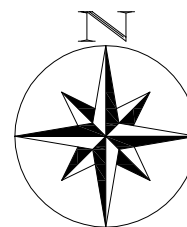


ALECSANDRI 8

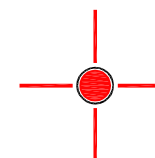
ANSAMBLU DE BIROURI CLASA "A"

Str. Vasile Alecsandri 4, sector 1, BUCUREȘTI





MUNICIPIUL
BUCUREȘTI



Localizarea
ansamblului
"ALECSANDRI 8"

Nici o altă dezvoltare de birouri realizată în capitală în ultimii ani nu a reușit să ofere o locație atât de centrală și exclusivistă ca noul ansamblu "ALECSANDRI 8". Acesta este situat la mică distanță de câteva puncte de interes majore (precum: Piața Romană, Piața Victoriei, Calea Dorobanți), într-un elegant cartier istoric bucureștean, bogat în spații verzi și ferit de agitația marilor bulevarde. Se remarcă accesul deosebit de rapid și facil prin intermediul transportului în comun, datorită numeroaselor linii de metrou, tramvai și autobuz aflate în imediata vecinătate.



--6 min.--> Durată traseu pietonal



Stație metrou



Stație RATB

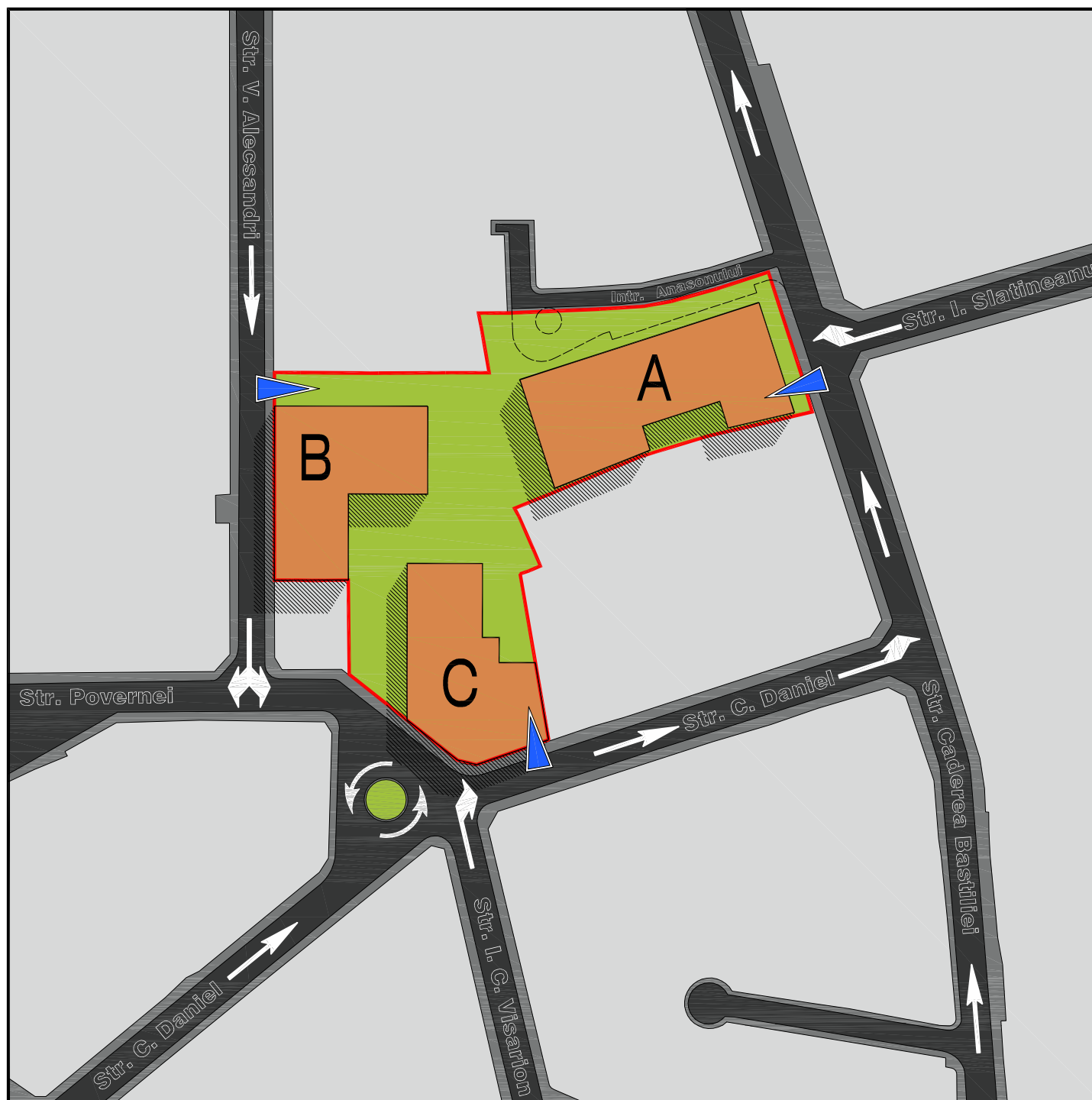


Restaurante



Puncte de interes

Cele trei rampe de intrare în parcare subterană, realizate din străzi separate, asigură un acces auto rapid și confortabil în ansamblu, indiferent de traseul de sosire.



▲ Acces auto subteran
→ Sens de circulație

"ALECSANDRI 8" este un complex de clădiri de birouri avantajos amplasat în imediata apropiere a cartierului de afaceri central existent, lângă Piața Romană. Localizat într-o zonă centrală protejată din punct de vedere istoric și arhitectural, acesta beneficiază de un acces facil și rapid atât auto cât și pietonal (prin intermediul a numeroase mijloace de transport public), precum și de o vecinătate liniștită și selectă, cu numeroase zone verzi.



PERSPECTIVĂ DIN PIATA PUBLICĂ DINTRE CORPURILE "B" SI "C"

Ansamblul de birouri "*ALECSANDRI 8*" este alcătuit din trei clădiri distincte cu regim de înălțime P + 7E, construite peste un subsol general de parcare pe trei niveluri. Fiecare clădire beneficiază de acces auto propriu la parcare subterană, care poate fi compartimentată, la opțiunea clientului, în trei zone de parcare separate. Fiecare clădire este prevăzută cu racorduri separate la utilități (electricitate, apă curentă, canalizare etc.) și cu toate dotările necesare.



VEDERE A INTRĂRII ÎN PIAȚA PUBLICĂ DINSPRE STR. POVERNEI

Ansamblul de birouri propune atât spații de lucru de clasa "A", cât și spații comerciale și de servicii la nivelul parterului și al primului nivel de subsol (magazine, cafenea / restaurant etc.). Urmând recomandările și specificațiile Planului Urbanistic de Detaliu și ale Regulamentului de Zonă Protejată, gradul de ocupare al terenului nu este intensiv și permite amenajarea spațiului neconstruit cu zone verzi, alei și spații publice exterioare care sporesc calitatea spațiilor de lucru.



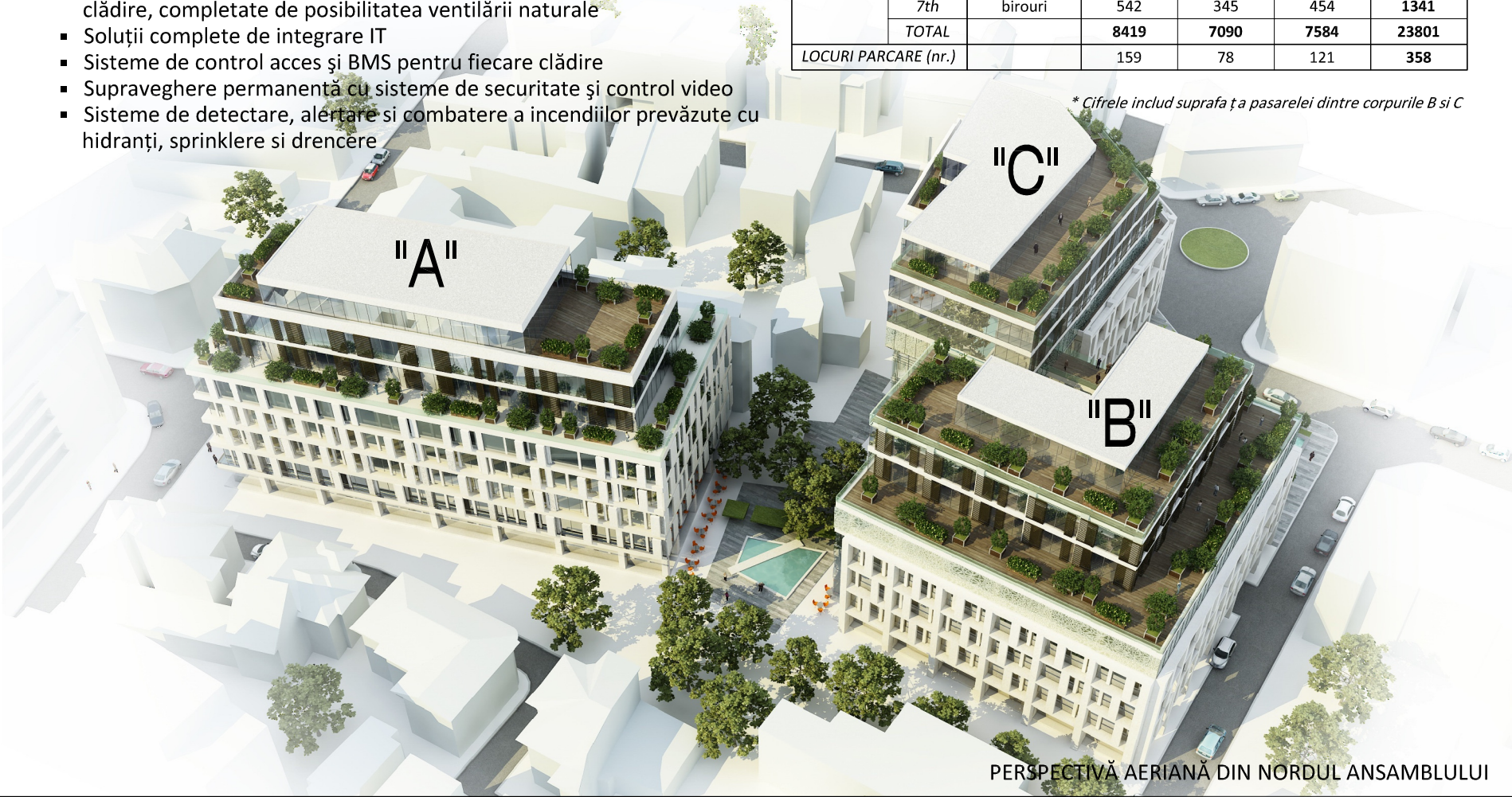
Clădirile ansamblului beneficiază de următoarele facilități:

- Spații de birouri adaptate atât pentru partiționare cât și pentru utilizare în sistem "open space"
- Înaltă flexibilitate în administrare, atât la nivel de clădire cât și de etaj
- Finisaje de înaltă calitate în acord cu normele internaționale
- Trei lifturi de mare capacitate în fiecare clădire, cu posibilitate de control acces
- Iluminare naturală superioară în asociere cu soluții inteligente de control al radiației solare
- Iluminare artificială de calitate, în acord cu standardele internaționale
- Sisteme centralizate de încălzire, ventilare și climatizare în fiecare clădire, completate de posibilitatea ventilării naturale
- Soluții complete de integrare IT
- Sisteme de control acces și BMS pentru fiecare clădire
- Supraveghere permanentă cu sisteme de securitate și control video
- Sisteme de detectare, alertare și combatere a incendiilor prevăzute cu hidranți, sprinklere și drencere

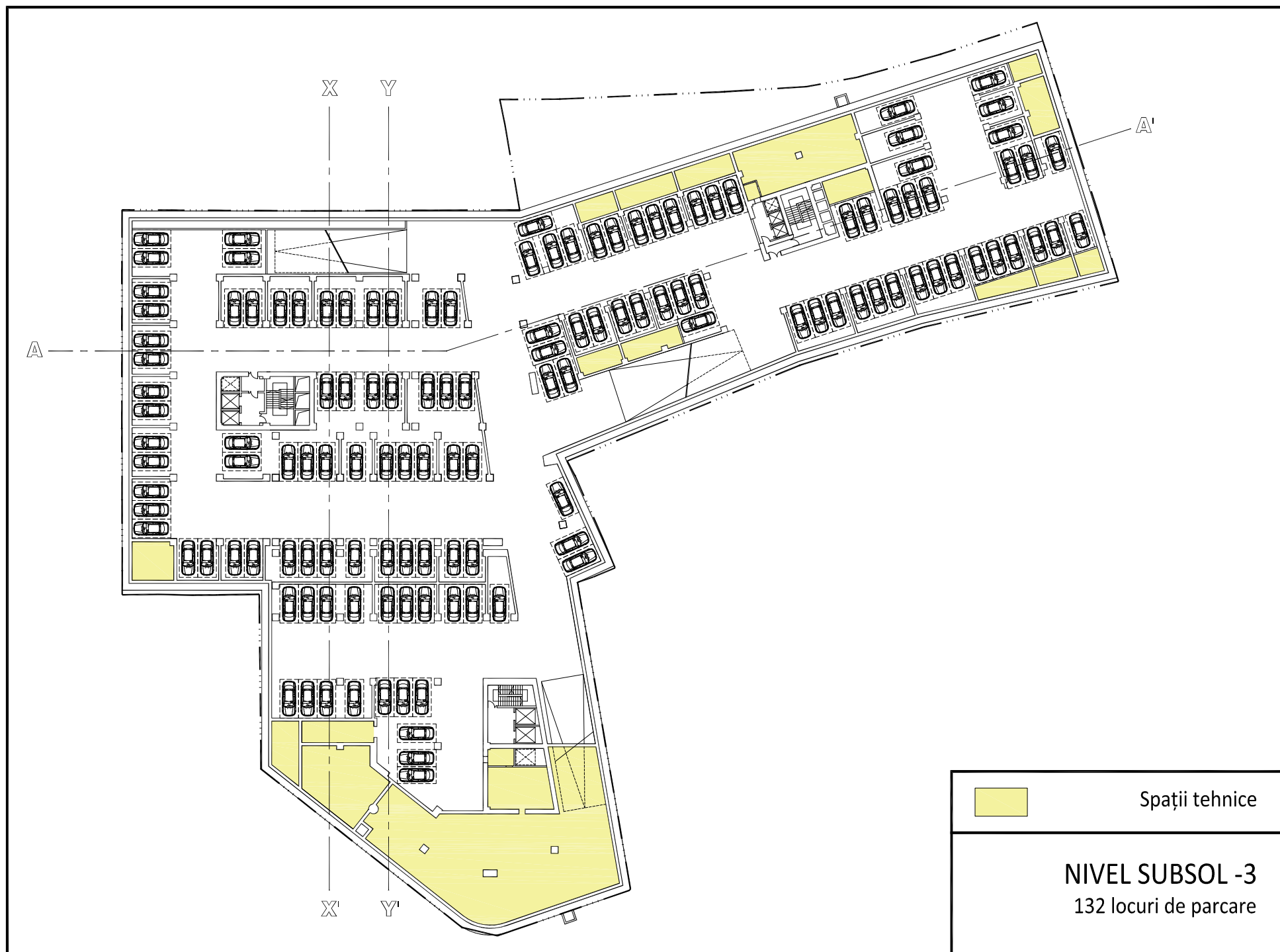
PRINCIPALI INDICATORI ECONOMICI:

		DESTINAȚIA SPAȚIILOR	CORP "A"	CORP "B"	CORP "C"	TOTAL GENERAL
ARIE DESFĂȘURATĂ (mp)			9720	7821+93*	8118+93*	25845
ARIE UTILĂ PE NIVEL (mp)	S - 1	comercial				708
	GF	comercial	614	966	1182	2762
	1st	birouri	1450	1087	1182	3719
	2nd	birouri	1450	1119	1182	3751
	3rd	birouri	1450	1119	1182	3751
	4th	birouri	1333	1119+46*	805+46*	3349
	5th	birouri	790	622+46*	805+46*	2309
	6th	birouri	790	621	700	2111
	7th	birouri	542	345	454	1341
TOTAL			8419	7090	7584	23801
LOCURI PARCARE (nr.)			159	78	121	358

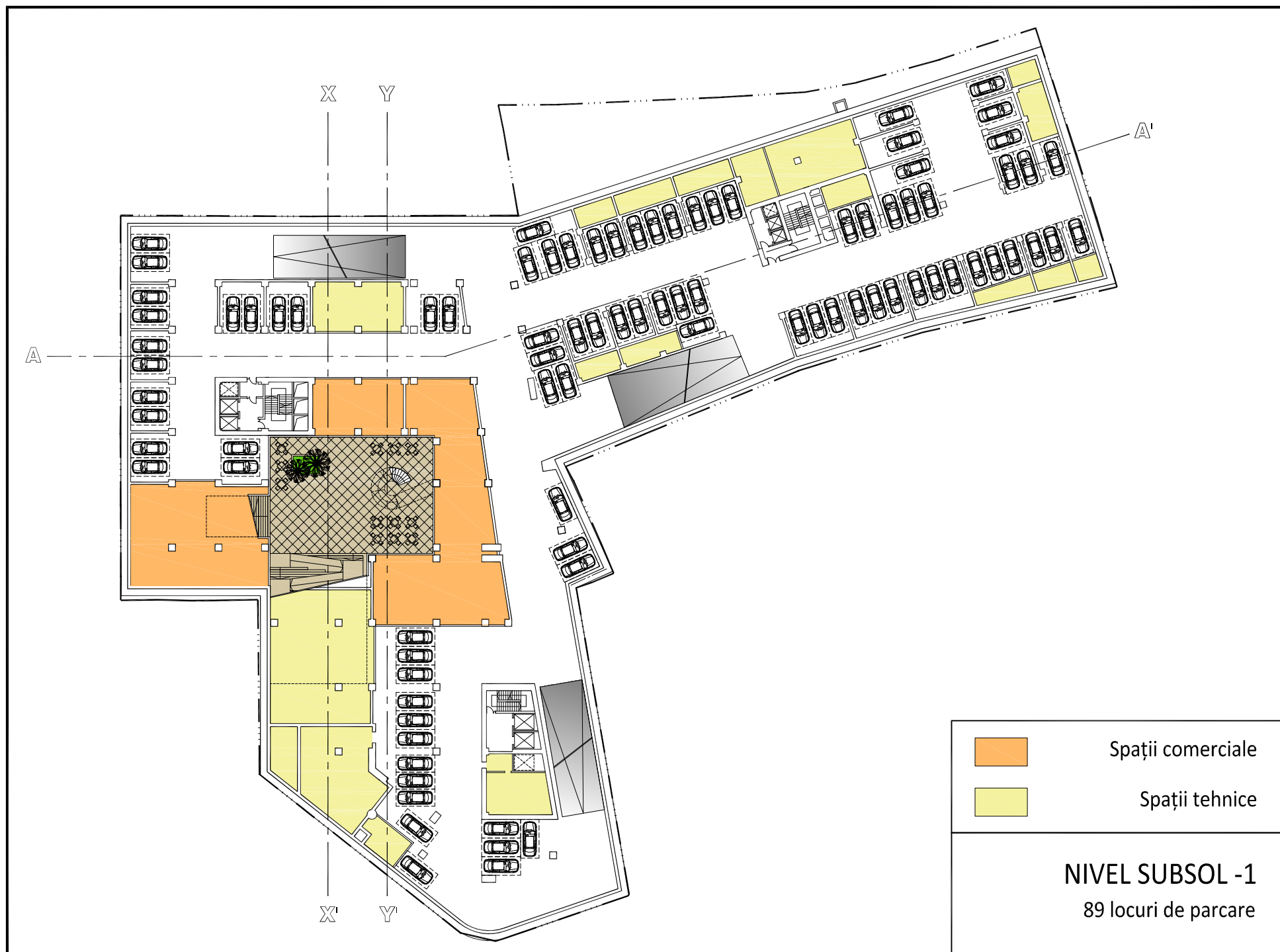
* Cifrele includ suprafața a pasarelei dintre corpurile B și C

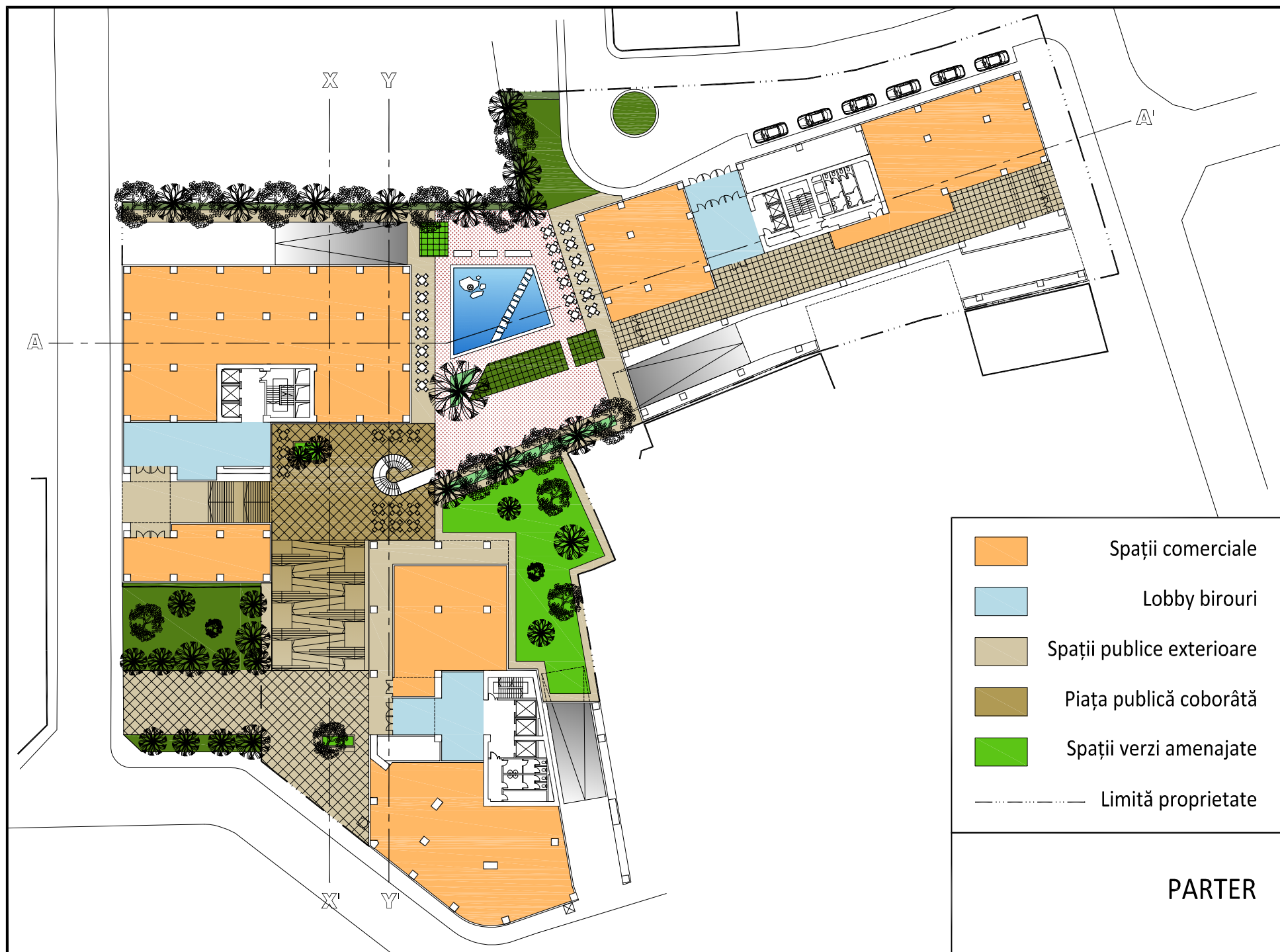


PERSPECTIVĂ AERIANĂ DIN NORDUL ANSAMBLULUI













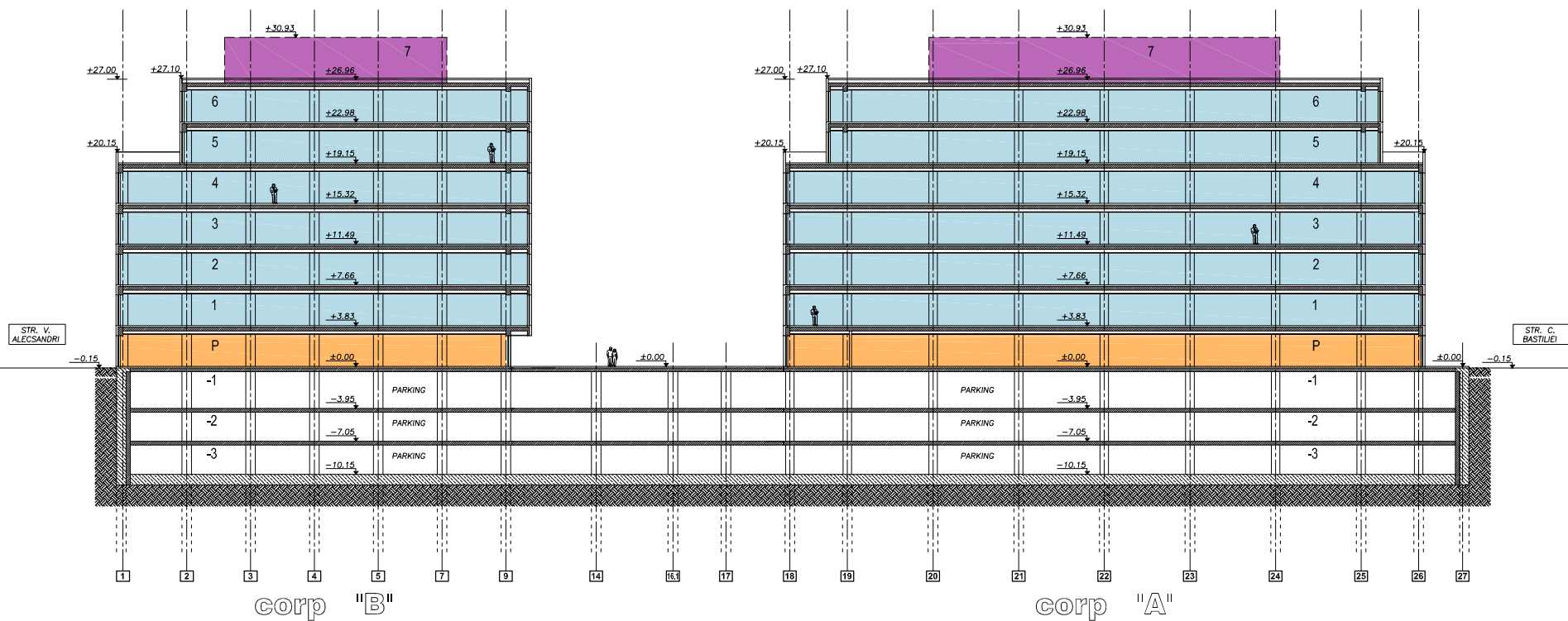






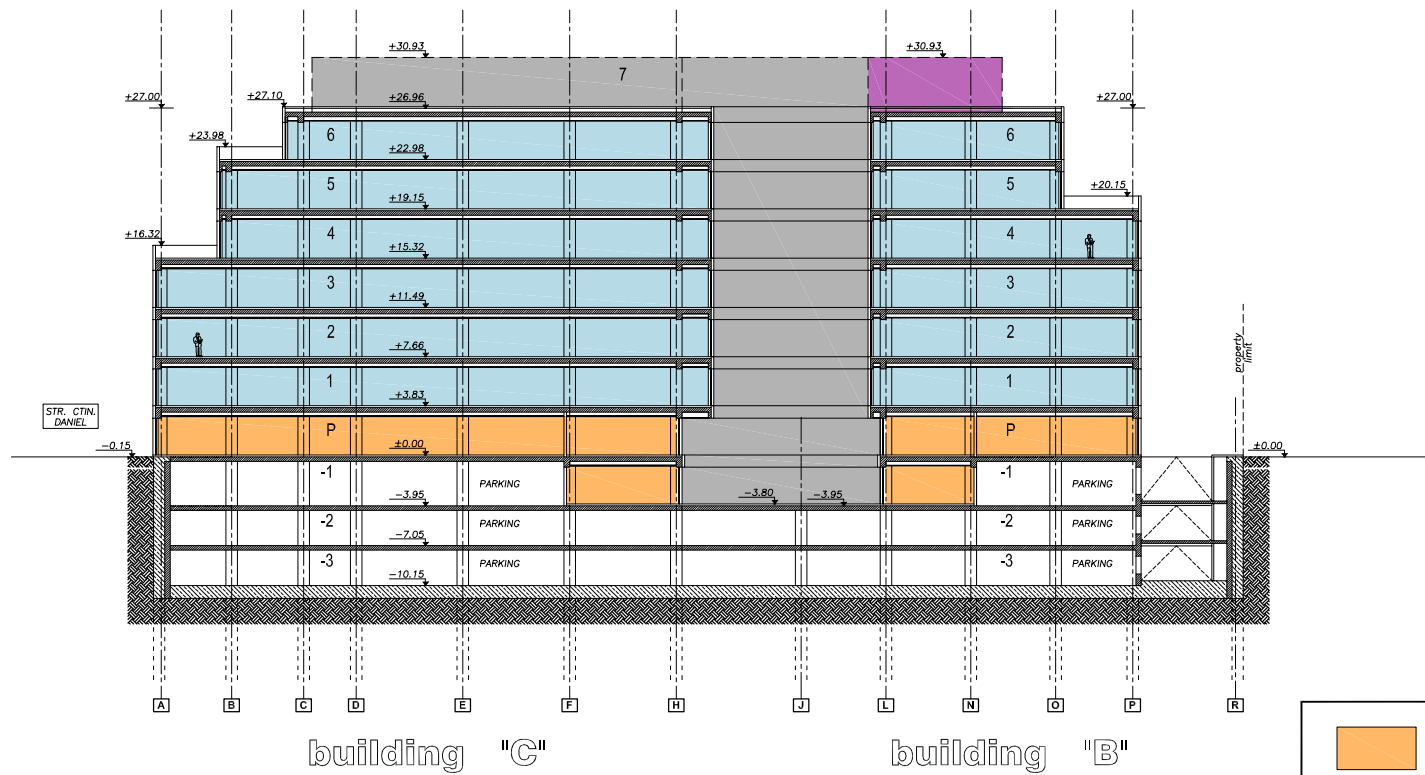






- Spații comerciale
- Spații birouri
- Spații închiriable

SECȚIUNE
LONGITUDINALĂ (A-A')



Spații comerciale

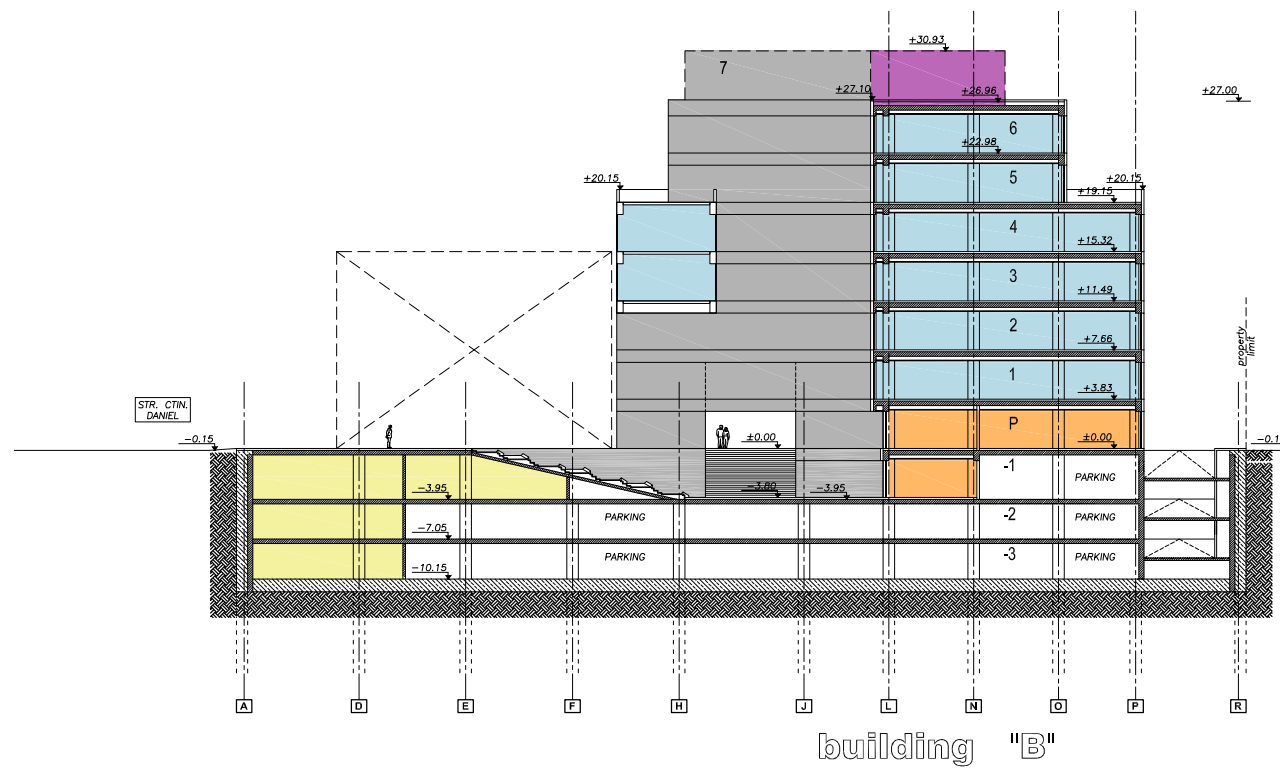


Spații birouri



Spații închiriabile

SECȚIUNE
TRANSVERSALĂ (Y-Y')



- Spații comerciale
- Spații birouri
- Spații închiriable
- Spații tehnice

SECȚIUNE
TRANSVERSALĂ
PRIN PIAȚĂ (X-X')