

## ТОПЛОЦЕНТРАЛАТА

Конкурс за обемно-пространствена концепция и идеен проект за реконструкция и преустройство на съществуващата сграда на топлоцентралата на НДК в Център за изкуства и култура

Обяснителна записка

Оптималното решение за функциониране на сградата и новото ѝ предназначение е базирано на представената функционална програма и дефинираните от възложителя задачи и насоки за проектиране. Проектът е разработен в съответствие с градоустройствените ограничения на зоната, спазвайки допустимите норми за застрояване и разгъната застроена площ, което рефлектира и върху крайната ниска стойност на проекта. Предложено е минимално разширение на застроената площ, в съответствие с параметрите на територията. Проектът изцяло прилага и реализира всички граждански инициативи от периода 2014-2017 година и е основание за успешното бъдещо управление на центъра. Спазени са всички функционални връзки за посетителите и дискретни такива за артисти и персонал. Постигната е целта на проекта за ново активно културно пространство, осигурило основи за широк набор от артистични прояви (танц, театър, музика, визуално изкуство, архитектура и други).

Осигурено е изискуемото паркиране за инвалиди и служители, както и 30 броя места за паркиране на велосипеди. Традиционният главен вход е разработен артистично и е ориентиран към главната алея, свързваща метро станция „Европейски съюз” и жилищен квартал „Иван Вазов”. Сградата се свързва пълноценно и безконфликтно с околната среда, предлагайки оригинален визуално-разпознаваем архитектурен образ, като в същото време запазва съществуващите белези на идентичност. Запазва се и се подсилва индустриалният характер на комплекса чрез ярка индивидуална и съвременна архитектура, в единство с модернизма от края на 80-те. Всички норми на законодателството са спазени, включително и тези за достъпна и безопасна среда.

Проектът е изграден с внимание към екстериорното решение при запазване на характеристиките и естетиката на съществуващия комплекс от сгради, предлага преценено и дозирано ново строителство, основно насочено към акцент на главния вход на комплекса и комуникацията между пространствата (избягване пресичането на пътищата на публика и артисти).

Използват се рециклирани материали (дърво) при окачените тавани и при изработването на вратите, дограмите и други възможни елементи, с подсилване на наследствеността. Проектната стойност е строго регламентирана по отношение на предвидения от конкурсната програма бюджет.

Предложено е условно място за доразвитие на алейната мрежа в парка и свързването на центъра със съседни сгради с историческа стойност – Софийски арсенал. Предвиденият в устройствения план на града тупик в бъдеще може да бъде преосмислен и изграден

като крайречна променадна алея, свързваща центъра за изкуства с историческите сгради. Променадата се явява естествен елемент на алеината мрежа на парка и дава възможност за допълнителен подход към центъра.

Използването на рециклирани дъски в екстериора и интериора (от палети и други източници на дървен материал) редуцира себестойността на проекта и позволява предложение за дървена пергола (междинно пространство между парковата среда и затворената сграда), която да запази „невидимостта“ на сградата, с възможност да бъде използвана като основа за контролирано вертикално озеленяване или да бъде облечена в полупрозрачен материал. Обликът на сградата подсилва своята „дискретност“ и досегашната си взаимовръзка с парка и близката жилищна зона, без да създава нова натрапчива идентичност. Преминването от крайна нефункционалност на сградата към обособяването на публично място с висока посещаемост става плавно и необезпокояващо и предлага възможност за лесна интеграция на гражданите, традиционно живеещи и ползващи парка.

Създаден е открит форум с изглед към парка с леко мотажно покритие, което да защити посетителите. Място за срещи, почивка и групови занимания в непосредствен визуелен контакт с Витоша.

Интериорният дизайн запазва строгостта и характерните белези на съществуващата сграда. Създадени са отлични връзки между различните зони. Използват се рециклирани дървени материали, стомана, стъкло, метални мрежи, циментокартон за изграждане на нови леки преградни стени ( с оглед шумо и топло изолация). Предвиждат се окачени тавани в зоните – фойе, кафе-бар и изложбена и оригинален дизайн по отношение на акустичните тавани в залите. Настилките са трайни и лесни за поддържане - полиран бетон, лят каучук и дърво. Неизменна част от интериора е техническото оборудване функционално и декоративно – прожектори, метални ферми, светлинни мостове и други. Цветовете са неутрални, с възможност за конкретни цветни акценти, текстурите отразяват архитектурното наследство и са хармонично решени с останалите съществуващи оригинални графити и стени. Интериорът внушава аскетичност, индустриална студенина, но с меки топли акценти, като предлага уют в зоните за работа и почивка.

Главният вход е сполучливо акцентиран и приканващ, отличен преход от парковата среда към интериора, с рационално разпределение на потоците в сградата и единен контрол. Главното фойе разполага с достатъчно място за информационна дейност. Фронталната част на сградата предлага лесен достъп на посетителите до комерсиалните публични места и отвежда към алтернативите на речната променада, покривния площад, изложбената и камерната зала.

Главната зала е многофункционална и лесно достъпна. Предлага възможност за различно ползване, за разделяне (разделно ползване), разполагане на амфитеатрите един срещу друг или в една линия, за затъмняване и използването ѝ като светло пространство. Разположението предполага, че ще бъде избегнато изолирането ѝ и ще бъдат търсени начини за нейната оптимална функционалност. В следващ етап от

проекта е предвидено проектирането на оригинална акустична среда от дърво и вата, съобразена с цялостния дизайн на комплекса, както за голямата, така и за камерната зала.

Кафе-барът е междинно пространство между разпределителното фойето, главната зала и външната паркова среда и е достъпен от въвеждащата алея. Може да бъде напълно отворен към външното пространство като своеобразно разширение, а случващото се на сцената да бъде ориентирано към публиката, която се намира на външната кафе тераса. В следващ етап от проекта кафе-барът може да претърпи промени по отношение на акустичната среда, с цел осигуряване на по-добри условия за разширена концертна дейност.

Изложбената зала има естествено продължение към външната скулптурна градина, място за пластично изкуство и арт инсталации. Може да бъде напълно затъмнявана, в случаи на прожекция или видео арт изложба.

Артистичните студия имат своята самостоятелност, до възможност за изолация и са във връзка с работилниците, администрацията и изложбената зала. Техният облик доразвива идеята за индустриалната архитектура на сградата. Нуждите на всяко студио се захранват от допълнителни соларни панели, инсталирани на покривите им.

Покривното пространство е достъпно от повече от едно място и може да функционира като открит амфитеатър, открито място за фестивали или градски площад, озеленен с едроразмерна растителност, засадена в големи съдове. Създадена е нова „зелена” тераса на второ ниво, с изглед към крайречната променадна алея и реката.

Проектът развива оптимално желанието на възложителя за мултифункционалност и предлага балансиран нов дизайн и пространствени решения, с които да привлече нови публики и да интегрира гражданите към локалните културни процеси. Архитектурно предложение осъществява пълноценен диалог между старо и ново. Некомерсиалните и творчески дейности са защитени с отлична функционалност на пространствата и дискретно присъствие. Акцентът на комплекса остава неговата връзка с реката и парка, с особено внимание към опазване на крайречната зона – дом на крехко боиразнообразие.

Застраена площ на приземния етаж – 977.00 м<sup>2</sup>

Разгънатата застроена площ на надземните етажи – 1454.00 м<sup>2</sup>

Обща озеленена площ в рамките на парцела и сградата – 2850 м<sup>2</sup>

Обща проектна стойност / която включва всички строително-монтажни работи, довършителни работи, обзавеждане и оборудване – 2 850 000 лв с ДДС

## TOPLOCENTRALATA

Architectural competition for reconstruction of the NDK thermal plant in a Center for Arts and Culture

### Project description

The optimal solution for the new purpose of the building is based on the requested functional program and the tasks and guidelines defined by the assignor. The project was developed in accordance with the urban development restrictions of the zone, respecting the admissible building standards and the built-up area, which also reflects the final low value of the project. A minimum expansion of the built-up area is proposed in accordance with the territory's parameters. The project fully implements the concepts resulting from all civic initiatives from 2014-2017 and creates an excellent basis for the future management of the center. All functional specifications and transitions for the audience, artists and staff zones have been respected. The goal of the project for a new active cultural space has been achieved, providing the basis for developing and exhibiting wide range of artistic events (dance, theater, music, visual art, architecture, etc.).

The required parking places including disabled and staff are provided, as well as 30 parking places for bicycles. The traditional main entrance is artistically designed and oriented towards the main pedestrian artery between the European Union subway station and the Ivan Vazov residential district. The building is fully and cleanly connected with the environment, offering an original recognizable architectural image and at the same time preserving the existing features of the building's identity. The industrial character of the complex is preserved and strengthened by a vivid individual and contemporary architecture, in harmony with the modernism of the late 80's. All legal norms have been met, including those for an accessible environment and safety standards.

The project is created with attention to the exterior solution while preserving the characteristics and aesthetics of the existing complex of buildings. The new solution is focused on the accent of the main entrance of the complex and the communication between the public and non-public spaces (avoiding the crossing of the public and the artists flow).

Recycled materials are widely used and preserve the original look – for manufacturing suspended ceilings, doors, window frames and other possible elements. The project value is strictly regulated in relation to the budget provided by the competition program.

There is a conditional place for further development of the park alley network and the connection of the art center with neighboring buildings of historical value – the Sofia Arsenal. The dead end provided in the official town plan of Sofia can be rethought and built as a riverside promenade connecting the art center with the other buildings and the park. The promenade can be a natural element of the park's alley network and an opportunity for an alternative entrance to the complex.

The use of recycled wooden materials in the exterior and interior (from pallets and other sources) reduces the cost of the project and allows for a proposal for a wooden pergola (an

interspace between the park and the closed building). That preserves the invisibility of the building and can also be the basis for a vertical landscape design or can be partially covered with a semi-transparent material. The appearance of the building preserves its "discretion" and its existing relationship with the park and the nearby residential area, without creating a new intrusive identity. The transition from extremely non-functional space to the establishment of a new public place with high attendance becomes smooth and unobtrusive and offers the opportunity for easy integration of the citizens, who are traditionally living and enjoying the park.

There is created an open forum overlooking the park with a lightweight cover to protect the visitors. A spot for meetings, rest and group activities in direct visual contact with Vitosha mountain.

The interior design retains the rigor and character of the existing building. An excellent connections between the different zones have been created. The materials are recycled wood, steel, glass, metal nets and cement boards used to create light partition walls (according to noise and heat insulation). Suspended ceilings are available in the lobby areas, the coffee-bar and the exhibition hall and original designed acoustic panels for the main and the chamber halls. The floorings are durable and easy to maintain - polished concrete, rubber and wood. Technical equipment can be use also as decoration- spotlights, metal light frames and others. The colors are neutral, with the possibility to be created specific color accents. The textures reflect the architectural heritage and they are harmoniously resolved with the other existing original graffiti and walls. The interior emits asceticism, industrial coldness but with warm accents and offers coziness in the work and rest areas.

The main entrance is well-designed and inviting, an excellent transition from the park environment to the interior, with a rational distribution of the human flow and a unified access control. The main lobby has enough room for information activity. The frontal part of the building offers easy access to the commercial public spots and leads to the alternatives of the river promenade, the rooftop, the chamber hall and the exhibition hall.

The main hall is multi-functional and easily accessible. It offers the possibility of different use, splitting on two parts (separate use), placing the amphitheaters one against another or in one line, dimming and using it as a bright space. The location implies that isolation will be avoided and the hall will be used in its optimal and most efficient way. In the next stage of the project original acoustic environment for both halls, made of wood and wool will be provided, consistent with the overall design of the complex.

The coffee-bar can be extended and completely opened to the exterior. It is accessible directly from the main pedestrian artery. In some cases the stage can be also oriented to the audience outside. In the next stage of the project the coffee-bar can be transformed (in terms of acoustic functionality) in order to provide better conditions for dynamic concert activity if needed.

The exhibition hall has its natural extension to the exterior sculpture garden, a place for sculpture and installation art. It can be completely obscured in terms of projections or video art exhibitions.

Artistic studios have their own independence and possibility of isolation. They are also well connected with the workshop and rehearsal spaces, the administration and the exhibition hall. Their design develops the idea of the industrial architecture of the building. Solar panels on each top are serving the individual needs of the studios.

Roof space is accessible from more than one point and can function as an open amphitheater, open air festival zone or a city square planted with large-scale plants. A new "green" terrace on the second level has been created, overlooking the riverside promenade and the river.

The project optimally implements the willingness of the assignor for multifunctionality and offers a balanced new design and spatial solutions to attract new audiences and integrate citizens into local cultural processes. The architecture provides a meaningful dialogue between old and new. Non-commercial and creative activities are protected with excellent space functionality and discreet presence. An important goal of this project is also to preserve a balanced connection between the complex and the park and to protect the riparian area – a home of fragile biodiversity.

Built-up area in the ground floor – 977.00 m<sup>2</sup>

Unfolded built-up area of the above-ground floors – 1454.00 m<sup>2</sup>

Total landscape area within the property – 2850.00 m<sup>2</sup>

Total value – 2 850 000 lv (tax included)