



PROYECTO

SOFIA AIRPORT CENTRE

UN PARQUE DE NEGOCIOS DE DISEÑO ELEGANTE Y RESPETUOSO CON EL MEDIO AMBIENTE

SOFÍA, BULGARIA

Texto:
Milena Filcheva
Fotografía:
Kiril Konstantinov



↑ Los volúmenes perpendiculares y sobresalientes añaden plasticidad al edificio de oficinas longitudinal

→ Dos módulos básicos rompen la monotonía de la fachada suave. La planta baja es totalmente acristalada

El nuevo y ambicioso proyecto Sofia Airport Centre (SAC) establece nuevos estándares para los edificios de oficinas y centros logísticos en Bulgaria. El parque de negocios promueve un diseño sostenible y respetuoso con el medio ambiente. Gracias a su posición estratégica a trescientos metros del Aeropuerto Internacional de Sofía y en la intersección de todas las carreteras principales, el Sofia Airport Centre garantiza un acceso cómodo desde tierra y aire para las empresas dinámicas y con visión de futuro.

Los terrenos cercanos al Aeropuerto Internacional de Sofía, destinados hasta hace poco a la agricultura, representan un suelo fértil para el desarrollo de edificios de oficinas y centros logísticos. El Sofia Airport Centre, que con sus 165.000 metros cuadrados de terreno para construcción es el proyecto más grande, se distingue por su concepto individual que comprende tres elementos principales: un Centro Logístico de 22.000 m2, un Centro de oficinas Clase A de 100.000 m2 (con certificado LEED) y un hotel de primera calidad de 250 habitaciones. El proyecto se ejecutará en dos fases. La primera fase comprende la construcción de un edificio de oficinas y los tres edificios logísticos, y la segunda el hotel de trece pisos y los otros tres edificios de oficinas.

El plan maestro y el diseño arquitectónico son obra del despacho de arquitectura Cigler Marani, con sede en Praga y liderado por Jakub y Vincent Marani. El plan maestro prevé un parque de negocios de tipo cerrado. Todos los edificios se sitúan a lo largo del perímetro del terreno, creando un gran patio interior, rectangular con vegetación y un lago artificial, para disfrute de los trabajadores y del público en general. El hotel de trece pisos será el detalle vertical del complejo y estará orientado hacia las dos carreteras que conducen al aeropuerto. Los tres volúmenes horizontales de oficinas de veinte metros de altura estarán orientados al norte-sur, con restaurantes y grandes vestíbulos orientados al patio. La zona logística se ubica en el extremo más apartado del terreno y dispone de un práctico acceso independiente.

Los edificios de oficinas y centros logísticos tienen bases modulares uniformes, ofreciendo una flexibilidad máxima a los arrendatarios. El volumen longitudinal de oficinas se ve interrumpido por estructuras perpendiculares, que añaden plasticidad al edificio y ofrecen, además, un máximo de luz natural, necesaria para cumplir los requisitos del certificado LEED, una norma internacionalmente reconocida para medir la sostenibilidad de la construcción. La estructura del edificio también se reduce al mínimo mediante el uso de columnas uniformes y núcleos internos rígidos con escaleras de emergencia.

La fachada autoportante del edificio de oficinas, visible desde las dos carreteras, destaca por su aspecto sencillo, algo inusual en la arquitectura búlgara. Sin embargo, el elegante envoltorio de cristal y aluminio de gran calidad es una muestra permanente de que el secreto está en los detalles.

Los bajos se han acristalado totalmente para ele-





EL ELEGANTE ENVOLTORIO DE CRISTAL Y ALUMINIO DE GRAN CALIDAD ES UNA MUESTRA PERMANENTE DE QUE EL SECRETO ESTÁ EN LOS DETALLES

var el edificio ópticamente del suelo. En los pisos superiores, la repetición rítmica del acristalado en toda la altura del piso y las bandas robustas y estrechas confieren un aspecto dinámico y esbelto a la fachada. La diversidad de la fachada se obtiene repitiendo dos módulos básicos de tamaño prácticamente idéntico de 1250 x 3750 mm, uno totalmente acristalado y el otro formado por paneles de aluminio de 50 cm de ancho.

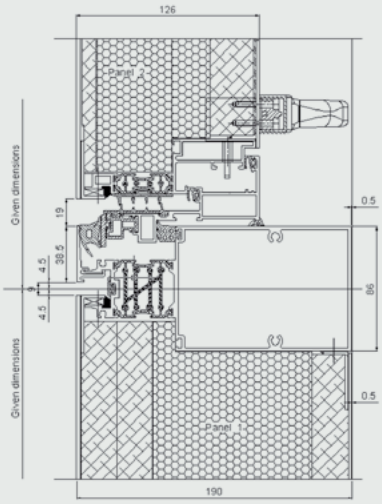
La fachada, basada en el sistema CW 86-EF/HI de Reynaers, debía cumplir varios requisitos técnicos y de diseño. Se debía adaptar al concepto de respeto por el medio ambiente del proyecto y debía reducir significativamente el ruido procedente del aeropuerto y las autopistas. Esto conllevó el desarrollo de perfiles y accesorios a medida y un diseño especial para las esquinas del edificio. Los ensayos acústicos y de estanqueidad al aire, viento y agua demostraron que estas fachadas disminuyen el ruido en 45 dB y tienen unas excelentes propiedades antisísmicas y de aislamiento térmico. La fachada también ayuda a reducir el consumo energético del edificio, debido al uso de fuentes de energía renovables, tales como la luz natural, y mediante las ventanas de doble acristalamiento y los cristales de doble recubrimiento.

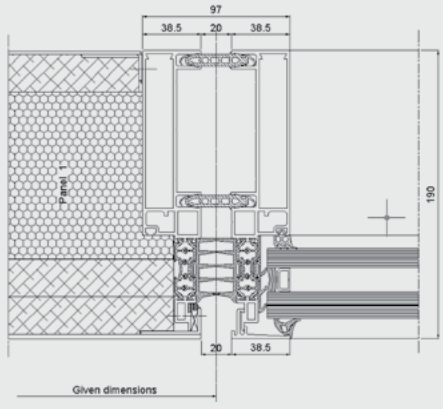
Pero la adaptación del sistema CW 86-EF también se debió a un requisito estético. Los arquitectos, que parecen prestar una atención máxima a los detalles más pequeños, exigieron unos cantos más afilados para los perfiles de las fachadas, razón por la cual se fabricaron perfiles especiales con esquinas redondeadas de 0,5 mm. Otro detalle intrigante diseñado por los arquitectos era el concepto para la ventilación natural de la fachada. En vez de ventanas que se podían abrir, diseñaron 'válvulas' integradas en las bandas de aluminio de la fachada.

El Sofia Airport Centre se ha convertido en una referencia en materia de desarrollo sostenible e inteligente en todos los aspectos, desde el concepto macro inicial hasta los detalles micro del proceso de trabajo. ■

SOFIA AIRPORT CENTRE
Arquitecto: **Cigler Marani Architects, Prague** Promotor: **Tishman International Management Ltd, Sofia** Contratista: **CO-VER Italia, Verbania** Elaborador aluminio: **Kristian Neiko 90 LTD, Sofia** Sistemas Reynaers: **solución a medida basada en el CW 86-EF/HI**

Para más información sobre este proyecto, le rogamos visite nuestra página web en: www.reynaers-solutions.com





→ **El Sofia Airport Centre ha obtenido el nivel de certificación LEED Plata**

↑ **Detalle del elemento de la fachada; sección parte abierta (parte superior), sección entre dos elementos (parte inferior)**

