



Έξυπνες Βιώσιμες Πόλεις και  
Κλιματική Αλλαγή  
Ο Ρόλος των Αστικών  
Αναπλάσεων

## Λίγα λόγια για την DIMAND Α.Ε.

Η DIMAND είναι μία από τις κορυφαίες εταιρείες στον χώρο της ανάπτυξης ακινήτων.

Από την αρχή της λειτουργίας της, το 2005, έχει ενσωματώσει τη φιλοσοφία των «πράσινων» κτιρίων στον πυρήνα της δραστηριότητάς της, δημιουργώντας μία νέα αγορά στο Real Estate και αποτελώντας πλέον πρότυπο διεθνώς.

Η επιχειρηματική της δραστηριότητα εστιάζεται στην υλοποίηση σύγχρονων βιοκλιματικών κτιρίων γραφείων, αστικών αναπλάσεων μεγάλου μεγέθους, σύνθετων έργων μικτών χρήσεων, καθώς και αθλητικών εγκαταστάσεων.

Οι μετοχές της εταιρείας DIMAND διαπραγματεύονται στο Χρηματιστήριο Αθηνών.



# Το Πράσινό μας Αποτύπωμα

**16**  
green certified  
Projects \*1

Leader  
in the  
green building  
market

---

44% \*2  
of the country's  
LEED BD+C\*  
certified buildings

**20**  
projects pursuing  
LEED certification \*3





## Έξυπνες Βιώσιμες Πόλεις και Κλιματική Αλλαγή: Ο Ρόλος των Αστικών Αναπλάσεων

Στον πυρήνα της δραστηριότητας της DIMAND βρίσκεται η **ανάπτυξη σύγχρονων, βιοκλιματικών συγκροτημάτων** και η **ανακατασκευή ιστορικών κτηρίων** που αναγεννούν τις γειτονιές και τις πόλεις μας. Απτά παραδείγματα στην Αθήνα και τον Πειραιά, αποτελούν η **ανάπλαση πέριξ της πλατείας Ομονοίας**, η **επανάχρηση των πρώην εγκαταστάσεων της καπνοβιομηχανίας Παπαστράτος** στον Άγιο Διονύσιο, η **ανακατασκευή του Πύργου Πειραιά**, η δημιουργία των **νέων δικαστηρίων του Πειραιά**.

Τώρα, η εταιρεία στρέφει το βλέμμα της και στη Θεσσαλονίκη, δημιουργώντας το πρώτο μεγάλης κλίμακας βιοκλιματικό επιχειρηματικό πάρκο της Βορείου Ελλάδος, **HUB26**, και αξιοποιώντας τις **πρώην εγκαταστάσεις της ζυθοποιίας ΦΙΞ**.

## Αστική Ανάπλαση: Ορισμός και Σημασία

Η αστική ανάπλαση ή ανακαίνιση αφορά στη διαδικασία βελτίωσης των αστικών περιοχών με σκοπό την αντιμετώπιση των προκλήσεων που σχετίζονται με την κλιματική αλλαγή.

Η αστικές αναπλάσεις πραγματοποιούνται για πολλούς λόγους, κυρίως για τη βελτίωση των αστικών περιβάλλοντων και την προώθηση της οικονομικής, κοινωνικής και περιβαλλοντικής βιωσιμότητας.

Ορισμένοι από τους βασικούς λόγους περιλαμβάνουν:

### 1. Βελτίωση της Ποιότητας Ζωής:

Δημιουργούνται πιο άνετοι και ασφαλείς χώροι για τους κατοίκους, βελτιώνοντας την ποιότητα ζωής τους.

### 2. Οικονομική Ανάπτυξη:

Ενθαρρύνεται η επιχειρηματικότητα και η δημιουργία θέσεων εργασίας, συμβάλλοντας στην ανάπτυξη της τοπικής οικονομίας.

### 3. Αειφόρος Ανάπτυξη:

Η αστική ανάπλαση εστιάζει στη βελτίωση της ενεργειακής απόδοσης και τη χρήση βιώσιμων υλικών, προωθώντας την προστασία του περιβάλλοντος.

### 4. Κοινωνική Συνοχή:

Μπορεί να συνδυαστεί με κοινωνικά προγράμματα που ωφελούν τους ευάλωτους πληθυσμούς και συμβάλλουν στη μείωση των κοινωνικών ανισοτήτων.

### 5. Προστασία της Πολιτιστικής Κληρονομιάς:

Μπορεί να σχεδιαστεί με ιστορικά και πολιτιστικά αξιοθέατα των περιοχών που απαιτούν συντήρηση και ανακαίνιση για να διατηρηθούν.

Συνολικά, η αστική ανάπλαση αποτελεί ένα σημαντικό μέσο για τη βελτίωση της ποιότητας ζωής των ανθρώπων, την προαγωγή της οικονομικής ανάπτυξης και τη διατήρηση του πολιτιστικού και περιβαλλοντικού πλούτου των περιοχών.

## Στόχος μας : Αναζωογόνηση Υποβαθμισμένων Περιοχών

Η ανάπλαση των αστικών περιοχών αποτελεί αναπόσπαστο στοιχείο των αναπτυξιακών σχεδίων και της συνολικής στρατηγικής της Dimand, καθώς επιθυμούμε να αφήσουμε ένα θετικό αποτύπωμα στις κοινότητες στις οποίες βρίσκονται τα έργα μας. Είμαστε συνεχώς σε αναζήτηση για την επιλογή έργων που παρουσιάζουν δυνατότητες βιωσιμότητας, λαμβάνοντας υπόψη τρεις βασικούς παράγοντες:

### Είδος ακινήτου:

Εστιάζουμε στην ανακαίνιση υφιστάμενων κτιρίων, καθώς πιστεύουμε ακράδαντα ότι είναι βιώσιμη σε σύγκριση με τα νέα κατασκευαστικά έργα: οι ανακαινίσεις απαιτούν λιγότερα υλικά και επομένως χαμηλότερο ενσωματωμένο άνθρακα, ενώ αποφεύγεται επίσης η κατεδάφιση.

### Τοποθεσία:

Επενδύουμε σε έργα που βρίσκονται σε περιοχές με εύκολη πρόσβαση στα μέσα μαζικής μεταφοράς, εστιάζοντας σε κοινωνικές (άνετες και πιο προσιτές μεταφορές από και προς το ακίνητο) και περιβαλλοντικές πτυχές (λιγότερες εκπομπές που προέρχονται από τη μεταφορά ενοίκων και επισκεπτών).

### Μικροοικονομία:

Εργαζόμαστε συχνά σε σχετικά εγκαταλελειμμένες περιοχές ή περιοχές με χαμηλή οικονομική δραστηριότητα. Η ενασχόλησή μας με έργα σε αυτούς τους τομείς στοχεύει, μεταξύ άλλων, να έχει τη μέγιστη θετική επίδραση στις τοπικές οικονομίες και κοινωνίες. Αυτό επιτυγχάνεται κυρίως με την ανάπτυξη ανοιχτών χώρων πρασίνου, τη δημιουργία ευκαιριών απασχόλησης και την προσέλκυση οικονομικής δραστηριότητας.



Πειραιάς

# Piraeus Port Plaza



Η DIMAND απέκτησε τις πρώην εγκαταστάσεις της καπνοβιομηχανίας Παπαστράτος στον Πειραιά με το όραμα να υλοποιήσει τον επανασχεδιασμό τους, ώστε αυτές να αποτελέσουν τον πυρήνα της αναγέννησης της περιοχής του Αγίου Διονυσίου παράλληλα με την αναμόρφωση του λιμανιού.

Τα ακίνητα καλύπτουν τρία οικοδομικά τετράγωνα μικτής δομήσιμης επιφάνειας 82.885 τ.μ.

Ολοκληρώσαμε ένα βιοκλιματικό έργο για επαγγελματική, τουριστική, πολιτιστική και εμπορική χρήση, καθώς και χώρους προσβάσιμους στο κοινό.



# Piraeus Port Plaza

Το συγκρότημα περιλαμβάνει κτίρια πιστοποιημένα με **LEED Gold** αλλά και **Platinum**, ενώ το κτίριο στάθμευσης είναι το πρώτο και μοναδικό στην Ελλάδα, με **Parksmart**, διάκριση για βιώσιμους χώρους στάθμευσης.

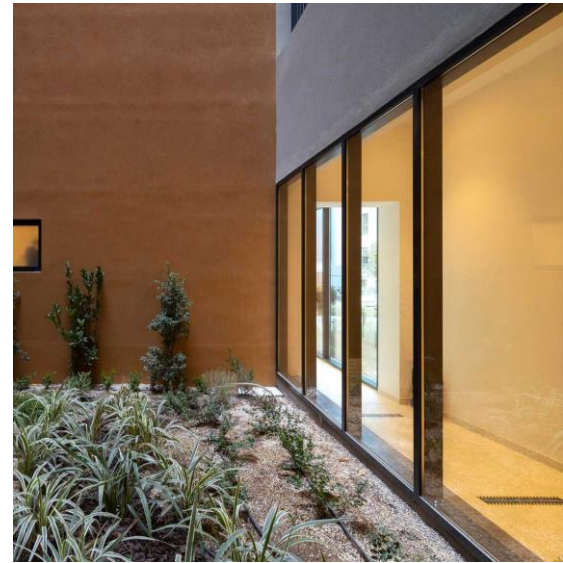
Οι περίπου **7.500 εργαζόμενοι** έχουν δώσει ζωή σε ένα πρώην ανενεργό τμήμα της πόλης, δημιουργώντας έναν προορισμό που προσελκύει ανθρώπους και προάγει τη βιωσιμότητα. Επιπλέον, έχουν δημιουργηθεί νέοι **χώροι εστίασης και πολιτισμού**, εμπλουτίζοντας την πολιτιστική ζωή της περιοχής και καθιερώνοντας τον Άγιο Διονύσιο ως πρότυπη περιοχή από άποψη **περιβαλλοντικής και κοινωνικής βιωσιμότητας** καθώς και σημείο αναφοράς της **βιώσιμης επαναχρησιμοποίησης κτιρίων**.



# Enso Hotel Piraeus

Το Enso Hotel Piraeus προέκυψε από την λειτουργική συνένωση δύο ακινήτων. Ακριβώς, δίπλα στο **Piraeus Port Plaza**, το ένα ακίνητο που στέγαζε αποθήκη, ενισχύθηκε στατικά και ανακαινίσθηκε πλήρως ενώ στο άλλο ακίνητο ανεγέρθη νέο κτίριο.

Πρόκειται για ένα εξαώροφο ξενοδοχείο με 58 πλήρως εξοπλισμένα δωμάτια, επιφάνειας 3.600 τ.μ.



# Πύργος Πειραιά



Ο Πύργος του Πειραιά που για αρκετά χρόνια παρέμενε αναξιοποίητος, βρίσκεται αυτήν τη στιγμή υπό ανακατασκευή, με το έργο να πλησιάζει στην πλήρη ολοκλήρωσή του.

Αυτό το **αρχιτεκτονικό τοπόσημο** θεωρείται η αφετηρία της νέας Αθηναϊκής Ριβιέρας και βρίσκεται στην καρδιά ενός από του μεγαλύτερου επιβατικού λιμανιού της Ευρώπης.

# Πύργος Πειραιά

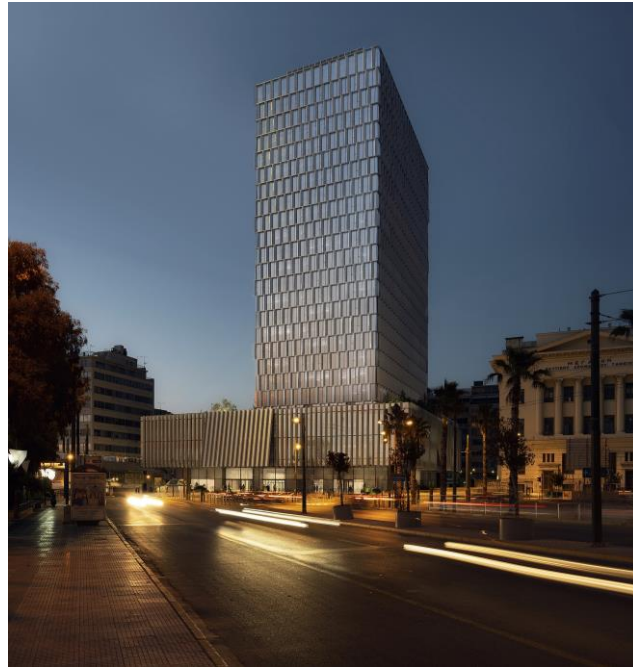


Ο Πύργος, θα φιλοξενεί χώρους γραφείων, καταστήματα λιανικής, γυμναστήριο και εστιατόριο.

Ο Πύργος του Πειραιά, ο πρώτος ψηφιακός και βιοκλιματικός ουρανοξύστης της χώρας, στοχεύει σε πιστοποίηση **LEED Platinum**. Επιπλέον, στοχεύει σε άλλη μια παγκοσμίως αναγνωρισμένη πιστοποίηση που αφορά την υγεία και την ευεξία των χρηστών του κτιρίου, την πιστοποίηση **WELL**.

Ο καινοτόμος σχεδιασμός, σε συνδυασμό με τις προηγμένες ανέσεις και την ισχυρή προσήλωση στη βιωσιμότητα και την ευημερία, καθιστούν τον Πύργο του Πειραιά ένα σύμβολο προόδου, ευημερίας και περιβαλλοντικής ευθύνης στην καρδιά της Ελλάδας γεγονός που προσελκύει το ενδιαφέρον σημαντικών εταιρειών.

Φορέας υλοποίησης του έργου είναι η Piraeus Tower A.E., μια κοινοπραξία της DIMAND με την Ευρωπαϊκή Τράπεζα Ανασυγκρότησης και Ανάπτυξης (EBRD) και την Prodea Investments, μετά την υπογραφή της 99ετούς σύμβασης παραχώρησης με τον Δήμο Πειραιά.





# HUB 204

Σε ένα οικόπεδο 17.050 τ.μ. θα αναπτυχθεί το **νέο Δικαστικό Μέγαρο του Πειραιά**, το οποίο θα αποτελείται από ένα νέο πολυώροφο κτήριο μαζί με έναν καταπράσινο χώρο 5.500 τ.μ. για ανοικτή δημόσια χρήση.





Ανάπλαση  
πέριξ της  
Πλατείας  
Ομονοίας

# Moxy Athens City

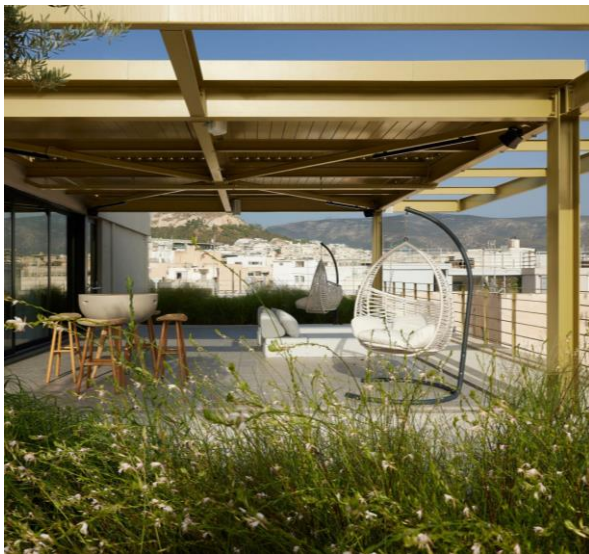


Το Moxy Athens City είναι το πρώτο ξενοδοχείο της αλυσίδας Moxy Hotels του ομίλου Marriott στην Αθήνα και το πρώτο ξενοδοχείο στην Ελλάδα, που πιστοποιήθηκε κατά το διεθνές πρότυπο LEED σε επίπεδο GOLD. Πρόκειται για το εγκαταλελειμμένο κτήριο γραφείων του Σαρογλείου Μεγάρου, το οποίο μετετράπη σε ένα μοντέρνο, ολοκληρωμένο ξενοδοχείο 200 + 1 δωματίων. Το έργο υλοποιήθηκε σε συνεργασία με την Prodea Investments και την EBRD.

# Moxy Athens City

Σε αυτό το έργο ακολουθήσαμε μια ολιστική προσέγγιση για τον επανασχεδιασμό του κτιρίου, ώστε να ικανοποιήσουμε τις αρχές του βιοκλιματικού σχεδιασμού, για τη **μείωση του ενεργειακού αποτυπώματος**. Στο πλαίσιο της **μείωσης του ενσωματωμένου άνθρακα** στο έργο, δόθηκε έμφαση στη **διατήρηση του υφιστάμενου κτιρίου**. Αυτή η προσέγγιση στόχευε στη μείωση των απορριμμάτων και τη χρήση νέων υλικών, προστατεύοντας τους φυσικούς πόρους. Ως αποτέλεσμα, διατηρήθηκε το **94%** του φέροντος οργανισμού, των κλιμακοστασίων και της εξωτερικής τοιχοποιίας.

Με τη δημιουργία του Moxy Athens City, η πλατεία Ομονοίας μεταμορφώθηκε σε έναν προορισμό που συνδυάζει εντυπωσιακή αρχιτεκτονική, βιώσιμη φιλοσοφία και υψηλής ποιότητας διαμονή, καθιστώντας την έναν ζωντανό προορισμό που προσελκύει τους επισκέπτες και **αναβαθμίζει το κέντρο της πόλης**.





# MINION



Το MINION, ένα εμβληματικό ακίνητο στο κέντρο της Αθήνας, ετοιμάζεται να αναγεννηθεί. Το ιστορικό ακίνητο, το οποίο παρέμενε αναξιοποίητο για σχεδόν τρεις δεκαετίες, αναμένεται να μετατραπεί σε ένα **πράσινο, βιοκλιματικό συγκρότημα μεικτών χρήσεων**, το οποίο θα περιλαμβάνει γραφειακούς χώρους, καταστήματα, εστιατόρια και διαμερίσματα με σκοπό την επαναφορά των μόνιμων κατοίκων στο κέντρο της πόλης.

# MINION

Η ανακατασκευή αυτού του εμβληματικού ακινήτου δημιουργεί έναν εκπληκτικό αρχιτεκτονικό περίπατο στον χρόνο, συνδυάζοντας με εντυπωσιακό τρόπο το παρελθόν και το παρόν.

Με την αναζωογόνηση αυτού του ιστορικού κτιρίου, ανοίγουμε ένα **νέο κεφάλαιο για την Αθήνα**, όπου οι πολίτες και οι επισκέπτες μπορούν να ζήσουν την πλούσια κληρονομιά της περιοχής, συνδυάζοντας την παράδοση με τη σύγχρονη άνεση και λειτουργικότητα.

Το ακίνητο στοχεύει σε πιστοποίηση **LEED Gold**.





Θεσσαλονίκη

# HUB 26



Η DIMAND επενδύει στη Θεσσαλονίκη, αναπτύσσοντας το πρώτο, μεγάλης κλίμακας, **βιοκλιματικό επιχειρηματικό πάρκο της Βορείου Ελλάδας**, σε κοινοπραξία με την PRODEA Investments. Το HUB26, το οποίο βρίσκεται απέναντι από το ακίνητο ΦΙΞ, θα αποτελέσει έναν καινοτόμο χώρο επιχειρηματικής δραστηριότητας για εθνικές και πολυεθνικές εταιρείες.

# HUB 26

Το έργο αφορά στην ανέγερση νέου συγκροτήματος γραφείων, τεσσάρων κτηρίων, συνολικής ανωδομής 20.200 τ.μ. με υπόγεια 10.800 τ.μ., σε έκταση 7.700 τ.μ. Επιπλέον, στην ίδια ανάπτυξη προστίθεται το κτήριο CITRUS, το οποίο συμπληρώνει στη δόμηση τέσσερις χιλιάδες εξακόσια τετραγωνικά μέτρα (4.600 τ.μ.), σε συνολική έκταση 9 στρεμμάτων.

Πρόκειται για αναπτύξεις που αναμένεται να πιστοποιηθούν με LEED Gold και να συνεισφέρουν σημαντικά στην αναβάθμιση της δυτικής εισόδου της Θεσσαλονίκης.



# Πρώην Εγκαταστάσεις της Ζυθοποιίας ΦΙΞ



Η ανακατασκευή της ιστορικής ζυθοποιίας ΦΙΞ, αποτελεί μέρος της βιομηχανικής κληρονομιάς της χώρας και εντάσσεται στο ευρύτερο σχέδιο αστικής ανάπτυξης που έχει σχεδιάσει και υλοποιεί η DIMAND στη Βόρεια Ελλάδα.

# Πρώην Εγκαταστάσεις της Ζυθοποιίας ΦΙΞ

Η συνολική έκταση του οικοπέδου είναι 23 στρέμματα και η ανάπτυξη αφορά συγκρότημα μεικτών χρήσεων που θα φιλοξενεί κατοικίες, ξενοδοχεία, γραφεία, χώρους πολιτισμού, άθλησης, εστιατόρια καθώς και εμπορικά καταστήματα. Η ανάπτυξη περιλαμβάνει την **αποκατάσταση και επανάχρηση των τριών διατηρητέων** συγκροτημάτων της πρώην ζυθοποιίας ΦΙΞ Θεσσαλονίκης καθώς και την **ανέγερση δύο νέων κτιριακών όγκων**, πιστοποιημένων **LEED σε επίπεδο GOLD**, με δύο κοινά υπόγεια χώρων στάθμευσης.

Τα δύο έργα στη Θεσσαλονίκη εντάσσονται στο **ευρύτερο πρόγραμμα ανάπλασης της Δυτικής πύλης** που μεταξύ άλλων, περιλαμβάνει νέους χώρους δημόσιας χρήσης, όπως πεζοδρόμους και ποδηλατοδρόμους, που θα συνδέουν τα διάφορα σημεία με το κέντρο της πόλης



# Οι Προκλήσεις των Αστικών Αναπλάσεων

- Σε έντονα κτισμένα περιβάλλοντα όπως η Αθήνα, οι μεγάλες αστικές αναπλάσεις αντιμετωπίζουν δυσκολίες ως προς την υλοποίησή τους.
- Η έλλειψη χώρων πρασίνου.
- Ο όγκος και η μάζα των κτηρίων από μπετόν είναι ένας τεράστιος συσσωρευτής θερμότητας, γεγονός που εντείνει το φαινόμενο της αστικής νησίδας.
- Η γήρανση των κτηρίων στο κέντρο απαιτεί μηχανισμό για υπολογισμό του αποτυπώματος άνθρακα.
- Ένα από τα μεγαλύτερα προβλήματα που αντιμετωπίζουν οι πόλεις γενικότερα είναι η κινητικότητα, όπου τυχόν αλλαγές βρίσκουν τεράστιες αντιστάσεις από τον πληθυσμό.



**Make cities and human settlements inclusive, safe, resilient and sustainable**



# Τα καθήκοντα και οι δεξιότητες των μελετητών

## Κατανόηση της Κλιματικής Αλλαγής

- Οι μελετητές πρέπει να διαθέτουν βαθιά κατανόηση των επιστημονικών δεδομένων και των επιπτώσεων που συνεπάγεται η κλιματική αλλαγή στην περιοχή μας.

## Εφαρμογή της Νομοθεσίας:

- Απαιτείται από τους μελετητές να γνωρίζουν εξονυχιστικά την τοπική και εθνική νομοθεσία που διέπει την ενεργειακή απόδοση και την προστασία του περιβάλλοντος, και να την εφαρμόζουν με ακρίβεια. *Εθνικό Σχέδιο για την Ενέργεια και το Κλίμα (ΕΣΕΚ) – Οδηγός για την επίτευξη συγκριμένων Ενεργειακών και Κλιματικών Στόχων έως το έτος 2030 και Μακροχρόνια Στρατηγική για το έτος 2050.*

## Σχεδιασμός Βιώσιμων Κτιρίων

- Οι μελετητές οφείλουν να είναι σε θέση να διαμορφώνουν και να υλοποιούν τεχνικές και χρήση υλικών που εξυπηρετούν τη μείωση της ενεργειακής κατανάλωσης και την περιορισμό των εκπομπών αερίων.

# Τα καθήκοντα και οι δεξιότητες των μελετητών

## Ενεργειακή Αποδοτικότητα

- Επιβάλλεται να επιτυγχάνουν την βέλτιστη δυνατή ενεργειακή αποδοτικότητα των κτιρίων, περιλαμβανομένων παραγόντων όπως η μόνωση, τα συστήματα θέρμανσης και ψύξης, και το φωτισμό.

## Περιορισμός των Εκπομπών Αερίων

- Έχουν την ευθύνη να αναλύουν και να περιορίζουν τις εκπομπές αερίων από τα κτίρια, καθώς και να προτείνουν αποτελεσματικά μέτρα για την ελαχιστοποίησή τους.

## Χρήση Ανανεώσιμων Πηγών Ενέργειας

- Να προωθούν την χρήση ανανεώσιμων πηγών ενέργειας, όπως η ηλιακή και η αιολική ενέργεια, στα κτίρια.

## Υπολογισμός του Ανθρακικού Αποτυπώματος

- Να είναι σε θέση να υπολογίζουν τον ανθρακικό αποτύπωμα των κτιρίων και των σχεδίων τους, καθώς επίσης να είναι σε θέση να προτείνουν μέτρα για την μείωσή του.

Αναπλάθουμε Περιοχές  
Αναγεννάμε Γειτονιές  
Δημιουργούμε Έξυπνες Βιώσιμες Πόλεις  
Δημιουργούμε τις Πόλεις που Θέλουμε να Ζούμε



PHONE

+30 210 8774200

EMAIL

[info@dimand.gr](mailto:info@dimand.gr)

WEBSITE

[www.dimand.gr](http://www.dimand.gr)