

ΑΠΑΝΤΗΣΕΙΣ

1. Το δεδομένο τοπογραφικό περιλαμβάνει σχεδόν μόνο την υπό μελέτη περιοχή, πράγμα που καθιστά αδύνατο τον πολεοδομικό σχεδιασμό του χώρου. Παρακαλώ μπορεί να δοθεί ευρύτερο τοπογραφικό προκειμένου να μπορέσουμε να συνδέσουμε την υπό μελέτη περιοχή με την πόλη;

Απάντηση

Το ευρύτερο τοπογραφικό (με επίγεια τοπογράφιση) που ζητάτε δεν είναι διαθέσιμο. Το αντικείμενο του διαγωνισμού είναι συγκεκριμένο και δεν περιλαμβάνει «τον πολεοδομικό σχεδιασμό του χώρου». Αν πάντως κάποιος επιθυμεί, μπορεί να συμπεριλάβει στοιχεία που μπορεί να βρει ελεύθερα στο διαδίκτυο όπως στα δημόσια ανοιχτά δεδομένα, στο Εθνικό Κτηματολόγιο, στο google maps κλπ.

2. Τα οικόπεδα που συνορεύουν με το υπό μελέτη οικόπεδο, μπορούν να συμπεριληφθούν στη μελέτη (για παράδειγμα με εξαγορά) ή η μελέτη οριοθετείται σαφώς από την κόκκινη γραμμή;

Απάντηση

Η κόκκινη γραμμή ορίζει την περιοχή μελέτης που περιλαμβάνει τις ιδιοκτησίες του Δήμου Ιωαννιτών. Η περιοχή μελέτης όμως αναφέρεται και στο Τεύχος δεδομένων και Στοιχείων του Διαγωνισμού Ι.Α1 (σελίδα 4) περιλαμβάνει και άλλες ιδιοκτησίες ιδιωτών καθώς και την παραλίμνια ζώνη που ανήκει στο ελληνικό δημόσιο. Επίσης στο ίδιο Τεύχος και συγκεκριμένα στο Α2.Η (σελίδα 9) αναφέρεται η παρότρυνση προς τους μελετητές να χρησιμοποιήσουν τα διευρυμένα όρια «...αφενός προς την λίμνη και αφετέρου στη λεωφόρο Γεννηματά, παρόλο που η περιοχή μελέτης περιορίζεται σε αυτές τις εκτάσεις που μέχρι σήμερα ανήκουν στον Δήμο Ιωαννιτών...» και καταλήγει «... Σε κάθε περίπτωση, η κάθε πρόταση οφείλει να αποτελεί αυτόνομη λειτουργική ενότητα τόσο εντός των ορίων που ορίζονται από τις σημερινές ιδιοκτησίες του Δήμου, όσον και με τα διευρυμένα όρια, δηλαδή με την λίμνη και την λεωφόρο Γεννηματά...»

Είναι προφανές ότι η χρήση των στενών και διευρυμένων ορίων μπορούν να οδηγήσουν σε σύγχυση τους μελετητές του διαγωνισμού. Όμως με δεδομένα, τη φύση της χρηματοδότησης αλλά και το στενό χρονοδιάγραμμα του έργου που ακολουθεί τον διαγωνισμό, οι προτάσεις των διαγωνιζομένων πρέπει να κινούνται στα διευρυμένα όρια με τέτοιο τρόπο ώστε να είναι δυνατή η άμεση λειτουργική υλοποίησή τους και εντός των περιορισμένων στα ιδιοκτησιακά όρια του Δήμου. Δέον οι όποιες απαλλοτριώσεις που μπορεί να απαιτηθούν με βάση την κάθε πρόταση, να μπορούν να πραγματοποιηθούν ανεξάρτητα της υλοποίησης του κυρίως έργου το οποίο πρέπει να είναι σε κάθε περίπτωση λειτουργικό και αυτόνομο, στα περιορισμένα ή στα διευρυμένα όρια.

3. Διατυπώνεται στην προκήρυξη πως τα υφιστάμενα κτίρια διατηρούνται μόνο ως περίγραμμα και όγκος. Διατηρούνται και ως θέση; Η μπορεί να αλλάξει η χωροθέτησή τους;

Απάντηση

Τα κτίρια ανακατασκευάζονται και άρα διατηρούνται τόσο ως προς τα βασικά γεωμετρικά τους χαρακτηριστικά, όσο και στη θέση τους που δεν μπορεί να αλλάξει.

4. Μπορούν να πραγματοποιηθούν επεμβάσεις στις όψεις των υφιστάμενων κτιρίων με στοιχεία Α, Β, Γ, και Ε που θα διατηρηθούν σε περίγραμμα, όγκο και ύψος;

Απάντηση

Ναι. Οι όψεις των υφιστάμενων-διατηρούμενων κτιρίων μπορούν να τροποποιηθούν στο πλαίσιο της ανακατασκευής των κτιρίων.

5. Τα κτίσματα χωρίς κάποιο στοιχείο μπορούν να απομακρυνθούν;

Απάντηση

Ναι. Τα κτίσματα απομακρύνονται.

6. Μεταξύ της περιοχής μελέτης και της παρόχθιας ζώνης της λίμνης, παρεμβάλλονται ορισμένες ιδιοκτησίες π.χ. 20119ΕΚ01021. Μέχρι τι έκταση επεμβάσεις μπορούν να γίνουν στις όμορες ιδιοκτησίες προκειμένου να εξασφαλιστεί η σύνδεση-πρόσβαση με τα σημεία ενδιαφέροντος (λίμνη, αστικός ιστός, πάρκο κυκλοφοριακής αγωγής κλπ); Μπορούν να γίνουν επίγειες και υπέργειες συνδέσεις;

Απάντηση

Τα όρια της περιοχής μελέτης περιγράφονται στο Τεύχος δεδομένων και Στοιχείων του Διαγωνισμού Ι.Α1. Περισσότερα θα βρείτε στην απάντηση της 2^{ης} ερώτησης. Η ιδιοκτησία με αριθμ. 20119ΕΚ01021 ανήκει στο Ελληνικό Δημόσιο και το όμορο με τις ιδιοκτησίες του Δήμου (201191906006, 20119ΕΚ00045, 201192801008) τμήμα της, μπορεί να αξιοποιηθεί ως τμήμα της μελέτης. Η έκταση και η μορφή των επεμβάσεων είναι στην διακριτική ευχέρεια των διαγωνιζόμενων όταν αυτές εναρμονίζονται με τα προβλεπόμενα για τις παρόχθιες περιοχές.

7. Τι επεμβάσεις-κατασκευές επιτρέπονται εντός της παρόχθιας ζώνης και συγκεκριμένα στην περιοχή που σήμερα έχει υλοποιηθεί ένας δρόμος (ακτή Μιαούλη); Μπορούν να γίνουν προτάσεις για τη διαμόρφωση της περιοχής αυτής σε συνάρτηση με την περιοχή μελέτης;

Απάντηση

Γενικά εντός του αιγιαλού απαγορεύεται κάθε κατασκευή μόνιμη ή προσωρινή εκτός και αν πρόκειται για καθορισμένο λιμένα ή για καθορισμένο χώρο εξυπηρέτησης σκαφών. Η παρόχθια ζώνη της περιοχής μελέτης, που σήμερα είναι διαμορφωμένος δρόμος μπορεί να αξιοποιηθεί σε συνάρτηση με την περιοχή μελέτης. Επειδή όμως το παρόχθιο αυτό τμήμα ανήκει σε μια ευρύτερη παρόχθια ζώνη, η κάθε πρόταση θα πρέπει να λαμβάνει υπόψιν της λειτουργική και αισθητική σύνδεσή του με το σύνολο της παραλίμνιας διαδρομής, στο βαθμό βέβαια που η πρόταση δεν ξεφεύγει από την περιοχή της μελέτης.

8. Στο ΚΑΕΚ με αριθμό 2011ΕΚ00045 μπορεί να προβλεφθεί κατασκευή-διαμόρφωση που εξυπηρετεί συγκεκριμένες χρήσεις, ή αποτελεί δρόμο που διέρχεται μέσα από την περιοχή μελέτης και θα πρέπει να αφεθεί απρόσκοπτη η διέλευσή του;

Απάντηση

Η περιοχή με αριθμ. 2011EK00045 που σήμερα αποτελεί το δρόμο μεταξύ των 201191906006 και 201192801008 βρίσκεται στην περιοχή μελέτης. Η αξιοποίησή της είναι ένα από τα ζητούμενα του διαγωνισμού. Η τρόπος που θα αξιοποιηθεί, ο σχεδιασμός και η χρήση που θα προταθεί, εξαρτάται από τον κάθε διαγωνιζόμενο.

9. Τα ΚΑΕΚ με αριθμούς 201192801006, 201192801010, 201191906007, μπορούν να μελετηθούν σε συνάρτηση με την περιοχή μελέτης, ως χώροι στάθμευσης ή ως περιοχές στάσεων λεωφορείων κλπ που θα υλοποιηθούν όταν ολοκληρωθεί η διαδικασία των απαλλοτριώσεων;

Απάντηση

Τα ΚΑΕΚ με αριθμούς 201192801006, 201192801010, 201191906007 αποτελούν ιδιοκτησίες ιδιωτών και μπορούν να αποτελέσουν τμήμα της πρότασης. Σχετικά με τα όρια της περιοχής μελέτης και του τρόπου αξιοποίησής τους, ανατρέξτε στην απάντηση της 2^{ης} ερώτησης.

10. Το τοπογραφικό που έχει αναρτηθεί στον σύνδεσμο (ακολουθεί σύνδεσμος google drive) δεν περιλαμβάνει αποτύπωση των δένδρων που υφίστανται εντός της περιοχής μελέτης. Θεωρώντας πως η υπάρχουσα χλωρίδα και κυρίως τα υψικόρμα δένδρα, τα οποία βρίσκονται στην παραλίμνια περιοχή αποτελούν σημαντικό στοιχείο του τοπίου, καθώς και από το γεγονός ότι σύμφωνα με την προκήρυξη στο άρθρο 5 παρ ΣΤ αποτελεί ζητούμενο η «προσαρμογή του πάρκου στο γύρω τοπίο όχι διαταράσσοντας αλλά αφήνοντας το φυσικό τοπίο να διαδραματίσει τον πρωταρχικό ρόλο» παρακαλούμε να μας χορηγήσετε τοπογραφικό στο οποίο να εμφανίζονται οι θέσεις των δένδρων.

Απάντηση

Δυστυχώς την περίοδο που συντάχθηκε το τοπογραφικό δεν ήταν εφικτή η ακριβής αποτύπωση της θέσης όλων των δέντρων και ιδιαίτερα αυτών που εμφανίζουν τα ποιοτικότερα στοιχεία ως προς το είδος το μέγεθος και τη θέση. Για τον παραπάνω λόγο οι μελετητές μπορούν να χρησιμοποιήσουν κάθε μέσο που οι ίδιοι κρίνουν κατάλληλο, (Φωτογραφίες, αεροφωτογραφίες, κλπ) για την παρουσίαση της θέσης, και του μεγέθους της υπάρχουσας βλάστησης που προτείνεται να διατηρηθεί.

11. Στο άρθρο 5 της προκήρυξης αναφέρονται «Διατήρηση σημαντικού μέρους των υφιστάμενων παλαιών κτιριακών εγκαταστάσεων των στρατιωτικών φυλακών και της ΕΡΤ (συγκεκριμένα τα κτίρια Α-Β-Γ), καθώς και η υφιστάμενη εκκλησία με το βοηθητικό κτίριο που βρίσκεται δίπλα της.» Εντός της περιοχής μελέτης υπάρχουν και άλλα κτίρια τα οποία δε χαρακτηρίζονται στην προκήρυξη. Τι προβλέπεται για αυτά; Είναι υποχρεωτική η κατεδάφισή τους ή μπορούν και να διατηρηθούν με νέες χρήσεις;

Απάντηση

Ανατρέξτε στην απάντησης της 5^{ης} ερώτησης.

12. Στο άρθρο 14.2 αναφέρεται : «Πινακίδα 3. Κατόψεις, τέσσερις (4) όψεις και δύο (2) τομές για κάθε ένα από τα τέσσερα (4) διατηρούμενα κτίρια που βρίσκονται στην περιοχή μελέτης» στο άρθρο 5 τόσο στον πίνακα 1 όσο και στον πίνακα 2 τα διατηρούμενα κτίρια είναι 5. Παρακαλούμε διευκρινίστε τι ισχύει.

Απάντηση

Τα διατηρούμενα κτίρια που αποτυπώνονται το τοπογραφικό που έχει δοθεί, είναι πέντε (5). Το κτίριο Α (ΕΡΤ) το κτίριο Β (Κεντρικό) το κτίριο Γ (Βοηθητικό) η εκκλησία Δ και το κτίριο Ε (βοηθητικό της εκκλησίας). Η αναφορά σε τέσσερα (4) διατηρούμενα κτίρια, στο άρθρο 14.2 της προκήρυξης είναι εσφαλμένη.

13. Το κτίριο Ε (βοηθητικό κτίριο Εκκλησίας) προβλέπεται να αλλάξει χρήση;

Απάντηση

Το κτίριο Ε, έχει συγκεκριμένο προορισμό (βοηθητικές χρήσεις της εκκλησίας, όπως αίθουσα συγκεντρώσεων κλπ) και άρα η πρόταση της χρήσης της πρέπει να είναι συμβατή με την υπάρχουσα.

14. Στο άρθρο 5 της προκήρυξης αναφέρεται «Τα κτίρια Α, Β, Γ και Ε διατηρούνται μόνο στο περίγραμμα, στον όγκο και στο ύψος τους, τα οποία και πρέπει να είναι ίδια με τα αντίστοιχα σημερινά». Παρακαλούμε διευκρινίστε την ακριβή έννοια της φράσης αυτής. Πρέπει τα κτίρια να κατεδαφιστούν και να ανεγερθούν στη θέση τους νέα με τις ίδιες διαστάσεις των υπαρχόντων;

Απάντηση

Τα κτίρια Α, Β, Γ, και Ε που αξιοποιούνται, αποτελούν τμήμα των ζητούμενων του διαγωνισμού. Η θέση και τα γεωμετρικά χαρακτηριστικά τους πρέπει να είναι ίδια με τα σημερινά. Η δομή τους μπορεί να είναι διαφοροποιημένη όταν λόγοι στατικής επάρκειας το επιβάλλουν, δηλαδή μπορούν να κατεδαφιστούν μερικώς και να ανεγερθούν στην θέση τους νέες δομές, με διαστάσεις ίδιες με τα υπάρχοντα κτίρια. Η ολική κατεδάφιση ενός η περισσότερων ανακατασκευαζόμενων διατηρούμενων κτιρίων δεν επιτρέπεται εκτός και αν δεν μπορεί αλλιώς να εξασφαλιστεί η στατική τους επάρκεια.

15. Όσο αφορά τον όγκο των κτηρίων που διατηρούνται, πρέπει να διατηρηθεί και η υπάρχουσα στερεομετρία της στέγης;

Απάντηση

Τα κτίρια που διατηρούνται, ανακατασκευάζονται και άρα διατηρούνται τα βασικά γεωμετρικά χαρακτηριστικά μεταξύ αυτών και η στερεομετρία της στέγης.

16. Θα μπορούσε μία ελαφριά κατασκευή να προεκτείνεται προς την λίμνη Παμβώτιδα –ως προβλήτα- από την απέναντι πλευρά της λεωφόρου Παπούλια?

Απάντηση

Παρακαλούμε ανατρέξτε στην απάντηση της 7^{ης} ερώτησης.

17. Όσο αφορά τα φυλάκια διατηρούνται επίσης τα περιγράμματα και η ογκομετρία τους;

Απάντηση

Αν η ερώτηση αφορά στα κτίρια, πλην των καθορισμένων προς διατήρηση (Α,Β,Γ,Δ,Ε,) τότε όχι

18. Όλες οι περιφράξεις ανεξαρτήτως υλικού, νοούνται ότι μπορούν να αφαιρεθούν;

Απάντηση

Αν η πρόταση το προβλέπει οι περιφράξεις αλλά και κάθε άλλη μόνιμη ή προσωρινή κατασκευή απομακρύνεται

19. Η οικία διοίκησης παραμένει υποχρεωτικά ή κατ' επιλογήν;

Απάντηση

Ανατρέξτε στην απάντηση της 17^{ης} ερώτησης.

20. Τα προσαρτήματα στα προς διατήρηση κτίσματα –λ.χ. οι τουαλέτες στην βόρεια πλευρά του κτιρίου Β- προσμετρούνται στον διατηρητέο όγκο;

Απάντηση

Τα προσαρτήματα (προσθήκες κλπ) των προς διατήρηση κτισμάτων, κατεδαφίζονται ενώ η επιφάνεια ή και ο όγκος τους δεν μπορούν να αξιοποιηθούν.

21. Τα μη χρωματισμένα κτίρια που σχηματίζουν 'Γ' στα ΝΑ του τοπογραφικού, διατηρούνται υποχρεωτικά ή προαιρετικά στα διατηρητέα κτιριακά περιγράμματα; Το υπόστεγο του εν λόγω συνόλου μπορεί να γίνει κτίριο;

Απάντηση

Τα μη χρωματισμένα κτίρια δεν είναι διατηρούμενα. Ανατρέξτε στην απάντηση της και της 20^{ης} ερώτησης.

22. Στο τεύχος της αναλυτικής Προκήρυξης του Διαγωνισμού δε γίνεται καμία αναφορά στον τρόπο της παρουσίασης των στατικών, Η/Μ και φυτοτεχνικών μελετών των προτάσεων. Υπάρχουν κάποιες συγκεκριμένες απαιτήσεις για την παρουσίαση αυτών των μελετών ή τα στοιχεία τους θα ενσωματωθούν στην παρουσίαση της αρχιτεκτονικής μελέτης;

Απάντηση

Ένας Σύνθετος Αρχιτεκτονικός Διαγωνισμός Προσχεδίων περιλαμβάνει τα αρχιτεκτονικά προσχέδια καθώς και τα προσχέδια όλων των υποστηρικτικών μελετών που απαιτούνται. Είναι αλήθεια πως στην προκήρυξη δεν γίνεται λεπτομερής αναφορά στον τρόπο παρουσίασης των υποστηρικτικών μελετών. Για τους παραπάνω λοιπόν λόγους οι

διαγωνιζόμενοι καλούνται να ακολουθήσουν τις εξής γενικές αρχές παρουσίασης που εξειδικεύουν το άρθρο 14 της προκήρυξης:

1. Για εποπτικούς λόγους, τα προσχέδια όλων των μελετών ενσωματώνονται στα ζητούμενα από το άρθρο 14.2 της προκήρυξης, δηλαδή στις 5 πινακίδες. Στις πινακίδες ενσωματώνονται και τα πιθανά επεξηγηματικά κείμενα και υπομνήματα της κάθε μελέτης.
2. Η ζητούμενη από το άρθρο 14.1 Τεχνική Έκθεση [Έκθεση Περιγραφής της Συνολικής Πρότασης], θα πρέπει να περιλαμβάνει εκτός από την συνολική πρόταση και παραρτήματα κάθε επιμέρους μελέτης, με αναφορά στην λύση της (σε επίπεδο προσχεδίου) δηλαδή στα στατικά των κτισμάτων, τα ηλεκτρομηχανολογικά των κτιρίων και του ελεύθερου χώρου καθώς και τη φυτοτεχνική μελέτη του ελεύθερου χώρου.
3. Στην περίπτωση που το όριο των 20 σελίδων είναι μικρό για να περιλάβει όλα τα παραπάνω, οι διαγωνιζόμενοι μπορούν να το υπερβούν, χωρίς αυτό να αποτελεί αρνητικό παράγοντα κρίσης ή και αποκλεισμού. Η όποια υπέρβαση πάντως δε πρέπει να γίνεται με τρόπο καταχρηστικό αλλά να αιτιολογείται από τον όγκο των απαιτούμενων πρόσθετων στοιχείων.