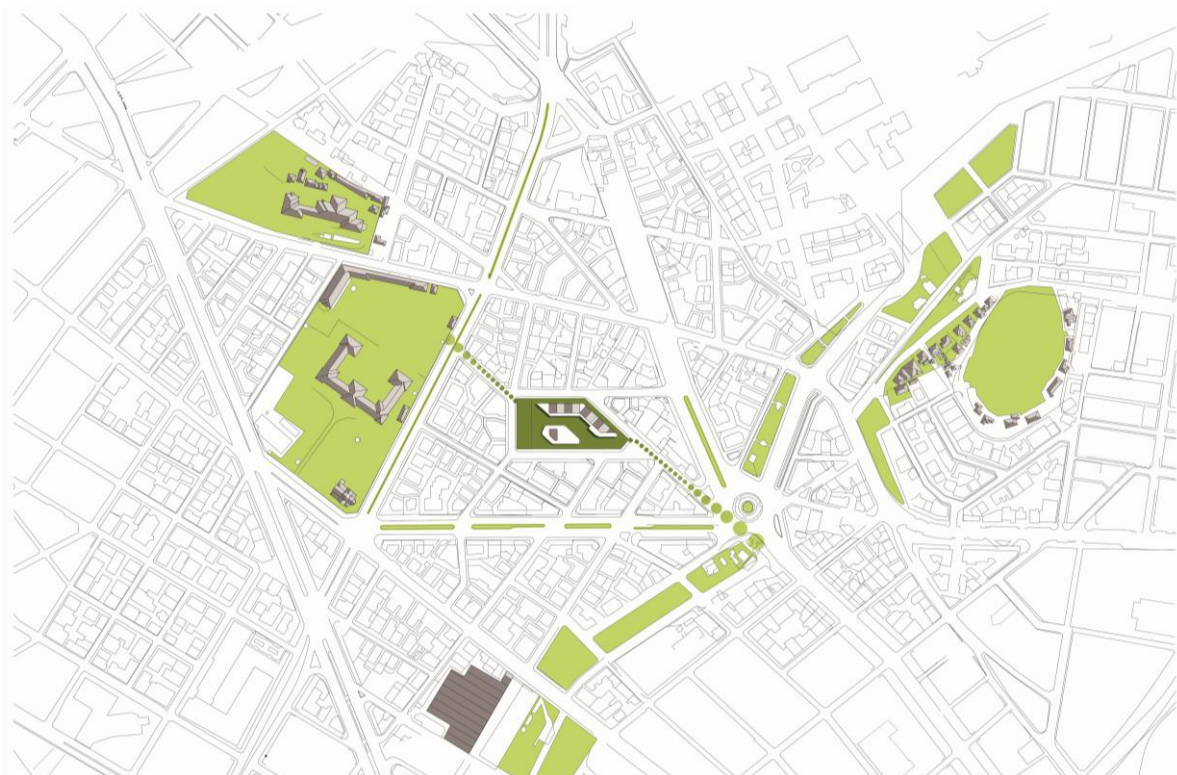


Ένας υβριδικός ‘hortus conclusus’

Αφετηρίες & συνειρμοί

Η περιοχή μελέτης βρίσκεται στην καρδιά μιας ευρύτερης περιοχής-γειτονιάς (συνοικία Παπάφη), που περικλείεται από τις οδούς Κατσιμίδη, Μαραθώνος, Γρηγορίου Λαμπράκη και Αγ. Δημητρίου. Σημαντικά ιστορικά κτίρια και μνημεία της πόλης [όπως το κτίριο του Παπάφειου Ορφανοτροφείου, το πρώην Ιταλικό Νοσοκομείο (Λοιμωδών), το βιομηχανικό συγκρότημα της κλωστοϋφαντουργίας ΥΦΑΝΕΤ, ο αρχαιολογικός χώρος της Τούμπας κλπ], καθώς και εκτενείς επιφάνειες πρασίνου γύρω τους παρατηρούνται στο άμεσο περιβάλλον της υπό μελέτη περιοχής, τα οποία σήμερα ωστόσο παραμένουν ασύνδετα μεταξύ τους και με τον αστικό ιστό.



Το ίδιο το οικόπεδο, που περικλείεται από τις οδούς Αλοννήσου, Μυκόνου, Άνδρου και Σιδηροκάστρου, φιλοξενεί σήμερα υπηρεσίες ηλεκτροφωτισμού, οδοσήμανσης

ΑΝΟΙΚΤΟΣ ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΙΚΟΣ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΣ ΠΡΟΣΧΕΔΙΩΝ ΔΗΜΙΟΥΡΓΙΑ ΧΩΡΟΥ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ ΚΟΙΝΗΣ ΩΦΕΛΕΙΑΣ ΣΤΟ Ο.Τ. ΠΟΥ ΠΕΡΙΚΛΕΙΕΤΑΙ ΑΠΟ ΤΙΣ ΟΔΟΥΣ ΑΛΟΝΝΗΣΟΥ - ΜΥΚΟΝΟΥ - ΑΝΔΡΟΥ - ΣΙΔΗΡΟΚΑΣΤΡΟΥ

και καθαριότητας του Δήμου Θεσσαλονίκης, σε ένα κτιριακό συγκρότημα της μεταοθωμανικής περιόδου. Η κεντροβαρική του θέση στη συνοικία Παπάφη και η πρόθεση διαμόρφωσης ενός χώρου εγκαταστάσεων κοινής ωφέλειας σε μια περιοχή αμιγούς κατοικίας ερμηνεύονται ως μια ευκαιρία για την ενεργοποίηση μιας 'παύσης' μέσα στην πόλη και την ανάδειξή της σε έναν δυναμικό πυρήνα επικοινωνίας, διάδρασης και ανταλλαγής, σε έναν μελλοντικό δημόσιο χώρο σχέσεων με ιδιαίτερη δυναμική και ποιότητα.

Ο δημόσιος χώρος, στον οποίο αναπτύσσονται οι ανθρώπινες σχέσεις και δράσεις είναι κρίσιμος για την πόλη και τους κατοίκους της. Είναι ο χώρος, στον οποίο μπορεί κανείς να περπατήσει, να σταθεί, να ανταλλάξει ιδέες, να συμμετέχει, να ενημερωθεί, να ονειρευτεί, να χαρεί την παρουσία του άλλου, να έρθει σε επαφή με τη φύση.

Ο Christopher Alexander στο βιβλίο του 'Pattern language' τονίζει αυτήν την ανάγκη των ανθρώπων να επισκεφτούν ανοικτούς πράσινους χώρους, επισημαίνοντας ωστόσο πως όταν οι χώροι αυτοί βρίσκονται κοντά τότε οι άνθρωποι τους χρησιμοποιούν. Αν όμως βρίσκονται μακριά από τον τόπο της κατοικίας τους, τότε η απόσταση υπερνικά την επιθυμία. Αντίστοιχα, ο Jan Gehl, στο βιβλίο 'Η ζωή ανάμεσα στα κτίρια' υποστηρίζει πως θα ήταν καλύτερα να κατασκευαστούν περισσότερα και μικρότερα πάρκα εκεί όπου οι άνθρωποι ζουν παρά ένα μεγάλο, θεωρώντας ότι η πρόσβαση στα μικρότερα πάρκα της γειτονιάς είναι ευκολότερη, ειδικά για τους ηλικιωμένους και τα παιδιά.

Αναγνωρίζοντας τις ασύνδετες επιφάνειες πρασίνου που περιβάλλουν τα σημαντικά κτίρια της άμεσης περιοχής επέμβασης και διαβάζοντας τη σύγκλιση αυτών προς ένα ισχυρό νοητό κέντρο, ορατό από παντού, διαφαίνεται ήδη η δυνατότητα, οι πράσινες αυτές περιοχές να διαμορφώσουν βασικές συνιστώσες ενός ευρύτερου δικτύου πρασίνου, με κέντρο το υπό μελέτη οικόπεδο.

Κεντρική ιδέα

Αναζητείται η δημιουργία ενός νέου 'τόπου' για τον άνθρωπο σε ένα υφιστάμενο δομημένο σύνολο, μιας ενεργού βάσης, που δέχεται την ιστορία της πόλης και τις διαφορετικές ιστορίες των κατοίκων της που διασταυρώνονται σε αυτόν. Με τον τρόπο αυτόν, μπορεί να πυροδοτηθεί η αίσθηση του 'ανήκειν' μεταξύ των κατοίκων και να επαναπροσδιορισθεί η σχέση τους με τη φύση.

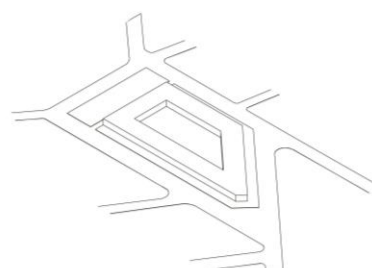
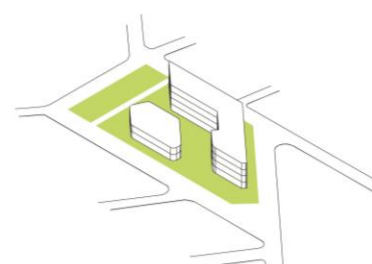
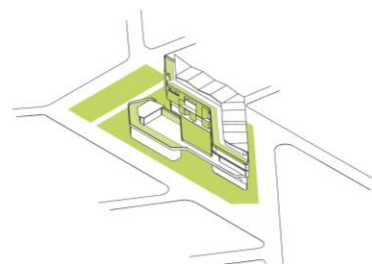
Διερευνάται, με άλλα λόγια, ένας πράσινος υποδοχέας, ένας υβριδικός δημόσιος χώρος, τροφός πολλαπλών δράσεων καθημερινής ζωής, που έχει ως κυρίαρχο το φυσικό στοιχείο.

Η ισχυρή παρουσία της ιστορίας της πόλης μέσα από τα υφιστάμενα κτίρια, ο δημόσιος χώρος και το πράσινο αποτελούν βασικά εργαλεία της σύνθεσης.

Στην αναζήτηση της σύνδεσης των σημαντικών κτιρίων και των χώρων πρασίνου γύρω τους, γεννήθηκε η επιθυμία για την εισαγωγή ενός πράσινου διαδρόμου, που θα προσκαλεί τους κατοίκους σε ένα 'τοπίο περιπλάνησης'. Έτσι, η περιοχή επέμβασης προτείνεται ως κέντρο ενός ευρύτερου δικτύου από ανοικτούς δημόσιους χώρους και χώρους πρασίνου, λειτουργώντας ως ένα οικοσύστημα ελεύθερων χώρων, μέσα από τους οποίους η συνοικία Παπάφη 'αναπνέει'.

Προτείνεται το νέο κτίριο να έχει ως αφετηρία και να αναπτυχθεί γύρω από αυτό το κέντρο, που θα λειτουργήσει ως συμβολική μήτρα και ως κινητήρια δύναμη που θα συγκεντρώνει, θα δέχεται και θα διαχέει προς διαφορετικές φυγές.

Το προτεινόμενο πρόγραμμα αντιμετωπίζεται ως εν δυνάμει ενιαίο, ως μια γραμμική μάζα κυμαινόμενου πλάτους που αναπτύσσεται γύρω από έναν κεντρικό πράσινο πυρήνα. Η διάταξη



αυτή στα όρια του γηπέδου οδηγεί στη δημιουργία δύο κτιριακών όγκων (κτίριο Α και Β) που διατηρούν την αυτονομία τους και παράλληλα συνδέονται μεταξύ τους, επιτρέποντας έναν σημαντικό χώρο αναπνοής στην καρδιά του οικοδομικού τετραγώνου, μιας 'αυλής' για τη γειτονιά. Παράλληλα, επιτρέπει τυποποίηση και διαφοροποίηση, καθώς και ευελιξία στην προσαρμογή σε νέες απαιτήσεις και προοπτικές ανάπτυξης, με τη δυνατότητα επέκτασης / μελλοντικής προσθήκης καθ' ύψος στο χαμηλότερου ύψους κτίριο Β.

Η αυλή αυτή είναι η αφετηρία του αστικού βίου. Είναι ο τόπος συνάντησης των κατοίκων. Εκεί όπου διασταυρώνονται οι εμπειρίες τους. Εκεί όπου αναμιγνύονται οι ηλικίες τους. Δεν προτείνεται απλώς ως ένας κήπος απόλαυσης της φύσης, αλλά ως πυκνωτής καθημερινής ζωής και ως άτυπος ελκυστής για την κοινωνική συνεύρεση. Αποκτά έναν κομβικό ρόλο στη λειτουργία του υπό μελέτη Ο.Τ. ως ελκυστικός πυρήνας ζωής και κοινωνικής επαφής, ως ένα πεδίο ενδυνάμωσης των κοινωνικών δεσμών. Σχεδιάζεται έτσι μια ανοικτή 'ευέλικτη' γειτονιά, που αποτελεί ταυτόχρονα βασική συνιστώσα αναγέννησης της πόλης, από τα 'μέσα' προς τα 'έξω', μέσω της ενσωμάτωσης στις πράσινες υποδομές της και του συνδυασμού λειτουργιών κοινής ωφέλειας για όλες τις ηλικιακές ομάδες, που έχει ως απώτερο στόχο την ποιότητα της δημόσιας ζωής.

Η κτιριακή μάζα, που πλαισιώνει την έντονη παρουσία της φύσης, ενσωματώνει το στοιχείο της έκπληξης, της πολλαπλότητας και της μεταβλητότητας. Αναφέρεται στον συνδυασμό του παραδο-



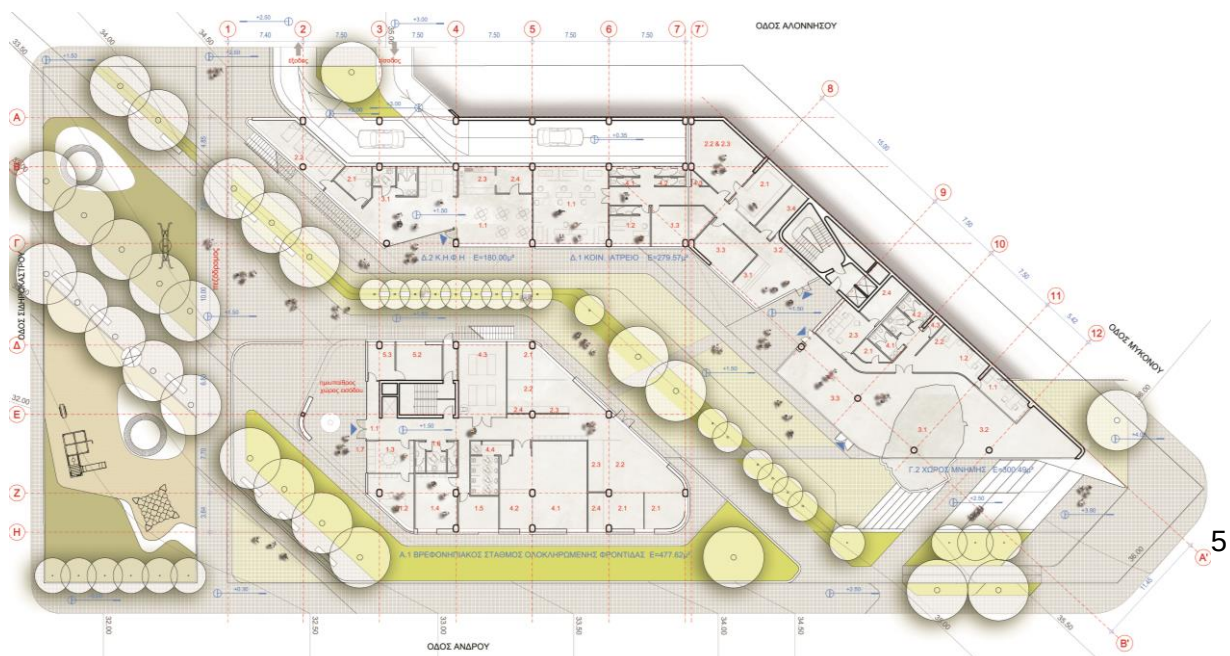
ΑΝΟΙΚΤΟΣ ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΙΚΟΣ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΣ ΠΡΟΣΧΕΔΙΩΝ ΔΗΜΙΟΥΡΓΙΑ ΧΩΡΟΥ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ ΚΟΙΝΗΣ ΩΦΕΛΕΙΑΣ ΣΤΟ Ο.Τ. ΠΟΥ ΠΕΡΙΚΛΕΙΕΤΑΙ ΑΠΟ ΤΙΣ ΟΔΟΥΣ ΑΛΟΝΝΗΣΟΥ - ΜΥΚΟΝΟΥ - ΑΝΔΡΟΥ - ΣΙΔΗΡΟΚΑΣΤΡΟΥ

σιακού αιθρίου με το πανόπτικον του Jeremy Bentham - στον συν-δυσασμό της περιμετρικής διάταξης γύρω από ένα κέντρο αναφοράς με πολλαπλές δυνατότητες θέασης. Με τον ενιαίο αυτόν χειρισμό, αναπτύσσεται ένα σαφές δυναμικό μέτωπο προς την πόλη, που διατηρεί την οπτική συνέχεια, σηματοδοτεί το κτίριο και το καθιστά αναγνώσιμο από τα διαφορετικά σημεία προσέγγισης. Την ίδια στιγμή, η εσωτερική πλευρά της κτιριακής μάζας αφηγείται τη δική της ιστορία. Υποδέχεται το πράσινο και μετατρέπεται σε μια 'ζωντανή' μεταβαλλόμενη όψη με εκτεταμένη διαφάνεια που στρέφεται προς την αυλή, συνδυάζοντας τις πολλαπλές λειτουργίες με το βλέμμα και την αντίληψη του 'άλλου' αλλά και με το βίωμα της φύσης.

Στόχος του σχεδιασμού είναι να αναπτυχθεί ένα καινούργιο μοντέλο σχέσης μεταξύ του κτιρίου και του φυσικού περιβάλλοντος, σε μια ολιστική σχεδιαστική προσέγγιση, που δίνει ταυτόχρονα έμφαση στη διατήρηση του φυσικού στοιχείου και στην κοινωνική χρήση του χώρου –ενός χώρου ευέλικτου, ικανού να παραλάβει πολλαπλές λειτουργίες και να μετατραπεί σε έναν ιδιαίτερα ζωντανό τόπο καθημερινής ζωής με ταυτότητα και αστική παρουσία.

Η αρχιτεκτονική πρόταση

Τα δύο κτίρια Α και Β λειτουργούν συμπληρωματικά μεταξύ τους και σχεδιάζονται έτσι ώστε να καλύπτουν τις ιδιαίτερες ανάγκες ενός πρωτοπόρου κτιριακού συγκροτήματος με χρήσης κοινής ωφέλειας, προτείνοντας σε μια ενοποιητική χειρονομία έναν συνεκτικό δημόσιο χώρο. Οι κτιριακοί όγκοι αγκαλιάζουν τον πλατειασκό χώρο της πράσινης αυλής, στον οποίο 'ανοίγονται' με εκτεταμένη διαφάνεια οι κοινόχρηστοι χώροι των διαφόρων λειτουργικών ενοτήτων σε έναν συνεχή διάλογο με το φυσικό στοιχείο.



Κύρια στοιχεία ενοποίησης των λειτουργιών είναι α) το κεντρικό κλιμακοστάσιο με 2 ανελκυστήρες που συνδέει όλες τις στάθμες του συγκροτήματος, παρέχοντας εύκολη πρόσβαση από το επίπεδο της υψηλότερης στάθμης των οδών Αλοννήσου & Μυκόνου στο επίπεδο της αυλής αλλά και θέαση / αντίληψη του συνόλου από κάθε στάθμη και β) τα δύο εξωτερικά κλιμακοστάσια πυρασφάλειας που συνδέουν το επίπεδο της αυλής μέχρι αυτό των δωματίων των 2 κτιρίων και αποτελούν ιδιαίτερο μορφολογικό στοιχείο της σύνθεσης.

Στο κτιριολογικό πρόγραμμα διακρίνονται **δύο κατηγορίες χώρων: χώροι μοναδικοί** με αυξημένες απαιτήσεις -όπως η βιβλιοθήκη, ο βρεφονηπιακός σταθμός, η αίθουσα πολλαπλών χρήσεων, ο χώρος μνήμης, το γυμναστήριο κλπ– και **χώροι με τυποποίηση που επαναλαμβάνονται** –όπως γραφεία, ιατρεία, δωμάτια φιλοξενίας, χώροι υγιεινής κλπ. Οι βοηθητικοί χώροι και οι χώροι υγιεινής οργανώνονται σε ενότητες σε χαρακτηριστικές θέσεις ανά στάθμη, ώστε να εξυπηρετούν τις διαφορετικές λειτουργίες.

Ο **βρεφονηπιακός σταθμός** στεγάζεται στο κτίριο Β και αναπτύσσεται σε δύο ορόφους. Έχει ανεξάρτητη είσοδο από τον διαμορφωμένο πεζόδρομο και περιφραγμένη αυλή αποκλειστικής χρήσης. Η κατακόρυφη επικοινωνία επιτυγχάνεται μέσω εσωτερικού κλιμακοστασίου και ανελκυστήρα που επικοινωνούν με τις υπόγειες στάθμες και το δώμα. Οι βοηθητικοί και υγροί χώροι συγκεντρώνονται σε γραμμική διάταξη στο κέντρο της κάτοψης, επιτρέποντας ευελιξία στη διαμόρφωση των αιθουσών και δυνατότητα ενοποίησής τους.

Στη στάθμη 0 του κτιρίου Α και σε άμεση σχέση με το νηπιαγωγείο, στην απέναντι πλευρά της αυλής, προτείνεται η χωροθέτηση του **Κέντρου ημερήσιας φροντίδας ηλικιωμένων ΚΗΦΗ και του Κοινοτικού Ιατρείου**. Η οργάνωση των χώρων εισόδου, αναμονής και συνάθροισης συνειδητά προτείνεται σε συνέχεια με την αυλή, με εύκολη δυνατότητα πρόσβασης και εκτόνωσης στο φυσικό περιβάλλον.



Στην ίδια στάθμη (0) διαμορφώνεται ο **Χώρος Μνήμης / Αρχείο Προσφυγικής Τούμπας**, στον οποίο ο κύριος εκθεσιακός χώρος προτείνεται σε άμεση αναφορά και συσχέτιση με τον πραγματικό αρχαιολογικό χώρο της Τούμπας της ευρύτερης περιοχής.



Ο ιδιαίτερος αυτός όγκος της τούμπας μετατρέπεται ο ίδιος σε έκθεμα, προβάλλει μέσα από την διάφανη όψη του χώρου και γίνεται μέρος της 'αυλής', προσκαλώντας τον περιπατητή σε ένα ταξίδι της συλλογικής μνήμης της πόλης.

Ο χώρος της **δημοτικής βιβλιοθήκης** φιλοξενείται στη στάθμη +1 με δυνατότητα ισόγειας πρόσβασης από την ΒΑ πλευρά του οικοπέδου, στην οδό Μυκόνου. Οργανώνεται σε μια γραμμική ανοικτή διάταξη, που στρέφεται προς την αυλή, διαμορφώνοντας σε σειρά τις διαφορετικές λειτουργικές ενότητες.

Η χωροθέτηση του **Κέντρου εξυπηρέτησης πολιτών** ΚΕΠ συνειδητά επιλέγεται στην ίδια στάθμη (+1) με ανεξάρτητη ισόγεια και άμεση πρόσβαση από την οδό Αλοννήσου, που εξασφαλίζει τη μικρότερη δυνατή επιβάρυνση των υπόλοιπων χρήσεων κατά την εξυπηρέτηση του κοινού.

Τέλος, στη στάθμη +1 προτείνεται η διαμόρφωση του **χώρου των συλλόγων**, με ανεξάρτητη πρόσβαση από την κεντρική είσοδο που οδηγεί επίσης σε ημιυπαίθριο χώρο με απρόσκοπτη θέα στην αυλή.

Το **κλειστό δημοτικό γυμναστήριο** φιλοξενείται σε 2 ορόφους (στάθμη +2 & +3) που επικοινωνούν μεταξύ τους οπτικά μέσω ενός εσωτερικού κενού και λειτουργικά μέσω εσωτερικής κλίμακας, παράλληλα με τους δύο κατακόρυφους πυρήνες. Επιλέγεται ο κατάλληλος προσανατολισμός για την οργάνωση των αιθουσών και των αποδυτηρίων, ενώ οι ελεύθεροι χώροι των μηχανημάτων, οι χώροι υποδοχής και οι διάδρομοι κυκλοφορίας οργανώνονται σε σχέση με την κεντρική αυλή. Στον υπαίθριο χώρο του συγκροτήματος προβλέπεται η δυνατότητα φιλοξενίας προγραμμάτων άσκησης και ευεξίας (Yoga, Capoeira, Outdoorcrosstraining, κ.α.) σε άμεση επαφή με το πράσινο και το φυσικό περιβάλλον.

ΑΝΟΙΚΤΟΣ ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΙΚΟΣ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΣ ΠΡΟΣΧΕΔΙΩΝ ΔΗΜΙΟΥΡΓΙΑ ΧΩΡΟΥ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ ΚΟΙΝΗΣ ΩΦΕΛΕΙΑΣ ΣΤΟ Ο.Τ. ΠΟΥ ΠΕΡΙΚΛΕΙΕΤΑΙ ΑΠΟ ΤΙΣ ΟΔΟΥΣ ΑΛΟΝΝΗΣΟΥ - ΜΥΚΟΝΟΥ - ΑΝΔΡΟΥ - ΣΙΔΗΡΟΚΑΣΤΡΟΥ

Στην στάθμη +2, στην νοτιοανατολική γωνία του κτιρίου Α και με αυτόνομη πρόσβαση από την κεντρική είσοδο, διαμορφώνεται η **Αίθουσα πολλαπλών χρήσεων** ως ένας ευέλικτος ανοικτός χώρος χωρίς σταθερά καθίσματα για τη φιλοξενία ποικίλων κοινωνικών εκδηλώσεων. Στον χώρο υποδοχής της διαθέτει κυλικείο με θέα προς την αυλή και WC κοινού. Η αίθουσα εκτονώνεται περιμετρικά σε εξώστη, που εξελίσσεται στη γέφυρα που συνδέει τα κτίρια Α και Β, οδηγώντας στο δώμα του δευτέρου, όπου χωροθετείται ο **υπαίθριος κινηματογράφος**. Με τον τρόπο αυτόν εξυπηρετείται η χρήση του κινηματογράφου από τον εξοπλισμό και τους βοηθητικούς χώρους της αίθουσας.

Σε διακριτή πτέρυγα, για μεγαλύτερη ιδιωτικότητα και ανεξάρτητη πρόσβαση, ακριβώς πάνω από την Αίθουσα Πολλαπλών, στην υπερκείμενη στάθμη +3, διαμορφώνεται ο χώρος των γραφείων που θα φιλοξενήσει τις **Δραστηριότητες της Δ' Κοινότητας**.

Ο **Ξενώνας φιλοξενίας** εξυπηρετεί ανάγκες σε δομές κοινωνικής πρόνοιας με δυναμικότητα 30 κλινών. Προτείνεται στην τελευταία στάθμη +4, με ανεμπόδιστη θέα αλλά και μακριά από τον κεντρικό κόμβο κίνησης του δημόσιου χώρου, με δύο αυτόνομες εισόδους πρόσβασης και εκτεταμένη επιφάνεια δώματος και ημιυπαίθριων χώρων για την καλύτερη εκτόνωση των δωματίων και των κοινόχρηστων χώρων.

Το μεγαλύτερο ποσοστό του δώματος της στάθμης αυτής, καθώς και του δώματος του βρεφονηπιακού σταθμού προτείνεται να είναι φυτεμένο, με παράλληλη διαμόρφωση κήπων αστικής γεωργίας. Στην αναδιπλούμενη στέγη των ξενώνων δίνεται η δυνατότητα κάλυψης μέρους των ενεργειακών αναγκών του κτιρίου από ανανεώσιμες πηγές ενέργειας.

Ο περιβάλλον χώρος της αυλής και η παιδική χαρά

Από τη χωροθέτηση των κτιριακών όγκων προκύπτει ένας ενδιάμεσος χώρος αυλής, που βρίσκεται σε άμεση σχέση με τον χώρο της παιδικής χαράς, τον πεζόδρομο, πλέον πλάτους 3,5μ., καθώς και την περιφραγμένη αυλή του βρεφονηπιακού. Όπως αναφέρθηκε παραπάνω, προτείνεται -μέσω της διαγώνιας χάραξης- η σύνδεση της αυλής αυτής με τους χώρους πρασίνου της περιοχής σε ένα ενιαίο δίκτυο.

ΑΝΟΙΚΤΟΣ ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΙΚΟΣ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΣ ΠΡΟΣΧΕΔΙΩΝ ΔΗΜΙΟΥΡΓΙΑ ΧΩΡΟΥ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ ΚΟΙΝΗΣ ΩΦΕΛΕΙΑΣ ΣΤΟ Ο.Τ. ΠΟΥ ΠΕΡΙΚΛΕΙΕΤΑΙ ΑΠΟ ΤΙΣ ΟΔΟΥΣ ΑΛΟΝΝΗΣΟΥ - ΜΥΚΟΝΟΥ - ΑΝΔΡΟΥ - ΣΙΔΗΡΟΚΑΣΤΡΟΥ

Ο χώρος της αυλής βιώνεται ως ένας ανοικτός δημόσιος χώρος, ως ροή κινήσεων και διασταυρώσεων, ως σκιερό καταφύγιο, ως φυσική συνέχεια μιας πράσινης διαδρομής, ως αφήγηση των μικροϊστοριών της κατοίκων.

Η υφιστάμενη βλάστηση στα όρια του Ο.Τ. διατηρείται και ενισχύεται με γραμμικές σειρές δέντρων και επιφάνειες πρασίνου. Εισάγονται επιφάνειες κίνησης και στάσης, με σκληρά και μαλακά δάπεδα, από υλικά φιλικά προς το περιβάλλον. Επιπλέον, προβλέπονται λιτές μόνιμες κατασκευές από εμφανές μπετόν που θα λειτουργούν ως σημεία στάσης / καθιστικά, με μορφή γραμμικών όγκων που αναδύονται από το έδαφος.

Στην παιδική χαρά προτείνεται η δημιουργία ενοτήτων παιχνιδιού και χώρων καθιστικού. Επιλέγονται πρωτότυπα παιχνίδια, όπως:

- Κούνια με κάθισμα φωλιά, κατάλληλη για νήπια, ΑΜΕΑ και παιδιά, μεγαλύτερα του 1,5 έτους.
- Σύνθετο παιχνίδι από επαναλαμβανόμενες επιφάνειες ισορροπίας με ελατήρια, σε περιβάλλον χλοοτάπητα, στην οποία το μέγιστο ύψος πτώσης του παιχνιδιού θα είναι μικρότερο/ ίσο με 40 εκατοστά.
- Ξύλινη κατασκευή, που διαμορφώνεται για παιχνίδι ρόλων, με τσουλήθρα και δυνατότητα αναρρίχησης, προσβάσιμο σε ΑΜΕΑ και που απευθύνεται σε πλήθος ηλικιακών ομάδων (παιδιών και εφήβων)

Σε όλον τον υπαίθριο χώρο εξασφαλίζεται πλήρως η χρήση και η προσβασιμότητα στα ΑΜΕΑ. Προβλέπονται νέα, ασφαλή παιχνίδια, πιστοποιημένα, διαμορφώνονται οι απαιτούμενοι χώροι ασφαλείας και σκιασμένος χώρος καθιστικού για καλύτερη επίβλεψη από τους συνοδούς ώστε να ελαχιστοποιούνται οι κίνδυνοι τραυματισμού. Διαφοροποιείται το ύψος κάθε ενότητας παιχνιδιού με την χρήση διαφορετικών παιχνιδιών, ώστε να προσφέρονται εναλλακτικές ευκαιρίες για παιχνίδι και εκπαίδευση, σε διαφορετικές ηλικίες. Προτείνεται η τοποθέτηση μικρών κάδων για οργανικά απορρίμματα σε διάφορα σημεία του χώρου. Τέλος, προβλέπεται η ύπαρξη κρουνών, αυτόματων και προσβάσιμων στα ΑΜΕΑ και η τοποθέτηση φωτιστικών σωμάτων για τη δημιουργία ενός ασφαλούς και ευχάριστου περιβάλλοντος.

Παράλληλα, εξασφαλίζεται και αυξάνεται η υπάρχουσα υδατοπερατότητα των επιφανειών ενώ ταυτόχρονα εμπλουτίζεται η φύτευση επηρεάζοντας θετικά το

μικροκλίμα της περιοχής και δημιουργώντας καλύτερες συνθήκες θερμικής άνεσης για τους χρήστες. Το μεγαλύτερο μέρος του αύλειου χώρου θα καλύπτεται από χλοοτάπητα, με εντοπισμένες διαδρομές από σκληρό τεμαχιστό δάπεδο.

Ο φωτισμός του νυχτερινού τοπίου ποικίλει στη διαβάθμιση και στην έντασή του. Στόχος είναι η διακριτική ανάδειξη των κεντρικών στοιχείων, συνδυαστικά με ένα λειτουργικό φωτισμό που σηματοδοτεί την κυκλοφορία των πεζών και παρέχει την επιθυμητή ασφάλεια.

Υλικότητα και χρώμα

Στο σύνολο του κτιρίου χρησιμοποιούνται με ενιαίο τρόπο τα υλικά, όπως το επιμελημένο ανοιχτόχρωμο σκυρόδεμα, το λευκό μέταλλο, το ξύλο, το γυαλί σε διάφορες εκδοχές, από υαλοπίνακες υψηλής θερμομονωτικής ικανότητας έως ημιδιαφανείς θερμομονωτικές λωρίδες, η επένδυση με τσιμεντοσανίδες κλπ. Με βάση τον προσανατολισμό, σε ορισμένα τμήματα του κτιρίου Α, ανάλογα με τη λειτουργία του κάθε χώρου, εισάγεται ένα σύστημα από μεταλλικά στοιχεία, που αποτελούν ένα δεύτερο κέλυφος, διαμορφώνοντας δωμάτια / εξώστες με δυνατότητα ελεγχόμενης ανάπτυξης φυτών σε μια πράσινη όψη. Έτσι, το πράσινο -κυρίαρχο στοιχείο της 'αυλής' χρησιμοποιείται ως δομικό συστατικό της σύνθεσης και ως εργαλείο που επιτρέπει την τυποποίηση παράλληλα με την ελεγχόμενη διαφοροποίηση στην διάρκεια της ημέρας και του χρόνου.



ΑΝΟΙΚΤΟΣ ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΙΚΟΣ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΣ ΠΡΟΣΧΕΔΙΩΝ ΔΗΜΙΟΥΡΓΙΑ ΧΩΡΟΥ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ ΚΟΙΝΗΣ ΩΦΕΛΕΙΑΣ ΣΤΟ Ο.Τ. ΠΟΥ ΠΕΡΙΚΛΕΙΕΤΑΙ ΑΠΟ ΤΙΣ ΟΔΟΥΣ ΑΛΟΝΝΗΣΟΥ - ΜΥΚΟΝΟΥ - ΑΝΔΡΟΥ - ΣΙΔΗΡΟΚΑΣΤΡΟΥ

Το χρώμα ενσωματώνεται δυναμικά στην πρόταση, κυρίως του κτιρίου Β (βρεφονηπιακός σταθμός). Παράλληλα με την εναλλαγή διαφάνειας - ημιδιαφάνειας, προτείνεται -σε εσωτερική επένδυση από τσιμεντοσανίδα- η βαθμιαία μετάβαση από πράσινους σε κόκκινους χρωματικούς τόνους.

Η ρυθμική επανάληψη των αρχιτεκτονικών προεξοχών με τις λοξές αποτμήσεις αλλά και των πράσινων δωματίων, η χρήση της διαφάνειας ως εργαλείου ενοποίησης και ένταξης με το περιβάλλον [ειδικά στα επίπεδα των 2 ισογείων που περιλαμβάνουν τις εισόδους], η κεντρική αυλή, οι οριζόντιες επιφάνειες από λευκό σκυρόδεμα που πλαισιώνουν τις όψεις, σε συνδυασμό με τη χωροθέτηση στο οικόπεδο και την καθαρότητα στην οργάνωση των λειτουργικών ενότητων υπογραμμίζουν τον διαχρονικό χαρακτήρα του προτεινόμενου κτιριακού συγκροτήματος.

Η στατική προσέγγιση

Το κτιριακό συγκρότημα αποτελείται από ενιαίο υπόγειο και δύο ανεξάρτητες μεταξύ τους ανωδομές. Η μία εξ' αυτών στην ΒΑ πλευρά, έχει 5 ορόφους πάνω από το έδαφος, ενώ η άλλη στην ΝΔ πλευρά, έχει δύο ορόφους πάνω από το έδαφος, αλλά και πρόβλεψη για ακόμη 2 ορόφους.

Λόγω των μεγάλων διαστάσεων του συγκροτήματος στο επίπεδο του υπογείου, αλλά και του μεγάλου μήκους της ανωδομής στο ΒΑ τμήμα, το συγκρότημα χωρίζεται στη μέση με αρμό, για λόγους θερμοκρασιακής διαστολής και αντισεισμικής συμπεριφοράς, έτσι ώστε να διαχωρίζει και την ανωτέρω επιμήκη ανωδομή στο μέσο του μήκους της. Ο φορέας του αποτελείται από οπλισμένο σκυρόδεμα (γενική κοιτόστρωση-πλάκες-υποστυλώματα-τοιχεία), με εξαίρεση τον τελευταίο (5ο) όροφο του κτιρίου Α, ο οποίος θα αποτελείται από μεταλλικό σκελετό αγκυρωμένο στα υποκείμενα στοιχεία του σκυροδέματος. Στην ΝΑ πλευρά του συγκροτήματος, στο ύψος του 2ου ορόφου, θα κατασκευαστεί εναέριος διάδρομος (γέφυρα) συνολικού μήκους περί τα 20 m. και πλάτους 2.50 m, για να εξασφαλίζεται η επικοινωνία ανάμεσα στα 2 τμήματα. Για λόγους αντισεισμικής συμπεριφοράς, η γέφυρα αυτή θα αποτελεί έναν μεταλλικό ανεξάρτητο φορέα απλά εδραζόμενο στα 2 κτίρια μέσω εφεδράνων, ώστε να μεταφέρει μόνον κατακόρυφα φορτία σε αυτά, αφήνοντας ανεξάρτητη την οριζόντια σεισμική κίνηση τους.

Η ηλεκτρομηχανολογική προσέγγιση

Οι ηλεκτρομηχανολογικές εγκαταστάσεις θα εξυπηρετούν όλες τις σύγχρονες αλλά και μελλοντικές ανάγκες ενός υψηλού επιπέδου κτιριακού συγκροτήματος για φωτισμό, κλιματισμό, αερισμό, νερό, πυρασφάλεια, έλεγχο, επικοινωνία-δίκτυα δεδομένων κλπ.

Η σχεδίαση των διαφόρων συστημάτων θα γίνει σύμφωνα με την Εθνική και Διεθνή Νομοθεσία και τους βέλτιστους κανόνες της τέχνης και της τεχνικής με κύριους στόχους:

- την ενσωμάτωση συστημάτων τελευταίας τεχνολογίας,
- την επίτευξη των κατάλληλων συνθηκών άνεσης σε όλους τους χώρους με βέλτιστη ενεργειακή απόδοση των συστημάτων φωτισμού και κλιματισμού,
- την ασφάλεια ζωής και εξοπλισμού και την αδιάλειπτη λειτουργία του κτιρίου,
- την αυτονομία της λειτουργίας για κάθε χρήση του κτιρίου,
- την κάλυψη του συνόλου των χώρων με ενσύρματα και ασύρματα συστήματα επικοινωνίας - δεδομένων, οπτικοακουστικά μέσα, αλλά και με όλα τα απαιτούμενα βοηθητικά συστήματα,
- την άριστη ποιότητα σκληρότητας και θερμοκρασίας νερού χρήσης,
- τη χαμηλή ενεργειακή κατανάλωση που θα βασίζεται στην επιλογή του κατάλληλου εξοπλισμού αλλά και στη μελέτη και εγκατάσταση του απαραίτητου αυτοματισμού προσαρμοσμένου στις επιμέρους χρήσεις του κτιρίου,
- τη δυνατότητα τοποθέτησης φωτοβολταϊκών πάνελ στη στέγη του κτιρίου Α, για την εξασφάλιση ενεργειακής ανεξαρτησίας με αυτοπαραγωγή ηλεκτρικής ενέργειας.

Οι Η/Μ εγκαταστάσεις, σύμφωνα με τον αγωνοθέτη, φιλοξενούνται στη 2^η υπόγεια στάθμη του συγκροτήματος. Εναλλακτικά, ωστόσο, προτείνεται η χωροθέτηση τμήματος των εγκαταστάσεων και στην 1^η υπόγεια στάθμη, με δυνατότητα φυσικού εξαερισμού.

Ηλεκτρολογικά

Το κτίριο θα τροφοδοτείται με μέση τάση από το δίκτυο του ΔΕΔΗΕ. Προβλέπεται η εγκατάσταση υποσταθμού ΜΤ/ΧΤ στο πρώτο υπόγειο. Το δίκτυο διανομής ηλεκτρικής ισχύος αποτελείται από κανονικά φορτία και φορτία έκτακτης ανάγκης. Τα φορτία έκτακτης ανάγκης πρέπει να διαθέτουν εφεδρική γεννήτρια ισχύος. Η

εγκατάσταση φωτισμού θα επικεντρωθεί σε εφαρμογές εξοικονόμησης ενέργειας. Πρέπει να εγκαθίστανται φωτιστικά LED, συνοδευόμενα από ένα σύστημα αυτοματισμού, που αποτελείται από αισθητήρες παρουσίας και αισθητήρες φωτεινότητας, προσαρμόζοντας τα επίπεδα φωτεινότητας σύμφωνα με τα επίπεδα φυσικού φωτισμού και την τρέχουσα χωρητικότητα κάθε δωματίου ή περιοχής. Τα δίκτυα χαμηλής κατανάλωσης περιλαμβάνουν δίκτυα δεδομένων φωνής, δημόσια διεύθυνση, CCTV και σύστημα ασφαλείας, συναγερμό πυρκαγιάς και το Σύστημα Διαχείρισης Κτιρίων (BMS). Το BMS παρακολουθεί και ελέγχει εσωτερικές συνθήκες, φωτισμό και όλους τους βασικούς εξοπλισμούς.

Κλιματισμός

Ο σχεδιασμός της εγκατάστασης κλιματισμού στοχεύει σε ένα υψηλό επίπεδο θερμικής άνεσης διατηρώντας την κατανάλωση ενέργειας σε ένα ελάχιστο επίπεδο. Ο στόχος της λειτουργίας της εγκατάστασης είναι να προσαρμόζεται στα τρέχοντα φορτία θέρμανσης και ψύξης του κτιρίου και να διατηρεί άριστη ποιότητα στον εσωτερικό αέρα. Προβλέπεται η εγκατάσταση συστημάτων αντλιών θερμότητας μεταβλητού όγκου και μεταβλητής θερμοκρασίας ψυκτικού μέσου (VRV- VRT IV), με ανεξάρτητα υποσυστήματα για κάθε χρήση του κτιρίου. Ο αερισμός θα πραγματοποιείται με τοπικούς εναλλάκτες αέρα/αέρα υψηλής απόδοσης και με κεντρικές κλιματιστικές μονάδες όπου απαιτείται. Όλος ο εξοπλισμός της εγκατάστασης κλιματισμού και αερισμού θα είναι σύμφωνος με τις τρέχουσες Ευρωπαϊκές Οδηγίες Οικολογικού Σχεδιασμού.

Η περιβαλλοντική προσέγγιση

Το κτιριακό συγκρότημα σχεδιάζεται ολιστικά με κύριο στόχο την αρμονική σύζευξη του αισθητικού αποτελέσματος και της λειτουργικότητας με την αειφορία και τη μείωση της κατανάλωσης ενέργειας και του περιβαλλοντικού αποτυπώματος.

Οι κυριότερες παράμετροι που λήφθηκαν υπόψη είναι:

- Η επιλογή της καταλληλότερης θέσης και αξιοποίηση του προσανατολισμού στο οικόπεδο.

- Η εξασφάλιση εύκολης πρόσβασης στα μέσα μαζικής μεταφοράς, τον πεζόδρομο και τους ποδηλατοδρόμους, κυρίως όμως ανεμπόδιστης προσβασιμότητας από όλους.
- Η διαμόρφωση του περιβάλλοντος τοπίου κατά τρόπο που θα μεγιστοποιεί τα οικολογικά οφέλη, με χρήση τοπικών φυτών, διατήρηση και εμπλουτισμό της υφιστάμενης βλάστησης. Ειδικότερα, προτείνεται η ενίσχυση της βιοποικιλότητας – κυρίως με δέντρα αλλά και χαμηλές φυτεύσεις– που εξασφαλίζει καλύτερες συνθήκες σκιασμού, μείωση της θερμοκρασίας κατά τους θερινούς μήνες, προστασία από τους ανέμους και εν τέλει καλύτερη διαβίωση στον χώρο.
- Η διαμόρφωση εκτεταμένου δημόσιου πράσινου χώρου και η δημιουργία τοπικού ευχάριστου μικροκλίματος.
- Η επιλογή υλικών για τις επιστρώσεις των διαμορφώσεων σκληρών δαπέδων με υδατοπερατά κονιάματα, σε συνδυασμό με τα μαλακά δάπεδα από χλοοτάπητα, βελτιώνουν τη θερμική επίδοση των εξωτερικών χώρων, με μικρή επιβάρυνση δαπάνης, γεγονός που προσφέρει επιπλέον περιβαλλοντική ανάσα στους χρήστες της ευρύτερης περιοχής.
- Η εξασφάλιση της ροϊκότητας του χώρου, επιτρέποντας τη διαγώνια διέλευση προς τα σημεία αναφοράς της γύρω περιοχής και την αντιληπτική συνοχή του συγκροτήματος.
- Η διαλεκτική σχέση μεταξύ του εσωτερικού χώρου και του άμεσου περιβάλλοντος, καθώς και η διασφάλιση του φυσικού φωτισμού και αερισμού.
- Η επεξεργασία του κελύφους των κτιρίων με τη χρήση αρχιτεκτονικών προεξοχών που περικλείουν τις απαραίτητες μονώσεις, με σκοπό την εξασφάλιση αφενός υγιούς και ευχάριστου περιβάλλοντος στο εσωτερικό και αφετέρου την μείωση της ενεργειακής κατανάλωσης. Το αποτέλεσμα αυτό επιτυγχάνεται με τη συνεχή προσαρμογή του κελύφους στο ημερήσιο φως και την ακουστική, χωρίς να εμποδίζει τη θέα. Ειδικότερα, στο κτίριο Α, διαμορφώνεται μια νότια πράσινη όψη, που στρέφεται προς την εσωτερική αυλή, διαμορφώνοντας καθ' ύψος πράσινα δωμάτια/εξώστες που εντείνουν τη σχέση με το φυσικό στοιχείο και παράλληλα λειτουργούν ως εργαλείο σκιασμού.

- Η διαμόρφωση πράσινων δωματίων - κήπων αστικής γεωργίας, που μπορούν να λειτουργήσουν ως κήποι εκπαίδευσης και κοινωνικής ευαισθητοποίησης, τόσο για τα παιδιά του νηπιαγωγείου όσο και για τους φιλοξενούμενους στους ξενώνες.

Ειδικότερα, κατά τον σχεδιασμό λαμβάνεται υπόψη:

- το θερμικό, ακουστικό και οπτικό περιβάλλον που θα διαμορφωθεί από τις προτεινόμενες εγκαταστάσεις,
- η ενσωματωμένη ενέργεια των δομικών υλικών που θα χρησιμοποιηθούν (material embodied energy) και ο κύκλος ζωής των υλικών (life-cycle analysis),
- η κρίσιμη σχέση κόστους - οφέλους για κάθε σχεδιαστική απόφαση, με στόχο τη βελτίωση της ενεργειακής απόδοσης (cost-benefit analysis),
- η ανάπτυξη χώρων που θα αποτελούν μέσα διάδοσης ενός νέου τρόπου συμβίωσης με τη φύση.

Η πρότασή μας δεν στοχεύει μόνο στη δημιουργία ενός σύγχρονου κτιριακού συγκροτήματος υψηλής ποιότητας. Αναζητά τη δημιουργία ενός 'τοπίου' για τον άνθρωπο, ενός τόπου ζωντανού, δυναμικού και ελκυστικού, που ενεργοποιείται από τους ανθρώπους και τη φύση, προτείνοντας ένα καινοτόμο 'πράσινο' κτήριο που θα προάγει την εκπαίδευση, τον πολιτισμό και την ποιότητα ζωής, και κυρίως ένα οικονομικά διαχειρίσιμο έργο.

Σε μια σφαιρική προσέγγιση, ενσωματώνει σε κάθε παράμετρο των συνθετικών επιλογών τα ζητήματα της βέλτιστης ανάδειξης του υφιστάμενου τόπου και της ένταξης με το άμεσο και ευρύτερο περιβάλλον, της ανταπόκρισης στο πρόγραμμα και τον προϋπολογισμό του κτιριακού συγκροτήματος, με στόχο την εξασφάλιση της βιώσιμης σχέσης του έργου σε βάθος χρόνου. Η ολιστική αντιμετώπιση όλων των περιβαλλοντολογικών θεμάτων οδήγησε στο σχεδιασμό ενός ολοκληρωμένου κτιρίου με λύσεις αιχμής, που θα αποτελέσει ένα ελκυστικό μοντέλο για άλλα μελλοντικά δημόσια κτίρια κοινής ωφέλειας.

Προτεινόμενες κυκλοφοριακές παρεμβάσεις

Σύμφωνα με τα ζητούμενα του αγωνοθέτη, στην 1^η υπόγεια στάθμη του κτιριακού συγκροτήματος φιλοξενείται χώρος στάθμευσης 90 θέσεων, εκ των οποίων οι 4 είναι υποχρεωτικά θέσεις ΑμεΑ. Η είσοδος - έξοδος στον υπόγειο χώρο στάθμευσης

ΑΝΟΙΚΤΟΣ ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΙΚΟΣ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΣ ΠΡΟΣΧΕΔΙΩΝ ΔΗΜΙΟΥΡΓΙΑ ΧΩΡΟΥ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ ΚΟΙΝΗΣ ΩΦΕΛΕΙΑΣ ΣΤΟ Ο.Τ. ΠΟΥ ΠΕΡΙΚΛΕΙΕΤΑΙ ΑΠΟ ΤΙΣ ΟΔΟΥΣ ΑΛΟΝΝΗΣΟΥ - ΜΥΚΟΝΟΥ - ΑΝΔΡΟΥ - ΣΙΔΗΡΟΚΑΣΤΡΟΥ

πραγματοποιείται μέσω διπλής ράμπας προσπέλασης από την οδό Αλοννήσου. Στον σχεδιασμό έχουν τηρηθεί οι προδιαγραφές του ΠΔ 326/91 (όπως ισχύει, για πλάτη κεκλιμένων επιπέδων και χώρων αναμονής, αποστάσεις από φέροντα στοιχεία, ελάχιστες διαστάσεις θέσεων και τρόποι στάθμευσης, ράμπες προσπέλασης ΑμεΑ και μηχανοστασίων, min μήκη και max κλίσεις καθόδου-ανόδου, γωνίες στροφής οχήματος, πλάτη διαδρόμων κ.ά.).

Ολοκληρώνοντας την πρόταση για τον υπόγειο χώρο στάθμευσης και την κυκλοφοριακή 'δυναμική' του (πχ. έλξη των μετακινήσεων προς τον χώρο και αναμενόμενοι παραγόμενοι κυκλοφοριακοί φόρτοι εισόδου-εξόδου), παρατηρούνται τα παρακάτω:

A. Η πρόταση προσπέλασης προς την περιοχή παρακολουθεί και αναδεικνύει ως πρωτεύοντα τον ρόλο του άξονα της οδού Κατσιμίδα (στα δυτικά της περιοχής). Η οδός αυτή έχει προ ετών αποκτήσει τα χαρακτηριστικά βασικού συνδετήριου άξονα του κύριου δικτύου του Δήμου με την ανατολική περιφερειακή οδό Θεσσαλονίκης (μέσω του ανισόπεδου κόμβου Κ8/ κόμβου Τριανδρίας). Μέσω του παραπάνω άξονα (Κατσιμίδα), οχήματα τα οποία προέρχονται από τη Λεωφόρο Κων. Καραμανλή κατευθύνονται προς τον χώρο της υπόψη μελέτης δια της οδού Πεστών και ακολουθώντας τις υφιστάμενες μονοδρομήσεις (Άνδρου - Μυκόνου και Αλοννήσου) προς τον υπόγειο χώρο στάθμευσης. Η διάταξη χωριστής εισόδου-εξόδου, με αποχώρηση από την οδό Σιδηροκάστρου δίνει τη δυνατότητα διαχωρισμού των κινήσεων, μολονότι οι κρίσιμοι φόρτοι εισόδου-εξόδου δεν αναμένονται υψηλότεροι των (50) οχημάτων, αναλόγως με την εκδήλωση, η οποία θα λαμβάνει χώρα στο κτίριο.

B. Η δημιουργία εισόδου-εξόδου του υπόγειου χώρου στάθμευσης στην τοπική οδό Αλοννήσου, εκτιμάται ότι δεν αναμένεται να επιφέρει ιδιαίτερες αρνητικές επιπτώσεις στο συνολικότερο τοπικό οδικό δίκτυο. Μάλιστα, το κυκλοφορούμενο πλάτος της οδού Αλοννήσου (περίπου 7.50 μ.) κρίνεται ως επαρκές ώστε να στοιχειοθετείται η ασφαλής προσέλευση και προσπέλαση, χωρίς πρόσθετες καθυστερήσεις. Σε κάθε περίπτωση, η κυκλοφοριακή μελέτη επιπτώσεων η οποία θα ακολουθήσει καλείται να τεκμηριώσει επαρκέστερα την παραπάνω επίλυση.

Γ. Επισημαίνεται η ανάγκη στο άμεσο μέλλον α) εκπόνησης σύγχρονης μελέτης σήμανσης και β) εφαρμογής μέτρων επιβολής επαρκούς σήμανσης και διαγράμμισης του περίξ οδοστρώματος, ώστε να διασφαλίζεται η αυτόνομη και ασφαλής προσπέλαση του χώρου από κάθε κατηγορία πολιτών (και από εμποδιζόμενα άτομα), η οποία πρέπει απόλυτα να εξυπηρετείται σε κάθε χώρο.

Δ. Ως προς την διασφάλιση εξυπηρέτησης της υπόψη χρήσης με βιώσιμους και περιβαλλοντικά φιλικούς τρόπους μετακίνησης, είναι ιδιαίτερα σημαντικός ο ρόλος του σταθμού "Παπάφη" του Μετρό Θεσσαλονίκης (χωροθετείται σε απόσταση βαδίσματος από το υπόψη ΟΤ). Το παραπάνω καθιστά τις χρήσεις του ΟΤ άμεσα προσπελάσιμες για κάθε πολίτη και, κατά συνέπεια, τον χώρο ιδιαίτερα προνομιούχο. Εξάλλου, η περιοχή έχει τα χαρακτηριστικά ήσυχης και απόκεντρης γειτονιάς με ήπια κυκλοφορία και ως τέτοια προτείνεται να παραμείνει. Οι κυκλοφοριακοί φόρτοι οι οποίοι παρουσιάζονται είναι τοπικοί ή προς αναζήτηση μονιμότερης στάθμευσης. Ο υπόψη υπόγειος χώρος στάθμευσης θα καλύψει και ζητήματα αναγκών τα οποία ενδεχομένως υφίστανται. Ωστόσο, στο μέλλον αναμένεται ότι θα ελαφρυνθούν. Μάλιστα, η ενδεχόμενη παροχή οικονομικών κινήτρων για χρήση του υπόψη χώρου στάθμευσης από τους κατοίκους ή λοιπούς χρήστες του τοπ. οδικού δικτύου, θα αποτελούσε μια πρακτική λύση ελάφρυνσης των φόρτων της περιοχής και αισθητικής-περιβαλλοντικής βελτίωσης της γειτονιάς.

Ε. Συμπληρωματικά, η ευρύτερη περιοχή του ΟΤ θεωρείται ικανοποιητικά εξυπηρετούμενη -έστω στις παρυφές της- από υπάρχουσες γραμμές αστικής συγκοινωνίας (ΟΑΣΘ) οι οποίες, ωστόσο, είναι δυνατόν να τροποποιηθούν και να βελτιωθεί περαιτέρω η εξυπηρέτηση μετά την έναρξη λειτουργίας του Μετρό Θεσσαλονίκης (τέλη 2020).

Στ. Ο δημόσιος χώρος του συγκροτήματος ενοποιείται με τον πεζόδρομο, του οποίου το πλάτος αυξάνεται σε 3,5 μ. για την εξασφάλιση της διέλευσης οχημάτων έκτακτης ανάγκης, ενώ δίνεται η δυνατότητα να συνδεθεί με το δίκτυο των τοπικών και δευτερευόντων ποδηλατοδρόμων της ευρύτερης περιοχής. Είναι προσβάσιμος για όλες ανεξαιρέτως τις κατηγορίες και ηλικίες χρηστών (γενικός πληθυσμός αλλά και ΑμεΑ, ηλικιωμένοι, πεζοί, ποδηλάτες και παιδιά).

Επιφάνειες των Χώρων

Η λύση μας κινήθηκε στη λογική της κατασκευής του νέου κτιριακού συγκροτήματος, σύμφωνα με τους ισχύοντες όρους δόμησης του οικοπέδου και την εφαρμογή των διατάξεων του ΝΟΚ/12. Το υπόλοιπο της επιτρεπόμενης δόμησης που δεν προβλέπεται να πραγματοποιηθεί στο παρόν κτιριολογικό πρόγραμμα, θα αξιοποιηθεί ως μελλοντική προσθήκη καθ' ύψος στο κτίριο Β, με βάση τις ανάγκες που θα προκύψουν.

Πραγματοποιούμενη κάλυψη: $1006,29 \text{ M}^2$ (κτίριο Α) + $541,35 \text{ M}^2$ (κτίριο Β) = $1547,64 \text{ M}^2 < 1554,30 \text{ M}^2$ επιτρεπόμενη

Εμβαδόν ΣΔ στάθμης 0: $1322,00 \text{ M}^2$ / Εμβαδόν ΣΔ στάθμης 1: $1278,61 \text{ M}^2$

Εμβαδόν ΣΔ στάθμης 2: $810,83 \text{ M}^2$ / Εμβαδόν ΣΔ στάθμης 3: $859,59 \text{ M}^2$

Εμβαδόν ΣΔ στάθμης 4: $606,67 \text{ M}^2$

Πραγματοποιούμενη δόμηση (ΣΔ): $4877,19 \text{ M}^2 < 6217,22 \text{ M}^2$ επιτρεπόμενη

Εμβαδόν στάθμης -1 (υπόγειο, χώρος στάθμευσης, εκτός ΣΔ): $2670,00 \text{ M}^2$

Εμβαδόν στάθμης -2 (υπόγειο, βοηθητικοί χώροι, εκτός ΣΔ): $1547,64 \text{ M}^2$

Αναλυτικά, στον παρακάτω πίνακα αναφέρονται οι προβλεπόμενες και πραγματοποιούμενες επιφάνειες των χώρων του κτιρίου:

A.1	ΒΡΕΦΟΝΗΠΙΑΚΟΣ ΣΤΑΘΜΟΣ		
	ΟΛΟΚΛΗΡΩΜΕΝΗΣ ΦΡΟΝΤΙΔΑΣ	E=1100.00μ ²	E=1019,05μ ²
A.2	ΞΕΝΩΝΑΣ ΦΙΛΟΞΕΝΙΑΣ	E=600.00μ ²	E=606.67μ ²
B.1	ΚΛΕΙΣΤΟ ΔΗΜΟΤΙΚΟ ΓΥΜΝΑΣΤΗΡΙΟ	E=900.00μ ²	E=1081.86μ ²
Γ.1	ΑΙΘΟΥΣΑ ΠΟΛΛΑΠΛΩΝ ΧΡΗΣΕΩΝ		
	ΚΟΙΝΩΝΙΚΩΝ ΕΚΔΗΛΩΣΕΩΝ	E=300.00μ ²	E=251.00μ ²
Γ.2	ΧΩΡΟΣ ΜΝΗΜΗΣ	E=300.00μ ²	E=300.49μ ²
Γ.3	ΔΗΜΟΤΙΚΗ ΒΙΒΛΙΟΘΗΚΗ	E=500.00μ ²	E=577.20μ ²
Γ.4.1	ΚΕΝΤΡΟ ΕΞΥΠΗΡΕΤΗΣΗΣ ΠΟΛΙΤΩΝ	E=150.00μ ²	E=146.89μ ²
Γ.4.2	ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΕΣ Δ'ΚΟΙΝΟΤΗΤΑΣ	E=300.00μ ²	E=292.10μ ²
Γ.4.3	ΧΩΡΟΣ ΣΥΛΛΟΓΩΝ	E=50.00μ ²	E=121.25μ ²
Δ.1	ΚΟΙΝΟΤΙΚΟ ΙΑΤΡΕΙΟ (Π.Φ.Υ)	E=300.00μ ²	E=279.57μ ²
Δ.2	ΚΕΝΤΡΟ ΗΜΕΡΗΣΙΑΣ ΦΙΛΟΞΕΝΙΑΣ		
	ΗΛΙΚΙΩΜΕΝΩΝ (Κ.Η.Φ.Η)	E=200.00μ ²	E=180.00μ ²

ΑΝΟΙΚΤΟΣ ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΙΚΟΣ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΣ ΠΡΟΣΧΕΔΙΩΝ ΔΗΜΙΟΥΡΓΙΑ ΧΩΡΟΥ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ ΚΟΙΝΗΣ ΩΦΕΛΕΙΑΣ ΣΤΟ Ο.Τ. ΠΟΥ ΠΕΡΙΚΛΕΙΕΤΑΙ ΑΠΟ ΤΙΣ ΟΔΟΥΣ ΑΛΟΝΝΗΣΟΥ - ΜΥΚΟΝΟΥ - ΑΝΔΡΟΥ - ΣΙΔΗΡΟΚΑΣΤΡΟΥ

Ενδεικτικός Προϋπολογισμός Εργασιών

a/a	Περιγραφή Εργασιών	Είδος Μονάδος	Ποσότητα	Τιμή Μονάδος	Δαπάνη
1	ΕΡΓΑ ΥΠΟΔΟΜΗΣ	αποκ	1,00	20.000,00	20.000,00
2	ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝ ΧΩΡΟΣ	μ ²	2.340,00	150,00	351.000,00
3	ΧΩΜΑΤΟΥΡΓΙΚΑ				
3.1	Γενικές εκσκαφές	μ ³	11.970,21	3,50	41.895,74
3.2	Επιχώσεις	μ ³	2.580,00	3,50	9.030,00
4	ΣΚΥΡΟΔΕΜΑΤΑ				
4.1	Οπλισμένο σκυρόδεμα	μ ³	4.938,13	260,00	1.283.913,80
5	ΤΟΙΧΟΠΟΙΪΕΣ				
5.1	Τοίχοι γυψοσανίδων	μ ²	6.172,80	25,00	154.320,00
6	ΕΠΕΝΔΥΣΕΙΣ ΤΟΙΧΩΝ				
6.1	Με τσιμεντοσανίδες	μ ²	656,60	45,00	29.547,00
7	ΣΤΡΩΣΕΙΣ ΔΑΠΕΔΩΝ				
7.1	Επενδύσεις	μ ²	6.788,09	55,00	373.344,95
8	ΚΟΥΦΩΜΑΤΑ				
8.1	Πόρτες	μ ²	431,20	170,00	73.304,00
8.2	Υαλοστάσια αλουμινίου με θερμοδιακοπή	μ ²	1.042,82	280,00	291.989,60
9	ΜΟΝΩΣΕΙΣ ΣΤΕΓΑΝΩΣΕΙΣ				
9.1	Θερμομόνωση-υγρομόνωση δώματος	μ ²	1.645,74	25,00	41.143,50
10	ΨΕΥΔΟΡΟΦΕΣ				
10.1	Γυψοσανίδας ή ορυκτών ινών	μ ²	4.252,30	35,00	148.830,50
11	ΕΠΙΚΑΛΥΨΕΙΣ				
11.1	επικάλυψη στάθμης 4	μ ²	722,53	140,00	101.154,20
12	ΧΡΩΜΑΤΙΣΜΟΙ				
12.1	Γενικοί χρωματισμοί	μ ²	12.345,00	15,00	185.175,00
13	ΕΙΔΗ ΥΓΙΕΙΝΗΣ				
13.1	Σέτ WC	αποκ	67,00	400,00	26.800,00
13.2	Σέτ WC ΑΜΕΑ	αποκ	13,00	1.200,00	15.600,00
14	ΥΔΡΑΥΛΙΚΕΣ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ - ΑΠΟΧΕΤΕΥΣΗ	αποκ	1,00	115.000,00	115.000,00
15	ΘΕΡΜΑΝΣΗ - ΚΛΙΜΑΤΙΣΜΟΣ	αποκ	1,00	490.000,00	490.000,00
16	ΗΛΕΚΤΡΙΚΕΣ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ - ΗΛΕΚΤΡΙΚΟΣ Υ/Σ Μ.Τ.	αποκ	1,00	630.000,00	630.000,00
17	ΠΥΡΟΠΡΟΣΤΑΣΙΑ	αποκ	1,00	98.000,00	98.000,00
18	ΑΝΕΛΚΥΣΤΗΡΕΣ	αποκ	1,00	70.000,00	70.000,00
19	ΜΕΤΑΛΛΙΚΗ ΚΑΤΑΣΚΕΥΗ				
19.1	Φέρουσα κατασκευή στάθμης 4	αποκ	1,00	60.000,00	60.000,00
	Σύνολο Εργασιών				4.610.048,29
	Προστίθεται ΓΕ+ΟΕ 18%				829.808,69
					5.439.856,98
	Απρόβλεπτα 5%				271.992,85
	Γενικό Σύνολο				5.711.849,83
	ΦΠΑ 24%				1.370.843,96
	Αθροισμα				7.082.693,78

ΑΝΟΙΚΤΟΣ ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΙΚΟΣ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΣ ΠΡΟΣΧΕΔΙΩΝ ΔΗΜΙΟΥΡΓΙΑ ΧΩΡΟΥ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ ΚΟΙΝΗΣ ΩΦΕΛΕΙΑΣ ΣΤΟ Ο.Τ. ΠΟΥ ΠΕΡΙΚΛΕΙΕΤΑΙ ΑΠΟ ΤΙΣ ΟΔΟΥΣ ΑΛΟΝΝΗΣΟΥ - ΜΥΚΟΝΟΥ - ΑΝΔΡΟΥ - ΣΙΔΗΡΟΚΑΣΤΡΟΥ

We search for the creation of a new place for people in an existing built set. We seek out an active base which receives the history of the city and the stories of its inhabitants, in order to trigger the feeling of 'belonging' among residents and rebalance their relationship with nature. The strong presence of the city's history, public space and nature are key tools in the composition. In search of connecting these important buildings and their green spaces, we introduce a green corridor, which will invite residents to a 'wandering' landscape. Thus, the intervention area is proposed as the center of a wider network of open public and green spaces, which will function as an ecosystem, through which the 'Papafi' neighborhood will breathe. We propose that the new building will evolve around this center and serve as a driving force that will collect, accept and dissipate to different directions. The proposed program is treated as a unified whole, as a linear volume of variable width that develops around a central green core, the hybrid hortus conclusus. This organization on the site's boundary leads to the creation of two building volumes (Buildings A and B) that retain their autonomy and connect at the same time, allowing an important breathing space in the heart of the urban block, a 'courtyard' for the neighborhood. This formation allows for standardization and differentiation, as well as flexibility to adapt to new requirements and growth prospects, with the possibility of extension / addition in height above Building B. This hortus conclusus is the beginning of urban life, it is where people meet and mix experiences and mix ages. It is not proposed as a mere garden for the enjoyment of nature, but as an informal attractor for everyday life and social connection. It is designed as an open flexible neighborhood and a key component of the city's green infrastructure, which will combine public services functions for all age groups, having the quality of public life as its ultimate objective. The building mass, surrounding the strong presence of nature, incorporates the element of surprise, multiplicity and variability. It combines the traditional atrium with Bentham's panoptikon of circumferential layout around a center of reference with multiple viewing opportunities. With this gesture, it develops a clear dynamic façade towards the city, which preserves visual continuity, rendering the building recognizable by different points of approach. At the same time, the inner boundary of the building tells its own story, evolving into a green changeable facade towards the courtyard, combining multiple uses. The aim of the design is to develop a new model of relationship between building and nature, a holistic design approach, which simultaneously gives emphasis on the conservation of the natural and the social use of space – a flexible space, able to receive multiple functions and transform into a lively place of everyday life with identity and urban presence.

