

ADVERTORIAL



*Gabriel Radu, Mihnea Mocanu și Virgil Catalina
(de la stânga la dreapta) au investit
peste 2,4 milioane de euro în
proiectul La Casa Residence București*



Proiectul rezidențial "La Cassa Residence" va fi gata la finalul lunii martie 2018

- Peste 50% dintre apartamente sunt deja rezervate
- Virgil Catalina, manager de proiect "La Cassa Residence": "Credem că La Cassa Residence se potrivește oricărei persoane care nu caută să achiziționeze doar un produs, ci o întreagă experiență."

Proiectul rezidențial "La Cassa Residence", din strada Sabinelor nr. 70 din Capitală, are termen de finalizare în martie 2018, după o investiție estimată de peste 2,4 milioane de euro. Virgil Catalina, manager de proiect "La Cassa Residence", spune că, deja, peste 50% dintre apartamente sunt rezervate, estimarea fiind ca toate să fie vândute până la finalizarea proiectului.

Reporter: Cum a evoluat proiectul imobiliar „La Cassa Residence”, din strada Sabinelor nr. 70, pe care îl dezvoltați?

Virgil Catalina: Proiectul pe care îl dezvoltăm acum în str. Sabinelor 70 este unul complex, așa cum ne-am dat seama încă din faza de planificare a lucrărilor. Dificultatea de execuție este crescută din cauza formei terenului și a amplasării acestuia. Construim într-o zonă ferită de aglomerație și dominată de case - una dintre acele străzi în care uiți de bruiajul marilor bulevarde - liniștea și confortul vecinilor sunt importante pentru noi și ne-am angajat să respectăm într-o cât mai bună măsură armonia locului. În prezent, lucrările se mențin destul de aproape de planificarea inițială, în ciuda imprevizibilității inerente asociate evoluției unui șantier - echipa de arhitecți, con-

structori și alți experți cu care am plecat la drum este dedicată și pregătită pentru a gestiona complexitatea acestui proiect.

Astfel, până la sfârșitul lunii noiembrie avem planificată finalizarea structurii de 4500 mp desfășurați, împreună cu toate compartimentările și închiderile cu zidărie. Astăzi, avem compartimentările și zidăria de la parter finalizate în proporție de 100% și tot aici a început și partea de instalații sanitare, electrice și încălzirea în pardoseală.

Reporter: Când urmează să fie finalizat proiectul?

Virgil Catalina: Termenul pe care ni l-am asumat împreună cu antreprenorul general este de 12 luni de la începerea proiectului, vorbim deci despre finalul lunii martie 2018 ca

(continuare în pagina 26)

urmare din pagina 25

termen de finalizare, moment în care sperăm să se poată muta deja primii beneficiari ai apartamentelor din Sabinelor 70. Suntem optimiști privind acest termen însă trebuie să recunoaștem că ne confruntăm cu o lipsă drastică a forței de muncă calificată în sectorul construcțiilor, care conduce, invariabil, la dificultatea de respectare a graficelor de execuție estimate la demararea proiectului și la creșterea costurilor atât a materialelor de construcții cât și a forței de muncă. Facem eforturi mari, în ciuda conjuncturii privind lipsa de disponibilitate a lucrătorilor, să respectăm termenele de finalizare a apartamentelor așa cum ne-am angajat în fața clienților care ne-au creditat încă din faza de concept a proiectului, a celor care au contractat ulterior, dar și față de cei care sunt în acest moment interesați de un apartament în La Cassa Residence pe Sabinelor 70.

Reporter: Care este stadiul vânzărilor și când estimați că veți finaliza vânzarea tuturor apartamentelor?

Virgil Catalina: Interesul a fost foarte ridicat încă de la început și totuși ne-a depășit așteptările astfel că, astăzi, la stadiul tehnic de struc-

tură a lucrărilor, avem peste 50% dintre apartamente rezervate. În ritmul actual, putem afirma încrezător că până la finalizarea proiectului, acestea vor fi vândute în totalitate. Ne recomandă bineînțeles zona în care am amplasat proiectul - centrală și accesibilă, în logica unui stil de viață urban și conectat - dar și design-ul general al clădirii, contemporan și relaxat, geometria spațiilor pe care le creăm, materialele pe care le propunem și, în egală măsură, atenția pentru confortul viitorilor locatari, în mijlocul unui oraș congestionat. Este ceea ce am învățat din proiecte anterioare și e un principiu care ne va ghida în continuare proiectele.

Reporter: Au existat evoluții în prețul apartamentelor?

Virgil Catalina: Noi ne propunem să construim după o filosofie simplă - apartamente pe măsura visurilor, nevoilor și posibilităților fiecăruia dintre noi. Astfel, conectăm într-un proiect coerent, pe de-o parte, elemente premium pentru o calitate cât mai ridicată a rezistenței, finisajelor și experienței de locuire finale, iar pe de altă parte, elemente care țin cont de diferite stiluri de viață, cât și de impactul asupra mediului, cu care încercăm să fim cât mai prietenoși. Și toate acestea ne dorim să le oferim la un preț cât mai corect

clienților noștri, cât mai aproape de posibilitățile lor. Nu negăm însă că piața prețurilor materialelor de construcții și a forței de muncă este extrem de dinamică, dar încercăm să păstrăm cotația de preț a locuințelor pentru a se încadra la TVA de 5%.

Reporter: Care a fost suma totală investită în acest proiect?

Virgil Catalina: Suma inițială a fost în jurul valorii de 2,4 milioane euro. În prezent, am adus îmbunătățiri proiectului pe care nu le putem cuantifica încă dar probabil vorbim de doar câteva puncte procentuale. Aceste îmbunătățiri însă - fațada ventilată cu vată bazaltică, iluminat led al spațiilor comune, spații tehnice suplimentare, iluminat natural casa scării și holuri, spațiul verde al terasei regândit - vor crește semnificativ calitatea locuirii în apartamentele noastre și vor afecta în mod pozitiv amprenta asupra mediului și naturii.

Reporter: Care sunt motivele pentru care un client ar alege acest proiect?

Virgil Catalina: Noi construim apartamente cu gândul la mai multe

tipuri de potențiali locatari și la nevoile lor, prin urmare, ne potrivesc bine cu tineri la început de drum, cu familii mai mari sau mai mici și cu orice persoane în căutarea unui spațiu pe care să-l numească acasă. E adevărat, în același timp, că propunerea La Cassa Residence a fost percepută foarte pozitiv de oamenii care, ca mulți dintre noi, își doresc ceva în plus atunci când încep să-și caute o casă: suport și consultanță pe perioada de execuție a clădirii, flexibilitate și transparență, o con-

formare a spațiului mai rar întâlnită azi - cu spații de depozitare extinse, terase ample, zone vitrate mari pentru a beneficia de cât mai multă lumină și finisaje premium la prețuri corecte - și o atenție crescută asupra impactului asupra mediului și sănătății - spațiu verde pe terasă/grădină verticală, materiale de construcții și izolatoare sustenabile.

Pe toți îi așteptăm în vizită la biroul nostru ca să ne cunoaștem și să decidem împreună, la o cafea, dacă ne potrivește.

Reporter: Cărui tip de client i se potrivește acest proiect?

Virgil Catalina:
"Încercăm să păstrăm cotația de preț a locuințelor pentru a se încadra la TVA de 5%".



La Cassa Residence, Craiova

Virgil Catalina: Noi credem că La Cassa Residence se potrivește oricărei persoane care nu caută să achiziționeze doar un produs, ci o întreagă experiență. Și aici îmi vine în minte un exemplu citit recent: un producător de încălțăminte sportivă care oferă unui client nu doar o pereche de adidași ci un întreg proiect care include, pe lângă încălțăminte performantă, un program de antrenament, un plan de dietă, un antrenor, un sistem de monitorizare a progresului, toate adaptate obiectivului acestui client (câștigarea unui maraton), având o dată clară de început și de final. Similar, noi ne dorim să însoțim un client pe parcursul întregului său proiect de achiziție și transformare a unui apartament în acasă, ținând cont de așteptările și nevoile sale când face o achiziție - un apartament mai mare pentru întreaga familie, spații mai generoase, acces simplu în centrul orașului, liniște și confort, toate într-un buget adecvat. Ca să se bucure și mai mult de ceea ce dezvoltăm, ar trebui ca orice client La Cassa să-și dorească uneori să lase mașina în parcare și să ia bicicleta pentru o plimbare sau să-și petreacă unele seri pe terasa de pe acoperiș, de exemplu.

Reporter: Ce investiții viitoare preconizați?

Virgil Catalina: Ne-am propus ca, în paralel cu investițiile locale, să ne extindem în afara Capitalei cu propuneri de apartamente marca La Cassa Residence. Prin urmare, în momentul de față, se derulează faza de autorizare a unui proiect cu un număr de 50 unități locale și un regim de înălțime D+P+8E pe care ne dorim să-l începem în prima parte a anului viitor, amplasat pe un teren de 1200 mp localizat în Craiova, județul Dolj. Vom comunica mai multe despre acest nou proiect imediat ce fațadele și detaliile finisajelor vor fi fixate. În București, suntem în discuții avansate pentru achiziția unui teren în zona Plevnei, în sectorul 1, unde avem în vedere un proiect tip boutique cu apartamente de lux. Ne-ar ajuta mult dacă vom putea conta și pe o administrație publică mai implicată în sprijinirea investițiilor de acest tip.

Reporter: Vă mulțumesc!



La Cassa Residence, Sabinelor 70, București

