

Обяснителна записка

Потенциала на разработваната територия зависи на първо място от местоположението и достъпността и.

Местоположението на територията е уникално - връзката с морето, хоризонта и изгрева. Като израз на задълбочаване на тази връзка е появата на мостика преди много години. Запазването на *непрекъснат визуален* контакт с природния феномен при функционалното структуриране на територията се превръща в основна цел.

Достъпността до територията от алеите по протежение на брега е лесна, но поради релефа достъпността от най-динамичната зона – терасата пред казиното, което е завършека на ул. „Богориди“ е наистина затруднена. Много от хората предпочитат да не слизат и качват многото стъпала, а за майки с колички и инвалиди на практика достъпа е невъзможен без голямо удължаване на пътя. За повишаване на активността на територията е предложено *слизане с два асансьора и пасарелка* от втората тераса пред казиното.

Как проекта отговаря на критериите определени за оценка?

Обвръзка със съществуващата алейна мрежа- проектното решение е изцяло съобразено със съществуващата алейна мрежа. Новоизграден участък от алея е единствено пред заведението на юг от моста с цел да остане визуалната обвръзаност на преминаващите с морето.

Съответствие с действащия ПУП- наложените леки отклонения от действащия ПУП са във връзка с начина по който е развита съществуващата стълба към паметника и невъзможността пред нея да се развие застрейка.

Обвръзка на обемното решение с общото силуетно решение на територията- територията е наситена със силен заряд заради природните дадености и е предпоставка за смели архитектурно-конструктивни решения. Не случайна е появата на сградата на казиното, която е доминираща в силуета на територията и е чудесна база за търсене на съответстващ съвременен архитектурен образ.

Максимално съобразяване с характеристиките на терена- стръмния терен позволява застрейките по крайбрежната алея да са опрени в ската и това да осигури непрекъснат визуален контакт с морето и в същото време да останат ниско и да не се налагат като силует от по- горните алеи.

Степен на намеса в мостовото съоръжение- от моста са отстранени периферните конзолни стоманобетоннови елементи, които са потенциално най- опасните зони и са заменени с метални конзоли на достъпни за инспекция дюбели. Това е дало възможност за ново третиране на силуета и вкарване на дървото като естествен и топъл материал, който прави асоциация с традиционното старо изпълнение на моста. Дървото е използвано още като настилка, пергули и елементи от дизайна/пейки, цветарници, кошчета/. Направено е още: Оширяване на 60 метрова ивица покрита с пергула. Изместване на стълбата и фара конзолно извън габарита на моста, което е довело до увеличаване на пространството и на двете нива. Намерено е място на съоръжение за скокове и пристан.

Видове и растер на настилките – за основна настилка на моста и откритите тераси към заведенията е избрано дървото, членено с бели ивици от плочи.

Осветление – за осветяването на територията са проектирани няколко вида осветителни тела. Индивидуалният дизайн на осветителните тела води до органичното им вплитане в цялостната идея на комплекса и допринася за по силното му въздействие. Предвидените осветителни тела са съвременни LED системи с десетократно по голяма ефективност от традиционните. Предвидени са и няколко вида ефектно осветление – фара, седемте пилона на пергулата и вграденото в пода осветление (което е в зона позволяваща ревизия отдолу).

Озеленяване- заложено е богато по цялата територия - в цветарници, съчетавани с места за сядане по моста и за оформяне на периферията на подпорните стени. Падаща растителност по подпорните стени прави по приятно възприемането на плътните стени, а зацветяването от страната на алеята и към откритите тераси на заведенията ще обогати и без това впечатляващата природна картина.

Доброто функционално зонирание се базира на осигуряване на непрекъснат визуален контакт с морето на всички функционални групи - разхождащите се по крайбрежната алея, почиващите по пейките, седящите в заведенията.

За моста е важно да се осигурят условия за развитие на различни функционални зони, където пешеходци, рибари, яхт и сърф клубове, спасители и др. да намират своето място.

С тази цел е направено следното:

В определен участък (60м по дължина) чрез двустранно разширение е обособена зона, покрита с пергула, широка 7м, с пейки и озеленяване.

Чрез изнасяне на стълбата по периферията в зоната на двуетажната част се освобождават пространства : на първо ниво - покрито (озеленено и с пейки) и на второ ниво - частично покрито с тента. Съответно са намерени места на съоръжения за скокове на две нива и понтонен пристан.

Реалистичност на проектното решение – проекта изцяло е съобразен с възможностите и нивото на изпълнителите и строителите в Бургас и страната.

Възможност за етапна реализация- по същество, цялостното проектно решение се състои от отделни, самостоятелни обекти и съоръжения: ресторанта и кафе сладкарницата, коктейл бара, пристана, съоръжението за скокове, фара и стълбата за второ ниво. Всеки един от тях може да бъде изпълнен като отделен етап.

Проектното решение съответства на действащата нормативна уредба.

Икономическа обосновка-

Коктейл- бар- 170м², открита тераса- 245 м²

По укрупнени показатели строителната стойност е : 212 250 €

Ресторант и кафе сладкарница- 640 м², открита тераса- 320 м²

По укрупнени показатели строителната стойност е : 528 000 €

Мост- настилка/ 870 м² /, дължина на парапет/ 820 м /,

пергула –метална конструкция/ 102 м² /, фар със стълба, съоръжение за скокове- 85тона.

По укрупнени показатели строителната стойност на моста с прилежащите съоръжения /без пристана/ е : 750 000 лв.

Съответствие и връзка с традицията- за радост, като традиция в архитектурата имаме Казиното- новаторска за времето си сграда, която и в момента покрива голяма част от виждането за съвременна архитектура и е добра предпоставка за развиване на един съвременен, динамичен и смел архитектурен образ. А дървото като естествен и топъл материал ще осигури връзката със стария мост и старите технологии на строителството, изявявайки всичките си предимства на съвременен и модерен материал.

Различни аспекти на проектното решение:

Цветове и материали- дърво в естествен цвят: настилки, пергули, пейки, цветарници ; - бяло : метална конструкция, стени, ивици гранитогресни плочи.

Защитата на метала от корозия – възможен вариант е катодна защита, но това е значително скъп .Най-подходящ е варианта на топло поцинковане и боядисване за добър

вид. Това изисква елементи до 6м и болтова връзка помежду им, което е напълно постижимо при конкретното решение.

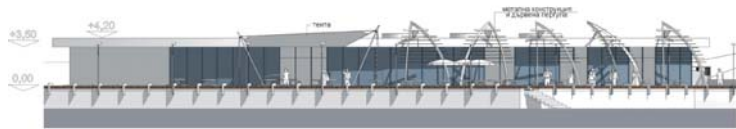
Дървените елементи и поддръжката им – най- качествения вариант е тиково дърво, което е много здраво и на практика вечно. Ежегодно се омаслява за да изглежда добре. Съществуват и варианти с полимери с дървесни частици. За пергулите , блендите и ръкохватката може да се използва дъб или даже иглолистен материал.

Изграждане на пристана- поради изискването да няма ново строителство в акваторията пристана трябва да бъде изграден от закотвени понтони. Такива съоръжения има с размери 4 на 20м и височина 2м, като при закотвено положение се установяват на 80см над водата. Могат да бъдат монтирани един или няколко успоредно на брега. С необходимите отстояния за швартване , капацитета на един понтон е 4-5 яхти от среден клас/ до15м/ на страна. Проблемът е, че това са съоръжения за защитени акватории и в случая ще се налага прибирането им през есенно -зимния период или ще трябва да се предвижда изграждането на защитно съоръжение.

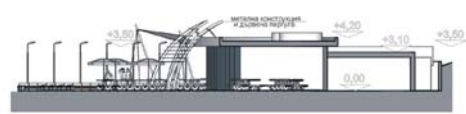
Съставил:.....

/арх.Цв.Симеонов/





ФАСАДА ОТ ИЗТОК НА РЕСТОРАНТ М 1:200

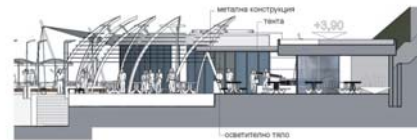


РАЗРЕЗ ПРЕЗ РЕСТОРАНТ М 1:200





ФАСАДА ОТ ИЗТОК НА КОКТЕЙЛ БАР М 1:200



РАЗРЕЗ ПРЕЗ КОКТЕЙЛ БАР М 1:200

