

ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΙΑΚΟ ΠΡΟΓΡΑΜΜΑ «ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝ» 2000-2006
στον άξονα προτεραιότητας 7 ΧΩΡΟΤΑΞΙΑ-ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑ-ΑΝΑΠΛΑΣΕΙΣ
μέτρο 7.1 ΧΩΡΟΤΑΞΙΑ-ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑ με κωδικό ΟΠΣ 84628

Το έργο συνχρηματοδοτείται σε ποσοστό 75% από το Ευρωπαϊκό Ταμείο Περιφερειακής Ανάπτυξης (ΕΤΠΑ).

ΔΗΜΟΣ ΑΜΑΡΟΥΣΙΟΥ

“Αναπλάσεις με επίκεντρο το συγκρότημα των εργατικών πολυκατοικιών της Πολεοδομικής Ενότητας 7 του Δήμου Αμαρουσίου, για την λειτουργική, αισθητική και περιβαλλοντική αναβάθμιση του αστικού χώρου”

ΜΕΛΕΤΗΤΙΚΗ ΟΜΑΔΑ

ΓΙΩΡΓΟΣ ΑΝΔΡΕΑΔΗΣ & Συνεργάτες Ο.Ε.: Ειδικές αρχιτεκτονικές μελέτες

Κυριάκος Γιαννόπουλος, Κυβέλη Μπότσογλου, Πολύνα Τορτοπίδη

ΠΑΥΛΟΣ ΚΡΕΜΕΖΗΣ : Στατικός

Κ.Α.Π.Ε. : Ειδικοί σε θέματα ενεργειακού σχεδιασμού

ΓΙΩΡΓΟΣ ΔΙΑΜΑΝΤΟΥΡΟΣ : Μηχανολόγος

ANNA ΜΠΑΧΑΡΟΠΟΥΛΟΥ : Κοινωνιολόγος

ΜΙΧΑΗΛΗΣ ΚΑΝΤΑΡΤΖΗΣ : Ειδικός σε θέματα Αστικού Σχεδιασμού

«ΣΧΗΜΑ Ε.Ε.» Κ.ΖΩΗΣ - ΙΔΗΜΗΤΡΑΚΟΠΟΥΛΟΣ: Πολεοδομικές μελέτες

ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ ΠΑΤΙΛΟΚΩΣΤΟΠΟΥΛΟΣ: Τοπογραφικές μελέτες - Ειδικός σύμβουλος στη δημιουργία ψηφιακών υποβάθρων από Φωτογραμμετρικά υπόβαθρα και στη δημιουργία βάσης Γεωγραφικών Συστημάτων Πληροφοριών.

ΙΩΑΝΝΗΣ ΔΗΜΗΤΡΑΚΟΠΟΥΛΟΣ : Συγκοινωνιολόγος

ΧΡΗΣΤΟΣ ΠΕΤΡΟΠΟΥΛΟΣ : Περιβαλλοντολόγος

Η μελέτη αφορά στην πολεοδομική ενότητα 7 η οποία βρίσκεται στο επίκεντρο μιας ζώνης ευρύτερων ανακατατάξεων και μετασχηματισμών. Βρίσκεται στη συμβολή της Αττικής οδού με την Κηφισιάς, σε μια θέση δηλαδή όπου οι μεταλλαγές του τοπίου, οικονομικού, κοινωνικού και εντέλει αστικού, είναι συνεχείς και δεν έχουν παγώσει μια συγκεκριμένη εικόνα.

Η πολεοδομική ενότητα 7 έχει αναπτυχθεί σαν περιοχή γενικής κατοικίας γύρω από ένα πυρήνα αμιγούς κατοικίας, τις εργατικές κατοικίες, που εγκαταστάθηκαν στις αρχές της δεκαετίας του 1970. Στη θέση αυτή κυριαρχούσαν βιοτεχνίες και μικρές βιομηχανίες υπό κατάρρευση.

Τα συγκροτήματα των εργατικών πολυκατοικιών ήταν ελεύθερα διατεταγμένα σε ένα χώρο 49,000 m², στα πολεοδομικά πρότυπα του μοντερνισμού, με μεγάλους ελεύθερους και κοινόχρηστους χώρους μεταξύ τους. Αρχικά στεγάστηκαν σ' αυτά 2.200 κάτοικοι σε 380 διαμερίσματα

Σε αντίθεση με αυτό το μοντέλο, η οικιστική ανάπτυξη της περιοχής που ακολούθησε τις επόμενες δεκαετίες, παρήγαγε και αναπαράγει το γνωστό οικιστικό μοντέλο της πρωτεύουσας, το βασισμένο στο μικρό ιδιόκτητο οικόπεδο που είναι ενταγμένο σε κάναβο του ιστού της πόλης.

Η διαφορετικότητα αυτή σε συνδυασμό με την κοινωνική και δημογραφική σύσταση του οικισμού, ανέπτυξε πολικότητα μεταξύ των εργατικών πολυκατοικιών και της περιβάλλουσας περιοχής, η οποία αρχικά περιθωριοποίησε την εγκατάσταση του οικισμού του ΟΕΚ αλλά στη συνέχεια με σημαντικές κοινωνικές δράσεις των οικιστών οι αντιθέσεις εξομαλύνθηκαν. Σήμερα όμως παραμένει σαν πρόβλημα η έκπτωση της ποιότητας του δομημένου και υπαίθριου περιβάλλοντος του οικισμού.

Την διαχείριση αυτού του προβλήματος έχει αναλάβει η μελέτη:

“Αναπλάσεις με επίκεντρο το συγκρότημα των εργατικών πολυκατοικιών της

Πολεοδομικής Ενότητας 7 του Δήμου Αμαρουσίου, για την λειτουργική, αισθητική και περιβαλλοντική αναβάθμιση του αστικού χώρου”

Από τον τίτλο της μελέτης αναγνωρίζουμε τρία κεντροβαρικά σημεία-όρους γύρω από τους οποίους στρέφεται η ανάπτυξη της.

Ανάπλαση : η στοχευμένη επέμβαση σε συγκεκριμένο τμήμα της πόλης

Εργατικές πολυκατοικίες: η διάσταση της κοινωνικής ομάδας των κατοίκων

Αστικό χώρο : τα ιδιαίτερα χαρακτηριστικά στα κτίρια και στη μορφή των δημόσιων χώρων

Συγχρόνως η έννοια της περιβαλλοντικής αναβάθμισης εισάγει στο σχεδιασμό θέματα που αφορούν στη διαχείριση κρίσιμων περιβαλλοντικών παραμέτρων όπως: της κυκλοφορίας και της στάθμευσης, τον εξορθολογισμό των δικτύων υποδομών, τη διαχείριση των απορριμμάτων αλλά και την **θεώρηση** όλων των προηγούμενων υπό το πρίσμα της ενεργειακής εξοικονόμησης και αναβάθμισης.

Η Ενεργειακή θεώρηση, η εξοικονόμηση των φυσικών πόρων, καθίσταται από τις πρωταρχικές παραμέτρους του σχεδιασμού, με επιλογές εξοικονόμησης ενέργειας στην χρήση των κτιρίων και τη βιοκλιματική διάσταση του σχεδιασμού των δημόσιων χώρων.

Τα παραπάνω συνιστούν ένα **πρόγραμμα Αστικού Σχεδιασμού (Urban Design)** που προσεγγίζει το θέμα του από κοντά καθώς θεωρεί την πόλη ως οργανισμό που απαιτεί σύνθετο σχεδιασμό σε πολλά επίπεδα. Πρόκειται για ένα πολύ-παραμετρικό σχεδιασμό που διαμορφώνει τις στρατηγικές και τα εργαλεία του με βάση το εκάστοτε συγκεκριμένο θέμα και χαρακτηρίζεται από την ευελιξία του.

Η στρατηγική της προσέγγισης του θέματος θεμελιώθηκε στη συμμετοχή των κατοίκων στις διαδικασίες της μελέτης και οργανώνεται γύρω από τα κύρια χαρακτηριστικά και προβλήματα. Σαν τέτοια αναγνωρίζονται:

1. Η διττή ταυτότητα της ομάδας των κατοίκων, ως δικαιούχων κοινωνικής πρόνοιας και συγχρόνως ως ιδιοκτητών των κατοικιών.
2. Η διαφοροποιημένη ταυτότητα του ιδιωτικού αλλά και δημόσιου χώρου των εργατικών σε σχέση με το κυρίαρχο Ελληνικό αστικό μοντέλο που τις περιβάλλει άλλωστε.
3. Το έλλειμμα στην ποιότητα της κατασκευής του κτισμένου και του ελεύθερου χώρου με έντονη την σπατάλη ενεργειακών πόρων.

Είναι χαρακτηριστικό άλλωστε ότι στη βάση της ποιότητας κατασκευής συγκροτήθηκαν κοινωνικές δράσεις που ανέπτυξαν έντονα την κοινωνικότητα του οικισμού και έφεραν αποτελέσματα στο σύνολο του ιστού της πόλης (κοινωνικού και χωρικού).

Η από κοντά προσέγγιση του θέματος, με επιτόπιες καταγραφές και συμμετοχή των κατοίκων στις διαδικασίες, εκτός του ότι και οι δυο προϋποθέτουν την επαφή των κατοίκων με τα μέλη της ομάδας μελέτης, έχουν συμπληρωματικούς και αλληλουποστηριζόμενους στόχους.

Οι στόχοι αυτοί όπως αναλύονται παρακάτω, βασίζονται στην αντίληψη ότι η συγκεκριμένη μελέτη, όπως και κάθε μελέτη, αφορά συγκεκριμένους ανθρώπους και το κοινωνικό τους περιβάλλον, με ανάγκες, απόψεις και προσδοκίες και όχι μια αφηρημένη έννοια ενός «μέσου όρου» ή ένα στερεότυπο του κατοίκου των εργατικών πολυκατοικιών.

Εργαλεία αυτής της στρατηγικής με άξονα τη συμμετοχή, αποτέλεσαν:

1. Η δημιουργία και λειτουργία **γραφείου μελέτης**.
2. **Καταγραφή** των προβλημάτων σε επίπεδο διαμερίσματος με έμφαση στα ενεργειακά.
3. **Έρευνα πεδίου** για θέματα που αφορούν ευρύτερα στον αστικό και κοινωνικό χώρο.
4. **Ανοικτές συζητήσεις** και Ημερίδα πριν την ολοκλήρωση κάθε σταδίου της μελέτης
5. Σχεδιασμός στη κατεύθυνση της **ενεργειακής εξοικονόμησης** σε επίπεδο κελύφους .
6. **Σχεδιασμός από κοντά** (με διαδικασίες ανάδρασης) για τις επεμβάσεις στο δημόσιο χώρο.
7. **Ημερίδα παρουσίασης** τελικών προτάσεων και συζήτηση
8. Πρόταση μετεξέλιξης του γραφείου μελέτης σε **γραφείο της περιοχής**.

1. Δημιουργία και λειτουργία γραφείου μελέτης

Το γραφείο παραχωρήθηκε στην ομάδα μελέτης από τον Δήμο Αμαρουσίου

- Είναι ανοιχτό τρεις ημέρες την εβδομάδα
- Φιλοξενεί τις συναντήσεις που οργανώνουν οι μελετητές με τους κατοίκους
- Παρουσιάζονται οι προγραμματισμένες εκθέσεις και παρουσιάσεις της δουλειάς, που γίνονται μετά το πέρας κάθε φάσης του έργου.

Αποτελεί κύρια αρχή του «εκ του σύνεγγυς» σχεδιασμού ιδιαίτερα όταν αφορά σε μια αστική περιοχή **49,000 τ.μ. με 1500 κατοίκους σε 380 διαμερίσματα.**

2. Καταγραφή σε επίπεδο διαμερίσματος

Καταγραφή, ενημέρωση και συζήτηση με όλους τους κατοίκους

Η **επιτόπια καταγραφή** έγινε με συστηματικό τρόπο από το επιστημονικό δυναμικό της ομάδας μελέτης και περιλάμβανε:

- επισκέψεις σε όλες τις πολυκατοικίες και στα διαμερίσματα
- ατομικές συνεντεύξεις με σημαντικό αριθμό κατοίκων
 - ουσιαστική συζήτηση πάνω στα ζητήματα που έθεσαν οι ίδιοι ή τα μέλη της ομάδας μελέτης.
- **Αποδελτίωση** των στοιχείων που συγκεντρώθηκαν σε καρτέλες
- Εξαγωγή **διαγραμμάτων**, που **απεικονίζουν το προφίλ κάθε πολυκατοικίας** από δημογραφική, κοινωνική, οικονομική, ενεργειακή άποψη, καθώς και τα προβλήματα του κτιριακού κελύφους.

3 Έρευνα πεδίου για θέματα που αφορούν ευρύτερα στον αστικό και κοινωνικό χώρο

- Ανοιχτές ομαδικές συζητήσεις με κατοίκους των εργατικών πολυκατοικιών.
- Αναζητήθηκαν οι απόψεις των κατοίκων σχετικά με την διαφορετικότητα της συνοικίας τους, στον ιδιωτικό αλλά και το δημόσιο χώρο, την ταυτότητα της και το μέλλον της.
- Ερευνήθηκε και αξιολογήθηκε ο αστικός χώρος ως προς τα ενεργειακά του χαρακτηριστικά. (ηλιασμός, σκιασμός, άνεμοι, βλάστηση κ.λ.π.)

4. Ανοικτές συζητήσεις και Ημερίδα πριν την ολοκλήρωση κάθε σταδίου της μελέτης

- **Παρουσίαση** του πρώτου σταδίου της πρώτης φάσης της μελέτης με την μορφή έκθεσης και ανοιχτή συζήτηση με συμμετοχή των κατοίκων και εκπροσώπων των Δημοτικών παρατάξεων και αφορούσε την καταγραφή των προβλημάτων και των πρώτων ποσοτικών και ποιοτικών συμπερασμάτων όσον αφορά τα προβλήματα κατοίκησης στη συνοικία.
- Σύμφωνα και με τους κατοίκους τα κυριότερα **προβλήματα** ιεραρχημένα είναι:

Κτίρια:

1. Έλλειψη Θερμομόνωσης
2. Έλλειψη υγραμόνωσης
3. Έλλειψη ανελκυστήρων
4. Ανεπάρκεια συστήματος Θέρμανσης
5. Κακή ποιότητα των κουφωμάτων
6. Φθαρμένα δίκτυα ύδρευσης και αποχέτευσης

Αστικός χώρος:

1. Η στάθμευση
2. Συντήρηση του πράσινου και του δημόσιου χώρου

3. Η ιδιωποίηση τμημάτων του δημόσιου χώρου
4. Ο ελλιπής σχεδιασμός του δημόσιου χώρου (αστικός εξοπλισμός, προσανατολισμός, «ιδρυματική» σήμανση)

5. Σχεδιασμός στη κατεύθυνση της ενεργειακής εξοικονόμησης σε επίπεδο κελύφους .

- **Συναντήσεις** με τους κατοίκους των πολυκατοικιών με σκοπό την παρουσίαση των προτάσεων των μελετητών.
- **Αποδοχή των προτάσεων** των μελετητών από τους κατοίκους, οι οποίοι εκδήλωσαν διάθεση συνεργασίας.
- Θερμομόνωση και υγρασιμόνωση του εξωτερικού κελύφους των κτιρίων
- Εγκατάσταση συστημάτων ανανεώσιμων πηγών ενέργειας
- Δημιουργία ζωνών ανάσχεσης του αέρα
- Δημιουργία ηλιακών χώρων
- Εσυγχρονισμός των Η/Μ εγκαταστάσεων
- Αισθητική αναβάθμιση των όψεων των κτιρίων

6. Σχεδιασμός από κοντά (με διαδικασίες ανάδρασης) για τις επεμβάσεις στο δημόσιο χώρο.

Θα πραγματοποιηθούν **ανοιχτές συζητήσεις** με τους κατοίκους, για να καταγραφεί η άποψή τους για:

- **πλεονεκτήματα-μειονεκτήματα της συνοικίας, δημόσιες εξυπηρετήσεις, προσδοκίες**
- τη **σχέση τους με τους δημόσιους χώρους** της συνοικίας και πώς αντιλαμβάνονται τον **ρόλο τους στην διαχείρισή τους**.
- Παρουσίαση των **προτάσεων των μελετητών:**
- Διαχείριση του προβλήματος των θέσεων στάθμευσης **υπόγεια γκαράζ, κάρτες κατοίκων**
- Λειτουργικός εμπλουτισμός του κέντρου της συνοικίας **Αίθουσα εκδηλώσεων, βρεφονηπιακός σταθμός, καφέ**
- Δημιουργία **χώρων άθλησης** στο νότιο τμήμα της συνοικίας
- Δημιουργία **μεταβατικών ζωνών** στους δημόσιους χώρους, ανάδειξη των εισόδων των πολυκατοικιών.
- **Διαμόρφωση των υπαίθριων χώρων**
- **Σήμανση** των δημόσιων χώρων και **αλλαγή ονομασίας** των διευθύνσεων των κτιρίων
- **Ένταξη των δημόσιων χώρων** της συνοικίας στον ευρύτερο αστικό ιστό

7. Ημερίδα παρουσίασης τελικών προτάσεων και συζήτηση

- Παρουσίαση των τελικών προτάσεων των μελετητών για τα κτίρια και τους δημόσιους χώρους
- Ανοικτός διάλογος με τους κατοίκους και τους φορείς για την υλοποίηση και περαιτέρω υποστήριξη τους προγράμματος.

8. Πρόταση μετεξέλιξης του γραφείου μελέτης σε γραφείο της περιοχής.

- Γραφείο διαχείρισης των προβλημάτων του οικισμού και της πολεοδομικής ενότητας ευρύτερα.

- Μετεξέλιξη του σε αποκεντρωμένη **υπηρεσία**, η οποία θα μεριμνά **για την υλοποίηση των μελετών** του προγράμματος.
- Συνεχής **ενημέρωση των κατοίκων** για την πορεία των προγραμμάτων.

Οι συμμετοχικές διαδικασίες εισάγονται στη διαχείριση των προβλημάτων ως ένας επιπλέον βαθμός της τοπικής αυτοδιοίκησης όπως θεσμικά προβλέπεται.

Πιστεύουμε ότι η σύγχρονη πόλη αποτελεί το πεδίο σύγκρουσης και διάχυσης δυνάμεων και ροπών μεταξύ πολλών και διαφορετικών πόλων, για την εξισορρόπηση των οποίων πρέπει να αναπτυχθούν συμμετοχικοί μηχανισμοί συνδιαχείρισης χωρίς στεγανά και αποκλεισμούς.

Η ΥΛΟΠΟΙΗΣΗ ΤΩΝ ΠΡΟΓΡΑΜΜΑΤΩΝ

Οι συμμετοχικές διαδικασίες θα βοηθήσουν στην υλοποίηση των προγραμμάτων καθώς το τοπικό γραφείο θα λειτουργεί σαν κρίκος ανάδρασης μεταξύ της τοπικής κοινωνίας και των φορέων σχεδιασμού και υλοποίησης.

Ο Σχεδιασμός αυτός που επιχειρείται στο επίπεδο της συμμετοχής οικοδομεί σχέσεις και δημιουργεί ελπίδες και δεσμεύσεις μεταξύ των συμμετεχόντων.

Τα στοιχεία αυτά εμπεδώνονται με υλοποιήσεις των σταδίων του προγράμματος που παράγουν άμεσα αποτελέσματα. Αυτό αποτελεί άλλωστε ένα βασικό χαρακτηριστικό του Αστικού Σχεδιασμού: αν δεν υλοποιηθεί άμεσα τότε έχει αποτύχει.

Προσβλέπουμε λοιπόν στη σταδιακή υλοποίηση του προγράμματος και στην κατεύθυνση αυτή είναι οργανωμένες και οι φάσεις του σχεδιασμού. Με τον τρόπο αυτό ορίζεται το πλαίσιο της πολιτικής προσέγγισης του θέματος «υλοποίηση».

Προβλέπεται δηλαδή από την οργάνωση της συνολικής μελέτης η απόδοση «ομάδων» μελετών σε διάφορα στάδια ωρίμανσης έτσι ώστε να επιτευχθεί ετοιμότητα στην διεκδίκηση και απορρόφηση των όποιων εθνικών ή κοινοτικών χρηματοδοτικών προγραμμάτων υλοποίησης όποτε αυτά και αν δημοσιοποιηθούν.

Συγκεκριμένα, με την ολοκλήρωση του παρόντος σταδίου θα κατατεθούν μελέτες εφαρμογής, άμεσα υλοποιήσιμες, που θα αφορούν στα κελύφη τριών τυπικών πολυκατοικιών. Τα έργα αυτά θα αφορούν στην ενεργειακή και αισθητική αναβάθμιση των κτιρίων. Αφορούν δηλαδή στην εξωτερική θερμομόνωση των κτιρίων, την αλλαγή των κουφωμάτων, την δημιουργία ηλιακών χώρων στα διαμερίσματα, την θωράκιση των εκτεθειμένων όψεων από τους ανέμους το ψύχος η τη ζέστη, την αποκατάσταση των κατεστραμμένων στοιχείων των κτιρίων και τον χρωματισμό τους.

Θα κατατεθούν μελέτες σε οριστική φάση που θα αφορούν στην εγκατάσταση ηλιακών συστημάτων για νερό χρήσης και προθέρμανσης του δικτύου θέρμανσης, κεντρικής διαχείρισης ανά πολυκατοικία.

Σε οριστική φάση θα μελετηθούν οι νέες εγκαταστάσεις κεντρικής θέρμανσης για τις πολυκατοικίες που δεν διαθέτουν καθώς και συντήρησης και αλλαγής καυσίμου (σε καύσιμο αέριο) για εκείνες που έχουν εγκατεστημένη κεντρική θέρμανση.

Τέλος σε οριστική φάση θα μελετηθούν οι εγκαταστάσεις ανελκυστήρων στα κτίρια που δεν διαθέτουν.

Σε επίπεδο προμελέτης θα κατατεθεί η διαμόρφωση του υπαίθριου χώρου του οικισμού σε σχέση με την ολοκληρωμένη κυκλοφοριακή μελέτη για το σύνολο του δήμου και την υπό εκπόνηση πολεοδομική μελέτη για την ενότητα 7, που αφορά κυρίως στην οργάνωση των χώρων στάθμευσης και την διαχείριση της κυκλοφορίας των πεζών, των ποδηλάτων και των οχημάτων στην περιοχή.

Τέλος σε προκαταρκτική φάση θα μελετηθούν οι θέσεις των υπόγειων χώρων στάθμευσης σε συνδυασμό με τα νέα κτίρια κοινωνικού εξοπλισμού του οικισμού που προβλέπονται στη θέση των παλαιών αλλά και σε νέες θέσεις.

Με τον τρόπο αυτό θα μελετάται και θα υλοποιείται κατά φάσεις το πρόγραμμα. Οι μελέτες οι οποίες βρίσκονται σε χαμηλότερο βαθμό ωρίμανσης θα εξελίσσονται καθώς άλλες ήδη θα υλοποιούνται. Θα μπορούν άλλωστε να χρηματοδοτούνται από διαφορετικά χρηματοδοτικά προγράμματα είτε αφορούν στην μελέτη είτε στην υλοποίηση.

Η ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΑΝΑΝΕΩΣΙΜΩΝ ΠΗΓΩΝ ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ

Η εξοικονόμηση ενέργειας η οποία θα επιτευχθεί σε πρώτη φάση από την θερμομόνωση των κτιρίων και τον επιπλέον βιοκλιματικό σχεδιασμό τους προβλέπεται να αποφέρει αποτελέσματα μέχρι και το ποσοστό του 70%.

Συνυφασμένη με την υλοποίηση κατά φάσης του προγράμματος είναι και η εγκατάσταση ΑΠΕ στον οικισμό.

Η εφαρμογή προσεγγίσεων ολοκληρωμένου ενεργειακού σχεδιασμού με ενσωμάτωση των ενεργειακά αποδοτικότερων τεχνολογιών στο δομημένο περιβάλλον είναι προϋπόθεση για την πλήρη αξιοποίηση του ενεργειακού δυναμικού στοχεύοντας στη μείωση των ενεργειακών αναγκών ενός κτιριακού συνόλου.

Έτσι λοιπόν, για τη συμπληρωματική κάλυψη των ενεργειακών αναγκών του εξεταζόμενης περιοχής μελετήθηκε η ένταξη συστημάτων Ανανεώσιμων Πηγών Ενέργειας (ΑΠΕ).

Σε επίπεδο οικισμού προτείνεται η διερεύνηση κεντρικών συστημάτων ΑΠΕ, ωστόσο λαμβάνοντας υπόψη το αρχικό κόστος εγκατάστασης αλλά και συντήρησης, τέτοια συστήματα προϋποθέτουν τη συναίνεση και συλλογική αποδοχή από τους κατοίκους/χρήστες.

Σε κάθε περίπτωση τα προτεινόμενα συστήματα θα πρέπει να έχουν τον πλέον κεντρικό χαρακτήρα που μπορεί να επιτευχθεί και να αποφευχθούν οι εξατομικευμένες εγκαταστάσεις.

Τα διάφορα συστήματα ΑΠΕ έχουν σημαντικά πλεονεκτήματα αλλά σε συνδυασμό με την υπάρχουσα κατάσταση των κτιρίων και του περιβάλλοντος χώρου στην περιοχή μελέτης καθώς και σε σχέση με τα αρνητικά σημεία του κάθε συστήματος θα πρέπει να γίνει μια επιλογή η οποία δεν θα δεσμεύει αλλά δεν θα αποκλείει επίσης, την εγκατάσταση κάποιου συστήματος στο μέλλον.

Αυτό σημαίνει ότι πρέπει να υπάρχει ευελιξία στην επιλογή και εγκατάσταση κάθε συστήματος στην κατεύθυνση ότι σε βάθος χρόνου και σε σχέση με τη διάρθρωση των φάσεων μελέτης και υλοποίησης των έργων, είναι πιθανό να επιλεγούν νέα ή να αναδιαρθρωθούν τα υπάρχοντα συστήματα ΑΠΕ.

Για παράδειγμα, στη πρώτη φάση της μελέτης, θα μπορούσαν να προταθούν εγκαταστάσεις συστημάτων με ηλιακούς συλλέκτες οι οποίοι θα τροφοδοτούν κεντρικό ανά πολυκατοικία δοχείο αποθήκευσης για ζεστό νερό χρήσης και προθέρμανσης του νερού θέρμανσης. Αν όμως στο μέλλον τα φωτοβολταϊκά συστήματα γίνουν φτηνότερα και αποδοτικότερα θα πρέπει να είναι σε θέση το πρόγραμμα να τα εντάξει σαν νέα εγκατάσταση ΑΠΕ. Επιπλέον αν γίνει κεντρικός σταθμός Συμπαράγωγής Ηλεκτρισμού και Θερμότητας (ΣΗΘ) σε κτίρια κοινόχρηστα όπως τα υπόγεια κτίρια χώρων στάθμευσης, τότε θα πρέπει όλες οι πολυκατοικίες να ενωθούν σε ένα κεντρικό σύστημα θέρμανσης και διαχείρισης του ζεστού νερού, με ταυτόχρονη εκμετάλλευση των ήδη εγκατεστημένων συστημάτων ΑΠΕ.

Για τους λόγους αυτούς η μελέτη θα αντιμετωπίσει σε μικρότερο βαθμό ωρίμανσης αλλά με σαφή προοπτική στην ευέλικτη αυτή κατεύθυνση, σενάρια και δυνατότητες που σήμερα υπάρχουν στον τάχιστα εξελισσόμενο τομέα της ενεργειακής εξοικονόμησης, χωρίς να αποκλείει όποια νέα στοιχεία στο μέλλον μπορούν να ενταχθούν στο πρόγραμμά της.