

**ΑΑ38222756**

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

**Επεξηγηματική Έκθεση της Συνολική Πρότασης**

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

### **Πολεοδομική Ανάλυση**

Η προσέγγιση της ομάδας ακολουθεί μια λογική προτάσεων – παρεμβάσεων σε διαφορετικές κλίμακες – επίπεδα ιεραρχίας.

Σε ένα **επίπεδο κεντρικού σχεδιασμού**, παρατηρούμε το νέο ρόλο που καλείται να διαδραματίσει η Πάτρα στον Ελλαδικό Χώρο.

Η ανάδειξη του Λιμένα Ηγουμενίτσας ως Δυτική Πύλη των Βαλκανίων για μεταφορά επιβατών και εμπορευμάτων αξιοποιώντας τη στρατηγική θέση του λιμένα, την εγγύτητά του με σημαντικά έργα υποδομής, όπως η Εγνατία και η Ιόνια οδός προβλέπεται να επηρεάσει την κίνηση των εμπορευμάτων στο λιμάνι της Πάτρας.

Η στροφή της Πάτρας προς την επιβατηγό ναυτιλία μπορεί να αποτελέσει μια εναλλακτική προσέγγιση, καθώς σε συνδυασμό με την ανάπτυξη του σιδηροδρομικού δικτύου της Πελοποννήσου, και του αεροδρομίου Αράξου μπορεί να καταστήσει την Πάτρα, σημαντικό σταθμό πρώτης εισόδου στη χώρα.

Η ανάπτυξη του νέου Λιμένα Πατρών, αποτελεί μια ευκαιρία για την πόλη της Πάτρας να επαναπροσδιορίσει το παράλιο μέτωπο της πόλης, τόσο μέσω της ανάπλασης στην περιοχή του Παλιού Λιμανιού, όσο και με τις ευκαιρίες για ανάπλαση που παρουσιάζονται στην πρότερη βιομηχανική ζώνη που βρίσκεται σε άμεση σχέση με το νέο λιμάνι.

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



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

Προσεγγίζοντας την περιοχή μελέτης στην κλίμακα της πόλης, θεωρούμε ότι χρειάζεται να υπάρξει μια καλύτερη σύνδεση με το κέντρο της Πάτρας, αλλά και την ευρύτερη περιοχή. Η πρότασή μας προβλέπει στήριξη των μέσων σταθερής τροχιάς, με τη δημιουργία ενός σταθμού προαστιακού – light rail που θα εξυπηρετεί και τις ενδοδημοτικές συγκοινωνίες, στη συμβολή της Ελευθερίου Βενιζέλου με τη μετρική γραμμή που βρίσκεται στο ανατολικό τμήμα της περιοχής μελέτης.

### Γενική Επισκόπηση

Η ανάγνωση της υφιστάμενης κατάστασης, μας παρουσιάζει ένα κτιριακό δυναμικό σε λήθαργο. Πέρα από τη σχέση και τον διαχωρισμό των κτιρίων του συγκροτήματος λόγω παλαιότητας και δομικής τρωτότητας, η ανάλυση οδηγείται αναπόφευκτα στη σχέση δομημένου-αδόμητου χώρου, και την ομογενοποιημένη κατάσταση που επικρατεί ως προς τη σχέση αυτή, σε πολύ μεγάλη έκταση της περιοχής μελέτης. Ως εκ τούτου αρχικός στόχος αποτέλεσε ο **επαναπροσδιορισμός** αυτής ακριβώς της σχέσης μέσω της ρύθμισης του δομημένου περιβάλλοντος, δημιουργώντας πυκνώσεις και αραιώσεις.

### Συνθετικές Αρχές

Η πρόταση αφορά έναν συνδυασμό αξιολόγησης πολλών διαφορετικών παραγόντων, λόγω τόσο του μεγέθους της περιοχής μελέτης αλλά και της σημαντικότητας για την πόλη της Πάτρας και της εν λόγω ανάπτυξης. Τρεις είναι όμως οι βασικοί πυλώνες πάνω στους οποίους βασίστηκε η πρόταση της ομάδας μας.

Πρώτον, η ενεργοποίηση του κτιριακού κελύφους μέσω της ρύθμισης της σχέσης δομημένου-αδόμητου χώρου, και πιο συγκεκριμένα η εισαγωγή ελεύθερων χώρων στα πιο δυσπρόσιτα σημεία της περιοχής μελέτης.

Δεύτερον, ο επαναπροσδιορισμός της σχέσης του αστικού ιστού με το θαλάσσιο μέτωπο και τρίτον η απόδοση δημόσιου χώρου και κοινωφελών λειτουργιών στους πολίτες της Πάτρας.

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

**Σχέση με την ευρύτερη περιοχή - Συνδέσεις με παραλιακό μέτωπο και αστικό ιστό.**

Η περιοχή μελέτης, βρίσκεται σε επαφή με την Ακτή Δυμαίων, μια μεγάλη οδική αρτηρία που αποτελεί ένα δύσκολο προς την προσπέλαση όριο. Το εμπόδιο της όχλησης του δρόμου της Ακτής Δυμαίων, λύνεται με τη χρήση ενός νέου επιπέδου. Προτείνονται υπέργειες συνδέσεις – πεζογέφυρες που διευκολύνουν την σύνδεση του επιβατηγού κοινού του λιμανιού με την περιοχή μελέτης. Οι διαδρομές αυτές σημειακά οδηγούνται σε εξάρσεις που εκτονώνονται σε υπερυψωμένους δημόσιους χώρους, από όπου και μπορούν οι κάτοικοι και οι επισκέπτες του συγκροτήματος να απολαμβάνουν τη θέα προς το λιμάνι και την ευρύτερη περιοχή. Με τον τρόπο αυτό αποκαθίσταται η οπτική προς τη θάλασσα από το δημόσιο χώρο.

Η μετρική γραμμή που υπάρχει στο ανατολικό τμήμα της περιοχής μελέτης, δεν συνιστά ένα απροσπέλαστο εμπόδιο ανάμεσα στον αστικό ιστό και τον δημόσιο χώρο του συγκροτήματος, αφού πρόκειται για χαμηλής όχλησης τρένα που κινούνται με χαμηλές ταχύτητες, Ως εκ τούτου, η καθαίρεση των κτιρίων που βρίσκονται κατά μήκος της μετρικής γραμμής και δεν παρουσιάζουν κάποιο ιδιαίτερο αρχιτεκτονικό ενδιαφέρον προσφέρει τη δυνατότητα σύνδεσης του συγκροτήματος με την πόλη σε αρκετά σημεία.

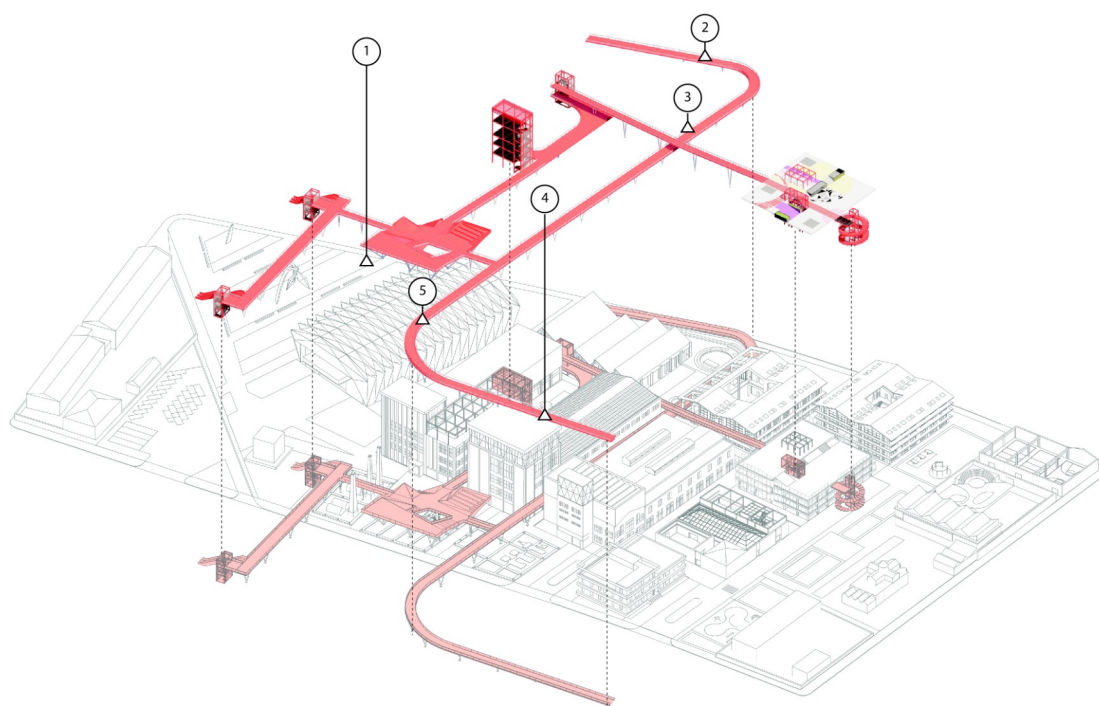
**Κεντρική Ιδέα**

Κεντρική Ιδέα αποτελεί η δημιουργία ενός στοιχείου που δομεί και ενεργοποιεί το κτιριακό δυναμικό της περιοχής μελέτης, οργανώνοντας τη σχέση δομημένου – αδόμητου , γεφυρώνοντας και επαναπροσδιορίζοντας τη σχέση του αστικού ιστού με τη θάλασσα και λειτουργώντας ως το ενοποιητικό στοιχείο που καθιστά την επέμβαση αναγνωρίσιμη, προσδίδοντάς της, στοιχεία τοποσήμου και υπερτοπικού χαρακτήρα.

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

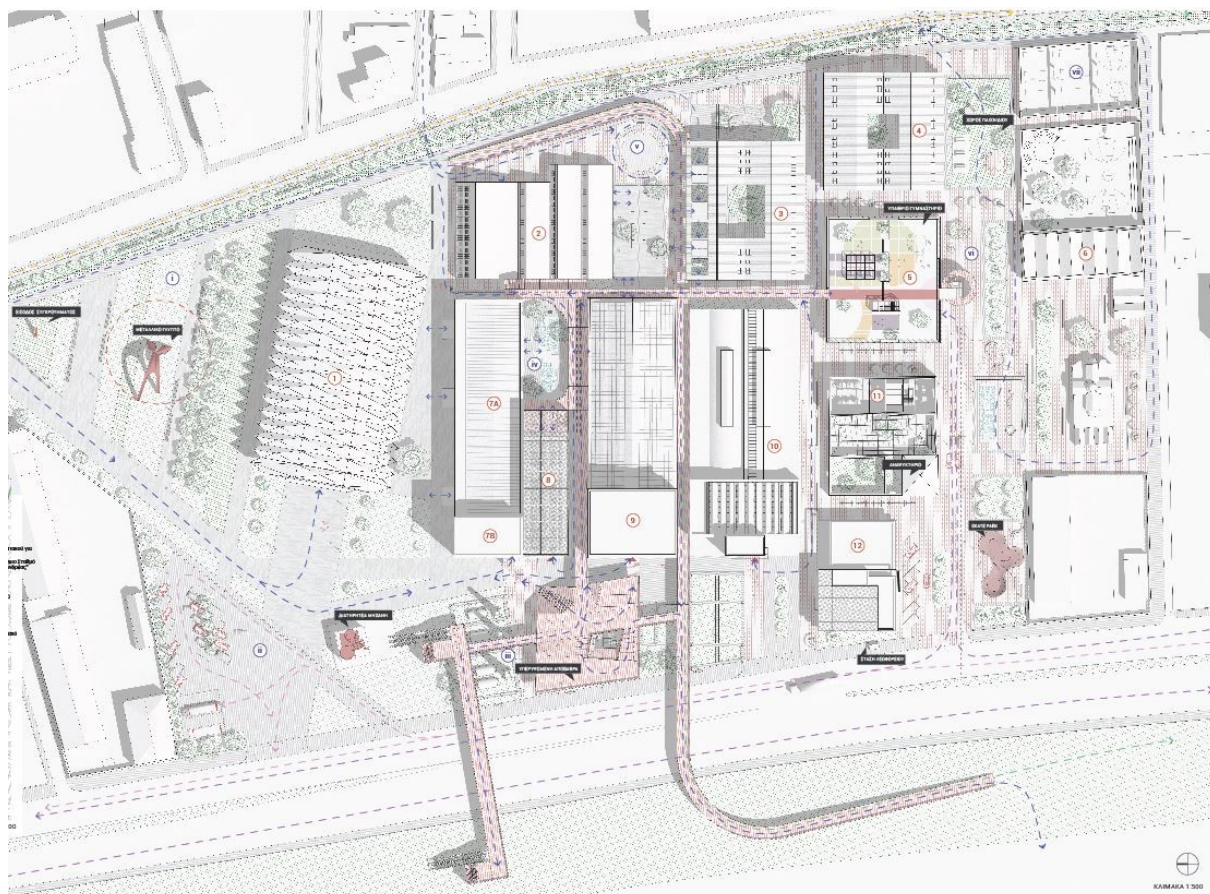
Οι διαδρομές συνδέουν τα διαφορετικά τμήματα του συγκροτήματος και εκτονώνονται σε υπερυψωμένους δημόσιους χώρους.

Δημιουργείται έτσι ένα δίκτυο υπαίθριων διαδρομών που ελίσσεται ανάμεσα στα κτίρια του συγκροτήματος, προσφέροντας μια κινηματογραφική εμπειρία στους επισκέπτες.



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

**Περιγραφή των διαμορφώσεων/ επεμβάσεων | Αξιοποίηση Κελύφους**



Η ανάλυση των χαρακτηριστικών του κάθε κτιρίου, όπως αυτά προκύπτουν μετά από τις προτεινόμενες καθαιρέσεις, συνεισφέρει στην επιλογή των προτεινόμενων χρήσεων.

Συγκεκριμένα οι διαστάσεις του χώρου, όπως καθορίζονται από τον φέροντα οργανισμό του εκάστοτε κτιρίου, η προσβασιμότητα και χωροθέτηση του κτιρίου στο συγκρότημα και η δυνατότητα σε αερισμό και ηλιασμό.

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

Η πρόταση κινήθηκε προς μια κατεύθυνση αξιοποίησης του υφιστάμενου κτιριακού δυναμικού, προτείνοντας συναφείς χρήσεις ως προς τα χαρακτηριστικά του χώρου. Ο εκάστοτε φέρων οργανισμός αντιμετωπίζεται ως ένα σημαντικό αρχιτεκτονικό στοιχείο που μορφώνει το χώρο και συνεισφέρει στην βιωματική αντίληψη του χώρου που έχει ο χρήστης του κτιρίου. Η λογική του ενιαίου χώρου του πρότερου βιομηχανικού χώρου, αποτέλεσε βασικό άξονα της πρότασής μας, καθώς θεωρούμε ότι αυτή ακριβώς η ποιότητα είναι το στοιχείο που οφείλουμε να διατηρήσουμε ως ιστορική συνέχεια της μνήμης του χώρου και της βιομηχανικής του χρήσης.



**Το κτίριο 1**, (Εργοστάσιο Τέχνης), η μεταλλική αυτή κατασκευή που δημιουργήθηκε για να εξυπηρετήσει τις ανάγκες της Πάτρας ως πολιτιστική



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

πρωτεύουσα το 2006, παραμένει με την ίδια χρήση και προτείνονται εργασίες συντήρησης και αποκατάστασης στο εσωτερικό του, ενώ ο εξωτερικός σκελετός από δικτυώματα, προτείνεται να βαφτεί σε χρώμα κόκκινο, όπως και τα υπόλοιπα βιομηχανικά στοιχεία-μηχανές που παραμένουν στους εξωτερικούς χώρους του συγκροτήματος. Παράλληλα, προτείνεται η επένδυσή του με μεταλλική επιδερμίδα που παρουσιάζει πτυχώσεις – λογική origami – ακολουθώντας το κατασκευαστικό σύστημα και αναδεικνύοντας το ρυθμό του. Η επιδερμίδα – μεταλλική κατασκευή, έχει ως στόχο αφενός να προσδώσει μια νέα εικόνα στο κτίριο με την καινούργια γεωμετρία που προτείνεται. Ταυτόχρονα τα διάτρητα στοιχεία αυτής, κρύβουν μερικώς τον σκελετό, καθώς και τα εμφανή στοιχεία του εξαερισμού του κτιρίου στην οροφή και την πίσω όψη, προσφέροντας βάθος στην νέα όψη που δημιουργείται.



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

**Το κτίριο 2** (Αγορά), διαθέτει έναν εντυπωσιακό φέροντα οργανισμό από οπλισμένο σκυρόδεμα, που βρίσκεται σε καλή κατάσταση, ενώ τα μεγάλα βορινά ανοίγματα προσφέρουν σταθερό φωτισμό στο εσωτερικό του. Για να αναδειχθεί αυτή η σκηνογραφική αίσθηση του κτιρίου, προτείνεται να αξιοποιηθεί ως ένας ενιαίος χώρος που θα στεγάσει μια υπερτοπική αγορά. Σύμφωνα με αντίστοιχα παραδείγματα από food markets στο εξωτερικό, (πχ. Borough Market στο Λονδίνο), η αγορά αυτή ενισχύει τη λειτουργία του συγκροτήματος ως προορισμό για τους κατοίκους της ευρύτερης περιοχής, σε συνδυασμό με τους υπαίθριους χώρους που σχηματίζονται μετά τις προτεινόμενες καθαίρεσεις. Η αθρόα κίνηση επισκεπτών ενισχύει την βιωσιμότητα της ανάπτυξης, προσφέροντας ένα “ζωντανό” χώρο που υποστηρίζει και τα κτίρια γραφείου που προτείνονται σε άλλα σημεία της πρότασης.



**Το  
κτίριο 3,  
μέσα από  
τις**

κατάλληλες τροποποιήσεις προτείνεται να φιλοξενήσει τμήμα της κοινωνικής κατοικίας της πρότασης. Συγκεκριμένα, προτείνεται η καθαίρεση του κεντρικού

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

τμήματος του κτιρίου, δημιουργώντας ένα εσωτερικό αίθριο που λειτουργεί τόσο ως είσοδος αλλά και ως κοινόχρηστος χώρος των κατοικιών. Χρησιμοποιώντας το μεγάλο ύψος των χώρων του κτιρίου, οι κατοικίες μπορούν να έχουν και εσωτερικούς εξώστες με μικρές επεμβάσεις στον φέροντα οργανισμό, ενώ το τμήμα του κτιρίου που συνορεύει με τις εξωτερικές διαδρομές της πρότασης, λειτουργεί ως “ενδιάμεσος χώρος” - κήπος και εξωτερικό καθιστικό.

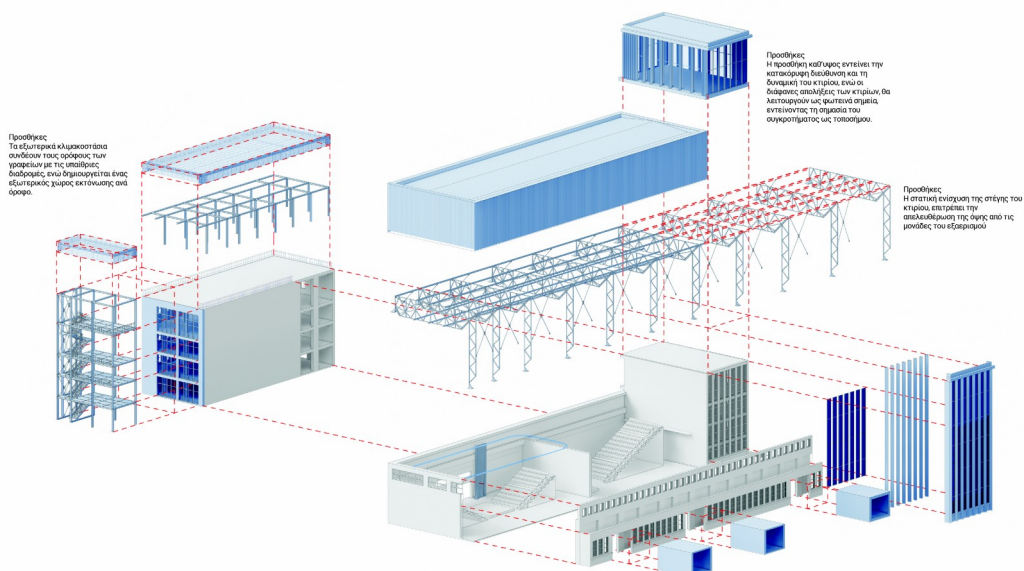
**Το κτίριο 4** αποτελεί το μοναδικό κτίριο του συγκροτήματος που είναι εξ ολοκλήρου νέο κτίριο και συμπληρώνει τις ανάγκες για κοινωνική κατοικία. Η τυπολογία που προτείνεται ακολουθεί αυτή που διαμορφώθηκε στο κτίριο 3, ώστε να έχουν κοινά χαρακτηριστικά.

**Το κτίριο 5**, έχει διπλό ρόλο, ως χώρος στάθμευσης, σε όλους τους ορόφους του, αλλά και ως δημόσιος χώρος που συνδέεται με το δίκτυο διαδρομών του συγκροτήματός στο δώμα του. Αποτελείται από ένα τμήμα υφιστάμενου κτιρίου, ενώ προστίθεται ένα τμήμα που το συμπληρώνει και έχει τις ράμπες ανάβασης σε κάθε όροφο. Έχει δυναμικότητα για 200 θέσεις στάθμευσης.

**Το κτίριο 6** (Σχολική Μονάδα), αποτελεί τμήμα υφιστάμενου κτιρίου, το οποίο τροποποιείται αναλόγως για να φέρει τη νέα χρήση.

**Το κτίριο 7α** (αίθουσα Da Vinci), αποτελεί ένα από τα σημαντικά κτίρια που μαζί με τα κτίρια 4,5,6 διαμορφώνουν το νέο πρόσωπο του συγκροτήματος προς την Ακτή Δυμαίων. Προτείνεται η μετατροπή του κτιρίου σε Θέατρο, σύμφωνα και με το Σχέδιο Ολοκληρωμένων Χωρικών Επενδύσεων (ΟΧΕ) για Βιώσιμη Αστική Ανάπτυξη (ΒΑΑ) του Δήμου Πάτρας. Στο σχέδιο περιγράφεται η Δραση 28: Συντήρηση Αίθουσας DaVinci (εργοστάσιο Λαδόπουλου), που περιλαμβάνει την μετατροπή του χώρου σε θεατρική σκηνή. Στην πρότασή μας, η βορινή πλευρά του κτιρίου απελευθερώνεται από τις εγκαταστάσεις εξαιρισμού που υπάρχουν σήμερα, καθώς αυτές τοποθετούνται στην οροφή, μέσω της στατικής ενίσχυσης που προτείνεται στην οροφή του κτιρίου. Λειτουργικά, ο χώρος δύναται να λειτουργεί και τμηματικά, εκμεταλλευόμενος τις ανεξάρτητες εισόδους που δημιουργούνται στην βορινή του πλευρά, και την μεταβλητότητα που προσφέρει ο ενιαίος του χώρος.

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



**Το κτίριο 7β**, λειτουργεί στο ισόγειο ως το foyer – υποστηρικτικοί χώροι του Θεάτρου DaVinci), ενώ οι όροφοι αποδίδονται σε δημόσιες υπηρεσίες, (κτίριο γραφείων περιφέρειας).

**Το κτίριο 8** αποτελεί κτίριο γραφείων, και απευθύνεται κυρίως σε εταιρίες που σχετίζονται με το νέο λιμάνι. Στο ισόγειο, προτείνεται να χωροθετηθούν πρακτορεία εισιτηρίων.

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



**Το κτίριο 9** (Θερμοκοιτίδα Επιχειρήσεων), αποτελεί την καρδιά της πρότασης της ομάδας μας. Προορίζεται να στεγάσει έναν οργανισμό στήριξης αυτοφυών – καινοτόμων επιχειρήσεων. Παρέχοντας για το σκοπό αυτό, ανεξάρτητους χώρους γραφείων, και κοινόχρηστους υποστηρικτικούς χώρους, όπως meeting rooms, καθιστικά, κ.α.). Το υπόγειο προτείνεται να ενωθεί με τους υπόλοιπους ορόφους και αφήνοντας ανοιχτές τις μεγάλες δεξαμενές που υπάρχουν στο εσωτερικό του, και

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

δημιουργώντας μια περικλειστη εσωτερική αυλή που έχει άπλετο φως λόγω της γυάλινης οροφής που προτείνεται.

Στο κομμάτι της οροφής, αντικαθίσταται η επικάλυψη της στέγης, από υαλοστάσια με μεμβράνες προστασίας, και φωτοβολταϊκά πανέλα ενσωματωμένα στην ηλιοροφή, προσφέροντας άπλετο φως στο εσωτερικό. Ο ενιαίος χώρος 58μ X 27,5μ λειτουργεί σαν ένας μεγάλος στεγασμένος δημόσιος χώρος που φέρει στο εσωτερικό του ξεχωριστούς κλειστούς χώρους με τον δικό τους ανεξάρτητο φέροντα οργανισμό.

Οι κλειστοί χώροι έχουν το δικό τους κέλυφος, λειτουργώντας ως “κτίριο μέσα στο κτίριο” έχοντας τη δυνατότητα να λειτουργούν ανεξάρτητα. (ωράριο εργασίας, θερμοκρασία κ.α.

Έξυπνα συστήματα με τη δυνατότητα να ρυθμίζουν τη θερμοκρασία, μέσω του ελέγχου του φυσικού εξαερισμού στην οροφή.

**Το κτίριο 10** (Μουσείο Σύγχρονης Τέχνης), αποτελείται από 3 επιμέρους κτίρια και διαθέτει μεγάλο ύψος στους εσωτερικούς του χώρους, ιδανικούς για έκθεση μεγάλης κλίμακας έργων τέχνης. Στο ισόγειο του, διατηρείται ως έκθεμα η μεγάλη μηχανή της χαρτοποιίας, ενώ ένα τμήμα του φιλοξενεί μια έκθεση που απευθύνεται στην ιστορία της βιομηχανίας Λαδόπουλου. Προτείνεται η επέκτασή του καθ' ύψος, σύμφωνα και τη γενικότερη λογική της πρότασής μας, με στόχο την δημιουργία μιας νέας ταυτότητας μέσα και από την σύνδεση του παλιού με νέο.

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

**Το  
κτίριο 11  
είναι το**



ενεργειακό κέντρο που όπως έχει αναφερθεί συγκεντρώνει τις απαραίτητες εγκαταστάσεις για την ενεργειακή εξυπηρέτηση του συγκροτήματος.

**Το κτίριο 12** αποτελεί υφιστάμενο κτίριο σε καλή κατάσταση, και προτείνεται η διατήρησή του, και στέγαση των υπηρεσιών που ήδη φιλοξενεί.

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

**Οι εξωτερικοί χώροι-διαμορφώσεις**



Η Πλατεία Εργοστασίου τέχνης (διαμόρφωση I), αποτελεί την είσοδο του συγκροτήματος από τον προτεινόμενο να χωροθετηθεί σταθμό τραμ – προαστιακού επί της Ελευθερίου Βενιζέλου. Προτείνεται να χωροθετηθεί ένα μεταλλικό γλυπτό μεγάλης κλίμακας ώστε να υπάρξει και μια σύνδεση, ανάμεσα στην τέχνη – πολιτισμό και της αισθητική της μηχανής του βιομηχανικού πάρκου.

Η περιοχή αυτή, φέρει ήπιες διαμορφώσεις από φυτεύσεις και δαπεδοστρώσεις που συγκεράζουν τον άξονα του Εργοστασίου Τέχνης με τις υπόλοιπες διαμορφώσεις. Σε



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

Β' Φάση, έχει προβλεφθεί όσον αφορά τον ογκομετρικό σχεδιασμό του συγκροτήματος, η δυνατότητα ανέγερσης ενός μεγάλου ύψους πύργου κατοικιών με στόχο την οικονομική τους εκμετάλλευση και τη χρηματοδότηση της λειτουργίας των κοινωφελών προτεινόμενων χρήσεων και διαμορφώσεων.

Η διαμόρφωση II αφορά υπαίθριο χώρο στάθμευσης, αυτοκινήτων και λεωφορείων.



Η διαμόρφωση III, αφορά το βιομηχανικό πάρκο που φέρει τον μηχανολογικό εξοπλισμό του εργοστασίου ως μουσειακό έκθεμα, και καλύπτεται από την αποβάθρα που βρίσκεται σε υψηλότερο επίπεδο ως δημόσια υπερυψωμένη πλατεία.

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



Η διαμόρφωση IV, (Κηπολίμνη), αφορά εξωτερικό χώρο που δημιουργείται μέσω της κατεδάφισης κτιρίου, με στόχο να αποτελεί την εκτόνωση των διπλανών χώρων. Η δεξαμενή που υπήρχε εκεί, διαμορφώνεται σαν μια κηπολίμνη.

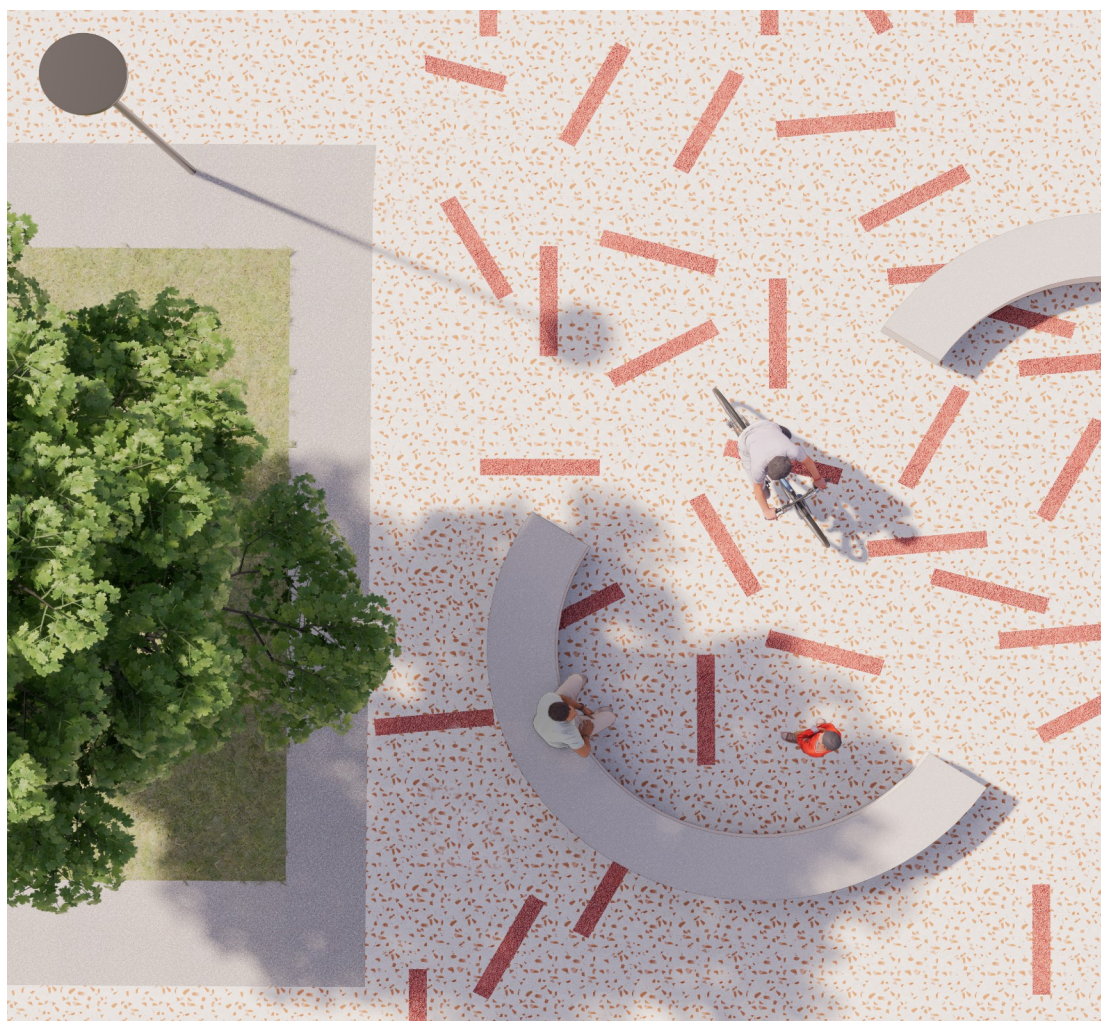
Η διαμόρφωση V, είναι η υπαίθρια εκτόνωση της αγοράς.

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

Η διαμόρφωση VI , είναι ένα γραμμικό πάρκο που ενώνει τόσο οπτικά όσο και λειτουργικά τον αστικό ιστό με το παράλιο μέτωπο, για το σκοπό αυτό δίνεται έμφαση στις οπτικές που διατηρούνται από το ένα όριο του οικοπέδου έως το άλλο.

Η διαμόρφωση VII, αφορούν κοινόχρηστα γήπεδα δημόσιου χαρακτήρα.

**Περιγραφή της διαμόρφωσης και του εξοπλισμού του ελεύθερου χώρου, καθώς και των προτεινόμενων υλικών και κατασκευαστικών επιλογών που χαρακτηρίζουν την πρόταση.**



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

Οι εξωτερικές διαμορφώσεις της πρότασης κινούνται γύρω από το πλαίσιο της βιομηχανικής κληρονομιάς. Σύμφωνα με τον τομέα της βιομηχανικής αρχαιολογίας, ο μηχανολογικός εξοπλισμός του εργοστασίου κρίνεται ότι είναι άξιος διατήρησης ανεξάρτητα από το κτίριο που τον στέγαζε. Γιαυτό τον λόγο προτείνεται η δημιουργία ενός βιομηχανικού πάρκου με υπαίθρια έκθεση των μηχανών της χαρτοποιίας. Η αισθητική των μηχανών λειτουργεί με τέτοιο τρόπο, ώστε το πνεύμα του τόπου και της χρήσης της εποχής της βιομηχανίας να παραμείνει στο χώρο, μέσω της ανάδειξης των αξιών της πολιτιστικής τους κληρονομιάς. Παράλληλα με την επανανοηματοδότηση των μηχανών, η ιστορική μνήμη του συγκροτήματος διατηρείται και σε επίπεδο υλικότητας και αστικού εξοπλισμού και διαμορφώσεων.

Βασικός άξονας εδώ είναι η λογική της επανάχρησης. Οι κεραμικές στέγες των αποθηκών που κατεδαφίζονται χρησιμοποιούνται ως πρώτη ύλη για την παρασκευή του μωσαικού που καταλαμβάνει ένα μεγάλο κομμάτι των εξωτερικών διαμορφώσεων στην νότια πλευρά του συγκροτήματος. Στο πρότερα πυκνοδομημένο κομμάτι του συγκροτήματος, τα κτίρια που κατεδαφίζονται αφήνουν το αποτύπωμα τους στο έδαφος, ως κομμάτι των δαπεδοστρώσεων, υποδεικνύοντας τη διαφορετική σχέση δομημένου – αδόμητου που υπήρχε πριν.

Κομμάτια των μπετονένιων υποστηλωμάτων αποκτούν καινούργια χρήση ως υπαίθρια καθιστικά. Οι χαράξεις των κτιρίων που κατεδαφίζονται διατηρούνται ως δάπεδα και το αποτύπωμα της πρότερης ζωής τους.

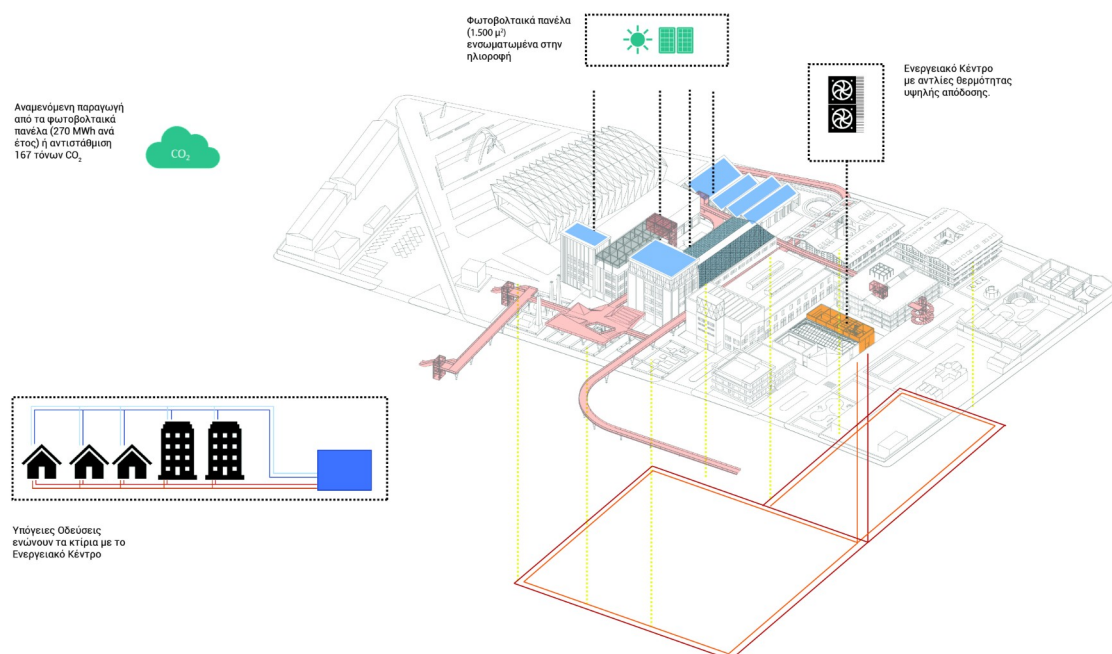
**Οικονομική Βιωσιμότητα της περιοχής ανάπλασης.**

Η έννοια της αειφορίας και της βιωσιμότητας αποτελούν βασικές κατευθυντήριες γραμμές στην πορεία εξέλιξης της πρότασής της ομάδας μας. Διαπιστώνονται στους εξής τομείς:

Πρόγραμμα- Προτεινόμενες Χρήσεις με στόχο να εξασφαλιστεί η βιωσιμότητα της ανάπλασης. Πιο συγκεκριμένα χρήση και λειτουργία του συγκροτήματος 24/7, μέσω της μίξης των χρήσεων που προτείνονται και την συμπερίληψη σε αυτές, μονάδων κοινωνικής κατοικίας.

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

Εύρυθμη Οικονομική Λειτουργία, με τον συνδυασμό χρήσεων που παράγουν και καταναλώνουν κεφάλαιο. Πέρα από τους δημόσιους χώρους που απευθύνονται στους πολίτες, τα κτίρια γραφείων αποτελούν μια πηγή εισόδων για την ομαλή συντήρηση του έργου και έπειτα από την απεράτωση και τη λειτουργία του.



Επανάχρηση Υλικών όπου αυτό είναι δυνατόν.

Ενσωμάτωση Βιοκλιματικών Αρχών στον Σχεδιασμό που μειώνει τις ενεργειακές ανάγκες του κτιρίου για την λειτουργία του. Ο περιβαλλοντικός σχεδιασμός αποτελεί έναν από τους βασικούς άξονες της πρότασης. Οι ενεργειακές απαιτήσεις του κτιριακού συνόλου για θέρμανση και ψύξη θα καλύπτονται από ένα ενεργειακό κέντρο που θα είναι εξοπλισμένο με αντλίες θερμότητας υψηλής απόδοσης. Το ενεργειακό κέντρο θα λειτουργεί σε επίπεδο γειτονιάς, παρέχοντας ένα δίκτυο διανομής ψύξης και θέρμανσης σε όλα τα προτεινόμενα κτίρια, με την προοπτική μελλοντικής επέκτασης του σε γειτονικά κτίρια. Η θερμότητα που αφαιρείται από κτίρια τα οποία κλιματίζονται θα ανακτάται ώστε να διοχετεύεται στο κεντρικό δίκτυο του ενεργειακού κέντρου, ώστε να μειώνει την πρωτογενή ενέργεια που χρειάζεται για να καλύψει τις ανάγκες θέρμανσης άλλων κτιρίων. Η εκτεταμένη εγκατάσταση ηλιακών πανέλων, αναμένεται να καλύπτει την πλειονότητα της ηλεκτρικής ενέργειας που απαιτείται για την λειτουργία του ενεργειακού

**ΑΑ38222756**

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

κέντρου, μειώνοντας τον περιβαλλοντικό αντίκτυπο και το αποτύπωμα του διοξειδίου του άνθρακα.

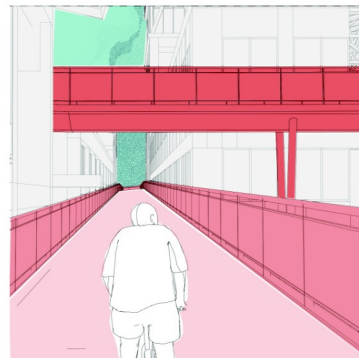
**«ΜΕΛΕΤΗ ΓΙΑ ΤΗΝ ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗ ΚΑΙ ΑΝΑΠΤΥΞΗ ΤΟΥ ΠΡΩΗΝ  
ΕΡΓΟΣΤΑΣΙΟΥ ΧΑΡΤΟΠΟΪΑΣ ΛΑΔΟΠΟΥΛΟΥ Ε.Γ.Λ.»**



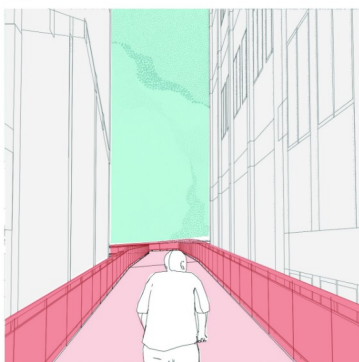
①



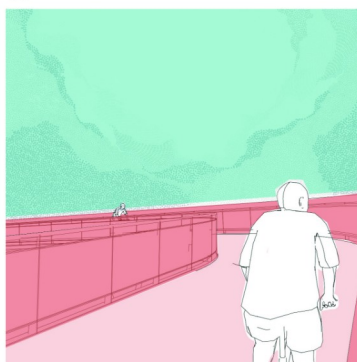
②



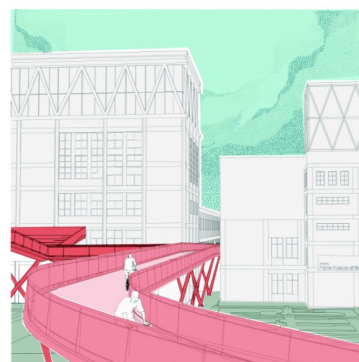
③



④



⑤



⑥

ΑΑ38222756

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

