

**TRANSFORMING PELLA'S CENTRAL
ADMINISTRATION BUILDING INTO A
NEAR-ZERO ENERGY LANDMARK
WITH THE NEW EUROPEAN BAUHAUS
PRINCIPLES**

ΎΟΡΑΜΑ ΚΑΙ

ΣΤΡΑΤΗΓΙΚΗ ΎΕΡΓΟΥ

IN PROGRESS



Ανάπτυξη ενός πρότυπου μοντέλου για μια μονάδα δημόσιας διοίκησης που θα προωθεί:

- ο την ενεργειακή αποδοτικότητα στη κλιματική ζώνη της βόρειας Ελλάδας
- ο τις αρχές της πρωτοβουλίας Νέο Ευρωπαϊκό Bauhaus.

Από το Συνολικό / Γενικό στο Ειδικό

Αντί για το σύνολο των κτιρίων του Δήμου, στο πιο εμβληματικό του κτίριο, και ξανά πίσω στο σύνολο των κτιρίων

Επαναστοχασμός επί των αρχών της ενεργειακής αναβάθμισης με άξονα τις αρχές της Πρωτοβουλίας του NEB (New European Bauhaus Initiative)

ΓΙΑΤΙ ΤΟ NEW EUROPEAN BAUHAUS (NEB) ?

Νέο Ευρωπαϊκό Bauhaus (NEB)

Το Νέο Ευρωπαϊκό Bauhaus (NEB) αποτελεί μια πολιτική και χρηματοδοτική πρωτοβουλία που στοχεύει να καταστήσει τη πράσινη μετάβαση στο δομημένο περιβάλλον – και πέρα από αυτό – ευχάριστη, ελκυστική και προσίτη για όλους. Η πρωτοβουλία προωθεί λύσεις που είναι όχι μόνο βιώσιμες, αλλά και συμπεριληπτικές και αισθητικά ποιοτικές, με σεβασμό στη διαφορετικότητα των τόπων, των παραδόσεων και των πολιτισμών στην Ευρώπη και πέρα από αυτή. Όμορφα | Βιώσιμα | Μαζί

«Αν η Ευρωπαϊκή Πράσινη Συμφωνία έχει ψυχή, τότε αυτή είναι το Νέο Ευρωπαϊκό Bauhaus, το οποίο έχει προκαλέσει μια έκρηξη δημιουργικότητας σε ολόκληρη την Ένωσή μας», Ursula von der Leyen, Πρόεδρος της Ευρωπαϊκής Επιτροπής

- Άμεση Πρόσβαση σε χρηματοδότηση μέσω του European Urban Initiative
- Έμμεση Πρόσβαση σε χρηματοδότηση αφού η επίτευξη των στόχων του NEB είναι πλέον κριτήριο αξιολόγησης σε πολλά ΕΠ.

ΑΡΧΕΣ NEB



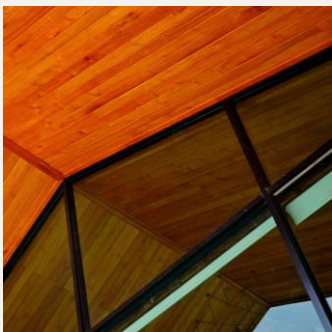
Βιωσιμότητα

Χρησιμοποιούνται οικολογικά υλικά και υλοποιούνται ενεργειακά αποδοτικές παρεμβάσεις για τη μείωση του περιβαλλοντικού αποτυπώματος και τη στήριξη της Πράσινης Συμφωνίας.



Συμπερίληψη

Οι τοπικοί φορείς συμμετέχουν ενεργά ώστε ο χώρος να είναι φιλόξενος και να ανταποκρίνεται στις ποικίλες ανάγκες της κοινότητας.



Αισθητική και εμπειρία του χώρου

Τα αρχιτεκτονικά στοιχεία ενισχύουν τόσο την οπτική ελκυστικότητα όσο και την εμπειρία του χρήστη, καθιστώντας το κτήριο όμορφο και λειτουργικό.

ΣΤΟΧΟΙ



- **Επίτευξη Προτύπων Κτηρίων Σχεδόν Μηδενικής Ενεργειακής Κατανάλωσης (nZEB):** Ανακαίνιση του κεντρικού δημοτικού κτηρίου με στόχο τη σημαντική μείωση της ενεργειακής κατανάλωσης και την ενσωμάτωση λύσεων ανανεώσιμων πηγών ενέργειας, διασφαλίζοντας τη συμμόρφωση με τα επίπεδα απόδοσης nZEB.
- **Εφαρμογή των αρχών της Πρωτοβουλίας Νέο Ευρωπαϊκό Bauhaus στην ενεργειακή αποδοτικότητα:** Προώθηση βιώσιμων, χωρίς αποκλεισμούς και αισθητικά ποιοτικών λύσεων.
- **Βελτίωση της λειτουργικής αποδοτικότητας:** Αναβάθμιση των συνθηκών εργασίας μέσω βελτιστοποίησης του εσωτερικού κλίματος, του φωτισμού και των ενεργειακών συστημάτων.
- **Ευαισθητοποίηση του κοινού:** Ανάδειξη του κτηρίου ως πρότυπο έργο ενεργειακής αναβάθμισης και καλής πρακτικής.

IN PROGRESS

Η ΠΑΡΕΜΒΑΣΗ

Το πακέτο παρεμβάσεων περιλαμβάνει (ενδεικτικά, όχι εξαντλητικά):

- Αντικατάσταση λαμπτήρων με LED
- Θερμομόνωση οροφής
- Θερμομόνωση τοιχοποιίας
- Αλλαγή κουφωμάτων
- Σύστημα Διαχείρισης Κτηρίου (BMS)
- Αντλία θερμότητας
- Φωτοβολταϊκό σύστημα (PV).

Όλες οι παρεμβάσεις θα σχεδιαστούν και θα υλοποιηθούν σύμφωνα με τις αρχές της Πρωτοβουλίας Νέο Ευρωπαϊκό Bauhaus, με στόχο τη μετατροπή του κτηρίου σε σημείο αναφοράς ενεργειακής αποδοτικότητας. Παράλληλα, θα αξιολογηθούν και στοιχεία πράσινου σχεδιασμού.

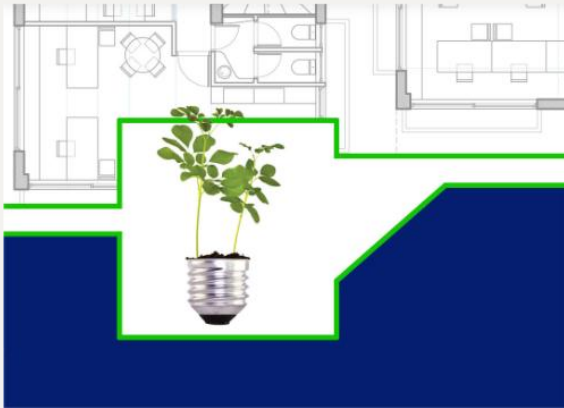
Πρόκειται για κτήριο επιφάνειας 2.482 τ.μ.

- Εκτιμώμενο κόστος: 700.000 ευρώ (αναφορά: «Σχέδιο Ενεργειακής Απόδοσης Κτηρίων του Δήμου Πέλλας»)
- Εξοικονόμηση ενέργειας: 0,243 GWh/έτος ή 98,09 kWh/m²
- Παραγωγή ανανεώσιμης ενέργειας (GWh/έτος): 0,060
- Μείωση εκπομπών αερίων του θερμοκηπίου (tCO₂eq/έτος): 68,5

Οι τιμές θα επανεκτιμηθούν στο τελικό στάδιο εκπόνησης του σχεδίου.

IN PROGRESS

ΠΟΙΑ ΜΠΟΡΕΪ ΝΑ ΕΊΝΑΙ Η ΣΥΝΕΙΣΦΟΡΑ ΤΟΥ NEW EUROPEAN BAUHAUS (NEB) ΣΤΗ ΜΕΤΑΤΡΟΠΗ ΤΟΥ ΚΤΗΡΙΟΥ ΣΕ ΣΗΜΕΪΟ ΑΝΑΦΟΡΑΣ ΕΝΕΡΓΕΙΑΚΗΣ ΑΠΟΔΟΤΙΚΟΤΗΤΑΣ?



1. Αντικατάσταση λαμπτήρων με LED → NEB συνεισφορά: “Φως ως εμπειρία – όχι απλώς κατανάλωση.”

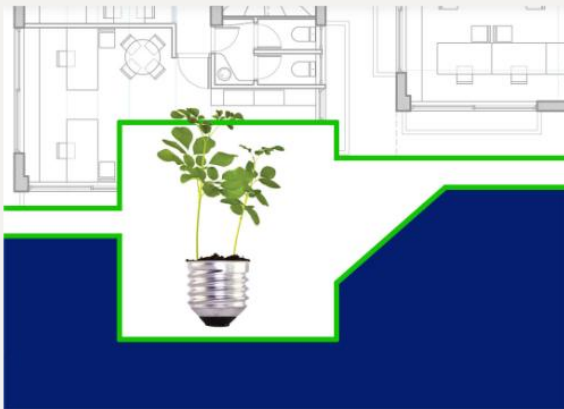
- Δημιουργία “ζωνών φωτισμού” ανάλογα με τη χρήση κάθε χώρου, ώστε το κτήριο να προσαρμόζεται στις ανάγκες των χρηστών (π.χ. χώρος συνεργασίας, γραφείο, αίθουσα υποδοχής).
- Χρήση σχεδιαστικού φωτισμού (architectural lighting) που αναδεικνύει αρχιτεκτονικά στοιχεία του κτηρίου, αντί να τα καλύπτει.
- Επιλογή υλικών και θερμοκρασιών φωτός και σχεδιασμού φωτισμού που ενισχύουν την ευεξία, τη συγκέντρωση και τη δημιουργικότητα στους χώρους εργασίας.
- Ενσωμάτωση φωτισμού που προάγει τη βιοφιλία, με χρωματικές αποχρώσεις και ρυθμούς φωτισμού που μιμούνται το φυσικό φως.

2. Θερμομόνωση οροφής → NEB συνεισφορά: “Η οροφή ως πράσινη επιφάνεια και συλλογικό όφελος”.

- Εξετάζεται η δυνατότητα δημιουργίας πράσινης στέγης (green roof), έστω μερικώς, ή πράσινης όψης ώστε να βελτιωθεί η θερμική συμπεριφορά, η αισθητική και η βιοποικιλότητα.
- Χρήση φυσικών ή ανακυκλωμένων υλικών θερμομόνωσης (π.χ. φελλός, μαλλί προβάτου, ανακυκλωμένο χαρτί), προωθώντας τη κυκλική οικονομία.
- Δημιουργία χώρου ανάπαυσης ή συνάντησης στο δώμα, εφόσον είναι εφικτό, με σχεδιασμό που συνδέει τη λειτουργικότητα με την ευχαρίστηση – μια NEB διάσταση της "μαζί" εμπειρίας.

IN PROGRESS

ΠΟΙΑ ΜΠΟΡΕΪ ΝΑ ΕΊΝΑΙ Η ΣΥΝΕΙΣΦΟΡΑ ΤΟΥ NEW EUROPEAN BAUHAUS (NEB) ΣΤΗ ΜΕΤΑΤΡΟΠΗ ΤΟΥ ΚΤΗΡΙΟΥ ΣΕ ΣΗΜΕΪΟ ΑΝΑΦΟΡΑΣ ΕΝΕΡΓΕΙΑΚΗΣ ΑΠΟΔΟΤΙΚΟΤΗΤΑΣ?



3. Θερμομόνωση τοιχοποιίας → NEB συνεισφορά: “Ορατή βιωσιμότητα – όχι κρυφή υποδομή.”

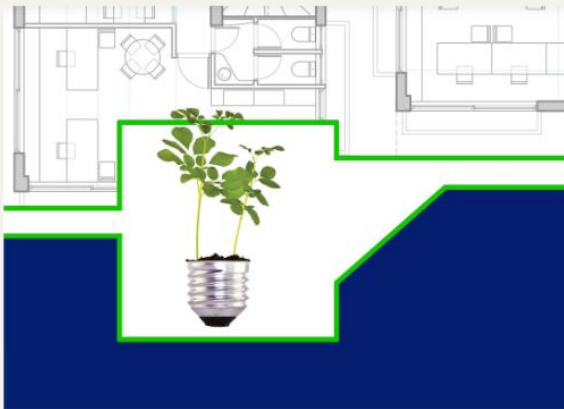
- Επιλογή **τελικών υλικών επικάλυψης** με σεβασμό στην ταυτότητα του κτηρίου και της περιοχής (π.χ. υφές, χρώματα που συνδέονται με το τοπικό περιβάλλον).
- Ενσωμάτωση **καλλιτεχνικών στοιχείων ή μικρών παρεμβάσεων τέχνης** στις όψεις (π.χ. reliefs, patterns, χρωματικές συνθέσεις εμπνευσμένες από το τοπικό τοπίο).
- Προώθηση της ιδέας του “**visible sustainability**” – ώστε οι πολίτες να αναγνωρίζουν την αλλαγή και να ευαισθητοποιούνται μέσα από αυτήν.

4. Αλλαγή κουφωμάτων → NEB συνεισφορά: “Το παράθυρο ως φίλτρο φωτός και σχέσης με το έξω.”

- Επιλογή των χαρακτηριστικών των κουφωμάτων ώστε να συνάδουν με την αρχιτεκτονική ταυτότητα του κτηρίου.
- Εξετάζεται η δυνατότητα σχεδιασμού παραθύρων που ενισχύουν τον φυσικό φωτισμό και τον αερισμό, μειώνοντας την ανάγκη για μηχανικά συστήματα.
- Δημιουργία “ορατής σύνδεσης με τη φύση” — τα παράθυρα πλαισιώνουν τοπία, δέντρα ή σημεία ενδιαφέροντος, ενισχύοντας τη βιοφιλική εμπειρία του χρήστη.

IN PROGRESS

ΠΟΙΑ ΜΠΟΡΕΊ ΝΑ ΕΊΝΑΙ Η ΣΥΝΕΙΣΦΟΡΑ ΤΟΥ NEW EUROPEAN BAUHAUS (NEB) ΣΤΗ ΜΕΤΑΤΡΟΠΗ ΤΟΥ ΚΤΗΡΙΟΥ ΣΕ ΣΗΜΕΊΟ ΑΝΑΦΟΡΑΣ ΕΝΕΡΓΕΙΑΚΗΣ ΑΠΟΔΟΤΙΚΟΤΗΤΑΣ?



5. Σύστημα Διαχείρισης Κτηρίου (BMS) → NEB συνεισφορά: “Η τεχνολογία ως διαφανής, ανθρώπινη εμπειρία.”

- Δημιουργία διαδραστικής οθόνης στην είσοδο για την ενημέρωση και ευαισθητοποίηση των πολιτών σχετικά με την ενεργειακή απόδοση.
- Χρήση διαισθητικών διεπαφών που διευκολύνουν τους αρμόδιους υπαλλήλους να αλληλεπιδρούν με το σύστημα χωρίς τεχνικές γνώσεις.
- Το BMS μπορεί να συνοδεύεται από ψηφιακό dashboard προσβάσιμο σε πολίτες ή επισκέπτες, που δείχνει την κατανάλωση ενέργειας, τις εκπομπές CO₂, και τα οφέλη του έργου σε πραγματικό χρόνο.

6. Αντλία θερμότητας → NEB συνεισφορά: “Αθόρυβη και αισθητικά ενσωματωμένη τεχνολογία.”

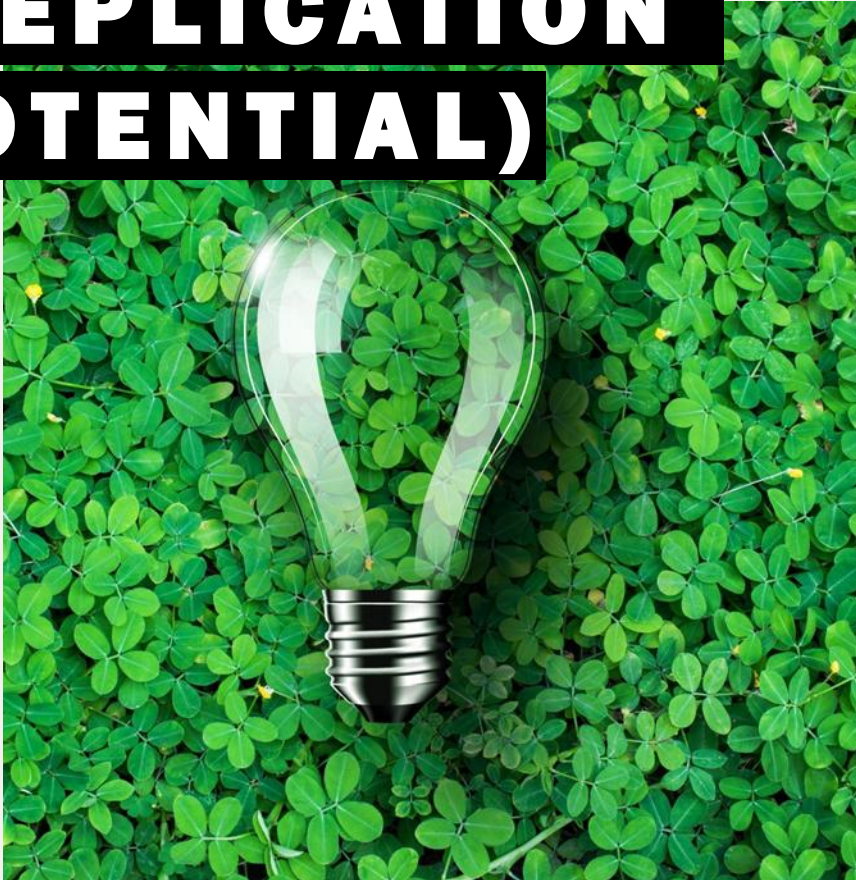
- Ενσωμάτωση των εξωτερικών μονάδων με τρόπο που σέβεται το τοπίο και την αρχιτεκτονική (π.χ. με φύτευση, επένδυση ή κατάλληλο χρωματισμό).
- Ανάδειξη της λειτουργίας της αντλίας θερμότητας μέσα από εκπαιδευτικά ή ερμηνευτικά στοιχεία (π.χ. γραφικά που εξηγούν την αρχή λειτουργίας – “πώς ζεσταίνουμε με καθαρή ενέργεια”).

7. Φωτοβολταϊκό σύστημα (PV) → NEB συνεισφορά: “Η ηλιακή ενέργεια ως κομμάτι του σχεδιασμού.”

- Ενσωμάτωση των φωτοβολταϊκών με αρχιτεκτονική συνοχή, π.χ. σε σκίαστρα, στέγες ή στοιχεία πρόσοψης (building-integrated photovoltaics – BIPV).

8. Χώροι υποδοχής κοινού – χώροι συγκέντρωσης - αίθριο

ΔΥΝΑΤΟΤΗΤΑ ΑΝΑΠΑΡΑΓΩΓΗΣ (REPLICATION POTENTIAL)



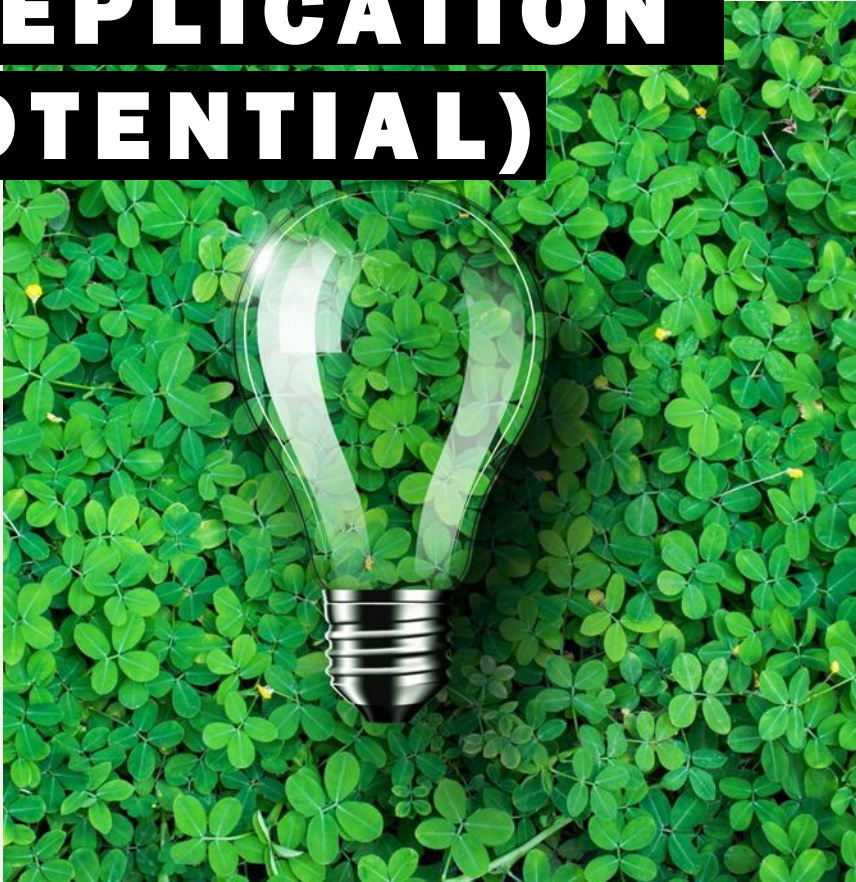
Τυποποίηση Μεθόδων

Οι τεχνικές και χρηματοοικονομικές προσεγγίσεις που θα αναπτυχθούν στο πλαίσιο του έργου μπορούν να αξιοποιηθούν ως πρότυπα (templates), επιτρέποντας σε άλλους δήμους να ακολουθήσουν παρόμοιες διαδικασίες ενεργειακής αναβάθμισης. Η προσέγγιση αυτή μπορεί να εφαρμοστεί σε διάφορα δημόσια κτήρια, όπως σχολεία, πολιτιστικά κέντρα και διοικητικές υποδομές.

Συνεργασία με την Κοινότητα του Νέου Ευρωπαϊκού Bauhaus (NEB)

Με την ευθυγράμμιση στις αρχές του NEB, το έργο δημιουργεί νέες δυνατότητες συνεργασίας με άλλες πρωτοβουλίες NEB σε ολόκληρη την Ευρώπη. Αυτό θα επιτρέψει την ανταλλαγή γνώσεων, εμπειριών και βέλτιστων πρακτικών, ενισχύοντας τη μεταφορά τεχνογνωσίας και τη διάχυση καινοτόμων προσεγγίσεων σε ενεργειακά αποδοτικά και αισθητικά αναβαθμισμένα δημόσια κτήρια.

ΔΥΝΑΤΟΤΗΤΑ ΑΝΑΠΑΡΑΓΩΓΗΣ (REPLICATION POTENTIAL)



Ενδιαφερόμενοι φορείς

- Τελικοί χρήστες (υπάλληλοι και δημότες)
- Ακαδημαϊκή και Ερευνητική Κοινότητα (ΑΠΘ)
- Δήμοι
- Οικονομικοί και Επαγγελματικοί Φορείς (ΤΕΕ)
- Λοιποί Δημόσιοι Φορείς και Θεσμικοί Εταίροι (ΠΚΜ, ΥΠΕΝ)

Χρηματοδότηση υλοποίησης

- Ευρωπαϊκοί πόροι
- Εθνικοί πόροι

A group of five people (three men and two women) are standing in a modern office or meeting room, looking at a large whiteboard. The whiteboard has some handwritten notes, including "hahh", "alcohol", "pool", and "Shopp". The room has a bright, airy feel with large windows and a modern ceiling with circular lights. In the foreground, there is a table with a bowl of fruit (apples and oranges) and a glass of water.

ΣΥΜΜΕΤΟΧΉ ΚΟΙΝΌΤΗΤΑΣ

ΔΡΑΣΕΙΣ ΔΙΑΒΟΥΛΕΥΣΗΣ – ΠΡΟΩΘΗΣΗΣ

- Συμμετοχή στο τρίτο New European Bauhaus Festival στις Βρυξέλλες στις 9-13 Ιουνίου 2026, στο πλαίσιο του Fair (εργαστήριο και έκθεση για έργα που προωθούν τις αρχές του NEB)
- Προετοιμασία ενός οδηγού προτύπων ως αποτέλεσμα του feasibility study που θα υλοποιηθεί στο πλαίσιο του Investment Concept που θα απευθύνεται σε ΟΤΑ
- Στρογγυλή τράπεζα με φορείς πολιτικής στο τέλος υλοποίησης του Investment Concept.
- Διαρκής διαβούλευση με τους χρήστες.



Ευχαριστούμε για την προσοχή σας

Νίκος Τσίμας
Αρχιτέκτων Μηχανικός, Project Manager