

„Делови център Пловдив“ вдигна летвата за офис сградите



Снимки Бояна КЪРМАДЖИЕВА

Анелия ГОГЕВА

През декември 2006 г. на сградата на „Делови център Пловдив“ бе присъдена категория „А“ за енергийна ефективност. Поетапното обследване на сградата показва годишен разход на енергия 82 киловатчаса на кв. м при стандарт 91.7 киловатчаса на кв. метър. Сертификатът за енергийните характеристики е валиден до 2016 г. Обектът се освобождава за следващите 10 години от данък сгради, което ще бъде значително облекчение за наематели и собственици. Това заяви инж. Любозар Фратев, председател на съвета на директорите и изпълнителен директор на „Новиз“ АД. Дейността на дружеството е свързана с хоте-

комплекса е на архитектурно бюро „Проарх“. В екипа участват арх. Едвард Христов (архитектура), инж. Лина Калчева и инж. Дичо Дичев (конструкции), инж. Лидия Панкова (елчест), инж. Светозар Бозов (Вик), инж. Никола Цветков (ОВ). Идеите за интериорните и екстериорните решения са на инж. Олга Фратева. Първата копка на обекта бе направена на 13 януари 2006 г. По договор главният изпълнител „Сиенит“ ООД имаше 292 дни за цялостната реализация на обекта. Надзор в строителството упражнява „Илест“ ЕООД с управител инж. Иван Лесински.

Комплексът е изграден на възлово място в Пловдив. Имотът е заключен между улиците „Хан Кубрат“, „Петко Каравелов“

Фратев.

Офис сградата включва осем надземни етажа и подземно ниво. Застроената площ е 943.85 кв. метра, а РЗП - 5859.85 кв. м, с висок процент на полезност. Партерът е предназначен за магази-



ни за потребителски стоки, художествена галерия, модерен пункт за експресно химическо чистене, банков офис. Предвидено е и елитно wellness/SPA студио, оборудвано с уреди premium и high-premium клас на водещи европейски и американски производители, чийто официален представител за България е „Новиз“ АД.

В югозападната част на сградата е разположен банков клон с помещение за подземен трезор, фронт офис и административен етаж. Заради специфичните изисквания на банковите институции е обособен отделен вход на партерно ниво и са изпълнени автономни технически системи.

На втория етаж има ресторант с просторна тераса за сервиране на открито с визуална връзка с Археологическия музей и площад „Съединение“. Входът към заведението е откъм улицата. Има и регулиран достъп през офис зоната. Идеята е ресторантът да осигурява кетъринг за офисите в бизнес центъра, а така също да обслужва гости и външни посетители.

На типовите етажи са развити 38 модерни офиса с необходимите към тях анекси. Проектирането е тип open space, кое-

то улеснява промяната в площта на офис помещенията в зависимост от нуждите. На седмия етаж е разположен офисът на инвеститора „Новиз“ АД.

В сутерена са развити 27 паркоместа. Подземният паркинг е оборудван

Централният достъп до сградата се осъществява от ул. „Хан Кубрат“. Вертикалната комуникация в сградата става с два скоростни пътнически асансьора, луксозно изпълнение и последна генерация на американски производител OTIS. Изпълнена е и двураменна стоманобетонна стълба с автоматично осветление и остъкени врати към коридорите.

Конструкцията на сградата е стоманобетонна, с хоризонтални безгредови плочи с концентрирани противоземетръсни ядра. Фасадните стени са изпълнени с австрийски керамични тухли Leitl. Топлоизолационната система е на Baumit с покритие от силиконова ветровка и самопочистваща се силиконова боя. Монтирана е 5-камерна PVC външна дограма на „Koemmerling“ с пакет от нискоемисионно стъкло и инертен газ (аргон), с което се постига коефициент на топлопредаване под 1.5. Навсякъде са монтирани вътрешни ламелни щори. Интериорните настилки са от грани-

тогрес или корк. Цветовите решения на офисите са подчинени на изискванията на ползвателите им. Сградата е изцяло климатизирана. Показанията на топлоудомерите (на немския производител ISTA) се снемат дистанционно и са вързани в обща система на диспечерски пункт. Всеки офис има достъп до общата телефонна централа Panasonic TDA-KX600 и висококачествен интернет, като се използва наземна оптична преносна среда.

Екстериорното решение на „Делови център Пловдив“ е съобразено с визията на Археологическия музей и Историческия музей, твърдят авторите на проекта. Акцент в екстериора е частичната окачена фасада. Изпълнено е и декоративно фасадно осветление.

За управлението на „Делови център Пловдив“ е създадено специализирано търговско дружество. Всички офис площи в сградата са предвидени за продажба. Под наем се отдават само банковите офиси и помещенията на партера.



лиерство и ресторантьорство, доставка на полимери и производство на полимерни опаковки, дистрибуция на електроуреди, хотелско и SPA оборудване.

Над 3.5 млн. евро бяха вложени в изграждането на „Делови център Пловдив“. Официалното откриване на комплекса бе на 28 ноември 2006 г., когато „Новиз“ АД отбеляза и своята 15-годишнина. Това е първият офисен център от клас „А“ в Пловдив - сградата напълно отговаря на международните изисквания за местоположение и достъпност, параметри на помещениата, постоянен микроклимат, степен на довършителните работи, качество на вложените материали, сигурност и т.н.

Проектът на бизнес

и „Стефка Николова“, в непосредствена близост с пл. „Съединение“, Археологическия и Историческия музей, Съдебната палата и Прокуратурата. Районът, в който е разположен бизнес центърът, чрез подлеза под бул. „6 септември“ е в непосредствена близост и до линеарния пешеходен център на Пловдив. Делови център „Пловдив“ граничи с Щаба на бившата Втора армия, сега командване на Оперативните сили. След реструктурирането на българската армия няма да има необходимост от такава просторна база и сградата ще бъде използвана за нуждите на общинската администрация. Това ще създаде възможност зоната да се превърне в същински делови център на Пловдив, твърди инж.

Инж. Любозар Фратев

председател на Съвета на директорите и изп. директор на „Новиз“ АД



- Инж. Фратев, за кого е предназначен „Делови център Пловдив“?

- С реализирането на проекта ние предлагаме модерни офиси и инфраструктура, особено подходящи за финансово-счетоводни къщи, адвокатски и нотариални кантори, агенции за недвижими имоти, банково обслужване.

- Не закъсня ли изграждането на такъв тип сграда?

- Смятам, че сградата се появява навреме. Затова и не бързаме с продажбите на офисите. Съвсем нормално е след премахването на по-скоро символичните бариери между България и страните от Европейския съюз да дойдат чужди фирми, които имат

по-високи офис изисквания. Ако порано бяхме намерили подходящо място в широката център на Пловдив, можеше да стане и по-рано.

- Има ли пречки пред бизнеса в Пловдив?

- Инвестиционните инициативи сериозно са затруднени от прекаленото политизиране на работата на Общинския съвет - малко ефективни решения, протакат се предложения. Но в крайна сметка Пловдив не се отличава съществено от другите български градове. Изключение правят крайморските градове и курортните селища. Търси се оправдание в липсата на излаз на море, но Пловдив има не по-малко стойностни ресурси, като уникално културно-историческо наследство, добре развит бизнес, панаирен, конгресен, винен туризъм и др.

- Получи ли се сработване между инвеститор, проектант и изпълнител?

- Да, получи се. Нямахме антагонизъм, какъвто обикновено възниква. В много добри отношения сме с проектантите. „Сиенит“ се оказа коректен изпълнител и се справи със задачата в определеното време и без забележки.