

“Atria Urban Resort - un proiect pentru București cu ingrediente internaționale”

(Interviu cu Liria Themo, reprezentant Atria Urban Resort)

Atria Urban Resort este un ansamblu rezidențial pentru București care conține ingrediente internaționale, după cum ne-a spus, într-un interviu, Liria Themo, reprezentantul proiectului imobiliar. Domnia sa ne-a explicat: “Am contactat o firmă cunoscută în domeniul de planificare urbanistică din Londra pentru a gândi acest Master-Planned Community, ținând cont de factorii care oferă beneficii sustenabile pentru viitorii cumpărători.

Arhitectul Silviu Mihăilescu a dus conceptul mai departe, optimizând, întorcându-ne la cartierele apreciate din București,

unde regimul mic de înălțime oferă intimitate și o scară umană. El a proiectat blocuri moderne și curate de P+4 cu lift, fațade albe, ferestre mari, compartimentări eficiente și generoase, spații funcționale fără a irosi sau a epata. Cu Nicolas Triboi, inginerul peisagist originar din Franța, am împletit clădiri cu copaci dar nimic ostentativ, perspective familiare, am ținut cont de lumină și spațiu liber. Ca în orice poveste, detaliile te transportă într-o altă lume sau, în cazul Atria, într-un altfel de București. Așa s-a născut acest Resort Urban. Piscina este punctul de atracție al parcului pentru proprietari”.



Reporter: Cum a fost influențată activitatea dumneavoastră de situația economică actuală?

Liria Themo: Pentru proiectul Atria, criza sanitară a sosit la scurt timp după ce primii rezidenți care contractaseră locuințe în Faza 1 (160 de apartamente) s-au mutat în complex, iar parcul central era conturat cu jocurile topografice, arborii, piscina.

Fiind prima fază, încrederea în proiect a crescut exponențial odată cu respectarea promisiunilor asumate: fațadele, regimul mic de înălțime, distanțele, peisagistica, accesele asfaltate etc. Interesul a explodat, ne-au crescut vizionările, numărul de semnări.

Apoi, pe fondul restricțiilor introduse de starea de urgență,

cumpărătorii nu au mai putut veni la vizionări, dar am decis să îi ținem la curent și să le furnizăm informații prin prezentări, filmări, tururi virtuale, platforme specializate pentru a prezența ansamblul la distanță. Și, în ciuda imposibilității de a avea prezență fizică, în acea perioadă, am putut să menținem legătura cu cei interesați, poate cei care așteptaseră să vadă dacă dezvoltatorul își va îndeplini promisiunea de a construi ceva altfel. Când s-au ridicat restricțiile, au urmat luni de zile cu sute de vizionari și am reușit să vindem prima fază în proporție de 97% și chiar să vindem 25% din faza a II-a, aflată în implementare, cu termen trimestrul al IV-lea al anului viitor.

Din fericire, Atria Urban Resort



se bucură de un succes peste așteptări, având în vedere situația actuală. În același timp, efortul, grija pentru detalii, echilibrul calitate-preț, echilibrul dintre locație, aflată în Sectorul 1 și totuși o distanțare suficientă pentru a oferi o densitate mai mică, libertatea și lumina, spațiile generoase, locuințele multifamiliale care oferă intimitate, dar și beneficiile de apartenență într-o comunitate, pentru cei mici și cei mari, arhitectura modernă, curată și liniară, complexul conturat de un parc verde și o peisagistică bogată, toate aceste elemente au atras un public care caută ceva altfel. Am reușit să oferim ceva care umple un gol. Nu sunt multe ansambluri intravilante cu regim mic de înălțime și distanțe mari, cu atât mai mult dacă discutăm de Sectorul 1. Prețurile noastre sunt competitive în piață, iar raportul preț-calitate

este unul excelent. Pandemia nu ne-a afectat activitatea, ci am putea spune că, dimpotrivă, toate apartamentele cu grădini din Faza a doua sunt vândute în totalitate încă din faza de construcție.

Reporter: Înseamnă că nu ați fost obligați să anulați/amânați unele proiecte...

Liria Themo: Nu. Faza a doua a proiectului este ridicată și avansăm în grafic. Ne așteptăm că ea să fie recepționată în toamna lui 2021. Vor fi aproape 400 de apartamente, cu o rată de 1:1, număr de arbori la număr de apartamente. Lucrăm în continuare pe Community Master Planul elaborat inițial de JTP din Londra, care a fost preluat de Silviu Mihăilescu pe segmentul de arhitectură. Pentru conceptul peisagistic, lucrăm cu Nicolas Triboi. Rețeta internațională este bine primită și la București.



Reporter: Ce alte proiecte derulați acum pe piața noastră?

Liria Themo: În momentul de față ne concentrăm pe Atria Urban Resort, în parteneriat cu SIF Moldova, pe un teren de nouă hectare. Echipa noastră se mărește în funcție de nevoi și este nevoie de un timp de acomodare, având în vedere că, în

proiectele multifazate, operațiunile se suprapun, predări – execuție – proiectare. De exemplu, am terminat Faza 1, dar în paralel finalizaserăm proiectarea Fazei a doua și deja negociam furnizorii, ridicam structura și începuserăm pregătirea acestei faze. Asemenea unui motor auto, eficiența crește în anumiți parametri de

Piața imobiliară

funcționare, astfel că ne bucurăm să putem spune că avem o echipă legată, fiecare își cunoaște atribuțiile și suntem mândri de rezultat. Deocamdată ne focusăm pe locația din apropierea complexului Comercial Colosseum.

Desigur, există și alte proiecte pe hârtie, planuri pe viitor, dar le vom anunța la momentul potrivit.

Reporter: În ce constă, exact, conceptul de urbanism sustenabil pe care îl implementați acum la noi și de unde este importat?

Liria Themo: Dezvoltarea în mediul urban, din București se face adesea într-o acerbă concurență cu natură. Dispar zonele de casă cu grădinile cu pomi fructiferi, densitatea se schimbă, sustenabilitatea suferă, străzile devin impracticabile, calculate pentru un raport de 4 persoane la 300 mp. Blocuri de P+3 sau P+4 sau P+6 răsar peste noapte ca niște plombe printre gospodării. Contradicția dintre a construi în beneficiul rezidenților fără a oferi însă un mediu echilibrat, benefic,

într-un parteneriat cu natura ne-a oferit o paradigmă. Ce ar fi să construim altfel? Și acest altfel ne-a alimentat de la concept, la proiectare, la execuție, până la implementare și acum chiar în sânul comunității. Având o suprafață mare de teren inclus în acest parteneriat cu SIF Moldova, ne-am propus să mergem cumva contra curentului, știind că poluarea este o mare problemă pentru București, că sunt mulți care caută un altfel de cartier fără a-și dori să plece din oraș. Atria reprezintă o oportunitate pentru sectorul 1, unde se află și noduri importante de birouri și corporații.

Drept urmare, am contactat o firmă cunoscută în domeniul de planificare urbanistică din Londra pentru a gândi acest Master-Planned Community, ținând cont de factorii care oferă beneficii sustenabile pentru viitorii cumpărători.

Arhitectul Silviu Mihăilescu a dus conceptul mai departe, optimizând, întorcându-ne la cartiere

rele apreciate din București, unde regimul mic de înălțime oferă intimitate și o scară umană. El a proiectat blocuri moderne și curate de P+4 cu lift, fațade albe, ferestre mari, compartimentări eficiente și generoase, spații funcționale fără a irosi sau a epata. Cu Nicolas Triboi, inginerul peisagist originar din Franța, am împletit clădiri cu copaci dar nimic ostentativ, perspective familiare, am ținut cont de lumină și spațiu liber. Ca în orice poveste, detaliile te transportă într-o altă lume sau, în cazul Atria, într-un altfel de București. Așa s-a născut acest Resort Urban. Piscina este punctul de atracție al parcului pentru proprietari. Conceptul nu este importat, rețeta are ingrediente internaționale, dar este românesc pentru București.

Reporter: Unde desfășurați acest tip de proiect?

Liria Themo: Pentru a nu afecta cartiere cu un urbanism deja stabil, acest proiect se pretează pe terenuri mari în mediul urban





unde există un potențial de a încrucișa urbanul cu natura, unde putem împleti viața urbană cu nevoia inerentă de deconectare și liniște. Propunerea noastră este unică și este cea prin care ne și diferențiem. De aceea zona aleasă pentru acest proiect este în Sectorul 1, în apropiere de Lacul Străulești, cu un centru comercial important și un acces sustenabil.

Reporter: Ce alte proiecte de investiții intenționați să demarați pe piața din România?

Liria Themo: Având în vedere succesul proiectului Atria Urban Resort, dorim să păstrăm conceptul și să îl promovăm precum o marcă înregistrată, urmărind ideea de "resort" în mediul urban. Suntem interesați de curentul actual, care are în vedere dezvoltarea circulației pietonale, legăturile cu cartierele învecinate la o scară mai umană, pentru a spori conceptul de "walkability". Suntem în legătură cu autoritățile locale, cu grupuri de inițiativă din zona urbană Bucureștii Noi, cu

vecinii noștri. Avem propuneri venite pe proiecte de agrement, pretabile locației. Am menționat că noi ne implicăm și în comunitate. Nu poți crea un loc fără a considera nevoile umane, sociologice. Clădirile sunt corpul, oamenii și viața trăită în aceste puncte geografice sunt sufletul. Aici implementăm și procese de Place-Making, prin care încurajăm participarea rezidenților, iar ei împreună își definesc spațiul înconjurător pentru a-și crea o identitate și o cultură a locului. Spațiile comune devin inima comunității.

Reporter: Care este valoarea acestei investiții?

Liria Themo: Valoarea proiectului la final va depăși 100 milioane de euro.

Reporter: Ce cifră de afaceri ați realizat în primele nouă luni ale acestui an și ce estimări aveți pentru întreg anul 2020?

Liria Themo: Faza 1 este vândută în proporție de 95%, iar în momentul de față 25% din cele



400 de apartamente din Faza adoua sunt antecontractate.

Reporter: Cum credeți că va evolua piața imobiliară în următorii ani?

Liria Themo: Este greu de răspuns. Vă putem spune cum ne dorim noi să evolueze. Dorim să vedem mai multe proiecte care prețuiesc sustenabilitatea, care amplacează omul și complexitatea nevoilor sale în centrul dezvoltărilor, a proiectelor reziden-

țiale. Am vrea să vedem mai puține turnuri lângă case P+1, mai mulți copaci, mai multă intimitate și o densitate "träibilă".

Reporter: Mulțumesc!