

Navarino Dunes

Με άξονα τη θέα και το τοπίο



Το Navarino Dunes, η πρώτη περιοχή της Costa Navarino που θα λειτουργήσει το Μάιο του 2010, βρίσκεται σε παραθαλάσσιο οικόπεδο 1.300 στρεμμάτων στη Νοτιοδυτική Πελοπόννησο, στο Νομό Μεσσηνίας, στην περιοχή Ρωμανού και έχει μέτωπο προς δυσμάς στο Ιόνιο Πέλαγος με παραλία μήκους ενός χιλιομέτρου, αμμώδη και ιδιαίτερου κάλλους. Ο ποταμός Σέλλας χωρίζει με πλατάνια και άλλα υδροχαρή την περιοχή σε δύο τμήματα, ενώ κατά μήκος της παραλίας υπάρχουν αμμοθίνες με σχοίνα, που δημιουργούν συνολικά έναν αξιόλογο οικότοπο.

κείμενο | Αλέξανδρος Ν. Τομπάζης, Γιάννης Ρωμάνος



ΕΝΑ ΑΠΟ ΤΑ κύρια μελήματα στο σχεδιασμό του έργου ήταν η κλίμακά του. Έτσι, για λόγους και λειτουργικούς, αλλά κυρίως δημιουργίας ενός ευχάριστου και αισθητικού περιβάλλοντος, ο χώρος διασπάσθηκε σε επιμέρους ενότητες, όπως π.χ. των δύο ξενοδοχείων, του συνεδριακού κέντρου, των κοινοχρήστων εγκαταστάσεων, του Spa, του golf, του αθλητικού κέντρου κ.λπ.

Δύο ακόμη θέματα έπαιξαν ιδιαίτερο ρόλο κατά το σχεδιασμό. Ο εξωτερικός χώρος και η σχέση του με τον εσωτερικό χώρο ορίζουν

ουσιαστικά το ύψος και την ποιότητα του έργου.

Δεν είναι, θεωρούμε, υπερβολή να ειπωθεί ότι ο εξωτερικός χώρος είναι εξίσου αν όχι πιο σημαντικός από τον εσωτερικό.

Εκεί είναι που ο επισκέπτης περνά μεγάλο ποσοστό του χρόνου του και κυρίως αυτός είναι που του δίνει την αίσθηση φυγής από την καθημερινότητα της ζωής στην πόλη, αναδεικνύοντας το μεσογειακό κλίμα και το περιβάλλον, το λόγο για τον οποίο έχει κυρίως επιλέξει ο τουρίστας να έρθει για διακοπές στην Ελλάδα.



Τρεις είναι οι βασικοί παράγοντες που συνθέτουν την ποιότητα του εξωτερικού χώρου: ο επιμερισμός του σε χώρους στάσης (όπως πλατείες) και πεζής κίνησης, οι διάφορες υπαίθριες εξυπηρετήσεις (πισίνες και υπαίθριοι χώροι εστίασης) και κυρίως η φύτευση και η ένταξη του έργου στο τόσο χαρακτηριστικό φυσικό τοπίο της Μεσογείου, που χαρακτηρίζεται από τις αιωνόβιες ελιές, τα κυπαρίσσια και την ανθρωπίνη κλίμακα. Πέρα από το χώρο των ξενοδοχείων και των άλλων τουριστικών εγκαταστάσεων, διαμορφώνεται το γήπεδο του golf, ένας εκτεταμένος

δηλαδή χώρος πρασίνου, στις παρυφές του οποίου σχεδιάζεται να τοποθετηθούν μελλοντικά πολυτελείς βίλλες προς πώληση, αραιά τοποθετημένες και με περιορισμένη συνολική δόμηση.

Το δεύτερο σημαντικό θέμα είναι η σχέση του κάθε χώρου και η θέα που θα έχει αυτός προς τη θάλασσα. Επειδή ο χώρος δεν έχει μεγάλη κλίση, σε μέσο όρο μόνο 5% περίπου, το ζήτημα αυτό έπαιξε ουσιαστικό και σημαίνοντα ρόλο στην όλη σύνθεση, με αξία τόσο αισθητική και ψυχολογική όσο και εμπορική.



Ιδιαίτερη σημασία δόθηκε στο βιοκλιματικό σχεδιασμό του έργου. Έτσι αποφεύγονται, για παράδειγμα, σκοτεινοί διάδρομοι, που να φωτίζονται μόνο με τεχνητό φωτισμό και, όπου ήταν δυνατόν, προβλέπεται ως πρώτη επιλογή η δυνατότητα φυσικού διαμπερούς αερισμού και η χρήση ανεμιστήρων οροφής. Τα ανοίγματα σκιάζονται επιμελώς και οι ημιυπαίθριοι χώροι και οι σωστές φυτεύσεις παίζουν σημαντικό ρόλο στο δροσισμό, όπως και η πρόβλεψη εκτεταμένων υδάτινων επιφανειών.

Το Navarino Dunes περιλαμβάνει σε πρώτη φάση:

- Δύο ξενοδοχεία πέντε αστέρων και συγκεκριμένα τα "The Romanos, a Luxury Collection Resort, Costa Navarino" με ιδιωτική πισίνα σε όλα τα ισόγεια δωμάτια και "The Westin Resort, Costa Navarino" με ιδιωτική πισίνα στα 2/3 των δωματίων
- Κέντρο Θαλασσοθεραπείας και Spa 4000 m²
- Συνεδριακό κέντρο δυναμικότητας 2.000 ατόμων,
- Γήπεδο golf 18 οπών με ακαδημία και λέσχη golf,
- Εμπορικό χωριό με εστιατόρια και καταστήματα,
- Αθλητικές εγκαταστάσεις, club νέων, κινηματογράφους και



- Ειδικές εγκαταστάσεις και δραστηριότητες για παιδιά και νήπια.

Η πρόσβαση στο συγκρότημα γίνεται από την ανατολική πλευρά. Αφού διασχίσει κανείς 750 m με εντυπωσιακές εικόνες του γηπέδου golf, διακρίνει το πρώτο κτίριο, τη Λέσχη Golf (Golf Club). Εδώ υπάρχουν όλες οι απαραίτητες εγκαταστάσεις ώστε να ξεκινήσουν οι παίκτες το παιχνίδι.

Το γήπεδο golf είναι σχεδιασμένο με μέθοδο και τεχνική για να μπορούν να διεξάγονται και διεθνείς αγώνες, αλλά και να μην είναι απαγορευτικό για τους αρχάριους παίκτες και αποτελείται από δύο ενότητες των 9 οπών η κάθε μία.



Η προσέλαση προς τα ξενοδοχεία γίνεται μέσω του εσωτερικού δρόμου, που οδηγεί στα κτίρια των κοινοχρήστων χώρων. Στο σημείο που ο δρόμος αυτός προσεγγίζει κάθε συγκρότημα διαμορφώνεται χώρος στάθμευσης για την εξυπηρέτηση των επισκεπτών και των κοινοχρήστων χώρων. Στο υπόλοιπο τμήμα των ξενοδοχείων η κυκλοφορία προβλέπεται με μικρά ηλεκτροκίνητα οχήματα, με τα οποία θα μπορεί κανείς να φθάνει σε όλες τις εγκαταστάσεις στο σύνολο της έκτασης. Ο δρόμος αυτός στο εσωτερικό των συγκροτημάτων αποκτά χαρακτήρα πεζόδρομου, αποτελώντας σημαντικό

στοιχείο της εσωτερικής κίνησης των πεζών. Έτσι, εκτός από τον εσωτερικό βασικό δρόμο κίνησης οχημάτων και πεζών, ένα δίκτυο εσωτερικών μονοπατιών - πεζόδρομων, καθώς και ένα δίκτυο διαδρόμων εξυπηρετούν τις κινήσεις των πεζών μεταξύ των πτερυγών των δωματίων και των κοινοχρήστων χώρων, εξασφαλίζοντας ταυτόχρονα τη σύνδεση του συγκροτήματος με την παραλία. Στο κέντρο του συγκροτήματος βρίσκεται ο κτιριακός όγκος, που στεγάζει το σύνολο των εγκαταστάσεων του συνεδριακού κέντρου και των κοινοχρήστων χώρων των δύο ξενοδοχείων.



Μπροστά από το συνεδριακό κέντρο και με κατεύθυνση προς την παραλία χωροθετούνται καταστήματα και χώροι εστίασης, καθώς και το κέντρο θαλασσοθεραπείας / Spa, το οποίο εφάπτεται σχεδόν του ορίου δόμησης προς τον αιγιαλό. Ο άξονας, που δημιουργείται από το συνεδριακό κέντρο, το συγκρότημα καταστημάτων και αναψυχής και το κέντρο θαλασσοθεραπείας, χωρίζει την, υπό ανάπτυξη, έκταση σε δύο τμήματα, όπου χωροθετούνται τα δύο ξενοδοχειακά συγκροτήματα. Στο νότιο-νοτιοανατολικό άκρο της έκτασης τοποθετείται το αθλητικό κέντρο με χώρους ψυχαγωγίας. ■



Ταυτότητα έργου

Φορέας ανάπτυξης: **ΤΕΜΕΣ ΑΕ**
Ανάδοχος έργου: **ΑΚΤΩΡ ΑΤΕ**

• Μελέτη εφαρμογής

Αρχιτεκτονική μελέτη:
ΜΕΛΕΤΗΤΙΚΗ - ΓΡΑΦΕΙΟ ΜΕΛΕΤΩΝ
ΑΛΕΞΑΝΔΡΟΥ Ν. ΤΟΜΠΑΖΗ ΕΠΕ
Α. Ν. ΤΟΜΠΑΖΗΣ, αρχιτέκτων έργου,
Γ. ΡΩΜΑΝΟΣ, υπεύθυνος αρχιτέκτων
Μελέτη φέροντος οργανισμού:
ΥΠΟΛΟΓΙΣΤΙΚΗ ΜΕΛΕΤΗΤΙΚΗ
Η/Μ μελέτη: **Λ.Δ.Κ. - ΣΥΜΒΟΥΛΟΙ**
ΤΕΧΝΙΚΩΝ & ΑΝΑΠΤΥΞΙΑΚΩΝ ΕΡΓΩΝ ΕΠΕ
Εσωτερική διακόσμηση: **M.K.V. DESIGN LTD**
Ακουστική μελέτη: **Dr G. SCHUBERT**
Μελέτη περιβάλλοντα χώρου:
SCAPE DESIGN ASSOCIATES
Μελέτη κουζίνας - bar - πλυντηρίου:
SUZU BAZ - Architect

Μελέτη φωτισμού:

LIGHTING DESIGN INTERNATIONAL
Σύμβουλοι υδάτινων στοιχείων:
DINOTEC WATER & POOL TECHNOLOGY
Μελέτη εσωτερικών έργων υποδομής:
Σ. & Κ. ΦΩΤΟΠΟΥΛΟΣ & ΣΥΝΕΡΓΑΤΕΣ

• Μελέτη κατασκευής

Συμπληρωματική αρχιτεκτονική μελέτη εφαρμογής για τον Ανάδοχο **ΑΚΤΩΡ ΑΤΕ**:
ΓΡΑΦΕΙΟ ΜΕΛΕΤΩΝ Α. Ν. ΤΟΜΠΑΖΗ ΑΕ
σε συνεργασία με το γραφείο **ΑΕΤΕΡ**
ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΕΣ - ΧΑΡΡΥ Κ. ΜΠΟΥΓΑΔΕΛΛΗΣ
& **ΣΥΝΕΡΓΑΤΕΣ ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΕΣ ΑΕ**
Μελέτη φέροντος οργανισμού:
ΔΟΜΗ - ΣΥΜΒΟΥΛΟΙ ΜΗΧΑΝΙΚΟΙ ΟΕ,
Ο. ΠΑΝΑΓΟΥΛΗ - Α. ΜΥΣΤΑΚΙΔΗΣ,
ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΜΕΛΕΤΗΤΙΚΗ ΑΤΕ
Η/Μ μελέτη: **ΤΡΙΕΔΡΟΣ ΜΕΛΕΤΗΤΙΚΗ ΑΕ**

Εσωτερική διακόσμηση:

M.K.V. DESIGN LTD
Μελέτη κουζίνας - bar - πλυντηρίου:
SBS GROUP ΣΒΩΛΟΣ - ΣΑΡΡΗΣ ΑΕΒΕ
Ακουστική μελέτη:
Ε. ΤΖΕΚΑΚΗΣ, Dr G. SCHUBERT
Μελέτη φωτισμού: **L+DG ARCHITECTURAL**
LIGHTING & ENVIRONMENTAL DESIGN
Κυκλοφοριακή μελέτη:
DENCO ΣΥΜΒΟΥΛΟΙ ΜΗΧΑΝΙΚΟΙ ΕΠΕ
Οπτικοακουστική μελέτη:
SOUND & ACOUSTICS, Γ. ΕΥΘΥΜΙΑΤΟΣ
Μελέτη σήμανσης:
ΔΟΛΙΧΟΣ ΜΕΛΕΤΗΤΙΚΗ ΕΠΕ
Υδραυλική μελέτη ποταμών:
ΟΤΜΕ ΣΥΜΒΟΥΛΟΙ ΜΗΧΑΝΙΚΟΙ ΕΠΕ,
Δ. ΒΑΦΕΙΔΗΣ
Σύμβουλοι υδάτινων στοιχείων:
SOL ENERGY HELLAS ΑΕ