

РЕЦЕНЗИЯ

от проф. д-р арх. Александър Д. Слаев

на проект

ЦЕНТЪР ЗА НАСТАНЯВАНЕ ОТ СЕМЕЕН ТИП

“ЦНСТ-ИЗТОК” и “ЦНСТ-ЗАПАД”

в УПИ 1-2364 по плана на ж.к. “Изгрев”, гр. Варна

Автор – д-р арх. Радост Райновска

Предмет на разработката / Задание и цел на проекта

Изготвяне на комплексен проект за инвестиционна инициатива за ново строителство на два Центъра за настаняване от семеен тип в УПИ 1-2364 по плана на Ж.К."ИЗГРЕВ", ГР. ВАРНА, като урегулirаният поземлен имот е с площ от 1458. 00 кв.м., съгласно АКТ за частна общинска собственост № 5070 от 06.08.2008г. Всеки един от двата Центъра за настаняване от семеен тип е с капацитет 14 места / 12 деца от специализирани институции и допълнително 2 места за настаняване на деца/младежи от общността по спешност/.

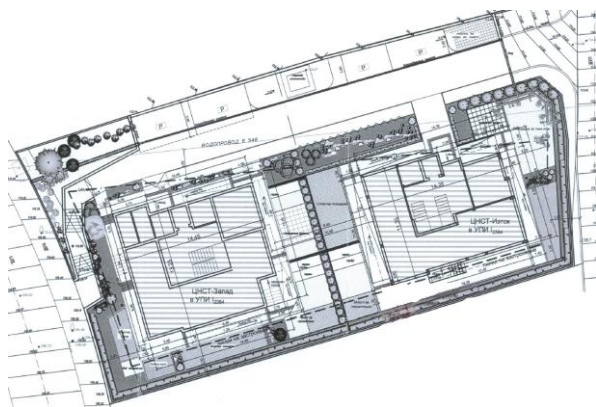
Проектът е разработен през 2011г. и въведен в експлоатация през 2012г. по желание на Възложителя – РАЙОН „ПРИМОРСКИ" - Община Варна и във връзка с проектно предложение на Община Варна по ОС 1 : „Устойчиво и интегрирано градско развитие" Операция 1.1 „ Социална инфраструктура". По схема за предоставяне на безвъзмездна финансова помощ BG161P0001/1.1-12/2011 „Подкрепа за деинституционализация на социални институции, предлагащи услуги за деца в риск".

Основната цел на разработката е създаване на условия за осигуряване на подходяща и ефективна социална инфраструктура, допринасяща за предоставяне на нов вид резидентни и съпътстващи услуги в общността,

които да заменят институционалната грижа, включително гарантиране правото на децата на семейна среда и на достъп до качествени услуги според индивидуалните им потребности в общността.

Устройствено решение:

Градоустройствената разработка обхваща територия представляваща



ПИ с идентификатор 10135,2552,2364 в ж.к. Изгрев , гр. Варна и е с обща площ 1369 м². Парцелът е с характерна трапецовидна форма, с подходяща ориентация и изразена денivelация североизток-югозапад - 6 метра

и приблизителни размери - 53x28м. Обслужването на имота е решено двустранно - с улици от изток и запад. Денivelацията между терена на имота и западната улица е около 2,60 м. , поради тази причина проектът предвижда провеждане на обслужваща алея , свързана с източната улица. Устройственото решение условно разделя имота на две части - източна и западна, където са ситуирани два условно самостоятелни центъра за настаняване, ЦНСТ „ИЗТОК“ и ЦНСТ „ЗАПАД“. Постройките са двуетажни с подземни нива за обслужване. Двете сгради отстояват на разстояние 10 м една от друга, като са позиционирани в южната част на терена поради характерната особеност че в северния край на имота минава водопровод, което налага застрояването да е на отстояние 3м. Във вертикално отношение нивата на партерните нива се различават с 85 см- съответно ЦНСТ „Изток“ е ниво 113,35 , ЦНСТ „ Запад“ е с ниво - 112,50. Отстоянието на двете сгради от регулационните линии е по-голямо от предвиденото 3,00м по ПУП-ПЗ и е 5,60 до източна улична регулация и съответно 5,35 по западна улична регулация. Обслужването на двете части се осигурява от алея, разположена в

северната част на терена. Към нея са предвидени по две паркоместа за обслужване на Центровете. Достъпа към комплекса се осъществява чрез външно стълбище от запад и на ниво терен от източна страна, където е предвиден тротоар в територията на участъка. Входът в територията на комплекса е изтеглен в дълбочина, където се разполага и автомобилен портал, както и вратата за пешеходен достъп.

Всеки един ЦНСТ притежава обособено дворно пространство, оформено с площадки за игри, шахматна дъска, малък амфитеатър с място за презентации на открито, както и опитно поле. Оформлението на външното пространство, както и цялостната планировка на сградите в комплекса са съобразени с всички действащи нормативни изисквания за проектиране, изпълнение и поддържане, както и с изискванията за достъпна среда за населението, включително за хората с увреждания (Обн., ДВ, бр. 54 от 14.07.2009 г.). Всички площадки в околното пространство са достъпни посредством рампи с парапети и ръкохватки в две нива. Предвидени са тактилни ивици настилка на разстояние 30 см в началото и края на всички рампи.

Постигнатото композиционно решение и парково устройство на терена хармонизират напълно с околната среда. Оформлението позволява

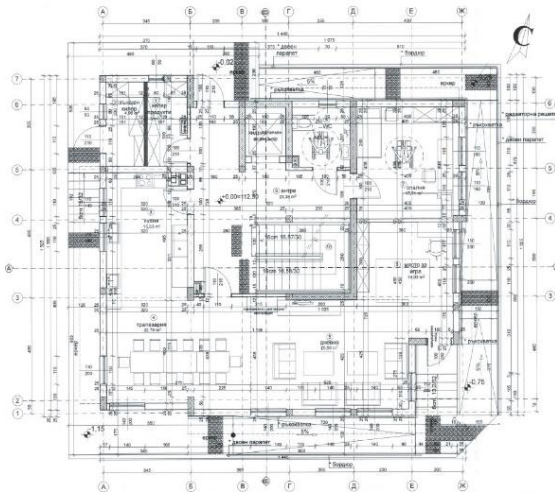
		По ПУП – ПЗ	По проект
Площ УПИ I-2364 – 1460 м ²			ЦНСТ „ЗАПАД“
Показатели за ЖП1 :			
К пл-	50%	730 м ²	173,16 м ² = 11,86%
Кинт	1,5	2 190 м ²	423,83 м ² = 0,29
Озеленяване –мин 30%			
Етажност	3 ет- 10 м1- к. корниз	10м	7,50м1
Площ УПИ I-2364 – 1460 м ²		По ПУП – ПЗ	По проект
ЦНСТ „ИЗТОК“			
Показатели за ЖП1 :			
К пл-	50%	730 м ²	149,70 м ² = 10,25%
Кинт	1,5	2 190 м ²	372,90 м ² = 0,25
Озеленяване –мин 30%			
Етажност	3 ет- 10 м1- к. корниз	10м	7,50м1
<u>Общо за УПИ I-2364 „ЦНСТ Изток“ + „ЦНСТ Запад“</u>			
К пл-	50%	730 м ²	149,70м ² +173,16 м ² =322,86м ² = 22,11%
Кинт	1,5	2 190 м ²	372,90м ² +423,83 м ² =796,73м ² = 0,545

провеждане на разнообразни занимания в пространството: самостоятелна игра и/или игра в група, разходки и свободно придвижване, занимания с градинарство, монтиране на съоръжения за игра и др. подобни. Независимо от ограничения

ресурс на имота и силно изразена денivelация, функционалните зони на откритите площадки и съоръжения е балансирана и заема под 40% от

общата площ на терена. Осигурен е лесен и непосредствен контакт с природната среда, като прилежащите открити пространства не са изолирани нито от сградите в имота нито и от останалите обекти в близост. Постигнатото озеленяване дава възможност за визуално проследяване на местоположението на децата (обитателите); а оформлението на кътовете и използваните материали за вертикална планировка осигуряват безопасност при игра навън. Постигнати са оптимални показатели на застрояване, съгласно методологията за планиране и проектиране на подобен тип комплекси (центрове), където водещо в решението е средата на обитаване – която трябва да гарантира нормални условия за живот и семейна среда.

Формообразуване и Функционално съдържание на проекта:

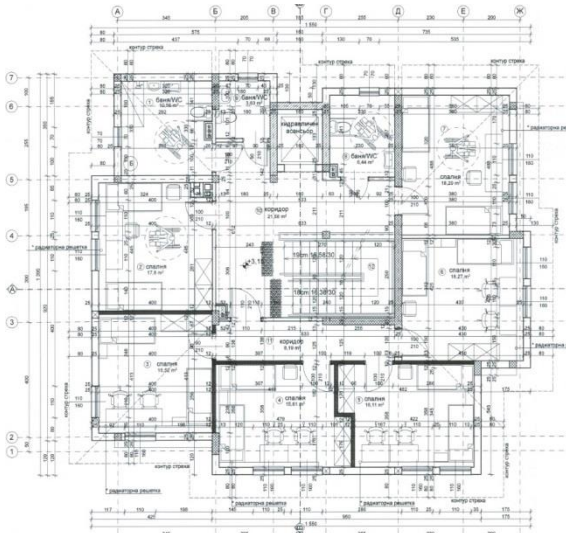


Функционалните схеми са изключително логични и чисти, съобразени със съществуващата денivelация на терена. Формообразуването на обемите е продиктувано от заобикалящата жилищна територия, като в план сградите са решени като логични жилищни единици. Те са свободно стоящи постройки разположени с жилищните си помещения към благоприятните посоки на юг, изток и запад. Поради ограниченията на парцела и неговите характеристики, проекта предвижда сградите да са двуетажни, като обслужващите помещения на центъра се разполагат в подземно и подпокривно пространство. Независимо от това всички нива на сградата, посредством асансьори и стълбища, са напълно интегрирани в живота на обитателите и осигуряват нужните комуникации и съоръжения съгласно изискванията за достъпна среда. В планово отношение сградата има ясно изразени

функционална схема (звена и отдели), осигуряваща подходяща и ефективна социална и семейна среда, които да заменят досегашната институционалната грижа. Основният вход/достъп е решен от северната фасада, близо до вътрешната алея осигуряваща автомобилен достъп както на лични така и на специализирани коли.

Като композиционен и смислов център, на първия етаж са разположени кухня с трапезария за 14 човека, дневна стая и място за игри. Близо до входа се намира килер за продукти и помещение за външен инвентар, достъпно отвън. На същия етаж се намира спалня за деца с затруднена мобилност. Всички санитарни възли в сградите са съобразени с изискванията на Наредба №4 от 1 юли 2009 г за достъпна среда, предвид предвиждането, че възпитателите или друг персонал би имал необходимост от подобни условия. В едната от баните на второ ниво е предвидена кушетка за санитарни нужди при неподвижни деца. Всички душеве и сан. прибори в специализираните бани са оборудвани с държачи и са разположени така, че да се ползват с количка.

На втория етаж са разположени шест спални помещения, от които четири са за деца със затруднена мобилност или с придружители. Предвиденото оборудване е в съответствие с изискванията за легла с размери 100x200 см, както и на подходящи ортопедични матраци за всички легла в центъра. Във всяка стая е предвидено обзавеждане състоящо се от бюро за всяко дете, гардероб за лични вещи, нощно шкафче, ракла за спално бельо, столове.



Подпокривното пространство е частично и в него е решено помещение за персонал, което е оборудвано работно място с компютър и

шкафове да съхранение на документация. В сутеренното ниво са организирани обслужващите помещения, както следва : котелно и бойлерно, машинно помещение, помещение за ел. табло. На това ниво са помещенията за пране, сушене и гладене, снабдени с необходимата вентилация и достъпни за хора с затруднена мобилност. Предвидени са и помощни помещения и аусгус.

Използваните форми и размери в планово отношение водят до максимално къси връзки между отделните звена на сградата по отношение на обитателите. Вертикалните комуникации са организирани централно на обема, което позволява пълноценно организиране на жилищните площи в сградата, както и тяхното естествено осветяване. Разпределението на помещенията осигурява типична домашна атмосфера и условия за живот близки до семейните, като предоставя възможност за обособяване на две групи с известна самостоятелност с лесен достъп до общите за всички помещения.

Обособени са нужните лични пространства, както и помещения за ежедневни дейности и помещения за общи занимания. Архитектурното решение предвижда и подsigурява лесно наблюдение от страна на персонала на обитателите и възможност за лесен достъп до всяко помещение. Всяка стая разполага с места за съхранение на личните вещи, като дава възможност освен да се спи в нея, да се прекарва и време самостоятелно в други дейности (самостоятелна подготовка на учениците, слушане на музика, игра и др.). Помещенията осигуряват комфорт и на деца с двигателни увреждания – осигурени са условия, които позволяват самостоятелност в придвижването и преместването. Решенията на помещенията с проста форма която позволява те да се променят и оформят според характера и вкуса на нейните обитатели.

Разпределението е решено просто, така, че ориентацията в него да е лесна и общите помещения са безпрепятствено достъпни за деца с двигателни увреждания и затруднена мобилност. Намерени се нужните общи

пространства където всички деца да могат да се събират заедно, така че да няма пресичане и преминаване през лични пространства. Дневната зона и кухненската част предоставят както нужните домашни условия, така и лесно поддържане на хигиена. Помещенията са планирани с цел да позволяват участието на децата в готвенето или наблюдаване на процеса на готвене (приготвяне на храна). Във функционално планово отношение общите помещения са решени проходно (амфиладно), което дава възможност за социализация на обитателите и поддържане на семейна среда.

Обзавеждане и оборудване:

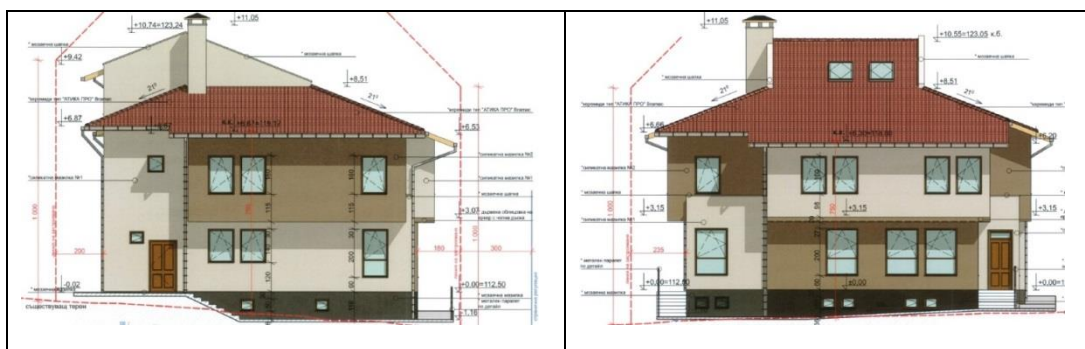
В проекта е предвидено обзавеждането да осигури напълно безопасна и сигурна среда за децата и младежите обитатели на центъра. Мебелировката осигурява домашен уют и комфорт, съобразени с функцията на помещението и с възрастовата група на обитателите. Използвани са естествени материали, като водещо в решението на интериора е избягването на материали, които позволяват събиране на прах и създават риск от алергии. Изпълнени са всички функционални изисквания за специализираното оборудване в такива центрове, а именно: високи легла с твърд матрак (ортопедичен); високи столове за хранене и такива, на които височината да може да се регулира; кушетки в мокрите помещения /бани/ и поставки, на които да се разполагат необходимите за обслужването предмети; стационарни или подвижни повдигащи устройства; подвижни паравани при необходимост от осигуряване на уединение.

Конструкция и технически характеристики:

Сградата е решена с монолитно скелетна конструкция. Използвана е пространствена система от стоманобетонни колони и греди, позволяваща изчистени и свободни от вертикални елементи площи. Приложени са енергоефективни методи и материали при проектирането на сградата. В

сградата е предвидено централно отопление, климатизация посредством сплит система климатици за междинни периоди , както и за охлаждане. Покривната конструкция е решена като дървена с изразен наклон от 21 градуса, придаващ характерен силует на сградата.

Обемно решение



Екстериорният облик на сградите е модерен и изчистен , напълно съобразен с околната жилищна зона. Обемите са съзнателно търсени да не се открояват и набиват на очи като специални, т.е. да отговарят на общата архитектурна стилистика на околните сгради и на съвременното строителство в района. Формообразуването и фасадите са изчистени от излишни елементи, претендиращи за лукс или специално обитаване. Стремехът на автора за постигане на нов вид резидентна и семейна среда е видим не само във функционално разпределение, но и по отношение на използваните похвати при решението на фасадните и покривни повърхности. Проектът се отличава с балансирани решения и изявени открити пространства. Екстериора и интериора си кореспондират, като умело са решени подходите към отделните функции на сградите.

Май, 2019

Варна

Рецензент:

проф. д-р арх. Александър Д. Слаев