

ДИПЛОМЕН ПРОЕКТ НА ТЕМА;

Реконструкция на тютюневи складове по ул. „Станционна“, Пловдив - „Складъ“ и „Лофтъ”19”

автор: Десислава Щерева
дипломен ръководител: доц. д-р арх. Йорданка Кандулкова

обект на разработка: Тютюневи складове в
гр. Пловдив, Централна градска част
фаза: Идеен проект

I. СЪЩЕСТВУВАЩО ПОЛОЖЕНИЕ:

Кварталът на тютюневите складове в гр. Пловдив се намира в централна градска част като за условни негови граници могат да се приемат ул. ”Иван Вазов”, бул. „Христо Ботев” и бул. ”Цар Освободител”. В този обхват попадат по-голямата част от построените в началото на ХХ век тютюневи фабрики и складове в града. Над 20 постройки са се издигали над ниско етажното околно застрояване в околността. Постепенно с течение на времето и промените в политическо, социално и икономическо отношение в страната, тютюневото производство свива своите мащаби в центъра на града като оставя след себе си широкоплощни 4-5 етажни масивни постройки да пустеят почти в идеалния център. Със своите специфични фасади и обемно пространствени особености, те са един от определящите фактори за средата, запазила до днес духа на времето, в което България е смятана за „икономическо чудо”. Те представляват и културни ценности от индустриален тип, нещо, което не се среща толкова често у нас. Липсата на контрол, насоки за проектиране и единна визия за квартала застрашават неговото опазване. Преплитането на множество частни интереси, недостатъчната грижа за сградите и желанието за бърза печалба „на парче” са довели до пълната разруха на някои от тях.

II. ЦЕЛЕСЪОБРАЗНОСТ НА РЕШЕНИЕТО.

След проучване на характерните особености на средата /промени в етажност, функции, значение на паметниците и т.н./, анализ на нейните проблеми и запознаване с чужди

добри практики в областта, се изготви единно предложение за рехабилитация на целия район. Предлага се изготвянето на общ план за развитие на територията на тютюневите складове, в който да се заложи система от подходящи функции на сградите, правила и насоки на проектиране, свързани с намесата при сградите /височина, обемно-пространствени характеристики и др./, оформянето на външните пространства/тротоарни настилки, осветителни тела, кошчета за смет, пейки и т.н./. Всичко това да се случва на принципа на публично-частното партньорство, системите за финансиране от Европейския съюз, и да е придружено със съответните лостове за контрол и санкции.

III. ИЗБОР НА КОНКРЕТЕН ОБЕКТ.

Тютюневите складове в кв.304 /между ул. »Иван Вазов«, ул. »Кап.Андреев« и ул. »Екзарх Йосиф«/ са най-старите представители на този тип сгради. Склада на ул. »Кап.Андреев« е с най-богато орнаментирана фасада и допринася най-много за изграждането на силуета на ул.»Иван Вазов«, той е и с най-добре запазена автентична дървена конструкция на етажите. Това са и причините за избора на тези обекти като конкретна тема на проекта. Един от трите съществуващи склада в този квартал е успешно адаптиран за фитнес център, а около него концентрацията на други пустеещи тютюневи фабрики е най-голяма. По този начин може да се покаже взаимовръзката между новопроектираните предложения и успешните вече приложени намеси.

IV. КОНЦЕПЦИЯ.

1. ФУНКЦИЯ

Предложените функции – жилищна/общезитие – „ЛОФТЪ“ 19/тъй като в примерното решение повече от един склад се предвижда да се адаптират за жилищни сгради с лофт-архитектура, след името на конкретния обект се поставят и последните две цифри на годината на строителство, вслучая – 1919г./ и обществена – свързана главно с висшето образование, „СКЛАДЪ“ //, са в унисон със съществуващата градска среда. В непосредствена близост се намират двата най-големи университета в Пловдив – ПУ „Паисий Хилендарски“/втори по големина в страната/ и

Технически университет – гр. София, филиал Пловдив. Поради големия брой студенти местата в легловата база на града са крайно недостатъчни и изграждането на едно частно общежитие, което предлага разнообразие от стандарти по отношение на стаите си би била една добра инициатива, икономически целесъобразно с оглед на голямото търсене, малкото предлагане и близостта до учебните заведения. Поради обемно пространствената характеристика на склада, който се намира на ул. "Кап. Андреев" – две симетрични дълги и тесни тела функцията общежитие се помести в него. Проблемът с ослънчаването при крилото откъм ул. "Иван Вазов" е решен чрез „отнемане“ на част от плътта на сградата, но на място, където това няма отношение към орнаментираните фасади. Осигурени са над 160 легла, които са разпределени в стаи за по един, двама и трима живущи. В общежитието са предвидени много общи пространства и дневни. На втория етаж, маркиран от фасадното членение като бел-етаж, са разположени по-люксови мезонетни стаи. Към същия клас стаи се числят онези в подпокривното пространство, където освен горно осветление, в централната част на сградата е предвидено и ефектно експониране на автентичната дървена конструкция. Подобен подход е използван и при нивото с мезонетите. Общежитието е проектирано с два независими входа така че да е възможно през летните сезони или при нужда, едното крило да се използва като хотел.

Обществените функции се предвиждат в по-широкоплощния склад, като достатъчно добро ослънчаване се осигурява благодарение на централен атриум, който минава през всички нива. Търговските дейности – столова, кафене и книжарница, са разположени на партерно ниво. На следващия етаж се намират детска занималня и многофункционално изложбено пространство се. Липсата на достатъчен брой детски заведения в града и предимно жилищния характер на околното застрояване правят почасовото детско заведение много удачен избор за една многофункционална обществена сграда. Многофункционалното пространство е подходящо както за различни прояви на културния живот на Пловдив, така и за организирането на коктейли, събирания, вечерни мероприятия

и партита. Следващите два етажа от сградата са с т.нар. „клубни“ университетски функции – в подпокривното пространство се разполагат кабинетите и залите на различните видове изкуства, а под тях се предвиждат лаборатории. Идеята на тези кабинети и лаборатории е те да представляват своеобразна „реклама“ на университетите – всеки университет стопанисва една или няколко от тях, като в тях се разполага най-модерното оборудване, правят се демонстрации на най-новите практики и т.н. За целта тези „демонстрационни“ са проектирани максимално отворени, със стъклени стени и витрини гледащи към атриумното пространство. Помещенията са подходящи също и за организиране на панаири на образованието, наемане от частни лица за извършване на определена научно-изследователска дейност или провеждане на семинари/курсове по различните видове изкуства.

2. ОБЕМНО-ПРОСТРАНСТВЕНО РЕШЕНИЕ

С оглед на ценностната характеристика на складовете, това че с най-висока архитектурно-художествена стойност от тях е ограждащата масивна конструкция и съответните фасадни оформлениа, обемно-пространственото решение на проекта е съобразено в максимална степен със съществуващите сградни структури. Не се предвиждат никакви нови обеми или фасадни третираия, които да са в разрез с общата характеристика на средата. Ефектните решения се търсят при оформянето на интериорното пространство – експониране на автентични дървени конструкции; стъклена „пломба“ в средата на сградата на общежитието; атриум с три пресичащи се пасарелки в него, в обществената сграда и още много други.

Усещане за индустриална архитектура се постига чрез използваните материали – тъмен метал, стъкло, бетон и дърво, като всички дървени мебели /маси, табуретки, барплотове, рафтове за книги, експозиционни табла и т.н./са изработени от т.нар. „евро палети“, за да се придаде още по-голямо усещане за индустриалност на пространството. Жилищните части са проектирани в духа на лофт-архитектурата. И в

двете сгради вътрешните повърхности на стените са оставени нетретирани, така че тухлените зидове да бъдат видими.

3. КОМУНИКАЦИОННО РЕШЕНИЕ И ДОСТЪПНОСТ

И двете сгради са обезпечени с достатъчен брой паркоместа на подземно ниво, като в обществената сграда, поради недостиг на място се използва иновационна система за автоматично паркиране, която не предполага слизване на водача в нивото на сутерена. Вместимостта ѝ е 42 автомобила като средното време, което се налага водачът да изчака, докато „получи” колата си обратно е 3мин. и 30сек. Под сградата на общежитието също са предвидени 42 паркоместа, които покриват нуждите на жителите ѝ и предлагат възможност за алтернативно паркиране на други студенти или академични лица. И двата склада са проектирани така че да са достъпни за хора с увреждания. За да се избегнат сложни пътно-транспортни ситуации, свързани с паркирането в обществената сграда и нейното автомобилно обслужване, ул.”Екзарх Йосиф” в частта си между ул.”Иван Вазов” и ул.”Г.М.Димитров” става еднопосочна. И двете сгради са проектирани съобразно нормите за безопасна евакуация, здравословна и достъпна среда, заложи в ЗУТ и Наредбата за пожарна безопасност.

4. КОНСТРУКТИВНО РЕШЕНИЕ

Стремежът към минимална намеса и обратимост на промените обосновават избора на метална носеща конструкция. Тя контактува минимално с носещите стени и допринася за общото впечатление за индустриална архитектура