



Birouri verzi și spații urbane inteligente: Timpuri Noi Square 2, un proiect de referință ESG

Vastint România, unul dintre dezvoltatorii imobiliari care integrează cu consecvență principiile ESG (Environmental, Social, Governance) în proiectele sale, a prezentat recent stadiul în care se află lucrările privind cea de-a doua etapă a ansamblului imobiliar rezidențial Timpuri Noi Square, un reper în regenerarea urbană sustenabilă din București. Reprezentanții grupului Vastint susțin că acest proiect nu este doar o dezvoltare imobiliară, ci o demonstrație clară a angajamentului companiei față de sustenabilitate, inovație și responsabilitate socială.

Noua fază a proiectului va adăuga peste

60.000 metri pătrați de suprafață închirială, dublând practic dimensiunea complexului imobiliar până la 112.000 metri pătrați. Vor fi construite două clădiri de birouri de clasă A, cu 8 și 16 etaje, care nu doar că vor oferi spații moderne și eficiente pentru companii, ci vor fi complet aliniate cu cele mai înalte standarde de sustenabilitate. Cele două clădiri se vor alătura primelor trei imobile finalizare ce au o suprafață de 52.100 metri pătrați și care sunt deja complet închiriate, printre chiriași numărându-se branduri importante precum Ayvens, Radio AG (Kiss FM, Magic FM și Rock FM), Fratelli, Zitec, Bolt, Go Pro și Vola.

Într-un context în care tranziția către con-

strucții verzi devine esențială pentru viitorul orașelor, Vastint aduce o premieră în peisajul imobiliar românesc: Timpuri Noi Square 2 este primul proiect de birouri de această anvergură care elimină complet utilizarea combustibililor fosili. Cele două clădiri sunt proiectate în conformitate cu standardele nZEB și LEED, fiind alimentate exclusiv din surse regenerabile. Sistemul energetic va include 1.700 metri pătrați de panouri fotovoltaice, pompe de căldură aer-apă instalate pe terase și pompe geotermale conectate la 200 de puțuri forate. Astfel, întregul ansamblu va funcționa fără gaz,

(continuare în pagina 17)



ANTONIU PANAIT:

"Un lucru este clar: proiectele au un impact foarte mare prin prisma banilor care intră în economie. Vorbim despre impozite, taxe și salarii. Valoarea proiectului Timpuri Noi Square a crescut foarte mult și de aceea valoarea impozitelor pe care le plătim a crescut și ea considerabil".

(urmare din pagina 15)

într-un model eficient, ecologic și adaptat nevoilor viitorului. Lucrările de construcție pentru a doua fază au început anul trecut și se desfășoară conform graficului, astfel încât să fie respectat termenul de livrare planificat, finalul anului 2026 sau cel mai târziu începutul anului 2027. Cele două clădiri vor beneficia și de 690 locuri de parcare subterane, care se vor adăuga celor construite în prima fază a proiectului.

Antoniou Panait, Managing Director Vastint România, ne-a declarat: "Vorbim despre un proiect foarte mare, ce are un impact uriaș în zonă, dar și în oraș, cu cei 105.000 metri pătrați construiți, ceea ce înseamnă o valoare investițională foarte mare. După succesul primei faze, suntem bucuroși să anunțăm lansarea oficială a fazei a doua a proiectului Timpuri Noi Square, un proiect de regenerare urbană cu impact major, pentru care ne propunem să obținem cel mai înalt nivel de certificare verde - peste 100 de puncte LEED Platinum - continuând astfel tradiția Vastint România de a promova sustenabilitatea în toate proiectele noastre. În ciuda numeroaselor provocări, am reușit să menținem un ritm alert al lucrărilor, cu peste 1.000 de persoane implicate până la finalizarea proiectului, un semn clar al angajamentului nostru față de crearea de oportunități reale de angajare. România rămâne o piață strategică pentru Vastint, iar rezultatele solide pe care le-am înregistrat aici ne oferă încredere în succesul viitoarelor investiții. De altfel, avem deja discuții cu chiriași interesați să aibă un birou în

noile clădiri".

Domnia sa a precizat că prețul chiriei se va situa între 18 și 22 euro pe metru pătrat. Antoniu Panait ne-a spus: "În prezent pe piața imobiliară, prețul chiriei pentru clădirile noi de birouri se ridică la 21 euro metrul pătrat. Ținând cont de rata inflației, de rata de schimb euro-leu și de faptul că lucrările de construcție se vor finaliza la sfârșitul anului 2026 ne putem aștepta ca prețul maxim să se ducă la 22 sau 23 euro pe metrul pătrat. Menționăm însă că firmele care doresc să închirieze spații în cele două noi clădiri, vor beneficia de un preț mai mic al chiriei, în funcție de momentul în care vor încheia contractul cu noi. Cu cât mai repede vor face acest lucru, cu atât vor obține un preț mai bun".

Reprezentantul grupului Vastint a scos în evidență și beneficiile de care beneficiază economia națională în urma finalizării acestui proiect imobiliar de anvergură.

Antoniou Panait a spus: "Un lucru este clar: proiectele au un impact foarte mare prin prisma banilor care intră în economie. Vorbim despre impozite, taxe și salarii. Valoarea proiectului Timpuri Noi Square a crescut foarte mult și de aceea valoarea impozitelor pe care le plătim a crescut și ea considerabil. Din păcate, în București nu există deduceri din impozite pentru clădirile verzi, așa cum de exemplu există în Cluj-Napoca. Dar noi mergem înainte: dezvoltăm în continuare calitate și proiecte care vor fi valabile peste zeci de ani de acum încolo. Nu construim biciclete. Construim clădiri bine structurate, fără niciun compromis pe partea

de structură, care trebuie să fie valabile cel puțin 50 de ani".

New Tales - un nou concept de food hall

Această a doua etapă marchează o investiție solidă în calitatea vieții urbane. În plus față de birourile moderne, proiectul include un food hall contemporan - "New Tales" - întins pe 6.000 metri pătrați și conceput ca un spațiu vibrant, cu un mix atent selecționat de concepte gastronomice, baruri, cafele și zone de relaxare. Acesta va deveni un punct de atracție nu doar pentru angajații din complex, ci și pentru comunitatea locală, susținând componenta socială a filosofiei ESG. Practic, la parterul turnului de 16 etaje din cadrul proiectului Timpuri Noi Square, vizitatorii vor regăsi cafele de specialitate, un cocktail bar cu scenă integrată pentru concerte și evenimente live, o brutărie, standuri tip cold & hot food station și un Deli Market. Etajul întâi va găzdui restaurante a la carte - inclusiv localuri tip tapas, un Garden Bar cu terasă generoasă și alte concepte gastronomice internaționale - toate gândite pentru a oferi o experiență culinară vibrantă și diversificată.

Sorin Macoveiu, Commercial Manager Vastint România, ne-a spus: "La New Tales ne dorim să creăm mult mai mult decât o destinație dedicată gastronomiei. Acesta este un spațiu

(continuare în pagina 18)



(urmare din pagina 17)

în care oamenii se reunesc pentru a mânca, a socializa, a se simți parte dintr-o comunitate urbană dinamică și nu în ultimul rând pentru experiențe culturale. Este un food hall curat, grija, care celebrează aromele locale, creativitatea și conexiunea. Nu este doar o destinație culinară, ci un hub vibrant pentru chi-rișii noștri, pentru vecini și pentru întreg orașul, un loc în care se nasc povești, prinde viață creativitatea și se simte energia cartierului".

Mai mult, zona de retail este gândită pentru a întregi și diversifica ecosistemul urban din cadrul complexului. Pe lângă facilitățile existente - sală de fitness, clinică de înfrumusețare, bancă, cofetărie artizanală, magazin de proximitate, restaurant și food market - până la finalul anului va fi inaugurat și un centru de conferințe de 400 metri pătrați cu o terasă exclusivă de 300 metri pătrați, oferind și mai multă funcționalitate și versatilitate.

Lucrările de construcție au început în mai 2024 și sunt realizate de compania DESA Engineering Construction, cu supervizare asigurată de Bureau Veritas. În prezent, structura este finalizată în proporție de 75%, urmând instalarea sistemelor tehnice și a fațadelor. Proiectarea este semnată de o echipă de specialiști: Studio 10 M (arhitectură), Allied Engineers Group (structură), MC General Construct Engineering (instalații) și AluplanDesign (fațadă).

Prin acest proiect, Timpuri Noi Square 2 demonstrează că este, nu doar un ansamblu mo-

dern de birouri, ci un exemplu concret al modului în care principiile ESG pot fi transpuse în arhitectură durabilă, confort urban și inovație sustenabilă.

Mega-proiect Vastint în nordul Capitalei: cartier nou cu un parc de dimensiunea Cișmigiului

Domnia sa ne-a mai spus că așteaptă deblocarea unui amplu proiect imobiliar, planificat pe o suprafață de aproape 50 de hectare în nordul Capitalei. Este vorba despre proiectul din zona Sisești, pe un teren achiziționat în anul 2016, unde grupul Vastint își propune realizarea unui ansamblu imobiliar cu o componentă predominant rezidențială, într-o zonă cu potențial crescut, dar marcată în prezent de blocaje administrative. Proiectul a fost conceput în jurul realizării unui parc central de 14-15 hectare, comparabil ca dimensiuni cu Parcul Cișmigiului. Planul Urbanistic Zonal privind proiectul respectiv include o școală privată, un liceu, o grădiniță și o școală de stat, precum și facilități publice precum un post de poliție, săli de sport și piscine, toate integrate armonios în jurul spațiului verde. Compania așteaptă în prezent avizul arhitectului-șef al Capitalei pentru a putea începe lucrările.

Potrivit lui Antoniu Panait, dezvoltarea din Sisești va fi una de anvergură, desfășurată pe o perioadă de 15-20 de ani și structurată în eta-

pe, fiecare dintre acestea necesitând elaborarea unui Plan Urbanistic de Detaliu și cuprinzând câteva sute de locuințe.

Antoniu Panait, Managing Director Vastint România, a atras atenția asupra situației actuale a pieței imobiliare bucureștene, unde lipsa de noi livrări a dus la o explozie a prețurilor: "Cred că este necesar să se deblocheze orașul, dar cu standarde foarte clare. În România încă mai există discuții de tipul "oul sau găina" legat de cine ar trebui să facă infrastructura. Ar trebui să existe reguli și legi clare în privința urbanismului. Avem nevoie de predictibilitate - legi foarte clare, limite foarte clare - pentru ca să dezvoltăm orașul foarte bine".

Angajamentul grupului Vastint subliniază dorința de a contribui la dezvoltarea durabilă a orașului, însă progresul depinde în continuare de reacția și colaborarea autorităților locale.

NOTĂ:

Vastint România este un dezvoltator imobiliar care operează pe piața din țara noastră încă din anul 2008 și face parte din Grupul VASTINT, o companie internațională cu peste 35 de ani de experiență în domeniul imobiliar. Dezvoltatorul deține Timpuri Noi Square și Business Garden Bucharest, proiecte de birouri premium în București, fiecare cu câte 3 clădiri, cu o suprafață totală închirială de 95.257 metri pătrați. Scopul companiei este de a crea valoare pe termen lung prin investiții imobiliare.

