

Водещи новини

+
Media
Monitoring



10 - 17 юли 2017

Източник: Vestnikstroitel.bg

Дата: 17 юли 2017

БСП – София организира дискусия за предстоящите промени в ЗУЗСО

📅 На дата: 17.07.2017 | 📁 Категория: Новини | 👤 Автор: Свилена Гражданска | 👁 Прочетена:

13



БСП – София организира дискусия, посветена на предстоящите промени в Закона за устройството и застрояването на Столичната община, които ще бъдат представени от главния архитект на София Здравко Здравков. В дискусията ще вземат участие представители на Съюза на архитектите в България, Камарата на архитектите, Камарата на строителите в България, НТС

по строителство в България, Съюза на българските художници, Камарата на инженерите в инвестиционното проектиране и Камарата на енергийните одитори, както и общинските съветници на БСП в СОС, народни представители от БСП от София и от Комисията по регионална политика, благоустройство и местно самоуправление в Народното събрание.

Събитието ще се състои днес от 16.00 до 18.00 часа, в зала 1 на Централния дом на архитекта (ул. „Кракра“ №11).

http://vestnikstroitel.bg/news/160832_bsp-sofiya-organizira-diskusiya-za-predstoyaschite-promeni-v-zuzso/

Източник: Gradat.bg

Дата: 17 юли 2017

Арх. Здравко Здравков: Готови сме с промените за високите сгради в Закона за устройство и застрояване на Столичната община

Обсъждането е днес от 16 часа в Централния дом на архитекта

Споровете за високите сгради в София продължават. Трябва ли да остане градът такъв или да се развива с високо строителство, как и в кои зони, всички високи сгради ли да са до 75 м, това са все

въпроси, които обществото обсъжда и на които търси отговор, каза кметът на София Йорданка Фандъкова в интервю за национална електронна медия на 13 юли.

Арх. Здравко Здравков на обсъждане на ПУП на Борисовата градина уточни, че срещата ще бъде в понеделник, 17 юли, от 16 часа в Централния дом на архитекта. Протестите в "Стрелбища" за сградата на "Гешов" и "България" започнаха, защото имаше вратички в Закона за устройство и застрояване на Столична община. Вече сме си подготвили урока и ще представим законопроекта в понеделник, 17 юли, от 16 часа. С промените искаме да затворим вратичките.

рез последните години се наблюдава сериозен инвеститорски интерес. Изправени сме пред дилемата: спазването на закона и целесъобразността, подчерта Йорданка Фандъкова.

Има места, на които хората с основание се притесняват от високи сгради. ***Сега има протест срещу висока сграда на бул. "България" и бул. "Гешов" в квартал "Стрелбище". Трябва да знаете, че общината направи всичко възможно да не допусне това строителство – в Общия устройствен план е заложена зелена площ. Въпреки това има решение на съда, с което главният архитект е задължен да издаде разрешение за строеж. "Тъй като както предишният така и настоящият главни архитекти отказват да направят това, на тях са им налагани ежемесечни глоби", напомни кметът Фандъкова.*** Това е позиция, която създава конфликт. Ние с главния архитект сме длъжни да спазим закона, но се надяваме да намерим диалог с инвеститорите и в същото време се опитваме да търсим целесъобразни решения, каза още Фандъкова.

Кметът Фандъкова спомена, че е възложила преди време на главния архитект арх. Здравко Здравков да направи анализ на законодателството и да предложи промени. Те вече са готови. В понеделник от 16 часа е публичното обсъждане на промени в Закона за устройство и застрояване на Столична община (ЗУЗСО) по отношение на високите сгради.

Два са ключовите моменти в тези промени. Идеята е да има инвестиции в града и ясни правила.

Първият момент засяга така наречените Смесени многофункционални зони, в които няма лимит на височината и това създава голямо напрежение. Предлагаме височината на сградите в София да се ограничи до 75 м, каквато е характерна тя за града, а в комплексните градски центрове тя да достигне до 120 м. Обособени са и няколко зони, които специалистите предлагат да бъдат за по-високо строителство. Тези зони също се предлагат за обсъждане, каза още кметът Фандъкова.

Вторият момент, който е много конфликтен в момента, е свързан с член от закона, който позволява така наречените ъглови имоти да се застрояват далеч над параметрите, заложен в ОУП, като за тях няма никакво ограничение. С нашите промени предлагаме това застрояване да се ограничи до 50% над установеното в ОУП. Надяваме се на подкрепа от страна и на гражданите, и на депутатите. Решението не е лесно, ще има дискусии, но това ще ни позволи да продължим развитието на града, като заедно с това съхраним традициите.

http://gradat.bg/news/2017/07/17/3006521_arh_zdravko_zdravkov_gotovi_sme_s_promenite_za/&urbrname=news/

Източник: Capital.bg

Дата: 12 юли 2017

Главният архитект бил безсилен срещу строителство на небостъргач върху градинка в София

Главният архитект на София Здравко Здравков заяви, че не може да спре изграждането на небостъргач в столичния квартал "Стрелбище", въпреки че теренът е определен като зелена площ. Жители на квартала протестират срещу бъдещото строителство на 43-етажна сграда на ъгъла на булевардите "България" и "П. Ю. Тодоров".

"С право хората протестират, защото желанието на Столичния общински съвет е било този терен да бъде градинка", каза Здравков, но и добави, че не може да направи нищо. "Очевидно не мога да го спра, защото Върховният административен съд (ВАС) ми наложи глоба и вече съм в ситуация, в която съм глобяван по хиляда лева на месец, защото не изпълнявам решението на съда и не допускам построяването на тази сграда". Той заяви, че искането на инвеститора се базира на "спорно решение" на ВАС, което на практика отменя общия устройствен план, който по закон е необжалваем. По думите му за района се предвижда строителство с кота корниз 20 метра, "а в момента се внася едно предложение чрез поредица нормативни вратички за 43 етажа, което е над 100 метра". Здравков увери, че местната власт ще задължи инвеститора да спазва закона.

Той коментира и строителството на 24-етажна сграда на бул. "България", като посочи, че там има решение на общинския съвет и предстои то да бъде публикувано в Държавен вестник.

Главният архитект обясни, че се работи в посока на определяне на три района в столицата, където да е разрешено строителството на високи сгради.

"Считам, че небостъргачите трябва да вървят в група", каза той и даде пример с района на входа към София по бул. "Цариградско шосе", където естествено се е обособила такава група, обезпечена с транспортни връзки и достатъчно свободна площ, без да се пречи на гледката към Витоша. "Желаем бързо да внесем ред", увери той.

http://www.dnevnik.bg/biznes/2017/07/12/3005465_glavniat_arhitekt_bil_bezsilen_sreshtu_stroitelstvo/

Източник: Dir.bg

Дата: 14 юли 2017

10 небостъргача ще има София след няколко години

С цели 10 небостъргача може да се сдобие София в следващите няколко години.

Това пише днес "24 часа", добавяйки, че проектите са на различен етап. Едни са почти готови, други се строят или имат разрешително; някои са одобрени от Столичния общински съвет, или са все още само намерения.

Кулите ще стърчат на различни места из столицата - на бул. "Цариградско шосе", в широкия център, в кварталите "Лозенец", "Хладилника", "Борово", "Младост" и други.

Столичната община подготвя промени в Закона за застрояване и устройство на София. Те вече веднъж стигнаха до парламента, но не и до второ четене поради разпускането на 43-ото НС. Сега общината ще внесе отново пакета мерки, с които иска да сложи ред в строителството на небостъргачи.

215-метрова кула вдигат на фона на Витоша

Истински гигант ще бъде построен до мол "Парадайс". Преди няколко месеца СОС одобри изграждането на 215-метровата кула "Парадайс тауър" (на български ще рече "Райска кула") въпреки възраженията, че закрива гледката към Витоша.

Засега тя ще бъде най-високата сграда в София, с 55 етажа.

Бъдещият 202-метров "Скай форт" (може да се преведе и като "Небесно укрепление") вече се строи на "Цариградско шосе" до "Интер експо център". Офис кулата ще е на 44 етажа.

До нея вече се издига 126-метровата сграда "Кепитъл форт", която сега държи първенството. Тя беше открита преди 2 години.

Инвеститорите планират проектът "София кепитъл сити" да бъде завършен с изграждането на трета кула - "Ийст форт", която ще е най-ниската - 71 метра.

<http://dnes.dir.bg/news/nebostargach-26059075?nt=10>

Източник: Frognews.bg

Дата: 16 юли 2017

Бунт в „Дружба“ 1 срещу строителство до езерото

В неделния ден, около 09.30 часа под прикритието на дъжда беше направен опит да бъдат заградени три декара зелена площ между блоковете 121 и 122 в столичния квартал "Дружба" 1. Зеленото пространство е само на метри от езерото, но се оказва, че статутът на земята е променен – от зелен става кафяв, сигнализираха от Обществения съвет на квартала.

От 2009 г. частно лице е собственик на земята и днес направи опит да постави ограда там. Самата земя е попаднала под реституция, след като статута ѝ е променен.

Днес десетки хора от квартала излязоха на спонтанен протест, което спря плановете за унищожаването на поредната зелена площ в София. По думите на собствениците, то те смятат да си извадят разрешително за строеж и да построят осем етажна сграда на зелената площ до езерото в „Дружба“ 1, се казва още в съобщението.

Хората от квартала са готови да излезнат и на протест пред местната администрация. Предстои да се изискват всички документи и разрешителни по случая от администрацията на район „Искър“.

<https://frognews.bg/novini/bunt-drujba-1-sreshtu-stroitelstvo-ezeroto.html>

Източник: Infrastructure.bg

Дата: 14 юли 2017

Борисовата градина - без застрояване, с подземни паркинги в периферията, все още без кадастър за частта от "Лозенец"

На 13 юли в Централния дом на архитекта в София се проведе предварително представяне на проекта за Подробен устройствен план на Парк "Борисова градина", организирано от Направление "Архитектура и градоустройство" към Столичната община и Съюза на архитектите в България. Проектът е изработен от "Ковачев Архитекти" ООД, които през 2015 г. спечелиха конкурса за устройствена концепция за подробен устройствен план на Парк "Борисова градина". Арх. Георги Бакалов, председател на САБ, и арх. Здравко Здравков, главен архитект на София, обявиха целта на предварителното представяне на проекта. Арх. Здравков спомена колко информация е събрана в периода 2015 – 2017 г. В края на обсъждането той уточни, че след като проектът бъде подготвен,

той ще мине задължителния етап от процедурата за одобряване - обсъден на експертен съвет, съгласуван и подложен на обществено обсъждане. Предварителното представяне има за цел да се запознаят гражданите и професионалната общност с положените устройствени усилия в сложната територия.

Арх. Здравко Здравков, главен архитект на София:

Предлагаме:

- Всички имоти около "Драган Цанков" да останат част от зелената система.
- Преместване на конна база.
- Доста от мероприятията, които са отнели вече от парка, да се върнат с паркови функции.
- Желанието ни е с този проект да се решат местата за гариране и паркиране.
- Идеята и да се създадат няколко урегулирани поземлени имота, така че Столична община като съсобственик, в бъдеще да има контрол в бъдещото благоустройство и каквито и да било мероприятия в Борисовата градина.

Приети принципни постановки в ПУП на Борисовата градина

- Оценени са приносите на различните епохи за развитието на парка, включително от най-ново време
- Обекти като лятната къпалня "Мария Луиза", Националният стадион "Васил Левски", комплекс "Българска армия", Националният колодром "Сердика", Телевизионната кула са оценени в ПУП като такива с голяма историческа стойност и обществена значимост. ПУП предвижда съхраняване на облика им и допуска минимална намеса по отношение на модернизиране на спортните съоръжения, което да не нарушава по никакъв начин дървесна растителност, озеленените откоси и останалите елементи на съществуващите зелени площи.
- Застрояването се ограничава до запазване на съществуващите сгради и съоръжения, които имат пряка значимост за съществуването на парка и обектите в него. Плътността на застрояване се определя като са отчетени съществуващите сгради, за които има ясно нормативно регламентиране. Всички постройки и съоръжения, чието съществуване е необосновано, са премахнати.
- Показатели като плътност на застрояване и процент на озеленена площ, установени в ПУП, са фиксирани, независимо от посоката на отклонението им спрямо стандартните за съответната зона. Чл.-кор. на БАН проф. д.а.н. арх. Атанас Ковачев (виж отделно интервю) представи ескизния проект за ПУП. Паркът, възникнал някога като Пепиниерата, попада в три района – "Средец", "Изгрев" и "Лозенец", и е разделен на 3 големи УПИ-та (Архитектите в залата подкрепиха това разделяне на големи УПИ-та.). Те съответстват на трите зони – резерват, територия за спорт и парк. За подготовката на картата на собствеността, която предизвика голям интерес от страна на присъстващите, е получен кадастър от "Средец" и "Изгрев", но не и от "Лозенец". Това създава проблеми на проектантите, които продължават да чакат липсващия документ.

В по-голямата част на парка е предвидена консервация на съществуващата планова композиция. За резерватната част е предвидено възстановяване на дългата паркова ос от езерото с лилиите. Частични реконструкции се предвиждат на местата с възстановяване на изчезнали или преместени архитектурни обеми. Пълна реконструкция се предвижда в парковата зона към ул. "Драган Цанков".

Знакови територии

Езерото Ариана – зоната няма да бъде застроена, всички павилиони около нея се премахват. Остава само някогашното заведение, фиксирано и в снимките на "Стара София".

Ще се възстанови като къпалня, ново застрояване не се предвижда. Тук предстои работа на общината по отношение на взаимоотношенията със сегашния собственик на територията.

До мястото на стадион "Юнак", който остана под метростанция "Васил Левски" при стадиона, на някогашната площадка "Дружба", уточниха проектантите, се предвижда социална зона, която напомня за градинка пред "Кристал" със затревена "денивелация" на терена – любимо място на младежите през летните вечери. Това място според проектантите може да се превърна в подобна зона.

Ново застрояване проектантите предвиждат единствено в зоната между розариума и бул. "Драган Цанков". Сграда е с кота корниз максимално до 10 м и ограничителни линии на застрояване. Сградата е предназначена за музей с име "Зелената памет на София", в която да се помещава и парковата администрация. От залата изградиха съмнение, че подобен музей някога може да се "видоизмени" в друг вид постройка. Екипът на чл.-кор. Ковачев поясни, че в хода на работа проектантите са подготвили

специфични правила и норми за зоната,

които не позволяват подобни решения. По повод правилата, които ще попречат един музей да се превърне в хотел, например, професионалната общност препоръча те да се превърнат в Наредба. Проектантите още напомниха, че в парка няма място за автокъща "Капитолия". Вместо това те предлагат подземен паркинг на тази територия и споменатия посетителски център с музей, заложен в ОУП на София. За тези, които видяха противоречие между ИПГВР и ОУП, проектантите напомниха, че документът със законов характер е ОУП, ИПГРВ има пожелателен характер.

Паралелно с паркинга в зоната откъм ул. "Кирил Видински" се предлага втори подход към и подлез към парка при радиото откъм "Драган Цанков".

Важно е да споменем, че вторият подход и паркингът, какъвто се предвижда на мястото на трамвайната линия под телевизионната кула при парк хотел "Москва (докато общината реши дали отново да има там трамвай или не) предизвика протести и въпроси. Причината е във възгледа, че паркингите сами по себе си генерират трафик,

който е опасен за парка. По този въпрос са необходими допълнителни проучвания. Любопитно решение за телевизионната кула предлагат проектантите – външен асансьор и площадка на голяма височина, наречена "ИИзгледна площадка, която да бъде за развлечение на хората.

Гара Пионер

остава, но има нови функции. Тук, под "Симеоновско шосе" също се предвижда подлез. По повод гара Пионер отново се появи опасение дали няма да се разшири застроената зона там и дали няма да бъдат изсечени дървета. Проектантите дадоха дума, че се използва само застроения сега терен, а самораслите дървета по изоставената линия ще бъдат премахнати, защото са саморасли. Архитектите в залата препоръчаха темата "Гара Пионер" да получи повече обсъждания и още предложения за приложението на територията.

Двата дансинга, летният театър... ще бъдат върнати на хората.

"Спаси София" напомни, че трамваят покрай теревизионната кула следва да се върне към живот.

Архитектите напомниха колко е важно да е пълна картата на собствеността, изрази становището им арх. Иван Аврамов, председател на КАБ, Регионална колегия София град.

Арх. Тодор Булев, арх. Иван Аврамов и техни колеги предложиха настоятелно Столична община да възложи на "Ковачев архитекти" да разработят планове и за контактните зони на парка Борисова градина.

Проектантите предлагат велоалеи и трасета, пешеходни и веловръзки между отделните части на Борисовата градина, които за разлика от други обсъждания останаха с по-малко време за дебат.

Преместването на конната база предизвика протести.

От гражданско сдружение "Обществен релсов транспорт" напомниха, че хората отново са вкарани в подлези, които са останки от минала епоха, а паркингите могат да привлекат трафик. Граждани поискаха проучване: КАКВО ИСКАТ ХОРАТА ДА ИМА В БОРИСОВАТА ГРАДИНА.

По отношение на растителността за преобладаващата част от територията се предвижда консервация на обемно-пространственото решение. Много съществен момент е предоставената със специални правила и норми възможност при установяване на влошено състояние, достигане на пределна възраст и други състояния изискващи премахване и подмяна на дървета в алеите насаждения, този процес да се осъществи едновременно за цялата алейна композиция. Това мероприятие се препоръчва във Флорентинската харта и въпреки първоначалния стрес е

единствената възможност за пълноценно възстановяване на образната автентичност на оригиналната обемно-пространствена композиция в нейната цялост, естетика и функционалност. Много съществен момент е възстановяването на Японския кът и Алпинеума. Тези мероприятия изискват съответното ландшафтно формиране. За лесопарковите насаждения е предвидено ландшафтно формиране чрез извършване на горскостопански мероприятия по лесоустройствен проект. Целта е осигуряване на оптимална структура на насажденията, осигуряване на растежен простор, увеличаване на полузакритите и полуоткритите пространства, както и оформяне на открити пространства.

Възстановяване на изчезнали архитектурни обеми

В ПУП е предвидена възможност при безспорно установени архивни данни да се извърши възстановяване на изчезналите сгради на Климатичното училище. Препоръчва се връщане на оригиналното място на т.нар. Горски дом към ул. "Незабравка".

Реконструкция на съществуващи архитектурни обеми

Допуска се реконструкция на следните съществуващи обеми: реконструкция на сграда срещу подхода към резерват Ловен дом за нуждите на база за конна езда без промяна на параметрите.

Ремонт, преустройство и подмяна на съоръжения

Предвидена е възможност за поставяне на подвижни козирки за частично засенчване на трибуните на Национален стадион и стадион на ЦСКА; ремонт на тоалетна към Братската могила и преустройство на сграда за тоалетна.

Алеи и алейни настилки

Предвидено е възстановяване на оригиналната концепция, според която алеите се настилат с щуп. За резерватната част и охранителната ѝ зона до бул. "Яворов" се допуска вместо щуп да се използва трайна настилка с подобна визия по примера на настилката пред Народната библиотека.

За цялата територия на парка е предвидено да се внесе парково обзавеждане, в което всички елементи са синхронизирани като стилова принадлежност, без да се стига до пълно пресъздаване на бароковата стилистика. За лесопарковите участъци се предвижда обзавеждането да е опростено, от естествени материали.

На цялата територия на м. "Парк Борисова градина" не се допуска разполагане на никакви рекламни елементи, както самостоятелно, така и по сгради, съоръжения с постоянен и временен характер.

Транспорт и транспортни комуникации

Чл.кор. Атанас Ковачев: "Разглежданата територия е разположена в югоизточната част на гр. София спрямо ЦГЧ. Основните комуникации от градско ниво, които тангират "Парк Борисова градина" са: бул "Цариградско шосе", бул. "Евлоги и Христо Георгиеви", бул. "Тодор Каблешков", бул. "Г. М. Димитров", бул. "Вапцаров-пробив". През парка преминават и четири трасета от ПУМ и това са: бул. "Вапцаров" и "Алея Яворов", бул "Драган Цанков" и бул. "Симеоновско шосе". Улицата IV клас (главна улица), която тангира от запад парка в кв. "Лозенец", е "Арх. Йордан Миланов".

За подобряване обслужването на парк "Борисова градина" предлагаме и два нови подхода за автомобили от бул. "Драган Цанков": при кръстовището с ул. "Кирил Видински" (сега триклонно светофарно регулирано), да стане четириклонно с подход към подземен паркинг-гараж, разположен под новия музей "Зелена София". По този начин осигуряваме подземни паркоместа за посетители на парка и същевременно и достъп към аварийния-технически тунел на метрото."

<http://infrastructure.bg/show.php?storyid=3006955>

Източник: Gradat.bg

Дата: 17 юли 2017

Комплекс "Магнолия" - в хармония с природата в полите на Витоша

Вижте актуалните проекти на "Мавели" - компанията, която инвестира в бъдещето

"Магнолия" е името на комплекса, който дава възможност на своите обитатели да избягат от забързания и динамичен метрополис, като се пренесат в среда, предлагаща изключително високо качество на живот в хармония с природата в подножието на Витоша.

Шестетажният обект ще има уникално местоположение - над държавната резиденция "Бояна" в София, на ул. "Даскал Стоян Попандреев". Локацията съчетава близостта до големия град със спокойствието и естествената зеленина на планината. Жилищната сграда ще бъде разделена на три секции с два входа. Клиентите имат избор от различни видове апартаменти – двустайни, тристайни, четиристайни, с квадратура от 90 до 187 кв.м.

Общият брой на жилищните единици е 27, като ще се наблегне на качеството, а не количеството. Преобладават жилищата с 2 и 3 спални, като помещенията са с оптимален размер, а материалите и проектирането осигуряват максимално качество. Апартаментите се предлагат завършени по БДС, като има опция за довършването им до ключ. Строителството ще започне съвсем скоро. Ще се осигурят достатъчно места за паркиране – повече от 2 на жилище.

Комплексът ще е разположен на терен от 4.3 дка. Застрояването е ограничено до 30% от площта на парцела. Останалата част е за озеленяване. Теренът е с изявен наклон, като най-високата му част е обърната към сърцето на квартала. Предвиден е вътрешен двор, преливащ в парк, богато озеленен и благоустроен със зони за отдих и рекреация.

Вдъхновени от желанието да създадат кът на спокойствие и хармония между човек и природа, в компанията проектират разпознаваем и запомнящ се жилищен комплекс, подчинен на яснотата и чистотата на геометричната форма. Сградата е хармонично съчетание на три стъпаловидни правоъгълни обема, обединени от диагонална геометрия. Хоризонтални елементи, изпълнени с естествени материали придават на комплекса модерна и стилово оформена визия.

В етажните разпределения се пренася линейната архитектура на фасадите, като апартаментите и общите помещения са с изчистени правилни форми. Крайният резултат е модерен архитектурен ансамбъл, отговарящ на съвременните норми за функционалност, естетика и простор, в богатата паркова среда с добре обмислена и организирана инфраструктура.

Параметри:

Инвеститор – "Мавели"

Проектант – "Проарх"

Изпълнител - "Хидрострой"

Площ на терена - 4327 кв.м

Брой апартаменти – 27

Цени – от 1250 до 1500 евро/кв.м

Паркоместа - 45, от които 37 единични и 8 двойни

24-часова жива охрана, видеонаблюдение и контролиран достъп

Почистване, сметоизвозване и поддръжка на общи части

Поддръжка и напояване на зелени площи.

"Лабиринт" от правилни форми и просторни помещения

Спокойствие, сигурност и хармонична жизнена среда. Това си поставят за цел в "Мавели", когато създават "Лабиринт".

Жилищният комплекс от затворен тип е най-мащабният проект на компанията в сферата на високото строителство. Намира се в широкия център на Варна - на ул. "Акад. Андрей Сахаров", на две спирки с градския транспорт от катедралния храм "Свето Успение Богородично". В съседство е "Гранд Мол Варна", а на 10 мин. пеша е Mall Varna, още един от проектите на холдинга (www.mall-varna.bg).

"Лабиринт" се състои от 6 девететажни сгради, потънали в зеленина. Апартаментите са общо 235 – 44 с една спалня, 162 с две спални и 29 с три спални. Всички са просторни и с благоприятно изложение. Само 18% от фасадните стени са изложени на север. Жилищният комплекс е разположен на терен от 12 дка, от които са застроени близо 2.4 дка (под 20% плътност). Останалата част е предназначена за озеленяване, детски площадки и зони за почивка с водни площи. Комплексът ще разполага с разкошна паркова среда и фитнес на открито. Нуждата от паркиране и гариране ще бъде обезпечена чрез подземен и надземен паркинг с 334 паркоместа. Това е достатъчно да се задоволят нуждите на съвременните семейства, които често разполагат с повече от една кола. Обектът ще е с денонощна охрана и ограничен достъп. Строителните дейности в момента са в разгара си и се очаква да приключат до март 2018 г.

"Мавели" АД продаде 40% от апартаментите в "Лабиринт" за много кратък период. Това говори за успешното реализиране на проекта, за покриване на очакванията на крайния клиент, за жилища, предоставящи простор, правилни и лесни за обзавеждане форми и уют. Дограмата в комплекса ще е шесткамерна с двоен стъклопакет от най-висок клас, което е пореден пример за качеството, на което залагат в "Мавели" АД и "Хидрострой" АД.

Концепцията на жилищния комплекс е подчинена на философията на меандъра. Разпространеният в древността геометричен орнамент във вид на линии, пречупващи се под прав ъгъл и многократно повтарящи се в ред, символизира законите на природата, нейната цикличност и възпроизводство. Меандърът е елемент, който се използва периодично през епохите - през римската, византийската, класицизма, викторианската, ар деко. Името меандър произлиза от античното наименование на реката Меандро, чието речно корито представлява поредица безкрайни витиевати завои. Декоративната водна площ в центъра на композицията е продължение на идеята за уникалния природен феномен.

Параметри:

Инвеститор – "Мавели"

Проектант – STARH Stanislavov Architects

Изпълнител – "Хидрострой"

РЗП – 34 575 кв.м

Площ на терена – 12 145 кв.м

Брой апартаменти – 235

Цени – от 650 до 800 евро/кв.м

Паркоместа – 334, от които 199 подземни и 135 открити

24-часово видеонаблюдение, жива охрана и контролиран достъп

7050 кв. м парк, водни площи и детска площадка в комплекса.

H2O: Мултифункционална сграда с новаторски дизайн на бул. "България"

Мултифункционалната сграда H2OBuilding на "Мавели" ще респектира с новаторски дизайн, а местоположението ѝ ще бъде отлично. Локацията е на ъгъла на два големи столични булеварда - "България" и бул. "Акад. Иван Е. Гешов". На метри от мястото ще бъде станция №12 от третия метродиаметър, който се изгражда в момента и ще бъде готов до 2019 г.

Сградата ще бъде разделена на 3 части – търговска, офис и жилищна. На ниво сутерен ще има търговски площи. На партерен, първи и втори етаж са предвидени офис площи, а от трети до осми етаж ще се разположат апартаменти с квадратура между 90 и 225 кв.м. Проектирани са три подземни нива за паркиране и гариране, съобразени с броя на хората, които ще живеят и посещават сградата. Очаква се строителните дейности да започнат в най-кратки срокове.

Зоната около бул. "България" се разви в последните години като предпочитана за изграждане на модерни офис и жилищни сгради. Бизнес площите в района са сред най-търсените от наематели – както от български, така и от чуждестранни компании. А жилищата край булеварда се реализират сравнително бързо предвид силния интерес.

Името на сградата H2O Building произлиза от наименованията на две от големите фирми в холдинга, които ще бъдат и част от бъдещите обитатели на офис частта. Също като водата – силна, чиста, с ясни и целенасочени движения, инвестиционна компания "Мавели" АД заедно с нейното семейство от холдинг "Хидрострой" АД градят бъдеще за бизнеса, хората и заобикалящата ги среда.

Параметри:

Инвеститор - "Мавели"

Проектант – "Проарх"

Изпълнител – "Хидрострой"

РЗП – 12 168.70 кв.м

"Мавели" - компанията, която инвестира в бъдещето

"Инвестираме в бъдещето!" – това е слоганът на българската инвестиционна компания "Мавели" АД, създадена през 2006 г.

Динамиката в бизнеса и силната конкуренция сформират среда с високи критерии - както при инвеститорите, така и при крайните потребители. Именно това определя инвестиционната насоченост на дружеството - да е с грижа към клиента чрез подобряване на услугите и вдигане на качеството на реализираните обекти. Всяка сграда е изградена с мисъл към опазване на околната среда и повишаване на средата на живот.

"Мавели" инвестира в покупко-продажба на недвижими имоти. Извършва придобиване, планиране, изграждане и продажба на жилищни сгради и комплекси от затворен тип, търговски центрове, хотели и бизнес сгради. Част от услугите на компанията са управление и поддръжка на вече реализирани или придобити обекти, както и управление/отдаване под наем на отделни активи.

Дружеството е акционер в една от най-големите строителни фирми у нас - "Хидрострой" АД.

Принципите

Инвестиционната компания спазва следните основни принципи в дейността си: иновативност, коректност, с мисъл за хората и подрастващото поколение, с грижа за околната среда. Всичко това отвежда съвременния бизнес в бъдещето. С използването на конкурсен формат "Мавели" налага нов стандарт в проектирането и изграждането на съвременната градска среда чрез осигуряване на максимален комфорт на обитателите. За фирмата това е опит да се акцентира върху архитектурата на сградите и комфорта на бъдещите собственици по различен, иновативен и отговорен начин.

Приоритет в работата на компанията са предимно хората, а когато знаеш как да уважаваш себе си, умееш да уважаваш и другите. Собствениците на "Мавели" АД имат за цел да подарят на градовете, в които инвестират, и на техните обитатели сгради със световни стандарти, качество, визия и полза за цялото общество.

Архитектурата

"Мавели" АД е символ на бъдещето. Тенденциите сочат, че колкото по-смело и отговорно подходиш към настоящия пазар, толкова по-голям отзвук получаваш. В последните години архитектурата достигна висините на арт изкуството. Вече не се търси само качество и комфорт, но и визия. В тази посока "Мавели" АД не прави компромиси.

Вътрешният двигател на компанията са хора с вкус и мярка, които ценят качеството и комфорта, но също така се грижат за заобикалящата среда. Когато всичко това се превърне в мисия, не само архитектурата на сградите на "Мавели" е иновативна, смела и разчупена, а цялата същност на техните проекти.

Активността на компанията в момента е насочена към София и Варна. Актуалните обекти са: жилищен комплекс "Магнолия" в подножието на Витоша, в столичния кв. "Бояна"; 8-етажна многофункционална сграда с новаторски дизайн H2O Building, която ще бъде изградена на бул. "Акад. Иван Е. Гешов" в София; жилищен комплекс от затворен тип "Лабиринт" на ул. "Акад. Андрей Сахаров" във Варна.

http://gradat.bg/news/2017/07/17/3008283_kompleks_magnoliia_-_v_harmonii_s_prirodата_v_polite/

Източник: Dnevnik.bg

Дата: 11 юли 2017

Пазарът на жилища в София - цените и лихвите спаднаха

След няколко години застой на пазара на жилища, последвал кризата от 2008 г., сега брокерите и строителните компании споделят мнението, че е настъпило оживление. Това на практика означава, че потенциалните преди купувачи са станали реални и по-смело пристъпват към покупката на дом. Този засилващ се интерес естествено се отразява на цените на жилищата. Но какво е станало с доходите през цялото това време? Брокери твърдят, че ако се говори за най-големия пазар - София, на практика се оказва, че при по-ниски цени на кв. м жилищна площ сега спрямо пика от 2008 г., доходите значително са се увеличили. Тези процеси са съпътствани и с най-големия спад на лихвите по кредитите, отчитан досега. Това означава, че по-малък процент от доходите отива за погасяване на жилищния заем.

Ето какво показват изчисленията на базата на данни на Националния статистически институт за доходите, на тези на БНБ за лихвите по заемите и на данните от пазара за цена на жилищата. Данните са осреднени.

След пика на цените на кв. м в София през 2008 г. те започват да спадат. Данните за 2017 г. обаче вече сочат повишение. В графиката са представени средните цени в няколко основни квартала в София през годините.

http://www.dnevnik.bg/biznes/2017/07/11/3001590_pazarut_na_jilishta_v_sofiia_-_cenite_i_lihvite/

Източник: Capital.bg

Дата: 11 юли 2017

Свободните офиси леко растат

Засега наемите са без промяна, но високото предлагане през следващите години може да ги сваля

След няколко години засилено търсене на офиси и свиване на свободните площи за първи път тенденцията леко се обръща: незаетите пространства започват да се увеличават през второто

тримесечие на 2017 г. Това ще продължи и през следващите години и затова цените могат да започнат да падат. Изводите са от проучване на брокерската компания MBL|CBRE.

Незаетите офис площи се увеличават до 168 хил. кв.м, или с 10 хил. кв.м в сравнение с първото тримесечие, докато наемите остават стабилни. За разлика от първото тримесечие има ръст в договорените нови офиси от 24 хил. на 29 хил. кв.м, но има спад в нетното усвояване (заетите минус освободените площи) с 2.5 хил. кв.м до 15 хил. кв.м.

Докато през 2016 г. завършените проекти бяха малко и това създаде недостиг, сега през третото и четвъртото тримесечие на тази година 150 хил. кв.м ново офис пространство ще бъде на разположение на компаниите, увеличавайки в пъти предлагането. До 2018 г. то ще бъде почти двойно с нови 260 хил. кв.м. Висок е процентът на отдаване на "зелено", като за високия клас сгради е близо 40%, отчитат от MBL|CBRE. Готовите площи направо ще залееят офис пазара до 2020 г. с нови над 375 хил. кв.м.

Предпочитаните зони са в близост до "Цариградско шосе" и кварталите "Лозенец" и "Хладилника". Доходността от инвестиционен актив в качествена бизнес сграда варира около 8%.

Търсенето продължава да е предимно от аутсорсинг и IT фирми, чиито изисквания са за сграда от клас А с паркинг и в близост до метростанция, посочва в свое прессъобщение агенцията за недвижими имоти Arco Real Estate. Цените се запазват между 12 и 14 евро на кв.м за високия клас площи и между 6.5 и 9.5 евро на кв.м за клас Б.

Строящите се офис сгради могат да доведат до пренасищане на пазара, което пък ще доведе до понижаване на наемите, смятат анализатори.

http://www.capital.bg/biznes/imoti/2017/07/11/3005131_svobodnite_ofisi_leko_rastat/

Източник: Capital.bg

Дата: 14 юли 2017

Новото поколение млади български архитекти

Няколко проекта спечелиха наградите в конкурса на "Академия Градът" за градско пространство

"Академия Градът" за трета поредна година награди млади български архитекти, възпитаници на български и чуждестранни университети, които създават устойчиви модели на градска среда. Стремешът е да се бъдат привлечени най-талантливите, за да реализират възможностите си в страната. 100 проекта се бориха в четири категории - за промяна на парковото пространство на стопанския факултет на СУ, за детското отделение на "Пирогов", за градска среда и фасади, като всяка от тях имаше по няколко подтеми. Конкурсът е вид дискусията за бъдещия облик на градската среда, която свързва публичния, частния и неправителствения сектор, както и доказали се имена в архитектурата с бъдещите специалисти.

Кои са победителите

В конкурса на "Градът медиа груп" за парковото пространство на стопанския факултет на СУ спечели проектът на София Стоянова, която е завършила архитектура във Великобритания и планира да продължи образованието си в Копенхаген. Той се фокусира върху обособяването на зони със спортни съоръжения, форум за дискусии и лекции на открито, павилиони и водни съображения, които да осигурят място за отдих на обитатели, работещи и студенти. Доц. д-р Теодор Седларски, декан на Стопанския факултет на СУ, отбеляза, че с общината се обсъжда финансирането на новото пространство и перспективите за преобразяване на парка са много обещаващи.

"ГРАДЪТ" бе разделен на две теми - "Градове и градски пространства" с победител урбаниста Деспина Кънева. Фокусът на проектът ѝ е създаване на места за комуникация, които да обединяват общността в жилищните квартали. Мина Стоилчева взе първа награда в подтемата "Сгради и Вътрешни пространства", който вдъхва нов живот на традиционните занаяти чрез съвременен дизайн в своя проект за Колективна работилница във Велико Търново.

Проектът на Деляна Кирилова за нов Музей на историята на София е избран за "Фасади, цветове, хармония".

Конкурса за детското отделение на УМБАЛСМ "ПИРОГОВ", обеди 4 теми : "Герои на 7-те морета"(Регистратура и спешен кабинет) от Кирил Кирилов и Снежинка Радулова. Интерьорът им, със своите ярки цветове и обли форми, би помогнал на децата да се справят със неприятното преживяване по-лесно. Тема "Супергерои", или педиатрията, е спечелен от арх. Силвия Миткова - Лисева. В него специфични за санитарните изисквания материали са интегрирани в декорация от комикси и детски книги. Арх. Виолета Славова и илюстраторът Евгения Войнова печелят в тема "Животни-герои от приказките", а за изготвянето на нов интериор на фойето на болницата се събират идеи от лекари, родители и деца. Победител в тема "Приказни герои" е Емилия Гайдарова. Обменът на добри практики и иновации от Европа и САЩ е един от големите плюсове на Академията, в която участват 5 български и 12 чуждестранни учебни заведения. Фокусът на победилите проекти е върху изграждане общност в кварталите, оптимизирана инфраструктура и обновяване облика на градската среда.

http://www.capital.bg/politika_i_ikonomika/imena/2017/07/14/3006454_novoto_pokolenie_mladi_bulgarski_arhitekti/

Източник: Financebg.com

Дата: 12 юли 2017

Само 10% от европарите по сключените договори са изплатени

Усвояването на еврофондовете от новия програмен период продължава да изостава, а по някои програми има риск от загуба на средства.

Едва 10.45% от очакваните от ЕС до 2020 г. 17.888 млрд. лв. са реално изплатени по вече сключени договори. Данните са от Информационната система за управление и наблюдение на средствата от ЕС за България към 10 юли.

По 13-те различни действащи оперативни програми и еврофондове са сключени общо 3 811 договора на стойност 8.549 млрд. лв. заедно със собственото финансиране на бенефициентите. Безвъзмездната финансова помощ е 7.534 млрд. лв., което е 42.12% от всички евросредства, които България очаква в новия програмен период.

Преди месец вицепремиерът Томислав Дончев призна косвено, че страната ни изостава с усвояването на европарите и че трябва да се предприемат мерки темпът да бъде ускорен, тъй като средствата са изключително важни за българската икономика. Тогава реално изплатените пари бяха малко под 10%, иформира в.Сега.

Най-голямо е изоставането при оперативните програми „Околна среда“ и „Наука и образование за интелигентен растеж“. Първата програма е с бюджет от 3.462 млрд. лв., но към момента са сключени договори само за 21% от този бюджет, а изплатените средства са под 4%.

<https://financebg.com/%D1%81%D0%B0%D0%BC%D0%BE-10-%D0%BE%D1%82-%D0%B5%D0%B2%D1%80%D0%BE%D0%BF%D0%B0%D1%80%D0%B8%D1%82%D0%B5-%D0%BF%D0%BE-%D1%81%D0%BA%D0%BB%D1%8E%D1%87%D0%B5%D0%BD%D0%B8%D1%82%D0%B5-%D0%B4%D0%BE%D0%B3%D0%BE/>