

COMUNICAT DE PRESĂ

(pentru difuzare imediată)

River Invest lansează Sema Parc, cel mai mare proiect integrat de dezvoltare urbană din București. Sema Parc - un proiect de mare anvergură, capabil să redefinească imaginea Bucureștiului de capitală europeană, printr-o viziune îndrăznească și novatoare.

București, 7 Martie 2006: River Invest, dezvoltatorul general al proiectului Sema Parc anunță lansarea celui mai mare proiect integrat de dezvoltare urbană din București. Proiectul constă în amenajarea a peste 42 ha situate în sectorul central - vestic al Capitalei (sectorul 6), pe malul Dâmboviței. Direcțiile de dezvoltare sunt zonă de birouri, zonă comercială și zonă rezidențială. Suprafața total construită (suprafața netă) a viitorului parc este de 659.000 mp.

“Proiectul Sema Parc este un element de noutate, o adevărată provocare și totodată un salt calitativ în ceea ce privește dezvoltarea unei suprafețe de asemenea dimensiuni situate atât de aproape de km 0 al Capitalei. Avem certitudinea că Sema Parc va susține stabilizarea unei imagini pozitive de dezvoltare urbană a orașului”, declară Ion Rădulea, președintele River Invest. “Bucureștiul are astăzi nevoie de proiecte care să contribuie la construirea noii sale identități culturale de oraș european.”

Realizat în peste 18 luni de proiectare și planificare, proiectul este rezultatul unei echipe internaționale și asigură garanția unor construcții viitoare realizate la standarde înalte de calitate, facilități și confort.

“Conceptul Sema Parc, aplicat pe o fostă locație industrială, trebuie să devină un exemplu și pentru alte asemenea terenuri din București. În ciuda faptului că există mulți susținători ai ideii de extindere a orașului, personal consider că sunt încă suficiente locații neexploatate în Capitală. Schimbarea destinației inițiale a unor platforme industriale reprezintă investiții cu un randament mult mai eficient comparativ cu cel al proiectelor care vizează împrejurimile orașului. Pentru toate aceste zone industriale din București, Sema Parc trebuie să constituie un model demn de urmat, dacă dorim să avem într-adevăr o capitală europeană”, spune Radu Lucianu, partener în cadrul firmei Eurisko.

Direcțiile de dezvoltare a proiectului Sema Parc sunt: un complex de clădiri de birouri de clasă A și A+, totalizând o suprafață construită de 363.950 mp, un spațiu comercial de mare amploare în suprafață de 172.900 mp și apartamente de lux construite într-un spațiu rezidențial în suprafață de 122.150 mp.

Zona de afaceri oferă companiilor imobiliare de birouri A și A+, amplasate într-un cadru natural armonios dezvoltat și dotate cu toate facilitățile: telecomunicații prin fibră optică, televiziune digitală și acces la Internet în bandă largă, aceste facilități fiind prezente și în zona rezidențială. Forma, structura și dispunerea clădirilor de birouri asigură o ofertă generoasă, perfect adaptată tuturor cerințelor actuale de pe piață. Aceste clădiri sunt de 3 tipuri: (i) clădiri de tip "urban" (city buildings), situate frontal, la stradă, paralel cu Dambovița și sunt adresate în special companiilor mari, cu un puternic impact de imagine; (ii) clădirile de tip "curte interioară" (courtyard buildings) perfect potrivite unor companii de dimensiuni mai mici, a căror identitate va fi foarte bine reprezentată în aceste clădiri ce au între 10.000 și 15.000 mp fiecare și (iii) clădirile de tip "pavilion" (pavilions buildings) care sunt imobile independente și/sau interconectabile, cu administrație proprie, zonă de parcare și facilități destinate în aceeași măsură unei singure firme sau mai multor firme care închiriază spațiul.

Zona rezidențială va cuprinde peste 1.200 de apartamente de locuit, cu suprafețe cuprinse între 80 și 260 mp, în clădiri cu 4-5 nivele. În spațiul aflat în proximitatea acestor locuințe se vor localiza zone de servicii care să asigure facilitățile necesare unei zone de interes de asemenea dimensiuni: săli de sport, centre medicale, cabinete de avocatură, cluburi de întreținere, parcuri și terenuri de joacă pentru copii, grădiniță ș.a.

Zona comercială acoperă o suprafață de aproape 180.000 mp și va cuprinde un mall cu numeroase facilități în suprafață de aproape 105.000 mp și un supermarket de 50.000 mp. Aici se vor găsi un centru de divertisment cu cinematograful multiplex, restaurante, cafenele cochete și spații expoziționale. De asemenea, în același perimetru, proiectul include construcția unui hotel de 4 stele dispus pe 18 etaje, cu o suprafață construită de 18.000 mp. Design-ului hotelului provine în mare parte din atribuțiile sale funcționale. Primele două etaje coincid cu nivelele din zona comercială și vor fi dedicate restaurantelor și spațiilor de conferințe. Zona de conferințe va permite de asemenea ca spațiul să fie închiriat pentru funcții sociale și de aceea se are în vedere organizarea unui lobby generos la nivelul parterului și restaurante.

Alte două elemente cheie ale dezvoltării proiectului sunt organizarea infrastructurii la nivelul solului, și asigurarea unui număr suficient de spații de parcare la nivelele inferioare clădirilor, ceea ce va face ca spațiul dintre imobile să fie deschis accesului pietonal și organizării spațiilor verzi, de relaxare și

agrement. Densitatea spațiilor de parcare este de 1:45 (un loc de parcare la 45 de mp de birou disponibil), ceea ce este în acord cu standardele clădirilor de clasă A+. Spațiul verde amenajat ocupă în jur de 150.000 mp ceea ce înseamnă aproape un sfert din totalul suprafeței ce va fi dezvoltată. Se are în vedere inclusiv exploatarea teraselor clădirilor situate atât la fațada, cât și în interiorul zonei de birouri.

Fluența și accesibilitatea publicului în această zonă de interes vor putea fi asigurate și prin integrarea stației de metrou "Semănătoarea" în zona de acces în viitorul mall.

Proiectul va fi dezvoltat în două etape majore: până în 2010 se vor finaliza peste 50% din clădirile de birouri, întregul proiect rezidențial și cel comercial (mall și hypermarket); restul clădirilor de birouri se va finaliza până în 2015.

Anul acesta în aprilie vor demara lucrările primelor clădiri de birouri, în suprafață de 49.000 mp, având termen de predare al doilea semestru al anului 2007. În august va începe construcția primului centru comercial, iar luna octombrie va marca debutul proiectului rezidențial.

Valoarea totală a investiției se ridică la peste 700 milioane euro.

Conceptul arhitectural și masterplanul sitului au fost asigurate de compania internațională Aukett Fitzroy Robinson UK (www.aukett.com). Alături de River Invest, echipa care contribuie la dezvoltarea proiectului Sema Parc este formată din: Westfourth Arhitecture, companie internațională de elită specializată în proiectare, arhitectură și design, Gleeds (www.gleeds.co.uk) - companie de top în consultanță și managementul costurilor construcțiilor și Salans (www.salans.com) - una dintre cele mai reputeabile companii de consultanță juridică și taxe. De asemenea, compania selectată pentru dezvoltarea primei etape a zonei de birouri este CREDO Real Estate AG Austria (www.credo.at). Zona comercială (mall și hypermarket) va fi dezvoltată de către compania de origine germană ECE Projektmanagement Romania (www.ece.de).

Eurisko este compania care asigură consultanța imobiliară și este agent exclusiv pentru prima fază a proiectului de birouri care are ca dată de livrare al doilea semestru al anului 2007.

Informații suplimentare:

Larisa DINU - Marketing & Communication Director, River Invest

telefon 0740 000 105, e-mail: larisa.dinu@riverinvest.ro
Resurse foto / media pe: www.riverinvest.ro