
 Производство на  
 подови настилки  
 Защитни покрития  
 за метал и бетон



 семинар  
 Енергийна ефективност  
 Техническа паспортизация

### АНОНСИ

Новата версия на безплатния OpenStudio plug-in позволява на архитектите да създават по-детайлни симулации на енергийната ефективност на пр...

В Ботево, Ямболско, заработи първият от поредицата соларни паркове, планирани за изграждане от испанската компания Nebosol. Засега ...

Известният швейцарски дизайнер и архитект Даниел Корб представи в шоурума WorkSpace на бул. „България“ в столицата концепцията за наш...

### КАТАЛОГ ФИРМИ


 Роберт Бош ЕООД -  
 Направление  
 Термотехника


 ТЕХНОСИМ

Към пълния каталог

Начало ▶ Броят Онлайн ▶ Онлайн статии - Брой 06/2009 ▶ Сграда, родена от синергия на местоположение и вдъхновение





## СГРАДА, РОДЕНА ОТ СИНЕРГИЯ НА МЕСТОПОЛОЖЕНИЕ И ВДЪХНОВЕНИЕ

☆☆☆☆☆ ( 0 - гласували )

Онлайн статии - Брой 06/2009

**Бистра Попдимитрова**

Стратегическото разположение на БенчМарк Бизнес център в непосредствена близост на „Цариградско шосе“, което пък от своя страна е естественото продължение на една от главните национални артерии - автомагистрала „Тракия“, предопределя замисъла той да се изгради като архитектурно-



градоустройствена композиция, маркираща източния вход на София. За целта е проектирана бизнес сграда с две нива подземни гаражи, с входни и изходни рампи с директен достъп до уличната мрежа, с две нива търговска част - магазини, ресторант, кафетерия и с дванадесет нива офиси.

Достъпът до новата сграда се осъществява чрез локално платно от 5 м, в което се влиза директно от бул. „Цариградско шосе“ от платното посока Пловдив-София. Главният вход е ориентиран към булеварда, оформен в тази си част като площадно пространство, подчертаващо значението на сградата. Външното площадно пространство преминава във вътрешна plaza, която допълнително е подчертана с мащабен атриум, решен с интересно и нестандартно озеленяване, атрактивно естествено и изкуствено осветление и панорамни асансьори.

Вътрешната plaza представлява централното фоайе за търговския център, който е разположен на две нива /партер кота +/-0.00 и първи етаж кота +4.50/ с обща площ от 7021 кв.м. Двете нива са свързани помежду си със стълбища, асансьори и ескалатори. На първия етаж посетителите могат да се възползват и от просторен ресторант на площ от 480 кв.м, разположен над централния вход.

Зареждането на търговската част се осъществява чрез локално платно на вътрешна улица, която осигурява достъп на камиони и коли до стопанската част на сградата. Движението на стоките между двете нива на търговския център се осъществява чрез служебни стълбища и подземници.



В задната част на терена, прилежащ към сградата, са предвидени 32 надземни паркоместа, които да се ползват от служителите на търговския център. За посетителите е предвиден подземен паркинг /ниво -3.00/, който разполага със 192

SMS РЕКЛАМА  
[www.webdesignbulgaria.net](http://www.webdesignbulgaria.net)

[www.ipotpala.bg](http://www.ipotpala.bg)  
[www.technologybulgaria.com](http://www.technologybulgaria.com)  
[www.webdesign-bulgaria.com](http://www.webdesign-bulgaria.com)  
[parket-stil.com](http://parket-stil.com)

Вашият сайт тук  
 Всички сайтове

СИСТЕМИ  
 ЗА ВРАТИ  
 И ПРОЗОРЦИ

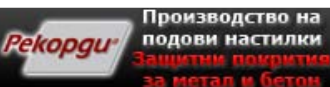
FORMA 1 АРХИТЕКТИ

### ТОП МАТЕРИАЛ

▶ Реализирахме най-големия фотоволтаичен покрив в България  
*оценка 5 от 1 гласа*

### НАЙ-ЧЕТЕНА СТАТИЯ

▶ Реализирахме най-големия фотоволтаичен покрив в България



 Производство на подови настилки  
 Защитни покрития  
 за метал и бетон



 семинар  
 Енергийна ефективност  
 Техническа паспортизация

### АНОНСИ

Новата версия на безплатния OpenStudio plug-in позволява на архитектите да създават по-детайлни симулации на енергийната ефективност на пр...

В Ботево, Ямболско, заработи първият от поредицата соларни паркове, планирани за изграждане от испанската компания Nebosol. Засега ...

Известният швейцарски дизайнер и архитект Даниел Корб представи в шоурума WorkSpace на бул. „България“ в столицата концепцията за наш...

### КАТАЛОГ ФИРМИ



 Роберт Бош ЕООД -  
 Направление  
 Термотехника



ТЕХНОСИМ

Към пълния каталог

Начало ▶ Броят Онлайн ▶ Онлайн статии - Брой 06/2009 ▶ БенчМарк Бизнес център ще се превърне в знак на София





### БЕНЧМАРК БИЗНЕС ЦЕНТЪР ЩЕ СЕ ПРЕВЪРНЕ В ЗНАК НА СОФИЯ

☆☆☆☆☆ ( 0 - гласували )

Онлайн статии - Брой 06/2009

**Веселин Генчев,**  
 изпълнителен  
 директор  
 на  
**БенчМарк**

В ситуацията на стабилност и възход в областта на недвижимите имоти до преди година и половина и след доброто развитие на инвестиционния ни проект в Пловдив – търговски център „БенчМарк“ близо до Метро, беше логично да реализираме обект и в София. Когато със съдружниците ми обсъждахме към какъв тип сграда да се насочим – жилищна, търговска, индустриален парк, имаше необходимост и търсене за офис помещения от истински висок клас. За целта трябваше да намерим подходящ като локация и като площ терен. Шестте декара и половина непосредствено на „Цариградско шосе“, които ни предложиха за закупуване, се оказаха изключително подходящи. След осъществяването на сделката обаче предстоеше да направим сметките така, че да увеличим капитала на дружеството, за да реализираме този обект, както и да изберем концепция за сградата. Успяхме да привлечем нови чуждестранни и български институционални инвеститори, както и да се свържем с един от най-добрите архитекти – Стефан Добрев, който току-що се беше върнал от Франция, където беше живял и работил дълги години. Желанието ни беше да изградим офис сграда по европейски стандарти за клас А, която да приюти големи български и чуждестранни компании, които търсят качество и добра локация. На първо място в заданието заложихме изискването за наличност на паркоместа, съответстващи на броя на работните места, да има търговска площ, която да е разположена на първо и второ или само на първо ниво, и в останалата част на сградата да бъдат обособени офис помещения, като се достигне позволеният от градоустройствения план капацитет. Творчеството на архитекта си каза думата и той ни предложи три интересни, абсолютно нови за архитектурата на подобни сгради в България проекта, както и добра ценова оферта. С партньорите ми единодушно избрахме този вариант, който вече е осъществен и предстои да бъде открит в най-скоро време.

Проектът се оказа, меко казано, труден за осъществяване. От инвеститорска гледна точка сградата е много красива, много функционална, но е много скъпа. Особено в икономическата ситуация, в която се намираме и която засегна чувствително пазара на недвижими имоти, това не е добре. При такива условия не винаги скъпото се продава по-скъпо, по-скоро стремежите се насочват към по-евтини проекти, за да могат да бъдат реализирани след това.

Сградата беше трудна и за изпълнение. Заради атриума с височина 50 метра и с диаметър 18 метра, какъвто до този момент в България не е изграждан, се наложи



SMS РЕКЛАМА  
[www.webdesignbulgaria.net](http://www.webdesignbulgaria.net)

[www.ipotpala.bg](http://www.ipotpala.bg)  
[www.technologybulgaria.com](http://www.technologybulgaria.com)  
[www.webdesign-bulgaria.com](http://www.webdesign-bulgaria.com)  
[parket-stil.com](http://parket-stil.com)

Вашият сайт тук  
 Всички сайтове

СИСТЕМИ  
 ЗА ВРАТИ  
 И ПРОЗОРЦИ

FORMA 1 АРХИТЕКТИ

### ТОП МАТЕРИАЛ

▶ Реализирахме най-големия фотоволтаичен покрив в България  
 оценка 5 от 1 гласа

### НАЙ-ЧЕТЕНА СТАТИЯ

▶ Реализирахме най-големия фотоволтаичен покрив в България

да работим съвместно с представители на противопожарна защита, за да приложим световнопризнати норми, които обаче липсват в нашата нормативна уредба и няма подобна практика. Това забави строителството с 6 месеца. Благодарен съм на ръководството на Национална служба "ПБЗН", че показаха прогресивно мислене и успяхме заедно да стигнем до решение на конкретния случай.

Затруднения имаше и в изчисляването на конструкцията – София е земетръсна зона, а сградата е висока и с особена форма, необходимо беше да се подходи с повишено внимание. Фасадата и ОВК може би бяха най-тежките звена в проектирането. Почти цялата сграда е със стъклена фасада и ако не е изчислена добре и не е изработена добре, съответно климатизацията не е на ниво, ще се създаде сериозен дискомфорт на работещите вътре.

Конструкцията на купола над атриума, какъвто отново за първи път се прави в България, също е много специфична и сложна и създаде проблеми както на проектантите, така и на строителите. Освен това се оказа много скъпа инвестиция. Особеностите на сградата наложиха непрекъснато препроектиране и преправяне на елементи и детайли, което продължи почти до края на строителството. Това беше неприятно, защото нямаше яснота за финансите и объркваше предварителните разчети.

Естествено и кризата даде отражение. Хубавото е, че ние бяхме предвидили достатъчно капитал за реализирането на този обект, но от друга страна, ние инвестирахме и в други проекти – на ул. „Г. С. Раковски“ в София и в Боровец. Може би реагирахме навреме и успяхме да получим финансиране в последния момент миналото лято от Националната банка на Гърция в Лондон, като агент по тази сделка беше ОББ. Това финансиране ни помогна да завършим сградата на бул. „Цариградско шосе“, съответно и да работим по другите си обекти.

Кризата ни се отразява основно при реализацията на сградата – много е трудно да продадем или отдадем под наем площите. Обстоятелствата в момента са такива, че компаниите – потенциални наематели, или свиха бизнеса си, или спряха да се разрастват, и е логично да задържат досегашните си офиси, при това често на по-ниски наемни цени. За да смени в този момент една компания офиса си, трябва да ѝ се предложат изключително атрактивни параметри. В БенчМарк Бизнес център такива са: полезна и ергономична работна среда, обезпечени от архитектурни решения и прогресивни технологии, удобната локация спрямо центъра на града и летището, отлична инфраструктура – паркинги, транспортно обезпечаване в близко бъдеще с метростанция и трамваен транспорт, уникална архитектура, зелени покриви и тераси, безкомпромисно въпреки икономическите условия качество на строителството на сградата. Осигурени са много добри ВМS и видеонаблюдение, които ще подпомогнат управлението и поддръжката на сградата.

Достоинствата на сградата бяха забелязани и оценени от професионалистите на най-престижното изложение за недвижими имоти в Кан през март миналата година, където проектът на БенчМарк Бизнес център беше избран сред около 12 хиляди участници и сред 4-5 хиляди проекта да бъде представен заедно с още пет проекта от Централна и Източна Европа в специална презентация. Надявам се интересният силует, специално проектираното ефектно външно осветление на сградата, както и местоположението ѝ да я превърнат в своеобразен лендмарк на София.

**Пазарът на недвижими имоти веднага след капиталовия усети влиянието на икономическата криза. Както България влезе малко по-късно в нея, така и по-късно ще излезе. В страната ни последствията тепърва ще се усетят сериозно. За да се подобри ситуацията, трябва да се активират чуждестранните инвеститори, а за да дойдат у нас, те трябва да изчерпят всички възможности, които имат за реализиране на печалби на техните пазари, които са много по-сигурни от нашия. Както капиталовият пазар се сгромоляса първи, възможно е пак той да повлече крак нагоре, тъй като вече се стабилизира. Надявам се слънчевите дни в пазара на недвижими имоти да започнат през следващата година.**

DESIGN BY SPOONK.EU

Броят Онлайн Анонси Регистрация

Нагоре

Регистрирани: 39 | Статии: 278 | Брой прочита на статиите: 16064 | В момента има 2 гости в сайта

ШЕБ БРОЯЧ

VIP медиен партньор

THE PROPERTY INVESTOR  
SHOW & OPP LIVE  
EXCEL LONDON 22-24 OCT 2009

АЕДS  
АСК

БАИС

Списание

www.citybuild.bg  
портал за архитектура  
и строителство

Възобновяеми  
Енергийни  
Източници

ИГ ПАСИВНИ  
СГРАДИ  
БЪЛГАРИЯ

БЪШАМА

VERITAS  
PROPERTY  
SHOWS

СТРОИТЕЛСТВО  
ИМОТИ

БЪШАМА

БЪШАМА



паркоместа и е свързан с покрития площад пред централното фоайе със стълбище и асансьор. Офис сградата е разположена на дванадесет нива /от кота +9.00 до +46.40/. Общата РЗП на офисите, без общите части, е 12722.26 кв.м, като съотношението между общите площи /вътрешни комуникации/ и общата РЗП е 18%. Офисите отговарят на изискванията за офиси клас "А". Условието за работа са максимално благоприятни, като се осигурява навсякъде естествена светлина. Допълнителен комфорт за служителите ще се предлага чрез нестандартно решената покривна част над търговския център, която ще бъде третирана като голяма градина, превръщайки се в естествено място за почивка. Предвидено е от кафетерията на втория етаж да има директен достъп до обширна тераса. Друго място за отдых е барът на шестия етаж, който предоставя достъп до една от "висящите" градини в задната част на сградата.

Интересен елемент от интериора са така наречените пространствени прегради, които заменят стандартните плътни разделителни прегради. Те представляват въздушни обеми, които диференцират офисите от хоризонталните и вертикални комуникации и същевременно осигуряват навсякъде естествена светлина. Достъпът до самите офиси се осъществява чрез пасарели. Тези въздушни обеми, широки 3.40 м, и с височина, отговаряща на четири нива, т.е. 13.20 м, са зенитално осветени и богато озеленени, създавайки пространствен уют за работещите. Те са разположени в задната част на сградата.

В нейната предна част атриумът достойно изразява отредената му представителност. Логиката на светлинни пространствени пътеки е продължена, но в друг, по-голям мащаб. Те прерастват в богато зенитално осветен цилиндричен обем. Височината на атриума въвежда една интересна триизмерна дименсия.

За служителите е предвиден подземен паркинг /ниво -5.80/, който разполага с 202 паркоместа и е свързан с централното фоайе и с всички офис етажи със стълбище и асансьор, а посетителите разполагат със 197 паркоместа на кота - 3.00. На последното петнадесето ниво на сградата са разположени технически помещения.

#### **Описание по нива**

Първи сутерен кота -5.80

Предвижда се да бъде ползван единствено от работещите в офис сградата;

202 подземни паркоместа с размери 2.50 x 4.80 м;

Рампи – една входяща и една изходяща с размери 3.00 м;

Подземна улица /маневрено хале/ с размери между 5.40 м и 6.20 м;

Технически и инсталационни помещения;

Комуникации - предвидени са стълбищни клетки и асансьори, които да осигуряват достъп до офис етажите, като тези стълбищни клетки и асансьори не могат да бъдат ползвани от посетителите на търговския център.

Втори сутерен кота -3.00

Предвижда се да бъде ползван единствено от посетителите на търговския център;

197 подземни паркоместа с размери 2.50 м на 4.80м;

Рампи – една входяща и една изходяща с размери 3.00 м;

Подземна улица /маневрено хале/ с размери между 5.40 м и 6.20 м;

Технически и инсталационни помещения;

Комуникации - предвидени са стълбищни клетки и асансьори, които да осигуряват достъп до търговския център, като тези стълбищни клетки и асансьори не могат да бъдат ползвани от работещите в офис сградата.

Партерно ниво +/- 0.00 - Търговски център и Централно фоайе

Преддверие и централно фоайе – подходът към офис сграда и търговската част ще се осъществява чрез едно-единствено централно фоайе, третирано като външен и вътрешен площад;

Атриум - естествено вертикално продължение на централното фоайе; предвидени са спирки на панорамните асансьори и на 2 бр. ескалатора (един качващ и един слизащ) от кота ±0.00 до кота +4.50;

Търговска част;

Складови помещения (в задната част на сградата);

Комуникации – асансьори, стълбища и ескалатори;

Тоалетни – за обществената част. Ситуиратни са към преддверието и са групирани с вертикалната комуникация. Достъпът до тях е свободен за всички разположени на това ниво обекти.

Първи етаж +4.50 - Търговски център второ ниво

Търговска част;

Ресторант;

Складови помещения (в задната част на сградата);

Комуникации – асансьори, стълбища и ескалатори;

Тоалетни – за обществената част. Ситуиратни са към преддверието и са групирани с вертикалната комуникация. Достъпът до тях е свободен за всички разположени на това ниво обекти.

Втори етаж +9.00 – Офиси и кафетерия

Офиси - отговарящи на клас "А";

Кафетерия – осигурен достъп до градината;

Атриум ;

Вътрешно озеленяване;

Комуникации ;

Тоалетни - групирани са с вертикалната комуникация. Достъпът до тях е свободен за всички разположени на това ниво обекти.

От трети етаж +12.40 до четиринадесетия етаж +46.40

Офиси - отговарящи на офиси клас "А";

Атриум;

Вътрешно озеленяване;

Комуникации ;

Тоалетни - групирани са с вертикалната комуникация. Достъпът до тях е свободен за всички разположени на това ниво обекти.

Петнадесети етаж - техническо помещение

DESIGN BY SPOONK.EU

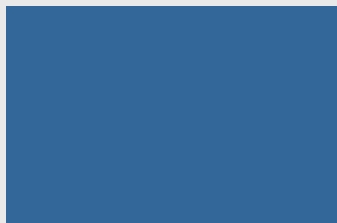
Броят Онлайн Анонси Регистрация

Народе

Регистрирани: 39 | Статии: 278 | Брой прочита на статиите: 16036 | В момента има 14 гости в сайта

ШЕД БРОЯЧ

VIP медиен партньор



THE PROPERTY INVESTOR  
SHOW & OPP LIVE  
EXCEL LONDON 22-24 OCT 2009



списание

www.citybuild.bg  
портал за архитектура  
и строителство




PROPERTY  
SHOWS

СТРОИТЕЛСТВО  
ИМОТИ



кануско


 Производство на подови настилки  
 Защитни покрития за метал и бетон


 COOL CONSULT

 семинар  publics.bg  
 Енергийна ефективност  
 Техническа паспортизация

## АНОНСИ

Новата версия на безплатния OpenStudio plug-in позволява на архитектите да създават по-детайлни симулации на енергийната ефективност на пр...

В Ботево, Ямболско, заработи първият от поредицата соларни паркове, планирани за изграждане от испанската компания Nebosol. Засега ...

Известният швейцарски дизайнер и архитект Даниел Корб представи в шоурума WorkSpace на бул. „България“ в столицата концепцията за наш...

## КАТАЛОГ ФИРМИ


 БОСХ  
 Техника за живота

 Роберт Бош ЕООД -  
 Направление  
 Термотехника


 ТЕХНОСИМ  
 Различни системи и решения

ТЕХНОСИМ

Към пълния каталог

Начало ▶ Броят Онлайн ▶ Онлайн статии - Брой 06/2009 ▶ Работихме за лично удовлетворение


 mebeli.info


 ARCH ZINE  
 contemporary design and architecture e-zine


 списание

## РАБОТИХМЕ ЗА ЛИЧНО УДОВЛЕТВОРЕНИЕ

☆☆☆☆☆ ( 0 - гласували )

Онлайн статии - Брой 06/2009



Арх. Стефан Добрев, „Стефан Добрев - архитектура и дизайн“ ЕООД

Историята на БенчМарк Бизнес център започна през септември 2005 г., малко след като бе обявено, че печеля конкурса за „Разширение и реконструкция на Националната художествена академия.“ По това време инвеститорите от БенчМарк се свързаха с мен, като ми предложиха да направя проект за сграда върху терен до „Цариградско шосе“. Много рядко в кариерата си съм имал директно възлагане, повечето ми проекти са били извоювани чрез конкурси. Затова, за да бъде изцяло коректен към бъдещите възложители, им представих три проекта, три идейни решения. Получи се миниконкурс между три мои проекта.

**Сградата има много силен емоционален заряд, изразен в „подема“ на силуета напред и нагоре**

Вариантът, който инвеститърът избра, беше в известна степен мой любим, защото наистина беше най-необичаен. В архитектурата винаги има типология, стереотипи. Мога да кажа, че тази сграда, въпреки че се опира на някои мои предишни разработки за конкурси, които не се реализираха, е оригинална и различна. Тя няма прототип по отношение на обемно решение. В периода, за който говорим, бях в много приповдигнато настроение. Струваше ми се, че България е навлязла в един период на устойчиво развитие и именно този мой оптимизъм беше изразен в тази сграда, защото за мен архитектурата е най-вече изкуство, и то изкуството да се строи. Тази сграда има много силен емоционален заряд. Винаги съм пазил много силна обич към родината си и тук тя по някакъв начин е изразена в това движение напред и нагоре, символ на подема. Но не бива да се търси в това самоцел – местоположението ѝ го позволява, а и желанието на инвеститора бе това да е знакова за входа на София сграда. Бизнес центърът „завършва“ възвишението на хълма, на който е разположен, и увенчава характера на терена, като се превръща в силен градски акцент.

В това отношение съм доволен от подхода на инвеститора, който обмисляше много внимателно всяка стъпка по отношение на разходите и по отношение на продукта. За него това начинание беше един смел ход, защото аз в България почти не бях познат, известността ми беше само на база спечелени конкурси, а той ми гласува доверие, което много се старая да оправдая.

Моята концепция за архитектурата е, че тя трябва да изгражда във

SMS РЕКЛАМА

www.webdesignbulgaria.net

 www.ipotpala.bg  
 www.technologybulgaria.com  
 www.webdesign-bulgaria.com  
 parket-stil.com

 Вашият сайт тук  
 Всички сайтове
СИСТЕМИ  
ЗА ВРАТИ  
И ПРОЗОРЦИ

FORMA 1 АРХИТЕКТИ

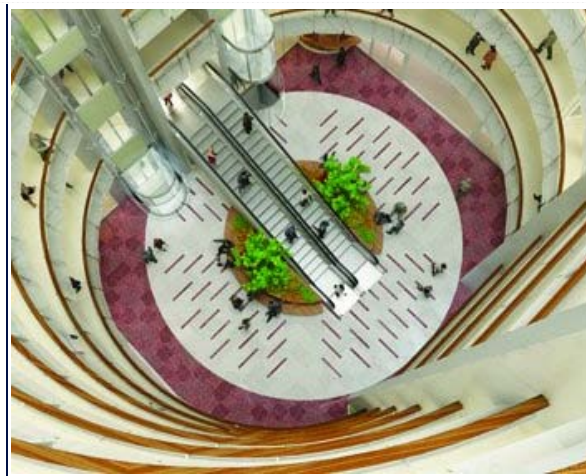
## ТОП МАТЕРИАЛ

Реализирахме най-големия фотоволтаичен покрив в България  
 оценка 5 от 1 гласа

## НАЙ-ЧЕТЕНА СТАТИЯ

Реализирахме най-големия фотоволтаичен покрив в България

всички посоки жизнена среда, която да притежава много качества. Архитектурата е съвкупност от функционалност, естетика, строителство, техника, социология... Целта е една сграда да е забележителна в много отношения. В този смисъл тя е много разнопосочна. Именно в това е трудността. Защото много често различните параметри са взаимно противоречиви и най-сложното в проектирането е да се направи една сграда, която да е красива в пропорциите си, във външния вид, в материалите, във вътрешното пространство, да не е много скъпа и т.н. В това беше предизвикателството и в този случай.



В уникалния за България атриум с ширина 18 м и височина 50 метра осъществяват цялостни прегради, съществуват само парпети. Така се реализира замисълът и функцията му да е обединяващо пространство.

Атриумът, с размери 18x50 м, свързващ с цилиндрична форма входното пространство и купола-покрив, има важна роля в стила, предназначението и обслужването на сградата. Той не само е подчертано социално пространство, но и осигурява много естествена светлина в цялата сграда – тук няма тъмни коридори, няма едностранно осветени с дневна светлина офиси – всичко е светло. Това ще осигури икономии на електроенергия и комфорт на хората, които работят в сградата.

Може би уникални като типология в световната практика са и малките атриуми, чието „откритие“ направих преди двайсетина години в първия ми голям конкурс във Франция за нова офис сграда на автомобилния гигант БМВ. Те заместват обичайните преградни стени между коридорите и офисите, явявайки се, както аз ги наричам, пространствени прегради. Заради тяхното пространство хората, които се движат по коридорите, не пречат на тези, които работят на 3 метра от тях. Освен това малките атриуми вкарват и светлина, и зеленина в сърцевината на сградата и позволяват офисите да са с ширина в случая 11,5 м, защото са с подсигурано двустранно естествено осветление. В тези огромни и естествено осветени пространства могат да бъдат осъществени безброй много конфигурации и аранжировки. Рентабилността, която всеки инвеститор търси чрез намаляване на общите пространства, тук е налице, благодарение на стегнатата схема.

#### **Съпричастността на инвеститора позволи да се осъществят много от нововъденията в проекта.**

Искам да подчертая, че инвеститорът, въпреки че нямаше опит с подобни обекти, прояви разбиране и желание за осъществяване на проекта и към нововъденията в него. Куполът, с който завършва големият атриум, е смело инженерно съоръжение и предизвикателство за конструкторите. Имаше огромни трудности при реализирането му. По време на строителния бум всички изпълнители искаха бързо да правят всичко, за да могат да поемат нови поръчки. Конструкторите предложиха изключително неприемливо за мен решение по отношение на материали и естетика за този купол. За щастие с подкрепата на инвеститора намерихме една ефирна и красива конструкция, достойна за облика на сградата.

За пръв път в България, бих казал и в Европа, е използвана титаниева обшивка, която освен че е много красива, е и изключително дълготрайна. На част от фасадното лице е поставена и още малко популярната в България фасада „дабъл скин“. Тя е по-скъпа за реализиране, но предлага висок комфорт по отношение на звукоизолация и топлоизолация. Това е една енергоспестяваща система, в която между външното остъкляване и вътрешния двоен стъклопакет има вертикална въздушна възглавница, която поема топлинните удари – през лятото се създава конвекция, а през зимата се затварят съответните решетки и се задържа въздухът. Не беше възможно да „облечем“ по този начин цялата сграда, тъй като това щеше да я оскъпи неимоверно. На фасадите от югоизток и от югозапад – където е най-голямото ослънчаване, са монтирани слънцезащитни устройства, които намаляват слънчевото действие в помещенията.

Въобще за енергийната ефективност в този обект е помислено сериозно. Изолацията на цялата сграда е изчислена с по-високи коефициенти, за да се постигнат по-малки топлинни загуби и с по-малко количество енергия да се постигне добра среда на битаване в интериора. Покривът се явява пета фасада на сградата и той също има извънредно добра изолация. Озеленените покриви също имат заслуга затова.

Погрешно е да се мисли, че когато има атриумни пространства, това не е енергийно ефективно. Съществува наука за движението на въздуха, как се отопля, откъде минава, която в голяма степен успяхме да приложим. Бих казал, че климатичните апаратура и технология можеше да са много по-авангардни, но и това е свързано с много средства. Бюджетът на сградата доста се увеличи спрямо първоначално заложения, именно защото инвеститорът разбра, че за да се направи качествена сграда, тя да има устойчиво развитие, за да стои все така добре и след 15-25 години, трябва сега да се вложат средства. Ако започнат ремонти след 10-15 години, оскъпяването е неимоверно – всичко започва да се прави наново и първоначалната инвестиция се оказва безсмислена.

В работата си върху този проект се натъкнах на много трудности. Получи се нещо подобно на това да произвеждам френски коли в завод за полски автомобили. В чужбина

архитектът е на пиедестал. Абсолютно невъзможно е да се опитат да променят проекта му без негово съгласие и участие. В България съществува огромен проблем с манталитета. Тук изпълнителите се опитват да преправят проекта, така както на тях ще им е удобно за изпълнение. Освен това не са и подготвени за по-нетрадиционни и сложни решения. Трите години авторски надзор от моя страна на обекта беше изключително обременяващ за мен – и във финансово, и в професионално отношение. Налагаха се непрекъснати препроектирания, които не бяха заплащани допълнително. Инвеститорът получи един изключителен проект за едно сравнително скромно заплащане на проектантския труд. С колегите ми работихме ентусиазирано на ръба на загубата, но в крайна сметка остава удовлетворението за добре свършена работа. Реализацията на проекта, представляваше огромно предизвикателство за строителите и въпреки трудностите те се справиха успешно със сложната задача

*Реализирането на БенчМарк Бизнес център може би ще помогне да се появят и други оригинални, качествени и функционални сгради.*

*Много по-добре е инвеститорите да вложат малко повече пари в качествено проектиране, за да може инвестицията им в строителството да е стойностна и да си заслужава. Порочната практика в България е инвеститорът да пести от проектиране, а после да среща хиляди проблеми в строителния процес и в крайна сметка се осъществяват посредствени проекти.*

DESIGN BY SPOONK.EU

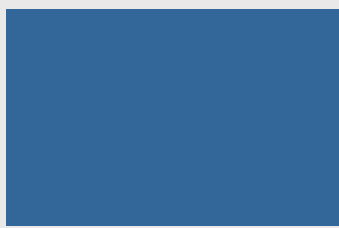
[Броят Онлайн](#) [Анонси](#) [Регистрация](#)

[Нагоре](#)

Регистрирани: 39 | Статии: 278 | Брой прочита на статиите: 16066 | В момента има 2 гости в сайта

[ШЕВ](#) [БРОЯЧ](#)

VIP медиен партньор



THE PROPERTY INVESTOR  
SHOW & OPP LIVE  
EXCEL LONDON 22-24 OCT 2009

АЕДС  
АРКАС

БАИС

Списание

www.citybuild.bg  
портал за архитектура  
и строителство

Възобновяеми  
Енергийни  
Източници

ИГ ПАСИВНИ  
СГРАДИ  
БЪЛГАРИЯ

VERITAS  
REAL ESTATE  
PROPERTY  
SHOWS

СТРОИТЕЛСТВО  
ИМОТИ

Ъщата