

Sectorul 3

Predomină proiectele de retail și de infrastructură

► Sectorul 3 este cea mai populată unitate administrativă a Bucureștiului, situație ce explică și numărul mare de ansambluri de locuințe colective construite în perioada socialistă în cartiere precum Titan, Balta Albă, Vitan,

Dristor, Timpuri Noi, Dudești. Dezvoltarea construcțiilor noi în Sectorul 3 este favorizată și de stocul consistent de terenuri intravilane ce poate fi dezvoltat sau redezvoltat, în parte și în urma restrângerii activității

pe marile platforme industriale precum Policolor, Faur, Timpuri Noi etc. Sectorul are preponderent valențe rezidențiale, industriale și comerciale, proiectele moderne de birouri având în schimb o prezență foarte modestă.

Reabilitarea termică ia amploare

Activitatea de construcții pe principalele artere ale sectorului se axa, în luna august, preponderent pe construcții comerciale, reabilitări termice și intervenții la rețelele de utilități.

Programul de reabilitare termică a clădirilor de locuit pare să fi luat avânt în urma deciziei Primăriei Sectorului 3 de a prelua și costurile aferente asociațiilor de proprietari. De altfel, potrivit datelor instituției, în luna august erau în diverse stadii de execuție peste 200 de blocuri, iar în total numărul de asociații înscrise în program depășea 1.000. În august se lucra intens pe Bd. Camil Ressu și Bd. Theodor Pallady (foto 1).



1

Două centre comerciale pe Șoseaua Mihai Bravu

Șoseaua Mihai Bravu a atras o serie de investiții în spații de retail. Reprezentativ



2

este proiectul unui centru comercial ce va găzdui un supermarket Kaufland (foto 2), situat la intersecția Șoselei Mihai Bravu cu strada Răcari. Construcția, cu regim de înălțime subsol+parter+etaj parțial, se afla deja la un nivel

avansat, mare parte din structură fiind deja închisă.

Potrivit reprezentanților Kaufland România, suprafața magazinului va depăși 3.500 mp. Adiacent, au fost planificate și spații care să ofere diverse servicii, precum telecomunicații sau farmacii.

Antreprenorul general al lucrărilor este Construct Ro din Sibiu. Finalizarea lucrărilor este prevăzută pentru octombrie - noiembrie anul curent.

Kaufland își propune să continue expansiunea pe piața din România prin achiziționarea de terenuri și construirea de noi magazine în colaborare cu firme de construcții sau dezvoltatori, au adăugat reprezentanții companiei.

La aproximativ un kilometru de complexul Kaufland, tot pe Șoseaua Mihai Bravu, în apropierea stației de metrou omonime, retailerul Lidl avea în construcție un su-

permarket (foto 3). Lucrările sunt executate de OMS România, din Cluj-Napoca și Antrepriza 22, din Satu Mare. Structura de rezistență fusese deja ridicată, iar finalizarea lucrărilor este prevăzută pentru septembrie 2013.



3

Parklake Plaza se lasă așteptat

Cel mai mare proiect comercial anunțat în Sectorul 3, Parklake Plaza (foto 4), dezvoltat de investitorii irlandezi de la Caelum Development pe strada Liviu Rebreanu, bate pasul pe loc. Deși finalizarea lucrărilor este prevăzută pentru trimestrul IV din 2013, la începutul lunii august terenul împrejmuit era gol și nu se vedea nicio mișcare. Investiția a fost estimată la 250 milioane euro de către dezvoltatori.



4

La ansamblurile rezidențiale de abia dacă se mai lucrează

Activitatea pe zona rezidențială era destul de restrânsă în luna august, o serie de șantiere părăd a fi mai curând înghețate, iar pe altele lucrau doar câțiva muncitori.

În prima categorie intră proiectul rezidențial de lux dezvoltat de Mazzi Internațional pe strada Râmnicu Vâlcea (foto 5). Structura de rezistență era finalizată la începutul lunii august, dar șantierul nu părea activ.



De asemenea, pe Bd. Theodor Pallady, lucrările stagnează la a treia clădire a complexului Pallady Towers (foto 6), dezvoltat de Buc Invest. Până în prezent au fost livrate 216 apartamente. La a treia clădire a fost parțial ridicată structura de rezistență.



În a doua categorie se află o serie de proiecte rezidențiale mai mici situate pe Calea Dudești. Astfel, la intersecția Căii Dudești cu strada Vlad Județul se lucra la fundația unui bloc de locuințe colective și de birouri cu regim de înălțime subsol+parter+5 etaje (foto 7), dezvoltat de o persoană fizică. Constructorul este societatea Vortex.

În apropiere, compania Edilitar Mancini construiește un ansamblu compus dintr-un hotel și două clădiri de locuințe cu regim de înălțime subsol + parter + 11 etaje (foto 8). Lucrările erau la un nivel incipient, fiind parțial ridicată structura unuia dintre corpurile de clădire și nu se întrevădea o mișcare semnificativă pe șantier.

La mică distanță se lucra la finalizarea unui imobil de locuințe cu regim de înălțime parter + 4 etaje + etaj retras (foto 9).



Unul dintre cele mai mari ansambluri rezidențiale din Sectorul 3 aflate în dezvoltare este Vitan Platinum Towers (foto 10), amplasat pe strada Peneș Curcanu, în apropierea stației de metrou Mihai Bravu, dezvoltat de Vitan Platinum Towers. Societatea se află în insolvență încă de anul trecut. Primul din cele patru blocuri ale complexului a fost finalizat, al doilea este 85% finalizat iar ultimele două sunt realizate în proporție de 42%. Este prevăzut ca ansamblul să totalizeze 313 apartamente, conform planului de reorganizare întocmit de administratorul



10

judiciar, Activ Lichidator. Antreprenorul general al lucrării este societatea Tungal Metrou. La începutul lunii august pe șantier lucrau câțiva muncitori.

Se pregătește terenul pentru proiectul din Timpuri Noi

Un proiect așteptat în Sectorul 3 vizează realizarea unui ansamblu imobiliar mixt pe fosta platformă industrială Timpuri Noi (foto 11). InterPRIME Properties,



11

subsidiara Inter Ikea Group, divizia de dezvoltări imobiliare a grupului Ikea, a achiziționat în 2010 terenul de 5,1 ha pentru suma de 34,6 milioane euro.

Proiectul va fi dezvoltat în mai multe faze în funcție de cererea existentă pe piață și va include birouri clasa A, spații comerciale și rezidențiale. „Lucrările de

construcție vor începe de îndată ce prima fază de proiectare va fi finalizată și toate autorizațiile vor fi obținute”, ne-a declarat Antoniu Panait, country manager InterPRIME Properties.

La începutul lunii august erau demolate aproape toate clădirile de pe fosta platforma, însă materialele rezultate nu fuseseră încă degajate în totalitate.

InterPRIME Properties mai deține în București un teren cu o suprafață de 2 ha în zona Orhideea, achiziționat în noiembrie 2011. În prezent se lucrează la Planul Urbanistic Zonal în baza căruia va fi obținută autorizația de construire pentru un nou proiect imobiliar. Data începerii lucrărilor nu a fost stabilită încă. „În continuare evaluăm diverse terenuri și clădiri din toată țara”, a mai precizat domnul Panait.

Continuă lucrările la Pasajul Mihai Bravu

În Sectorul 3 erau în lucru în august și câteva proiecte mari de infrastructură. Astfel, pe Bd. Liviu Rebreanu muncitorii lucrau la reabilitarea sistemului rutier și a linie de tramvai (foto 12). Executantul este societatea Euroconstruct Trading '98, iar



12

finalizarea lucrărilor este prevăzută pentru iunie 2013. Beneficiarul proiectului este Primăria Municipiului București.

În paralel, se lucra la Pasajul Mihai Bravu (foto 13), care va supratraversa râul



13

Dâmbovița și Splaiul Unirii, legând sectoarele 2 și 3. Erau demarate lucrările la rampele de acces și turnați majoritatea pilonilor. Antreprenorul general al lucrării finanțate de Primăria Capitalei este societatea Romstrade.

În paralel, erau în derulare lucrări mai mici la rețelele de utilități în zone precum Timpuri Noi și Calea Vitan.