

ПРИЛОЖЕНИЕ 3

Към „Трезор за идеи: Конкурс за концепция за развитие на сграда, с административен адрес ул. „Райко Даскалов“ №51, бивша сграда на Българска народна банка, гр. Пловдив“

ОБЯСНИТЕЛНА ЗАПИСКА

От: доц. д-р Атанас Владиков, Ръководител на екип „Аригато“
(име, презиме, фамилия / ръководител екип (ако е приложимо))

Обяснителната записка да е с обем минимум 2000 и максимум 3000 думи.

В рамките на Обяснителната записка, Участникът следва да проучи и изясни различните параметри за възможното осъществяване на предложената идея. Важно е да се обоснове функционалната необходимост и целесъобразност на предлаганата идея; да се определят функционалната структура и необходимите пространства, както и да се направи икономическа обосновка.

Обяснителната записка е необходимо да обхване ценността на сградата и средата като недвижими културни ценности и техния контекст и ясно да обясни целите, които екипът си поставя за решаване на база контекстуалния анализ.

Конкурсното предложение трябва да отразява както ценността на местоположението и контекста на средата в общоградски план, така и историческото и културно значение в регионален план, с оглед въздействието на конкурсното предложение върху местните общности и градската среда.

Обяснителната записка трябва изяснява предложеното решение, отчитайки актуалното състояние на сградата, нейният стил, еволюция и характеристики.

Обяснителната записка да дава яснота за избраните подход, принципи и концептуална рамка за разработване на предложеното решение за ревитализация.

Обяснителната записка трябва да описва в основни линии предложените интервенции, новопредвидените функционалности, пространствена организация, решение и оформление на интериорни и екстериорни пространства.

В рамките на обяснителната записка да бъдат описани стратегии за включване на местни заинтересовани страни, потенциални социални и икономически ползи, мерки за достъпност и приобщаване, както и осъществимост и управление на идейното предложение.

В рамките на обяснителната записка да се отдели внимание на оценка на риска и стратегии за смекчаване на идентифицираните рискове.

СЪДЪРЖАНИЕ:

ИДЕЕН ЕКИП	3
I. ВЪВЕДЕНИЕ	5
II. 50 ГОДИНИ ПОБРАТИМЕНИ ГРАДОВЕ ПЛОВДИВ – ОКАЯМА.....	5
III. МИСИЯ, ЦЕЛ И ПРИНЦИП ЗА ФУНКЦИОНИРАНЕ НА ЦЕНТЪР „АРИГАТО”	6
3.1. МИСИЯ	6
3.2. ОСНОВНА ЦЕЛ	6
3.3. ПРИНЦИП НА ФУНКЦИОНИРАНЕ	6
IV. ПЕРСПЕКТИВИ ЗА РАБОТА.....	8
4.1. СЕКТОР – ЯПОНИЯ И НЕЙНИТЕ ГРАДОВЕ	8
4.2. СЕКТОР – ТВОРЧЕСКИ РАБОТИЛНИЦИ	9
4.3. СЕКТОР – КОМБИНИРАНА КОНФЕРЕНТНА ЗАЛА С ПРОЖЕКЦИОННА ЗАЛА	9
4.4. СЕКТОР – „С ЯПОНИЯ В СЪРЦЕТО!”	9
4.5. ИНФОРМАЦИОННИ, КОНСУЛТАТИВНИ И ДРУГИ УСЛУГИ	10
V. ФИНАНСИРАНЕ, УПРАВЛЕНИЕ И ОТЧЕТНОСТ.....	11
VI. ОПИСАНИЕ НА СГРАДАТА И ПРЕДВИДЕНИЯ ОТ НАС РЕМОНТ	13
6.1. ФУНКЦИОНАЛНО РАЗПРЕДЕЛЕНИЕ	13
6.2. БЮДЖЕТ И РЕАЛИЗАЦИЯ	15
6.3. ЕНЕРГОЕФЕКТИВНОСТ И ЕКОЛОГИЧНОСТ	15

ИДЕЕН ЕКИП

Идейният екип от съставители на настоящата *Концепция* – за център „Аригато“ е в състав:

доц. д-р Атанас Владиков	доцент по Международни икономически отношения /МИО/ в Пловдивски университет „П. Хилендарски“, гр. Пловдив Автор на книгата „ <i>Аригато, Токио! Градът, който живее в ХХII-ри век!</i> “ (2024 г.), www.atanasvladikov.eu
арх. Деница Чавдарова	архитект - ръководител на архитектурно студио „3D форма“, https://3dformaarchitecture.com/ главен проектант на Център „Аригато“
Давид Минков	интериорен-дизайнер в архитектурно студио „3D форма“, https://3dformaarchitecture.com/ помощник-проектант на Център „Аригато“
шихан Георги Попов	основател и ръководител от 40 години на клуба по карате в стила шин-киокушин, АСКК „Тракия“, стадион „Христо Ботев“, гр. Пловдив, https://askktrakia.com 7-ми дан в стила карате шин-киокушин
сенсей Костадин Попов	2-ри дан в стила карате шин-киокушин АСКК „Тракия“, гр. Пловдив, https://askktrakia.com
Елена Филипова	преводач от/на японски език и учител по японски език в четири училища; основател на клуб по изучаване на японски език „Ганбаре“ в гр. Пловдив
сенсей Здравко Колев	основател и ръководител от 30 години на клуба по айкидо „Сатори“, гр. Пловдив, най-високата степен в България в стила айкидо: 6-ти дан https://www.facebook.com/satoriplovdiv.aikido/?locale=bg_BG

- Георги Георгиев спортист по самбо и джудо; два пъти световен шампион по самбо (2003 г. и 2006 г.), три пъти шампион на европейски титли по джудо, бронзов медалист по джудо от олимпиадата в Атина (2004 г.), многократно отличаван в различни турнири по джудо и самбо; основател на школата по джудо „Кодокан“ в гр. Пазарджик през 2001 г.
Към момента - Директор на спортното училище в гр. Пазарджик, <https://www.sportnopz.com/>
- Спас Караджов бивш спортист по джудо, съсобственик на ресторант за японска храна „Инари“ в гр. Пазарджик, <https://www.inaribg.com/>
- Атанас Маринчешки - Маестрото пловдивски художник
създател на японска суха градина от 1 декар в личната си къща по всички канони на японската градина
почитател на японската култура и традиции
<https://aatanas-marincheshki-art.webnode.page>
- Микеле Санторели предприемач и общественик, дарител в множество кампании със социални цели, създател на фондация за деца и лица в неравностойно положение: „Творци на надежда“, <https://www.creatorofhope.com/>
почитател на японската култура и традиции
- Виолета Стайкова бизнес-дама и активен поддръжник на равностойното и достойно представяне на жените в икономиката и обществото, <https://steelnex.com/>
почитател на японската култура и традиции

Настоящата *Концепция/Обяснителна записка* е продукт на колективното разбиране на Идеения екип за създаване и развитие на Център „Аригато“ в гр. Пловдив за представяне, популяризиране и обмен на знания за изкуствата, културата, науката, икономиката и начина на живот на Япония и активното развиване на българо-японските отношения.

Настоящата *Концепция/Обяснителна записка* се създава по повод идейния конкурс на Община Пловдив и във връзка с идеята да се надгради отбелязването на 50-годишнината (2022 г.) от установяване на специални побратимени отношения между град Пловдив и град Окаяма.

Концепцията е отворена за адаптиране и надграждане при добри идеи в полза на развитието на българо-японските отношения.

I. ВЪВЕДЕНИЕ

Нашият Идеен екип предлага сградата на БНБ да бъде развивана и разпознавана като **Център „Аригато” – Японски дом на културата и взаимовръзката между Япония и България**

Център за популяризиране и обмен на знания за изкуствата, културата, науката, икономиката и начина на живот и дългосрочно развиване на българо-японските отношения.

Основният принцип, от който се ръководи Идейният екип в *Концепцията* е да се привнесе японският опит в неговата пъстрота на традиционни и авангардни културни, художествени, научни, творчески, икономически знания и достижения и на тази основа да се укрепи съвременното и цивилизационно познание в българското общество за Япония.

Основната цел на Център „Аригато” е свързана с изграждането му като единен културен кампус, реновиран съобразно японските стандарти за културен обект, обект за артистични изяви на японските изкуства, за изложби, място за получаване на нови знания, място за презентации и трансфер на японско ноу-хау в различни сфери на живот – основно чрез съвременните дигитални технологии и изкуствен интелект. Центърът се планира да функционира и като място за срещи и запознанства, за изложби, за дискусии на тема Япония.

В дългосрочен план се предвижда да се постигне по-високо ниво на опознаване на японската култура от сегашното и бъдещите поколения, съобразно съвременните развития на културните, научните и художествените екосистеми и тяхното благоприятно трансформиране в българската реалност.

Планира се Център „Аригато” да бъде с интегрирано съвместно управление с подкрепата на Община Пловдив, външни инвеститори и подкрепа от Япония.

II. 50 ГОДИНИ ПОБРАТИМЕНИ ГРАДОВЕ ПЛОВДИВ – ОКАЯМА

Добрите отношения между град Пловдив и японския град Окаяма датират от 1972 г., като за този почти половин век много отделни личности са полагали огромни усилия да сближават и усилват връзките между гр. Пловдив и гр. Окаяма в частност и между

България и Япония в общ план. Организиран са във времето много инициативи, много посещения, значителен обмен на културни събития между двата града.

Днес много българи тренират японски бойни изкуства, възхищават се на японския ред, дисциплина, трудолюбие, научни и бизнес постижения, изкуства, култура; много българи вече знаят японски език и двустранната комуникация се осъществява значително по-лесно. Общността от пловдивчани, които харесват японската култура, изкуства, история, традиции, постижения става все по-голяма във времето.

Настъпва моментът за една по-смела и организирана стъпка на пловдивската общественост, община Пловдив и чрез лидиране с помощта на побратимения град Окаяма – да се стартира функционирането на единен културен център от ново поколение на Япония с нови дигитални презентационни технологии в град Пловдив и изобщо за нашата страна предвид всички положителни исторически и обществени предпоставки за това.

III. МИСИЯ, ЦЕЛ И ПРИНЦИП ЗА ФУНКЦИОНИРАНЕ НА ЦЕНТЪР „АРИГАТО”

3.1. МИСИЯ

Център „Аригато” се създава, за да развива по успешен начин българо-японските културни отношения.

3.2. ОСНОВНА ЦЕЛ

Основната стратегическа цел на *Концепцията* е чрез изграждането на този Център да се осигури подкрепа, представяне и популяризиране „от едно място” на знание и информация с помощта на дигитални технологии относно японските традиции, изкуства, икономика и добрите образователни и делови практики в полза и подкрепа на българското общество и укрепване на българо-японските отношения.

3.3. ПРИНЦИП НА ФУНКЦИОНИРАНЕ

Концепцията се опира на два обществено значими пункта:

(1) традиционно добрите отношения между гр. Пловдив и гр. Окаяма, развивани повече от половин век от публичната администрация на нашия град; и

(2) „гръбнакът” от трениращите в школите по японски бойни и други изкуства в гр. Пловдив;

Именно върху тези два органични вектора: добре функциониращата и непрекъснато развиваща се институционална система на нашия град и свободното гражданско общество – ни карат да считаме, че е дошло точното време да се потърси сграда, която да бъде подходящ дом за надграждане на българо-японските отношения.

Чрез получаване на сграден фонд *Концепцията* за българо-японски културен център може да реализира трансфер и презентирание на знания, практики, културни елементи от Япония, включващи широк диапазон от хора, които по един или друг начин са докоснати от японската култура, практикуват японски бойни изкуства, упражняват изкуства като калиграфия, икебана, пътували са да учат или са специализирали в Япония, харесват логическата игра „го“, правят бизнес с японски компании.

Обхватът на дейността на Център „Аригато“ се планира да бъде национален и наднационален, като Центърът ще се явява благодарение на мултиезиковата презентационна среда като „Порта на Япония“ към страните от Европа. Центърът ще участва активно в организирането на събития от местен, регионален, национален и наднационален характер за промотиране и развиване на българо-японските отношения.

Центърът може да функционира само чрез цялостно институционално партньорство с Община Пловдив и структурите на българската държава.

Към Центъра могат да бъдат привлечени сътрудници – щатни, които да подпомагат дейността и нормалното функциониране на Центъра и неговата целогодишна работа, както и хонорувани – които да презентират, организират и промотират японските традиции, култура, изкуство, начин на хранене, начин на поведение и други, като се правят различни курсове, изложби, събития, презентации.

Центърът ще бъде удобно място за срещи на тема „Япония“ и да дава чрез своите сътрудници и съмишленици адекватна, надеждна, вярна, точна и навременна информация на широката общественост в полза на развитието на българо-японските отношения. Центърът ще бъде аранжиран в различните си пространства по подходящ начин чрез съответните архитектурни преустройства и адаптиране на помещения с помощта на тематични и арт-специалисти и ще привнесе автентична атмосфера и обзавеждане в сградата. Тя може да функционира като уникална инфраструктура, създаваща културен мост между Япония и България, и Европа на централно място в града и нашата страна. Центърът може да функционира като надежден партньор на широката общественост, българските институции и гостите на нашия град и страната ни, като ревитализира на широка основа и по успешен начин българо-японските отношения.

Членовете на клубовете по японски бойни изкуства – карате, айкидо, кендо в град Пловдив, както и членовете на други клубове по изкуства и съмишленици от страната ще бъдат привлечени да работят и активизират връзки, контакти и допълнителни идеи за реализация.

IV. ПЕРСПЕКТИВИ ЗА РАБОТА

4.1. СЕКТОР – ЯПОНИЯ И НЕЙНИТЕ ГРАДОВЕ

- В най-общ план се предвижда с помощта на град Окаяма да се изпратят покани до големите и значими градове в Япония да подпомогнат изграждането на Център „Аригато” с помощта на новите дигитални технологии: да представят себе си чрез видео-презентации и дигитални послания (с осигурени субтитри/превод):
 - централната зала на сградата да бъде превърната и аранжирана в японски стил за място за срещи и като централен информационен хъб за Япония, който хъб чрез видео-терминали и дигитални технологии ще прожектира различни информационни послания за културата, изкуствата, науката, технологиите.
 - културно-историческото наследство на Япония и историческото минало на страната, както и футуристични послания;
 - отделните японски градове могат да бъдат аранжирани в отделните помещения и чрез препроектиране на помещенията, като всеки участващ град в Центъра да представя себе си по подходящ начин чрез дигитални видеа и/или AR/VR-технологии (дигитални технологии за добавена реалност); японските градове, които ще се включат с видеопрезентации – ще прожектират тематични филми за японските училища, болници, транспорт, университети, японската кухня, наука, храмове, строителство, и др. под.
 - пълнометражни и кратки филми, филмова продукция, спотове, трейлъри и др. под.;
 - дигитални изложби: фотоизложби, картини, скулптури, творчески решения и др. под.;
 - други дигитални решения за презентиране;

По този начин ще се правят „виртуални разходки” в Япония и ще се изгради „усещане” у посетителите какво представлява страната и нейните отделни градове в исторически, настоящ и бъдещ план – история, култура, изкуства, наука, включително проспекти, проекти, иновации, открития.

4.2. СЕКТОР – ТВОРЧЕСКИ РАБОТИЛНИЦИ

- Тук се предвижда да се препроектира подпокривното пространство и приземния етаж в отделни тематични пространства, в които се демонстрират различни традиционни японски изкуства – калиграфия, икебана, мечове, кукли, кимона, грим, прически и др. под.; този тип дейности могат да се правят като постоянни експозиционни площи, включени в таксата за посещение на Центъра или срещу допълнително заплащане да се привлича специалист за демонстрации и презентации по отделните творчески теми;

4.3. СЕКТОР – КОМБИНИРАНА КОНФЕРЕНТНА ЗАЛА С ПРОЖЕКЦИОННА ЗАЛА

- В широкото пространство над основната зала (старата столова) ще се препроектира зала, която да бъде мултифункционална и да служи като прожекционна зала, конферентна зала, зала за дискусия, презентации и др. под. с осигурени преводачески функционалности за симултанен превод при различни събития, включително:
 - организиране и съорганизиране на семинари, лекции, беседи, презентации на различна тематика;
 - дискусийни формати на професионална тематика: икономическа, социална, екологична, технологична – автомобилизъм, корабостроене, уредостроене, машиностроене, строителство и др.под.;
 - представяне на книги, събития, важни съобщения и др.под.;

4.4. СЕКТОР – „С ЯПОНИЯ В СЪРЦЕТО!“

- В отделни зали/стаи или пригодени/препроектирани зали и в прилежащите коридорни пространства към тях – ще се подреди информация и експонати на различни пловдивски (български) спортни клубове – купи, медали, отличия, снимки, които са във връзка с достигнати постижения на отделни личности и клубове,
- В този сектор ще се аранжират и различни дарения към Центъра на ценни и отличителни вещи от Япония, артефакти, исторически документи, снимков материал, публикации и др. под., които описват по подходящ начин развитието на добрите отношения между гр. Пловдив и гр. Окаяма и двустранните отношения между България и Япония;

4.5. ИНФОРМАЦИОННИ, КОНСУЛТАТИВНИ И ДРУГИ УСЛУГИ

Център „Аригато“ ще се позиционира като естествен културен център на град Пловдив и страната и ще предоставя на тематична основа различни информационни и справочни услуги за Япония чрез дигиталните технологии; тук ще се приложат следните инструменти:

- *Културен афиш* на годишна база, който да представя интересна и актуална информация пред българското общество;
- *Уеб-платформа* – която да представя Центъра и да свързва заинтересовани хора по различни теми, дискусии и търсене на информация, включително с портали/модули/линкове към изкуство, индустрия, кухни, технологии, новости, японски музеи и др. под.;
- *Мобилно приложение* – което да информира за виртуалните изложби, разходки, интерактивни семинари, лекции, събития на живо, включително и персонализирани известия на основата на „Изкуствен интелект“;
- *Дигитални презентации* – включително *AR/VR-презентации* – като основна функционалност на Центъра;
- *Езикови консултации и насоки към преводачи* – Център „Аригато“ ще установи контакт със сертифицирани преводачески кантори и преводачи за осигуряване на преводи от/на японски език и предоставяне на езикови консултации на граждани, фирми и институции – изписване на имена с йероглифи, избиране на йероглиф за подходящо събитие, фирма, име на домашни любимци, слоган и др. под.
- *Обучителни курсове* – Центърът ще насочва към свои партньори и партньорски организации за онлайн или присъствено обучение (където е относимо) относно: уроци и курсове за усвояване на японския език, японски бойни изкуства /карате, айкидо, кендо, други/, японски изкуства – /калиграфия, икебана, оригами, други/, чаена церемония; други;
- *Други информационни услуги* – Центърът ще оказва и други услуги свързани с популяризиране, разясняване или насочване към специалисти по въпроси свързани с японската култура, изкуства, научни достижения и др.;
- *Магазин за сувенири* – към Центъра се планира да се организира търговска площ за продажба на различни сувенири, надписи, химикали, ключодържатели, нашивки, надписи чрез бродерия на шапки, кимона, дрехи, както и на традиционните „омикуджи“ – амулети с добри пожелания и др. под. Основната цел не е организирането на търговски продажби, а популяризирането на японската култура в различни артикули, карти на Япония, изделия, сувенири и предмети, които са с предимно емоционална стойност;

- *Кафене/Японска кухня* – към Центъра се планира да се организира и кафене с японска кухня, но не като централно място за хранене, а като място за кратка отмора, релакс и фууд-зона за опитване и насочване към различни японски ястия;

Предвижда се Център „Аригато“ да предоставя мултиезикова среда за презентирание на информацията с подходящи устройства и указателни табели /на български, японски и английски език.

Център „Аригато“ ще работи активно и в посока на представяне на съвременните тенденции и организация на японската наука и научни изследвания, включително и достиженията на японските Нобелови лауреати в областта на литературата, икономиката, медицината и др.

В Центъра ще се търси представяне на важни научни съобщения за откритията, достиженията, иновациите, новите решения в различните сфери на живота и икономическата активност на Япония.

V. ФИНАНСИРАНЕ, УПРАВЛЕНИЕ И ОТЧЕТНОСТ

В работата на Център „Аригато“ ще се търси устойчивост и баланс в различните активности, описани в предходната точка.

Центърът ще работи активно с медиите и ще създава на регулярна база различни информационни справки, ще има активно обществено присъствие и активна позитивна пи-ар политика. В тази връзка Център „Аригато“ се планира да има бюджет за дейността, за да осигури целогодишен достъп до сградата с определено работно време в два формата:

- достъп срещу заплащане на социални пазарни цени;
- допълнително заплащане на пазарни цени за услугите: *Обучителни курсове, Творчески работилници с презентатор, Магазин за сувенири, Кафене/Японска кухня;*

За формирането на бюджет се планира да се провежда активно финансиране чрез управление на микс от източници:

- 1) финансиране чрез грантови схеми и програми за развитие на културния обмен между Япония и България – национални, европейски, по японски програми, международни фондове, спогодби и др. под.;
- 2) частни дарения;
- 3) приемане на тарифен план за дейността на Центъра;

Формирането на бюджет с приходна и разходна част е задължително по българското законодателство и осигуряването на административно-функционалното управление на Център „Аригато“, включващо: поддържане на режийни разходи на Центъра /ток, вода, интернет, СОТ и др. под./; заплащане на данък сграда и такса смет; поддържане на активна банкова сметка и надлежно плащане на счетоводни услуги; поддържане на активно присъствие в различни интернет-платформи, както и поддръжка на уеб-сайт със съответните защити за киберсигурност, домейн и мейли за официална кореспонденция; заплащане на хонорари на лектори, презентатори, преводачи за различните събитийни формати.

Управлението ще се извършва на принципа на управление на международен стратегически културно-образователен алианс в международен план и на основата на партньорство между публичния и частния сектор във вътрешен план.

Формата на управление ще бъде предмет на допълнително прецизиране с Община Пловдив като собственик на сградния фонд и членовете на Идейния екип като вносители на настоящата *Концепция*.

В допълнение към основните дейности на Центъра ще се структурира и търговска дейност за сувенири и кафене с кетъринг за японски ястия и кулинарни рецепти в различни партньорства за подкрепа и преминаване към финансовата самоиздръжка на Центъра.

Отчетността на административната, организационната и проектната дейности се планира да бъде публична, съгласно българското законодателство на годишна и/или друга регулярна база. Стратегията за развитие включва активна работа с местните заинтересовани групи, както в града, така и в страната и тяхното включване в дейности и мероприятия на център „Аригато“.

Потенциалните социални ползи включват на ниво град Пловдив – надграждане на побратимените отношения с гр. Окаяма, на регионално и национално ниво – развиване на българо-японските отношения в положителна посока и запознаване на широки обществени групи с достиженията на Япония. Преките икономически ползи могат да измерят през приходите от билетния център за посещения от туристи – гости на града и жители на града. Уникалният архитектурен облик на сградата се планира да се запази, като се надградят компоненти и съоръжения за достъпност и приобщаване на различни социално уязвими групи лица.

Управлението на риска се предвижда да бъде чрез изграждане на структура със смесено участие от страна на общината и представители на екип „Аригато“, за да се създаде устойчивост във времето и да се снижат всички потенциални рискове.

При положително решение от страна на Община Пловдив – ще се търси и дипломатическата подкрепа на Посолство на Япония и административните власти на град Окаяма.

VI. ОПИСАНИЕ НА СГРАДАТА И ПРЕДВИДЕНИЯ ОТ НАС РЕМОНТ

Сградата е ситуирана в центъра на град Пловдив. На пространството пред нея сме поставили японска порта- Тори-и, която да грабва вниманието и да подсказва функцията на сградата. Към площада сме добавил чешма и знамена, съобразили сме се с вече съществуващото озеленяване и не го променяме. На площада пред сграда мислим, че може да се сложи карта на Япония – оградена от морето и върху нея да бъдат посочени и надписани по-големите градове, включително гр. Токио и гр. Окаяма; това обаче е предмет на допълнително обсъждане дали може да се стилизира тази карта на площадното пространство.

Фасадното ни решение касае единствено смяна на цветовете, а поради стойността на сградата, като паметник на културата не предвиждаме други саниращи мерки освен реконструкция на всички елементи. Фасадата е еklekтична с много различно комбинирани елементи от различни периоди. Изолацията на сградата ще е от вътрешната страна поради тази причина.

Цветовете, които сме заложили са комбинация между бяло и червени нюанси. Преобладава белия цвят - използвали сме го за основа, което ще предаде усещане за мащаб и чистота. Съчетали сме го с елементи в нюанси на червеното, което е типичен цвят за Японските сгради и култура. Сградата е със запазен облик отнасящо се за елементи и формообразуване, но сменена гама отговаряща на новата функция.

6.1. ФУНКЦИОНАЛНО РАЗПРЕДЕЛЕНИЕ

Разпределенията предложени от нас са без конструктивни намеси по сградата, приспособили сме функцията спрямо даденостите. Нямаме местене на стени и променяне на пространства - единствено санитарните зони и асансьора са приспособени за хора с увреждания.

Подземно ниво К-2.70:

- Технически и складови помещения
- Зали за оръжия и доспехи

1 ЕТАЖ Кота 0.00:

Етажа е със свободен достъп.

Японски ресторант с чайна, отворена кухня и лятна градина в задния двор към ул. Петко Каравелов. Капацитета му е около 200 човека. Интериорното пространство е решено също без глобални промени по конструктивната част.

Ресторантът е подходящ за големи събития, отдаване под наем и може да служи за различни представления.

Кухнята е изцяло отворена и ще предлага традиционна Японска храна. Барът е с непосредствен достъп до вътрешната градина и също е отворен.

На нивото имаме още каса за билети, сувенирен магазин, стай за игри, асансьор и тоалетни, тоалетна за инвалиди.

2 ЕТАЖ Кота +5.80

Тук сме предвидили виртуален музей на Японските градове и зали за занаяти.

С билета от касата или автомат се предоставя QR код и VR очила. Когато посетителя стигне на второ ниво може да се впусне в добре заснета виртуална реалност с реални кадри от градовете. Решението има много предимства, основното е че ремонта е минимален - използват се даденостите на сградата също е съчетано с виртуална реалност която ще привлича много млади хора. Самото "Изживяване" може да бъде интерактивно като игра и всеки участник да трябва да прави различни избори, които да дават алтернативни сюжети.

Етажът е с контролиран достъп от билетна каса.

3 ЕТАЖ К + 7.90

Етажът ще съдържа различни занаяти - С Япония в сърцето

Ще има зала за събития, конферентна зала, които ще се използват за отдаване под наем за различни събития. На етажа има разположени ателиета за изкуства и занаяти, работилници и складове.

Достъпът на етажа е при определени обучения или с билети както е етаж 2.

ПОКРИВ

На покрива сме разположили зала за съзерцание и зала за медитация. Останалата част на покрива е решена, като суха градина. Нивото е с отворен достъп и ще се превърне в малка градина в центъра на града. Ще бъде развита Японска градина за медитация, отдих и спокойствие.

Сегашното състояние на покрива налага цялостен ремонт, а плоския покрив е по - рентабилно решение от гледна точка на бюджет.

Градината и водното огледало са добавка, която гарантирано ще вдигне трафика и престижа на сградата.

6.2. БЮДЖЕТ И РЕАЛИЗАЦИЯ

Проектът е заложен да не изисква много сериозни ремонти и оборудване, набляга се на освежаване и дигитални съвременни технологии.

Неговата реализация може да бъде осъществена за сума от порядъка 4 500 000лв с ДДС сградата е с квадратура около 3250кв.м. РЗП + 460кв.м. плосък покрив.

Срокът за реализация с проектната документация е около три години.

Работните позиции, които ще отвори включват директор, мениджър, двама чистачи, историк, а ресторанта, залите и ателиетата ще бъде отдаван под наем.

Разходите за месец ще бъдат от порядъка на 16 000лв, което включва пет работни заплати и поддръжка на сградата. Приходът, който може да прави от посетители и наем на ресторанта е 25 000лв- 45 000лв. месечно, което прави инвестицията възвръщаема до 50 години. Финансиране за реализацията може да е от много посоки включително ипотека от банка. Имота в този си вид струва около 7 000 000лв

Кратка разбивка на СМР дейностите:

- Проектна документация - 160 000 лв с ДДС;
- Саниране фасади без изолация с мазилка - 350 000 лв. с ДДС;
- Екстериорно пространство - елементи на градска среда и осветление по фасади - 150 000лв с ДДС;
- Дограма 90 000 лв с ДДС;
- Покрив демонтаж старо състояние, изграждане на зона релакс, тоалетни, комуникация и зона съзерцание, плосък покрив - замазка, хидроизолация, топлоизолация, хидроизолация, отводняване и парапети - 900 000лв с ДДС;
- Японска суха градина(водно огледало, мост и елементи от екстериора) - 250 000лв с ДДС;
- Интериорни ремонти на инсталации, изолация, облицовки и настилки, почистване и базово обзавеждане - 2 600 000лв с ДДС;

6.3. ЕНЕРГОЕФЕКТИВНОСТ И ЕКОЛОГИЧНОСТ

Материалите използвани за ремонта ще отговарят на екологичните стандарти.

Изолация:

При новопоявилите се плосък покрив изолация от 30см покриваща пасивните стандарти, подовите между етажите също ще бъдат изолирани, а външните стени изолирани от вътре за да не се усложнява и оскъпява ремонта на фасадите. За да се постигне добра енергоефективност дограмата е възможно да бъде заменена за намаляване на топлинните загуби.

Фасадите ще бъдат реставрирани и боядисани с варова мазилка с пигмент.

Сградата разполага с централно парно, което може да бъде използвано, към системата ще се добави вентилация или рекулперация, която ще подсигуриява добрата климатизация на сградата и снабдява със свеж въздух за да не се налага отваряне на прозорци и загуба на енергия.

.....
Атанас Игнатов Владиков, 29 април 2024 г.