

12005300GS

«ΜΕΛΕΤΗ ΓΙΑ ΤΗΝ ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗ ΚΑΙ ΑΝΑΠΤΥΞΗ ΤΟΥ ΠΡΩΗΝ ΕΡΓΟΣΤΑΣΙΟΥ ΧΑΡΤΟΠΟΙΙΑΣ ΛΑΔΟΠΟΥΛΟΥ Ε.Γ.Λ.»

ΕΠΕΞΗΓΗΜΑΤΙΚΗ ΕΚΘΕΣΗ ΤΗΣ ΣΥΝΟΛΙΚΗΣ ΠΡΟΤΑΣΗΣ

12005300GS

«ΜΕΛΕΤΗ ΓΙΑ ΤΗΝ ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗ ΚΑΙ ΑΝΑΠΤΥΞΗ ΤΟΥ ΠΡΩΗΝ ΕΡΓΟΣΤΑΣΙΟΥ ΧΑΡΤΟΠΟΙΙΑΣ ΛΑΔΟΠΟΥΛΟΥ Ε.Γ.Λ.»



12005300GS

«ΜΕΛΕΤΗ ΓΙΑ ΤΗΝ ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗ ΚΑΙ ΑΝΑΠΤΥΞΗ ΤΟΥ ΠΡΩΗΝ ΕΡΓΟΣΤΑΣΙΟΥ ΧΑΡΤΟΠΟΙΙΑΣ ΛΑΔΟΠΟΥΛΟΥ Ε.Γ.Λ.»



Προοπτική άποψη του συνόλου

«ΜΕΛΕΤΗ ΓΙΑ ΤΗΝ ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗ ΚΑΙ ΑΝΑΠΤΥΞΗ ΤΟΥ ΠΡΩΗΝ ΕΡΓΟΣΤΑΣΙΟΥ ΧΑΡΤΟΠΟΙΙΑΣ ΛΑΔΟΠΟΥΛΟΥ Ε.Γ.Λ.»

Γενική επισκόπηση, ανάλυση και σύντομη ερμηνεία της υφιστάμενης κατάστασης

A. Ανάλυση σε κλίμακα πόλης

Το συγκρότημα του πρώην εργοστασίου χαρτοποιίας Λαδόπουλου δύναται να αποτελέσει ένα σημαντικό τοπόσημο για την ευρύτερη περιοχή της Πάτρας και να μετατραπεί σε κομβικό **Πολιτιστικό - Διοικητικό - Επιχειρηματικό κέντρο**, με αντίκτυπο τόσο για την τοπική κοινωνία όσο και για την υπόλοιπη Ελλάδα. Η δυναμική του συνόλου έγκειται στις εξής βασικούς παραμέτρους:

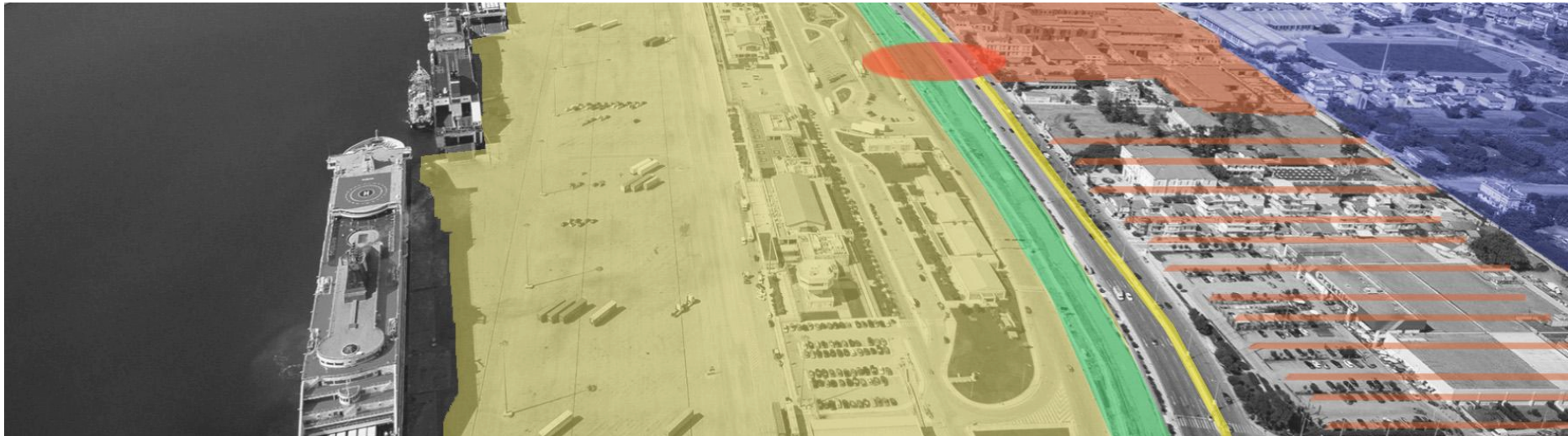
I. Στην κομβικής σημασίας θέση του πρώην εργοστασίου Χαρτοποιίας (*Πορτοκαλί*), το οποίο χαρακτηρίζεται από τη γειτνίαση με:

- τον νέο λιμένα - άμεση χωρική γειτνίαση (*Ωχρα*),
- τη μελλοντική σιδηροδρομική γραμμή της ΕΡΓΟΣΕ (*Πράσινο*) και τον μελλοντικό επιφανειακό σταθμό - Στάση “Νέο Λιμάνι” (*Κόκκινο*),
- την κεντρική αρτηρία - παραλιακή οδό Ακτής Δυμαίων (*Κίτρινη γραμμή*), καθώς και την παρακείμενη στο δρόμο ζώνη αναψυχής του παραλιακού αστικού μετώπου (*κίτρινο*),
- το τμήμα του ιστού της πόλης ανατολικά του συγκροτήματος (*Μπλε*), (βλ. κάτω σχεδιαγράμματα)

II. Στον σημαντικό ρόλο του συγκροτήματος ως εξέχουσα παρουσία της βιομηχανικής κληρονομιάς της Πάτρας, **εκπρόσωπο της εκτεταμένης βιομηχανικής περιοχής** που εκτείνεται στη νότια παραλιακή ζώνη όπου υπάρχουν και τα υπόλοιπα επίσης σημαντικά βιομηχανικά συγκροτήματα της περιοχής (*Πορτοκαλί διαγράμμιση*).

Καθώς κάθε ένα από τα παραπάνω σκέλη (I, II), είτε είναι ανενεργά είτε λειτουργούν θραυσματικά, είτε δεν έχουν υλοποιηθεί ακόμη, ως κύρια ανάγκη τίθεται η συνέχεια και συλλειτουργία μεταξύ αυτών στη νέα σύνθεση. Με άξονα αυτή τη βασική συνθετική αρχή σε πολεοδομικό επίπεδο δύναται να ενεργοποιηθεί η δυναμική του νέου Πολιτιστικού, Διοικητικού και Επιχειρηματικού κέντρου αναφοράς και το ίδιο να λειτουργήσει ως ενωτικός κρίκος σε επίπεδο πόλης.

«ΜΕΛΕΤΗ ΓΙΑ ΤΗΝ ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗ ΚΑΙ ΑΝΑΠΤΥΞΗ ΤΟΥ ΠΡΩΗΝ ΕΡΓΟΣΤΑΣΙΟΥ ΧΑΡΤΟΠΟΙΙΑΣ ΛΑΔΟΠΟΥΛΟΥ Ε.Γ.Λ.»



«ΜΕΛΕΤΗ ΓΙΑ ΤΗΝ ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗ ΚΑΙ ΑΝΑΠΤΥΞΗ ΤΟΥ ΠΡΩΗΝ ΕΡΓΟΣΤΑΣΙΟΥ ΧΑΡΤΟΠΟΙΙΑΣ ΛΑΔΟΠΟΥΛΟΥ Ε.Γ.Λ.»

B. Ανάλυση σε κλίμακα περιοχής μελέτης

Η αρχιτεκτονική του συγκροτήματος διακρίνεται από έντονη προσθετική λογική καθώς οι ανάγκες του πρώην εργοστασίου Χαρτοποιίας που προέκυπταν στην πάροδο του χρόνου δημιουργούσαν την ανάλογη ανάγκη στέγασης και εξυπηρέτησης αυτών. Στο σύνολό τους δημιουργούνται 44 κτίσματα εκ των οποίων τα 13 είναι κύρια κελύφη (μεγαλύτερης κλίμακας και συνθετότητας). Το γεγονός αυτό, της συνεχούς προσθήκης διαφορετικών κτισμάτων στο πέρασμα του χρόνου, δημιουργεί δύο σημαντικά συνθετικά ζητήματα:

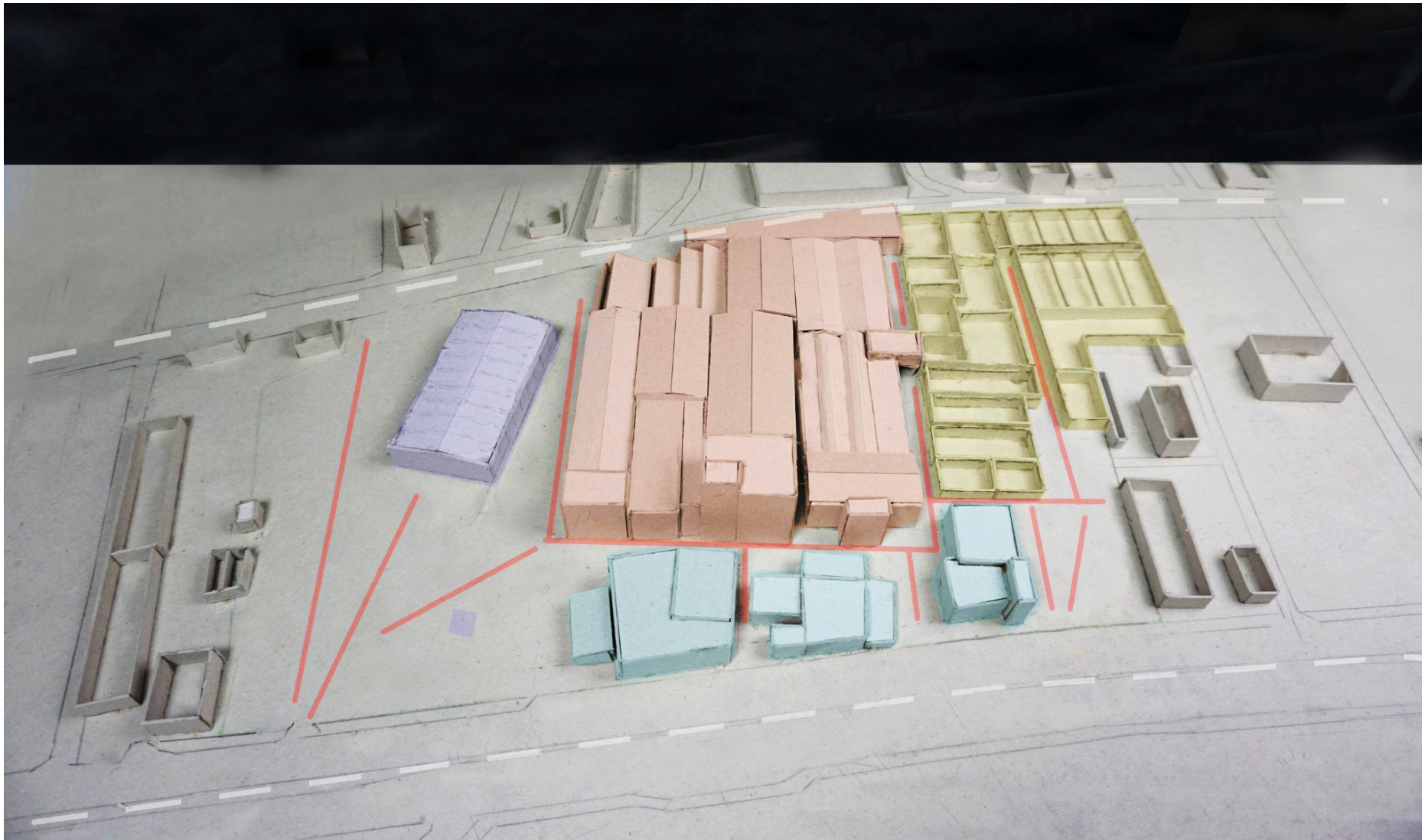
I. Τα υφιστάμενα κελύφη λειτουργούν ως ένα ενιαίο σύμπλεγμα λόγω της άμεσης μεταξύ τους χωρικής γειτνίασης και δομικής όσμωσης (ο τοίχος ή ο στατικός φορέας του ενός κελύφους συμπίπτει με του διπλανού). Ως εκ τούτου, δεν διακρίνεται άμεσα η διαφορετική και μοναδική αρχιτεκτονική ποιότητα (χώρος, δομή, κλίμακα, χρονολογία, λειτουργία) του κάθε κελύφους ή της κάθε οικογένειας κτισμάτων. Στα παραπάνω συμπληρώνεται ο **μη επαρκής φωτισμός - αερισμός ορισμένων χώρων** (πλευρικά), λόγω της εκτεταμένης κάλυψης σε ορισμένα σημεία του συνόλου.

II. Τα υφιστάμενα κελύφη ως θραύσματα τα οποία προέκυψαν κατά τη διάρκεια λειτουργίας του εργοστασίου ως έχουν, δεν δημιουργούν τις προϋποθέσεις για μια οργανωμένη επίσκεψη εντός του συγκροτήματος. Οι απρόσκοπτες ροές κίνησης και θέασης από και προς το επιθυμητό σημείο προσέγγισης θα πρέπει να εξασφαλιστούν σε συνδυασμό με την κατάλληλη χωρική αναδιάρθρωση προς όφελος της προσβασιμότητας και της λειτουργικότητας του συνόλου.

Το συγκρότημα αποτελείται από διαφορετικές σαφείς τυπολογίες υφιστάμενων κτηρίων τα οποία μπορούν να αναδειχθούν ανάλογα με την ογκοπλασία, τη δομή, τη χρήση τους, τη φάση στην οποία χτίστηκαν (Πορτοκαλί, κίτρινα, γαλάζια, μωβ). Συμπληρωματικά, μπορούν να εξασφαλιστούν οι ροές κίνησης και θέασης, παράλληλα με τη χωρική-δομική αναδιάρθρωση του συγκροτήματος.

12005300GS

«ΜΕΛΕΤΗ ΓΙΑ ΤΗΝ ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗ ΚΑΙ ΑΝΑΠΤΥΞΗ ΤΟΥ ΠΡΩΗΝ ΕΡΓΟΣΤΑΣΙΟΥ ΧΑΡΤΟΠΟΙΙΑΣ ΛΑΔΟΠΟΥΛΟΥ Ε.Γ.Λ.»



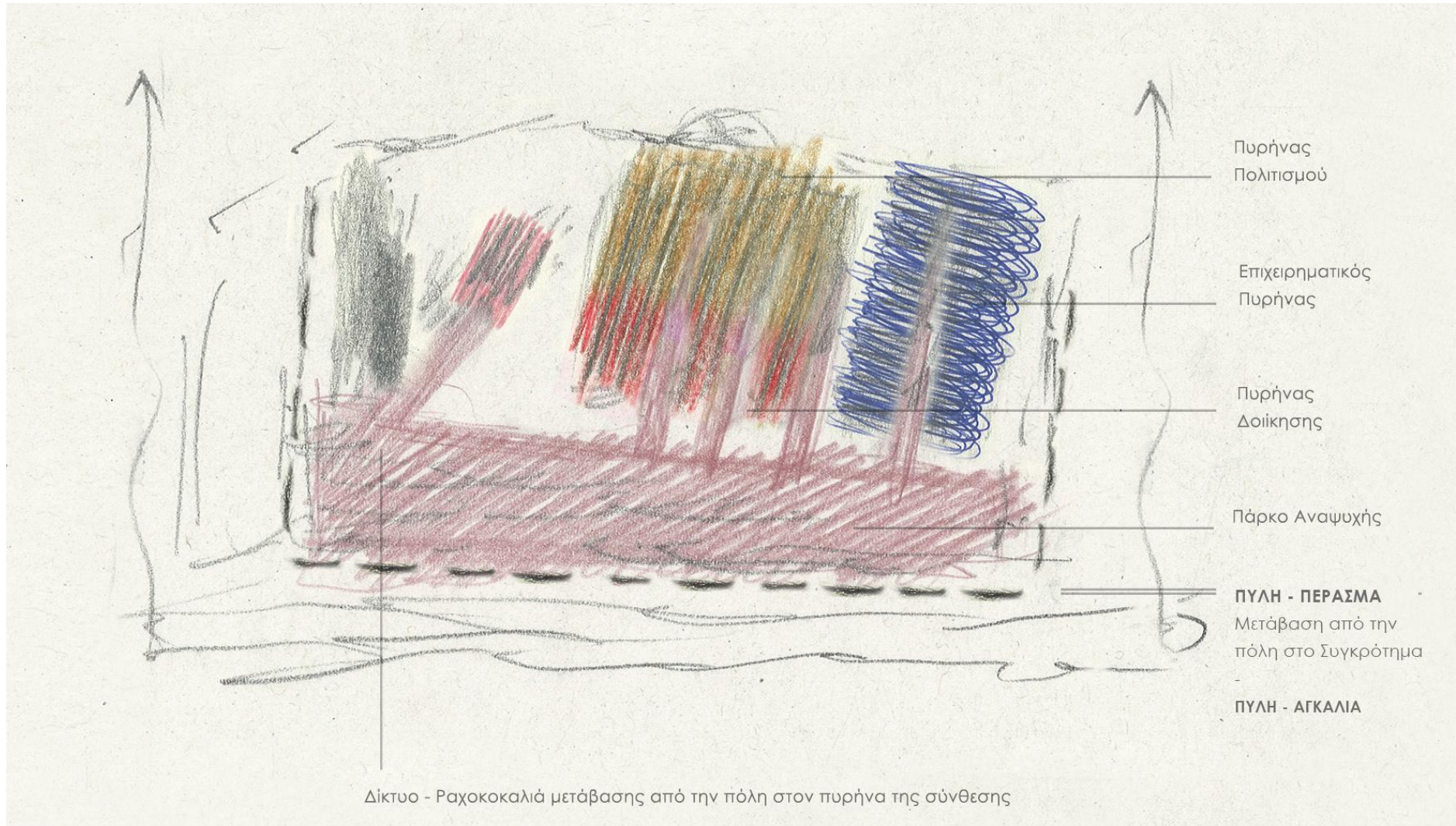
«ΜΕΛΕΤΗ ΓΙΑ ΤΗΝ ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗ ΚΑΙ ΑΝΑΠΤΥΞΗ ΤΟΥ ΠΡΩΗΝ ΕΡΓΟΣΤΑΣΙΟΥ ΧΑΡΤΟΠΟΙΙΑΣ ΛΑΔΟΠΟΥΛΟΥ Ε.Γ.Λ.»

Ανάλυση των συνθετικών αρχών, καθώς και των λειτουργικών, αισθητικών, περιβαλλοντικών, κοινωνικοοικονομικών κριτηρίων βάσει των οποίων συντάχθηκε η πρόταση / Διατύπωση κεντρικής ιδέας, περιγραφή και τεκμηρίωση των βασικών σχεδιαστικών και συνθετικών επιλογών της πρότασης.

Η **Κεντρική ιδέα της σύνθεσης** αφορά στη δημιουργία ενός “Κρίκου” ο οποίος θα λειτουργήσει ως συνεκτικός τοπικός και υπερτοπικός πυκνωτής για την ευρύτερη περιοχή συγκεντρώνοντας χρήσεις Πολιτισμού - Διοίκησης - Επιχειρηματικότητας. Η δημιουργία ενός συνδετικού κρίκου στη συγκεκριμένη περιοχή μελέτης προκύπτει άμεσα από την αναγνώριση των προβλημάτων και της δυναμικής της υφιστάμενης κατάστασης, όπως διατυπώνεται στην παραπάνω ενότητα 1 Α, 1Β. Συγκεκριμένα προτείνεται η δημιουργία ενός δικτύου διαδρομών πρωτογενών και δευτερευόντων το οποίο θα συνδέει ως ιστός μεταξύ τους τις επιμέρους ενότητες της σύνθεσης, (κόκκινο χρώμα). Το δίκτυο αυτό θα λειτουργεί ως μετάβαση από την πόλη στη σύνθεση. Συγκεκριμένα θα παραλαμβάνει τη ροή των επισκεπτών τόσο από το ανατολικό τμήμα της πόλης που συγγενεύει με την περιοχή μελέτης, όσο και από την ακτή Δυμαίων συμπεριλαμβανομένου όλων των μελλοντικών παρεμβάσεων (Νέο Λιμάνι, Μελλοντικός Σταθμός Εργοσε “Νέο Λιμάνι”, συνέχεια της λειτουργίας αναψυχής της παραλιακής ζώνης), και θα τη διοχετεύει σε τέσσερις λειτουργικούς πυρήνες:

- I. Κέντρο Πολιτισμού** με τη δημιουργία Θεάτρων, Αιθουσών Τέχνης, Αίθουσας προβολής της βιομηχανικής κληρονομιάς, Πνευματικού Κέντρου και Μουσικού Σχολείου - Ωδείου (*Ωχρα*), περιοχή που θα συγγενεύει και με το Εργοστάσιο Τέχνης (*Ροζ*),
- II. Διοικητικό Κέντρο αναφοράς** που θα συγκεντρώσει κατά το δυνατόν, για λειτουργικούς οικονομικούς και πρακτικούς λόγους, τις διάσπαρτες υπηρεσίες του Δήμου Πατρέων, της Αποκεντρωμένης Διοίκησης και της Περιφέρειας Δυτικής Ελλάδος (*Κόκκινο*),
- III. Κέντρο Επιχειρηματικής Δράσης** το οποίο πρόκειται να αποτελέσει κοιτίδα υφιστάμενων αλλά και νέων δράσεων και πρωτοβουλιών, με γραφεία, εργαστήρια, χώρους προβολών, συζητήσεων και άλλους συλλογικούς χώρους (*Μπλε*),
- IV. Το Πάρκο Αναψυχής** (*Κόκκινη περιοχή*), λειτουργεί ως ενδιάμεσος κρίκος της πόλης και των λειτουργιών του συγκροτήματος.

«ΜΕΛΕΤΗ ΓΙΑ ΤΗΝ ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗ ΚΑΙ ΑΝΑΠΤΥΞΗ ΤΟΥ ΠΡΩΗΝ ΕΡΓΟΣΤΑΣΙΟΥ ΧΑΡΤΟΠΟΙΙΑΣ ΛΑΔΟΠΟΥΛΟΥ Ε.Γ.Λ.»



«ΜΕΛΕΤΗ ΓΙΑ ΤΗΝ ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗ ΚΑΙ ΑΝΑΠΤΥΞΗ ΤΟΥ ΠΡΩΗΝ ΕΡΓΟΣΤΑΣΙΟΥ ΧΑΡΤΟΠΟΙΙΑΣ ΛΑΔΟΠΟΥΛΟΥ Ε.Γ.Λ.»

ΦΙΛΟΣΟΦΙΑ ΠΑΡΕΜΒΑΣΗΣ

Ως στόχος κρίνεται η δημιουργία σημειακών παρεμβάσεων στο συγκρότημα που θα αποκαλύπτουν τη νέα φάση δόμησης. Η αναγνώριση της κάθε οικοδομικής - ιστορικής φάσης του συγκροτήματος (βιομηχανικά κελύφη από μπετόν, πέτρινα κτίσματα) αποτελεί βασική αρχή στο σχεδιασμό. Για το λόγο αυτό διακρίνεται και δομικά η όποια νέα προσθήκη στο υφιστάμενο συγκρότημα με τη διαφοροποίηση του δομικού συστήματος (μεταλλική κατασκευή με σκυροδέτηση πλάκας). Εισάγεται η φιλοσοφία μιας “Μοντέρνας Αρχαιολογίας”, ως αρχιτεκτονικής που σέβεται, διατηρεί - συντηρεί κατά το δυνατόν την υφιστάμενη κατάσταση και στην οποία διακρίνεται το προϋπάρχον, και οι νεότερες φάσεις της σύνθεσης.

I. Δημιουργία δικτύου κίνησης προς τις λειτουργίες του συγκροτήματος

Στόχος είναι να δημιουργηθεί ένα οργανωμένο δίκτυο κίνησης από την πύλη - πέρασμα προς το πάρκο πόλης και έπειτα προς τις λειτουργίες του συγκροτήματος. Οι ροές κίνησης προς το εσωτερικό του συγκροτήματος εμφανίζονται σαν εγκάρσια βέλη - δυνάμεις που ωθούν την κίνηση από την μετώπη των κύριων όγκων - λειτουργιών προς τις υπόλοιπες.

Κρίνεται αναγκαίο να οργανωθεί ο χώρος με αυτές τις ροές αυτές (σημειώνονται με κόκκινο και κίτρινο χρώμα - διαγράμματα):

- Ορίζουν τα κύρια μονοπάτια της κίνησης, Μοιράζουν τον επισκέπτη στις λειτουργίες που βρίσκονται στους ενδότερους πυρήνες,
- Δείχνουν τις πορείες που δύναται να λάβει ο επισκέπτης,
- Οργανώνουν τον χώρο (ορίζουν τις λειτουργίες που συγγενεύουν ως σύνολα).

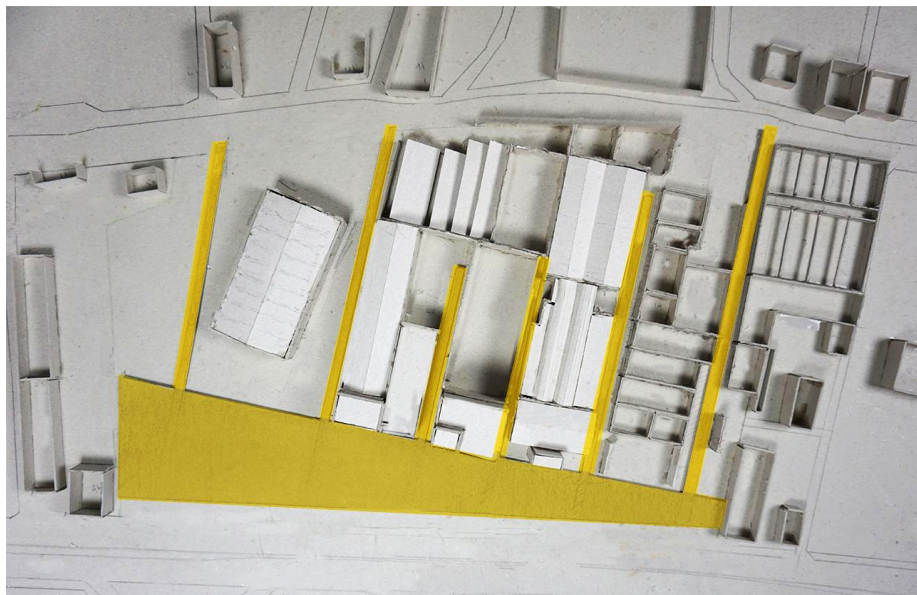
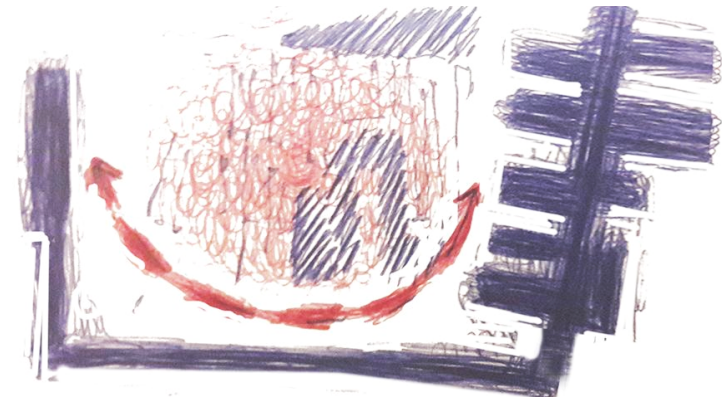
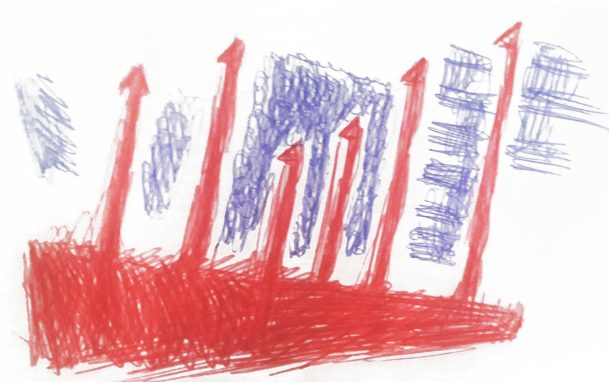
Προκειμένου να δημιουργηθούν οι ροές αυτές, και αίθρια μεταξύ των λειτουργιών καθαιρούνται συγκεκριμένοι όγκοι (βλ. διάγραμμα)

II. Σημειακές παρεμβάσεις με ενωτικό χαρακτήρα

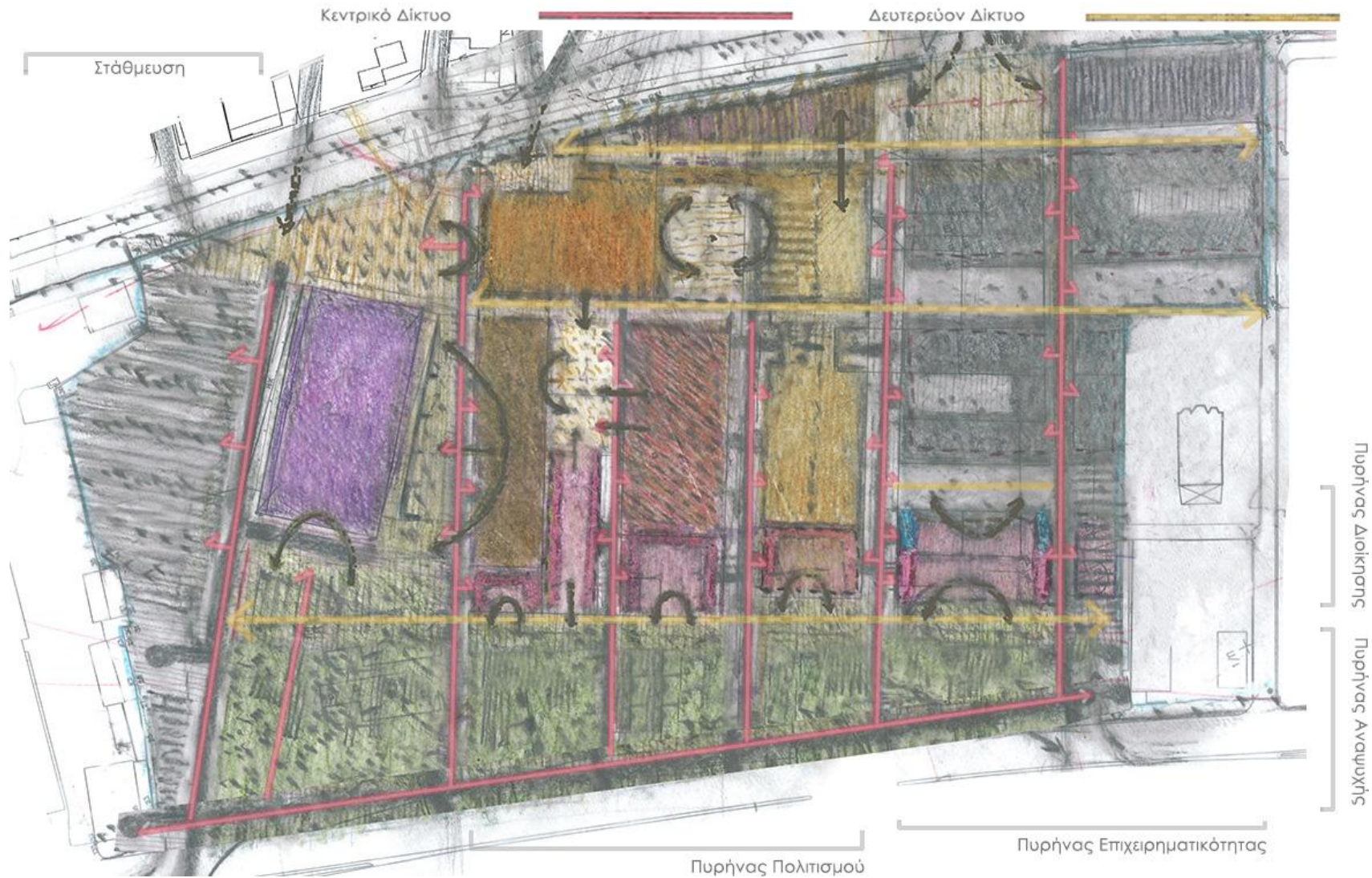
Ως στόχος κρίνεται η δημιουργία σημειακών αναγκαίων παρεμβάσεων - προσθηκών ώστε να καταστεί λειτουργικό το συγκρότημα. Η Πύλη - Πέρασμα που εισάγει τον επισκέπτη στην περιοχή λειτουργεί ως ενοποιητικό στοιχείο της σύνθεσης κυκλώνοντάς την.

12005300GS

«ΜΕΛΕΤΗ ΓΙΑ ΤΗΝ ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗ ΚΑΙ ΑΝΑΠΤΥΞΗ ΤΟΥ ΠΡΩΗΝ ΕΡΓΟΣΤΑΣΙΟΥ ΧΑΡΤΟΠΟΙΙΑΣ ΛΑΔΟΠΟΥΛΟΥ Ε.Γ.Λ.»

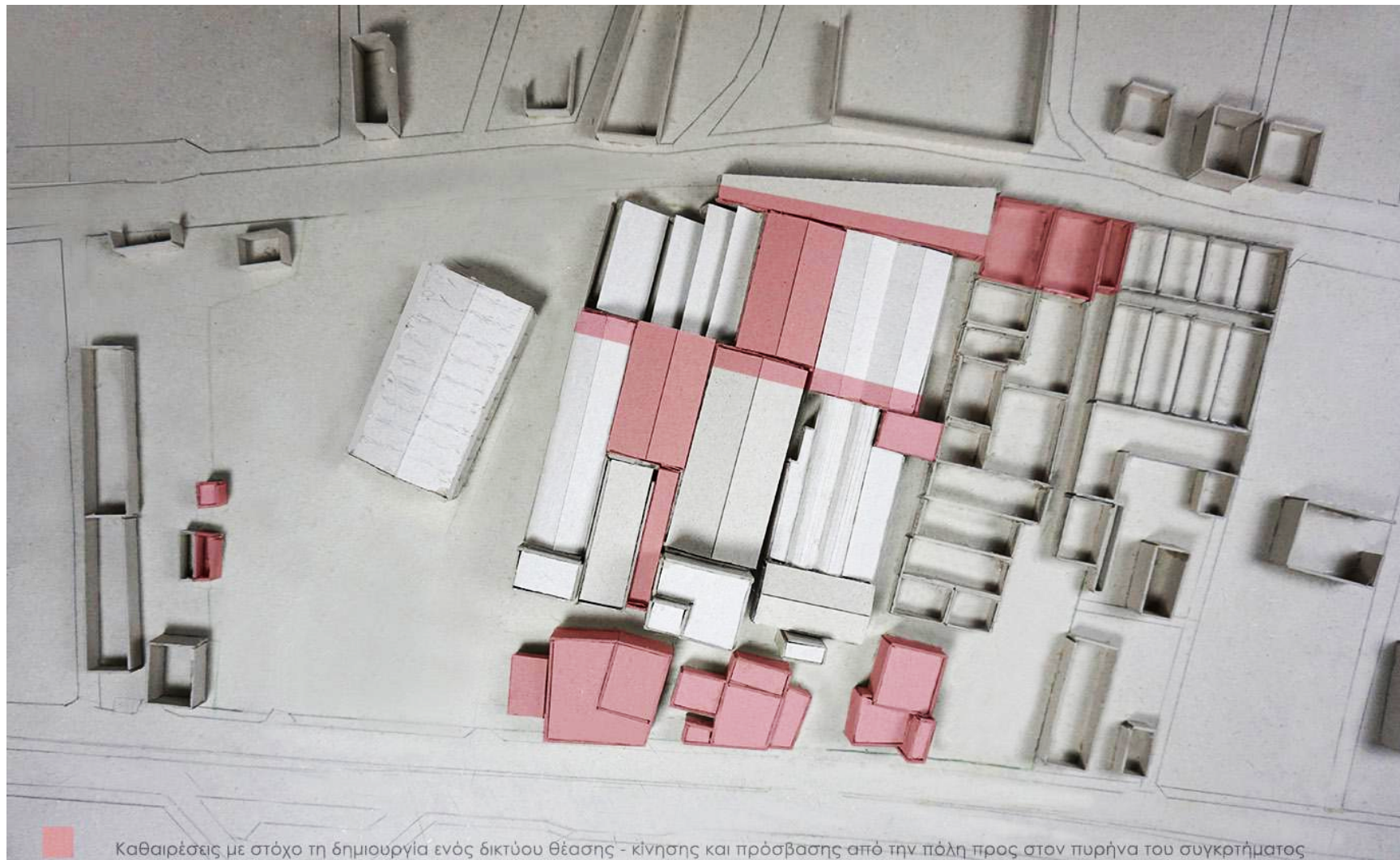


«ΜΕΛΕΤΗ ΓΙΑ ΤΗΝ ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗ ΚΑΙ ΑΝΑΠΤΥΞΗ ΤΟΥ ΠΡΩΗΝ ΕΡΓΟΣΤΑΣΙΟΥ ΧΑΡΤΟΠΟΙΙΑΣ ΛΑΔΟΠΟΥΛΟΥ Ε.Γ.Λ.»



12005300GS

«ΜΕΛΕΤΗ ΓΙΑ ΤΗΝ ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗ ΚΑΙ ΑΝΑΠΤΥΞΗ ΤΟΥ ΠΡΩΗΝ ΕΡΓΟΣΤΑΣΙΟΥ ΧΑΡΤΟΠΟΙΙΑΣ ΛΑΔΟΠΟΥΛΟΥ Ε.Γ.Λ.»



«ΜΕΛΕΤΗ ΓΙΑ ΤΗΝ ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗ ΚΑΙ ΑΝΑΠΤΥΞΗ ΤΟΥ ΠΡΩΗΝ ΕΡΓΟΣΤΑΣΙΟΥ ΧΑΡΤΟΠΟΙΙΑΣ ΛΑΔΟΠΟΥΛΟΥ Ε.Γ.Λ.»

ΑΝΑΔΙΑΡΘΡΩΣΗ ΥΦΙΣΤΑΜΕΝΗΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ. Η Φιλοσοφία της παρέμβασης αφορά στην κατά το δυνατόν αξιοποίηση κάθε ίχνους της πρότερης φάσης, με την ελάχιστη σημειακή παρέμβαση (προσθήκη όγκων - αναίρεση υφιστάμενων), προς όφελος της διατήρησης της μνήμης, της ποιότητας του αρχιτεκτονικού χώρου, της λειτουργικότητας και της οικονομικής βιωσιμότητας.

I. ΑΠΟΚΑΤΑΣΤΑΣΗ - ΔΙΑΤΗΡΗΣΗ - ΑΝΑΔΕΙΞΗ

Αξιοποιείται κάθε ίχνος αρχιτεκτονικής - ιστορικής φάσης η οποία “χαράχθηκε” στο συγκρότημα. Αναφερόμαστε στην αποκατάσταση, την διατήρηση και την ανάδειξη της αρχιτεκτονικής αξίας της κάθε φάσης του συγκροτήματος. Αναγιγνώσκοντας ο επισκέπτης το παλίμψηστο της δόμησης, κατανοεί και μέρος της ιστορικότητας του κτίσματος το οποίο προσθετικά επεκτεινόταν ανάλογα με τις ανάγκες που προέκυπταν.

II. ΠΡΟΣΘΗΚΗ

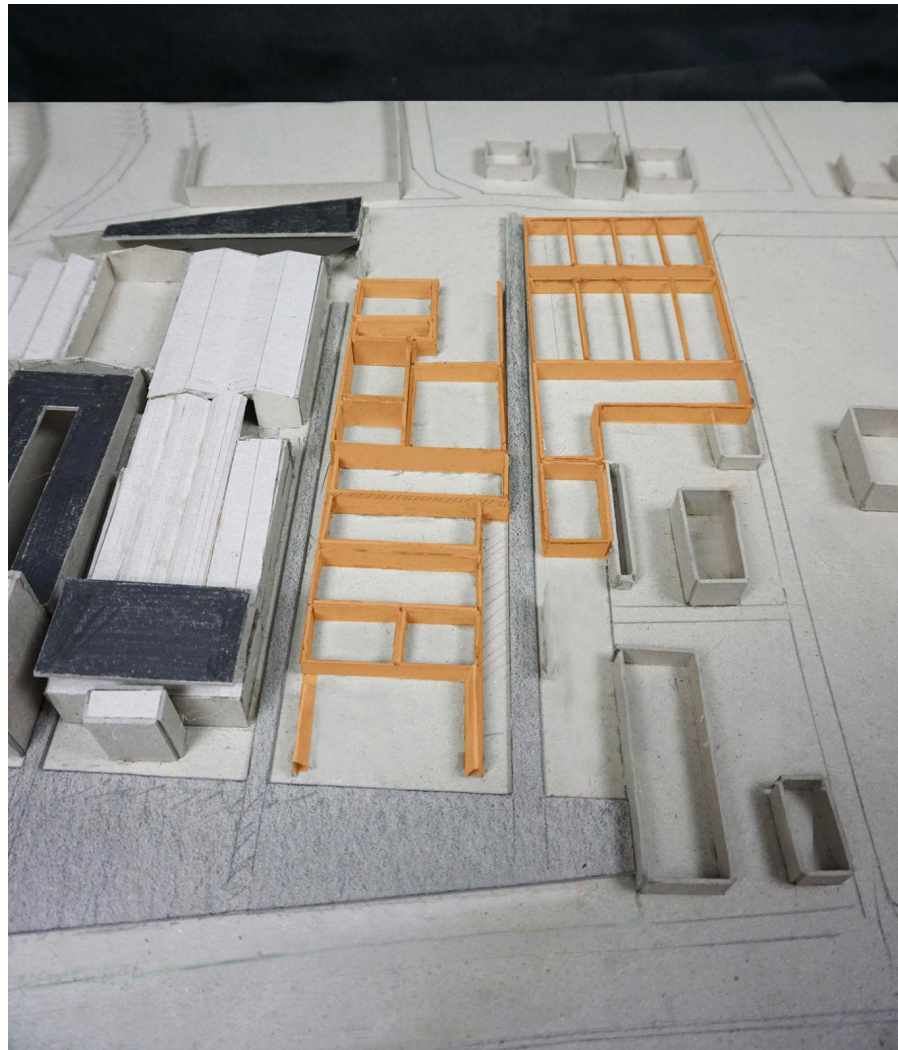
Μια από τις ανάγκες αυτές είναι και η προσθήκη ενός νέου επιπέδου - Σύμμεικτη κατασκευή - το οποίο τοποθετείται σε απόσταση από τα υφιστάμενα κελύφη προκειμένου να αναδείξει μέσω της παύσης αυτής την αξία του υφιστάμενου βιομηχανικού κελύφους. Μέσω της αντίστιξης σε επίπεδο υλικότητας, της παύσης σε επίπεδο κατασκευαστικής λεπτομέρειας δηλώνεται η σημειακή, ελαφρύτερη και αναστρέψιμη προσθήκη. Στο διπλανό διάγραμμα διακρίνεται η υφιστάμενη πέτρινη δομή που κρίνεται αναγκαίο να αποκατασταθεί και να λειτουργήσει ως πλήρωση (χωρίς να λειτουργεί ως φέρον στοιχείο). Διακρίνεται επίσης η σύμμεικτη κατασκευή (δοκοί και κολώνες από μεταλλικά στοιχεία - σκυροδετημένη πλάκα), που πρόκειται να λειτουργήσει ως δομικός φορέας.

III. ΑΝΑΙΡΕΣΗ

Οι κομβικές αναιρέσεις συγκεκριμένων όγκων γίνεται προκειμένου να επιτραπεί η δημιουργία των ρών κίνησης, των αιθριακών χώρων συγκέντρωσης, καθώς και να λειτουργεί κάθε όγκος από συνθήκες αερισμού, φυσικού φωτισμού, πρόσβασης.

12005300GS

«ΜΕΛΕΤΗ ΓΙΑ ΤΗΝ ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗ ΚΑΙ ΑΝΑΠΤΥΞΗ ΤΟΥ ΠΡΩΗΝ ΕΡΓΟΣΤΑΣΙΟΥ ΧΑΡΤΟΠΟΙΙΑΣ ΛΑΔΟΠΟΥΛΟΥ Ε.Γ.Λ.»



«ΜΕΛΕΤΗ ΓΙΑ ΤΗΝ ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗ ΚΑΙ ΑΝΑΠΤΥΞΗ ΤΟΥ ΠΡΩΗΝ ΕΡΓΟΣΤΑΣΙΟΥ ΧΑΡΤΟΠΟΙΙΑΣ ΛΑΔΟΠΟΥΛΟΥ Ε.Γ.Λ.»

ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΗ ΔΙΑΡΘΡΩΣΗ - ΕΠΙΜΕΡΟΥΣ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΕΣ ΕΝΟΤΗΤΕΣ ΚΑΙ ΣΥΣΧΕΤΙΣΜΟΙ (Περιγραφή των προτεινόμενων διαμορφώσεων/επεμβάσεων καθώς και των χρήσεων και δραστηριοτήτων που προτείνεται να αναπτυχθούν).

Οι λειτουργίες που προτείνονται στο συγκρότημα απαντούν στα αναγκαία ζητούμενα της προκήρυξης του διαγωνισμού. Η σύνταξη αυτού συγκροτήθηκε έπειτα από ενδελεχή μελέτη των τευχών της προκήρυξης, τις προβλέψεις του υφιστάμενου κανονιστικού πλαισίου [Γενικό Πολεοδομικό Σχέδιο (ΓΠΣ) ΔΕ Πατρέων, και κυρίως τη σύμβαση δωρεάν παραχώρησης του ακινήτου από τον Δήμο Πατρέων στην Περιφέρεια Δυτικής Ελλάδας (παρακάτω απόσπασμα). Η ιεράρχηση και οι αναλογίες των προτεινόμενων λειτουργιών προέκυψαν ως ώσμωση της γνώσης που προέκυψε από τη μελέτη κατάλληλων εγγράφων-προφορικών πηγών.

2.Μετά την ολοκλήρωση της ανακατασκευής και ανάπλασης του παραχωρούμενου ακινήτου θα προκύψουν προς χρήση χώροι για τις εξής χρήσεις: α) διοίκηση της Περιφέρειας Δυτικής Ελλάδας , β) διοίκηση του Ελληνικού Δημοσίου, γ) δομή παροχής υγείας, δ) γραφεία κλπ για το Δήμο Πατρέων, ε) στέγαση μουσικού σχολείου , δημιουργία παραρτήματος Δημοτικού Ωδείου , studio για τη νεολαία , στ) μουσείο βιομηχανίας - χώρος προβολής και ανάδειξης της βιομηχανικής κληρονομιάς και εργασίας της περιοχής των Πατρών , εκθεσιακός- συνεδριακός χώρος , πωλητήριο εκθεμάτων , κυλικείο , ζ) βρεφονηπιακός & παιδικός σταθμός, η) καταστήματα περιορισμένης έκτασης με αντικείμενο παρεμφερές και επιβοηθητικό των στεγαζόμενων στο συγκρότημα υπηρεσιών και δράσεων, θ) αίθουσα πολλαπλών κοινωφελών χρήσεων. Οι παραπάνω αναφερόμενες χρήσεις είναι ενδεικτικές και όχι περιοριστικές. Οι τελικές θα προκύψουν κατόπιν της συνταχθησομένης οριστικής αρχιτεκτονικής μελέτης .Όσον αφορά τους χώρους που θα χρησιμοποιηθούν από τον αφενός συμβαλλόμενο Δήμο Πατρέων , η επιφάνειά τους θα προσδιοριστεί επακριβώς μετά την ολοκλήρωση της οριστικής μελέτης και κατόπιν συμφωνίας των δύο μερών.

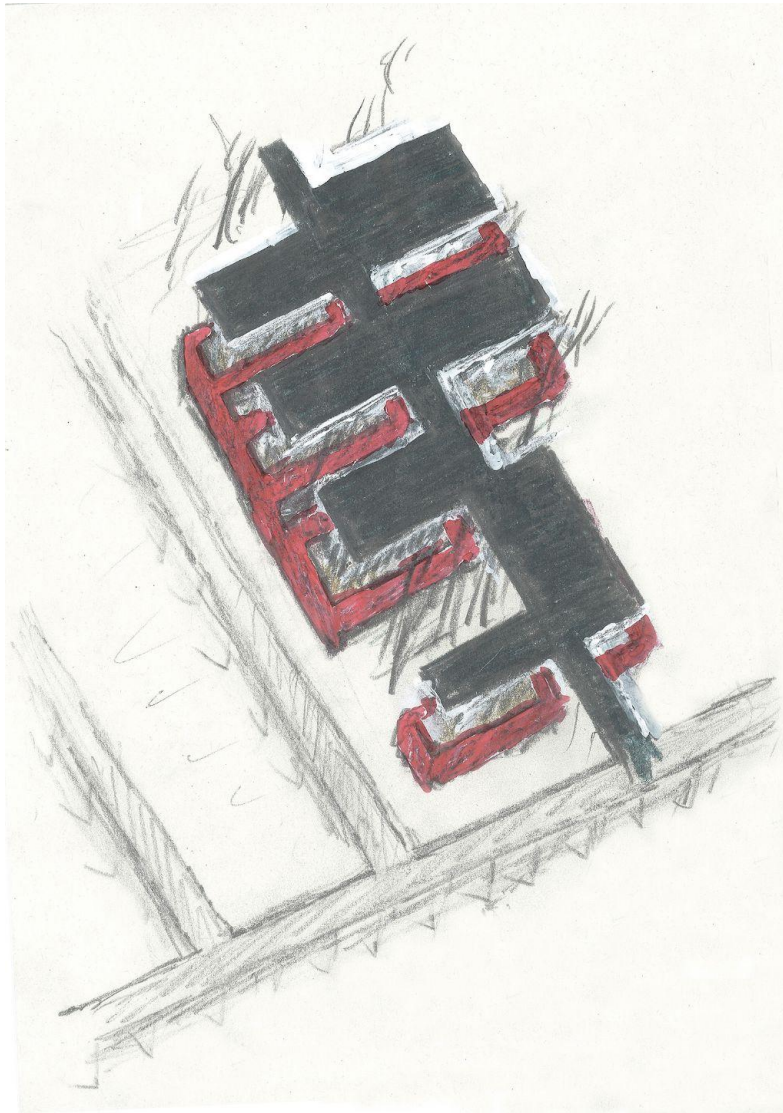
Από την παραχώρηση εξαιρείται το κτίριο του Εργοστασίου Τέχνης , μη αποκλεισμένου του δικαιώματος ελεύθερης πρόσβασης εκ μέρους του Δήμου Πατρέων , απαγορευμένης παράλληλα ρητώς της οιασδήποτε δυνατότητας περίφραξης όλου ή μέρους του περιβάλλοντος χώρου του προκειμένου για την άσκηση του ανωτέρου δικαιώματος , άνευ προηγούμενης συμφωνίας του Δήμου.

«ΜΕΛΕΤΗ ΓΙΑ ΤΗΝ ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗ ΚΑΙ ΑΝΑΠΤΥΞΗ ΤΟΥ ΠΡΩΗΝ ΕΡΓΟΣΤΑΣΙΟΥ ΧΑΡΤΟΠΟΙΙΑΣ ΛΑΔΟΠΟΥΛΟΥ Ε.Γ.Λ.»

“ΠΥΡΗΝΑΣ ΔΙΟΙΚΗΣΗΣ -ΠΟΛΙΤΙΣΜΟΥ- ΕΠΙΧΕΙΡΗΜΑΤΙΚΟΤΗΤΑΣ- ΠΑΡΚΟ ΠΟΛΗΣ”. Διάρθρωση προτεινόμενων λειτουργιών
Οι λειτουργίες που προτείνονται βασίζονται στο τρίπτυχο: **Διοίκησης - Πολιτισμού - Επιχειρηματικότητας**, καθώς και στο **Πάρκο Πόλης** - ο κοινός τόπος αναφοράς σύνδεσης των παραπάνω λειτουργιών -

ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟ ΚΕΝΤΡΟ:	10.200 m2	ΠΑΡΚΟ ΑΝΑΨΥΧΗΣ	9.700 m2
Περιφέρεια Δυτικής Ελλάδας	6. 000 m2		
Δήμος Πατρέων	2.000 m2	<i>Εμπορική Δραστηριότητα</i>	<i>2.000 m2</i>
Αποκεντρωμένη Διοίκηση	1.400 m2	<i>Υπαίθρια Αγορά</i>	<i>1.000 m2</i>
Άλλες υπηρεσίες (επιχειρηματικού Κέντρου)	800 m2	<i>Περιοχές Στάθμευσης</i>	<i>1.900 m2</i>
ΕΠΙΧΕΙΡΗΜΑΤΙΚΟ ΚΕΝΤΡΟ:	11.200 m2		
Εργαστήρια - Γραφεία - Χώροι Εργασίας	9. 600 m2	<u>ΣΥΝΟΛΟ ΕΜΒΑΔΟΥ ΚΛΕΙΣΤΩΝ ΧΩΡΩΝ</u>	<u>35.000 m2</u>
Βρεφονηπιακός Σταθμός	1. 200 m2	<u>ΣΥΝΟΛΟ ΚΑΛΥΨΗΣ</u>	<u>23.000 m2</u>
Κέντρο Υγείας	400 m2		
ΠΟΛΙΤΙΣΤΙΚΟ ΚΕΝΤΡΟ:	11.200 m2 (Επιπλέον 2.500 m2 Υπαίθριων Λειτουργιών)		
Εργοστάσιο Τέχνης	2.050 m2 (διατήρηση της υφιστάμενης κατάστασης)		
Πνευματικό Κέντρο	1.800 m2 (Επιπλέον παρακείμενος Υπαίθριος χώρος αναφοράς 1050 m2)		
Αίθουσα DaVinci	1.750 m2 (Επιπλέον παρακείμενος Υπαίθριος Κινηματογράφος 600 m2)		
Μουσείο Βιομηχανικής Κληρονομιάς	2.000 m2		
Δημοτικό Ωδείο	2.100 m2 (Επιπλέον παρακείμενος Υπαίθριος χώρος αναφοράς 900 m2)		
Μουσικό Σχολείο	1.500 m2		

«ΜΕΛΕΤΗ ΓΙΑ ΤΗΝ ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗ ΚΑΙ ΑΝΑΠΤΥΞΗ ΤΟΥ ΠΡΩΗΝ ΕΡΓΟΣΤΑΣΙΟΥ ΧΑΡΤΟΠΟΙΙΑΣ ΛΑΔΟΠΟΥΛΟΥ Ε.Γ.Λ.»



Ενδεικτικό σχέδιο για τη φιλοσοφία της παρέμβασης
Αριστερά: Υφιστάμενη (κόκκινη) και νέα παρέμβαση (γκρι).

12005300GS

«ΜΕΛΕΤΗ ΓΙΑ ΤΗΝ ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗ ΚΑΙ ΑΝΑΠΤΥΞΗ ΤΟΥ ΠΡΩΗΝ ΕΡΓΟΣΤΑΣΙΟΥ ΧΑΡΤΟΠΟΙΙΑΣ ΛΑΔΟΠΟΥΛΟΥ Ε.Γ.Λ.»



«ΜΕΛΕΤΗ ΓΙΑ ΤΗΝ ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗ ΚΑΙ ΑΝΑΠΤΥΞΗ ΤΟΥ ΠΡΩΗΝ ΕΡΓΟΣΤΑΣΙΟΥ ΧΑΡΤΟΠΟΙΙΑΣ ΛΑΔΟΠΟΥΛΟΥ Ε.Γ.Λ.»

ΠΑΡΚΟ ΠΟΛΗΣ - ΠΑΡΚΟ ΑΝΑΨΥΧΗΣ 9.700 m²

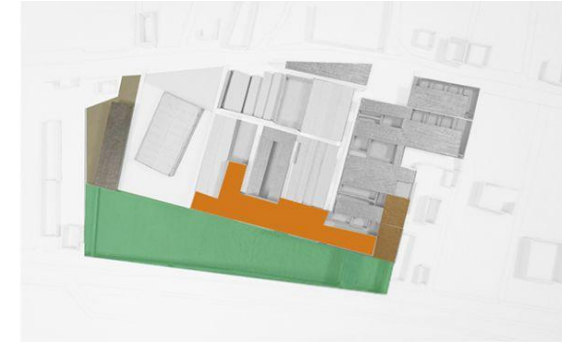
Περιοχή Πρασίνου, Κιόσκια - Ημιυπαίθριοι χώροι,
Υπαίθριες δραστηριότητες, Δεντροφύτευση,
Υπαίθριες διαδρομές, χώροι στάσης,
Επισκεψιμότητα διατηρητέου κτίσματος - υφιστάμενο κόκκινο
βιομηχανικό κέλυφος
Δεντροφύτευση με τα κατάλληλα δέντρα και φυτά που ευδοκιμούν
στη συγκεκριμένη περιοχή - Πυρήνας συγκέντρωσης και Αναψυχής
- Χαρακτήρας Πάρκου πόλης -

Το πάρκο πόλης συναντάται αφού ο περιπατητής διαβεί το **ημιυπαίθριο Πέρασμα - Πύλη**. Μέσω αυτού του ενωτικού στοιχείου της σύνθεσης που λειτουργεί ως ενδιάμεσος κρίκος, γίνεται η μετάβαση από το παραλιακό μέτωπο στο εσωτερικό του Πάρκου καθώς και στις επιμέρους λειτουργίες του.

Άμεση επαφή του Πάρκου πόλης με:

- Τις εμπορικές δραστηριότητες - καφέ - εστιατόρια που βρίσκονται στο ισόγειο επίπεδο των μπροστινών όγκων.
- Τους γειτονικούς χώρους Τέχνης (Εργοστάσιο Τέχνης, Αίθουσα DaVinci, Υπαίθριος κινηματογράφος),
- Το Διοικητικό κέντρο (που επεκτείνεται και στις ανώτερες στάθμες του εμπορικού συνόλου)

Χωροθετείται στην είσοδο του συγκροτήματος, παραλιακά ως ζώνη υποδοχής και μετάβασης από την πόλη στον πυρήνα των λειτουργιών. Η κομβική του θέση συνεισφέρει στη λειτουργία του Πάρκου ως ενδιάμεσο και ενωτικό κρίκο της πόλης. Παράλληλα, συνεισφέρει ως φίλτρο απορρόφησης του ήχου από τον παρακείμενο παραλιακό δρόμο, λειτουργεί ως οπτικό σήμαντρο που καλεί τον περιπατητή στο εσωτερικό του και έπειτα τον διαμοιράζει στις λειτουργίες του, καθώς και στις λειτουργίες του συνόλου του συγκροτήματος.



ΠΕΡΙΟΧΗ ΣΤΑΘΜΕΥΣΗΣ 1.900 m²

Κύρια περιοχή στάθμευσης 1.900 m²
(γειτονικά του Εργοστασίου Τέχνης)
Εξυπηρετεί Θέσεις 85

Δευτερεύουσα περιοχή Στάθμευσης: 850 m²
(γειτονικά του Επιχειρηματικού Κέντρου)
Εξυπηρετεί Θέσεις 30 αυτοκίνητα και 60 τροχήλατα

ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΑ 2.000 m²

Εμπορική δραστηριότητα που εντοπίζεται στα Ισόγεια Επίπεδα του κάθε Όγκου που βρίσκεται στη μετωπίδα του Πάρκου Αναψυχής. Πρόκειται για τα ισόγεια επίπεδα των όγκων που εντοπίζεται η Διοίκηση. Πρόκειται για Αναψυκτήρια, Καφέ - Εστιατόρια, μικρές επιχειρήσεις εμπορικές που εξυπηρετούν υποστηρικτικά το σύνολο των λειτουργιών του συγκροτήματος.

Οι δραστηριότητες αυτές χωροθετούνται εκεί προκειμένου να έχουν άμεση πρόσβαση οπτική και λειτουργική προς το πάρκο αναψυχής. Τα μικρά κιόσκια που χωροθετούνται εντός του πάρκου είναι ημιυπαίθριοι χώροι που θα φιλοξενούν τους επισκέπτες του πάρκου και θα εξυπηρετούνται από τις εμπορικές αυτές δράσεις. Δράσεις που συγγενεύουν με το πάρκο πόλης αλλά και εξυπηρετούν λόγω της κομβικής τους θέσης και το σύνολο των λειτουργιών του συγκροτήματος

«ΜΕΛΕΤΗ ΓΙΑ ΤΗΝ ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗ ΚΑΙ ΑΝΑΠΤΥΞΗ ΤΟΥ ΠΡΩΗΝ ΕΡΓΟΣΤΑΣΙΟΥ ΧΑΡΤΟΠΟΙΙΑΣ ΛΑΔΟΠΟΥΛΟΥ Ε.Γ.Λ.»

ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟ ΚΕΝΤΡΟ 10.200 m²

Ο Πυρήνας Διοίκησης καταλαμβάνει τα κτήρια της πρόσοψης του συγκροτήματος. Συγκεκριμένα αναπτύσσεται στα ψηλά βιομηχανικά κελύφη και αποτελεί την κύρια μετωπίδα του συνόλου. Οι παρακάτω διοικητικές χρήσεις αλληλοσυμπληρώνονται ώστε να εξασφαλιστεί η λειτουργική συνέχεια και προσβασιμότητα από τη μια λειτουργία στην άλλη.

Περιφέρεια Δυτικής Ελλάδας	6.000 m ²
Δήμος Πατρέων	2.000 m ²
Αποκεντρωμένη Διοίκηση	1.400 m ²
Άλλες υπηρεσίες επιχειρηματικού Κέντρου	800 m ² (εντάσσονται στον επιχειρηματικό πυρήνα)

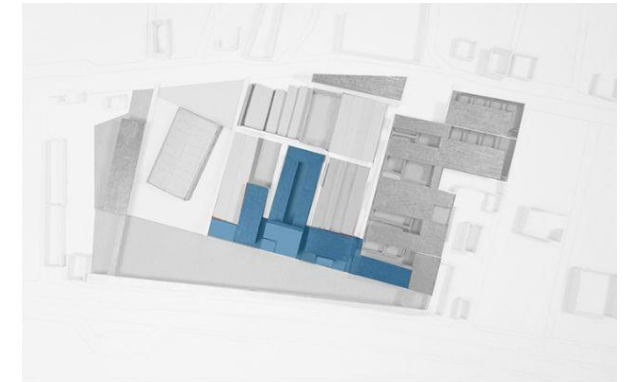
Διαμορφώνονται συνολικά: Γραφειακοί χώροι, Αίθουσες συνεδριάσεων, Κυλικείο, Ημιυπαίθριοι χώροι εκτόνωσης, Βοηθητικοί - αποθηκευτικοί χώροι - wc,

Περιφέρεια Δυτικής Ελλάδας

Χωροθετείται στο κεντρικό υφιστάμενο ψηλό κτήριο καθώς και στο πίσω από αυτό βιομηχανικό κέλυφος στο οποίο δημιουργείται και ένας κεντρικός αιθριακός χώρος. Καταλαμβάνει μεγάλη έκταση λόγω των αυξημένων σε λειτουργικούς χώρους ανάγκες της Περιφέρειας.

Οι παρεμβάσεις στα δυο κελύφη που υποδέχονται τη λειτουργία αυτή αφορούν στην εξασφάλιση ανοιγμάτων για τον επαρκή και προστατευμένο ηλιασμό - αερισμό (δημιουργία αιθριακού χώρου στο πίσω κέλυφος, άνοιγμα παραθύρων σε όλες τις όψεις ανά τους ορόφους του κεντρικού κτηρίου).

Η ΠΔΕ χωροθετείται ανάμεσα στις διοικητικές υπηρεσίες του Δήμου Πατρέων και σε εκείνες της αποκεντρωμένης Διοίκησης προκειμένου να τις συνδέει και να τις εξυπηρετεί.



Δήμος Πατρέων

Χωροθετείται στον πρώτο και στον δεύτερο κτηριακό όγκο δίπλα από το Εργοστάσιο Τέχνης. Πέραν από τις λειτουργικές παρεμβάσεις για την εξασφάλιση φυσικού αερισμού και επαρκούς ηλιασμού στους χώρους, κρίνεται αναγκαία η δημιουργία ενός ακόμη επιπέδου προκειμένου να καλυφθούν οι ανάγκες του Δήμου.

Αποκεντρωμένη Διοίκηση

Χωροθετείται στον τρίτο ψηλό κτηριακό όγκο κατά σειρά, δίπλα από την ΠΔΕ. Πέραν από τις λειτουργικές παρεμβάσεις για την εξασφάλιση φυσικού αερισμού και επαρκούς ηλιασμού στους χώρους, κρίνεται αναγκαία η δημιουργία ενός ακόμη επιπέδου προκειμένου να καλυφθούν οι ανάγκες του Δήμου.

Άμεση γειτνίαση του Διοικητικού κέντρου με το Πάρκο πόλης, τον Πυρήνα Επιχειρηματικότητας, και με τον Πυρήνα Πολιτισμού, καθώς και με τον χώρο στάθμευσης. Εξασφαλίζεται η σύνδεση του νέου Διοικητικού Κέντρου με την πόλη και λειτουργεί ως συνδετικός κρίκος για τις υπόλοιπες λειτουργίες του συγκροτήματος.

«ΜΕΛΕΤΗ ΓΙΑ ΤΗΝ ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗ ΚΑΙ ΑΝΑΠΤΥΞΗ ΤΟΥ ΠΡΩΗΝ ΕΡΓΟΣΤΑΣΙΟΥ ΧΑΡΤΟΠΟΙΙΑΣ ΛΑΔΟΠΟΥΛΟΥ Ε.Γ.Λ.»

ΠΟΛΙΤΙΣΤΙΚΟ ΚΕΝΤΡΟ 10.650 m² (Κλειστοί, Ημιυπαίθριοι και αιθριακοί χώροι)

ΕΡΓΟΣΤΑΣΙΟ ΤΕΧΝΗΣ

Διατήρηση της υφιστάμενης Κατάστασης - Θέατρο Τέχνης

ΠΝΕΥΜΑΤΙΚΟ ΚΕΝΤΡΟ 1.800 m²

Αίθουσα Πολλαπλών Χρήσεων, Αίθουσα εκδηλώσεων -
Εκθεσιακός χώρος με δυνατότητα επέκτασης στο παρακείμενο
Αίθριο και στον γειτονικό προαύλιο χώρο (900 m²).

Άμεση επαφή με: - Αίθουσα Davinci - (αίθουσα διαλέξεων - Θέατρο)
- Δημοτικό Ωδείο,
- Επαφή με την πόλη
- Περιοχή Στάθμευσης,
- Περιοχή Διοίκησης

ΑΙΘΟΥΣΑ DAVINCI 1.750 m²

(Ισόγειο επίπεδο: 1.300 / Επάνω επίπεδο : 450 m²)

Διατήρηση της χρήσης του χώρου - Θέατρο
Ενδυνάμει λειτουργία της αίθουσας και ως :
- Αίθουσα διαλέξεων - Συνεδριακό Κέντρο

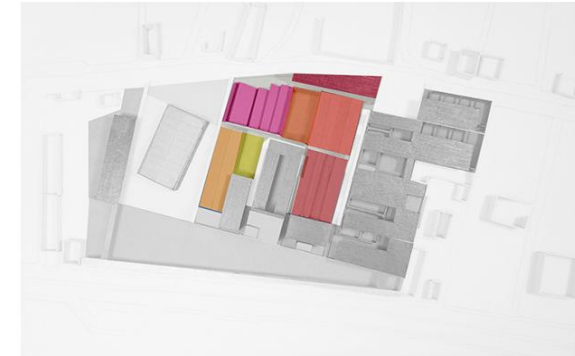
Άμεση εκτόνωση της αίθουσας στο γειτονικό αίθριο - σε περίπτωση
εκδηλώσεων καθώς και στον ανοιχτό πλαϊνό χώρο του Εργοστασίου
Τέχνης

ΥΠΑΙΘΡΙΟΣ - ΑΝΟΙΧΤΟΣ ΚΙΝΗΜΑΤΟΓΡΑΦΟΣ 600 m²

Αίθριο - άμεση σχέση με Αίθουσα Davinci

ΜΟΥΣΕΙΟ ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΗΣ ΚΛΗΡΟΝΟΜΙΑΣ 2.000 m²

Μουσείο Αναφοράς. Συλλογή και εκθεση αρχειών,
φωτογραφιών και αντικειμένων που θα συγκεντρωθούν απο
το σύνολο των βιομηχανικών κελυφών της ευρύτερης Περιοχής.
Εξασφάλιση της λειτουργίας του χώρου με χώρους αποθήκευσης,
- wc,



ΔΗΜΟΤΙΚΟ ΩΔΕΙΟ 2.100 m²

(Ισόγειο επίπεδο: 1.400 m²· Επάνω επίπεδο: 700 m²)

Συναυλιακός Χώρος - Χώρος εκδηλώσεων
Δυνατότητα προέκτασης του Χώρου στο εξωτερικό Αίθριο
- Υπαίθριος Χώρος συναυλιών - εκδηλώσεων
Εργαστήρια - Ανεξάρτητοι χώροι για πρόβες
Άμεση επαφή με:
- Μουσικό Σχολείο - Αλληλοσυμπληρούμενες λειτουργίες,
- Αίθουσα Πολλαπλών Χρήσεων - Συνέργεια με Πν. Κέντρο

ΜΟΥΣΙΚΟ ΣΧΟΛΕΙΟ 1.500 m²

Αίθουσες Σχολείου - Αναψυκτήριο
Άμεση επαφή με:
Δημοτικό Ωδείο - Αλληλοσυμπληρούμενες λειτουργίες

«ΜΕΛΕΤΗ ΓΙΑ ΤΗΝ ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗ ΚΑΙ ΑΝΑΠΤΥΞΗ ΤΟΥ ΠΡΩΗΝ ΕΡΓΟΣΤΑΣΙΟΥ ΧΑΡΤΟΠΟΙΙΑΣ ΛΑΔΟΠΟΥΛΟΥ Ε.Γ.Λ.»

ΕΠΙΧΕΙΡΗΜΑΤΙΚΟ ΚΕΝΤΡΟ 17.500 m² (Κλειστοί, Ημιυπαίθριοι και αιθριακοί χώροι)

Κλειστοί χώροι: 10.000

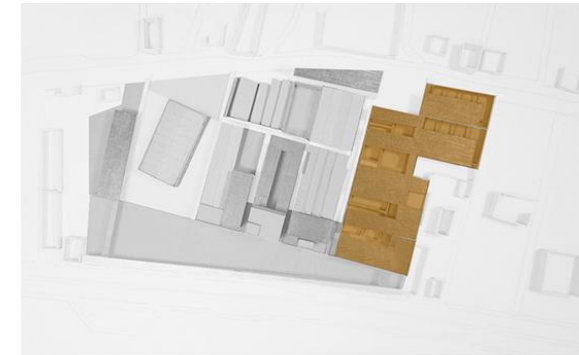
(Ισόγειο επίπεδο: 5.370 m²/ Επάνω επίπεδο: 4.650 m²),

Ημιυπαίθριοι χώροι (περάσματα - καθιστικά, Στάθμευση): 3.800 m²

(Ισόγειο επίπεδο: 1.800 m²/ Επάνω επίπεδο: 2.000 m²)

Ανοιχτοί - Υπαίθριοι χώροι: 3.700 m²

(Υπαίθρια καθιστικά, αυλές δεντροφυτεμένες, Στάθμευση)



Διαμπερή Εργαστήρια, Αίθουσες εργασίας, γραφειακοί χώροι.

Αυτονομία σε βοηθητικούς χώρους, wc, αποθήκευση.

αναψυκτήριο - καφέ, Αίθουσα πληροφοριών, Πολλαπλών Χρήσεων,

Ημιυπαίθριοι χώροι καθιστικού, και εργασίας, Περιοχή Στάθμευσης,

Υπαίθρια καθιστικά.

Εκτόνωση κάθε χώρου στους παρακείμενους αιθριακούς χώρους οι οποίοι είναι προστατευμένοι από όχληση και που λόγω της δεντροφύτευσης προστατεύονται από τον ηλιασμό.

Άμεση επαφή κάθε χώρου με το σύνολο του επιχειρηματικού πυρήνα ο οποίος εκτείνεται τόσο στον ισόγειο όσο και στο επάνω επίπεδο.

Άμεση γειτνίαση του επιχειρηματικού πυρήνα με:

- Το διοικητικό κέντρο,
- Το Δημοτικό Ωδείο,
- Τον βρεφονηπιακό σταθμό (συνέργεια λειτουργιών)

Βρεφονηπιακός Σταθμός 1.200 m²

(Συμπεριλαμβάνεται στο επιχειρηματικό Κέντρο)

Αίθουσες, Γραμματεία, Μικρή αίθουσα πολλαπλών Χρήσεων

Εκτόνωση στον προστατευμένο αιθριακό εσωστρεφή χώρο

Χωροθετείται στη νότια και ανατολική περιοχή του οικοπέδου που χαρακτηρίζεται από χαμηλή όχληση,

Άμεση επαφή με την πόλη σε αυτό το σκέλος της καθώς και με τις λειτουργίες των εργαστηρίων - του επιχειρηματικού κέντρου.

Κέντρο Υγείας 400 m²

Υποστηρικτική λειτουργία στο συγκρότημα

(Συμπεριλαμβάνεται στο επιχειρηματικό κέντρο)

Χώρος Στάθμευσης 800 m²

(ημιυπαίθριος και ανοιχτός χώρος)

«ΜΕΛΕΤΗ ΓΙΑ ΤΗΝ ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗ ΚΑΙ ΑΝΑΠΤΥΞΗ ΤΟΥ ΠΡΩΗΝ ΕΡΓΟΣΤΑΣΙΟΥ ΧΑΡΤΟΠΟΙΙΑΣ ΛΑΔΟΠΟΥΛΟΥ Ε.Γ.Λ.»



Τα είδη φυτών που επιλέγονται για φύτευση, ευδοκούν στις παραθαλάσσιες περιοχές και είναι ανθεκτικά στις υψηλές θερμοκρασίες (άνω των 35°C) κατά τους θερινούς μήνες, στις χαμηλές κατά τους χειμερινούς, και στην αλατότητα. Επιλέγονται:

I. Σαρκώδη φύλλα για τη μείωση των θορύβων, II. Άνθη και φυλλώματα εποχιακά τα οποία δημιουργούν χρωματικούς συνδυασμούς και αναδίδουν ευχάριστο άρωμα, III. Φύλλα και κλαδιά για την επιβράδυνση του ανέμου και της βροχόπτωσης, IVI. Πυκνό φύλλωμα για την παρεμπόδιση του φωτός το καλοκαίρι - δημιουργία θέσεων σκιάς.

ΦΥΤΟΤΕΧΝΙΚΑ

Γενική μόρφωση επιφάνειας εδάφους για την φύτευση φυτών ή εγκατάσταση χλοοτάπητα

Δένδρα κατηγοριών Δ1,2,3,4,5,6,7

Θάμνοι κατηγοριών Θ1,2,3,4,5,6,7

Ποώδη - πολυετή και ετήσια, διετή, βολβώδη κλπ φυτά κατηγ. Π1,2,3,4

Προμήθεια κηπευτικού χώματος

Προμήθεια φυτικής γης

Φύτευση ποωδών και βολβωδών φυτών

Φύτευση φυτών με μπάλα χώματος από 2,00 μέχρι 4,00 lt

ΑΣΤΙΚΟΣ ΕΞΟΠΛΙΣΜΟΣ

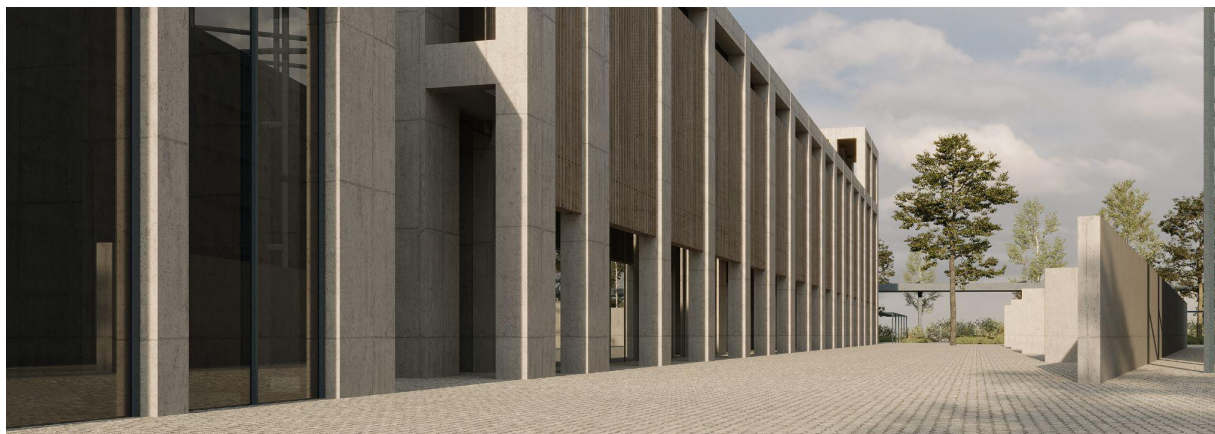
Πέργκολες και παρεμφερείς κατασκευές από αλουμίνιο extrusion ηλεκτροστατικής βαφής

Μεταλλικό καλάθι απορριμάτων εξωτερικών χώρων επιστήλιο, ύψους 1,00 m

Μεταλλικό στέγαστρο στάθμευσης οχημάτων καμπύλης μορφής, με επικάλυψη ειδικού δικτυωτού υφάσματος

12005300GS

«ΜΕΛΕΤΗ ΓΙΑ ΤΗΝ ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗ ΚΑΙ ΑΝΑΠΤΥΞΗ ΤΟΥ ΠΡΩΗΝ ΕΡΓΟΣΤΑΣΙΟΥ ΧΑΡΤΟΠΟΙΙΑΣ ΛΑΔΟΠΟΥΛΟΥ Ε.Γ.Λ.»



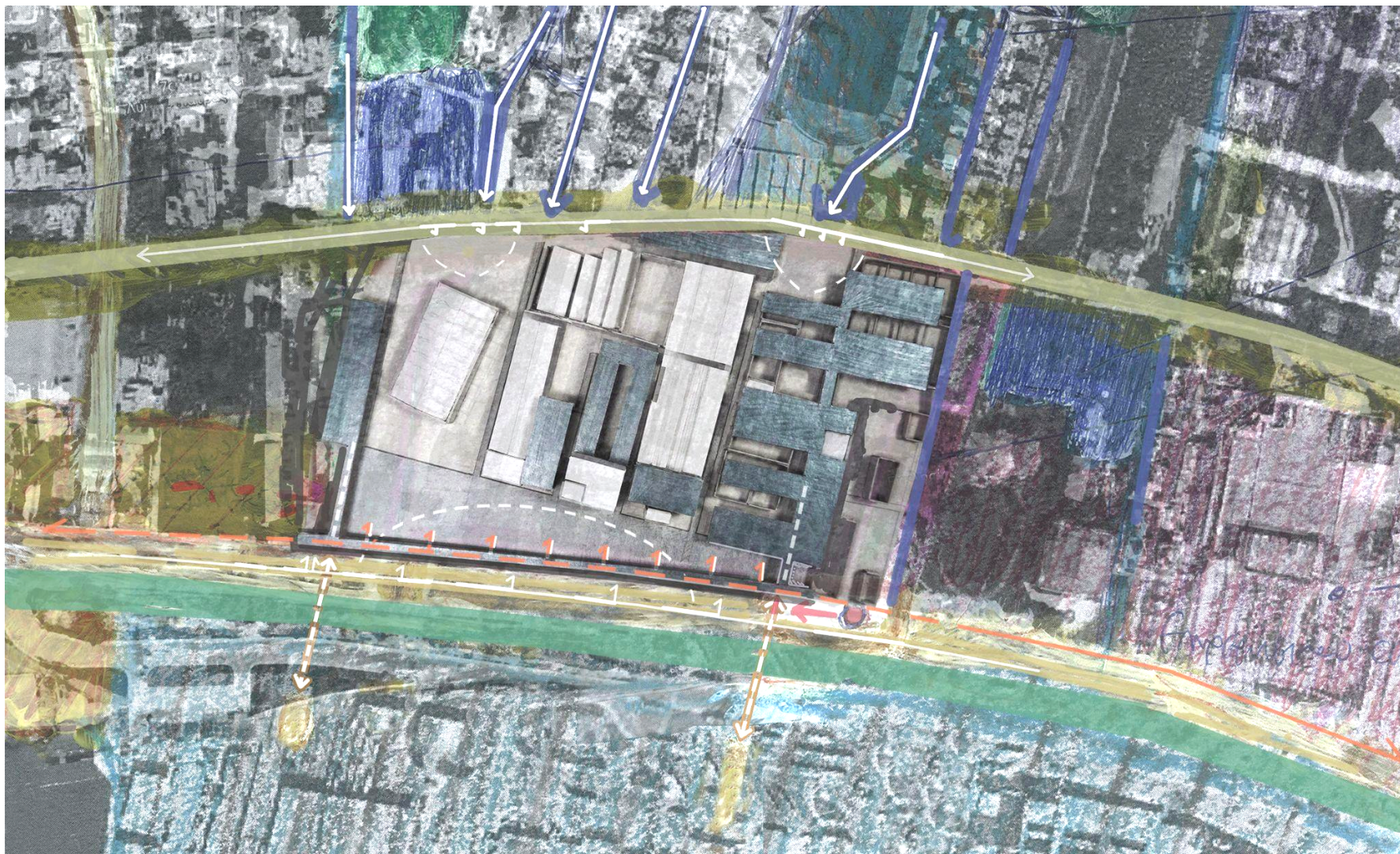
«ΜΕΛΕΤΗ ΓΙΑ ΤΗΝ ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗ ΚΑΙ ΑΝΑΠΤΥΞΗ ΤΟΥ ΠΡΩΗΝ ΕΡΓΟΣΤΑΣΙΟΥ ΧΑΡΤΟΠΟΙΙΑΣ ΛΑΔΟΠΟΥΛΟΥ Ε.Γ.Λ.»

ΣΥΣΧΕΤΙΣΜΟΙ ΜΕ ΤΟ ΣΥΝΟΛΟ ΤΗΣ ΠΟΛΗΣ (Προτεινόμενες προσβάσεις και κυκλοφοριακές παρεμβάσεις εντός της περιοχής μελέτης και στην περιβάλλουσα περιοχή). Η σύνθεση συσχετίζεται με το σύνολο της πόλης ως εξής:

- Οι ροές των δρόμων από το ανατολικό τμήμα της πόλης συνεχίζονται ως άξονες ή και εκτονώνονται στην περιοχή παρέμβασης. Δημιουργούνται κατ' αυτόν τον τρόπο μικρές πλατείες - πρώτοι χώροι υποδοχής - συγκέντρωσης των περαστικών από την πόλη στο συγκρότημα (λευκά διακεκομμένα ημικύκλια, διαγράμματος),
- Ανάλογη διαχείριση γίνεται και από την πλευρά των γραμμών του τρένου προς τη σύνθεση. Καθώς η γραμμή του τρένου αποτελεί ένα όριο που αποκόπτει την πόλη από τη σύνθεση, σχεδιάζονται διαβάσεις από τα απέναντι πεζοδρόμια προς τις πλατείες του συγκροτήματος που λειτουργούν ως πόλοι συγκέντρωσης,
- Ο παραλιακός δρόμος αποτελεί ένα σημαντικό όριο που διαχωρίζει τη σύνθεση από το δυτικό τμήμα της ακτής Δυμαίων. Σε συνέργεια με τη μελλοντική γραμμή τρένου και τη στάση "Νέο Λιμάνι", λαμβάνονται υπόψη οι δύο προσβάσεις - εν είδη πεζογεφυρών από το Λιμάνι προς τη σύνθεση (Λευκές διακεκομμένες γραμμές διαγράμματος).
- Οι πεζογέφυρες αυτές θα μπορούσαν να έρθουν ως συνέχεια των δύο εγκάρσιων αξόνων της σύνθεσης, προκειμένου να συνδεθούν οργανικά με αυτή ως χαράξεις,
- Η κεντρική Πύλη - Πέρασμα - το μακρόστενο ημιυπαίθριο πέρασμα που δημιουργείται παραλιακά, έρχεται ως συνέχεια του παραλιακού πεζοδρόμου της ακτής Δυμαίων. Μέσω αυτού του στοιχείου, η κίνηση διοχετεύεται από την πόλη στον πυρήνα του συγκροτήματος,
- Ο ρυθμός των αξόνων κίνησης και της νέας προσθήκης ακολουθεί τον βασικό ρυθμό των υφιστάμενων κτισμάτων, καθώς και τις αναλογίες που τα υφιστάμενα αυτά κελύφη έχουν ήδη. Ορίζει δηλαδή το υφιστάμενο το μέτρο και το ρυθμό της νέας παρέμβασης.

12005300GS

«ΜΕΛΕΤΗ ΓΙΑ ΤΗΝ ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗ ΚΑΙ ΑΝΑΠΤΥΞΗ ΤΟΥ ΠΡΩΗΝ ΕΡΓΟΣΤΑΣΙΟΥ ΧΑΡΤΟΠΟΙΙΑΣ ΛΑΔΟΠΟΥΛΟΥ Ε.Γ.Λ.»



«ΜΕΛΕΤΗ ΓΙΑ ΤΗΝ ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗ ΚΑΙ ΑΝΑΠΤΥΞΗ ΤΟΥ ΠΡΩΗΝ ΕΡΓΟΣΤΑΣΙΟΥ ΧΑΡΤΟΠΟΙΙΑΣ ΛΑΔΟΠΟΥΛΟΥ Ε.Γ.Λ.»

ΕΝΑΛΛΑΓΗ ΑΙΘΡΙΑΚΩΝ - ΗΜΙΥΠΑΙΘΡΙΩΝ - ΚΛΕΙΣΤΩΝ ΧΩΡΩΝ

Η δημιουργία υπαίθριων χώρων αναφοράς - κοινών τόπων συγκέντρωσης - αποτελεί βασική συνθετική αρχή. Εφαρμόζεται τόσο:

I. Σε όλη την έκταση του συγκροτήματος μέσα από τις συγκεκριμένες καθαιρέσεις κομβικών υφιστάμενων κτισμάτων ώστε να δημιουργηθούν αίθρια - οπές φωτός και αερισμού για τα παρακείμενα κτίσματα

II. Σε όλο το μήκος της νέας προσθήκης. Συγκεκριμένα, στον πυρήνα επιχειρηματικότητας, όπου στο ισόγειο επίπεδο γίνεται αποκατάσταση και συντήρηση των υφιστάμενων πέτρινων κτισμάτων, προτείνεται ορισμένα από τα κτίσματα αυτά να μην στεγαστούν ξανά δημιουργώντας κλειστούς χώρους αλλά να διατηρηθούν ως αίθρια - τόποι οπτικής συγκέντρωσης αλλά και συναναστροφής των εργαζομένων.

Τα αίθρια αυτά εναλλάσσονται με τους κλειστούς χώρους στο ισόγειο επίπεδο, δημιουργώντας μια αίσθηση ενός διάτρητου συνόλου. Εντός των αιθριακών αυτών χωρων προτείνεται δένδροφύτευση η οποία λειτουργεί και βιοκλιματικά προς όφελος του σκιασμού και του δροσισμού των χώρων.

Ο ρυθμός αυτός της εναλλαγής αιθρίου - κλειστού χώρου - αιθρίου, διατηρείται και στο ανώτερο επίπεδο, όπου τα αίθρια συγκεντρώνουν τα βλέμματα των εργαζομένων στα γραφεία, στα εργαστήρια, στα ημιυπαίθρια καθιστικά και στους λοιπούς χώρους αναφοράς.

Στα διαγράμματα που ακολουθούν σημειώνονται με ώχρα όλοι οι αιθριακοί χώροι του συγκροτήματος.

12005300GS

«ΜΕΛΕΤΗ ΓΙΑ ΤΗΝ ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗ ΚΑΙ ΑΝΑΠΤΥΞΗ ΤΟΥ ΠΡΩΗΝ ΕΡΓΟΣΤΑΣΙΟΥ ΧΑΡΤΟΠΟΙΙΑΣ ΛΑΔΟΠΟΥΛΟΥ Ε.Γ.Λ.»



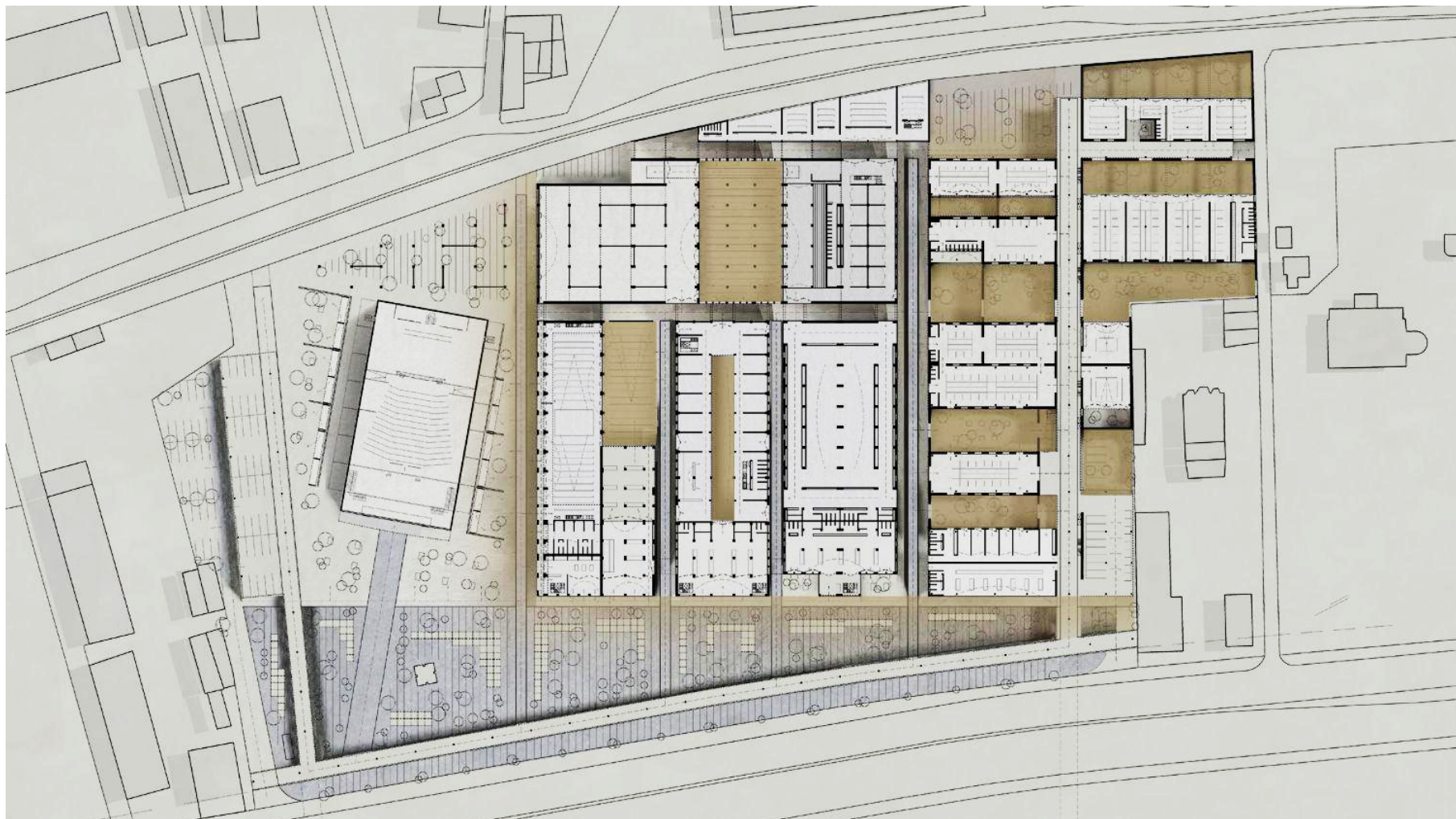
12005300GS

«ΜΕΛΕΤΗ ΓΙΑ ΤΗΝ ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗ ΚΑΙ ΑΝΑΠΤΥΞΗ ΤΟΥ ΠΡΩΗΝ ΕΡΓΟΣΤΑΣΙΟΥ ΧΑΡΤΟΠΟΙΙΑΣ ΛΑΔΟΠΟΥΛΟΥ Ε.Γ.Λ.»



12005300GS

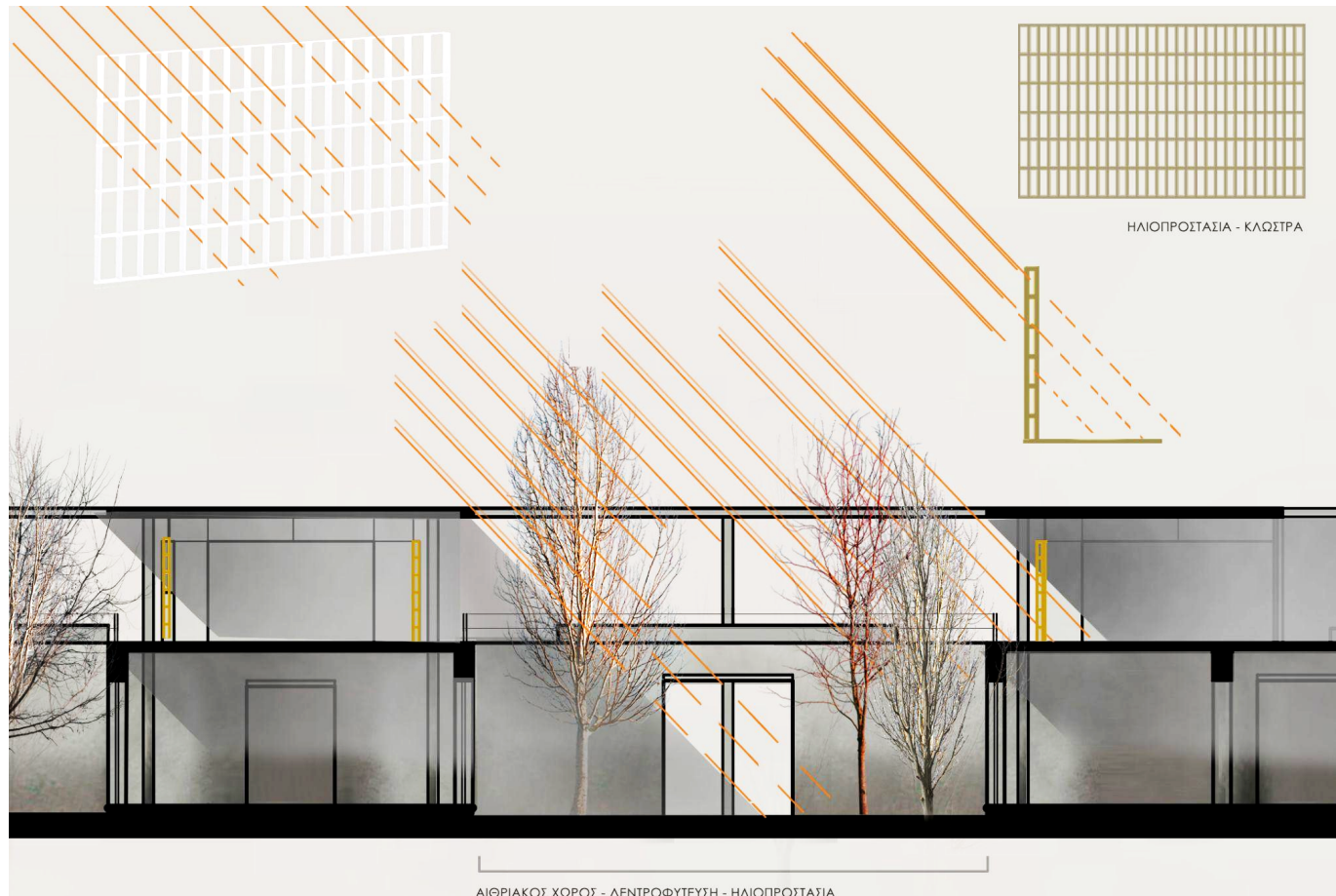
«ΜΕΛΕΤΗ ΓΙΑ ΤΗΝ ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗ ΚΑΙ ΑΝΑΠΤΥΞΗ ΤΟΥ ΠΡΩΗΝ ΕΡΓΟΣΤΑΣΙΟΥ ΧΑΡΤΟΠΟΙΙΑΣ ΛΑΔΟΠΟΥΛΟΥ Ε.Γ.Λ.»



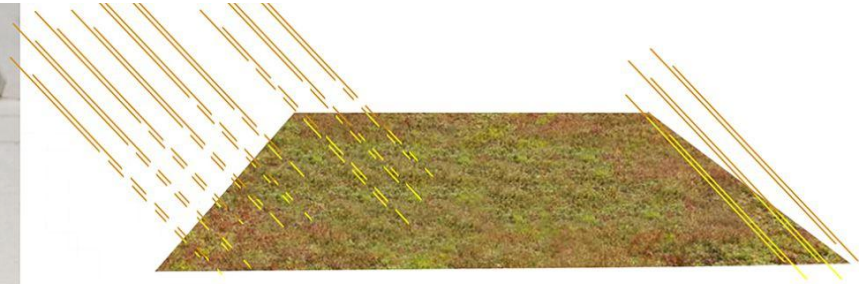
ΑΙΘΡΙΑΚΟΙ ΧΩΡΟΙ

«ΜΕΛΕΤΗ ΓΙΑ ΤΗΝ ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗ ΚΑΙ ΑΝΑΠΤΥΞΗ ΤΟΥ ΠΡΩΗΝ ΕΡΓΟΣΤΑΣΙΟΥ ΧΑΡΤΟΠΟΙΙΑΣ ΛΑΔΟΠΟΥΛΟΥ Ε.Γ.Λ.»

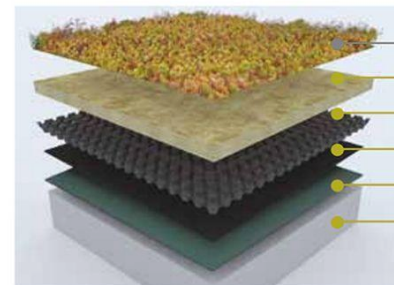
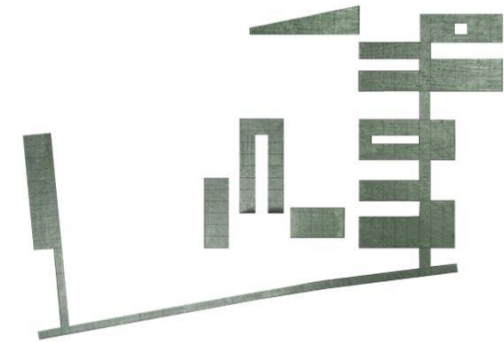
7. Περιγραφή της διαμόρφωσης και του εξοπλισμού του ελεύθερου χώρου καθώς και των προτεινόμενων υλικών και κατασκευαστικών επιλογών που χαρακτηρίζουν την πρόταση. (Αρχές Βιοκλιματικού Σχεδιασμού, Κατασκευής)



«ΜΕΛΕΤΗ ΓΙΑ ΤΗΝ ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗ ΚΑΙ ΑΝΑΠΤΥΞΗ ΤΟΥ ΠΡΩΗΝ ΕΡΓΟΣΤΑΣΙΟΥ ΧΑΡΤΟΠΟΙΙΑΣ ΛΑΔΟΠΟΥΛΟΥ Ε.Γ.Λ.»



ΕΝΔΕΙΚΤΙΚΗ ΔΙΑΜΟΡΦΩΣΗ -
ΦΥΤΕΥΣΗΣ ΔΩΜΑΤΟΣ

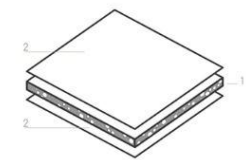
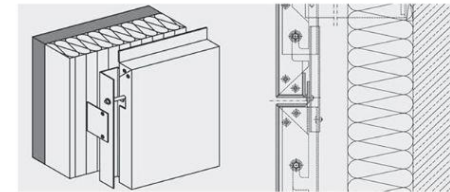
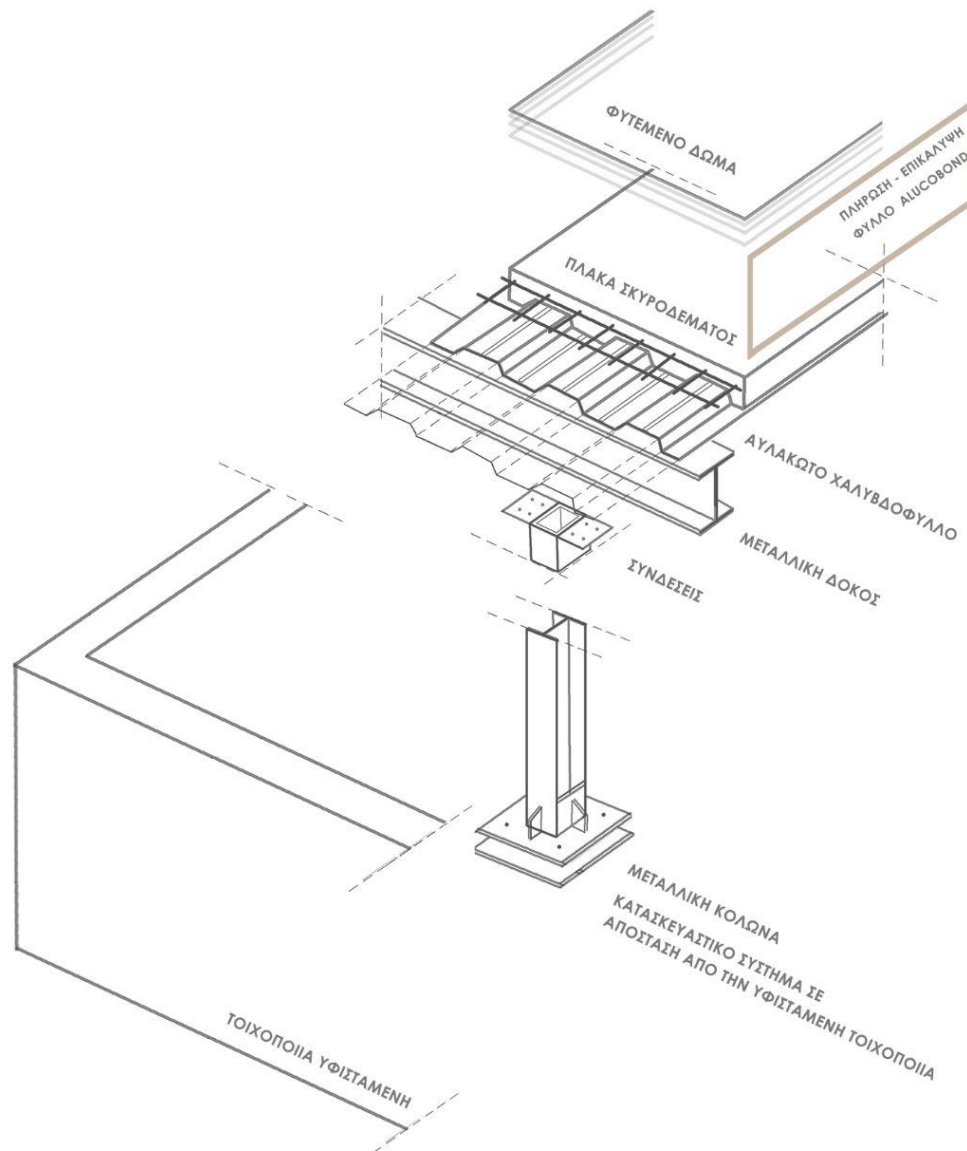


- ΦΥΤΕΥΣΗ - ΧΑΜΗΛΗ
- ΥΠΟΣΤΡΩΜΑ
- ΣΥΣΤΗΜΑ ΑΠΟΧΕΤΕΥΣΗΣ
- ΜΕΜΒΡΑΝΗ ΠΡΟΣΦΥΣΗΣ
- ΜΕΜΒΡΑΝΗ ΑΔΙΑΒΡΟΧΟΠΟΙΗΣΗΣ
- ΠΛΑΚΑ - ΟΠΛΙΣΜΕΝΟ ΣΚΥΡΟΔΕΜΑ

ΦΥΤΕΜΕΝΟ ΔΩΜΑ - ΗΛΙΟΠΡΟΣΤΑΣΙΑ - ΒΙΟΚΛΙΜΑΤΙΚΗ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΑ ΣΥΝΘΕΣΗΣ

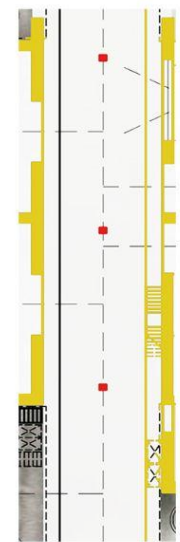
«ΜΕΛΕΤΗ ΓΙΑ ΤΗΝ ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗ ΚΑΙ ΑΝΑΠΤΥΞΗ ΤΟΥ ΠΡΩΗΝ ΕΡΓΟΣΤΑΣΙΟΥ ΧΑΡΤΟΠΟΙΙΑΣ ΛΑΔΟΠΟΥΛΟΥ Ε.Γ.Λ.»

ΛΕΠΤΟΜΕΡΕΙΑ ΚΑΤΑΣΚΕΥΗΣ

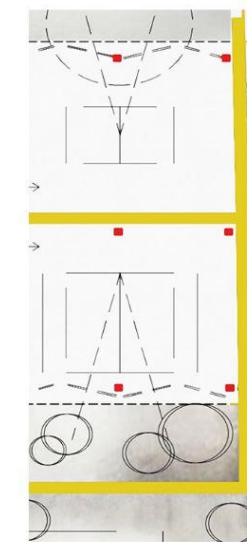


ΦΥΛΛΑ - ALUCOBOND
 Υλικό επένδυσης όψεων

Σύνθετο πάνελ που αποτελείται από δύο φύλλα κάλυψης αλουμινίου και έναν πυρήνα πολυμερούς γεμάτο με μέταλλα.



ΚΟΛΩΝΕΣ (ΚΟΚΚΙΝΟ) ΣΕ ΑΠΟΣΤΑΣΗ



ΑΠΟ ΤΗΝ ΥΦΙΣΤΑΜΕΝΗ ΚΑΤΑΣΚΕΥΗ (ΤΟΙΧΟΠΟΙΑ - ΩΧΡΑ)

«ΜΕΛΕΤΗ ΓΙΑ ΤΗΝ ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗ ΚΑΙ ΑΝΑΠΤΥΞΗ ΤΟΥ ΠΡΩΗΝ ΕΡΓΟΣΤΑΣΙΟΥ ΧΑΡΤΟΠΟΙΙΑΣ ΛΑΔΟΠΟΥΛΟΥ Ε.Γ.Λ.»

Εκπλήρωση των στόχων και του Οράματος του Διαγωνισμού

Ο αρχιτεκτονικός σχεδιασμός απαντά στις παρακάτω απαιτήσεις, όπως θέτονται στην προκήρυξη του διαγωνισμού:

- Ενσωμάτωση της Ιστορίας του Βιομηχανικού Συγκροτήματος και διατήρηση της ιστορικής «μνήμης».
- Εξωστρεφής σχεδιασμός, λειτουργική επανένταξη στην ευρύτερη περιοχή και διασφάλιση της ζωτικότητας του χώρου.
- Εξυπηρέτηση μέρους κοινωφελών αναγκών της πόλης.
- Αξιοποίηση συγκριτικών πλεονεκτημάτων και δυνατοτήτων της τοπικής οικονομίας (αναδυόμενες νέες οικονομίες, προώθηση συνεργειών, οικονομική εξωστρέφεια κ.λπ.).
- Εξοικονόμηση ενεργειακών πόρων (ενσωμάτωση αρχών αειφορίας, βιοκλιματικές μέθοδοι κτλ.).
- Προώθηση μεικτών χρήσεων και δραστηριοτήτων.
- Διαμόρφωση ενός ελκυστικού πάρκου πόλης με εκτεταμένους χώρους πρασίνου και δραστηριοτήτων υπαίθριας αναψυχής, ως νέου περιβαλλοντικού πόλου της Πάτρας και ως σημαντικού συνεκτικού υπαίθριου χώρου εκτόνωσης και αναψυχής.
- Εξασφάλιση των απαραίτητων προσβάσεων για ποδήλατα, πεζούς και οχήματα, ώστε η υπό μελέτη περιοχή να συνδεθεί απρόσκοπτα με την πόλη με παράλληλα εύστοχη διαχείριση των ροών ποδηλάτων, πεζών κλπ. μέσα στην υπό μελέτη περιοχή. Εξασφάλιση αναγκαίων θέσεων στάθμευσης.
- Εξασφάλιση της χωροθέτησης των αστικών λεωφορείων της αστικής συγκοινωνίας, κλπ. καθώς και ενσωμάτωση στην υπό μελέτη περιοχή της μελλοντικής χάραξης του τρένου και προτάσεις για τον τρόπο γειτνίασής της.

«ΜΕΛΕΤΗ ΓΙΑ ΤΗΝ ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗ ΚΑΙ ΑΝΑΠΤΥΞΗ ΤΟΥ ΠΡΩΗΝ ΕΡΓΟΣΤΑΣΙΟΥ ΧΑΡΤΟΠΟΙΙΑΣ ΛΑΔΟΠΟΥΛΟΥ Ε.Γ.Λ.»

ΠΡΟΥΠΟΛΟΓΙΣΜΟΣ ΜΕΛΕΤΗΣ ΕΡΓΑΣΙΩΝ (Γενική εκτίμηση του συνολικού κόστους υλοποίησης της υποβαλλόμενης πρότασης, Οικονομική βιωσιμότητα της περιοχής ανάπλασης).

Οι Χρήσεις που προτείνονται (Διοίκησης - Πολιτισμού - Επιχειρηματικότητας), σχετίζονται άμεσα με την οικονομική βιωσιμότητα της παρέμβασης.

Οι **Διοικητικές Υπηρεσίες** συγκεντρώνονται κατά το δυνατόν στο συγκρότημα και εξοικονομούνται πόροι από την πρότερη κατάσταση -ενοικίαση ακινήτων διάσπαρτων στην πόλη-.

Το **Κέντρο επιχειρηματικότητας** εξασφαλίζει στην πρόταση την αναγκαία προϋπόθεση προκειμένου να προσελκύσει κεφάλαια επενδυτών και κυρίως να ενταχθεί σε επενδυτικά - επιχειρησιακά προγράμματα (ΦΙΛΟΔΗΜΟΣ, ΕΣΠΑ, κ.α.)

Το **Πάρκο αναψυχής** (με τις εμπορικές χρήσεις που το συνοδεύουν), σε συνέργεια με τον **Πυρήνα πολιτισμού** (Θέατρα, χώροι έκθεσης, παραστάσεων, άλλων δρώμενων), πρόκειται να λειτουργεί καθημερινά εξασφαλίζοντας τη συνεχή επισκεψιμότητα.

1. ΧΩΜΑΤΟΥΡΓΙΚΑ
2. ΤΕΧΝΙΚΑ ΕΡΓΑ
3. ΟΔΟΣΤΡΩΣΙΑ
4. ΑΣΦΑΛΤΙΚΑ
5. ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΑ ΕΡΓΑ
6. ΦΥΤΟΤΕΧΝΙΚΑ
7. ΑΣΤΙΚΟΣ ΕΞΟΠΛΙΣΜΟΣ
8. ΟΔΟΦΩΤΙΣΜΟΣ ΚΑΙ
ΗΛΕΚΤΡΟΜΗΧΑΝΟΛΟΓΙΚΕΣ
ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ



Υπολογίζοντας τις τιμές των άρθρων του ΑΤΟΕ για τις ακόλουθες ομάδες εργασιών και σύμφωνα με τα τετραγωνικά προκύπτουν οι ακόλουθοι δείκτες τιμών που χρησιμοποιούνται στον παρόντα ενδεικτικό προϋπολογισμό

ΣΥΝΟΛΙΚΗ ΔΑΠΑΝΗ: 8.000.000 Ε (Εργολαβικό όφελος, απρόβλεπτα, ΦΠΑ = 4.600.000 ⇒ **Συνολικό κόστος = 12.600.000 Ε**)

12005300GS

«ΜΕΛΕΤΗ ΓΙΑ ΤΗΝ ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗ ΚΑΙ ΑΝΑΠΤΥΞΗ ΤΟΥ ΠΡΩΗΝ ΕΡΓΟΣΤΑΣΙΟΥ ΧΑΡΤΟΠΟΙΙΑΣ ΛΑΔΟΠΟΥΛΟΥ Ε.Γ.Λ.»

