



SKY Tower
Bietigheim-Bissingen,
Alemania

Allplan en la práctica

SKY TOWER: ROZANDO EL CIELO

El edificio comercial y residencial SKY es uno de los proyectos de construcción de mayor altura que la ciudad de Bietigheim-Bissingen ha visto nunca.

El edificio tendrá 18 plantas y, por lo tanto, se elevará por encima de la mayoría de los edificios de la capital del distrito, situada a las orillas de los ríos Neckar y Enz. Incluso los diseñadores del estudio de arquitectura encargado del proyecto, KMB de Ludwigsburg, se sorprendieron de que se materializase este enorme proyecto de construcción, que con sus 67 metros hace justicia a su nombre. Inicialmente, el cliente, Bietigheimer Wohnbau GmbH, tenía unas pretensiones más modestas.

En 2007, la ciudad compró al gobierno la zona de la estación de carga entre Carl-Benz-Straße, Bahn-

hofsstraße y las vías del tren por 940 000 euros. La promoción de la zona fue difícil al principio, por lo que el alcalde, Jürgen Kessing, sugirió la construcción de un solo edificio con un atractivo reconocible. Por eso, Bietigheimer Wohnbau GmbH encargó al estudio de arquitectura KMB desarrollar el proyecto de un edificio de oficinas de cinco pisos. Por su parte KMB, propuso la idea de construir un rascacielos. Al principio, surgieron dudas relativas a la financiación de un proyecto así, pero como el primer arrendatario quería usar los cinco pisos de inmediato, se le pidió a KMB que desarrollase la idea.



En la fase de diseño previo, se elaboraron diez modelos de rascacielos tridimensionales diferentes, todos con Allplan. Al final, se decantaron por la opción de la torre actual, cuya construcción todavía está en proceso. Sorprendentemente, el diseño conceptual en su forma originaria fue aceptado directamente por las autoridades del municipio y se aprobaron las 18 plantas. Los primeros diez pisos están pensados para unidades comerciales de 95 m² a 345 m² y los ocho últimos para condominios. Los 24 apartamentos de dos a cuatro habitaciones miden entre unos 70 y 170 metros cuadrados. El precio medio por metro cuadrado es de aproximadamente 4200 euros. Los dos áticos, cada uno con una superficie de 200 m² en dos niveles, están en la «cima» de la comodidad residencial.

Bietigheimer Wohnbau GmbH está promocionando la SKY Tower con la marca «BW individual», que fija unos altos niveles en cuanto a la ubicación, arquitectura, distribución del espacio, materiales y equipamiento. Por eso, el tamaño no es lo único que importa en SKY. El diseño de la fachada hace que el edificio atraiga todas las miradas. Los salientes curvos dinámicos en blanco, que permiten crear balcones que se extienden alrededor de todo el edificio, están incorporados entre las secciones de vidrio más oscuras, creando un diseño tipo sándwich. Así, los residentes de los pisos superiores tienen garantizadas unas vistas fantásticas de todo el valle del Enz, por no mencionar el aire fresco «de montaña» que respirarán. Con el suelo de parqué

RESUMEN DE LA INFORMACIÓN DEL PROYECTO

- > **Sector:** edificio residencial y comercial
 - > **Software usado:** Allplan Architecture
 - > **Fecha del proyecto:**
 - > **Cliente:** Bietigheimer Wohnbau GmbH
 - > **Arquitecto:** KMB
 - > **Fecha de inicio de la construcción:** agosto de 2014
 - > **Finalización:** julio/agosto de 2016
-

de madera y la calefacción por suelo radiante, las ventanas de aluminio con triple acristalamiento, las instalaciones de fontanería de alta calidad y las baldosas de gran formato, el interior de SKY es tan bueno como el exterior.

El diseño de este espectacular y exclusivo gigante supuso retos específicos para KMB, por lo tuvo que asociarse con otros ingenieros. Por ejemplo, necesitaron un experto en viento para garantizar que el revestimiento del suelo de los balcones, que está sujeto a grandes fuerzas y velocidades del viento altas, estaba bien fijado. Además, tuvieron que efectuarse estudios de aceleración para los movimientos del rascacielos. El control del ruido del tráfico ferroviario de la estación de tren que está al lado supuso otro reto. Por su altura de 60 metros, también se tuvo que integrar un segundo ascensor y una escalera de emergencia adicional por motivos de protección contra incendios.



«Usamos Allplan desde los primeros bocetos hasta los planos finales. En la fase de diseño, se representó el edificio en 3D para mostrar al cliente y al departamento de ordenación de la edificación el efecto de la torre con sus balcones de diferentes formas en cada planta, lo que, en último término, ayudó a convencerlos de la calidad del diseño.»

Mike Geer, Arquitectura y Planificación Urbana, KMB

Los cimientos de la torre se pusieron en agosto de 2014 y los trabajos de construcción comenzaron el mismo mes. Con un plazo de construcción estimado de dos años, Bietigheim-Bissingen posiblemente tendrá un nuevo e imponente emblema en julio o agosto de 2016. Los diferentes usuarios de la SKY Tower podrán disfrutar de un edificio residencial y de oficinas de alta calidad con unas vistas panorámicas espectaculares.

ACERCA DEL CLIENTE

Fundaron KMB PLAN | WERK | STADT GmbH el 1 de julio de 1995 el arquitecto, planificador urbano e ingeniero titulado (universidad) Michael Kerker, el perito e ingeniero titulado (escuela técnica superior) Uwe Müller y el arquitecto e ingeniero titulado (escuela técnica superior) Jürgen Braunbeck.

ACERCA DE ALLPLAN

ALLPLAN es un proveedor global de software de diseño BIM para el sector AEC. Fieles a nuestro lema "Design to build", cubrimos todo el proceso: desde el concepto inicial hasta el diseño detallado final para la obra y la prefabricación. Los usuarios de Allplan crean entregables de la más alta calidad y nivel de detalle gracias a los flujos de trabajo ágiles. ALLPLAN ofrece una potente tecnología

integrada en la nube para respaldar la colaboración interdisciplinar en proyectos de construcción e ingeniería civil. En todo el mundo, más de 500 empleados dedicados continúan escribiendo la historia de éxito de ALLPLAN. Con sede en Munich, Alemania, ALLPLAN forma parte del Grupo Nemetschek, pionero en la transformación digital del sector de la construcción.

ALLPLAN Systems España S.A.

Calle Raimundo Fernández Villaverde , 30
Esc.3, 1º Of.314
28003 Madrid
Tel: +34 915 71 48 77
info.es@allplan.com
allplan.com