

**ЕКОКОМПЛЕКС от затворен тип
СВ. СВ. КИПРИЯН И ЮСТИНА**
кв. „Младост“ 2, ул. „Свети Киприян“

ЗЕЛЕНА СРЕДА ЗА ДОМА И ГРАДА

Екокомплексът на ул. „Свети Киприян“ онагледява философията на АРТЕКС ИНЖЕНЕРИНГ за обществено отговорно жилищно строителство в един неудържимо разрастващ се град и в условията на основателно завишаващи се критерии на клиентите. Този проект е проверка и на една от най-наложителните способности на архитекта днес – да допринася за екологичния баланс в зоната на дейността си, а и в града като цяло.

Местоположението на този екопроект е до завоя на ул. „Свети Киприян“ в „Младост“ 2, като сградите от комплекса са разположени сред обширна зелена прилежаща паркова зона (собствен парк), чиято площ граничи в долната си част, чрез малка рекичка, със зелената територия на отдавна предвидения обществения парк на кв. „Младост“ 2. Зеленият пояс на жилищния комплекс естествено прелива в парковата зелена зона.

Мястото има предимства, непритежавани и от най-люксови сгради в София – уникална гледка към Витоша, изключително здравословен микроклимат и отлична жизнена среда. Според новия Устройствен план за района, след нашите сгради откъм парковата зона не е предвидено бъдещо строителство, така че няма предпоставки в бъдеще нещо да закрие прекрасната панорамна гледка към парка и планината. Гаранцията за здравословен микроклимат идва и от доклад, съставен от еколози към БАН, в който са включени изследванията на замърсеността на въздуха в различните точки на София. В него е отбелязано наличие на непрекъснати въздушни течения, гарантиращи най-чистия въздух.

Много важна предпоставка за бъдещото развитие на района е близостта до изграждащата се в момента метростанция, което косвено ще намали трафика. Заради обширната си територия проектът има шанса да окаже значително въздействие върху средата: не само естетическо, но и екологично.

АРТЕКС ИНЖЕНЕРИНГ ПОДХОЖДА КЪМ ЕКОКОМПЛЕКС „СВ. СВ. КИПРИЯН И ЮСТИНА“ СЪС СЪЗНАНИЕТО, ЧЕ ТАМ, КЪДЕТО ПРИРОДАТА Е БИЛА НАЙ-БЛАГОСКЛОННА, ЧОВЕШКАТА НАМЕСА ТРЯБВА ДА Е НАЙ-ПРЕМЕРЕНА. ЗАТОВА И ПОВЕЧЕ ОТ 50% ОТ ТЕРИТОРИЯТА НА КОМПЛЕКСА Е ПЛАНИРАНО ДА БЪДЕ ОЗЕЛЕНЕНА ПАРКОВА СРЕДА.

Комплексът се изпълнява на няколко етапа, като първият, вторият и третият етап са вече завършени и в момента тече изпълнението на последния етап. Първият етап от комплекса включва три сгради, изпълнени Г-образно, на калкан – Сграда „А“, Сграда „Б“ и Сграда „В“. Вторият етап на комплекс СВ. СВ. КИПРИЯН И ЮСТИНА се състои от три сгради – сграда PREMIUM, PANORAMA 1 и PANORAMA 2. Те са ситуирани в по-ниската част на парцела, в непосредствена близост до парковата зона и съдържат общо около 100 апартамента, над 120 места за паркиране (самостоятелни единични и двойни гаражи в сутеренните нива) и 4 магазина (на лицевата фасада на сграда PREMIUM към ул. „Свети Киприян“). Третият етап на комплекс СВ. СВ. КИПРИЯН И ЮСТИНА също вече е завършен – сграда СВ. КИПРИЯН, която е разположена в съседния парцел, непосредствено до сграда PREMIUM като продължение и тематичен завършек на комплекса в тази посока. Сграда СВ. КИПРИЯН се състои от три секции (Секция „А“, Секция „Б“ и Секция „С“), като общият брой на апартаментите е близо сто. Предвидени са разнообразни типове: по-малки 2-стайни; различни типове 3-стайни апартаменти (по-компактни или с по-голяма площ), както и няколко просторни 4-стайни апартамента със завидна гледка.

СВ. СВ. КИПРИЯН И ЮСТИНА Е ОРИГИНАЛЕН АРХИТЕКТУРЕН КОМПЛЕКС ОТ НЯКОЛКО СТИЛНИ СГРАДИ С МОДЕРНИ ЖИЛИЩА, ПРИТЕЖАВАЩИ НЕСРАВНИМО ПРЕДИМСТВО – ДА БЪДАТ В НЕПОСРЕДСТВЕНА БЛИЗОСТ ДО ОБШИРНА ЗЕЛЕНА ЗОНА СЪС СОБСТВЕН ЕКОПАРК И ВЕЛИКОЛЕПЕН ИЗГЛЕД КЪМ ВИТОША.

Последният и завършващ етап от екокомплекс СВ. СВ. КИПРИЯН И ЮСТИНА е най-новата

жилищна сграда СВ. ЮСТИНА, състояща се от три секции, разположени в зелената паркова зона под сградата СВ. КИПРИЯН, в близост и до сградата PANORAMA 2 и параклисчето. Всички апартаменти в тази най-нова сграда ще бъдат ориентирани към зелената на парка и с панорамна гледка към Витоша. Предвижда се продължение и разширение на прилежащата паркова среда около сградите и доразвиване на изградената алейна мрежа. В сграда СВ. ЮСТИНА са проектирани 60 апартаментата – просторни и изключително функционални 3-стайни и 4-стайни апартаменти, с възможност за гъвкава планировка на пространствата съобразно желанията на конкретния клиент. Предвидени са и два по-малки типа апартаменти – компактен 3-стаен и 2-стаен. Проектираните по-големи апартаменти са с предвидено място за камина в дневните, светлинни куполи (на последните етажни нива) и прекрасни панорамни тераси или дворчета към парка.

Апартаментите са с отлично решени функционални схеми, с безпогрешен архитектурен усет за усвояване на пространството. Там, където е възможно, кухните са проектирани в самостоятелно помещение, но могат и да се обединят с дневната в едно общо пространство; повечето от спалните имат лична баня с тоалетна и обособени дрешници.

Към апартаментите, разположени на най-ниските етажни нива, са предвидени просторни озеленени веранди, отделени с ажурна ограда – с кътове за сядане и опция за барбекю. Тези своеобразни дворчета граничат с терена и парковата зона и създават усещането за къща със собствен двор.

Паркирането в комплекса е решено основно в сутеренните нива на всяка от сградите чрез използване на естествената денивелация на терена, което е в съзвучие с идеята за създаването на цялостна зелена зона около сградите. Кокетна, вътрешна за комплекса уличка се спуска по склона, скривайки се от погледа на обитателите, така че нищо да не нарушава тяхното спокойствие. Другото интересно решение при последния етап е предвиденото ивично покривно остъкляване на подземния паркинг, което решава проблема с естественото му осветление. И тук обаче е търсена връзката с околната среда – ивицата с надземни гаражи е с озеленено покритие, а между гаражите са предвидени интересни „мостчета“ за преминаване към входа на съответната секция.

На първите нива на сградата са проектирани допълнителни връзки от някои апартаменти с подземния паркинг – те имат собствен гараж, до който достигат посредством вътрешно стълбище в имота си. Така ще се увеличи удобството на обитателите, а и ще се усили усещането за дом с двор и гараж. Озеленени, покривите имат не само практична функция, но и естетична: те се вписват органично в зелената паркова зона на комплекса. В значителна степен това важи и за частично озеленения покрив на сграда Св. ЮСТИНА, изпълнен по специален детайл. По този начин се запазва „зелената“ концепция на проекта за оптимално вписване на сградата.

С всеки квадратен сантиметър се напомня мотото на комплекса: "Зелена среда за дома и града". Оптимизмът на проекта е във факта, че хората ще се наслаждават на уникалната гледка и свежата природа в ненаатрапчиво облагородена среда – красиви алеи с пейки и парково осветление, находчиво оформени площадки и кътове за отдых. Публична тайна е, че обичаме естественото, но се дразним на неудобното. Екопаркът ще приобщи към природата и тези, които сега не се възползват от нея.

ДИНАМИЧНИЯТ ГРАДСКИ ЧОВЕК ПОЛУЧАВА СВОЯТА ЕНЕРГИЙНА ДОЗА ОТ СВЕЖЕСТТА НА ЧИСТИЯ ВЪЗДУХ И ВДЪХНОВЕНИЕ ОТ ГРАНДИОЗНАТА ГЛЕДКА, РАЗКРИВАЩА СЕ ПРЕД АПАРТАМЕНТИТЕ ВЪВ ВСИЧКИ СГРАДИ ОТ КОМПЛЕКСА.

Разпознаваемият стил на АРТЕКС ИНЖЕНЕРИНГ и тук разчита на безкомпромисното качество на всеки елемент от проекта и реализацията му. Подборът на материалите е основа за безупречно изпълнение на строителните операции и експлоатация на жилището. Към тях последователно се прилагат екологични изисквания, свързани с пестене на енергия, дълготрайност, здравословност, натурален вид. Фасадните стени се изграждат от високоекологични керамични тухли „Wienerberger“. В съответствие с концепцията за енергоспестяваща къща, за повишаване на степента на топлинна изолация на сградата се използва цялостна интегрирана фасадна система на „BAUMIT“. Монтира се немска петкамерна PVC-дограма с нискоемисионно „K-стъкло“ – за намаляване на топлинните загуби през зимата и възпрепятстване на UV лъчите и горещината през лятото, със специална алуминиева капачка от външната страна на профила.

По модерна технология се изпълнява и звукоизолацията против ударен шум върху подовата конструкция на помещенията, под замазката, чрез направата на „плаващ под” със звукоизолационна мембрана „Fonas Tex”, след което се полага тръбната разводка на инсталационните системи. Това са само част от множеството изпълнявани позиции, с които проектът предоставя ред улеснения от различен характер за обитателите, осланяйки се винаги на изискването за максимален комфорт. От инсталация за снеготопене по откритите части на подходите към гаражите до разполагане на топломерите и водомерите в ревизионни отвори на етажните площадки, което ще освободи обитателите на комплекса от задължението да присъстват по време на отчетите.

Идеята за фасадите на всички сгради от комплекса е използването на външни мазилки в няколко основни цвята, съчетани с топлия цвят на вертикалните ивици на каменна облицовка, подчертавайки различните обеми и равнини. Всички сгради си кореспондират визуално, но същевременно запазват своята уникалност. Ажурните перголи и дървените обшивки, големите витрини и стъклените парапети на терасите са обединяващо звено в архитектурата на сградите и са следствие на желанието нищо да не спира погледа към зеленината и върховете. Така, макар всяка от сградите да има своя стил и различно екстериорно излъчване, се налага усещането за съпринадлежност към едно цяло.