

ПРЕДСТАВЯНЕ **на** **АСТРАЛ БИЗНЕС ЦЕНТЪР**

АСТРАЛ БИЗНЕС ЦЕНТЪР /АВС/ - бутикова сграда клас А е разположена в една от най-атраktivните и бързоразвиващи се бизнес локации на столицата – района на Летище София, на кръстовището на бул. "Хр. Колумб" и ул. "Продан Таракчиев", в среда само от нови бизнес сгради.

В непосредствена близост до АВС се намира спирка на автобусни линии 84 и 384, както и метростанция, която ще бъде пусната в експлоатация до 2013 г.

През последните 3 години районът на Летище София се налага като една от най-бързо развиващите се бизнес-локации на столицата. Около 45% от модерните индустриални площи в София са разположени в близост. По бул. "Хр. Колумб" са изградени няколко мащабни бизнес проекта – Автоюнион Център, Порше Бизнес център, Sofia Airport Center. В района са разположени и сградите на редица големи логистични компании – DHL, Unimasters Solutions, TNT. Предстои изграждането на няколко мащабни проекта на международни инвеститори.

АСТРАЛ БИЗНЕС ЦЕНТЪР е разположен върху терен с площ 1 833 кв.м. и има разгърнатата застроена площ 10355 кв.м., която включва 2 подземни и 10 надземни нива.

Сградата се състои от две части – двуетажна търговска част – шоурум и ресторант и осем етажна офис част с височина 36м. от кота прилежащ терен. Главните входове към офис и търговската част са обърнати към оформеното пред сградата площадно пространство, гледащо към кръстовището на бул. "Христофор Колумб" и ул. "Продан Таракчиев".

Автомобилният достъп до двете подземни нива е осигурен посредством открита автомобилна рампа от югозападната част на имота - бул."Христофор Колумб". Осигурена е достъпна среда за хора с увреждания във всички зони на сградата, както и необходимите места за паркиране на инвалиди.

Конструкцията на сградата е стоманобетонен скелет, като за двете подземни нива е приложено допълнително укрепване тип "берлинска стена".

ОСНОВНИ ТЕХНИЧЕСКИ ХАРАКТЕРИСТИКИ НА АСТРАЛ БИЗНЕС ЦЕНТЪР

Фасади и покриви

Външният контур на сградата включва овали и остри ъгли, повтаряйки формата на око, което е развито като декоративен елемент на покрива. С разпознаваемата си визия, АСТРАЛ БИЗНЕС ЦЕНТЪР е една от най-престижните и оригинални сгради в България.

До кота 9,00м се изпълнява окачена фасада от алуминиеви профили ЕТЕМ, серия Е-85, в която се влагат двубариерни стъклопакети с ниска стойност на топлопреминаване и термопанели от негорим алуминиева ENF ламарина с PVDF покритие в зоната на плътни части.

Иновативна е използваната технология за енергоспестяваща двойна фасадна система, която служи за слънцезащита, като едновременно предпазва сградата от прегряване /преохлаждане и подобрява нейната енергоефективност.

Концепцията за фасадата на високото тяло е изграждането на специфична "double skin" система с редица предимства:

- Буфер, предпазващ от прегряване
- Протекция от вятър
- Слънцезащита
- Естествено вентилиране/ охлаждане през летните месеци
- Енергоефективност
- Механична защита на вътрешната фасада

Същата се състои от вътрешна и външна "ципа" и въздушен слой между тях.

Външна част на "double skin" е ламиниран, закален стъклен панел - 12/1.76/12 - Pl.B.Linea Azzurra и 10/1.76/10 - Pl.B.Linea Azzurra с интегриран слънцезащитен принт с плътност 34,5%.

Вътрешната "ципа" се състои от фасадна алуминиева дограма ETEM, серия E-45 и ивици брестунг от ELVAL ENF TM алуминиев лист (негорима ENF ламарина с PVDF покритие) и висококачествена топлоизолация.

ELVAL ENF TM алуминиев лист е негорим и напълно отговаря на международните наредби за защита от пожар за сгради и изграждащи материали.

Подобна фасада (double skin) е изпълнена върху две сгради в световен мащаб – сградата на Армията на Спасението в Лондон и сградата на Презастрахователно Дружество в Мюнхен.

Покривите са плоски, озеленени интензивно. За целта дебелината на олекотения почвен субстрат е 60см, над шоурума, което дава възможност за засаждане на ниски и средновисоки дървесни видове. На кота +32,67м е озеленено с 35см почвен слой, върху който е посадена растителност, способстваща за намаляване на вредните емисии от CO2 в атмосферата, като същевременно пази последния етаж от прегряване или преохлаждане.

СИНЕРГИЯ НА ПЛОЩТЕ И ИНТЕГРИРАНИ УСЛУГИ ЗА ПОЛЗВАТЕЛИТЕ

Сградата разполага с 10 надземни и 2 подземни нива, които предлагат разнообразни по предназначението си площи с цел постигане на устойчив микс от взаимно полезни услуги.

Първокласните търговски площи, подходящи за шоурум са разположени на партерното ниво и притежават големи остъклени витрини към улицата.

Бизнес ресторантът с кафе-бар и панорамна тераса, разположен на втория етаж, е замислен да обслужва както работещите в сградата, така и техните делови срещи.

Конферентните зали (294 кв.м.) са ситуирани на първия етаж. Те се преграждат с мобилни стени на Dogma Moveo и могат да променят площта си според случая.

Покритият охраняем паркинг гарантира сигурността на служебните и личните автомобили.

Централизираното административно управление, което включва поддръжка на общите площи и системи, почистване и охрана, гарантира грижа и висок стандарт на обитаване и сигурност за наемателите.

5 високоскоростни асансьори от най-новия модел на **KONE Mono Space** с интересна концепция за интериора - „Четири сезона“.

МОДЕРНИ ОФИС ПЛОЩИ

АСТРАЛ БИЗНЕС ЦЕНТЪР предлага модерни офис площи клас А, които позволяват:

- обособяване на малки и големи офис площи – преграждане до 4 офиса на един етаж;
- свободно разпределение на работните места в рамките на един офис – двоен под със 7-ма категория компютърно окабеляване и силнотоково окабеляване;
- просторни помещения с разстояние между тавана и готовия под 2.80м (3.50м между две плочи). Стъклената фасада, която е по цялата височина на офис-етажите, осигурява естествена светлина, както и възможност за безопасно проветряване на помещенията;
- индивидуално отчитане и контрол на разходите; самостоятелно определяне на микроклимата в помещенията – чрез система за сградна автоматизация BMS (Building Management System);
- нисък разход за консумативи – двойната фасадна система (double skin), по средата на която има буфер от въздух, предпазва помещенията от прегряване и преохладене;
- високо ниво на сигурност – пожароизвестителна и пожарогасителна система; ССV камери в общите площи и по периметъра на сградата; СОТ; 24-часова жива охрана; контрол на достъпа;

ПЪРВОКЛАСНИ ТЪРГОВСКИ ПЛОЩИ

Партерният етаж на сградата разполага с търговска площ, подходяща за шоурум на автомобили, мебели, техника. Помещението е със светла височина 4.50 м, използваема площ 671.79 кв.м. и отдаваема площ – 725.06 кв.м.

Част от витрините на шоурума гледат към главен път – бул. "Хр. Колумб" и ул. "Продан Таракчиев", а общата им площ е 472.5 кв.м. Магазинът има 2 входа – северен и южен с автоматични плъзгащи се врати DORMA и 2 евакуационни изхода и може да се раздели на два по-малки.

Търговската площ, подобно на офисите, има индивидуално отчитане на консумативите чрез BMS системата на сградата, видеонаблюдение, СОТ. Близостта до двата терминала на Летище София и ключовото местоположение – на кръстовище, я правят идеална за наемателите, които са ориентирани към продажби на международни и български клиенти.

РЕСТОРАНТ С КАФЕ - БАР

Обща отдаваема площ – 674.70 кв.м. (панорамна тераса 258.82 кв.м. с гледка към Витоша), използваема площ – 603.26 кв.м. и 373.71 кв.м. зала, включваща ресторант, гардероб, санитарни помещения за гостите. Места в залата – 150 бр.; на терасата – около 100 места.

КОНФЕРЕНТЕН ЦЕНТЪР

АСТРАЛ БИЗНЕС ЦЕНТЪР предлага на наемателите модерен конферентен център с използваема площ 294 кв.м., който може да се разделя на 4 по-малки помещения, с помощта на мобилни прегради Dorma Moveo или да се използва като обща площ. Конферентните зали са на разположение на наемателите и не е необходимо да се обособяват заседателни зали в офис помещенията, като се постига икономия и максимално използване на наетото пространство.

ДОВЪРШИТЕЛНИ МАТЕРИАЛИ И ИНТЕРИОРИ

Окачените тавани AMF Thermatex и двойните подове в зоната на офисите позволяват вграждане на инсталации и гъвкавост на офисните пространства.

Мокетът в офисите и залите е от естествени материали, антистатичен, с висока износоустойчивост и клас на пожаробезопасност.

Предвидени са инсталационни решения и системи, осигуряващи функционирането на сградата по най-високи съвременни стандарти за клас А:

- BMS (Building Management System)
- пълна климатизация
- високоскоростни асансьори
- модерни противопожарни системи
- два независими енергозахранващи източника
- охранителна система и контрол на достъп

Разработени са модерни интериори на общите пространства на сградата и конференция блок от висококачествени и благородни материали, допълващи внушението за престиж:

- подовата настилка от естествен камък е приложена, както в интериора на фойетата, така и пред сградата
- високоакустична облицовка от Resap TOPAKUSTIK с естествен фурнир в централно фойе
- акустичен окачен таван KNAUF Cleaneo
- облицовки от декоративно, интериорно стъкло с лаково покритие AGC Lacobel по всички етажни фойета
- облицовка от неръждаема стоманена ламарина KONE FULL FRONT DOOR около асансьорните врати
- декоративни интериорни бои ОИККОС
- модерна визуална комуникация – тотем, информационни табла, надписи
- осветителни тела DEKKO

ИНВЕСТИТОР

Инвеститор е АСТРАЛ ПРОПЪРТИ МЕНИДЖМЪНТ ООД, дружество включено в състава на AN Holding, част от който е и АСТРАЛ Холидейз АД - водещ български туроператор.

Проекта на сградата и вътрешния интериор са творение на екип с ръководител архитект Атанас Панов – "LP Consult" /"Sector Arh", носител на редица награди "Сграда на годината".

Инвеститорският контрол е осъществен от "Микс Консултинг Груп" АД с ръководител инж. Румен Хорев.

Главен изпълнител на строителството – СК"АРНАУДОВ" ЕООД с управител Васил Арнаудов.

Други партньори: фасада – "Кристиан Нейко -90" ЕООД, асансьори – "Алекс ЕА" ЕООД, електроинсталации – "Италмодалуче – България" ООД, сухо строителство – "Нитера Билд" ООД, ОВК – "Станилов" ООД и "Гео Сис" ЕООД, BMS – "НЮ СИСТЕМС" ООД с техника на SIEMENS.

ЗА КОНТАКТ:

М: +359.887.656 616

Т: +359.2.984 12 10

Е: retail@abcsofia.com

www.abcsofia.com