

## Ansambluri rezidențiale

# Arbo Residence, de la 2 la 11 etaje, în apropierea pădurii Mogoșoaia

Un proiect rezidențial inedit prin realizarea sa pe trepte de înălțime este ansamblul Arbo Residence. Aici clădirile pornesc de la Parter + 2 Etaje și ajung la un maxim de Parter + 11 Etaje. Etajarea construcțiilor este potrivită cadrului natural în care este amplasat acest ansamblu, în apropierea pădurii Mogoșoaia, din localitatea cu același nume, situată la circa 15 km de București.

Bogdan Săndulescu, manager de proiect, ne-a spus că pentru prima etapă de realizare a acestui proiect au fost demarate lucrările de construire.

Structurile primelor două clădiri incluse în această primă etapă au fost ridicate, iar noile apartamente vor fi finalizate până la sfârșitul acestui an. Vor fi peste 300 de apartamente în zece scări de bloc.

### De la studiouri, la apartamente duplex cu patru camere

Ansamblul Arbo Residence oferă o diversitate foarte mare de tipuri de apartamente. Noile locuințe vor fi de la studiouri până la apartamente pe două etaje, cu trei sau patru camere. Suprafețele lor pornesc de la 42 mp

utili, până 248 mp utili pentru apartamentele duplex de patru camere.

Având în vedere preferința evidentă a beneficiarilor, toate apartamentele vor fi decomandate.

În plus, noile locuințe vor avea balcoane sau terase cu suprafețe mari.

Unele dintre duplex-uri vor avea atât balcoane, cât și terase. Suprafața balcoanelor este de 5,15 mp, iar a teraselor pornește de la 45 mp și ajunge la un maxim de 118 mp. Vor fi apartamente care vor avea unul sau două balcoane.

### Pe aproape jumătate din teren vor fi spații verzi

O caracteristică a acestui ansamblu este spațiul subteran realizat pe toată suprafața terenului alocat proiectului. Aici vor fi amplasate toate locurile de parcare și boxe de depozitare. Mai mult, întreg traficul auto dintre blocurile viitorului ansamblu se va derula subteran. Astfel, locatarii vor scăpa de poluarea cu gaze de eșapament. În plus, la suprafață, deasupra parcarii subterane vor fi spații verzi.

Zona verde a ansamblului va fi completată și

de grădinile apartamentelor aflate la parterul blocurilor. În funcție de dimensiunea și poziționarea acestor apartamente, grădinile lor vor avea suprafețe de la 18 mp la 260 de mp. Ca urmare, spațiile verzi vor ajunge să ocupe cam 45% din suprafața totală a terenului pe care este dezvoltat acest ansamblu rezidențial.

### Spații comerciale, locuri de joacă, sala fitness, grădiniță pentru copii

Fiind un ansamblu ale cărui scări de bloc ajung să aibă 11 etaje bineînțeles că sunt prevăzute lifturi. Suficiente pentru toți locatarii !

Cum în prima etapă de dezvoltare a ansamblului vor fi construite 10 scări de bloc în care vor fi 312 apartamente, va fi o medie cam de 30 de apartamente per lift.

Pe măsură ce va fi dat în folosință noul ansamblu rezidențial, acesta va avea și facilitățile complementare locuirii, și anume spații comerciale, spații pentru sală de fitness, precum și locuri de joacă pentru copii și chiar o grădiniță în cadrul ansamblului.

Spațiile comerciale vor fi la parterul blocurilor, dar și în cadrul unui centru comercial construit separat.



## Proiecte imobiliare

■ **Ansamblul Arbo Residence se întinde pe o suprafață de 6 hectare, în apropierea pădurii Mogoșoaia. Proiectul prevede realizarea a 8 clădiri cu 30 de scări de bloc, care vor include 1000 de apartamente.**

”În a doua etapă de dezvoltare a proiectului va fi realizată cea mai mare dintre clădirile ansamblului care va avea la parter spații comerciale. Această viitoare clădire va fi construită pe o suprafață de formă aproape pătrată și va avea înălțimea pornind de la 2 etaje într-o parte până la 11 etaje în partea opusă”, ne-a spus domnul Săndulescu.

Astfel, ansamblul va beneficia de 2300 mp utili de spații comerciale la parterul acestei cele mai mari clădiri.

În plus, după finalizarea construirii ansamblului este avută în vedere realizarea unui centru comercial într-o clădire amplasată chiar la stradă, cu ieșire în drumul național, o clădire de circa 2000 - 3000 mp.

### Avans mai mare, reduceri mai mari la prețurile de vânzare

Prețurile apartamentelor din ansamblul Arbo Residence pornesc de la circa 40.000 de euro pentru un studio și ajung la 190.000 euro fără TVA, pentru un apartament duplex cu patru camere. Prețul mediu este în jur de 1000 euro/ metru pătrat util. În principiu, pentru plata unui avans mai mare pot fi negociate reduceri la prețurile de vânzare.

”Putem să facem un acord de rezervare pentru 30 de zile, pentru 1000 euro și după care să facem o vânzare notarială cu un avans cuprins între 10 - 80%. Cu cât este mai mare avansul cu atât discount-ul poate fi mai mare”, spune domnul Săndulescu.



### Încălzire prin pardoseală pentru întreg apartamentul

Clădirile din ansamblul Arbo Residence sunt realizate pe structură din cadre și diafragme de beton armat, cu pereții din zidărie. Termozolația exterioară se face cu termosistem, polistiren de 10 cm și vată minerală. Pereții dintre apartamente sunt din cărămidă, nu există gipscarton! Pentru că este folosită cărămidă cu goluri verticale, spațiul din interiorul ei realizează și izolarea fonică. Tâmplăria folosită este de ultimă generație, cu geam tripan, iar la casa scârilor tâmplăria exterioară va fi din aluminiu. Pentru toate încăperile din apartamente încălzirea se face prin pardoseală. Întrucât sistemul de încălzire prin pardoseală folosește polistiren extrudat pus pe placă se realizează astfel și izolația dintre tavanul apartamentului de jos și pardoseala celui de deasupra.

Fiecare apartament va avea centrală termică

și contorizare individuală pentru toate utilitățile (gaze, curent electric, apă).

### Constructorii cu experiență!

Spre deosebire de alte ansambluri realizate de firme necunoscute, care se și desființează după ce vând apartamentele, Arbo Residence este construit de două renumite societăți românești, cu multă experiență în construcții civile și industriale: Construcții Erbașu SA și Concelex SRL.

Printre altele, Concelex a realizat și ansamblul Orhideea Gardens din București. Calitatea lucrărilor de construcții la Arbo Residence este verificată permanent de un terț, o firmă specializată de dirigenție.

Proiectarea a fost realizată de firma de arhitectură Concrete & Design Solutions din București, iar șef proiect este doamna Teodora Babăță. ■