



Envogue Residence Iuliu Maniu - investiție de circa 40 de milioane de euro, în Sectorul 6 al Capitalei

Envogue Residence Iuliu Maniu este un complex rezidențial situat pe bulevardul Iuliu Maniu, la numerele 586-590, în sectorul 6 din București. Proiectul cuprinde trei blocuri rezidențiale, dintre care două sunt destinate pentru unități de garsoniere și apartamente cu 2, 3 și 4 camere, precum și apartamente cu grădină la parter și unități de tip penthouse cu terase generoase, iar un corp are o destinație mixtă de aparta-

mente și hotel.

"Proiectul pe care îl prezentăm presupune trei corpuri, din care două sunt corpuri de locuințe iar unul este mixt, anume locuințe și hotel. În momentul de față, primul corp este finalizat, iar cel de-al doilea corp este în lucru și va fi finalizat în vara acestui an. La finalul lunii mai am început construcția pentru cel de-al treilea corp", ne-a declarat Radu Dumitrescu, consilier vânzări în cadrul Envogue Residence".

Complexul Envogue Residence va avea un total de 430 de unități de

locuințe. Primul corp de clădiri a fost finalizat în vara anului 2023 și este deja ocupat în proporție de 95%. Al doilea corp se află în construcție și urmează să fie finalizat în vara anului 2024, având deja vândute peste 50% din unități.

În ceea ce privește prețurile unităților locative pe care complexul Envogue Residence Iuliu Maniu le pune la dispoziție, acestea se situează în intervalul de 1395-1450 de euro pe metru pătrat, cu TVA inclusă. Investiția totală estimată pentru proiectul situat în Sectorul 6 al Ca-

pitalei este de circa 40 de milioane de euro.

Reprezentantul Envogue Residence afirmă că, în ciuda faptului că o parte dintre actorii din piața imobiliară susțin că numărul construcțiilor a scăzut, prețurile unităților continuă să crească. Acesta este de părere că, în piață, este posibil să urmeze o cerere crescută, datorată faptului că oamenii din provincie continuă să se mute în București. De asemenea, din cauza co-

(continuare în pagina 49)

(urmare din pagina 48)

sturilor ridicate de finanțare, dar și a prețului crescut al materialelor de construcții și al serviciilor, acesta este de părere că, în viitorul apropiat, nu se poate vedea o scădere a prețurilor locuințelor.

"Nevoia de locuințe este clară. Cererea există în continuare. Prețurile unităților au crescut, la fel cum au crescut prețurile pentru majoritatea produselor din piață, nu în mod specific doar prețurile apartamentelor, cât și prețurile materialelor de construcții și cele cu manopera. În același timp, însă, unii actori din piață susțin că numărul construcțiilor scade. Probabil, ne vom trezi cu o cerere mare pe piață, deoarece oamenii în continuare vor să se mute în București, studenții vin și rămân aici și nu se întorc în orașele natale, iar asta înseamnă - sau ar trebui să însemne - o majorare a prețurilor chiriilor, în viitorul apropiat. Dacă mai adăugăm și costul de finanțare ridicat, un cost la care ne așteptăm să scadă, însă nu s-a întâmplat acest lucru, în viitorul

apropiat nu putem vedea o scădere a prețurilor. Pe de altă parte, prețurile materialelor de construcții au stagnat, s-au stabilizat, însă, având în vedere că proiectele au fost făcute într-o perioadă de creștere accelerată a prețurilor, evident că aceste costuri suplimentare se vor regăsi în prețul final al unităților", a declarat Radu Dumitrescu.

Confort și siguranță

Aflat în dezvoltare în zona Militari, proiectul rezidențial se distinge prin atenția acordată confortului și siguranței rezidenților, susțin dezvoltatorii ansamblului. Astfel, acesta depășește standardele actuale în ceea ce privește rezistența la seisme, iar la capitolul dotări și facilități include, printre altele sunt prevăzute adăposturi de protecție civilă, câte unul pentru fiecare bloc, dar și panouri fotovoltaice.

Locuințele din cadrul ansamblului rezidențial au suprafețe totale generoase - garsonierele au peste 42 de metri pătrați, unitățile cu două camere depășesc, de regulă, 60 de

metri pătrați, iar cele cu trei camere - 90 de metri pătrați. De asemenea, dotările și finisajele se încadrează în categoria premium. Radu Dumitrescu ne-a transmis: "Atunci când vin la vizionări, potențialii cumpărători sunt, de regulă, impresionați de grija noastră pentru "detalii": de la suprafețele generoase și compartimentările inteligente, până la calitatea finisajelor și stilul de design elegant al apartamentelor amenajate. Adăposturile de protecție civilă și panourile fotovoltaice, instalate deja în prima etapă de construcție, reprezintă o dovadă în plus a seriozității cu care tratăm angajamentul pe care ni l-am asumat față de clienți. La fel și faptul că, deși normativul în vigoare impune construcțiilor noi să reziste la cutremure de până la 8,5 grade pe scara Richter, totuși clădirile noastre au fost proiectate să facă față unor seisme de până la 8,9 grade pe scara Richter".

Cu un regim de înălțime de la 6 la 9 etaje, primele două corpuri din EnVogue Residence Iuliu Maniu au o fundație de tip radier general, cu

două subsoluri, structura fiind pe cadre de beton, iar compartimentările interioare din cărămidă Porotherm. Apartamentele au certificat de performanță energetică de clasa A, izolația exterioară fiind realizată dintr-o combinație de vată bazaltică și polistiren, ce oferă și un grad ridicat de protecție ignifugă. Teraselor beneficiază de sistem de termoizolație și hidroizolație de la Sika. Viitorii locatari vor avea la dispoziție, strict în incinta complexului rezidențial, facilități precum spații verzi, zonă de promenadă, loc de joacă pentru copii, spații comerciale, restaurant, supermarket, stații de încărcare pentru mașini electrice etc.

Cu o experiență de aproape zece ani pe piața rezidențială din Capitală și împrejurimi, dezvoltatorul autohton EnVogue Residence are un portofoliu de cinci proiecte finalizate, la care se adaugă cel din Iuliu Maniu.

