

Източник: Trud.bg

Дата: 27.02.2018 г.

Търсенето на домове в небостъргачи е по-слабо

Жилищата в небостъргачи се продават по-трудно, отколкото апартаментите в по-малки и луксозни сгради. Затова строителните предприемачи не лобират за свръхзастрояване и високи сгради, тъй като за тях е по-изгодно сградата да е по-ниска, за да се строят по-продаваеми и скъпи жилища. Това каза на форум за предизвикателствата пред бизнеса с имоти Георги Шопов, председател на Управителния съвет на Националната асоциация на строителните предприемачи.

Приетите на първо четене от парламента промени в Закона за устройството и застрояването на Столична община (ЗУЗСО) предвиждат височината на сградите в централната част на града да бъде ограничена до 50 м, в рамките на Околовръстния път – до 75 м, а извън Околовръстния път – до 15 м.

През последните години нараства търсенето на луксозни апартаменти в престижни райони на столицата. Повишава се и интересът към тристайни жилища като те се купуват не като инвестиция, а предимно за личен дом на собственика. По-големите апартаменти се търсят от хора с високи доходи, които искат да подобрят начина си на живот като се преместят в по-просторен дом в престижен район на града. Като на пазара напоследък се забелязва недостиг на качествено строителство.

<https://trud.bg/търсенето-на-домове-в-небостъргачи-е-п/>

Източник: Gradat.bg

Дата: 28.02.2018 г.

Депутати от ГЕРБ и "Обединени патриоти" предлагат: 75 метра максимална височина на новите сгради в по-голяма част от София

Максималната височина на новите сгради в по-голяма част от територията на Столична община да бъде 75 метра.

Тази промяна в Закона за устройството и застрояването на Столична община /ЗУЗСО/ предлагат председателят на регионалната комисия в парламента Искрен Веселинов /"Обединени патриоти"/ и Александър Ненков от ГЕРБ.

Идеята им е ограничението да важи във всички устройствени зони на София, където сега липсват максимални стойности на кота корниз /с изключение на централната градска част и кварталите от Витошката яка, където максималните височини ще са съответно 50 и 15 м/.

Текстът на Искрен Веселинов и Александър Ненков е по-рестриктивен в сравнение с първоначалното предложение за промяна, разработено от Столична община и Направление "Архитектура и градоустройство", внесено в Народното събрание от група депутати от ГЕРБ и прието на първо четене в началото на 2018 г. Там е записано, че в западните, северните и източните квартали на София максимална кота корниз на новите сгради ще бъде 125 метра, а в южните квартали между центъра и Околовръстното шосе - 75 м, като целта е да се запази визуалната връзка с планината Витоша /бел. ред. - препоръка от доклада за София на датския урбанист Ян Геел и екипа му/.

Предстои да се разбере кой вариант ще бъде избран от народните представители при обсъждането на промените в ЗУЗСО на второ четене. Предложението на Искрен Веселинов и Александър Ненков има сериозни шансове да бъде прието, ако за него има разбирателство в управляващата коалиция. Ако Народното събрание гласува 75-метровото ограничение, то ще важи основно за смесени многофункционални зони /Смф/, зони за обществено обслужване и други зони, където сега липсват максимални стойности на кота корниз.

Засега с много по-големи шансове е да бъде прието предложението на Столична община и НАГ за ограниченията във височините в централна градска част и в кварталите по Витошката яка /"Бояна", "Драгалевци", "Симеоново" и др./. Максималната кота корниз в тези зони ще бъде съответно 50 м и 15 м. Изглежда има консенсус и за максималната височина на сградите в южните квартали - 75 м.

Като цяло основната цел на ограниченията е да се намали напрежението в София, породено от няколко проекта за небостъргачи в смесени многофункционални зони.

Депутатите не са направили никакви корекции на предложението на главния архитект на Столична община Здравко Здравков за обособяване на 3 зони за много високо строителство в София, където височината на сградите няма да се ограничава - двустранно на Софийския околовръстен път при жк "Люлин", двустранно на бул. "Цариградско шосе" /от 7-и километър до р. Искър/ и в зоната на новия делови център - около бул. "Тодор Александров".

Искрен Веселинов е направил друго интересно предложение за второ четене на промените в ЗУЗСО. Председателят на регионалната комисия предлага в 400-метровия обхват около местростанциите в столицата /извън центъра и южните квартали/ максималната височина на новите сгради да бъде малко по-висока - до 100 метра. Тази кота корниз ще бъде позволена, ако урегулираните поземлени имоти /УПИ/ са на улици и булеварди от 2 и 3 клас.

https://gradat.bg/news/2018/02/28/3137450_deputati_ot_gerb_i_obedineni_patrioti_predlagat_75/

Източник: Dnes.bg

Дата: 26.02.2018 г.

Кои са законовите пречки, спъващи строителния бизнес?

Ситуацията на полузаконност пречи на всички

В петък в София бе проведена Първата Бизнес закуска на сайта Imoti.net. Събитието е част от проекта "Годишни награди на Imoti.net", който насърчава добрите практики в сектора . То бе посветено на актуалните предизвикателства пред инвеститорите, строителните предприемачи и

брокерите на имоти произтичащи от Закона за устройството и застрояването на Столична община и Закона за устройство на територията.

На срещата участваха редица представители на водещи компании в строителния и брокерски бизнес, организации на архитекти, както и главният архитект на София Здравко Здравков. На мястото на събитието бе и екип на Bloomberg TV Bulgaria.

Какви проблеми произтичат от сегашното законодателство?

„Голям проблем в съществуващото законодателство е, че няма разлика за изискванията за съдържание на проектна та документация за различните категории строежи. От кокошарник до летище се изискват едни и същи документи“, коментира арх. Петкана Бакалова, зам.-председател на Камарата на архитектите в България.

Ситуацията на полузаконност пречи на всички – както на столичната управа при вземането на решения за целесъобразност, така и на гражданите и бизнеса, коментира арх. Здравков.

Какви мерки ще предприемат от Московска 33 за справяне с проблема?

<https://www.dnes.bg/business/2018/02/26/koi-sa-zakonovite-prechki-spyvashti-stroitelniia-biznes.369076>

Източник: Dir.bg

Дата: 27.02.2018 г.

Махат данък сгради за паметниците на културата

Столична община предлага промени за даване на статут на културна ценност на важни обекти и връщането на статут за обекти, на които е бил отнет или не е даден.

Чрез депутати от София общината ще предложи законодателни промени, с които собствениците на паметници на културата да не плащат данък сгради, съобщи зам.-кметът Тодор Чобанов на съвместна пресконференция с гл. архитект Здравко Здравков и министърът на културата Боил Банов при представяне на информация за културно-историческото наследство в столицата.

Чобанов обясни, че промените ще бъдат внесени заедно с изготвяните от Министерството на културата промени в Закона за културното наследство, предаде "Фокус".

Според Столична община е крайно време да се стимулират собствениците на паметници на културата да ги опазват по-добре.

Тодор Чобанов обърна внимание, че културно наследство без статут не е докрай защитено, затова общината непрекъснато търси обекти, които да предлага на Министерството на културата.

Той уточни, че и гражданите могат да предлагат обекти, които да получат статут на паметник на културата.

Министър Боил Банов допълни, че министерството е завело преписки по всички предложения на Столична община.

По думите на гл. архитект Здравко Здравков от 1400 паметници на културата в София повече от половината са възстановени и са в добро състояние.

Министър Боил Банов изрази съгласие с механизма за стимулиране на собствениците. Според него законодателството в момента е много рестриктивно, с големи изисквания, без да има механизъм за подкрепа и намиране на най-доброто решение.

„Бъдеще без минало - просто няма“, заяви министърът.

Главният архитект на столицата обяви, че къщата на арх. Фингов на ул. „Шипка“ ще бъде запазена и е постигнато споразумение със собствениците ѝ.

Друга сграда, за която Столична община предлага да ѝ бъде даден статут е на ул. "Хан Крум". Министърът на културата Боил Банов посочи, че „Двойната къща“ на бул. „Васил Левски“ ще бъде възстановена цялостно по одобрения преди няколко години проект. Министерството има разбирателство със собственика, който по думите на министъра е осъзнал ключовата роля на къщата.

„Има и добри примери и практики. Усещането е, че все повече хора започват да си дават сметка за важноста на това да устоят на тенденцията на бързите пари. Все повече хора започват да осъзнават каква добавена стойност имат такива сгради“, коментира Боил Банов.

От Столична община бяха категорични, че Царските конюшни трябва да получат статут на паметник на културата.

„Изключително важно е обектът да бъде защитен. Очакваме в кратки срокове да имаме развитие“, заяви Тодор Чобанов.

Боил Банов обясни, че министерството счита, че Царските конюшни имат качествата да бъдат обявени за паметник на културата. Пуснато е писмо, за да се намерят всички собственици на обекта.

„В момента, в който успеем да открием всички собственици на Конюшните, за да ги уведомим, в много оперативни срокове мисля, че ще се постигне желаният резултат“, заяви Боил Банов.

Общината предлага да се предоставя безвъзмездна финансова помощ по ясни критерии; данъчни облекчения при инвестиране в сграда; право на общината на първи купувач.

На сайта на Направление „Архитектура и градоустройство“ има карта с наказателните постановления за действие или бездействие, създали опасност за увреждане на паметник на културата.

Има и карта с 1400-те недвижими културни ценности в София, 850 от които са в Централната градска част.

3 имуществени санкции за общо 250 хил. лева са наложени за сградите в „Захарна фабрика“. Санкция от 100 хил. лева е наложена и за Къща-музей „Пейо К. Яворов“. Собствениците на сгради на бул. „Стефан Стамболов“ са глобени за 14 хил. лева. Санкция от 100 хил. лева е наложена за сграда на бул. „Македония“, а от 5000 лева за сграда на бул. „Христо Ботев“. На сайта са отбелязани и добрите примери за сгради паметници на културата.

<http://dom.dir.bg/news.php?id=26924861>

Източник: Dnevnik.bg

Дата: 27.02.2018 г.

Сделките с молове вдигнаха рекордно оборота на имотния пазар

Изминалата 2017 г. е рекордна за инвестиционния имотен пазар в България по обща стойност на сключените сделки – 957 млн. евро, се казва в последния доклад на международната компания за недвижими имоти Colliers за България. За сравнение, равносметката за 2016 г. показва 262 млн. евро, а за 2007 г. - 594 млн. евро.

Повече от половината (70%) от реализираните през 2017 г. транзакции са с търговски центрове. Следващо място заемат офис площите – 17%.

Продължава тенденцията, започнала през 2016 г., обемът на трансакциите с имоти, генериращи доход (83%), да е по-голям от този на активите, придобити със спекулативна цел (12%) или купени за собствено ползване (5%). Най-голям размер сключени сделки има в София - 85%.

По-активни на пазара, за пръв път от 2012 г. насам, са международните купувачи - главно южноафрикански фондове със 71% от трансакциите.

Към края на 2017 г. се наблюдава понижаване на нивата на възвръщаемост в резултат на сключените големи сделки с качествени активи, генериращи доход. При търговските площи те спадат на 7.25% от 8.5%. В офис сектора стават 8.25% от 8.50%, а при индустриалните площи се променят на 10%, при 11% за 2016 г.

Colliers очаква през 2018 г. инвестиционните интереси да се пренасочат към офисите, индустриалните и логистичните площи и хотелите, но обемът им едва ли ще надхвърли миналогодишния рекорд. През 2017 г. южноафрикански фондове придобиха "Сердика Център", The Mall, "Мол Варна", "Галерия Бургас", "Галерия Стара Загора", недовършеният "Галерия Варна" (с ново име "Делта Планет") и софийския "Парадайз Център", наричан "сделка на годината" заради цената от 252.9 млн. евро.

https://www.dnevnik.bg/biznes/2018/02/27/3136813_sdelkite_s_molove_vdignaha_rekordno_oborota_na/

Източник: Imoti.net

Дата: 28.02.2018 г.

Българският имотен пазар изпрати 2017 г. с инвестиционни сделки за 950 млн. Евро

За пръв път от 2012 г. насам по-активни на пазара са международните купувачи, показва проучване на Colliers

Сделките с търговски центрове вдигнаха рекордно оборота на имотния пазар в България. Това става ясно от проучване на компанията за недвижими имоти Colliers за развитието на инвестиционния пазар в страната.

Според нея общата стойност на сключените през миналата година сделки е 957 млн. евро. За сравнение, през 2016 г. сделките са били за 262 млн. евро, а през 2007 г. - 594 млн. евро.

От изследването става ясно, че приоритет за инвеститорите са именно търговските центрове, защото повече от половината (70%) от реализираните през 2017 г. трансакции са с търговски центрове. Следващо място заемат офис площите – предмет на 17% от затворените сделки. „Продължава тенденцията, започнала през 2016 г., обемът на трансакциите с имоти, генериращи доход (83%), да е по-голям от този на активите, придобити със спекулативна цел (12%) или закупени за собствено ползване (5%). Най-голям размер сключени сделки има столицата - 85%“, се посочва в проучването.

Според Colliers за пръв път от 2012 г. насам по-активни на пазара, са международните купувачи, чиито дял в инвестиционните сделки значително надминава този на българските. Сред международните инвеститори с водеща роля са южноафриканските фондове, които имат заслуга за 71% от общия обем трансакции. Към края на 2017 г. се наблюдава понижаване на нивата на възвръщаемост, в резултат на сключените мащабни сделки с качествени активи, генериращи доход.

При търговските площи те спадат на 7,25% от 8,5%. В офис сектора стават 8,25% от 8,50%, а при индустриалните площи се променят на 10%, при 11% за 2016 г.

През 2018 г., след сключените трансакции с търговски центрове, Colliers очаква инвестиционните интереси да се насочат повече към останалите сегменти на пазара – офиси, индустриални и логистични площи, както и хотели.

Според компанията общият обем на реализираните сделки през настоящата година трудно би надминал рекордния резултат, постигнат през 2017 г. Засиленото търсене на недвижими имоти от страна на крайни ползватели, повишава атрактивността на качествените **ИМОТИ** и засилва инвеститорския интерес, обобщават от Colliers.

През първата половина на 2018 г. се очаква лихвите по кредити да продължат да падат, а наличният заемен капитал за придобивания да остане стабилен, коментират още от компанията.

<https://www.imoti.net/bg/novini/view/bylgarskijat-imoten-pazar-izprati-2017-g-s-investicionni-sdelki-za-950-mln-evro>

Източник: Dnes.bg

Дата: 02.03.2018 г.

2017 рекордна за пазара на бизнес имоти!

А сега накъде?Обемът на сделките надхвърли дори нивата от преди кризата

Изминалата 2017 бе рекордна от гледна точка на инвестиции в недвижими имоти, като обемите на сделките в бизнес имоти надхвърлиха многократно нивата от 2016, но също така и на пиковата преди кризата 2007. Те достигнаха €977 млн., като за сравнение през 2007 бяха малко под €600 млн.

Това коментира в ефира на Bloomberg TV Bulgaria изпълнителният директор на Colliers Иглика Йорданова.

Този процес, смята гостът в студиото, е резонен и закономерен, като генезисът му се забелязва още през 2014-2015.

„Засилването на инвестициите в Централна и Източна Европа започна от Полша, прехвърли се към Чехия, после към Унгария, като бе очаквано да се пренесе и към България и Румъния.“

През 2017 71% от обема на инвестициите на пазара се дължеше на крупните сделки с търговски центрове, осъществени от крупни южноафрикански фондове. През настоящата 2018 обаче фокусът ще бъде насочен към по-разнороден тип продукт като офис площи, логистични центрове, хотели.

Именно затова може да се очаква, отчете Йорданова, пренасяне на инвестиционния интерес и към градове извън София, която през 2017 е привлякла 95% от инвестициите.

Забелязва се и друга важна тенденция – ако досега инвеститорите в подобен тип имоти са били основно местни, то вече преобладават чуждестранните такива.

<https://www.dnes.bg/notifikacii/2018/03/02/2017-rekordna-za-pazara-na-biznes-imoti-a-sega-nakyde.369605>

Източник: Capital.bg

Дата: 28.02.2018 г.

Очакванията за поръчки в строителството се подобряват

Общият показател на бизнес климата в страната отбелязва лек ръст през февруари

Положителните нагласи в строителния сектор продължават да се увеличават. Въпреки че настоящата активност регистрира спад, представителите на бранша са силно оптимистични за финансовото състояние на фирмите си и поръчките през следващите месеци, а успоредно с това ще търсят и още работници. Откъде обаче ще дойдат те се превръща във все по-голям проблем не само в строителството, но и в индустрията, където въздействието на фактора търсене върху дейността на фирмите отчетливо расте през последните две години.

Бизнес климатът в търговията и услугите пък остава относително непроменен спрямо предходния месец, а основното предизвикателство за мениджърите е конкуренцията в бранша. Така като цяло общият показател на бизнес средата регистрира лек ръст от 0.5 пункта до 27.5 през февруари според последните данни на националната статистика.

Нагласите в индустрията се влошават

Спад на общия показател за бизнес климата в промишлеността показват данните на НСИ. Промяната се дължи предимно на по-негативни очаквания за производствената активност през следващите месеци, в резултат на което падат и нагласите за бъдещото финансово състояние на фирмите.

Настоящото състояние на бизнеса също регистрира лек спад (от 0.4 пункта), но като цяло показателят се движи нагоре. За сравнение - преди година индексът показваше 30.7 пункта, а през февруари 2018 г. достига 37.1. Успоредно с това расте и настоящата производствена активност.

Най-голямото предизвикателство пред фирмите остава несигурната икономическа среда, посочена от 43.4% от анкетираните мениджъри. Негативното въздействие на този фактор обаче отчетливо намалява през последните две години. За сметка на това все по-голям проблем е недостигът на работници.

Без промяна в търговията и услугите

Подобно на януари, търговията на дребно остава непроменена спрямо предходния месец, като общият показател на бизнес климата в сектора задържа нивото от 53 пункта. От друга страна, доверието на мениджърите в сектора нараства, както и оценката за финансовото състояние на фирмите им. Очакванията за поръчките и продажбите през следващите три месеца също са оптимистични, но не се очакват значителни промени в персонала. Най-голямото предизвикателство за анкетираните мениджъри е конкуренцията в бранша, но негативното въздействие на слабото търсене върху дейността нараства.

Средата в сектора на услугите също остава почти без промяна през февруари, но пък текущото финансово състояние на анкетираните фирми се подобрява. Очакванията за предстоящите шест месеца остават на нивата си от януари, но вероятно ще се вдигат с приближаването на пролетта. Основните фактори, които затрудняват дейността на компаниите в бранша, са конкуренцията и несигурната икономическа среда. Въздействието и на двата обаче намалява през последните две години, а делът на фирмите, които не изпитват затруднения, бавно се увеличава.

https://www.capital.bg/politika_i_ikonomika/bulgaria/2018/02/28/3137725_ochakvaniyata_za_poruchki_i_v_stroitelstvoto_se/

Източник: Capital.bg

Дата: 28.02.2018 г.

Лихвите по ипотечните заеми са спрели да се понижават през януари

Доходността по левовите депозити се приближи още по-близо до нулата - 0.15%

Лихвите по жилищните кредити в левове за задържат на ниските нива от края на миналата година, при депозитите в левове има леко намаление след декемврийското покачване, а тези в евро остават непроменени трети пореден месец. Това показват данните на БНБ за януари 2018 г.

Най-ниски лихви

За първия месец от годината се наблюдава първо задържане на лихвите по жилищните заеми. Средната за пазара ефективна годишна лихва през януари е била 3.66%, колкото и през декември. Жилищното кредитиране е сегментът, който движи растежа на кредитирането, като в началото на годината отчете нарастване от 8.2% и там лихвите са едни от най-ниските. Сделките се сключват на практика при цена на кредита 3-3.5%. Такива лихви по ипотечни заеми на българския пазар не е имало дори и в годините на кредитния бум през 2005 - 2007 г.

Едва ли само данните за януари може да се възприемат като сигнал за обръщане на посоката, по-скоро напомняне, че все пак лихвите няма само да намаляват. Вероятно е да се дължи на по-ниска активност през първия месец на годината, който традиционно не е силен в ипотечното кредитиране. По-скоро в този период се приключват сделки, започнати в края на миналата година.

Лихвите по жилищни заеми в евро обаче продължават да намаляват и през януари 2018 г., но с много малко, до 4.08%. При тях все още има известен потенциал в това отношение от гледна точка на нивото на лихвите по левови ипотечи, които са с около половин процентен пункт по-ниски. През първия месец от годината годишният процент на разходите (ГПР, включва всички разходи, свързани с ползването на кредит) по жилищните заеми се увеличава с малко – и при левови (4.04%), и при еврови (4.47%). Предвид, че основният компонент – лихвата, остава непроменен при първите, а при вторите леко мърда надолу, наблюдаваното движение може да е резултат на приключване на промоционален период на оферти и връщане към базови условия с по-високи такси например.

Нагоре надолу

При потребителските кредити след чувствителното декемврийско покачване на лихвата в левове през януари има отново спад с 0.75 процентни пункта до 8.10%. Тези в евро леко се увеличават до 5.16%.

При фирмените заеми движението на лихвите е в установеното – месечни корекции в посока надолу или нагоре в резултат на единични сделки (отпускане или погасяване) с по-големи обеми. По думите на банкери заради острата конкуренция към момента новите кредити за бизнеса се отпускат при лихви около 3%, а за добрите фирми банките много трудно успяват да договорят дори и 2%, като за големите корпоративни клиенти цената на кредита е под 2%.

Прогнозите

Прогнозите за покачването на лихвите се консолидираха около края на тази, по-вероятно началото на 2019 г., с уговорката, че това ще става плавно и бавно. На първото си заседание за тази година на 25 януари ЕЦБ запази лихвите непроменени, както и цялостната си парична политика. Като един от факторите за очакваното и прогнозирано покачване на лихвите у нас се приема именно политиката на ЕЦБ. Централната банка на еврозоната обаче засега предпочита да не прави резки маневри.

В последния брой на периодичното издание на БНБ "Икономически преглед" от централната банка посочват, че очакват запазване на нивата на лихвите по новодоговорени кредити и депозити през първото тримесечие на 2018 г. Основните фактори, определящи запазването на ниските лихви, според БНБ ще бъдат високото нарастване на привлечените средства в банковата система и конкуренцията в сектора.

Състезанието на банките в сегмента, което заедно с многото ресурс за кредитиране натиска лихвите надолу, доведе и до предупреждение от страна на БНБ да внимават в жилищното кредитиране и да се следи съотношението между размера на новоотпуснатите кредити и стойността на ипотекираните имоти.

Цената на спестяванията

При депозитите в левове има леко намаление след декемврийското покачване (с 0.03 пр.п. до 0.15%), а тези в евро остават непроменени трети пореден месец (0.16%). Реално доходността при депозитите е нулева, а в някои случаи и отрицателна, като се вземе предвид инфлацията. Там възможностите за понижения са изчерпани и оттук наметне може да се очаква единствено промяна в посоката към покачване.

https://www.capital.bg/biznes/finansii/2018/02/28/3137068_lihvite_po_ipotechnite_zaemi_sa_spreli_da_se_ponijavat/

Източник: Dnevnik.bg

Дата: 02.03.2018 г.

Собственикът на Телефонната палата може да я надстрои

Разрешението, дадено от главния архитект Здравко Здравков за промяната на устройствения план за Телефонната палата, който допуска етажите ѝ от 5 да станат 6, събуди недоволство на граждани и организацията "Спаси София".

Телефонната палата в София няма да бъде надстроявана, а силуетът на съществуващите тавански помещения ще бъде променен с 20 градуса - казаха за "Дневник" от пресцентъра на дружеството "Нове холдинг", в което акционер е Васил Божков. Бизнесменът е член на съвета на директорите на "НГ пропърти" ЕАД, което купи сградата през миналата година за 33.9 млн. лева.

Една малка промяна

Започната през 1938 г. и построена през 1949 г. по проект на архитектите Станчо Белковски и Борис Йолов, Телефонната палата е архитектурно-исторически паметник от най-ниската категория "за сведение", като попада и в защитената историческа зона на централната градска част. По тази причина всяка промяна по нея трябва да бъде съгласувана и с Националния институт за недвижимо културно наследство и Министерството на културата.

Проектът за промяната на покрива на сградата е одобрен от министерството през ноември 2017 г., а главният архитект на София е издал окончателното си разрешение на 12 февруари 2018 г. Според документите височината на сградата ще се промени с метър и половина и може да достигне до 27.5 метра.

Съществуващото покривно пространство ще бъде оформено така, че да се създадат нови помещения, които да могат да се използват, обясниха от "Нове холдинг".

От "Спаси София" определят промяната като "безумие" и "унищожаване на паметта, историята и красотата" на града. От организацията определят кмета на София Йорданка Фандъкова, зам.-

кмета по култура Тодор Чобанов, Здравко Здравков, премиера Бойко Борисов, Боил Банов и "общински съветници" като "проводници на икономически интереси".

Световен културен център

С проекта собственикът променя предназначението на Телефонната палата, като желанието му е тя да се превърне в "обществено обслужваща" сграда с изложбени площи, музейна част и технологични помещения, казаха още от пресцентъра на "Нове холдинг". От там посочват, че подобни реконструкции са "нормална практика във всички водещи световни музеи – Лувъра, Бритиш мюзийм, Мусео дел Прадо и други".

Така според дружеството Телефонната палата ще бъде превърната в "световен културен център", което ще е "най-големият частен културен инвестиционен проект в България през последните 70 години". Промените по вътрешността на сградата ще бъдат направени от "водещи световни архитекти", които ще бъдат избрани с конкурс, който ще бъде обявен следващия месец. Предвижда се още фасадата да бъде реставрирана.

По покривите ще ги познаете

Същата промяна в покрива бе направена на сградата на Централната поща, за което също беше променен устройственият план. Покривът на държавната Българска банка за развитие пък беше надстроен с два нови мансардни етажа при ремонта преди 3 години. Тогава сградата на банката на ул. "Дякон Игнатий", която е паметник на културата от местно значение, беше напълно разрушена, като беше запазена само фасадата ѝ и след това бе изградена отново.

Искане за същата промяна на покривния етаж има и собственикът на столичния "Гранд хотел България". За внесения в общината проект се разбра пред лятото, но проектът е отхвърлен от Министерството на културата на 23 януари.

Хотелът обаче е паметник на културата от най-високата категория - "национално значение", като също като Телефонната палата е по проект на архитект Станчо Белковски.

"Това повдига и допълнителен въпрос - защо категорията за защита е само "за сведение", тоест най-ниската, въпреки че това е първата телефонна палата в страната", пишат още "Спаси София".

https://www.dnevnik.bg/gradska_sreda/2018/03/02/3139250_sobstvenikut_na_telefonnata_palata_m_oje_da_ia_nadstroj/

Източник: Gradat.bg

Дата: 01.03.2018 г.

Идеи и визии в съпътстващата програма на Българска строителна седмица 2018

Единственото пролетно изложение за строителство в София през тази година започва на 7 март в Интер Експо Център

Конференции, представяне на инициативи, презентации, семинари и обучения, засягащи много теми, сред които тези за енергийната ефективност, екологичността и функционалността. В тази обстановка ще протече съпътстващата програма на утвърденото изложение Българска строителна седмица 2018. Единственото пролетно изложение за строителство в София тази година ще се проведе в Интер Експо Център, започва на 7 март и продължава до 10 март.

Организирана за 18-и пореден път, през тази година Българска строителна седмица събира на едно място над 250 представени компании от България и цяла Европа. На площ от над 2000 кв.м производители, дистрибутори и вносители от България, Германия, Румъния, Турция и Гърция

дават богат избор от решения и идеи за дома и бизнеса, предлагайки строителни материали, машини, техника, дограми, врати, топло- и хидроизолационни продукти, технологии за изграждане на нискоенергийни сгради, решения за интериора и екстериора, бои и настилки.

"Европейска година на по-зелените градове 2020"

През първия изложбен ден, 7 март, съпътстващата програма се обвързва с инициативата "Европейска година на по-зелените градове 2020". Тя ще бъде представена от Хенрик Бос, Президент на Комитета на фирмите на European Landscape Contractors Association (ELCA) и Ивс Хайрман – директор на European Landscape Contractors Association (ELCA). Председателят на Асоциацията на професионалните озеленители в България Божинел Христов ще представи инициативата "За по-зелени градове в България 2020", а Министерството на регионалното развитие и благоустройството (МРРБ) поставя на дневен ред мерките си за насърчаване на по-зелени градове в България у нас.

Акцентите на 8 март – София и саниране

Столицата и санирането ще попаднат "под светлината на прожекторите" през втория ден. Ще бъде представена и дискутирана инициативата "Визия за София". След това предстои да бъде поставена на дневен ред стратегията за дългосрочно развитие на столицата.

През същия ден на преден план Българската асоциация за изолации в строителството (БАИС) поставя темата за санирането на ограждащите конструкции на сградите. На 9 март сдружение "Български врати, прозорци и фасади" провежда националната си конференция. А професионална секция "Стъкла" към сдружението организира семинар за "Дистанционерите топъл ръб" и правната тематика, свързана с техническите изисквания за физическата сигурност на строежите.

3D проектиране за всеки

Последният ден на изложението поставя акцент върху 3D проектирането и визуализирането в областта на ландшафта. Учебен център Graphic Ground и Inter Expo Center организират семинар на тема "SketchUP – 3D проектиране за всеки". Той ще запознае проектантите от различни специалности с най-ефективните методи за триизмерно проектиране и визуализация.

Партньори на Българска строителна седмица, която ще се проведе паралелно с изложението Security Expo, са Сдружение Български врати и прозорци, Градът Медиа Груп, Българската асоциация за изолации в строителството, Български съвет за устойчиво развитие, Камара на архитектите в България, Университет по архитектура, строителство и геодезия, Българска фасилити мениджмънт асоциация и Български съюз на производителите на сглобяеми къщи.

Строителството се нуждае от своя дом. През всички години досега Българска строителна седмица се утвърди като платформа на идеите и визиите, която предлага правилните решения за бизнеса и рационалните идеи за жилището.

https://gradat.bg/news/2018/03/01/3138542_idei_i_vizii_v_suputstvashtata_programa_na_bulgarska/