

# ВАЖНО Е ДА СЕ ЗАПАЗИ ХАРАКТЕРЪТ

Представяме ви новият проект на творческия тандем арх. СИЛВИЯ СОКЕРОВА - арх. ДИМИТЪР МЛАДЕНОВ, спечелил първо място в конкурса на "СИКОНКО" за обемно-устройствено проучване на "Жилищен комплекс" в УПИ-946, в.з. "Киноцентъра - III част", Бояна

- Арх. Сокурова, споделете какво бе специфичното предизвикателство за вас в тази задача.

- Наименованието жилищен комплекс не дава пълна представа за същността на бъдещото застрояване. Идеята на проектантите е да се изгради един ансамбъл от жилищни сгради в полите на Витоша, който да отговаря на представите за къща сред природата.

Имотът е във вилна зона и устройствените параметри и ограничения трябва да отговарят на изискванията за вилни зони. Тези показатели не са самоцел, а изискване и спазването им е гаранция, че бъдещите собственици ще получат жилища с по-висок стандарт, тъй като се запазва нещо много ценно и търсено, а именно възможността за собствен озеленен двор, слънце и достатъчно пространство. В проекта сме избрали умишлено проектираната от нас архитектурна среда да повтори онези бетонни градски структури с наблъскани една в друга къщи, без зеленина, без дървета и без възможност за собствена индивидуалност. По тази причина сме разработили няколко вида къщи - редови и индивидуални, за да може бъдещият собственик да има избор не само за планировката, но и за външния вид.

Предложението за застрояване цели оптимално използване на терена, отчитайки неговия характер. В северо-западната част той е стръмен и не позволява целесъобразно застрояване. Застрояването се предлага предимно в източната част, която е по-равна. Останалата стръмна част на терена ще е за общо ползване - детска площадка и барбекю. Предвидени са контролиран достъп и открит паркинг при входа на комплекса.

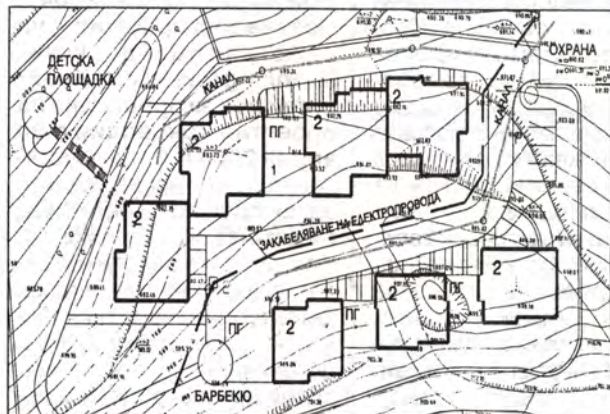
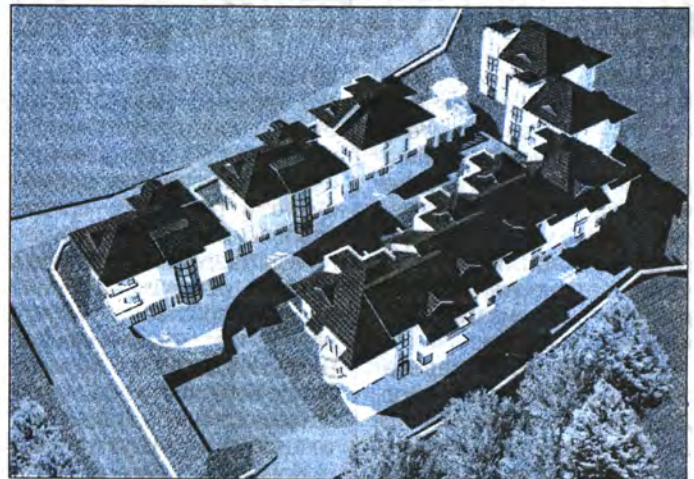
Достъпът до жилищните сгради се осъществява чрез две транспортни алеи. Те обслужват застрояването от север поради силната денивелация на терена. По този начин гаражните клетки са директно достъпни от ниво терен. Входовете за сградите са на същото ниво. Това запазва

възможността пред всяка къща да има южен двор и двете редици сгради да бъдат равнопоставени.

- Вие изяснихте творческия подход и композиционните похвати, които сте използвали, но бихте ли се спрели по-обстойно на последните.

- Жилищното застрояване е решено в пространствена композиция от две групи сгради:

✓ Редови къщи на два етажа и подпокривно пространство са разположени в северната, по-ниска част на имота. Така се запазва погледът към София.



### ПАРАМЕТРИ:

Плътност	20%
КИПТ	0,5
Мин. оз. площ	60%
Кота корниз	7,0 м
Кота било	10,0 м



СИЛУЕТ ЮГ 1 М 1:500



СИЛУЕТ ЮГ 2 М 1:500

✓ Самостоятелни (свободностоящи) къщи. Разполагат се в южната част на терена. Те са на отстояния една от друга и това съхранява погледа към Витоша. Между къщите се предвиждат полуподземни гаражи, покривът на които се използва като тераса.

Редовите къщи са решени с тристайни апартаменти с площ около 80-85 кв. м и двустайни - 65 кв. м. На стълбищна площадка се разполагат по два апартамента. В подпокривното пространство също се предвиждат жилища.

Свободно стоящите къщи са решени според планировката в три варианта, но с една и съща застроена площ, което ги прави взаимозаменяеми:

✓ по един четиристаен апартамент - около 120 кв. м на първи и втори етаж и ателие в подпокривното пространство;

✓ общо две луксозни жилища със самостоятелни входове в къща-близък.

Тази взаимозаменяемост дава възможност за гъвкава реакция от страна на строителния предприемач по относителните желанията на клиентите и техните предпочитания, без да се променя градоустройственото решение и общото обемно въздействие.

- Ще бъде уместно да споменете и някои други съществени качества и особености на проектираният от вас комплекс.

- Разполагането на сградите по терена с южните дворчета създава раздвижен силует.

Предлагаме покривите да са с широки стрехи, защитавщи фасадните плоскости с минерална водоотблъскваща мазилка. Пластмасовата дограма позволява разнообразно цветово оформление и има добри топлотехнически показатели. Размерите на прозорците се диференцират

според ориентацията на помещенията - по-малки на север и относително по-големи към панорамата на Витоша. Предвиждаме разнообразяване на фасадите с допълнителни материали - пластмасови ламели, каменна облицовка по цоклите.

Общо в комплекса предвиждаме изграждането на 45 жилища, 38 гаража и допълнителни паркоместа. Застроената площ е около 1500 кв. м, разгъната застроена площ - около 5900 кв. м. Максимално допустимата плътност на застрояване е 25 процента. Това отговаря на изискванията на действащия и бъдещия Общ устройствен план на София.

Считаме, като граждани, че трябва да се запазят характерът и статутът на тази територия и да се съчетаят по оптимален начин частните и обществените интереси.

Разговора води арх. Миломир БОГДАНОВ