



Sofia Luxury Residence

Sofia Luxury Residence е луксозна жилищна сграда, която е ситуирана в кв. Лозенец в София.

Сградата, разположена на най-високата точка в града, в емблематичен район и отлично комуникативно място, впечатлява с функционална архитектура и стилна визия, резултат от умело подбрани висококачествени и иновативни материали. Внедрените съвременни технологии, както и присъщото за 5-звезден хотел обслужване и поддръжка на общите части превръщат сградата в безспорен лидер в луксозния сегмент недвижими имоти и предпочитан избор на най-взискателните клиенти.

Защо сградата поставя нов стандарт в разбирането за живот? какви са използваните материали за изграждане на конструкцията, фасадата и за оформление на пространствата? Какви системи повишават стандарта и комфорта? Въпроси, по които разговаряхме с архитектите Калин Диков и Галина Стоянова от Елит студио.

Sofia Luxury Residence поставя нов стандарт В разбирането за съвременните жилища

Разговор с арх. Калин Диков и арх. Галина Стоянов,
Проектантско Бюро Елит студио



Арх. Диков, В началото бихте ли представили луксозната жилищна сграда Sofia Luxury Residence? Какво я отличава като сграда от ново поколение?

Арх. Калин Диков: Ще започна с това, че за да бъде един продукт в строителния бранш продаваем, той трябва да отговаря на три много важни компонента – топ локация, изключителен проект и отлично изпълнение. Ако тези три неща са налице, без значение дали пазарът е в криза или някакви нестабилни състояния, успехът на този продукт е гарантиран. Защото съвкупността от изброените компоненти дава много повече отколкото е стойността на продукта в момента на продажбата. Той ще има допълнителна стойност и тя ще става все по-висока във времето. Жилищната сграда Sofia Luxury Residence притежава тези три съществени елемента.



Да започнем с мястото - една от най-добрите локации в София. Тази част на кв. Лозенец, известна още и като Кръста, е най-високата точка в града, откъдето се открива гледка към всички части на София и Витоша. Отделно, в близост има и емблематични сгради и се оформя един район с определена стойност и като архитектура, и като съдържание. Не на последно място, от значение е и близостта до станция на метрото. Поради тези причини, още в началото, когато получихме предложение от инвеститора да работим по сградата, решихме, че на това място трябва да се появи уникална сграда, без аналог до момента. Това, разбира се, нямаше да се случи без ролята на инвеститора, в лицето на г-н Марин Русев (Билд Топ Лукс), който е с иновативно мислене и разбиране към процеса. Работата с него беше удоволствие.

Направихме проект, в който е помислено и за най-малката подробност, така че живущите да се чувстват комфортно във всяко едно отношение – от перфектно разработените като съдържание и функция апартаменти и впечатляващата визия на сградата, до пакета от услуги по поддръжка и обслужване.

Макар да е един комплекс от 45 апартамента, сградата е разделена с две стълбищни клетки и имаме две самостоятелни сгради, което елиминира дискомфорта от скупчването на много хора на едно място. Изграден е паркинг на две нива с широки рампи (6,60m светло) и нисък наклон (12%), за да е комфортно на ползващите.

За по-големите апартаменти са предвидени по две паркоместа, а някои апартаменти имат и по три или четири.

На партера се помещава голям фитнес център и SPA зона, които ще могат да се посещават както от живущите в сградата, така и от външни лица. Ще има денонощна жива охрана, видеонаблюдение и контрол на достъпа. Пакетът от услуги включва ежедневно почистване и поддръжка на общите части и озеленения двор. При желание от страна на живущите този пакет може да се разширява и да се добавят допълнителни услуги, като например пазаруване, почистване на жилището кетъринг, химическо чистене и т.н. Това са все решения, които вдигат класа на сградата и осигуряват желания комфорт на обитаване.

И не на последно място искам да отбележа за качествено изпълнение на проекта и да спомена главния

изпълнител фирма Бокал, които изпълниха грубия строеж и някои от довършителните работи. Също и фирмите подизпълнители и доставчици: каменна фасада – фирма Гранитекс, дограма – фирма Агнесика Пласт, ОВиК инсталации – Климатроник, парпети – фирма Огради Ради, Баумит – лепила и замазки, Алукоиништал – фасадна дограма, Сика – хидроизолации, Конте – асансьори.

Фасадата е лицето на една сграда, но обвивката има и много важна функция по отношение осигуряване на комфорта и енергийната ефективност. Бихте ли разказали какви материали и фасадни системи избрахте?

Арх. Диков: Фасадата е от камък – вентилируема окачена, с носеща конструкция от неръждаема стомана. Монтирана е топлоизолация от каменна вата 15см, паропропусклива, водонепропусклива и ветрова мембрана, крайното покритие е с най-високо качество врачански варовик „Крема екстра“. Използван е най-качественият камък от кариерата и количеството за сградата е събрано в продължение на година, докато се селектира най-хубавия камък, да се подбере по цвят и т.н.

Дограмата е последна генерация (от 2016г.) алуминиева фасадна система SCHUCO Fassade FWS 60CV, гарантираща максимална пропускливост на светлина чрез сливане на

носещите части и крилото, като отваряемите части и неотваряемите елементи отвън не могат да бъдат различени. Видяхме тази система на изложението BAU в Мюнхен, където тя беше представена като мостра и все още нямаше цена. Няколко месеца след влизането ѝ в производство я внедрихме в обекта и мисля, че това е първият обект в света, който се изпълнява с тази система. Освен изключителните качества на дограмата, т. нар. периметър – отворът, където се монтира дограмата, е с положена паро-, хидро- и топлоизолация, които елиминират термомостове и гарантират перфектна звукоизолация. По отношение на остъкляването, използван е троен стъклопакет с тройна сребърна решетка от най-висок клас на Главербел.

Бихте ли споделили за някои иновативни материали на етап груб строеж и за оформление на вътрешните пространства?

Арх. Галина Стоянова: Във фаза изкопни работи заложихме висококачествена хидроизолационна PVC мембрана Sika Sikaplan WP 1100-20HL между два слоя геотекстил. Външните и вътрешните презградни стени са с тухли Wienerberger Porotherm. За повече комфорт в апартаментите е изпълнена покривна топло- и шумоизолация от каменна вата при дневни и спални помещения с крайно покритие

от армирана цименто-пясъчна замазка на Баумит. В лобито и етажните фойета е изпълнена покривна топло- и шумоизолация от каменна вата с армирана цименто-пясъчна замазка и крайно покритие от естествен камък, в комбинация с мазилка стукко венециано и окачени тавани – по интериорен проект.

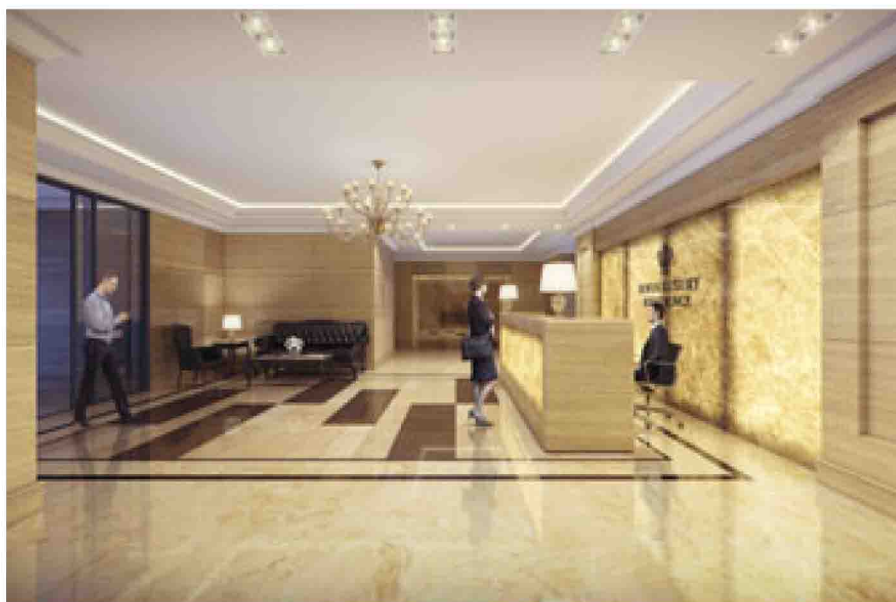
Сградните инсталации имат много важно значение за микроклимата в помещенията, комфорта, енергийното потребление и опазването на околната среда. С какво се отличава сградата? Бихте ли разказали за внедрените технологии и решения за: ОВиК, ВиК, ел. инсталации, осветление и т.н.?

Арх. Стоянова: Отоплението е гублирано. Прокарано е отопление чрез медни тръби посредством TELC, но има и осигурено отопление с термопомпи, индивидуално за всеки апартамент. Сградната питейно-битова водопроводна инсталация е от тръби неръждаема стомана. Противопожарната водопроводна инсталация е с поцинковани тръби. В сградата са инсталирани последна генерация асансьорни уредби KONE със скорост 2,5m/s и товароподемност 21 лица (1600 kg).

Споделете впечатления от работата си по този обект.

Арх. Стоянова: Този проект беше предизвикателство в редица отношения и на всеки етап от работата – проектиране, вземане на решения, разработване на детайли – непрекъснати усилия, докато постигнем желаната визия. Но мисля, че резултатът е повече от добър.

Арх. Диков: Аз бих казал, че резултатът е впечатляващ. Освен, че направихме отличен проект, имаме удоволствието да сме преки свидетели на неговата реализация, а това, че крайният резултат е 1 към 1 с разработения проект, за нас е огромно удовлетворение. За мен и за екипа, който работи по проекта, той е повод за гордост. С всичко, което правим по този проект, повишаваме стандарта на мислене за това какви трябва да бъдат съвременните жилищни сгради и качество на обитаване.



Жилищна сграда от най-висок клас

Архитектите от Елит студио ни представиха един съвременен, по-различен поглед върху жилищните сгради и как могат да бъдат разчупени стереотипите и да се наложат нови стандарти. Сега ще се спрем по-подробно върху продуктите и решенията, които превръщат идеята във възхитяващ пример. Ето какво споделиха някои от фирмите, участвали в изграждането на сградата.

Проект, изработка и монтаж на фасадните парпети от фирма ОградиРади

Фирма ОградиРади съществува от 2003г., с основен предмет на дейност проектиране, изработка и монтаж на метални изделия и конструкции. Продуктите, които фирмата произвежда, са предназначени основно за стро-

ителни компании и индустриални предприятия, като едновременно с това е обърнато специално внимание и на частния клиент. От създаването си до настоящия момент предприятието се занимава с изработка, доставка и монтаж на богат и разнообразен асортимент метални изделия от обикновено и ковано желязо по дизайн, съобразен с вкусовете на клиентите и изискванията на възложителите.

В изпълнението на луксозната жилищна сграда - Sofia Luxury Residence, ОградиРади участва с изработването и монтажа на фасадни парпети, проектирани от фирмата специално за тази сграда. В цялостното изпълнение на детайлите от проектирането до монтажа им е вложен целият натрупан технически и професионален опит през годи-

РЕКЛАМА

ОГРАДИРАДИ

КОНСТРУКЦИИ,
КОИТО НИ СВЪРЗВАТ

WWW.OGRADIRADI.COM

Водопровод и канализация от Юроком 2000

Сградата е лидер в луксозния сегмент недвижими имоти и като такъв отговаря на най-високотехнологичните нужди на своите обитатели. Поради тази причина за изграждането на ВиК инсталациите са предложени материали от най-висок клас.

За водопроводната инсталация са използвани продукти от системите Sanpress INOX, Easy Top и Pexfit PRO на немския производител VIEGA, а за канализационната инсталация са използвани продукти от система ASTOLAN отново на немски производител - WAVIN.

Компоненти от прес системите на Viega (Sanpress INOX, Easy Top, Pexfit Pro и др.) са еталон за качество и надеждност. Всяка едга е снабдена с т.нар. SC-Contour (патентована система за сигурност „теч при непресован фитинг“), а V-профилът на пресоване осигурява 2 зони на механична връзка, без деформация на уплътнителния пръстен.

Системата WAVIN AS, използвана за изграждане на канализационната инсталация, се отличава от т.нар. стандартни канализационни системи по 2 основни па-

раметра: материалът и технологията на производство гарантират здравина и дълъг експлоатационен период, дори при екстремални условия (90 градуса, постоянна температура на флуида), а шумопоглъщащите качества, успяват да достигнат резултат от 12.8dB(A) при дебит от 2 l/s.

В процеса на изграждане компанията ни се изправи пред редица предизвикателства, но безспорно най-голямото е консултирането на изпълнителя относно най-добрите решения и практики, с цел гарантиране на качествено и надеждно изпълнение на доставяните материали, за да се изградят инсталации, които ще внесат сигурност и комфорт на обитателите на Sofia Luxury Residence. Сграда от такъв клас, заслужава най-добрите инсталации за водопроводна и канализационна система.

Бутиковата сграда Sofia Luxury Residence предлага ключова локация, благоприятни, спокойни и здравословни условия за живот. Екипът на ЮРОКОМ 2000 изразява гордостта си, че е имал възможност да допринесе с висококачествените си продукти, услуги и решения за успешната реализация на този имиджов за столицата проект ●

РЕКЛАМА

Viega Profipress и Sanpress Inox

Пресови технологии от мед и неръждаема стомана.

Винаги перфектна инсталация!



ЮРОКОМ
ВИК И ОТОПЛЕНИЕ



ните. Парапетите са по уникален собствен дизайн, който елегантно придава завършващи щрихи на стилната архитектура.

Парапети от различен тип стомана, вити стълби, навеси от стъкло и поликарбонат, индустриални конструкции – са част от издेलата, които Оградиради изработва.

През последните шест години фирмата се специализира в серийно производство на конструкции и елементи по индивидуално задание на български и чуждестранни корпорации. Производствената дейност включва единично и серийно производство, като предлага доставка и монтаж на територията на Европа. Отделни образци от продукти на фирмата са монтирани в Германия, Швеция, Великобритания и Гърция. Дългогодишният опит в бранша резонира в цялостния производствен процес на всяко изделие или конструкция по начин, който да изключи необходимостта от третиране през годините след монтажа.

Фирмата реализира проектите на своите клиенти с безкомпромисно качество и техническа прецизност, като добавя допълнителна естетическа стойност.

Най-новата и иновативна фасадна система на Schüco

Sofia Luxury Residence е един от най-новите и интересни референтни обекти на АЛУКЪОНИГЩАЛ за 2017 година.

В обекта е използвана една от най-новите и иновативни остъклени фасадни конструкции Schüco FWS 60 CV. Системата се отличава с конструктивен детайл, който съчетава фасаден профил и отваряеми крила в общо видимо сечение от само 60mm. За постигане на тази визия е разработен профил за крило, върху което, чрез специална технология, се залепва използваният за обекта троен стъклопакет, и което в затворено положение е скрито зад видимата фасадна капачка с ширина 60mm. По този начин отваряемите крила не се отличават от фиксираните стъклопакети и се получава равномерна и хармонична визия на конструкцията както отвън, така и отвътре.

Единственият признак, по който се отличава крилото, е дръжката от вътрешната страна и тънката fuga по периферията. Използват се системно разработени от Schüco скрити обкови от серията Simply Smart, което значи че пантите също са невидими в затворено положение на крилото. Обковът осигурява дъуплоскостно отваряне и е бърз и лесен за монтаж, като последователността на монтажа на компонентите е произволна и се осъществява почти без нужда от спе-

циализирани инструменти.

Крилата в обекта са изработени на височина 2510mm, като системно може да се гарантира плътност дори до 2800mm височина и максимално 160 kg тегло.

Фирма АлуКъониГЩал разработи, съвместно с изпълнителя на фасадата, необходимите черни каси, монтажни конзоли, топлоизолации, хидро- и пароизолации по начин, който осигурява безпрепятствено отводняване и сигурно функциониране на системата. Всички детайли са подробно изследвани чрез софтуерен изотермичен анализ, което дава сигурност в оценката за температурното разпределение при екстремни атмосферни условия.

Продукти на Баумит за замазка по терасите и мазилка по вътрешните стени

Изпълнителят на обекта – фирма Бокал, се е доверил на два продукта с марка Баумит за довършителни работи – погова замазка по тераси и мазилка по вътрешни стени.

За постигането на гладки, високоустойчиви и без пукнатини погове по балконите е използван продуктът Баумит Солидо Е 300. Тази замазка е на циментова основа, едрината на пълнителя (трошените варовикови камъчета) достига 4mm, якостта на натиск надхвърля 30MPa. Това я прави подходяща и за обекти с относително високо натоварване. Замазката е изпълнена като плаваща, тъй като между нея и плочата има един слой топлоизолационни плоскости. Отделянето на замазката от топлоизолацията е реализирано с помощта на паропропускливо алуминиево фолио. Замазката също е била отделена от стените с лента, за да се поемат температурните напрежения, възникващи в нея, в резултат на температурните колебания на повърхността ѝ. Плаващата замазка е положена директно върху слоя фолио в дебелина 6cm, подравнена е и е изпердашена.

Измазването на вътрешните стени на сградата е направено с машинна мазилка Баумит Рацио 1000 Л. Мазилката е на гипсова основа и е обогатена с перлит. Това я прави по-лека за преработка, като се намалява и разходът на материал за измазването на единица площ с около 20%. Повърхността на мазилката след изсъхване е получена с висока гладкост, което позволява с относително малко допълнителна работа да се подготви за нанасянето на крайни покрития (бои).

Бетоновите повърхности са обработени с Баумит БетонКонтакт – грунд, служещ като свързващ мост на гладките бетонови повърхности към мазилката Рацио 1000 Л.