Dezvoltatori

Dragoș Selagea, CEO Alpha Distrikt:

Aceleași standarde vor fi păstrate în toate etapele de dezvoltare

Unul dintre proiectele importante pe care Alpha Distrikt le dezvoltă în Brașov este situat pe Șoseaua Cristianului nr. 1–3, pe un teren de aproape trei hectare.

La finalizarea tuturor etapelor, ansamblul va cuprinde șase blocuri cu regim de înălțime Subsol + Parter + 8Etaje. Acestea vor avea 564 de apartamente cu două, trei și patru camere, iar la parter vor fi spații comerciale.

Prima fază a inclus blocul 1, cu 94 de apartamente și cinci spații comerciale la parter.

A doua fază presupune dezvoltarea blocurilor 2 și 3, fiecare prevăzut cu câte cinci spații comerciale la parter. Cea de-a treia fază va cuprinde blocurile 4, 5 și 6 și va completa dezvoltarea Alpha Distrikt.

Clădirile beneficiază de panouri fotovoltaice destinate alimentării spațiilor comune, fațade ventilate și izolație cu vată bazaltică de 15 cm. De asemenea, apartamentele sunt pregătite pentru instalarea sistemelor de climatizare multi-split.

Dragoș Selagea, CEO Alpha Distrikt, a declarat: ”Am inclus aceste soluții încă din etapa de proiectare, pentru ca eficiența și costurile de exploatare să fie parte din conceptul ansamblului, nu elemente adăugate ulterior. Prin această abordare etapizată urmărim nu doar dezvoltarea unui număr de unități locative, ci crearea unui ansamblu rezidențial coerent, construit cu atenție atât la nevoile actuale ale locatarilor, cât și la costurile și modul de utilizare pe termen lung”.

Construirea blocurilor 4, 5 și 6 va începe anul viitor

Calendarul dezvoltării este stabilit în funcție de ritmul de execuție și de etapele specifice fiecărei construcții.

Prima fază, respectiv blocul 1, este finalizată, iar în prezent dezvoltatorul este în proces de predare a apartamentelor către beneficiari.

Faza a doua, care include blocurile 2 și 3, este în desfășurare. Pentru blocul 2, termenul estimat de finalizare este iulie 2027, iar pentru blocul 3 – iulie 2028.

În ceea ce privește faza a treia, pentru blocurile 4, 5 și 6 dezvoltatorul are deja autorizația de construire. Estimarea actuală este ca lucrările să înceapă în 2027.

”Astfel avem o perspectivă mai clară asupra dezvoltării întregului ansamblu și putem să pregătim următoarele etape de investiție. Pe măsură ce proiectul avansează, urmărim să păstrăm aceleași principii și standarde de dezvoltare în toate etapele, inclusiv în ceea ce privește soluțiile constructive, eficiența energetică și calitatea materialelor utilizate”, subliniază Dragoș Selagea.

Totodată, dezvoltatorul lucrează la mai multe proiecte aflate în diferite stadii de pregătire. Unul dintre acestea este planificat pe un teren aflat în vecinătatea proiectului Alpha Distrikt și este gândit astfel încât să se integreze armonios cu dezvoltarea existentă.

Dragoș Selagea spune: ”În această etapă, preferăm să alocăm suficient timp fiecărui proiect, de la analiza terenului și a oportunității până la definirea conceptului și pregătirea documentației necesare”.

Dezvoltatorul acordă o atenție deosebită atât alegerii materialelor și soluțiilor constructive, cât și selecției constructorilor și specialiștilor implicați în fiecare proiect.

”Lucrăm cu profesioniști și parteneri specializați pentru fiecare domeniu în parte și urmărim experiența, capacitatea de execuție, seriozitatea și respectarea cerințelor tehnice ale proiectului”, spune domnul Selagea.

O atenție deosebită este acordată și implementării corecte a soluțiilor tehnice prevăzute în proiect. Aceasta pentru ca fiecare etapă să fie realizată conform standardelor și specificațiilor stabilite și să existe un control riguros al calității pe parcursul execuției.

Oportunități pentru noi proiecte sunt analizate constant

”Avem în vedere dezvoltarea în continuare a portofoliului și analizăm constant oportunități pentru noi proiecte”, menționează CEO Alpha Distrikt.

În această etapă, dezvoltatorul se concentrează inclusiv pe terenuri aflate în proximitatea proiectelor pe care le dezvoltă deja. Consideră că această abordare poate permite dezvoltarea unor proiecte integrate, în continuitate cu investițiile existente, și poate contribui la crearea unor zone rezidențiale coerente.



Dragoș Selagea, CEO Alpha Distrikt

”Ne uităm nu doar la situația actuală a unei zone, ci și la direcția în care aceasta evoluează: infrastructură, noi funcțiuni urbane, accesibilitate, dezvoltări comerciale și hoteliere și conectivitatea cu puncte importante precum aeroportul”, spune Dragoș Selagea.

Analiza unei noi oportunități ține cont de mai mulți factori, de la poziționarea terenului și accesibilitate până la potențialul de dezvoltare, contextul urbanistic și cererea existentă în piață.

”În același timp, ne uităm tot mai atent la modul în care soluțiile constructive și eficiența energetică pot fi integrate încă din etapa de concept. Experiența acumulată în dezvoltarea Alpha Distrikt ne ajută să evaluăm proiectele viitoare nu doar prin prisma numărului de unități care pot fi construite, ci și din perspectiva calității produsului final, a durabilității și a costurilor de exploatare.

Strategia noastră este să continuăm să ne extindem într-un ritm sustenabil și să identificăm proiecte în care putem aduce valoare pe termen lung, nu doar prin numărul de locuințe dezvoltate, ci și prin modul în care acestea se integrează în zonele în care investim”, declară Dragoș Selagea, CEO Alpha Distrikt. ■