



ΜΕΛΕΤΗ ΠΕΡΙΠΤΩΣΗΣ

**ΒΙΟΚΛΙΜΑΤΙΚΟ ΚΤΙΡΙΟ  
ΓΡΑΦΕΙΩΝ & ΑΠΟΘΗΚΩΝ**





# ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ

Η αυστριακή εταιρεία - ηγέτης της βιομηχανίας εξαρτημάτων επίπλων Blum International το 2012, διαβλέποντας την ύπαρξη επιχειρηματικών ευκαιριών στην ελληνική αγορά, προχώρησε στην εξαγορά της μέχρι τότε αντιπροσώπου της από το 1981 και επένδυσε πάνω από 3 εκατομμύρια ευρώ για την ίδρυση της Blum Hellas και τη δημιουργία ιδιόκτητων υπερσύγχρονων κτιριακών εγκαταστάσεων στην Αθήνα.

Η Julius Blum GmbH είναι αμιγώς οικογενειακή επιχείρηση με τους εργαζόμενους στο Blum Group να ανέρχονται στα 7.119 άτομα. Ο όμιλος έχει 7 παραγωγικές μονάδες στο Vorarlberg ενώ η κατασκευή της 8ης μονάδας στο Dornbirn ξεκίνησε την άνοιξη του 2016, διαθέτει 28 θυγατρικές και αντιπροσωπείες και προμηθεύει πελάτες με προϊόντα της σε περισσότερες από 120 χώρες στον κόσμο.

Οι τρεις στρατηγικοί επαγγελματικοί τομείς της κατασκευής εξαρτημάτων περιλαμβάνουν συστήματα ανύψωσης, συστήματα μεντεσέδων και συστήματα Box. Βασική επιδίωξη παραμένει να παρέχονται εκτενείς σχεδιαστικές επιλογές και πολλές δυνατότητες διαφοροποίησης σε συνάρτηση με την εκπαίδευση και την εξυπηρέτηση προωθώντας την ανταλλαγή ιδεών και εμπειριών.

Τον Νοέμβριο του 2014 αποκτήθηκε το γήπεδο έκτασης 10.000m<sup>2</sup> στην Παιανία Αττικής εντός του οποίου κατασκευάστηκε το νέο κτίριο. Το Μάρτιο του 2015 επελέγησαν κατόπιν διαγωνισμού οι μελετητές του έργου και τον Οκτώβριο του ίδιου έτους προχώρησε η δημοπράτηση του έργου. Η κατασκευή του έργου ξεκίνησε το Μάρτιο του 2016 ενώ τα εγκαίνια πραγματοποιήθηκαν στις 22 Ιουνίου 2017.

Πλέον είναι καλά εξοπλισμένη για να ανταποκρίνεται άμεσα στις αυξημένες απαιτήσεις επιδεικνύοντας...

**Εμπιστοσύνη στην Ελληνική Αγορά!**



**blum**  
↑



# ΤΕΧΝΙΚΑ ΧΑΡΑΚΤΗΡΙΣΤΙΚΑ

**Το έργο κατασκευάστηκε στο 19ο χλμ επί της Λ. Παιανίας - Μαρκοπούλου στην Παιανία Αττικής και αποτελείται από δύο επιμέρους κτίρια: Το κτίριο γραφείων με συνολική δομημένη επιφάνεια 895m<sup>2</sup> και το μεταλλικό κτίριο αποθήκης με συνολική δομημένη επιφάνεια 1.700m<sup>2</sup>.**

Η ογκοπλαστική προσέγγιση είναι σύγχρονη και λιτή ενώ η γεωμετρία έχει οριστεί με γνώμονα την λειτουργική και εργονομική χωροθέτηση των τριών κυρίαρχων και χωρικά αυτόνομων χρήσεων.

Στο κυρίως κτίριο έχουν τοποθετηθεί ο εκθεσιακός χώρος στο ισόγειο και τα γραφεία στον όροφο, ενώ

ο χώρος αποθήκευσης, κατανομής και διανομής έχει τοποθετηθεί σε ανεξάρτητο κτιριακό όγκο.

Ενδιάμεσα, στεγάζονται οι βοηθητικοί χώροι και οι χώροι εκπαίδευσης που εξυπηρετούν τόσο τα γραφεία όσο και την αποθήκη, δημιουργώντας έναν συνδεδετικό κρίκο, αλλά και διαφοροποιώντας μορφολογικά τα ανεξάρτητα μεταξύ τους τμήματα.

## ΛΕΠΤΟΜΕΡΕΙΕΣ ΕΡΓΟΥ

**Αρχιτεκτονική  
Μελέτη & Επίβλεψη:**  
mtarchitects

**Ανάδοχος:**  
Εκτέρ Α.Ε

**Εμβαδόν Οικοπέδου:**  
9.030m<sup>2</sup>

**Στατική Μελέτη:**  
N. & A. Αθανασιάδης &  
Συνεργάτες Πολιτικοί Μηχανικοί

**Έναρξη Εργασιών:**  
Ιανουάριος 2016

**Εμβαδόν Κτιρίου:**  
2.680m<sup>2</sup>

**Η/Μ Μελέτη:**  
PG Kamarinos Consulting  
Engineers

**Παράδοση Έργου:**  
Δεκέμβριος 2016

**Κόστος Έργου:**  
3.348.000 Ευρώ



# ΚΤΙΡΙΟ ΓΡΑΦΕΙΩΝ

Οι εξωτερικές διαστάσεις του σύμμικτου κτιρίου είναι 20,60m x 29,10m με τον φέροντα οργανισμό να αποτελείται από σύμμεικτη κατασκευή. Πραγματοποιήθηκε εφαρμογή συστήματος παθητικής πυροπροστασίας R30min κατά EN13381-8 και τελικής σφραγιστικής επίστρωσης στα μεταλλικά στοιχεία. Τα εσωτερικά χωρίσματα αποτελούνται από σύστημα ξηράς δόμησης (μεταλλικός σκελετός με αμφίπλευρη επένδυση γυψοσανίδας και ενδιάμεση μόνωση με μονωτικό υλικό). Το κτίριο διαθέτει σύγχρονες Η/Μ εγκαταστάσεις (Υδρευση, Αποχέτευση, Κλιματισμός, Αερισμός, Φωτισμός, Δίκτυο Δομημένης Καλωδίωσης, Ασφάλεια, CCTV, Εγκατάσταση Πυρανίχνευσης, Καύσιμο Αέριο, Ανελκυστήρας κ.λ.π).

Το κέλυφος του κτιρίου αποτελείται από γυάλινες επιφάνειες και μεταλλικές επενδύσεις από φύλλα ETALBOND τόσο στο ισόγειο όσο και στον 1<sup>ο</sup> όροφο. Η χρήση στοιχείων κατάλληλης ενεργειακής απόδοσης με ηλεκτροκίνητες περσίδες σε όλο το μήκος της ανατολικής, νότιας και δυτικής όψης προστατεύουν τον 1<sup>ο</sup> όροφο, ενώ το ισόγειο βρίσκεται σε υποχώρηση έτσι ώστε η όψη του χώρου έκθεσης να είναι σε πλήρη σκίαση χωρίς επιπλέον απαιτήσεις, αφήνοντας τον ορατό από παντού στον επισκέπτη.



Το κυρίαρχο στον χώρο κλιμακοστάσιο και το εσωτερικό αίθριο ενώνουν την έκθεση με τον όροφο των γραφείων που πέρα από αρχιτεκτονικό στοιχείο, σκοπό έχει να ευνοεί την ανεξαρτησία των δύο χρήσεων, αλλά παράλληλα να τα συνδέει με άμεση επικοινωνία και οπτική επαφή.



## Ισόγειο

Στο ισόγειο βρίσκεται ο εκθεσιακός χώρος 300m<sup>2</sup> ο οποίος είναι εξοπλισμένος με όλα τα προϊόντα της Blum, αλλά και με μία κουζίνα Dynamic Space, η οποία λειτουργεί σαν κανονική κουζίνα. Επίσης υπάρχει αίθουσα εκπαίδευσης εξοπλισμένη με όλα τα εργαλεία και μηχανήματα της Blum.

# ΓΡΑΦΕΙΑ ΔΙΟΙΚΗΣΗΣ & ΕΚΘΕΣΗ



## Όροφος

Στον 1<sup>ο</sup> όροφο του κτιρίου στεγάζονται τα γραφεία διοίκησης 400m<sup>2</sup> εξοπλισμένα με την πιο σύγχρονη υποδομή αυτοματισμών γραφείου. Τα γραφεία έχουν σχεδιαστεί με την σύγχρονη προσέγγιση ανοιχτών χώρων και γυάλινων χωρισμάτων για τους διευθυντικούς χώρους και τις αίθουσες συναντήσεων με σκοπό την βέλτιστη επικοινωνία και παραγωγικότητα των εργαζομένων.

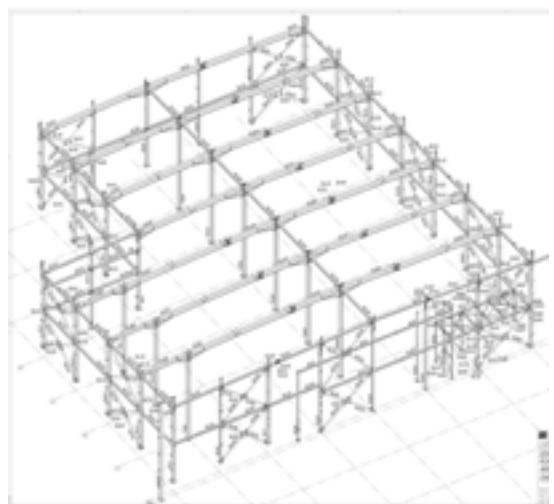
# ΚΤΙΡΙΟ ΑΠΟΘΗΚΗΣ

Οι εξωτερικές διαστάσεις του μεταλλικού κτιρίου είναι 31,30m x 42,90m με τον φέροντα οργανισμό να έχει κατασκευαστεί από μεταλλικά πλαίσια διατομών με ποιότητα χάλυβα S275JR σύμφωνα με το Ευρωπαϊκό πρότυπο EN10025-2.

Στο αρχικό στάδιο πραγματοποιήθηκε μοντελοποίηση ολόκληρης της κατασκευής σε εξειδικευμένο σχεδιαστικό 3D σχεδιαστικό πρόγραμμα και εν συνεχεία αυτόματη αναπαραγωγή όλων των σχεδίων κοπής, μονταρίσματος, ανέγερσης καθώς και η δημιουργία κώδικα μηχανής CNC με τις λίστες υλικών.

Όλα τα τεμάχια των δοκών και κομβοελασμάτων βιομηχανοποιήθηκαν σε αυτόματες CNC εργαλειομηχανές.

Οι συγκολλήσεις πραγματοποιήθηκαν από πιστοποιημένους ηλεκτροσυγκολλητές σύμφωνα με το πρότυπο EN 287-1 και τις παραμέτρους που ορίζονται στις εγκεκριμένες διαδικασίες συγκολλήσεων στο πρότυπο EN 15614-1.





Μη καταστροφικοί έλεγχοι πραγματοποιήθηκαν απο πιστοποιημένο προσωπικό Level II.

Το μοντάρισμα έγινε σύμφωνα με τα σχέδια και τις ανοχές που ορίζονται στο πρότυπο EN 1090-2.

Στα μεταλλικά στοιχεία είχε προηγηθεί βαφή με εποξειδικό αστάρι ενώ στο έργο επιτόπια πραγματοποιήθηκε εφαρμογή συστήματος παθητικής πυροπροστασίας R60min κατά EN13381-8 και τελικής σφραγιστικής επίστρωσης.



Εντός της αποθήκης υπάρχουν χαλύβδινες ραφιέρες βαρέως τύπου για παλέτες με δυναμικότητα 1.300 παλετοθήσεων. Στο χώρο επίσης λειτουργεί υδραυλική ράμπα για γρήγορη φορτοεκφόρτωση προϊόντων ενώ έχει προβλεφθεί δυνατότητα επέκτασης για τις μελλοντικές ανάγκες της εταιρίας.



Η συνδυαστική όψη των αποθηκών έχει επενδυθεί με σύνθετα φύλλα αλουμινίου σε γκριζα απόχρωση, αποτελώντας φόντο-υπόβαθρο στο κυρίως κτίριο.

Οι υπόλοιπες όψεις, πέραν της κάλυψης με θερμομονωτικά πάνελ, έχουν καλυφθεί από τραπεζοειδή προβαμμένα φύλλα αλουμινίου, δημιουργώντας έτσι αεριζόμενη όψη και ενισχύοντας την βιοκλιματική λειτουργία του κτιρίου.



Η οροφή διαθέτει θερμομόνωση με πετροβάμβακα και υγραμόνωση με ελαστική μεμβράνη καθώς επίσης στο πλαίσιο εξοικονόμησης ενέργειας, έχουν τοποθετηθεί φωτοσολήνες που επιτρέπουν τον βέλτιστο δυνατό φυσικό φωτισμό. Επίσης, διαθέτει ηλεκτροκίνητες περσίδες αερισμού, οι οποίες σε συνδυασμό με τους ανεμιστήρες οροφής δημιουργούν φυσικό δροσισμό.



# ΠΕΡΙΒΑΛΛΩΝ ΧΩΡΟΣ



Η φύτευση πέριξ είναι μεσογειακού τύπου με μοντέρνο σχεδιασμό συμβαδίζοντας με το κτίριο και διαθέτει σύστημα αυτόματου ποτίσματος. Στην περίμετρο του οικοπέδου υπάρχει μεταλλική περίφραξη με ηλεκτροπ्रेसαριστή γαλβανισμένη σχάρα η οποία εδράζεται πάνω σε τοιχίο από οπλισμένο σκυρόδεμα.



Ο περιβάλλον χώρος περιλαμβάνει δίκτυο οδοποιίας με 47 θέσεις στάθμευσης. Το έργο της εταιρείας BLUM ολοκληρώθηκε με επιτυχία ακολουθώντας απόλυτα τις υψηλές ποιοτικές απαιτήσεις που τέθηκαν εξ αρχής και καθόρισαν τον σχεδιασμό και κατασκευή του.



 **K. LIAROMATIS**  
STRUCTURAL STEELWORK

**ΒΙ.ΠΕ. ΠΑΤΡΩΝ**  
Τ.Κ. 250 18  
ΑΓ. ΣΤΕΦΑΝΟΣ

**ΕΡΓΟΣΤΑΣΙΟ**  
ΤΗΛ: 2610 647491  
FAX: 2610 647494

**ΓΡΑΦΕΙΟ ΑΘΗΝΩΝ**  
ΤΗΛ: 210 2723252  
FAX: 210 2719820

info@liaromatis.gr  
www.liaromatis.gr