

A FOST INAUGURAT OFICIAL

## Proiectul Poseidon Residence din Capitală, investiție de 16 milioane de euro

- Blocul, cunoscut inițial sub numele de Blue Tower, are 17 etaje și 156 de apartamente, și a ajuns în portofoliul Alpha Real Estate Services în 2013, după ce dezvoltatorul Copper Beech Capital a intrat în faliment

Alpha Real Estate Services a inaugurat, în luna octombrie, complexul Poseidon Residence, aflat în București, pe malul lacului Plumbuita din cartierul Colentina, un proiect rezidențial care dispune de apartamente pe două sau trei nivele.

Poseidon Residence, un bloc cu 17 etaje și 156 de apartamente, a ajuns în portofoliul Alpha Real Estate Services (ARES), divizia imobiliară a Alpha Bank, în noiembrie 2013, după ce dezvoltatorul Copper Beech Capital a intrat în faliment.

La momentul achiziției, proiectul imobiliar - cunoscut inițial sub numele de Blue Tower - era finalizat în proporție de 70-75% și se afla în conservare din 2009. Costul de achiziție a fost de 11 milioane de euro, iar investițiile pentru finalizare s-au ridicat la 5 milioane de euro - aproximativ 4,5 milioane de euro pentru construcție și circa 500.000 de euro în costuri auxiliare de proiectare, autorizații, taxe, consultanți etc.

Complexul rezidențial, cu regim de înălțime S+P+16+17R, este format din apartamente cu una, două, trei, patru sau cinci camere și dispune de parcări subterane și supraetajate, precum și de spații de depozitare.

Infrastructura clădirii este de tip fundație indirectă pe piloți cu dia-

metru 620mm și radier de legătură de 1m grosime, structura clădirii este realizată din pereți din beton armat cuplați cu grinzi din beton armat, planșee de beton armat monolit, încălzirea se face prin două centrale termice de pardoseală Viessmann de 1.000 kW fiecare, iar climatizarea apartamentelor este realizată cu aparate individuale, multisplit tip inverter, cu o unitate exterioară și 1-4 unități interioare. Blocul este echipat cu instalație de detectare, semnalizare și alarmare în caz de incendiu și de stingere a incendiilor, precum și cu mijloace de primă intervenție.

*Apartamentele din proiectul Poseidon Residence oferă confortul unei locuințe de tip vilă. Fiecare apartament are un balcon parțial închis, cu vedere la lacul Plumbuita.*

"Pentru noi, Poseidon Residence este un proiect special, deoarece este primul proiect de mari dimensiuni în care ARES a preluat rolul de dezvoltator imobiliar", a declarat, la inaugurare, Iulian Călin, General Manager al ARES, adăugând: "Spre deosebire de un proiect imobiliar construit de la zero, în care riscurile de dezvoltare sunt relativ limitate, Poseidon Residence a reprezentat o provocare mult mai complexă, deoarece a trebuit reconstituit istoricul construcției, a fost necesară o nouă autorizație de construcție, s-a impus actualizarea proiectului tehnic în baza modificărilor legislative din ultimii opt ani,





proiectul s-a lansat sub un alt brand și concept".

ARES apreciază că inaugurarea proiectului vine într-un context economic favorabil, cu o piață rezidențială în creștere și cu o competiție din ce în ce mai activă.

"Bucureștii încă duc o mare lipsă de proiecte rezidențiale noi aflate în interiorul orașului, în zone cu acces facil către punctele de interes pentru bucureșteni și cu multi-

ple facilități la îndemâna locatarilor", spune Iulian Călin, adăugând că piața rezidențială post-criză a arătat că blocurile de locuințe cu peste zece etaje vor fi din ce în ce mai rare, din cauza investiției importante de capital necesare și a costurilor mari de construcție - atât pentru structura de rezistență, cât și pentru numărul mare de locuri de parcare subterane sau pentru instalații de tipul sistemelor de

securitate la incendiu.

La inaugurarea oficială, erau deja vândute 65 de apartamente din acest proiect, iar ARES estimează că până la finele anului 2018 vor fi contractate toate cele 156 de apartamente. Recepția complexului a avut loc în iulie 2017, iar livrarea primelor apartamente către cumpărători va fi făcută în această lună.

Majoritatea apartamentelor sunt tip duplex de trei camere și au un

preț de pornire de la 115.000 de euro plus TVA. La ultimele niveluri ale blocului, 48 de apartamente nu au fost finisate, pentru a le permite viitorilor cumpărători să-și personalizeze spațiul de locuit cu finisaje la alegerea lor.