

# 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**  
520m<sup>2</sup>

**ΣΥΝΟΛΙΚΗ ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ**  
2.800 m<sup>2</sup>

**ΧΡΟΝΟΣ ΜΕΛΕΤΗΣ**  
2018 – 2020

**ΧΡΟΝΟΣ**  
**ΑΠΟΠΕΡΑΤΩΣΗΣ**  
2020

Ανάμεσα στους συντελεστές  
κατασκευής του έργου  
συγκатаλέγονται 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

URBAN SOUL PROJECT



EIK.1

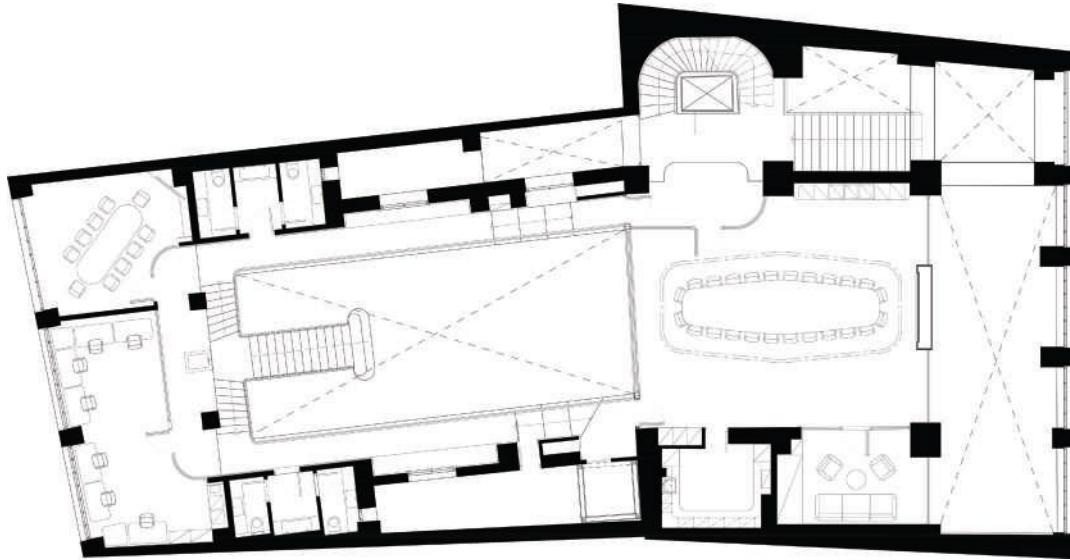
Ο αρχιτεκτονικός σχεδιασμός έχει τρεις βασικούς στόχους: την επέμβαση στο προπολεμικό κτήριο με τη διατηρητέα όψη και άλλα έντονα διακοσμητικά στοιχεία που επιλέχθηκε να παραμείνουν στο κτήριο, τη μετατροπή του προκειμένου να ανταποκρίνεται στις προδιαγραφές των σύγχρονων γραφειακών χώρων και, τέλος, 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.

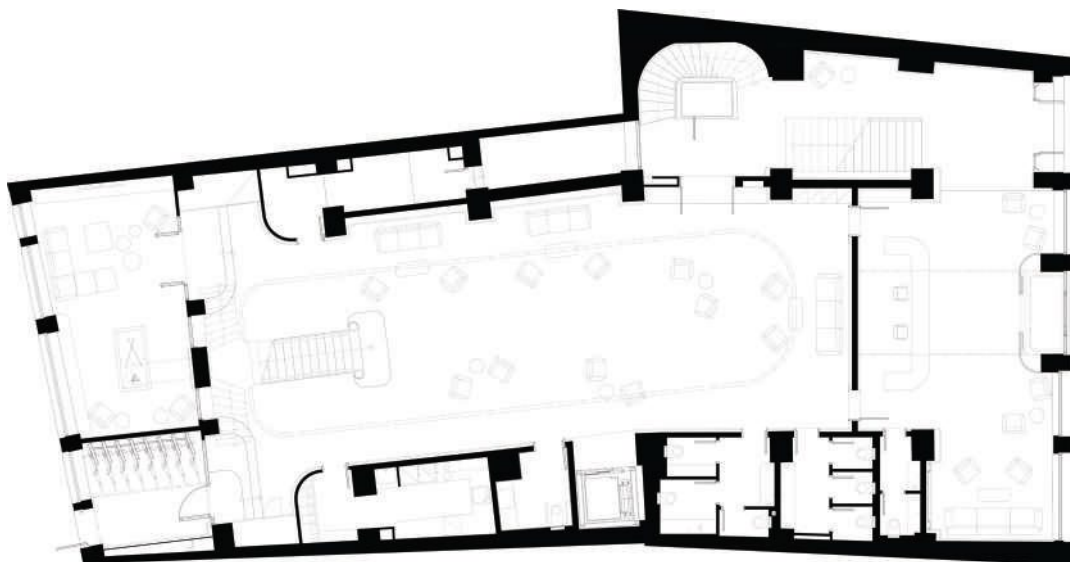
Η πιστοποίηση WELL αφορά την ευεξία και τη βελτιστοποίηση των υγεινολογικών όρων και των συνθηκών διαβίωσης χάριν των χρηστών του κτηρίου και, πιο συγκεκριμένα, τα υψηλά επίπεδα ηχομόνωσης, τη βελτιωμένη εργονομία, τα χαμηλά επίπεδα οσμών και την εφαρμογή ειδικών διαστασιολογικών προτύπων. Σημαντικότες 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.

URBAN SOUL PROJECT



ΚΑΤΩΦΗ ΗΜΙΟΡΟΦΟΥ



ΚΑΤΩΦΗ 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 ισόγειου. 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

ΚΕΝΤΡΙΚΑ ΓΡΑΦΕΙΑ  
PRODEA INVESTMENTS



ΕΙΚ.3



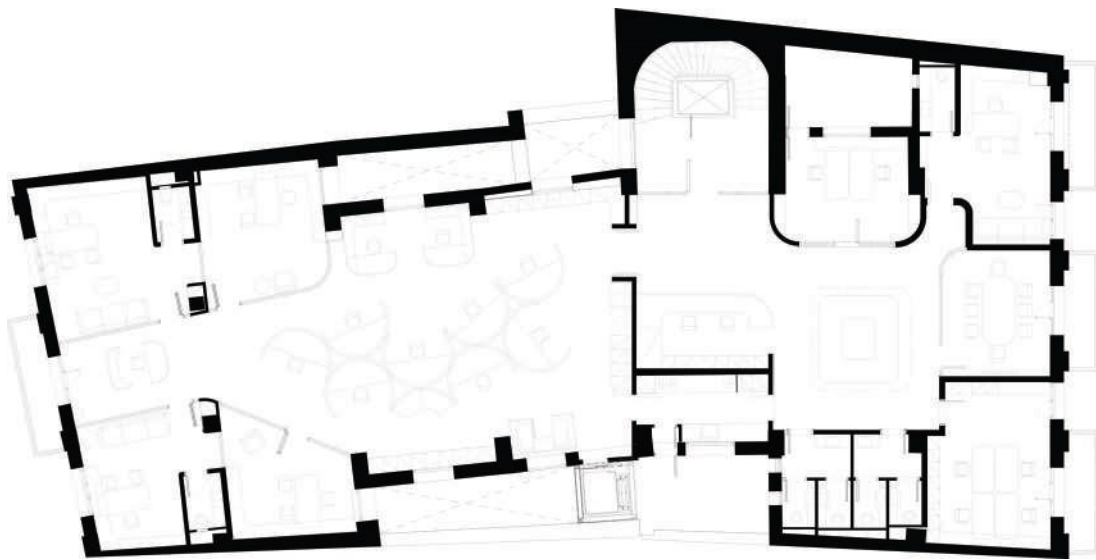
ΕΙΚ.4



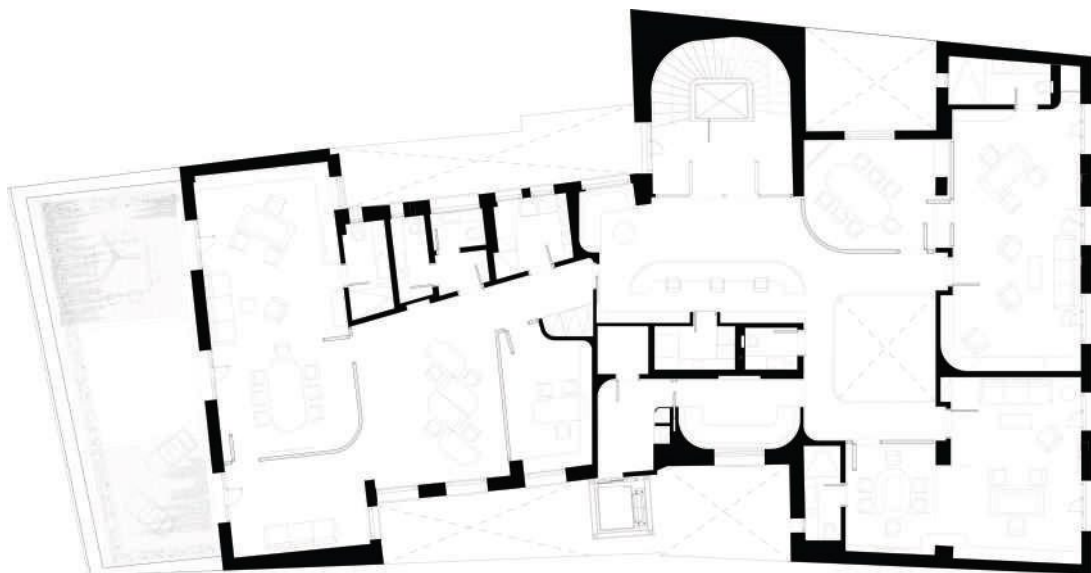
ΕΙΚ.5 ΥΠΟΔΟΧΗ Β΄ ΟΡΟΦΟΥ



ΚΕΝΤΡΙΚΑ ΓΡΑΦΕΙΑ  
PRODEA INVESTMENTS

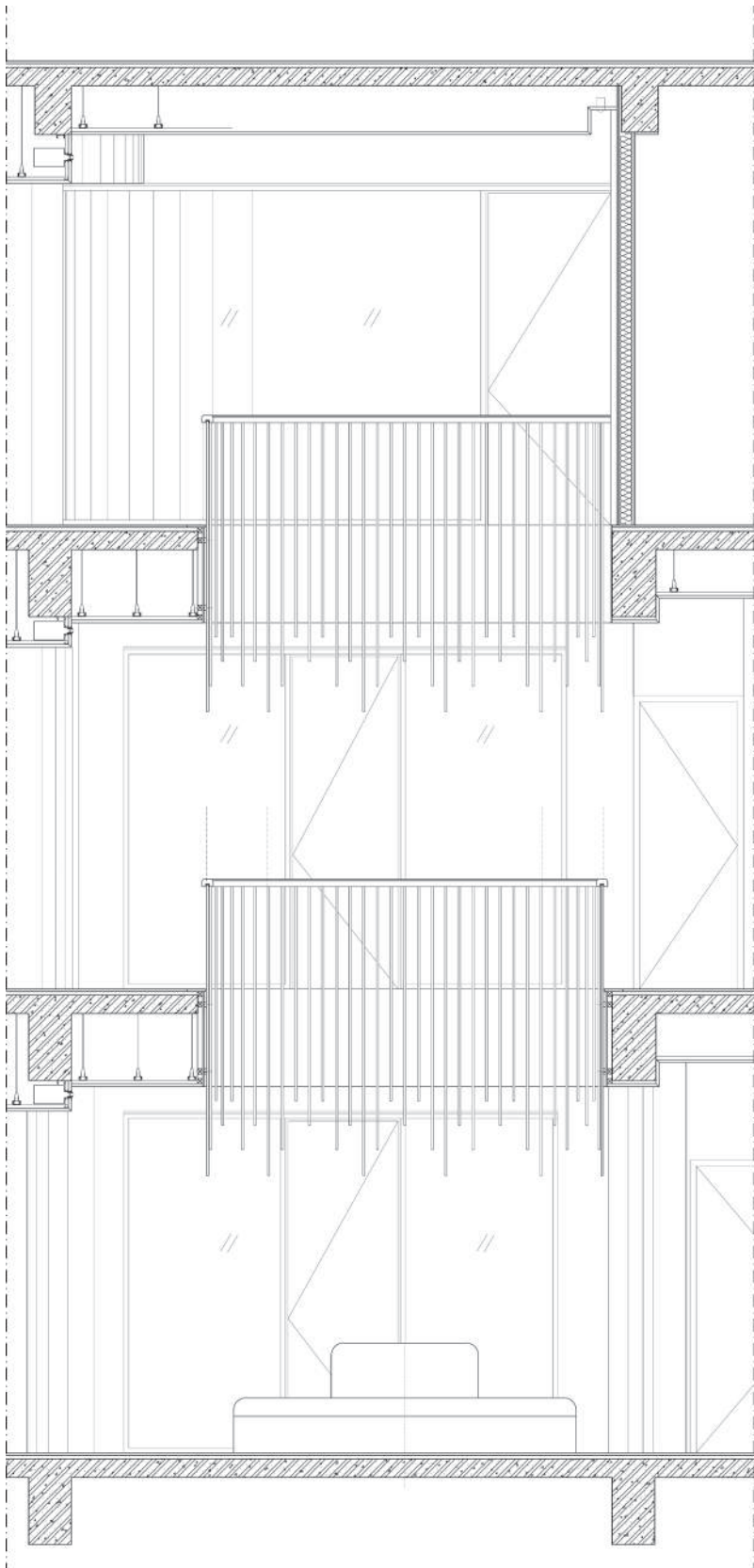


ΚΑΤΩΦΗ Α' ΟΡΟΦΟΥ



ΚΑΤΩΦΗ Γ' ΟΡΟΦΟΥ

ΚΕΝΤΡΙΚΑ ΓΡΑΦΕΙΑ  
PRODEA INVESTMENTS



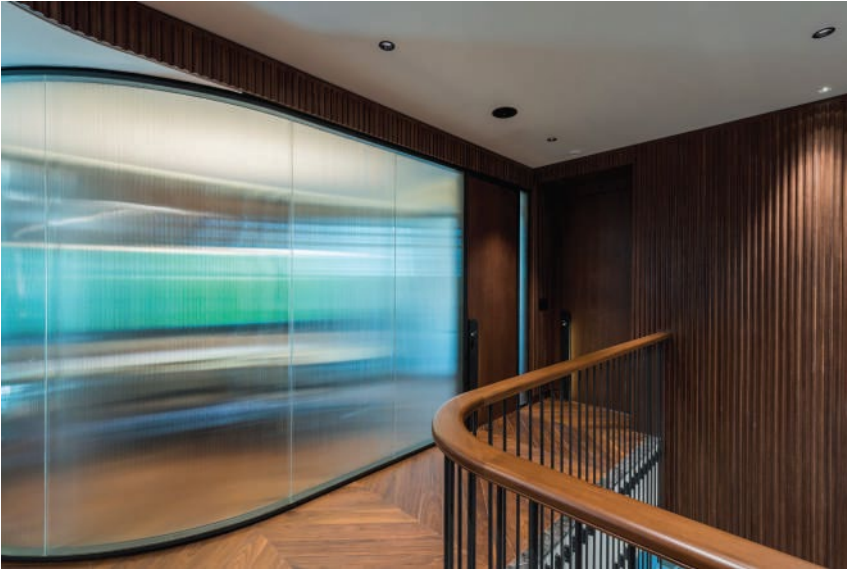
ΛΕΠΤΟΜΕΡΕΙΑ ΤΟΜΗΣ ΑΙΘΡΟΥ



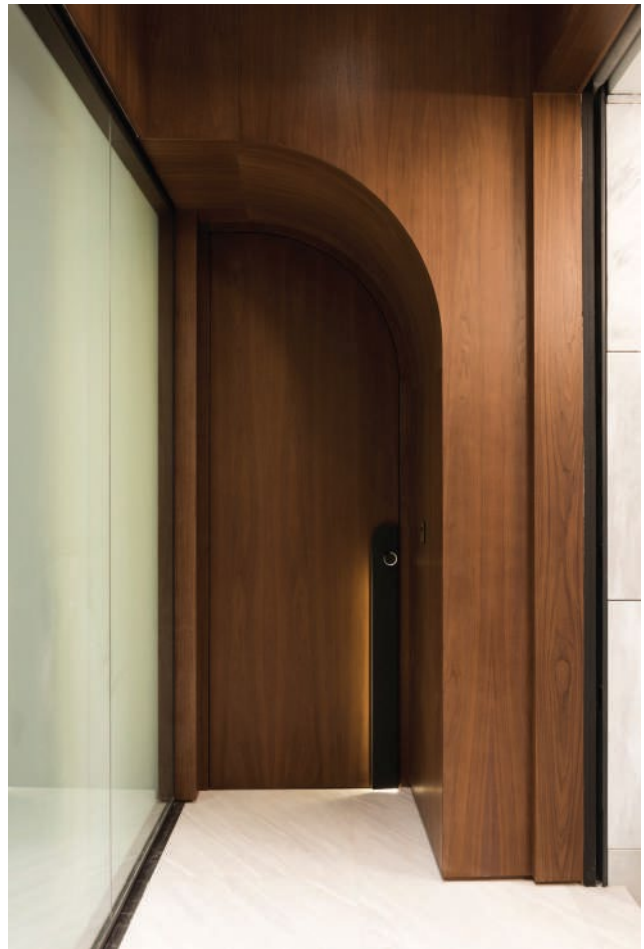


ΕΙΚ.7

URBAN SOUL PROJECT



EIK.8



EIK.9