

**ΑΝΑΒΙΩΣΗ ΑΙΣΘΗΣΕΩΝ ΚΑΙ ΥΛΙΚΟΤΗΤΩΝ ΤΩΝ ΣΤΑΔΙΩΝ ΠΑΡΑΓΩΓΗΣ ΟΙΝΟΥ ΚΑΙ
ΑΠΟΣΤΑΓΜΑΤΟΣ, ΕΡΓΟΣΤΑΣΙΟ ΚΑΜΠΑ**

ΣΠΟΥΔΑΣΤΡΙΑ: ΓΕΩΡΓΙΟΠΟΥΛΟΥ ΣΟΦΙΑ

ΕΠΙΒΛΕΠΩΝ ΚΑΘΗΓΗΤΗΣ: κ. ΣΤΑΥΡΙΔΗΣ ΣΤΑΥΡΟΣ



ΕΥΧΑΡΙΣΤΙΕΣσελ9

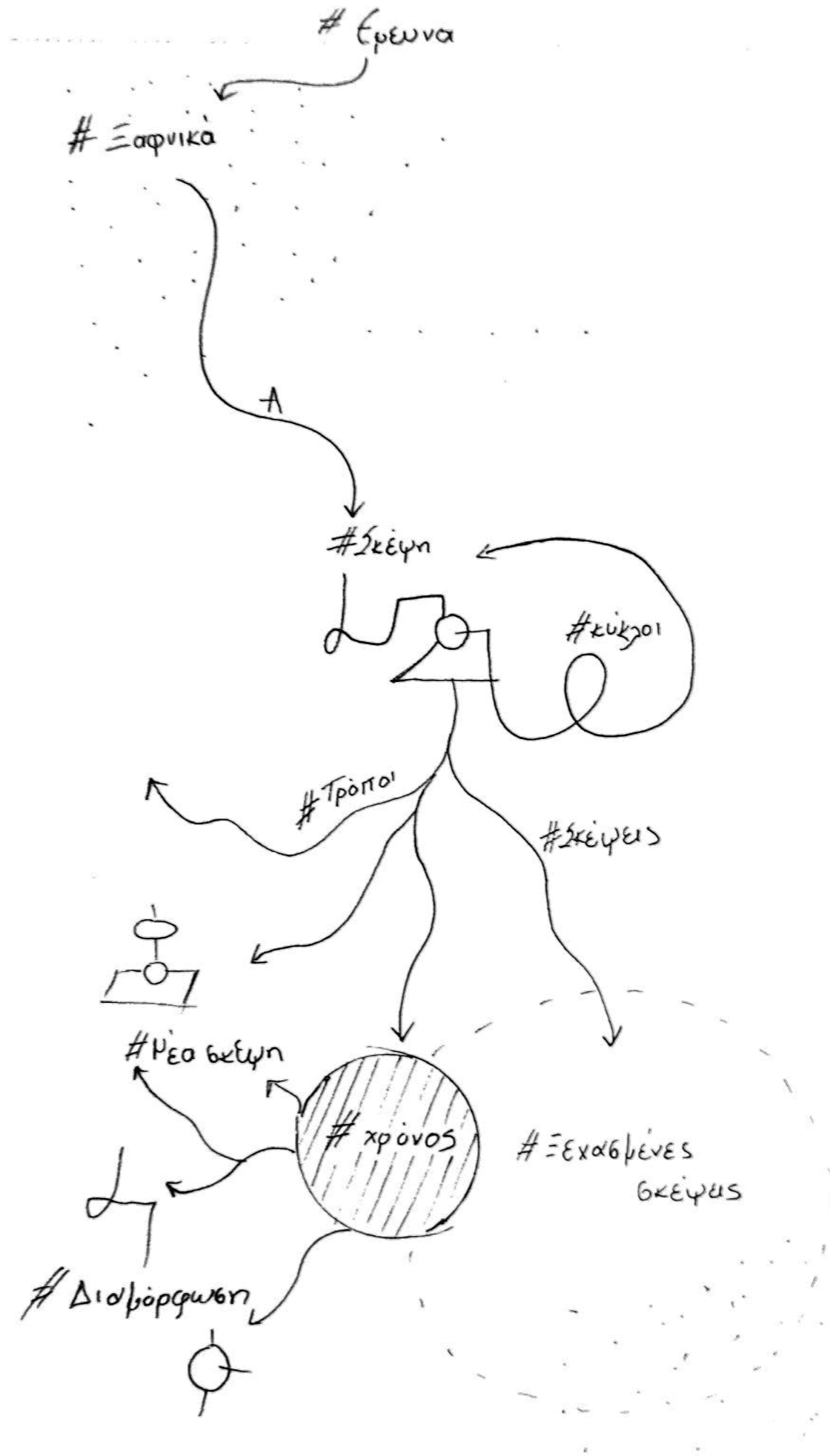
ΠΕΡΙΛΗΨΗ.....σελ11

ΑΝΤΙΚΕΙΜΕΝΟ-ΜΕΘΟΔΟΛΟΓΙΚΗ ΠΡΟΣΕΓΓΙΣΗ....σελ12-13

1. ΔΙΑΔΙΚΑΣΙΑ ΠΑΡΑΓΩΓΗΣ ΟΙΝΟΥ ΚΑΙ ΑΠΟΣΤΑΓΜΑΤΟΣ
ΤΕΛΗ 19ου ΑΡΧΕΣ 20ου ΑΙΩΝΑ.....σελ15-17

2. ΑΝΑΛΥΣΗ ΚΑΙ ΚΑΤΑΝΟΗΣΗ ΠΕΡΙΟΧΗΣ ΜΕΛΕΤΗΣ.....σελ19
2.1. ΧΩΡΙΚΟΣ ΕΝΤΟΠΙΣΜΟΣ ΤΟΥ ΔΗΜΟΥ.....σελ21-32
2.1.1 ΙΣΤΟΡΙΑ ΠΕΡΙΟΧΗΣ ΜΕΛΕΤΗΣ.....σελ33-35
2.2 ΑΠΟΔΕΛΤΙΩΣΗ ΘΕΣΜΙΚΩΝ ΚΕΙΜΕΝΩΝ ΚΑΙ ΕΠΕΡΧΟΜΕΝΗΣ ΕΠΕΝΔΥΣΗΣ.....σελ37
2.2.1 ΚΕΝΤΡΙΚΗ ΔΙΟΙΚΗΣΗ.....σελ89-40
2.2.2. ΤΟΠΙΚΗ ΑΥΤΟΔΙΟΙΚΗΣΗ.....σελ41-42
2.2.3. ΑΝΤΙΔΡΑΣΕΙΣ ΚΟΙΝΩΝΙΑΣ.....σελ43-44
2.2.4. ΠΡΟΤΑΣΕΙΣ ΚΟΙΝΩΝΙΑΣ.....σελ45-47
2.3. ΕΠΙΣΚΕΨΗ ΣΤΟ ΟΙΚΟΠΕΔΟ.....σελ49-60





3. ΣΧΕΔΙΑΣΤΙΚΗ ΠΟΡΕΙΑ ΠΡΟΤΑΣΗΣ...σελ61-64

3.1. ΔΙΑΤΥΠΩΣΗ ΑΡΧΙΚΗΣ ΙΔΕΑΣ.....σελ65-68

3.2. ΜΕΛΕΤΗ ΔΙΑΔΙΚΑΣΙΑΣ ΟΙΝΟΠΟΙΗΣΗΣ ΚΑΙ ΑΠΟΣΤΑΞΗΣ.....σελ69-70

3.3. ΕΠΑΝΑΔΙΑΤΥΠΩΣΗ ΛΕΞΙΛΟΓΙΟΥ..σελ71-72

3.4. ΤΕΛΙΚΗ ΕΠΙΛΟΓΗ ΛΕΞΙΛΟΓΙΟΥ.....σελ73-90



ΠΑΡΑΡΤΗΜΑΤΑ

Π.1. ΑΠΟΔΕΛΤΙΩΣΗ ΘΕΣΜΙΚΩΝ ΚΕΙΜΕΝΩΝ

.....σελ127-133

Π.2. ΕΠΕΡΧΟΜΕΝΗ ΕΠΕΝΔΥΣΗ ΣΤΟ ΚΤΗΜΑ

.....σελ135-140

Π.3. ΙΣΤΟΡΙΚΗ ΑΝΑΔΡΟΜΗ ΑΝΤΙΔΡΑΣΕΩΝ

.....σελ141-142

Π.4. ΠΑΡΑΔΕΙΓΜΑΤΑ ΕΜΠΝΕΥΣΗΣ

ΣΥΣΤΗΜΑΤΟΣ ΟΡΓΑΝΩΣΗΣσελ143-146

ΕΥΧΑΡΙΣΤΙΕΣ

Με την παρούσα διπλωματική εργασία ολοκληρώνονται οι σπουδές μου στο προπτυχιακό πρόγραμμα σπουδών της Σχολής Αρχιτεκτόνων Μηχανικών του Εθνικού Μετσόβιου Πολυτεχνείου. Στις σπουδές μου ήταν καθοριστική η συμβολή των καθηγητών μου στα γνωστικά αντικείμενα που παρακολούθησα, στους οποίους οφείλω να εκφράσω τις ειλικρινείς μου ευχαριστίες για τη συμβολή τους στην ολοκλήρωση των σπουδών μου.

Ιδιαίτερα επιθυμώ να ευχαριστήσω τον καθηγητή μου και επιβλέποντα στην παρούσα διπλωματική εργασία, κο Σταύρο Σταυρίδη, για την εμπιστοσύνη που μου έδειξε εξ' αρχής, την επιστημονική του καθοδήγηση, τις υποδείξεις του, την επιμονή του, τη συνεχή του υποστήριξη και το αμείωτο ενδιαφέρον που έδειξε από την αρχή μέχρι το τέλος. .

Τέλος, θέλω να ευχαριστήσω την οικογένειά μου, που τους οφείλω τη διαδρομή των σπουδών μου μέχρι σήμερα.



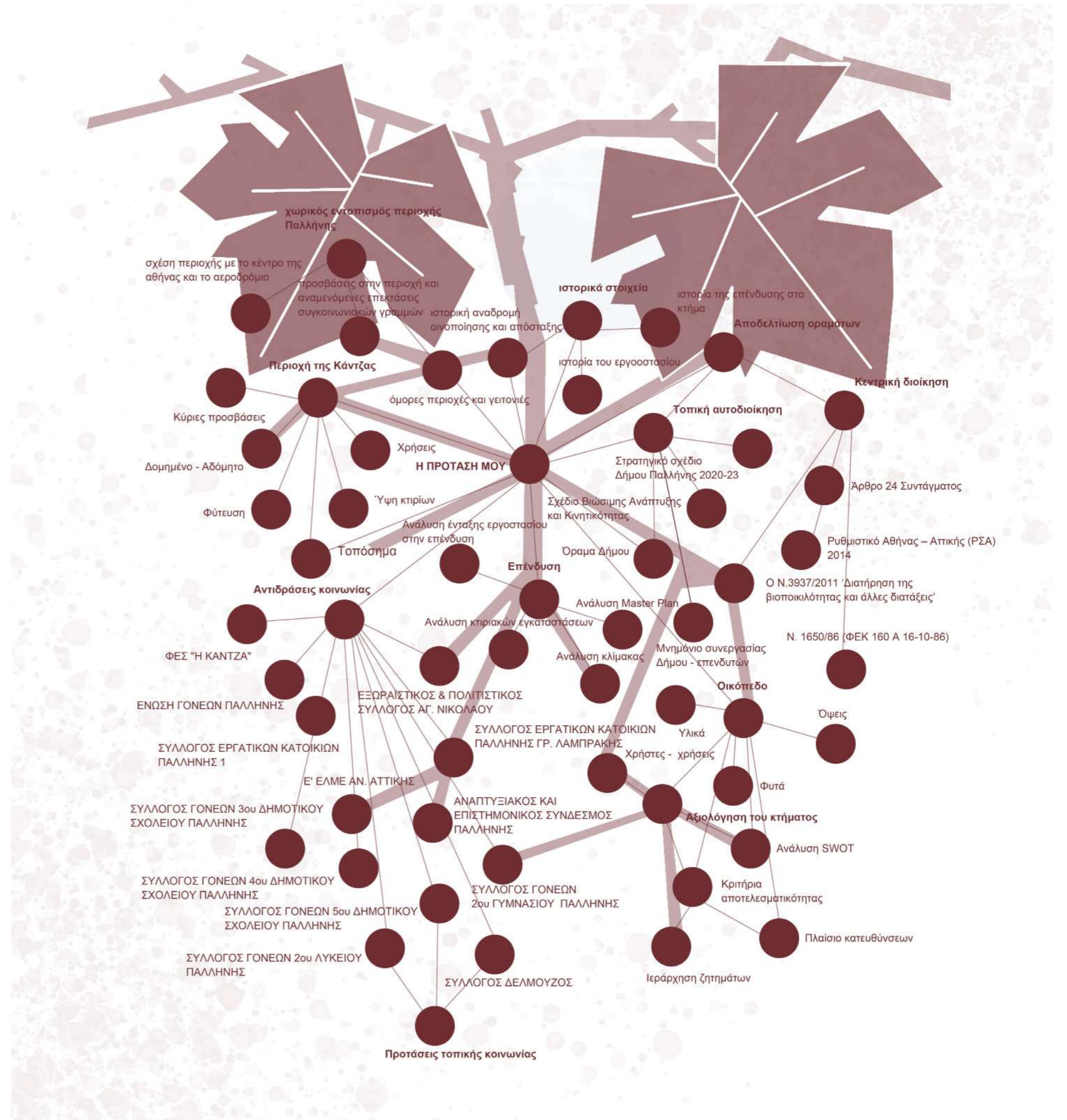
Πρώτο ερέθισμα για την υλοποίηση της έρευνας και του σχεδιασμού στο συγκεκριμένο τόπο και κτήμα, αποτέλεσε η βιωματική εμπειρία που κατείχα καθώς μεγαλώνοντας στην περιοχή της Παλλήνης και συγκεκριμένα της γειτονιάς της Κάντζας και πηγαίνοντας σχολείο στο “Καμπά” όπως το λέγαμε και το λέμε όσοι μένουμε στην περιοχή για να το ξεχωρίσουμε από τα άλλα σχολεία της Παλλήνης, το κτήμα Καμπά ήταν πάντα σε κάθε συζήτηση. Μαθαίνοντας μέσα από προγράμματα του σχολείου την ιστορία της περιοχής, επισκέπτοντας ακόμη και την κυρία Ρωξάνη Μάτσα δισέγγονη του Καμπά η οποία κατέχει ένα μεγάλος μέρος των εκτάσεων, των αμπελοκαλλιιεργειών και μιλώντας με θέρμη για τους προγόνους της, γεννήθηκε μία ιδιαίτερη αγάπη για τον τόπο και το κτήμα που τον χαρακτηρίζει. Υπήρχε πάντοτε μία έντονη συζήτηση στα “πηγαδάκια” των φίλων όλων των ηλικιών, τόσο για τους σατανιστές της Παλλήνης που είχαν καταφύγιο τους το εργοστάσιο όσο και για την έντονη φημολογία ότι θα χτιστεί εμπορικό κέντρο που θα έπαιρνε την πελατεία από τα τοπικά μαγαζιά και θα έφερνε θόρυβο και ανεπιθύμητο κόσμο. Πλέον στην περιοχή του κτήματος υπογράφη προεδρικό διάταγμα που εγκρίνει την επένδυση της κατασκευαστικής εταιρείας REDS.AE για το Campas Park με ανέγερση κτισμάτων ξένων φυσιογνωμικά για τον τόπο, θυμίζοντας λίγο την πολυσυζητημένη ανάπλαση στο Ελληνικό, με το οποίο το συγκρίνουν και οι επενδυτές. Σκοπός της παρούσας εργασίας είναι να παραθέσω μία πρόταση αξιοποίησης του υπάρχοντος κελύφους του ιστορικού εργοστασίου οινοποίησης Καμπά και του περιβάλλοντος δημόσιου χώρου, σεβόμενη την φυσιογνωμία της περιοχής, την ιστορία και την σημασία του εργοστασίου και τις ανάγκες των κατοίκων, που θα συνυπάρχει αρμονικά με την επένδυση που πρόκειται να υλοποιηθεί και θα διατηρεί ουσιαστικό δημόσιο - κοινόχρηστο χαρακτήρα. Έτσι άρχισε η έρευνα για την περαιτέρω κατανόηση της φυσιογνωμίας της περιοχής, της ιστορίας του εργοστασίου και των παραπόνων των κατοίκων. Έν συνεχεία κρίθηκε σκόπιμο να μελετήσω τις διαδικασίες οινοποίησης και απόσταξης την εποχή λειτουργίας του εργοστασίου, οι οποίες αξιοποιήθηκαν στον σχεδιασμό της πρότασης μου ως «φίλτρο ανάγνωσης» των επιμέρους διαδραστικών μου εκθεμάτων, τα οποία λειτουργούν ως αναπαράσταση της ιστορίας την εποχή λειτουργίας του εργοστασίου, και συνθέτουν μία μουσειακή διαδρομή αναβίωσης αισθήσεων, υλικότητων και μορφών των παραπάνω διαδικασιών. Στην σχεδιαστική μου πρόταση πρωταγωνιστικό ρόλο έχουν οι “μεταφορές”. Η κάθε διαδικασία παραγωγής αναπαριστάται μεταφορικά και όχι κυριολεκτικά. Κυρίαρχη είναι η αίσθηση ότι είμαι μικρός/μικρή μπροστά στην ιστορία και το μεγαλείο του εργοστασίου και μπορώ να περιηγηθώ εγώ έτσι ακριβώς όπως κινούταν το μόριο του κρασιού και του αποστάγματος στα προϊόντα παραγωγής, νιώθοντας τα υλικά και την εναλλαγή φωτός και σκοταδιού, μεταφράζοντας ο καθένας από μας το κάθε στάδιο σύμφωνα με την δική του προσωπική μνήμη, και συνεπώς δίνοντας σε κάθε στάδιο ξεχωριστή ερμηνεία. Βασική επίσης είναι και η αίσθηση της αποσύνθεσης όπως η αποσύνθεση, καταστροφή και εγκατάλειψη του εργοστασίου.

ΜΕΘΟΔΟΛΟΓΙΑ

Με εργαλείο την εκμάθηση της ιστορίας αναδείχθηκαν τρόποι σχεδίασης και έγινε προσπάθεια αξιοποίησης του κελύφους του εργοστασίου με σκοπό την διάδραση του επισκέπτη μέσω εμπειριών. Για την τελική επιλογή της σχεδιαστικής λύσης διαμορφώθηκε η παρακάτω μεθοδολογική διαδρομή:

Η αρχική έρευνα υλοποιήθηκε με τη διερεύνηση πρωτογενών και δευτερογενών πηγών πληροφόρησης. Οι πρωτογενείς πηγές στηρίζονται στην παρατήρηση και καταγραφή επιτόπιας έρευνας ενώ οι δευτερογενείς πηγές στηρίζονται στη συλλογή, αποδελτίωση και αξιολόγηση σχετικής βιβλιογραφίας, επιστημονικών μελετών, εργασιών και άρθρων, συλλογή, επεξεργασία και ερμηνεία χαρτογραφικών και στατιστικών στοιχείων, καθώς και αποδελτίωση του θεσμικού πλαισίου που σχετίζεται με τα ζητήματα που τίγονται στην έρευνα.

Η συγκεκριμένη έρευνα ξεκίνησε με την μελέτη και ουσιαστική κατανόηση της περιοχής, με επιτόπια έρευνα και καταγραφή, την αποδελτίωση των θεσμικών κειμένων και την αξιολόγηση της επένδυσης, του εργοστασίου και της έκτασης μέσω κριτηρίων, διαδικασία κατά την οποία εξέλαβα ευκαιρίες και λύσεις για τους προβληματισμούς που προέκυψαν. Επομένως, με τη σύνδεση όλων των προβληματισμών δημιουργήθηκαν ορισμένοι άξονες διερεύνησης, με σκοπό την εύρεση σχεδιαστικής κατεύθυνσης.



Συγκεκριμένα οι άξονες διερεύνησης είναι :

1ος άξονας διερεύνησης_ Συλλογή, επεξεργασία και αξιολόγηση των ιδιαιτεροτήτων του τόπου. Υπήρχε αρχικά η ανάγκη κατανόησης των ιδιαιτεροτήτων της περιοχής, συλλέγοντας και αξιολογώντας τα χαρακτηριστικά του χώρου, του κοινωνικού δυναμικού και του φυσικού αποθέματος, με κριτήρια, χωρικά, κοινωνικά και περιβαλλοντικά. Συγκεκριμένα συλλέχθηκαν πληροφορίες πέραν του χωρικού εντοπισμού του κτήματος, για τα κτίρια και τον χαρακτήρα της περιοχής, τα τοπία και την ιστορία της, από την οικοδόμηση του εργοστασίου μέχρι και την σημερινή αναμενόμενη επένδυση

2ος άξονας διερεύνησης – μέρος α_ Αποδελτίωση θεσμικών κειμένων, οραμάτων του δήμου, και του μνημονίου συνεργασίας με την κατασκευαστική εταιρεία REDS. A.E. που έχει αναλάβει την επένδυση στο κτήμα Καμπα. Κατανόηση των στόχων τους και προσωπική αναζήτηση για το αν τους πληρούν.

2ος άξονας διερεύνησης – μέρος β_ Ανάλυση και αξιολόγηση, οράματος της επερχόμενης επένδυσης, του εργοστασίου αλλά και της έκτασης του κτήματος γενικότερα. Αναζητήθηκαν γενικά στοιχεία - (αρχιτέκτονας, έτος κατασκευής, έτος παράδοσης, έκταση έργου, περιοχή μελέτης), όραμα και κατευθύνσεις σχεδιασμού, δραστηριότητες, υποδομές, δράσεις, έτος παράδοσης έργου στην ελληνική κοινωνία, φορέας εποπτείας και χρηματοδότησης καθώς και αντιδράσεις τοπικών φορέων, οι δραστηριότητες που περιλαμβάνουν ή θα περιλαμβάνουν, το είδος και οι χρήστες στους οποίους απευθύνονται, καθώς και οι προϋποθέσεις και τα κριτήρια αξιολόγησης της αποτελεσματικότητας τους.

3ος άξονας διερεύνησης_ Σύνθεση πληροφοριών από τους προηγούμενους άξονες και διαμόρφωση πλαισίου σχεδιαστικών κατευθύνσεων, σχετικών με τον τρόπο αποτελεσματικού σχεδιασμού της έκτασης. Σκοπός είναι ο σχεδιασμός να λειτουργήσει ως διαδραστική εμπειρία της διαδικασίας παραγωγής του οίνου και του αποστάγματος, συνυπάρχοντας αρμονικά με την επένδυση και τις επιθυμίες των κατοίκων έτσι ώστε να μην αποτελέσει ένα ακόμα παράδειγμα αποσπασματικού σχεδιασμού.



Διαδικασία παραγωγής οίνου και αποστάγματος τέλη 19ου αρχές 20ου αιώνα

Διαδικασία παραγωγής οίνου και αποστάγματος τέλη 19ου αρχές 20 αιώνα

A. Παραλαβή και διαλογή της πρώτης ύλης, τρύγος

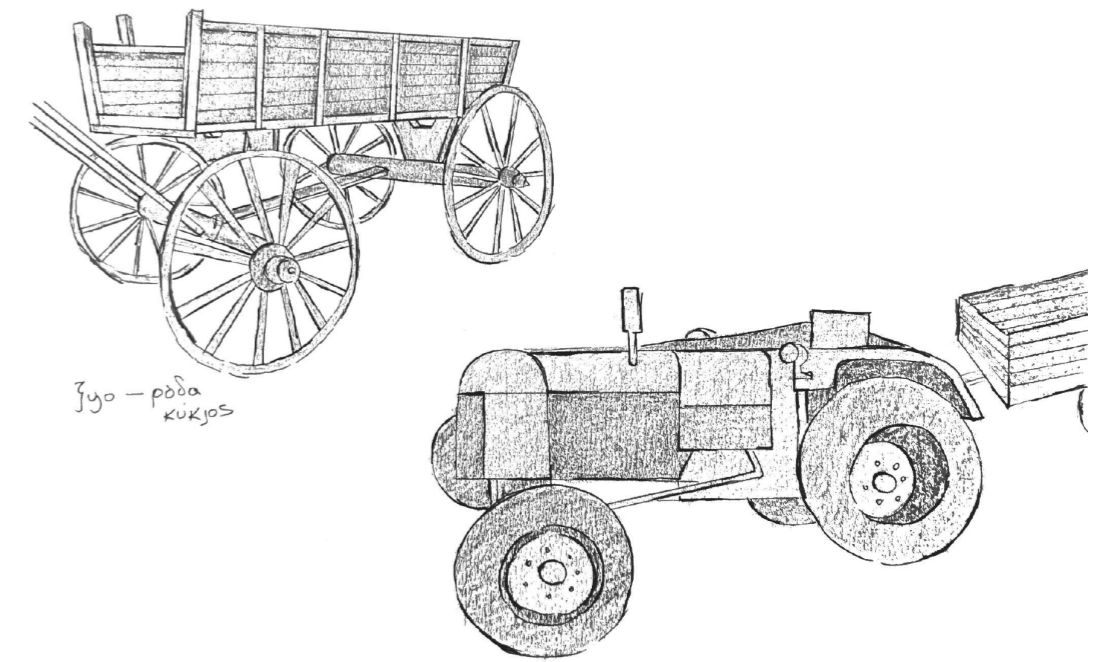
Τα φρέσκα και πλήρως ωριμασμένα σταφύλια προτιμούνταν ως πρώτη ύλη για την οινοποίηση. Η μεταφορά έπρεπε να αφήνει ανέπαφα τα σταφύλια και να είναι γρήγορη. Αυτό γινόταν με τη χρήση μεταφορικών μέσων, όπως ψάθινα καλάθια, και ξύλινα καφάσια και τελάρα, που δεν προκαλούν μεγάλες πιέσεις στα σταφύλια.

B. Γλευκοποίηση

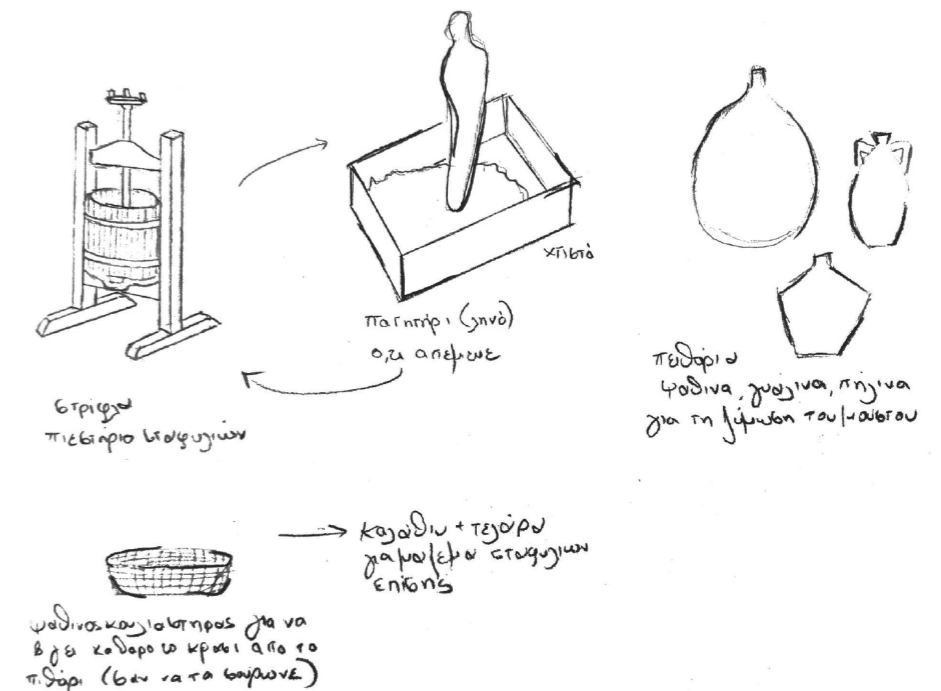
Μετά τον τρύγο τα σταφύλια έπρεπε να μεταφερθούν χωρίς καθυστέρηση στο “πατητήρι”, όπου θα εξαχθεί το γλεύκος (κοινώς μούστος) από τις ρώγες. Την περίοδο του εργοστασίου, τα σταφύλια τοποθετούνται σε ληνό, δηλαδή σε μία δεξαμενή κιστή, ένα μέτρο πάνω από το έδαφος. Η δουλειά ήταν κουραστική γιατί τα πόδια έπρεπε να πιέζουν με μεγάλη δύναμη τα σταφύλια. Όμως παρ’ όλη την προσπάθεια που κατέβαλλαν οι ληνοβάτες –οι πατητάδες- δεν κατάφερναν να βγάλουν από τα σταφύλια όλο τον χυμό τους. Γι’ αυτό οι άνθρωποι αναζήτησαν μηχανικά μέσα, ώστε αφού τελείωνε το πάτημα των σταφυλιών και στράγγιζε ο χυμός τους, να πιέζουν τα «στέμφυλα» που είχαν απομείνει στον ληνό και να παίρνουν τον επιπλέον χυμό, που η απλή ανθρώπινη δύναμη δεν μπορούσε να τον κάνει να τρέξει. Έτσι, σε μία πρώτη προσπάθεια να δημιουργηθεί ένα μηχανικό πιεστήριο, χρησιμοποιούσαν αυτή την ειδική δεξαμενή, μέσα στην οποία άδειαζαν τα σταφύλια και τα κάλυπταν με μεγάλα πλατιά σανίδια. Στην άκρη υπήρχε μια τρύπα με πάσο, μέσα από την οποία βίδωνε και ξεβίδωνε ένα ξύλινο αδράχτι. Το κάτω μέρος του αδραχτιού ήταν στερεωμένο στο έδαφος μέσα σε μια βαριά στρογγυλή πέτρα. Στο κέντρο του αδραχτιού υπήρχε μία τρύπα, μέσα από την οποία περνούσε ένα στρογγυλό ξύλο, τα άκρα του οποίου λέγονταν σιερόσια και χρησίμευαν σαν λαβές, για το γύρισμα του αδραχτιού με την πέτρα από 2 άτομα. Όταν το αδράχτι γύριζε, η δοκός μαζί με το δικό της βάρος και το βάρος της πέτρας, πίεζε τα σανίδια και αυτά με τη σειρά τους τα σταφύλια, τα οποία συνέθλιβε. Έτσι γινόταν ο διαχωρισμός του μούστου από τα τσίπουρα. Ο μούστος έτρεχε μέσα σε μια πήλινη λεκάνη, τη δάνη, και στη συνέχεια πήγαινε στα πιθάκια.

Γ. Ζύμωση

Στη συνέχεια ακολουθούσε η διαδικασία της ζύμωσης. Το οινόπνευμα που περιέχει το κρασί παράγεται από τα σάκχαρα του μούστου με την αντίδραση της αλκοολικής ζύμωσης που επιτελείται από ειδικά ένζυμα. Οι ζυμομύκητες υπάρχουν αδρανοποιημένοι στο φλοιό των σταφυλιών και καθώς έρχονται σε επαφή με τον μούστο πολλαπλασιάζονται και επιτελούν τη ζύμωση. Η επαφή με τον αέρα έπρεπε να περιοριστεί ώστε να αποφευχθεί η οξείδωση κατά τη διάρκεια της ζύμωσης γι αυτό ο μούστος κλεινόταν καλά σε πήλινα πιθάκια. Η ζύμωση των κανονικών μούστων ολοκληρωνόταν συνήθως σε δέκα έως τριάντα ημέρες. Μετά το τέλος των ζυμώσεων ακολουθούσε προσεκτικό απογέμισμα της δεξαμενής, με σκοπό να αποφευχθούν οι οξειδώσεις. Τους πρώτους μήνες που ακολουθούσαν, το κρασί είχε ανάγκη μεταγίσεων που σκοπό έχουν να το απαλλάξουν από τα στερεά υπολείμματα που καθιζάνουν φυσιολογικά κατά την διάρκεια της ζύμωσης.¹



E1. Τρύγος, ίδια επεξεργασία



E2. Γλευκοποίηση - ζύμωση, ίδια επεξεργασία

¹ Βλέπε σχετικά, Βλάσση Ελενη, Πλατύποδη Γεωργία, Σκιαδά Μαργαρίτα (2011) “Σύγχρονες Επεμβάσεις σε Παλιά Οινοποιεία”, [Διάλεξη], Εθνικό Μετσόβιο Πολυτεχνείο, Σχολή Αρχιτεκτόνων Μηχανικών

Δ.Ωρίμανση

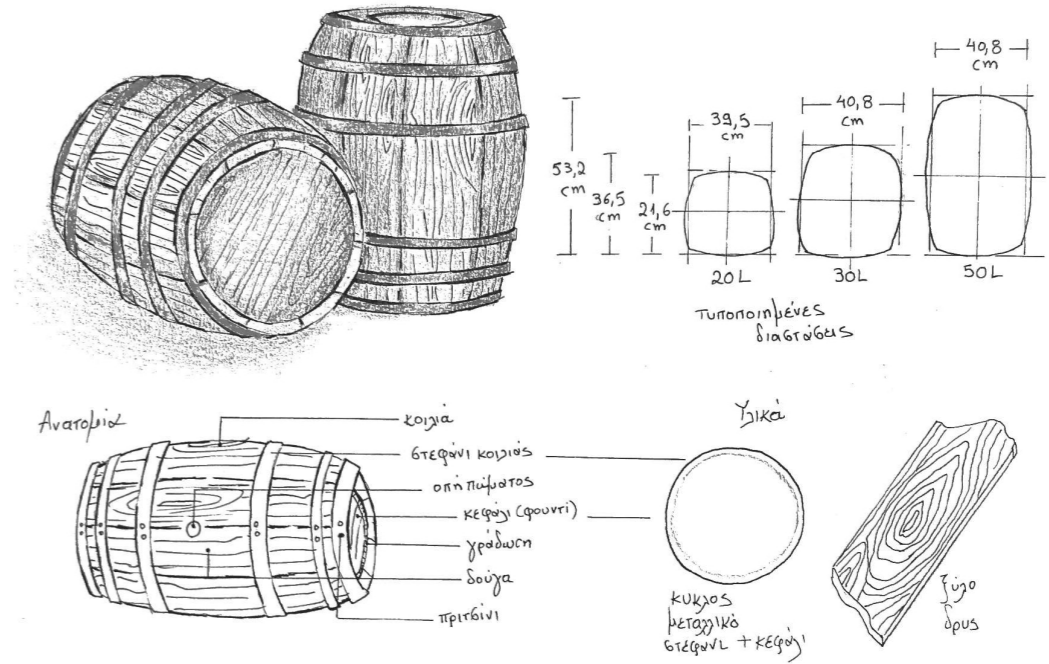
Με τον όρο ωρίμανση εννοούμε την παραμονή του κρασιού σε δρύινα βαρέλια και το σύνολο των διεργασιών που γίνονται εκεί. Κατά τη διαδικασία της ωρίμανσης ο μούστος εξατμίζοταν ανάλογα και με τις συνθήκες που επικρατούσαν στο κελάρι, και έπειτα το ξαναγεμίζανε. Στη συνέχεια το κρασί, μετά από την ζύμωσή του, είναι γεμάτο βακτήρια, ζυμομύκητες και άλλα σωματίδια. Αυτά απομακρύνονται με «συμβατικό» τρόπο μέσω του φιλτραρίσματος. Το φιλτράρισμα απαντά και σε μικροβιολογικές παραμέτρους έτσι ώστε να αποφευχθούν τυχόν αποκλίσεις στη φιάλη. Το φιλτράρισμα γινόταν τρεις φορές.¹

Ε. Απόσταξη

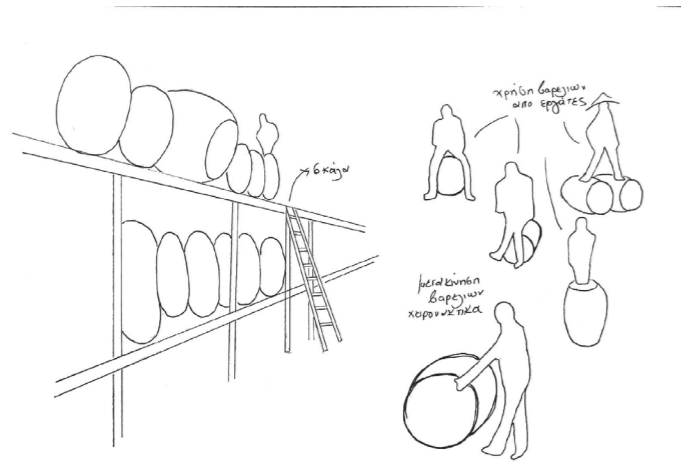
Κατά τη διαδικασία απόσταξης του μούστου μπορούμε να πάρουμε προϊόντα όπως το τσίπουρο και το μπράντυ. Η απόσταξη οδηγεί σε υγρά μεγαλύτερου αλκοολικού τίτλου. Το απόσταγμα έχει διαφορετική σύσταση από το αρχικό αλκοολούχο διάλυμα, άλλο χρώμα και διαύγεια, διαφορετικό άρωμα και γεύση. Τα υγρά συστατικά δεν εξατμίζονται το ίδιο εύκολα, και δεδομένου ότι η αλκοόλη έχει χαμηλότερο σημείο βρασμού οι εξερχόμενοι ατμοί είναι πλουσιότεροι σε αλκοόλη. Ο χαλκός είναι εξαιρετικό υλικό για την κατασκευή του άμβυκα γιατί είναι πολύ ανθεκτικός στη θερμοκρασία και τη διάβρωση, εύκολος στην κατεργασία και με παρατεταμένη θέρμανση δεν δίνει άσχημη γεύση στο προϊόν αντίθετα μπορεί να αφαιρέσει δυσάρεστες οσμές. Κατά τη διαδικασία αυτή ο μούστος έμπαινε σε μεταλλικές δεξαμενές και με την βοήθεια των μεγάλων θερμοκρασιών και μέσω μεταλλικών σωλήνων έβγαινε το απόσταγμα.²

Δ. Εμφιάλωση

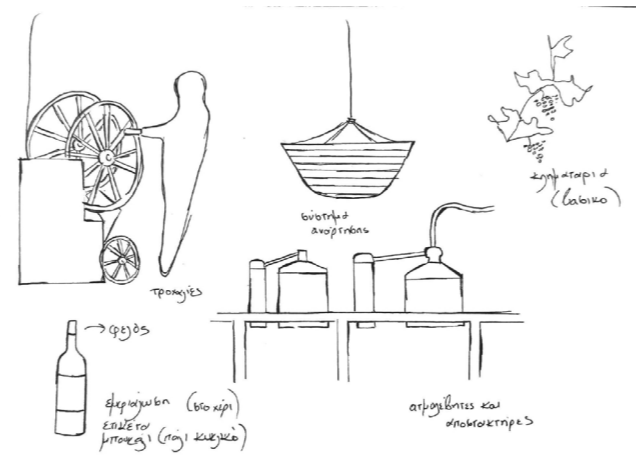
Η τελευταία διαδικασία ήταν αυτή της εμφιάλωσης, η οποία αν και απαιτεί μικρό χρονικό διάστημα σε σχέση με τον συνολικό χρόνο οινοποίησης, αποτελεί καθοριστικό παράγοντα για την μελλοντική εξέλιξη του κρασιού. Η κυριότερη μέθοδος πωματισμού των εμφιαλωμένων κρασιών ήταν η τοποθέτηση φελλού. Ο οινολογικός ρόλος του φελλού είναι να απομονώνει το κρασί από τους μικροοργανισμούς και να εμποδίζει την διείσδυση του αέρα.³



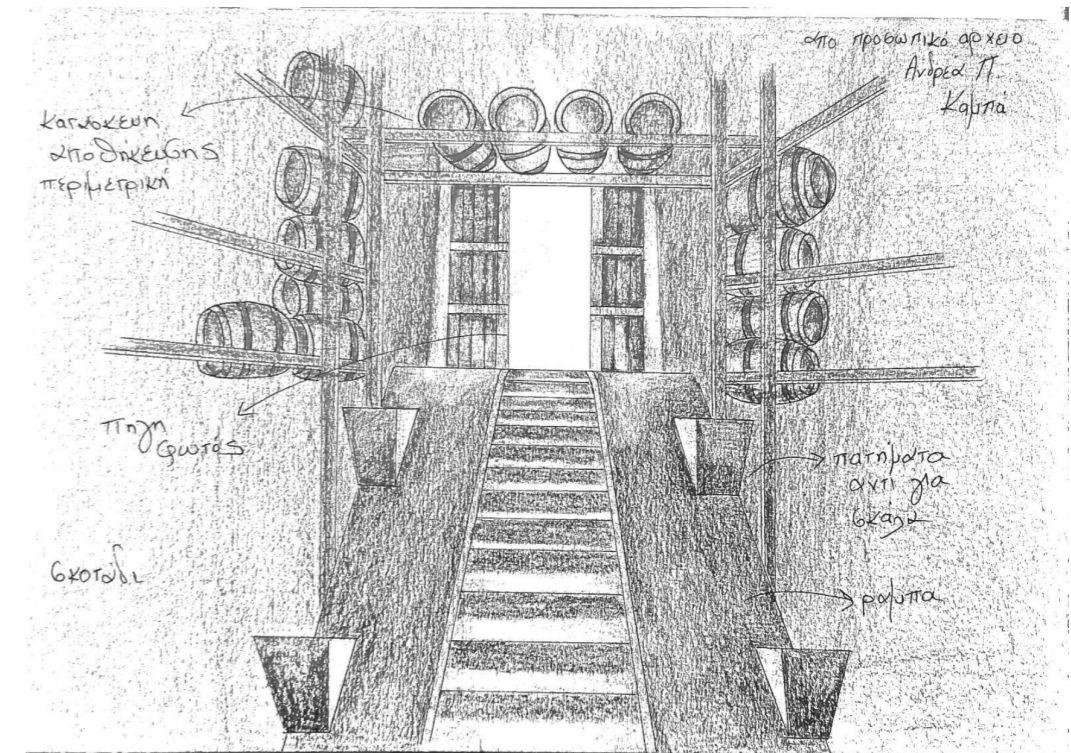
E3. Δρύινα βαρέλια, ίδια επεξεργασία



E5. Απόθηκευση βαρελιών, ίδια επεξεργασία



E6. Απόσταξη, ίδια επεξεργασία



E4. Κελάρι του εργοστασίου Καμπά, ίδια επεξεργασία

1. Βλέπε σχετικά, Καρβέλα Ευαγγελία (2020) "Παραγωγή οίνου", Χαροκόπειο Πανεπιστήμιο

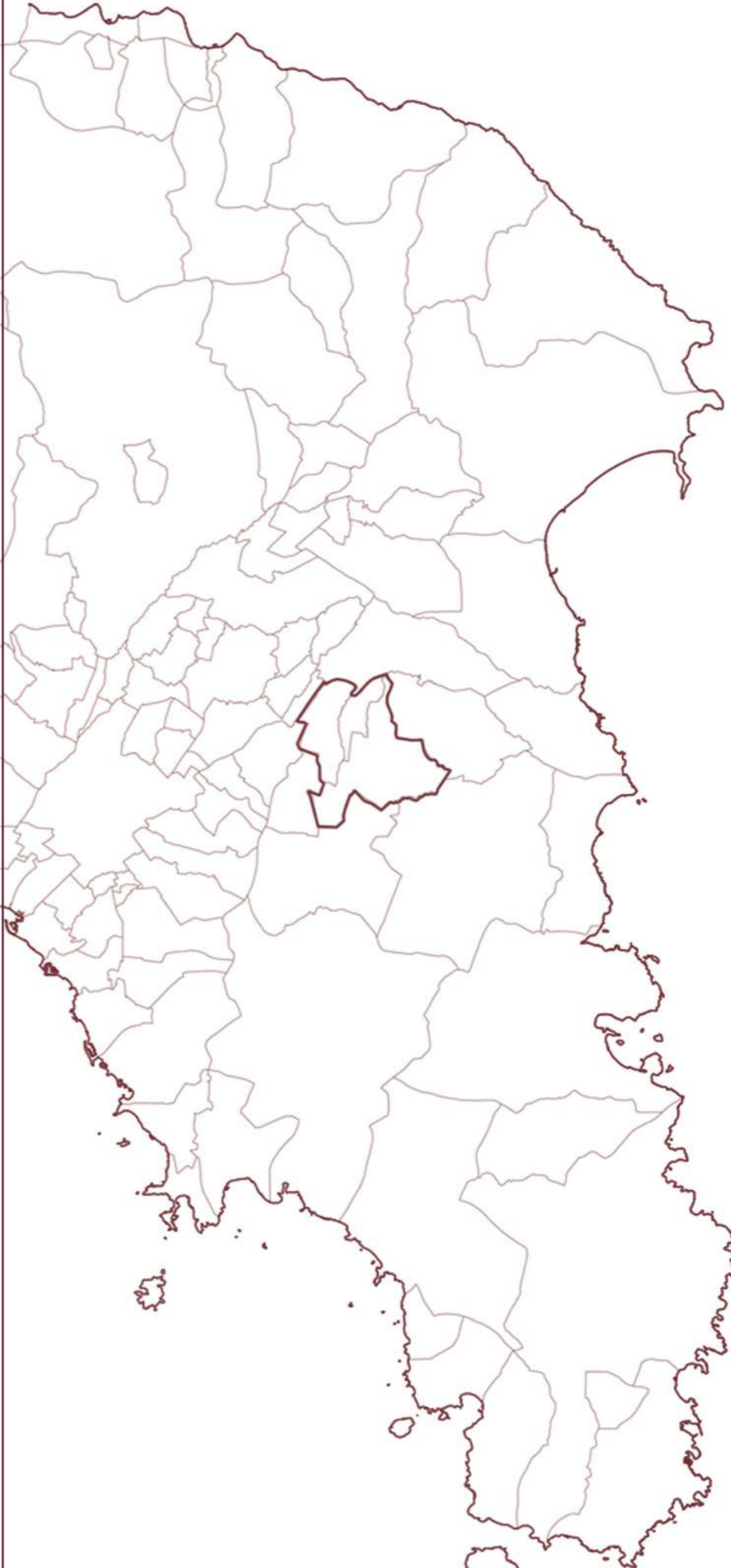
2 Βλέπε σχετικά, Simon Difford, "Απόσταξη: Η επιστήμη της απόσταξης" [αρθρο], διαθέσιμο στο: Difford's Guide

3 Βλέπε σχετικά, Βλάσση Ελενη, Πλατύποδη Γεωργία, Σκιαδά Μαργαρίτα (2011) "Σύγχρονες Επεμβάσεις σε Παλιά Οινοποιεία", [Διάλεξη], Εθνικό Μετσόβιο



© Maria Ferrari

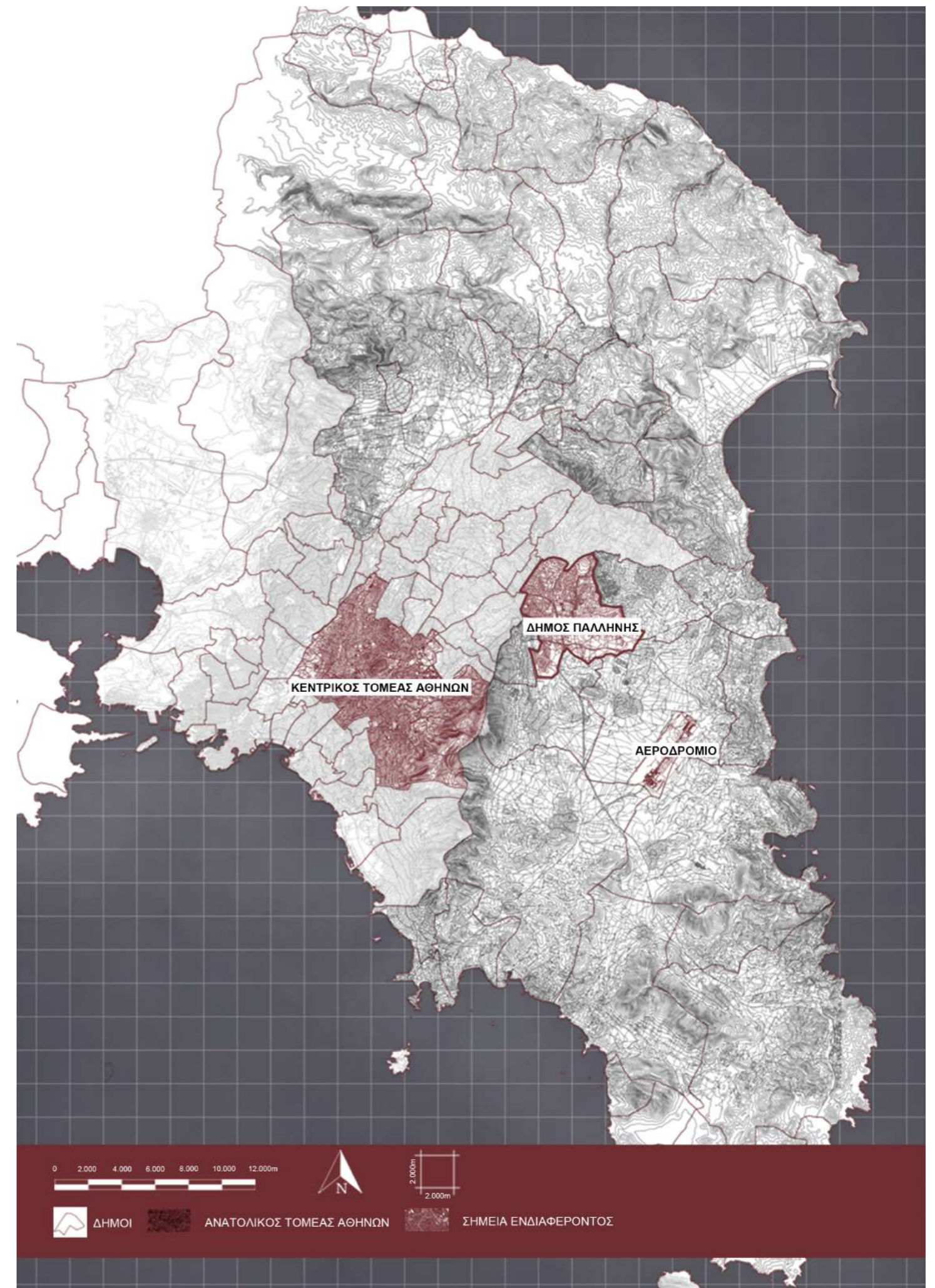
Ανάλυση και κατανόηση περιοχής μελέτης



ΧΩΡΙΚΟΣ ΕΝΤΟΠΙΣΜΟΣ ΤΟΥ ΔΗΜΟΥ

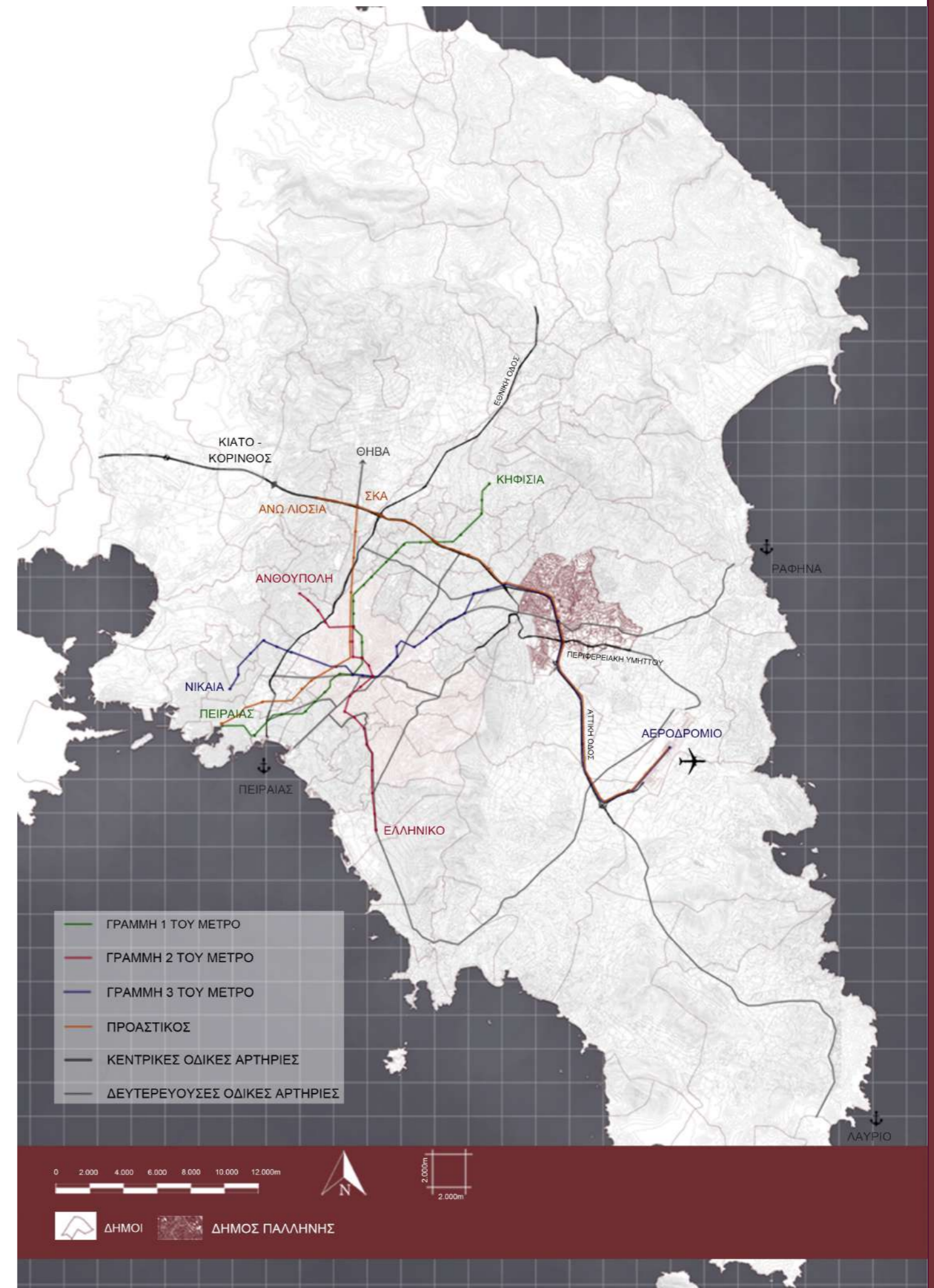
ΣΧΕΣΗ ΚΕΝΤΡΟΥ ΤΗΣ ΑΘΗΝΑΣ - ΑΕΡΟΔΡΟΜΙΟΥ - ΠΕΡΙΟΧΗΣ ΜΕΛΕΤΗΣ

Η Κάντζα είναι περιοχή του δήμου Παλλήνης που ανήκει στην ανατολική περιφέρεια Αττικής. Αποτελεί πλέον πόλο έλξης πολλών κατοίκων που αφήνουν το κέντρο της Αθήνας και την επιλέγουν ως τόπο μόνιμης εγκατάστασης, λόγω των πολλών και νέων συγκοινωνιακών έργων που έχουν γίνει στην ευρύτερη περιοχή και τη συνδέουν με το κέντρο της Αθήνας και το αεροδρόμιο



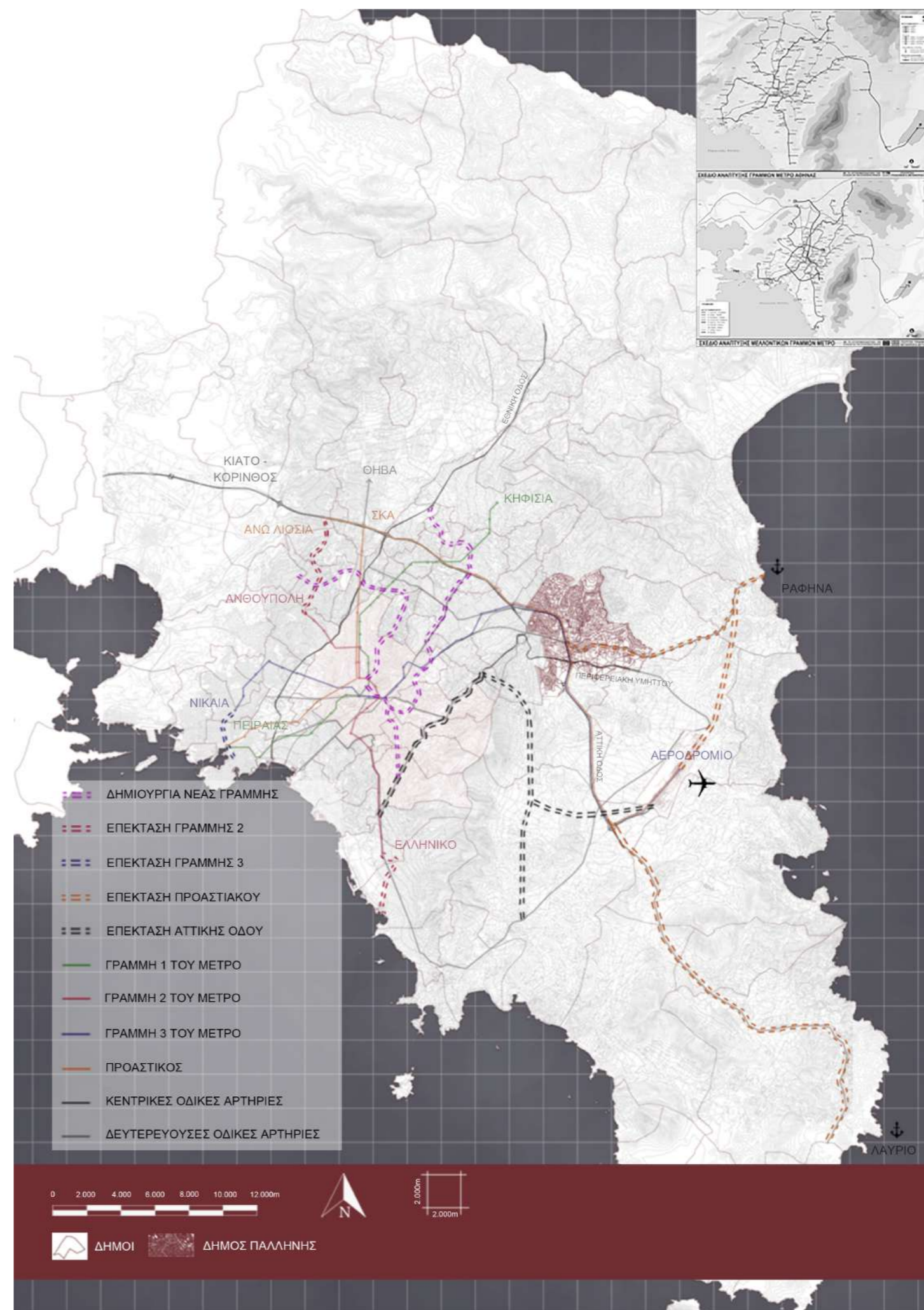
ΧΑΡΤΗΣ ΟΔΙΚΩΝ ΑΡΤΗΡΙΩΝ ΚΑΙ ΣΥΓΚΟΙΝΩΝΙΩΝ

Η περιοχή εξυπηρετείται από μέσα μαζικής μεταφοράς όπως ο προαστιακός και η γραμμή 3 του μετρό καθώς και μέσω τοπικών λεωφορείων που θα αναλυθούν αργότερα. Βρίσκεται 11 λεπτά μακριά από το αεροδρόμιο και 26 λεπτά από το κέντρο της Αθήνας. Οδικώς η περιοχή είναι προσβάσιμη είτε μέσω της Αττικής οδού είτε μέσω των δευτερευόντων οδικών αρτηριών και της λεωφόρου Μαραθώνος που την διασχίζει.



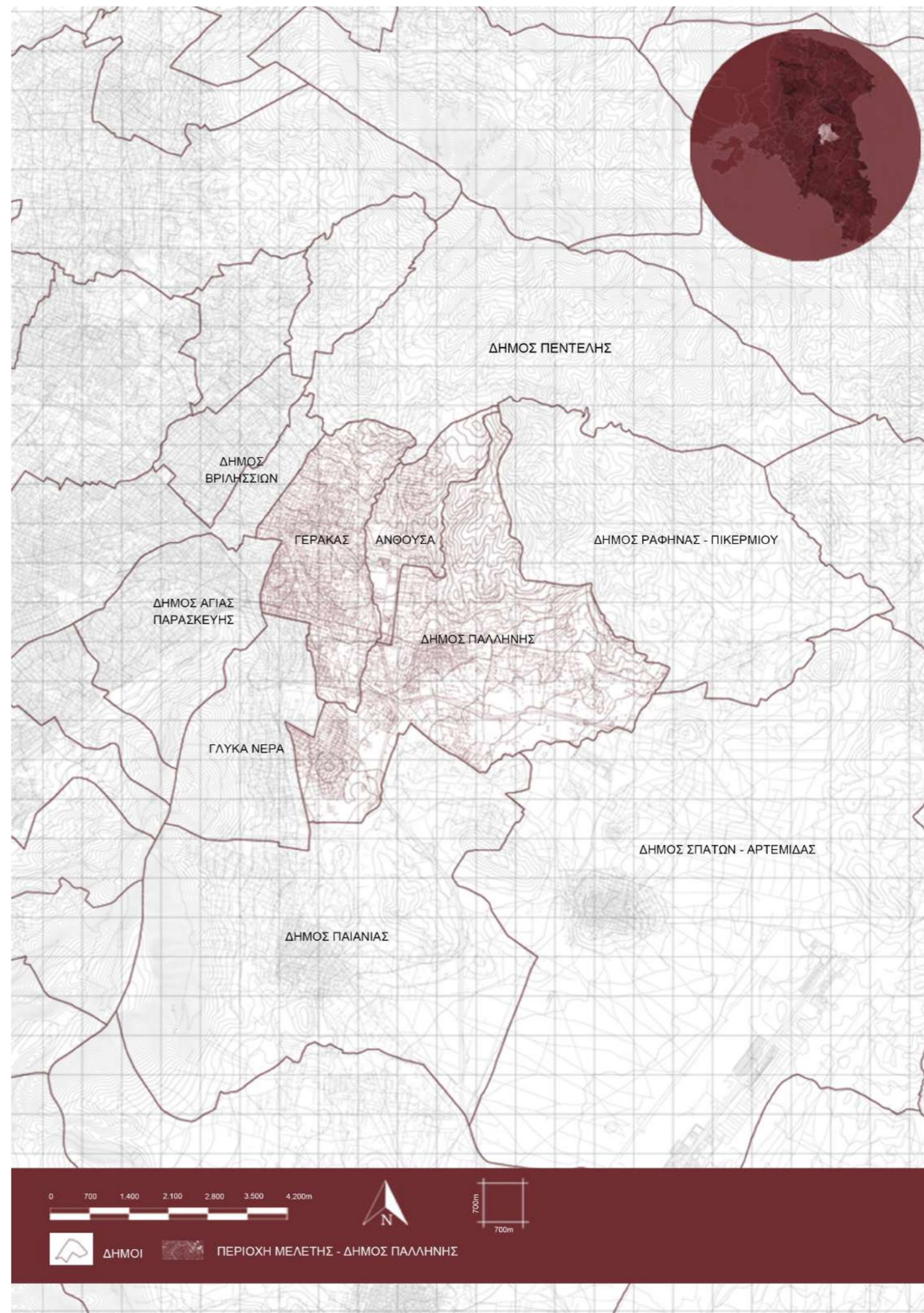
ΑΝΑΜΕΝΩΜΕΝΕΣ ΕΠΕΚΤΑΣΕΙΣ ΣΥΓΚΟΙΝΩΝΙΑΚΩΝ ΓΡΑΜΜΩΝ

Αναμένονται να γίνουν επεκτάσεις στις γραμμές του μετρό, του προαστιακού, και της Αττικής οδού όπου αυτό θα μειώσει τον χρόνο προσέγγισης της περιοχής και θα κάνουν ευκολότερη την πρόσβαση, ενισχύοντας επιπλέον την στρατηγική της θέση. Συγκεκριμένα είναι υπό μελέτη η επέκταση του μετρό και του προαστιακού έως το Λαύριο και την Ραφήνα, ενώ υπο μελέτη είναι επίσης η επέκταση της Αττικής οδού η οποία θα συνδέει το αεροδρόμιο με το Ελληνικό.



ΟΜΟΡΟΙ ΔΗΜΟΙ

Η Παλλήνη συνορεύει με τους εξής Δήμους: Βριλησσιών, Πεντέλης, Ραφήνας - Πικερμίου, Σπατών - Αρτέμιδας, Παιανίας, Αγίας Παρασκευής. Και χωρίζει με την σειρά της στον Γέρακα την Ανθούσα και την Παλλήνη



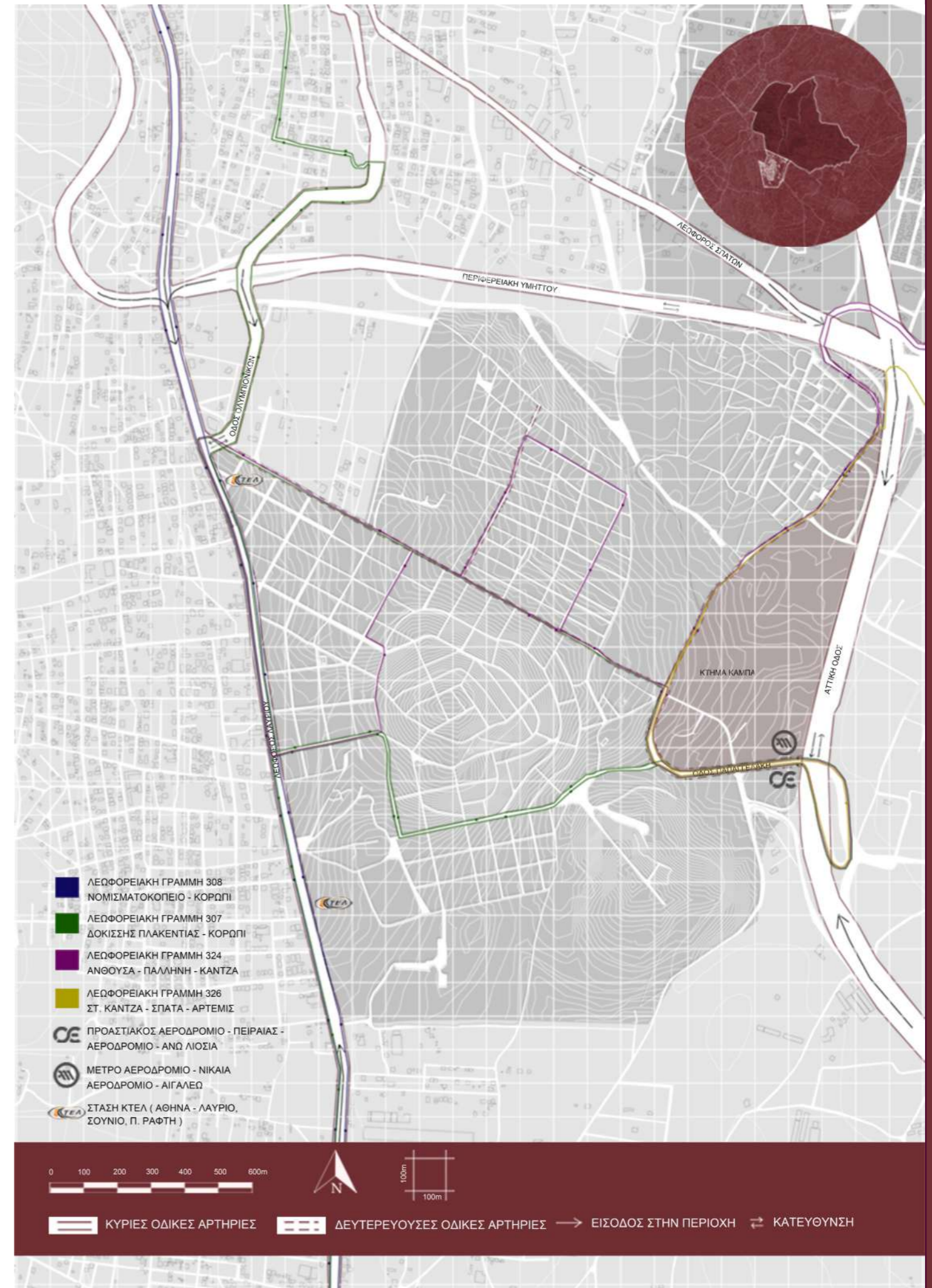
ΓΕΙΤΟΝΙΕΣ ΠΕΡΙΟΧΗΣ

Η Παλλήνη χωρίζεται σε γειτονιές, περιοχή ενασχόλησης της παρούσας εργασίας αποτελεί η Κάντζα και συγκεκριμένα το κτήμα Καμπά.



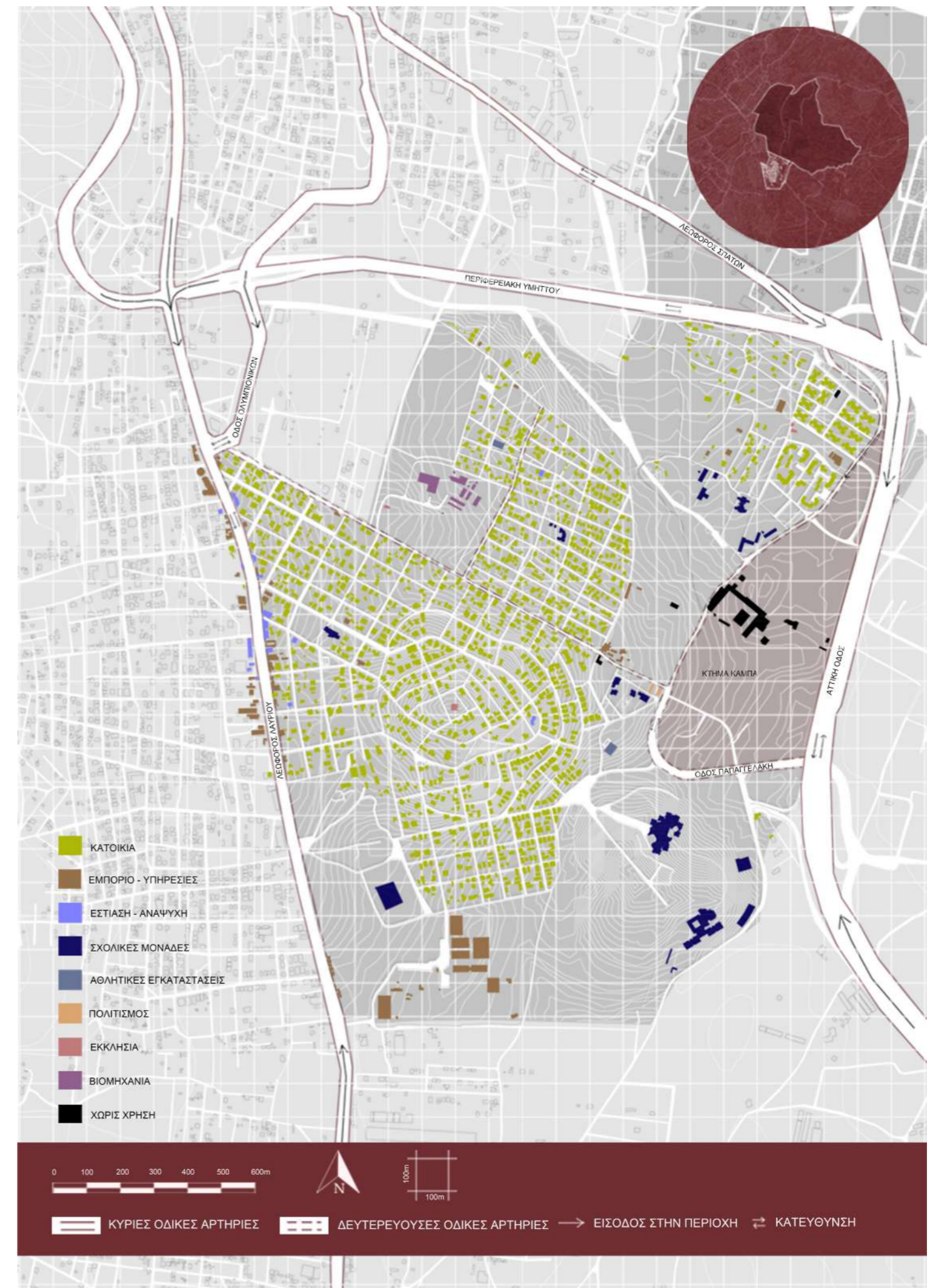
ΟΔΙΚΕΣ ΑΡΤΗΡΙΕΣ ΚΑΙ ΠΡΟΣΒΑΣΕΙΣ ΠΕΡΙΟΧΗΣ

Οι κύριες οδικές αρτηρίες είναι η Λεωφόρος Λαυρίου, η Περιφερειακή Υμηττού, η Σπατών και η Αττική οδός που αποτελούν πύλες εισόδου στην περιοχή. Δευτερεύουσες αλλά εξίσου σημαντικές τόσο λόγω κίνησης όσο και λόγω εμπορικής δραστηριότητας είναι η λεωφόρος Λεονταρίου και η οδός Ιππίας και Παπαγγελάκη. Η περιοχή εξυπηρετείται και από τοπικά λεωφορεία όπως το 308 και το 307 που συνδέουν το Κορωπί με το Νομισματοκοπέιο και την Δουκίσσης Πλακεντίας αντίστοιχα, το 324 που συνδέει την Ανθούσα με την Κάντζα, και το 326 που συνδέει την Κάντζα με τα Σπάτα και την Αρτέμιδα.



ΧΡΗΣΕΙΣ

Η κύρια χρήση στην περιοχή είναι η αμιγής κατοικία, με αρκετά σχολεία τόσο ιδιωτικά όσο και δημόσια. Οι κύριοι εμπορικοί δρόμοι είναι η λεωφόρος Λαυρίου και η λεωφόρος Λεονταρίου που περνάει και μπροστά από το οικόπεδο ενδιαφέροντος. Η περιοχή έχει αρχίσει να οικοδομείται και να αναπτύσσεται τα τελευταία χρόνια, με αποτέλεσμα τα χωρίς χρήσεις κτίρια να είναι μόνο το εργοστάσιο Καμπά, η παλιά στάση του τρένου και η βίλα Καμπά, που είναι κηρυγμένα και διατηρητέα.



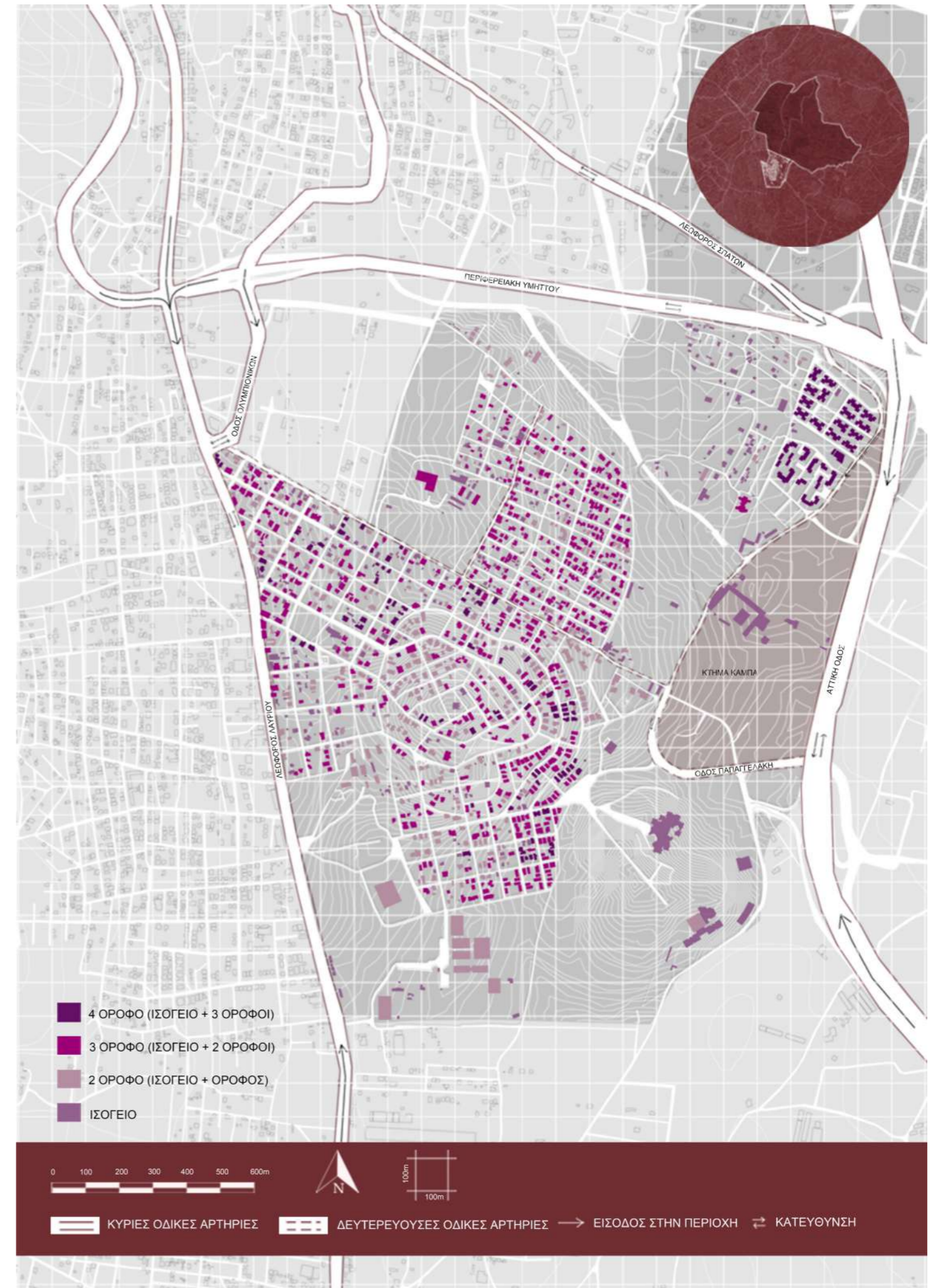
ΚΕΝΑ - ΠΛΗΡΗ

Η οικοδόμηση της περιοχής έχει γίνει γύρω από την περιοχή του λόφου και σιγά σιγά επεκτείνεται. Υπάρχουν αρκετοί ελεύθεροι χώροι τόσο μέσα στα οικόπεδα των ιδιόκτητων κτιρίων λόγω της ύπαρξης αυλών όσο και μεγάλες εκτάσεις που είτε είναι αμπελοκαλλιέργειες είτε έχουν παραχωρηθεί σε ιδιωτικά σχολεία για την ανάπτυξη των κτιριακών τους εγκαταστάσεων. Ο μόνος ελεύθερος χώρος που παραμένει κοινόχρηστος με την έννοια ότι πολλοί των επισκέπτονται και περνούν και μέσα από αυτόν για να κόψουν δρόμο, χωρίς ουσιαστικά να είναι αφού πλέον ανήκει σε ιδιωτική εταιρία, είναι ο χώρος του παλιού εργοστασίου οινοποίησης (οικόπεδο ενδιαφέροντος).



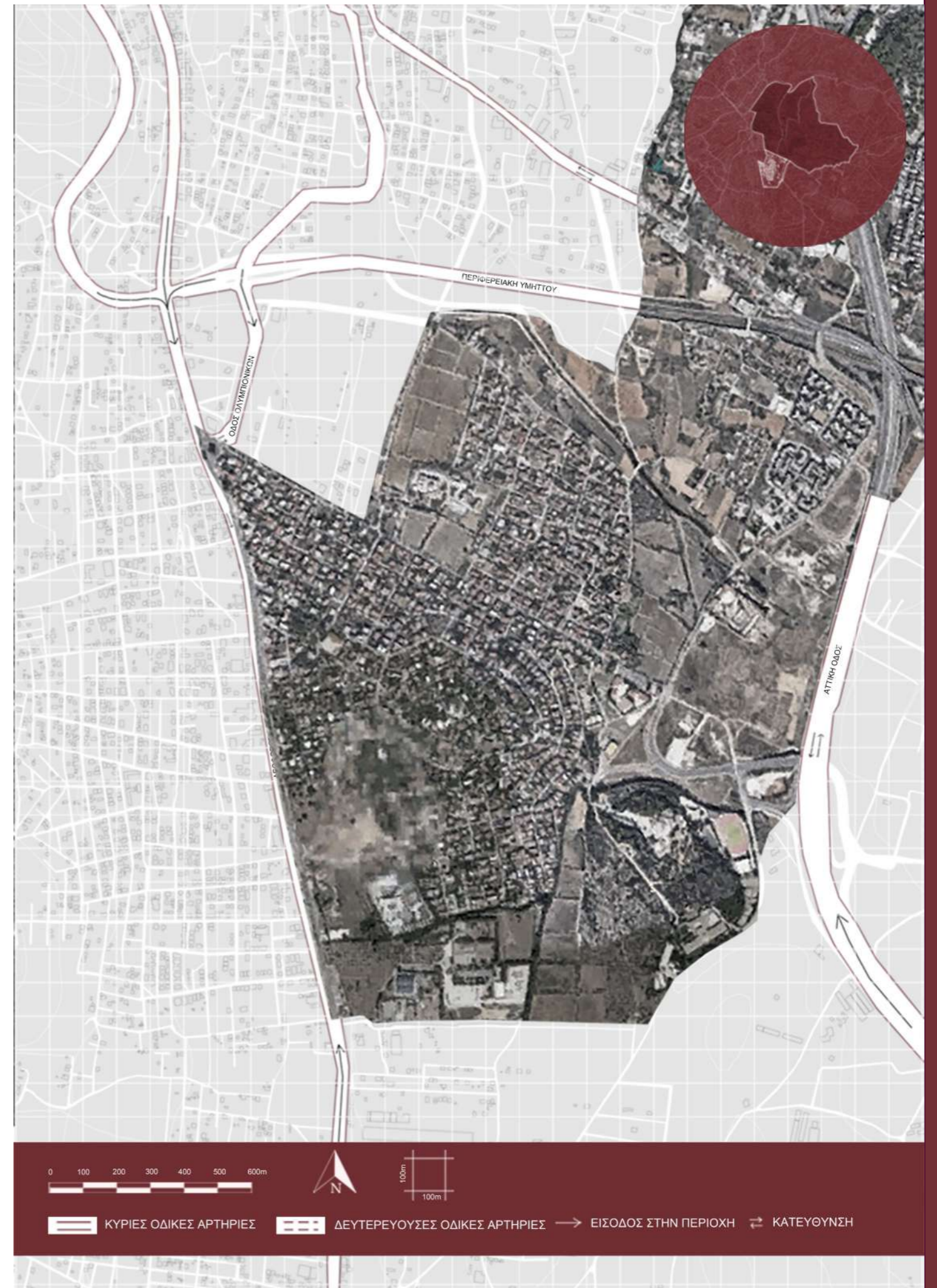
ΥΨΗ ΚΤΙΡΙΩΝ

Η περιοχή αποτελείται κυρίως από 2όροφες και 3όροφες μονοκατοικίες, συνήθως με την ύπαρξη κήπου – αυλής ή/και πισίνας. Κυριαρχούν επίσης οι διπλοκατοικίες, καθώς και κάποια μονώροφα παλιότερα κτίσματα. Πολυκατοικίες τριών και τεσσάρων ορόφων αποτελούν προσθήκη στην περιοχή των τελευταίων ετών στα πλαίσια κάλυψης των αναγκών ζήτησης. Συνεπώς φαίνεται ο χαρακτήρας της περιοχής, ο οποίος ορίζεται από αραιή σχετικά δόμηση, με ελεγχόμενη προς το παρόν τιμιεντοποίηση και γιγάντωση που σε καμία περίπτωση δεν θυμίζει την αντίστοιχη του ιστορικού κέντρου της Αθήνας.



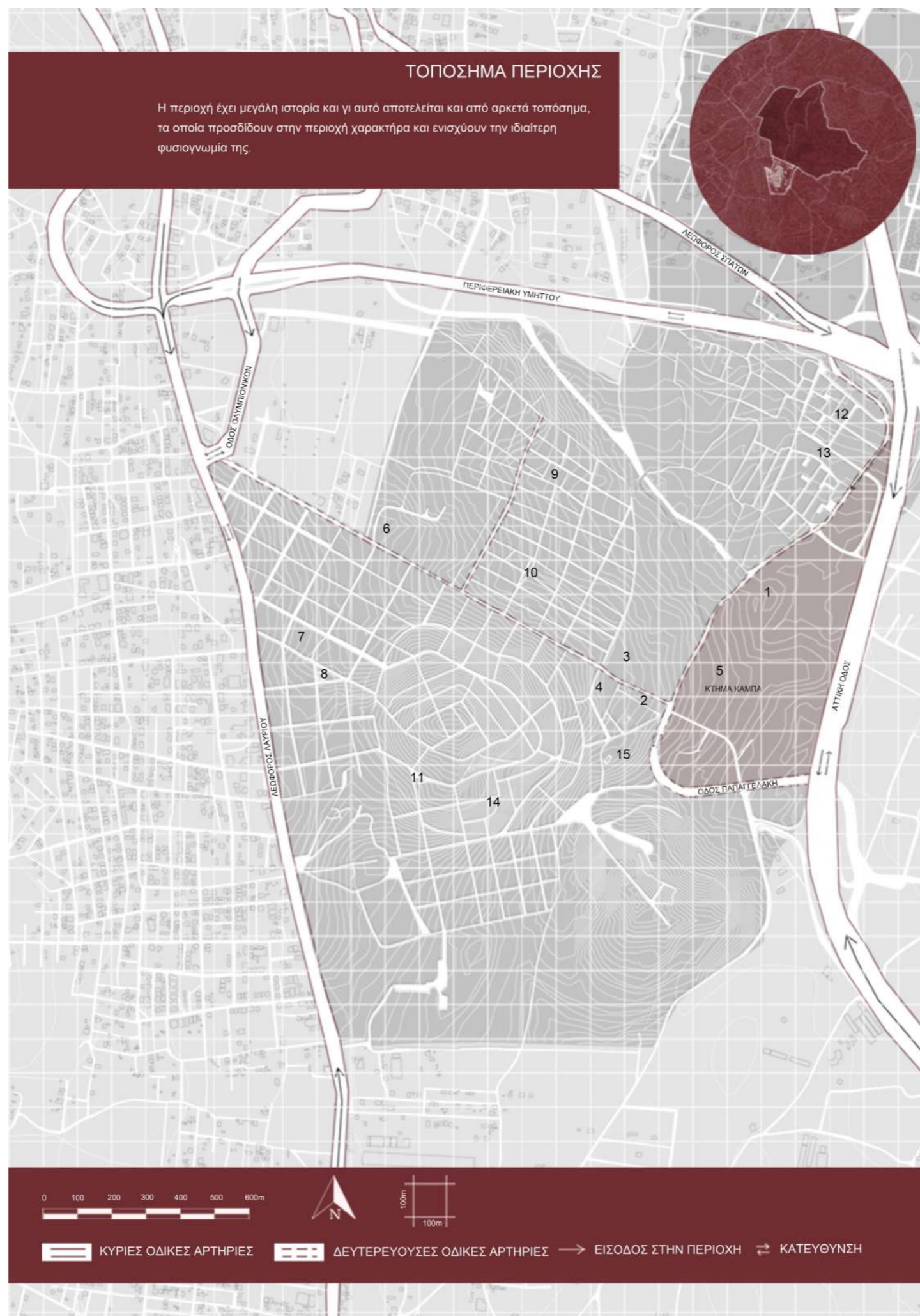
ΧΩΡΟΙ ΠΡΑΣΙΝΟΥ

Το πράσινο στην περιοχή είναι αρκετό, τόσο σε αυλές ιδιωτικών χώρων όσο σε δημόσιες εκτάσεις όπως τα πάρκα, τα πεζοδρόμια και τα σχολεία. Η περιοχή μοιάζει να διαφοροποιείται από το κέντρο της Αθήνας και να μην ακολουθεί το πρότυπο της τσιμεντοποίησης. Αρκετές είναι οι αμπελοκαλλιέργειες, οι ελιές και τα πεύκα αλλά και μία σωρεία άλλων φυτών και δέντρων.



ΤΟΠΟΣΗΜΑ ΠΕΡΙΟΧΗΣ

Η περιοχή έχει μεγάλη ιστορία και γι αυτό αποτελείται και από αρκετά τοπόσημα, τα οποία προσδίδουν στην περιοχή χαρακτήρα και ενισχύουν την ιδιαίτερη φυσιογνωμία της.



1. ΕΡΓΟΣΤΑΣΙΟ ΑΝΔΡΕΑ Π. ΚΑΜΠΑ



2. ΚΕΕΤ ΠΑΛΙΕΣ ΑΠΟΘΗΚΕΣ ΚΑΜΠΑ



3. ΚΤΗΜΑ ΜΑΤΣΑ



4. ΒΙΛΛΑ ΚΑΜΠΑ



5. ΠΑΛΙΑ ΣΤΑΣΗ ΤΡΑΙΝΟΥ



6. ΜΑΡΜΑΡΙΝΟ ΛΙΟΝΤΑΡΙ



7. ΠΑΡΚΟ ΚΑΝΤΖΑΣ



8. ΓΗΠΕΔΑ ΜΠΑΣΚΕΤ



9 - 12. ΠΑΙΔΙΚΕΣ ΧΑΡΕΣ



13. ΠΑΛΙΕΣ ΕΡΓΑΤΙΚΕΣ ΚΑΤΟΙΚΙΕΣ



14. ΠΟΛΙΤΙΣΤΙΚΟΣ ΣΥΛΛΟΓΟΣ ΦΕΣ Η "ΚΑΝΤΖΑ"



15. ΔΗΜΟΤΙΚΟ ΚΛΕΙΣΤΟ ΓΥΜΝΑΣΤΗΡΙΟ



ΙΣΤΟΡΙΑ ΠΕΡΙΟΧΗΣ ΜΕΛΕΤΗΣ

ΤΟ ΧΡΟΝΙΚΟ ΚΑΜΠΑ

<p>Γέννηση Ανδρέα Καμπά</p>	<p>18 51</p> <p>18 69</p> <p>Ασχολήθηκε με την αμπελοργία και νοίκιασε βοσκοτόπια της μονής καισαριανής στους Δήμους Αθηναίων, Κρωπίας, Λαυρεωτικής</p>
<p>Μαζί με τον αδελφό του Αλέξανδρο, αγόρασαν από την Πουλχερία Αργυροπούλου το κτήμα Κάντζα έκτασης 5.000 στρεμμάτων</p>	<p>18 75</p> <p>18 79</p> <p>Ντότιοι γεωργοι αντέγραψαν τον τρόπο καλλιέργειας του και έτσι έγινε εκτόξευση παραγωγής και παράλληλα μείωση τιμών Γι αυτό ο καμπάς αποθήκευσε την παραγωγή του και την μετέτρεψε σε αποστάγματα μεταξύ των οποίων και το Μπράντι, κονιάκ</p>
<p>Εξαγωγή μπράντι στην Αίγυπτο, και ακολούθως σε άλλες χώρες</p>	<p>18 90</p> <p>19 04</p> <p>Χτίσιμο εγκαταστάσεων εργοστασίου στην Κάντζα</p>
<p>Βραβεία και διακρίσεις</p>	<p>19 10</p> <p>19 24</p> <p>Θάνατος Ανδρέα Καμπά</p>
<p>Μετά το χρηματιστηριακό κραχ του 1929 και κάποιες λάθος κινήσεις των γιων του οδηγήθηκε η επιχείρηση στα χέρια της εθνικής τράπεζας</p>	<p>19 35</p> <p>19 41</p> <p>Το εργοστάσιο Καμπά επιτάσσεται από τους Γερμανούς αλλά τα πάντα μένουν άθικτα</p>
<p>Στο τέλος του 2ου παγκοσμίου πολέμου πουλήθηκε ένα μεγάλο μέρος από τα κτήματα</p>	<p>19 45</p> <p>19 91</p> <p>Ο όμιλος Μπουτάρη πήρε από την εθνική τράπεζα το 67% των μετοχών της Καμπά Α.Ε. (το εργοστάσιο και το κτήμα με σκόπο την συνέχιση του ονόματος Καμπά)</p>
<p>Ο Κωνσταντίνος Μπουτάρης παραδέχεται ότι «είχαμε πάρει την απόφαση να κάνουμε ένα Mall Center, είχαμε κάνει το businessplan, όλα τα σχέδια, αλλά προσκρούσαμε στις πολιτικές εξελίξεις, καθώς ενώ είχε αποφασιστεί να γίνει το νέο αεροδρόμιο στα Σπάτα, με την κυβερνητική αλλαγή η κατασκευή του αεροδρομίου καθυστέρησε και μαζί όλες οι πολεοδομικές ρυθμίσεις της περιοχής».</p> <p>Εμφάνιση των “σατανιστών της Παλλήνης”</p>	<p>19 91</p> <p>19 92</p> <p>Σύμφωνα με άλλες πηγές, η εταιρεία Μπουτάρης είχε καταθέσει στον Δήμο ένα σχέδιο μετατροπής του εργοστασίου και των κτημάτων της Κάντζας σε πάρκο τύπου «Ντίσνεϊλαντ» με θέμα την Ελληνική Μυθολογία, δηλαδή ένα Myth Park. Κάτι που προσέκρουσε σε τοπικές αντιδράσεις.</p>
<p>Ο Οργανισμός Αθήνας αποφάσισε την ένταξη του κτήματος Καμπά στο σχέδιο πόλης της Παλλήνης με χρήσεις πολεοδομικού κέντρου, ενώ μέχρι τότε η περιοχή χαρακτηριζόταν αγροτική.</p>	<p>19 97</p> <p>Όταν η εταιρεία Μπουτάρη χρεωκόπησε, ως από μηχανής θεός παρουσιάστηκαν οι κατασκευαστικές τεχνικές εταιρείες της Αττικής οδού (ΑΚΤΩΡ, Ελληνική Τεχνοδομική, ΤΕΒ, Εργας)</p>

Η εταιρεία, που πια είχε περάσει στα χέρια του Ακτωρα μέσω της θυγατρικής του Καντζα Εμπορική Α.Ε. και της Ελληνικής Τεχνοδομικής, εκδικητικά σταματά την λειτουργία του εργοστασίου και χρησιμοποιεί τους αμπελώνες παράνομα σαν χώρο εναπόθεσης αδρανών υλικών για την κατασκευή της Αττικής Οδού, καταστρέφοντάς τους.

20
00

Κάτοικοι και Νομαρχιακό Συμβούλιο Ανατολικής Αττικής προσφεύγουν στο ΣΤΕ και κερδίζουν την αναίρεση της απόφασης. Ένας από τους σημαντικότερους λόγους στάθηκε η προστασία των ιστορικών 100 χρόνων αμπελώνων του κτήματος

20
03

Σταμάτησαν μετά από καταγγελία των κατοίκων στην Νομαρχία

Οι αμπελώνες είχαν καταστραφεί, και όταν ζητήθηκε από την εταιρεία εκτίμηση για την κατάσταση του κτήματος από την αρμόδια επιτροπή της Νομαρχίας, αυτή διαπίστωσε ότι η γη δεν ήταν υψηλής παραγωγικής αξίας και δεν υπήρχε πλέον εμπόδιο από αυτή την πλευρά για να διεκδικήσουν εκ νέου την αλλαγή των χρήσεων γης και την κατασκευή εμπορικού κέντρου.

20
04

Κήρυξη εργοστασίου ως διατηρητέο με περιβάλλοντα χώρο 23,5 στρεμμάτων

Και από την άλλη δημοσίευση ΖΟΕ των Μεσογείων που στο κτήμα Καμπά έδωσαν χρήσεις Κ1 δηλαδή Βιομηχανικές και βιοτεχνικές μονάδες εξαιρετικά προηγμένης τεχνολογίας (βιοτεχνολογία, πληροφορική, μικροηλεκτρονική), Γραφεία: Τράπεζες, ασφάλειες, κοινωνικοί οργανισμοί, Διοίκηση, εγκαταστάσεις εμπορικών εκθέσεων, αλλά δεν τους έδωσαν εμπορικά καταστήματα και χώρους ψυχαγωγίας και εστίασης που ζητούσαν.

Η εταιρεία καταθέτει πρόταση δημιουργίας ΠΟΑΠΔ (Περιοχές Οργανωμένης Ανάπτυξης Παραγωγικών Δραστηριοτήτων) και μελέτη περιβαλλοντικών επιπτώσεων.

Η ΥΠΕΧΩΔΕ αποφάνθηκε θετικά να προχωρήσει

Η REDS έρχεται σε συμφωνία με την «La Societe Generale Immobilieiere Espagne» (εταιρεία δημιουργίας εμπορικών κέντρων στην Ευρώπη) για την αγορά του 100% του μετοχικού κεφαλαίου της «Κάντζα Εμπορική ΑΕ», με τίμημα 70 εκ. ευρώ και με προϋπόθεση την ύπαρξη όλων των απαραίτητων αδειών για την εμπορική ανάπτυξη της έκτασης της «Κάντζα Εμπορική ΑΕ», δηλαδή του Κτήματος Καμπά.

20
07

Η πρόταση φτάνει στο Δημοτικό Συμβούλιο για συζήτηση, το κίνημα εναντίον του Mall φουντώνει, γίνονται μεγάλες συγκεντρώσεις, αποκλείεται το Δημαρχείο, ματαιώνονται Δημοτικά συμβούλια αλλά παρά την οργανμένη αντίθεση των κατοίκων και 14 συλλόγων, το Δημοτικό Συμβούλιο συναινεί. (το εργοστάσιο και το κτήμα με σκόπο την συνέχιση του

Εγκρίνεται με Προεδρικό Διάταγμα η ΠΟΑΔΠ και η Στρατηγική Μελέτη Περιβαλλοντικών επιπτώσεων.

20
11

Η μελέτη πολεοδομησης έρχεται στο Δήμο για γνωμοδότηση, χωρίς εισήγηση από την αρμόδια υπηρεσία του Υπουργείου. Το Δημοτικό Συμβούλιο την επιστρέφει χωρίς γνωμοδότηση.

Μετά από επιστολή της REDS, της εταιρείας Real Estate του ομίλου του Ακτωρα, το Δημοτικό Συμβούλιο επικαλούμενο την εταιρική ευθύνη της εταιρείας, παίρνει απόφαση να προχωρήσει σε διαπραγματεύσεις Υπογράφεται Μνημόνιο Συνεργασίας μεταξύ Δήμου Παλλήνης και της ιδιοκτήτριας εταιρείας «ΚΑΝΤΖΑ ΕΜΠΟΡΙΚΗ»

20
15

Η Reds, προχώρησε τις μελέτες και το σχεδιασμό καταλήγοντας σε ένα πλάνο (campus park) που προβλέπει την ανάπτυξη σε επιφάνεια 315 στρεμμάτων, στην έκταση του παλιού οινόποιείου Καμπά, ενός project που όπως λένε θα συνδυάζει την ανάπτυξη των διατηρητέων κτιρίων με νέες χρήσεις.

ΣΗΜΕΡΑ

Έγκριση από το ΣΤΕ επί του σχεδίου Προεδρικού διατάγματος για τους πολεοδομικούς όρους Αναμονή για την έκδοση οικοδομικών αδειών για να ξεκινήσει το έργο

2.2.1 ΚΕΝΤΡΙΚΗ ΔΙΟΙΚΗΣΗ

ΟΡΑΜΑ	ΑΝΤΙΛΟΓΟΣ
Το άρθρο 24 του Συντάγματος	
<ul style="list-style-type: none"> • Προστασία του φυσικού και πολιτιστικού περιβάλλοντος • Οι ελεύθερες εκτάσεις, που προκύπτουν από την κάθε αναμόρφωση, διατίθενται για τη δημιουργία κοινόχρηστων χώρων • οι παραδοσιακές περιοχές και τα παραδοσιακά στοιχεία προστατεύονται 	<ul style="list-style-type: none"> → Πως επιτυγχάνεται αυτό από την στιγμή που καταπατώνται οι ελάχιστες πλέον ελεύθερες εκτάσεις → Κοινόχρηστοι χώροι; ή ιδιωτικοποίηση; → Προστασία και ανάδειξη; Ή απλά δεν μπορούν να κάνουν αλλιώς εκτός από το να τα συμπεριλάβουν (στην περίπτωση μας το εργοστάσιο;
Ο Ν.3937/2011	
<ul style="list-style-type: none"> • Αειφόρος διαχείριση και αποτελεσματική διατήρηση της βιοποικιλότητας • Ενσωμάτωση στόχων διατήρησης της βιοποικιλότητας σε όλα τα επίπεδα σχεδιασμού • Αποτελεσματικοί μηχανισμοί επιτήρησης • Προώθηση της σημασίας της διατήρησης της βιοποικιλότητας και των προστατευόμενων περιοχών γενικότερα στην κοινωνία 	<ul style="list-style-type: none"> → Πως; Με την καταπάτηση και εκμετάλλευση εκτάσεων Σπάνια συμβαίνει, ή συμβαίνει για “τα μάτια του κόσμου”, κρατάνε λίγα στοιχεία στον σχεδιασμό και ενσωματώνουν άλλα τα οποία λόγω κλίμακας και δραστηριοτήτων υπερβαίνουν τον σκοπό → Ποιος επιτηρεί στην πράξη; → Πρέπει να αποτελούν πρότυπα και οι υφιστάμενες ή μελλοντικές κατασκευές
Ν. 1650/86 (ΦΕΚ 160 Α 16-10-86) :	
<ul style="list-style-type: none"> • Προστασία του περιβάλλοντος / Υψηλής ποιότητας περιβάλλον/ Προστασία υγείας του ανθρώπου και ανάπτυξη της προσωπικότητάς του • Αποτροπή της ρύπανσης και γενικότερα της υποβάθμισης του περιβάλλοντος • Ισόρροπη ανάπτυξη του εθνικού χώρου συνολικά και των επιμέρους γεωγραφικών και οικιστικών ενοτήτων του μέσα από την ορθολογική διαχείριση του περιβάλλοντος • Διατήρηση της οικολογικής ισορροπίας 	<ul style="list-style-type: none"> → Πως επιτυγχάνεται αυτό από την στιγμή που καταπατώνται οι ελεύθερες εκτάσεις και τσιμεντοποιούνται ακόμα περισσότερες περιοχές; Με αποτέλεσμα την ρύπανση και όχληση από τα αυτοκίνητα και τους πεζούς → Στην ουσία γιγαντώνεται η πόλη της Αθήνας, οι ελεύθερες κοινόχρηστες εκτάσεις λιγοστεύουν → Πως; Αφού όπου υπάρχει ελεύθερη έκταση την εκμεταλλεύομαστε κτιριακά

Ρυθμιστικό Αθήνας – Αττικής (ΡΣΑ) 2014:

<ul style="list-style-type: none"> • Οικονομική ανάπτυξη, ισόρροπη, κοινωνικά δίκαιη και περιβαλλοντικά βιώσιμη 	<p>Ισόρροπη ανάπτυξη; Αφού όλο και περισσότεροι επενδυτές καταλαμβάνουν μεγάλες εκτάσεις για επιχειρηματικούς σκοπούς, υπόσχονται θέσεις εργασίας στους κατοίκους, αλλά ποιος υπόσχεται ότι θα επωφεληθεί η τοπική οικονομία, μικρές επιχειρήσεις κλείνουν στον ερχομό μίας νέας μεγάλης επένδυσης και πλουτίζουν οι ισχυροί</p>
<ul style="list-style-type: none"> • Διασφάλιση υψηλού επιπέδου περιβάλλοντος χώρου 	<p>Τι ορίζεται υψηλού επιπέδου περιβάλλον χώρος; Το μεγάλο σε κλίμακα καινούργιο κτίριο και οι λιγοστές υπαίθριες χρήσεις που θα απευθύνονται κυρίως στους εργαζομένους και τους επισκέπτες του κτιρίου; (και όχι στους κατοίκους, κατάργηση έννοιας κοινόχρηστων χώρων) ή η ανάδειξη των χαρακτηριστικών, της ιστορία και της βιοποικιλότητας της εκάστοτε περιοχής, γεγονός που δεν συμβαίνει;</p>
<ul style="list-style-type: none"> • Άμεση προστασία και οργάνωση των μη αστικών περιοχών 	<p>Για την υποδοχή όλων και περισσότερων τουριστών και όχι σεβόμενοι τους κατοίκους και τις προϋπάρχουσες χρήσεις</p>
<ul style="list-style-type: none"> • Προώθηση κατά προτεραιότητα του συνεδριακού επιχειρηματικού, πολιτιστικού και περιηγητικού τουρισμού 	<p>Με σεβασμό στους κατοίκους και προτεραιότητα αυτούς</p>
<ul style="list-style-type: none"> • Ενίσχυση του πρωτογενούς τομέα / Προστασία της γεωργικής γης 	<p>Πως; Αφού εκτάσεις που θεωρούνταν γεωργικές καταπατώνται με διάφορα τεχνάσματα</p>
<ul style="list-style-type: none"> • Διατήρηση χαρακτήρα της υποενοότητας Μεσογείων ως περιοχής κυρίως κατοικίας, αλλά και τουρισμού, αναψυχής και εμπορίου 	<p>Συνύπαρξη τουρισμού, αναψυχής και εμπορίου χωρίς να καταργείται ο χαρακτήρας της περιοχής και να επιβαρύνεται η τοπική κοινότητα, σπάνια συμβαίνει</p>
<ul style="list-style-type: none"> • Ενίσχυση της επάρκειάς των περιοχών για την κάλυψη των τοπικών αναγκών σε υπηρεσίες και αγαθά, χωρίς την προσθήκη κυκλοφοριακών φόρτων 	<p>Αδύνατον, καινούργιες προεκτάσεις μεγάλων οδικών αρτηριών έχουν δρομολογηθεί, καινούργιες επένδυσης επίσης, για την προσέλκυση τουριστών αδιαφορώντας για τις τοπικές ανάγκες</p>
<ul style="list-style-type: none"> • Εναρμόνιση της προστασίας ιστορικής και πολιτιστικής κληρονομιάς, με την προστασία των φυσικών πόρων, την οικονομική ανάπτυξη και την κοινωνική συνοχή 	<p>Στις περισσότερες περιπτώσεις δεν συμβαίνει ουσιαστικά αλλά φαινομενικά</p>
<ul style="list-style-type: none"> • Ανάδειξη της περιοχής στην οποία εντάσσονται οι νέες χρήσεις 	<p>Συχνή αδιαφορία για την φυσιογνωμία και την ιστορία της περιοχής</p>

ΟΡΑΜΑ	ΑΝΤΙΛΟΓΟΣ
<ul style="list-style-type: none"> • Ενίσχυση πολιτιστικών εκδηλώσεων κλίμακας πόλης και γειτονιάς / Ανάδειξη και δημιουργία «διαδρομών πολιτισμικής διαχρονικότητας • Μείωση των περιβαλλοντικών πιέσεων / Διατήρηση, οικολογική διαχείριση και ανάδειξη των προστατευόμενων φυσικών περιοχών ως πυρήνων βιοποικιλότητας / Δημιουργία συνεκτικής οικολογικής υποδομής • Διαμόρφωση εντός του αστικού ιστού ενός δικτύου κοινόχρηστων χώρων πρασίνου / Ενσωμάτωση υφιστάμενων φυσικών σχηματισμών 	<p>Πώς; Αφού επιβαρύνεται το περιβάλλον από τις συνεχόμενες επενδύσεις</p> <p>Στην πράξη οι κοινόχρηστοι χώροι είναι ελάχιστοι, η ιδιωτικοποίηση κυριαρχεί</p>

Πίνακας οραμάτων θεσμικών κειμένων Αθήνας – Αττικής, με προσωπικό σχολιασμό (ιδία επεξεργασία)

Μετά την αποδελτίωση των θεσμικών πλαισίων τόσο για την Αθήνα όσο και για την υποενοότητα των Μεσογείων στην οποία ανήκει η περιοχή της Κάντζας στην Παλλήνη, προέκυψε ότι κύριοι στόχοι αποτελούν η διαφύλαξη της ποιότητας της ζωής των κατοίκων, του περιβάλλοντος, φυσικού και πολιτιστικού καθώς και η αναβάθμιση των περιοχών όπως επίσης τονίζεται και το όραμα του τουρισμού και της ανταγωνιστικότητας. Ωστόσο το Ρυθμιστικό Σχέδιο της Αθήνας/Αττικής (ΡΣΑ) 2021 και τα λοιπά θεσμικά κείμενα και διατάγματα αντιμετωπίζουν την περιοχή της Αθήνας ως ενιαία δίχως ιδιαιτερότητες και στοχεύουν στην αναβάθμιση της ποιότητας της ζωής των τουριστών και όχι των κατοίκων με αποτέλεσμα οι νέες αστικές αναπλάσεις που προτείνονται και υλοποιούνται να υπακούουν στο ίδιο όραμα του τουρισμού και της ανταγωνιστικότητας, αποσπασματικά σχεδιασμένες.

2.2.2 ΤΟΠΙΚΗ ΑΥΤΟΔΙΟΙΚΗΣΗ

ΟΡΑΜΑ	ΑΝΤΙΛΟΓΟΣ
Στρατηγικό σχέδιο Δήμου Παλλήνης 2020-23	
<ul style="list-style-type: none"> • Βελτίωση ποιότητας ζωής και εύρυθμη λειτουργία της πόλης, της υπαίθρου, των οικισμών • Βελτίωση της προσβασιμότητας της αστικής περιοχής του Δήμου με παροχή υψηλής ποιότητας και βιώσιμης κινητικότητας και μεταφορών • Ανάπτυξη δικτύου πεζοδρόμων, ποδηλατοδρόμων και ασφαλών διαδρομών προς τα σχολεία • Διαμόρφωση δικτύων περιπατητικών διαδρομών ή επισκέψιμων χώρων για ταξιδιώτες transit με σχετικά ενδιαφέροντα • Ανάπτυξη δικτύου πράσινων γωνιών οι οποίες θα λειτουργούν ταυτόχρονα και ως σημεία εκπαίδευσης και ευαισθητοποίησης των πολιτών • Αξιοποίηση οιοπαγωγικών μονάδων ή εκτάσεων παρουσιάζοντας κρασιά της περιοχής, η οποία αποτελεί 	<p>→ Ποιότητας ζωής ποιών; Των κατοίκων ή των επισκεπτών;</p> <p>→ Βελτίωση προσβασιμότητας; Ή αύξηση της όχλησης και της ρύπανσης;</p> <p>→ Πρέπει να υπάρξει κατάλληλος σχεδιασμός γιατί η υπάρχουσα κατάσταση της περιοχής είναι μικρού πλάτους δρόμοι διέλευσης αυτοκινήτων, με μονοδρόμηση πολλών εξ αυτών τα τελευταία χρόνια που έχουν ήδη καταστήσει δύσκολη την διέλευση των αυτοκινήτων, πόσο μάλλον με την προσθήκη ποδηλατοδρόμων και πεζοδρόμων</p> <p>→ Καλή πρωτοβουλία αν εφαρμοστεί στην πράξη</p> <p>→ Ανάδειξη τους και όχι απλή συνύπαρξη με μεγαλύτερης κλίμακας δραστηριότητες απλά επειδή έχουν κηρυχθεί</p>
Σχέδιο Βιώσιμης Ανάπτυξης και Κινητικότητας	
<ul style="list-style-type: none"> • Πόλη απόλυτα φιλική στον άνθρωπο • Όλοι, χωρίς διακρίσεις, θα κινούνται απρόσκοπτα και με ασφάλεια • Δεν θα ρυπαίνει το περιβάλλον • Θα εξοικονομεί ενέργεια και χρήματα και θα αξιοποιεί τις νέες τεχνολογίες • Θα αποτελεί πόλο έλξης με δυναμική, τοπική αγορά και οικονομία • Θα υπάρχουν εκτεταμένες αναπλάσεις κοινόχρηστων χώρων και παραρεμάτιων περιοχών • Θα υπάρχουν δράσεις ευαισθητοποίησης (ενημέρωση πολιτών, ευρωπαϊκά εθνικά συνέδρια, ευρωπαϊκή εβδομάδα κινητικότητας) • Θα δημιουργηθούν χώροι park and ride και bike and ride 	<p>→ Ποιόν άνθρωπο; Τον κάτοικο;</p> <p>→ Προϋποθέτει ανάλογα έργα</p> <p>→ Και τα αυτοκίνητα από την προσέλκυση επισκεπτών; Οι επισκέπτες με τα απορρίμματα τους; Η όχληση; Τα απορρίμματα των μεγάλων εγκαταστάσεων;</p> <p>→ Η κατανάλωση όμως μήπως είναι μεγαλύτερη από την προσφορά;</p> <p>→ Οι τοπικές επιχειρήσεις δηλαδή θα συνεχίσουν να έχουν κέρδη μετά από μία μεγάλη επένδυση;</p> <p>→ Αναπλάσεις προς όφελος της τοπικής κοινωνίας και σεβόμενες την φυσιογνωμία της περιοχής;</p> <p>→ Καλές οι δράσεις αλλά οι πράξεις να γίνονται και από τους ισχυρούς</p> <p>→ Το ίδιο που προαναφέρθηκε και πριν, δεν υπάρχει κατάλληλος σχεδιασμός γι' αυτά</p>

ΟΡΑΜΑ	ΑΝΤΙΛΟΓΟΣ
<p>Λόγια Δημάρχου</p> <ul style="list-style-type: none"> Κατασκευή έργων πρασίνου και άθλησης Άμεση μεταβίβαση με συμβόλαιο της Βίλλας Καμπά, πλήρως ανακαινισμένης, κατά ψιλή κυριότητα στον Δήμο και κατά πλήρη κυριότητα με την παρέλευση 15 ετών Ανακατασκευή του παλιού Εργοστασίου και του παλιού Σιδηροδρομικού Σταθμού και ανάδειξη της παλιάς Σιδηροδρομικής Γραμμής Αναβίωση 30 στρεμμάτων οικολογικών αμπελώνων, που θα συνδεθούν με τις μουσειακές λειτουργίες του παλιού Εργοστασίου Καμπά Ενοποίηση των κοινοχρήστων χώρων με τους χώρους εκπαίδευσης μέσω της υποβάθμισης του αρτηριακού χαρακτήρα της οδού Λεονταρίου και της πεζοδρόμησης τμημάτων της Φύτευση υψίκορμων δέντρων μεταξύ της επένδυσης και της γύρω περιοχής για την αντιμετώπιση της όχλησης, αποφυγή ρύπανσης (αισθητικής και περιβαλλοντικής) Εξασφάλιση της πρόσληψης προσωπικού κατά προτεραιότητα από κατοίκους του Δήμου Παλλήνης Εξασφάλιση ευκαιριών επιχειρηματικής δραστηριότητας εντός της επένδυσης, με ευνοϊκότερους όρους για επαγγελματίες της πόλης μας / Ενίσχυση της τοπικής αγοράς Υποστήριξη της νεολαίας στην προσπάθειά τους για απασχόληση Υποστήριξη της γυναικείας επιχειρηματικότητας 	<p>Θετική πρωτοβουλία αν εφαρμοστεί στην πράξη, ωστόσο να είναι ανάλογης κλίμακας με την έκταση που καταλαμβάνουν κτιριακές εγκαταστάσεις</p> <p>Θετικό</p> <p>Ανάδειξη πώς; Εδώ υπάρχει απλά μία συνύπαρξη μη εναρμονισμένη με τις υπόλοιπες χρήσεις απλά και μόνο επειδή έχουν κηρυχθεί διατηρητέα</p> <p>Οι περισσότεροι αμπελώνες καταστράφηκαν με συνειδητή δράση κατά τη διάρκεια των έργων της αττικής οδού με σκοπό να εκπληρωθεί ο στόχος της επένδυσης</p> <p>Η οδός λεονταρίου είναι μία κεντρική τοπική αρτηρία που διευκολύνει τους κατοίκους να κατευθυνθούν στην περιοχή της παλλήνης αλλά και άλλων γειτονικών περιοχών δίχως να χρειαστεί να διανύσουν μεγαλύτερη απόσταση από τις κεντρικές οδικές αρτηρίες της λαυρίου και της μαραθώνος, συνεπώς θα αποτελέσει πρόβλημα για τους κατοίκους και τους μόνους που θα διευκολύνει θα είναι τους επισκέπτες</p> <p>Κατά πόσο θα βοηθήσει αυτό αφού θα υπάρχει όχληση και από τον αυτοκινητόδρομο με την προσέλευση των επισκεπτών οι οποίοι θα περνάνε ακριβώς μπροστά από τα σχολεία της περιοχής</p> <p>Και οι υπόλοιπες επιχειρήσεις θα κλείσουν;</p> <p>Ουσιαστικά να κλείσουν τις δικές τους, που μπορεί να χρησιμοποιούν και ιδιόκτητα κτίρια και να πληρώνουν ενοίκια μέσα στην επένδυση;</p> <p>Ίδιες ευκαιρίες έχουν οι νέοι εντός και εκτός επένδυσης, είναι θέμα προσόντων και όχι ευκαιριών</p> <p>Στις μέρες μας σπανίζει κάποια γυναίκα να κάθεται στο σπίτι, εκτός και αν το θέλει</p>

Μετά την αποδελτίωση των θεσμικών πλαισίων και των υποσχέσεων της τοπικής αυτοδιοίκησης, προέκυψε ότι κύριοι στόχοι αποτελούν η διαφύλαξη της ποιότητας της ζωής των κατοίκων, του περιβάλλοντος, η ενίσχυση της τοπικής οικονομίας και η ανάδειξη του χαρακτήρα της περιοχής και της φυσιογνωμίας της. Ωστόσο παρά τις καλές φαινομενικά προθέσεις, στην πράξη φαίνεται ότι θα γίνει το αντίθετο με ευνοϊκότερες συνθήκες για τους επενδυτές και τους επισκέπτες παρά για την τοπική κοινωνία και την ενίσχυση της με αποτέλεσμα την υποβάθμιση της ποιότητας της ζωής και την αντιμετώπιση της περιοχής ως μία από τις υπόλοιπες.

2.2.3 ΑΝΤΙΔΡΑΣΕΙΣ ΚΟΙΝΩΝΙΑΣ

- Δεν είναι οικονομική ανάπτυξη όπως υποστηρίζουν οι επενδυτές, αλλά ώθηση του κόσμου σε υπερκατανάλωση και υπερδανεισμό
- Η ανάπτυξη τέτοιας εγκατάστασης κατά μήκος των οδικών αξόνων διαλύει τη συνοχή της πόλης και αποξενώνει τους κατοίκους, με αποτέλεσμα το κέντρο της πόλης να γίνεται η επένδυση και χωροτάκτης ο ιδιώτης και το κέρδος και όχι η κοινωνία και οι ανάγκες της
- Δίπλα στην έκταση βρίσκονται 5 σχολεία της περιοχής. Θα επιδράσει στα παιδιά, ο θόρυβος, η ρύπανση, ο πειρασμός στην βόλτα και στην κοπάνα, η πίεση για αγορές στις οικογένειες που τα φέρνουν δύσκολα, τα πρότυπα καταναλωτισμού που θα καλλιεργήσει.
- Τα εμπορικά καταστήματα Παλλήνης – Γέρακα , Παιανίας – Γλυκών Νερών, Αγίας Παρασκευής, θα πληγούν Κυκλοφοριακό χάος και ατμοσφαιρική μόλυνση
- Θα συμβάλει στον περαιτέρω γιγαντισμό της Αθήνας – Αττικής
- Η υποτιθέμενη ανάπτυξη δεν βοηθά ούτε και χρειάζεται σε μία περιοχή που βρίσκεται δίπλα στον οικιστικό ιστό περιοχής αμιγούς κατοικίας, απλά και μόνο επειδή κάποιιοι τελείως τυχαία σχεδίασαν σταθμό του metro και του προαστιακού στην συγκεκριμένη περιοχή αντί άλλης χιλιομετρικά ορθότερης.
- Υποβάθμιση περιβάλλοντος τις μικροκλιματικές συνθήκες και τελικά την ποιότητα ζωής, που θα επιφέρει η τσιμεντοποίηση 120 από τα 300 περίπου στρέμματα, ο κυκλοφοριακός φόρτος που θα σωρεύεται καθημερινά στην περιοχή, από τους κατά τις εκτιμήσεις 5.000 εργαζόμενους και 20.000 επισκέπτες
- Δεν είναι οικονομική ανάπτυξη όπως υποστηρίζουν οι επενδυτές, αλλά ώθηση του κόσμου σε υπερκατανάλωση και υπερδανεισμό
- Η ανάπτυξη τέτοιας εγκατάστασης κατά μήκος των οδικών αξόνων διαλύει τη συνοχή της πόλης και αποξενώνει τους κατοίκους, με αποτέλεσμα το κέντρο της πόλης να γίνεται η επένδυση και χωροτάκτης ο ιδιώτης και το κέρδος και όχι η κοινωνία και οι ανάγκες της
- Δίπλα στην έκταση βρίσκονται 5 σχολεία της περιοχής. Θα επιδράσει στα παιδιά, ο θόρυβος, η ρύπανση, ο πειρασμός στην βόλτα και στην κοπάνα, η πίεση για αγορές στις οικογένειες που τα φέρνουν δύσκολα, τα πρότυπα καταναλωτισμού που θα καλλιεργήσει.
- Επικινδυνότητα πρόσβασης στα σχολεία
- Τα εμπορικά καταστήματα Παλλήνης – Γέρακα , Παιανίας – Γλυκών Νερών, Αγίας Παρασκευής, θα πληγούν
- Οι διαχειριστές των εμπορικών κέντρων δεν μπορούν να επιβάλλουν στους ενοικιαστές καταστημάτων από που θα προσλάβουν υπαλλήλους

- Υποβάθμιση περιβάλλοντος τις μικροκλιματικές συνθήκες και τελικά την ποιότητα ζωής, που θα επιφέρει η τσιμεντοποίηση 120 από τα 300 περίπου στρέμματα, ο κυκλοφοριακός φόρτος που θα σωρεύεται καθημερινά στην περιοχή, από τους κατά τις εκτιμήσεις 5.000 εργαζόμενους και 20.000 επισκέπτες
- Αύξηση θερμοκρασίας, αύξηση εκπομπών διοξειδίου του άνθρακα
- Κυκλοφοριακό χάος και ατμοσφαιρική μόλυνση
50.000 αυτοκίνητα (25χλμ αυτοκινήτων, σε 5χλμ (έκταση Κάντζας))
- Μεγάλο πρόβλημα στάθμευσης
- Διαμπερής κίνηση όλο το 24ωρο αυτοκινήτων και φορτηγών
- Θα συμβάλει στον περαιτέρω γιγαντισμό της Αθήνας – Αττικής
- Αύξηση εγκληματικότητας, διαρρήξεων, κλοπών αυτοκινήτων
- Η υποτιθέμενη ανάπτυξη δεν βοηθά ούτε και χρειάζεται σε μία περιοχή που βρίσκεται δίπλα στον οικιστικό ιστό περιοχής αμιγούς κατοικίας, απλά και μόνο επειδή κάποιοι τελείως τυχαία σχεδίασαν σταθμό του μετρό και του προαστιακού στην συγκεκριμένη περιοχή αντί άλλης χιλιομετρικά ορθότερης.

2.2.4 ΠΡΟΤΑΣΕΙΣ ΚΟΙΝΩΝΙΑΣ

Το κτήμα Καμπά είναι ένας από τους τελευταίους μεγάλους ελεύθερους χώρους στην περιοχή, παραμένει ανάσα ζωής, προστασίας απέναντι στις μεγάλες κλιματικές αλλαγές, αντιστάθμισμα στη μεγάλη περιβαλλοντική καταστροφή που έχει υποστεί η Αττική
Έτσι προτείνουν:

- Ανάπτυξη συμβατή με την ιστορία του χώρου, φιλική προς τους κατοίκους, εναλλακτική, πρωτοποριακή
- Εναλλακτικές προτάσεις για χρήσεις συμβατές με την περιοχή και το μέλλον
- Χρήσεις που να συμφωνούν με την ιστορία του και να προβάλλουν ένα μοντέλο διαχείρισης στο μέλλον εναλλακτικό, οικολογικό, μορφωτικό και πολιτιστικό.
- Μετατροπή του κτήματος σε Μητροπολιτικό Πάρκο και η δημιουργία σε αυτό ενός Μουσείου Οίνου, το οποίο θα προβάλλει τις βιολογικές καλλιέργειες και τις ανανεώσιμες πηγές ενέργειας
- Προστασία ελεύθερων χώρων
- Να παραμείνει ο χώρος ελεύθερος και η Πολιτεία να διατηρήσει και όχι να καταργήσει τον γεωργικό χαρακτήρα της έκτασης.
- Οι κάτοικοι της περιοχής θέλουν τον διάλογο, ώστε να εξασφαλιστεί ότι δεν θα γίνουν βιαστικές κινήσεις, και οι αποφάσεις να είναι υπέρ της ποιότητας ζωής αυτών και των παιδιών τους. Ήδη με ανακοινώσεις τους, έχουν ταχθεί υπέρ του αγώνα του «Ενεργού Πολίτη Μεσογείων»
- Επικαιροποίηση κυκλοφοριακής μελέτης για όλη την περιοχή της Κάντζας (Κάντζα, Άγιος Νικόλαος, Εργατικές κατοικίες)
- Λόγω όγκου του έργου να διατηρηθεί το πιο χαμηλό ύψος
- Ο αριθμός των θέσεων στάθμευσης 1600 είναι μικρός αφού υπολογίζουν 30.000 επισκέπτες ημερησίως
- Η μελέτη νέων κτιρίων πριν την καταβολή για αδειοδότηση θα πρέπει να έχει εγκριθεί από την εφορία νεώτερων μνημείων για την μορφολογική εναρμόνιση με την περιοχή και τα διατηρητέα
- Πριν την έναρξη κατασκευής έργου θα πρέπει να έχει ολοκληρωθεί η προβλεπόμενη παρέμβαση στην έξοδο Κάντζας της Αττικής οδού και στον σιδηροδρομικό σταθμό να γίνει υψηλή περιμετρική φύτευση στο μέτωπο με τον οικισμό
- Να διευθετηθεί το θέμα διάνοιξης των περιφερειακών δρόμων Σολωμού και Μάνης έτσι ώστε να μην εισέρχονται αυτοκίνητα στον οικισμό (θέσεις ΦΕΣ η Κάντζα)

Λίστα φορέων που έχουν αντιδράσει σε δημοτικά συμβούλια, κοινωνικά δίκτυα και συγκεντρώσεις:

- ΦΕΣ "Η ΚΑΝΤΖΑ
- "ΕΞΩΡΑΪΣΤΙΚΟΣ & ΠΟΛΙΤΙΣΤΙΚΟΣ ΣΥΛΛΟΓΟΣ ΑΓ. ΝΙΚΟΛΑΟΥ
- ΕΝΩΣΗ ΓΟΝΕΩΝ ΠΑΛΛΗΝΗΣ
- ΣΥΛΛΟΓΟΣ ΕΡΓΑΤΙΚΩΝ ΚΑΤΟΙΚΙΩΝ ΠΑΛΛΗΝΗΣ
- ΣΥΛΛΟΓΟΣ ΕΡΓΑΤΙΚΩΝ ΚΑΤΟΙΚΙΩΝ ΠΑΛΛΗΝΗΣ ΓΡ. ΛΑΜΠΡΑΚΗΣ
- Ε' ΕΛΜΕ ΑΝ. ΑΤΤΙΚΗΣ
- ΑΝΑΠΤΥΞΙΑΚΟΣ ΚΑΙ ΕΠΙΣΤΗΜΟΝΙΚΟΣ ΣΥΝΔΕΣΜΟΣ ΠΑΛΛΗΝΗΣ
- ΣΥΛΛΟΓΟΣ ΓΟΝΕΩΝ 3ου ΔΗΜΟΤΙΚΟΥ ΣΧΟΛΕΙΟΥ ΠΑΛΛΗΝΗΣ
- ΣΥΛΛΟΓΟΣ ΓΟΝΕΩΝ 4ου ΔΗΜΟΤΙΚΟΥ ΣΧΟΛΕΙΟΥ ΠΑΛΛΗΝΗΣ
- ΣΥΛΛΟΓΟΣ ΓΟΝΕΩΝ 5ου ΔΗΜΟΤΙΚΟΥ ΣΧΟΛΕΙΟΥ ΠΑΛΛΗΝΗΣ
- ΣΥΛΛΟΓΟΣ ΓΟΝΕΩΝ 2ου ΓΥΜΝΑΣΙΟΥ ΠΑΛΛΗΝΗΣ
- ΣΥΛΛΟΓΟΣ ΓΟΝΕΩΝ 2ου ΛΥΚΕΙΟΥ ΠΑΛΛΗΝΗΣ
- ΣΥΛΛΟΓΟΣ ΔΕΛΜΟΥΖΟΣ

ΟΡΑΜΑ	ΑΝΤΙΛΟΓΟΣ
<ul style="list-style-type: none"> Διασφάλιση απαιτούμενων αριθμών θέσεων στάθμευσης 	<p>για τους κατοίκους;</p> <p>Αναλογικά με την έκταση της επένδυσης αντιστοιχεί σε</p>
<ul style="list-style-type: none"> Οι κοινόχρηστοι χώροι που θα αποδώσει στο Δήμο θα αφορούν χώρους πρασίνου και άθλησης 	<p>εξίσου μεγάλες εκτάσεις; Ή είναι απλά ένα "δώρο" για τα μάτια του κόσμου</p>
<ul style="list-style-type: none"> Δημιουργία ηχητικού φραγμού 	<p>Έντονη ανησυχία κατοίκων για τον θόρυβο, παρά τον φραγμό δεν θα υπάρχει φασαρία από την κινητικότητα στους δρόμους;)</p>
<ul style="list-style-type: none"> Πρόσληψη ατόμων υπό τον όρο της κατοχής των απαιτούμενων προσόντων 	<p>Μήπως χρησιμοποιηθεί ως δικαιολογία για την απόρριψη αυτών; Και όσοι έχουν καταστήματα ήδη στην περιοχή; Πως θα ανταπεξέλθουν εφόσον τα νήματα της οικονομίας θα τα κινεί η νέα επένδυση;</p>
<ul style="list-style-type: none"> Εξέταση κατά προτεραιότητα την εγκατάσταση επιχειρηματικών δραστηριοτήτων κατοίκων του Δήμου Παλλήνης εντός των εγκαταστάσεων της επένδυσης 	<p>Συμφέρει τους τοπικούς επιχειρηματίες;</p>
<ul style="list-style-type: none"> Δημιουργία οικολογικών αμπελώνων 	<p>αμπελώνες τους οποίους η εταιρία αρχικά κατέστρεψε</p>
<ul style="list-style-type: none"> δηλώνει ότι αναγνωρίζει την συμβολή της επένδυσης στην αναβάθμιση της ποιότητας ζωής των κατοίκων της 	<p>φράση ευρέως χρησιμοποιημένη από επενδύσεις τέτοιου βεληνεκούς</p>
<ul style="list-style-type: none"> στην αντιμετώπιση των κοινωνικών προβλημάτων και στην οικονομική ανάκαμψη της περιοχής 	<p>στην πράξη τι θα γίνει;</p>

Πίνακας συγκεντρωτικών στοιχείων μνημονίου συνεργασίας με προσωπικό σχολιασμό (ιδία επεξεργασία)

Μετά την αποδελτίωση του μνημονίου συνεργασίας μεταξύ του δήμου και των επενδυτών, προέκυψε ότι κύριοι στόχοι αποτελούν η εξασφάλιση επαγγελματικών θέσεων μέσα στον χώρο της επένδυσης, διαμόρφωσης κοινόχρηστων χώρων κυρίως περιμετρικά και αναβάθμιση της ποιότητας της ζωής. Ωστόσο τα μόνα συμφέροντα που υπηρετούν είναι τα ιδιωτικά και επομένως οι στόχοι που παρουσιάζονται ως θετικοί για τους κατοίκους και την περιοχή, είναι απλά φαινομενικοί.

ΕΠΙΣΚΕΨΗ ΣΤΟ ΟΙΚΟΠΕΔΟ

ΒΟΡΕΙΟΔΥΤΙΚΗ ΟΨΗ



Προσωπικό αρχείο

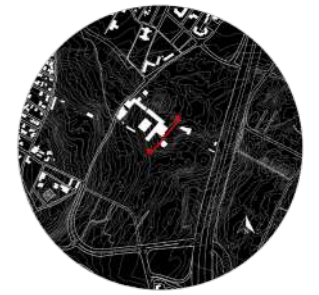


ΒΟΡΕΙΟΑΝΑΤΟΛΙΚΗ ΟΨΗ



Προσωπικό αρχείο

ΝΟΤΙΟΑΝΑΤΟΛΙΚΗ ΟΥΣΗ



Προσωπικό αρχείο



ΝΟΤΙΟΔΥΤΙΚΗ ΟΥΗ



Προσωπικό αρχείο

ΕΣΩΤΕΡΙΚΟ



ΦΥΤΕΥΣΗ



ΑΜΠΕΛΙ



ΚΥΠΑΡΙΣΣΙ



ΕΛΙΑ



ΒΡΩΜΟΚΑΡΥΔΙΑ ΚΑΙ
ΑΓΡΙΟΧΟΡΤΑ



ΕΥΚΑΛΥΠΤΟΣ



ΒΑΤΑ ΘΑΜΝΩΔΗ



ΚΑΛΑΜΙΕΣ



ΔΑΦΝΗ



ΣΥΚΙΑ

Κατά την επίσκεψη στο εργοστάσιο παρατηρήθηκαν τα μεγάλα ύψη των κτιρίων, τα διαφορετικά υλικά, όπως το τσιμέντο, οι πέτρες τα τούβλα, τα κεραμίδια και οι λαμαρίνες καθώς και η πληθώρα φυτών όπως, τα αμπέλια, οι ελιές, τα κυπαρίσσια, οι ευκάλυπτοι, οι καρυδιές, οι συκιές και οι καλαμιές.

ΑΝΑΛΥΣΗ SWOT ΕΚΤΑΣΗΣ

	(S)ΤΡΕΝΓΗΤΣ (ΔΥΝΑΤΟΤΗΤΕΣ)	(W)ΕΑΚΝΕΣΕΣ (ΑΔΥΝΑΜΙΕΣ)	(O)ΡΡΟΤΥΝΙΤΙΕΣ (ΕΥΚΑΙΡΙΕΣ)	(T)ΗΡΕΑΤΣ (ΑΠΕΙΛΕΣ)
ΘΕΣΗ ΣΤΗΝ ΠΟΛΗ	Πολεοδομικό κέντρο πλέον της πόλης	Παραμένει ανεκμετάλλευτο το κτήμα για χρόνια παρά την ιστορική του σημασία και την ευνοϊκή τοποθεσία του	Ανάδειξη του μέσω της διαμόρφωσης του περιβάλλοντα χώρου του εργοστασίου και της αναστήλωσης του προαναφερθέντος έτσι ώστε να αποτελεί όντως κέντρο της πόλης και πάλι όπως παλαιότερα	κυκλοφοριακός φόρτος
	Δίπλα από τον κεντρικό οδικό άξονα της Αττικής οδού και της περιφερειακής Υμηττού καθώς και την Λεωφόρο Λεονταρίου που συνδέει την περιοχή με την υπόλοιπη Παλλήνη			
	Κοντά στο αεροδρόμιο			
ΧΩΡΟΙ ΠΡΑΣΙΝΟΥ ΥΠΑΙΘΡΙΟΙ ΧΩΡΟΙ	Αρκετά μεγάλη έκταση πρασίνου	Ανεκμετάλλευτη έκταση	Σχεδιασμός του υπαίθριου χώρου με σκοπό την ανάδειξη και προστασία της φύτευσης	Δεν θα εξυπηρετηθούν τα συμφέροντα των επενδυτών χωρίς την καταπάτηση των κενών χώρων για την ανέγερση κτιριακών εγκαταστάσεων
	Υψηλή και χαμηλή φύτευση, όπως θαμνώδη βάτα και αγριόχορτα, αμπέλια, κυπαρίσσια, ελιές, βρωμοκαρυδιές, ευκάλυπτους, καλαμιές, δάφνη, συκιές	Καταστροφή μεγάλου μέρους των ιστορικών αμπελώνων μετά τα έργα της Αττικής οδού	Σχεδιασμός με σκοπό την ανάπαυση μέσα στην φύση των επισκεπτών ως συνέχεια των διατηρητέων κτισμάτων (τα οποία καλό είναι να αποτελούν τοπόσημα)	
	Ρυάκι περνάει μέσα από το οικόπεδο	Έλλειψη σχεδιασμού για την ανάδειξη του κτήματος και την προστασία της παρούσας φύτευσης		

	(S)TRENIGHTS (ΔΥΝΑΤΟΤΗΤΕΣ)	(W)EAKNESSES (ΑΔΥΝΑΜΙΕΣ)	(O)PPORTUNITIES (ΕΥΚΑΙΡΙΕΣ)	(T)HREATS (ΑΠΕΙΛΕΣ)
ΚΟΙΝΩΝΙΚΗ ΔΟΜΗ	Χρήση υπαίθριου χώρου από όλους όσους κάνουν παράκαμψη πεζοί για να βρεθούν στον προαστιακό της Κάντζας (σε ώρες σχολάσματος σχολείου, το μέρος γεμίζει παιδιά)	Χρήση των διατηρητέων μόνο από τους ιδιοκτήτες προς το παρόν και κάποιους καταπατητές που ίσως προβαίνουν σε παράνομες πράξεις	Σχεδιασμός με σκοπό την πρόσβαση όλων των κοινωνικών ομάδων	Περιθωριοποίηση κοινωνικών ομάδων γιατί ίσως δεν συμφέρουν τους επενδυτές
			Εξάλειψη των σκοτεινών σημείων της έκτασης με στόχο την ασφάλεια όλων, διαμόρφωση της παράκαμψης προς τον προαστιακό	
		(παλαιότερα σατανιστές της Παλλήνης, τώρα με μία απλή παρατήρηση βλέπει κανείς εξαρτήματα αυτοκινήτων, και σπασμένα μπουκάλια)	Διαμόρφωση του εργοστασίου και σκοπό να αναδειχθεί ο κοινόχρηστος χαρακτήρας του, (δωρεάν είσοδος για τους κατοίκους) (μειωμένο κόστος για τους υπόλοιπους έτσι ώστε να μπορούν να το επισκεφτούν όλοι)	
			Δημιουργία προσβάσεων ΑΜΕΑ	

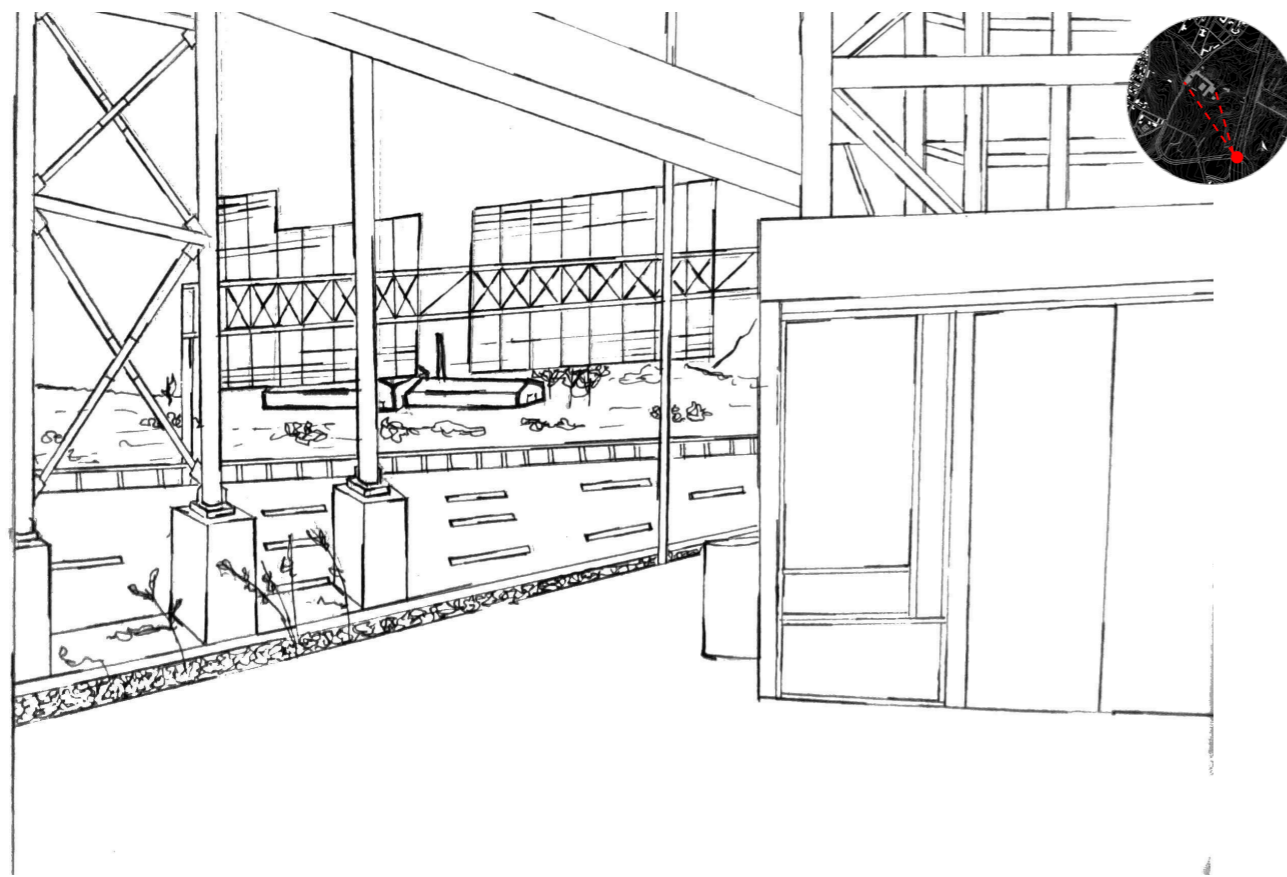
	(S)TRENIGHTS (ΔΥΝΑΤΟΤΗΤΕΣ)	(W)EAKNESSES (ΑΔΥΝΑΜΙΕΣ)	(O)PPORTUNITIES (ΕΥΚΑΙΡΙΕΣ)	(T)HREATS (ΑΠΕΙΛΕΣ)
		<p>Αρκετά υψηλή φύτευση στην παράκαμψη για τον προαστιακό με κίνδυνο να παραμονεύουν απειλές (έχουν γίνει καταγγελίες στο παρελθόν)</p> <p>Έλλειψη δραστηριοτήτων γενικά αλλά ούτε και στην επένδυση λαμβάνονται υπόψιν κάποιες κοινωνικές ομάδες</p>	<p>Δημιουργία χώρων όλων των ηλικιών με σεβασμό στο περιβάλλον</p>	
ΧΡΗΣΕΙΣ	<p>Διατηρητέα ιστορικής σημασίας κτίρια (εργοστάσιο, στάση του τραίνου)</p> <p>Ελεύθερη πρόσβαση σε ιδιοκτήτες κατοικιδίων</p>	<p>Εγκατάλειψη των διατηρητέων</p> <p>Έλλειψη διαμόρφωσης υπαίθριου χώρου</p> <p>Έλλειψη κάδων απορριμμάτων και ανακύκλωσης με σκοπό την περιβαλλοντική ευαισθητοποίηση</p>	<p>Αναστήλωση των διατηρητέων</p> <p>Σχεδιασμός υπαίθριου χώρου</p> <p>Εισαγωγή κάδων για την αποφυγή της ρύπανσης καθώς και ίσως κάποιων σημείων περιβαλλοντικής ευαισθητοποίησης</p>	<p>Φόβοι για την διατήρηση της ιστορικότητας αν παραγίνει έντονος ο σχεδιασμός</p>

	(S)TRENIGHTS (ΔΥΝΑΤΟΤΗΤΕΣ)	(W)EAKNESSES (ΑΔΥΝΑΜΙΕΣ)	(O)PPORTUNITIES (ΕΥΚΑΙΡΙΕΣ)	(T)HREATS (ΑΠΕΙΛΕΣ)
		Έλλειψη γενικού σχεδιασμού της έκτασης	Σχεδιασμός με χρήσεις για τα κατοικίδια των κατοίκων	
ΑΣΤΙΚΟΣ ΙΣΤΟΣ	Πρόσβαση με λεωφορειακές γραμμές, προαστικό, μετρό	Δεν υπάρχει χώρος στάθμευσης	Δημιουργία υπόγειων χώρων στάθμευσης με είσοδο από την μεριά που δεν ενοχλούν τα σχολεία της περιοχής	Φόβοι μήπως ο χώρος στάθμευσης των σχολείων απέναντι από το κτήμα χρησιμοποιηθεί από επισκέπτες με συνέπεια την όχληση
	Εύκολη πρόσβαση με ΙΧ καθώς και ως πεζός από την περιοχή λόγω της καλής του θέσης	Χώροι ανεκμετάλλευτοι, κενά χωρίς χρήση	Φύτευση με καλλιέργειες και φυτά που ευδοκιμούν στην περιοχή στα κενά αυτά	Φόβοι για κυκλοφοριακό φόρτο και ρύπανση

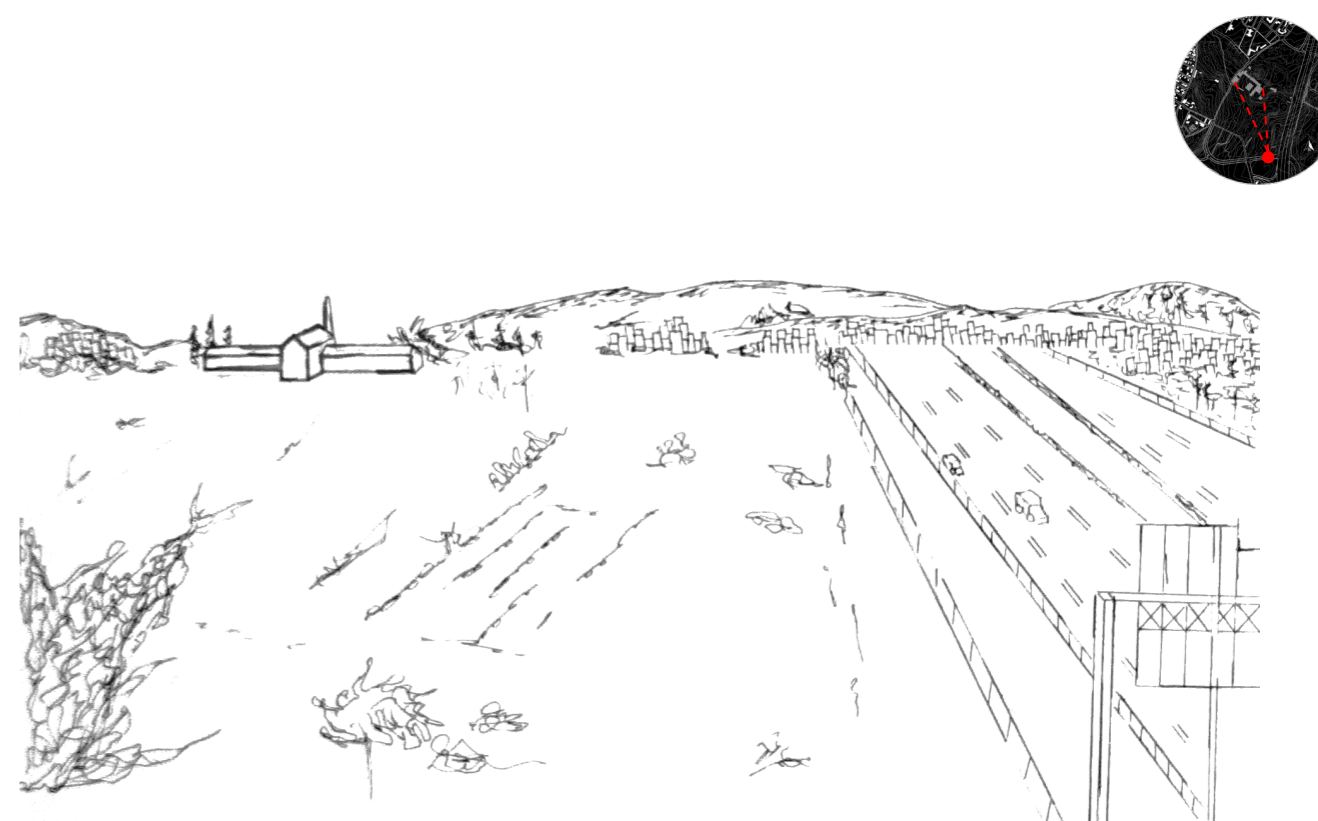
Πίνακας ανάλυσης SWOT (ιδία επεξεργασία)

- Αναστήλωση εργοστασίου σεβόμενοι την ιστορία και τα υλικά που χρησιμοποιήθηκαν → **Ιστορικότητα (φυσιογνωμία)**
- Διαμόρφωση υπαίθριου χώρου με σκοπό την ανάδειξη των διατηρητέων → **Συνέχεια σχεδιασμού**
- Σχεδιασμός υπαίθριου χώρου με τη διατήρηση και την ενίσχυση της υπάρχουσας φύτευσης, χρήση αμπελιών, κυπαρισσιών, ελιών, καρυδιών, ευκάλυπτων, καλαμιών, συκιών → **Ιστορικότητα (φυσιογνωμία)
Βιωσιμότητα (ύπαρξη πράσινου + φυσικού στοιχείου)**
- Ανάδειξη του νερού που τρέχει στο κτήμα → **Φυσιογνωμία περιοχής** → **Λειτουργικότητα (άνεση, χαλάρωση, αστικός εξοπλισμός, σχέση με γύρω δραστηριότητες)**
- Σχεδιασμός με χώρους στάσης και ανάπαυσης των επισκεπτών → **Εύκολη προσβασιμότητα (όχι στην ιδιωτικοποίηση)**
- Πρόσβαση όλων των κοινωνικών ομάδων, κοινόχρηστος χαρακτήρας → **Λειτουργικότητα**
- Διαμόρφωση της υπάρχουσας παράκαμψης προς τον προαστιακό ώστε να μην υπάρχουν κρυφά σκοτεινά σημεία → **Εύκολη προσβασιμότητα**
- Χαμηλό ως και καθόλου κόστος πρόσβασης στα διατηρητέα → **Εύκολη προσβασιμότητα**
- Δημιουργία υπαίθριων χώρων με δραστηριότητες για ανθρώπους όλων των ηλικιών → **Λειτουργικότητα
Πρόσβαση για όλους**
- Εισαγωγή κάδων για την αποφυγή της ρύπανσης και σημείων περιβαλλοντικής ευαισθητοποίησης → **Περιβαλλοντική προστασία**
- Χρήσεις για τα κατοικίδια των κατοίκων (οι περισσότεροι έχουν γιατί κυριαρχεί η μονοκατοικία) → **Λειτουργικότητα
Πρόσβαση για όλους**
- Δημιουργία υπόγειων χώρων στάθμευσης με είσοδο από την μεριά που δεν ενοχλούν τα σχολεία της περιοχής → **Λειτουργικότητα
Φυσιογνωμία περιοχής**
- Όποιες κτιριακές εγκαταστάσεις και αν επιλεγθούν ως βοηθητικές να μην υπερβαίνουν την κλίμακα των κτιρίων της γειτονιάς → **Κατάλληλο μέγεθος – κλίμακα
Φυσιογνωμία περιοχής**

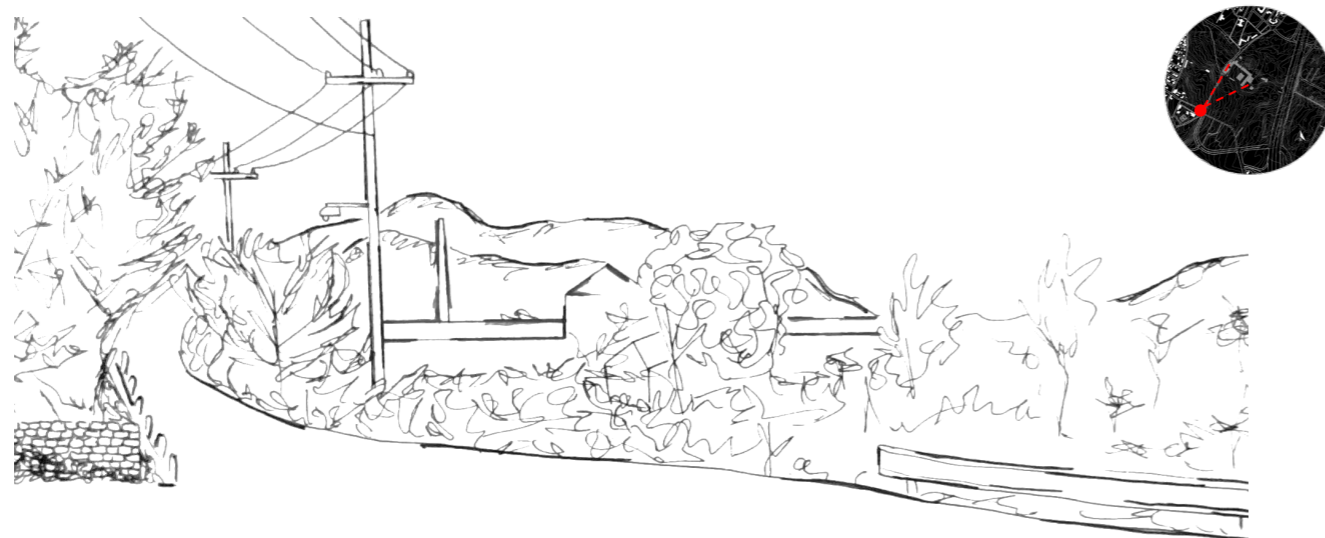
ΣΧΕΔΙΑΣΤΙΚΗ ΠΟΡΕΙΑ ΠΡΟΤΑΣΗΣ



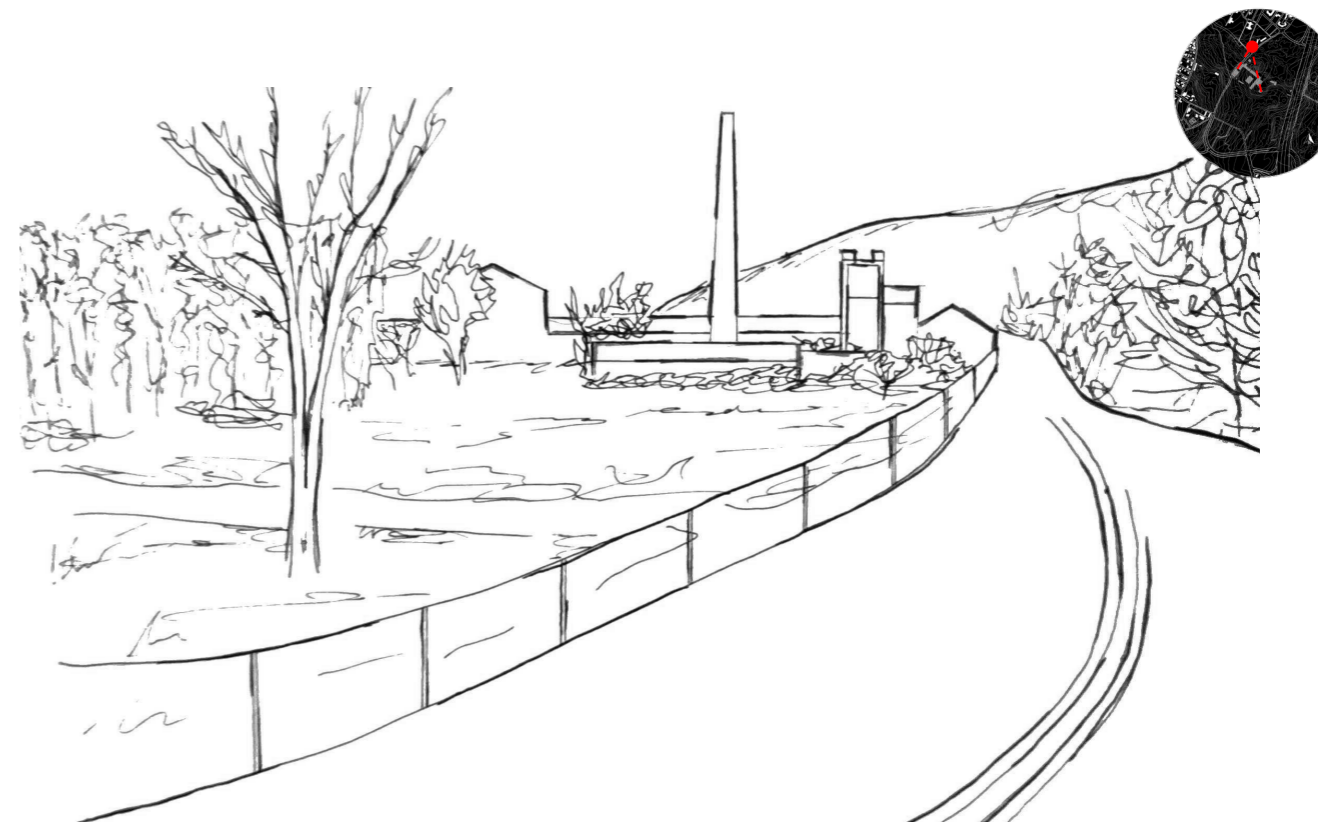
Μετρό/προαστιακός Κάντζας (και Αττική οδός, νοτιοανατολικά του εργοστασίου)



Οδός Παπαγγελάκη (δρόμος πάνω από τον προαστιακό που οδηγεί στην κατοικημένη περιοχή της Κάντζας, νοτιοανατολικά του εργοστασίου)



2^ο Γενικό Λύκειο Παλλήνης (οδός λεονταρίου, νοτιοδυτικά του εργοστασίου)



4^ο Δημοτικό Σχολείο Παλλήνης (οδός λεονταρίου, βορειοδυτικά του εργοστασίου)

Από τις πρώτες παρατηρήσεις μου ήταν ότι η μακροσκελή όψη του εργοστασίου καθώς και η καμινάδα του είναι διακριτή από αρκετά σημεία της περιοχής. Φτάνοντας με τον προαστιακό είναι η πρώτη εικόνα που αντικρίζει ο επισκέπτης. Ακόμα και από την Αττική οδό και τους λοιπούς περιμετρικούς δρόμους, όταν βλέπει κανείς την καμινάδα και την μακροσκελή όψη του εργοστασίου καταλαβαίνει ότι πλησιάζει στην περιοχή. Τα σχολεία της Κάντζας καθώς και τα ευρύτερα οικοδομικά τετράγωνα χαρακτηρίζονται ως περιοχή του Καμπά. Συνεπώς ο Καμπάς παρά τον θάνατό του και το κλείσιμο του εργοστασίου παραμένει ζωντανός στην σύγχρονη εποχή και έχει αφήσει μεγάλο στίγμα στην τοπική κοινωνία.

Στην συνέχεια άρχισα να αναλύω από τα σημεία εκείνα που είναι πιο διακριτό το εργοστάσιο τις οπτικές φυγές, τις βασικές χαράξεις και τα σχήματα που δημιουργούνται στην περιοχή.

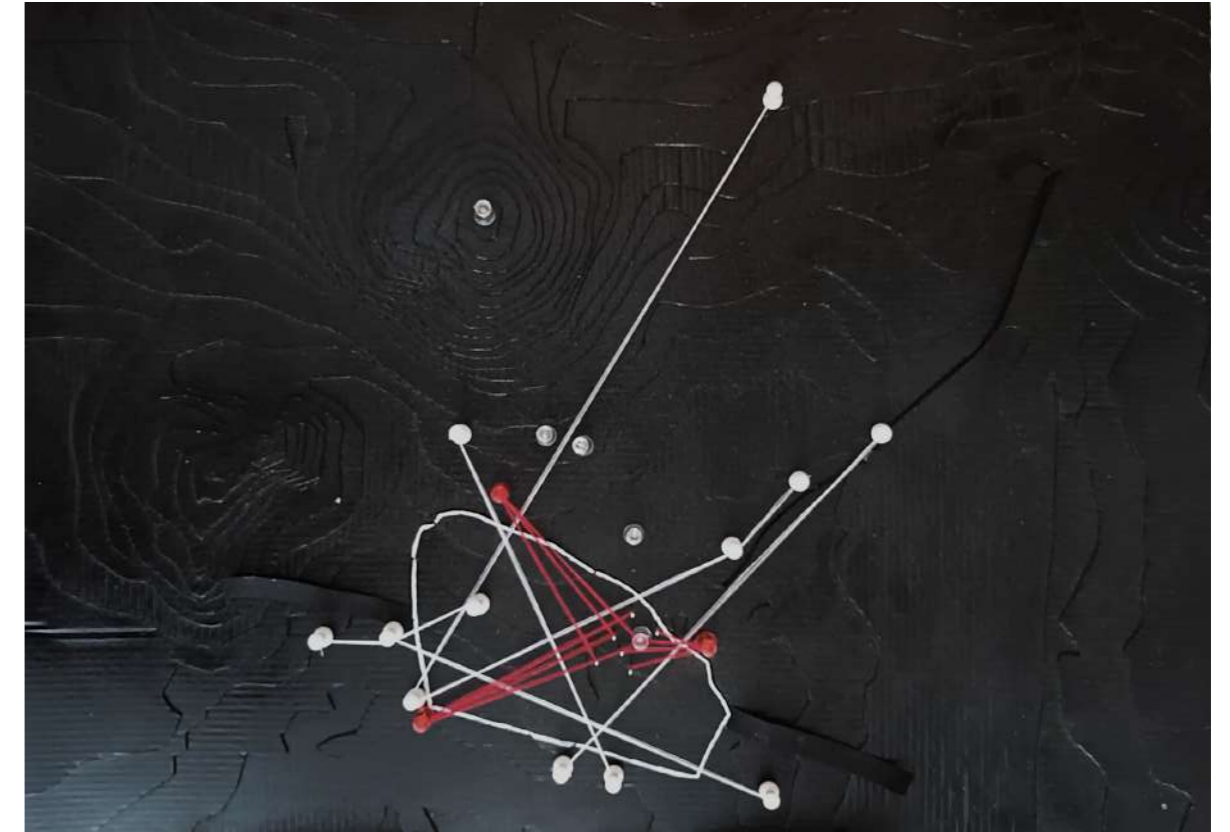
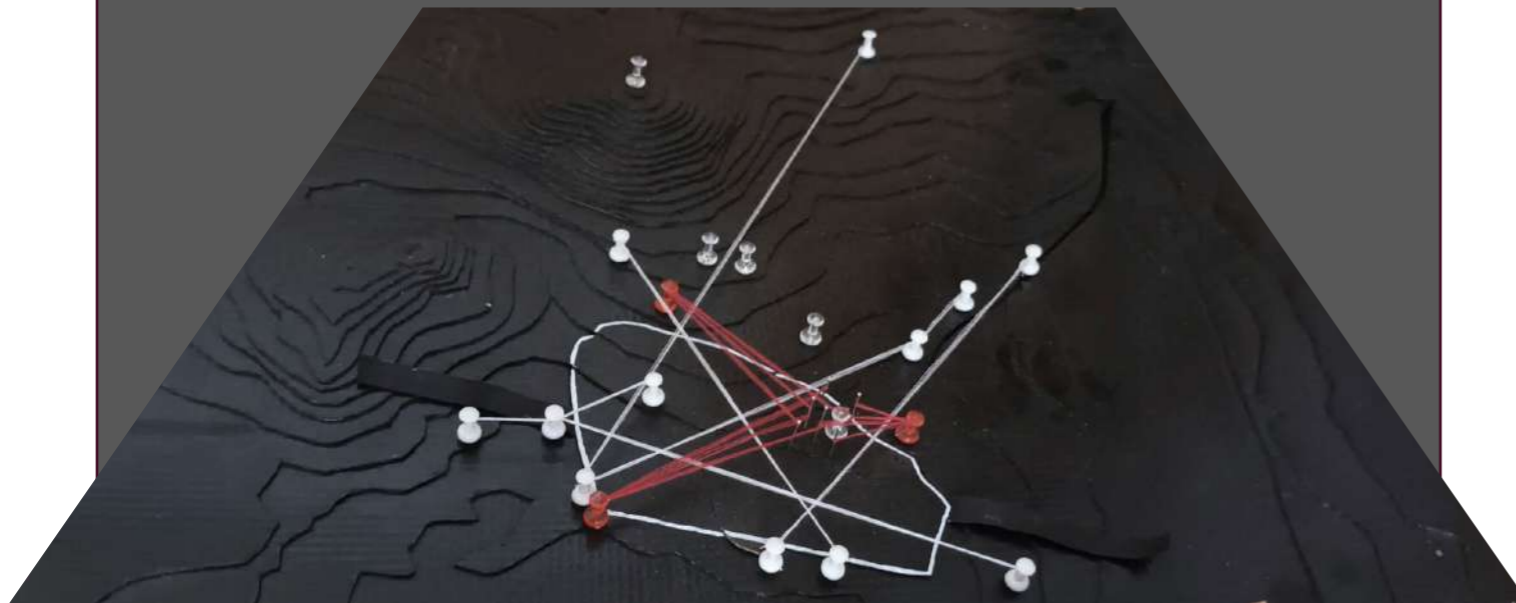
Δημιουργία μακέτας της περιοχής της Κάντζας:

Διάφανες πινέζες: τοπόσημα της περιοχής (λόφος της Κάντζας, βίλα Καμπά, κτήμα Μάτζα, Βίλα Μάτσα και εργοστάσιο Καμπά)

Κόκκινες πινέζες σημεία ενδιαφέροντος (προαστιακός Κάντζας, 2^ο Γενικό Λύκειο Παλλήνης, 4^ο Δημοτικό σχολείο Παλλήνης)

Άσπρες κλωστές: χαράξεις από τους βασικούς οδικούς άξονες τις περιοχής

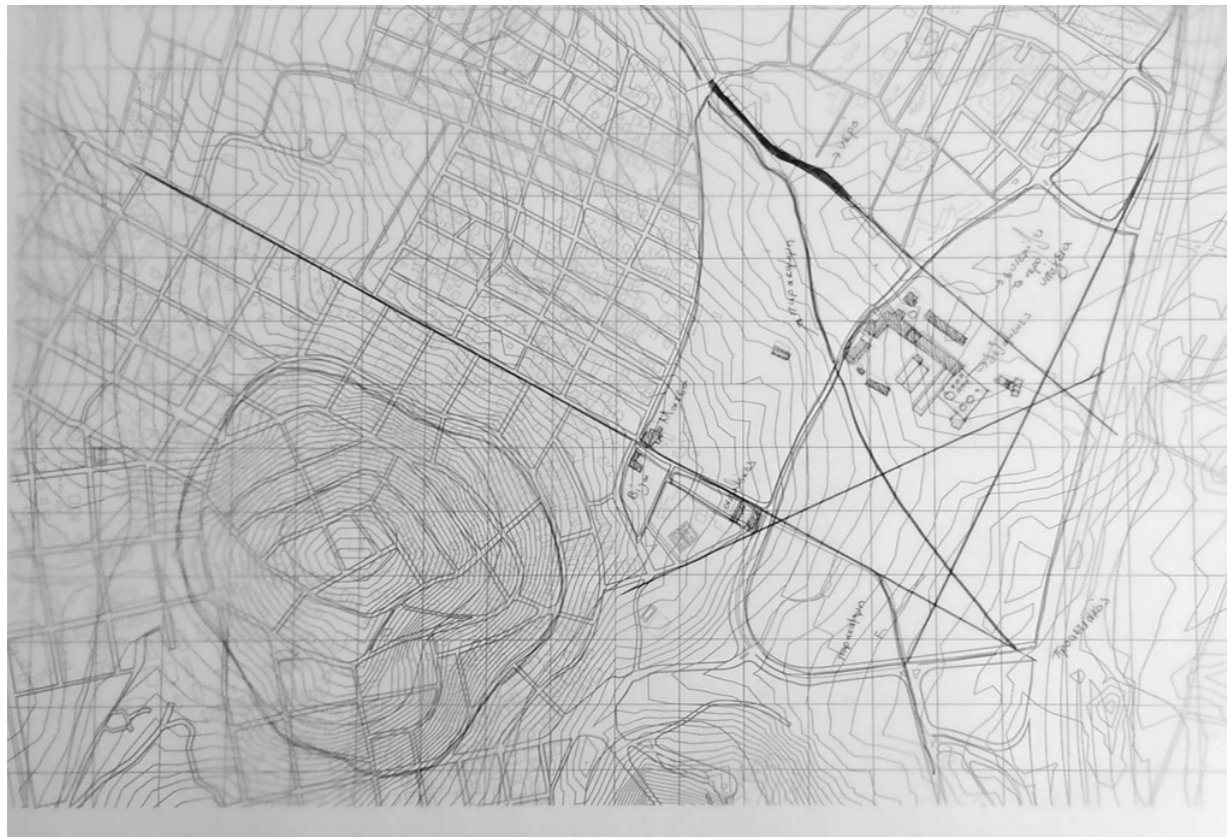
Κόκκινες κλωστές: οπτικές φυγές προς την βασική όψη του εργοστασίου



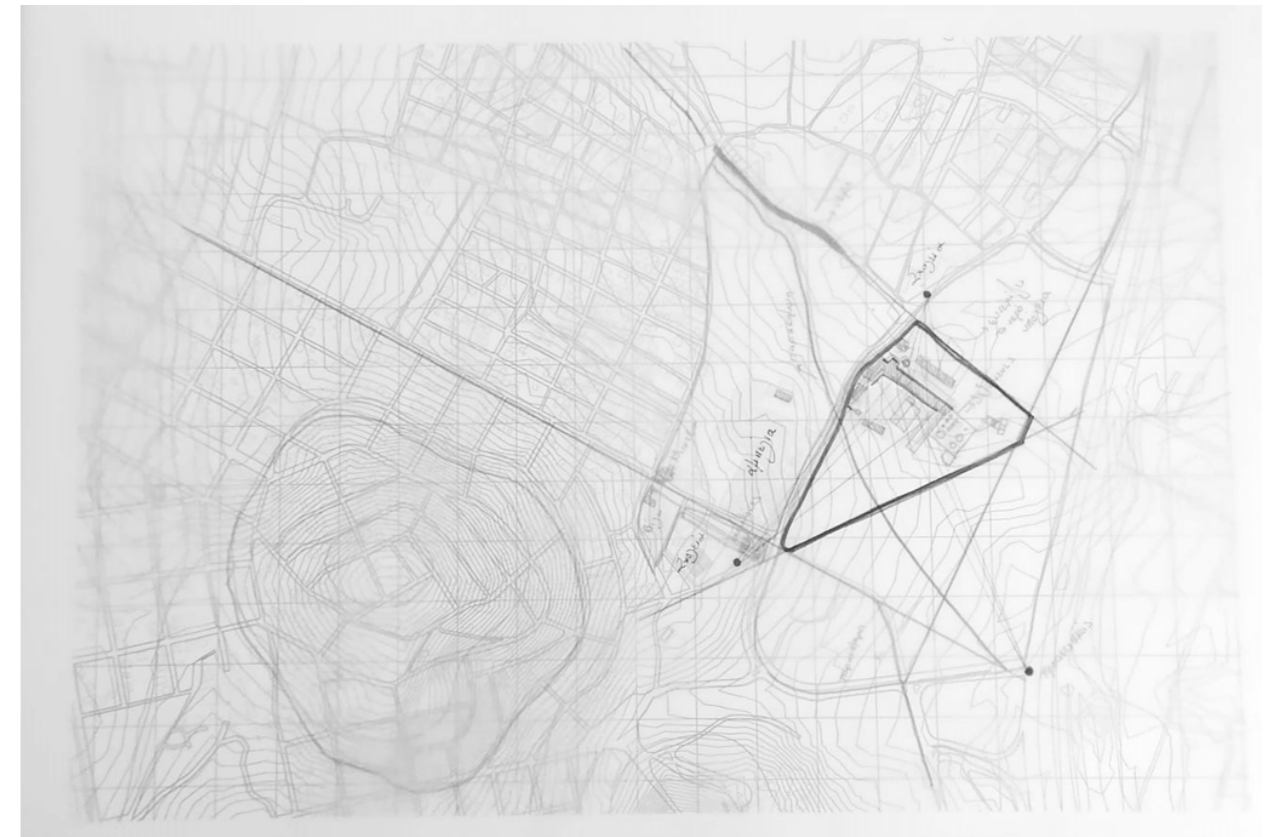
ΚΛΙΜΑΚΑ 1:5000

Σκοπός: αναζήτηση χαράξεων και σχημάτων τα οποία θα αναλυθούν παρακάτω

ΔΙΑΤΥΠΩΣΗ ΑΡΧΙΚΗΣ ΙΔΕΑΣ



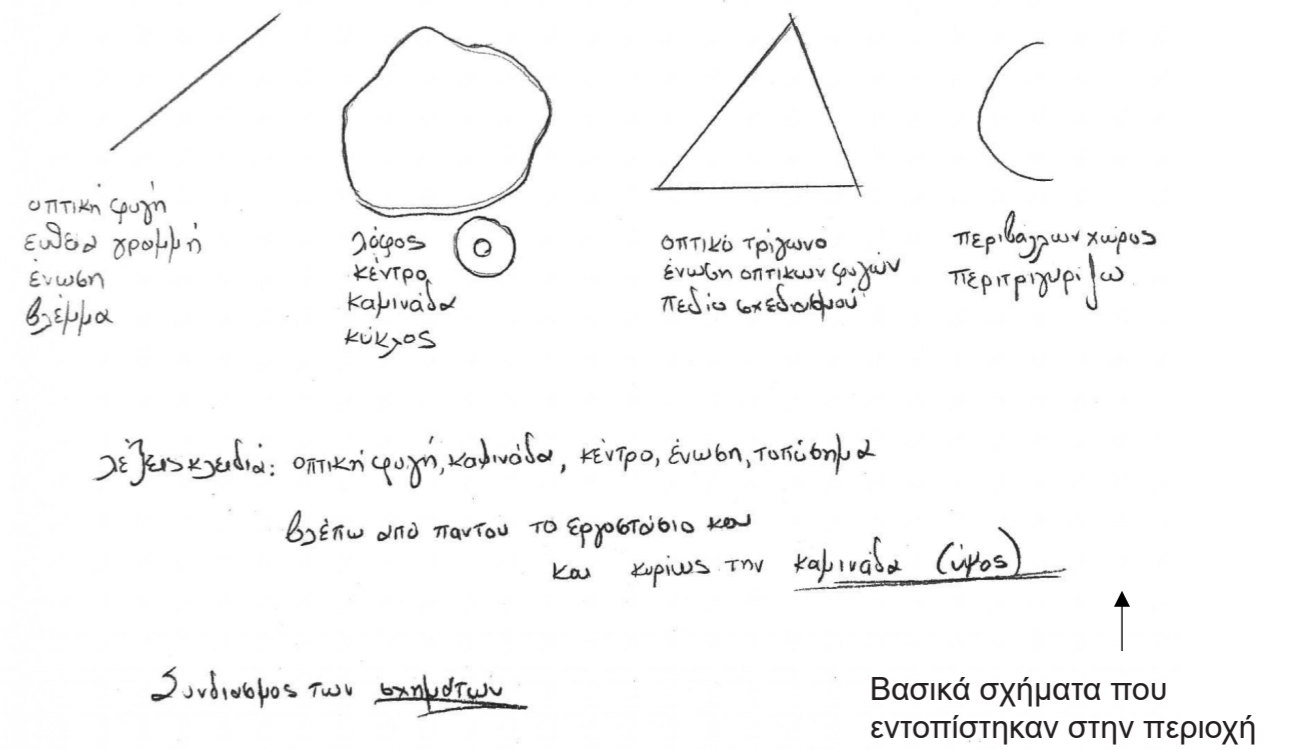
1. Χαράξεις από βασικά γραμμικά στοιχεία (από τους οδικούς άξονες γύρω από το κτήμα, από το ρυάκι που το διαπερνά, από την χωμάτινη παράκαμψη για τον προαστιακό)



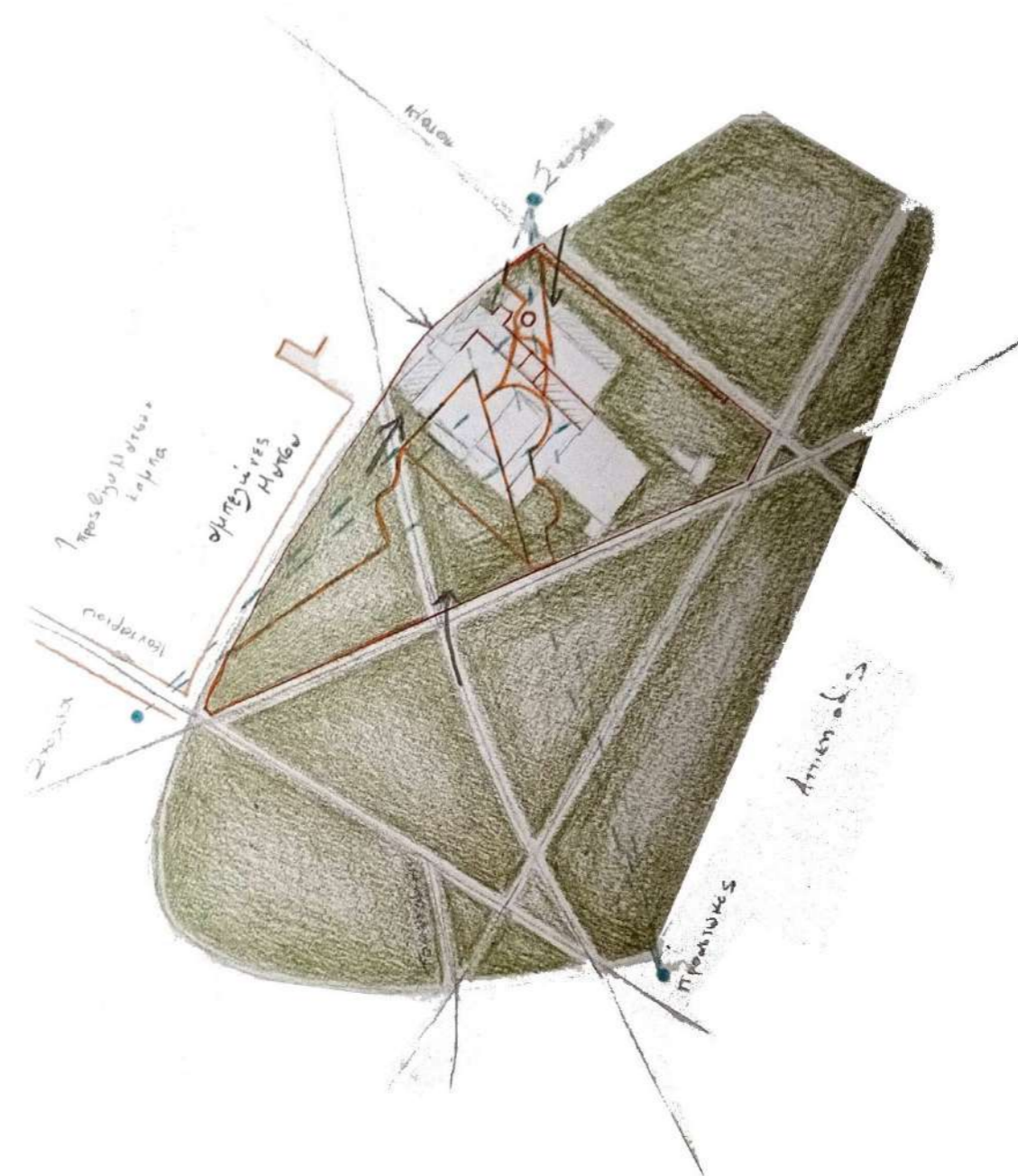
2. Δημιουργία περιορισμένου μικρότερου σχήματος περιμετρικά του εργοστασίου ακολουθώντας τις προηγούμενες χαράξεις



3. Οπτικές φυγές από τα σημεία ενδιαφέροντος που είχα ορίσει και διαδικασία εύρεσης μίας διαδρομής μέσω αυτών σε συνδιασμό με τα σχήματα που εντόπισα στην περιοχή (γραμμή (άξονες), κυκλικό σχήμα (λόφος), τρίγωνο (συνάντηση αξόνων), ημικύκλιο (απολήξεις ελευθέρων εκτάσεων γης))



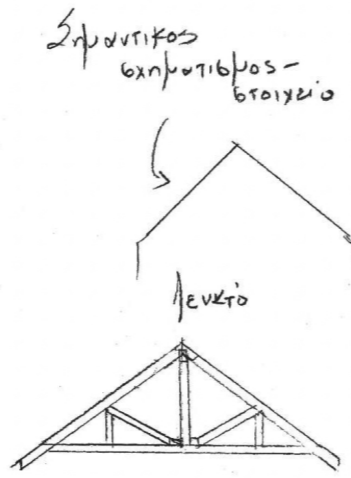
Αρχικός στόχος ήταν η ανάδειξη της νοτιοδυτικής όψης και της καμινάδας του εργοστασίου γιατί θεωρήθηκε η σημαντικότερη εφόσον ήταν ορατή από πολλά σημεία στην περιοχή. Έτσι έγινε προσπάθεια εύρεσης διαδρομής που προέκυψε από τις οπτικές φυγές των βασικών μου σημείων και των σχημάτων που προέκυψαν από την ευρύτερη περιοχή.



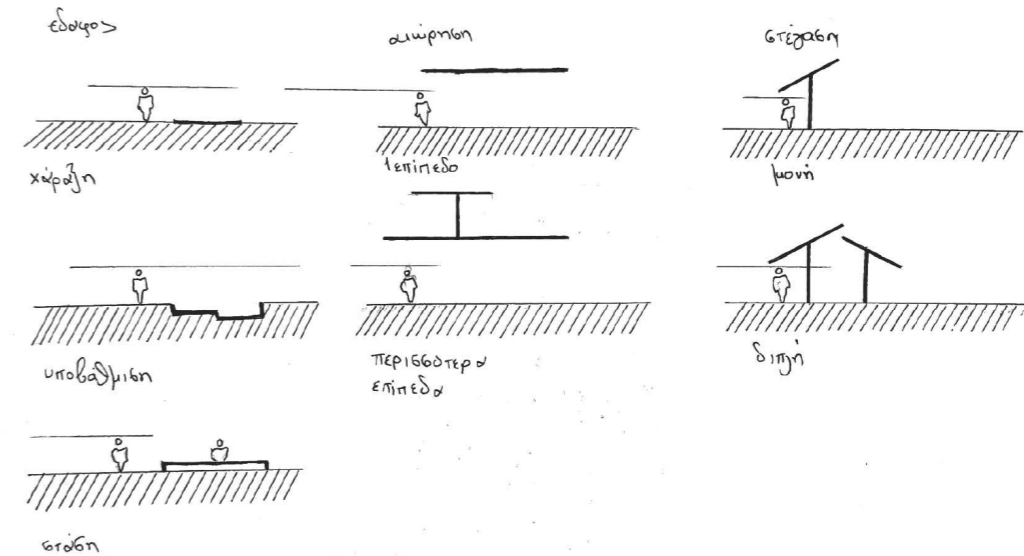
Σημαντικές αιθρήσεις

- ① η αιθρήση του συνόρου → η δύναμη της αερασιότητας
- ② η αιθρήση του σχήματος → η κλίση του κτιρίου
- ③ η αιθρήση του εσωτερικού

Σκοπος: αίσθη + εξέλιξη
 μεταγγο + ζυγο

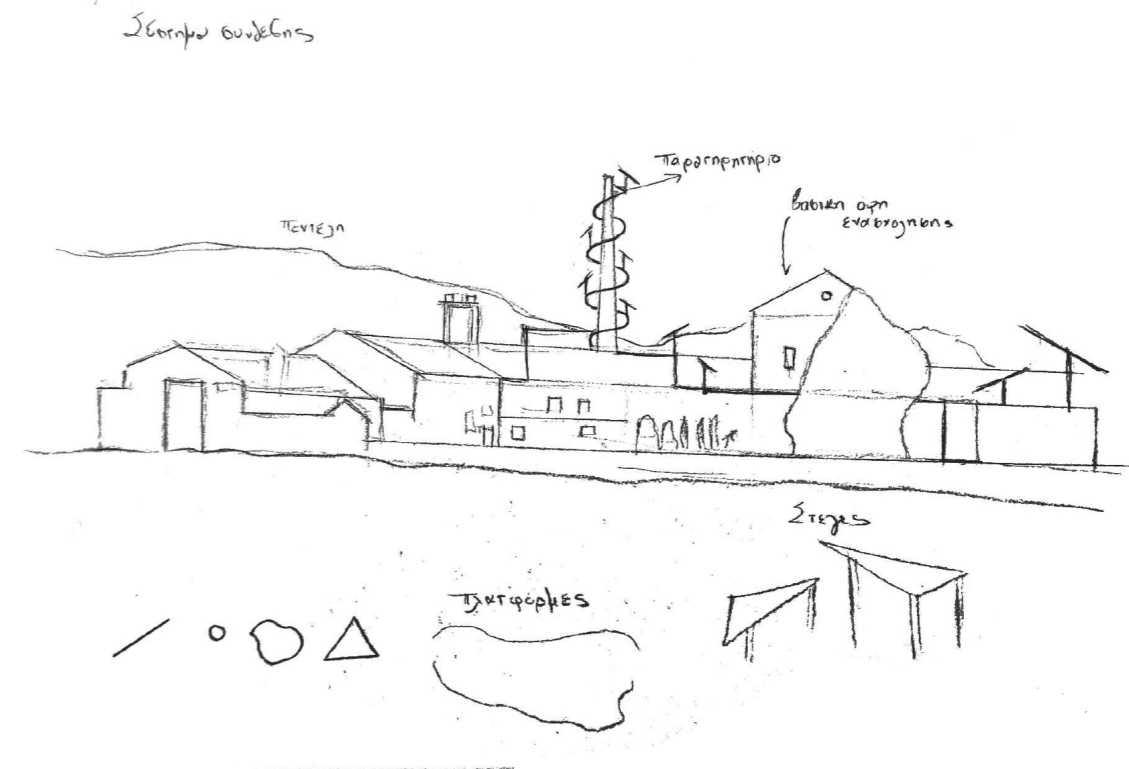
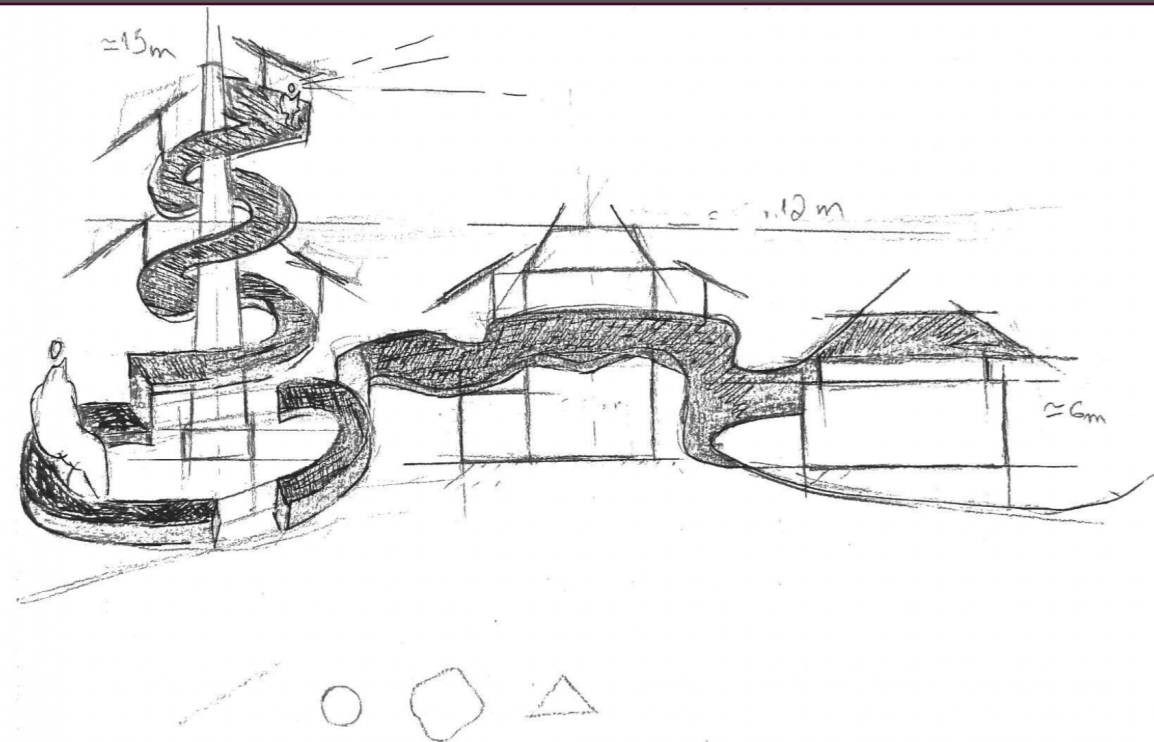


Τυπολογία



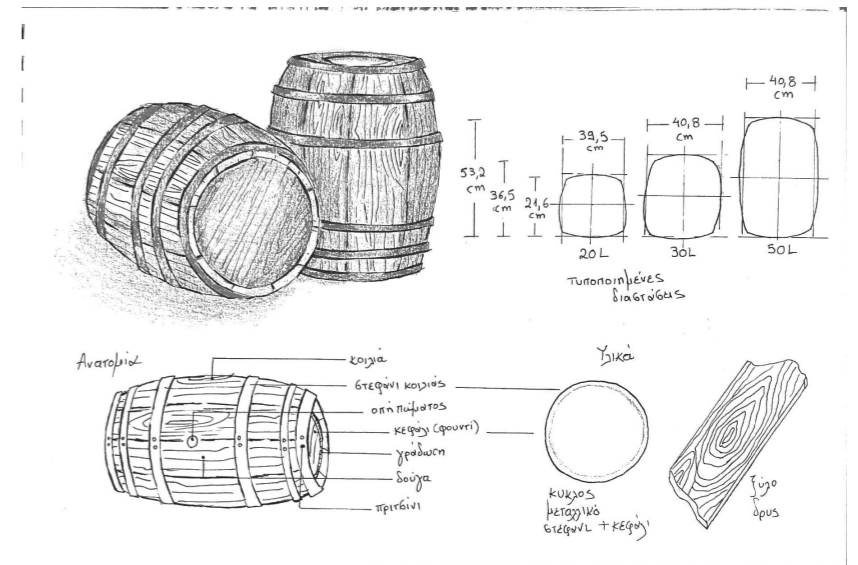
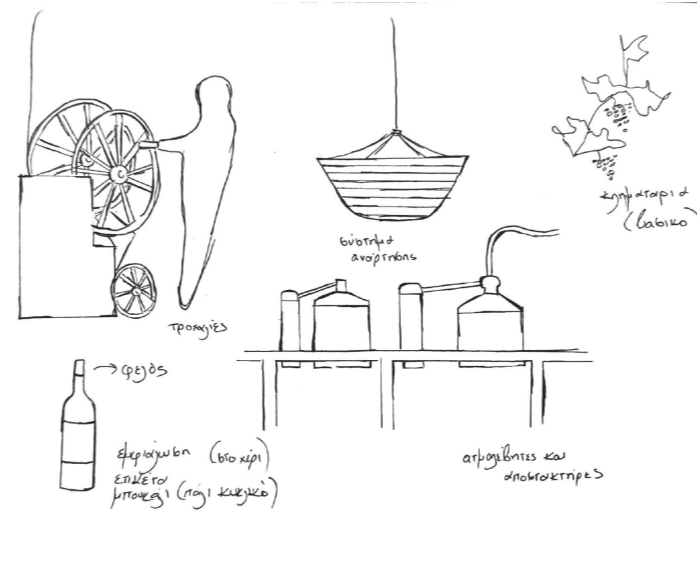
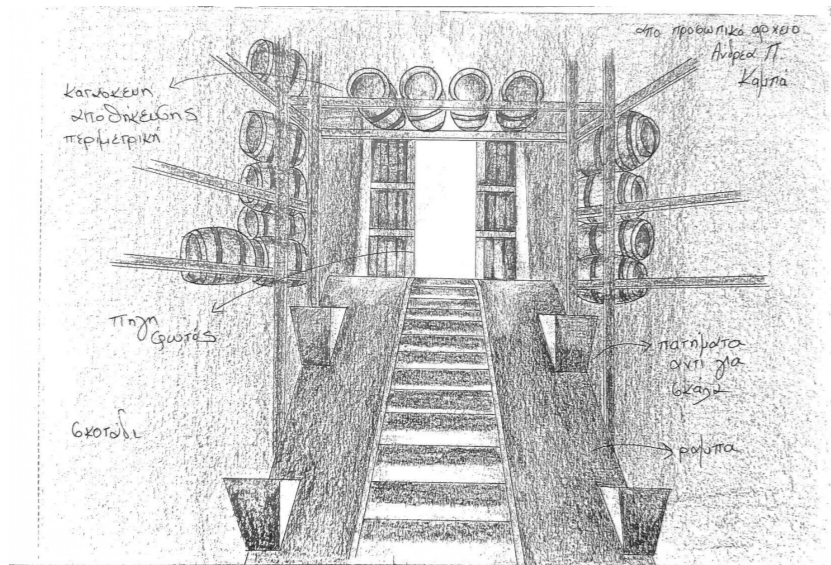
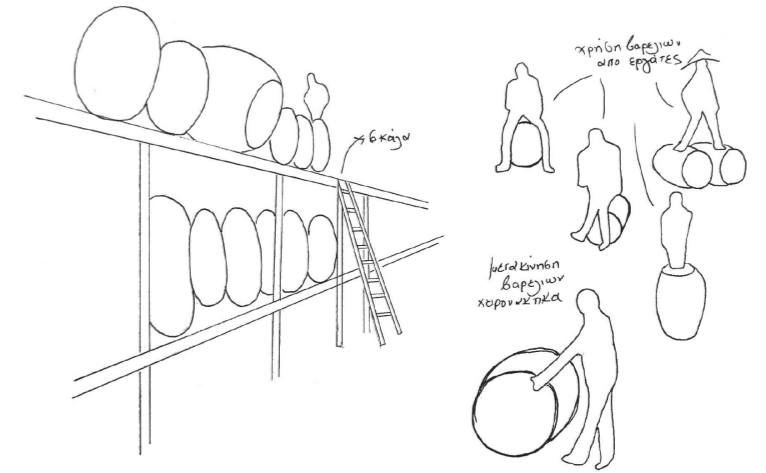
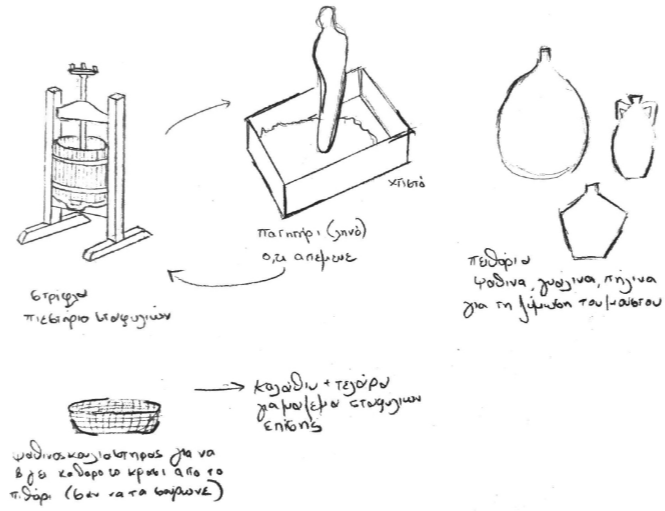
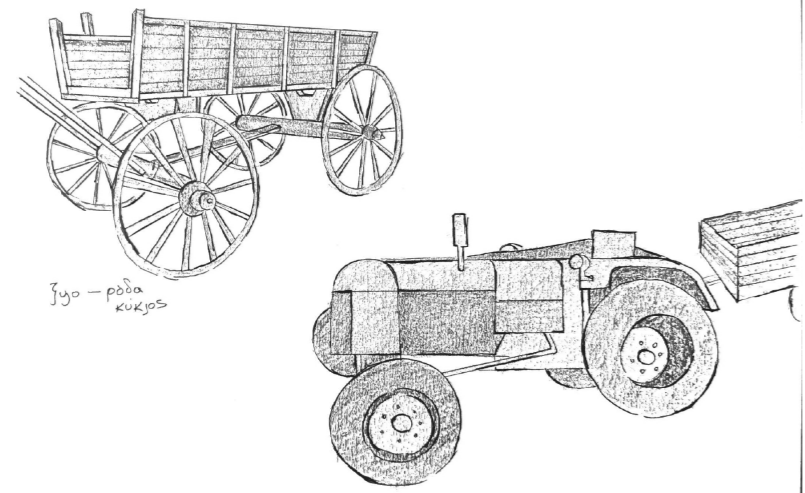
Προτεραιότητα ήταν η διατήρηση και ανάδειξη της αξίας του εργοστασίου με την ταυτόχρονη εξέλιξη του. Ένας συνδυασμός του παλιού με το καινούργιο. Έμπνευση από το παραδοσιακό με την ταυτόχρονη χρήση μοντέρνων μέσων

Προσπάθεια εύρεσης αρχικού λεξιλογίου:
 Το έδαφος χωρίζεται σε χάραξη, υποβάθμιση και στάση
 Η αιώρηση, σε 1 ή περισσότερα επίπεδα
 Και η στέγαση σε σχηματισμό που παραπέμπει σε ξύλινη παραδοσιακή στέγη.



Διαδρομή ροϊκής κίνησης αξιοποιώντας τα βασικά μου σχήματα, προσανατολισμένο στην νοτιοδυτική όψη και την καμινάδα. Βασική ήταν η ανάγκη μου για την αίσθηση των σχημάτων και της υλικότητας. Πέρα από την αξιοποίηση των σχημάτων στην διαδρομή έγινε προσπάθεια αξιοποίησης τους στους σχηματισμούς του εδάφους, στις πλατφόρμες και στα συστήματα στέγασης. Μέσα από την αρχική αυτή αναζήτηση προέκυψε ότι βασικός μου στόχος είναι η εύρεση μίας διαδρομής μέσω της οποίας θα υπάρξει αναβίωση αισθήσεων και υλικοτήτων του εργοστασίου και της διαδικασίας παραγωγής του οίνου και του αποστάγματος, συνεπώς κρίθηκε αναγκαίο να γίνει αναλυτική έρευνα των διαδικασιών αυτών όπως γινόντουσαν στην περίοδο λειτουργίας του.

ΜΕΛΕΤΗ ΔΙΑΔΙΚΑΣΙΑΣ ΟΙΝΟΠΟΙΗΣΗΣ ΚΑΙ ΑΠΟΣΤΑΞΗΣ

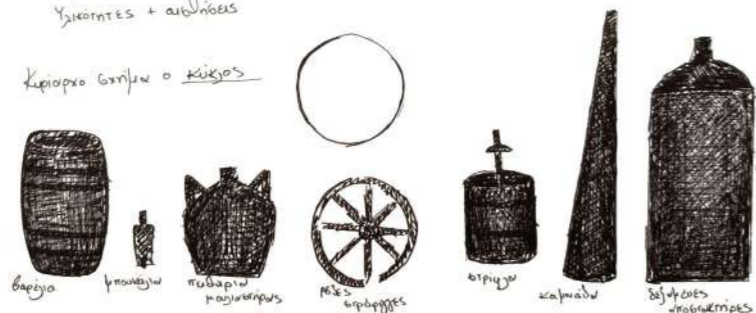


Απόδοσι: Μουστό Οίνου

↳ προώτικ: ζύωη αυξημένη των αιδήσεων και ανωβίωσι του ερριότιω

Σημωτικά βωικένω: Ψυκώτικες + αιδήσεις

Κύριοι ούνη ο κύκω



Κύριοιες αιδήσεις

Βζύω: Σωτάω / αντιδω

Μυρίω: μουτίω, κρατίω αποβίωτικω

Αιδωτικω: ού βουγίω (πατητήρι)

Κύριοι ούνη:

→ ζύω (βαρέω, πατητήρι, οκάω, παρτέω, αιδήσεις, ούρι φρω)

→ μέγω (αεικέντω βαρελιών, αποκατερές, δεξωμένες)

→ φώω (κουζωτικω, γυαλίω στο γυγίωμ)

→ γωζι (πειθωτικω, μπράζα)

→ φρέω

→ πέτω (τοίω)

→ κωρωτέω (ροήτες, πατητήριω)

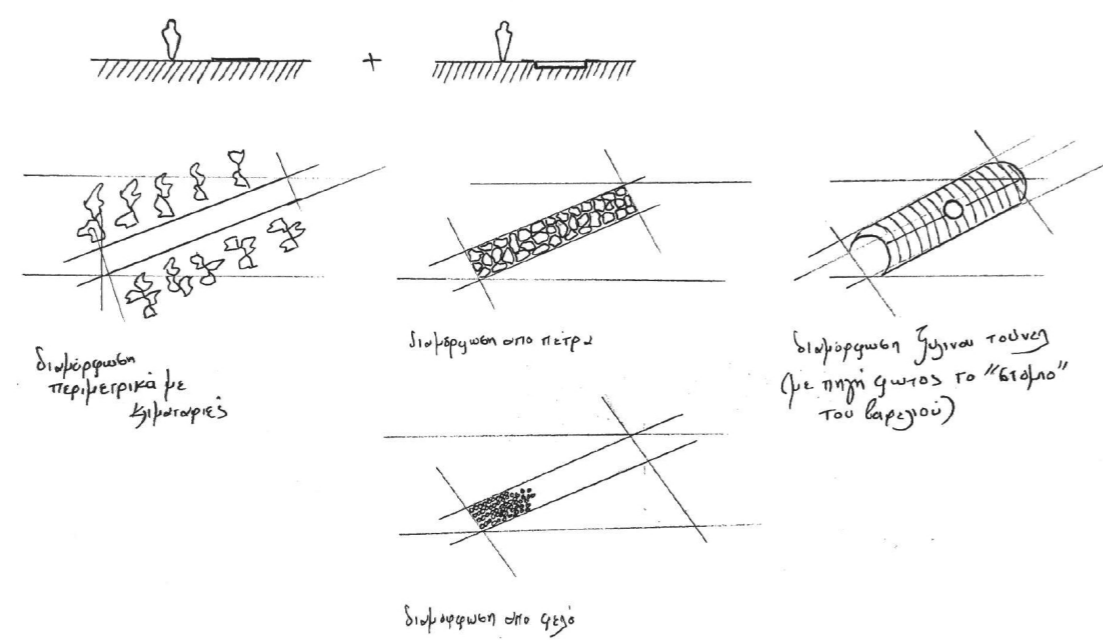
→ κζυμωτικω (αριστερές)

↳ να βρω τι μπορω να κάνω σκοτωτικωτικω υπό το ούνη αυτω + ωιδωτικω αιδήσεων

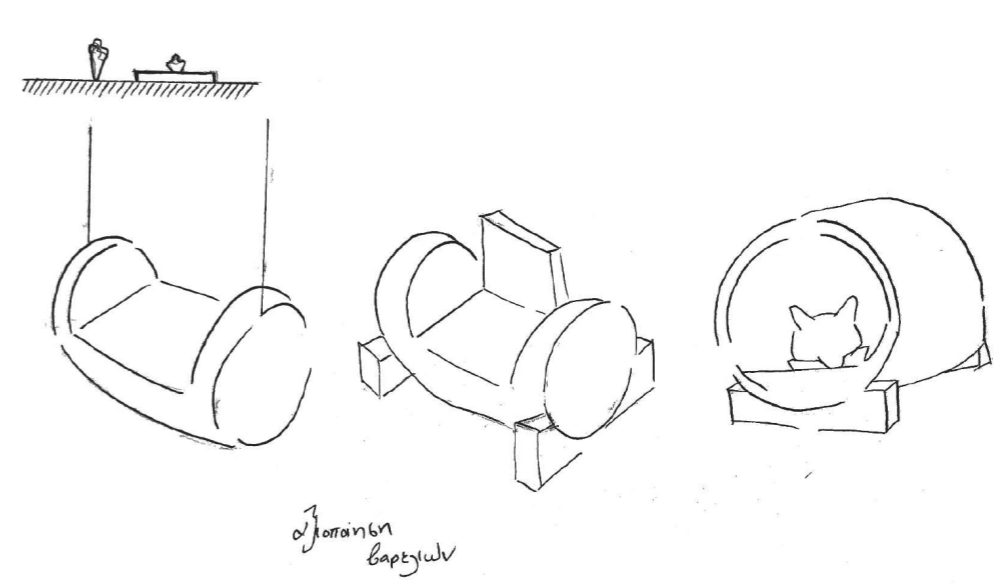
Μέσα από την έρευνα των διαδικασιών οινοποίησης και αποστάγματος, και των υλικών που χρησιμοποιούνται προέκυψε ότι βασικό μου σχήμα τελικά είναι ο κύκλος, οι βασικές μου αισθήσεις που θέλω να αναδείξω είναι η αντίθεση φως σκοταδιού, και η αίσθηση των υλικότητων, του ξύλου, του μετάλλου, της ψάθας, του γυαλιού, του φελλού, της πέτρας, του σκυροδέματος και της κληματαριάς.

ΕΠΑΝΑΔΙΑΤΥΠΩΣΗ ΛΕΞΙΛΟΓΙΟΥ

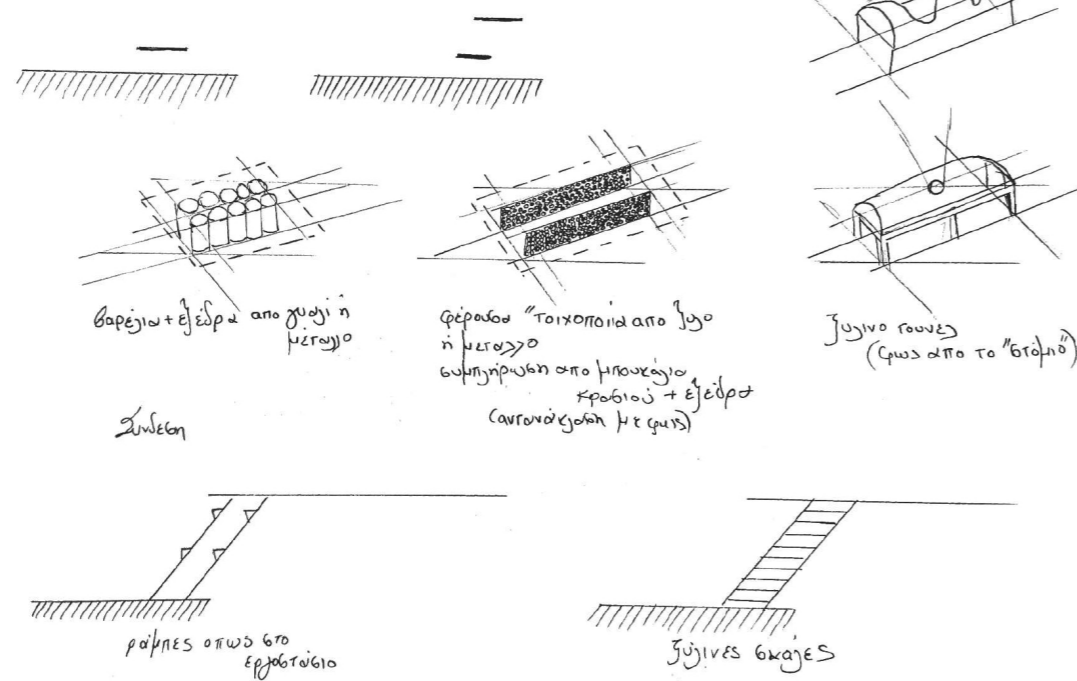
Βιβλιοθήκη (απο τυπολόγιο: Έδαφος)
κάρυδη



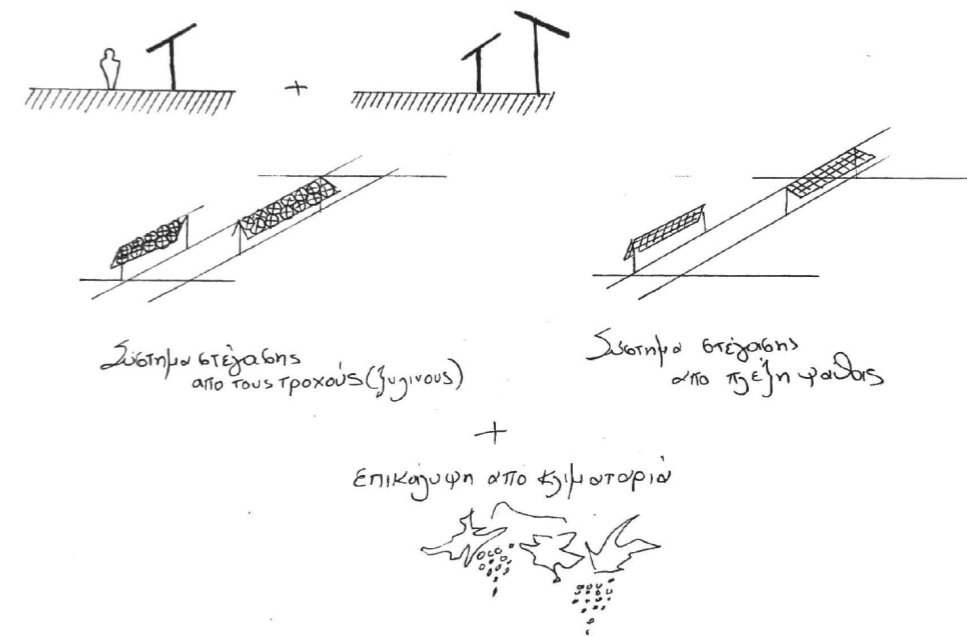
Έδαφος (βυθόκερα)
βράβη



Αιώρηση
1 επίπεδο



Στέγαστρο



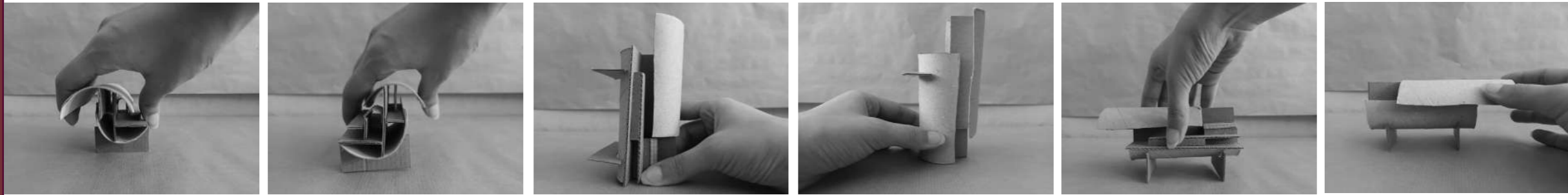
Κύριο στοιχείο σχεδίασης

↳ ζύγιναι τούνη
↳ κύβος, βαρέλι, φως, κατοικίδια

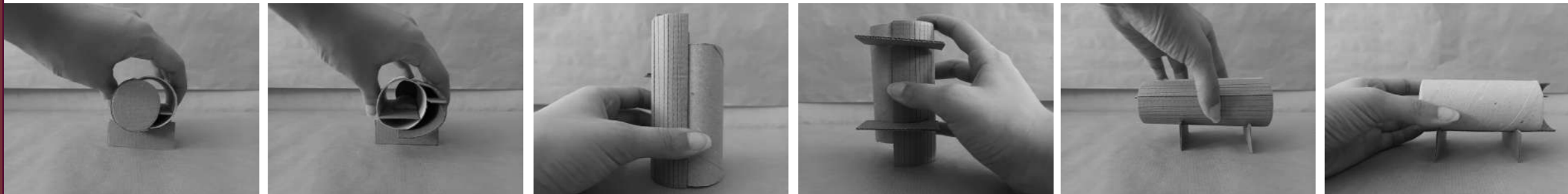
Αρχικά έγινε μία κυριολεκτική τοποθέτηση υλικοτήτων στην προηγούμενη τυπολογία: έδαφος, αιώρηση και στέγαστρο με όσα υλικά προαναφέρθηκαν.

Βασικό μου στοιχείο ήταν το ξύλινο βαρέλι το οποίο είτε είχε ανοίγματα είτε διαλυόταν για να δώσει την αίσθηση της αντίθεσης φωτός και σκοταδιού.

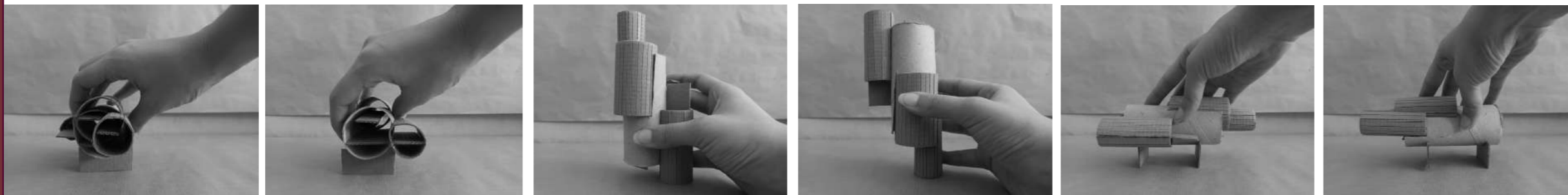
ΤΕΛΙΚΗ ΕΠΙΛΟΓΗ ΛΕΞΙΛΟΓΙΟΥ



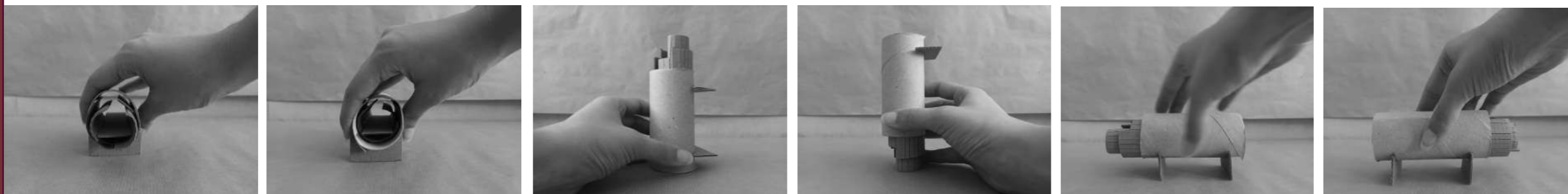
1. μάζεμα, καλάθi



2. ωρίμανση, βαρέλι



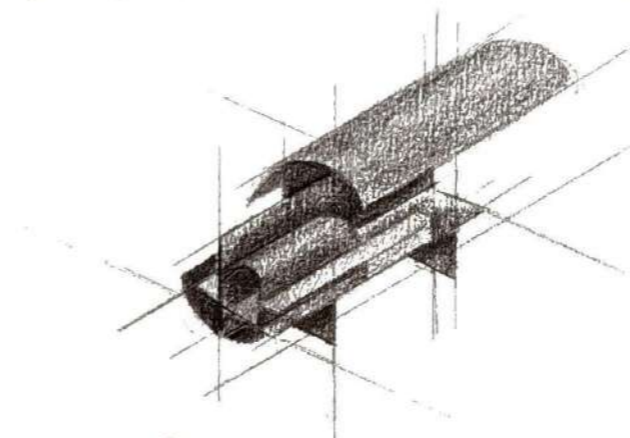
3. απόσταση, δεξαμενές



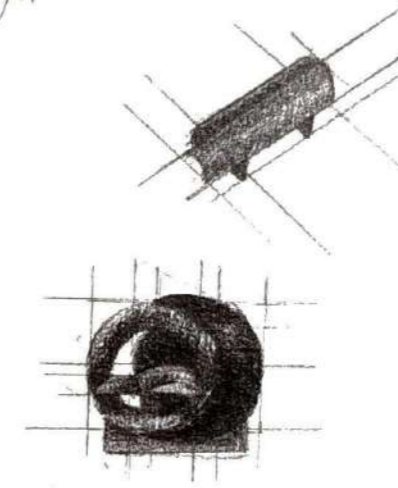
4. εμφιάλωση, μπουκάλι

Σε επόμενη φάση η διαδικασία παραγωγής αναλύθηκε πιο μεταφορικά. Έκανα χρήση του κυκλικού, κυλινδρικού σχήματος, που είχα ορίσει ως βασικό και χώρισα την παραγωγή σε 4 μέρη, το μάζεμα, την ωρίμανση του κρασιού, την απόσταση και την εμφιάλωση. Η κάθε διαδικασία αποτελείται από έναν οι περισσότερους κυλίνδρους οι οποίοι είτε αποσυντίθενται είτε ενώνονται μεταξύ τους για να δημιουργήσουν μεταφορικά τον σχηματισμό των προϊόντων που χρησιμοποιούνταν.

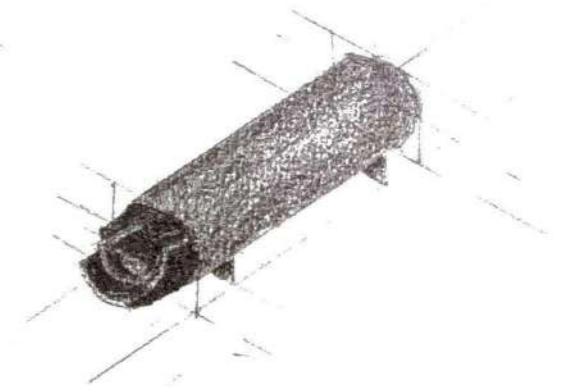
Είμαι μικρός μπροστά στο μεγαλείο γ'αυτό είναι να βρίσκονται μέσα σε βαρέλια, μπουκαλιών κττ



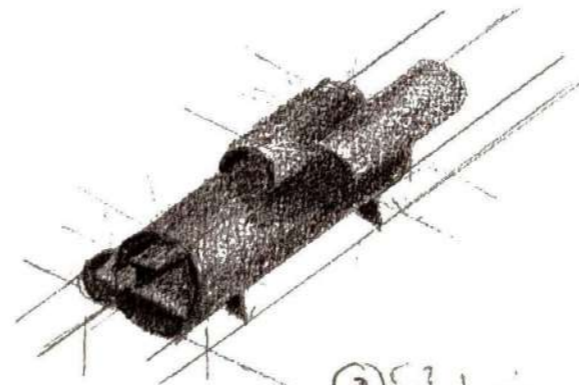
① καθαρά μιά βδομάδα ερωτημάτων Στάχουτ + Εξέδρες



② βαρέλι, παύρα Εξέδρες



④ μπακά, εφθιστική στένελο μπροστά για να βρακεία ίσως



③ εξάμετρο, το ένα επηρεάζει το άλλο

→ Δυσανάδεκτη καταγραφή του εργοστασίου, εξαερισμός

→ Στήριξη μπουκαλιών βαρέλιων

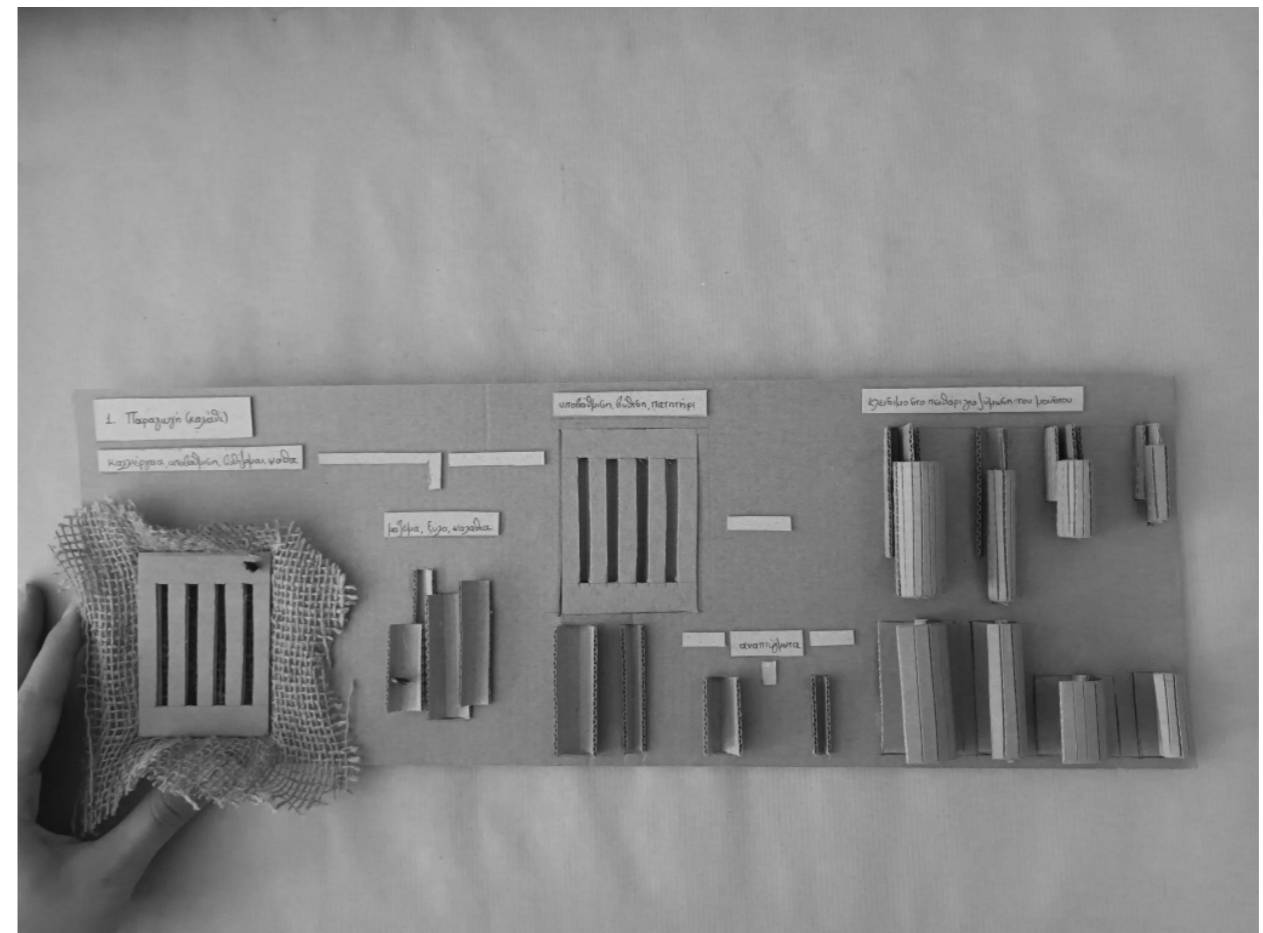
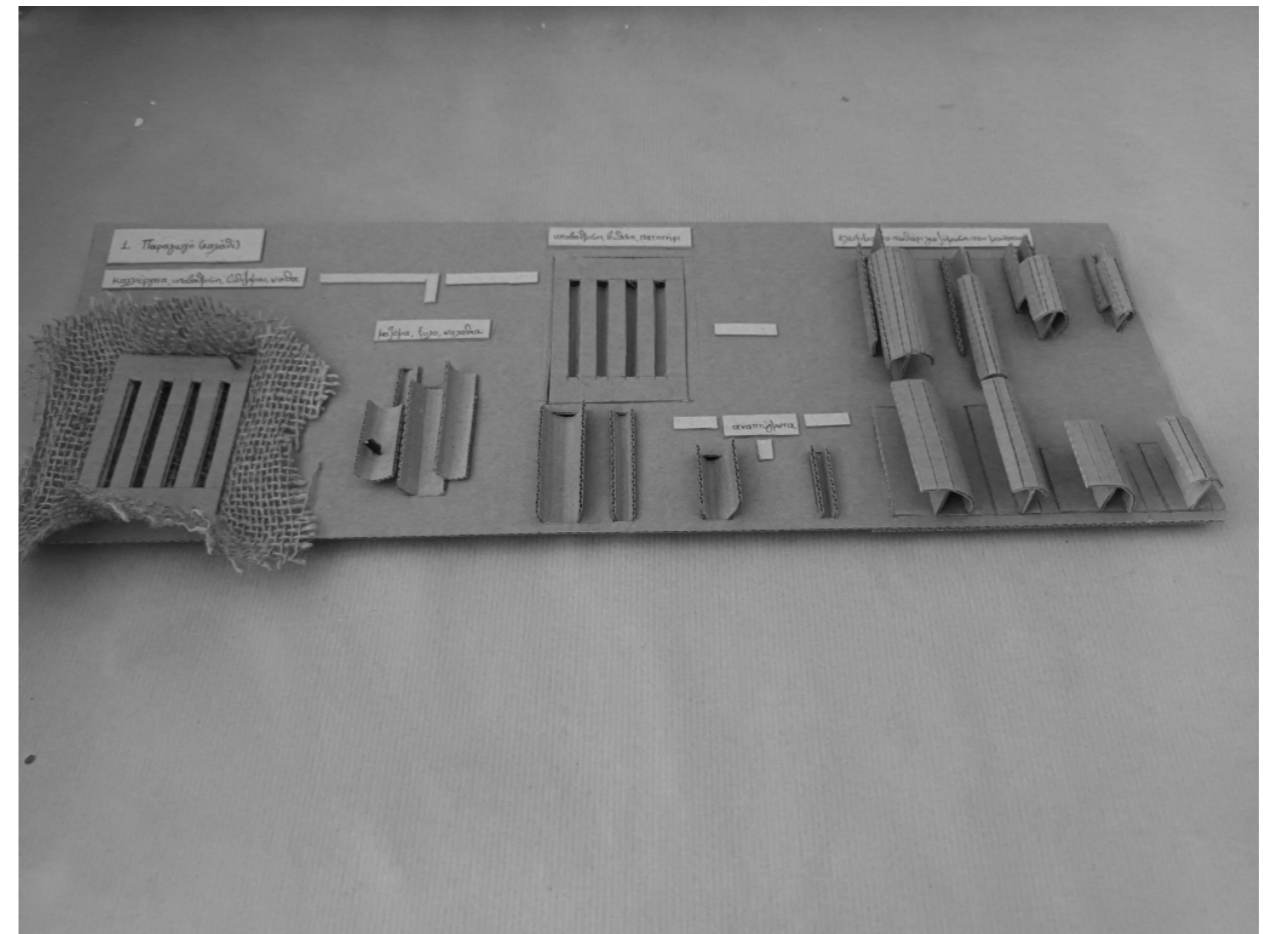
Κεντρική ιδέα είναι ότι είμαι μικρός/μικρή μπροστά στην ιστορία και το μεγαλείο του εργοστασίου και μπορώ να περιηγηθώ εγώ έτσι ακριβώς όπως κινούταν το κρασί και το απόσταγμα στα προϊόντα παραγωγής, νιώθοντας τα υλικά και την εναλλαγή φωτός και σκοταδιού.

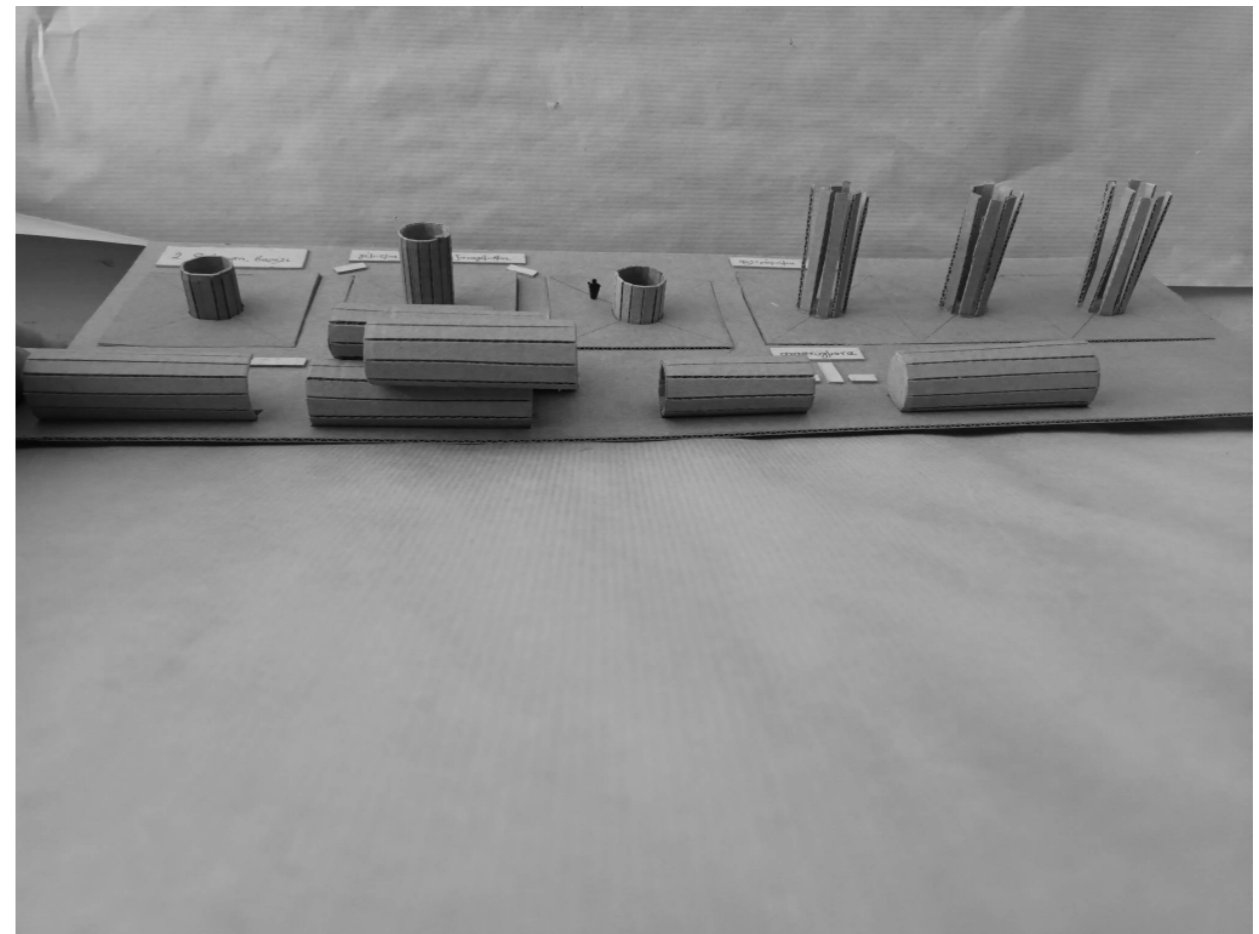
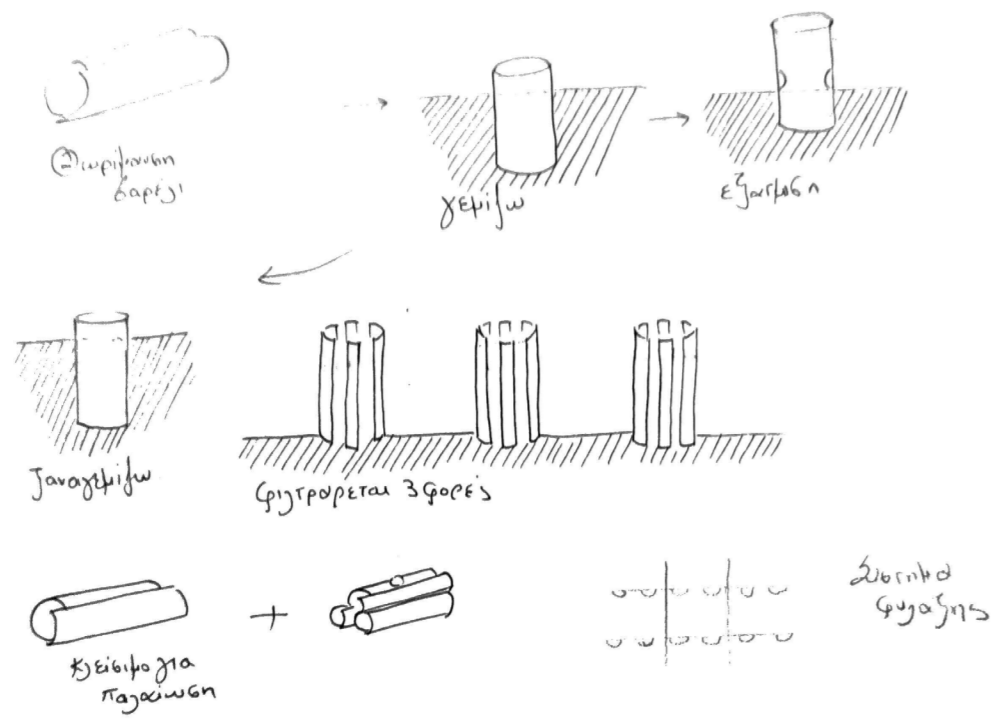
Βασική επίσης είναι και η αίσθηση της αποσύνθεσης των κυλίνδρων όπως η αποσύνθεση, καταστροφή και εγκατάλειψη του εργοστασίου. Στήριγματα θα μπορούσαν να έχουν την μορφή της στήριξης των βαρελιών και των μπουκαλιών. (δεν είχε αποφασιστεί σε αυτή την φάση)

Μελετώντας περαιτέρω και αναλυτικότερα το κάθε στάδιο της παραγωγής, έφτιαξα αναπτύγματα της κάθε διαδικασίας.

Συγκεκριμένα στην διαδικασία της παραγωγής, έχω την “καλλιέργεια”, και τα καλάθια – καφάσια μαζέματος.

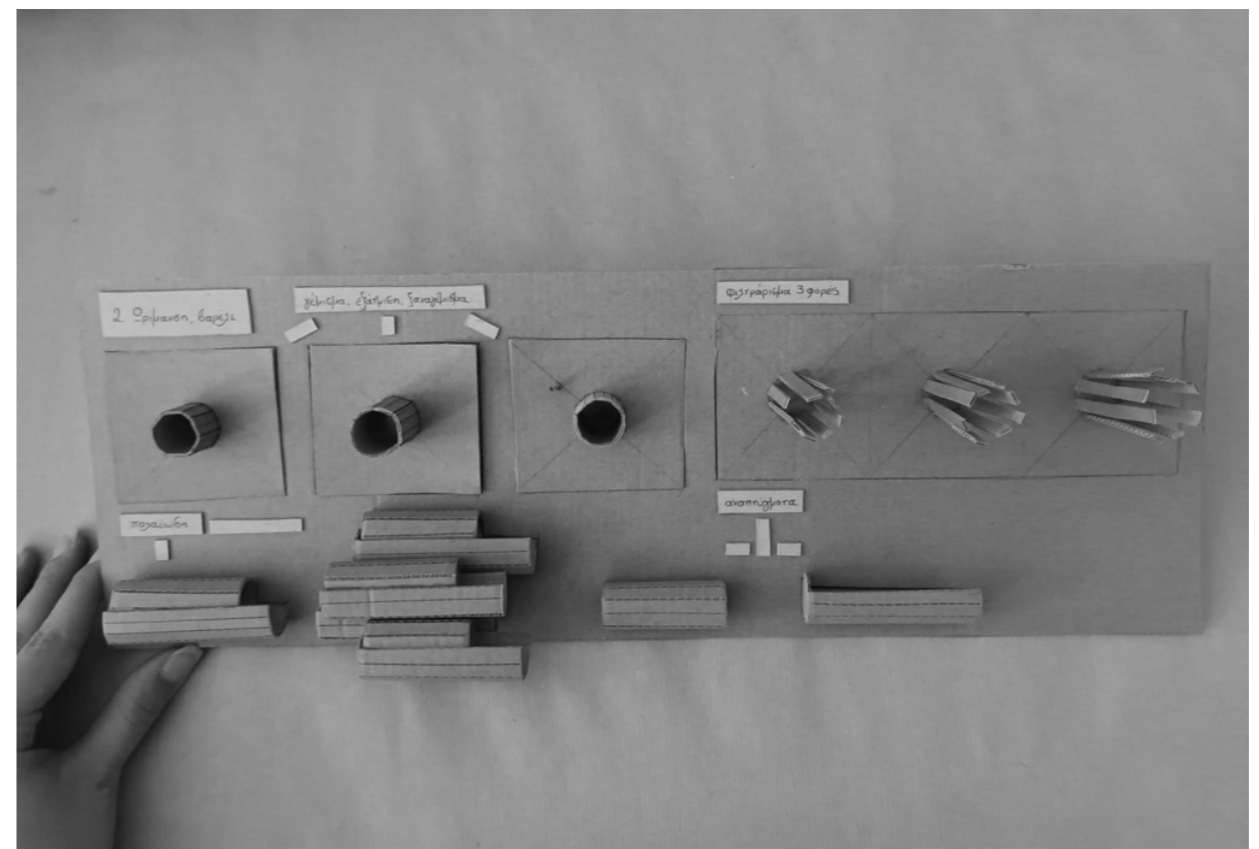
Η καλλιέργεια θα συμβολίζεται με ένα ξύλινο ή μεταλλικό πλαίσιο όπου ανάμεσα θα αντιπαρέρχεται χώμα ή άλλο υλικό της παραγωγής. Τα καλάθια θα συμβολίζονται με ξύλινες ή ψάθινες κυρτές κατασκευές, οι οποίες θα ενώνονται ή θα υπάρχουν μόνες τους, με στέγαστρο ή και χωρίς.

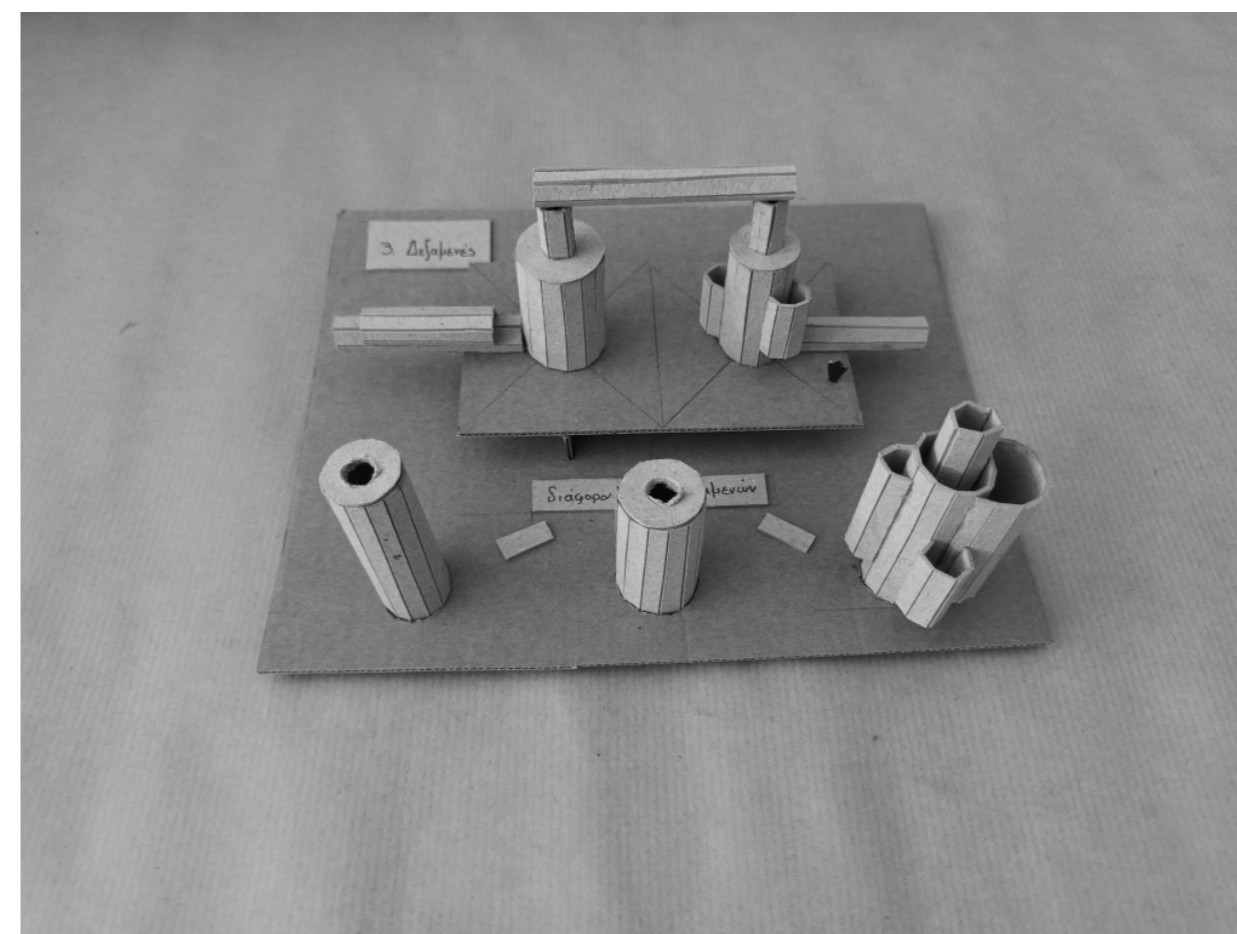
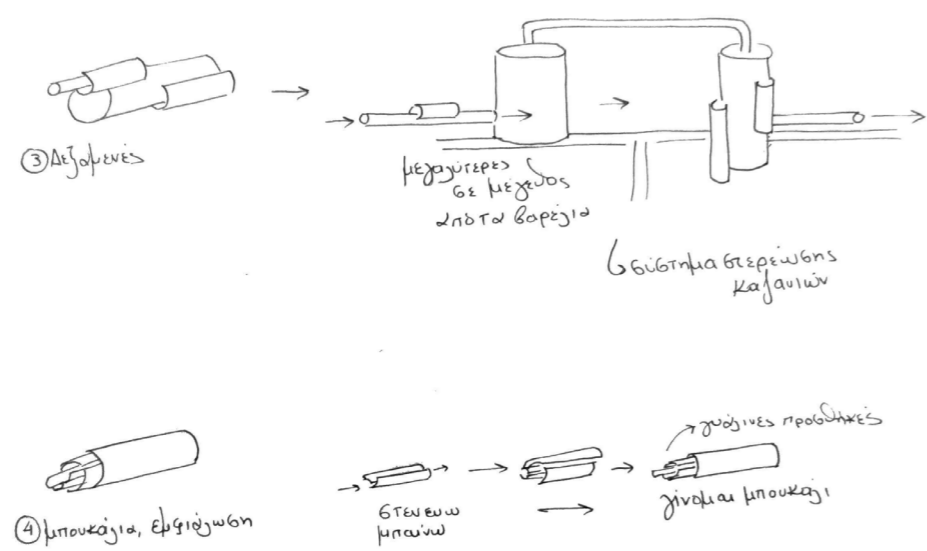




Στην διαδικασία της ωρίμανσης, έχω τα “βαρέλια”.

Στην διαδικασία αυτή, το βαρέλι γεμίζεται από μούστο, και όταν εξατμίζεται κάποιος από αυτόν, ξαναγεμίζεται. Εν συνεχεία φιλτράρεται 3 φορές και έπειτα αποθηκεύεται στα κελάρια. Το γέμισμα και η εξάτμιση θα συμβολίζεται με υποβάθμιση του ξύλινου κυλίνδρου, το φιλτράρισμα με ένα αποσυντεθημένο ξύλινο κύλινδρο ενώ η αποθήκευση με την στοίβαξη αυτών.

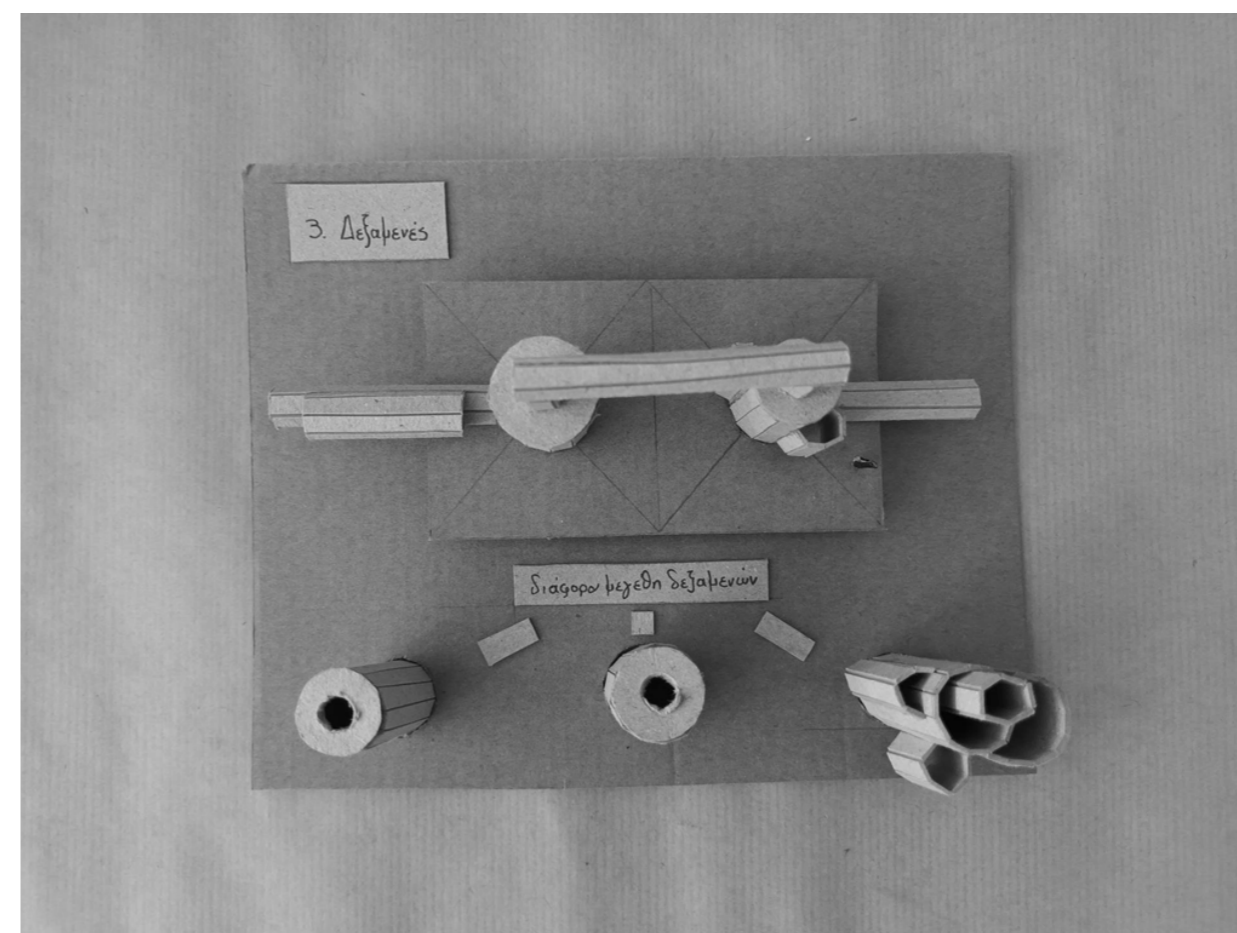




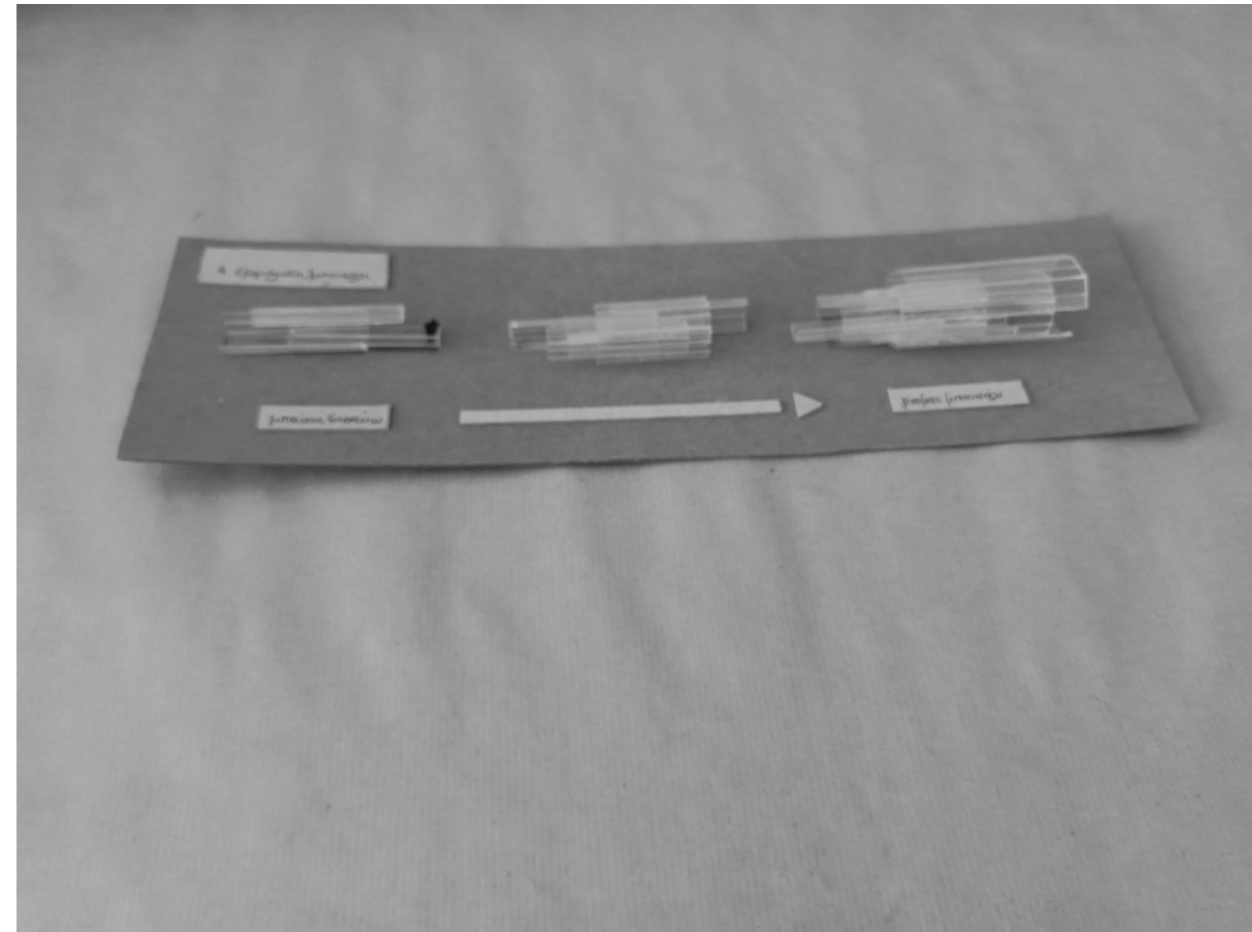
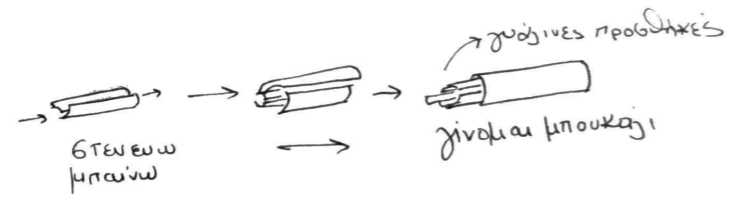
Στην διαδικασία της απόσταξης, έχω τις "δεξαμενές".

Στην διαδικασία αυτή, ο μούστος μπαίνει μέσα σε μεταλλικές δεξαμενές και με την βοήθεια της θερμότητας και τον μεταλλικών σωλήνων που τις συνδέουν βγαίνει το απόσταγμα.

Οι δεξαμενές θα είναι μεταλλικές κυλινδρικές κατασκευές στις οποίες θα μπορώ να μπω και να περιηγηθώ μέσα από μεταλλικά κυλινδρικά τούνελ.

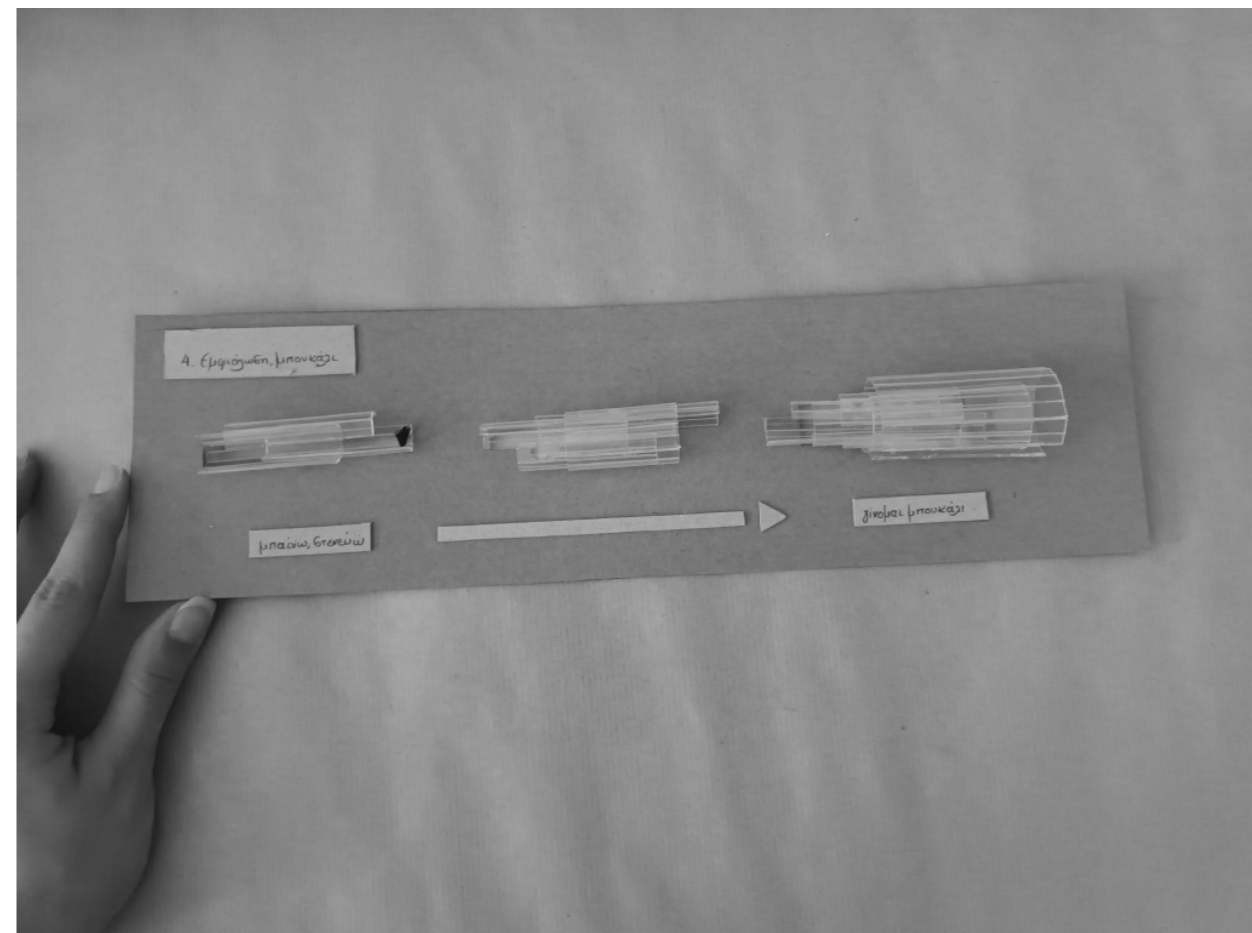


④ μπουκάγια, εμφιάλωση

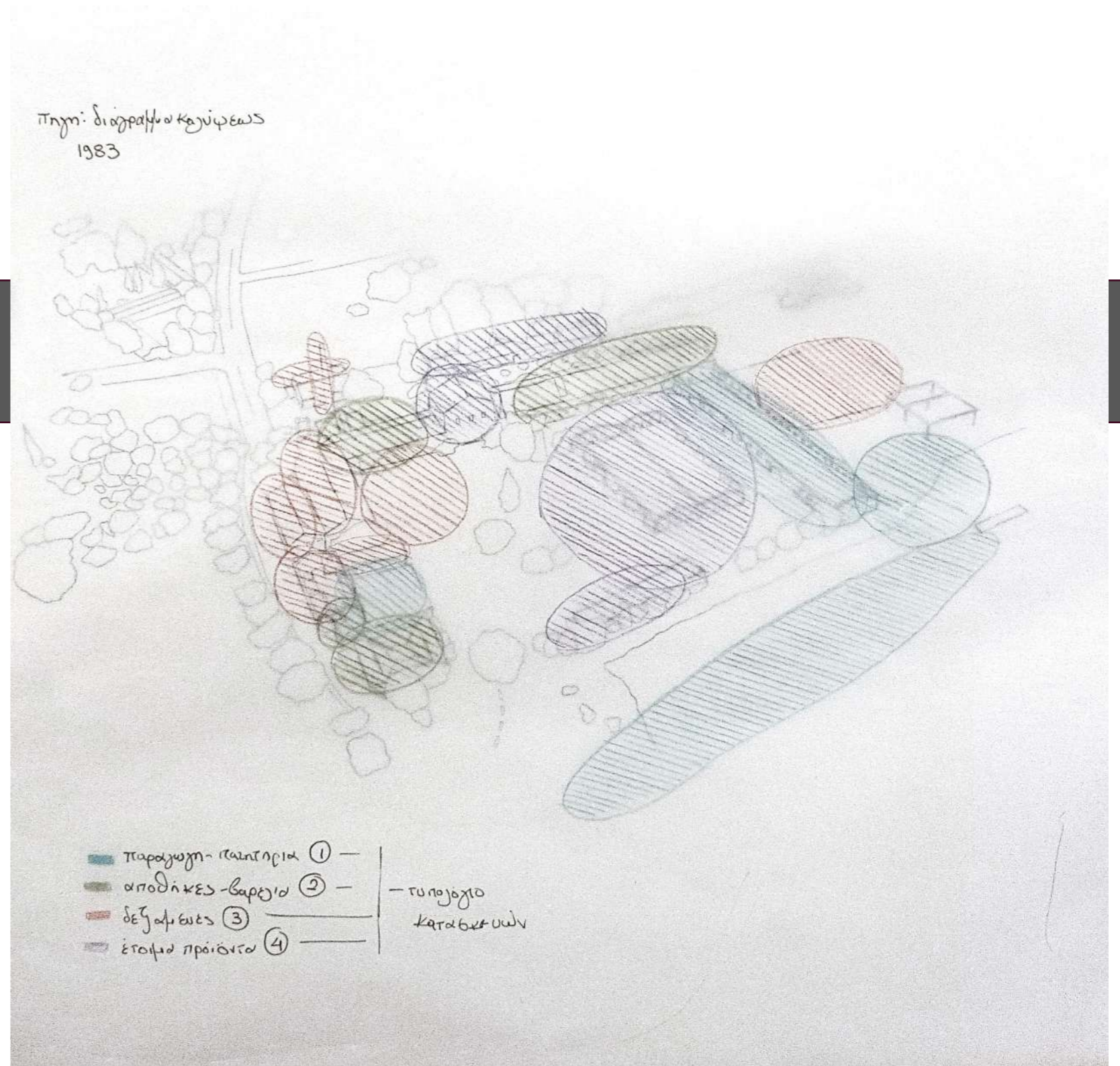


Στην διαδικασία της εμφιάλωσης, έχω τα "μπουκάλια".

Το μπουκάλι θα συμβολίζεται με γυάλινη κυλινδρική κατασκευή, η οποία θα στενεύει στην αρχή όπως ακριβώς η απόληξη του μπουκαλιού και θα μεγαλώνει προς το κέντρο του.

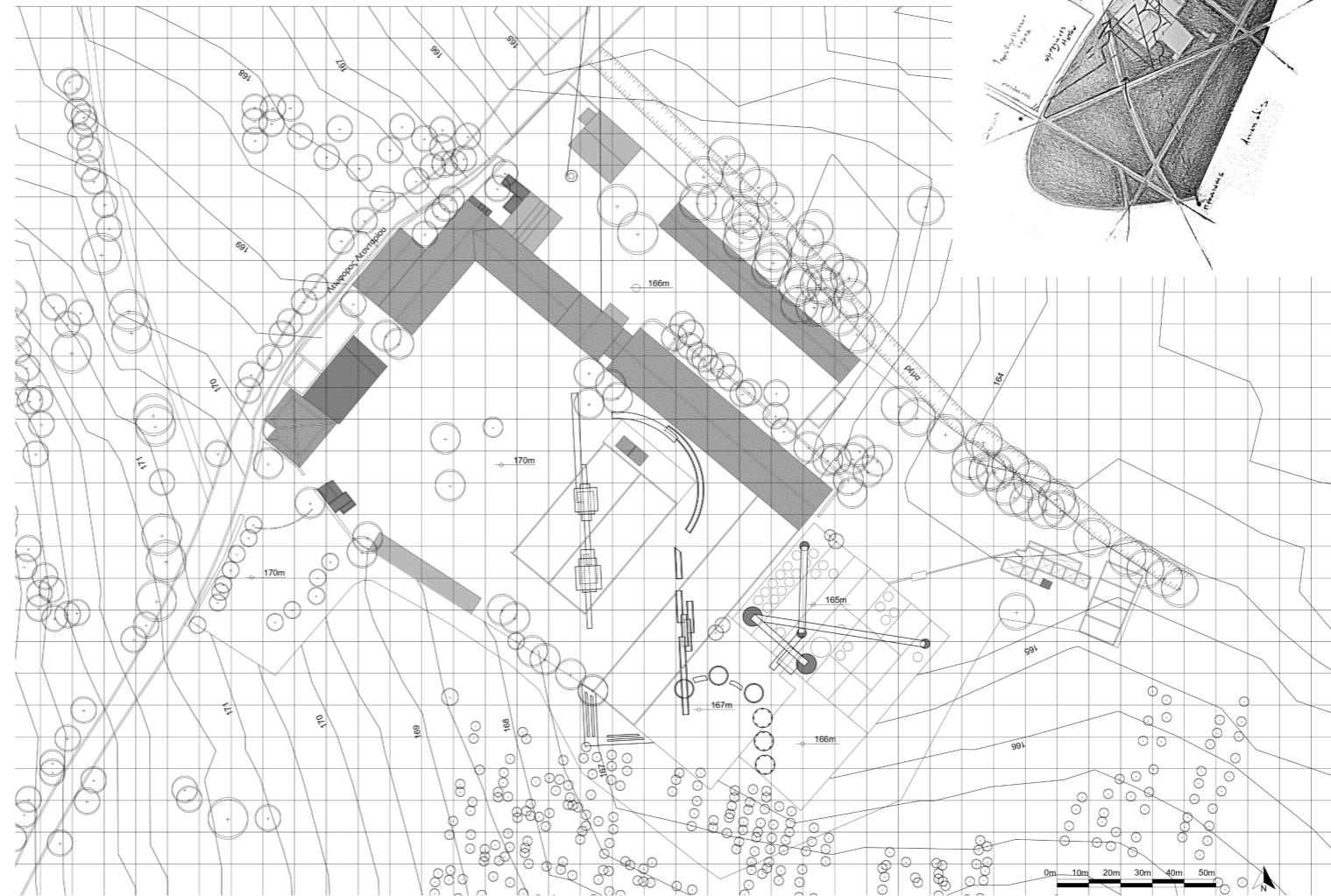


Στην συνέχεια έγινε προσπάθεια τοποθέτησης των προηγούμενων στοιχείων με βάση τις διαδικασίες όπως γινόντουσαν σύμφωνα με τα σχέδια της πολεοδομίας.



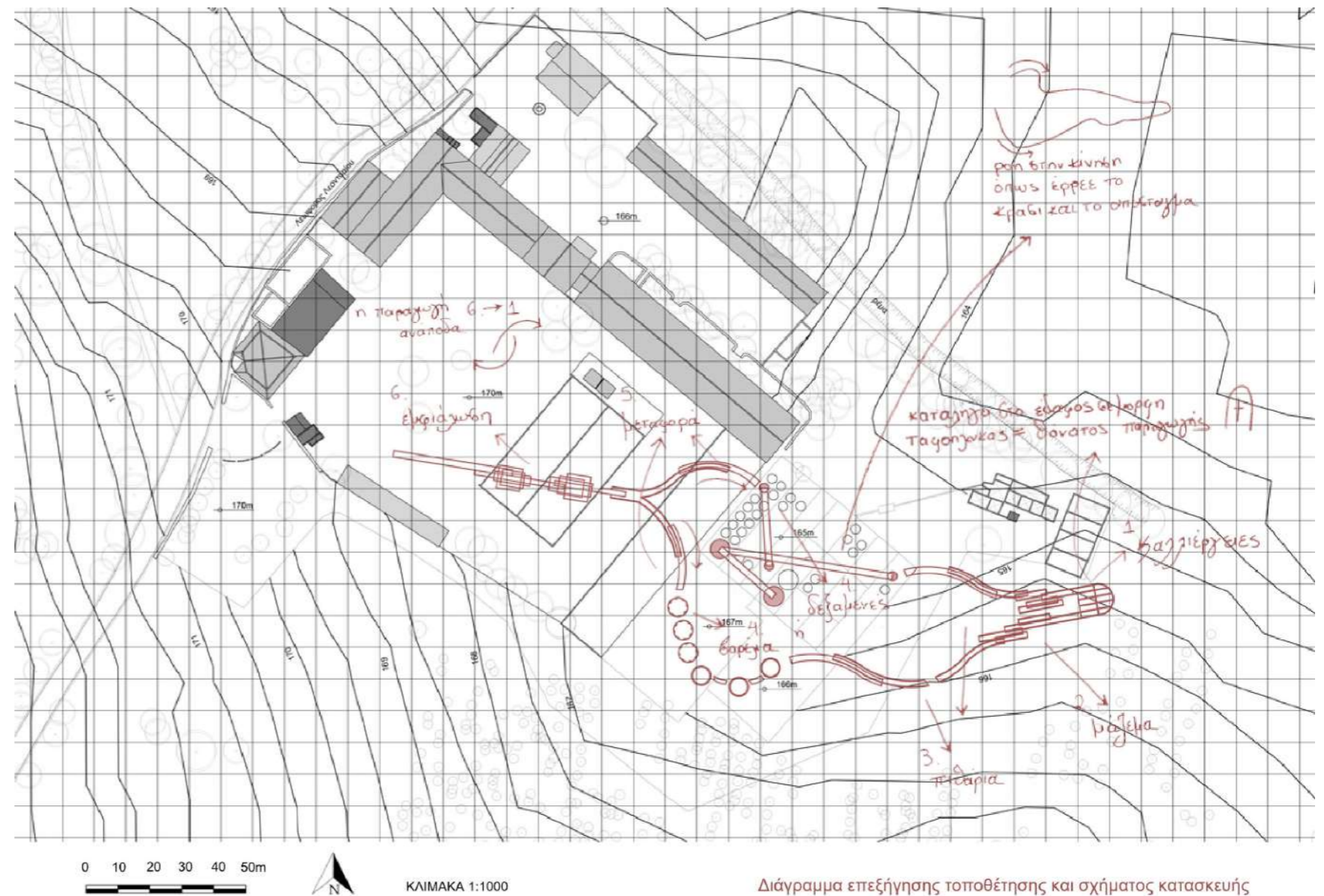
Η τοποθέτηση των προηγούμενων στοιχείων εκτός από την κυριολεκτική τους θέση με βάση τις διαδικασίες στις κτιριολογικές εγκαταστάσεις έγινε ταυτόχρονα και με βάση την αρχική διαδρομή των οπτικών φυγών.

Έκανα την παραδοχή ότι το κτήμα είναι αρκετά μεγάλο για να το αξιοποιήσω στα πλαίσια της συγκεκριμένης διπλωματικής εργασίας, επομένως περιορίστηκα στα κτίρια που είναι υπό πλήρη εγκατάλειψη και χωρίς στέγη και στον υπαίθριο χώρο. Στόχος είναι η όσο το δυνατόν μικρότερη επέμβαση στον χώρο καθώς πρόκειται και για διατηρητέα κτίσματα. Στο ζουμ λοιπόν αυτό, της περιοχής που όρισα η τοποθέτηση των στοιχείων με βάση την αρχική διαδρομή έμοιαζε αμήχανη και έπρεπε να βρεθεί εναλλακτική.



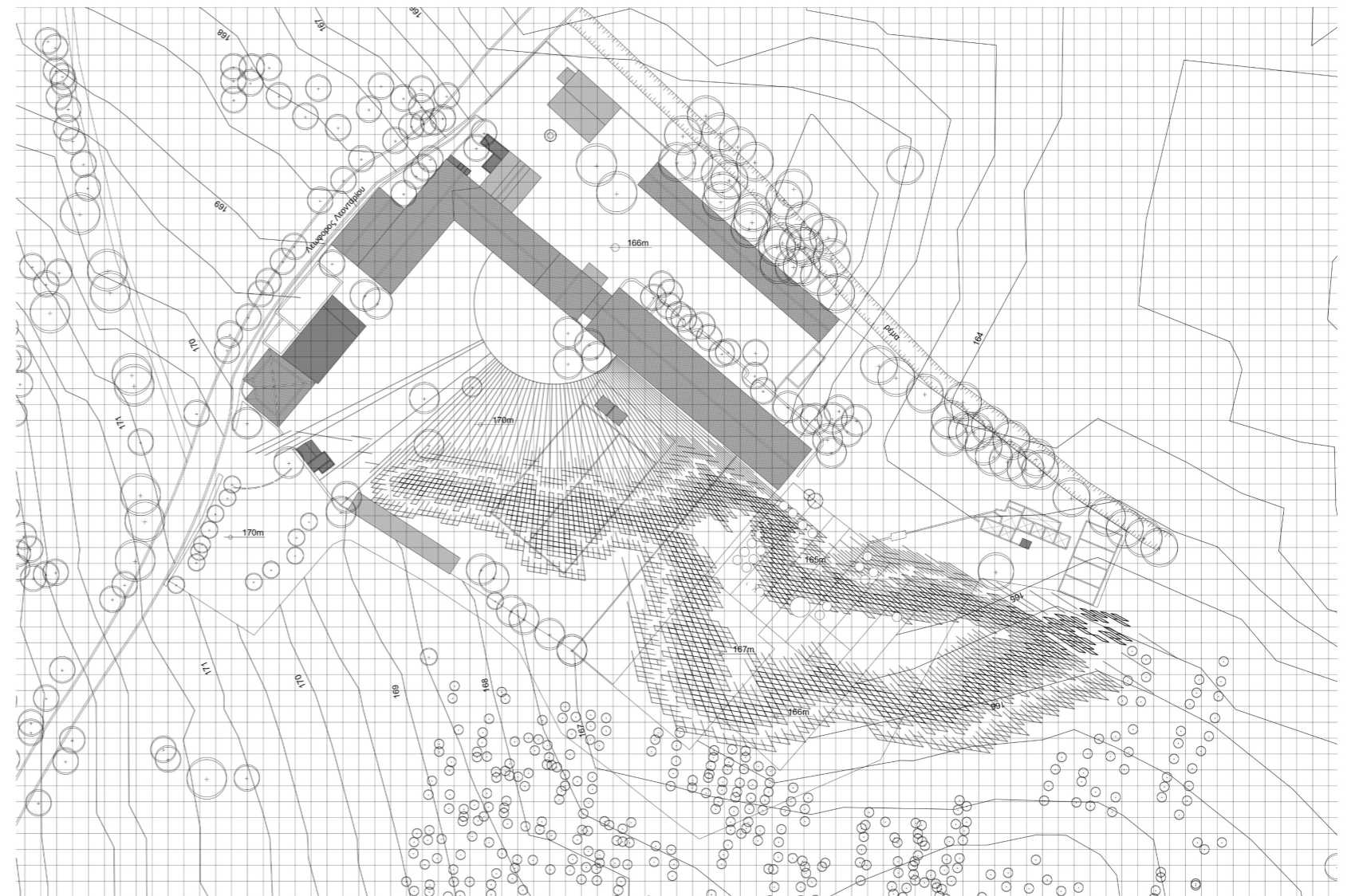
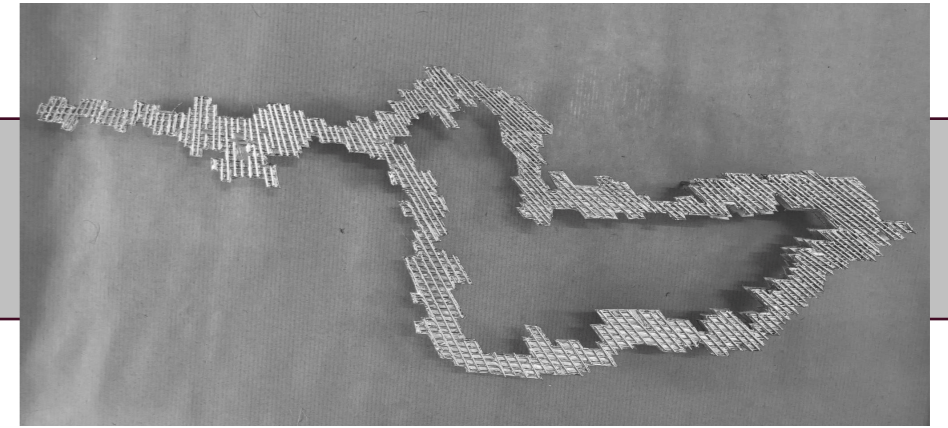
Σε επόμενο στάδιο λοιπόν έγινε η τοποθέτηση με μία πιο ροϊκή διαδρομή ξεκινώντας την περιήγηση από την εμφιάλωση, συνεχίζοντας στην μεταφορά, και έπειτα καταλήγοντας σε 2 διακλαδώσεις την ωρίμανση και την απόσταξη, οι οποίες ενώνονται στο μάζεμα και τις καλλιέργειες.

Η επέμβαση μου έχει σκοπό να συνυπάρχει αρμονικά με το μουσείο που προτείνει η REDS στα κεντρικά κτίρια, αποτελώντας έναν διαφορετικό και διαδραστικό τρόπο εκμάθησης της ιστορίας. Η ροή στην κίνηση είναι μία συμβολική μεταφορά, όπως ακριβώς έρρεε το κρασί και το απόσταγμα. Η κυκλική πορεία έγινε για να δείξει τον κύκλο της παραγωγής του οίνου και του αποστάγματος. Οι καλλιέργειες οργανώνονται στο έδαφος σε μορφή ταφόπλακας, η οποία παραλληλίζεται με τον θάνατο της παραγωγής.



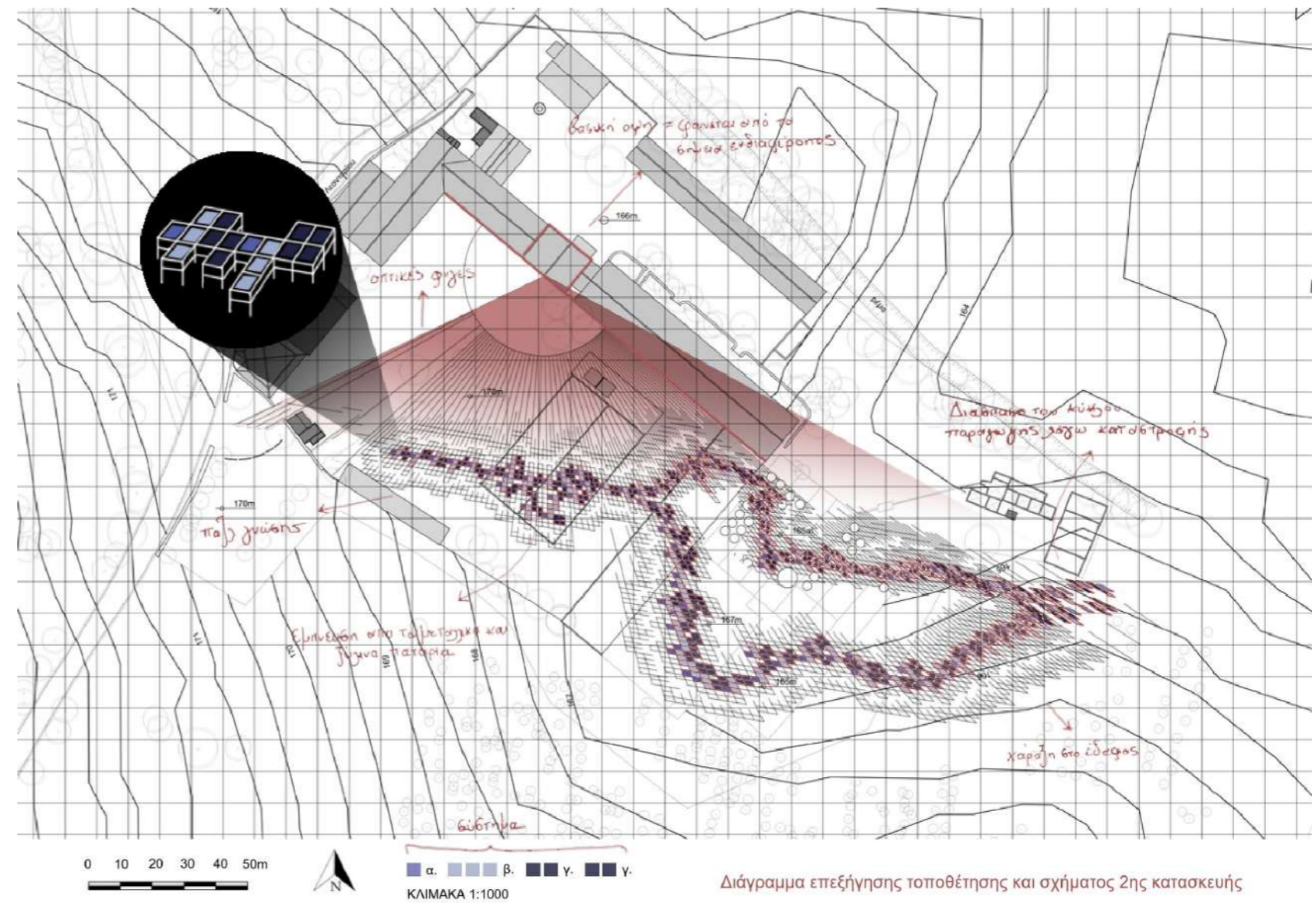
Διάγραμμα επεξήγησης τοποθέτησης και σχήματος κατασκευής

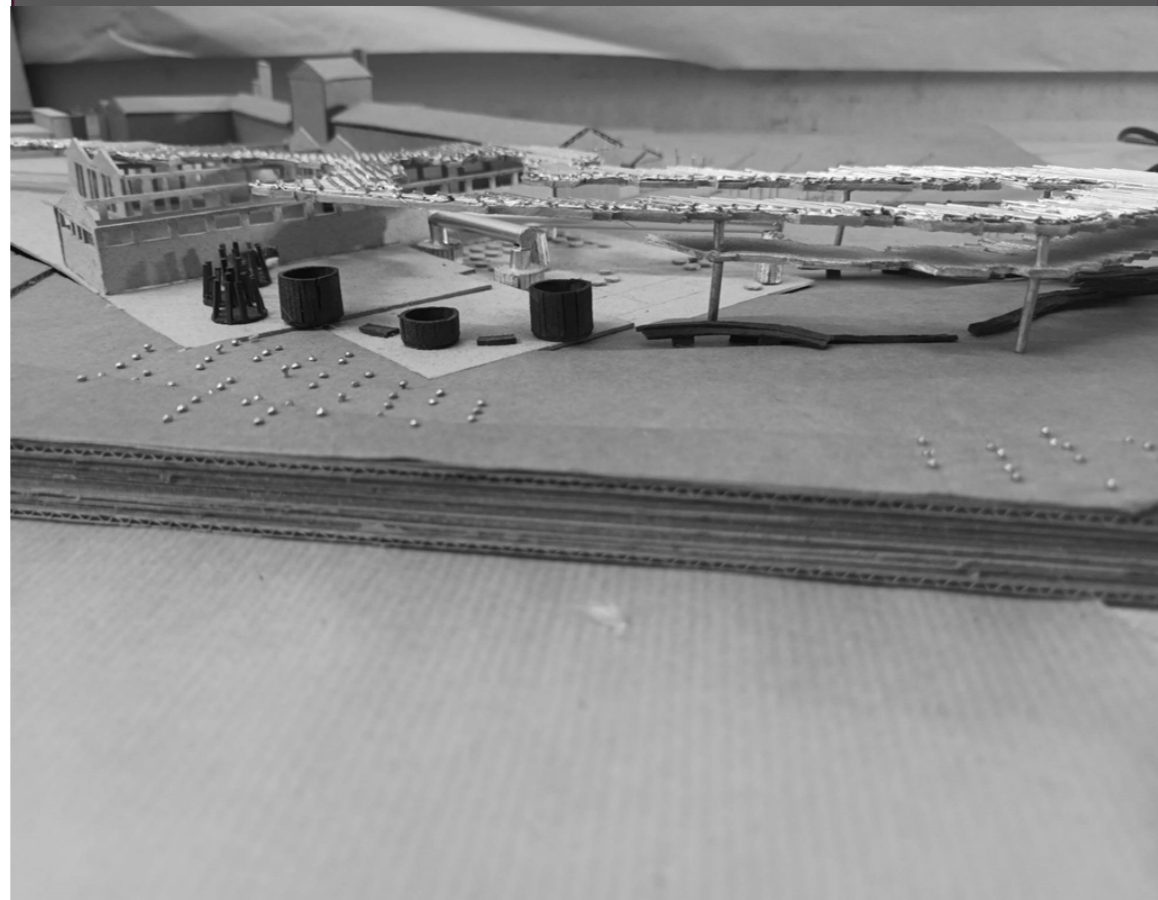
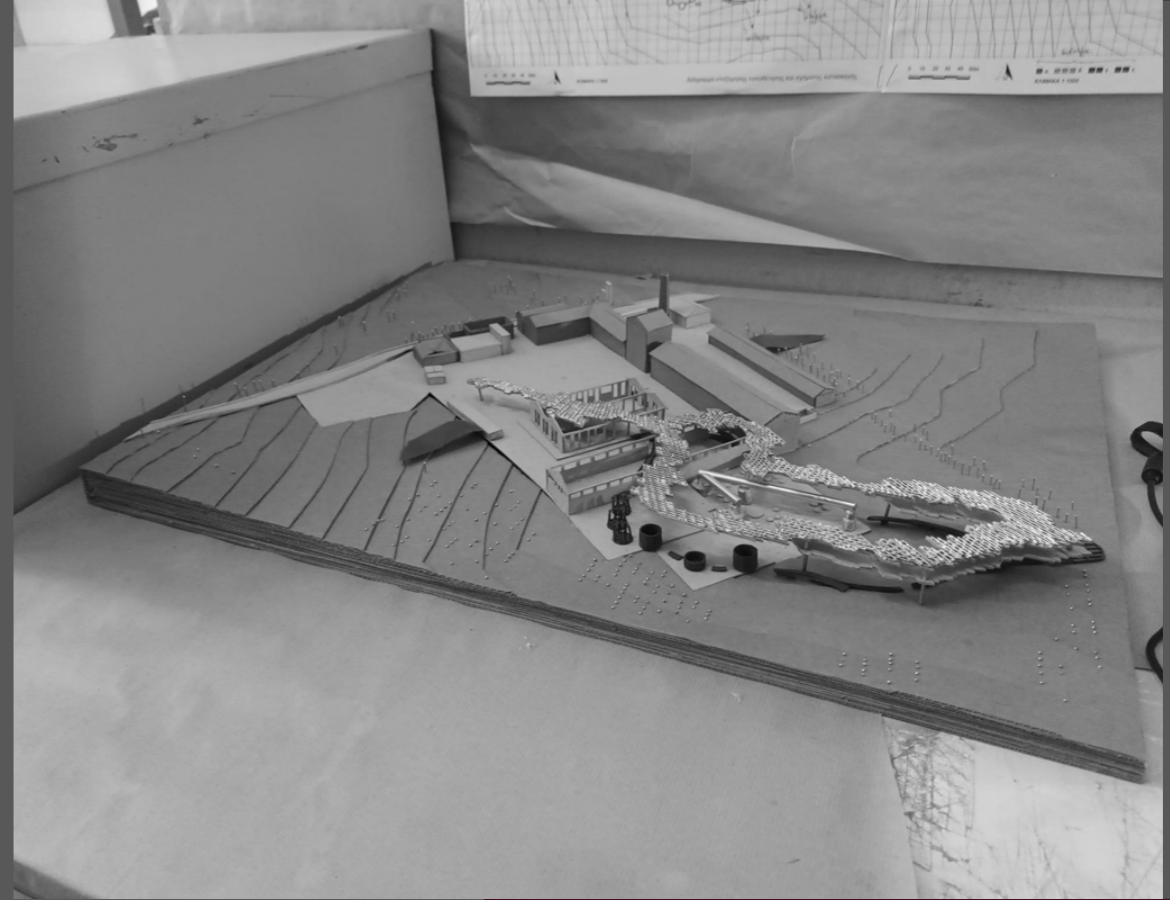
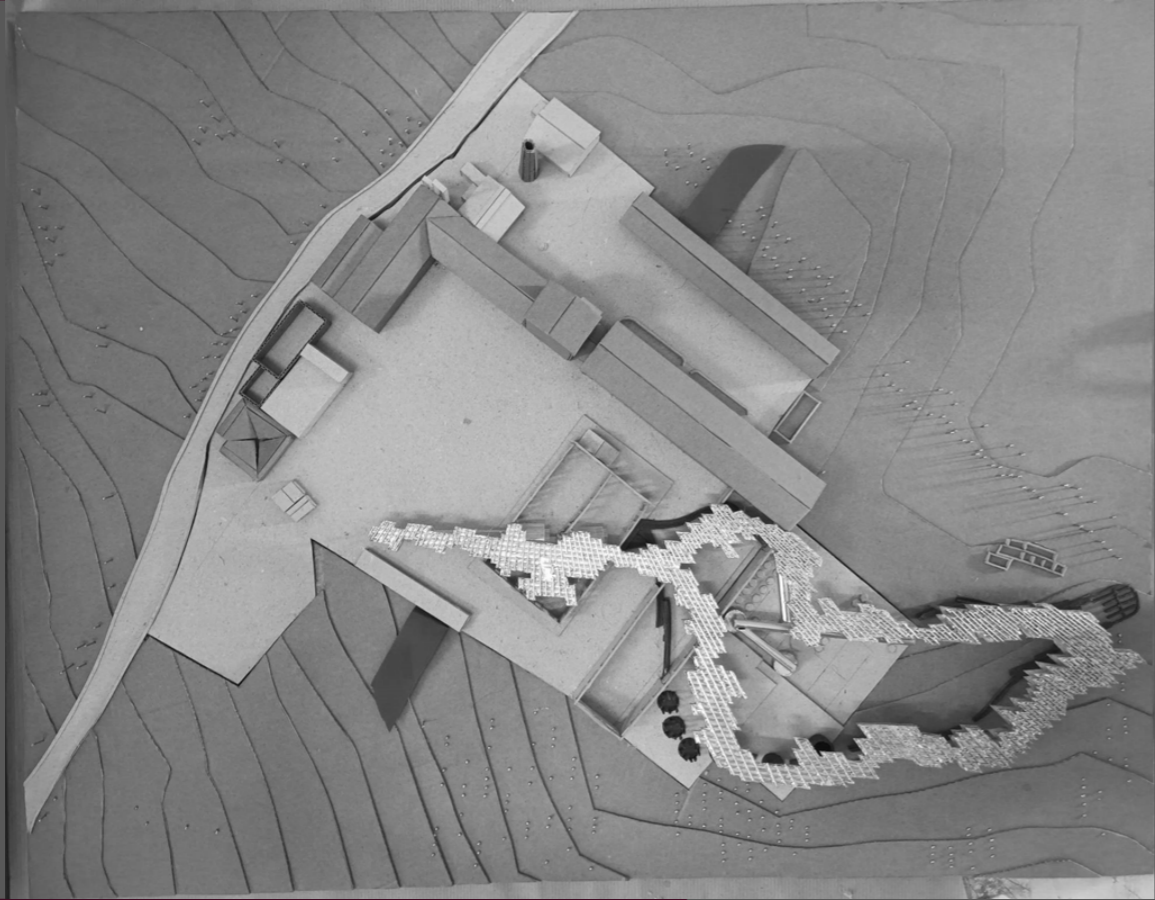
Μετά την παραδοχή ότι η προηγούμενη κατασκευή ήταν αρκετά βαριά για να πετύχω τον στόχο της όσο το δυνατόν μικρότερης παρέμβασης στις εγκαταστάσεις, επέλεξα να το ερευνήσω διαφορετικά. Έγινε λοιπόν, η επιλογή μίας μεταλλικής κατασκευής, η οποία θα ακολουθεί την διαδρομή από κάτω της.



Το μεταλλικό αυτό σύστημα στέγασης ήταν προσανατολισμένο στην νοτιοδυτική βασική όψη που είχα ορίσει στην αρχή της έρευνας. Έμοιαζε με πάζλ της γνώσης και ήταν δύο επιπέδων σε κάποια σημεία. Στο τέλος της διαδρομής γινόταν η διάσπαση της στέγασης όπως ακριβώς και η καταστροφή του εργοστασίου και της παραγωγής.

Ωστόσο επειδή το έδαφος έχει αρκετά υψομετρικά επίπεδα και η βασική μου διαδρομή ήταν αυτή που ήθελα να αναδειχθεί, το σύστημα αυτό, τα σκέπαζε όλα και δημιουργούσε αρκετά μεγάλα ύψη σε σημεία που το έδαφος υποχωρούσε. Καθώς επίσης η πρόθεση για προσανατολισμό προς την βασική όψη λόγω της μεγάλης έκτασης του οικοπέδου δεν ήταν δυνατόν να φανεί σε απομακρυσμένα από αυτή σημεία.

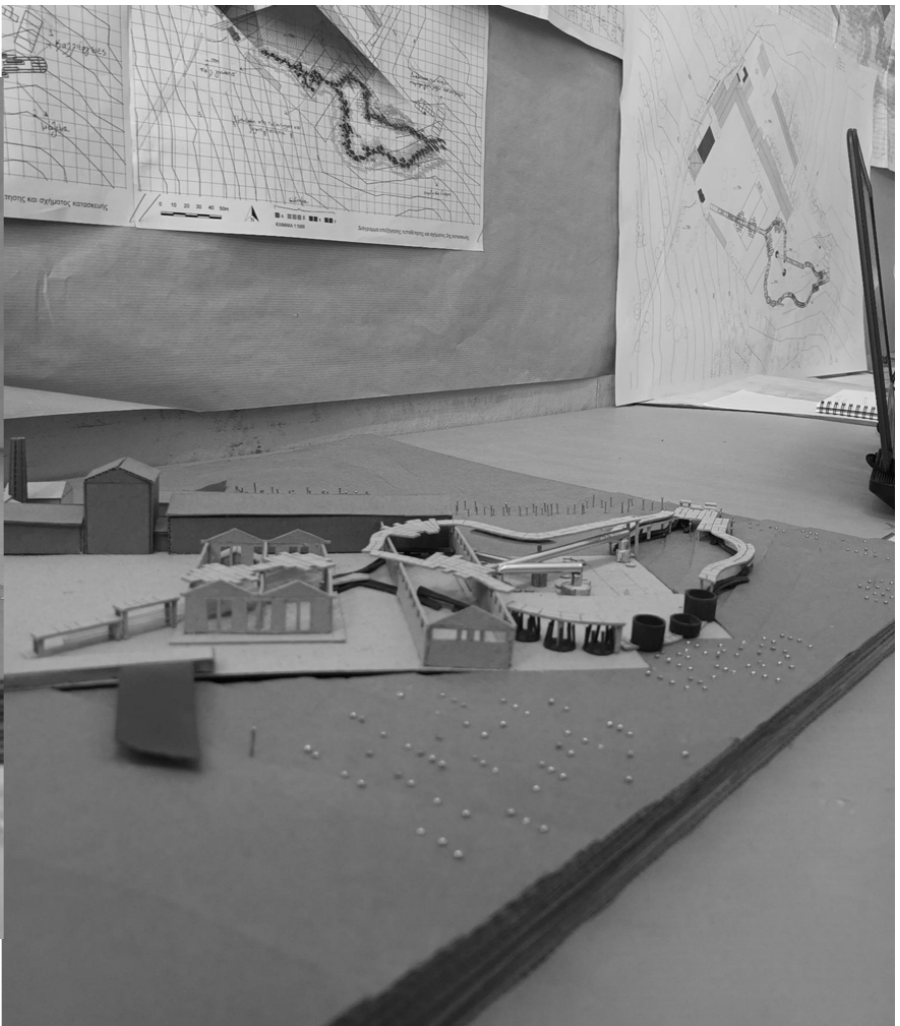
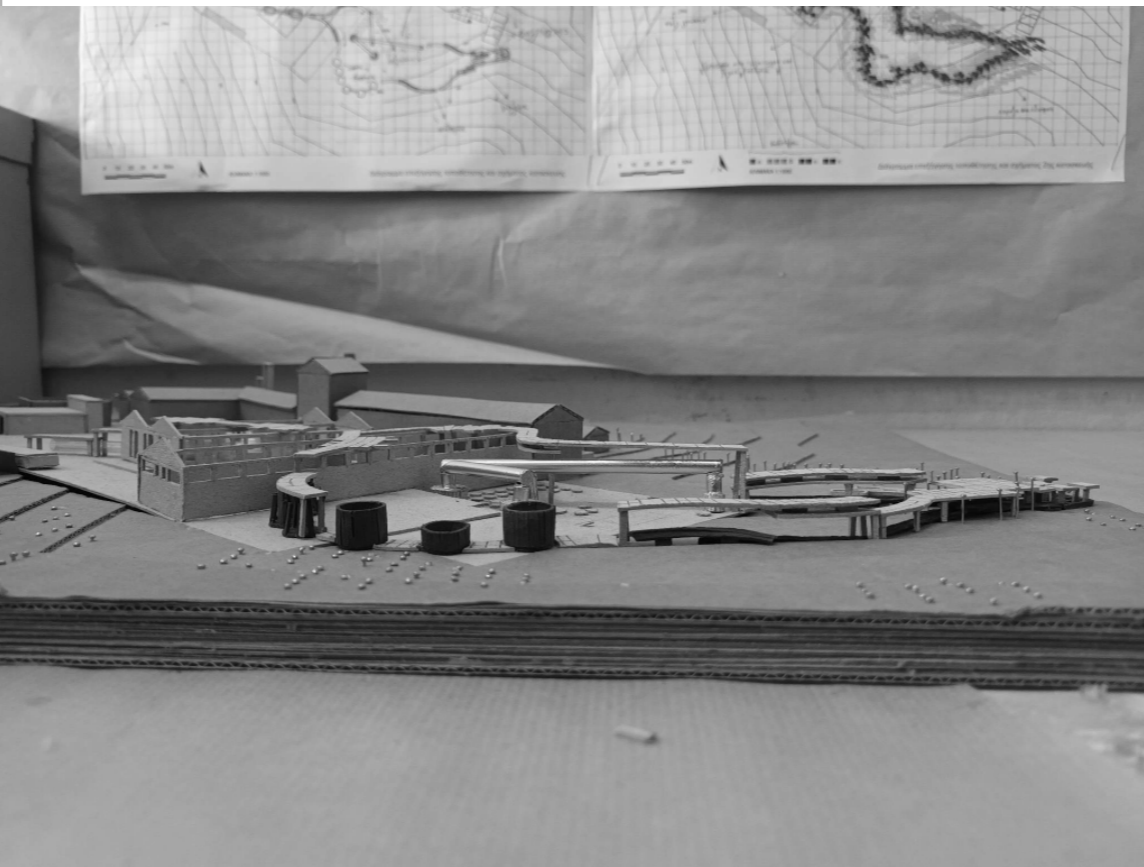
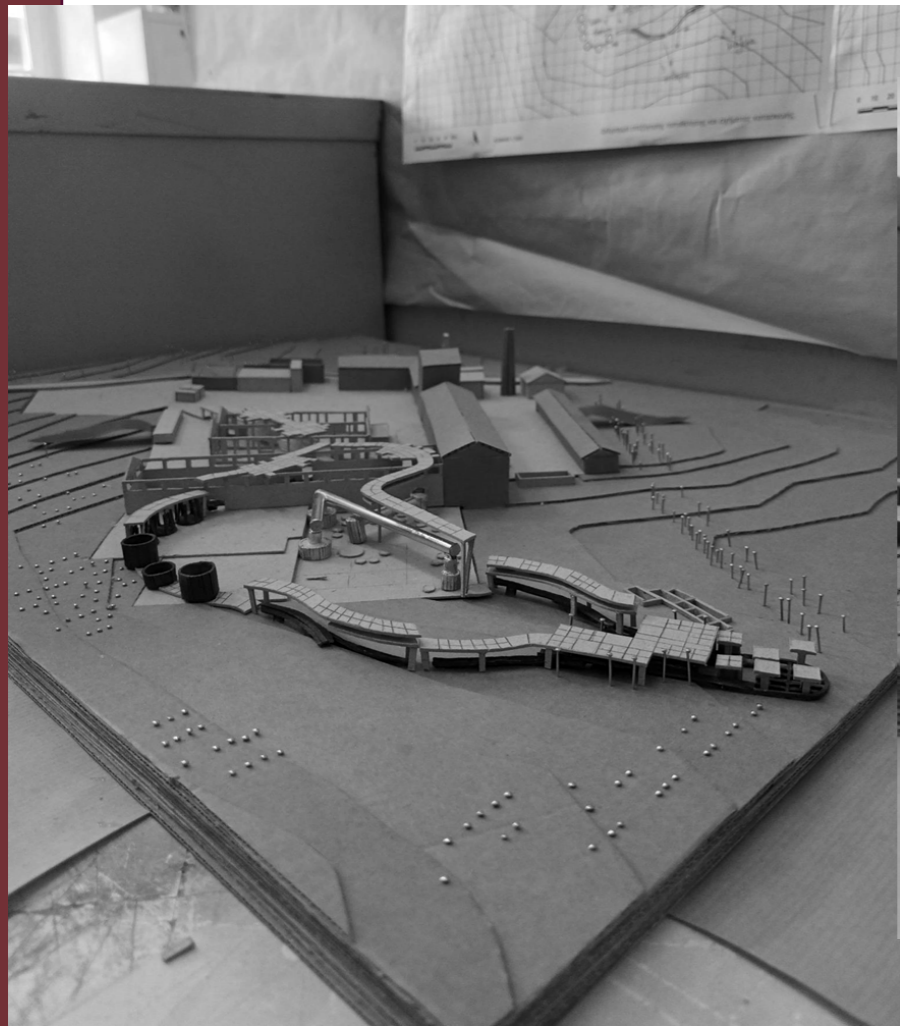
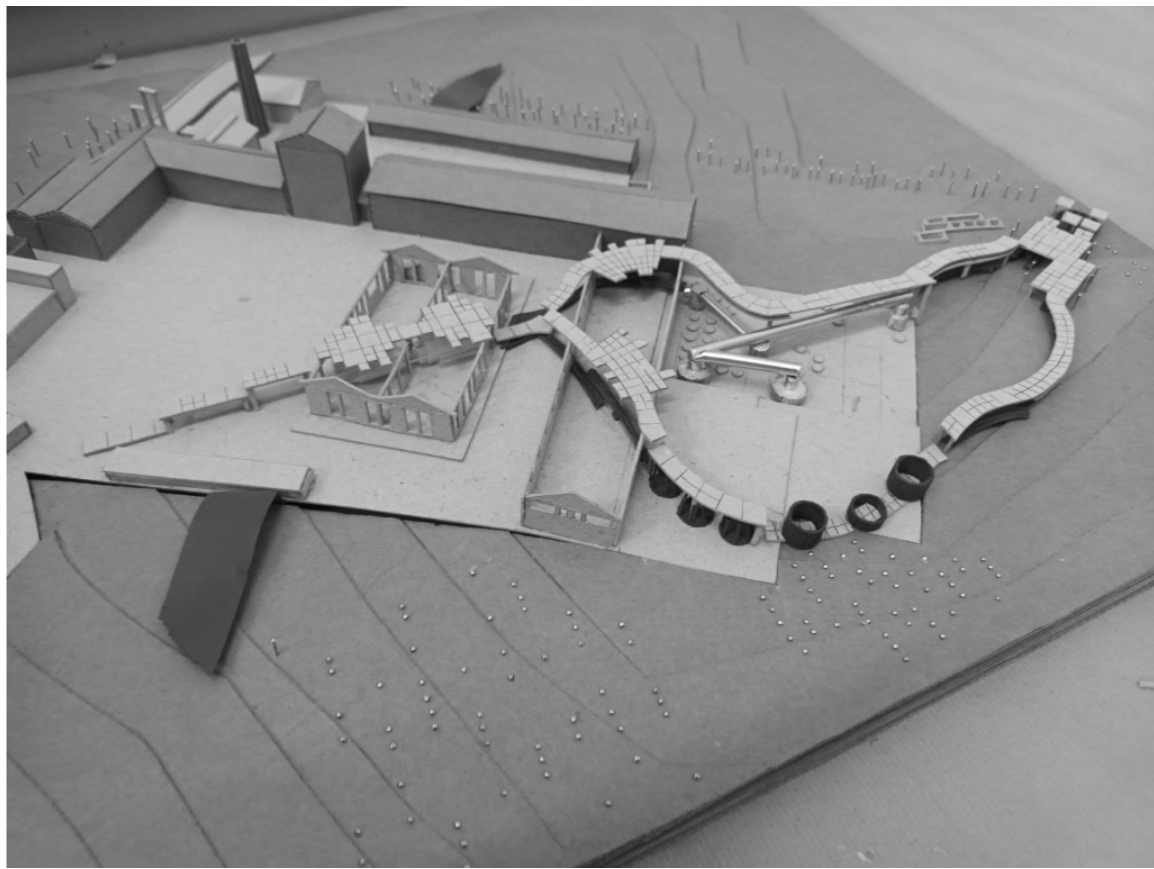
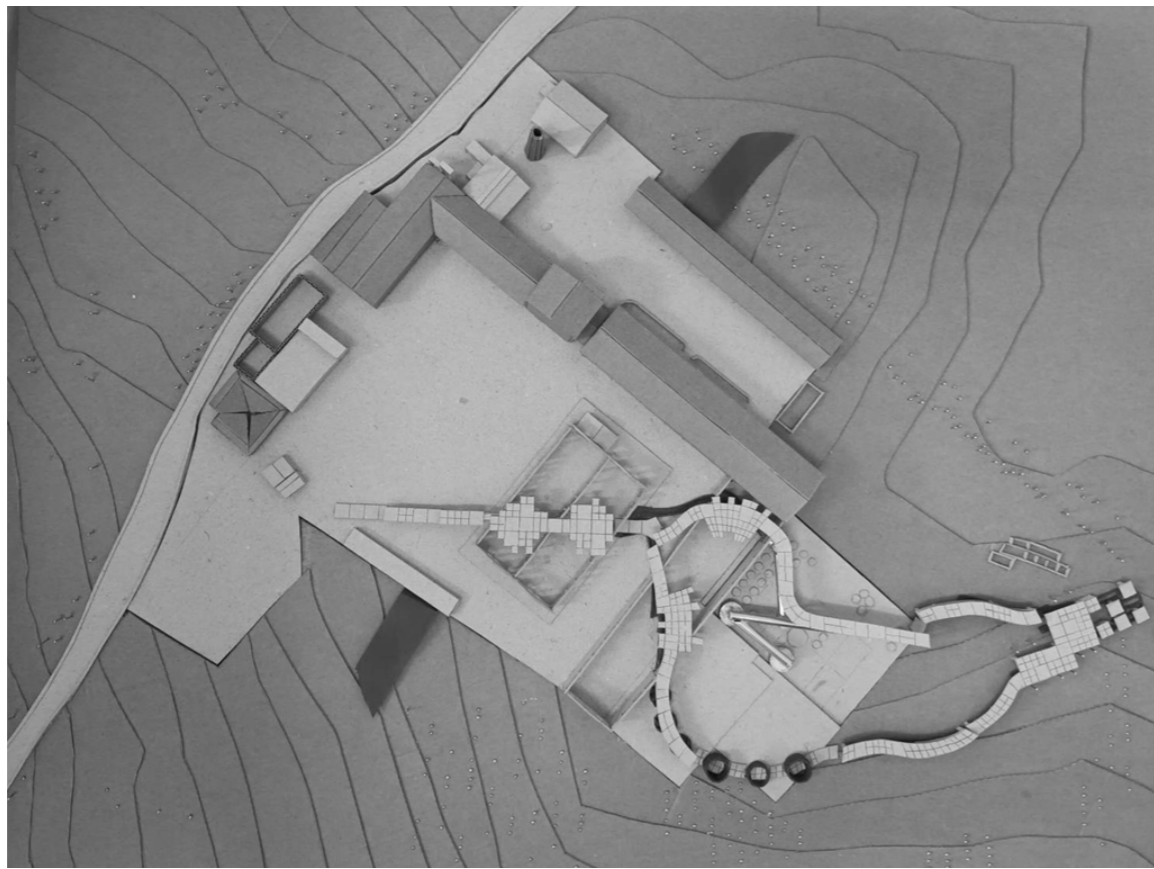




Σε επόμενο στάδιο έγινε προσπάθεια να γίνει το στέγαστρο, γραμμικό σε κάποια σημεία και να ακολουθεί ακριβώς την διαδρομή, πλαταίνοντας στα σημεία που δεν έχω στέγαση στα κτίρια. Χωρίστηκε σε 4 επίπεδα, έδαφος, α' επίπεδο = 3,5μ, β' επίπεδο = 5,5μ, γ' επίπεδο = 7,5μ

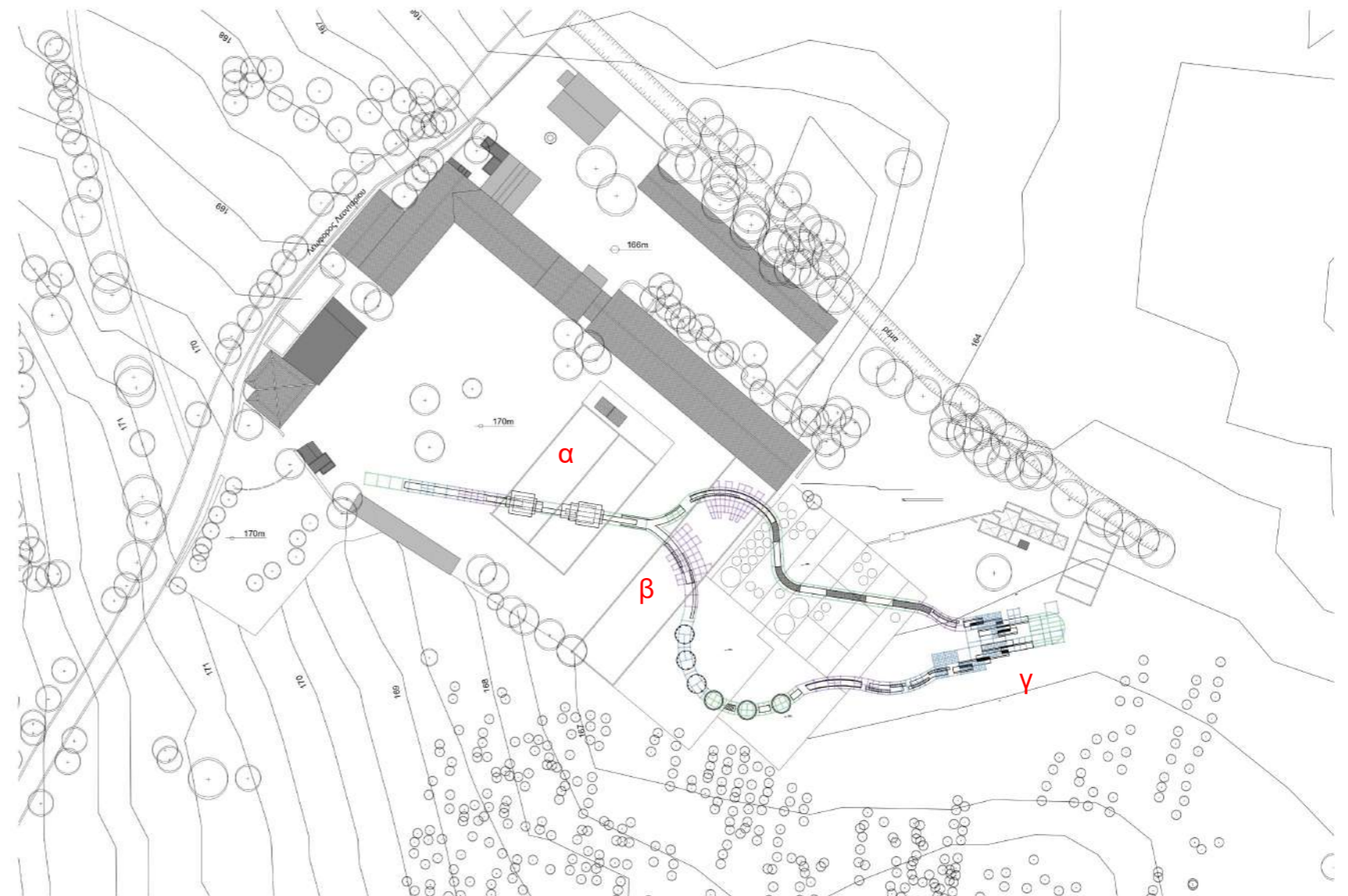
Ωστόσο η στέγαση πάνω από τις δεξαμενές ήταν αρκετά μέτρα πάνω από το επίπεδο του εδάφους καθώς υπάρχει υποχώρηση 2 μέτρων στο επίπεδο αυτό και η στέγαση στο κτίριο με την εμφιάλωση (γυάλινα μπουκάλια) ήταν περιττή καθώς η κατασκευή της διαδρομής από κάτω κάλυπτε αρκετή έκταση και μπορούσε να σταθεί από μόνη της.



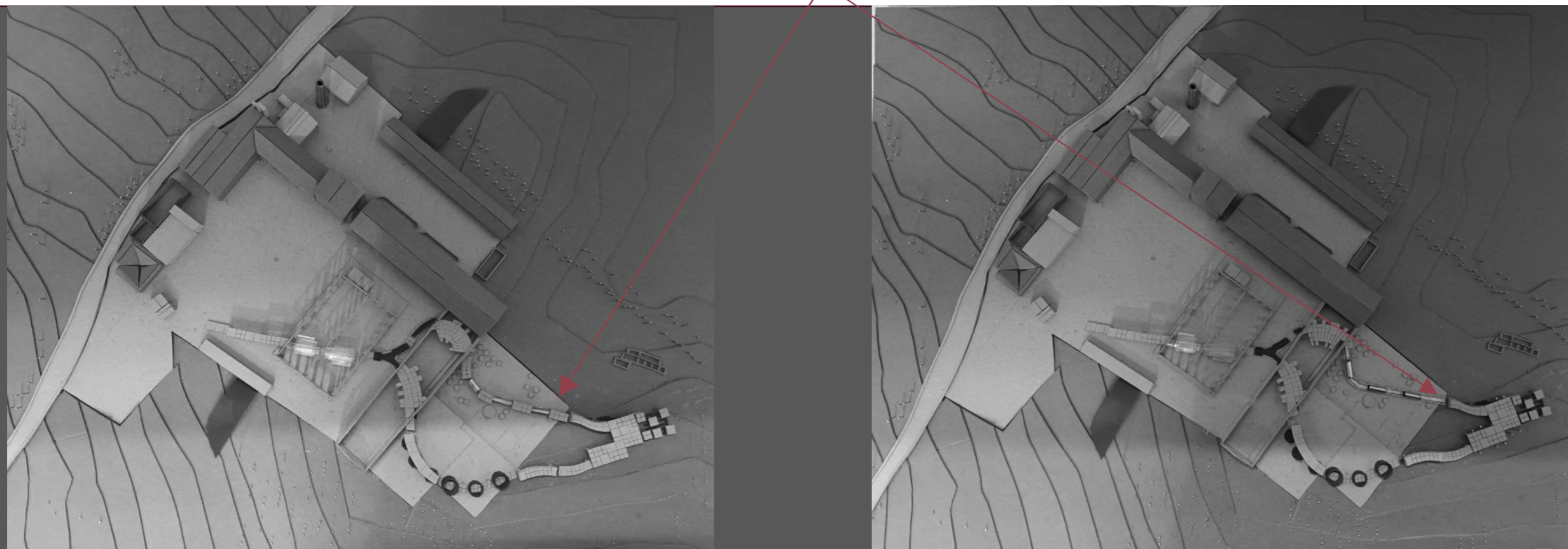


Έτσι έγινε αφαίρεση του στεγάστρου πάνω από το α΄ κτίριο, αφαιρέθηκε επίσης το γ΄ επίπεδο (7,5μ) και κατέβηκε το στέγαστρο στο β κτίριο στο επίπεδο των παραθύρων (5,5μ). Οι δεξαμενές άλλαξαν μορφή καθώς δεν ήταν αρμονικές με το υπόλοιπο μεταφορικό λεξιλόγιο της σύνθεσης.

Οι δεξαμενές λοιπόν έγιναν μεταλλικά τούνελ με μεταλλικά πατάκια σε ορισμένα σημεία. Επίσης το σημείο γ μίκρυνε σε μήκος για να περιορίσω την κλίμακα της διαδρομής, και στο στέγαστρο εκεί που πυκνώνει υπάρχει η πρόθεση της τοποθέτησης κληματαριών ως συστήματος σκίασης.



Αφαίρεση στεγάστρων στα
μεταλλικά πατάρια

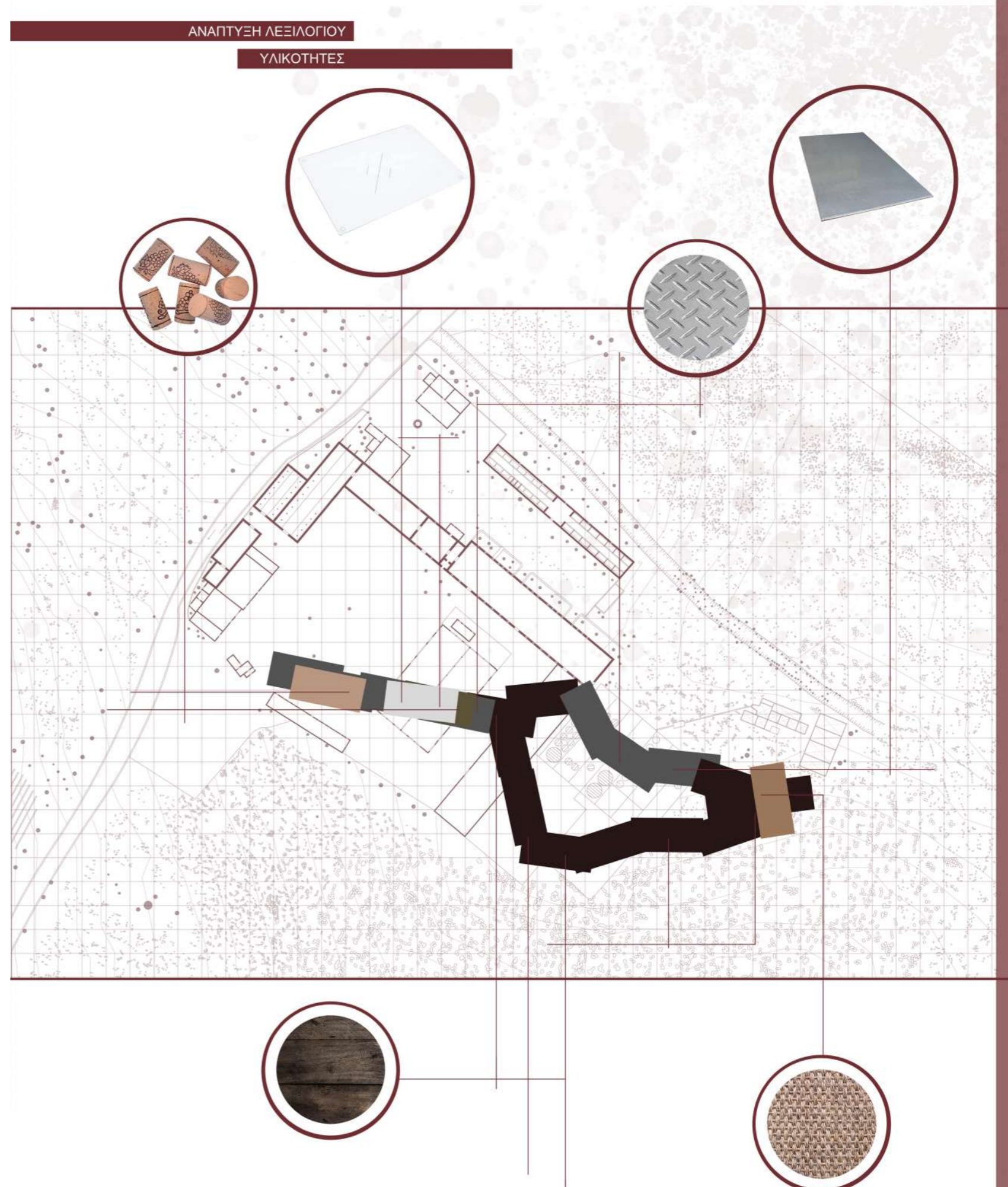


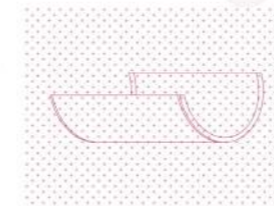
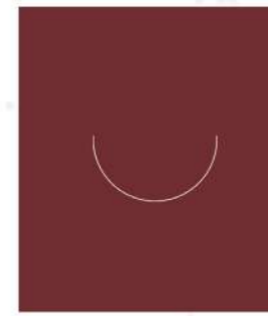
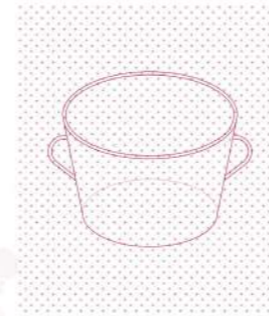
ΣΧΕΔΙΑΣΤΙΚΗ ΠΡΟΤΑΣΗ

Φτάνοντάς λοιπόν στην τελική μου επιλογή, οι αισθήσεις ήταν αρκετά σημαντικές για μένα από την αρχή. Η αντίληψη του χώρου εμπλέκει το σύνολο των αισθήσεων που μεσολαβούν για την επικοινωνία μεταξύ του σώματος και του χώρου που το περιβάλλει. Η όραση είναι η αίσθηση που υπερισχύει έναντι των άλλων αισθήσεων στην αντίληψη του χώρου, καθώς το φως η σκιά και το χρώμα γίνονται αντιληπτά από αυτήν. Η αφή είναι η αίσθηση που μπορεί να δώσει τα περισσότερα διαφορετικά ερεθίσματα. Παρέχει πληροφορίες σχετικά με το υλικό, το βάρος, την ποιότητα, την πυκνότητα και την θερμοκρασία. Η ακοή ενέχει μία χωρική ποιότητα. Ο ήχος και ιδίως η απουσία του λειτουργεί σαν κατανόηση της κλίμακας και της χωρικής εμπειρίας. Γευόμενοι κάτι μπορούμε να αντιληφθούμε τον χώρο στον οποίο βρισκόμαστε. Η οσμή είναι συνδεδεμένη με την μνήμη. Οι αισθήσεις δεν λειτουργούν μεμονωμένα για να δημιουργήσουν την αντίληψη αλλά συνδυαστικά με την προσωπική μνήμη του καθενός. Η μνήμη αποτελεί αναπόσπαστο παράγοντα ερμηνείας του χώρου. Έτσι προσπάθησα να αξιοποιήσω όσο το δυνατόν καλύτερα, εργαλεία τα οποία θα μπορούσαν να ενεργοποιήσουν την μνήμη του παρελθόντος και να δημιουργήσουν παράλληλα νέες μνήμες μέσω καινούργιων εμπειριών.



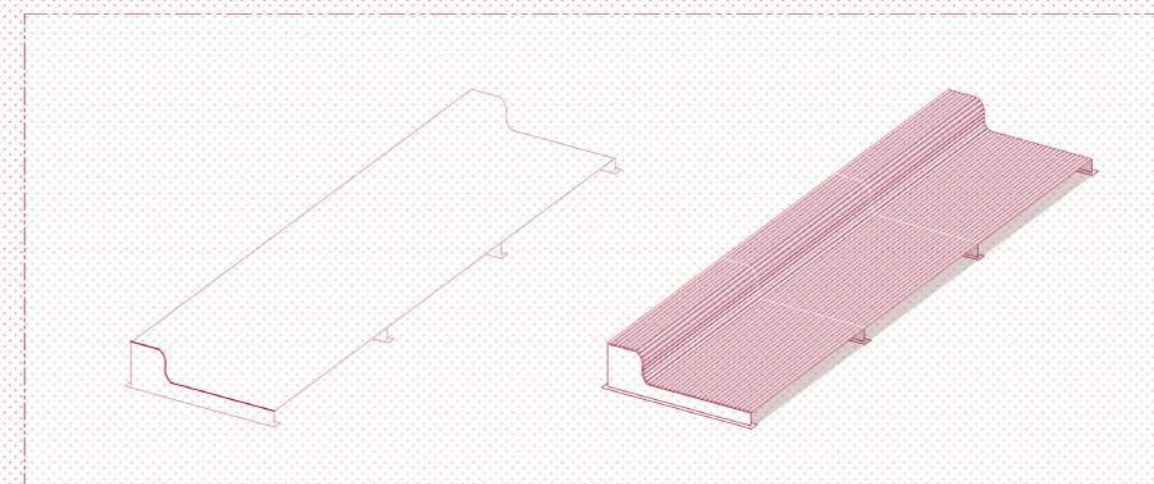
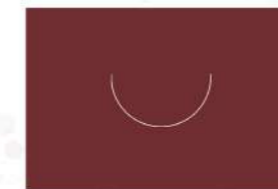
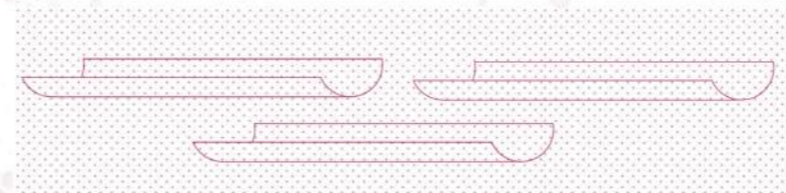
Ένα από τα εργαλεία αυτά που με βοήθανε στην δημιουργία εμπειριών και την ενεργοποίηση όλων των αισθήσεων είναι τα υλικά. Τα υλικά έχουν τον δικό τους κώδικα επικοινωνίας, μιλούν για την φυσική τους προέλευση, για την μέθοδο επεξεργασίας τους και την ανάλογη τεχνική τους. Καθώς ο άνθρωπος βυθίζεται στην ανάγνωση τους αποκαλύπτονται συναισθηματικές ποιότητες, οι οποίες του επιτρέπουν να καταλάβει ότι κάθε υλικό διακρίνεται από μία “πλαστική γλώσσα” που το χαρακτηρίζει. Η υλικότητα ενός χώρου καθορίζεται επίσης και από την επίδραση του φωτός σε αυτόν, γιατί το φως είναι ικανό να διαμορφώσει με πλαστικότητα τις υλικές επιφάνειες. Μέσω του φωτισμού η συγκεκριμένη κάθε φορά ανάγνωση των υλικών καθίσταται δυνατή. Συνεπώς αξιοποιώντας τις γνώσεις από τα στάδια και τα εργαλεία της παραγωγής του οίνου και του αποστάγματος επιλέγονται υλικά που θα ξυπνήσουν μνήμες και θα καταστήσουν την εμπειρία της διαδρομής μοναδική.

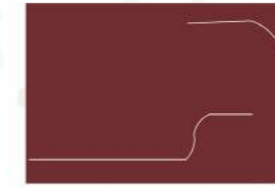
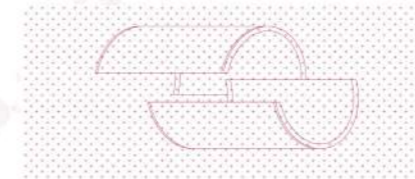




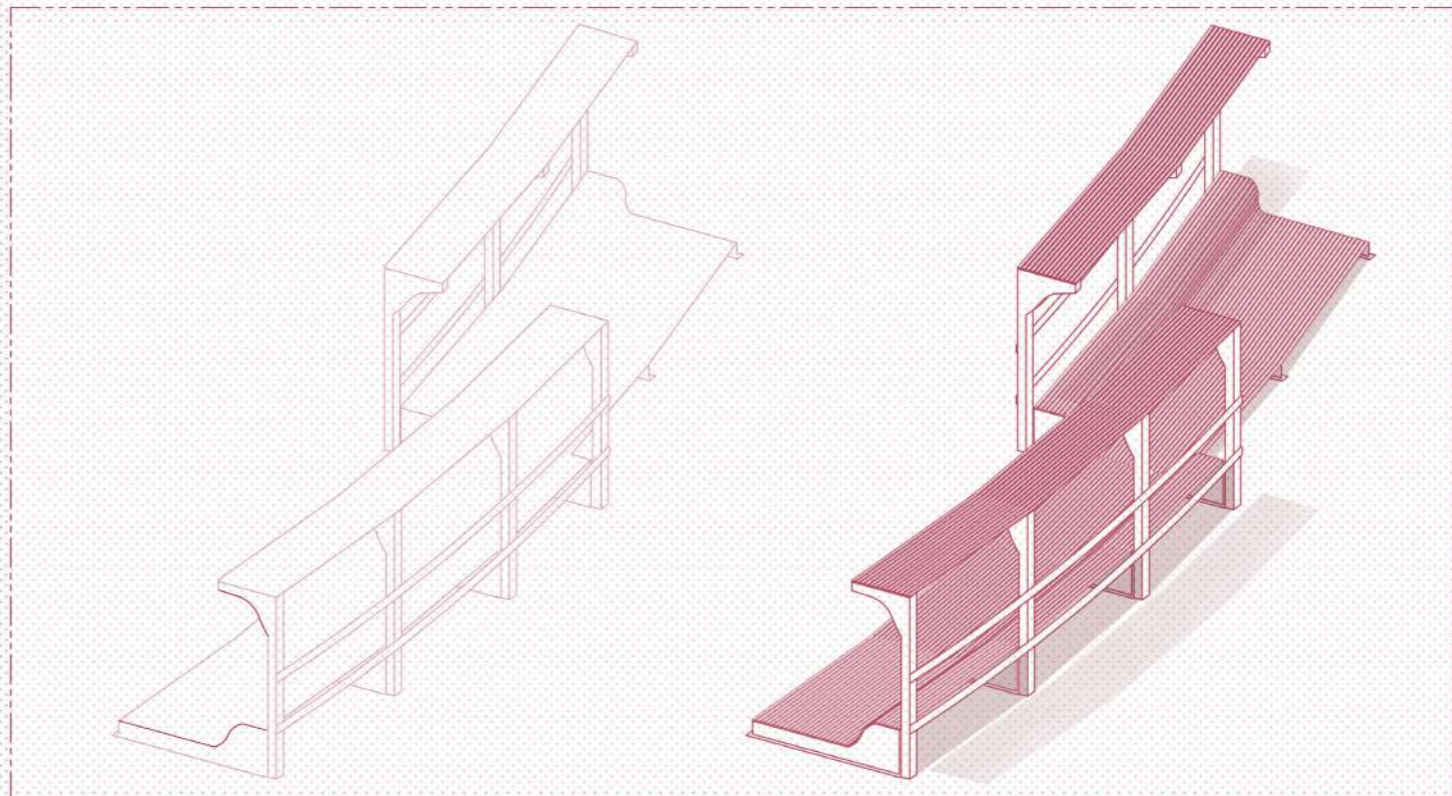
Το δεύτερο εργαλείο που με βοηθάει στην ενεργοποίηση των αισθήσεων είναι η μορφή.

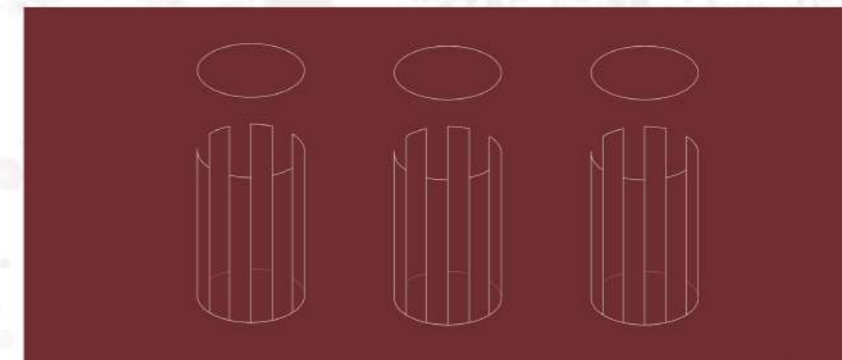
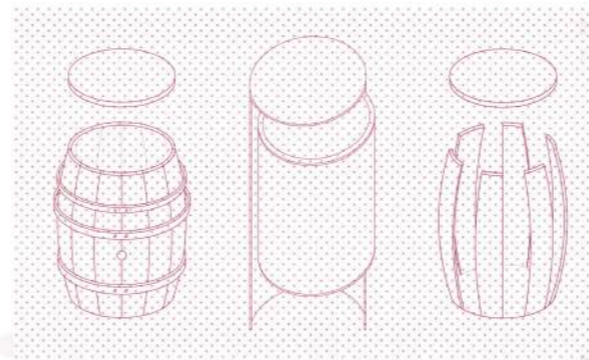
Στα καλάθια η αρχική έμπνευση ήταν το σχήμα του καλάθιού το οποίο μετασχηματίστηκε στα αναπτύγματα που σας έδειξα πριν και τελικά κατέληξε σε εξέδρες βαθές με καθίσματα σε ορισμένα σημεία τους που προέκυψαν από τον μετασχηματισμό των αρχικών καμπυλών.



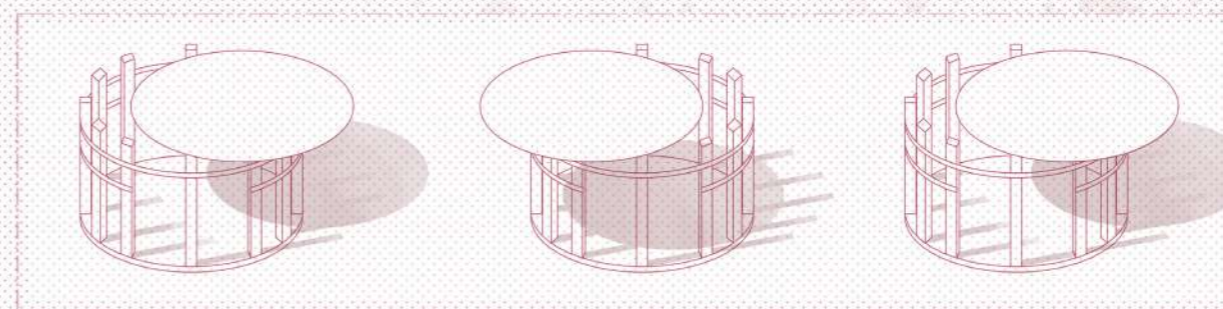


Το πιθάρι ήταν ένα κοφίνι που κλεινόταν με πώμα, μια πλάκα.
Μοιάζει με τα καλάθια, μόνο που έχει στέγαση για να υποδηλώνει
το καπάκι του

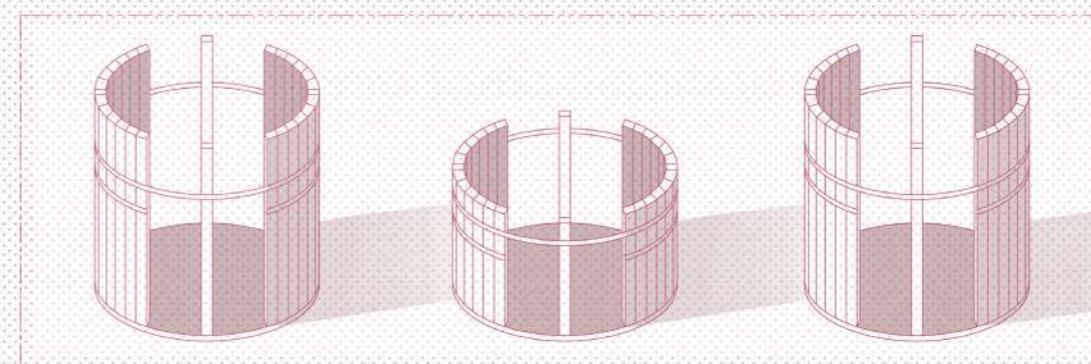
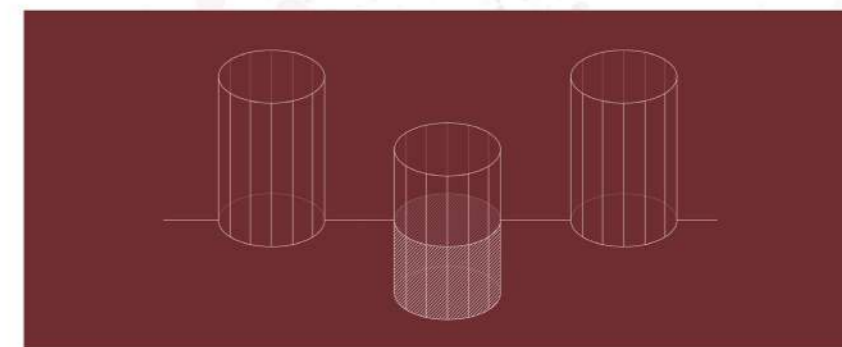
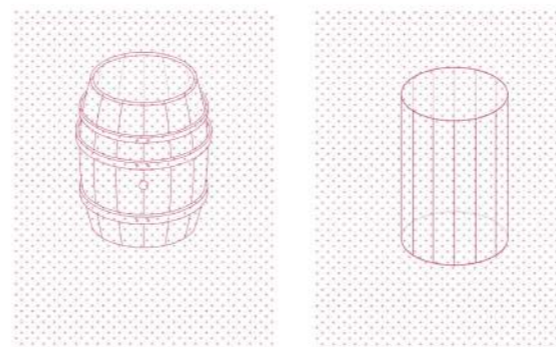




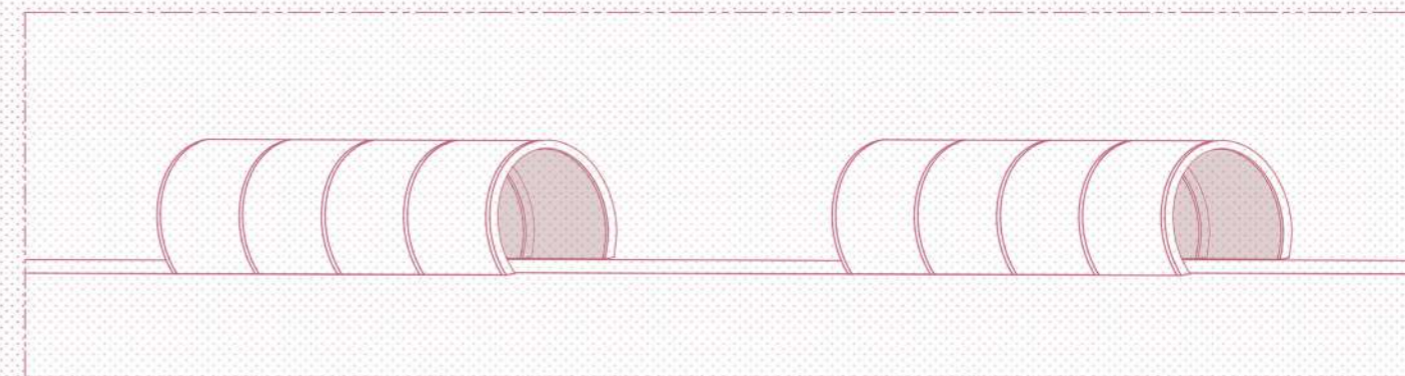
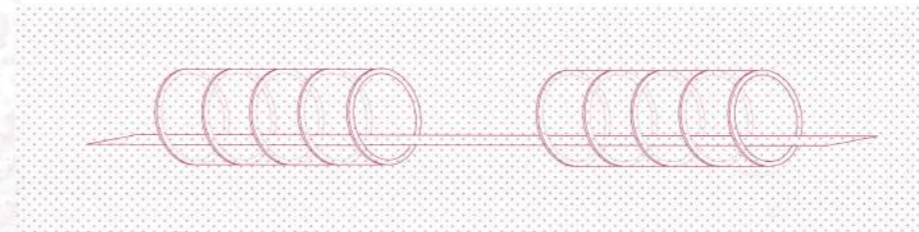
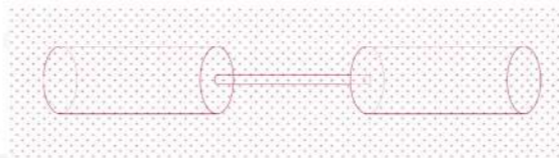
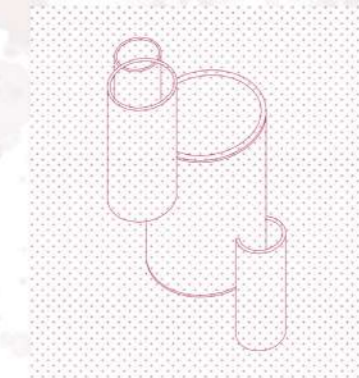
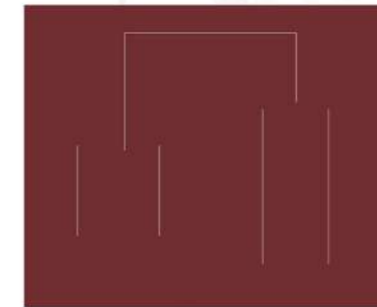
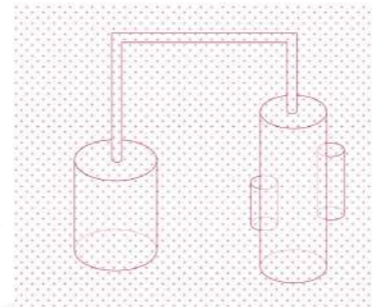
Τα βαρέλια συμβολίζονται με όρθιους αποσυντεθημένους κυλίνδρους για το φιλτράρισμα του φωτός για να συμβολισθεί το φιλτράρισμα του μούστου κατά την διαδικασία της ωρίμανσης και με 3 κλειστούς κυλίνδρους με διαφορετικά ύψη για να δείξω το γέμισμα την εξάτμιση και το ξαναγέμισμα του μούστου. Η εξάτμιση στην αρχή είχε συμβολισθεί με υποβάθμιση του ενός κυλίνδρου ωστόσο δεν ήθελα να κάνω μία τέτοια επέμβαση στον περιβάλλοντα χώρο λόγω του ότι έχει χαρακτηριστεί όλο διατηρητέο και ήθελα να επέμβω όσο το δυνατόν λιγότερο.



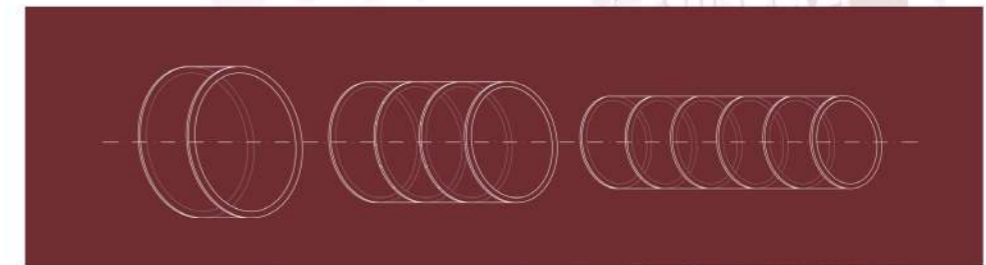
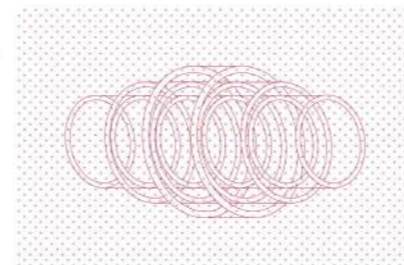
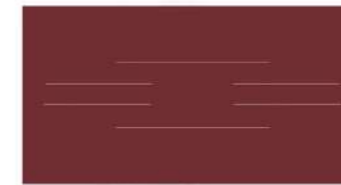
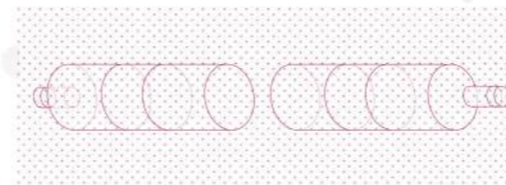
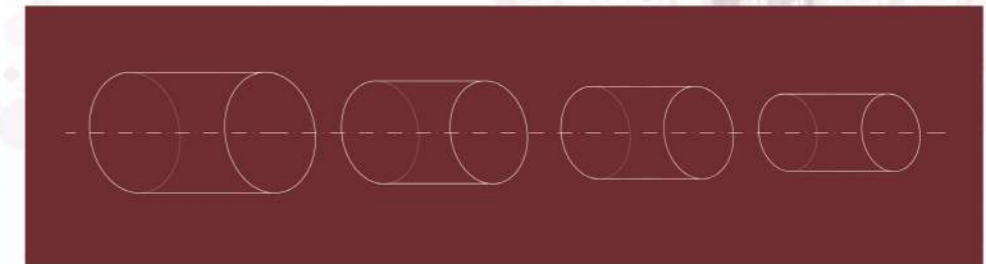
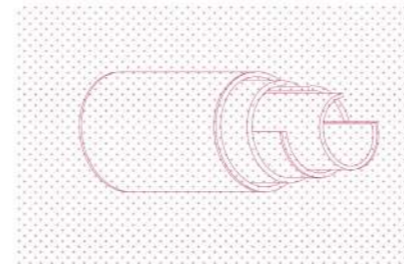
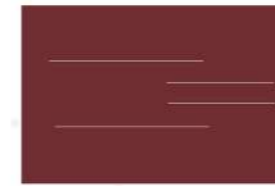
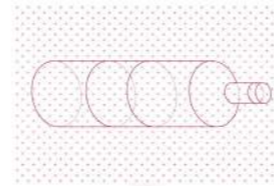
ΦΙΛΤΡΑΡΙΣΜΑ



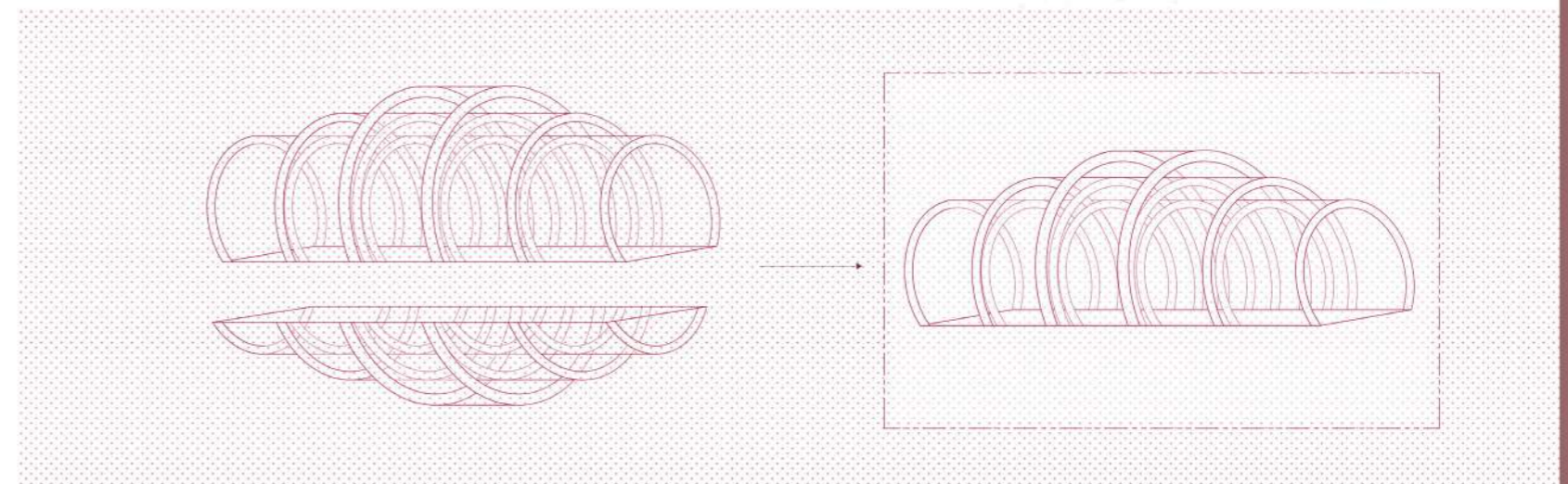
ΓΕΜΙΣΜΑ - ΕΞΑΤΜΙΣΗ - ΓΕΜΙΣΜΑ



Οι δεξαμενές είναι κλειστές σκοτεινές μεταλλικές κυλινδρικές κατασκευές όπως ακριβώς ήταν και οι δεξαμενές του αποστάγματος, όπου η σύνδεση τους γίνεται με μεταλλικές εξέδρες. Η θερμοκρασία τους είναι ελεγχόμενη λόγω της θερμομόνωσης που έχω τοποθετήσει και την δείχνω στις οικοδομικές λεπτομέρειες, ωστόσο όπως είναι φυσικό θα υπάρχει μία μικρή αυξημένη θερμοκρασία λόγω του υλικού, η οποία είναι επιθυμητή λόγω του ότι θυμίζει το στάδιο της απόσταξης.

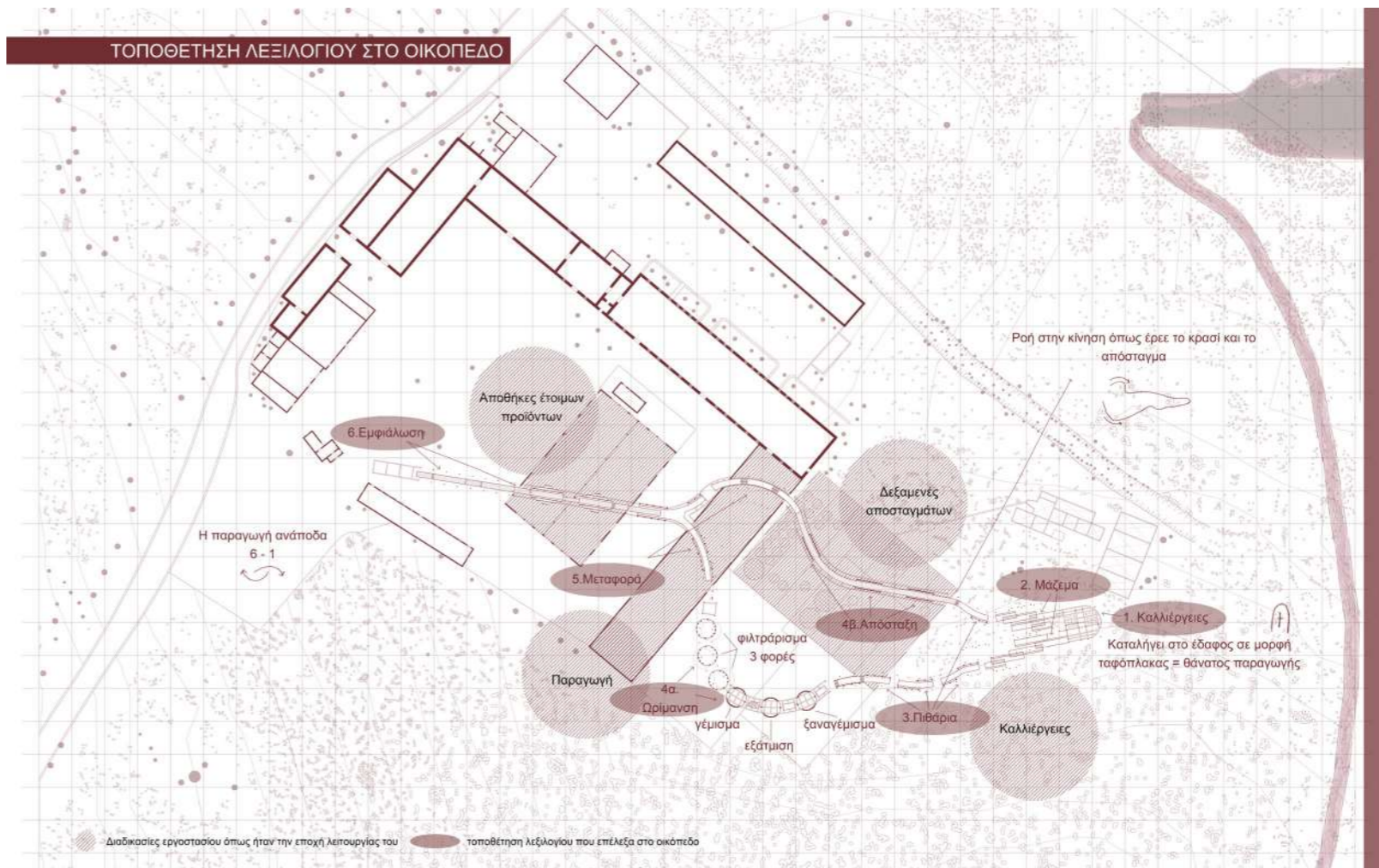


Για να συμβολισθεί το πλήθος των μπουκαλιών έγινε η ένωση των μπουκαλιών μαζί. Στην πορεία για να λυθεί κατασκευαστικά ο κύλινδρος χωρίστηκε σε ημικυκλικά δοκάρια με αναρτημένα τζάμια, αποτελώντας μία γυάλινη ημικυκλική στοά στην οποία ο άνθρωπος είναι το ίδιο το προϊόν.

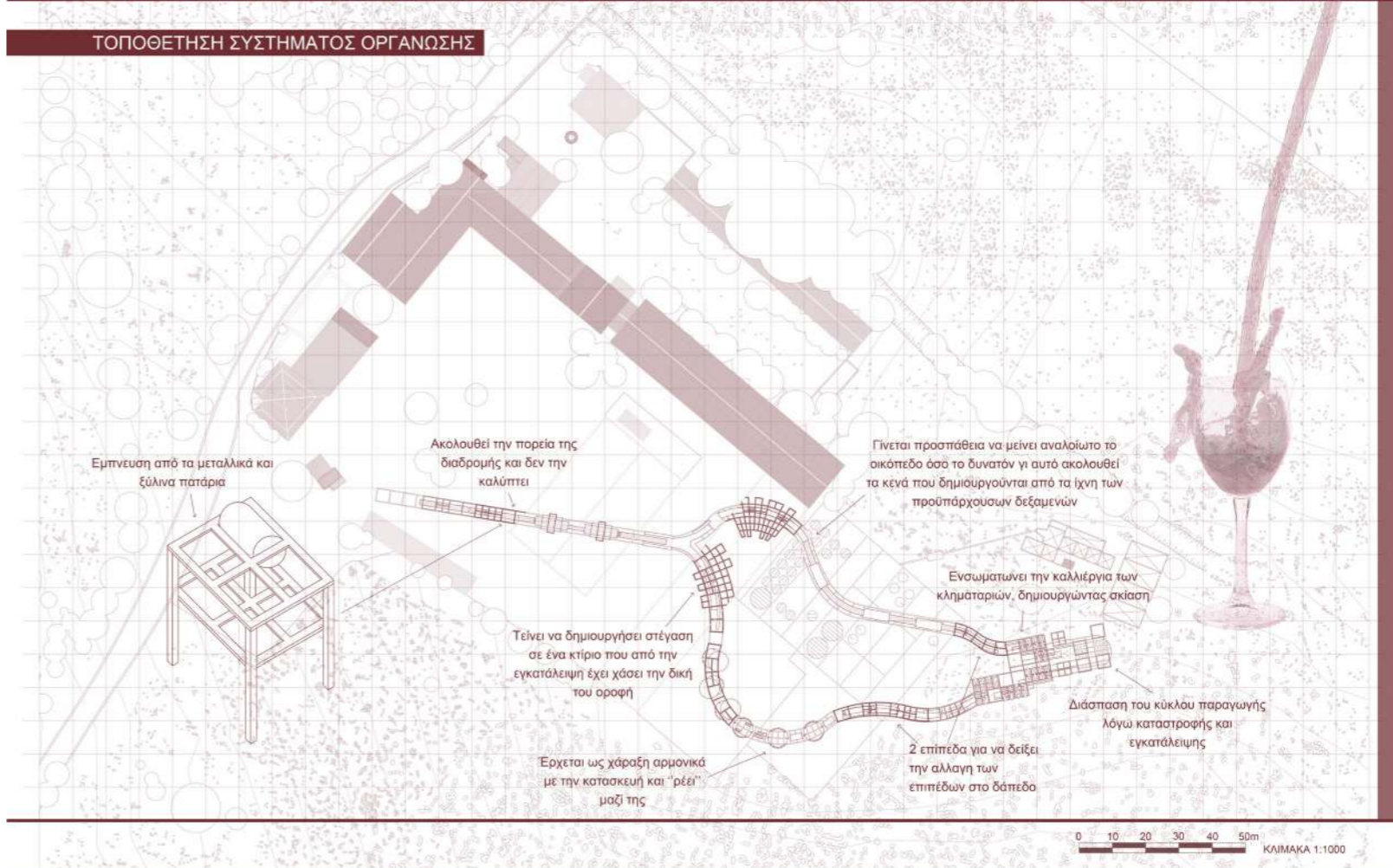


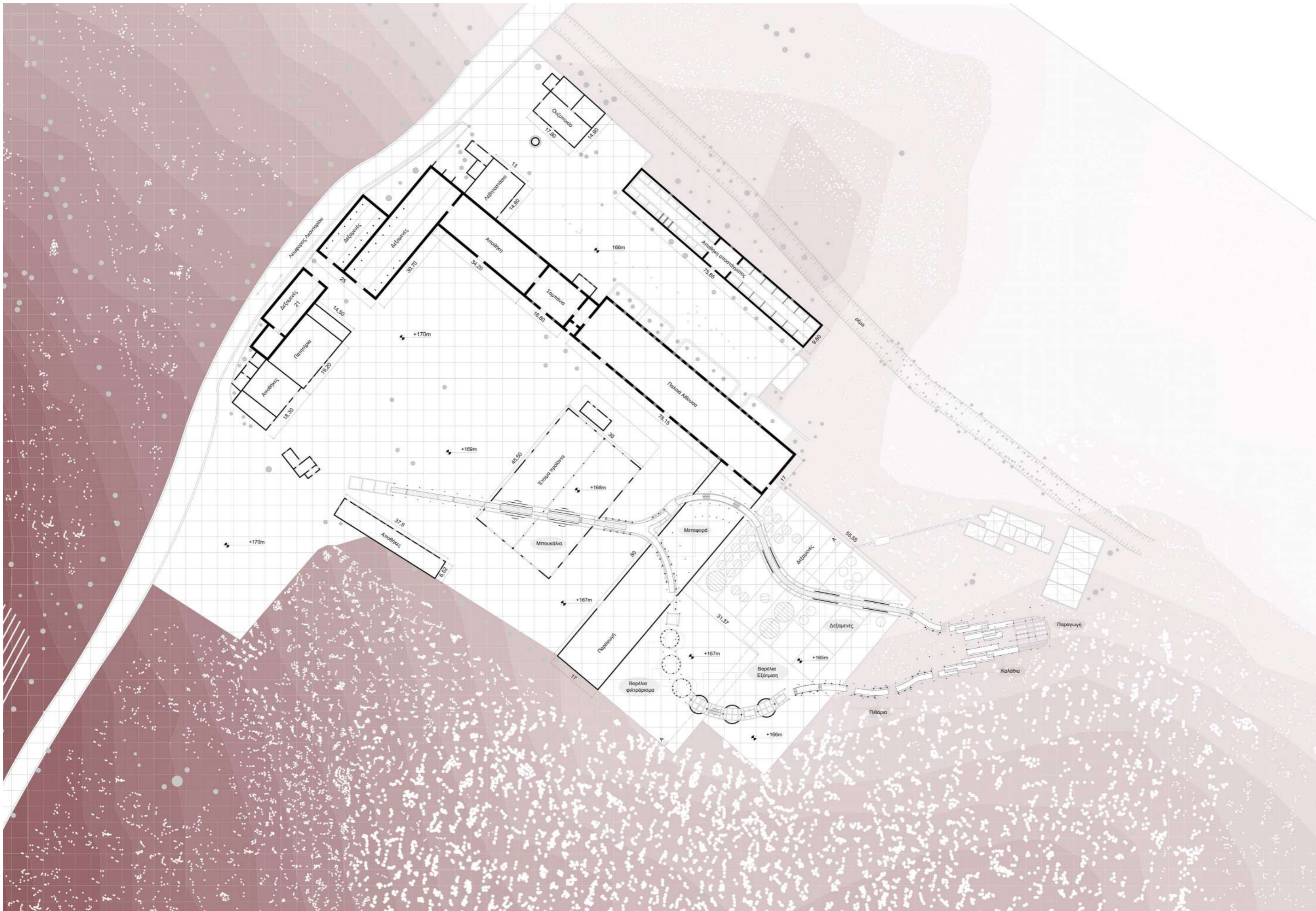
Ερχόμενοι τώρα στην τελική τοποθέτηση του λεξιλογίου στο οικόπεδο διατήρησα την κυριολεκτική τοποθέτηση των διαδικασιών παραγωγής, δηλαδή εκεί όπου γινόταν η εμφιάλωση μπήκε η διαμορφωμένη μορφή του μπουκαλιού, εκεί που υπήρχαν δεξαμενές, η μορφή των δεξαμενών και ου τω καθεξής. Ωστόσο δημιούργησα μία πιο ροϊκή διαδρομή. Η ροή στην κίνηση παραλληλίζεται με την ροή και την αφθονία που υπήρχε στο κρασί και στο απόσταγμα. Η κυκλική πορεία έγινε για να αναδειχθεί ο κύκλος παραγωγής. Λόγω της κυριολεκτικής τοποθέτησης των διαδικασιών η διαδικασία παραγωγής τοποθετείται στο εργοστάσιο από την εμφιάλωση προς την καλλιέργεια. Καθώς η είσοδος συμβαίνει προς τα εδώ την δείχνω). Οι καλλιέργειες οργανώνονται στο έδαφος σε μορφή ταφόπλακας, η οποία παραλληλίζεται με τον σημερινό πλέον "θάνατο" της παραγωγής. Η ροϊκή κίνηση που προέκυψε για να αποτελέσει μία ενότητα έπρεπε να ενταχθεί σε ένα σύστημα οργάνωσης των κατασκευών. Το σύστημα ήθελα να είναι ελαφρύ και να λειτουργεί συμπληρωματικά των κατασκευών δίχως να τις καλύπτει. Επομένως, εμπνεόμενη από τα πατάκια και τις βάσεις των βαρελιών στα κελάρια, προέκυψε ένα σύστημα από μικρότερα μεταλλικά τετράγωνα, το οποίο ακολουθεί την πορεία της διαδρομής, συμπληρώνει κενά όπου δεν υπάρχει πλέον στέγαση και αλλάζει επίπεδα όπου είναι απαραίτητο. Γίνεται προσπάθεια να ενσωματωθεί η φύτευση που υπάρχει γι' αυτό δημιουργείται και σκίαση από κληματαριές και μένει αναλλοίωτη η υπάρχουσα καθώς ήθελα να σεβαστώ το τοπίο. Τέλος κάποια τετράγωνα από το σύστημα αυτό διασπώνται από το σύνολο με σκοπό να αναδειχθεί η διάσπαση του κύκλου παραγωγής λόγω καταστροφής και εγκατάλειψης.

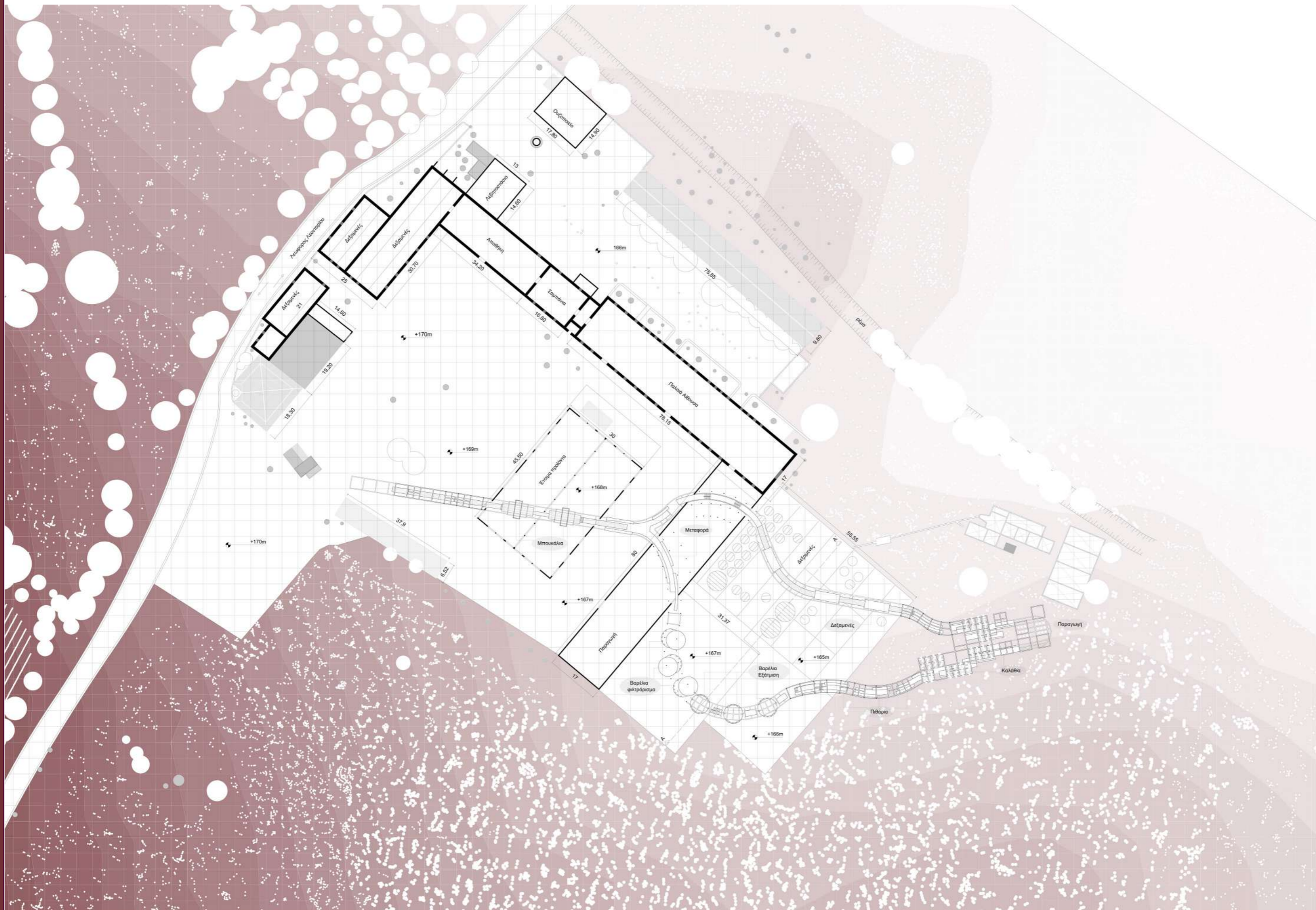
ΤΟΠΟΘΕΤΗΣΗ ΛΕΞΙΛΟΓΙΟΥ ΣΤΟ ΟΙΚΟΠΕΔΟ

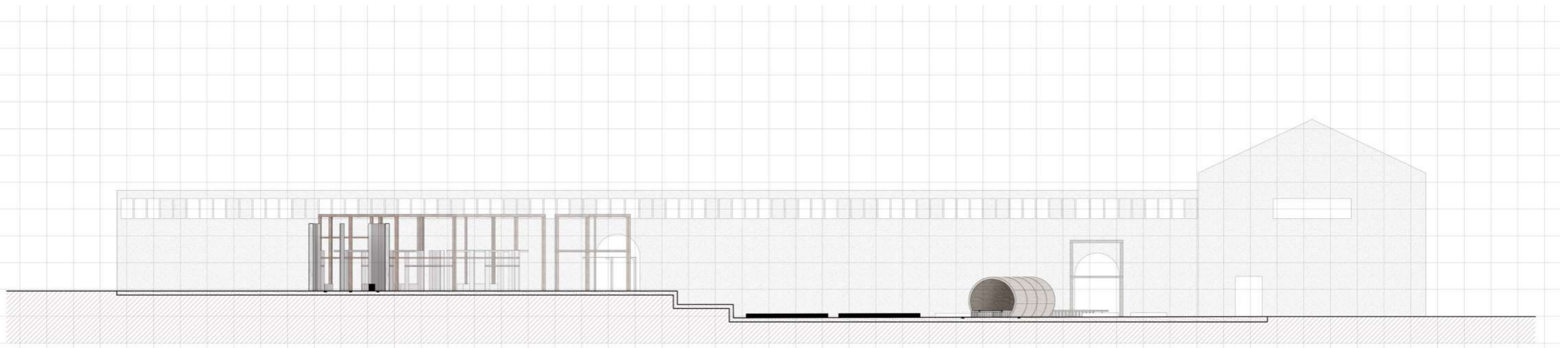


ΤΟΠΟΘΕΤΗΣΗ ΣΥΣΤΗΜΑΤΟΣ ΟΡΓΑΝΩΣΗΣ



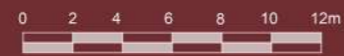


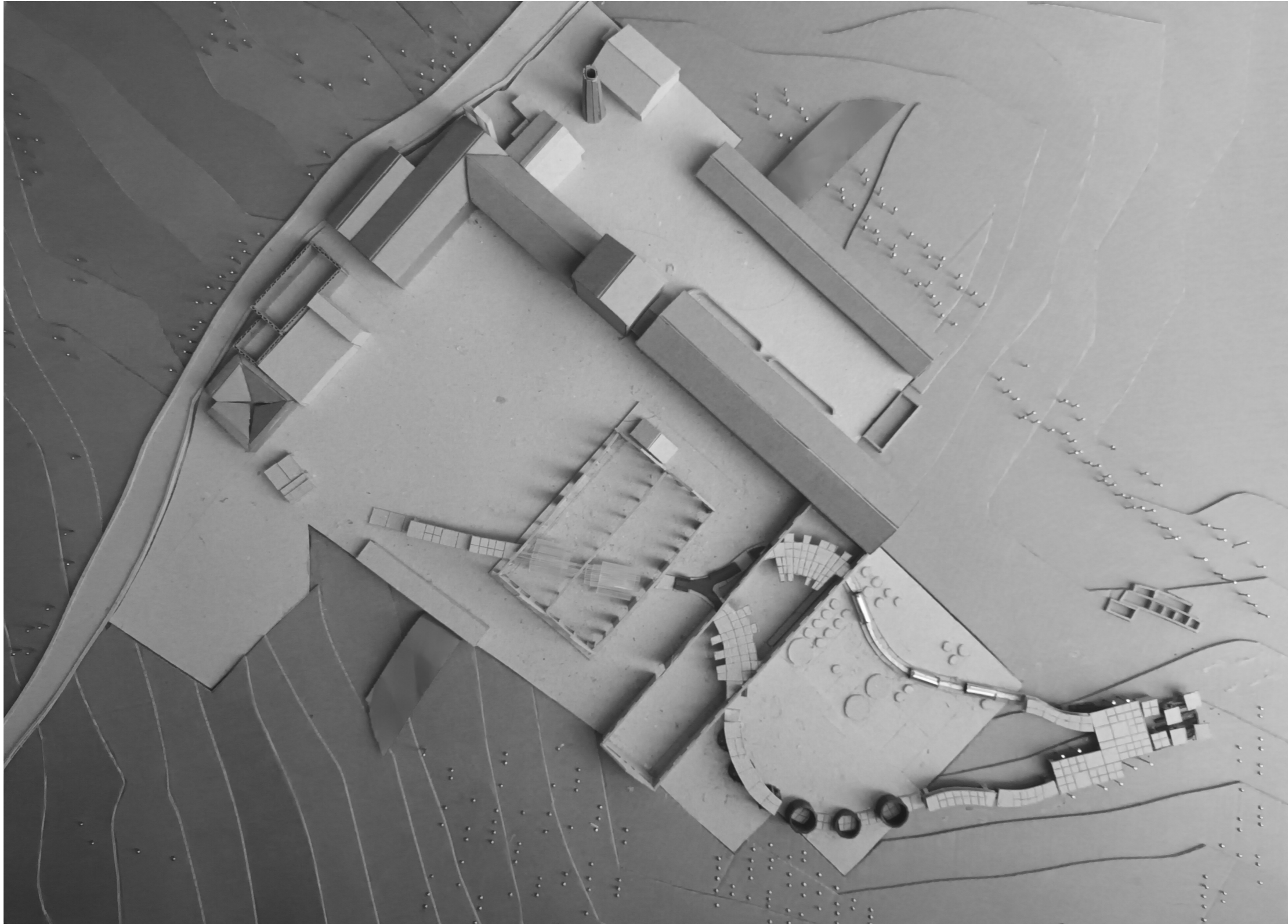




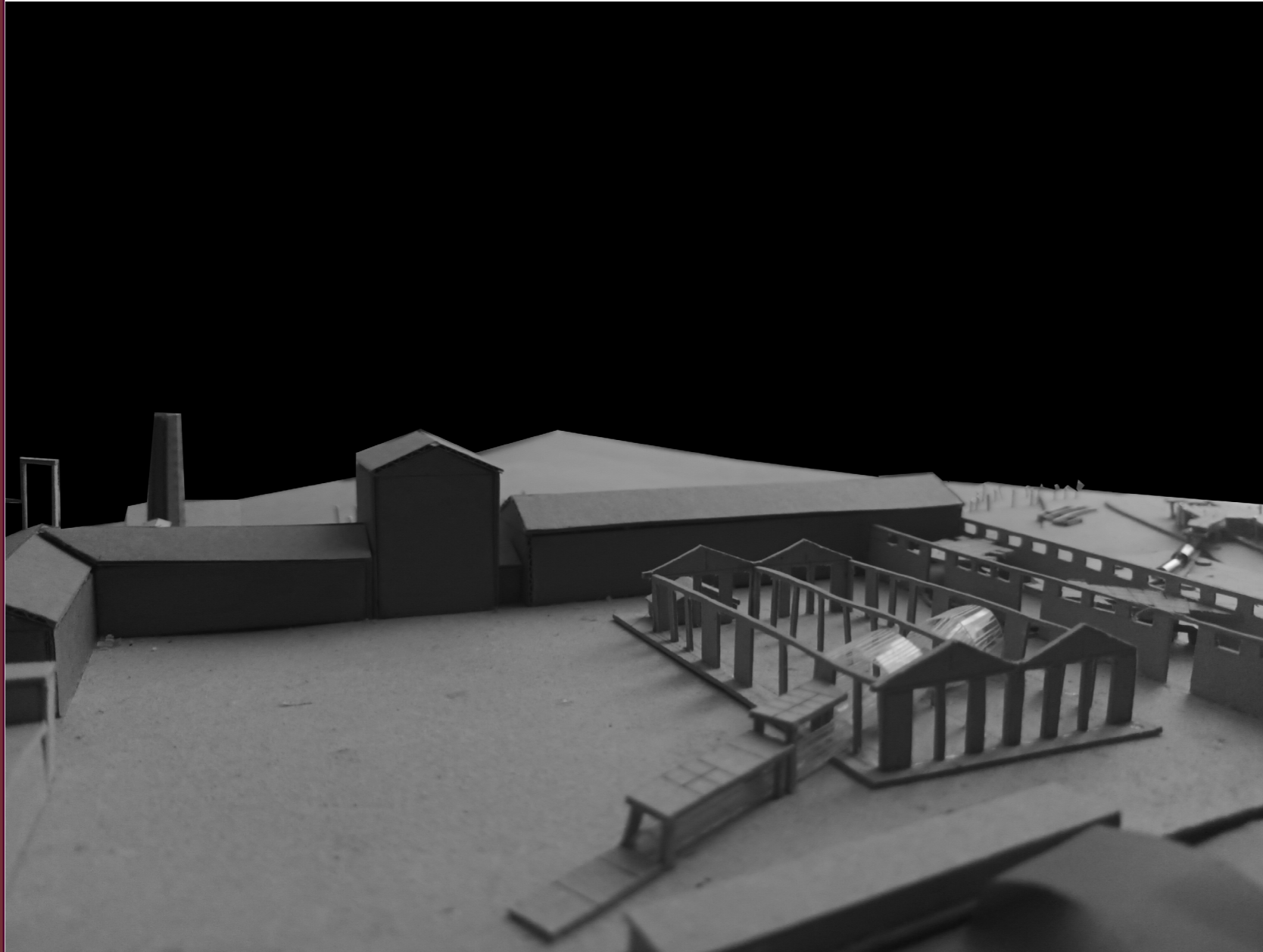
Οψοτομή Α-Α'

Κλίμακα 1:200

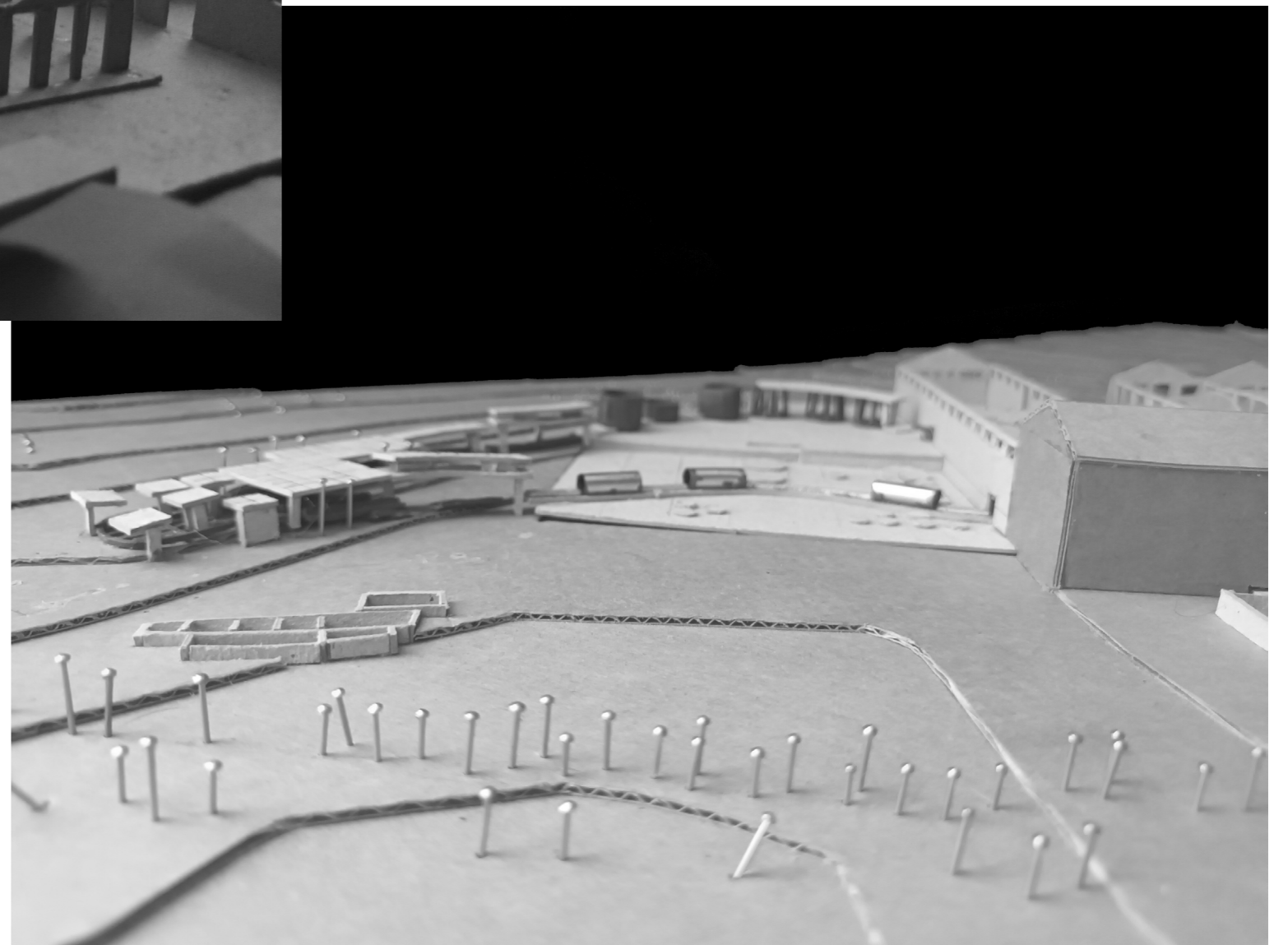




Μακέτα εργασίας 1:500



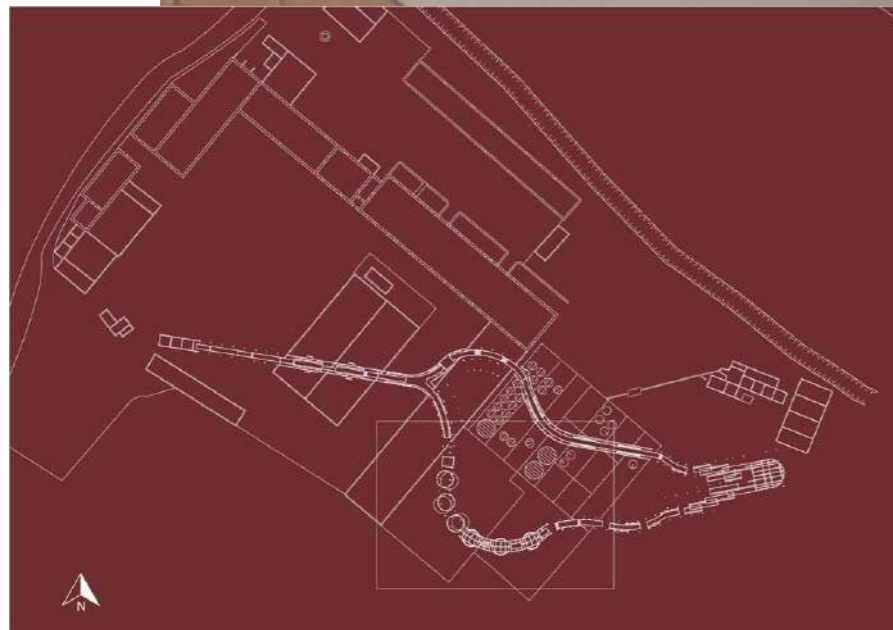
Μακέτα εργασίας 1:500



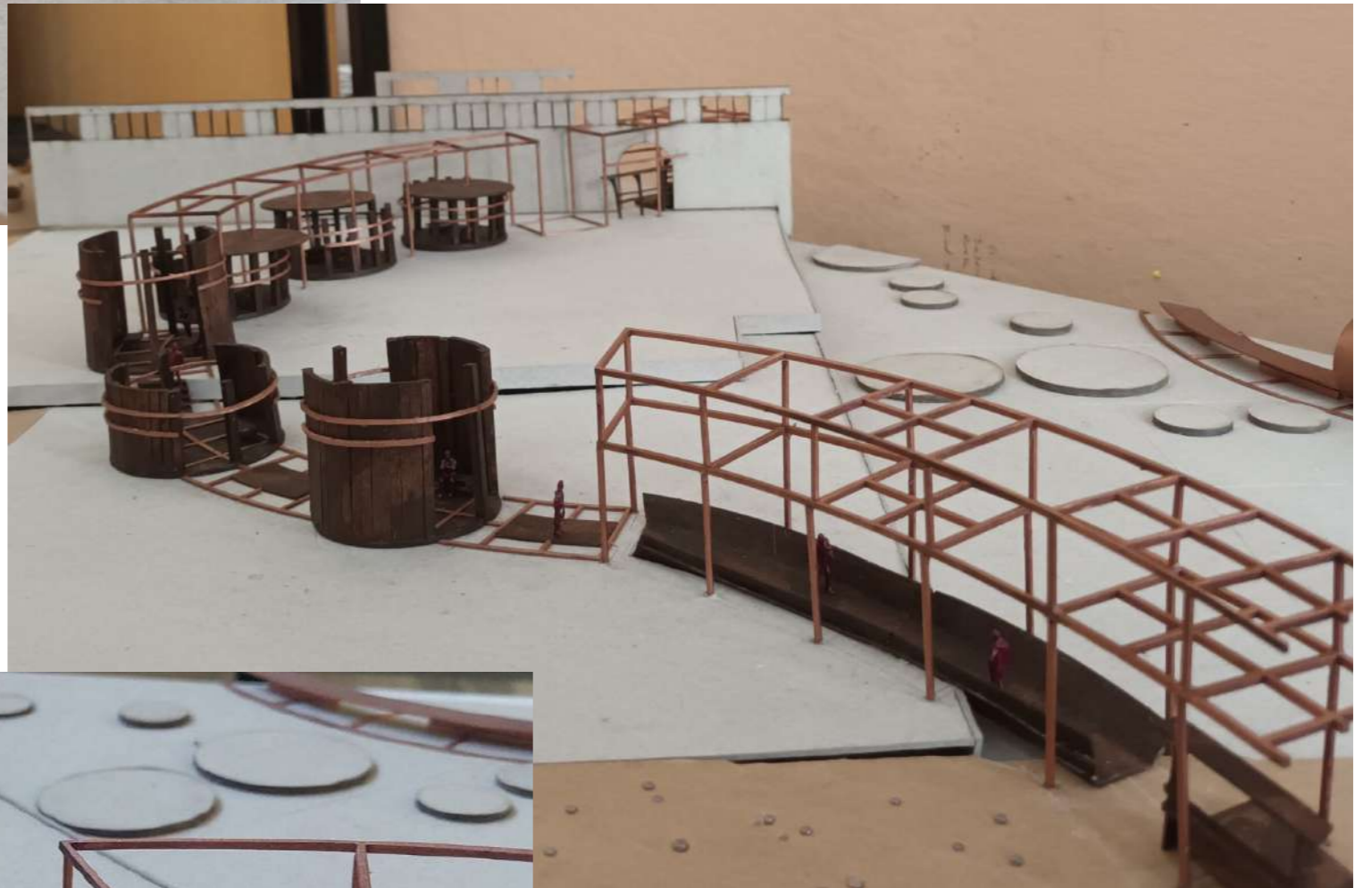


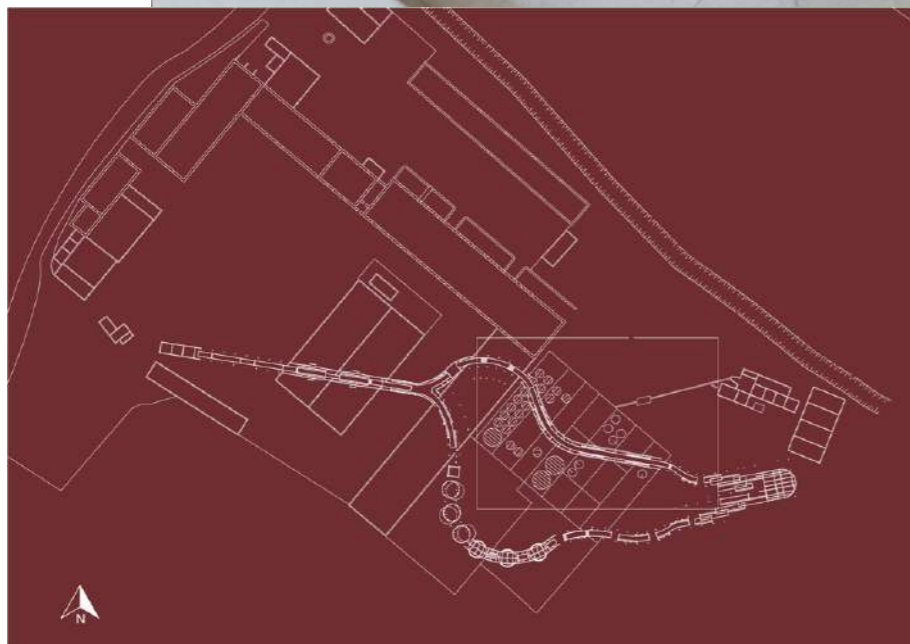
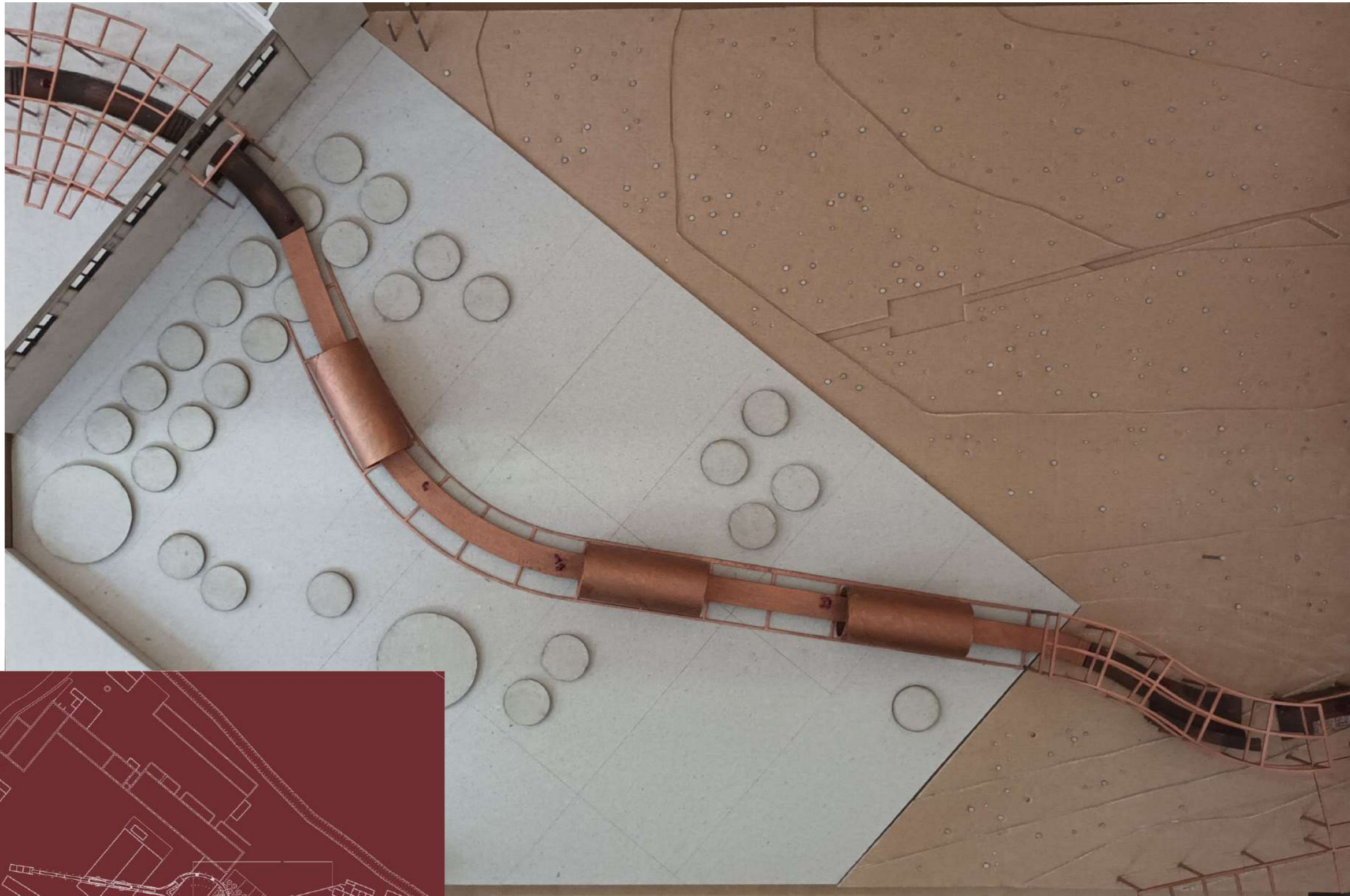
Μπουκάλια 1:100



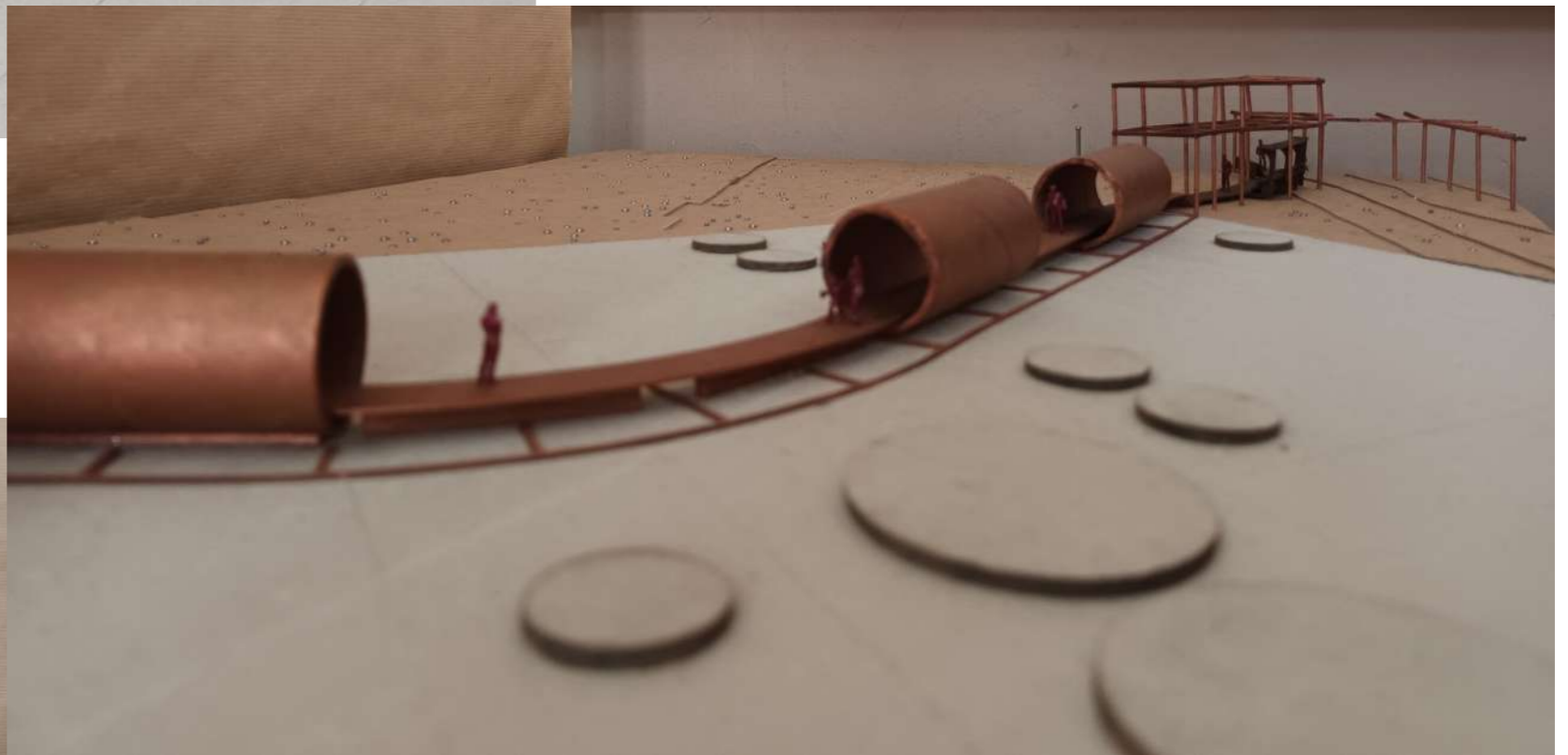
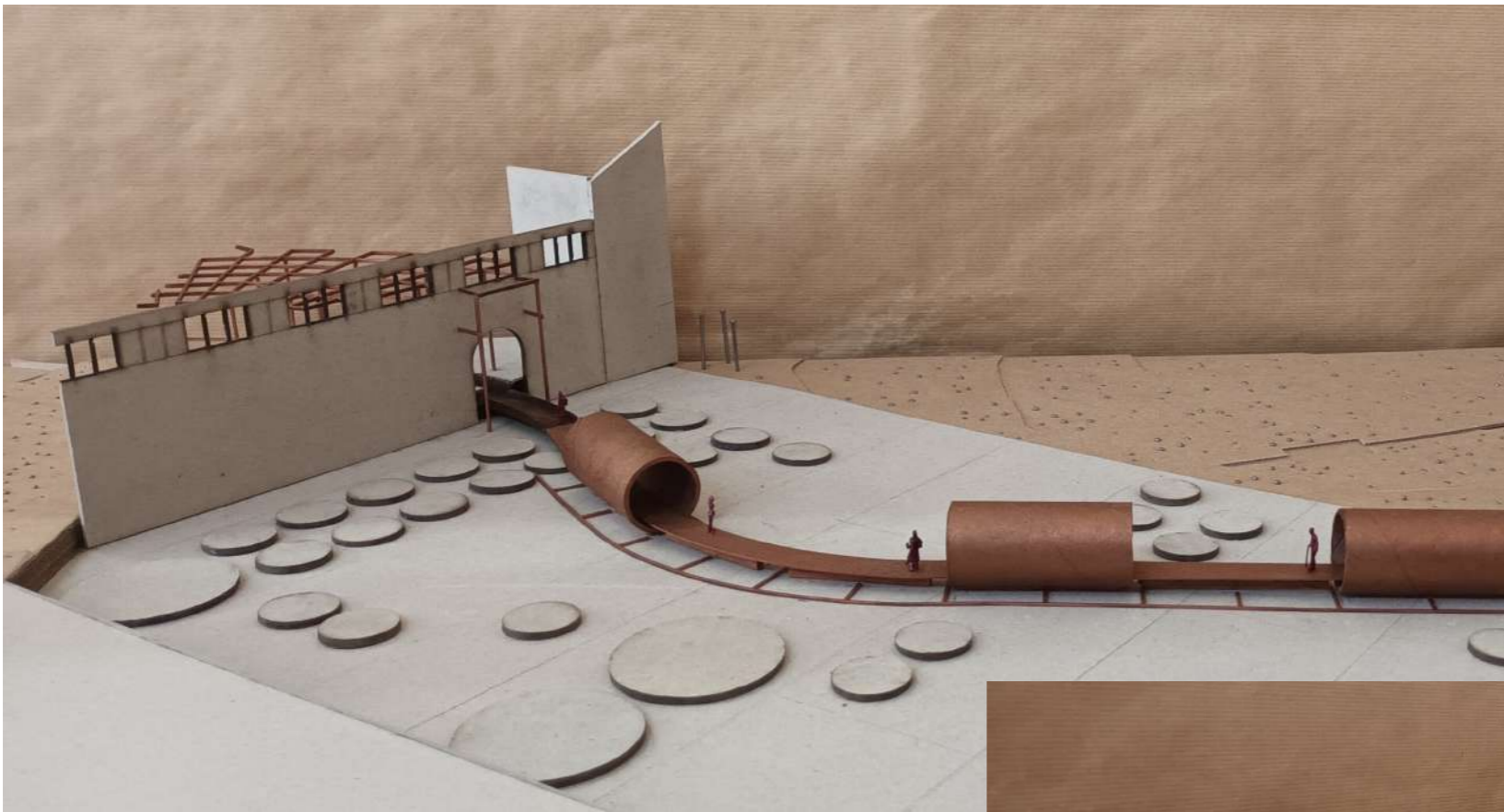


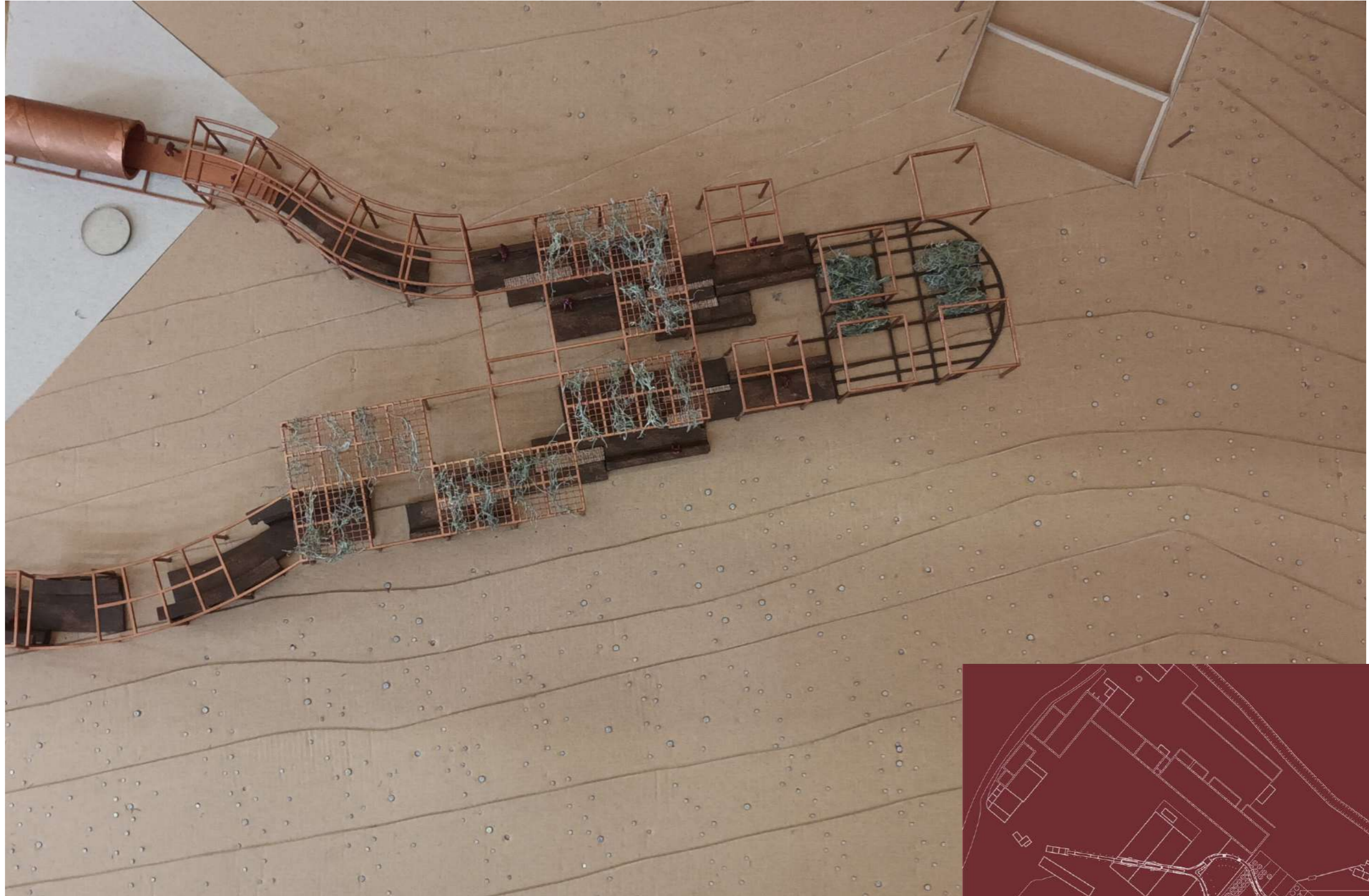
Βαρέλια 1:100





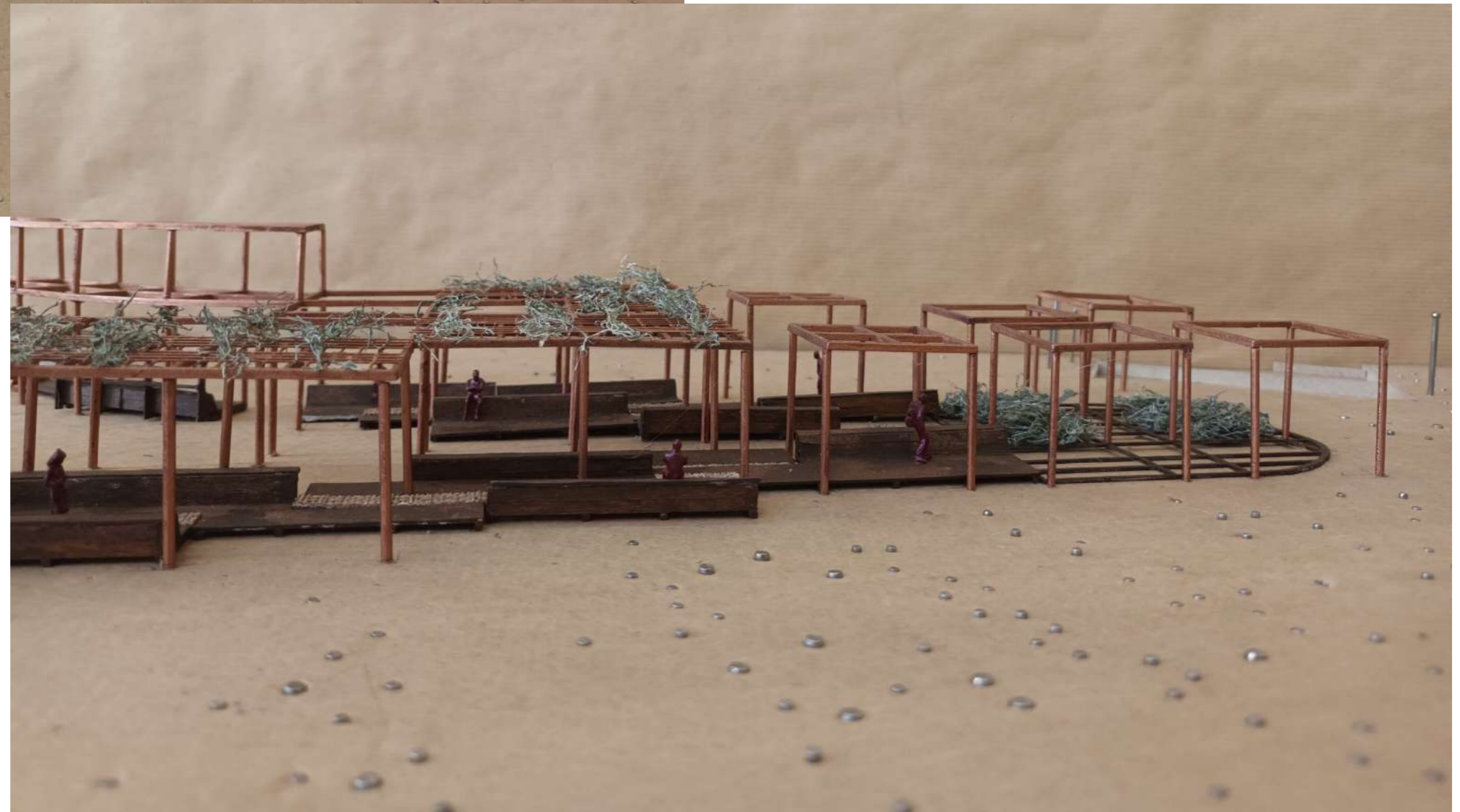
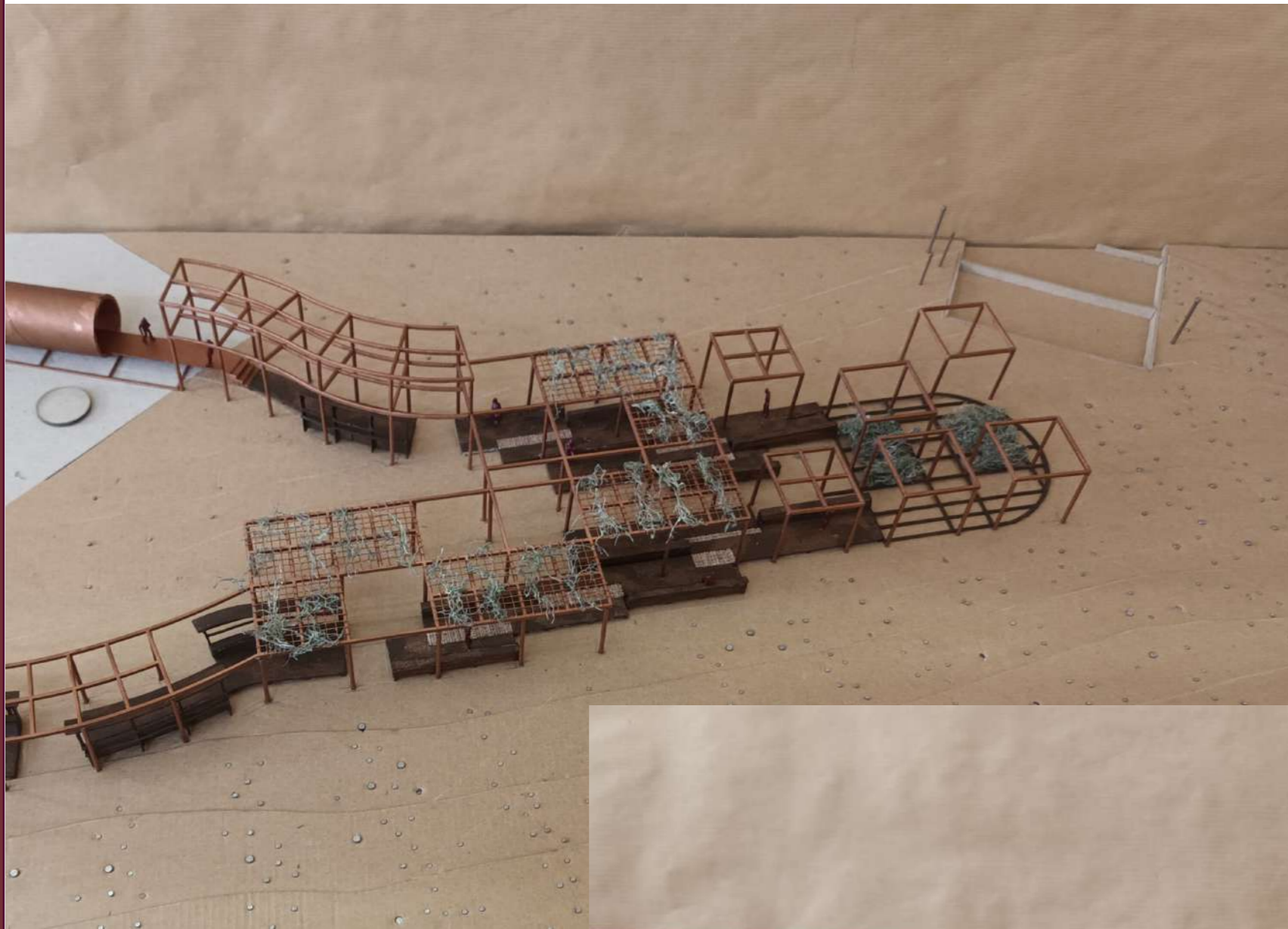
Δεξαμενές 1:100

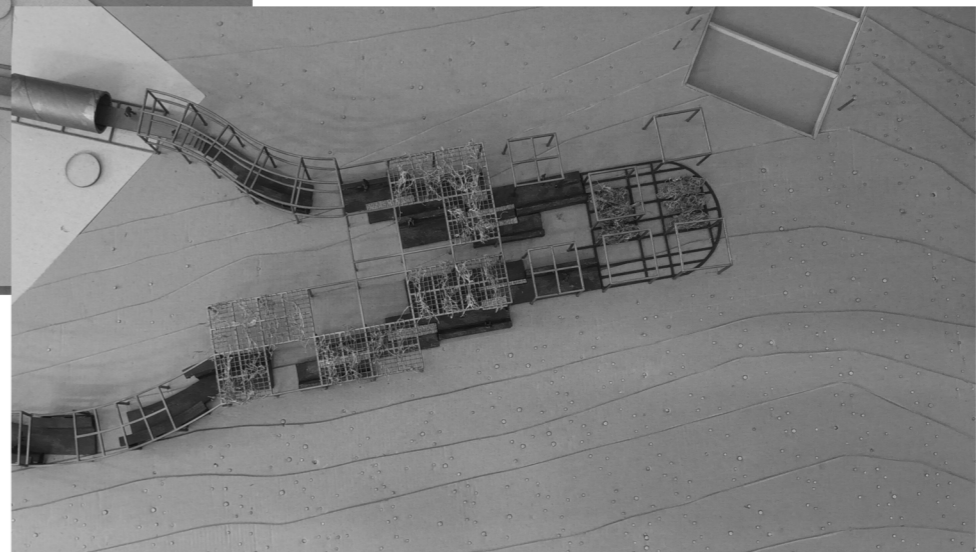
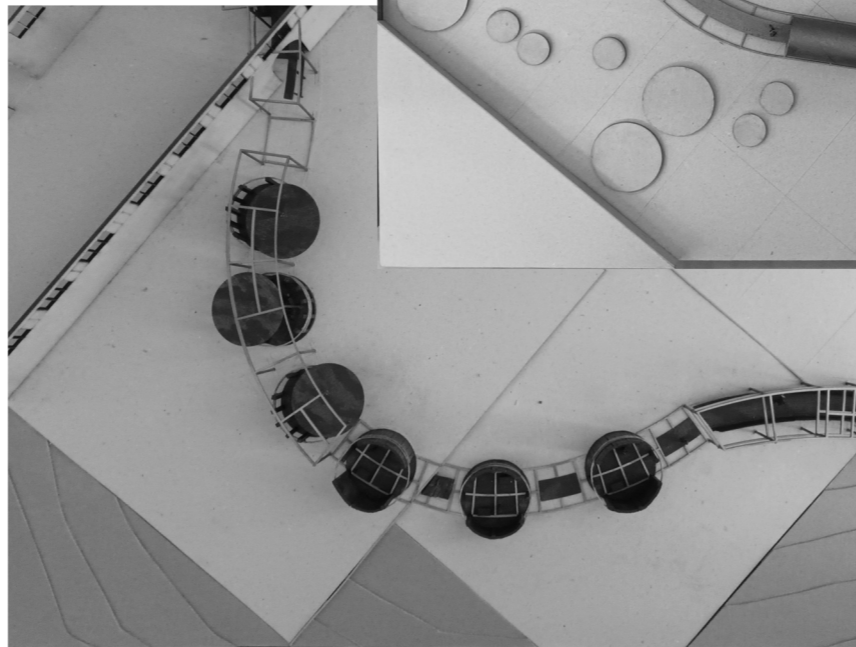
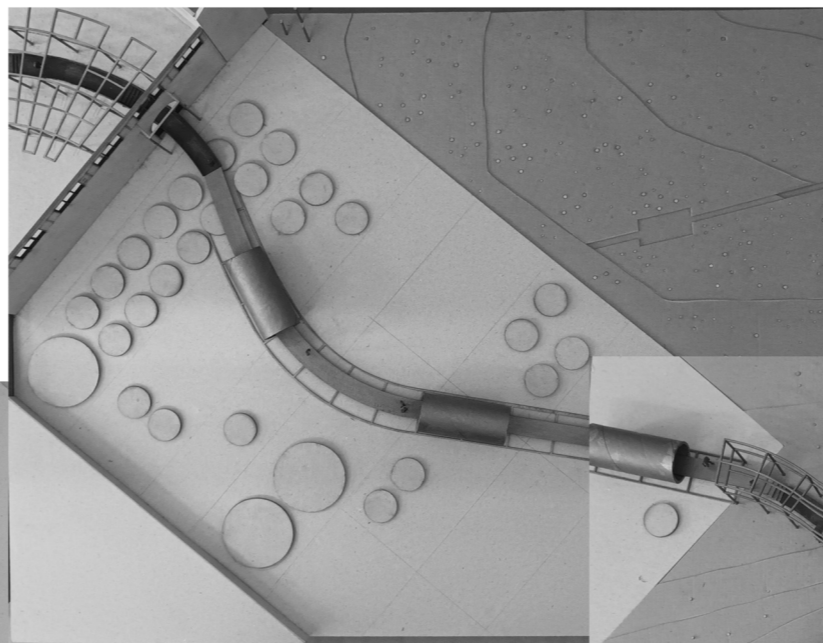
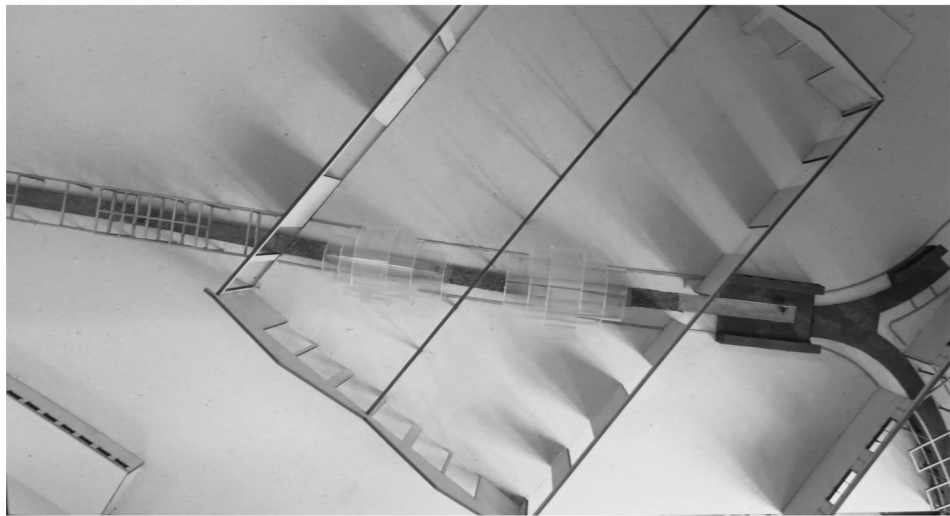




Καλάθια - πιθάρια - καλλιέργειες 1:100

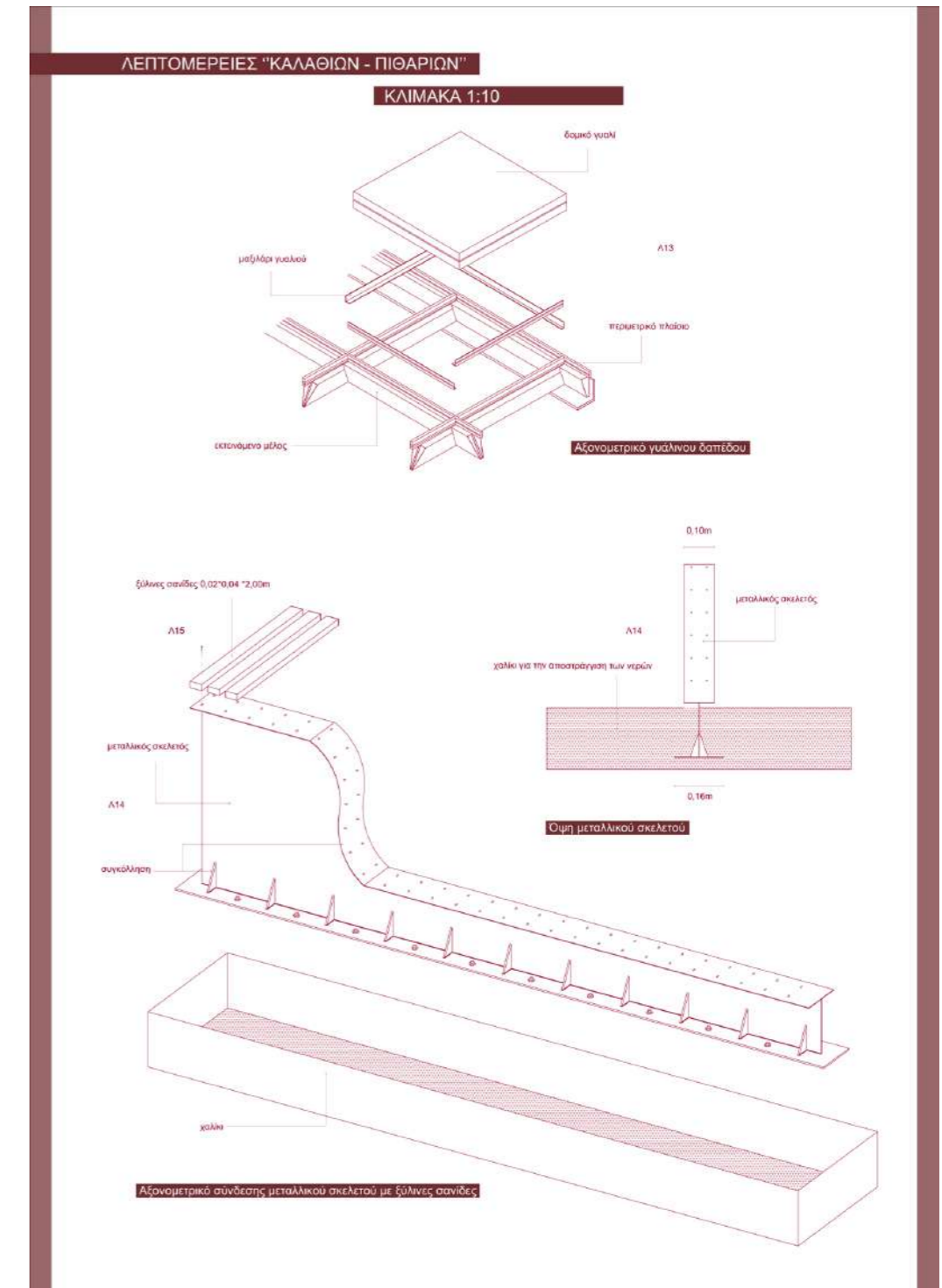
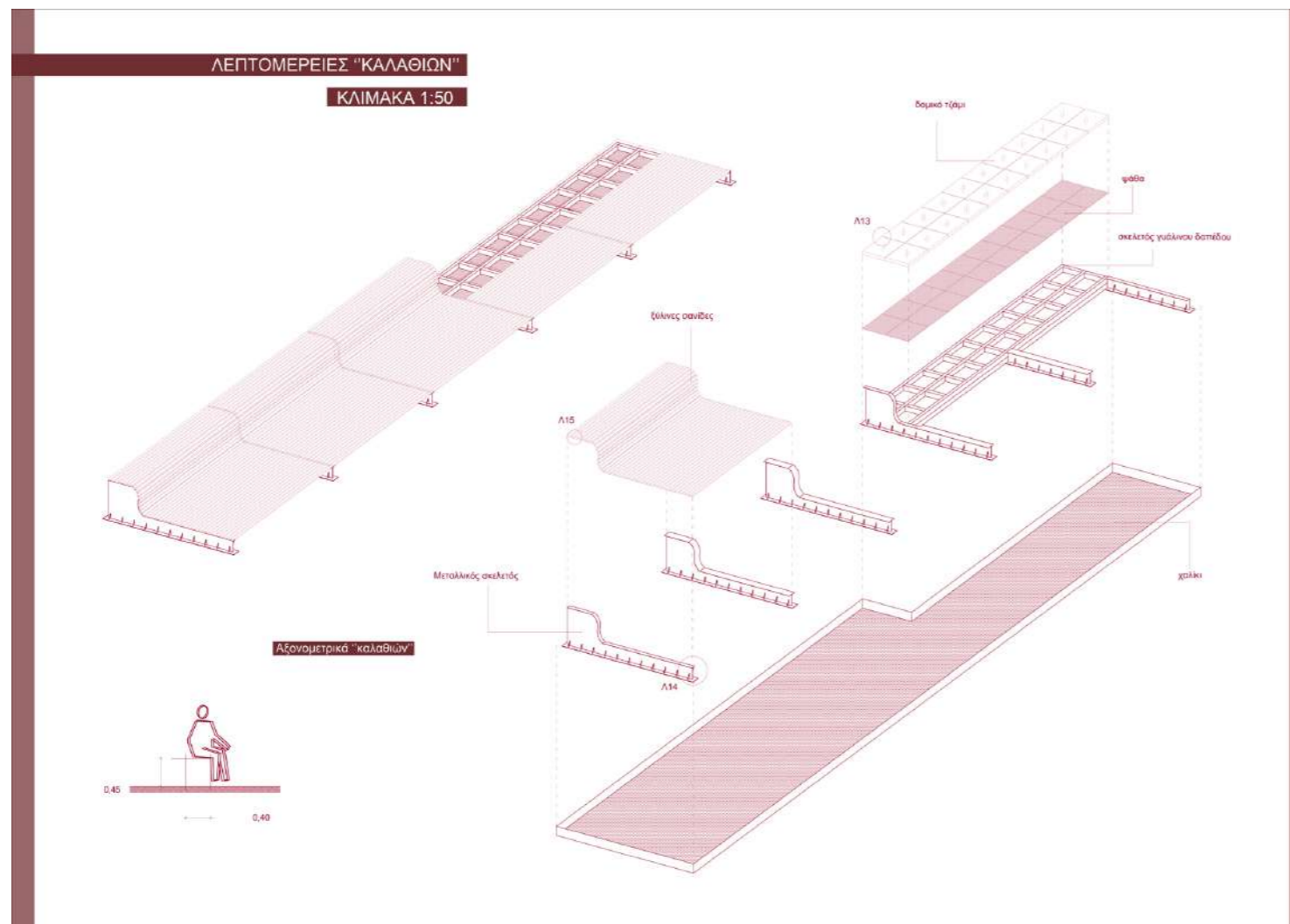






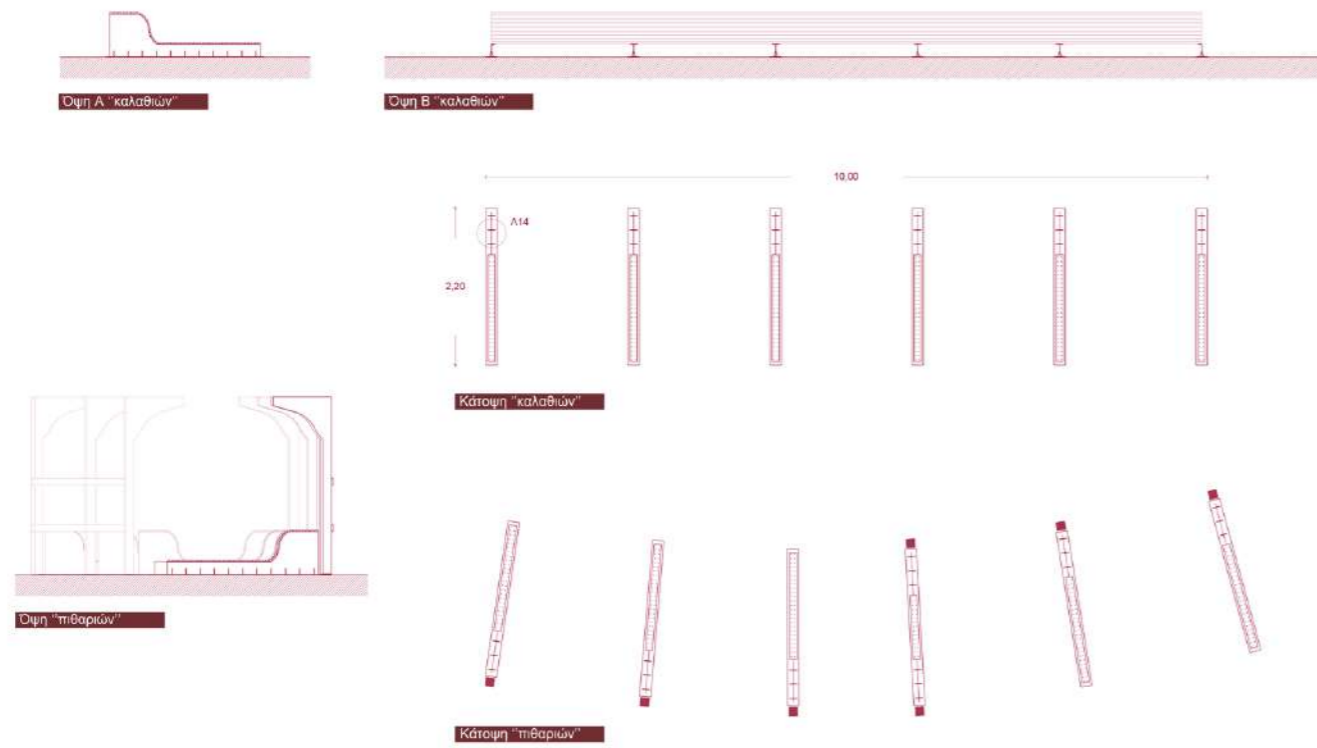
Όσον αφορά τις κατασκευαστικές λεπτομέρειες έπρεπε να αναλυθεί η κάθε κατασκευή ξεχωριστά λόγω της ύπαρξης διαφορετικών υλικών και διαμορφώσεων. Ωστόσο προσπάθησα να βρω τις πιο απλές κατασκευαστικές λύσεις έτσι ώστε να δοθεί η έμφαση στις αισθήσεις, στις μορφές και στα υλικά.

Στα καλάθια έγινε η χρήση μικρού πλάτους ξύλινων σανίδων, οι οποίες τοποθετήθηκαν σε μεταλλικούς κυρτούς σκελετούς και τα οποία με τη σειρά τους ενώνονται με τον σκελετό του γυάλινου δαπέδου μέσα στο οποίο τοποθετείται ως έκθεμα η ψάθα. Όλη η κατασκευή αυτή με την σειρά της τοποθετείται σε χαλίκι έτσι ώστε να στραγγίζονται τα νερά της βροχής.



ΛΕΠΤΟΜΕΡΕΙΕΣ "ΚΑΛΑΘΙΩΝ - ΠΙΘΑΡΙΩΝ"

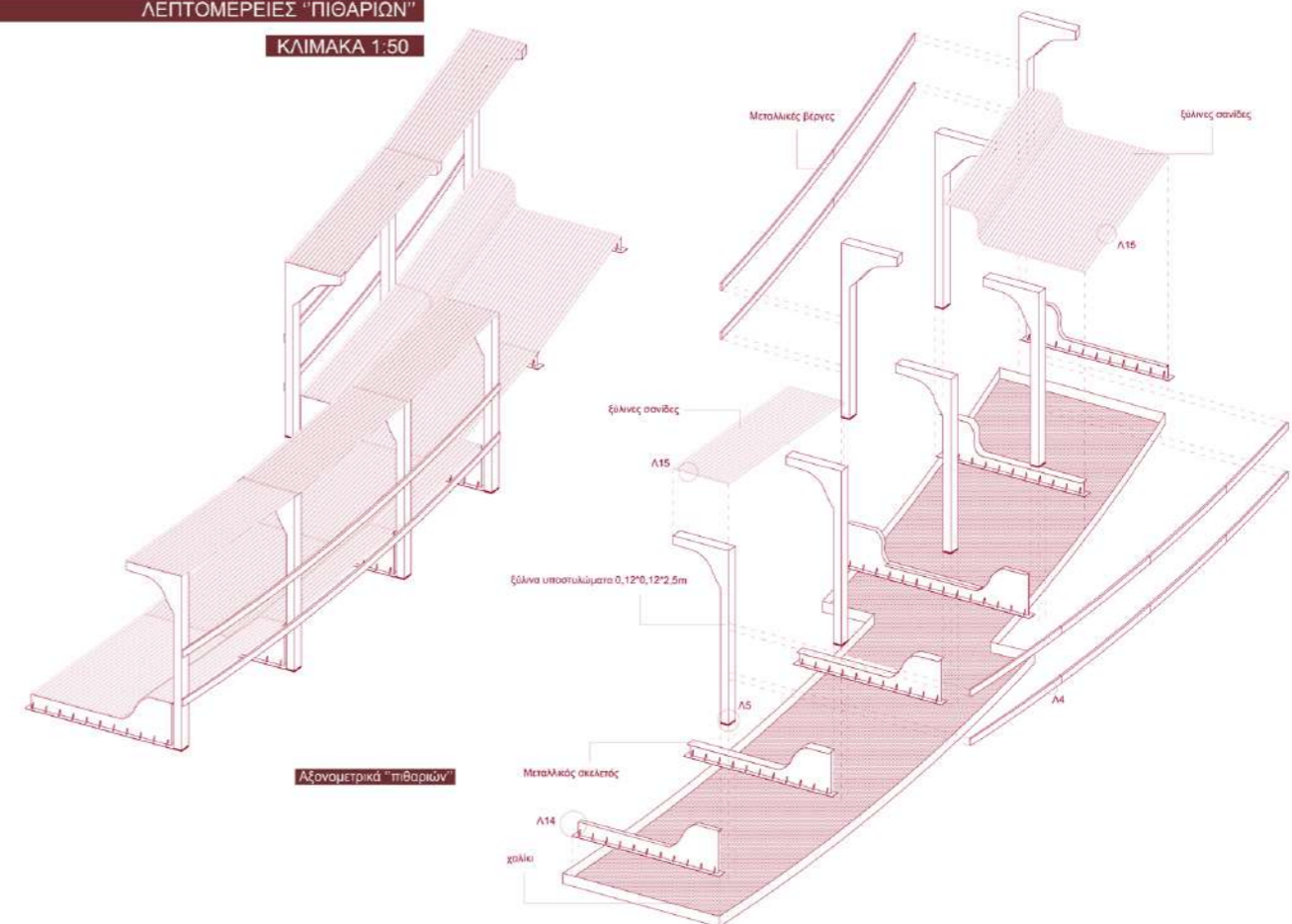
ΚΛΙΜΑΚΑ 1:50



Τα πιθάρια ακολουθούν ένα αντίστοιχο σύστημα, με την μόνη διαφορά ότι τοποθετούνται ξύλινα υποστυλώματα πάνω στα οποία τοποθετούνται ξύλινες σανίδες για την δημιουργία σκίασης.

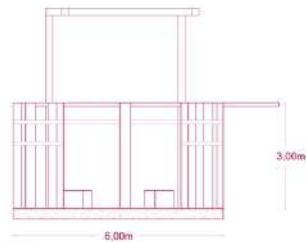
ΛΕΠΤΟΜΕΡΕΙΕΣ "ΠΙΘΑΡΙΩΝ"

ΚΛΙΜΑΚΑ 1:50

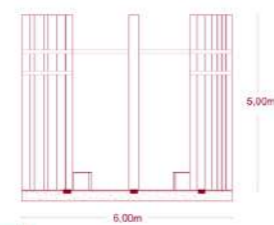


ΛΕΠΤΟΜΕΡΕΙΕΣ "ΒΑΡΕΛΙΩΝ"

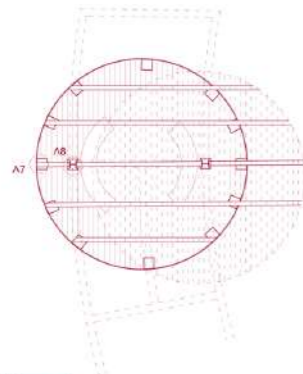
ΚΛΙΜΑΚΑ 1:100



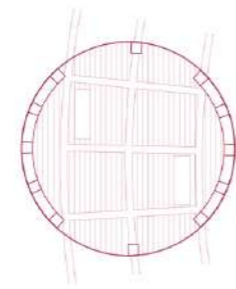
Όψη Α



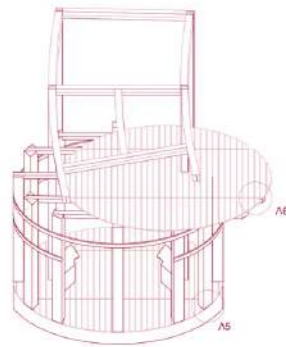
Όψη Β



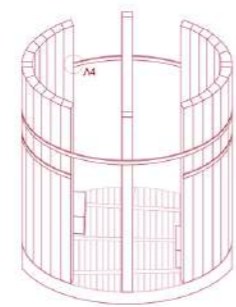
Κάτοψη Α



Κάτοψη Β



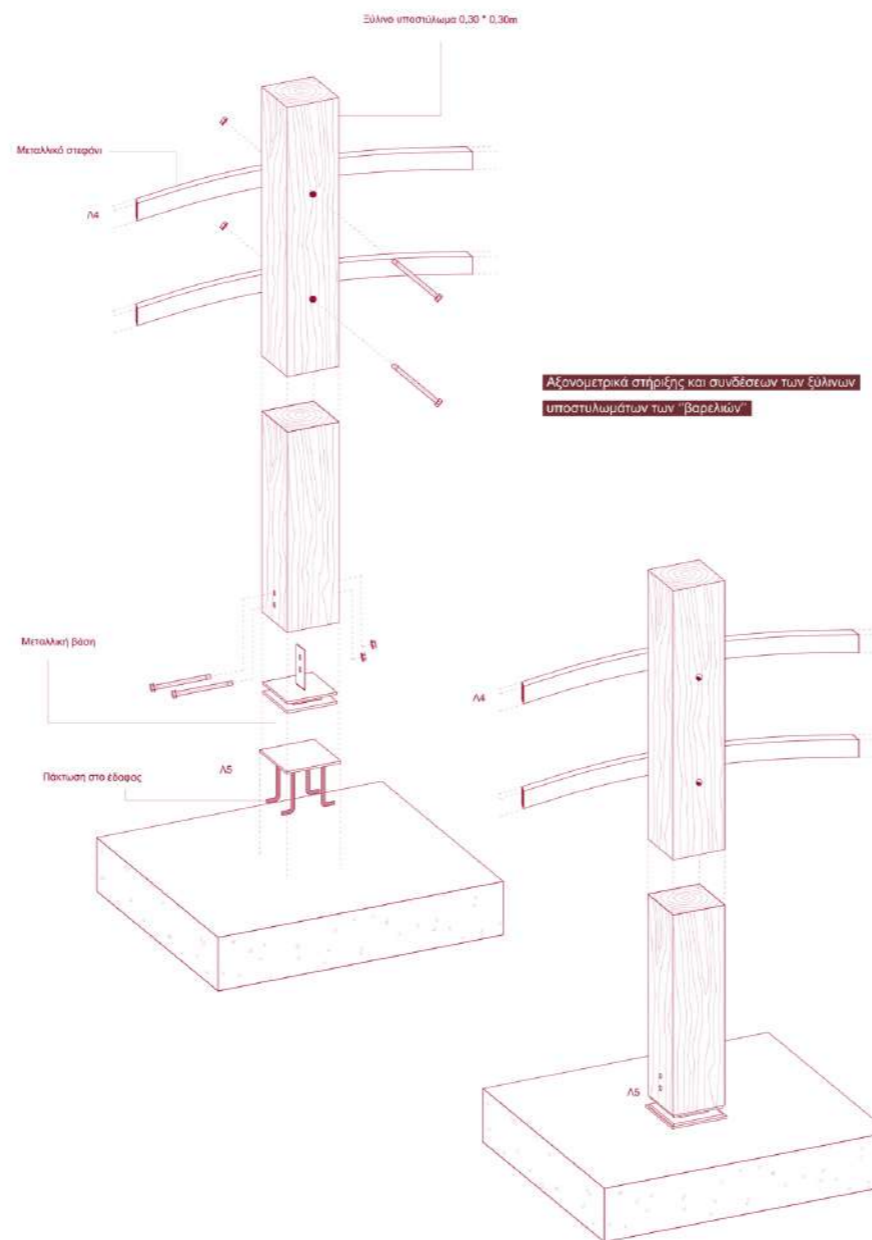
Αξονομετρικό Α



Αξονομετρικό Β

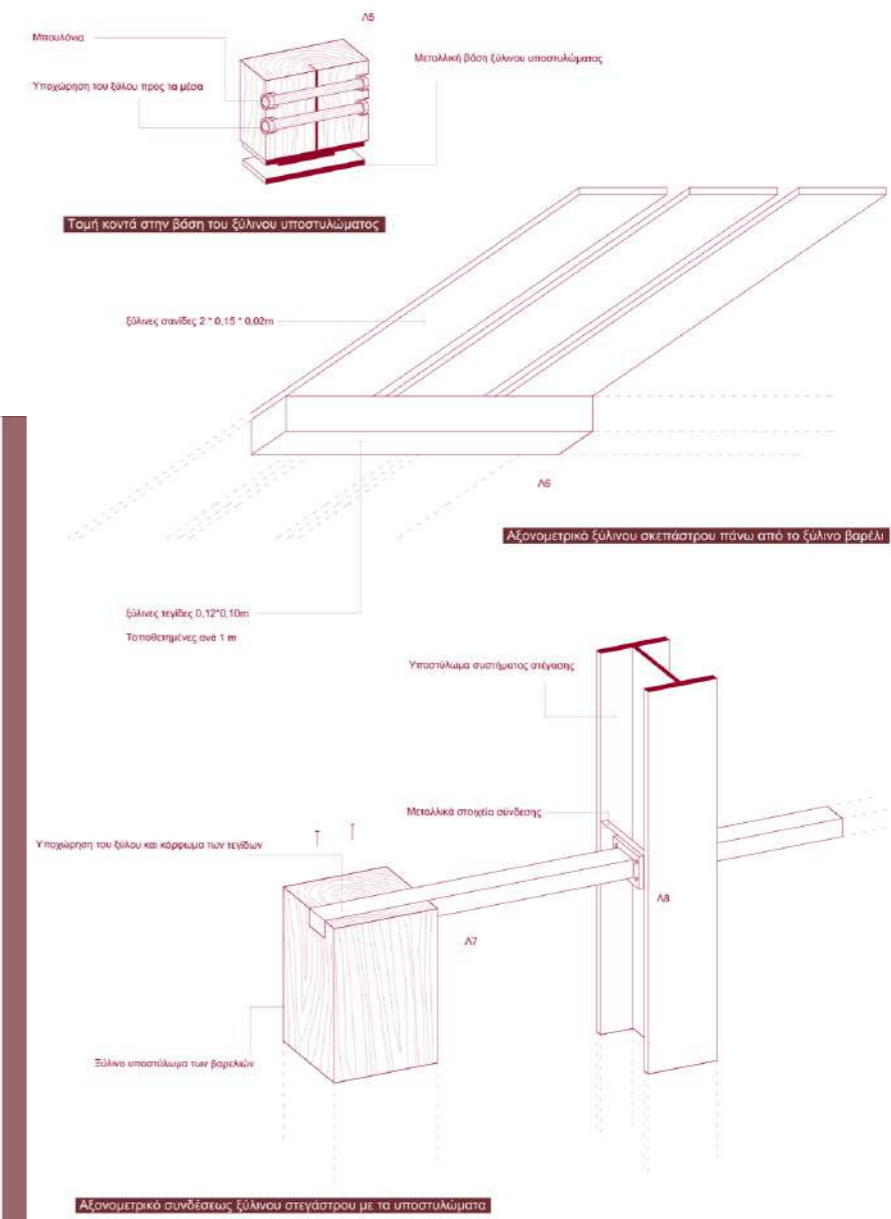
ΛΕΠΤΟΜΕΡΕΙΕΣ "ΒΑΡΕΛΙΩΝ"

ΚΛΙΜΑΚΑ 1:20



ΛΕΠΤΟΜΕΡΕΙΕΣ "ΒΑΡΕΛΙΩΝ"

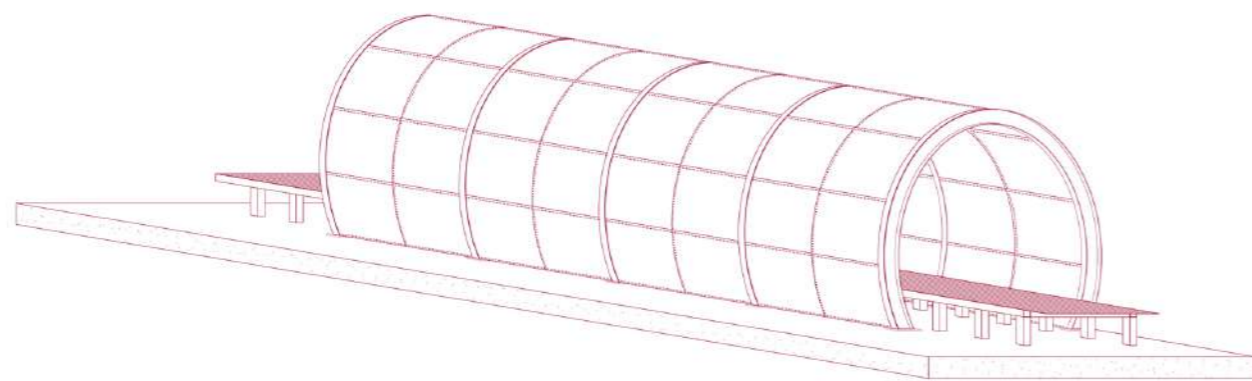
ΚΛΙΜΑΚΑ 1:10



Τα βαρέλια αποτελούνται από ξύλινα υποστυλώματα τα οποία στην περίπτωση Α είναι αραιά τοποθετημένα, ενώνονται με μεταλλικά στεφάνια (όπως ακριβώς γίνεται και η κατασκευή των βαρελιών του οίνου) και για να φιλτράρεται και περαιτέρω το φως τοποθετούνται ξύλινες τεγίδες οι οποίες με την σειρά τους φέρουν ξύλινες σανίδες δημιουργώντας ένα σκέπαστρο. Στην περίπτωση Β γίνεται κάτι αντίστοιχο μόνο που τα ξύλινα υποστυλώματα σχηματίζουν μία πιο συμπαγή μορφή.

ΛΕΠΤΟΜΕΡΕΙΕΣ "ΔΕΞΑΜΕΝΩΝ"

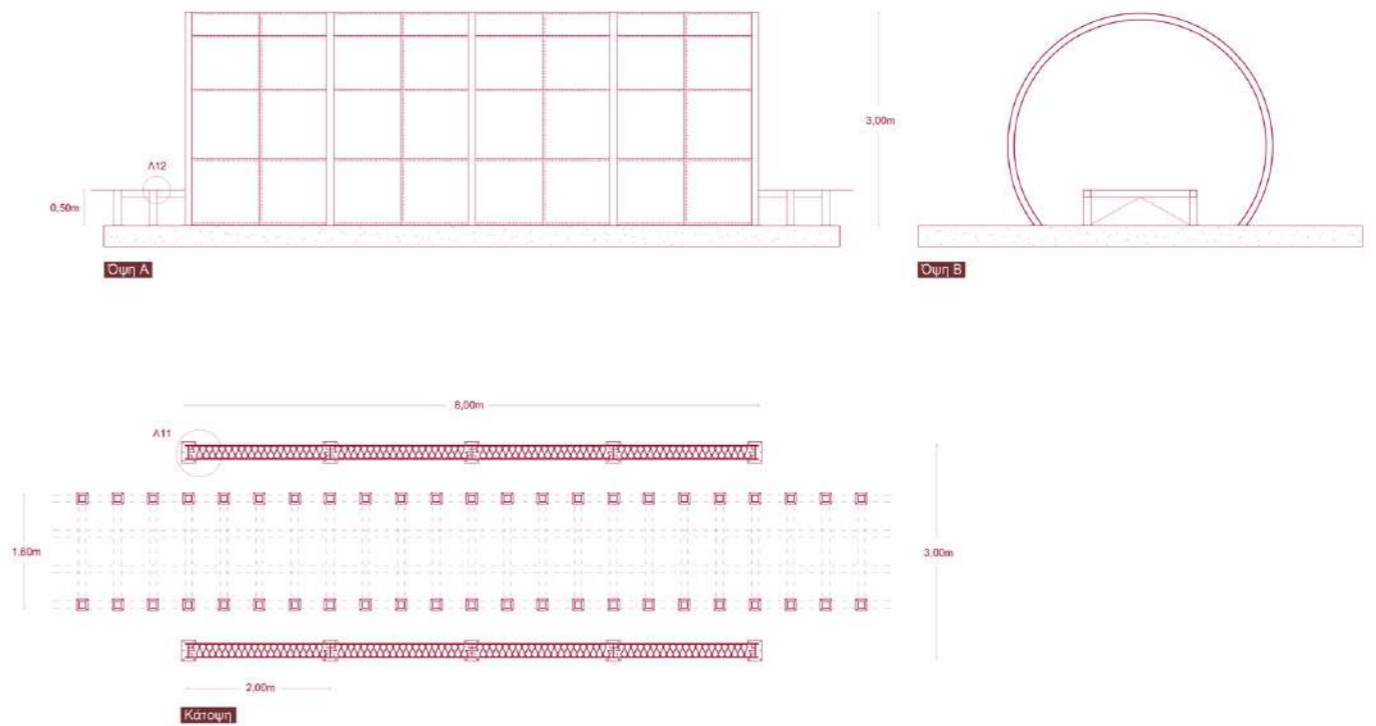
ΚΛΙΜΑΚΑ 1:50



Αξονομετρικά "δεξαμενών"

ΛΕΠΤΟΜΕΡΕΙΕΣ "ΔΕΞΑΜΕΝΩΝ"

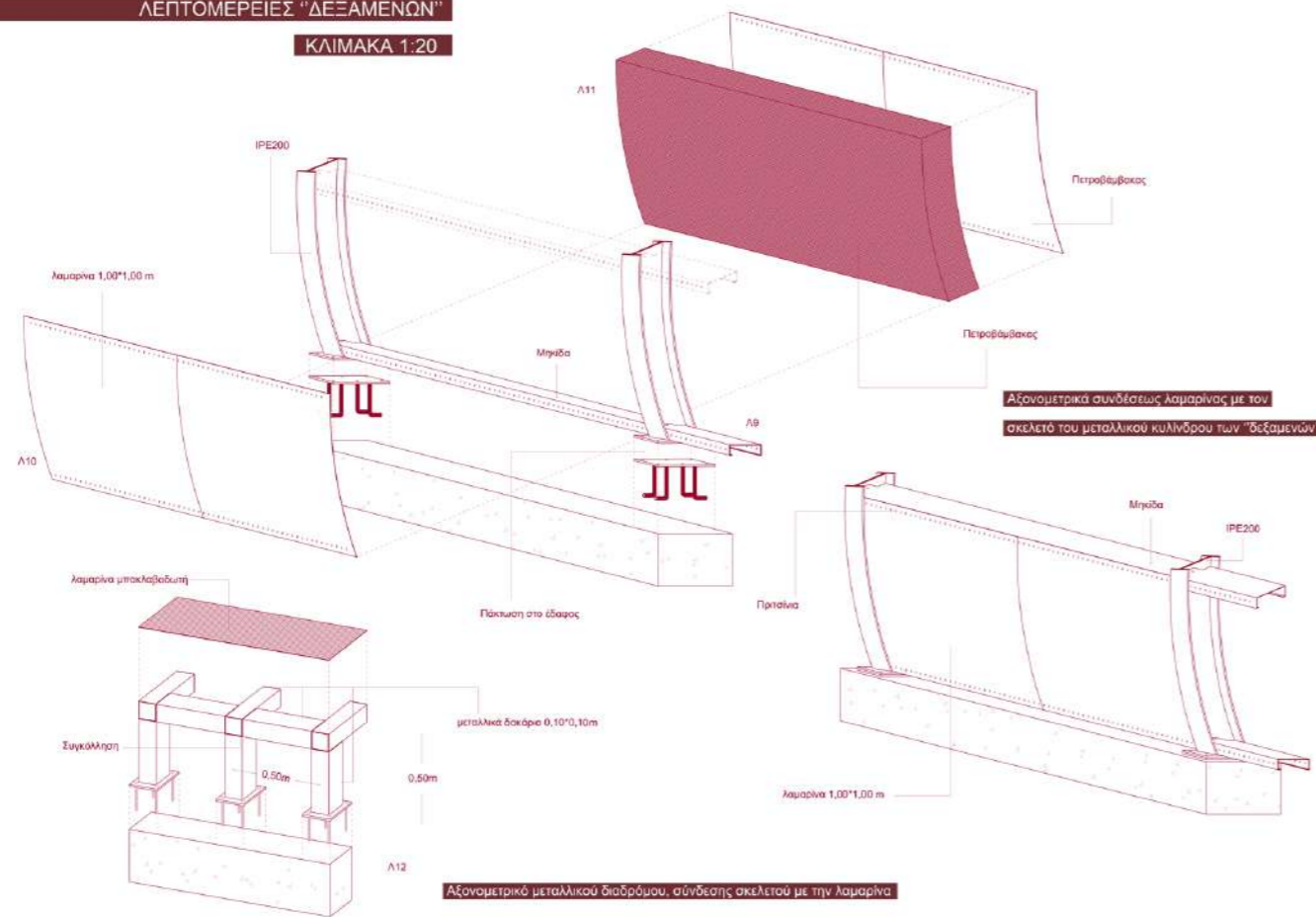
ΚΛΙΜΑΚΑ 1:50



Οι δεξαμενές αποτελούνται από ημικυκλικά μεταλλικά δοκάρια ΙΡΕ200 στα οποία προσαρτώνται μηκίδες, μέσα στις οποίες τοποθετείται η θερμομόνωση και εξωτερικά έρχονται και δένουν μεταλλικές λαμαρίνες. Το δάπεδο που ενώνει τις δεξαμενές μεταξύ τους είναι και αυτό μεταλλικό, από μεταλλικό σκελετό, πάνω στον οποίο τοποθετείται λαμαρίνα.

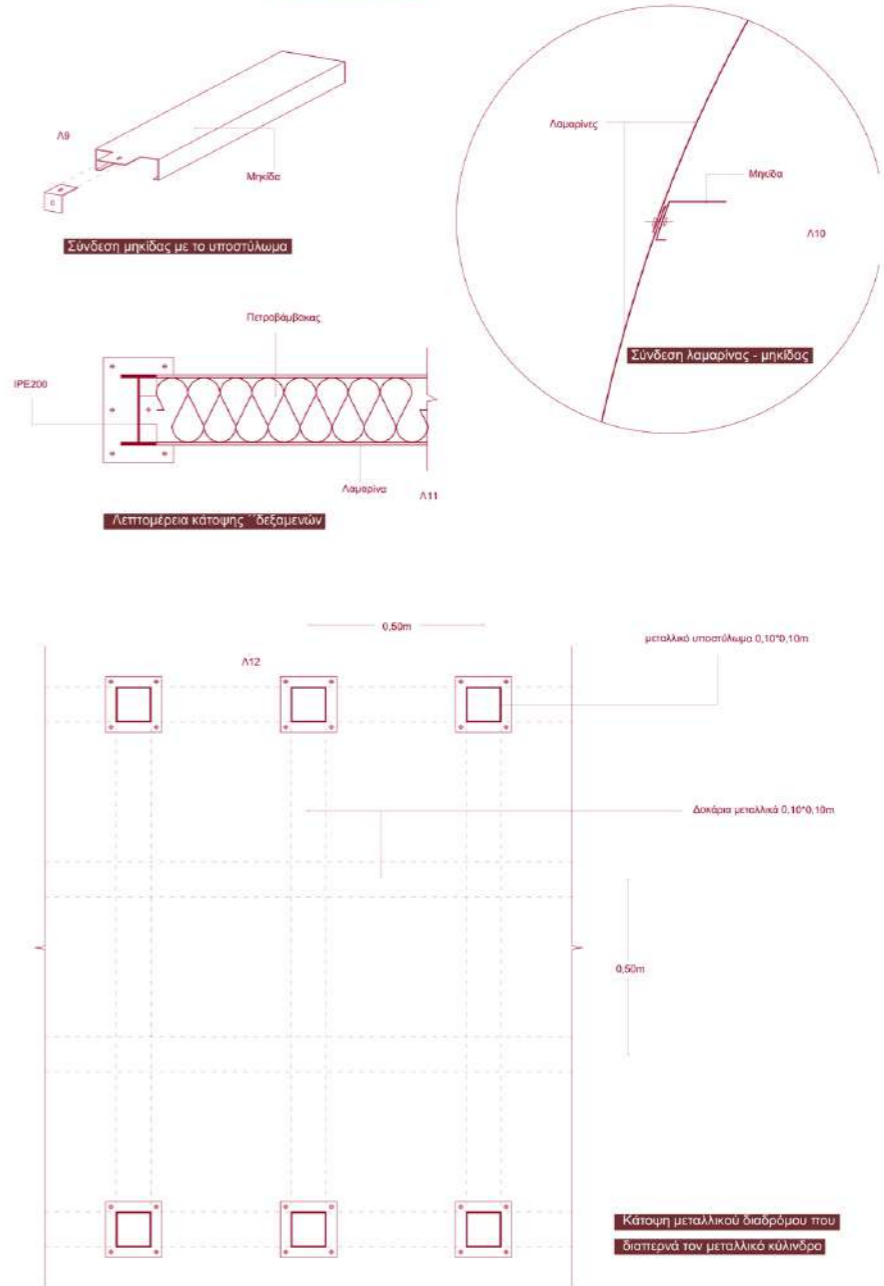
ΛΕΠΤΟΜΕΡΕΙΕΣ "ΔΕΞΑΜΕΝΩΝ"

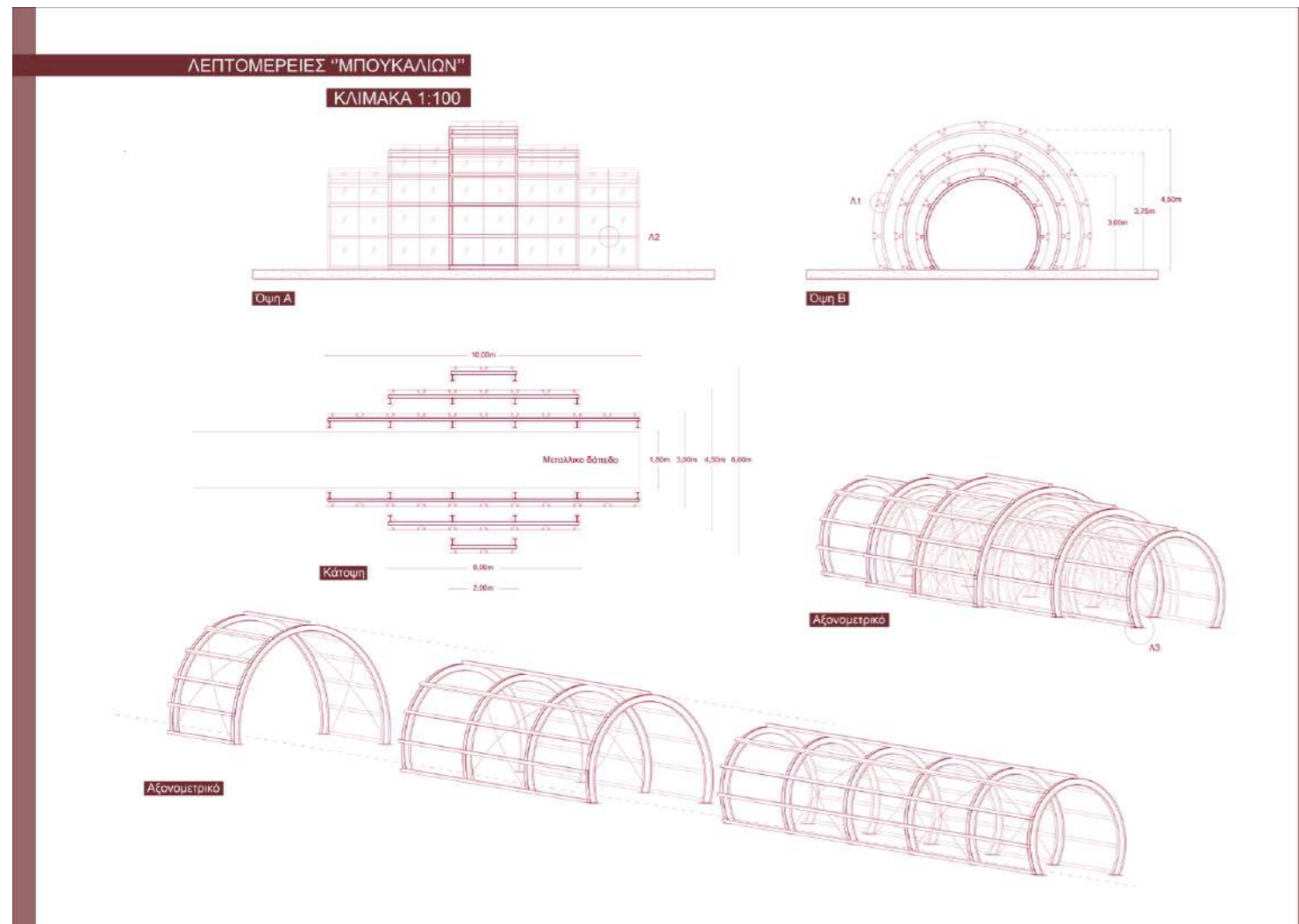
ΚΛΙΜΑΚΑ 1:20



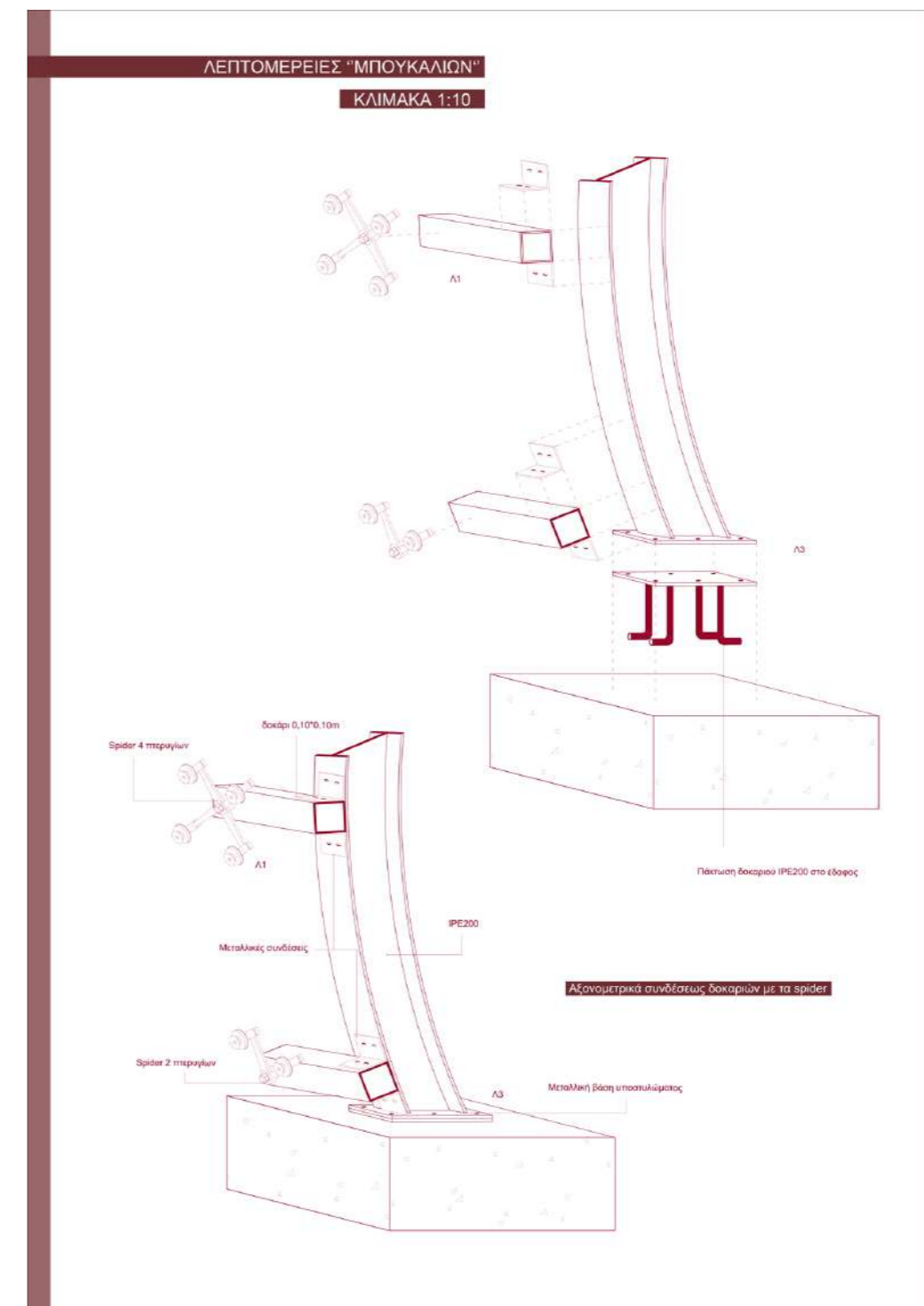
ΛΕΠΤΟΜΕΡΕΙΕΣ "ΔΕΞΑΜΕΝΩΝ"

ΚΛΙΜΑΚΑ 1:10



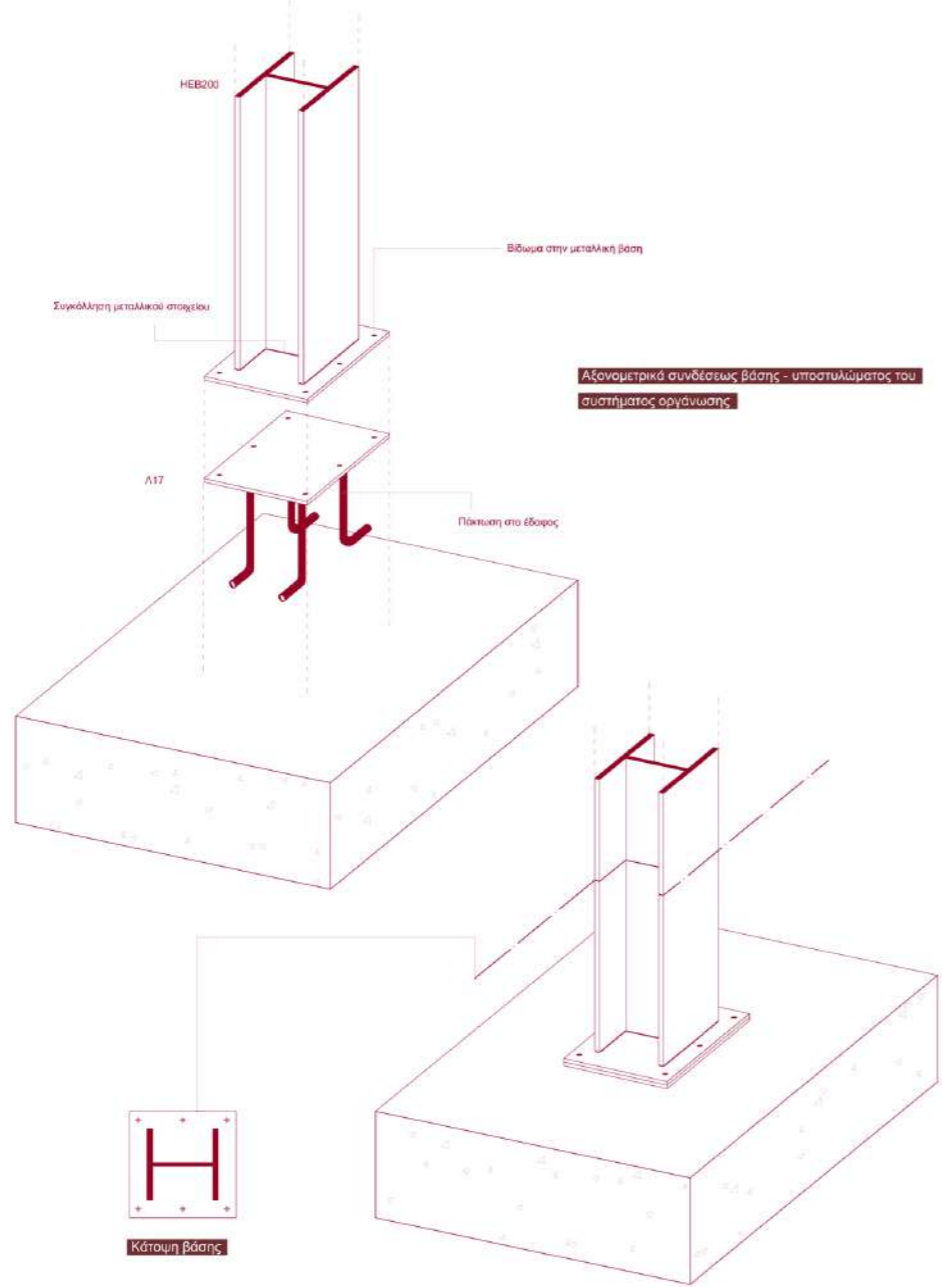


Τα μπουκάλια αποτελούνται και αυτά από ημικυκλικά δοκάρια IPE200 πάνω στα οποία προσαρτώνται μεταλλικά δοκάρια, στα οποία συγκολλούνται τα spider για να μπορέσει να αναρτηθεί το τζάμι.



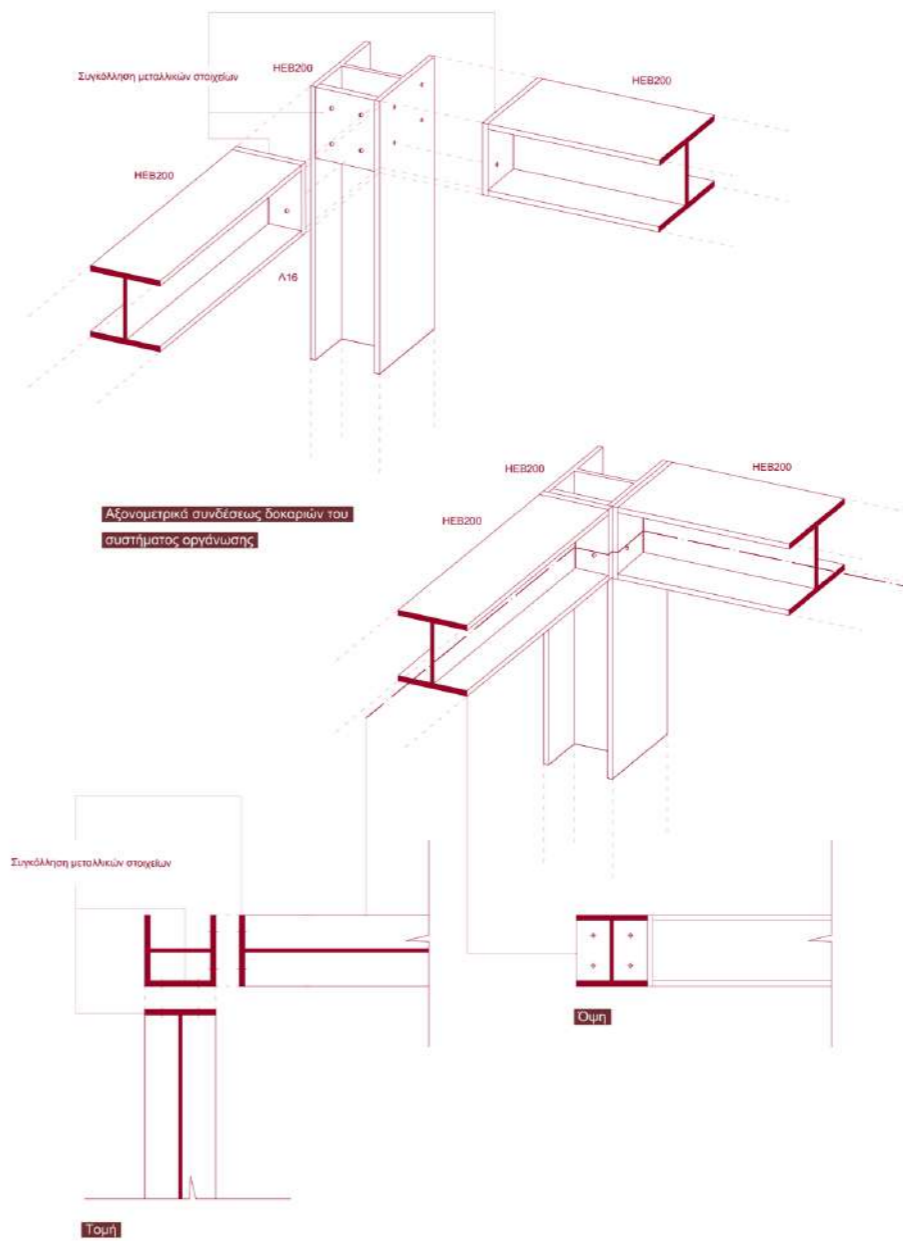
ΛΕΠΤΟΜΕΡΕΙΕΣ ΣΥΣΤΗΜΑΤΟΣ ΟΡΓΑΝΩΣΗΣ

ΚΛΙΜΑΚΑ 1:10



ΛΕΠΤΟΜΕΡΕΙΕΣ ΣΥΣΤΗΜΑΤΟΣ ΟΡΓΑΝΩΣΗΣ

ΚΛΙΜΑΚΑ 1:10



ΠΑΡΑΡΤΗΜΑΤΑ

ΑΠΟΔΕΛΤΙΩΣΗ ΘΕΣΜΙΚΩΝ ΚΕΙΜΕΝΩΝ

Άρθρο 24 του Συντάγματος:

Η προστασία του φυσικού και πολιτιστικού περιβάλλοντος αποτελεί υποχρέωση του Κράτους και δικαίωμα του καθενός. Για τη διαφύλαξή του το Κράτος έχει υποχρέωση να παίρνει ιδιαίτερα προληπτικά ή κατασταλτικά μέτρα στο πλαίσιο της αρχής της αειφορίας. [...]

Οι ελεύθερες εκτάσεις, που προκύπτουν από την αναμόρφωση, διατίθενται για τη δημιουργία κοινόχρηστων χώρων ή εκποιούνται για να καλυφθούν οι δαπάνες της πολεοδομικής αναμόρφωσης, όπως νόμος ορίζει. [...]

Τα μνημεία, οι παραδοσιακές περιοχές και τα παραδοσιακά στοιχεία προστατεύονται από το Κράτος. Νόμος θα ορίσει τα αναγκαία για την πραγματοποίηση της προστασίας αυτής περιοριστικά μέτρα της ιδιοκτησίας, καθώς και τον τρόπο και το είδος της αποζημίωσης των ιδιοκτητών.

Ο Ν.3937/2011 'Διατήρηση της βιοποικιλότητας και άλλες διατάξεις':

ΚΕΦΑΛΑΙΟ Α' ΣΚΟΠΟΣ ΚΑΙ ΣΤΟΧΟΙ ΓΙΑ ΤΗ ΔΙΑΤΗΡΗΣΗ ΤΗΣ ΒΙΟΠΟΙΚΙΛΟΤΗΤΑΣ

Άρθρο 1 Σκοπός

1. Σκοπός των ρυθμίσεων είναι η αειφόρος διαχείριση και αποτελεσματική διατήρηση της βιοποικιλότητας, ως πολύτιμου, αναντικατάστατου και σπουδαίας σημασίας εθνικού κεφαλαίου.

2. Η διατήρηση της βιοποικιλότητας προϋποθέτει διαδικασίες προγραμματισμού και διαχείρισης, στο πλαίσιο των οποίων εξασφαλίζεται ευρεία φάση διαβούλευσης, ώστε να αξιοποιείται η βέλτιστη επιστημονική γνώση και η διαθέσιμη τεχνογνωσία.

3. Οι ειδικότεροι στόχοι είναι οι ακόλουθοι:

α) Αποτελεσματική εφαρμογή του δικαίου της Ευρωπαϊκής Ένωσης και του διεθνούς δικαίου για τη διατήρηση της βιοποικιλότητας.

β) Ενσωμάτωση στόχων διατήρησης της βιοποικιλότητας σε όλα τα επίπεδα σχεδιασμού και στις τομεακές και αναπτυξιακές πολιτικές της χώρας.

γ) Απόκτηση επαρκούς γνώσης για την κατάσταση των ειδών και οικοσυστημάτων, ως κύριο εργαλείο για την αποτελεσματική διατήρηση και διαχείριση της βιοποικιλότητας.

δ) Αποτελεσματική διατήρηση και διαχείριση των σημαντικών περιοχών για τη βιοποικιλότητα, μέσα από τη βέλτιστη οργάνωση και λειτουργία του εθνικού συστήματος προστατευόμενων περιοχών.

ε) Επίτευξη ικανοποιητικής κατάστασης διατήρησης της βιοποικιλότητας, στην οποία περιλαμβάνονται οι οικότοποι και τα είδη χλωρίδας και πανίδας και άλλων ομάδων οργανισμών, ιδίως εκείνα που χαρακτηρίζονται ως σημαντικά, σπάνια ή απειλούμενα.

στ) Αποτελεσματικοί μηχανισμοί επιτήρησης, ώστε να διασφαλίζεται η εφαρμογή του θεσμικού πλαισίου για τη διατήρηση της βιοποικιλότητας.

ζ) Προώθηση της σημασίας της διατήρησης της βιοποικιλότητας και των προστατευόμενων περιοχών γενικότερα στην κοινωνία.

Ν. 1650/86 (ΦΕΚ 160 Α 16-10-86):

ΑΡΘΡΟΝ-1 Σκοπός.

1. Σκοπός του παρόντος νόμου είναι η θέσπιση θεμελιωδών κανόνων και η καθιέρωση κριτηρίων και μηχανισμών για την προστασία του περιβάλλοντος, έτσι ώστε ο άνθρωπος, ως άτομο και ως μέλος του κοινωνικού συνόλου, να ζει σε ένα υψηλής ποιότητας περιβάλλον, μέσα στο οποίο να προστατεύεται η υγεία του και να ευνοείται η ανάπτυξη της προσωπικότητάς του.

[...] 2. Ειδικότερα, βασικοί στόχοι του νόμου αυτού είναι οι ακόλουθοι:

α) Η αποτροπή της ρύπανσης και γενικότερα της υποβάθμισης του περιβάλλοντος και η λήψη όλων των αναγκαίων, για το σκοπό αυτόν, προληπτικών μέτρων.

β) Η διασφάλιση της ανθρώπινης υγείας από τις διάφορες μορφές υποβάθμισης του περιβάλλοντος και ειδικότερα από την ρύπανση και τις οχλήσεις.

γ) Η προώθηση της ισόρροπης ανάπτυξης του εθνικού χώρου συνολικά και των επιμέρους γεωγραφικών και οικιστικών ενοτήτων του και μέσα από την ορθολογική διαχείριση του περιβάλλοντος.

δ) Η διασφάλιση της δυνατότητας ανανέωσης φυσικών πόρων και η ορθολογική αξιοποίηση των μη ανανεώσιμων ή σπάνιων σε σχέση με τις τωρινές και τις μελλοντικές ανάγκες και με κριτήρια την προστασία του περιβάλλοντος.

ε) Η διατήρηση της οικολογικής ισορροπίας των φυσικών οικοσυστημάτων και η διασφάλιση της αναπαραγωγικής τους ικανότητας.

3. Αναλυτικότερα, με τις διατάξεις του παρόντος νόμου επιδιώκονται:

α) Η προστασία του εδάφους και η λήψη των αναγκαίων μέτρων ώστε οι χρήσεις του να γίνονται σύμφωνα με τις φυσικές ιδιότητές του και την παραγωγική του ικανότητα.

β) Η προστασία των επιφανειακών και υπόγειων νερών θεωρούμενων ως φυσικών πόρων και ως οικοσυστημάτων.

γ) Η προστασία της ατμόσφαιρας.

δ) Η προστασία και διατήρηση της φύσης και του τοπίου και ιδιαίτερα περιοχών με μεγάλη βιολογική, οικολογική, αισθητική ή γεωμορφολογική αξία.

[...] στ) Ο καθορισμός της επιθυμητής και της επιτρεπόμενης ποιότητας των φυσικών αποδεκτών καθώς και των κάθε είδους επιτρεπόμενων εκπομπών αποβλήτων, με την καθιέρωση και χρησιμοποίηση κατάλληλων παραμέτρων και οριακών τιμών, ώστε να μην προκαλείται υποβάθμιση του περιβάλλοντος, με κριτήρια: - την επιστημονική γνώση και εμπειρία. - την καλύτερη διαθέσιμη και οικονομικά εφικτή τεχνολογία. - τις τοπικές συνθήκες και ιδιομορφίες του περιβάλλοντος και του πληθυσμού καθώς επίσης και τις ανάγκες ανάπτυξης. - την προϋπάρχουσα διαμόρφωση συλλογικής χρήσης μιας περιοχής. - τα υφιστάμενα χωροταξικά και αναπτυξιακά σχέδια. [...]

ΚΕΦΑΛΑΙΟ Α' ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΟ, ΔΙΑΔΙΚΑΣΙΕΣ ΚΑΙ ΧΡΟΝΙΚΗ ΔΙΑΡΚΕΙΑ

Άρθρο 1 Οι γενικοί στόχοι του ΡΣΑ είναι η **οικονομική ανάπτυξη, ισόρροπη, κοινωνικά δίκαιη και περιβαλλοντικά βιώσιμη.**

Η ενίσχυση του διεθνούς ρόλου της Αθήνας, βελτίωση της ανταγωνιστικότητας, προώθηση της καινοτομίας. Η περιβαλλοντικά βιώσιμη χωρική ανάπτυξη με αποτελεσματική προστασία του περιβάλλοντος και της πολιτιστικής κληρονομιάς, διατήρηση του φυσικού χώρου και της βιοποικιλότητας, και προσαρμογή στην κλιματική αλλαγή. Η βελτίωση της ποιότητας ζωής των κατοίκων, εξισορρόπηση στην κατανομή των πόρων, και των ωφελειών από την ανάπτυξη, προώθηση πολιτικών άμβλυνσης των φαινομένων κοινωνικού αποκλεισμού.

ΚΕΦΑΛΑΙΟ Γ' ΧΩΡΟΤΑΞΙΚΗ ΟΡΓΑΝΩΣΗ ΧΩΡΙΚΕΣ ΕΝΟΤΗΤΕΣ Άρθρο 9 κατευθύνσεις για την οργάνωση Χωρικών Ενοτήτων

[...] Η Χωρική Υποενοότητα Μεσογείων συνιστά την ευρύτερη περιοχή του Διεθνούς Αερολιμένα Αθηνών, του οποίου ο ρόλος ως κυρίας από αέρος πύλης εισόδου στη χώρα απαιτεί τη διασφάλιση υψηλού επιπέδου περιβάλλοντος χώρου. Η ως άνω Υποενοότητα αποτελεί υποδοχέα νέων οικονομικών δραστηριοτήτων και περιλαμβάνει σημαντικές διαπεριφερειακές λειτουργίες και οικονομικές δραστηριότητες, αποτελώντας πόλο ανάπτυξης της ευρύτερης περιοχής της Αθήνας. Η άμεση προστασία και οργάνωση των μη αστικών περιοχών αποτελούν **μείζονα προτεραιότητα του νέου ΡΣΑ.** Βασικοί πόλοι ανάπτυξης για την περιοχή αποτελούν οι οργανωμένες περιοχές παραγωγικών δραστηριοτήτων, σε θέσεις με πολύ καλή υπερτοπική προσπελασιμότητα, όπου θα πρέπει να εγκατασταθούν κατά προτεραιότητα εξαρτημένες και ελκυσόμενες από το Διεθνή Αερολιμένα δραστηριότητες. Προτεραιότητα αποτελεί η ενίσχυση της συγκέντρωσης δραστηριοτήτων υψηλής τεχνολογίας, έρευνας και καινοτομίας στους θεσμοθετημένους υποδοχείς αναπτυξιακών δραστηριοτήτων και του ευρύτερου πόλου περιοχής Αεροδρομίου, ταυτόχρονα με την οργάνωση των διαμεταφορών και των υπηρεσιών διαχείρισης εφοδιασμού.

Κατεύθυνση για τη Χωρική Υποενοότητα αποτελεί επίσης η **προώθηση κατά προτεραιότητα του συνεδριακού, επιχειρηματικού, πολιτιστικού και περιηγητικού τουρισμού** και η λειτουργική της συσχέτιση και με τη Χωρική Ενοότητα Λεκανοπεδίου και τις Χωρικές Υποενοότητες Λαυρεωτικής και Βόρειας Αττικής, όπως, επίσης, και η ανάπτυξη υπηρεσιών υγείας εθνικής και περιφερειακής εμβέλειας. **Πρωθείται επίσης, η ενίσχυση του πρωτογενούς τομέα,** ιδιαίτερα των παραδοσιακών καλλιεργειών και η **προστασία της γεωργικής γης** της Υποενοότητας και η σύνδεση της οινοπαραγωγής και της ελαιοπαραγωγής με την τουριστική ανάπτυξη. Τμήμα της Υποενοότητας Μεσογείων, αποτελεί ο Καλλικρατικός Δήμος Βάρης, Βούλας, Βουλιαγμένης, ο οποίος όμως, λειτουργικά αποτελεί τμήμα της Χωρικής Υποενοότητας Νότιας Αθήνας με τα ίδια χαρακτηριστικά με αυτή και με τις αναφερόμενες κατευθύνσεις της παραγράφου 1.5 να ισχύουν και στη συγκεκριμένη περίπτωση. [...] Δηλαδή **διατηρείται ο χαρακτήρας της ως περιοχής κυρίως κατοικίας, αλλά και τουρισμού, αναψυχής και εμπορίου.** Κατεύθυνση αποτελεί η πολεοδομική οργάνωση των περιοχών, κυρίως με τον έλεγχο των χρήσεων μέσω των υποκείμενων επιπέδων σχεδιασμού, προς την κατεύθυνση της εξισορρόπησης των συγκρούσεων χρήσεων γης, κυρίως όσον αφορά την κατοικία και την αναψυχή. Πρωθείται η καλύτερη δικτύωση της Υποενοότητας και η χωροθέτηση υποδομών υγείας, περίθαλψης και πρόνοιας.

Άρθρο 10 Οικιστικό Δίκτυο και Δίκτυο Πολεοδομικών Κέντρων[...]

Για τα Δημοτικά Κέντρα, τα οποία συνιστούν έδρες Καλλικρατικών Δήμων κατεύθυνση είναι η **ενίσχυση της επάρκειάς τους για την κάλυψη των τοπικών αναγκών σε υπηρεσίες και αγαθά, χωρίς την προσθήκη κυκλοφοριακών φόρτων,** καθώς και για την πρόσβαση σε εξυπηρετήσεις των κατοίκων που δεν έχουν δυνατότητα χρήσης ιδιωτικού αυτοκινήτου. Η πολυλειτουργικότητά τους είναι στρατηγικής σημασίας για τη λειτουργία της πολυκεντρικής Περιφέρειας.

ΚΕΦΑΛΑΙΟ Δ' ΟΙΚΙΣΤΙΚΗ ΑΝΑΠΤΥΞΗ, ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΟΡΓΑΝΩΣΗ ΚΑΙ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗ ΤΟΥ ΑΣΤΙΚΟΥ ΚΑΙ ΕΞΩΑΣΤΙΚΟΥ ΧΩΡΟΥ

Άρθρο 15 Προστασία και ανάδειξη των ιστορικών και πολιτιστικών πόρων και των πολιτιστικών υποδομών

Επιδιώκεται η εναρμόνιση της προστασίας ιστορικής και πολιτιστικής κληρονομιάς, με την προστασία των φυσικών πόρων, την οικονομική ανάπτυξη και την κοινωνική συνοχή.

Αναγνωρίζεται η σημασία του πολιτισμού ως πόρου ανάπτυξης και πεδίου προώθησης νέων μορφών επιχειρηματικής δραστηριότητας και απασχόλησης. Για το σκοπό αυτό, αναφέρονται μέτρα για τη διαφύλαξη, την προστασία, την ανάδειξη και αξιοποίηση της φυσικής, ιστορικής και πολιτιστικής κληρονομιάς και της φυσιογνωμίας της πόλης, ως σημαντικών πόρων για το σύνολο της κοινωνίας [...] Προστασία και ανάδειξη συνόλων και μεμονωμένων διατηρητέων κτηρίων και εγκαταστάσεων με αξιόλογα αρχιτεκτονικά χαρακτηριστικά:

α) Προωθούνται μελέτες και προγράμματα για κάθε ιστορικό ή παραδοσιακό οικισμό ή τμήμα του ή αρχιτεκτονικό σύνολο και τα αξιολογούμενα στοιχεία προστατεύονται με κατάλληλες διατάξεις.

β) Προωθείται η καταγραφή, κήρυξη και ανάδειξη κτηρίων, χώρων ή εγκαταστάσεων, που αποτελούν σημαντικά στοιχεία αναφοράς από άποψη ιστορίας, τοπίου ή αρχιτεκτονικής συγκρότησης **και χωροθετούνται σε αυτά οι επιθυμητές χρήσεις και δραστηριότητες.** Αναδεικνύεται η περιοχή στην οποία εντάσσονται και θεσπίζονται κίνητρα για την ενεργοποίηση της ιδιωτικής πρωτοβουλίας.

β) Καθορίζονται ζώνες προστασίας αρχαιολογικών χώρων και μνημείων και προωθείται η συντήρηση, η ανάδειξη και η επισκεψιμότητά τους, με την ένταξή τους στη σύγχρονη ζωή, την αναβάθμιση της αντιληπτικής εικόνας τους και τη βελτίωση των συνθηκών περιβάλλοντος.

γ) Συμπληρώνεται το πρόγραμμα προστασίας και ανάδειξης των ιστορικών τοπίων.

δ) Προωθείται η ένταξη των προστατευόμενων μνημείων και περιοχών εντός ευρύτερων ενοτήτων τοπίων, ώστε να αναδεικνύεται η σχέση τους με το λειτουργικό πολιτιστικό και φυσικό χαρακτήρα των περιοχών στις οποίες εντάσσονται.

[...] **Ενισχύονται οι πολιτιστικές εκδηλώσεις κλίμακας πόλης και γειτονιάς. [...] Ανάδειξη και δημιουργία «διαδρομών πολιτισμικής διαχρονικότητας»**

ΚΕΦΑΛΑΙΟ Ε' ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΕΣ ΠΟΛΙΤΙΚΕΣ

Άρθρο 17 Στόχοι για την προστασία του περιβάλλοντος

Η αποτελεσματική προστασία του περιβάλλοντος επιδιώκεται με:

α) τη μείωση των περιβαλλοντικών πιέσεων,

β) τη διατήρηση, οικολογική διαχείριση και ανάδειξη των προστατευόμενων φυσικών περιοχών ως πυρήνων βιοποικιλότητας,

Στρατηγικό σχέδιο Δήμου Παλλήνης 2020-23:

Με έξι βασικούς άξονες οι προοπτικές ανάπτυξης των Δήμων την επόμενη τετραετία: Ψηφιακή Σύγκλιση, Βιώσιμη Ανάπτυξη, Παιδεία-Πολιτισμός-Τουρισμός, υπηρεσίες Πολιτικής Προστασίας και Δημόσιας Υγείας, δράσεις Κοινωνικής Συνοχής και Αλληλεγγύης, αλλά και άρση των οικονομικών επιπτώσεων του κορονοϊού

[...] 2ος Άξονας: **Ποιότητα ζωής και εύρυθμη λειτουργία των πόλεων, της υπαίθρου, των οικισμών**, αλλά και η μέριμνα για τη σίτιση και φροντίδα των αδέσποτων. Ο Δήμος Παλλήνης έχει ήδη θέσει ως στρατηγική κατεύθυνση την υλοποίηση κυκλοφοριακών παρεμβάσεων με σεβασμό στις βασικές αρχές της βιώσιμης αστικής κινητικότητας και οδικής ασφάλειας εφαρμόζοντας την υλοποίηση στρατηγικού Σχεδίου για τη **Βιώσιμη Αστική Κινητικότητα με στόχο την βελτίωση της προσβασιμότητας της αστικής περιοχής του Δήμου και την παροχή υψηλής ποιότητας και βιώσιμης κινητικότητας και μεταφορών**, είτε πρόκειται για μετακίνηση μέσα στην ίδια την αστική περιοχή του Δήμου, είτε αφορά σε διερχόμενη κίνηση από το δίκτυο του Δήμου. [...] Σύμφωνα με τα ανωτέρω προτείνουμε τις ακόλουθες δράσεις: **A) Ανάπτυξη δικτύου πεζοδρόμων, ποδηλατοδρόμων και ασφαλών διαδρομών προς τα σχολεία.**

[...] 3ος Άξονας: Το περιβάλλον (βιώσιμη ανάπτυξη με έντονο περιβαλλοντικό αποτύπωμα, ενίσχυση προγραμμάτων ανακύκλωσης στην πηγή, δράσεις εξοικονόμησης ενέργειας, διαχείριση υδάτων, υγρών και στερεών αποβλήτων κ.α.) προτείνουμε τις ακόλουθες δράσεις: [...] Δ) **Ανάπτυξη δικτύου πράσινων γωνιών οι οποίες θα λειτουργούν ταυτόχρονα και ως σημεία εκπαίδευσης και ευαισθητοποίησης των πολιτών.**

E) Προμήθεια κινητών πράσινων γωνιών για την προσωρινή τοποθέτηση σε διάφορες γειτονιές. ΣΤ) Τοποθέτηση αυτόματων σταθμών ανταποδοτικών συστημάτων ανακύκλωσης.

[...] 5ος Άξονας: Παιδεία, πολιτισμός, τουρισμός και αθλητισμός (ανέγερση σχολείων, αξιοποίηση δημοτικής περιουσίας, εναλλακτικός τουρισμός). Ως ένας εκ των 10 Δήμων της αρχαίας Αθήνας και με σημαντικά αξιοθέατα, που συνεχίζουν να υπάρχουν, αλλά και η γειννίαση με σημαντικούς τόσο αρχαιολογικούς, όσο και μουσειακούς χώρους σε όμορους Δήμους, ο Δήμος Παλλήνης μπορεί να δημιουργήσει **δίκτυα περιπατητικών διαδρομών ή επισκέψιμων χώρων για ταξιδιώτες transit με σχετικά ενδιαφέροντα**. Στην ίδια βάση, θα μπορούσε να αξιοποιηθούν **οινοπαραγωγικές μονάδες ή εκτάσεις παρουσιάζοντας κρασιά της περιοχής, η οποία αποτελεί τοπόσημο για την παραγωγή κρασιού για αιώνες.**

6ος Άξονας: Η κοινωνική συνοχή και αλληλεγγύη με δράσεις κοινωνικής προστασίας και ειδικών προγραμμάτων για ευπαθείς κοινωνικές ομάδες. [...]

Σχέδιο Βιώσιμης Ανάπτυξης και Κινητικότητας:

Αποτελεί το Στρατηγικό Σχέδιο του Δήμου Παλλήνης για τη βιώσιμη ανάπτυξη της πόλης, τη βελτίωση της ποιότητας ζωής των κατοίκων και την ενίσχυση της τοπικής οικονομίας, με ορίζοντα 20ετίας. Είναι μία πρόσφατη πρωτοβουλία που ξεκίνησε το 2020 στην ανάγκη διαμόρφωσης ενός νέου μοντέλου ανάπτυξης στη χώρα μας που να εξασφαλίζει μια Βιώσιμη Οικονομία-Κοινωνία με την έννοια της ισόρροπης ανάπτυξης της οικονομικής δραστηριότητας με περιβαλλοντική φροντίδα και κοινωνική συνοχή με σκοπό να ενισχύσει το επίπεδο ενημέρωσης & ευαισθητοποίησης για τα θέματα Βιώσιμης Ανάπτυξης στην εγχώρια αγορά και να βάλει τα θέματα αυτά στην ατζέντα των θεσμικών φορέων, να δημιουργήσει προτάσεις, μεθοδολογίες & εργαλεία που θα υποστηρίζουν τους Οργανισμούς στην υιοθέτηση πρακτικών Βιώσιμης Ανάπτυξης και Υπεύθυνης Επιχειρηματικότητας και να στηρίξει την προσπάθεια της Ελληνικής Πολιτείας στη διαμόρφωση δημόσιων πολιτικών με στόχο την προώθηση της Βιώσιμης Ανάπτυξης.

Ο Δήμαρχος Παλλήνης, Θανάσης Ζούτσος, δηλώνει: «Το όραμα μας είναι, ο Δήμος Παλλήνης της επόμενης 20ετίας, να είναι μια ενιαία πόλη **απόλυτα φιλική στον άνθρωπο**, που θα διαθέτει όλες τις απαραίτητες υποδομές και τον οργανωμένο δημόσιο χώρο που χρειάζεται. **Μια πόλη όπου όλοι, χωρίς διακρίσεις, θα κινούνται απρόσκοπτα και με ασφάλεια**, χωρίς να χρειάζονται το αυτοκίνητο. Μια πόλη που **δεν θα ρυπαίνει το περιβάλλον, θα εξοικονομεί ενέργεια και χρήματα και θα αξιοποιεί τις νέες τεχνολογίες**. Θα αποτελεί **πόλο έλξης** και θα διαθέτει μια αναπτυγμένη και **δυναμική, τοπική αγορά και οικονομία**».

Σχέδιο Βιώσιμης Ανάπτυξης και Κινητικότητας:

Ο Δήμος Παλλήνης, είναι από τους πρώτους Δήμους της χώρας που εκτόνησε και ολοκλήρωσε ΣΒΑΚ. Για την υλοποίηση των έργων, θα αξιοποιηθούν χρηματοδοτικά εργαλεία από διαθέσιμα εθνικά και κοινοτικά προγράμματα, όπως το εθνικό πρόγραμμα «Αντ. Τρίτης» και το Ευρωπαϊκό Πρόγραμμα «ΗΛΕΚΤΡΑ», ενώ σε πολλά σημεία εφαρμογής θα απαιτηθεί η συνδρομή και η εμπλοκή των φορέων της Πολιτείας.

Τα έργα που προβλέπονται από το ΣΒΑΚ Παλλήνης

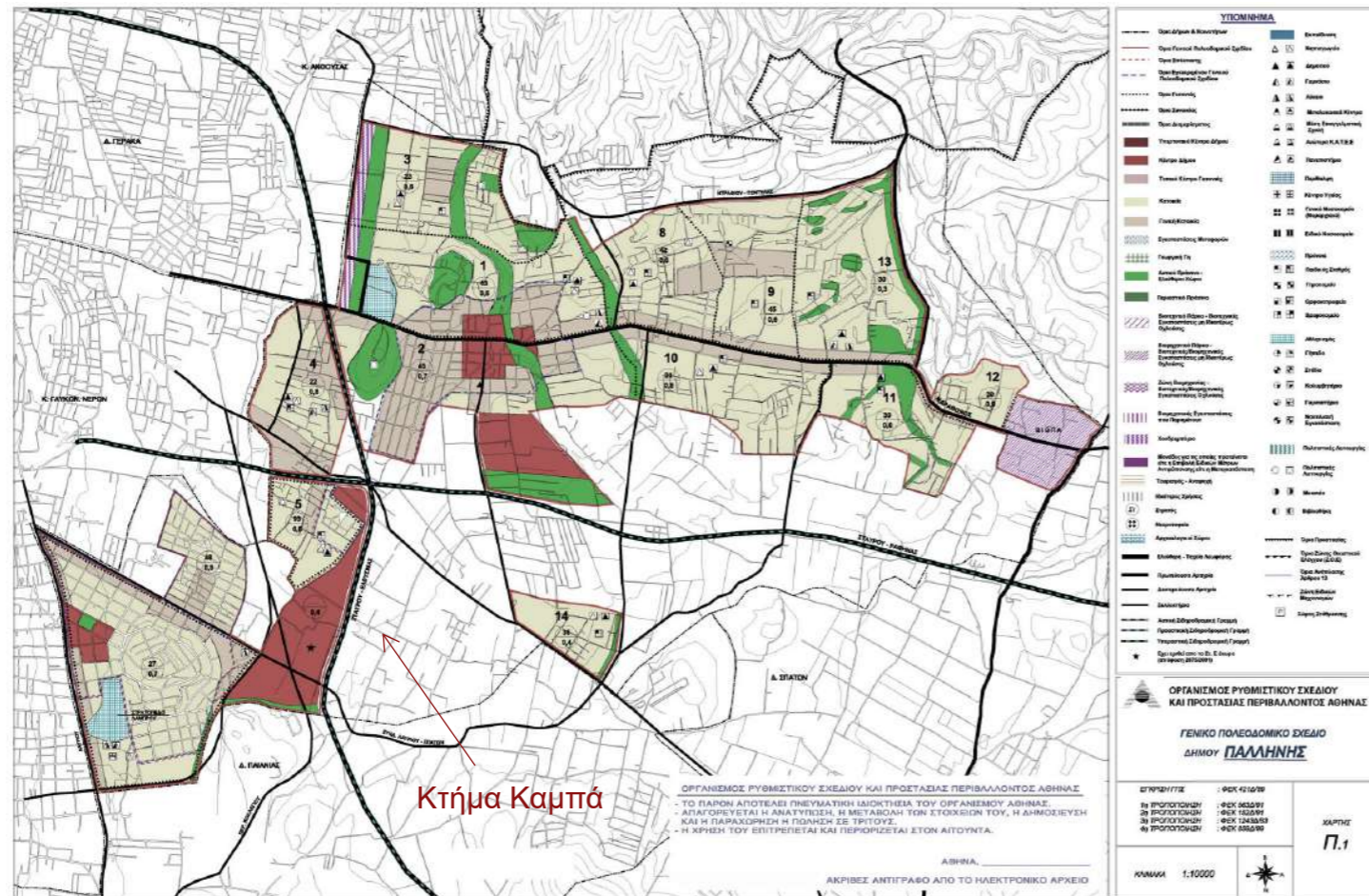
Ήδη, έργα που προβλέπονται από το ΣΒΑΚ, έχουν ξεκινήσει να υλοποιούνται από τον Δήμο Παλλήνης.

Συνοπτικά, τα έργα που προτείνει το ΣΒΑΚ του Δήμου Παλλήνης, είναι, με σειρά ωριμότητας υλοποίησης, τα εξής:

1. Δημιουργία νέων οδικών, κυκλικών κόμβων, σε επικίνδυνα σημεία του οδικού δικτύου, για την ενίσχυση της οδικής ασφάλειας. Έργο που ήδη έχει ξεκινήσει να υλοποιείται.
2. Προώθηση της ηλεκτροκίνησης, αρχής γενομένης από τα δημοτικά οχήματα και δημιουργία σημείων φόρτισης.
3. Μεγάλες και ριζικές αναπλάσεις και πεζοδρομήσεις στα πυκνοδομημένα κέντρα Γέρακα και Παλλήνης.
4. **Εκτεταμένες αναπλάσεις κοινόχρηστων χώρων και παραρεμάτων περιοχών** καθώς και ανάδειξη περιπατητικών διαδρομών (πχ Ανθούσας). Ήδη, ο Δήμος Παλλήνης έχει εκπονήσει μελέτες τις οποίες έχει υποβάλει προς χρηματοδότηση και ετοιμάζονται και νέες.

5. Κατασκευή και λειτουργία νέων χώρων στάθμευσης.
 6. Αποκατάσταση προβλημάτων προσβασιμότητας ΑΜΕΑ σε πεζοδρόμια και δημιουργία ασφαλών Σχολικών Διαδρομών. Ήδη, η σύνταξη της μελέτης είναι σε εξέλιξη.
 7. Κατασκευή πλήρους και ενιαίου δικτύου ποδηλατοδρόμων σε όλη την έκταση της πόλης.
 8. Δημιουργία θυλάκων ήπιας κυκλοφορίας στις πυκνοδομημένες περιοχές.
 9. Δράσεις ευαισθητοποίησης (ενημέρωση πολιτών, ευρωπαϊκά εθνικά συνέδρια, ευρωπαϊκή εβδομάδα κινητικότητας).
 10. Πρόταση του Δήμου για αύξηση συχνότητας δρομολογίων και δημιουργία νέων γραμμών ΟΑΣΑ, ή αναθεώρηση γραμμών (Ανθούσα, Γέρακας, Παλλήνη). Βελτίωση της πληροφόρησης και αναμονής επιβατών (έξυπνες στάσεις), εκσυγχρονισμός στόλου οχημάτων.
 11. Δρομολόγηση συστήματος κοινόχρηστων ποδηλάτων για δυνατότητα ενοικίασης.
 12. Ήπιες παρεμβάσεις για συνύπαρξη αυτοκινήτων – ποδηλάτων σε δευτερεύοντες οδούς. Το έργο έχει ήδη ξεκινήσει πιλοτικά.
 13. Δημιουργία χώρων park and ride και bike and ride, πιάτσας ταξί (Κέντρο Κινητικότητας) πλησίον Σταθμών Μετρό/Προαστιακού Σιδηρόδρομου
 14. Ανάδειξη της παλαιάς σιδηροδρομικής γραμμής Λαυρίου σε πράσινη διαδρομή για πεζούς και ποδηλάτες, σε όλη την έκταση του Δήμου.
 15. Εφαρμογή νέων τεχνολογιών (GIS), εφαρμογές «έξυπνων», καινοτόμων λύσεων για την κυκλοφορία – δυναμική ενημέρωση κυκλοφοριακών συνθηκών.
 16. Εμβληματική Ανάπλαση της Λεωφ. Μαραθώνος: Πρόκειται για ένα μεγάλο έργο μητροπολιτικής σημασίας, το οποίο προτείνεται τεκμηριωμένα, από τον Δήμο Παλλήνης, αλλά θα πρέπει να υλοποιηθεί με τη συνεργασία των αρμόδιων φορέων της Πολιτείας. Προτείνεται η πεζοδρόμηση, κατασκευή ποδηλατόδρομου και μείωση των λωρίδων κυκλοφορίας.
- Η παρέμβαση θα εκτείνεται σε μήκος 3,5 χλμ.

<https://ypodomos.com/pallini-egkritiike-to-schedio-viosimis-anaptyxis-kai-kinitikotitas/> Παλλήνη: Εγκρίθηκε το Σχέδιο Βιώσιμης Ανάπτυξης και Κινητικότητας 10 Νοεμβρίου 2020



Χάρτης γενικού πολεοδομικού σχεδίου Δήμου Παλλήνης (ιδία επεξεργασία)

Στόχοι Δήμου

- Κατασκευή έργων πρασίνου και άθλησης στους κοινόχρηστους χώρους 160 στρεμμάτων που περιέρχονται στο Δήμο Παλλήνης, με δαπάνη της εταιρείας,
- Κατασκευή έργων αναπλάσεων και περιβαλλοντικής αναβάθμισης ύψους έξι εκατομμυρίων (6.000.000,00) ευρώ, με δαπάνη της Εταιρείας.
- Εκπόνηση κυκλοφοριακών μελετών με ευθύνη του Δήμου για την αποφυγή διαμπερούς κυκλοφορίας και την ελαχιστοποίηση της όχλησης από την κυκλοφορία των οχημάτων, το κόστος των οποίων θα βαρύνει την Εταιρεία.
- Άμεση μεταβίβαση με συμβόλαιο της Βίλλας Καμπά, πλήρως ανακαινισμένης, κατά ψιλή κυριότητα στον Δήμο και κατά πλήρη κυριότητα με την παρέλευση 15 ετών.
- Ανακατασκευή του παλιού Εργοστασίου και του παλιού Σιδηροδρομικού Σταθμού και ανάδειξη της παλιάς Σιδηροδρομικής Γραμμής.
- Αναβίωση 30 στρεμμάτων οικολογικών αμπελώνων, που θα συνδεθούν με τις μουσειακές λειτουργίες του παλιού Εργοστασίου Καμπά.
- Ενοποίηση των κοινοχρήστων χώρων με τους χώρους εκπαίδευσης μέσω της υποβάθμισης του αρτηριακού χαρακτήρα της οδού Λεονταρίου και της πεζοδρόμησης τμημάτων της.
- Φύτευση υψίκορμων δέντρων μεταξύ της επένδυσης και της γύρω περιοχής για την αντιμετώπιση της όχλησης, αποφυγή ρύπανσης (αισθητικής και περιβαλλοντικής).
- Εξασφάλιση της πρόσληψης προσωπικού κατά προτεραιότητα από κατοίκους του Δήμου Παλλήνης.
- Εξασφάλιση ευκαιριών επιχειρηματικής δραστηριότητας εντός της επένδυσης, με ευνοϊκότερους όρους για επαγγελματίες της πόλης μας.

Μια πόλη για την νεολαία (αθλητικά προγράμματα, πολιτιστικά προγράμματα, ποιοτική ψυχαγωγία, καλλιτεχνική δημιουργία, επιμορφωτικά προγράμματα, υποστήριξη της νεολαίας στην προσπάθειά τους για απασχόληση (στην πράξη τι γίνεται;))

Μια πόλη για τα παιδιά και τις γυναίκες (Βρεφονηπιακοί Σταθμοί, ενίσχυση πρωτοβουλιών γυναικείας επιχειρηματικότητας (η εύρεση εργασίας είναι στο όραμα και στις προβλέψεις μένει να διαπιστωθεί στην πράξη) και ιδιαίτερα αυτών στο πεδίο της κοινωνικής οικονομίας, προγράμματα Προληπτικής Ιατρικής και έγκαιρης διάγνωσης, αθλητικά προγράμματα και προγράμματα καλλιτεχνικής έκφρασης και δημιουργίας)

Μια πόλη για την Τρίτη ηλικία (Δομές φροντίδας και προστασίας εξοπλισμένες για ιατρική παρακολούθηση, φροντίδα και ψυχαγωγία, προγράμματα αναψυχής και επιμόρφωσης αλλά και προγράμματα αξιοποίησης της εμπειρίας και της γνώσης και μετάδοσής της στις νέες γενιές, σύνδεση των δραστηριοτήτων όλων των ΚΑΠΗ με τις δραστηριότητες που απευθύνονται στα παιδιά και στη νέα γενιά ώστε να ενισχύσουμε τον κοινωνικό ιστό της πόλης)

Μια πόλη για τα άτομα με ειδικές ικανότητες (Διαμόρφωση συνθηκών πρόσβασης σε δημοτικά κτήρια και σταδιακά σε όλη την πόλη, ειδικό πρόγραμμα εξυπηρέτησης με προτεραιότητα σε όλες τις δημοτικές υπηρεσίες ή και στο σπίτι τους, ειδικά αθλητικά προγράμματα και ενδυνάμωση του Κέντρου Δημιουργικής Απασχόλησης Παιδιών – μΕΑ με την στελέχωσή του με νέες ειδικότητες, ενσωμάτωση των ατόμων με ειδικές ικανότητες στα πολιτιστικά και κοινωνικά δρώμενα της πόλης)

Μια πόλη για τους επαγγελματίες, ενίσχυση της τοπικής αγοράς (να μην ενίσχυση τοπικής αγοράς, μέσω της επένδυσης όμως θα κλείσουν επιχειρήσεις, και όλες οι κατασκευές πρόσβασης και στάθμευσης διευκολύνουν τον επενδυτή και όχι την τοπική κοινωνία) μέσω δημιουργίας κατάλληλων συνθηκών πρόσβασης και λειτουργίας ειδικότερα σε ότι αφορά στην καθαριότητα, στάθμευση, συγκοινωνία και σε αναπλάσεις που θα την αναδεικνύουν, πολιτικές προώθησης της τοπικής αγοράς με ενέργειες προβολής / ευαισθητοποίησης στο πλαίσιο προγράμματος προσφορών / εκπαιδευτικής για τους δημότες της πλατφόρμας ευαισθητοποίησης και κινήτρων FollowGreen και του Διαδικτυακού Επαγγελματικού Οδηγού.

Μια πόλη για το μέλλον (βελτίωση εξυπηρέτησης του πολίτη, τις συνθήκες ζωής, την πρόσβαση στην πληροφόρηση αλλά και για ενδυναμώσουμε τα δίκτυα πολιτών και φορέων και να σχεδιάσουμε μαζί έξυπνες λύσεις για την πόλη μας μέσω της τεχνολογίας, μέσα από πρωτοβουλίες και δράσεις για το περιβάλλον (με την επένδυση πρακτικά έχουν καταπατηθεί στρέμματα αμπελώνων και δεν υπήρχε ουσιαστική πρόβλεψη για προστασία της έκτασης ίσα ίσα μετατράπηκε από γεωργική έκταση σε πολεοδομικό κέντρο), για την κοινωνική αλληλεγγύη, για την βιώσιμη αστική κινητικότητα δημιουργούμε μαζί μια πόλη για το μέλλον)

Οι όροι του «Μνημονίου Συνεργασίας» Από την εταιρεία προς τον Δήμο

- Χρηματοδότηση εκπόνησης κυκλοφοριακής μελέτης των περιοχών Κάντζας, Αγίου Νικολάου, Εργατικών Κατοικιών I και II
- Διασφάλιση απαιτούμενων αριθμών θέσεων στάθμευσης** της επένδυσης εντός της ζώνης των επιχειρηματικών δραστηριοτήτων της και μάλιστα να είναι υπόγειες κατά το μεγαλύτερο μέρος τους.
- Διαμόρφωση σε συνεργασία με το Δήμο Παλλήνης με μέσα και πόρους της εταιρείας, **των κοινόχρηστων χώρων που θα αποδώσει στο Δήμο και θα αφορούν χώρους πρασίνου και άθλησης**
- Αντιμετώπιση ηχητικής επιβάρυνσης **με την δημιουργία ηχητικού φραγμού.**
- Υποχρέωση να δίνει προτεραιότητα στους κατοίκους του Δήμου Παλλήνης κατά την πρόσληψη προσωπικού της εταιρείας **υπό τον όρο της κατοχής των απαιτούμενων προσόντων** για την πλήρωση κάθε θέσης.
- Εξέταση κατά προτεραιότητα την εγκατάσταση επιχειρηματικών δραστηριοτήτων κατοίκων του Δήμου Παλλήνης εντός των εγκαταστάσεων της επένδυσης** με βάση τους τρέχοντες όρους της αγοράς, εφόσον ανήκουν στον επιχειρηματικό σχεδιασμό της.
- Εκτέλεση με δικά της μέσα και με δικούς της πόρους συγκεκριμένα έργα του Δήμου Παλλήνης, που θα της υποδειχθούν από την Τεχνική Υπηρεσία του Δήμου Παλλήνης και θα κατατείνουν **στην αναβάθμιση της ποιότητας ζωής των** τόσο στις άμεσες περιοχές επιρροής της επένδυσης όσο και της ευρύτερης περιοχής του Δήμου Παλλήνης.
- Εξέταση μετά από έγγραφο αίτημα του Δήμου Παλλήνης, την διάθεση του προαύλειου χώρου του εργοστασίου Καμπά για τυχόν εκδηλώσεις του Δήμου σε συνάρτηση με τον Κανονισμό λειτουργίας των εγκαταστάσεων.
- Ανακατασκευή-αναδιαμόρφωση το παλαιό εργοστάσιο και τον παλαιό διατηρητέο σταθμό, κατά τη διάρκεια κατασκευής του έργου, σύμφωνα με τις επιτρεπόμενες χρήσεις.
- Δημιουργία κατά τη διάρκεια κατασκευής του έργου και με δικούς της πόρους, τους προβλεπόμενους στην Πολεοδομική Μελέτη, **οικολογικούς αμπελώνες.**
- Παραχώρηση της Βίλλας Καμπά μετά του οικοπέδου της, πλήρως ανακαινισμένη και συντηρημένη, με συμβολαιογραφική πράξη, που θα καταρτισθεί αμέσως μετά από το πρώτο έτος λειτουργίας της ΠΟΑΠΔ.

Οι υποχρεώσεις του Δήμου Παλλήνης έναντι της εταιρείας

- Διεκπεραίωση όλων των διαδικασιών για την έγκριση και την υλοποίηση της Πολεοδομικής Μελέτης ΠΟΑΠΔ και όλα τα επόμενα βήματα και τις διαδικασίες σχετικά με την οικοδομική αδειοδότηση του έργου και την έκδοση αδειών λειτουργίας των επιχειρήσεων
- Διεκπεραίωση όλων των αιτημάτων της Εταιρείας, και όλες τις πράξεις, εγκρίσεις, οικοδομικές άδειες, άδειες λειτουργίας κ.λπ., που είναι απαραίτητες για την υλοποίηση της επένδυσης
- Ο Δήμος Παλλήνης, **δηλώνει ότι αναγνωρίζει την συμβολή της επένδυσης στην αναβάθμιση της ποιότητας ζωής των κατοίκων της περιοχής, στην αντιμετώπιση των κοινωνικών προβλημάτων και στην οικονομική ανάκαμψη της περιοχής** και ότι δεν θα προβαίνει σε ενέργειες, που δεν θα έχουν έρεισμα στο νόμο και θα παρεμποδίζουν την υλοποίηση της επένδυσης.



Τρισδιάστατη απεικόνιση επερχόμενης επένδυσης στο κτήμα Καμπά

Το booklet της επένδυσης ξεκινάει με την φράση εργασία και κατοίκηση μαζί και δείχνει ότι θα περιλαμβάνει γραφεία, αίθουσες συνεδριάσεων, ξενοδοχεία, εμπορικά καταστήματα, αθλητικές εγκαταστάσεις, εστίαση, και κοινόχρηστες ανέσεις.

Όραμα της επένδυσης η βιώσιμη και ευέλικτη προσέγγιση στην ανάπτυξη, όπου ο χώρος εργασίας μετατρέπεται σε δημόσιο και κοινωνικό χώρο που αναβαθμίζει την ποιότητα των εργαζομένων και των κατοίκων. (ξανά η πολυσυζητημένη φράση) Συνδυασμός εργασίας κατοίκησης και διασύνδεσης ατόμων και κοινωνικών ομάδων

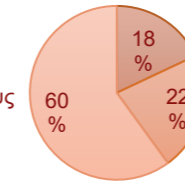
Η ανάπτυξη γίνεται στο κέντρο περίπου του κτήματος, σε έκταση 138.815 τμ από τα οποία οι ανοιχτοί χώροι θα είναι 53.115 τμ και οι κτιριακές εγκαταστάσεις κατά πολύ μεγαλύτερες στα 79.700τμ. Πιθανή επίσης είναι η επέκταση της ανάπτυξης σε ακόμα 5.660 τμ. (αφήνουν το πράσινο γύρω από την περιοχή κατοίκησης προς το παρόν, ποιος ξέρει τι θα γίνει στο μέλλον... Το μέγεθος και η κλίμακα της ανάπτυξης θα είναι ορατή από την γειτονιά και δεν θα εναρμονίζεται μαζί της παρα τις δημόσιες πράσινες περιοχές περιμετρικά)



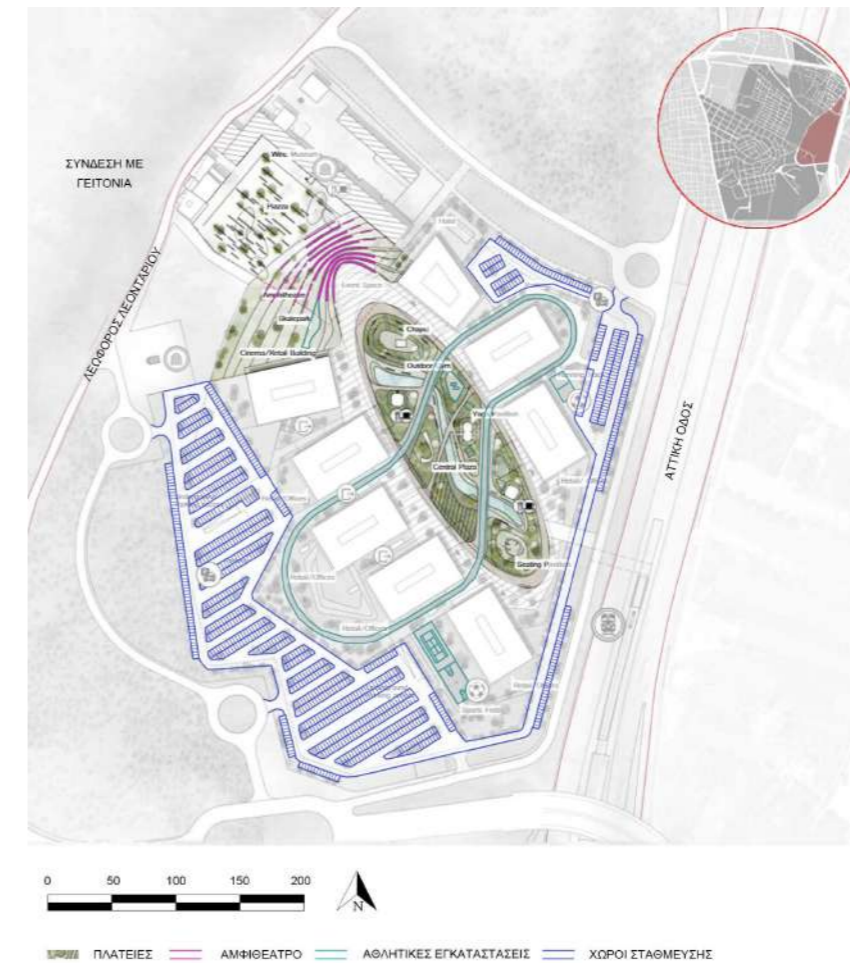
Master Plan επερχόμενης επένδυσης στο κτήμα Καμπά



Γράφημα επιφάνειας γης που καταλαμβάνει η επένδυση σε σχέση με τους υπαίθριους χώρους, ίδια επεξεργασία



- ΚΤΙΡΙΑ 17.980 τμ
- ΧΩΡΟΙ ΣΤΑΘΜΕΥΣΗΣ 21.980τμ
- ΥΠΑΙΘΡΙΟΙ ΧΩΡΟΙ 59.940τμ



Master Plan επερχόμενης επένδυσης στο κτήμα Καμπά, συνδυασμός με δική μου επεξεργασία

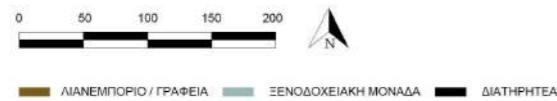
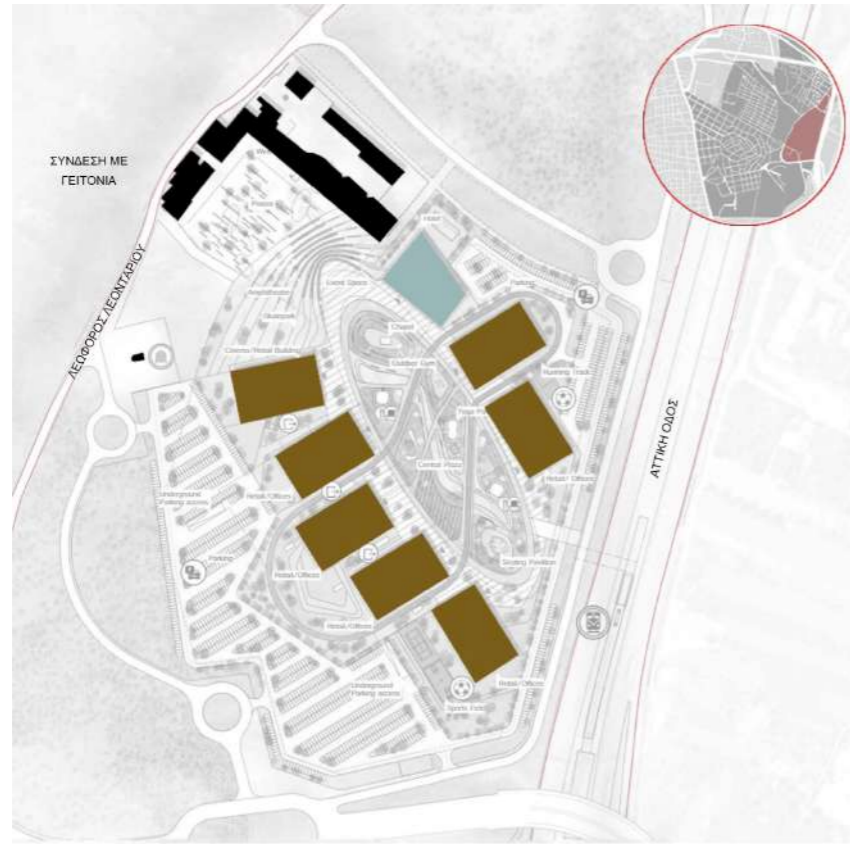
Κεντρική πλατεία

(κοινόχρηστοι για κατοίκους και τουρίστες) χώρος για εκδηλώσεις, εκκλησία, χώρος γυμναστικής, καφετέριες, χώρος yoga, οικολογικό περίπτερο, κήπος με λουλούδια, αστικό αγρόκτημα, εστιατόριο δίπλα από νερό, χώρος καθισμάτων, χώρος σκέιτ, μουσείο οίνου, πλατεία του μουσείου οίνου, αμφιθέατρο

Master Plan επερχόμενης επένδυσης στο κτήμα Καμπά

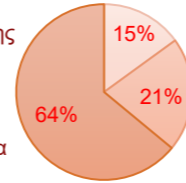
Η επένδυση αποτελείται από δραστηριότητες και εγκαταστάσεις που ενώ όπως ισχυρίζονται οι επενδυτές είναι υπέρ του πρασίνου και της βιώσιμης ανάπτυξης οι υπαίθριοι χώροι είναι κατά μικρό ποσοστό μεγαλύτεροι από τον χώρο που καταλαμβάνουν τα κτίρια και οι χώροι στάθμευσης. Αναλυτικά, χώροι στάθμευσης και κτιριακές εγκαταστάσεις καταλαμβάνουν χώρο 39.960 τμ ενώ οι υπαίθριοι χώροι 59.940 τμ.. Φαινομενικά ενώ οι ελεύθεροι χώροι παρουσιάζονται περισσότεροι, λόγω κλίμακας τόσο ύψους όσο και μήκους των υφιστάμενη κατάσταση, καθώς, ο χώρος των κτιριακών εγκαταστάσεων όπως αναφέρω παρακάτω, χάνεται η αίσθηση του μεγέθους. Όπως επίσης και έρχεται σε αντίθεση με την εγκαταστάσεων και της παλιάς στάσης του τρένου που προϋπάρχουν στην έκταση αποτελεί λιγότερο από το 10% της γης.

Με λίγα λόγια πρωταγωνιστικό ρόλο στην επένδυση παίζουν οι κτιριακές εγκαταστάσεις και η μέριμνα της στάθμευσης των επισκεπτών (η κλίμακα του πάρκινγκ δείχνει την πρόθεση προσέλευσης του πλήθους επισκεπτών, και όχι μόνιμων κατοίκων), αφού στην βορειοδυτική πλευρά που γίνεται η σύνδεση με την γειτονιά της Κάντζας δεν έχει υπάρξει ιδιαίτερη μέριμνα στην σχεδίαση, ενώ από την νοτιοανατολική από την οποία διέρχεται η Αττική οδό, η προασιακή γραμμή, η γραμμή του μετρό, υπάρχει προσεγμένος σχεδιασμός για την είσοδο στην επένδυση (η οποία είναι στραμμένη προς τα εκεί).



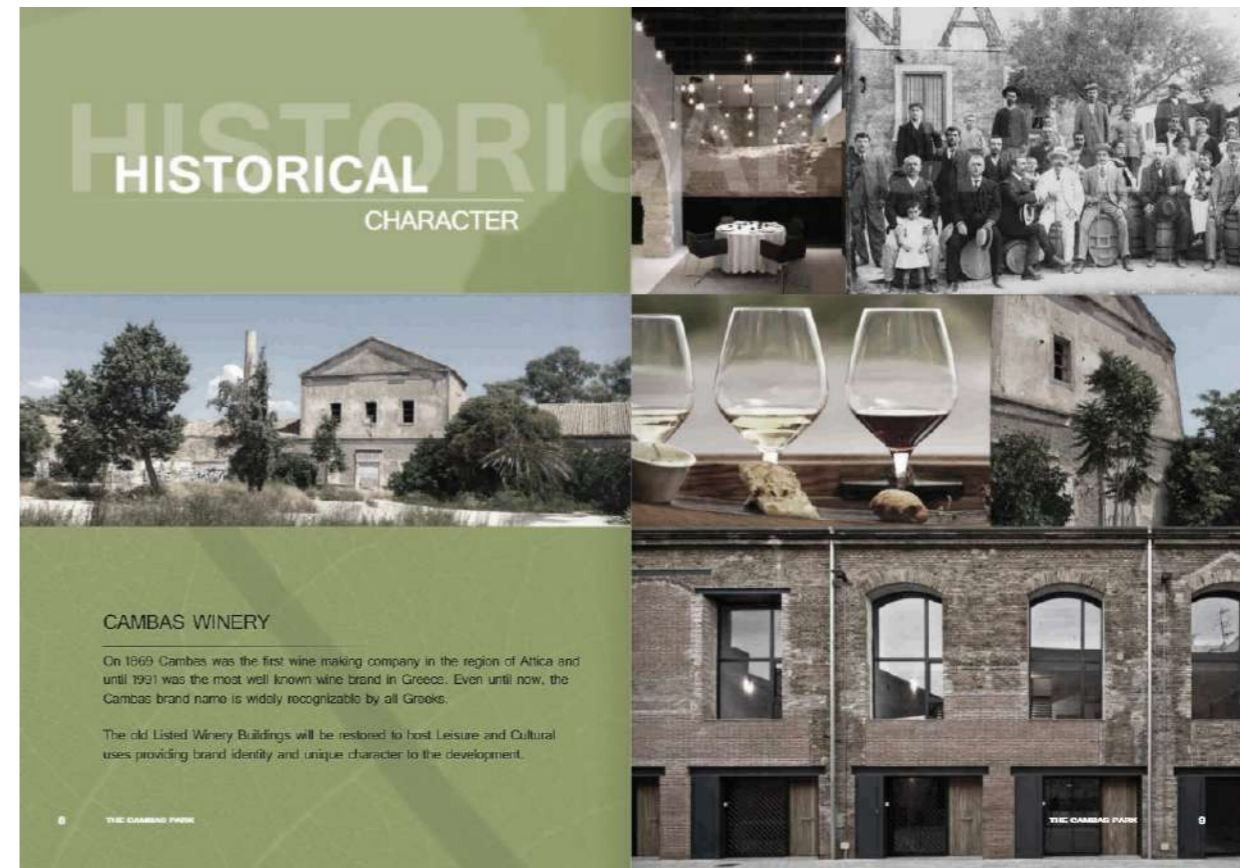
Master Plan επερχόμενης επένδυσης στο κτήμα Καμπά, συνδυασμός με δική μου επεξεργασία

Γράφημα επιφάνειας γης που καταλαμβάνει η επένδυση, κτιριακές δομές, ίδια επεξεργασία



- ΧΩΡΟΙ ΕΡΓΑΣΙΑΣ 51.220τμ
- ΕΜΠΟΡΙΟ 16.400τμ
- ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΗ ΜΟΝΑΔΑ 12.180τμ

Οι χώροι εργασίας καταλαμβάνουν τον μεγαλύτερο χώρο στην επένδυση όσον αφορά τις κτιριακές εγκαταστάσεις. Συνεπώς οι δραστηριότητες που περιλαμβάνονται μέσα στα κτίρια καθώς και στους υπαίθριους χώρους τελικά ποιους αφορούν; Τους εργαζομένους; Και οι εργαζόμενοι στα γραφεία με τί θα ασχολούνται; Σχετίζονται με την ιστορία του τόπου και της έκτασης; Θα είναι για συγκεκριμένους ανθρώπους;



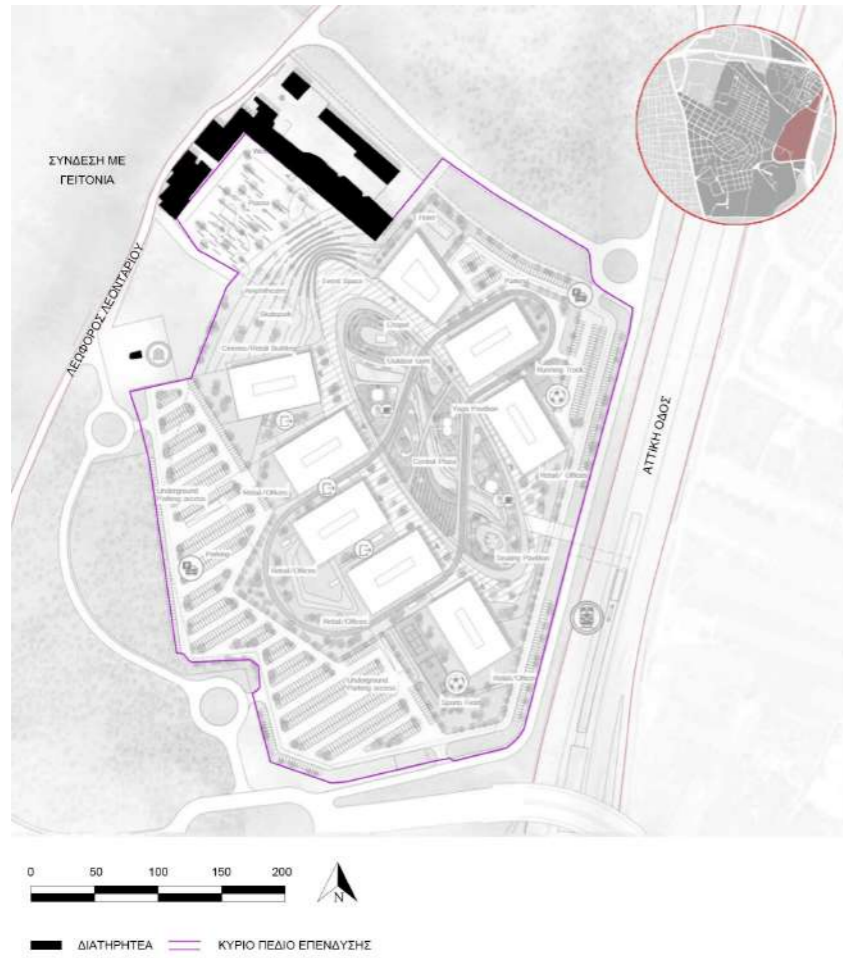
CAMBAS WINERY

On 1869 Cambas was the first wine making company in the region of Attica and until 1991 was the most well known wine brand in Greece. Even until now, the Cambas brand name is widely recognizable by all Greeks.

The old Listed Winery Buildings will be restored to host Leisure and Cultural uses providing brand identity and unique character to the development.

Πρόταση επένδυσης για το εργοστάσιο Καμπά

Σε μία από τις σελίδες του αναφέρεται στο ιστορικό διατηρητέο εργοστάσιο και φαίνεται η πρόθεση της παρέμβασης τους στην εγκατάσταση (πολύ μικρή αναφορά στο ιστορικό διατηρητέο κτίριο παρά την πρόθεση και "διαφήμιση της επένδυσης ως ένας χώρος ιστορικός)



Κάτοψη επερχόμενης επένδυσης στο κτήμα Καμπά, συνδυασμός με δική μου επεξεργασία

Η επένδυση όπως προαναφέρθηκε είναι στραμμένη προς την αττική οδό, η πρόσβαση από την γειτονιά της Κάντζας δεν είναι ιδιαίτερα προσεγγμένη καθώς εμποδίζεται από τον χώρο του αμφιθεάτρου. Τα κτίρια και οι δραστηριότητες δημιουργούν ένα φράγμα προς το ιστορικό εργοστάσιο, το οποίο στέκει αποκομμένο με καμία ιδιαίτερη μέριμνα στην σχεδίαση. Δεν έρχεται σε συνέχεια με τις δραστηριότητες και αποτελεί ξεχωριστό κομμάτι παρά πρωταγωνιστικό λόγω και της ιστορικότητας του.

Κτιριολογικό και εγκαταστάσεις:

Γραφεία εργαζομένων, "ανεπίσημα γραφεία", διασύνδεση ατόμων, δραστηριότητες και εργασία μαζί
 Λιανικό εμπόριο μόδας, σούπερ μάρκετ, έπιπλα γραφείου, καθαριστήρια, φαρμακεία, είδη σπιτιού
 Δρόμοι για τρέξιμο, γυμναστήριο, πισίνα, γήπεδα, κομμωτήρια και κέντρα αισθητικής
 Κέντρα υγείας και ευεξίας
 Εστιατόρια, καφέ, κιόσκια, δημόσια πλατεία, δημόσιοι χώροι εκδηλώσεων, μουσείο οίνου, εκθεσιακοί χώροι, βρεφονηπιακοί σταθμοί, τράπεζες, ταχυδρομείο, αίθουσες μαθημάτων, ποδηλατόδρομοι (είναι μία πόλη μέσα στην πόλη; Γιατί; Εφόσον αυτές οι δραστηριότητες υπάρχουν; Γιατί να τραβήξουν πελάτες από αυτά;)



Στόχοι επερχόμενης επένδυσης στο κτήμα Καμπά



Αναφέρονται αρκετά στην βιώσιμη ανάπτυξη, Συγκεκριμένα σε βιώσιμα κτίρια με την λιγότερη δυνατή εκπομπή ρίπων, βέλτιστη χρήση φυσικών πόρων, ανανεώσιμες πηγές ενέργειας, ανακύκλωση νερού, πράσινο στο εξωτερικό και στο εσωτερικό κτιρίων, χρήση ποδηλατοδρόμου, πεζοδρόμου και πράσινων οχημάτων για μετακίνηση στην έκταση της επένδυσης (η κίνηση των αυτοκινήτων; Η κίνηση τόσο κόσμου στην περιοχή δεν θα φέρει ηχητική και ατμοσφαιρική ρύπανση; Η φυσιολογία της περιοχής θα αλλάξει; Έχει ληφθεί υπόψιν;)

Κτιριολογικό επερχόμενης επένδυσης στο κτήμα Καμπά



Urban Farm

A space is dedicated within the park to encourage urban farming. The urban farm provides opportunity for Cambas park users and the catering services in the park to appropriate the space for harvesting some 'office grown' crops. Also, in combination with the Eco pavilion, they can host programs for eco-educational school visits.



Τρισδιάστατη απεικόνιση επερχόμενης επένδυσης στο κτήμα Καμπά σε συνδυασμό με ίδια επεξεργασία

3 φωτογραφίες από τις προθέσεις της ανάπτυξης που έρχονται σε αντίθεση τόσο μεταξύ τους όσο και με την περιοχή και την φυσιογνωμία της. Τα ψηλά γυάλινα κτίρια δεν εναρμονίζονται με την πρόθεση του urban farming καθώς επίσης και δεν θυμίζουν σε τίποτα την προαστιακή γειτονιά της Κάντζας.



Τρισδιάστατη απεικόνιση επερχόμενης επένδυσης στο κτήμα Καμπά σε συνδυασμό με ίδια επεξεργασία

Ξεφεύγουμε από την κλίμακα της γειτονιάς και γιγαντώνεται η έννοια της πόλης τόσο κατά μήκος όσο και καθ' ύψος. Το ιστορικό εργοστάσιο έχει μεγάλες διαστάσεις και είναι ορόσημο για την γειτονιά η οποία ωστόσο αποτελείται κυρίως από μονοκατοικίες ή σύγχρονες πολυκατοικίες που οι περισσότερες δεν υπερβαίνουν τους 3 ορόφους, έτσι τέτοιας κλίμακας κτίρια δεν εναρμονίζονται με την περιοχή.

ΙΣΤΟΡΙΚΗ ΑΝΑΔΡΟΜΗ ΑΝΤΙΔΡΑΣΕΩΝ

Ιστορία 30 χρόνων

- Στην σύγχρονη ιστορία, συζητούσαν για εμπορικό κέντρο (μέχρι το 2019)
- Στην αρχή το εμπορικό θα γινόταν απέναντι από τα σχολεία της Παλλήνης (110.000τμ) με κινητοποιήσεις κατοίκων από το 2006 μέχρι και σήμερα μεταφέρθηκε το κτίριο προς τα ανατολικά του οικοπέδου μακριά από τον οικισμό, 60% της έκτασης θα έπαιρνε η εταιρεία, και 40% ο δήμος, πλέον μέσα από αγώνες κατοίκων καταφέρθηκε να γίνει το ποσοστό 50 - 50%
- Οι κάτοικοι ήταν κατά του εμπορικού κέντρου, δεν λένε όχι σε παραγωγικές επιχειρήσεις, χαμηλής όχλησης, γραφεία κλπ
- Θέλουν να δημιουργηθούν θέσεις εργασίας με αξιοπρεπείς μισθούς (μόνο μέσα από μεγάλες μονάδες παραγωγής)

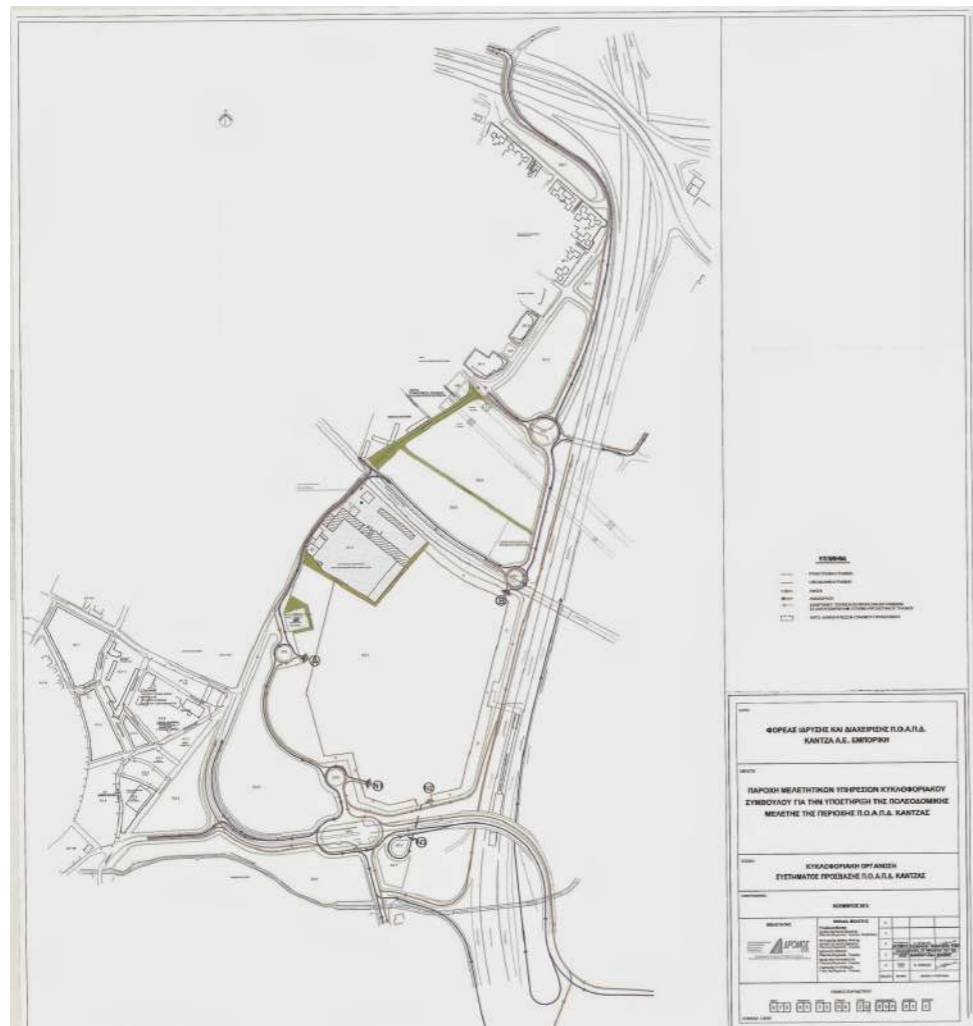
Με το ΦΕΚ του 2011 διατυπώνεται τι πρέπει να γίνει στην ΠΟΑΔΠ

- Να γίνει η κατασκευή της οδού Μάνης (που συνδέει Κάντζα-Παλλήνη)
- Να κατασκευαστεί η οδός Σολωμού (συνδέει Μαραθώνος και Σπατών)
- Να γίνει η αναστροφή στην Ολυμπιονικών, να πάει και προς Ελευσίνα ώστε να αποφευχθεί η κυκλοφορία από αυτοκίνητα που φεύγουν προς τα εκεί να περνάνε από την περιοχή της Κάντζας
- Η βίλα Καμπά μαζί με τα 1900τμ οικοπέδου γύρω από αυτή είχε συμφωνηθεί να δωθεί κατευθείαν στον δήμο (τώρα η εταιρεία λέει 35 χρόνια, και ο δήμος 10)

Όλα τα παραπάνω ενώ είχαν γίνει αποδεκτά και από κατοίκους και από την εταιρεία, πλέον η REDS δεν τα αποδέχεται

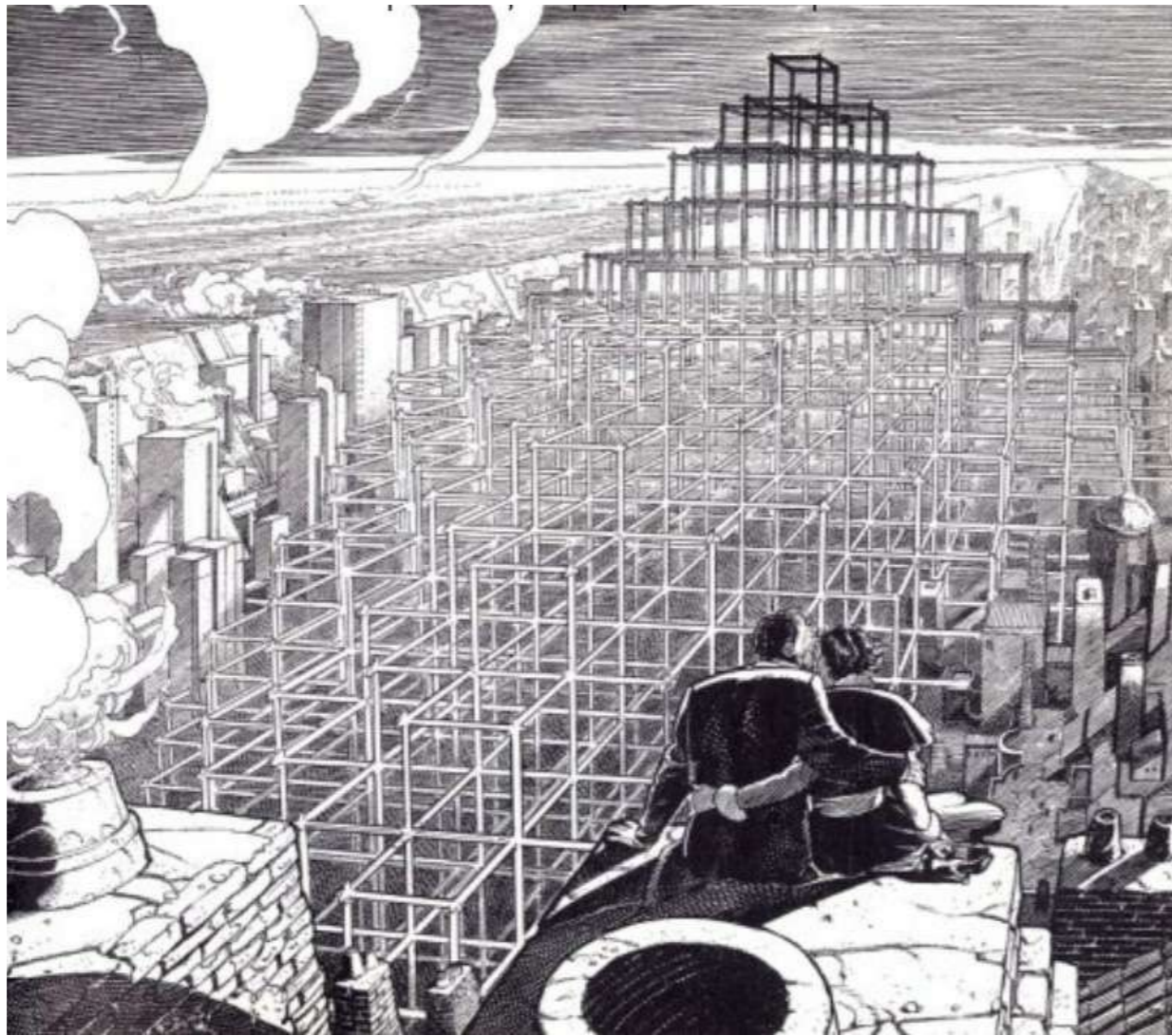
- Το 2015 ο Δήμος απορρίπτει την ΠΟΑΔΠ που είχε κατατεθεί (για ανεξήγητο λόγο)
- Το 2017 ζητάει νέα πρόταση από την εταιρεία η οποία προφασίζεται την οικονομική ρευστότητα της εποχής και αλλάζει τους όρους, και δεν μπορούν να δεχτούν ότι είχαν δεχτεί αρχικά και ότι δίνουν 6.000.000 ευρώ (ενώ είχαν κατασχεσει 5,5 εκ από τα ταμεία του Δήμου) για να κάνει τα έργα της περιοχής ο Δήμος
- Το 2019 εγκρίνεται η ΠΟΑΔΠ
- Ενστάσεις από κατοίκους ότι υπάρχει διαφορά στα υψομετρικά (παρουσιάζουν τις μετρήσεις που είχαν πριν σκεπάσουν την έκταση με 2μ μπάζα)
- Το μνημόνιο συνεργασίας αμφισβητείται από τους κατοίκους οι οποίοι λένε ότι τίποτα από όσα λέει δεν υλοποιείται ή δεν θα υλοποιηθεί
- Η τωρινή πολεοδομική μελέτη δεν λύνει το κυκλοφοριακό, δεν υπάρχει κάτι που να εμποδίζει την κυκλοφορία μέσα στην πόλη

(πηγή ΦΕΣ Η ΚΑΝΤΖΑ)

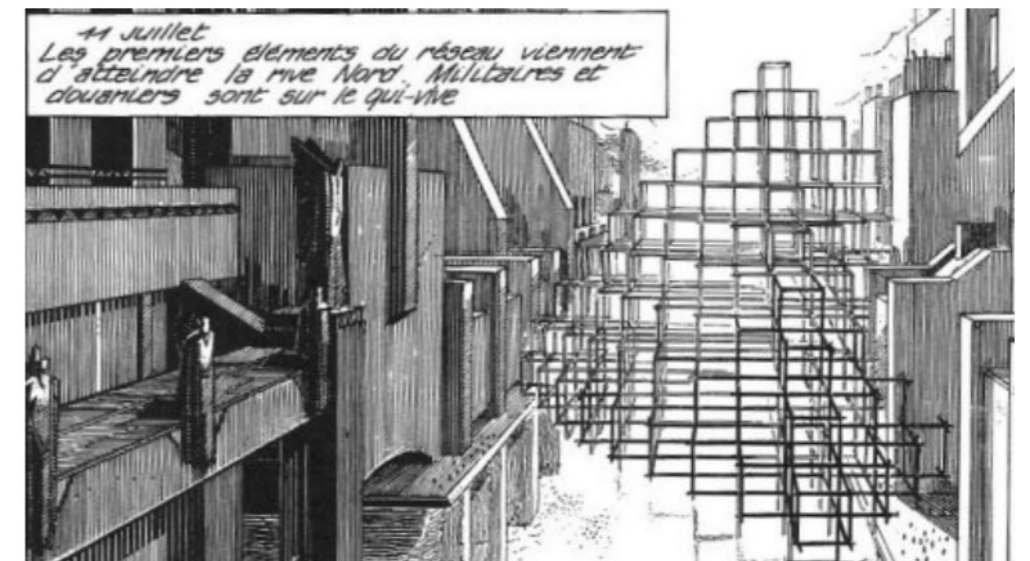


Ονομασία	Εμβαδόν (μ²)	Αρμόδια (στρ.)	ΣΔ	Εκμετάλλευση (μ²)		% Καλύψης	Μέγιστο όρος	ΣΟ
				Σύνολο	από την οποία διατηρείται κτίσματα			
Ζώνη Επαγγελματικών Δραστηριοτήτων Γραφεία-εργασίες-αποθήκες, διοίκηση, εμπορικά καταστήματα (συμπεριλαμβανομένων υπηρεσιών πολυκατοικιών) εστιατόρια, αναψυκτήρια, χώροι συνάθροισης κοινού (καφεταβώματα, θέατρα, λούνα πάρκ, παιδότοποι κλπ.), πολιτιστικά κτίρια και εν γένει πολιτιστικές εγκαταστάσεις, επαγγελματικά εργαστήρια χαμηλής όχλησης, κτήρια-μήπεδα στέγασσης, εγκαταστάσεις εμπορικών εκθέσεων-εξυλιστικών κέντρων	132.814,02	20	0,60	79.688,41	-	NOK/2012	14,75 16μ 5,00	
Ζώνη Προστασίας I του κτιριακού συγκροτήματος εργασιακού Καμπά πολιτιστικές δραστηριότητες, χώροι συνάθροισης κοινού, εθνοεθνικοί χώροι με καθίσματα, μουσείο οίνου και αρχαιολογικών ευρημάτων, χώροι εστίασης και αναψυχής, τουριστικά καταλύματα μέχρι 40 κλινών	23.436,90	ως έχει	0,40	9.374,76	3.683,90	NOK/2012	NOK/2012 NOK/2012	NOK/2012
Ζώνη προστασίας II του Σταθμού Κάντζα του Αττικού Σιδηρόδρομου πολιτιστικές εγκαταστάσεις, αναψυκτήρια	1.335,53	ως έχει	(0,034)	45,23	45,23	ως έχει	ως έχει	ως έχει

ΠΟΑΔΠ και αμφισβητήσεις



URBICAND Paul Gravett 1990





Manifesto Market Andel / CHYBIK + KRISTOF
2021, PRAGUE 5, CZECH REPUBLIC



All Colors Sidewalk / Zoom Urbanismo Arquitetura e Design + LAO Engenharia & Design, 2018, BRAZIL

