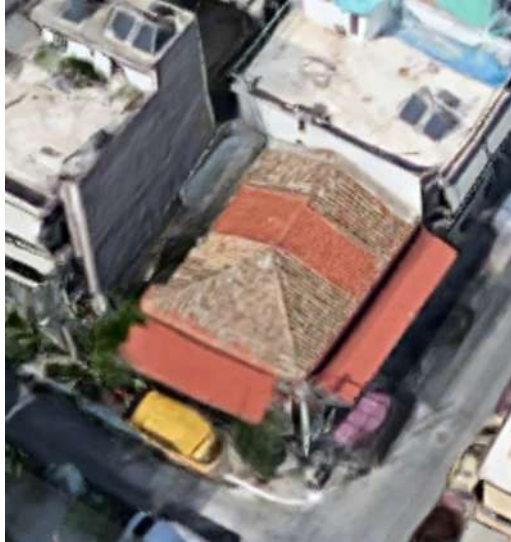
<p>ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΙΚΕΣ ΛΕΠΤΟΜΕΡΕΙΕΣ</p>	<p>Το κτίριο στο ισόγειο έχει μεγάλα ανοίγματα με φεγγίτες. Πλαισιώνονται με παραστάδες με απλά επίκρανα και στο άνω μέρος τους φέρουν περιμετρικό γείσο που διαχωρίζει τον κορμό από τη στέψη. Έχουν νεότερο στέγαστρο. Επί της Ζαΐμη υπάρχει μικρό άνοιγμα σε μεγάλο ύψος με προστατευτικό κιγκλίδωμα που πιθανόν να έχει ανοιχτεί αργότερα.</p> <p>Η στέψη έχει θριγκό με ζώνη από οδόντες. Κάποια ανοίγματα έχουν παλιά ρολά αλλά τα περισσότερα έχουν καλυφθεί με νεότερα συρόμενα φύλλα.</p> <p>Στα πλάι υπάρχει θύρα εισόδου σε στενή αυλή. Ήταν δίφυλλη, ταμπλαδωτή νεοκλασικού τύπου, χωρίς πλαισίωση (περιγραφή από φωτογραφία του 2009 google street view).</p>
<p>ΚΑΤΑΣΚΕΥΑΣΤΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ</p>	<p>Φέρων οργανισμός από αργολιθοδομή. Η βάση του κτιρίου αποτελείται από μεγάλους ορθογωνισμένους λίθους. Ο πλαϊνός τοίχος προς την στενή αυλή φαίνεται να έχει στο άνω μέρος του παλιού τύπου τούβλα. Τα κουφώματα ήταν ξύλινα και έχουν μεταλλικά ρολά. Η στέγη είναι ξύλινη με κεραμίδια.</p> <p>Δεν συνάγεται περιγραφή των υπόλοιπων κατασκευαστικών στοιχείων.</p>
<p>ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΕΙΣ</p>	



Η σημερινή όψη, οδός Σαλαμινομάχων 38



Η σημερινή όψη, οδός Ζαΐμη



Στέγαση  
(πηγή: google earth-2014)



Η παλιά θύρα εισόδου προς την αυλή  
(πηγή: google street view-2009)



Πλαϊνή όψη, προς την αυλή. Διακρίνεται η τοιχοποι-  
ία στο άνω μέρος από οπτόπλινθους.



Κάτω από το άνοιγμα του καταστήματος καλυμμένη  
με λαμαρίνα η είσοδος για το υπόγειο.

ΔΕΛΤΙΟ ΚΑΤΑΓΡΑΦΗΣ	33	
ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ	24/3/2022	
ΟΤ/ΑΡΙΘΜΟΣ ΚΤΙΡΙΟΥ	38_1	
ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ	ΜΑΥΡΟΚΟΡΔΑΤΟΥ 14	
ΚΗΡΥΞΗ/ΦΕΚ	διατηρητέο, Δ-420 α/ 15.05.1987 Υ.ΠΕ.ΧΩ.Δ.Ε. Δ-235 α/ 26.03.1997 Υ.ΠΕ.ΧΩ.Δ.Ε. Ειδική Ρύθμιση	
ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑΚΟ ΚΑΘΕΣΤΩΣ	ιδιώτης	
ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΙΔΙΟΚΤΗΤΗ	Φανή Γκρόπα (στο ΦΕΚ του 1997)	
ΠΡΟΦΟΡΙΚΗ ΜΑΡΤΥΡΙΑ		
ΧΡΗΣΕΙΣ	ΙΣΤΟΡΙΚΟ ΧΡΗΣΕΩΝ	κατοικία
	ΠΑΡΟΥΣΑ ΧΡΗΣΗ	επαγγελματικός χώρος-Δικηγορική εταιρεία
	ΜΕΛΛΟΝΤΙΚΗ ΧΡΗΣΗ	
ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΔΙΑΤΗΡΗΣΗΣ	Καλή/ αποκατεστημένο με μικρές αλλαγές στην όψη	
ΚΑΤΑΚΟΡΥΦΗ ΟΡΓΑΝΩΣΗ	Το κτίριο αποτελείται από ισόγειο και όροφο. Στέγαση στο μπροστινό μέρος με κεραμίδια και πίσω με δώμα με μικρό βοηθητικό χώρο.	
ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΗ ΔΙΑΤΑΞΗ	Ορθογωνικής κάτοψης κτίριο. Στο πίσω μέρος υπήρχε μικρή αυλή με προσκτίσματα. Κατά την αποκατάσταση επιτράπηκε η κατεδάφιση των προκτισμάτων για τη δημιουργία αίθριου -ακάλυπτου. Επιτράπηκε επίσης η μετακίνηση και τροποποίηση του κλιμακοστασίου, η κατεδάφιση του βοηθητικού χώρου στο δώμα και η αναδιαρρύθμιση των εσωτερικών χώρων. Η θύρα εισόδου είναι μία και για τους δύο ορόφους.	
ΜΟΡΦΟΛΟΓΙΑ ΟΨΕΩΝ	Η όψη του κτιρίου είναι επίπεδη, χωρίζεται σε βάση, κορμό και στέψη και εμφανίζει ζώνη διαχωρισμού των ορόφων. Η θύρα εισόδου είναι τοποθετημένη έκκεντρα. Ο εξώστης βρίσκεται στον κεντρικό άξονα. Τα ανοίγματα έχουν ίσες αποστάσεις μεταξύ τους και βρίσκονται σε κατακόρυφους άξονες. Έχουν διαφορετική πλαισίωση ανά όροφο. Η όψη χαρακτηρίζεται από συμμετρία.	
ΑΝΑΓΝΩΡΙΣΗ	Νεοκλασικό όψιμης περιόδου (περίπου 1890)	



<p>ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΙΚΕΣ ΛΕΠΤΟΜΕΡΕΙΕΣ</p>	<p>Η θύρα εισόδου ήταν νεοκλασικού τύπου, δίφυλλη, ταμπλαδοτή με φεγγίτη. Ο φεγγίτης δεν φαίνεται να υπάρχει στη φωτογραφία του ΥΠΕΧΩΔΕ του 1987. Πλαισιώνεται με παραστάδες με επίκρανα και θριγκό με αλλεπάλληλες ταινίες. Νεότερο πρέπει να είναι το προστέγασμα της θύρας.</p> <p>Τα ανοίγματα των παραθύρων του ισογείου είναι πιο απλά πλαισιωμένα με περιμετρική γεωμετρική ζώνη. Του ορόφου πλαισιώνονται με γεωμετρική ζώνη και στο άνω μέρος τους φέρουν αετώματα. Σχηματίζουν ποδιά με μικρά επιστύλια δεξιά και αριστερά και ανάμεσα μπαλούστρες.</p> <p>Ο εξώστης στηρίζεται σε στενά ανάγλυφα φουρούσια. Έχει κιγκλιδώμα με φυτομορφικά σχέδια, έλικες και άνθη.</p> <p>Στη βάση του κτιρίου υπάρχει οριζόντια χάραξη αρμών πιθανόν νεότερη. Η στέψη διαμορφώνεται με θριγκό με ανάγλυφους γεισίποδες. Η στέγη έχει στηθαίο με πεσσούς και κολονάκια.</p>
<p>ΚΑΤΑΣΚΕΥΑΣΤΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ</p>	<p>Ο φέρων οργανισμός του κτιρίου είναι από λιθοδομή και είχε στέγη ξύλινη με κεραμίδια. Τα κουφώματα των παραθύρων ήταν ξύλινα με γαλλικού τύπου σκούρα.</p> <p>Το κούφωμα της εξώθυρας ήταν ξύλινο με υαλοστάσιο και μεταλλικά κιγκλιδώματα. Οι παραστάδες της είναι κατά το ήμισυ μαρμάρινες. Τα ανοίγματα πλέον έχουν νεότερα κουφώματα.</p> <p>Ο εξώστης και τα φουρούσια στα οποία στηρίζεται είναι μαρμάρινα και τα κιγκλιδώματα μεταλλικά.</p> <p>Δεν συνάγεται περιγραφή των υπόλοιπων κατασκευαστικών στοιχείων.</p>
<p>ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΕΙΣ</p>	<p>Η βασική περιγραφή της όψης βασίστηκε στη φωτογραφία από το αρχείο διατηρητέων ΥΠΕΧΩΔΕ.</p>



Μαυροκορδάτου 14, η σημερινή όψη του κτιρίου



Η όψη το 1987  
(πηγή: αρχείο διατηρητέων ΥΠΕΧΩΔΕ)



Στέγαση  
(πηγή: google earth-2014)



Η πλαισίωση των ανοιγμάτων του ορόφου, και η στέψη



Η θύρα εισόδου με αλλαγές στο θριγκό μετά την αποκατάσταση



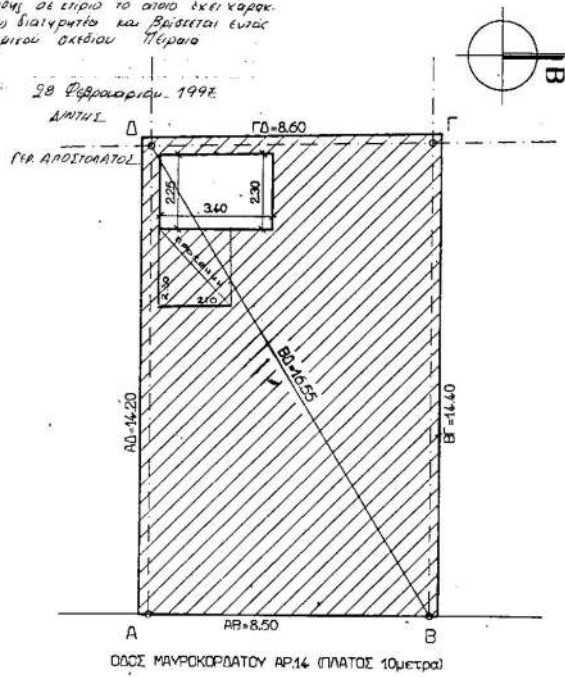
Η πλαισίωση των ανοιγμάτων στο ισόγειο και οι πιθανά νεότερη οριζόντιοι αρμοί στη βάση του κτιρίου.



Λεπτομέρεια του εξώστη

Γ 6143 97  
 Καθορισμός ειδικών όρων και περιεργασμένη δομή, σε επρώ το οποίο έχει χαρακτορισθεί ως διαίτητος και βρίσκεται εντός του ρυμοταξίου οκταίου Πέτρας

28 Φεβρουαρίου 1997  
 ΔΙΤΗΣ  
 ΓΕΝ. ΔΙΕΥΘΥΝΣΗΣ



ΟΔΟΣ ΜΑΥΡΟΚΟΡΔΑΤΟΥ ΑΡ.14 (ΠΛΑΤΟΣ 10μετρα)

αφ. φ.ο.ε. 59  
 6x. I

ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ  
 ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ  
 ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ  
 ΚΑΙ ΔΗΜ. ΕΡΓΩΝ

Δ/ΝΣΗ ΠΟΛΕΟΔ. ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ  
 ΤΜΗΜΑ ΠΑΡΑΛΩΣ. ΟΙΚΙΣΜΩΝ

ΠΕΙΡΑΙΑΣ

ΚΑΘΟΡΙΣΜΟΣ ΕΙΔΙΚΩΝ ΟΡΩΝ  
 ΔΟΜΗΣΗΣ ΔΙΑΤΗΡΗΤΩΝ ΚΤΙ-  
 ΡΙΩΝ ΕΠΙ ΤΗΣ ΟΔΟΥ ΜΑΥΡΟ-  
 ΚΟΡΔΑΤΟΥ 14 - ΠΕΙΡΑΙΑΣ

ΚΑΙΜΑΚΑ 1:100

Η προσθήκη του ακάλυπτου -αιθρίου κατά την αποκατάσταση  
 (πηγή: Δ-235 α/ 26.03.1997 Υ.ΠΕ.ΧΩ.Δ.Ε. Ειδική Ρύθμιση)

ΔΕΛΤΙΟ ΚΑΤΑΓΡΑΦΗΣ	34	
ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ	24/3/2022	
ΟΤ/ΑΡΙΘΜΟΣ ΚΤΙΡΙΟΥ	68_1	
ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ	ΣΑΛΑΜΙΝΟΜΑΧΩΝ 23 & ΦΛΕΣΣΑ	
ΚΗΡΥΞΗ/ΦΕΚ		
ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑΚΟ ΚΑΘΕΣΤΩΣ	δεν υπάρχουν στοιχεία	
ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΙΔΙΟΚΤΗΤΗ	δεν υπάρχουν στοιχεία	
ΠΡΟΦΟΡΙΚΗ ΜΑΡΤΥΡΙΑ		
ΧΡΗΣΕΙΣ	ΙΣΤΟΡΙΚΟ ΧΡΗΣΕΩΝ	κατοικίες, υπόγειο μαγαζί προπο (2009)
	ΠΑΡΟΥΣΑ ΧΡΗΣΗ	κατοικίες
	ΜΕΛΛΟΝΤΙΚΗ ΧΡΗΣΗ	
ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΔΙΑΤΗΡΗΣΗΣ	Καλή, αποκατεστημένο μετά το 2014.	
ΚΑΤΑΚΟΡΥΦΗ ΟΡΓΑΝΩΣΗ	Ισόγειο κτίριο με ημιυπόγειο. Στέγαση με δώμα.	
ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΗ ΔΙΑΤΑΞΗ	Το κτίριο είναι γωνιακό ορθογωνικής κάτοψης και στο πλάι έχει μεγάλη αυλή. Έχει τέσσερις ξεχωριστές εισόδους, δύο για το ισόγειο και δύο για το ημιυπόγειο.	
ΜΟΡΦΟΛΟΓΙΑ ΟΥΣΩΝ	Το κτίριο έχει δύο όψεις χωρίς συμμετρία. Τα ανοίγματα στην οδό Σαλαμινομάχων διατάσσονται σε κατακόρυφους άξονες, ενώ στην οδό Φλέσσα όχι.	
ΑΝΑΓΝΩΡΙΣΗ	Μικρή κατοικία μεσοπολέμου	

<p>ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΙΚΕΣ ΛΕΠΤΟΜΕΡΕΙΕΣ</p>	<p>Υπάρχουν δύο ξεχωριστές θύρες εισόδου για το ισόγειο. Είναι μονόφυλλες με κιγκλιδώματα με γεωμετρικά σχέδια (σπείρες, καμπύλες- στοιχεία art deco). Οι λαμπάδες τους έχουν καμπύλη συνάντηση και αρτιφισιέλ διακοσμητικά. Έχουν μεγάλο προστέγασμα και η θύρα επί της Σαλαμινομάχων έχει και φεγγίτη με παρόμοιο κιγκλιδώμα. Η θύρα για το ημιυπόγειο δεν έχει κάποια πλαισίωση αλλά τα ίδια σχέδια στα κιγκλιδώματα. Στην επιμήκη όψη της οδού Σαλαμινομάχων υπάρχει ένας μικρός και ένας μεγάλος εξώστης με συμπαγές στηθαίο και κιγκλιδώματα με στοιχεία art deco. Η ταράτσα του κτιρίου περιβάλλεται με συμπαγές στηθαίο με κιγκλιδώματα. Διαχωρίζεται από τον κορμό με περιμετρικό γείσο.</p>
<p>ΚΑΤΑΣΚΕΥΑΣΤΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ</p>	<p>Φέρων οργανισμός από οπλισμένο σκυρόδεμα. Τα κουφώματα των παραθύρων ήταν ξύλινα, (πλέον έχουν αντικατασταθεί με νεότερα αλουμινίου). Τα κουφώματα των θυρών για τις κατοικίες είναι μεταλλικά με υαλοστάσιο και μεταλλικά κιγκλιδώματα. Της υπόγειας αποθήκης έχει μεταλλικά φύλλα νεότερα. Οι εξώστες είναι από οπλισμένο σκυρόδεμα και έχουν μεταλλικά κιγκλιδώματα. Δεν συνάγεται περιγραφή των υπόλοιπων κατασκευαστικών στοιχείων.</p>
<p>ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΕΙΣ</p>	



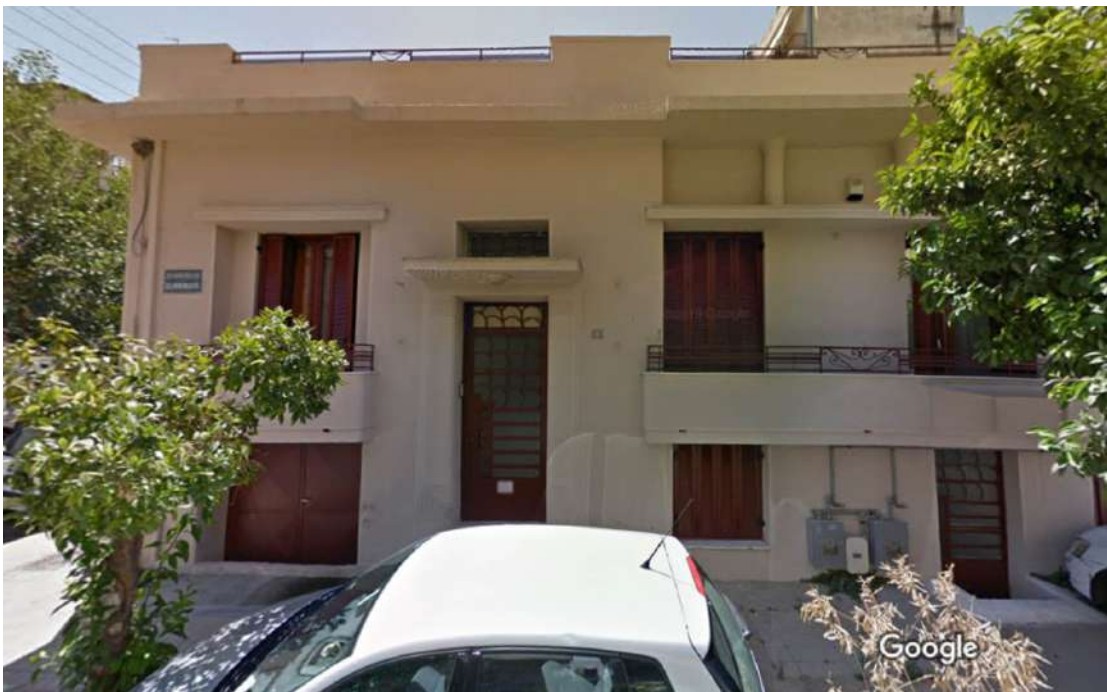
Σαλαμινομάχων 23 και Φλέσσα, σημερινή όψη του κτιρίου



Στέγαση  
(πηγη: google earth-2014)



Οδός Σαλαμινομάχων, άποψη πριν την αποκατάσταση  
(διακρίνεται η χρήση του αριστερού ημιπογείου ως κατάστημα)  
(πηγή: google street view-2009)



Η όψη του κτιρίου στην οδό Σαλαμινομάχων. Διακρίνεται αριστερά θύρα προς το ημιπόγειο, πιθανά αποθήκη ή εργαστήριο. Δεξιά η άλλη θύρα για την ημιπόγεια κατοικία.  
(πηγή: google street view-2014)





Οδός Φλέσσα, άποψη πριν την αποκατάσταση  
(πηγή: google street view-2009)



Οδός Φλέσσα, σημερινή όψη του κτιρίου και της διπλανής αυλής.



Αριστερά: Η θύρα εισόδου στην οδό Φλέσσα και δεξιά: του ημιυπογείου στην οδό Σαλαμινομάχων



Λεπτομέρεια του εξώστη, οδός Σαλαμινομάχων,

ΔΕΛΤΙΟ ΚΑΤΑΓΡΑΦΗΣ	35	
ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ	24/3/2022	
ΟΤ/ΑΡΙΘΜΟΣ ΚΤΙΡΙΟΥ	69_1	
ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ	ΜΠΟΤΣΑΡΗ 26 & ΣΑΛΑΜΙΝΟΜΑΧΩΝ 39	
ΚΗΡΥΞΗ/ΦΕΚ	διατηρητέο, Δ-420 α/ 15.05.1987 Υ.ΠΕ.ΧΩ.Δ.Ε.	
ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑΚΟ ΚΑΘΕΣΤΩΣ	δεν υπάρχουν στοιχεία	
ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΙΔΙΟΚΤΗΤΗ	δεν υπάρχουν στοιχεία	
ΠΡΟΦΟΡΙΚΗ ΜΑΡΤΥΡΙΑ		
ΧΡΗΣΕΙΣ	ΙΣΤΟΡΙΚΟ ΧΡΗΣΕΩΝ	κατοικία
	ΠΑΡΟΥΣΑ ΧΡΗΣΗ	χωρίς χρήση
	ΜΕΛΛΟΝΤΙΚΗ ΧΡΗΣΗ	
ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΔΙΑΤΗΡΗΣΗΣ	κακή η στέγη έχει καλυφθεί με μουσαμά και η όψη περιβάλλεται από υπο- στυλώματα και προστατευτικό δίχτυ	
ΚΑΤΑΚΟΡΥΦΗ ΟΡΓΑΝΩΣΗ	Ισόγειο κτίριο με υπόγειο (το οποίο επί της οδού Σαλαμινομάχων λόγω της κλίσης του εδάφους ανυψώνεται). Στέγη με κεραμίδια.	
ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΗ ΔΙΑΤΑΞΗ	Το κτίριο είναι γωνιακό και βρίσκεται σε τετραγωνικού σχήματος οικόπεδο. Έχει κάτοψη σχήματος Γ με πλαϊνή αυλή. Υπάρχει μία είσοδος για το ισόγειο. Στην αυλή σκάλα οδηγεί σε τριώροφο πρίσκισμα με δώμα.	
ΜΟΡΦΟΛΟΓΙΑ ΟΨΕΩΝ	Το κτίριο έχει δύο επίπεδες όψεις που διαχωρίζονται σε βάση, κορμό και στέγη. Οριζόντια γεωμετρική ζώνη διαχωρίζει τους ορόφους. Δεν ακολουθεί αυστηρή συμμετρία αλλά τα ανοίγματα διατάσσονται σε κατακόρυφους άξονες. Υπάρχει διαφορετική πλαισίωση ανά όροφο.	
ΑΝΑΓΝΩΡΙΣΗ	Λαϊκό νεοκλασικό με υστεροκλασικιστικά χαρακτηριστικά και πιθανόν με αλλαγές στην όψη (εξώστες, κιγκλιδώματα)	

<p>ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΙΚΕΣ ΛΕΠΤΟΜΕΡΕΙΕΣ</p>	<p>Επί της οδού Μπότσαρη βρίσκεται η θύρα εισόδου του ισογείου η οποία δεν είναι τοποθετημένη στον άξονα. Είναι μεγάλου ύψους δίφυλλη, ταμπλαδοτή με σκαλίσματα και ασυνήθιστο γεωμετρικό κιγκλίδωμα. Έχει φεγγίτη με παρόμοιο κιγκλίδωμα. Πλαισιώνεται με παραστάδες με επίκρανα και απλό θριγκό που φτάνει μέχρι την στέψη του κτιρίου.</p> <p>Όλα τα ανοίγματα των παραθύρων του ισογείου, εκτός από ένα, έχουν εξώστες. Πλαισιώνονται από παραστάδες με ραβδώσεις και επίκρανα και φέρουν μικρού ύψους θριγκό. Το άνοιγμα χωρίς εξώστη έχει παρόμοια χαρακτηριστικά και σχηματίζει θωράκιο στην ποδιά. Οι εξώστες είναι μικρού μήκους χωρίς φουρούσια και με νεότερο κιγκλίδωμα.</p> <p>Τα ανοίγματα των παραθύρων του υπογείου έχουν διαφορετικό ύψος ανάλογα με την κλίση του εδάφους και δεν φέρουν πλαισίωση. Η στέψη σχηματίζεται από γείσο πάνω στο οποίο καταλήγει ζώνη από ακροκέραμα της στέγης.</p> <p>Επί της οδού Σαλαμινομάχων βρίσκεται θύρα εισόδου για την αυλή. Έχει νεότερο κούφωμα. Πλαισιώνεται από παραστάδες με επίκρανα και φέρει θριγκό που επιστέφεται με ζώνη ακροκεράμων. Το πρόσκτισμα της αυλής δεν διακρίνεται καθαρά για να περιγραφεί.</p>
<p>ΚΑΤΑΣΚΕΥΑΣΤΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ</p>	<p>Ο φέρων οργανισμός είναι μεικτός. Η περιμετρική τοιχοποιία είναι από αργολιθοδομή. Οι εξώστες είναι από μπετόν και στηρίζονται σε μεταλλικές ράβδους σχήματος διπλού T. Έχουν μεταλλικό κιγκλίδωμα νεότερο.</p> <p>Η θύρα εισόδου στο ισόγειο έχει ξύλινο κούφωμα, υαλοστάσια και μεταλλικά κιγκλιδώματα. Οι παραστάδες και οι κλίμακες των εισόδων καλύπτονται από μωσαϊκό. Τα κουφώματα των παραθύρων είναι ξύλινα με γαλλικού τύπου σκούρα. Η στέγη είναι ξύλινη με κεραμίδια.</p> <p>Δεν συνάγεται περιγραφή των υπόλοιπων κατασκευαστικών στοιχείων.</p>
<p>ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΕΙΣ</p>	



Μπότσαρη 26 και Σαλαμινομάχων 39, το κτίριο το 2009  
(πηγή: google street view-2009)



Το κτίριο το 1987  
(πηγή: αρχείο διατηρητέων ΥΠΕΧΩΔΕ)



Η σημερινή όψη του κτιρίου, οδός Μπότσαρη.



Στέγαση, (καλυμμένη με μουσαμά)  
(πηγή: google earth-2014)



Η όψη στην οδό Μπότσαρη  
(πηγή: google street view-2009)



Η στέψη του κτιρίου και η πλαισίωση της θύρας της  
αυλής  
(πηγή: google street view-2009)



Η πλαισίωση του ανοίγματος του ορόφου



Η κεντρική θύρα εισόδου. Διακρίνονται το μωσαϊκό στις παραστάδες και στην κλίμακα .



Λεπτομέρεια από τον εξώστη



Μέσα από τη θύρα της αυλής διακρίνεται το πρόκτισμα.

ΔΕΛΤΙΟ ΚΑΤΑΓΡΑΦΗΣ	36	
ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ	24/3/2022	
ΟΤ/ΑΡΙΘΜΟΣ ΚΤΙΡΙΟΥ	70_1	
ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ	ΚΑΝΑΡΗ 23 & ΣΑΛΑΜΙΝΟΜΑΧΩΝ	
ΚΗΡΥΞΗ/ΦΕΚ		
ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑΚΟ ΚΑΘΕΣΤΩΣ	δεν υπάρχουν στοιχεία	
ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΙΔΙΟΚΤΗΤΗ	δεν υπάρχουν στοιχεία	
ΠΡΟΦΟΡΙΚΗ ΜΑΡΤΥΡΙΑ		
ΧΡΗΣΕΙΣ	ΙΣΤΟΡΙΚΟ ΧΡΗΣΕΩΝ	κατοικίες
	ΠΑΡΟΥΣΑ ΧΡΗΣΗ	κατοικία
	ΜΕΛΛΟΝΤΙΚΗ ΧΡΗΣΗ	
ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΔΙΑΤΗΡΗΣΗΣ	Καλή, ανακατασκευασμένο με πολλές αλλοιώσεις	
ΚΑΤΑΚΟΡΥΦΗ ΟΡΓΑΝΩΣΗ	Ισόγειο και ημιυπόγειο. Νεότερη στέγη με κεραμίδια και δώμα. Νεότερη προσθήκη βοηθητικού χώρου στο δώμα.	
ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΗ ΔΙΑΤΑΞΗ	Γωνιακό κτίριο ορθογωνικής κάτοψης. Έχει μία είσοδο για το ισόγειο και δύο για το ημιυπόγειο.	
ΜΟΡΦΟΛΟΓΙΑ ΟΨΕΩΝ	Το κτίριο έχει δύο επίπεδες όψεις. Διαχωρίζεται σε κορμό και στέψη, χωρίς βάση. Υπάρχει οριζόντιος διαχωρισμός των ορόφων. Η εξώθυρα είναι έκκεντρα τοποθετημένη. Τα ανοίγματα διατάσσονται σε κατακόρυφους άξονες. Εξαίρεση αποτελούν οι δύο θύρες στο ημιυπόγειο (στην οδό Σαλαμινομάχων) που πιθανόν έχουν διανοιχθεί αργότερα.	
ΑΝΑΓΝΩΡΙΣΗ	Λαϊκό με νεοκλασικά στοιχεία	



<p>ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΙΚΕΣ ΛΕΠΤΟΜΕΡΕΙΕΣ</p>	<p>Η θύρα εισόδου είναι έκκεντρα τοποθετημένη επί της οδού Κανάρη. Είναι δίφυλλη ταμπλαδοτή νεοκλασικού τύπου. Το άνω μέρος από τα τζαμιλίκια είναι καμπύλο. Πλαισιώνεται με παραστάδες με επίκρανα και έχει φεγγίτη οβάλ σχήματος. Φέρει θριγκό με ανάγλυφα γεωμετρικά διακοσμητικά. Τα ανοίγματα του ισογείου δεν έχουν πλαισίωση, σχηματίζουν όμως στην ποδιά θωράκιο. Πιθανόν κατά την ανακατασκευή να έχουν ξυριστεί διακοσμητικά στοιχεία. Ο εξώστης είναι επιμήκης, νεότερος. Τα ανοίγματα του ημιυπογείου δεν έχουν πλαισίωση.</p>
<p>ΚΑΤΑΣΚΕΥΑΣΤΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ</p>	<p>Μικτά οικοδομικά στοιχεία. Ο φέρων οργανισμός του κτιρίου από αργολιθοδομή. Το δάπεδο από μπετόν. Το κούφωμα της εξώθυρας είναι ξύλινο, με υαλοστάσιο και μεταλλικά κιγκλιδώματα. Τα ανοίγματα των παραθύρων του ισογείου είναι ξύλινα με γαλλικού τύπου σκούρα. Νεότερα κουφώματα στο υπόγειο και μεταλλικά προστατευτικά κιγκλιδώματα. Νεότερος εξώστης από μπετόν. Δεν συνάγεται περιγραφή των υπόλοιπων κατασκευαστικών στοιχείων.</p>
<p>ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΕΙΣ</p>	<p>Το κτίριο από πάνω δίνει την εντύπωση ότι το οικόπεδο έχει κοπεί στα δύο. Αρχικά ίσως περιελάμβανε και τη διπλανή κατοικία.</p>



Κανάρη 23 και Σαλαμινομάχων, σημερινή όψη του κτιρίου



Στέγαση  
(πηγή: google earth-2014)



Η θύρα εισόδου για το ισόγειο



Η όψη στην οδό Σαλαμινομάχων



Η όψη στην οδό Κανάρη



Οδός Σαλαμινομάχων, διακρίνονται οι θύρες εισόδου του ημιυπογείου.  
(πηγή: google street view-2011)

ΔΕΛΤΙΟ ΚΑΤΑΓΡΑΦΗΣ	37	
ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ	24/3/2022	
ΟΤ/ΑΡΙΘΜΟΣ ΚΤΙΡΙΟΥ	71_1	
ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ	ΣΑΛΑΜΙΝΟΜΑΧΩΝ 13 & ΚΑΝΑΡΗ	
ΚΗΡΥΞΗ/ΦΕΚ		
ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑΚΟ ΚΑΘΕΣΤΩΣ	δεν υπάρχουν στοιχεία	
ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΙΔΙΟΚΤΗΤΗ	δεν υπάρχουν στοιχεία	
ΠΡΟΦΟΡΙΚΗ ΜΑΡΤΥΡΙΑ		
ΧΡΗΣΕΙΣ	ΙΣΤΟΡΙΚΟ ΧΡΗΣΕΩΝ	κατοικίες
	ΠΑΡΟΥΣΑ ΧΡΗΣΗ	χωρίς χρήση
	ΜΕΛΛΟΝΤΙΚΗ ΧΡΗΣΗ	
ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΔΙΑΤΗΡΗΣΗΣ	μέτρια	
ΚΑΤΑΚΟΡΥΦΗ ΟΡΓΑΝΩΣΗ	Το κτίριο αποτελείται από ισόγειο και όροφο. Η στέγαση πραγματοποιείται με κεραμίδια και σε ένα μικρό κομμάτι με δώμα.	
ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΗ ΔΙΑΤΑΞΗ	Γωνιακό κτίριο σε ορθογωνικής κάτοψης οικόπεδο. Η κυρίως στέγη είναι σχήματος Γ. Πιθανόν μεταγενέστερα, με μονόκλινη στέγη σκεπάστηκε ημιυπαίθριος χώρος ή αυλή προς το διπλανό οικόπεδο. Ξεχωριστές εισοδοί για ισόγειο και όροφο.	
ΜΟΡΦΟΛΟΓΙΑ ΟΨΕΩΝ	Το κτίριο έχει δύο επίπεδες όψεις και χωρίζεται σε βάση, κορμό και στέγη. Τα ανοίγματα στην επιμήκη όψη διατάσσονται σε δύο κατακόρυφες ενότητες. Η πρώτη αριστερά με βάση την έκκεντρη θύρα εισόδου του ορόφου και η δεύτερη δεξιά με βάση τον εξώστη. Τα ανοίγματα ισαπέχουν.	
ΑΝΑΓΝΩΡΙΣΗ	Λαϊκό με νεοκλασικά στοιχεία	

<p>ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΙΚΕΣ ΛΕΠΤΟΜΕΡΕΙΕΣ</p>	<p>Η είσοδος του ισογείου έχει απλή περιμετρική εξέχουσα πλαισίωση. Η έκκεντρη θύρα προς τον όροφο έχει επίσης απλή πλαισίωση όμως διαφοροποιείται αφού στις παραστάδες φέρει διακοσμητικό στοιχείο Jugendstil. Πιθανόν να προστέθηκε μεταγενέστερα. Οι θύρες είναι δίφυλλες, ταμπλαδοτές νεοκλασικού τύπου, χωρίς υπέρθυρο.</p> <p>Ο εξώστης έχει κιγκλίδωμα, ελικόμορφο με άνθη και στηρίζεται σε ανάγλυφα φουρούσια.</p> <p>Τα ανοίγματα των παραθύρων δεν έχουν καμία πλαισίωση.</p> <p>Η στέψη του κτιρίου έχει θριγκό με ταινία από οδόντες.</p> <p>Η βάση είναι απλή, προεξέχουσα και μικρού ύψους.</p>
<p>ΚΑΤΑΣΚΕΥΑΣΤΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ</p>	<p>Ο φέρων οργανισμός του κεντρικού κτιρίου είναι από αργολιθοδομή. Τα κουφώματα των παραθύρων είναι ξύλινα με γαλλικού τύπου σκούρα.</p> <p>Το κούφωμα των θυρών είναι ξύλινο με βαλοστάσιο και μεταλλικά κιγκλιδώματα. Στη θύρα για τον όροφο οι παραστάδες, από τη βάση έως τα μισά περίπου του ύψους της είναι από μωσαϊκό.</p> <p>Ο εξώστης και τα φουρούσια στα οποία στηρίζονται είναι μαρμάρινα και τα κιγκλιδώματα μεταλλικά.</p> <p>Η στέγη έχει αλλαχθεί με ξύλινη σε πλάκα από μπετόν.</p> <p>Δεν συνάγεται περιγραφή των υπόλοιπων κατασκευαστικών στοιχείων.</p>
<p>ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΕΙΣ</p>	



Σαλαμινομάχων 13 και Κανάρη, η γωνία του κτιρίου το 2014  
(πηγή: google street view-2014)



Στέγαση  
(πηγή: google earth-2014)



Η σημερινή όψη του κτιρίου, οδός Σαλαμινομάχων



Η στέγη



Η θύρα εισόδου για τον όροφο. Το κάτω μισό των παραστάδων είναι από μωσαϊκό και έχει διακοσμητικό στοιχείο Jugendstil.



Η θύρα εισόδου για το ισόγειο





Ο εξώστης



Από το διπλανό κτίριο διακρίνεται η νεότερη κάλυψη με στέγη της αυλής ή του ημιυπαίθριου χώρου

ΔΕΛΤΙΟ ΚΑΤΑΓΡΑΦΗΣ	38	
ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ	24/3/2022	
ΟΤ/ΑΡΙΘΜΟΣ ΚΤΙΡΙΟΥ	66_1	
ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ	ΦΑΒΙΕΡΟΥ 36	
ΚΗΡΥΞΗ/ΦΕΚ		
ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑΚΟ ΚΑΘΕΣΤΩΣ	δεν υπάρχουν στοιχεία	
ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΙΔΙΟΚΤΗΤΗ	δεν υπάρχουν στοιχεία	
ΠΡΟΦΟΡΙΚΗ ΜΑΡΤΥΡΙΑ		
ΧΡΗΣΕΙΣ	ΙΣΤΟΡΙΚΟ ΧΡΗΣΕΩΝ	κατοικίες
	ΠΑΡΟΥΣΑ ΧΡΗΣΗ	κατοικίες
	ΜΕΛΛΟΝΤΙΚΗ ΧΡΗΣΗ	
ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΔΙΑΤΗΡΗΣΗΣ	καλή	
ΚΑΤΑΚΟΡΥΦΗ ΟΡΓΑΝΩΣΗ	Διώροφο με ταράτσα.	
ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΗ ΔΙΑΤΑΞΗ	Ορθογωνικής κάτοψης κτίριο με φωταγωγό, με μία κεντρική θύρα για το ισόγειο και τον όροφο. Λόγω της κλίσης του εδάφους υπάρχει, παράλληλα προς την πρόσοψη, σκάλα ανάβασης έως τη θύρα.	
ΜΟΡΦΟΛΟΓΙΑ ΟΨΕΩΝ	Το κτίριο ειδικά στο ισόγειο έχει συμμετρία (στον άξονα η θύρα και ίσες αποστάσεις μεταξύ των ανοιγμάτων). Κεντρικός είναι και ο επιμήκης εξώστης του ορόφου. Στο δώμα για λόγους ενότητας της όψης σχηματίζεται ίδιος εξώστης με του ορόφου.	
ΑΝΑΓΝΩΡΙΣΗ	Λαϊκή μικρή πολυκατοικία μεσοπολέμου με αλλοιώσεις	

<p>ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΙΚΕΣ ΛΕΠΤΟΜΕΡΕΙΕΣ</p>	<p>Το κτίριο έχει υποστεί πολλές αλλοιώσεις (νεότερα κιγκλιδώματα, νεότερα κουφώματα στον όροφο και στη θύρα και πιθανόν και αλλαγή του φεγγίτη). Μεσοπολεμικά χαρακτηριστικά είναι οι τρεις αναβαθμοί κάτω από τους εξώστες, η καμπύλη και το αρτιφισιέλ στους λαμπάδες της θύρας, η καμπυλότητα στο προστέγασμα και η γενικότερη συμμετρία της όψης.</p>
<p>ΚΑΤΑΣΚΕΥΑΣΤΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ</p>	<p>Ο φέρων οργανισμός είναι από μπετόν αρμέ. Τα κουφώματα της θύρας και των ανοιγμάτων του ορόφου είναι νεότερα. Τα ανοίγματα των παραθύρων του ισογείου είναι ξύλινα με γαλλικού τύπου σκούρα. Οι εξώστες έχουν στηθαίο από μπετόν και μεταλλικά κιγκλιδώματα.</p>
<p>ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΕΙΣ</p>	



Φαβιέρου 36, η σημερινή όψη του κτιρίου



Στέγαση  
(πηγή: google earth-2014)



Το ισόγειο. Διακρίνονται οι τρεις αναβαθμοί στο στέγαστρο του ισογείου-μεσοπολεμικό στοιχείο (πηγή: google street view-2014)



Η νεότερη θύρα εισόδου. Διακρίνονται τα αρτιφισιέλ διακοσμητικά στους λαμπάδες και το στέγαστρο με τις καμπύλες γωνίες.

ΔΕΛΤΙΟ ΚΑΤΑΓΡΑΦΗΣ	39	
ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ	13/4/2022	
ΟΤ/ΑΡΙΘΜΟΣ ΚΤΙΡΙΟΥ	46_1	
ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ	ΒΥΡΩΝΟΣ 11	
ΚΗΡΥΞΗ/ΦΕΚ		
ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑΚΟ ΚΑΘΕΣΤΩΣ	δεν υπάρχουν στοιχεία	
ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΙΔΙΟΚΤΗΤΗ	δεν υπάρχουν στοιχεία	
ΠΡΟΦΟΡΙΚΗ ΜΑΡΤΥΡΙΑ		
ΧΡΗΣΕΙΣ	ΙΣΤΟΡΙΚΟ ΧΡΗΣΕΩΝ	κατοικία, ισόγειο ίσως αποθήκη ή εργα- στήριο
	ΠΑΡΟΥΣΑ ΧΡΗΣΗ	χωρίς χρήση
	ΜΕΛΛΟΝΤΙΚΗ ΧΡΗΣΗ	
ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΔΙΑΤΗΡΗΣΗΣ	ερείπιο	
ΚΑΤΑΚΟΡΥΦΗ ΟΡΓΑΝΩΣΗ	Διώροφο κτίριο με ισόγειο και όροφο. Στέγη με κεραμίδια (που έχει καταρρεύσει) στο κυρίως κτίσμα, δώμα στο βοηθητικό χώρο που υπάρχει στην αυλή.	
ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΗ ΔΙΑΤΑΞΗ	Το κυρίως κτίριο είναι σχήματος Γ. Αυλόπορτα δεξιά της πρόσοψης οδηγεί μέσω διαδρόμου στην αυλή πίσω, όπου φαίνεται να ήταν η είσοδος για τον όροφο και το βοηθητικό κτίσμα. Στο ισόγειο ξεχωριστή θύρα στην όψη του δρόμου.	
ΜΟΡΦΟΛΟΓΙΑ ΟΨΕΩΝ	Το κτίριο έχει επίπεδη όψη προς τον δρόμο. Είναι απλή και τα ανοίγματα βρίσκονται σε κατακόρυφους άξονες. Τα ανοίγματα δεν έχουν πλαισίωση και το κτίριο δε φαίνεται να έχει συμμετρία.	
ΑΝΑΓΝΩΡΙΣΗ	Λαϊκό παραδοσιακό, ίσως προ του 1850.	

<p>ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΙΚΕΣ ΛΕΠΤΟΜΕΡΕΙΕΣ</p>	<p>Στο ισόγειο οδηγεί απλή μονόφυλλη θύρα, ταμπλαδωτή, χωρίς πλαισίωση (περιγραφή με βάση φωτογραφία από το google street view 2009). Κάτω από την στέγη υπάρχει γείσο με δύο ζώνες από τούβλα παλιού τύπου. Στη δεύτερη τα τούβλα σχηματίζουν προεξέχων ζιγκ ζαγκ.</p> <p>Δεξιά του κτιρίου υπάρχει νεότερη αυλόπορτα, χωρίς πλαισίωση. Ανοίγματα διαφορετικών μεγεθών που δεν ισαπέχουν υπάρχουν και στους δύο πλαϊνούς τοίχους του κτιρίου. .</p>
<p>ΚΑΤΑΣΚΕΥΑΣΤΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ</p>	<p>Ο φέρων οργανισμός είναι από αργολιθοδομή, οι εσωτερικοί τοίχοι από οπτοπλινθοδομή. Πάνω από τα ανοίγματα του ορόφου φαίνεται χαμηλού ύψους ανακουφιστικό τόξο από οπτόπλινθους. Το άνοιγμα αριστερά της θύρας του ισογείου έχει ξύλινο κούφωμα και γαλλικού τύπου σκούρα. Στον όροφο υπάρχουν δύο ανοίγματα με γερμανικού τύπου σκούρα και ξύλινο κούφωμα. Κάποια ανοίγματα έχουν σκούρα και κάποια όχι. Τα δάπεδα είναι ξύλινα.</p> <p>Λόγω της εκτεταμένης καταστροφής δεν συνάγεται περαιτέρω περιγραφή.</p>
<p>ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΕΙΣ</p>	<p>Πριν μερικά χρόνια το κτίριο έπιασε φωτιά.</p> <p>Η απουσία εξωστών και η διάταξη του κτιρίου δείχνουν ότι η ζωή του σπιτιού ήταν προς την αυλή. Πιθανόν το ισόγειο να είχε άλλη χρήση ίσως εργαστήριο ή κάποια άλλη επαγγελματική δραστηριότητα εξού και η απλή ξεχωριστή είσοδος προς το δρόμο.</p>



Βύρωνος 11, η σημερινή όψη του κτιρίου



Η όψη πριν την φωτιά  
(πηγή: google street view-2009)





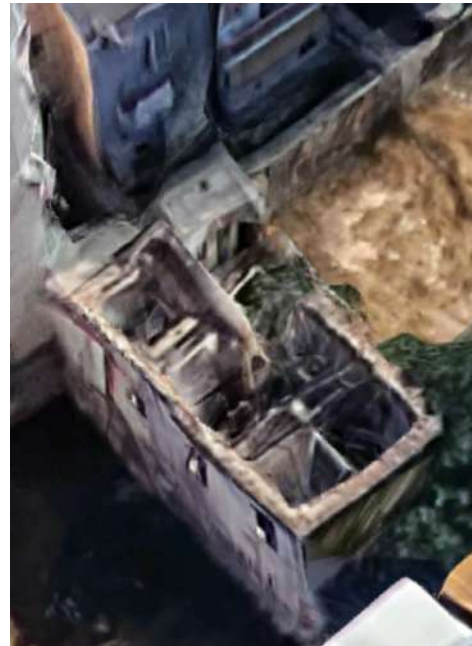
Η νοτιοανατολική πλευρά του κτιρίου. Διακρίνεται η αυλή.



Η βορειοδυτική πλευρά του κτιρίου.



Αεροφωτογραφίες, η στέγη έχει καταρρεύσει  
(πηγή: google earth-2009)





Η θύρα εισόδου για το ισόγειο. Διακρίνεται το ξύλινο πάτωμα του ορόφου που έχει καταστραφεί.



Η θύρα εισόδου της αυλής.



Το γείσο του κτιρίου από οπτόπλινθους



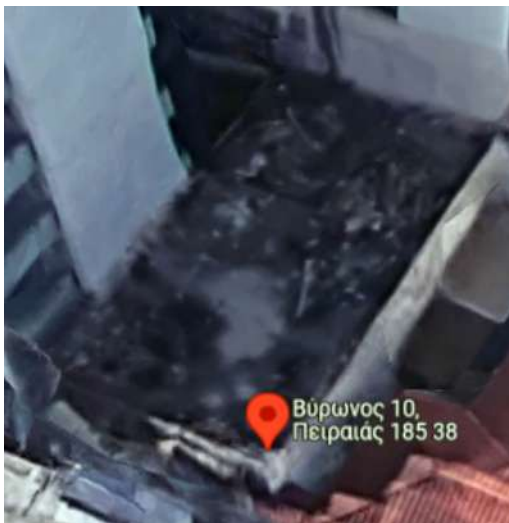
Άνοιγμα παραθύρου προς την αυλή. Διακρίνεται το πρέκι-γαμηλωμένο τόξο από οπτόπλινθους.

ΔΕΛΤΙΟ ΚΑΤΑΓΡΑΦΗΣ	40	
ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ	13/4/2022	
ΟΤ/ΑΡΙΘΜΟΣ ΚΤΙΡΙΟΥ	47_1	
ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ	ΒΥΡΩΝΟΣ 10	
ΚΗΡΥΞΗ/ΦΕΚ		
ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑΚΟ ΚΑΘΕΣΤΩΣ	δεν υπάρχουν στοιχεία	
ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΙΔΙΟΚΤΗΤΗ	δεν υπάρχουν στοιχεία	
ΠΡΟΦΟΡΙΚΗ ΜΑΡΤΥΡΙΑ		
ΧΡΗΣΕΙΣ	ΙΣΤΟΡΙΚΟ ΧΡΗΣΕΩΝ	κατοικία
	ΠΑΡΟΥΣΑ ΧΡΗΣΗ	χωρίς χρήση
	ΜΕΛΛΟΝΤΙΚΗ ΧΡΗΣΗ	
ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΔΙΑΤΗΡΗΣΗΣ	ερείπιο	
ΚΑΤΑΚΟΡΥΦΗ ΟΡΓΑΝΩΣΗ	Ισόγειο με υπόγειο. Στέγαση με δώμα.	
ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΗ ΔΙΑΤΑΞΗ	Έχει ορθογωνική κάτοψη που καλύπτει όλο το οικόπεδο. Μία είσοδος για τον όροφο και ξεχωριστή για το υπόγειο.	
ΜΟΡΦΟΛΟΓΙΑ ΟΨΕΩΝ	Το κτίριο έχει επίπεδη όψη που χωρίζεται σε βάση, κορμό και στέψη. Τα ανοίγματα ισαπέχουν με κέντρο τη θύρα εισόδου. Τα ανοίγματα του υπογείου δεν βρίσκονται ακριβώς στους ίδιους κατακόρυφους άξονες με του ισογείου.	
ΑΝΑΓΝΩΡΙΣΗ	Λαϊκό νεοκλασικό	

<p>ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΙΚΕΣ ΛΕΠΤΟΜΕΡΕΙΕΣ</p>	<p>Η θύρα εισόδου του ισογείου πλαισιώνεται με παραστάδες και γείσο στο άνω μέρος του. Ακριβώς από πάνω είναι τοποθετημένο προστέγασμα που όμως πατά σε φουρούσια. Πιθανόν να είχε τοποθετηθεί για τη διευκόλυνση μελλοντικής προσθήκης ορόφου που όμως δεν πραγματοποιήθηκε ποτέ. Η θύρα είναι δίφυλλη, ταμπλαδωτή νεοκλασικού τύπου με κιγκλιδώματα με σχέδια από τριάδες “κατσάρων” στοιχείων και σπείρες . Ο φεγγίτης είναι απλός, ορθογώνιος και χωρίζεται στα τρία με κάθετα πηγάκια.</p> <p>Τα ανοίγματα του ισογείου πλαισιώνονται με προεξέχουσα γεωμετρική ζώνη με κλειδί στο άνω μέρος τους. Στην ποδιά σχηματίζεται θωράκιο με ανάγλυφο γεωμετρικό σχέδιο.</p> <p>Το υπόγειο έχει ξεχωριστή μικρού ύψους δίφυλλη θύρα και μικρό άνοιγμα χωρίς πλαισίωση.</p> <p>Η στέψη του κτιρίου σχηματίζεται από γείσο και συμπαγές στηθαίο με ορθοστάτες με καμπύλο άνω μέρος.</p>
<p>ΚΑΤΑΣΚΕΥΑΣΤΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ</p>	<p>Ο φέρων οργανισμός είναι από αργολιθοδομή.</p> <p>Η θύρα έχει ξύλινο κούφωμα με τζαμιλίκια και μεταλλικά κιγκλιδώματα. Τα ανοίγματα των παραθύρων έχουν ξύλινα κουφώματα και γαλλικού τύπου σκούρα. Έχουν ξύλινο πρέκι με χαμηλό ανακουφιστικό τόξο από λίθους στο άνω μέρος τους.</p> <p>Το πρέκι των ανοιγμάτων του υπογείου είναι μεταλλικό από ράβδο σχήματος διπλού T.</p> <p>Το στηθαίο σχηματίζεται από τούβλα παλαιού τύπου, ενώ το «προστέγασμα» πάνω από τη θύρα φαίνεται να έχει μεταλλικές βέργες και ίσως είναι από μπετόν αρμέ. Πιθανόν το δώμα να είναι από πλάκες μπετόν.</p> <p>Δεν συνάγεται περιγραφή των υπόλοιπων κατασκευαστικών στοιχείων.</p>
<p>ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΕΙΣ</p>	



Βύρωνος 10, η σημερινή όψη του κτιρίου



Στέγαση  
(πηγή: google earth-2009)



Παλαιότερη φωτογραφία.  
Διακρίνεται η πλαισίωση των ανοιγμάτων  
(πηγή: google street view-2009)



Η θύρα εισόδου και το προστέγασμα με τα φουρούσια



Το πρέκι του παραθύρου του ορόφου



Η θύρα για το υπόγειο. Το πρέκι είναι από μεταλλική ράβδο.



Το άνοιγμα του παραθύρου του ορόφου με το χαμηλωμένο τόξο από λίθους στο ανώφλι του. Διακρίνονται επίσης οι οπτόπλινθοι του στηθαίου του δώματος.



Το θωράκιο του παραπάνω ανοίγματος και υπόγειο άνοιγμα που έχει κλειστεί με λίθο.

ΔΕΛΤΙΟ ΚΑΤΑΓΡΑΦΗΣ	41	
ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ	13/4/2022	
ΟΤ/ΑΡΙΘΜΟΣ ΚΤΙΡΙΟΥ	52_1	
ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ	ΗΡΟΔΟΤΟΥ 35 & ΧΑΤΖΗΚΥΡΙΑΚΟΥ	
ΚΗΡΥΞΗ/ΦΕΚ		
ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑΚΟ ΚΑΘΕΣΤΩΣ	δεν υπάρχουν στοιχεία	
ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΙΔΙΟΚΤΗΤΗ	δεν υπάρχουν στοιχεία	
ΠΡΟΦΟΡΙΚΗ ΜΑΡΤΥΡΙΑ		
ΧΡΗΣΕΙΣ	ΙΣΤΟΡΙΚΟ ΧΡΗΣΕΩΝ	κατοικία, ισόγειο κατάστημα
	ΠΑΡΟΥΣΑ ΧΡΗΣΗ	χωρίς χρήση
	ΜΕΛΛΟΝΤΙΚΗ ΧΡΗΣΗ	
ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΔΙΑΤΗΡΗΣΗΣ	Κακή	
ΚΑΤΑΚΟΡΥΦΗ ΟΡΓΑΝΩΣΗ	Διώροφο κτίριο με υπόγειο. Το ισόγειο είναι διαμορφωμένο ως κατάστημα και ο όροφος ως κατοικία. Πάνω από τα ανοίγματα του ορόφου προστεγάζματα με φουρούσια πιθανόν για μελλοντική προσθήκη ορόφου. Στέγαση με δώμα.	
ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΗ ΔΙΑΤΑΞΗ	Το κτίριο είναι γωνιακό πολυγωνικής κάτοψης (με απότμηση της γωνίας συνάντησης των όψεων) και καταλαμβάνει όλο το οικοπέδο. Έχει μικρό ακάλυπτο και βοηθητικό κτίσμα στο δώμα. Έχει μία είσοδο για τον όροφο.	
ΜΟΡΦΟΛΟΓΙΑ ΟΨΕΩΝ	Το κτίριο έχει επίπεδες όψεις. Χωρίζεται σε βάση, κορμό και στέψη. Υπάρχει απλός οριζόντιος διαχωρισμός των ορόφων. Τα ανοίγματα διατάσσονται σε κατακόρυφους άξονες με κέντρο τους εξώστες του ορόφου και ισαπέχουν. Η θύρα εισόδου του ορόφου είναι έκκεντρη στην οδό Ηροδότου. Υπάρχει διαφορετική πλαισίωση στα ανοίγματα του ορόφου για την όψη της οδού Χατζηκυριάκου και για την όψη της οδού Ηροδότου.	
ΑΝΑΓΝΩΡΙΣΗ	Του 1930 (τριμερής διάρθρωση των ανοιγμάτων, μπετόν αρμέ στους εξώστες, πομπώδες)	



<p>ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΙΚΕΣ ΛΕΠΤΟΜΕΡΕΙΕΣ</p>	<p>Το κτίριο είναι γωνιακό –πολυγωνικό με ανοίγματα και στη συνάντηση των τοίχων. Όλος ο κορμός του ισόγειου καλύπτεται με κυφώσεις από ορθογωνισμένους λίθους.</p> <p>Στο ισόγειο αναπτύσσονται έξι ανοίγματα σε όλες τις πλευρές. Έχουν φεγγίτες και ρολά. Κλίμακες διαφόρων υψών οδηγούν σε αυτά προκειμένου να καλυφθεί η υψομετρική διαφορά. Η θύρα εισόδου του ορόφου βρίσκεται στην άκρη αριστερά επί της οδού Ηροδότου. Πλαισιώνεται με παραστάδες και επίκρανα. Έχει ημικυκλικό φεγγίτη που πλαισιώνεται με ημικυκλικό τόξο διακοσμημένο με πολυγωνικούς λίθους. Η θύρα είναι δίφυλλη, ταμπλαδοτή, νεοκλασικού τύπου. Το κούφωμα του φεγγίτη είναι ημικυκλικό.</p> <p>Ο όροφος έχει διαφορετικά διακοσμητικά στοιχεία. Επί της Χατζηκυριάκου υπάρχει μεγάλος εξώστης κεντρικά, με δύο εξωστόθυρες. Υπάρχουν ακόμα άλλοι δύο εξώστες, ο ένας στη γωνία πολυγωνικής κάτοψης με όμοια χαρακτηριστικά και ένας ακόμα επί της οδού Ηροδότου στον κεντρικό άξονα συμμετρίας. Στηρίζονται σε φουρούσια και έχουν κιγκλίδωμα με κυκλικά και γεωμετρικά στοιχεία (art deco).</p> <p>Τα ανοίγματα των παραθύρων επί της Χατζηκυριάκου, έχουν αριστερά και δεξιά τους εσοχές με ημικυκλικό άνω μέρος δίνοντας μια εντύπωση τριμερή διαχωρισμού. Τα υπόλοιπα είναι χωρίς εσοχές. Όλα πλαισιώνονται με γεωμετρική ζώνη με καμπυλωμένες γωνίες στο άνω μέρος τους. Στο γωνιακό άνοιγμα υπάρχει ανάγλυφο κλειδί σε σχήμα προσώπου με φτερά. Το όλο σύνολο των ανοιγμάτων πλαισιώνεται από διακοσμητικούς ψεύτικους γωνιόλιθους. Τα παράθυρα σχηματίζουν ποδιά αλλά δεν σώζεται κανένα επίχρισμα για να περιγράψουμε την όποια διακόσμησή του.</p> <p>Η στέψη του κτιρίου είναι από συμπαγές στηθαίο με προεξέχοντα μέρη που ακολουθούν την ογκοπλασία του ορόφου.</p>
<p>ΚΑΤΑΣΚΕΥΑΣΤΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ</p>	<p>Ο φέρων οργανισμός είναι μεικτός. Η περιμετρική τοιχοποιία από αργολιθοδομή. Οι εξώστες και τα φουρούσια από μετόν αρμέ. Τα κιγκλιδώματα των εξωστών είναι μεταλλικά. Τα πρέκια είναι από δοκό μεταλλική σχήματος διπλού T. Χρήση διάτρητου τούβλου για το σχηματισμό των πλαισίων που εξέχουν και της ποδιάς των παραθύρων. Τα κουφώματα των παραθύρων είναι ξύλινα. Η θύρα εισόδου έχει ξύλινο κούφωμα και πιθανά είχε τζαμιλίκια και μεταλλικά κιγκλιδώματα. Τα ανοίγματα του καταστήματος έχουν ξύλινα κουφώματα και μεταλλικά ρολά.</p> <p>Δεν συνάγεται περιγραφή των υπόλοιπων κατασκευαστικών στοιχείων.</p>
<p>ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΕΙΣ</p>	



Ηροδότου 35 και Χατζηκυριάκου,  
παιλιότερη φωτογραφία (πηγή: google street view-2011)



Στέγαση  
(πηγή: google earth-2014)



Η σημερινή όψη, οδός Χατζηκυριάκου



Η σημερινή όψη, οδός Ηροδότου



Η παλαινή όψη, διακρίνεται ο φέρον οργανισμός από αργολιθοδομή και ο φωταγωγός του κτιρίου



Η γωνία του κτιρίου



Ο εξώστης στη γωνία.  
Διακρίνεται το μπετόν αρμέ του εξώστη και του προστεγάσματος καθώς και το ανάγλυφο πρόσωπο στο κλειδί του ανοίγματος



Η θύρα εισόδου για τον όροφο



Τα ανοίγματα του ορόφου.



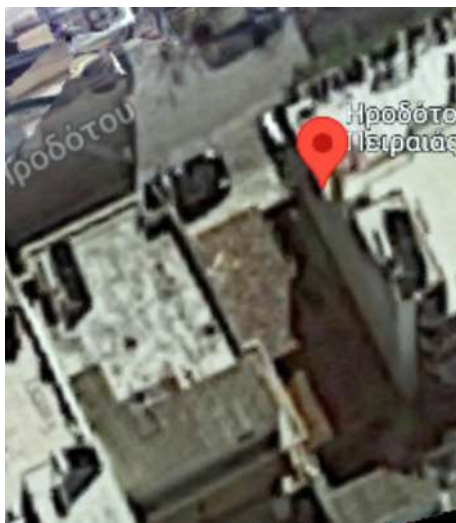
Τα ανοίγματα του ισόγειου καταστήματος

ΔΕΛΤΙΟ ΚΑΤΑΓΡΑΦΗΣ	42	
ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ	13/4/2022	
ΟΤ/ΑΡΙΘΜΟΣ ΚΤΙΡΙΟΥ	53_1	
ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ	ΗΡΟΔΟΤΟΥ 48	
ΚΗΡΥΞΗ/ΦΕΚ		
ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑΚΟ ΚΑΘΕΣΤΩΣ	δεν υπάρχουν στοιχεία	
ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΙΔΙΟΚΤΗΤΗ	δεν υπάρχουν στοιχεία	
ΠΡΟΦΟΡΙΚΗ ΜΑΡΤΥΡΙΑ		
ΧΡΗΣΕΙΣ	ΙΣΤΟΡΙΚΟ ΧΡΗΣΕΩΝ	κατοικία
	ΠΑΡΟΥΣΑ ΧΡΗΣΗ	χωρίς χρήση
	ΜΕΛΛΟΝΤΙΚΗ ΧΡΗΣΗ	
ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΔΙΑΤΗΡΗΣΗΣ	κακή	
ΚΑΤΑΚΟΡΥΦΗ ΟΡΓΑΝΩΣΗ	Ισόγειο κτίριο με υπόγειο. Στέγαση με δώμα (δεν διακρίνονται λεπτομέρειες από την διαθέσιμη αεροφωτογραφία).	
ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΗ ΔΙΑΤΑΞΗ	Ορθογωνικής κάτοψης. Κλίμακα εφαπτόμενη της όψης οδηγεί σε θύρα για το ισόγειο. Ξεχωριστή θύρα για το υπόγειο.	
ΜΟΡΦΟΛΟΓΙΑ ΟΨΕΩΝ	Το κτίριο είναι απλό με επίπεδη όψη. Τα ανοίγματα δεν έχουν πλαισιώσεις και δεν ακολουθούν κάποιους άξονες συμμετρίας. Νεοκλασικό στοιχείο αποτελεί το γείσο της στέψης.	
ΑΝΑΓΝΩΡΙΣΗ	Λαϊκό νεοκλασικό (πρώιμο με αλλαγές)	

<p>ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΙΚΕΣ ΛΕΠΤΟΜΕΡΕΙΕΣ</p>	<p>Η θύρα εισόδου για το ισόγειο είναι μονόφυλλη, με κιγκλιδώματα με γεωμετρικά σχέδια με καμπύλες και τριάδες στοιχείων (μεσοπολέμου -art nouveau). Η στέψη αποτελείται από βαθμιδωτό γείσο.</p>
<p>ΚΑΤΑΣΚΕΥΑΣΤΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ</p>	<p>Φέρων οργανισμός από αργολιθοδομή, συμπληρωματικά στοιχεία όπως το άνω μέρος της θύρας από οπτοπλινθοδομή. Ξύλινο γείσο στη στέψη, ξύλινη στέγη με κεραμίδια. Τα ανοίγματα των παραθύρων έχουν ξύλινο κούφωμα και ξύλινα σκούρα που θυμίζουν παραδοσιακά. Οι θύρες είναι μεταλλικές με υαλοστάσιο και κιγκλιδώματα. Δεν συνάγεται περιγραφή των υπόλοιπων κατασκευαστικών στοιχείων.</p>
<p>ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΕΙΣ</p>	



Ηροδότου 48, η σημερινή όψη του κτιρίου



Στέγαση  
(πηγή: google earth-2014)





Παλαιότερη φωτογραφία (πηγή: google street view-2009)



Η θύρα εισόδου με κιγκλιδώματα με γεωμετρικά σχέδια με καμπύλες και τριάδες στοιχείων (μεσοπολέμου-art nouveau).



Το ξύλινο γείσο της στέγης και τα παραδοσιακού τύπου παντζούρια

ΔΕΛΤΙΟ ΚΑΤΑΓΡΑΦΗΣ	43	
ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ	13/4/2022	
ΟΤ/ΑΡΙΘΜΟΣ ΚΤΙΡΙΟΥ	58_1	
ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ	ΘΟΥΚΥΔΙΔΟΥ 12 & ΟΙΚΟΝΟΜΟΥ	
ΚΗΡΥΞΗ/ΦΕΚ		
ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑΚΟ ΚΑΘΕΣΤΩΣ	δεν υπάρχουν στοιχεία	
ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΙΔΙΟΚΤΗΤΗ	δεν υπάρχουν στοιχεία	
ΠΡΟΦΟΡΙΚΗ ΜΑΡΤΥΡΙΑ		
ΧΡΗΣΕΙΣ	ΙΣΤΟΡΙΚΟ ΧΡΗΣΕΩΝ	κατοικία, ισόγειο κατάστημα
	ΠΑΡΟΥΣΑ ΧΡΗΣΗ	κατοικία, ισόγειο χωρίς χρήση
	ΜΕΛΛΟΝΤΙΚΗ ΧΡΗΣΗ	
ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΔΙΑΤΗΡΗΣΗΣ	Καλή, αποκατεστημένο με αλλοιώσεις	
ΚΑΤΑΚΟΡΥΦΗ ΟΡΓΑΝΩΣΗ	Διώροφο κτίριο με ισόγειο και όροφο. Στέγαση με δώμα. Σύγχρονο βοηθητικό κτίσμα στο δώμα.	
ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΗ ΔΙΑΤΑΞΗ	Γωνιακό ορθογωνικής κάτοψης κτίριο. Το ισόγειο έχει διαμόρφωση για χρήση ως κατάστημα. Η είσοδος για τον όροφο στην άκρη αριστερά, επί της Θουκυδίδου.	
ΜΟΡΦΟΛΟΓΙΑ ΟΨΕΩΝ	Το κτίριο είναι γωνιακό με δύο επίπεδες όψεις. Χωρίζεται σε βάση, κορμό και στέψη και υπάρχει οριζόντιος διαχωρισμός των ορόφων. Στη μία όψη κεντρικά τοποθετημένος βρίσκεται εξώστης και η θύρα για τον όροφο είναι έκκεντρη. Στην άλλη όψη κεντρικά βρίσκεται επιμήκης εξώστης με δύο εξωστόθυρες. Τα ανοίγματα ισαπέχουν και οι προσόψεις χαρακτηρίζονται από συμμετρία.	
ΑΝΑΓΝΩΡΙΣΗ	Η δομή της όψης είναι μεσοπολέμου με διατήρηση κλασικιστικών σταθερών. Πολλές αλλοιώσεις.	

<p>ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΙΚΕΣ ΛΕΠΤΟΜΕΡΕΙΕΣ</p>	<p>Στα ισόγειο αναπτύσσονται περιμετρικά μεγάλα ορθογώνια ανοίγματα καταστήματος με φεγγίτη, χωρίς πλαισίωση. Στον όροφο υπάρχει ένας εξώστης σε κάθε όψη που στηρίζεται σε ανάγλυφα φουρούσια και έχει κιγκλιδώματα νεοκλασικού τύπου αλλά σύγχρονα. Τα ανοίγματα του ορόφου έχουν γεωμετρική βαθμιδωτή πλαισίωση και σχηματίζουν ποδιά εντός της οποίας υπάρχει ανάγλυφο γύψινο διακοσμητικό. Παρόμοια γεωμετρική βαθμιδωτή πλαισίωση έχει και η θύρα εισόδου για τον όροφο. Σκεπάζεται με προστέγασμα που στο άνω μέρος του έχει φεγγίτη. Η στέγη είναι αλλοιωμένη. Υπάρχει ζώνη από οδόντες κάτω από το απλό προεξέχον γείσο του δώματος. Έχει στηθαίο συμπαγές με ενδιάμεσα κιγκλιδώματα ίδια με των εξωστών σύγχρονα.</p>
<p>ΚΑΤΑΣΚΕΥΑΣΤΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ</p>	<p>Το κτίριο έχει μεικτά υλικά κατασκευής αφού έχει ανακατασκευαστεί. Η περιμετρική τοιχοποιία είναι από αργολιθοδομή. Τα κουφώματα των ανοιγμάτων είναι όλα σύγχρονα από αλουμίνιο. Τα κιγκλιδώματα είναι μεταλλικά σύγχρονα. Δεν συνάγεται περιγραφή των υπόλοιπων κατασκευαστικών στοιχείων.</p>
<p>ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΕΙΣ</p>	



Θουκυδίδου και Οικονόμου, η σημερινή όψη του κτιρίου



Στέγαση  
(πηγή: google earth-2014)



Η όψη της οδού Θουκυδίδου  
(πηγή: google street view-2014)



Η όψη της οδού Οικονόμου  
(πηγή: google street view-2014)



Η πλαισίωση των ανοιγμάτων του ορόφου και η ζώνη από οδόντες κάτω από το νεότερο γείσο της στέγης.



Τα ανοίγματα του ισόγειου καταστήματος και ο επιμήκης εξώστης με το νεότερο κιγκλίδωμα



Λεπτομέρεια από το ανάγλυφο φουρούσι

ΔΕΛΤΙΟ ΚΑΤΑΓΡΑΦΗΣ	44	
ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ	13/4/2022	
ΟΤ/ΑΡΙΘΜΟΣ ΚΤΙΡΙΟΥ	62_1	
ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ	ΘΟΥΚΥΔΙΔΟΥ 72	
ΚΗΡΥΞΗ/ΦΕΚ		
ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑΚΟ ΚΑΘΕΣΤΩΣ	δεν υπάρχουν στοιχεία	
ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΙΔΙΟΚΤΗΤΗ	δεν υπάρχουν στοιχεία	
ΠΡΟΦΟΡΙΚΗ ΜΑΡΤΥΡΙΑ		
ΧΡΗΣΕΙΣ	ΙΣΤΟΡΙΚΟ ΧΡΗΣΕΩΝ	κατοικία
	ΠΑΡΟΥΣΑ ΧΡΗΣΗ	χωρίς χρήση
	ΜΕΛΛΟΝΤΙΚΗ ΧΡΗΣΗ	
ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΔΙΑΤΗΡΗΣΗΣ	Ερείπιο η στέγη έχει καταρρεύσει πλήρως	
ΚΑΤΑΚΟΡΥΦΗ ΟΡΓΑΝΩΣΗ	Το κυρίως κτίριο είναι ισόγειο με στέγη από κεραμίδια.	
ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΗ ΔΙΑΤΑΞΗ	Το κυρίως κτίριο είναι ορθογωνικής κάτοψης. Η έκκεντρη είσοδος οδηγούσε σε διάδρομο-αυλή, δεξιά του οποίου ήταν η είσοδος για το κυρίως κτίσμα και προς τα πίσω διάδροφοι βοηθητικοί χώροι. Από την αυλή ξεκινάει και σκάλα προς τον όροφο του πίσω βοηθητικού κτίσματος.	
ΜΟΡΦΟΛΟΓΙΑ ΟΨΕΩΝ	Η όψη του κτιρίου είναι επίπεδη και χωρίζεται σε βάση, κορμό και στέγη. Τα ανοίγματα ισαπέχουν και παρά το μικρό του μέγεθος υπάρχει συμμετρία.	
ΑΝΑΓΝΩΡΙΣΗ	Λαϊκό νεοκλασικό (αρχές 20ου αιώνα)	

<p>ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΙΚΕΣ ΛΕΠΤΟΜΕΡΕΙΕΣ</p>	<p>Η θύρα εισόδου ήταν αριστερά αλλά δεν υπάρχει πια. Διακρίνεται η δεξιά παραστάδα με μέρος επίκρανου. Τα ανοίγματα των παραθύρων πλαισιώνονται από παραστάδες με ραβδώσεις, επίκρανα και θριγκό. Η στέγη του κτιρίου έχει θριγκό με σειρά από οδόντες.</p>
<p>ΚΑΤΑΣΚΕΥΑΣΤΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ</p>	<p>Ο φέρων οργανισμός είναι από αργολιθοδομή. Τα κουφώματα των ανοιγμάτων είναι ξύλινα με γαλλικού τύπου σκούρα. Η στέγη ήταν ξύλινη με κεραμίδια. Δεν συνάγεται περιγραφή των υπόλοιπων κατασκευαστικών στοιχείων.</p>
<p>ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΕΙΣ</p>	<p>Δεν υπάρχει 3D αεροφωτογραφία στο google earth για την περιοχή</p>





Θουκυδίδου 72, η όψη του κτιρίου  
(πηγή: google street view-2014)



Λόγω των ψηλών πολυκατοικιών που περιβάλλουν το κτίριο δεν υπάρχει ευκρινής αεροφωτογραφία  
(πηγή: google earth-2014)



Η στέγη του κτιρίου



Η πλαισίωση των ανοιγμάτων



Ό,τι έχει απομείνει από το εσωτερικό του κυρίως κτιρίου και την αυλή με το διάωρο βοθητικό κτίσμα



Αριστερά: κατασκευαστική λεπτομέρεια από την παραστάδα της θύρας. Πάνω: λεπτομέρεια από την φέρουσα αργολιθοδομή

ΔΕΛΤΙΟ ΚΑΤΑΓΡΑΦΗΣ	45	
ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ	13/4/2022	
ΟΤ/ΑΡΙΘΜΟΣ ΚΤΙΡΙΟΥ	63_1	
ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ	ΗΡΟΔΟΤΟΥ 58	
ΚΗΡΥΞΗ/ΦΕΚ		
ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑΚΟ ΚΑΘΕΣΤΩΣ	δεν υπάρχουν στοιχεία	
ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΙΔΙΟΚΤΗΤΗ	δεν υπάρχουν στοιχεία	
ΠΡΟΦΟΡΙΚΗ ΜΑΡΤΥΡΙΑ		
ΧΡΗΣΕΙΣ	ΙΣΤΟΡΙΚΟ ΧΡΗΣΕΩΝ	Κατοικίες
	ΠΑΡΟΥΣΑ ΧΡΗΣΗ	χωρίς χρήση
	ΜΕΛΛΟΝΤΙΚΗ ΧΡΗΣΗ	
ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΔΙΑΤΗΡΗΣΗΣ	μέτρια	
ΚΑΤΑΚΟΡΥΦΗ ΟΡΓΑΝΩΣΗ	Το κτίριο αποτελείται από ισόγειο και όροφο. Στεγάζεται με στέγη από κεραμίδια στο κομμάτι παράλληλα με τον δρόμο και με δώμα στο υπόλοιπο κτίριο.	
ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΗ ΔΙΑΤΑΞΗ	Κάτοψη σχήματος Γ με αυλή. Πιθανόν ύπαρξη βοηθητικών κτισμάτων στην αυλή στο πίσω μέρος του οικοπέδου. Η είσοδος για τον όροφο είναι αριστερά. Ξεχωριστή μικρή είσοδος για το ισόγειο δεξιά. Πιθανόν να διανοίχθηκε αργότερα.	
ΜΟΡΦΟΛΟΓΙΑ ΟΨΕΩΝ	Το κτίριο έχει επίπεδη όψη και χωρίζεται σε κορμό και στέψη. Υπάρχει οριζόντιος διαχωρισμός των ορόφων. Ο εξώστης του ορόφου είναι επιμήκης και τοποθετημένος κεντρικά της όψης. Τα ανοίγματα διατάσσονται σε κατακόρυφους άξονες συμμετρίας, όμως δεν ισαπέχουν.	
ΑΝΑΓΝΩΡΙΣΗ	Λαϊκό νεοκλασικό με υστεροκλασικιστικά στοιχεία. Τέλη 19ου έως 1910 (λόγω του ανάγλυφου διακοσμητικού πάνω από την θύρα). Ο όροφος πιθανά λίγο μεταγενέστερος.	

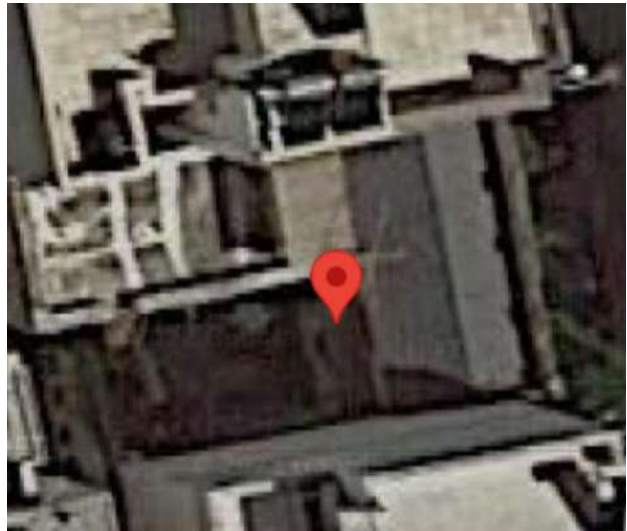
<p>ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΙΚΕΣ ΛΕΠΤΟΜΕΡΕΙΕΣ</p>	<p>Η στέψη αποτελείται από θριγικό ενώ η στέγη κρύβεται από συμμαγές στηθαίο με πεσσούς. Στον όροφο υπάρχει γραμμική επισήμανση ισόδομου συστήματος.</p> <p>Η θύρα για τον όροφο πλαισιώνεται από παραστάδες με επίκρανα και φέρει θριγικό με ανάγλυφο φυτικό διακοσμητικό με πρόσωπο στο κέντρο του. Είναι δίφυλλη, ταμπλαδοτή νεοκλασικού τύπου. Στο άνω μέρος της έχει φεγγίτη.</p> <p>Τα ανοίγματα του ισογείου έχουν απλή γεωμετρική πλαισίωση. Η μονόφυλλη θύρα δεξιά πιθανόν να έχει διανοιχθεί αργότερα αφού η πλαισίωσή της σταματά στο ίδιο ύψος με αυτή των παραθύρων και δεν συνεχίζει μέχρι κάτω.</p> <p>Ο εξώστης είναι μεγάλου μήκους, χωρίς φουρούσια και έχει απλό κιγκλίδωμα. Σε αυτόν οδηγούν δύο εξωστόθυρες με γεωμετρική πλαισίωση, επιστύλιο και ενιαίο γείσο. Τα υπόλοιπα ανοίγματα του ορόφου έχουν γεωμετρική πλαισίωση και σχηματίζουν ποδιά με θωράκιο με ανάγλυφο με τριμερή διαχωρισμό.</p>
<p>ΚΑΤΑΣΚΕΥΑΣΤΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ</p>	<p>Ο φέρων οργανισμός του κτιρίου είναι μεικτός. Η περιμετρική τοιχοποιία είναι από αργολιθοδομή. Ο εξώστης είναι από μπετόν αρμέ και έχει μεταλλικό κιγκλίδωμα. Το στηθαίο είναι από πλινθοδομή. Τα κουφώματα των ανοιγμάτων των παραθύρων είναι ξύλινα και έχουν γαλλικού τύπου σκούρα. Οι θύρες έχουν ξύλινο κούφωμα.</p> <p>Δεν συνάγεται περιγραφή των υπόλοιπων κατασκευαστικών στοιχείων.</p>
<p>ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΕΙΣ</p>	<p>Δεν υπάρχει 3D αεροφωτογραφία στο google earth για την περιοχή</p>



Ηροδότης 58, η σημερινή όψη του κτιρίου



Παλαιότερη φωτογραφία  
(πηγή: google street view-2009)



Στέγαση  
(πηγή: google earth-2014)



Ο όροφος και η στέγη.



Πλαισίωση ανοιγμάτων ισογείου



Η είσοδος για τον όροφο.



Η θύρα για το ισόγειο. Διακρίνεται η πλαισίωση που «κόβεται».  
(πηγή: google street view-2009)



Το ανάγλυφο στη θύρα  
(πηγή: google street view-2009)





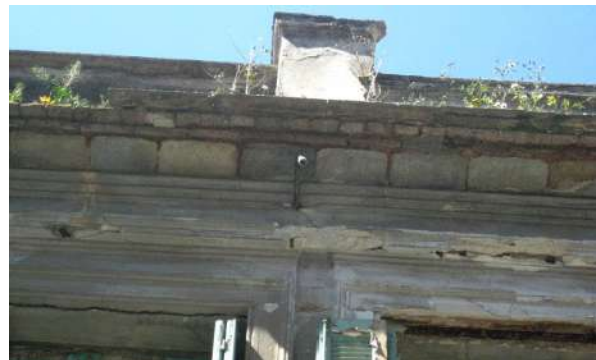
Ο εξώστης από μπετόν αρμέ και το απλό κιγκλίδωμα.  
Διακρίνεται η πλαισίωση των εξωστόθρων



Μεταλλική ράβδος στο πρέκι του παραθύρου  
του ορόφου.



Το ανάγλυφο θωράκια με τριμερή διαχωρισμό  
στον όροφο.



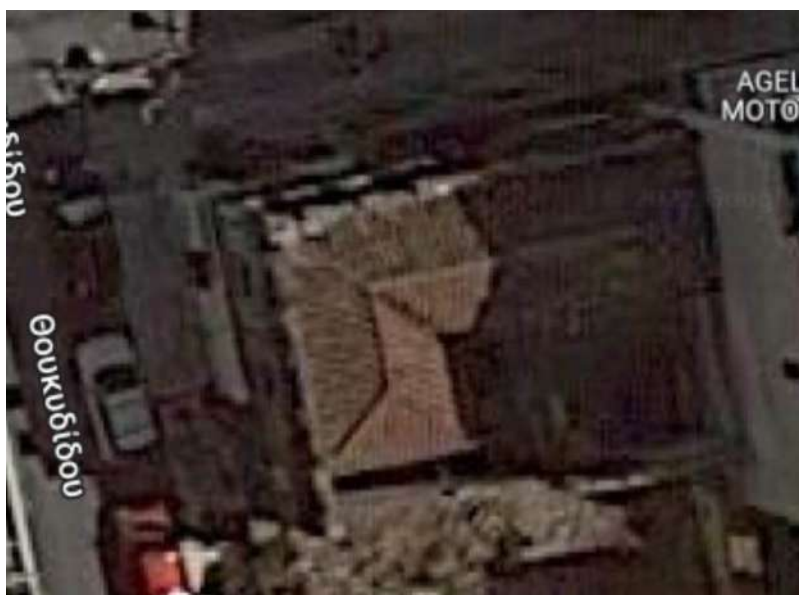
Το γείσο της στέγης

ΔΕΛΤΙΟ ΚΑΤΑΓΡΑΦΗΣ	46	
ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ	13/4/2022	
ΟΤ/ΑΡΙΘΜΟΣ ΚΤΙΡΙΟΥ	63_2	
ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ	ΘΟΥΚΥΔΙΔΟΥ 51 & ΧΑΤΖΗΚΥΡΙΑΚΟΥ 73	
ΚΗΡΥΞΗ/ΦΕΚ	Διατηρητέο, Δ-420 α/ 15.05.1987 Υ.ΠΕ.ΧΩ.Δ.Ε.	
ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑΚΟ ΚΑΘΕΣΤΩΣ	δεν υπάρχουν στοιχεία	
ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΙΔΙΟΚΤΗΤΗ	δεν υπάρχουν στοιχεία	
ΠΡΟΦΟΡΙΚΗ ΜΑΡΤΥΡΙΑ		
ΧΡΗΣΕΙΣ	ΙΣΤΟΡΙΚΟ ΧΡΗΣΕΩΝ	Ισόγειο καταστήματα, (γραφείο τελετών), όροφος κατοικία (Το 1987 ο όροφος γραφεία κόμματος)
	ΠΑΡΟΥΣΑ ΧΡΗΣΗ	χωρίς χρήση
	ΜΕΛΛΟΝΤΙΚΗ ΧΡΗΣΗ	
ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΔΙΑΤΗΡΗΣΗΣ	κακή	
ΚΑΤΑΚΟΡΥΦΗ ΟΡΓΑΝΩΣΗ	Το κτίριο αποτελείται από ισόγειο γωνιακό κατάστημα που έχει χωριστεί στα δύο και όροφο. Στεγάζεται με κεραμίδια.	
ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΗ ΔΙΑΤΑΞΗ	Το κτίριο είναι γωνιακό με κάτοψη σχήματος Γ και έχει αυλή με ξεχωριστή είσοδο. Από εκεί πραγματοποιείται η είσοδος στον όροφο. Στην αυλή υπάρχει ακόμα κυκλική σκάλα προς το βοηθητικό δώροφο κτίσμα στο πίσω μέρος του οικοπέδου.	
ΜΟΡΦΟΛΟΓΙΑ ΟΨΕΩΝ	Έχει δύο όψεις που διαχωρίζονται σε βάση, κορμό και στέψη. Υπάρχει οριζόντιος διαχωρισμός των ορόφων. Λόγω της κλίσης του εδάφους οι κλίμακες που οδηγούν στα ανοίγματα του ισογείου έχουν διαφορετικά ύψη. Τα ανοίγματα ισαπέχουν και βρίσκονται σε κατακόρυφους άξονες. Στην επιμήκη πλευρά κεντρικά τοποθετημένος είναι ο εξώστης με την εξωστόθυρα και τα δύο μικρά ανοίγματα να προεξέχουν ελαφρώς από την όψη. Η πλαισίωση της αυλόθυρας είναι μεγάλου ύψους.	
ΑΝΑΓΝΩΡΙΣΗ	Εκλεκτιστικό περίπου 1925-1928 (λόγω του καμπύλου κουφώματος της θύρας)	

<p>ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΙΚΕΣ ΛΕΠΤΟΜΕΡΕΙΕΣ</p>	<p>Το ισόγειο έχει 4 μεγάλα ανοίγματα με φεγγίτη και ένα παράθυρο. Πολλά από αυτά έχουν υποστεί σημαντικές αλλοιώσεις (προσθήκη διαφημιστικών πινακίδων, air condition κτλ).</p> <p>Διακρίνεται υπενθύμιση του ισόδομου συστήματος σε όλο το ύψος του ισογείου. Τα ανοίγματα δεν έχουν πλαισίωση αλλά περιβάλλονται από τους χαραγμένους αρμούς.</p> <p>Ο όροφος επί της οδού Χατζηκυριάκου έχει τρεις εξώστες. Ο κεντρικός είναι μεγαλύτερος σε μήκος και πλάτος. Στηριζόταν σε φουρούσια (που όμως έχουν καταστραφεί). Οι μικροί εξώστες δεν είχαν φουρούσια αλλά όλοι έχουν παρόμοιο κιγκλίδωμα με στοιχεία art nouveau. Στον κεντρικό εξώστη το άνοιγμα έχει τριμερή διαχωρισμό (δύο στενά παράθυρα και μία εξωστόθυρα στη μέση). Η πλαισίωσή του είναι ελαφρώς προεξέχουσα σε σχέση με το επίπεδο της όψης. Στο άνω μέρος τους τα ανοίγματα έχουν καμπύλη γεωμετρική πλαισίωση με απότμηση των γωνιών.</p> <p>Επί της οδού Θουκυδίδου τα ανοίγματα ακολουθούν τα ίδια στοιχεία πλαισίωσης και στην ποδιά σχηματίζουν θωράκια χωρίς ανάγλυφο. Ανάμεσα σε όλα τα ανοίγματα αναπτύσσονται γεωμετρικές πλαισιώσεις.</p> <p>Η κεντρική θύρα βρίσκεται στην άκρη, επί της οδού Θουκυδίδου και είναι νεοκλασικού τύπου με φεγγίτη. Είναι δίφυλλη, ταμπλαδοτή με καμπύλο κούφωμα στο άνω μέρος του υαλοστασίου. Πλαισιώνεται με παραστάδες με επίκρανα και θριγκό που φτάνει μέχρι τα μισά του ύψους του ορόφου. Στο άνω μέρος της συνεχίζει ο τοίχος του κτιρίου παρόλο που η πόρτα οδηγεί στην μικρή αυλή, οπότε δεν αντιστοιχεί εσωτερικός χώρος.</p> <p>Η στέγη έχει προτεταμένο γείσο. Η στέγη από κεραμίδια καλύπτεται με συμπαγές στηθαίο με πεσσούς-παραστάδες με επίκρανα, που τονίζουν τους κατακόρυφους άξονες.</p>
<p>ΚΑΤΑΣΚΕΥΑΣΤΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ</p>	<p>Ο φέρων οργανισμός είναι μεικτός. Η περιμετρική τοιχοποιία είναι από αργολιθοδομή. Οι εξώστες είναι από μετόν αρμέ και έχουν μεταλλικά κιγκλιδώματα. Το στηθαίο είναι από οπτοπλινθοδομή.</p> <p>Τα κουφώματα των ανοιγμάτων είναι ξύλινα. Στο πρέκι των ανοιγμάτων διακρίνεται μεταλλική ράβδος σχήματος διπλού T. Η αυλόθυρα είναι ξύλινη με μεταλλικά κιγκλιδώματα. Στην αυλή διακρίνεται σκάλα καλυμμένη από μωσαϊκό προς τον όροφο και μεταλλική προς το βοηθητικό κτίσμα.</p> <p>Δεν συνάγεται περιγραφή των υπόλοιπων κατασκευαστικών στοιχείων.</p>
<p>ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΕΙΣ</p>	



Χατζηκυριάκου 73 & Θουκυδίδου 53, η σημερινή όψη του κτιρίου



Στέγαση  
(πηγή: google earth-2014)



Το κτίριο το 1987  
(πηγή: αρχείο διατηρητέων ΥΠΕΧΩΔΕ)



Παλαιότερη φωτογραφία  
(πηγή: google street view-2009)



Οι αλλοιώσεις στα ανοίγματα του ισόγειου καταστήματος.



Η όψη στην οδό Χατζηκυριάκου. Διακρίνεται στον όροφο το προεξέχων μεσαίο τμήμα του με τον τριμερή διαχωρισμό των ανοιγμάτων. Στο ισόγειο υπενθύμιση του ισόδομου συστήματος.



Η πλαισίωση των ανοιγμάτων στον κεντρικό εξώστη, οδός Χατζηκυριάκου



Η πλαισίωση της εξωστόθυρας στον μικρό εξώστη και τα γεωμετρικά πλαίσια ανάμεσα στα ανοίγματα.



Η όψη στην οδό Θουκυδίδου. Στο πλάι της θύρας φαίνεται κομμάτι του διπλανού κτιρίου που έχει κατεδαφιστεί.  
(πηγή: google street view-2009)



Η θύρα προς την αυλή.



Μέσα από το κιγκλίδωμα της αυλόπορτας διακρίνεται η καλυμμένη σκάλα με μωσαϊκό προς την είσοδο του ορόφου και η κυκλική μεταλλική σκάλα για το δώμα του πίσω βοηθητικού κτίριου



Οδός Θουκυδίδου, πλαισίωση ανοιγμάτων παραθύρων. Στο στηθαίο οι πεσσοί οριοθετούν νοητά τα ανοίγματα και τις άκρες των όψεων.



Άποψη από το πλάι. Πάνω από την αυλόπορτα ο τοίχος δεν αντιστοιχεί σε εσωτερικό χώρο.

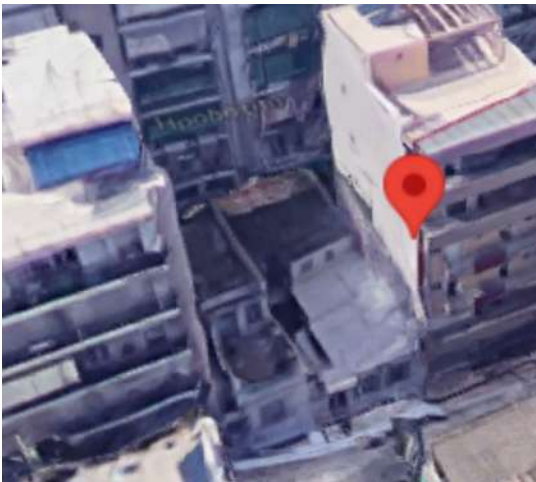


ΔΕΛΤΙΟ ΚΑΤΑΓΡΑΦΗΣ	47	
ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ	13/4/2022	
ΟΤ/ΑΡΙΘΜΟΣ ΚΤΙΡΙΟΥ	64_1	
ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ	ΣΠΥΡΟΥ ΤΡΙΚΟΥΠΗ 52	
ΚΗΡΥΞΗ/ΦΕΚ		
ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑΚΟ ΚΑΘΕΣΤΩΣ	δεν υπάρχουν στοιχεία	
ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΙΔΙΟΚΤΗΤΗ	δεν υπάρχουν στοιχεία	
ΠΡΟΦΟΡΙΚΗ ΜΑΡΤΥΡΙΑ	ναι	
ΧΡΗΣΕΙΣ	ΙΣΤΟΡΙΚΟ ΧΡΗΣΕΩΝ	κατοικία
	ΠΑΡΟΥΣΑ ΧΡΗΣΗ	κατοικία
	ΜΕΛΛΟΝΤΙΚΗ ΧΡΗΣΗ	
ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΔΙΑΤΗΡΗΣΗΣ	μέτρια	
ΚΑΤΑΚΟΡΥΦΗ ΟΡΓΑΝΩΣΗ	Ισόγειο κτίσμα με νεότερη στέγη.	
ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΗ ΔΙΑΤΑΞΗ	Ορθογωνικής κάτοψης με μικρή αυλή. Ανήκει σε ένα σύμπλεγμα μικρών κατοικιών με ή χωρίς πρόσοψη στον δρόμο. Πιθανόν να χωρίστηκε ένα ενιαίο οικοπέδο. Μία είσοδος.	
ΜΟΡΦΟΛΟΓΙΑ ΟΨΕΩΝ	Η όψη είναι μικρών διαστάσεων και δεν έχει οριζόντιους διαχωρισμούς. Η θύρα είναι έκκεντρα τοποθετημένη, μικρών διαστάσεων και τα ανοίγματα ισαπέχουν.	
ΑΝΑΓΝΩΡΙΣΗ	Λαϊκό με νεοκλασικά στοιχεία	

<p>ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΙΚΕΣ ΛΕΠΤΟΜΕΡΕΙΕΣ</p>	<p>Η θύρα πλαισιώνεται με παραστάδες και επίκρανα και φέρει θριγκό. Τα υπόλοιπα ανοίγματα δεν έχουν πλαισίωση. Η στέγη έχει γείσο κάτω από το οποίο υπάρχει ζώνη με οδόντες.</p>
<p>ΚΑΤΑΣΚΕΥΑΣΤΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ</p>	<p>Ο φέρων οργανισμός είναι από αργολιθοδομή. Τα κουφώματα των παραθύρων είναι ξύλινα. Η θύρα έχει μεταλλικό με τζαμλίκι νεότερο κούφωμα. Η στέγη είναι από ελενίτ. Δεν συνάγεται περιγραφή των υπόλοιπων κατασκευαστικών στοιχείων.</p>
<p>ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΕΙΣ</p>	<p>Πιθανόν να είναι ιδιοκατασκευή. Ο ιδιοκτήτης το κληρονόμησε από τη μητέρα του και μαζί με τον αδερφό του έχουν μοιράσει την κατοικία. Δεν γνώριζε πότε κτίστηκε.</p>



Σπύρου Τρικούπη 52,  
η σημερινή όψη του κτιρίου



Στέγαση  
(πηγή: google earth-2014)



Παλαιότερη φωτογραφία του συ-  
μπλέγματος μικρών κατοικιών  
(πηγή: google street view-2009)



Αριστερά η θύρα εισόδου, και πάνω η προσθήκη ακροκέραμου στη γωνία της στέγης από ελενίτ.



Τα ανοίγματα των παραθύρων με τα παραδοσιακού τύπου παντζούρια

ΔΕΛΤΙΟ ΚΑΤΑΓΡΑΦΗΣ	48	
ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ	13/4/2022	
ΟΤ/ΑΡΙΘΜΟΣ ΚΤΙΡΙΟΥ	64_2	
ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ	ΣΑΛΑΜΙΝΟΜΑΧΩΝ & ΣΠΥΡΟΥ ΤΡΙΚΟΥΠΗ 62	
ΚΗΡΥΞΗ/ΦΕΚ		
ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑΚΟ ΚΑΘΕΣΤΩΣ	δεν υπάρχουν στοιχεία	
ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΙΔΙΟΚΤΗΤΗ	δεν υπάρχουν στοιχεία	
ΠΡΟΦΟΡΙΚΗ ΜΑΡΤΥΡΙΑ		
ΧΡΗΣΕΙΣ	ΙΣΤΟΡΙΚΟ ΧΡΗΣΕΩΝ	κατοικίες
	ΠΑΡΟΥΣΑ ΧΡΗΣΗ	χωρίς χρήση
	ΜΕΛΛΟΝΤΙΚΗ ΧΡΗΣΗ	
ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΔΙΑΤΗΡΗΣΗΣ	μέτρια	
ΚΑΤΑΚΟΡΥΦΗ ΟΡΓΑΝΩΣΗ	Διώροφο κτίριο με ισόγειο και όροφο. Στέγαση με κεραμίδια και ένα μικρό κομμάτι με δώμα. (Προσθήκη στέγαστρου από ελενίτ στο διπλανό κτίσμα επί της Σαλαμινομάχων. Άγνωστο αν είναι ίδιας ιδιοκτησίας.)	
ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΗ ΔΙΑΤΑΞΗ	Γωνιακό κτίριο ορθογωνικής κάτοψης. Δύο ξεχωριστές εισοδοι για το ισόγειο και τον όροφο.	
ΜΟΡΦΟΛΟΓΙΑ ΟΨΕΩΝ	Το κτίριο έχει δύο επίπεδες όψεις. Δεν φέρει περαιτέρω διαχωρισμούς και τα ανοίγματα δεν ισαπέχουν αλλά βρίσκονται σε κατακόρυφους άξονες.	
ΑΝΑΓΝΩΡΙΣΗ	Δεν μπορεί να καταταχθεί σε συγκεκριμένη περίοδο λόγω αλλοιώσεων. Ο εξώστης φαίνεται των δύο πρώτων δεκαετιών του 20ου αιώνα.	

<p>ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΙΚΕΣ ΛΕΠΤΟΜΕΡΕΙΕΣ</p>	<p>Επί της οδού Σπύρου Τρικούπη βρίσκεται η μία είσοδος. Είχε θύρα δίφυλλη, ταμπλαδωτή χωρίς υαλοστάσια (φωτογραφία 2009 google street view). Στο άνω μέρος της έχει φεγγίτη. Στον ίδιο κατακόρυφο άξονα βρίσκεται εξώστης που στηρίζεται σε απλά γεωμετρικά φουρούσια με κιγκλίδωμα. Τα ανοίγματα διατάσσονται συμμετρικά γύρω από τον εξώστη όμως συνολικά δεν βρίσκονται στο κέντρο της όψης.</p> <p>Επί της οδού Σαλαμινομάχων βρίσκεται έκκεντρα τοποθετημένη η δεύτερη είσοδος με παρόμοια χαρακτηριστικά. Από πάνω υπάρχει εξώστης ίδιου τύπου.</p> <p>Τα ανοίγματα δεν έχουν καμία πλαισίωση.</p> <p>Η στέγη του κτιρίου έχει απλό γεωμετρικό γείσο.</p>
<p>ΚΑΤΑΣΚΕΥΑΣΤΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ</p>	<p>Πιθανόν να είναι μικτή κατασκευή. Ο φέρων οργανισμός από αργολιθοδομή. Η στέγη είναι ξύλινη. Οι εξώστες και τα φουρούσια είναι από μπετόν αρμέ. Τα κιγκλιδώματα μεταλλικά. Τα πρέκια έχουν μεταλλική ράβδο σχήματος διπλού T. Τα κουφώματα των ανοιγμάτων είναι ξύλινα και τα παράθυρα φέρουν γαλλικού τύπου σκούρα. Τα ανοίγματα του ισόγειου είναι καλυμμένα με μεταλλικό φύλλο λαμαρίνας.</p>
<p>ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΕΙΣ</p>	<p>Το κτίριο έχει ανοίγματα και προς το δώμα του διπλανού κτιρίου επί της οδού Σαλαμινομάχων το οποίο είναι ισόγειο μεταπολεμικό.</p>



Σαλαμινομάχων και Σπύρου Τρικούπη 62, η σημερινή όψη του κτιρίου



Στέγαση  
(πηγή: google earth-2014)



Παλαιότερη φωτογραφία της όψης στην οδό Σπύρου Τρικούπη, διακρίνεται το κούφωμα της θύρας (πηγή: google street view-2009)



Στην όψη της οδού Σαλαμινομάχων διακρίνεται άνοιγμα στο πλάι του κτιρίου προς την ταράτσα του διπλανού.





Ο εξώστης από μπετόν αρμέ. Διακρίνεται στο κάτω άνοιγμα το πρέκι με τη μεταλλική ράβδο σχήματος διπλού T.

ΔΕΛΤΙΟ ΚΑΤΑΓΡΑΦΗΣ	49	
ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ	24/3/2022	
ΟΤ/ΑΡΙΘΜΟΣ ΚΤΙΡΙΟΥ	65_1	
ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ	ΣΠΥΡΟΥ ΤΡΙΚΟΥΠΗ 41	
ΚΗΡΥΞΗ/ΦΕΚ		
ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑΚΟ ΚΑΘΕΣΤΩΣ	δεν υπάρχουν στοιχεία	
ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΙΔΙΟΚΤΗΤΗ	δεν υπάρχουν στοιχεία	
ΠΡΟΦΟΡΙΚΗ ΜΑΡΤΥΡΙΑ		
ΧΡΗΣΕΙΣ	ΙΣΤΟΡΙΚΟ ΧΡΗΣΕΩΝ	κατοικία
	ΠΑΡΟΥΣΑ ΧΡΗΣΗ	χωρίς χρήση
	ΜΕΛΛΟΝΤΙΚΗ ΧΡΗΣΗ	
ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΔΙΑΤΗΡΗΣΗΣ	κακή Η στέγη έχει καταρρεύσει	
ΚΑΤΑΚΟΡΥΦΗ ΟΡΓΑΝΩΣΗ	Υπερυψωμένο ισόγειο με ημιυπόγειο. Στέγαση με κεραμίδια και ένα μέρος του πίσω κομματιού με δώμα.	
ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΗ ΔΙΑΤΑΞΗ	Το κτίριο έχει σχήμα κάτοψης Γ με αυλή και βοηθητικά κτίσματα στο πίσω μέρος του οικοπέδου. Το ημιυπόγειο έχει ξεχωριστή είσοδο στην πρόσοψη. Στο πλάι αυλόπορτα. Η είσοδος για τον όροφο πιθανά στην πίσω όψη του κτιρίου από την αυλή. Λόγω της μεγάλης κλίσης του εδάφους παρατηρείται προσαρμογή υψομετρικά.	
ΜΟΡΦΟΛΟΓΙΑ ΟΨΕΩΝ	Το κτίριο έχει επίπεδη όψη και χωρίζεται σε βάση, κορμό και στέψη. Το ισόγειο αναπτύσσεται μορφολογικά με τρία ανοίγματα παραθύρων που ισαπέχουν μεταξύ τους αλλά δεν βρίσκονται κεντρικά της όψης.	
ΑΝΑΓΝΩΡΙΣΗ	Λαϊκό ώριμου κλασικισμού (λόγω πλαισίων των ανοιγμάτων)	

<p>ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΙΚΕΣ ΛΕΠΤΟΜΕΡΕΙΕΣ</p>	<p>Το ημιυπόγειο έχει θύρα νεότερη και ένα μικρό άνοιγμα παραθύρου, χωρίς πλαισιώσεις και φροντίδα να βρίσκονται στους ίδιους κατακόρυφους άξονες με τα άνω ανοίγματα.</p> <p>Τα ανοίγματα του ισογείου είναι τοποθετημένα προς τα δεξιά της πρόσοψης. Πιθανόν έγινε προσαρμογή για την τοποθέτηση του τζακιού (όπως φαίνεται από την θέση της καμινάδας στη στέγη αριστερά). Η πλαισίωσή τους είναι γεωμετρική με κυμάτια και στο άνω μέρος τους φέρουν επιστύλιο και γείσο. Στην ποδιά σχηματίζεται θωράκιο με γεωμετρικό ανάγλυφο.</p> <p>Η στέγη του κτιρίου έχει θριγκό με ζώνη από οδόντες. Στο άνω μέρος της υπήρχε ζώνη από ακροκέραμα (φωτογραφία 2009 google street view).</p> <p>Η θύρα της αυλής, είναι δίφυλλη και έχει στο άνω μέρος της ελκόμενο κιγκλίδωμα. Είναι χωρίς πλαισίωση.</p>
<p>ΚΑΤΑΣΚΕΥΑΣΤΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ</p>	<p>Ο φέρων οργανισμός είναι από αργολιθοδομή. Τα κουφώματα των παραθύρων είναι ξύλινα και αυτά του ισογείου φέρουν γαλλικού τύπου σκούρα. Η θύρα του υπογείου είναι νεότερη μεταλλική με τζαμιλίκι, ενώ η αυλόθυρα είναι μεταλλική. Η στέγη ήταν ξύλινη.</p> <p>Δεν συνάγεται περιγραφή των υπόλοιπων κατασκευαστικών στοιχείων.</p>
<p>ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΕΙΣ</p>	



Σπύρου Τρικούπη 41, η σημερινή όψη του κτιρίου



Στέγαση  
(πηγή: google earth-2014)



Η πλαισίωση των ανοιγμάτων και η στέγη του κτιρίου.



Παλαιότερη φωτογραφία πριν την κατάρρευση της στέγης. Διακρίνονται δύο καμινάδες. (πηγή: google street view-2009)



Η σημερινή εικόνα της στέγης που έχει καταρρεύσει



Η μεταλλική αυλόπορτα



Από την αυλόπορτα ξεκινά διάδρομος προς την αυλή. Η είσοδος για τον όροφο πιθανά στο πίσω μέρος του κτιρίου. Διακρίνεται το βοηθητικό πίσω κτίσμα και η σκάλα ανόδου προς αυτό καλυμμένη με βλάστηση

ΔΕΛΤΙΟ ΚΑΤΑΓΡΑΦΗΣ	50	
ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ	13/4/2022	
ΟΤ/ΑΡΙΘΜΟΣ ΚΤΙΡΙΟΥ	67B_1	
ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ	ΒΥΡΩΝΟΣ 37 & ΣΑΛΑΜΙΝΟΜΑΧΩΝ 53	
ΚΗΡΥΞΗ/ΦΕΚ	Διατηρητέο, Δ-420 α/ 15.05.1987 Υ.ΠΕ.ΧΩ.Δ.Ε.	
ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑΚΟ ΚΑΘΕΣΤΩΣ	δεν υπάρχουν στοιχεία	
ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΙΔΙΟΚΤΗΤΗ	δεν υπάρχουν στοιχεία	
ΠΡΟΦΟΡΙΚΗ ΜΑΡΤΥΡΙΑ		
ΧΡΗΣΕΙΣ	ΙΣΤΟΡΙΚΟ ΧΡΗΣΕΩΝ	κατοικίες, κατάστημα
	ΠΑΡΟΥΣΑ ΧΡΗΣΗ	χωρίς χρήση
	ΜΕΛΛΟΝΤΙΚΗ ΧΡΗΣΗ	
ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΔΙΑΤΗΡΗΣΗΣ	μέτρια	
ΚΑΤΑΚΟΡΥΦΗ ΟΡΓΑΝΩΣΗ	Το κτίριο είναι διάροφο. Το ισόγειο κατά το ήμισυ είναι κατοικία και το υπόλοιπο κατάστημα. Στέγαση με κεραμίδια και δώμα.	
ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΗ ΔΙΑΤΑΞΗ	Γωνιακό κτίριο ορθογωνικής κάτοψης που καταλαμβάνει όλο το οικοπέδο. Έχει δύο ξεχωριστές εισόδους για τις κατοικίες του ισογείου και του ορόφου. Λόγω της κλίσης του εδάφους υπάρχει προσαρμογή υψομετρικά με διαφορετικού ύψους κλίμακες.	
ΜΟΡΦΟΛΟΓΙΑ ΟΨΕΩΝ	Το κτίριο έχει δύο επίπεδες όψεις και χωρίζεται σε βάση, κορμό και στέψη. Επιπλέον υπάρχει οριζόντιος διαχωρισμός των ορόφων. Στη γωνία σχηματίζεται καμπύλη συνάντησης των τοίχων. Υπάρχει διαφορετική πλαισίωση ανοιγμάτων σε κάθε όροφο. Έχει συμμετρία αλλά με ελεύθερη διάπλαση των επιμέρους στοιχείων (π.χ. στον όροφο ανοίγματα με τριμερή διάρθρωση αλλά στον ίδιο κατακόρυφο άξονα με του ισογείου). Η θύρα για τον όροφο είναι έκκεντρη αλλά μεγάλου ύψους.	
ΑΝΑΓΝΩΡΙΣΗ	Εκλεκτιστικό, περίπου 1920	

<p>ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΙΚΕΣ ΛΕΠΤΟΜΕΡΕΙΕΣ</p>	<p>Η βάση του κτιρίου έχει δύο ζώνες, χαμηλά από ορθογωνισμένους λίθους και από πάνω εμφανής πολυγωνική λιθοδομή. Η πρώτη ζώνη αλλάζει ύψος καλύπτοντας την υψομετρική διαφορά λόγω της κλίσης του εδάφους. Η βάση χωρίζεται από τον κορμό με περιμετρική εξέχουσα γεωμετρική ζώνη. Η γωνία του κτιρίου στο ισόγειο έχει ένα μεγάλο άνοιγμα καταστήματος σε κάθε πλευρά. Έχουν φεγγίτες και κούφωμα με τριμερή διαχωρισμό. Έχουν υποστεί αλλοιώσεις. Πλαισιώνονται με απλή εξέχουσα περιμετρική ζώνη.</p> <p>Επί της οδού Σαλαμινομάχων κεντρικά τοποθετημένη βρίσκεται η θύρα του ισογείου. Είναι νεοκλασικού τύπου, δίφυλλη ταμπλαδοτή με φεγγίτη. Πλαισιώνεται με ψηλές παραστάδες με επίκρανα. Στο άνω μέρος της υπάρχει διακοσμητική ανάγλυφη ροζέτα. Από πάνω στον ίδιο κατακόρυφο άξονα βρίσκεται εξώστης με κιγκλίδωμα που στηρίζεται σε ανάγλυφα φουρούσια.</p> <p>Στο ισόγειο τα ανοίγματα των παραθύρων πλαισιώνονται με γεωμετρική ζώνη και δεν έχουν θωράκιο. Στον όροφο τα ανοίγματα εκατέρωθεν του εξώστη έχουν τριμερή διάρθρωση και όλα πλαισιώνονται με παραστάδες με ραβδώσεις και επίκρανα. Στην ποδιά σχηματίζουν θωράκιο με ανάγλυφο γεωμετρικό και φέρουν ανάγλυφη ροζέτα.</p> <p>Επί της οδού Βύρωνος δεξιά βρίσκεται η θύρα εισόδου για τον όροφο. Έχει νεότερο κούφωμα. Από πάνω υπάρχει προστέγασμα και φεγγίτης. Πλαισιώνεται με αρκετά εξέχουσα διπλή γεωμετρική ζώνη που πάνω από το φεγγίτη είναι καλαθόσχημη. Στον όροφο πάνω από την θύρα αυτή σχηματίζεται τυφλό άνοιγμα με παραστάδες με ραβδώσεις και επίκρανα, μικρού ύψους. Πάνω από το άνοιγμα του ισογείου βρίσκονται ακόμα δύο στενά παράθυρα με παρόμοια πλαισίωση με τα υπόλοιπα ανοίγματα.</p> <p>Η στέγη του κτιρίου έχει θριγκό με γεισίποδες και ανάμεσά τους ανάγλυφες φυτομορφικές γιρλάντες. Η στέγη περιβάλλεται με συμπαγές στηθαίο με πεσσούς που στον κεντρικό άξονα σχηματίζει καμπύλη (στέμμα).</p>
<p>ΚΑΤΑΣΚΕΥΑΣΤΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ</p>	<p>Ο φέρων οργανισμός είναι από αργολιθοδομή. Ανάμεσα στα ανοίγματα του ορόφου διακρίνεται οπτοπλινθοδομή, ενώ τα θωράκια είναι από δι-άτρητα τούβλα. Τα πρέκια έχουν μεταλλική ράβδο σχήματος διπλού T. Τα κουφώματα των παραθύρων είναι ξύλινα και φέρουν γαλλικού τύπου σκούρα. Το κούφωμα της θύρας του ισογείου είναι ξύλινο με τζαμιλίκια και μεταλλικά κιγκλιδώματα. Τα ανοίγματα του καταστήματος έχουν ξύλινο κούφωμα και τζαμιλίκια. Φέρουν μεταλλικά ρολά. Το κούφωμα της θύρας του ορόφου είναι νεότερο μεταλλικό.</p> <p>Η στέγη είναι ξύλινη με κεραμίδια νεότερα. Ο εξώστης και τα φουρούσια είναι μαρμάρινα και έχει μεταλλικό κιγκλίδωμα.</p> <p>Εσωτερικά στο ισόγειο, το δάπεδο του διαδρόμου καλύπτεται με τσιμεντοπλακίδια και οι πόρτες έχουν ξύλινα κουφώματα.</p> <p>Δεν συνάγεται περιγραφή των υπόλοιπων κατασκευαστικών στοιχείων.</p>
<p>ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΕΙΣ</p>	





Βύρωνος 37 & Σαλαμινομάχων 53  
(πηγή: google street view-2014)



Στέγαση  
(πηγή: google earth-2014)



Το κτίριο το 1987  
(πηγή: αρχείο διατηρητέων ΥΠΕΧΩΔΕ)



Η πρόσοψη της οδού Σαλαμινομάχων σήμερα



Η θύρα εισόδου του ισόγειου



Λεπτομέρεια από τα ανάγλυφα φουρούσια του εξώστη.



Το συμπαγές στηθαίο καλύπτει την στέγη



Καμπύλη επίστεψη στη μέση του στηθαίου,  
οδός Σαλαμινομάχων



Η ενότητα των τριών ανοιγμάτων στον όροφο. Λόγω των αποκολλήσεων των επιχρισμάτων φαίνεται η χρήση οπτόπλινθων για τις παραστάδες που περιστοιχίζουν το κεντρικό παράθυρο, η χρήση διάτρητων τούβλων στην ποδιά και το ενιαίο πρέκι από μεταλλική ράβδο



Η πλαισίωση των ανοιγμάτων του ισόγειου. Η βάση του κτιρίου έχει δύο ζώνες. Μία από ορθογωνισμένους λίθους και μία με πολυγωνική χάραξη αρμών.



Η όψη στην οδό Βύρωνος



Το άνοιγμα του ισόγειου καταστήματος,  
οδός Βύρωνος  
(πηγή: google street view-2009)



Η καλαθόσχημη πλαισίωση του φεγγίτη στην θύρα για τον όροφο. Διακρίνεται ότι έχει απομείνει από το ανάγλυφο φυτομορφικό διακοσμητικό.



Τα δύο στενά παράθυρα του ορόφου βρίσκονται στον ίδιο κατακόρυφο άξονα με το άνοιγμα του ισογείου. Φαίνεται ακόμα ο διάκοσμος της στέψης με γεισίποδες και φυτομορφικές γιρλάντες.



Η καμπύλη μετάβασης στη συνάντηση των δύο όψεων.



Μέσα από το σπασμένο τζαμιλίκι της εισόδου του ισόγειου διακρίνεται κεντρικός μικρός διάδρομος, πόρτες εκατέρωθεν και στο βάθος μικρότεροι χώροι. Παρατηρείται παράθυρο προς το πίσω μέρος του κτιρίου που όμως βλέπει στην ταράτσα του ισόγειου διπλανού σπιτιού αφού δεν υπάρχει αυλή.



Πλαϊνή άποψη του κτιρίου. Διακρίνεται το παράθυρο προς την ταράτσα του διπλανού κτιρίου. (πηγή: google earth-2014)

ΔΕΛΤΙΟ ΚΑΤΑΓΡΑΦΗΣ	51	
ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ	13/4/2022	
ΟΤ/ΑΡΙΘΜΟΣ ΚΤΙΡΙΟΥ	70B_1	
ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ	ΗΡΟΔΟΤΟΥ 76	
ΚΗΡΥΞΗ/ΦΕΚ		
ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑΚΟ ΚΑΘΕΣΤΩΣ	δεν υπάρχουν στοιχεία	
ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΙΔΙΟΚΤΗΤΗ	δεν υπάρχουν στοιχεία	
ΠΡΟΦΟΡΙΚΗ ΜΑΡΤΥΡΙΑ		
ΧΡΗΣΕΙΣ	ΙΣΤΟΡΙΚΟ ΧΡΗΣΕΩΝ	κατοικίες
	ΠΑΡΟΥΣΑ ΧΡΗΣΗ	χωρίς χρήση
	ΜΕΛΛΟΝΤΙΚΗ ΧΡΗΣΗ	
ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΔΙΑΤΗΡΗΣΗΣ	μέτρια	
ΚΑΤΑΚΟΡΥΦΗ ΟΡΓΑΝΩΣΗ	Διώροφο (ισόγειο και όροφος). Μία είσοδος έκκεντρη, στέγαση με δώμα.	
ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΗ ΔΙΑΤΑΞΗ	Το κτίριο είναι σχήματος Γ σε τετραγωνικής κάτοψης οικόπεδο. Αυλή και βοηθητικό κτίσμα στο πίσω μέρος.	
ΜΟΡΦΟΛΟΓΙΑ ΟΨΕΩΝ	Το κτίριο έχει επίπεδη όψη και οριζόντιο διαχωρισμό των ορόφων αλλά και της βάσης με τον κορμό. Τα ανοίγματα δεν ισαπέχουν μεταξύ τους.	
ΑΝΑΓΝΩΡΙΣΗ	Δεν μπορεί να χαρακτηριστεί καθώς έχει ετερόκλητα στοιχεία του 20ου αιώνα.	



<p>ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΙΚΕΣ ΛΕΠΤΟΜΕΡΕΙΕΣ</p>	<p>Η θύρα είναι είναι δίφυλλη, ταμπλαδωτή νεοκλασικού τύπου. Έχει φεγγίτη με οβάλ τζαμιλίκι (όχι κλασικιστικό χαρακτηριστικό). Πλαισιώνεται με ψηλές παραστάδες με επίκρανα και φέρει θριγκό. Τα ανοίγματα των παραθύρων του ισογείου πλαισιώνονται με παραστάδες με ραβδώσεις και επίκρανα, ενώ σε όλο το μήκος της όψης πάνω από τα ανοίγματα υπάρχει ενοποιητικό προεξέχων γείσο. Στον όροφο, τα ανοίγματα ακολουθούν τους κατακόρυφους άξονες και δεν έχουν πλαισίωση. Ο εξώστης δεν είναι κεντρικά τοποθετημένος και είναι πολύ νεότερος συμπαγής. Στη στέψη υπάρχει αλλοίωση που σχηματίζει συμπαγές στηθαίο μπροστά από το δώμα που δεν έχει κανένα διαχωριστικό στοιχείο με τον κορμό.</p>
<p>ΚΑΤΑΣΚΕΥΑΣΤΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ</p>	<p>Ο φέρων οργανισμός τουλάχιστον του ισογείου από αργολιθοδομή. Τα κουφώματα είναι ξύλινα. Οι παραστάδες της θύρας καλύπτονται κατά το ήμισυ με μωσαϊκό. Τα πρέκια των ανοιγμάτων του ορόφου είναι από μπετόν αρμέ όπως και ο συμπαγής νεότερος εξώστης. Πιθανά το δώμα και το πάτωμα του ορόφου από μπετόν αρμέ. Δεν συνάγεται περιγραφή των υπόλοιπων κατασκευαστικών στοιχείων.</p>
<p>ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΕΙΣ</p>	



Ηροδότου 76, η σημερινή όψη του κτιρίου



Στέγαση  
(πηγή: google earth-2014)



Η πλαισίωση των ανοιγμάτων του ισογείου



Η θύρα εισόδου



Λεπτομέρεια από το νεότερο εξώστη, τα ανοίγματα του ορόφου και την αλλοίωση με το μπετόν στη στέψη.

ΔΕΛΤΙΟ ΚΑΤΑΓΡΑΦΗΣ	52	
ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ	13/4/2022	
ΟΤ/ΑΡΙΘΜΟΣ ΚΤΙΡΙΟΥ	71B_1	
ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ	ΘΟΥΚΥΔΙΔΟΥ 80	
ΚΗΡΥΞΗ/ΦΕΚ	Διατηρητέο, Δ-379 α/ 27.05.1999 Υ.ΠΕ.ΧΩ.Δ.Ε.	
ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑΚΟ ΚΑΘΕΣΤΩΣ	ιδιώτης	
ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΙΔΙΟΚΤΗΤΗ	Αντώνιος Αμπλάς (στο Φεκ 1999 )	
ΠΡΟΦΟΡΙΚΗ ΜΑΡΤΥΡΙΑ		
ΧΡΗΣΕΙΣ	ΙΣΤΟΡΙΚΟ ΧΡΗΣΕΩΝ	Κατοικίες
	ΠΑΡΟΥΣΑ ΧΡΗΣΗ	Κατοικίες
	ΜΕΛΛΟΝΤΙΚΗ ΧΡΗΣΗ	
ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΔΙΑΤΗΡΗΣΗΣ	Καλή, αποκατεστημένο	
ΚΑΤΑΚΟΡΥΦΗ ΟΡΓΑΝΩΣΗ	Διώροφο κτίριο με ημιυπόγειο. Στέγαση με δώμα.	
ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΗ ΔΙΑΤΑΞΗ	Ορθογωνικής κάτοψης κτίριο που καλύπτει το μεγαλύτερο μέρος του οικοπέδου με ακάλυπτο. Μία είσοδος για το ισόγειο και τον όροφο μέσω σκάλας από τον ακάλυπτο. Ξεχωριστή είσοδος για το υπόγειο.	
ΜΟΡΦΟΛΟΓΙΑ ΟΨΕΩΝ	Το κτίριο έχει επίπεδη όψη και χωρίζεται σε βάση, κορμό και στέγη. Υπάρχει οριζόντιος διαχωρισμός των ορόφων. Κεντρικά σε σχέση με τα ανοίγματα βρίσκεται ο εξώστης του ορόφου. Η θύρα είναι έκκεντρη και τα ανοίγματα διατάσσονται σε κατακόρυφους άξονες, εκτός από το άνοιγμα κάτω από τον εξώστη. Δεν έχει συμμετρία αφού δεν ισαπέχουν και όλη η ενότητα των ανοιγμάτων είναι μετατοπισμένη προς τα αριστερά σε σχέση με το κέντρο της πρόσοψης.	
ΑΝΑΓΝΩΡΙΣΗ	1920-22. Εκλεκτικιστικό με μικρά στοιχεία art nouveau. Όχι συμμετρία (λειτουργική κάτοψη)	

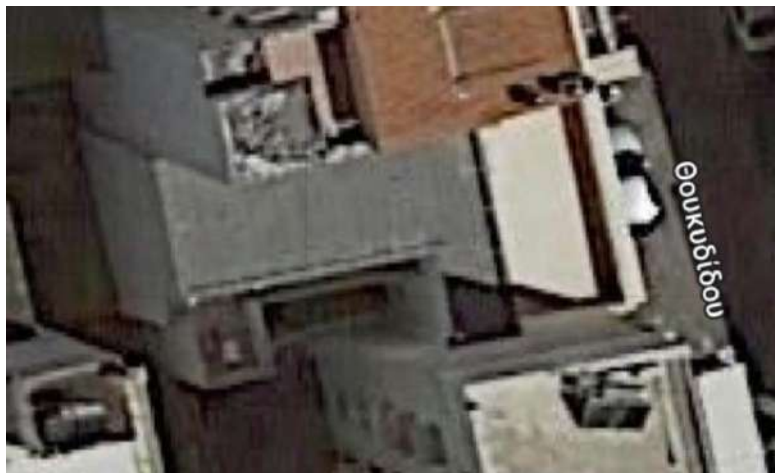
<p>ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΙΚΕΣ ΛΕΠΤΟΜΕΡΕΙΕΣ</p>	<p>Η θύρα του υπογείου είναι δίφυλλη, ταμπλαδωτή νεοκλασικού τύπου. Δίπλα της άνοιγμα παραθύρου στο ύψος του πεζοδρομίου. Δεν έχουν πλαισίωση.</p> <p>Η κεντρική είσοδος είναι αριστερά με κλίμακα ανάβασης. Έχει απλή γεωμετρική πλαισίωση με μικρό φυτομορφικό διακοσμητικό στο άνω μέρος της. Είναι δίφυλλη, ταμπλαδωτή, νεοκλασικού τύπου. Έχει φεγγίτη οβάλ σχήματος,</p> <p>Τα ανοίγματα του ορόφου έχουν γεωμετρική βαθμιδωτή πλαισίωση με κυμάτια. Σχηματίζουν ποδιά με θωράκιο με ανάγλυφο γεωμετρικό σχέδιο. Τα ανοίγματα του ισογείου έχουν παρόμοια πλαισίωση χωρίς ποδιά.</p> <p>Ο εξώστης στη φωτογραφία του 1987 (από το αρχείο διατηρητέων) είχε απλό κιγκλίδωμα, φαρδύ μέτωπο, και ανάγλυφα φουρούσια με δύο σταγόνες κάτω από το καθένα. Μετά την αποκατάσταση τα φουρούσια απλοποιήθηκαν και γίνανε τριγωνικά, διατηρήθηκαν οι σταγόνες και αλλάχθηκε το κιγκλίδωμα με νεότερο.</p> <p>Η στέψη του κτιρίου έχει προτεταμένο γείσο με βαθμίδες στο κάτω μέρος του, ενώ το δώμα στην όψη καλύπτεται με απλό συμπαγές στηθαίο.</p>
<p>ΚΑΤΑΣΚΕΥΑΣΤΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ</p>	<p>Ο φέρων οργανισμός του κτιρίου είναι μεικτός. Η περιμετρική τοιχοποιία είναι από αργολιθοδομή. Πιθανά ο εξώστης να είναι από μπετόν. Τα κουφώματα των παραθύρων είναι ξύλινα. Τα κουφώματα των θυρών είναι ξύλινα και έχουν υαλοστάσιο με μεταλλικά κιγκλιδώματα.</p> <p>Δεν συνάγεται περιγραφή των υπόλοιπων κατασκευαστικών στοιχείων.</p>
<p>ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΕΙΣ</p>	<p>Δεν υπάρχει 3D αεροφωτογραφία για την περιοχή από τη google</p>



Θουκυδίδου 80, η σημερινή όψη του κτιρίου



Παλαιότερη φωτογραφία του 1999  
(πηγή: αρχείο διατηρητέων του ΥΠΕΧΩΔΕ)



Στέγαση (πηγή: google earth-2014)



Αριστερά ο εξώστης μετά την αποκατάσταση σε σύγκριση με τον παλαιότερο δεξιά. Αλλαγές στα φουρούσια και στα κιγκλιδώματα.

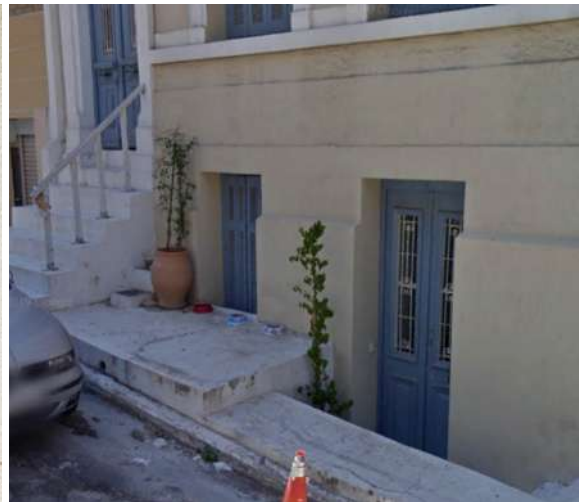


Η κοινή θύρα εισόδου για το ισόγειο και τον όροφο.





Άποψη μέσα από το τζάμι της θύρας. Διακρίνεται η σκάλα ανόδου προς τον όροφο και ο μικρός ακάλυπτος.



Η θύρα για το υπόγειο



ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ  
ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ  
ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ  
ΚΑΙ ΔΗΜ. ΕΡΓΩΝ

Δ/ΝΣΗ ΠΟΛΕΩΣ ΣΥΣΤΑΣΜΟΥ  
ΤΜΗΜΑ ΠΛΑΝΩΣ. ΟΙΚΙΣΜΟΥ

ΔΙΑΤΗΡΗΤΕΟ ΚΤΙΡΙΟ

Θέση:  
Θουκιδιδίου 80  
Καλλιπολη - Πειραιάς

ΚΑΤΑΣΧ. 1: 2500

ΕΘΝΙΚΟ ΤΥΠΟΓΡΑΦΕΙΟ  
Για τεχνικούς λόγους στο σχεδιασμένο  
είναι ελλειμματικό από μέγεθος 3 3/4 x 5

ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ  
ΕΣΤΡΑΤΕΥΣΗΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ & ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ  
ΠΟΛΙΤΙΚΗΣ ΟΙΚΟΔΟΜΗΣ  
ΑΝΤΙΣΤΡΟΦΗ Τ. 4289/95  
Επιχειρησιακή μελέτη διατήρησης  
κτιρίου που ερείπειται προς διατήρηση  
κατά το άρθρο 17 του Ν. 1337/83  
περί «Εξουσιοδότησης από το Υπ. Π.Ε.Χ.Δ.Ε. για  
περιφερειακή διαχείριση κτιρίων»  
Αρ. Π. 36/95  
Ο Δ/ντης

Γ. ΑΠΟΣΤΟΛΑΤΑΣ

Αρ. Φ. 86/95  
ΕΧ-1

ΑΠΟ ΤΟ ΕΘΝΙΚΟ ΤΥΠΟΓΡΑΦΕΙΟ

Η θέση του κτιρίου στο ρυμοτομικό σχέδιο (πηγή: Δ-379 α/ 27.05.1999 Υ.Π.Ε.Χ.Ω.Δ.Ε.)



## 6. ΠΡΟΣΕΓΓΙΣΗ ΤΑΞΙΝΟΜΗΣΗΣ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ ΔΙΕΡΕΥΝΗΣΗΣ

Με την ολοκλήρωση των δελτίων καταγραφής έγινε φανερό πως προέκυψε πλήθος πληροφοριών για τα ιστορικά κτίρια της περιοχής. Αρχικά έγινε προσπάθεια να ταξινομηθούν τα αποτελέσματα ανά πεδίο του δελτίου καταγραφής. Για τα γενικά χαρακτηριστικά των κτιρίων διαμορφώθηκαν πίνακες στατιστικού-ποσοτικού περιεχομένου. Οι πίνακες αυτοί βοήθησαν στη συνολική εικόνα των καταγεγραμμένων κτιρίων, ως προς την κατάσταση διατήρησης, την αρχική και σημερινή τους χρήση. Επιπλέον τοποθετήθηκαν κάποια από αυτά τα στοιχεία σε χάρτες ώστε να επισημαίνεται πιο συνολικά η εικόνα τους και προέκυψαν συμπεράσματα ως προς την πολεοδομική εξέλιξη αλλά και την ανάπτυξη των εμπορικών δρόμων της περιοχής.

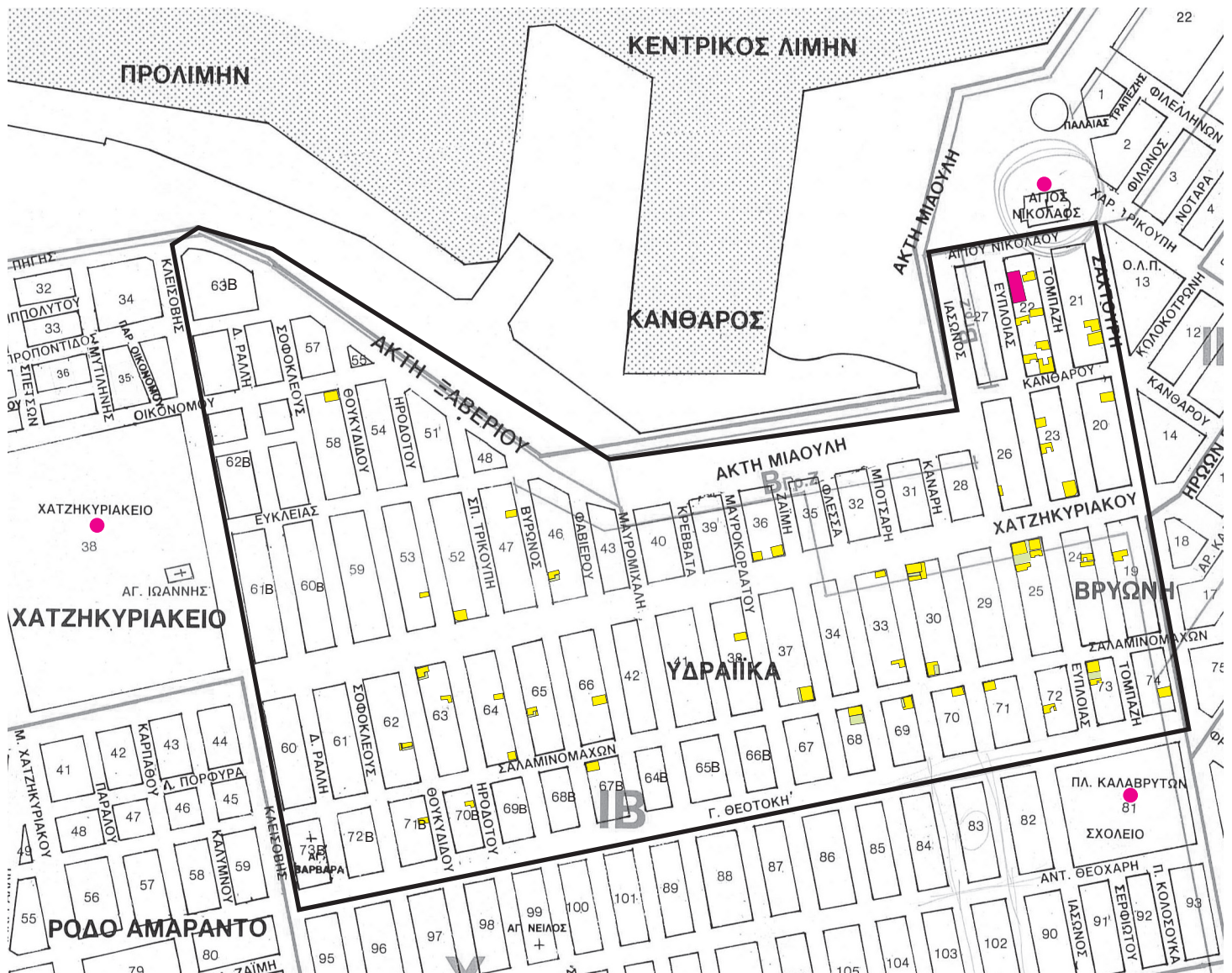
Σε ότι αφορά τα πεδία για τα αρχιτεκτονικά χαρακτηριστικά των κτιρίων έγινε προσπάθεια ομαδοποίησης σε σχέση 1) με τη γενική κατακόρυφη οργάνωση (όροφοι, στέγαση) και 2) τη λειτουργική τους διάταξη (σχήμα κάτοψης, προσπελάσεις, ύπαρξη αυλής ή ακάλυπτου). Στην πρώτη περίπτωση φάνηκε ο χαρακτήρας της γειτονιάς. Στη δεύτερη τα στοιχεία ήταν αρκετά μεμονωμένα και έγινε κατανοητό πως για την εξαγωγή συμπερασμάτων έπρεπε να συνδυαστούν όλα μαζί προκειμένου να αντλήσουμε καλύτερη εικόνα. Ο συνδυασμός τους όμως από τη μία επιβεβαιώνει και ακολουθεί τη γενική εξέλιξη της αρχιτεκτονικής της Αθήνας και του Πειραιά ως προς τη μορφή, την κατασκευή και την τυπολογία. Από την άλλη παρουσιάζει πολλές ιδιομορφίες λόγω των ιδιαίτερων συνθηκών της συνοικίας και των κατοίκων της. Έτσι λειτούργησαν όλα μαζί βοηθητικά για την περιγραφή της αρχιτεκτονικής εξέλιξης της περιοχής που αναπτύσσεται στο κεφάλαιο των συμπερασμάτων.

Τέλος έγινε κατανοητό πως μόνο με τη συνδιαλλαγή των πληροφοριών της καταγραφής με τα ιστορικά και πολεοδομικά στοιχεία της περιοχής, όπως αναπτύχθηκαν στο πρώτο κεφάλαιο, θα μπορούσε να προκύψει μια ολοκληρωμένη αντίληψη για την αρχιτεκτονική ιστορία των Υδραϊκών.

Έτσι από τα καταγεγραμμένα 52 κτίρια με βάση τα προκαθορισμένα πεδία στο δελτίο καταγραφής βλέπουμε:

### A. Με βάση τη διεύθυνση

Τοποθετήθηκαν τα κτίρια της καταγραφής σε ένα γενικό χάρτη της περιοχής. Σε συνδυασμό με την πολεοδομική εξέλιξη της περιοχής έγινε φανερό πως υπάρχουν αρκετές σωζόμενες κατοικίες κοντά στην εκκλησία του Αγίου Νικολάου που ήταν και ο αρχικός πυρήνας αστικών/μεσοαστικών κατοικιών. Οι οδοί Ευπλοίας και Τομπάζη παρουσιάζουν ιδιαίτερη πύκνωση, όπως και οι οδοί Χατζηκυριάκου και Σαλαμινομάχων.



ΧΑΡΤΗΣ ΙΣΤΟΡΙΚΩΝ ΚΤΙΡΙΩΝ	
κτίρια κατοικιών	<span style="display: inline-block; width: 20px; height: 10px; background-color: yellow; border: 1px solid black;"></span>
δημόσια κτίρια	<span style="display: inline-block; width: 20px; height: 10px; background-color: pink; border: 1px solid black;"></span>
όριο περιοχής καταγραφής	<span style="display: inline-block; width: 20px; height: 10px; background-color: black; border: 1px solid black;"></span>

## B. Κήρυξη/ΦΕΚ

Διατηρητέα: 20, μη διατηρητέα: 32.

Από αυτά αφαιρούμε τις πολυκατοικίες ή κατοικίες του μεσοπολέμου με φέρων οργανισμό σπλι-  
σμένο σκυρόδεμα (σύνολο 7) γιατί δεν είναι αυτομάτως ακόμα διατηρητέα με την έννοια του νό-  
μου. (βλ. αρ.6 παρ.1 του Ν.3028/2002). Οπότε:

Διατηρητέα	20
Μη διατηρητέα	25

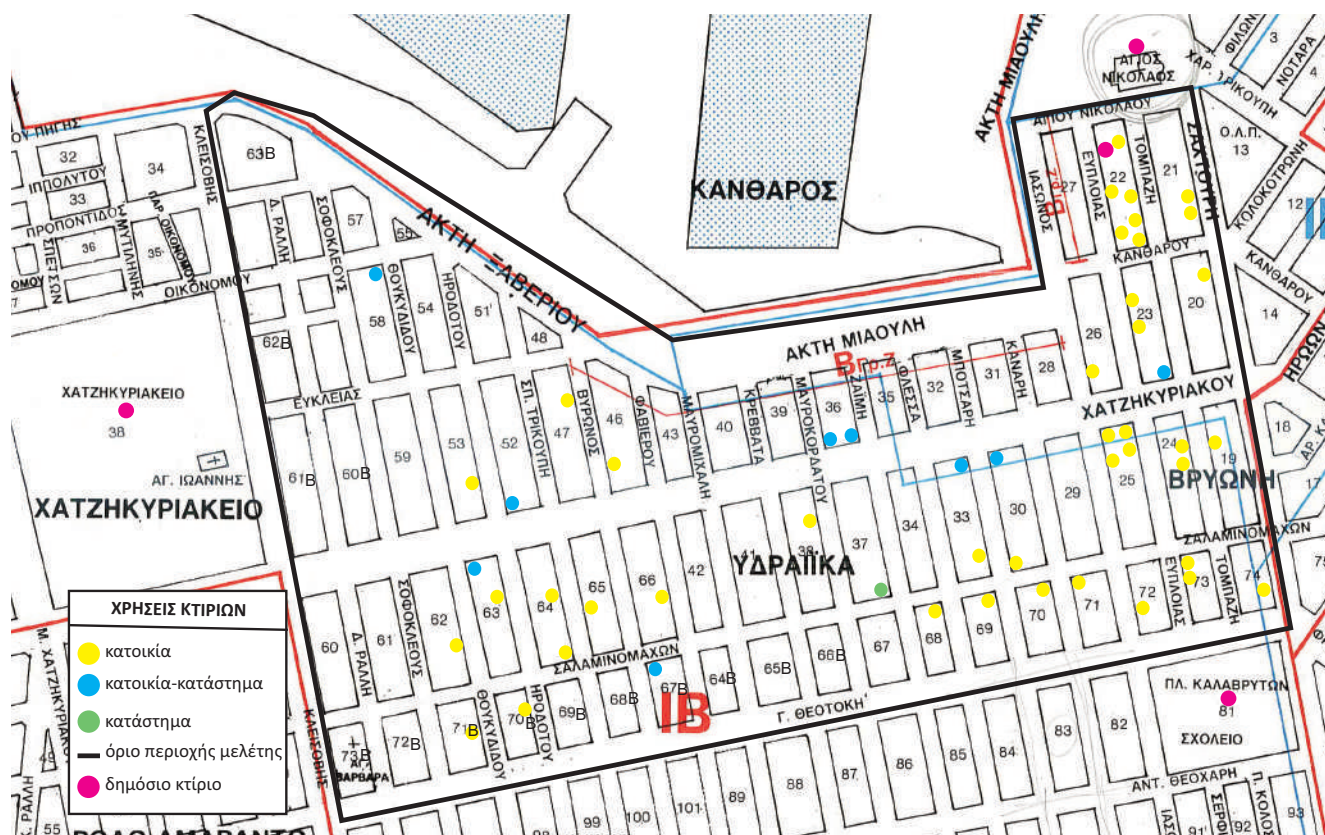
(Τα περισσότερα κτίρια (15 από τα 20) της περιοχής μελέτης κηρύχθηκαν διατηρητέα το 1987  
με το ΦΕΚ Δ-420 α/ 15.05.1987 του Υ.ΠΕ.ΧΩ.Δ.Ε.)

## Γ. Αρχική χρήση:

Αρχική χρήση*	Κατοικία	Κατάστημα	Κατοικία και κατάστημα	Άλλη χρήση
Αριθμός κτιρίων	41	1	9	1

\*Σε αυτά δεν περιλαμβάνεται η κατά καιρούς χρήση υπογείων ως μαγαζάκια ή κάτι άλλο αφού  
δεν είναι στον αρχικό σχεδιασμό του κτιρίου.

*Συμπέρασμα Α:* Η περιοχή είναι αμιγούς κατοικίας.



Με την τοποθέτηση των κτιρίων/καταστημάτων σε χάρτη προέκυψε ότι:

Παρατηρείται πύκνωση των κτιρίων με κατάστημα στο ισόγειο στην οδό Χατζηκυριάκου (εκ των οποίων τα 7 είναι των αρχών του 20ου αιώνα ή μεσοπολέμου) και ένα όψιμου κλασικισμού .

Επιπλέον δύο κτίρια-καταστήματα βρίσκονται στην οδό Σαλαμινομάχων: ένα ισόγειο κατάστημα (κλασικιστικό του 1900-1910, Σαλαμινομάχων 38 & Ζαΐμη 32) και ένα κατοικία/κατάστημα (του 1920, Βύρωνος 37 και Σαλαμινομάχων 53).

Μόνο ένα κτίριο με ισόγειο κατάστημα που βρίσκεται στην οδό Θουκυδίδου 12 και Οικονόμου (πιθανά του μεσοπολέμου) είναι εκτός αυτών των δύο δρόμων. Όμως αν ανατρέξουμε στην πολεοδομική εξέλιξη της περιοχής θα παρατηρήσουμε ότι την εποχή θεμελίωσης του κτιρίου βρισκόταν αρκετά κοντά στην παράκτια ζώνη της συνοικίας που είχε τη δική της ζωή αφού εκεί έδεναν πλήθος караβιών καθημερινά. Σήμερα η κατοικία αυτή απέχει αρκετά από το λιμάνι, όμως στο μεσοπόλεμο δεν είχε τόση απόσταση από τη θάλασσα αφού δεν είχαν αναπτυχθεί οι σημερινές προβλήτες και η λεωφόρος μπροστά τους. Οπότε:

*Συμπέρασμα Β:* Η εκμετάλλευση του ισόγειου ως κατάστημα, όταν έχει προβλεφθεί στον αρχικό σχεδιασμό του κτιρίου, αναπτύσσεται κυρίως όταν βρίσκεται σε τοπικό εμπορικό δρόμο.

Τα παραπάνω μας οδηγούν στο συμπέρασμα ότι στην περιοχή αρχίζει και αναπτύσσει τοπική αγορά από το τέλος του 19ου μέχρι και το μεσοπόλεμο. Θα μπορούσαμε να πούμε ότι η οδός Χατζηκυριάκου ήταν ο κύριος εμπορικός δρόμος και η οδός Σαλαμινομάχων ο δευτερεύων.

#### ***Δ. Σημερινή χρήση:***

κατοικίες χωρίς χρήση	37
κατοικίες σε χρήση	10
κατοικίες που έγιναν επαγγελματικοί χώροι	5
ισόγεια με ένα ή περισσότερα καταστήματα εν λειτουργία*	3/10

\*Και πιο συγκεκριμένα τα τρία κτίρια αυτά είναι πολυκατοικίες του μεσοπολέμου.

*Συμπέρασμα:* Οι περισσότερες ιστορικές κατοικίες της περιοχής δεν χρησιμοποιούνται πλέον.

#### ***Ε. Κατάσταση διατήρησης:***

Κατάσταση διατήρησης	ερείπια	κακή	μέτρια	καλή	Αποκατεστημένα (ακόμα και με αλλοιώσεις)
Αριθμός κτιρίων	7	9	14	8	12

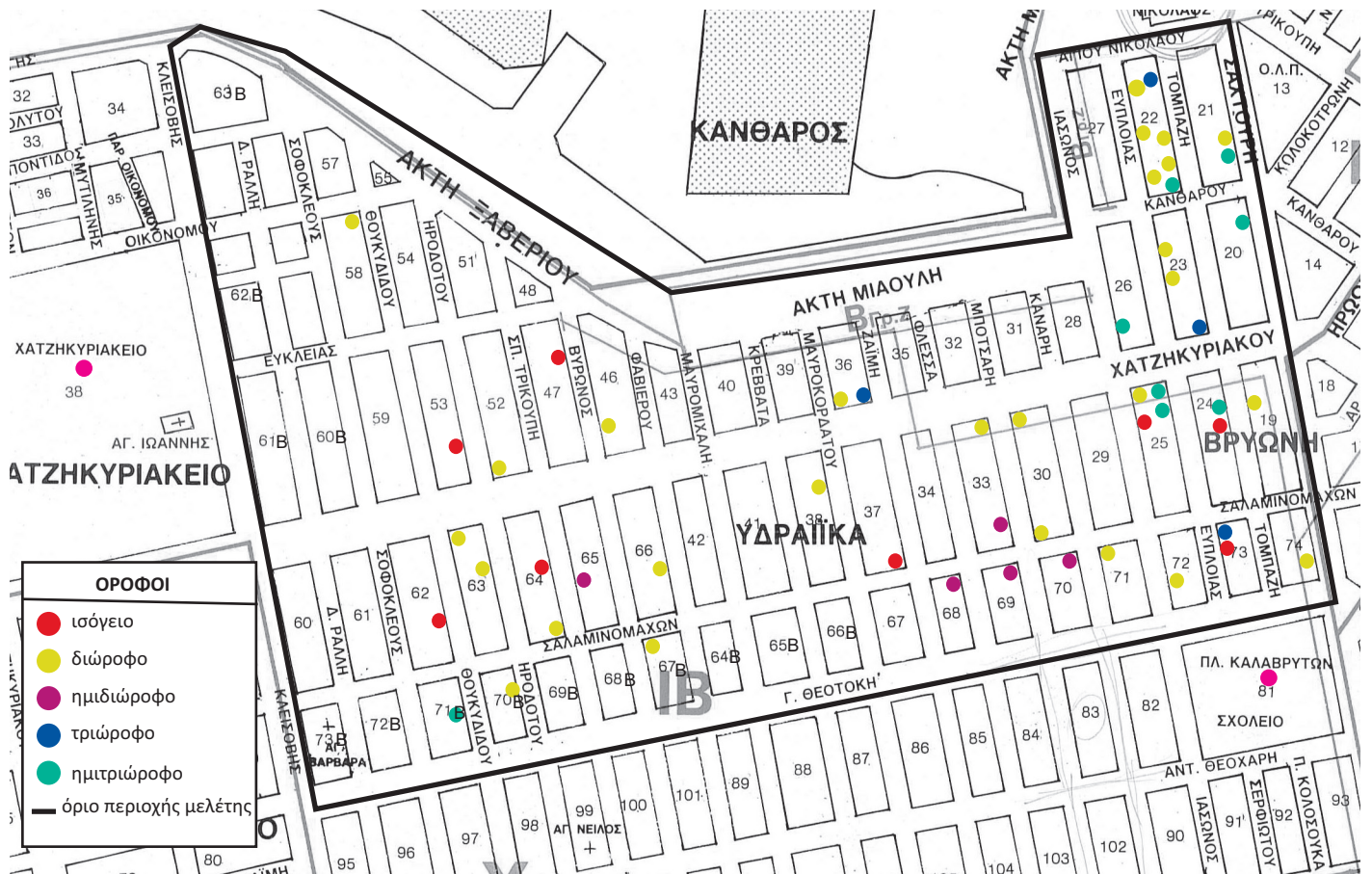
**ΣΤ. Ιδιοκτησία:** πιθανόν ανήκουν σε ιδιώτες και μάλιστα σε πολλούς κληρονόμους. Στο γηροκομείο Πειραιά ανήκει μέρος δύο κτιρίων. Δεν υπάρχουν άλλα στοιχεία για την εξαγωγή περαιτέρω συμπερασμάτων.

**Ζ. Επίπεδα/όροφοι (βλ. χάρτη)**

Στην κατάταξη αυτή μετρήθηκαν και τα ημιπόγεια γιατί πολλές φορές νοικιάζονταν ως ξεχωριστές κατοικίες. Στις περιπτώσεις υπογείου που είναι φανερό ότι ήταν αποθήκη, όπως στις περιπτώσεις των καταστημάτων, δεν προσμετρήθηκε.

ισόγειο	Ημιδιώροφο (ημιπόγειο - ισόγειο)	διώροφο	Ημιτριώροφο (ημιπόγειο-ισόγειο-όροφος)	τριώροφο
8	5	27	8	4

**Συμπέρασμα:** Τα διώροφα κτίρια είναι η πλειονότητα των κατοικιών στην περιοχή.



**Η. Αστικά/ λαϊκά/ δημόσια κτίρια**

Στην κατάταξη αυτή αντιμετωπίσαμε την δυσκολία καθαρού διαχωρισμού σε αστικά/μεσοαστικά και λαϊκά των κτιρίων της περιοχής. Είναι γεγονός πως στην περιοχή δεν υπάρχουν μέγαρα



χτισμένα από επώνυμους αρχιτέκτονες, όπως συμβαίνει στο κέντρο του Πειραιά. Τα οικόπεδα στους περισσότερους δρόμους είναι στενά, ενώ μεγαλύτερων διαστάσεων κτίρια αναπτύσσονται στα γωνιακά οικόπεδα.

Ως αστικά χαρακτηρίστηκαν τα κτίρια που έχουν είτε μεγάλες διαστάσεις, είτε έχουν πανταχόθεν όψεις, είτε έχουν μεγάλη αυλή (η ύπαρξη εξάλλου φοίνικα σε μεγάλη αυλή θεωρείται χαρακτηριστικό αστικών κτιρίων). Στα αστικά προσμετρήθηκαν και οι δύο πολυκατοικίες του μεσοπολέμου-μοντέρνου κινήματος.

Υπάρχουν όμως πολλές διπλοκατοικίες και διώροφα κτίρια που δεν θα μπορούσαν να χαρακτηριστούν λαϊκά αφού είναι φανερή η αυστηρή προσκόλληση στους κανόνες της εκάστοτε αρχιτεκτονικής. Εξάλλου και τα υλικά κατασκευής, ιδιαίτερα των διακοσμητικών-ρυθμολογικών στοιχείων της όψης και πιθανά και του εσωτερικού διακόσμου είναι αρκετά ακριβά παρόλη την τυποποίησή τους μετά το 1880.

Το κύριο όμως πρόβλημα είναι πως ο χαρακτηρισμός των κτιρίων στηρίζεται στα στοιχεία της όψης και στην γενική κάτοψη όπως φαίνεται από τις, όχι και τόσο καθαρές, αεροφωτογραφίες του google earth αφού δεν υπήρχε πρόσβαση στο εσωτερικό τους. Η ανάπτυξη των εσωτερικών χώρων υποψιαζόμαστε πως στα λαϊκά κτίρια θα είναι πιο «ελεύθερη», όμως εναπόκειται σε κάποια μελλοντική έρευνα να αποδειχθεί.

Αστικά	Λαϊκά/μεσοαστικά	Δημόσια
Πιθανά 6	45	1

*Συμπέρασμα:* τα λαϊκά/μεσοαστικά κτίρια είναι η πλειοψηφία των κατοικιών.

### **Ταξινόμηση με βάση τα αρχιτεκτονικά χαρακτηριστικά**

Στην παρακάτω ταξινόμηση έγινε φανερό πως μεμονωμένα μπορεί να υποδεικνύουν μόνο τους βασικούς άξονες πάνω στους οποίους κινήθηκε η αρχιτεκτονική εξέλιξη στην πόλη (π.χ. αρχικά αυλές που ολοένα και συρρικνώνονται και τελικά μειώνονται σε φωταγωγό, ή ξεχωριστή είσοδος για τα διαμερίσματα ως απόρροια της ενοικίασης μέρους του κτιρίου, ή έκκεντρες θύρες ως λύση στα στενά οικόπεδα προκειμένου να εξοικονομηθεί εσωτερικός χώρος).

#### **Κάτοψη κτιρίου:**

Ορθογωνική	20
Γ	17
Π	4
Τετραγωνική	5
Πολυγωνική	2

### **Γωνιακό/στενόμακρο οικόπεδο**

Γωνιακό	20
Στενόμακρο	13

Πιθανά τα γωνιακά κτίρια να έχουν διατηρηθεί μέχρι σήμερα λόγω της χρήσης των ισόγειων σαν καταστήματα. Στην επιτόπια έρευνα παρατηρήσαμε πως πολλά από αυτά τα ισόγεια καταστήματα έκλεισαν μόλις τα τελευταία χρόνια, ενώ οι κατοικίες στον όροφο μπορεί να είχαν εγκαταλειφθεί παλαιότερα.

### **Υπαρξη αυλής -ακάλυπτου**

Αυλή	27 (μεγάλη αυλή:2)
Ακάλυπτος	9
Φωταγωγός	8

*Συμπέρασμα:* Η ύπαρξη μιας, έστω μικρής αυλής, με βοηθητικά κτίσματα κυριαρχεί δηλώνοντας την ανάγκη των κατοίκων για εξωτερικό χώρο ασχέτως χρονολογίας ανέγερσης.

Είναι εκεί εξάλλου που τοποθετούνται «πλυσταριά, αποθήκες, χώροι υγιεινής, κύρια και βοηθητικά κλιμακοστάσια, αλλά και φούρνοι, κοτέτσια και πηγάδια ιδιαίτερα τις πρώτες δεκαετίες». (Μαλικούτη, 2004:165)

### **Κοινή είσοδος για τους ορόφους\***

κοινή είσοδος για τους ορόφους	18
δύο ξεχωριστές εισοδοι	18

\*Δεν προσμετρήθηκαν τα ισόγεια, τα ισόγεια με ημιυπόγειο και τα διώροφα με κατάστημα στο ισόγειο.

### **Στέγη/ δώμα/ μίξη**

Στέγη	16
Δώμα	15
Στέγη και δώμα	9



## *Χρονολογική κατάταξη*

Η τοποθέτηση των κτιρίων της καταγραφής σε μια, όσο των δυνατών, χρονολογική σειρά ήταν μια πολύπλοκη διαδικασία. Στις περισσότερες περιπτώσεις δεν υπήρχε κάποια σίγουρη πληροφορία για την περίοδο θεμελίωσης. Για την περίοδο που επικρατούσε ο νεοκλασικισμός στην περιοχή η χρονολογική τους ταξινόμηση προέκυψε συνδυάζοντας πολλά χαρακτηριστικά όπως όλα τα μορφολογικά στοιχεία της όψης αλλά και της στέγασης. Πολλές φορές τα κατασκευαστικά τους υλικά, αν φαίνονταν λόγω κατάρρευσης ή απώλειας επιχρισμάτων, ήταν καθοριστικά. Ιδιαίτερα δύσκολο ήταν σε πολλές περιπτώσεις λόγω των αλλαγών ή και αλλοιώσεων των αρχικών χαρακτηριστικών τους στη διάρκεια των χρόνων. Ένα ακόμα σημείο προβληματισμού υπήρχε στα πιο απλά-λαϊκά κτίρια που διαμορφώνονταν χρησιμοποιώντας λίγα βασικά χαρακτηριστικά του κλασικισμού. Στις περιπτώσεις αυτές μπορεί να χρησιμοποιήθηκαν μόνο ένα-δύο στοιχεία όπως η μορφή των κιγκλιδωμάτων ή ένα διακοσμητικό στοιχείο.

Στην περίπτωση των κτιρίων που κτίστηκαν το μεσοπόλεμο (1920-1940) καταμετρήθηκαν του μοντέρνου κινήματος που όντως είχαν πολύ διαφορετικά χαρακτηριστικά αλλά και τα εκλεκτιστικά ή με νεοκλασικά χαρακτηριστικά που χτίζονταν πλέον με οπλισμένο σκυρόδεμα ή μίξη νέων και παλιών υλικών.

Οπότε η χρονολογική κατάταξη δεν μπορεί παρά να είναι ένα πιθανολογούμενο σενάριο, όμως μας φάνηκε χρήσιμο για την ταυτοποίηση της πολεοδομικής εξέλιξης της περιοχής, αλλά και την αντίληψη της ιστορικής σημασίας των σωζόμενων κτιρίων.

## *Αναγνώριση*

Έγινε ακόμα προσπάθεια αναγνώρισης των κτιρίων σύμφωνα με τα αρχιτεκτονικά χαρακτηριστικά τους. Η περιοχή δεν έχει μέγαρα όπως το κέντρο του Πειραιά. Πολλά κτίρια δηλαδή δεν φέρουν τόσο ξεκάθαρα μορφολογικά χαρακτηριστικά ώστε να είναι δυνατόν η σύμφωνα με τους «κανόνες» κατάταξή τους. Στην περίοδο δε του τέλους του 19ου και τις αρχές του 20ου αιώνα τα χαρακτηριστικά των κτιρίων παρουσιάζουν ιδιαίτερη ποικιλομορφία. Συνυπάρχουν δηλαδή του όψιμου, και ύστερου κλασικισμού μαζί με τις πιο λαϊκές αποτυπώσεις αυτών. Ήταν λοιπόν ιδιαίτερα προβληματική η προσπάθεια να «μετρηθούν» πόσα κτίρια π.χ. είναι υστεροκλασικιστικά κτλ. αφού οι μικρές λαϊκές κατοικίες δεν μπορούσαν να ενταχθούν σε μία περίοδο αλλά μόνο να ειπωθεί πως φέρουν κάποια χαρακτηριστικά ή διακοσμητικές λεπτομέρειες κάποιας συγκεκριμένης περιόδου.

Έτσι, αντί ποσοτικής μέτρησης επιλέχθηκε μια πιο συνολική σύγκριση των μορφολογικών χαρακτηριστικών τους χωρίζοντάς τα ανά ομάδες που είχαν παρόμοια χαρακτηριστικά. Δεν ήταν εφικτό να συμπεριληφθούν σε αυτή όλα τα καταγεγραμμένα κτίρια. Όμως ελπίζουμε να προκύψει μια γενική εικόνα των τρόπων που εξέφραζαν τις ανάγκες τους για τη ζωή, μέσω των κατοικιών τους, οι κάτοικοι των Υδραϊκών και πως άλλαζε αυτή μέσα στην περίοδο 1835-1940.

## Ομαδοποίηση συμπερασμάτων αρχιτεκτονικών χαρακτηριστικών

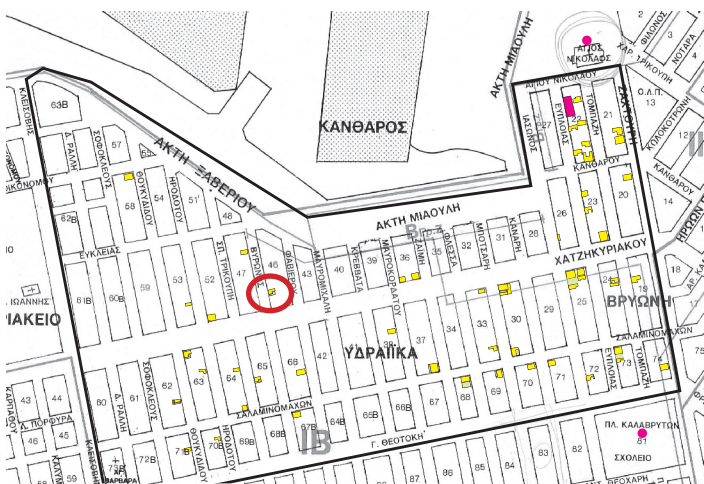
Στο σύνολο των καταγεγραμμένων κτιρίων ελάχιστα είναι τα κτίρια των πρώτων δεκαετιών. Γνωρίζουμε από τη βιβλιογραφία αλλά και φωτογραφικό υλικό της εποχής πως πολλά από τα πρώτα κτίρια κατοικιών είχαν παραδοσιακού τύπου κάτοψη αλλά και όψη που πολλές φορές είχε χαρακτηριστικές νησιώτικες καμάρες. Τέτοια κτίρια υπήρχαν στην παράκτια ζώνη του συνοικισμού αλλά από αυτά δεν σώζεται σήμερα κανένα. (εικόνα 1).



Εικ.1 Άποψη της παράκτιας ζώνης της συνοικίας.

Ένα δείγμα, πιθανά προ του 1850, σώζεται σε ερειπιώδη κατάσταση, στην οδό Βύρωνος 11. Πρόκειται για διώροφη κατοικία. Η κυρίως όψη και η ιδιωτική ζωή των κατοίκων της αναπτυσσόταν στην πλαϊνή αυλή και η είσοδος πραγματοποιούνταν από αυλόπορτα. Η ύπαρξη μικρής θύρας στο ισόγειο, στην όψη του δρόμου, θα μπορούσε να εξηγηθεί αν το

ισόγειο ήταν κάποιου είδους εργαστήριο ή χρησίμευε για εμπορικούς σκοπούς. Σε αυτό συνάδει και η θέση του κτιρίου στον χάρτη. Είναι αρκετά απομακρυσμένη (σε σχέση με τον κεντρικό πυρήνα των πρώτων κατοικιών κοντά στον Άγιο Νικόλαο) αλλά κοντά στην παράκτια ζώνη του λιμανιού. (χάρτης 1)



Χάρτης 1.



Εικ. 2, Βύρωνος 11(ΔΚ39), η όψη του δρόμου.



Εικ. 3 Βύρωνος 11, διακρίνεται η πλαϊνή αυλή.

Μοναδικά επίσης στο δείγμα των κτιρίων το γείσο της στέγης που σχηματίζεται από δύο σειρές τούβλα και τα γερμανικού τύπου σκούρα στον όροφο.



Εικ. 4

Ο νεοκλασικισμός σαν αρχιτεκτονική τάση έχει ήδη κάνει την εμφάνισή του στον Πειραιά ιδιαίτερα με την ανέγερση δημόσιων αλλά και αστικών κτιρίων. Στα Υδραίικα το κτίριο των δημόσιων αποθηκών (εικ.5) έχει ήδη οικοδομηθεί με βάση αυστηρές νεοκλασικές αρχές.



Εικ. 5 Το κτίριο των δημόσιων αποθηκών, Ευπλοίας 1-3, (ΔΚ11).

Στην Αθήνα και κατ' επέκταση στον Πειραιά του 19ου αιώνα «τα μέγαρα των πλουσίων λειτούργησαν σαν υπόδειγμα για την πάνδημη ιδιωτική αρχιτεκτονική. Τα σπίτια των μεσοαστικών στρωμάτων αποτέλεσαν λίγο-πολύ τις «οικονομικές» παραλλαγές των μνημειακών προτύπων τους.» (Μπίρης Μ., 2003:49)

Στην περίπτωση των Υδραϊκών λόγω της μεικτής ταξικής διαστρωμάτωσης των πρώτων κατοίκων, «η προσωρινή παράγκα αποτελεί την άμεση λύση του στεγαστικού για τους πρώτους κατοίκους. Στη συνέχεια οικοδομείται ένα απλό λίθινο σπίτι. Έτσι στην αρχή οι κατοικίες είναι διάσπαρτες στα οικοδομικά τετράγωνα, ανακατεμένες παράγκες, παραπήγματα και οικίες» (Τσοκόπουλος, 1984: 68).



Εικ. 6, Ηροδότου 48, (ΔΚ42), Λαϊκό ισόγειο κτίριο. Παρόλη την απουσία συμμετρίας και των πολλών αλλαγών που έχει υποστεί, το μικρό αυτό κτίριο έχει ξύλινο νεοκλασικό γείσο στη στέψη γεγονός που μας οδήγησε στο χαρακτηρισμό του ως πρώιμο λαϊκό. Φαίνεται να είναι ένα από τα πιο παλιά σωζόμενα κτίρια της περιοχής.

Μετά το 1860 η περιοχή αποκτά δρόμους και αρχίζει να διαμορφώνεται σαν συνοικία. Τα κυρίαρχα κτίρια της καταγραφής αυτής της περιόδου είναι διάφορα αρκετές φορές με ημιυπόγειο. Τα περισσότερα βρίσκονται στις παράλληλες οδούς Ευπλοίας, Τομπάζη και Ιάσονος κοντά στον Άγιο Νικόλαο. Έχουν αυστηρή συμμετρία στην όψη και διαχωρίζονται οριζόντια σε βάση, κορμό και στέψη. Εμφανίζουν οριζόντια λωρίδα διαχωρισμού των ορόφων, τα ανοίγματα έχουν διαφορετική πλαισίωση ανά όροφο, ενώ επικρατεί η οριζόντια εντύπωση. Τα οικοπέδα είναι ορθογώνια αλλά η πρόσοψη καταλαμβάνει όλο το πλάτος. Κοινό χαρακτηριστικό ότι έχουν μία είσοδο για τους ορόφους και αυτή έκκεντρα τοποθετημένη ώστε να αυξηθεί ο εκμεταλλεύσιμος εσωτερικός χώρος. Παρόλες τις ομοιότητες το καθένα διαφοροποιείται από το άλλο στις αρχιτεκτονικές του λεπτομέρειες κάνοντάς το ξεχωριστό αφού ακόμα η τυποποίηση δεν είναι ούτε εφικτή αλλά ούτε και προτιμητέα.

Τα κτίρια αυτά παρουσιάζουν διακυμάνσεις κόστους και μεγέθους προδίδοντας γενικά τις ταξικές διαφορές των κατοίκων τους. Τα δύο πρώτα παραδείγματα (εικόνες 7-8) έχουν σημαντικές ομοιότητες. Ο διπλός εξώστης του ορόφου παίζει κεντρικό ρόλο στο ρυθμό της όψης. Το πλάτος του οικοπέδου είναι αρκετό ώστε να αναπτυχθούν τέσσερις κατακόρυφοι άξονες ανοιγμάτων. Οι θύρες είναι μεγάλου ύψους και έκκεντρα τοποθετημένες. Παρόμοια αναπτύσσεται το διπλανό κτίριο στην εικόνα 9, αν και έχει μικρότερο ύψος λόγω μη ύπαρξης ημιυπογείου. Ένα άλλο τέτοιο παράδειγμα αποτελεί η όψη του κτιρίου στην οδό Ιάσονος 9 (εικόνα 10). Οι εξώστες εδώ εναλλάσσονται προσδίδοντας ρυθμική ισορροπία.

Τυπικά για την περιοχή είναι και τα μικρότερου πλάτους κτίρια στην οδό Ευπλοίας 5 και 13 (εικόνα 12 και 13). Διώροφα, με τρεις κατακόρυφους άξονες ανοιγμάτων και κεντρικό εξώστη στον όροφο. Οι θύρες είναι έκκεντρες και κοινές για το ισόγειο και τον όροφο.



Εικ.7, Σαχτούρη 24, (ΔΚ4).



Εικ.8, Σαχτούρη 30, (ΔΚ2).



Εικ.9, Σαχτούρη 22, (ΔΚ3).



Εικ.10 και 11, Ιάσονος 9, παλαιότερη και σημερινή φωτογραφία (διατηρητέα μόνο η όψη), (ΔΚ21).





Τα παραπάνω συνυπάρχουν με ισόγειες κατοικίες όπως αυτή στην οδό Σπύρου Τρικούπη 41 (εικόνα 14). Στην περίπτωση αυτή η ιδιωτική ζωή αναπτύσσεται στο πίσω μέρος της όψης, όπου βρίσκεται και η είσοδος για την κατοικία του υπερυψωμένου ισογείου. Σε αυτή οδηγεί αulόπορτα στο πλάι της όψης του δρόμου. Παρόλη τη μικρότερη οικονομική άνεση των ιδιοκτητών φανερή είναι η προσπάθεια εναρμόνισης της όψης με τα νεοκλασικά πρότυπα όπως στον τριμερή οριζόντιο διαχωρισμό, στην πλαισίωση των ανοιγμάτων που ισαπέχουν μεταξύ τους στην πρόσοψη, στην οριζόντια γενική εντύπωση και στο γείσο της στέγης. Παρόλα αυτά τα ανοίγματα για λόγους διαμόρφωσης της κάτοψης δεν είναι κεντρικά στο πλάτος της όψης.

Σε όλα τα κτίρια υπάρχει αυλή στο πίσω μέρος ή στο πλάι στη μεσοτοιχία αν και μικρού μεγέθους, εκτός από αυτά στη Σαχτούρη 30 και Σαχτούρη 24 που εμφανίζεται μικρός ακάλυπτος.



Εικ. 12, Ευπλοίας 13, (ΔΚ9).



Εικ. 13, Ευπλοίας 5, (ΔΚ10).



Εικ.14, Σπύρου Τρικούπη 41, (ΔΚ49).

### *Μεταβατικά προς όψιμο κλασικισμό*



Εικ.15, Τομπάζη 24 και Κανθάρου, (ΔΚ8).

Στα μεταβατικά κτίρια προς τον όψιμο κλασικισμό μπορεί να τοποθετηθεί η αστική γωνιακή τριπλοκατοικία στην οδό Τομπάζη 24 και Κανθάρου (εικόνα 15). Είναι μεγαλύτερου μεγέθους από τα προηγούμενα και ο κύριος όγκος αναπτύσσεται σε σχήμα Γ. Έχει δύο επίπεδες όψεις και αυστηρή συμμετρία. Τυφλά ανοίγματα υπάρχουν και στις δύο πλευρές προκειμένου να εναρμονιστεί η όψη με την κάτωψη. Οι όψεις είναι πολύ προσεγμένες, τα ανοίγματα είναι πυκνά και πολλά και οι αρχιτεκτονικές του λεπτομέρειες σε πλήρη ανάπτυξη.

Η πρόθεση εκμετάλλευσης του ακινήτου μέσω ενοικίασης του ισογείου ή και του ημιυπογείου είναι φανερή. Τα βοηθητικά κτίσματα στο πίσω μέρος του οικοπέδου φαίνεται να ανήκουν ένα σε κάθε κατοικία ανά όροφο.

### *Όψιμο κλασικισμό*

Στο τελευταίο τέταρτο του 19ου αιώνα στην καταγραφή παρουσιάζονται κτίρια μεγαλύτερων διαστάσεων, γωνιακά, με μεγάλη αυλή, ιδιαίτερα στην οδό Χατζηκυριάκου που αποτελεί και τον κεντρικό δρόμο της περιοχής (εικόνες 16-20). Μορφολογικά φανερή είναι η τάση για περισσότερες διακοσμητικές λεπτομέρειες αν και οι νεοκλασικές αρχές διατηρούνται κατατάσσοντάς τα στον όψιμο κλασικισμό. Λόγω των πολλών αλλοιώσεων των χαρακτηριστικών τους δεν μπορούν να αναλυθούν περαιτέρω.



Εικ. 16-17, Χατζηκυριάκου 13 και Ιάσονος, (ΔΚ20). Παρόλες τις αλλοιώσεις στις πλαισιώσεις των ανοιγμάτων το γεγονός των επιμελημένων τεσσάρων όψεων του κτιρίου προδίδει την αστική του καταβολή.



Εικ. 18-19-20, (ΔΚ27), Χατζηκυριάκου 21 και Μπότσαρη.





Εικ. 21, Ευπλοίας 23 (πριν την αποκατάσταση), (ΔΚ14).



Εικ.22, Ευπλοίας 36, (ΔΚ18).



Εικ.23, Μαυροκορδάτου 14, (ΔΚ33).

Παράλληλα η τυπική διώροφη κατοικία της περιοχής, με κεντρικό εξώστη και έκκεντρη είσοδο, εξακολουθεί να θεμελιώνεται. Χαρακτηριστικό των δύο πρώτων κατοικιών (εικόνα 21 και 22) οι παραστάδες με κεραμικό κορινθιακό επίκρανο που πλαισιώνουν την γενική ενότητα του ορόφου. Την εμφάνισή τους κάνουν και οι μπαλούστρες στην ποδιά των ανοιγμάτων των παραθύρων στο παράδειγμα της οδού Μαυροκορδάτου (εικόνα 23).



Εικ. 24, Μπότσαρη 22 (παλαιότερη και σύγχρονη φωτογραφία), (ΔΚ29).

Ακόμα και στις ισόγειες κατοικίες όπως στην οδό Μπότσαρη 22 (εικόνα 24), φανερή είναι προσηλωση στη συμμετρία. Παρατηρούμε πλήρη ανάπτυξη των παραστάδων στη θύρα και στα ανοίγματα του ισογείου και διακριτικά διακοσμητικά όπως οι ροζέτες στα θωράκια. Το ανάγλυφο γεωμετρικό πάνω από το θριγκό της θύρας προσθέτει μεγαλοπρέπεια στην είσοδο.



Εικ. 25, Ευπλοίας 34 και Χατζηκυριάκου, (ΔΚ17).

Λίγο μετά, στο γύρισμα του αιώνα κτίζεται και το διπλανό κτίριο, με τυπικά χαρακτηριστικά όψιμου κλασικισμού όπως η καμπύλη συνάντησης τοίχων, η κατάργηση της οριζόντιας ζώνης διαχωρισμού των ορόφων, η γενική κατακόρυφη εντύπωση, το συμπαγές στηθαίο. Σε όλο το ύψος του κορμού υπάρχει γραμμική υπενθύμιση ισόδομου συστήματος.

Στα τέλη του 19ου αιώνα υπάρχουν ακόμα κάποιες λαϊκές κατοικίες, ισόγειες και διώροφες, που με αφαιρετικό τρόπο έχουν εφαρμόσει κάποια νεοκλασικά στοιχεία. Στην εικόνα 26 ο εξώστης εξακολουθεί να είναι το κέντρο βάρους της πρόσοψης, απλή πλαισίωση των άνω ανοιγμάτων και γεισίποδες κάτω από τη στέψη. Δεξιά στην οδό Ευπλοίας 57 (εικόνα 27) το ισόγειο κτίσμα έχει ισαπέχοντα ανοίγματα, έκκεντρη θύρα, οριζόντιο διαχωρισμό σε βάση κορμό και στέψη. Η πλαισίωση των παραθύρων είναι απλή με γείσο, ενώ η θύρα έχει παραστάδες με θριγκό.



Εικ. 26, Τομπάζη 43, (ΔΚ1).



Εικ. 27, Ευπλοίας 57, (ΔΚ23), λαϊκό νεοκλασικό.

## Υστεροκλασικισμού

Στο τέλος του 19ου αιώνα, στα παραδείγματα της καταγραφής, γίνεται φανερό πως πολλά κτίρια από την πλαστική διαμόρφωση των όψεων περνάνε στην περισσότερο διακοσμητική αντίληψη. Είναι επίσης η περίοδος που μια ποικιλία διακοσμητικών τυποποιείται και το κόστος τους είναι πιο χαμηλό. Όμως τα διακοσμητικά εξακολουθούν να εντάσσονται στο ρυθμό.

Στην περίοδο αυτή δεν υπάρχουν μεγάλου μεγέθους εναπομείναντα κτίρια, κάτι που πιθανά έχει να κάνει με την γενικότερη οικονομική κατάσταση των κατοίκων. Είναι γεγονός πως η οικοδομική δραστηριότητα έχει μειωθεί και οι νέοι πληθυσμοί της πόλης καταφεύγουν στην ενοικίαση.

Χαρακτηριστικά είναι τα παρακάτω κτίρια, δώροφα ή ισόγεια πολλά από τα οποία βρίσκονται στο όριο του χαρακτηρισμού τους ως μεσοαστικά ή λαϊκά.

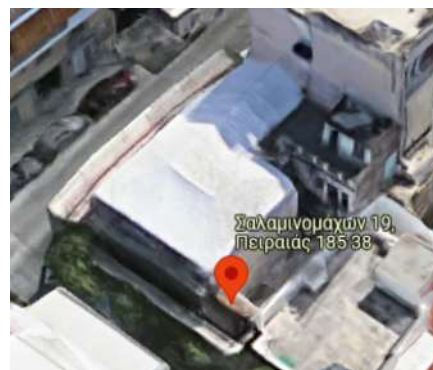


Εικ. 28, Τομπάζη 14, (ΔΚ6), παλαιότερη φωτογραφία, σήμερα ερείπιο.

Ισαπέχοντα ανοίγματα, κεντρικός εξώστης σε τυπική δώροφη κατοικία με έκκεντρη είσοδο. Διακρίνονται τα ωοειδή διακοσμητικά ανάγλυφα με επιρροή jugendstil.



Εικ. 29, Σαλαμινομάχων 24 και Μπότσαρη 25, (ΔΚ26), λαϊκό με υστεροκλασικά στοιχεία. Χαρακτηριστική η φορτωμένη γύψινη καμπύλη πλαισίωση των ανοιγμάτων των παραθύρων με φυτομορφικό ανάγλυφο σχέδιο.



Εικ. 30-31, Σαλαμινομάχων 39 και Μπότσαρη 26, (ΔΚ35), λαϊκό με υστεροκλασικιστικά στοιχεία. Οι ραβδώσεις στις παραστάδες των ανοιγμάτων αποτελεί χαρακτηριστικό με ευρεία διάδοση την εποχή αυτή.



Εικ. 32-33, Ηροδότου 58, (ΔΚ45), λαϊκό νεοκλασικό με υστεροκλασικιστικά στοιχεία. Διακρίνεται το προκατασκευασμένο ανάγλυφο προσαρμοσμένο στο επίπεδο του θριγκού της θύρας. Ο όροφος πιθανά λίγο μεταγενέστερος.



## Εκλεκτιστικά

Στην αρχιτεκτονική τάση του εκλεκτικισμού ή στα κτίρια με εκλεκτιστικά στοιχεία έχουμε κατατάξει τα παρακάτω κτίρια της περιοχής. Κάθε ένα έχει πολύ διαφορετική μορφολογική αντιμετώπιση, τα περισσότερα χρησιμοποιούν ακόμα και διαφορετικά στυλ ανά όροφο ή πλευρά. Οι διακοσμητικές τάσεις που εμφανίζονται στις αρχές του 20ου αιώνα, όπως το art nouveau και art deco δεν αφήνουν ανεπηρέαστα τα διακοσμητικά στοιχεία των κτιρίων, και πολλές φορές αποτυπώνονται σε μικρές λεπτομέρειες.



Εικ. 34, Θουκυδίδου 80, (ΔΚ52), εκλεκτιστικό με μικρά στοιχεία art nouveau. 1920-22.

Παρατηρούμε μετατόπιση του κέντρου βάρους της πρόσοψης για χάρη της κάτοψης, Λιτά χαρακτηριστικά πλαισιώσεων, οβάλ φεγγίτης. Στον εξώστη τριγωνικά φουρούσια από μπετόν με δύο ανάγλυφες σταγόνες από κάτω από το καθένα.



Εικ. 35, Τομπάζη 48, (ΔΚ16), λαϊκό εκλεκτιστικό με στοιχεία art deco στην άνω πλαισίωση της θύρας, οβάλ φεγγίτης, αρχές 20ου.

Μεγαλύτερου μεγέθους κτίρια εμφανίζονται στην αρχή του 1920 στη συνοικία και αναπτύσσουν τις προσόψεις τους εντάσσοντας πολλές και νέες διακοσμητικές λεπτομέρειες όπως παράθυρα με τριμερή διαχωρισμό και καμπύλα στοιχεία.



Εικ. 36-37, Βύρωνος 37 και Σαλαμινομάχων 53, (ΔΚ50), 1920, εκλεκτιστικό.

Στη στέψη γεισιπόδες και ανάγλυφα φυτομορφικά στοιχεία. Ο φεγγίτης για την πλαϊνή θύρα έχει καλαθόσχημη πλαισίωση. Τα ανοίγματα στον όροφο έχουν τριμερή διάρθρωση. Καμπύλη επίστεψη του συμπαγές στηθαίου. Η θύρα του ισογείου και η θύρα του ορόφου έχουν τελείως διαφορετικά χαρακτηριστικά.



Εικ.38, Θουκυδίδου 51 και Χατζηκυριάκου 73, (ΔΚ46), εκλεκτιστικό 1925-1928.

Παρατηρείται πλήθος διακοσμητικών ορθογώνιων εσοχών ανάμεσα στα ανοίγματα, τριμερής διαχωρισμός στο άνοιγμα του μεγάλου εξώστη στον όροφο, όπως και κιγκλίδωμα με τριάδες μεταλλικών στοιχείων. Στο ισόγειο έντονη χάραξη οριζόντιων αρμών.

### *Μεσοπολέμου με νεοκλασικά στοιχεία*

Κατά την περίοδο του μεσοπολέμου ο νεοκλασικισμός σαν αρχιτεκτονικό στυλ έχει πλέον ξεπεραστεί τόσο μορφολογικά όσο και κατασκευαστικά. Παρόλα αυτά η συμβολική του αίγλη εξακολουθεί να επηρεάζει τους ιδιοκτήτες κατοικιών. Έτσι στην περιοχή διακρίνονται δύο κτίρια με



μίξη υλικών κατασκευής αλλά και τεχνοτροπιών. Στην πρώτη περίπτωση το πομπώδες πολυγωνικό κτίριο με πλήθος διακοσμητικών στην οδό Χατζηκυριάκου και Ηροδότου (εικόνες 39-40). Ο κορμός καλύπτεται από κυφώσεις από ορθογωνισμένους λίθους, ενώ στον όροφο τα ανοίγματα πλαισιώνονται από επίπλαστες χαράξεις γωνιόλιθων. Στο γωνιακό άνοιγμα του ορόφου υπάρχει ανάγλυφο με πρόσωπο και φτερά αντί κλειδιού. Τα ανοίγματα των παραθύρων στην οδό Χατζηκυριάκου έχουν δεξιά και αριστερά τους εσοχές δίνοντας την εντύπωση τριμερούς διαχωρισμού. Οι εξώστες είναι από μπετόν αρμέ και τα κιγκλιδώματα σχηματίζονται από κυκλικά και γεωμετρικά στοιχεία art deco.



Εικ. 39-40, Ηροδότου 35 και Χατζηκυριάκου, (ΔΚ41), νεοκλασικό μεσοπολέμου 1930.



Εικ. 41, Ευπλοίας 27, (ΔΚ13), λαϊκό μεσοπολέμου με νεοκλασικά στοιχεία.

Στο δεύτερο παράδειγμα (εικόνα 41), το κτίριο αν και δίνει την εντύπωση νεοκλασικού γρήγορα γίνεται φανερό πως δεν ακολουθεί τις βασικές αρχές, αφού ο εξώστης δεν είναι κεντρικά τοποθετημένος. Τα ανοίγματα δεν ισαπέχουν δίνοντας προτεραιότητα στην κάτωψη. Ο φέρων οργανισμός είναι μεικτός.

### Μεσοπολέμου μοντέρνου κινήματος



Εικ. 42, Τομπάζη 38 και Χατζηκυριάκου, (ΔΚ12), 1920-1940.



Εικ.43, Χατζηκυριάκου 32 και Ζαΐμη, (ΔΚ30).

Η διάδοση του μοντερνισμού στην Ελλάδα σε συνδυασμό με τα νέα υλικά κατασκευής γίνεται εμφανής και στα Υδραίικα. Επιπλέον ο νόμος του 1929 «περί οριζόντιας ιδιοκτησίας» δίνει τη δυνατότητα αγοράς ξεχωριστού διαμερίσματος στην αστική τάξη. Στις εικόνες 42,43 βλέπουμε δύο γωνιακές πολυκατοικίες μοντέρνου κινήματος και οι δύο στην οδό Χατζηκυριάκου. Είναι διώροφες με δύο οροφοδιαμερίσματα και στο ισόγειο καταστήματα.

Αναπτύσσονται άνετα στο γωνιακό οικόπεδο, οι επιφάνειες είναι ακόσμητες και δίνεται έμφαση στην ογκοπλασία του κτιρίου. Έχουν πολλά συνεχόμενα ανοίγματα, οι εξώστες είναι συμπαγείς και σε συνέχεια των έρκερ. Ιδιαίτερη σημασία δίνεται στη γωνία συνάντησης των όψεων, στην πρώτη περίπτωση είναι πολυγωνική με ανοίγματα και στη δεύτερη σχηματίζεται καμπύλη στον εξώστη. Οι θύρες εισόδου είναι ξεχωριστές για κάθε όροφο αλλά τοποθετούνται δίπλα η μία στην άλλη.



Εικ. 44 Μπότσαρη 8 και Χατζηκυριάκου, (ΔΚ28).

Μικρότερων διαστάσεων στα ίδια όμως πρότυπα το κτίριο στην εικόνα 44 με κατοικία στον όροφο και κατάστημα στο ισόγειο. Βρίσκεται επίσης στην οδό Χατζηκυριάκου και είναι γωνιακό.



Εικ. 45, Σαχτούρη 58, (ΔΚ25), περίπου 1930.

Ένα άλλο δείγμα μεσοπολεμικής μικρής πολυκατοικίας (εικ. 45) ενώ είναι κατασκευασμένο εξ ολοκλήρου από οπλισμένο σκυρόδεμα παρουσιάζει μια κληρονομιά συμμετρίας. Τα ανοίγματα βρίσκονται σε κατακόρυφους άξονες και οι εξώστες στο κέντρο της όψης. Από την άλλη η επιφάνεια της όψης είναι ακόσμητη με μόνα στοιχεία ογκοπλασίας τη μικρή εσοχή με καμπύλη πλαισίωσης των ανοιγμάτων των εξωστών, και τους συμπαγείς καμπύλους εξώστες.



Μικρή πολυκατοικία με ισόγειο και δύο ορόφους υπάρχει και στην οδό Τομπάζη 8. Οι θύρες είναι ξεχωριστές μία για το ισόγειο και μία, μέσω κεντρικού κλιμακωστασίου, για τους ορόφους. Έρκερ με καμπύλη απόμψη των γωνιών του σχηματίζεται στον ένα κατακόρυφο άξονα. Οι θύρες είναι και εδώ ομαδοποιημένες.

Εικ.46, Τομπάζη 8, τέλη του 1930, (ΔΚ5).



Μικρή διπλοκατοικία υπάρχει και στην γωνία των οδών Σαλαμινομάχων και Φλέσσα χωρίς συμμετρία (εικ.47). Έχει δύο εισόδους για το ισόγειο και δύο για το υπόγειο. Χαρακτηριστικό για την αναγνώριση οι θύρες εισόδου με λαμπάδες με καμπύλη και αρτιφισιέλ διακοσμητικά καθώς και τα art deco μεταλλικά κιγκλιδώματα των θυρών

Εικ. 47, Σαλαμινομάχων 23 και Φλέσσα, (ΔΚ34).



Εικ.48, Ευπλοίας 53 και Σαλαμινομάχων 7, (ΔΚ24), ισόγειο νεοκλασικό όροφος μεσοπολέμου.

Στην ίδια περίοδο τοποθετείται και το παραπάνω κτίριο (εικ.48). Το ισόγειο έχει νεοκλασικά αστικά χαρακτηριστικά που προδίδονται από την μεγάλη ύψους θύρα στην μία όψη και τον εξώστη με ανάγλυφα φουρούσια στην άλλη. Δίπλα εξάλλου έχει μεγάλη αυλή με φοίνικα. Όμως στον μεσοπόλεμο ανακατασκευάστηκε με προσθήκη του πρώτου ορόφου. Αφαιρέθηκαν οι πλαισιώσεις των ανοιγμάτων του ισογείου, ενώ οι εξώστες του ορόφου έχουν μεσοπολεμικά χαρακτηριστικά.



## Καταστήματα

Τα καταστήματα της περιοχής βρίσκονται κυρίως σε ισόγεια κατοικιών. Σε μία μόνο περίπτωση έχουμε κατάστημα (με υπόγειο αποθηκευτικό χώρο) χωρίς να συνδυάζει άλλη χρήση (εικ.49). Είναι γωνιακό, και έχει κλασικιστικά χαρακτηριστικά με μεγάλα συνεχόμενα ανοίγματα με φεγγίτες, πλαισιωμένα με παραστάδες και ενιαίο γείσο. Στην συνάντηση των τοίχων διαμορφώνεται καμπύλη, διαχωρίζεται σε βάση, κορμό και στέψη ενώ το γείσο είναι μεγάλο.



Εικ. 49, Σαλαμινομάχων 38 και Ζαΐμη 42, (ΔΚ32).



Εικ.50, Χατζηκυριάκου 34 και Μαυροκορδάτου, (ΔΚ31).

Στην εικόνα 50 το κτίριο αρχικά ήταν ισόγειο κατάστημα και πιθανά στο μεσοπόλεμο προστέθηκε ο όροφος. Το κατάστημα έχει ανοίγματα όχι μεγάλου ύψους με ενιαίο γείσο. Ανάμεσά τους οριζόντια χάραξη αρμών και καμπύλη συνάντησης των δύο επίπεδων όψεων.

Σε μεγαλύτερων διαστάσεων γωνιακά κτίρια στην οδό Χατζηκυριάκου υπάρχουν παρόμοια χαρακτηριστικά. Τα ανοίγματα είναι μεγάλα με φεγγίτες και το κατάστημα καταλαμβάνει όλη τη γωνία. Συνήθως η είσοδος για τον όροφο βρίσκεται στον πλαϊνό δρόμο. Κατά τον Κ. Μπίρη στα τέλη του 19ου αιώνα αρχίζουν να κτίζονται στον Πειραιά και στην Αθήνα μεικτής χρήσης κτίρια με καταστήματα στο ισόγειο και κατοικία στον όροφο λόγω της δυνατότητας που πρόσφερε η εισαγωγή από την Ευρώπη των σιδηροδοκών διπλού T (Μπίρης Κ., 1995:237).



Στην οδό Χατζηκυριάκου 21 και Μπότσαρη (εικ. 51) ισόγειο γωνιακό κατάστημα με κατοικία στον όροφο. Παρόλες τις αλλοιώσεις του κτιρίου τα ανοίγματα του καταστήματος ακολουθούν τους κατακόρυφους άξονες. Έχουν και εδώ φεγγίτες και γείσο που γεφυρώνει τα κενά μεταξύ τους.

Εικ.51 Χατζηκυριάκου και Μπότσαρη 21, (ΔΚ27).



Ενδιαφέρουσα παραλλαγή αποτελεί το κατάστημα στην εικόνα 52. Το ισόγειο έχει χωριστεί σε κατοικία (πιθανά προς ενοικίαση) και μικρότερων διαστάσεων (γωνιακό παρόλα αυτά) κατάστημα.

Εικ. 52, Βύρωνος 37 και Σαλαμινομάχων 53, (ΔΚ50).

## 7. ΣΥΜΠΕΡΑΣΜΑΤΑ

*«Ο Πειραιάς είναι μια αρχιτεκτονική πινακοθήκη για τη μεσοαστική, μικροαστική αλλά και την λαϊκή κατοικία.»*

*Μαλικούτη Σταματίνα, δρ. αρχιτέκτων, συνέντευξη εφ. Το Βήμα, 25/7/2021*

Η παραπάνω δήλωση εκφράζει κατά πολύ την γενική εικόνα που αποκομίσαμε κατά την αρχιτεκτονική καταγραφή και τεκμηρίωση των ιστορικών κτιρίων στη συνοικία των Υδραϊκών του Πειραιά. Είναι για αυτό σημαντικό να ειπωθεί πως καταγράφηκαν όλα τα κτίρια της περιόδου 1835-1940, ασχέτως «αρχιτεκτονικής αξίας». Συμπεράναμε πως κατά αυτόν τον τρόπο μπορεί να αναδειχθεί η εξέλιξη της αρχιτεκτονικής ως κοινωνική προέκταση και η σύνδεσή της με την ιστορία του τόπου και των κατοίκων της.

Η προσπάθεια να συγκεντρωθούν όλες οι δυνατές πληροφορίες και το φωτογραφικό υλικό των κτιρίων που υπάρχει σε αυτή την έρευνα πραγματοποιήθηκε έχοντας συνείδηση ότι πολλά από αυτά είναι πιθανόν στο άμεσο μέλλον να έχουν κατεδαφιστεί ή να έχουν ερειπωθεί τόσο, λόγω της εγκατάλειψής τους, που να μην είναι δυνατή η αναγνώρισή τους. Ήδη κάτι τέτοιο ισχύει για πολλά από τα κτίρια της καταγραφής για τα οποία παρατηρήσαμε πως σταμάτησαν να χρησιμοποιούνται τα τελευταία 10-14 χρόνια συγκρίνοντας τις φωτογραφίες του google street view από το 2009, 2011 και 2014. Επιπλέον, λιγότερο από τα μισά από αυτά είναι κηρυγμένα διατηρητέα.

Πρόκειται για μια συνοικία αμιγούς κατοικίας μέχρι και σήμερα. Η γειτνίαση με το βόρειο τμήμα του κεντρικού λιμένα Πειραιά υπήρξε καθοριστική και για τους πρώτους εποίκους από την Ύδρα αλλά και στη συνέχεια αφού πολλοί από τους κατοίκους ήταν ναύτες ή πλοίαρχοι ή εργάτες του λιμανιού.

Η περίοδο ακμής της συνοικίας φαίνεται να είναι το τελευταίο τέταρτο του 19ου αιώνα με αρχές 20ου. Είναι τότε που η περιοχή επεκτείνεται, οι δρόμοι διαμορφώνονται οριστικά, μεγάλα έργα υδροδότησης και αποχετεύσεων λύνουν προβλήματα των προηγούμενων χρόνων. Τότε κτίζονται και τα μεγάλα δημόσια κτίρια που περιβάλλουν την περιοχή και υπάρχουν μέχρι σήμερα όπως ο Άγιος Νικόλαος, το διπλό κτίριο του Τελωνείου και το Χατζηκυριάκειο Ορφανοτροφείο. Η γειτονιά αποκτά τοπικούς εμπορικούς δρόμους την οδό Χατζηκυριάκου και την οδό Σαλαμινομάχων.

Η πλειοψηφία των καταγεγραμμένων κτιρίων δεν έχει πολλούς ορόφους, κυριαρχούν τα δώροφα. Τα γωνιακά οικόπεδα είναι αυτά που έχουν τα περισσότερα μεγάλων διαστάσεων κτίρια. Στις καθέτους, με πρόσωπο στο δρόμο, διαμορφώνονται στενόμακρα ορθογώνια ή σχήματος Γ. Όσα βρίσκονται στους εμπορικούς δρόμους προτιμάται να έχουν καταστήματα στο ισόγειο. Πολλοί ιδιοκτήτες νοικιάζουν το ισόγειο ή και το ημιυπόγειο ως κατοικίες ή μικρά καταστήματα προκειμένου να έχουν ένα δευτερεύον εισόδημα ακόμα και αν δεν είχε αρχικά διαμορφωθεί για αυτό το σκοπό.

Ως προς την αρχιτεκτονική τους μορφή η πλειοψηφία των κτιρίων από το 1835 έως και τις αρχές του 20ου ανήκει στο νεοκλασικισμό, όπως άλλωστε και στον υπόλοιπο Πειραιά. Τα αστικά ή μεσοαστικά κτίρια έχουν αυστηρές αρχές οργάνωσης της όψης που συνδυάζεται με ανάλογη διάρθρωση των εσωτερικών χώρων. Οι έκκεντρες είσοδοι επιλέγονται στην πλειοψηφία των περιπτώσεων προκειμένου να αυξηθεί ο εκμεταλλεύσιμος χώρος στην κάτοψη. Στα αστικά κτίρια είναι συνήθως επιμελημένες όλες οι ελεύθερες όψεις.

Λόγω της μικτής ταξικής διαστρωμάτωσης της περιοχής, πλάι στα λίγα αστικά και τα μεσοαστικά κτίρια, διαμορφώνονται λαϊκές κατοικίες που τουλάχιστον ως προς την όψη προσπαθούν να ακολουθήσουν τα εκάστοτε πρότυπα. Τα στενομέτωπα οικόπεδα αλλά και οι οικονομικές δυνατότητες των ιδιοκτητών δεν επιτρέπουν την πλήρη ανάπτυξη των χαρακτηριστικών.

Κατά κύριο λόγο στα λαϊκά κτίσματα ο νεοκλασικισμός είναι συμβολικός, πιθανά να μην υπάρχει η ανάλογη κάτοψη και στην όψη αναπτύσσεται στηριζόμενος σε κάποια από τα παρακάτω στοιχεία:

1. στον τριμερή οριζόντιο διαχωρισμό σε βάση, κορμό και στέγη.
2. στη διαμόρφωση της θύρας στα νεοκλασικά πρότυπα (πλαισίωση με παραστάδες και θριγκό, νεοκλασικό κούφωμα θύρας)
3. στο γείσο της στέγης
4. στον κεντρικό ρόλο του εξώστη αν υπάρχει
5. στην πυκνή τοποθέτηση ακροκέραμων στη στέγη
6. σε κάποια διακοσμητική λεπτομέρεια χαρακτηριστική για την εποχή.

Αυλή, έστω και μικρή, υπάρχει σε μεγάλο ποσοστό των κτιρίων έως και το μεσοπόλεμο που ατονεί και αναπτύσσεται κυρίως στο πίσω μέρος του οικοπέδου ή στη μεσοτοιχία στο πλάι, προδίδοντας την αναγκαιότητά της.

Κατασκευαστικά οι κατοικίες ακολουθούν την εξέλιξη των υλικών, αν και δεν λείπουν οι ιδιοκατασκευές και οι φτηνές προσθήκες που αλλοιώνουν τον αρχικό χαρακτήρα. Ο φέρων οργανισμός των κτιρίων είναι από αργολιθοδομή, η βάση πολλών κτιρίων από ορθογωνισμένους λίθους, τα πατώματα ξύλινα, τα κουφώματα ξύλινα, ενώ μαρμάρινοι είναι οι εξώστες, τα περίτεχνα ανάγλυφα φουρούσια και κάποιες φορές τα σκαλοπάτια και οι παραστάδες των θυρών.

Κατά το μεσοπόλεμο πολλά κτίρια με νεοκλασικά χαρακτηριστικά αναδιαμορφώνονται προκει-

μένου να ανακαινιστούν. Έτσι εκτός από τα δώματα ή τα πατώματα με τσιμεντόπλακες ή οπλισμένο σκυρόδεμα αρχιτεκτονικά χαρακτηριστικά όπως οι πλαισιώσεις των ανοιγμάτων αφαιρούνται αφού πλέον δεν χρειάζονται ούτε ως σύμβολα αίγλης. Σε μερικά ισόγεια κτίρια προστίθεται όροφος χωρίς πλέον να ενδιαφέρει η ενοποίηση των χαρακτηριστικών. Δεν λείπουν κτίρια που εξακολουθούν να έχουν νεοκλασικά πρότυπα αλλά με ευρεία χρήση των νέων υλικών και χωρίς την αυστηρότητα της μορφολόγησης των όψεων των προηγούμενων περιόδων.

Από το 1925 έως το 1940 εμφανίζονται οι πολυκατοικίες μοντέρνου κινήματος και η ευρεία χρήση του οπλισμένου σκυροδέματος. Τα χαρακτηριστικά τους είναι πολύ διαφορετικά αντικατοπτρίζοντας και τις διαφορετικές ανάγκες και πρότυπα των κατοίκων τους. Σε κάποια κτίρια παρόλα αυτά παρατηρείται μια κληρονομιά συμμετρίας της όψης της προηγούμενης περιόδου.

Από την εμπειρία που αποκομίσαμε κατά την διπλωματική αυτή μπορούμε να πούμε πως πολλά από τα καταγεγραμμένα κτίρια δεν είναι εύκολο να χωρέσουν στους υπάρχοντες αρχιτεκτονικούς ορισμούς. Όμως, μας έγινε ξεκάθαρο πως μια συνολική αρχιτεκτονική καταγραφή ανοίγει ένα παράθυρο στην ιστορία.

Κατά τον Μπίρη η μεσοαστική νεοκλασική κατοικία αποτελεί μια οικονομική παραλλαγή των μνημειακών προτύπων της (Μπίρης Μ., 2003:49). Και πράγματι. Όμως τι συμβαίνει με τις λαϊκές κατοικίες; Το είδος, το μέγεθος, η κατασκευή, τα πρότυπα αυτών των κατοικιών κατά τη γνώμη μας δείχνουν τη γενικότερη κοινωνική και οικονομική κατάσταση μιας πόλης και τις αλλαγές της μέσα στο χρόνο. Προδίδουν ακόμα την προσαρμοστικότητα των κατοίκων τους στις εκάστοτε ιστορικές συνθήκες αφού τα μικρά κτίρια είναι αναγκαίο να είναι και πρακτικά. Εξού και οι πολυάριθμες αυλές με τους βοηθητικούς χώρους.

Με βάση την παραπάνω έρευνα μπορούμε να συμπεράνουμε πως η περιοχή των Υδραϊκών κρύβει μια πλούσια ιστορία που αποτυπώνεται και στο ιστορικό κτιριακό δυναμικό της. Όπως έχει γραφτεί: *Η καταγραφή και η ανάλυση της Αρχιτεκτονικής Κληρονομιάς αποτελεί προϋπόθεση για τη διατήρησή της και σημαντικό υπόβαθρο για το σχεδιασμό της σύγχρονης και μελλοντικής ανάπτυξης του κάθε τόπου*<sup>1</sup>. Η καταγραφή λοιπόν, της αρχιτεκτονικής κληρονομιάς των Υδραϊκών και ο συνδυασμός της με την ιστορία της πόλης του Πειραιά σε αυτήν την διπλωματική εργασία ελπίζουμε να προέβαλε την ιδιαίτερη ταυτότητα της περιοχής αλλά και την αξία της ως αναπόσπαστο σημείο της σύγχρονης εποχής.

---

1. <http://5a.arch.ntua.gr/page/753>

## ΒΙΒΛΙΟΓΡΑΦΙΚΕΣ ΑΝΑΦΟΡΕΣ

- Γιαννιτσιώτης Γ. (2006). *Η κοινωνική ιστορία του Πειραιά, η συγκρότηση της αστικής τάξης, 1860-1910*. Αθήνα: Εκδόσεις Νεφέλη.
- Δημητρόπουλος, Δ. Μπελαβίλας, Ν. (επιστημονικοί υπεύθυνοι), Κυραμαργιού, Ε. (συντονίστρια) κ.α. (2018). *Προσφυγικές γειτονιές του Πειραιά: Από την ανάδυση στην ανάδειξη της ιστορικής μνήμης*. Εθνικό Ίδρυμα Ερευνών και ΕΜΠ (Αθήνα).
- Θανόπουλος, Ν. (2007). *Τα Αθηναϊκά μνημειακά κτίρια του 19ου αιώνα και των αρχών του 20ου αιώνα με διερεύνηση της κατασκευαστικής και στατικής μεθοδολογίας (1834-1916)*. Αθήνα: Εκδόσεις Σταμούλη.
- Λεοντίδου, Λ. (1989). *Πόλεις της σιωπής, εργατικός εποικισμός της Αθήνας και του Πειραιά, 1909-1940*. Αθήνα: Πολιτιστικό ίδρυμα ομίλου Πειραιώς.
- Μαλικούτη, Στ. (2004). *Πειραιάς 1834-1912*. Αθήνα: Πολιτιστικό ίδρυμα ομίλου Πειραιώς.
- Μαρμαράς, Μ. (1991). *Η αστική πολυκατοικία της μεταπολεμικής Αθήνας*. Αθήνα: Πολιτιστικό ίδρυμα ομίλου Πειραιώς.
- Μπίρης, Κ. (1995). *Αι Αθήναι, από τον 19ο εις τον 20ο Αιώνα*. Αθήνα: Εκδόσεις Μέλισσα.
- Μπίρης, Μ. (2003). *Αθηναϊκή αρχιτεκτονική, 1875-1925*. Αθήνα: Εκδόσεις Μέλισσα.
- Ντόριζας, Ν. (2020). *Νεοκλασικός Πειραιάς, Η αρχιτεκτονική ιστορία της πόλης*. Αθήνα.
- Πατρώνης, Β. (2015). *Ελληνική οικονομική ιστορία. Οικονομία, κοινωνία και κράτος στην Ελλάδα 18ος-20ος αιώνας*, ΣΕΑΒ.
- Σαρηγιάννης, Γ. (2000). *Αθήνα 1830-2000. Εξέλιξη-Πολεοδομία-Μεταφορές*. Αθήνα: Εκδόσεις Συμμετρία.
- Τσοκόπουλος, Β. (1984). *Πειραιάς 1835-1870, Εισαγωγή στην ιστορία του Ελληνικού Μάντσεστερ*. Αθήνα: Εκδόσεις Καστανιώτη.
- Φιλίπιδης, Δ. (1984). *Νεοελληνική αρχιτεκτονική 1830-1980*. Αθήνα: Εκδόσεις Μέλισσα.

## Εγκυκλοπαίδειες

Ιστορία του Ελληνικού έθνους, *Νεώτερος ελληνισμός από το 1833 έως το 1881*. Αθήνα: εκδοτική Αθηνών (τόμος ΙΓ΄).

## Περιοδικά

Κοκκινάκης, Γ. (1999). Φιλανθρωπία, τεχνική εκπαίδευση και εργατικά ατυχήματα στον Πειραιά το τελευταίο τρίτο του 19ου αιώνα, *Μνήμων*, (τ.21).

## Διδακτορικά/ μεταπτυχιακές εργασίες

Μαλικούτη, Στ. (1999), *Λειτουργική συγκρότηση και αρχιτεκτονική εξέλιξη του ιστορικού κέντρου του Πειραιά*. ΕΜΠ, σχολή Αρχιτεκτόνων (Αθήνα).

Παπαδάκη, Α. Τσαπάκη, Ε. (2010). *Νεοελληνική αρχιτεκτονική και ταυτότητα, το ζήτημα της ελληνικότητας*. (Α δημοσίευτη πτυχιακή εργασία), Δημοκρίτειο Πανεπιστήμιο, τμήμα Αρχιτεκτόνων (Θράκη).

Ρούσση, Β. (2011). *Τα σπίτια του μεσοπολέμου στην Αττική. Αστική, προαστιακή, εξοχική κατοικία*. (Α δημοσίευτη διδακτορική διατριβή), ΕΜΠ (Αθήνα).

## Διαδικτυακές πηγές

[www.aya.com.gr](http://www.aya.com.gr) (αδελφότητα Υδραίων Πειραιά)

[dimitriskrasonikolakis.blogspot.com](http://dimitriskrasonikolakis.blogspot.com)

[www.statistics.gr](http://www.statistics.gr) (ΕΛΣΤΑΤ)

[www.ertnews.gr](http://www.ertnews.gr)

[estia.minenv.gr](http://estia.minenv.gr) (αρχείο διατηρητέων ΥΠΕΧΩΔΕ)

[www.et.gr](http://www.et.gr) (Εθνικό τυπογραφείο-ΦΕΚ)

[www.kathimerini.gr](http://www.kathimerini.gr)

[www.mixanitouxronou.gr](http://www.mixanitouxronou.gr)

[mlp-blo-g-spot.blogspot.com](http://mlp-blo-g-spot.blogspot.com)

[www.paron.gr](http://www.paron.gr)

[www.piraeus.gov.gr](http://www.piraeus.gov.gr)

[pireorama.blogspot.com](http://pireorama.blogspot.com)

[www.tovima.gr](http://www.tovima.gr)

