ΚΕΝΤΡΙΚΑ ΓΡΑΦΕΙΑ PRODEA INVESTMENTS

ΑΘΗΝΑ

PROJECT MANAGEMENT
PRODEA Technical Department

ΚΑΤΑΣΚΕΥΗ
ΜΠΑΛΛΙΑΝ ΤΕΧΝΙΚΗ ΑΕ

ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ ΣΤΑΤΙΚΩΝ
Χρήστος Καρναβέζος
Χριστόφορος Κολυβάς
SOLID FRAME

ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ ΜΗΧΑΝΟΛΟΓΙΚΩΝ
ΔΕΚΤΗΣ ΣΥΜΒΟΥΛΟΙ ΜΗΧΑΝΙΚΟΙ ΑΕ

ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ ΗΛΕΚΤΡΟΛΟΓΙΚΩΝ
ΔΕΚΤΗΣ ΣΥΜΒΟΥΛΟΙ ΜΗΧΑΝΙΚΟΙ ΑΕ

ΕΠΙΒΛΕΨΗ
Urban Soul Project

ΕΣΩΤΕΡΙΚΗ ΔΙΑΚΟΣΜΗΣΗ
Urban Soul Project

ΕΠΙΠΛΩΣΗ ΚΑΙ ΕΞΟΠΛΙΣΜΟΣ
ΔΙΕΔΡΟΝ, ΓΕΡΟΝΤΙΔΗΣ, ΤΣΑΟΥΣΟΓΛΟΥ, ΕΚΑ, INMIND, ASSET

ΕΠΙΜΕΛΗΤΡΙΑ ΕΡΓΩΝ ΤΕΧΝΗΣ
Λενιώ Παπαντωνοπούλου

ΕΙΔΙΚΟΣ ΣΥΝΕΡΓΑΤΗΣ
Audio Visual ΠΑΝΟΥ ΑΕΒΕ

ΕΙΔΙΚΟΣ ΣΥΝΕΡΓΑΤΗΣ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΑΚΩΝ ΣΥΣΤΗΜΑΤΩΝ
BYTE

ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ ΒΙΩΣΙΜΟΤΗΤΑΣ
(LEED & WELL) DCARBON

ΕΝΕΡΓΕΙΑΚΗ ΜΕΛΕΤΗ
DCARBON / ΔΕΚΤΗΣ ΣΥΜΒΟΥΛΟΙ ΜΗΧΑΝΙΚΟΙ ΑΕ

ΑΚΟΥΣΤΙΚΗ ΜΕΛΕΤΗ
TIMAGENIS ARCHITECTS ACOUSTICS DESIGN CONNECTION

ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΙΚΗ ΤΟΠΙΟΥ
VITA VERDE

ΜΕΛΕΤΗ ΦΩΤΙΣΜΟΥ
REFLECT LIGHTS

ΦΩΤΟΓΡΑΦΙΑ
Γιώργης Γερόλυμπος

ΙΔΙΟΚΤΗΤΗΣ
PRODEA INVESTMENTS

ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ ΟΙΚΟΠΕΔΟΥ
520 m²

ΣΥΝΟΛΙΚΗ ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ
2.800 m²

ΧΡΟΝΟΣ ΜΕΛΕΤΗΣ
2018 – 2020

ΧΡΟΝΟΣ ΑΠΟΠΕΡΑΤΩΣΗΣ
2020

Ανάμεσα στους συντελεστές κατασκευής του έργου συγκαταλέγονται οι εταιρείες:

ALUMIL
Αρχιτεκτονικά συστήματα αλουμινίου

BAKLATSIDIS
Είδη υγιεινής, πλακάκια, αξεσουάρ

DAIKIN
Κλιματισμός

TSIGAS
Ξύλινα κουφώματα

ΤΣΑΟΥΣΟΓΛΟΥ
Καθίσματα αίθουσας διοικητικού συμβουλίου, αναμονής και πολλαπλών χρήσεων

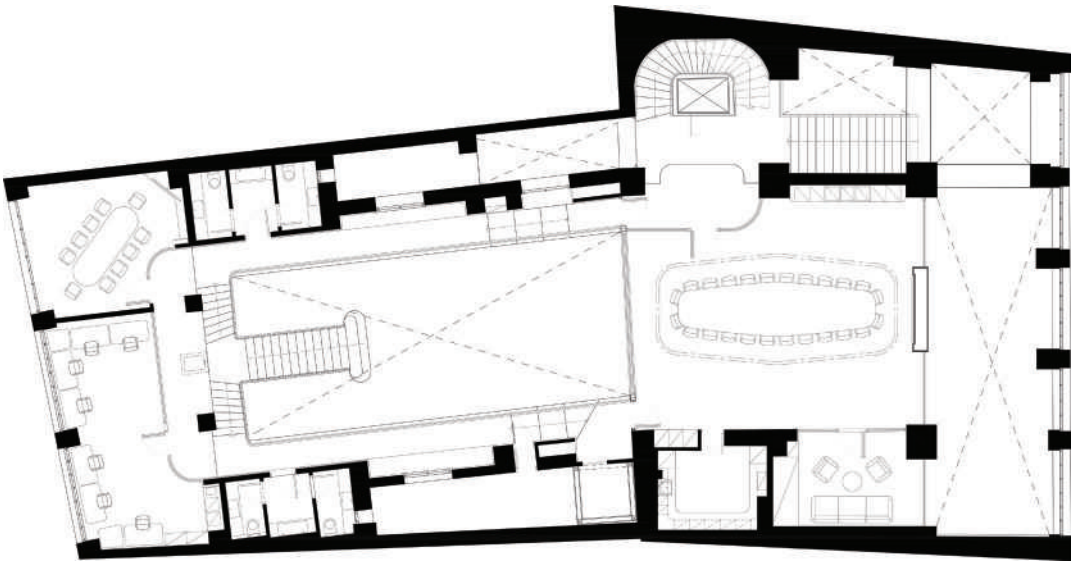
ΕΙΚ.1

Ο αρχιτεκτονικός σχεδιασμός έχει τρεις βασικούς στόχους: την επέμβαση στο προπολεμικό κτήριο με τη διατηρητέα όψη και άλλα έντονα διακοσμητικά στοιχεία που επιλέχθηκε να παραμείνουν στο κτήριο, τη μετατροπή του προκειμένου να ανταποκρίνεται στις προδιαγραφές των σύγχρονων γραφειακών χώρων και, τέλος, τη συμβατότητα του κτηρίου με τα διεθνή πρότυπα βαθμονόμησης ακινήτων LEED και WELL. Το κτήριο είναι το πρώτο στην Ελλάδα με πιστοποίηση WELL και το πρώτο που συνδυάζει και τις δύο πιστοποιήσεις.

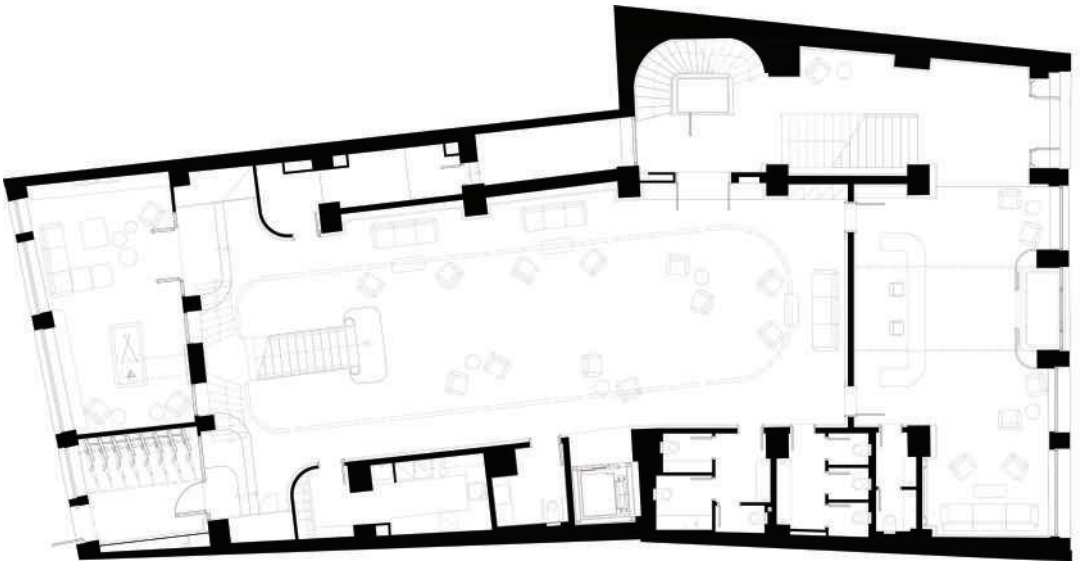
Το πρότυπο LEED αφορά την πιστοποίηση της βιωσιμότητας των ακινήτων και τη δυνατότητα ανάκαμψης (resilience) υπό συνθήκες κλιματικής αλλαγής. Μεταξύ άλλων, διασφαλίζονται οι βέλτιστες εσωτερικές συνθήκες, η βελτιωμένη ποιότητα εσωτερικού αέρα, οι συνθήκες θερμικής άνεσης, ο φυσικός φωτισμός, η μειωμένη κατανάλωση ενέργειας και τα συνεπακόλουθα έξοδα λειτουργίας, η άμβλυνση του περιβαλλοντικού αποτυπώματος λόγω ορθολογικής χρήσης πόρων και υλικών, καθώς και η εξοικονόμηση νερού.

Η πιστοποίηση WELL αφορά την ευεξία και τη βελτιστοποίηση των υγιεινολογικών όρων και των συνθηκών διαβίωσης χάριν των χρηστών του κτηρίου και, πιο συγκεκριμένα, τα υψηλά επίπεδα ηχομόνωσης, τη βελτιωμένη εργονομία, τα χαμηλά επίπεδα οσμών και την εφαρμογή ειδικών διαστασιολογικών προτύπων. Σημαντικότατες παράμετροι είναι η ενσωμάτωση χαρακτηριστικών ‘βιοφιλίας’ και στοιχείων φύσης, η εκτεταμένη χρήση νέων τεχνολογιών που επιτρέπουν τον αυτοματισμό του φωτισμού, του αερισμού, της ασφάλειας και άλλων, ελέγχοντας και υποβοηθώντας την τήρηση των προδιαγραφών και, εν τέλει, απλοποιώντας την καθημερινότητα των εργαζομένων.

Τα κτήριο και τα γραφεία, που στεγάζει, ανήκουν στην εταιρεία Prodea Investments, τη μεγαλύτερη εταιρεία επενδύσεων real estate στην Ελλάδα. Βρίσκεται στο ιστορικό κέντρο της Αθήνας, στην καρδιά του εμπορικού κέντρου, στην οδό Χρυσοσπηλιωτίσσης και είναι διαμπερές προς την οδό Μιλτιάδου. Αποτελείται από υπόγειο, ισόγειο, μεσώροφο, δύο τυπικούς ορόφους, δύο ορόφους σε εσοχή, εξώστη και δώμα με θέα την Ακρόπολη. Η δομή της Prodea απαιτεί την οργάνωση σε τμήματα, την εργασία ομάδων σε ανοικτές διατάξεις, αλλά και ατομικά γραφεία διοίκησης, χώρους ολιγομελών συναντήσεων, μια ευρύχωρη αίθουσα συνεδριάσεων και ένα μεγάλο χώρο πολλαπλών χρήσεων.



ΚΑΤΟΨΗ ΗΜΙΟΡΟΦΟΥ



ΚΑΤΟΨΗ ΙΣΟΓΕΙΟΥ

Προγραμματικά, τοποθετήθηκαν στο ισόγειο η υποδοχή, ο χώρος αναμονής και, πίσω από αυτά, ο μεγάλος χώρος πολλαπλών χρήσεων. Η μεγάλη αίθουσα συνεδριάσεων βρίσκεται στον μεσώροφο με πετάσματα από 'δυναμικό γυαλί', που επιτρέπουν οπτική επαφή με τους χώρους του ισογείου. Το κτήριο εσωτερικά υπέστη τροποποιήσεις, έτσι ώστε να λειτουργεί ως σύνολο και όχι ανά όροφο. Παράλληλα, αναδείχθηκαν ιδιαίτερα χαρακτηριστικά του, όπως η μαρμάρινη σκάλα, ο παλιός ανελκυστήρας με τον ξύλινο θάλαμο και οι γύψινες διακοσμήσεις των οροφών. Με τη δημιουργία κενών στις οροφές του πρώτου και του δεύτερου ορόφου, καθίσταται δυνατή η οπτική ενοποίηση των χώρων, καθώς γύρω από το πολυώροφο κενό οργανώνεται τμήμα των χώρων κίνησης των γραφείων.

Στους δύο πρώτους ορόφους αναπτύσσονται γραφεία ανοιχτά και κλειστά, στον τρίτο τα γραφεία διοίκησης και στον τέταρτο ο χώρος διαλειμμάτων με τον εξωτερικό του χώρο. Το δώμα διαμορφώθηκε ως υπαίθριος χώρος εκδηλώσεων με φυτεύσεις και πέργκολα. Για τους ενιαίους χώρους, όπου αναπτύσσονται θέσεις εργασίας, έχει σχεδιαστεί ένα πρότυπο οργανικής τοποθέτησης ενός συστήματος γραφείων (cluster), κυλινδρικής μορφής και με κυματοειδές τελείωμα, επενδυμένων με απορροφητικό ύφασμα. Η ανάγκη κλειστών γραφείων καλύπτεται με ειδικά ηχομονωτικά υαλοπετάσματα, καμπύλα ή επίπεδα, που φέρουν τις εσωτερικές θύρες.

Η παρουσία έργων τέχνης δηλώνει τη σχέση της εταιρίας με τη σύγχρονη ελληνική δημιουργία και συγκεκριμένα με νέους Έλληνες καλλιτέχνες που δημιούργησαν έργα ειδικά για αυτήν. Με αυτόν τον τρόπο η τέχνη λειτουργεί από κοινού με τον υπόλοιπο σχεδιασμό, χωρίς να είναι μια εκ των υστέρων προσθήκη.

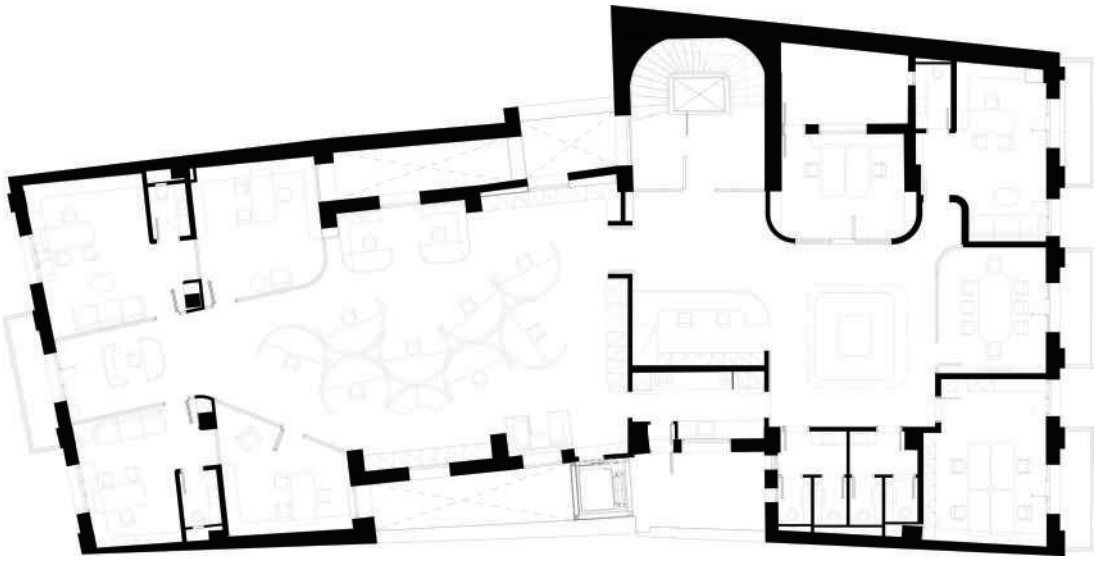
Συνολικά, η σχεδιαστική προσέγγιση χαρακτηρίζεται από την ισορροπία σύγχρονου και διαχρονικού, τον προγραμματισμό, τη χωροθέτηση, την υλικότητα, την παρουσία εξελιγμένων τεχνολογικών εφαρμογών και, τέλος, το συμβατό ενός αισθητικά προηγμένου περιβάλλοντος με ένα λειτουργικό, σύγχρονο τεχνολογικά χώρο.

ΕΙΚ.2 ΥΠΟΔΟΧΗ ΙΣΟΓΕΙΟΥ

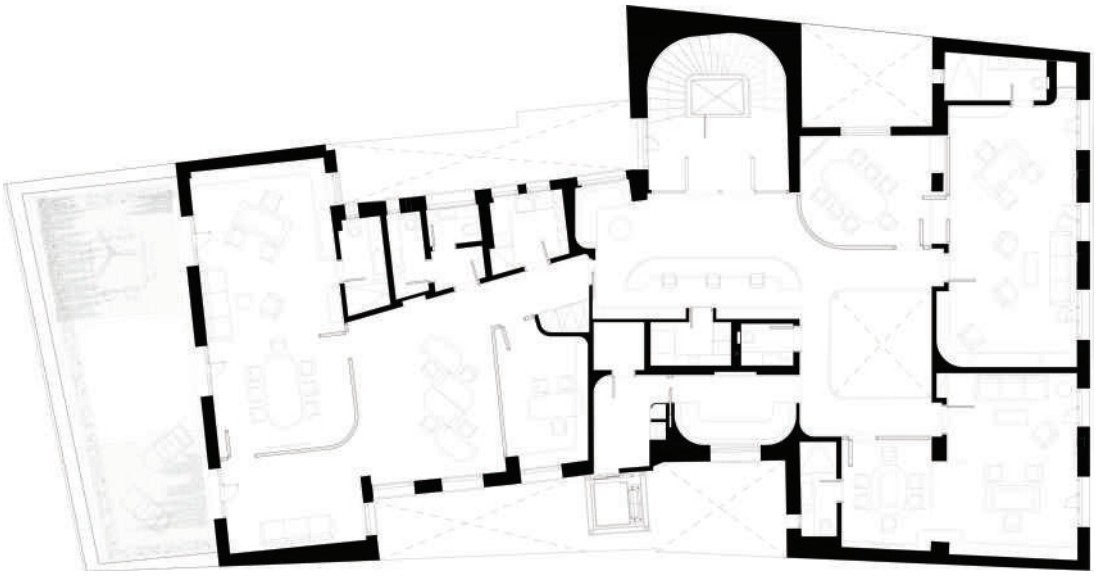
ΕΙΚ.3

ΕΙΚ.4

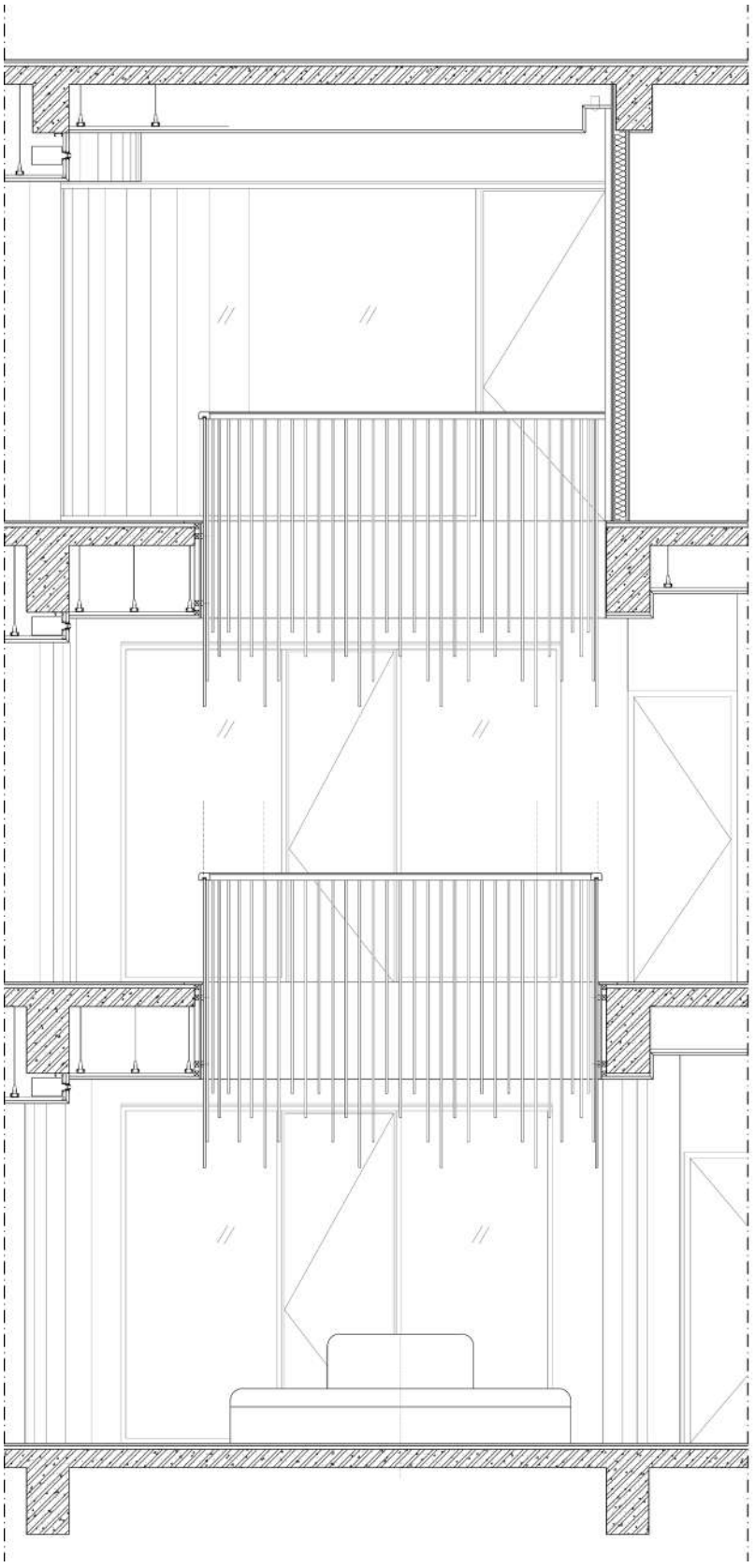
ΕΙΚ.5 ΥΠΟΔΟΧΗ Β’ ΟΡΟΦΟΥ



ΚΑΤΟΨΗ Α΄ ΟΡΟΦΟΥ



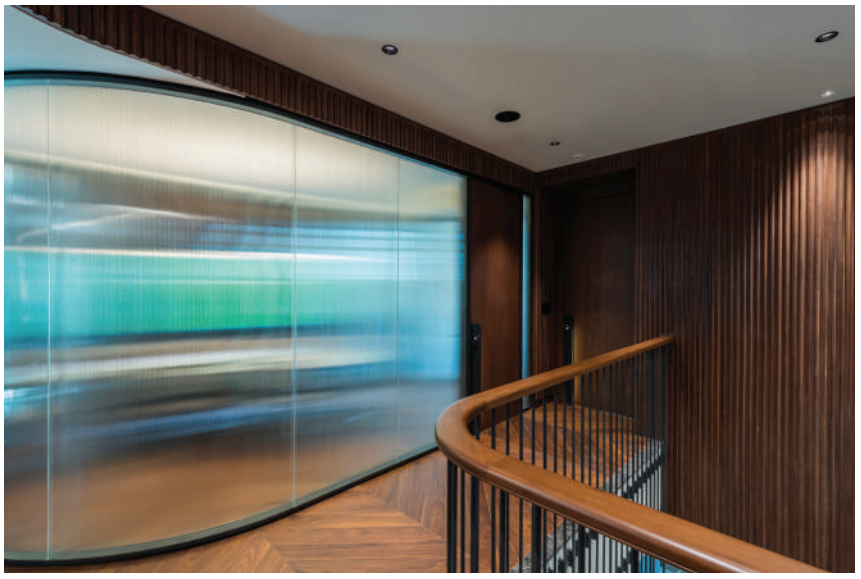
ΚΑΤΟΨΗ Γ΄ ΟΡΟΦΟΥ



ΛΕΠΤΟΜΕΡΕΙΑ ΤΟΜΗΣ ΑΙΘΡΙΟΥ

EIK.6

ΕΙΚ.7



EIK.8

EIK.9