

Ecovillas se concentrează pe proiecte boutique și pe comunități de case sustenabile

(Interviu cu Slavic Vlas, CEO Ecovillas)

Ecovillas a anunțat, recent, o nouă etapă în dezvoltarea companiei, prin concentrarea activității asupra proiectelor rezidențiale de tip boutique și a comunităților de case sustenabile, dezvoltate în jurul eficienței energetice, tehnologiilor inovatoare și unui stil de viață orientat către calitatea locuirii.

Noua strategie a companiei pune accent pe dezvoltări rezidențiale de dimensiuni reduse, amplasate în special în nordul Bucureștiului, unde cererea pentru locuințe premium, eficiente energetic și integrate în comunități bine planificate este în continuă creștere.

Principalul proiect aflat în dezvoltare în această nouă etapă este NOUVERT, un ansamblu boutique format din 16 vile individuale amplasate în Mogoșoaia, la liziera a două păduri. Proiectul introduce pe piața din România conceptul de wellness real estate, în care arhitectura, tehnologia și natura sunt integrate pentru a crea un stil de viață sănătos și echilibrat.

Cu o investiție de peste 6 milioane de euro, NOUVERT (proiect despre care ne-a povestit Slavic Vlas, CEO-ul companiei, într-un interviu) redefineste standardele locuirii prin integrarea unor soluții tehnologice avansate, precum pompe de căldură geotermale, panouri fotovoltaice, sisteme de purificare a apei, de aspirare centralizată, sisteme de ventilație

cu recuperare de căldură, materiale premium și soluții inteligente pentru eficiență energetică.

În perioada următoare, Ecovillas va continua dezvoltarea unor proiecte rezidențiale boutique și va investi în comunități care pun în centrul lor sustenabilitatea, eficiența energetică, arhitectura contemporană și calitatea vieții.

Fondată în 2014, compania reprezintă unul dintre dezvoltatorii imobiliari care au promovat încă de la început conceptul de locuințe eficiente energetic și sustenabile pe piața rezidențială din România. De-a lungul celor peste zece ani de activitate, Ecovillas și-a concentrat dezvoltările în principal pe proiecte de case și comunități boutique, dezvoltând ansambluri precum Ecovillas Sector 5, Ecovillas Viilor, Ecovillas Otopeni și Epique Home.

În același timp, dezvoltatorul imobiliar a realizat și unul dintre proiectele de referință ale pieței rezidențiale din România - Loft Green Apartments, un ansamblu amplasat în proximitatea pădurii, care se numără printre primele proiecte rezidențiale de asemenea dimensiuni din România ce elimină complet utilizarea gazelor naturale și utilizează pompe de căldură geotermale pentru încălzire, răcire și prepararea apei calde menajere.



Reporter: În ce constă noul concept de vile dezvoltat de Ecovillas?

Slavic Vlas: NOUVERT este un ansamblu rezidențial boutique format din 16 vile individuale, amplasat la liziera Pădurii Motoc din Mogoșoaia, pe un teren de aproximativ 10.000 mp. Proiectul este dezvoltat în jurul conceptului de Wellness Real Estate, o abordare prin care locuința este gândită nu doar ca spațiu construit, ci ca un mediu care contribuie zilnic la sănătatea, confortul și starea de bine a celor care o locuiesc.

Am pornit de la o idee simplă: locuința influențează direct calitatea vieții. Aerul, apa, lumina naturală, temperatura interioară, materialele folosite, eficiența energetică și apropierea de natură au fost tratate ca elemente esențiale ale pro-

(continuare în pagina 15)

(urmăre din pagina 14)

iectului, nu ca dotări adăugate ulterior.

În NOUVERT, arhitectura contemporană este completată de tehnologii sustenabile, sisteme pentru tratarea aerului și a apei și de o comunitate restrânsă, formată din numai 16 familii. Proiectul se află la câteva minute de nordul Bucureștiului, într-o zonă care oferă acces la natură, dar și la școli, centre comerciale și servicii.

Reporter: Care este suprafața vilelor, câte camere vor avea și ce finisaje sunt prevăzute?

Slavic Vlas: Proiectul include patru tipuri de vile, cu suprafețe utile cuprinse între aproximativ 155 și 181 mp. Locuințele au cinci sau șase camere, trei sau patru băi, terase și minimum două locuri de parcare.

Suprafețele parcelor diferă în funcție de tipul și poziționarea casei:

- Casa Tip 1: aproximativ 157 mp utili, 5 camere și parcele de 401-438 mp;
- Casa Tip 2: aproximativ 155 mp utili, 6 camere și parcele de 408-454 mp;
- Casa Tip 3: aproximativ 181 mp utili, 6 camere și parcele de 806-852 mp;
- Casa Tip 4: aproximativ 158 mp utili, 5 camere și parcele de 405-430 mp.

Vilele pot fi achiziționate în trei stadii de predare: cu interior la roșu, la alb sau complet finisat.

Pentru varianta complet finisată sunt prevăzute parchet stratificat din stejar, ceramică în băi, uși interioare tip Filomuro, scări din lemn masiv de stejar, obiecte sanitare premium și baterii încastrate Kludi. Fațadele includ zone ventilate plătate cu lemn tratat termic Lunawood, iar anvelopa clădirilor este realizată cu vată minerală bazaltică de 15 cm și tâmplărie tripan.

Casa showroom, care este finalizată, poate fi și vizitată. Aceasta le permite cumpărătorilor să vadă concret arhitectura, spațiile interioare, materialele, finisajele și modul în care funcționează tehnologiile integrate în locuință.

Reporter: Care este segmentul-țintă de cumpărători?

Slavic Vlas: Proiectul se adresează în principal persoanelor cu vârstă cuprinse între 40 și 60 de ani, foarte active profesional, care ocupă poziții de conducere sau au propriile afaceri. Vorbim, de regulă, despre familii cu copii mai mari, care caută mai mult spațiu, intimitate și un ritm de viață mai echilibrat.

Acești cumpărători nu caută doar o casă mai mare, ci un mediu mai sănătos și mai liniștit. Vor să se îndepărteze de aglomerația și poluarea orașului, fără să piardă accesul la București. Sunt interesați de apropierea de natură, eficiența energeti-



că și tehnologiile care oferă confort, costuri mai predictibile și o locuință ușor de administrat.

Pentru acest profil de client, timpul și calitatea vieții sunt mai importante decât acumularea unor facilități fără utilitate reală.

Reporter: Vilele se vând încă din stadiul de proiect și care este rata de succes?

Slavic Vlas: Până în prezent au fost vândute patru dintre cele 16 case. Proiectul se comercializează încă din perioada de construcție, însă estimăm că ritmul vânzărilor va crește după finalizarea fațadelor și pe măsură ce ansamblul va căpăta forma finală.

NOUVERT este un proiect a cărui valoare se înțelege mai bine în cadrul unei vizite. Amplasarea lângă pădure, dimensiunea comunității, calitatea spațiilor și tehnologiile integrate sunt dificil de transmis integral doar prin randări sau materiale de prezentare. Casa showroom ne ajută să transformăm aceste elemente în experiențe concrete pentru cumpărători.

Reporter: Ce facilități va avea proiectul?

Slavic Vlas: Una dintre facilitățile principale este chiar comunitatea restrânsă: 16 case individuale și, implicit, 16 familii care împărtășesc valori similare legate de sustenabilitate, sănătate, eficiență energetică și respect față de mediul în care trăiesc.

Fiecare locuință va avea:

- pompă de căldură geotermală pentru încălzire, răcire și prepararea apei calde;
- încălzire prin pardoseală;
- ventiloconvectoare pentru răcire;
- panouri fotovoltaice cu o putere instalată de 8 kW;
- sistem de ventilație cu recuperare de energie;

- sistem performant de tratare și purificare a apei;

- sistem de aspirare centralizată;

- infrastructură pregătită pentru smart home;

- stație pentru încărcarea mașinilor electrice;

- minimum două locuri de parcare.

La nivelul ansamblului sunt prevăzute acces securizat, supraveghere video pentru spațiile comune, alei pietonale, vegetație, zone verzi și spații de relaxare. Amplasarea la liziera pădurii completează această infrastructură și susține ideea unui stil de viață mai apropiat de natură.

Reporter: Care este tendința pieței și în ce măsură există astfel de locuințe pe piața autohtonă?

Slavic Vlas: Tendința internațională este de trecere de la locuința standard la locuința proiectată în jurul stării de bine. Cumpărătorii sunt tot mai atenți la calitatea aerului și a apei, lumina naturală, confortul termic, materialele, consumul energetic și impactul mediului construit asupra sănătății pe termen lung.

Wellness Real Estate nu mai înseamnă doar spa-uri sau facilități de relaxare introduse într-un proiect premium. Înseamnă proiectarea conștientă a clădirii astfel încât aceasta să susțină sănătatea fizică și emoțională a locatarilor.

La nivel global, această piață a ajuns la 584 de miliarde de dolari în 2024 și este estimată să depășească 1.100 de miliarde de dolari până în 2029. Europa s-a numărat printre regiunile cu cea mai rapidă creștere, cu un avans mediu anual de 22,4% în perioada 2019-2024.

În România, segmentul este încă la înce-

(continuare în pagina 16)

(urmăre din pagina 15)

put. Există proiecte care integrează punctual tehnologii verzi sau facilități de well-being, însă sunt încă puține dezvoltările în care sănătatea, sustenabilitatea, eficiența energetică și comunitatea sunt abordate împreună, încă din faza de pro-

iectare.

Pentru Ecovillas, provocarea este și una de educare a pieței. Valoarea unei asemenea proprietăți nu se reduce la lista dotărilor, ci trebuie analizată prin prisma confortului zilnic, a costurilor de exploatare și a calității vieții pe termen lung.

Reporter: Care va fi gradul de economi-

sire în factura de energie?

Slavic Vlas: Locuințele sunt proiectate pentru a reduce semnificativ consumul de energie față de o casă convențională, prin combinarea pompelor de căldură geotermale, a panourilor fotovoltaice, a ventilației cu recuperare de energie și a unei anvelope termice performante.

Pompa geotermală utilizează energia constantă a solului pentru încălzire, răcire și apă caldă, iar panourile fotovoltaice produc o parte importantă din energia electrică necesară locuinței. Ventilația cu recuperare limitează pierderile de căldură, în timp ce izolația și tâmplăria performantă reduc necesarul general de energie.

Nu comunicăm în acest moment un procent unic de economie, deoarece factura finală depinde de suprafața casei, numărul de locatari, temperatura setată, obiceiurile de consum și producția fotovoltaică. Datele relevante vor putea fi obținute după monitorizarea consumului în condiții reale de utilizare, inclusiv în casa showroom. Considerăm că aceasta este abordarea corectă, în locul prezentării unui procent teoretic care poate crea așteptări nerealiste.

Reporter: Beneficiarul mai are în derulare și alte proiecte similare?

Slavic Vlas: În România, Ecovillas nu mai are în acest moment un alt proiect nou aflat în dezvoltare. Compania analizează însă oportunități de investiție pentru perioada următoare, cu interes în special pentru proiecte boutique, de mici dimensiuni.

În paralel, este în derulare un nou proiect rezidențial în Chișinău, format tot din case care integrează principii similare de eficiență energetică, tehnologie, sustenabilitate și confort.

De-a lungul anilor, Ecovillas a construit și livrat mai multe proiecte de case și apartamente și a avut inclusiv un rol de educare a pieței în ceea ce privește utilizarea surselor regenerabile și a sistemelor alternative de încălzire și răcire.

Direcția de dezvoltare pentru perioada următoare nu urmărește proiecte foarte mari, ci ansambluri boutique, în care tehnologia, sustenabilitatea și calitatea construcției pot fi urmărite atent. Obiectivul este crearea unor comunități restrânse, formate din oameni care împărtășesc valori și așteptări similare privind locuirea.

Reporter: Mulțumesc!

