



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΠΑΝΕΠΙΣΤΗΜΙΟ ΑΙΓΑΙΟΥ
ΚΕΝΤΡΙΚΗ Δ/ΝΣΗ ΤΕΧΝΙΚΩΝ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ

έργο

ΠΑΡΟΧΗ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ ΓΙΑ ΤΗ ΣΥΓΚΡΟΤΗΣΗ
ΦΑΚΕΛΟΥ ΣΥΝΘΕΤΟΥ ΑΝΟΙΧΤΟΥ
ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΙΚΟΥ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΥ ΠΡΟΣΧΕΔΙΩΝ
ΜΕ ΤΙΤΛΟ: "ΑΠΟΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΚΑΙ ΕΠΕΚΤΑΣΗ
ΚΑΡΡΑΔΕΙΟΥ ΚΤΙΡΙΟΥ ΤΟΥ ΠΑΝΕΠΙΣΤΗΜΙΟΥ
ΑΙΓΑΙΟΥ ΣΤΗ ΧΙΟ"

χρηματοδότηση 2020ΣΜ54600005 του ΠΔΕ
προϋπολογισμός σύμβασης 22.807,37 ευρώ (με ΦΠΑ 24%)
ημερομηνία Αύγουστος 2023

ανάδοχος

Αρωνίδης Κοσμάς

ομάδα έργου

Αρωνίδης Κοσμάς - Αρχιτέκτων Μηχανικός ΕΜΠ

Αθανασοπούλου Νίνα (Κωνσταντίνα) - Αρχιτέκτων
Μηχανικός ΕΜΠ, MSc Προστασία Μνημείων ΕΜΠ

ΜΕΛΕΤΗΤΙΚΗ Σ.Ε.Μ-Η ΕΠΕ (Συνεταιριστική Ένωση
Μηχανολόγων-Ηλεκτρολόγων)

Μαΐστρου Ελένη - Ομότιμη Καθηγήτρια σχολής
Αρχιτεκτόνων Μηχανικών ΕΜΠ (αμισθί σύμβουλος)

τίτλος πίνακα

κωδικός πίνακα

ΤΕΧΝΙΚΗ ΕΚΘΕΣΗ
ΚΤΙΡΙΟΛΟΓΙΚΟΥ ΠΡΟΓΡΑΜΜΑΤΟΣ
-ΣΥΓΚΡΟΤΗΜΑ ΚΑΡΡΑΔΕΙΟΥ

συντάκτης/τρια
Ν. Αθανασοπούλου, Κ. Αρωνίδης, Ε. Μαΐστρου (σύμβουλος)

ΤΕΧΝΙΚΗ ΕΚΘΕΣΗ ΠΡΟΤΑΣΗΣ ΚΤΙΡΙΟΛΟΓΙΚΟΥ ΠΡΟΓΡΑΜΜΑΤΟΣ ΓΙΑ ΤΟ ΣΥΓΚΡΟΤΗΜΑ ΤΗΣ ΚΑΡΡΑΔΕΙΟΥ (ΥΦΙΣΤΑΜΕΝΟ ΚΑΙ ΝΕΟ ΚΤΙΡΙΟ) ΣΤΗ ΧΙΟ

Στόχος της πρότασης είναι η δημιουργία ενός σύγχρονου, λειτουργικού, εκπαιδευτικού συγκροτήματος, το οποίο θα εντάσσεται στο περιβάλλον του και θα αποτελεί αξιόλογο σημείο αναφοράς για την πόλη της Χίου, αλλά και για το Πανεπιστήμιο.

Η πρόταση προβλέπει

- τη συμπλήρωση των εκπαιδευτικών χώρων του Πανεπιστημίου, με αξιοποίηση του νεοκλασικού κτιρίου και του οικοπέδου του συγκροτήματος της «Καρραδείου»
- τη συμπλήρωση χώρων συνάθροισης και συνεργασίας για τους φοιτητές
- την εξασφάλιση για το Πανεπιστήμιο κατάλληλα διαμορφωμένων ελεύθερων κοινοχρήστων χώρων, που δεν υπάρχουν σήμερα στις Πανεπιστημιακές εγκαταστάσεις.

Στο πλαίσιο της πρότασης αυτής:

- Συντάχθηκε **«Κτιριολογικό πρόγραμμα Πανεπιστημιακής Μονάδας Χίου»** (συνημμένο 1), όπως απαιτείται από το Υπουργείο Παιδείας, με βάση αυτοψία που έγινε στους υφιστάμενους χώρους του Πανεπιστημίου, εκτενή αλληλογραφία και προφορικές συνεντεύξεις για τον προσδιορισμό των αναγκών του Πανεπιστημίου. Ο πίνακας που προέκυψε, λαμβάνει υπόψη τις υφιστάμενες προδιαγραφές και κανονισμούς.
- Για το συγκρότημα της Καρραδείου, συντάχθηκε **«Πίνακας υπολογισμού πολεοδομικών μεγεθών & προτεινόμενης νέας δόμησης»** (συνημμένο 4), βάσει του «Τοπογραφικού διαγράμματος Καρραδείου, με θεώρηση όρων δόμησης» (συνημμένο 3).
- Συντάχθηκε **«Κτιριολογικό πρόγραμμα Καρραδείου συγκροτήματος»** (συνημμένο 2), που περιλαμβάνει απαραίτητες χρήσεις χώρων του Κτιριολογικού Προγράμματος που δεν καλύπτονται στα υφιστάμενα κτίρια. Ο πίνακας που προέκυψε, λαμβάνει υπόψη τις υφιστάμενες προδιαγραφές και κανονισμούς.

ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗ ΚΤΙΡΙΑΚΟΥ ΑΠΟΘΕΜΑΤΟΣ & ΝΕΑ ΔΟΜΗΣΗ

Προβλέπεται η αποκατάσταση του νεοκλασικού κτιρίου της Καρραδείου (κτίριο Δ στο τοπογραφικό διάγραμμα) και η καθαίρεση των νεότερων κτιρίων (κτίρια Α, Β και Γ στο τοπογραφικό διάγραμμα)-που δεν είναι κατάλληλα για τη στέγαση των Πανεπιστημιακών λειτουργιών- ώστε να κτιστεί στη θέση τους το νέο κτίριο που θα καλύψει τις χρήσεις που προβλέπονται στο κτιριολογικό πρόγραμμα.

Σύμφωνα με τον «Πίνακα υπολογισμού πολεοδομικών μεγεθών & υπολογισμού νέας δόμησης», στο οικόπεδο επιφάνειας 1180,08, η κάλυψη του νεοκλασικού είναι 187,88 και η επιφάνεια που υπολογίζεται στη δόμηση 331,08. Από τα δεδομένα αυτά προκύπτει υπόλοιπο κάλυψης 520,17 και δόμησης 1793,06.

Με τη συνεκτίμηση των παραπάνω δεδομένων και της υφιστάμενης κατάστασης στο οικοπέδο προτείνεται η δημιουργία νέου κτιρίου 947,8 τ.μ. (χωρίς το υπόγειο) ή εμβαδού 1281,0 τ.μ. προσμετρώντας και τους υπόγειους χώρους. Σημειώνεται ότι το εμβαδό του κτιρίου αυτού είναι μικρότερο από το επιτρεπόμενο υπόλοιπο δόμησης, όμως αυτό κρίθηκε απαραίτητο για να μην καλυφθεί σχεδόν το σύνολο του υπαίθριου χώρου, όπως θα προέκυπτε σε αντίθετη περίπτωση. Ο υπαίθριος χώρος προβλέπεται να λειτουργήσει συμπληρωματικά με τις χρήσεις του κτιρίου.

ΠΡΟΤΕΙΝΟΜΕΝΕΣ ΧΡΗΣΕΙΣ

Οι προτεινόμενες νέες χρήσεις θα καλύψουν πάγιες ανάγκες του Πανεπιστημίου που δεν ικανοποιούνται επαρκώς στα υφιστάμενα κτίρια.

Για το νεοκλασικό κτίριο προτείνονται οι κάτωθι χρήσεις:

- χώροι **Γραφείων** στα ισόγεια δωμάτια προς την Μιχ. Λιβανού
- **Φοιτητική Λέσχη- Εντευκτήριο**, στο υπόλοιπο ισόγειο. Ο χώρος λειτουργεί σαν μέρος συνέντευξης φοιτητών, όπως και σαν κόμβος έμπνευσης και ιδεών. Ένα σύγχρονο hub, με πάγκους συνεργασίας και θέσεις για φορητούς υπολογιστές. Είναι επιθυμητή η πρόσβαση στον κατάλογο και τα ψηφιακά δεδομένα της βιβλιοθήκης.
- χώροι **Γραφείων** στον όροφο. Χωροθετείται επίσης μικρή κουζίνα και καθιστικό για την εξυπηρέτηση των εργαζομένων

Για το νέο κτίριο προτείνονται οι κάτωθι χρήσεις:

- Ένα **αμφιθέατρο** των 180 θέσεων (αίθουσα με εσωτερικό εξώστη-αμφιθέατρο δύο επιπέδων) με τον αντίστοιχο χώρο εκτόνωσης (φουαγιέ).
- Χώροι **Γραφείων**. Συνοδεύονται από μικρό καθιστικό, κοινόχρηστο χώρο συνεργασίας και κουζίνα
- **Λέσχη σίτισης** 70 ατόμων
- **Υποστηρικτικές** (καθαριότητα & θυρωρείο) και **βοηθητικές χρήσεις** (αποθήκευση, Η/Μ, χώροι υγιεινής)

Στους υπόγειους χώρους του υφιστάμενου και του νέου κτηρίου εγκαθίστανται κυρίως βοηθητικές χρήσεις (βλ. *Κτιριολογικό πρόγραμμα συγκροτήματος Καρραδείου*). Η στάθμευση χωροθετείται στον υπαίθριο χώρο. Σε περίπτωση που η στάθμευση εμποδίζει την λειτουργία του υπαίθριου ως χώρου εκτόνωσης και συγκέντρωσης, υπάρχει η δυνατότητα, είτε ορισμένες θέσεις να χωροθετηθούν στο Μιχάλειο κτίριο, είτε να γίνει εξαγορά τους.

ΣΥΝΗΜΜΕΝΑ

1. Κτιριολογικό πρόγραμμα Πανεπιστημιακής Μονάδας Χίου
2. Κτιριολογικό πρόγραμμα συγκροτήματος Καρραδείου
3. Τοπογραφικό διάγραμμα Καρραδείου, με θεώρηση όρων δόμησης
4. Πίνακας υπολογισμού πολεοδομικών μεγεθών & προτεινόμενη νέα δόμηση