В духа на модернизма

Курортен комплекс **Обзор** на бюрото **Даймънд и Шмит** от **Торонто** е мащабен проект с хуманна архитектура

In a modernist spirit

Obzor holiday village by **Toronto** based **Diamond and Schmidt Architects** goes large-scale with a human touch

текст Красимир Василев / **text by** Krassimir Vassilev
снимки Том Арбан / **photos by** Tom Arban
редактор Цветана Шипкова / **edited by** Tzvetana Chipkova

Начинанието

Когато през 2005 британският инвеститор Юник Девелъпмънтс потърси канадската фирма „Даймънд и Шмит архитекти" за проектиране на жилищно-курортен комплекс на българския черноморски бряг, за архитектите от Торонто това беше първият проект в източноевропейска страна. Той беше както предизвикателство, така и възможност за разширяване на дейността в този регион. Още нещо, което особено допадна на проектантите, беше разбирането на инвеститора, че печалбата от този проект не трябва да се основава на максимално застрояване на имота съгласно разрешените параметри, а по-скоро на създаване на среда, предлагаща висок стандарт на целогодишно обитаване, съхраняваща природните дадености, които поначало я правят привлекателна. Част от колектива на възложителя беше и популярният бранд за интериорен дизайн YOO – с голям опит в подобни проекти в различни точки по света.

Основни принципи на проекта

Имотът е разположен в непосредствена близост до южния плаж на Обзор на площ около 4,6 хектара. Това изключително благоприятно разположение, както и анализът на останалите характеристики на средата, предопределиха основните принципи на проекта: да се максимизира изгледът към морето, като всеки апартамент получи такъв изглед; да се съхрани възможно най-пълно релефът; да се предвидят паузи в застрояването; да се запази и по възможност укрепи съществуващия скат; да се съхрани плажната ивица. Това са елементи на един цялостен подход за устойчиво проектиране, характерен за фирмата, който заедно със съвременното интерпретиране на някои прогресивни похвати от българската архитектура е в основата на дизайна на този комплекс.

Композиция и планировка

Застрояването включва поредица от ветрилообразно разположени сгради с ориентация север – юг и допълнителни тела перпендикулярно на тях. Сградите са свързани с пешеходна пътека – гръбнак на композицията, преминаваща през проходи в сградите на ниво терен. Така ситуирани, сградите формират междусградни пространства, ориентирани към морето, включващи частни градини, плувни басейни, места за отдих и поредица от пешеходни пътеки, свързани с панорамна алея в източната част на имота. Сградите са с коридорна система, а едно-, дву- и тристайните апартаменти са с отворена планировка, като всеки разполага с тераса или градина. Вътрешните и външни пространства неусетно преминават едно в друго благодарение на остъклените плъзгащи се врати с големината на конструктивните отвори. На най-горните нива са разположени луксозни мезонети с изцяло остъклени окачени фасади и обширни покривни тераси.

The undertaking

When in 2005 the UK investor Unique Developments approached the Canadian firm Diamond and Schmitt Architects to design a residential and resort complex on the Bulgarian Black Sea coast, the project in Bulgaria was the first in an Eastern European country, which presented an opportunity for expanding the firm's services in this region. What also appealed to the architects was the client's understanding that the profit from this development should not be based simply on the maximum allowed built area but primarily on creating a high standard year-round dwellings while still retaining the qualities of the environment that originally rendered it desirable. On the client's side was also YOO – an international brand and interior design stylist with extensive experience in development and marketing of similar projects worldwide.

Main design principles

The 4.6 hectares lot is located next to the South beach of Obzor on a beautifully sloping terrain. This exclusive location and the analysis of the other site characteristics defined the following main design principles: maximizing the sea views and providing each unit with seaside or coastal view; location of buildings to consider retaining the topography as much as possible; providing breaks throughout the development; protecting and strengthening the existing cliff; preserving the sandy beaches. These elements of a sustainable design, coupled with a contemporary interpretation of some progressive characteristics of the local architectural traditions while keeping with the firm's architectural style, outline the main approaches to the design of this complex.

Composition and plans

The development includes five story north-south facing buildings arranged in a fan-shaped array with additional structures perpendicular to them. The buildings are connected by a pedestrian path – spine of the composition, which crosses the buildings through openings at grade. Such arrangement organizes the space between the buildings into courts in finger-like projections, radiating outwards towards the sea and including private gardens, pools, benches, and an array of pedestrian paths connected with a panoramic alley at the east end of the property. The buildings are designed with double and single loaded corridors; the one-, two- and tree-bedroom apartments have an open-plan design, each with its own outdoor terrace or garden with the indoor space flowing seamlessly into the outdoor through floor-to-ceiling and wall-to-wall sliding doors. The luxury penthouses on the top levels of the buildings have fully glazed curtain walls with unobstructed views and spacious roof terraces.

Архитектурен образ

Съвременният архитектурен стил на „Даймънд и Шмит архитекти" включва яснота и лаконичност на изразните средства, функционална обоснованост и внимание към детайла. Архитектурната изява на ритъма на конструктивните модули и тяхното визуално наслагване по протежение на терена допринася за постигането на един уравновесен и запомнящ се архитектурен образ. Съвременното прилагане на някои характерни за местната архитектура елементи като дървени прегради между терасите, в които са вградени климатичните тела, слънцезащитни решетки, маркиращи главните входове в сградите и открояващи се на фона на бялата пластично оформена западна фасада, дълбоки стрехи, перголи, каменни зидове и други допринасят за достигане на архитектура, хармонично вписваща се в контекста на българското черноморско крайбрежие.

Следващи стъпки

Успехът на завършените през 2008 сгради от фаза 1 както по отношение на архитектурата, така и от инвеститорска гледна точка предопредели възлагането и изготвянето на проект за следващата фаза. За съжаление настъпилата рецесия отложи строителството с няколко години, като през март 2011 започна и е в процес изграждането на една от сградите от фаза 2. Предприемайки тези стъпки в условията на все още не съвсем благоприятния пазар на недвижими имоти, инвеститорът потвърди намерението си да върви към цялостна реализация на проекта, за което отново се разчита на клиенти, оценяващи качествата на средата, архитектурните достойнства на проекта и стандарта на предлаганите услуги.

Красимир Василев

завършва Архитектурния факултет на ВИАС през 1981, а през 1992 защитава докторска дисертация в Московския архитектурен институт. Работил е в „Транспроект". През 1994 открива свое архитектурно бюро в София. От 2000 живее и работи в Торонто, Канада. По-важните му проекти са: новата сграда на Мариинския театър в Санкт Петербург, Факултетът по обществени науки на Университета в Отава и жилищен и туристически комплекс в Обзор (с „Даймънд и Шмит архитекти"), Плувен комплекс Pan Am Games в Торонто (с NORR Architects & Planners), план на крайбрежието на Торонто, концепция за развитие на яхтените центрове в Черноморската рекреационна система на България, речна гара в Ел Рама, Никарагуа.

Krassimir (Kris) Vassilev graduated from the University of Architecture and Civil Engineering in 1981 and obtained his PhD from the Moscow Architectural Institute in 1992. Before establishing his own practice in Sofia in 1994, he worked as a design architect at Transproject Design Institute. Since 2000 he lives in Toronto, Canada. Selected projects: New Mariinski Theatre in St Petersburg, Russia, University of Ottawa Social Sciences Building, Canada and Residential & Tourist Complex in Obzor (with Diamond Schmitt Architects), Pan Am Games Aquatic Centre in Toronto (with NORR Architects & Planners), Toronto Waterfront Plan, Yachting Centres Development Plan alongside the Bulgarian Black Sea coast, River Passenger Terminal in El Bluf, Nicaragua.

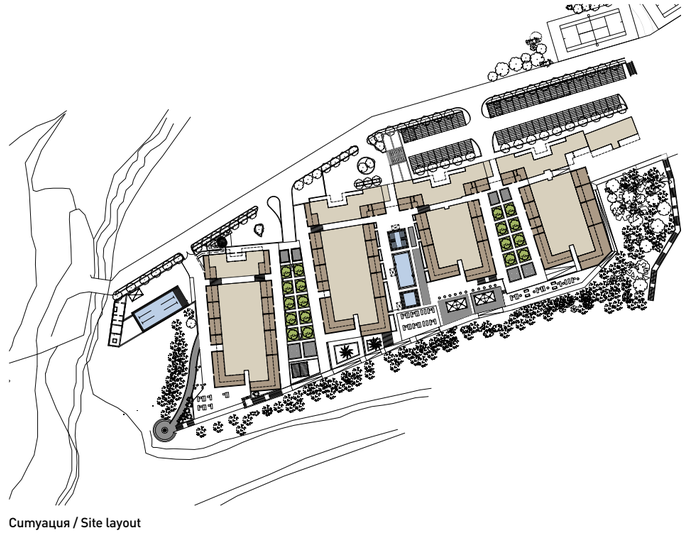
www.krisvassilev.com

Architectural expression

Diamond and Schmitt Architects' refined modernist style includes clarity and simplicity of architectural means, functional substantiation and close attention to details. The architectural expression of the structural elements – all in white, creates a balanced rhythm of repetitive and visually overlapping modules on the building facades and thus a strong and memorable architectural image. Applying typical for the local traditions architectural elements with a contemporary meaning – wood dividers between the terraces which accommodate the HVAC units, sunscreens marking the main building entrances in contrast with the sculptured white west facades, deep canopies, pergolas, stone garden walls and others contribute to an architecture in harmony within the context of the Bulgarian Black Sea coast.

Next steps

The architectural and commercial success of the four buildings completed in 2008 with 257 units from phase one led to commissioning of the phase two project. The recession postponed the construction by a few years and it resumed on March 2011 with the construction of one of the phase two buildings. By taking these steps in time when the real estate market is still not very favourable, the client confirmed his intention to pursue realization of the entire project relying again on clients who appreciate the quality of the environment, the value of the architecture and the standard of the services offered.



Ситуация / Site layout

Архитекти / Architects
„Даймънд и Шмит архитекти", Торонто / Diamond and Schmitt Architects, Toronto

Проект / Project
Black Sea Residential and Resort Complex

Екип / Team
А. Дж. Даймънд, Грег Колучи, Красимир Василев, Ян Ладисич, Калин Гибеа, Кристин Белърби, Микеле Гучарди, Хариса Мазгич, Тео Келаугитис, Кристи Унг / A. J. Diamond, Greg Colucci, Krassimir (Kris) Vassilev, Jan Ladisich, Calin Gibea, Christine Bellerby, Michelle Gucciardi, Harisa Mazgic, Theo Kelaiditis, Kristy Wung

Място / Location
Обзор / Obzor, Bulgaria

Парцел / Site area
4,5 хектара / 4.5 hectares

Разгъната застроена площ / Gross floor area
Първа фаза – 32 500 кв.м; втора фаза – 12 100 кв.м / Phase one: 32,500 sqm; Phase two: 12,100 sqm

Апартаменти / Units
Първа фаза – 257; втора фаза – 82 / Phase one: 257; Phase two: 82

Съоръжения / Amenities
Плувни басейни, тенискортове, спортна зала, детска площадка; с възможност за изграждане на кафе, ресторант и супермаркет / Pools, tennis courts, gym, children's playground; with provisions for coffee shops, restaurant and supermarket

Завършване / Completion
Първа фаза – юни 2008 / Phase one: June 2008

Строителство / Construction
Първа фаза – 18 месеца / Phase one: 18 months

Тип на поръчката / Type of commissioning
Директна / Direct

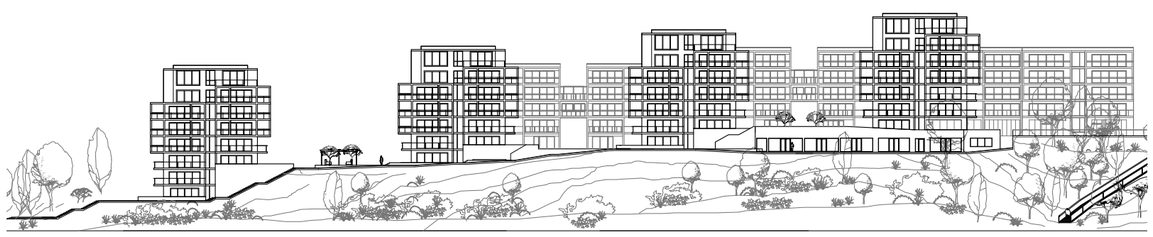
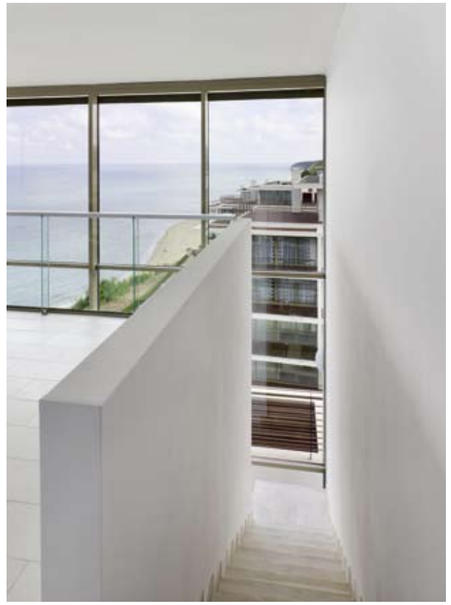
Клиент / Client
Unique Developments, UK

Даймънд и Шмит архитекти

Фирмата с главен офис в Торонто реализира проекти в различни точки по света. Основана е през 1975 и постепенно се разраства, проектирайки обществени сгради, сгради за култура, образование и здравеопазване, търговски и бизнес комплекси. „Даймънд и Шмит архитекти" е сред водещите фирми в областта на устойчивото проектиране и работи постоянно за намаляването на негативното влияние на архитектурата върху околната среда. Фирмата има над 150 регионални, национални и международни награди за дизайн, в т.ч. 6 награди за архитектура на канадския държавен глава. През 2004 и през 2008 „Даймънд и Шмит архитекти" е посочена сред 50-те най-добре управлявани компании в Канада – единствена сред архитектурните фирми. Четири пъти след 2004 BusinessWeek/Architectural Record класира проекти на фирмата сред десетте най-добри сгради в света за годината, в която са завършени. Това са външното министерство на Израел (2004), сградата на операта в Торонто (2006), Шекспировият театър във Вашингтон (2008) и винарната Саутбрук в Ниагара, Онтарио (2009).

Diamond and Schmitt Architects are based in Toronto with a practice that is worldwide. The firm was established in 1975 and has grown steadily, designing buildings for cultural, civic, academic, healthcare and commercial institutions. Diamond and Schmitt Architects is on the leading edge in responsible environmental design and is committed to reducing the ecological impact of architecture. The firm has received more than 150 regional, national and international awards for design, including six Governor General's Awards for architecture. In 2004 and in 2008 Diamond and Schmitt Architects was named among Canada's 50 Best Managed Companies – the only firm of architecture included in this group. Four times since 2004 BusinessWeek/Architectural Record has selected this firms' projects to be among the world's ten best buildings for the year in which they were completed. These were the Israeli Foreign Ministry (2004), Toronto's Four Seasons Centre for the Performing Arts (2006), the Shakespeare Theater in Washington, D.C. (2008) and Southbrook Vineyards in Niagara-on-the-Lake, Ontario (2009).

www.dsai.ca



Разрез / Section