



VARNA OFFICE BUILDING

ОФИС СГРАДА ВАРНА

2

COUNTRY: Bulgaria
CITY: Varna
CONSTRUCTION: 2013–2015
OFFICE: MMXX architects
SITE AREA: 113 m²
TOTAL GROSS FLOOR AREA: 626 m²

The district where the building is located, is called "The Greek neighborhood" - an iconic area for the city and one of its oldest quarters. Varna's more prominent buildings are found there: The Roman Baths - one of the largest antique buildings in Bulgaria; Bulgarian Renaissance churches - the oldest was built in 1602 over the foundations of an earlier temple; The Railway Station - a cultural landmark; many Roman and other ancient city buildings. Nearby are large storage buildings from the early 20th century, municipal buildings and many modern buildings, most of them built over the foundations of earlier structures. In the context of an architectural landscape rich in history, form and content, the presence of our building had to be delicate. We decided to pay tribute to the environs, designing a building with crisp forms and finished with characteristic contemporary materials and details.

ДЪРЖАВА: България
ГРАД: Варна
СТРОИТЕЛСТВО: 2013–2015
СТУДИО: MMXX архитектура
зп: 113 m²
рзп: 626 m²

Кварталът, в който се намира сградата е наречен „Гръцката махала“. Той е знаково място за града и е един от най-старите квартали. Там са Римските терми (една от най-големите антични постройки, открити в България), има множество римски и гръцки сгради от древността, стари църкви от Възраждането, най-старата от тях построена 1602 г. Върху основите на по-ранен храм. В близост е Железопътната гара (паметник на културата), големите складови постройки от началото на двадесети век, сгради на общинската администрация и множество нови сгради, повечето от тях построени върху стари основи. При наличието на такъв наситен с история, форма и съдържание архитектурен пейзаж, присъствието на нашата сграда трябваше да бъде деликатно. Решихме, да отпдадем дължимото на средата, проектирайки сграда с изчистена форма, която да е изпълнена с характерните съвременни материали и детайли.

The context of an active historic environment, the small footprint, the limited budget and the shady, narrow central street necessitated several design constraints: To abandon the use of defined windows, doors, walls, cornices and other architectural elements characteristic of the surrounding buildings. To create a curtain wall cladding, which saves space and gives the building the most delicate appearance. To design a building that once constructed, will need no finishes. Therefore, the ceilings and shear walls are exposed concrete and the lights are embedded in the concrete slabs in purposefully designed slots. To express the structure on the facade, and at the same time to enclose it inside the building in order to avoid wet construction, insulation and stucco. To allow as much daylight in and as many views out as possible. The volume was driven by the particular location, the program and building codes, from all of which we endeavored to derive optimal aesthetics. "The Context" is literally reflected on the facade.

Активната историческа среда, малката квадратура, изискването за нисък бюджет и тясната засенчена централна улица наложиха няколко рамки на проектирането: Да се откажем от ясно обособени прозорци, врати, стени, корнизи и други характерни за околните сгради архитектурни елементи. Да направим окачена фасада, която спестява квадратура и придава възможно най-деликатен образ на сградата. Да проектираме сграда, която след изпълнение на грубия строеж, няма нужда от довършителни работи. Затова таваните и стоманобетонните шайби са оставени на импрегниран бетон и лампите са вградени в бетонните плочи в предварително оставени шлицове. Да изявим конструкцията на фасадата, но да я приберем вътре в сградата, за да премахнем мокрите процеси, изолации и мазилки. Да осигурим възможно най-много светлина отвън и възможно най-много гледка отвътре. Обемът беше определен от конкретното място, функцията и нормативната уредба, от които искахме да извлечем оптимална естетика. „Контекстът“ буквално е отразен върху фасадата.

The structure is flat plate concrete on columns. The materials used are natural - stone, wood, concrete, aluminum, and finishing works are kept to a minimum. During construction, all the existing trees were protected and grass and vines were added to the inner courtyard. The glass curtain wall has a 1m-module with panels supported on a black aluminum structure. Two types of IGUs with high insulating properties are used - transparent and translucent, with minimal detailing and unfilled joints. The building is framed by blind walls, lined with flamed granite. The roof is part glazed and part reinforced concrete. The terraces are covered with wood slats. The columns and slab edges are covered with oak-veneered MDF, which expresses the structure onto the facade through the varying densities of glass. The stair railing is finished in the same wood. The stair has cantilevered steel treads, lined with granite slabs. The ceiling and shear walls are exposed concrete, with the lighting built into pre-designed slots in the slabs. The electrical and mechanical systems are installed in a raised floor. The flooring in the offices is wool carpet, and flamed granite on the first floor.

Конструкцията на сградата е стоманобетонна, безрегова. Използвани са естествени материали - камък, дърво, бетон, алуминий. Довършителните работи са сведени до минимум, за избягване на излишно замърсяване. При строителството е запазена 100% дървесната растителност, а във вътрешния двор допълнително е засята трева и пълзящи растения. Облицовката на сградата е стъклена окачена структурна фасада с модул през един метър, която се носи от алуминиева конструкция боядисана в черно. Стъклопакетите са с 2 вида стъклопакети - прозрачен и матов, с минимално изявен детайл, на незапълнена fuga. Стъклопакетите са с високо-изолиращи свойства. В двата си края, към съседните имоти, сградата е рамкирана от калканните стени, облицовани с гранитни плочи (термолющен гранит). Покривът е комбиниран: скатен - стъклен, а в най-високата си част, плосък стоманобетонен. Използваните тераси са покрити с дървена скара. Стоманобетонните колони и челата на плочите са облечени с фурнирован мдф - естествен дъб, който се изявява на фасадата през различните плътности на стъкло и подчертава конструкцията. Със същия дървесен финиш и скрита метална конструкция е и плътният парапет на стълбата. Тя е с конзолни стоманени стъпала, покрити с гранитни плочи. Таваните и шайбите са оставени на импрегниран бетон. Осветлението в основните офиси и стълбището е вградено в оставени за целта шлицове в плочите. Инсталациите са вградени в пода в инсталационен под. Настилката в офисите по етажите е вълнен мокет, а на първия етаж и стълбите е термолющен гранит.

The building is set in the historic centre of Varna, near the port, in an area known for trade and town administration. It takes up a corner plot framed by blind walls. The 5 floors are designed as offices to let, together or separately. The glass facades have transparent and translucent panels, which reflect the environment outside and let in light and views.

Сградата се намира в историческия център на град Варна, в близост до пристанището, в квартал свързан с търговията и градската администрация. Тя е с пет надземни етажа, които са проектирани с възможност за отпдаване под наем като офиси, заедно или поотделно. Разположена е на ъглов парцел, между два калкана. Фасадите и са остъклени изцяло с витрини с два типа пропускливост - прозрачна и мат, които отразяват средата отвън и пропускат изцяло светлина и гледка отвътре.