

# "ТАМ КРАЙ РЕКАТА ..."

арх. Милена Милкова



„Симеоново ривър парк“ е от новото поколение селища, които усъвършенстват инвестиционната практика в страната. Първите подобни селища са с обозрима територия и малко на брой къщи, а главното им предимство е ограниченият достъп.

Със своята територия от 248 дка и 200 къщи „Симеоново ривър парк“ е най-големият жилищен проект в момента в България. Размерът на цялата инвестиция е над 100 млн. евро.

Комплексът се осъществява на три етапа. В началото ще се застрои най-високата южна част на парцела, където в момента се изграждат 100 къщи, 50 от които ще бъдат пуснати в първия етап заедно с инфраструктурата.

Архитектурно „Студио Пиперов“ печели конкурса за градоустройство и цялостна концепция на селището и кани още 5 архитектурни бюра от млади, талантиливи, доказани архитекти. Тези

бюра са „I/O Архитекти“ – Георги Кътов и Вяра Желязкова; „Архитектоника“, с ръководител арх. Димитър Паскалев; „Аедес Дизайн“ с ръководител арх. Пламен Братков; както и арх. Светослав Бачев и арх. Борислав Борисов. Те разработват 50 от по-големите къщи с РЗП между 500 и 700 кв.м. Останалите къщи, общо 148, се проектират от екипа на арх. Юлиан Пиперов. Инженерната инфраструктура се разработва от голям сборен екип, а ландшафтният проект е дело на колектив от 10 специалисти.

Теренът на селището се намира в източната част на кв. Симеоново, има дължина близо километър и ширина около 200 м. Скъсата си страна тангира на пътя за лифта към хижа „Алеко“, а едната от дългите му страни граничи със Старата река.

Наклонът е средно между 7 и 10 % като денивелацията спомага за едно шахматно амфитеатрално разполагане на къщите и максимално открита гледка към София и планината.

# "THERE, ALONG THE RIVER..."

Arch. Milena Milkova



The Simeonovo River Park is a new generation settlement, which contributes to the expansion of the investment practice in the country. The first settlements of this type have relative small area and comprise only a few houses. Their main advantage is the limited access. With a territory of 248 000 sq m and 200 houses, the Simeonovo River Park is the largest residential project of this type in Bulgaria at the present moment. The whole investment amounts over € 100 million.

The complex will be realized in three stages. The project will start with the construction on the highest southern part of the plot of land, where 100 houses will be built up. The infrastructure and 50 of these houses will be completed in the first stage of the project.

The architectural company "Studio Piperov" has won the competition for the master plan and the entire concept of the settlement and has invited 5 more architectural studios with young, talented and proved professionals. The studios "I/O Architects" – Georgi Katov and

Vjara Zheljazkova, "Architectonica" headed by Arch. Dimiter Paskalev and "Aedes Design" headed by Arch. Plamen Bratkov are working together with Arch. Svetoslav Bachev and Arch. Borislav Borisov. They are developing 50 of the larger houses with spread out areas between 500 and 700 sq m. The team of Arch. Yulian Piperov develops the rest of the houses, totally 148. A numerous team assembled for the purpose develops the engineering of the infrastructure and a team of 10 professionals is planning the landscape design.

The site of the settlement is located in the eastern part of the Simeonovo District and is about one kilometer long and 200 m wide. The short side is going along the road to the lift station of the Aleko Chalet and one of the longer sides borders the Starata River. The average land slope is between 7 and 10 % and the declination makes it possible to situate the houses in a chess pattern forming an amphitheater structure enabling a maximally wide sight over Sofia and to the mountain.



Новото в концепцията на „Студио Пиперов“ за такъв вид комплекс е градацията в размера на къщите, като най-малките започват от 250 кв.м РЗП, а най-големите, тип „меншън“, достигат до 800-1000 кв.м РЗП. Последните ще бъдат реализирани по индивидуален проект, като клиентът може да си избере един от 6-те архитектурни екипа. Няколко къщи от този тип вече са в процес на строителство.

На клиентите са предложени 6 прототипа къщи, като от всеки един ще има реализиран модел - цялостно завършен и обзаведен, така че потенциалните купувачи да могат да добият пълна представа за конкретното жилище.

Всички къщи ще бъдат изпълнени отвън с качествени облицовки или мазилки, които да издържат на атмосферните условия в подножието на планината. Дограмата на прозорците и витрините също не отстъпва по качество и е на австрийската фирма „Karo“.

В планировъчното решение има някои повтарящи се елементи. Холът е еднопространствен и обикновено заема първия етаж. В по-големите къщи е обособен атриум, в който се разполага стълбището - като скулптура от метал, дърво или камък и това го превръща в един своеобразен ефект. Колкото по-голяма е къща-

A new idea in the concept of „Studio Piperov“ for such a type of a complex is the gradation of the houses in size beginning from a spread out area of 250 sq m to the largest houses called „mansions“, having spread out areas up to 800-1000 sq m. The last type of houses will be realized after individually developed architectural designs and clients will be given the possibility to choose one of the 6 teams of architects for the assignment. Some of the houses are already in construction.

Clients will be offered 6 prototypes of houses, each of which will have a realized model - totally completed and furnished, so that potential buyers will be able to receive a complex notion about the concrete residence.

All houses will be performed with high quality coatings and plasters from outside, which are resistible to hard atmospheric conditions at the foot of the mountain. Windows and doors are qualitative products of the Austrian company „Karo“.

The developed architectural solution has several repeated elements. The living room is a space on the ground floor usually. In the larger houses there is an atrium, in which the staircase is shaped like a sculpture of metal, wood and stones and this execution makes of it an



та, толкова по-голямо е това пространство с удвоена височина, с квадратура между 15 и 20 кв.м. В атриума има остъклени сегменти, така че да се разкрива панорамата на София или планината. Там някъде е ситуирана и камината, която също участва като скулптурен елемент в интериора.

Най-малките редови къщи тип „F“ с РЗП 250 кв.м, ще бъдат с външна обшивка от естествен цинк в два нюанса – сив и графитночерен, допълнен с каменна облицовка от китайски гнайс на калканите и бяла мазилка. Общата сива гама се стопля от цвета на дограмата и перголите, изработени от дървесина. Това са едни модерни монохроматични къщи.

Къщите тип „E“ с РЗП 400 кв.м, са облицовани със шисти по фасадата, френски каменни шиндли по покрива и с дървена обшивка „Продема“, която е от естествено дърво, контрастиращо с бялата мазилка.

Къщите тип „D“ с РЗП 500 кв.м, са най-големите от редовите къщи. При тях материалите отново са дървена обшивка на „Продема“ – тип вентилируема фасада, облицовка от китайски гнайс и бяла мазилка.

original accent. The larger the house, the larger the living space with a double height and floor areas of 15 to 20 sq m. Glazed segments in the atrium provide a panorama view over Sofia and to the mountain. The fireplace is solved as a sculptural element in the interior of this room. The smallest houses in a row (type “F” with 250 sq m spread out area) will have outside coatings of natural zinc in two nuances – grey and graphite black, completed with stone covering of Chinese Gneiss on the blind walls and white plaster. The colored windows and doors and wood pergolas will warm the common grey tonality. The rows will be constructed of modern monochromatic houses.

The facades of the type “E” houses having spread out area of 400 sq m are coated with slates, the roofs are covered with French stone clapboards and are decorated with natural wood edge coatings “Prodem”, contrasting to the white plaster.

The type “D” houses having spread out area of 500 sq m are the



Градоустройственото решение е ясно и отчетливо зонирано. На територията на селището са обособени три вида зони: жилищна, обслужваща и паркова. В жилищната зона преобладават редовите къщи, разработени от „Студио Пиперов“, а по-големите самостоятелни къщи са свободно ситуирани покрай реката и в средната част на територията. Малките самостоятелни обслужващи обекти вътре в жилищната зона са групирани в двата края на централната алея, която се вие през Централния парк, пресичайки територията по дължина. Предвидено е голямо разнообразие от обекти: кафенета, пура-бар, места за отдих, за игра на децата, за разходки на домашни любимци. А близо до реката ще бъде построен и параклис.

Осигурена е охрана и сигурност за обитателите чрез ограничен достъп до селището през 2 входни пункта в двата края на комплекса.

Извън жилищната част до пътя за лифта е разработена голямата обслужваща зона, която ще бъде със свободен достъп за

largest houses in a row. They have also wood edge coating “Prodema”, ventilated facades, coatings of Chinese Gneiss and white plaster.

The master plan solution has clearly shaped zones. There are three kinds of zones on the territory of the settlement: residential, public utilities and parks. Houses in rows developed by the “Studio Piperov” predominate in the residential zone, and the larger single-family houses are spread freely along the river and in the middle part of the territory. Small independent servicing objects inside the residential zone form groups at both ends of the central alley, which curves through the central park, crossing the settlement’s territory along the whole length. The master plan comprises a great variety of utilities, such as cafes, a cigar-bar, relaxation places, children playgrounds, areas for walking with pets. A chapel will be built up close to the river. The security of the settlement will be ensured by means of access control at two points at both ends of the complex.

A large public utility zone with a free access for visitors is solved outside the residential part, near the lift station. This zone will com-



външни посетители. В нея са планирани бутиков хотел, спортен комплекс, супермаркет с ресторант и кафене, детска градина, обслужващ център за цялата територия. Пречиствателната станция на селището също ще бъде разположена там.

Двата парка в селището – Крайречен и Централен са свързани в обща система, като образуват двукилометрова паркова зона, която ще се използва от всички обитатели. В момента на терена се засаждат големи борове, тъй като първите къщи вече са построени. Предстои засаждането на още висока растителност. Дърветата покрай брега на реката ще бъдат запазени, а коритото ще бъде почистено.

“Там край реката ...” е рефрен от една популярна песен. Но който не е живял покрай река, независимо колко голяма, не подозира за възшеството на едно такова място. Тези, които не са го изпитали ще имат тази възможност в “Симеоново ривър парк”.

prise a hotel, a sport complex, a supermarket with a restaurant and a Café as well as a kindergarten and a servicing center for the whole territory. The purification station of the settlement will be also situated there.

Both parks in the settlement (along the river and the central one) are connected in a common scheme of a two-kilometers park area for all inhabitants. At the present moment, big pine-trees are being planted already near the first constructed houses. The planting of another higher vegetation is coming. The trees along the river will be kept and the riverbed will be cleared. “There, along the river...” is a refrain of a popular song. People, who have not lived near a river, independent of its size, cannot imagine the magic of such a place. People missing such an experience will have the possibility to enjoy it in the “Simeonovo River Park”.