

КОМЕНТАРИ НА КОНКУРСНИ ПРОЕКТИ

участвали в АРХИТЕКТУРЕН КОНКУРС ЗА ОБЕМНО-ГРАДОУСТРОЙСТВЕНО И ИДЕЙНО АРХИТЕКТУРНО РЕШЕНИЕ ЗА КОМПЛЕКС СЪС СМЕСЕНО ПРЕДНАЗНАЧЕНИЕ, НАХОДЯЩ СЕ В УПИ II-98, КВ.10 ПО ПЛАНА НА ПЗ"СЕВЕР", ГР. БУРГАС /ПИ С ИДЕНТИФИКАТОР 07079.603.98 ПО КККР НА ГР.БУРГАС/

Състав на журито:

Председател:

доц. арх. Евгения Александрова

Зам. председател:

арх. Тихомир Райчев

Членове

1. арх. Емил Бурулянов
2. арх. Людмил Леонидов
3. арх. Пламен Братков
4. арх. Илко Николов
5. арх. Димитър Стефанов
6. Владимир Колев
7. Велизар Алексиев

Инд. номер	Коментари
674	<p>Професионално направен проект, отделена е обществената функция с друга архитектура, с друг дизайн. Жилищната част е много добра, няма каква забележка да се направи. Единственото, че тази архитектура е трудна за изпълнение и има опасност трудно да се изпълни има много места, които да се сбъркат.</p> <p>Много морски характер. Минус е, че балконите скриват гледката, когато човек обитава такъв тип апартамент. Винаги когато е седнал, гледката е закрыта на нивото на очите му. Проект с 2 сутерена. В заданието е допустимо по изключение да има 2 сутерена. Има един атриум, много е красиво, но това е икономически неефективно, не можеш да го отопляваш, а това е изцяло към САБ. Има неточности във визуализацията. Това не е реалната среда.</p> <p>Добре организирана функционално сграда с логично разполагане на търговски площи от север.</p> <p>Г-образно градоустройствено решение с обособяване на добре ослънчено и озеленено вътрешно дворно пространство на юг и изток.</p>

	<p>За съжаление концепцията предопределя мястото за зала и учебен център на САБ в най-отдалечения западен ъгъл на имота, което от една страна създава оживление, но от друга компрометира, до известна степен, интимността на пространството и използването му от обитателите на сградата (а явно замисълът е подобен, след като е изобразена и ограда на визуализациите).</p> <p>Обемно-пространственото решение е семпло – с терасиране по обеми от север на запад и юг, но фасадното решение не е архитектурна новост.</p> <p>Липсват разпределения на декларираните офисна и хотелска части.</p> <p>Категорично разделяне на жилищната и обществената функция, както функционално, така и като архитектурен образ. Унификация на жилищната част- вертикална комуникация и жилища. Обособяване на южен зелен двор. Ефирна южна фасада с употреба на много стъкло и „морски“ мотиви.</p> <p>Недостатъци. Групата не е съобразена със съществуващата нова застрейка в съседните квартали. Не е спазено изискването на заданието на Възложителя за обособяване на търговска площ от 1000 кв.м за даване под наем с удобен подход и самостоятелно паркиране. Обществената част е разположена в най-отдалечената част на имота с труден достъп и разпознаваемост от прилежащият булевард.</p> <p>Евакуацията би била проблем. Двете нива и голямото изкопаване ще доведе до голямо оскъпяване.</p> <p>Категоричен, ясен, четим проект. От градоустройствена гледна точка изключително функционален и организиран.</p> <p>Липсва търговска площ, а тази която е отредена е във вътрешността на парцела с труден достъп.</p>
832	<p>Сравнително добра функционална организация, но не особено ефективна за експлоатация – голямото атриумно пространство към залата и обучителния център ще оскъпи строителството и ще доведе до много разходи за отопление и охлаждане.</p> <p>Общите части – коридори и фойета са преоразмерени. Вътрешното озеленено пространство ще е по-скоро засенчено,отколкото уютно, а озеленяването по фасадите на обществената сграда е по-скоро фиктивно.</p> <p>Твърде често експлоатирано фасадно решение, не особено ефективно в икономически план.</p> <p>Преоразмерени общи пространства. Добра функционална диференцираност по зони. Недостатъчен брой апартаменти. Недостатъчна търговска площ. Много големи общи части към жилищните етажи. Проектът не е зле организиран функционално, но няма достатъчно отличаващи се архитектурни качества. Преекспонирано е озеленяването, както вертикално, така и покривно и в тази връзка това ще бъде трудно за поддържане</p>

	особено от страна на САБ в годините.
419	<p>Ясна и категорична функционална организация, четливо обособени зони. Недостатъчни озеленени площи на партера. Прекалено едър обем на търговската част. Изкопните дейности за реализация на две подземни нива за осигуряване на паркирането е икономически несъобразно. Цялостната визия на сградата не отговаря на очакванията за структуриран обем с внимание към детайла, а обемът отделен за САБ не изпъква като по-функционален и не се отличава силуетно по никакъв начин. Вертикалните озеленявания биха се поддържали трудно особено в жилищните части на фасадите.</p> <p>Елементарно, не особено добре балансирано функционално и ситуационно решение.</p> <p>Нелогично предложение за ескалатори в твърде малка търговска сграда – преразход на площи.</p> <p>В жилищните секции има апартаменти изцяло на север, както и асансьор до спалня. Лошо организирани гаражи и парконива.</p> <p>Елементарно обемно и фасадно решение. Ниска графична култура.</p>
971	<p>Проектът има ясна концепция и богат набор от идеи и детайли, за съжаление обаче те са изцяло насочени към жилищната и комунална част, без внимание към частите заделени за САБ. На терен, взаимовръзките са едни от най-добрите спрямо околната среда на сградата с други пространства наоколо и съответно придават на самата сграда събирателен и притегателен характер. Отделянето на двете части и некопаенето на цялостен сутерен, за да се осигури добра зелена площ, резултира в нуждата от две подземни нива, което е икономически нерентабилно. Жилищната част на сградите е третирана интересно, но за съжаление би била функционално неизпълнима в текущите градски условия и би резултирала в множество самоцелни промени по фасадите, което би компрометирало проекта. Четливо градоустройствено решение. Неубедителен архитектурен образ на високите тела. Недостатъчни търговски площи.</p> <p>Сравнително добре организирано градоустройствено и функционално решение, но разстоянието между високите сгради компрометира ослънчаването в двора между тях.</p> <p>Всички коридори в общите части на високите сгради са твърде тесни, липсва достатъчно пространство пред голямата зала в обществената част, стълбищните клетки не отговарят на противопожарните изисквания.</p>

	<p>Решението е сравнително ефективно и изпълнимо, има стремеж към различен дизайн и фасадно решение.</p>
326	<p>Твърде тежко градоустройствено и обемно решение, не особено добре организирано функционално. Рампите към подземното паркинг ниво са недостатъчни – не отговарят на противопожарните изисквания.</p> <p>Малкият южен двор, притиснат от сградите от изток и запад е допълнително оцетен от голям паркинг към супермаркета.</p> <p>Твърде дълги коридори и в общите части, и в самите жилища.</p> <p>Пространството пред голямата заседателна зала е недостатъчно.</p> <p>Дизайн във фасадното решение липсва.</p> <p>Много тежък обем, който води до изкуствено натоварване на средата, монолитната структура на фасадата прави трудно възприемането на целия обем. Частта на САБ е отделена добре от общото цяло, но не дава характерен облик за нейната функция на обществена сграда. Нужно е преосмисляне на помещенията, които биха се използвали от САБ, с цел окрупняване на собствеността и по-доброто взаимодействие на лекционни площи, офиси и общи части.</p>
768	<p>Хотелската част е 30% от площта, всичко останало е коридор и стълби. Не икономично разпределение. Този проект има много качества., които са свързани повече с дизайнът, отколкото с функционалността.</p> <p>Добро градоустройствено и обемно решение с обществен „подиум“ и няколко сгради, излизащи от него със степенувана от север на запад и юг височина.</p> <p>Офис и хотелската части са с прекалено много обходни коридори – преразход на площи.</p> <p>Не особено икономично за изпълнение и поддръжка решение.</p>
503	<p>Вижда се много стилова характеристика, която е водеща и начин на мислене е правилно.</p> <p>Модернистичен проект, много стилин, отношението към балконите, отношението към вертикалната планировка, към геометричното решение, принципите, които са заложени са много елегантни. Има само добри изложения.</p> <p>Елегантно и лаконично градоустройствено и обемно-пространствено решение с добра функционална организация – галерийна жилищна сграда от юг, граничеща с калкан към</p>

	<p>обществената част на север.</p> <p>Липсват големи търговски площи.</p> <p>Фасадното решение на офис сградата стои недовършено, а „вълните“ по парапетите на балконите на жилищната част не са убедителни.</p>
568	<p>Много наподобява съществуваща сграда. Трудни за поддържане общи части, озеленени покриви, липса на добро теренно решение на ландшафта. Силуета на тялото, в което ще се помещава САБ не е особено характерно и разпознаваемо.</p> <p>Тежко градоустройствено и обемно решение, липса на добре ослънчен озеленен двор за живущите.</p> <p>Не особено добре балансирани функционални схеми, твърде дълги коридори, разпределенията на жилищната част са без никакво обзавеждане.</p> <p>Неубедителен архитектурен образ и твърде първично фасадно решение.</p> <p>Неикономично и не особено ефективно проектно решение.</p>
485	<p>Различно градоустройствено и обемно решение, но не е особено ефективно функционално – има прекалено дълги и разточителни коридори и общи пространства.</p> <p>Недовършен проект – липсват разпределения с обзавеждане, визуализациите са „на груб строеж“ (плочи и колони)</p> <p>Изпълнимо но без никакъв дизайн.</p> <p>Проектът има редица условности, които не са добре изразени визуално, най-голямата от тях е точно по отношение на фасадното решение, както и неяснотата за ситуирането на обектите, които ще се стопанисват от САБ. Обемите натежават, въпреки своята стриктна конфигурация, като не се вписват в средата достатъчно. Неубедително планировъчно решение. Маниерна геометризация на формата на сградата. Преписано е заданието, без това да е показано във проекта</p>
207	<p>Функционалната организация е много добра, предвиден е голям магазин с паркинг. Жилищата са добре организирани. Проекта е изпълним, няма геройства, може да получи висока оценка. Добре се вписва в средата. Проекта „води диалог“ с вече изградените сгради наоколо, което заслужава висока оценка. Функционално е най-добре решена. Булеварда, обслужване, влизане, стопанисването на този търговските обекти е много добра. Екстериор и вписване в средата – стандартна е, прилича на други</p>

	<p>сгради, по-скоро е неутрална, което е трудно да се определи дали е плюс или минус.</p> <p>Характерно за района решение, изпълнимо и удовлетворяващо изискванията на конкурса.</p> <p>Добре организирана функционално сграда, осигуряваща добро обслужване на територията. Фасадното решение репликира и интерпретира съществуващите околни сгради.</p> <p>Групата сгради е вписана в изградената среда от нови жилищни сгради и репликира използваните прийоми за фасадно третиране. Унифициране на жилищната част чрез повторение на вертикалната комуникация и разположението на жилищата. Разполага с лице към булеварда голямата търговска площ и обособява паркинг пред нея. Обособява в отделно пространство зареждането на магазина. Залата, офисите и хотелските стаи са на различни етажи в обособен обем, което позволява както самостоятелно, така и общо използване. Предвидено е озеленяване пред жилищната част и места за паркиране на ниво вход на жилищната част.</p> <p>Препоръки:</p> <p>Да се обвържат зеленият покрив над ниското тяло с зелената площ на ниво терен и се даде възможност за общо ползване.</p> <p>Да се преразпредели ползването на партера на жил. част към двора като се заменят гаражите (може и частично) с обекти за обществено обслужване за живущите в блока.</p> <p>Да се преразпредели нивото на конферентната зала като се увеличи залата и приемното фоайе за сметка на кафенето, като същото стане част от фоайето.</p> <p>При изграждане на архитектурния образ да се потърсят варианти за различно третиране на жилищната и обществената част.</p> <p>Да се премахне политическия слоган от името</p>
171	<p>Много добре развити публични пространства, с много добре направена зала, с пространства пред залата. Има много модернистични идеи, има много качества, повече от другите конкурсни проекти.</p> <p>Направили са начупен растер, но пак е монотонно повтарянето – два етажа по два се повтаря. Плюс е че двете сгради не са еднакви, това дава противопоставяне. Много зависи от „материалността“, в зависимост от какво са изпълнени фасадите. Може да не е „видим“ бетон, но може да се използват такива материали, които да са</p>

много ефектни.

Разумно и интересно решение на организацията на пространството между сградите. Сградите са разположени, пространството между тях се използва, това предполага, че те са замислени, като функциониращ комплекс. Въпроса е с поддръжката – кой ще го прави, би била трудна. Добър дизайн и екстериор.

Функционалната организация – много добра, има място за събития. Добро разпределение, фойетата са големи, просторни, но това е проблем за строителя.

Съвременен решен проект с организиране на споделени полупокрити и открити пространства за социални контакти, които обединяват смислово и обемно отделните тела и създават интересна динамика – покрито, открито, закрито, междинно пространство.

Добри функционални решения с централно групиране на вертикални комуникации и инсталации.

Растеризирано фасадно решение е с характерен лаконичен дизайн върху скулптурирани обеми.

Напълно изпълнимо и ефективно, заложените материали са конвенционални и икономични.

Липсва възможност за обединяване на търговските площи, мястото им е твърде отдалечено от основния комуникационен възел. За сметка на това, обучителният център на САБ заема ключово място в „сърцето“ на комплекса.

С концепция за маркиране на нов подход в развитието на тази жилищна зона.

Проектът е разработен със замисъла за комплексна реализация и ползване при комплексно общо обслужване. Пространството между отделните сгради, както и събирането под един покрив на цялото обществено обслужване, предполага зависимост на бъдещите ползватели един от друг при използване на общите пространства, както и възможни противоречия при несъвместимост на функциите, реализирани при разнообразните наемни отношения.

Комплексното използване е заложено и в единния архитектурен образ-неутрална решетка, унифицираща както жилищната, така и обществената функция.

Недостатък на проекта е осветяването на вътрешното пространство с неправилна форма около което са организирани

	<p>отделните жилища.</p> <p>Оставеният отвор за проветряване не е достатъчен за естествено осветяване на това пространство, а в една от сградите и такъв липсва. При съществен процент на жилищна съставка на проекта, тава става явен недостатък.</p> <p>От гледна точка на предприемача този проект е много труден и изпълним. Много ще оскъпи и забави.</p> <p>Много интересен проект, но трудно кореспондира с района. За Бургас ще бъде много различна сграда, би била подходяща за София или чужбина, но не и в този град.</p> <p>Изглежда, че ще е много скъпа за изпълнение. От гледна точка на предприемачите ще бъде много скъпа за изпълнение и няма да може да се реализира. Няма финансова логика, която да оправдае реализацията на този проект.</p>
<p>118</p>	<p>Решен е доста категорично Заложени са на един тип организация този атриум, по-скоро е недостатък. От тук е и входа и обществената част, което е приравнен със входовете на жилищните сгради, което е по-скоро минус. Функционалните разпределения на търговски площи и разпределения по типови етажи са най-ясни и добре структурирани, застроената площ е достигната в максимални параметри, а търговските обекти, са разположени с мисъл и на тях е отделено достатъчно внимание, като площи, от които САБ ще има пряка полза.</p> <p>Устойчивост – има забележки, защото във времето, този недостатък ще доведе до негативи. Озеленените покриви могат да са трудни за поддръжка, но обекта има много застроена площ и лесно може да се реже от различни негови части, за да се осигури повече озеленяване на терен.</p> <p>Приемлив дизайн.</p> <p>Магазините са обърнати се към улиците, има начин на лесно стопанисване, вътрешния двор е предвиден с добро обслужването. Предвижда се голямо изкопаване на целия имот, което е по-скоро минус.</p> <p>Вътрешната улица е добро решение, приятна е за движение и комуникация.</p> <p>Трудноизпълним. Няма изпъкващ дизайн. Не е особено разпознаваема сграда.</p> <p>Това е проектното решение, използващо максимално параметрите на застрояване, организиращо затворен от 4 страни комплекс с вътрешен озеленен двор. (Озеленяването се осъществява изцяло</p>

върху подземния паркинг гараж.)

Височината на обемите ще създаде доста неуютен и усвоен вътрешен двор.

Частта на обучителния център на САБ е трудно да се отдели като автономна.

Жилищата са сравнително добре решени с изключение на ъгловите, в които има твърде дълги коридори с чупки.

Голяма част от терена е асфалтирана в пътища.

Архитектурният образ е твърде стандартен и първичен, дизайн – липсва.