

Domeniul Greaca

Ansamblu rezidențial în cadrul unui resort de lux

În această toamnă va demara construcția Clubului Rezidențial

O investiție într-un resort de lux poate fi un pariu câștigător pe timp de criză. La doar 45 km de Capitală, Domeniul Greaca se dezvoltă pas cu pas pe un teren de 32 de hectare. Complexul cuprinde deja un hotel de cinci stele cu restaurant, piscină și teren de tenis.

Etapele următoare prevăd construirea unui ansamblu rezidențial, a unui SPA, amenajarea unui poligon de tir, a unui aerodrom iar investițiile nu se vor încheia aici.

Dezvoltatorul proiectului din localitatea Greaca, județul Giurgiu, este omul de afaceri, Marius Cerchel, director general al societății de construcții "Antrepriza Generală", originar din localitate.

Doamna Nicole Toma, directorul de marketing al Domeniului Greaca, este de părere că proiectul este bazat foarte mult pe pasiune. "Investitorul este de aici din Greaca, iubește locul acesta și și-a asumat un risc, dar se pare că nu și l-a asumat degeaba. Cel puțin de anul acesta din ce în ce mai mulți oameni au aflat de această locație și vin aici. Feed-back-urile sunt foarte bune", spune doamna Toma.

Investiția se află la început și poate duce la o reală dezvoltare a localității.

Vechi conac boieresc readus la viață

Proiectul "Domeniul Greca" a demarat prin reconstrucția unui vechi conac boieresc și adaptarea acestuia la noua destinație de hotel.

Pe amplasamentul actualei unități de cazare a existat conacul lui D.R. Ioanițescu, ministru al muncii, sănătății și ocrotirii sociale în perioada interbelică.

La momentul la care a fost achiziționat de domnul Cerchel, imobilul se afla într-o stare avansată de degradare. Salvarea clădirii inițiale a fost din păcate imposibilă așa că s-a

optat pentru demolarea construcției. Ulterior, conacul a fost reconstruit cu păstrarea elementelor arhitecturale ale conacului boieresc, stilul neoromânesc cu arcade.

Pe lângă execuția clădirii, proiectul a presupus investiții semnificative în lucrări de prelucrare a terenului, execuție de drumuri și infrastructură. Drumul de acces la conac, deși este drum public, a fost realizat exclusiv din fondurile investitorului.

Perioada de implementare a fost de un an, costurile proiectului ridicându-se la două milioane de euro. Din această valoare 10 - 15 procente au fost asigurate din fonduri europene.

Actualul hotel a fost dat în folosință în decembrie 2011. Conacul cuprinde 15 camere și un apartament, restaurant cu terasă și cramă.

În anul următor în fața hotelului a fost inaugurată o zonă de piscină încăpătoare, unde pot fi acomodate lejer 400 de persoane.

În această toamnă va demara construcția Clubului Rezidențial

Ideea dezvoltării unei zone rezidențiale în cadrul "Domeniului Greaca" a venit chiar de la clienții hotelului.

Domnul Marius Cerchel ne explică: "Avem clienți fideli care vizitează conacul regulat și care ne-au spus că își doresc să petreacă cât mai mult timp aici și și-ar dori să aibă o casă de vacanță în zonă. De aici a pornit ideea."

În această toamnă va demara construcția Clubului Rezidențial. Cei interesați de o casă de vacanță departe de tumultul Capitalei pot să opteze pentru unul dintre cele trei tipuri de locuințe disponibile, proiectate de "Proiect Tahoma" și "Internio".

Clienții care apreciază arhitectura conacului vor putea cumpăra o replică la dimensiuni reduse a acestuia



Casa tip A



Casa tip B



Casa tip C

Asigură-te că lucrarea ta se bucură de aportul specialiștilor noștri!

Transfer de profesionalism în șantier, prin serviciile de consultanță tehnică oferite de către inginerii HARSCO Infrastructure

Noi îți asigurăm:

- echipamente de cofrare, susținere și soluții de acces, atât pentru **lucrări de infrastructură**, cât și pentru **construcții civile**
- posibilitate de cumpărare sau închiriere
- consultanță de specialitate
- calculații tehnice și design
- asistență tehnică în șantier
- logistica necesară desfășurării proiectului.

Mai multe informații pe www.harsco-i.ro.



(modelul A). Locuința va fi construită pe un teren de 660 mp și va avea un regim de înălțime de parter+etaj. Suprafața utilă totală a construcției va fi de 160 mp. Parterul va avea 116 mp și va cuprinde loc de luat masa, bucătărie, dormitor, două terase și baie. Etajul de doar 44 mp va include două dormitoare și baie.

Imobilul va dispune de un spațiu verde generos de 403 mp și două locuri de parcare. Această variantă de casă de vacanță va fi scoasă la vânzare la prețul de 135.000 euro fără TVA.

Doritorii unei locuințe cu o arhitectură mai modernă pot opta pentru varianta cu suprafața utilă totală de 103,7 mp. Parterul cu o suprafață utilă de 55,4 mp va cuprinde o cameră de zi, bucătărie, baie, terasă. Etajul va avea o suprafață de 48,3 mp și va include două dormitoare, baie și terasă. Proprietarii vor beneficia de o grădină de 203 mp și două locuri de parcare. Al doilea model va fi vândut la prețul de 80.900 euro + TVA.

Va exista și un model de locuință tip studio de doar 48 mp care va include: dormitor, baie, bucătărie, cameră de zi, terasă. Și această variantă va avea grădină (de 104 mp) și un loc de parcare. Prețul unui studio va fi de 35.885 euro + TVA.

Toate construcțiile de la Domeniul Greca vor avea fundație și planșee din beton armat, zidărie de cărămidă și șarpantă de lemn cu învelitoare de tablă eloxată.

Costurile pentru întreținerea locuințelor vor fi minime. Casele vor avea termosistem de 10 cm la exterior, termoizolații la șarpantă și la pereții interiori cu plăci de vată minerală de 20 cm, șape termoizolante și climatizare de tip inverter. De asemenea, casele vor fi dotate cu panouri solare pentru apă caldă după modelul aplicat în cadrul hotelului. Hotelul folosește panouri solare atât pentru încălzirea apei utilizate în clădire, cât și a apei din piscină.

Locuințele vor fi construite progresiv

Ansamblul rezidențial de la Greca va fi finanțat din fondurile proprii ale investitorului. Dezvoltarea se va face în etape, în funcție de solicitările primite.

Locuințele vor fi vândute după principiul “vezi și cumperi”. Până în primăvară vor fi gata primele trei case, câte un prototip pentru fiecare model. Potențialii clienți vor avea posibilitatea să vizioneze casele și să facă cea mai potrivită alegere.

Domnul Cercel ne explică: “Vrem să avem o relație foarte corectă cu clientul. El trebuie să vadă cum arată casele, ce finisaje au și ulterior să semneze un precontract și să le construim casa.”

În baza unui studiu de piață realizat de investitor s-a luat decizia ca în prima etapă a proiectului să fie construite în jur de 20 de case. Dacă există cerere la finalizare ansamblul va ajunge la un număr de maxim 100 de case.

Casa de vacanță ar putea fi generatoare de venituri

Deținerea unei locuințe în cadrul unui resort poate aduce multe avantaje. Casele vor fi administrate de operatorul hotelului care va asigura paza și întreținerea în perioada în care lipsesc proprietarii.

În plus, casele de vacanță ar putea aduce și un avantaj financiar. “În perioadele în care proprietarii nu locuiesc în case, acestea pot intra în circuitul de închiriere al hotelului. Astfel noi ne mărim capacitatea de cazare și ei câștigă niște bani din închirierea casei”, ne-a declarat Nicole Toma.

Apropierea de București reprezintă, de asemenea, un avantaj pentru potențialii clienți. Domeniul Greca se află la doar 45 km de Capitală.





În condiții ideale se poate ajunge în oraș în 40 de minute.

Clienții, din ce în ce mai avizați

Criza economică a fost într-un fel

benefică pentru domeniul construcțiilor și sfera imobiliară, consideră Nicole Toma: "Înainte se cumpăra orice, acum oamenii au început să pună accent pe calitate și nu mai cumpără cu atâta ușurință o casă. Vor să știe mai multe

despre infrastructură, despre finisaje, despre materialele de construcție, despre întreținerea ulterioară a casei, probleme pe care nu și le puneau neapărat înainte de criză."

Centrul SPA va fi construit cu fonduri europene

Un centru SPA va fi construit chiar alături de clădirea conacului.

Față de conac și de clubul rezidențial, centrul SPA va avea un aspect futurist, însă arhitecții de la Proiect Tahoma și Internio au avut grijă ca stilurile diferite să se îmbine în mod armonios.

Clădirea va avea un regim de înălțime de parter + un etaj și o suprafață de 1.500 mp. Este vorba despre o construcție multifuncțională ce va cuprinde o piscină interioară, săli de cosmetică, masaj întreținere, sală de fitness și o sală de conferințe.

Structura de rezistență va fi din beton. Se vor utiliza termosisteme și placaje compozite. Investiția este estimată la 1,5 milioane euro.

Lucrările urmează să fie finanțate în mare parte din fonduri europene. Beneficiarul speră că 80% din valoarea proiectului va putea fi asigurată printr-un program european. Proiectul urmează să fie depus spre finanțare în funcție de axele care se vor deschide în 2014. Investitorul intenționează să demareze lucrările de execuție anul viitor.

Resortul Greaca, complex de agrement

Resortul oferă la ora actuală variate posibilități de agrement. În primul rând domeniul Greaca este o opțiune foarte bună pentru vânători. Complexul se află

în mijlocul a șase fonduri de vânătoare.

Apoi există și avantajul apropierii de Dunăre. De la conac până la marele fluviu sunt doar 5 km. Resortul oferă posibilitatea unei plimbări pe apă cu una dintre ambarcațiunile închiriate.

Totodată în apropierea complexului există parcul național Comana, rezervația naturală Delta Neajlovului sau conacul lui Udriște Năsturel de la Herești și numeroase ruine de cetăți medievale.

Oferta turistică este însă pe cale să se lărgească. Lucrările pentru amenajarea unui poligon pentru tir sportiv urmează să demareze în această toamnă. De asemenea, investitorul are în vedere amenajarea unui aerodrom pentru avioane ușoare, a unui ponton la Dunăre pentru ambarcațiuni și a unui centru de echitație.

Clienții ansamblului provin în procent de 80-90% din București, dar vin turiști și din județul Giurgiu. |

