

Dezvoltatori

Antoniu Panait, managing director Vastint România:

Viziunea de a transforma un ansamblu predominant de birouri într-o destinație urbană



Antoniu Panait, managing director
Vastint România

Principalul proiect al Vastint aflat în dezvoltare, în această perioadă, este cea de-a doua fază a Timpuri Noi Square, care reprezintă și cel mai mare proiect de birouri aflat în construcție în București.

”Vorbim despre două clădiri, TNO4 și TNO5, cu aproximativ 60.000 mp suprafață închirială, care vor dubla practic suprafața de birouri și retail a complexului, până la aproximativ 112.000 mp GLA”, subliniază Antoniu Panait, managing director Vastint România.

Lucrările avansează conform calendarului stabilit: structura este finalizată, lucrările de arhitectură au ajuns la 45 %, instalațiile (MEP) la 75 %, iar fațada este realizată în proporție de 65 %. Așadar, livrarea este prevăzută pentru primul trimestru al anului 2027.

”Este o dezvoltare importantă pentru noi nu doar prin dimensiuni, ci mai ales prin standardul de sustenabilitate pe care îl propune: 200

de puțuri geotermale, aproximativ 1.700 mp de panouri fotovoltaice, eliminarea combustibililor fosili pentru încălzire și un obiectiv de certificare LEED Platinum de peste 100 de puncte”, subliniază domnul Panait.

În cadrul Timpuri Noi Square a fost lansat The Venue, centrul de conferințe și evenimente, iar în Faza II este pregătit New Tales, ce are aproximativ 6.000 mp dedicați gastronomiei și experiențelor.

Un mod de a deschide și mai mult ansamblul către comunitatea de business și către oraș

The Venue este parte din viziunea de a transforma proiectul Timpuri Noi Square dintr-un ansamblu predominant de birouri într-o destinație urbană, care să ofere oamenilor cât mai multe motive să vină și să petreacă timp aici. Este un spațiu de aproximativ 400 mp la interior, completat de o terasă de 300 mp, conceput pentru a putea găzdui formate foarte diferite - de la întâlniri strategice restrânse, cu aproximativ 30 de participanți, până la conferințe și evenimente de circa 300 de persoane.

The Venue nu este privit exclusiv ca o facilitate pentru chiriașii Timpuri Noi Square, ci ca pe un mod de a deschide și mai mult ansamblul către comunitatea de business și către oraș.

”Cred că orașele au nevoie tot mai mult de astfel de locuri, în care funcțiunile nu sunt izolate unele de altele. Oamenii caută spații în care pot lucra, socializa, lua masa, participa la un eveniment sau pur și simplu petrece timp, iar aceste experiențe trebuie să se completeze firesc. The Venue este încă un pas în această direcție și încă un motiv pentru care cineva poate veni la Timpuri Noi Square fără să lucreze aici”, menționează domnul Panait.

Selecție riguroasă a partenerilor de construcție

Selecția partenerilor de construcție este un proces foarte important, pentru că dezvoltatorul are proiecte pe termen lung și standarde tehnice și de calitate foarte clare. Nu

urmărește doar componenta de cost, ci și experiența companiei, capacitatea tehnică și operațională, calitatea proiectelor livrate anterior, resursele pe care le poate aloca și capacitatea de a respecta standardele de calitate, siguranță și sustenabilitate.

În funcție de specificul și complexitatea proiectului, Vastint lucrează cu companii care au capacitatea demonstrată de a gestiona proiecte de această dimensiune și complexitate. Antoniu Panait spune: ”Pentru noi este important ca relația cu antreprenorul să funcționeze ca un parteneriat: proiectele pe care le dezvoltăm presupun perioade lungi de execuție, multe specialități tehnice și un nivel ridicat de coordonare, iar calitatea rezultatului depinde foarte mult de colaborarea dintre toate echipele implicate”.

Locația și conectivitatea sunt criterii esențiale în alegerea unui teren pentru o nouă dezvoltare

Dezvoltatorul este permanent atent la oportunitățile pe care le oferă piața și analizează proiectele cu o perspectivă pe termen lung. ”Pentru noi, achiziția unui teren nu pornește însă de la dorința de a crește portofoliul cu orice preț. Întrebarea este dacă acel teren ne permite să dezvoltăm un proiect relevant pentru oraș și pentru oamenii care îl vor utiliza peste 10, 20 sau chiar 30 de ani”, spune managerul Vastint.

Locația și conectivitatea sunt criterii esențiale. Amplasamentul este una dintre puținele caracteristici ale unui proiect pe care nu le mai poți schimba ulterior. Poți moderniza o clădire, îi poți îmbunătăți tehnologia sau serviciile, dar nu îi poți schimba relația cu orașul. De aceea dezvoltatorul analizează foarte atent accesul la transport public și în special la metrou, infrastructura existentă și viitoare, accesibilitatea din diferite zone ale orașului și potențialul de dezvoltare a zonei.

La fel de important este potențialul terenului de a susține un proiect care nu funcționează izolat, ci poate contribui la zona în care se află. ■