

## Αγροτικός – Τουριστικός Οικισμός

### Κεντρική Ιδέα

Ο αγροτικός-τουριστικός οικισμός **Greek-Green** αποτελεί μία επενδυτική πρόταση που αποβλέπει στην ήπια αξιοποίηση του περιαστικού και αγροτικού χώρου της Ελλάδος. Έχει ως κεντρικό σημείο αναφοράς την προσωρινή ή μονιμότερη διαβίωση στην ελληνική ύπαιθρο σε μορφή αγροτικών-παραθεριστικών-τουριστικών κοινοτήτων, μέσα σε ένα πλαίσιο οργάνωσης των λειτουργικών, κοινωνικών και οικονομικών αναγκών των ενοίκων του οικισμού.

Ο οικισμός συνδυάζει πολλές σύγχρονες με παραδοσιακές δραστηριότητες της ελληνικής υπαίθρου και περιλαμβάνει τύπους κατοικίας και υποδομών που δεν θα απαιτούν σημαντικές αλλοιώσεις του φυσικού ανάγλυφου και της χλωρίδας για την εγκατάστασή τους, δεν θα επιβαρύνουν τον αέρα, τη γη, το νερό με ρύπους.

Οι διαφορές του οικισμού **Greek-Green** από μία τυπική παραθεριστική ανάπτυξη ή μία τουριστική εγκατάσταση camping ή ξενοδοχείου με bungalows συνίσταται κυρίως:

- στο χαμηλό λειτουργικό κόστος λόγω του σχεδόν μηδενικού περιβαλλοντικού αποτυπώματος των κατοικιών.
- στη δυνατότητα ενασχόλησης των ενοίκων με την ενεργειακή και αγροτική παραγωγή προς ίδια χρήση, ανταλλαγή ή πώληση εσωτερικά ή/και εξωτερικά του οικισμού.
- στη φορητότητα του οικισμού και στην ευκολία αναδιάρταξής του και προσαρμογής σε διαφορετικές χωρικές και οικονομικές συνθήκες.

### Οργάνωση – Μορφή και Λειτουργία

Οι κατοικίες του οικισμού θα είναι μεταφερόμενες, χωρίς σταθερή σύνδεση με το έδαφος και συνεργαζόμενες ενεργειακά στα πλαίσια του οικισμού, με χαμηλό ή μηδενικό δείκτη περιβαλλοντικού αποτυπώματος. Η τοποθέτηση μέσα στον προβλεπόμενο χώρο θα γίνεται σε ελεύθερη διάταξη, δίχως κάποια συγκεκριμένη χωροθέτηση, με μόνη προϋπόθεση τον σωστό προσανατολισμό τους. Θα υπάρχουν κατοικίες δύο, τεσσάρων, έξι ατόμων, και μικρά κτίρια επαγγελματικών ή κοινόχρηστων χρήσεων, π.χ. καντίνα, παντοπωλείο, καφενείο, γραφείο κ.α. Οι κατοικίες και τα κτίρια κοινόχρηστων λειτουργιών θα είναι πλήρως εξοπλισμένα, ώστε να μπορούν να υποστηρίξουν τη σύγχρονη διαβίωση και εργασία και θα διαθέτουν προδιαγραφές θερμικής άνεσης και ενεργειακής διαχείρισης σύμφωνα με τις ευρωπαϊκές οδηγίες που θα τεθούν σε ισχύ το 2020.

Σε σύνδεση με κάθε κατοικία θα προβλέπεται καλλιεργήσιμη έκταση μέγιστης επιφάνειας ενός στρέμματος, ανάλογα του διαθέσιμου χώρου και των επιθυμιών των ενοίκων. Οι ένοικοι θα μπορούν είτε να ενοικιάσουν την κατοικία με

την αγροτική έκταση της επιθυμίας τους για ορισμένα χρονικά διαστήματα, σύμφωνα με τη χειμερινή/θερινή καλλιεργητική ή τουριστική περίοδο, είτε να τοποθετήσουν ιδιόκτητη ανάλογη κατοικία σε χώρο του οικισμού, για χρονικό διάστημα που θα είναι πολλαπλάσιο των καλλιεργητικών εξαμήνων. Για την μετακίνηση των ενοίκων θα προβλέπονται ποδήλατα και πάσης φύσεως ηλεκτρικά οχήματα.

Η μορφολογία των κατοικιών του οικισμού δεν θα αφορά συγκεκριμένο τόπο αλλά θα έχει αναφορά στον τόπο μέσω της αναφοράς στο περιβάλλον και στο κλίμα, ενώ σε όλες τις περιπτώσεις θα είναι εμφανή τα απαραίτητα μηχανολογικά στοιχεία που θα εντάσσονται στη μορφή και θα επηρεάζουν μαζί με τα υλικά κατασκευής την τελική αισθητική τους.

Οι κατοικίες θα συγκροτήσουν κύτταρα αυτόνομων οικισμών ή συμπληρωματικών σε υπάρχουσες κοινότητες, χωριά και τουριστικές υποδομές. Οι κατηγορίες πιθανών ενοίκων του οικισμού συνοψίζονται στις παρακάτω ομάδες, κατά σειρά χρονικής παραμονής:

- Τουρίστες εντός ή εκτός γκρουπ, με διαμονή ολίγων ημερών,
- Επισκέπτες εντός ή εκτός γκρουπ, για λόγους εκπαιδευτικούς, πολιτιστικούς και υγείας
- Παραθεριστές με συμπληρωματική χρήση Σαββατοκύριακου
- Συνταξιούχοι με επισκέψεις συγγενών ή φίλων σε περιόδους διακοπών
- Νέα ζευγάρια με ή χωρίς παιδιά,

Η λειτουργία του οικισμού οργανώνεται από τη Διαχείριση του οικισμού που θα κατοικεί μέσα ή κοντά στον οικισμό και θα φέρει την ευθύνη όλων των καθημερινών λειτουργιών του οικισμού. Τα οικονομικά, εμπορικά και νομικά ζητήματα του οικισμού θα καθορίζονται από τη μητρική εταιρία.

## Ενεργειακό και Περιβαλλοντικό Φορτίο

Ο οικισμός θα έχει θετικό ενεργειακό ισοζύγιο το οποίο διοχετεύεται στην αγροτική παραγωγή, στη διατροφή και τη μετακίνηση των ενοίκων του. Οι κατοικίες θα καλύπτουν πλήρως τις ανάγκες των ενοίκων σε θέρμανση/ψύξη, ηλεκτρική ενέργεια, εν μέρει σε νερό και σε τροφή. Αυτές οι λειτουργίες χρειάζονται ενεργειακούς και φυσικούς πόρους (**ΕΦΠ**) που παράγονται/συλλέγονται από την ηλιακή ακτινοβολία, την κίνηση του αέρα, την βροχή ή άλλα υδάτινα στοιχεία, τη θερμοχωρητικότητα του υπεδάφους και την καλλιέργεια της γης. Το άθροισμα των ΕΦΠ που καταναλώνονται αποτελεί το περιβαλλοντικό φορτίο (**Π.Φ.**) του οικισμού, το οποίο έχει μία από τις εξής δυνατότητες:

- να συλλέγεται και να επαναχρησιμοποιείται σε οποιαδήποτε μορφή
- να συλλέγεται και να γίνεται επεξεργασία του
- να μη συλλέγεται επειδή μπορεί να ανανεωθεί και η χρήση του δεν δημιουργεί απόβλητα

Οι μέθοδοι παραγωγής και αποθήκευσης ΕΦΠ προς κατανάλωση θα χρησιμοποιούν τις παρακάτω τεχνολογικές λύσεις:

- Ηλιακοί συλλέκτες (φωτοβολταϊκά και ηλιοθερμικά πάνελ)
- Ανεμογεννήτριες
- Αντλίες θερμότητας με εναλλαγή θερμοκρασίας ανάμεσα στο έδαφος το νερό και τον αέρα
- Υδατοπτώσεις
- Μπαταρίες
- Αποθήκευση ψύξης/θέρμανσης σε στερεά και υγρή μορφή
- Καλλιέργεια φυτών για παραγωγή ενέργειας και διατροφή

Οι μέθοδοι διαχείρισης του περιβαλλοντικού φορτίου (Π.Φ.) από την κατανάλωση των ΕΦΠ θα χρησιμοποιούν τις παρακάτω τεχνολογικές λύσεις με σκοπό να το αξιοποιήσουν σε λειτουργίες του οικισμού και να μειώσουν την περιβαλλοντική επιβάρυνση.

- Βιολογική επεξεργασία
- Κομποστοποίηση
- Ανακύκλωση-Επανάχρηση
- Πότισμα

## Ενεργειακή και Αγροτική Παραγωγή

Η αγροτική παραγωγή των ενοίκων θα είναι υποχρεωτικά βιολογική και θα καταναλώνεται από τους ίδιους, θα πωλείται σε άλλους ένοικους του οικισμού ή και σε σχετικές ιστοσελίδες. Αντίστοιχα το περίσσειμα της ενεργειακής παραγωγής θα μπορεί να πουληθεί εντός οικισμού, ανάλογα της διατιθέμενης υποδομής. Η διαχείριση της ενεργειακής και αγροτικής παραγωγής της κατοικίας θα καθορίζεται από τη συμφωνία που θα κάνει ο ένοικος της με τη Διαχείριση του οικισμού, η οποία θα παρέχει σχετικές συμβουλευτικές και εμπορικές υπηρεσίες. Η αποκομιδή των περιβαλλοντικών απόβλητων μετά την επεξεργασία τους θα γίνεται από τη Διαχείριση, που θα χρεώνει του ενοίκους ανάλογα με την ποσότητα των αποβλήτων που παράγουν. Η πολυπλοκότητα των συνεργειών και των συμφωνιών ανάμεσα στους ενοίκους αλλά και με τη Διαχείριση θα προκύψει από τις καθημερινές ανάγκες των ενοίκων του οικισμού.

## Καθημερινή Ζωή των Ενοίκων

Η καθημερινή ζωή των ενοίκων θα ποικίλλει ανάλογα της εποχής και του χρονικού διαστήματος παραμονής τους στον οικισμό, την οικονομική εργασία τους και το βαθμό εμπλοκής τους με την ενεργειακή και αγροτική παραγωγή. Εκτός των περιστασιακών ενοίκων του οικισμού ολιγοήμερης διαμονής, όλοι οι υπόλοιποι θα μπορούν να διαθέσουν χρόνο σε περιβαλλοντική εργασία, που θα αφορά όλες της απαραίτητες δραστηριότητες διαχείρισης του περιβαλλοντικού φορτίου (Π.Φ.) διαβίωσής και της αγροτικής εργασίας τους. Ο χρόνος που οι ένοικοι θα διαθέτουν σε περιβαλλοντικές δραστηριότητες θα έχει οικονομικό αποτέλεσμα προς όφελός τους, είτε με τη μορφή της μείωσης των εξόδων τους,

είτε με τη μορφή της πώλησης ενέργειας και αγροτικών προϊόντων. Στην περίπτωση ενός νέου ζευγαριού με πλήρη εμπλοκή σε περιβαλλοντικές δραστηριότητες του οικισμού, το οικονομικό όφελος θα υπερκαλύπτει το κόστος διαβίωσης τους.

Κατ' αντιστοιχία με τις παραδοσιακές κοινότητες και τα χωριά που κάλυπταν τις περιορισμένες ανάγκες διαβίωσης με δικά τους μέσα και είχαν μικρό περιβαλλοντικό αποτύπωμα, οι κάτοικοι του οικισμού θα χρησιμοποιούν στην περιβαλλοντική εργασία τους τη σύγχρονη τεχνική και τη τεχνολογία, ώστε να καλύπτουν τις σημερινές διευρυμένες ανάγκες τους με χαμηλό ή μηδενικό περιβαλλοντικό αποτύπωμα. Η καθημερινότητα των ενοίκων δεν απαιτεί συγκεκριμένες δομές κοινωνικής οργάνωσης χαλαρών ή αυστηρών δεσμών και κανόνων. Ωστόσο, η παρουσία των οικισμών και ο τρόπος λειτουργίας τους επηρεάζουν το κοινωνικό και οικονομικό τους περίγυρο προς την κατεύθυνση της αειφόρου διαβίωσης.