



P R E Z E N T A R E P R O I E C T

Str. Spătarul Preda 18 · Sector 5, București

C O N S T R U I T P E N T R U G E N E R A Ț I I .

Ansamblul J Heritage

Str. Spătarul Preda 18

Sector 5, București

Spații care rămân.

J Heritage nu e un bloc ridicat repede și uitat. E un ansamblu gândit să arate la fel de bine peste douăzeci de ani: volume simple, alb și antracit, lemn cald pe balcoane și grădini interioare în care se aude mai mult liniștea decât strada.

01

Trei scări, fiecare cu acces separat

02

Spații comerciale la parter

03

Grădini interioare, ferite de stradă



VEDERE DE ANSAMBLU



Fațada principală

dinspre stradă, cu showroom-ul și spațiile comerciale de la parter



Cele trei scări

ansamblul văzut de sus, cu grădinile interioare și locul de joacă



Perspectivă de colț

volume simple, alb și antracit, lemn cald pe balcoane



Fațada dinspre grădina interioară

balcoane orientate spre spațiul verde interior



Dinspre grădina interioară

intrarea în showroom și corpurile din spate



Colțul cu showroom-ul

la ora albastră



Ansamblul în cartier

vedere de sus, cu vecinătățile

Tipuri de apartament

34 planuri, de la cel mai mic la cel mai mare

Suprafețele sunt cele din proiectul arhitectural. Toate apartamentele au balcon sau terasă; cele de la parter au și grădină proprie.

TIP	SUPRAFAȚĂ TOTALĂ	INTERIOR	BALCON / TERASĂ	GRĂDINĂ	BĂI
SCARA B · NR. 8/15 Apartament 1 cameră	42,88 mp	38,57 mp	4,31 mp	—	1
SCARA B · PARTER · NR. 1 Apartament 1 cameră	43,99 mp	38,58 mp	5,41 mp	13,00 mp	1
SCARA C · NR. 11/18 Apartament 1 cameră	44,77 mp	37,83 mp	6,94 mp	—	1
SCARA C · NR. 9/16 Apartament 1 cameră	47,16 mp	37,84 mp	9,32 mp	—	1
SCARA B · NR. 12/19 Apartament 1 cameră	47,47 mp	37,00 mp	10,47 mp	—	1
SCARA B · NR. 11/18 Apartament 1 cameră	48,32 mp	37,68 mp	10,64 mp	—	1
SCARA B · PARTER · NR. 5 Apartament 1 cameră	48,51 mp	37,00 mp	11,51 mp	24,46 mp	1
SCARA C · PARTER · NR. 3 Apartament 1 cameră	48,77 mp	37,84 mp	10,93 mp	20,52 mp	1
SCARA C · NR. 7/14 Apartament 1 cameră	49,24 mp	43,89 mp	5,35 mp	—	1

1 din 4

Tipuri de apartament

34 planuri, de la cel mai mic la cel mai mare

Suprafețele sunt cele din proiectul arhitectural. Toate apartamentele au balcon sau terasă; cele de la parter au și grădină proprie.

TIP	SUPRAFAȚĂ TOTALĂ	INTERIOR	BALCON / TERASĂ	GRĂDINĂ	BĂI
SCARA B · PARTER · NR. 4 Apartament 1 cameră	49,38 mp	37,68 mp	11,70 mp	24,86 mp	1
SCARA C · PARTER · NR. 1 Apartament 1 cameră	50,65 mp	44,09 mp	6,56 mp	35,34 mp	1
SCARA C · PARTER · NR. 6 Apartament 2 camere	51,49 mp	45,44 mp	6,05 mp	4,59 mp	1
SCARA A · NR. 5/13 Apartament 1 cameră	52,69 mp	46,91 mp	5,78 mp	—	1
SCARA A · NR. 6/14 Apartament 1 cameră	53,00 mp	47,22 mp	5,78 mp	—	1
SCARA C · NR. 10/17 Apartament 1 cameră	60,29 mp	50,41 mp	9,88 mp	—	1
SCARA C · NR. 12/19 Apartament 2 camere	60,46 mp	52,01 mp	8,45 mp	—	1
SCARA C · PARTER · NR. 5 Apartament 2 camere	62,00 mp	52,02 mp	9,98 mp	43,82 mp	1
SCARA A · NR. 3/11 Apartament 2 camere	62,24 mp	52,23 mp	10,01 mp	—	1

2 din 4

Tipuri de apartament

34 planuri, de la cel mai mic la cel mai mare

Suprafețele sunt cele din proiectul arhitectural. Toate apartamentele au balcon sau terasă; cele de la parter au și grădină proprie.

TIP	SUPRAFAȚĂ TOTALĂ	INTERIOR	BALCON / TERASĂ	GRĂDINĂ	BĂI
SCARA B · NR. 9/16 Apartament 2 camere	62,56 mp	52,55 mp	10,01 mp	—	1
SCARA B · NR. 10/17 Apartament 2 camere	63,21 mp	53,49 mp	9,72 mp	—	1
SCARA B · NR. 13/20 Apartament 2 camere	64,22 mp	54,24 mp	9,98 mp	—	1
SCARA B · PARTER · NR. 2 Apartament 2 camere	64,24 mp	52,55 mp	11,69 mp	15,50 mp	1
SCARA B · PARTER · NR. 3 Apartament 2 camere	64,53 mp	53,49 mp	11,04 mp	43,01 mp	1
SCARA C · NR. 13/20 Apartament 2 camere	65,27 mp	52,08 mp	13,19 mp	—	1
SCARA A · NR. 8/16 Apartament 2 camere	66,02 mp	52,85 mp	13,17 mp	—	1
SCARA A · NR. 7/15 Apartament 2 camere	66,85 mp	52,82 mp	14,03 mp	—	1
SCARA B · PARTER · NR. 7 Apartament 2 camere	67,58 mp	55,89 mp	11,69 mp	20,66 mp	1

3 din 4

Tipuri de apartament

34 planuri, de la cel mai mic la cel mai mare

Suprafețele sunt cele din proiectul arhitectural. Toate apartamentele au balcon sau terasă; cele de la parter au și grădină proprie.

TIP	SUPRAFAȚĂ TOTALĂ	INTERIOR	BALCON / TERASĂ	GRĂDINĂ	BĂI
SCARA B · PARTER · NR. 6 Apartament 2 camere	67,81 mp	56,49 mp	11,32 mp	43,31 mp	1
SCARA A · NR. 1/9 Apartament 2 camere	67,85 mp	58,45 mp	9,40 mp	—	1
SCARA A · NR. 2/10 Apartament 2 camere	68,57 mp	54,68 mp	13,89 mp	—	1
SCARA C · NR. 8/15 Apartament 3 camere	82,33 mp	73,88 mp	8,45 mp	—	2
SCARA C · PARTER · NR. 2 Apartament 3 camere	83,89 mp	73,91 mp	9,98 mp	135,51 mp	2
SCARA A · NR. 4/12 Apartament 3 camere	88,44 mp	78,95 mp	9,49 mp	—	2
SCARA C · PARTER · NR. 4 Apartament 3 camere	109,71 mp	90,05 mp	19,66 mp	132,25 mp	2

4 din 4



APARTAMENT 1 CAMERĂ · SCARA B, NR. 8/15

42,88 mp

38,57 mp 4,31 mp 1

INTERIOR BALCON BAIE

SUPRAFEȚE

01	Hol	4,01 mp
02	Bucătărie	6,45 mp
03	Living	23,45 mp
04	Baie	4,66 mp
05	Balcon	4,31 mp



APARTAMENT 1 CAMERĂ · SCARA B, PARTER, NR. 1

43,99 mp

38,58 mp 5,41 mp 13,00 mp 1

INTERIOR TERASĂ GRĂDINĂ BAIE

SUPRAFEȚE

01	Hol	4,00 mp
02	Bucătărie	6,45 mp
03	Living	23,45 mp
04	Baie	4,68 mp
05	Terasă	5,41 mp
06	Grădină	13,00 mp



APARTAMENT 1 CAMERĂ · SCARA C, NR. 11/18

44,77 mp

37,83 mp 6,94 mp 1

INTERIOR BALCON BAIE

SUPRAFEȚE

01	Hol	2,68 mp
02	Bucătărie	9,07 mp
03	Living	21,55 mp
04	Baie	4,53 mp
05	Balcon	6,94 mp



APARTAMENT 1 CAMERĂ · SCARA C, NR. 9/16

47,16 mp

37,84 mp 9,32 mp 1

INTERIOR BALCON BAIE

SUPRAFEȚE

01	Hol	4,97 mp
02	Bucătărie	9,03 mp
03	Living	19,23 mp
04	Baie	4,61 mp
05	Balcon	9,32 mp



APARTAMENT 1 CAMERĂ · SCARA B, NR. 12/19

47,47 mp

37,00 mp 10,47 mp 1
INTERIOR BALCON BAIE

SUPRAFEȚE

01	Hol	4,13 mp
02	Bucătărie	6,43 mp
03	Living	21,77 mp
04	Baie	4,67 mp
05	Balcon	10,47 mp



APARTAMENT 1 CAMERĂ · SCARA B, NR. 11/18

48,32 mp

37,68 mp 10,64 mp 1
INTERIOR BALCON BAIE

SUPRAFEȚE

01	Hol	4,34 mp
02	Bucătărie	6,41 mp
03	Living	22,30 mp
04	Baie	4,63 mp
05	Balcon	10,64 mp



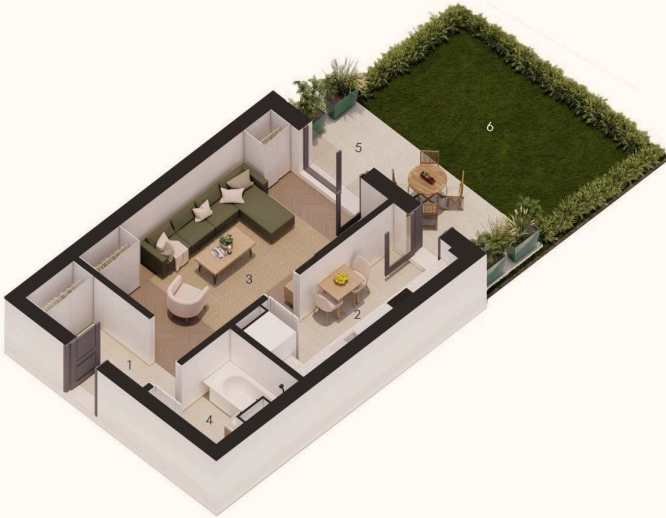
APARTAMENT 1 CAMERĂ · SCARA B, PARTER, NR. 5

48,51 mp

37,00 mp 11,51 mp 24,46 mp 1
INTERIOR TERASĂ GRĂDINĂ BAIE

SUPRAFEȚE

01	Hol	4,13 mp
02	Bucătărie	6,43 mp
03	Living	21,77 mp
04	Baie	4,67 mp
05	Terasă	11,51 mp
06	Grădină	24,46 mp



APARTAMENT 1 CAMERĂ · SCARA C, PARTER, NR. 3

48,77 mp

37,84 mp 10,93 mp 20,52 mp 1
INTERIOR TERASĂ GRĂDINĂ BAIE

SUPRAFEȚE

01	Hol	4,97 mp
02	Bucătărie	9,03 mp
03	Living	19,23 mp
04	Baie	4,61 mp
05	Terasă	10,93 mp
06	Grădină	20,52 mp



APARTAMENT 1 CAMERĂ · SCARA C, NR. 7/14

49,24 mp

43,89 mp 5,35 mp 1

INTERIOR BALCON BAIE

SUPRAFEȚE

01	Hol	5,27 mp
02	Living + bucătărie	21,65 mp
03	Dormitor	12,47 mp
04	Baie	4,50 mp
05	Balcon	5,35 mp



APARTAMENT 1 CAMERĂ · SCARA B, PARTER, NR. 4

49,38 mp

37,68 mp 11,70 mp 24,86 mp 1

INTERIOR TERASĂ GRĂDINĂ BAIE

SUPRAFEȚE

01	Hol	4,34 mp
02	Bucătărie	6,40 mp
03	Living	22,31 mp
04	Baie	4,63 mp
05	Terasă	11,70 mp
06	Grădină	24,86 mp



APARTAMENT 1 CAMERĂ · SCARA C, PARTER, NR. 1

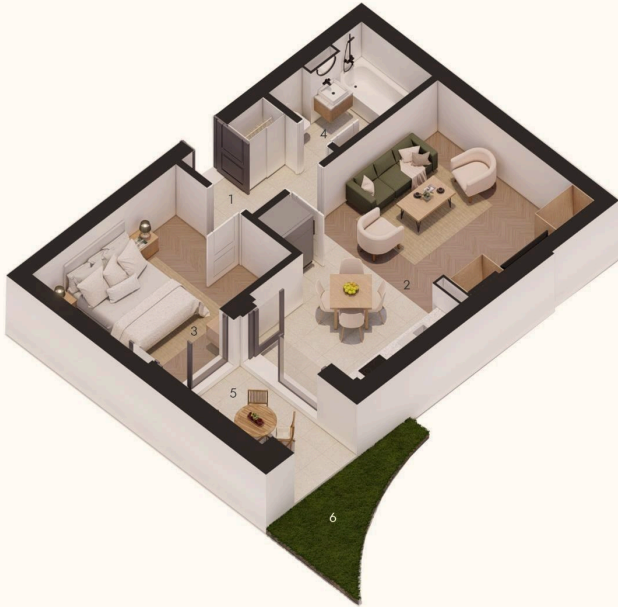
50,65 mp

44,09 mp 6,56 mp 35,34 mp 1

INTERIOR TERASĂ GRĂDINĂ BAIE

SUPRAFEȚE

01	Hol	5,27 mp
02	Living + bucătărie	21,85 mp
03	Dormitor	12,47 mp
04	Baie	4,50 mp
05	Terasă	6,56 mp
06	Grădină	35,34 mp



APARTAMENT 2 CAMERE · SCARA C, PARTER, NR. 6

51,49 mp

45,44 mp 6,05 mp 4,59 mp 1

INTERIOR TERASĂ GRĂDINĂ BAIE

SUPRAFEȚE

01	Hol	4,18 mp
02	Living	24,61 mp
03	Dormitor	12,08 mp
04	Baie	4,57 mp
05	Terasă	6,05 mp
06	Grădină	4,59 mp



APARTAMENT 1 CAMERĂ · SCARA A, NR. 5/13

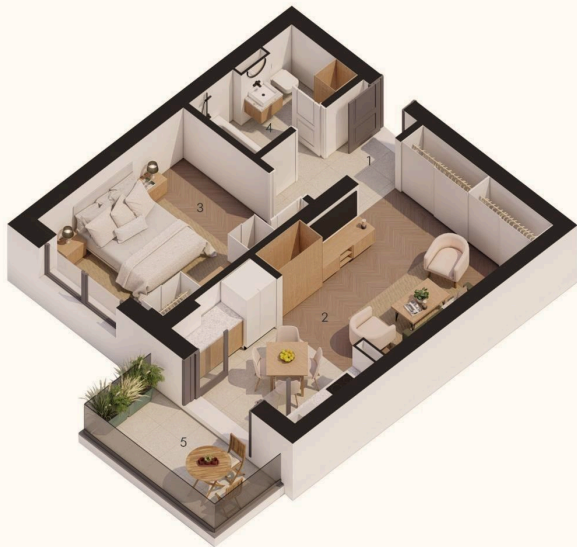
52,69 mp

46,91 mp 5,78 mp 1

INTERIOR BALCON BAIE

SUPRAFEȚE

01	Hol	3,90 mp
02	Living + bucătărie	24,54 mp
03	Dormitor	13,59 mp
04	Baie	4,88 mp
05	Balcon	5,78 mp



APARTAMENT 1 CAMERĂ · SCARA A, NR. 6/14

53,00 mp

47,22 mp 5,78 mp 1

INTERIOR BALCON BAIE

SUPRAFEȚE

01	Hol	4,11 mp
02	Living + bucătărie	24,42 mp
03	Dormitor	13,83 mp
04	Baie	4,86 mp
05	Balcon	5,78 mp



APARTAMENT 1 CAMERĂ · SCARA C, NR. 10/17

60,29 mp

50,41 mp 9,88 mp 1

INTERIOR BALCON BAIE

SUPRAFEȚE

01	Hol	6,65 mp
02	Living + bucătărie	25,44 mp
03	Dormitor	13,52 mp
04	Baie	4,80 mp
05	Balcon	9,88 mp



APARTAMENT 2 CAMERE · SCARA C, NR. 12/19

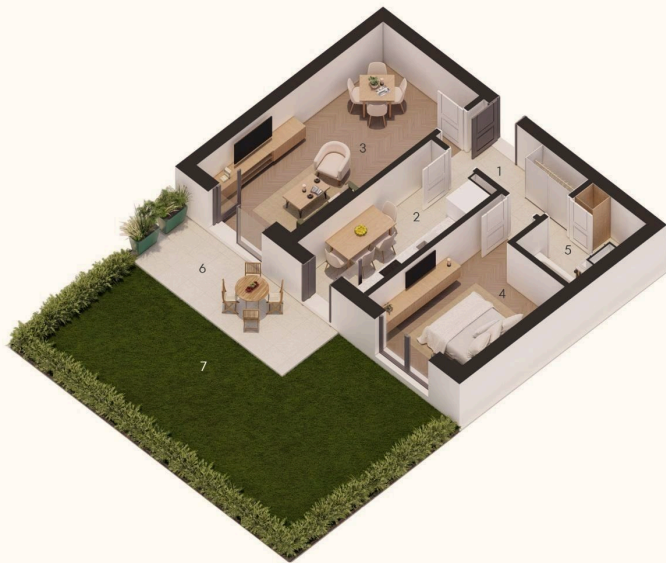
60,46 mp

52,01 mp 8,45 mp 1

INTERIOR BALCON BAIE

SUPRAFEȚE

01	Hol	5,71 mp
02	Bucătărie	9,80 mp
03	Living	19,96 mp
04	Dormitor	12,05 mp
05	Baie	4,49 mp
06	Balcon	8,45 mp



APARTAMENT 2 CAMERE · SCARA C, PARTER, NR. 5

62,00 mp

52,02 mp 9,98 mp 43,82 mp 1

INTERIOR TERASĂ GRĂDINĂ BAIE

SUPRAFEȚE

01	Hol	5,71 mp
02	Bucătărie	9,81 mp
03	Living	19,96 mp
04	Dormitor	12,05 mp
05	Baie	4,49 mp
06	Terasă	9,98 mp
07	Grădină	43,82 mp



APARTAMENT 2 CAMERE · SCARA A, NR. 3/11

62,24 mp

52,23 mp 10,01 mp 1

INTERIOR BALCON BAIE

SUPRAFEȚE

01	Hol	6,11 mp
02	Bucătărie	9,11 mp
03	Living	20,41 mp
04	Dormitor	12,11 mp
05	Baie	4,49 mp
06	Balcon	10,01 mp



APARTAMENT 2 CAMERE · SCARA B, NR. 9/16

62,56 mp

52,55 mp 10,01 mp 1

INTERIOR BALCON BAIE

SUPRAFEȚE

01	Hol	6,22 mp
02	Bucătărie	9,61 mp
03	Living	20,00 mp
04	Dormitor	12,13 mp
05	Baie	4,59 mp
06	Balcon	10,01 mp



APARTAMENT 2 CAMERE · SCARA B, NR. 10/17

63,21 mp

53,49 mp 9,72 mp 1

INTERIOR BALCON BAIE

SUPRAFEȚE

01	Hol	6,28 mp
02	Bucătărie	9,78 mp
03	Living	20,36 mp
04	Dormitor	12,48 mp
05	Baie	4,59 mp
06	Balcon	9,72 mp



APARTAMENT 2 CAMERE · SCARA B, NR. 13/20

64,22 mp

54,24 mp 9,98 mp 1

INTERIOR BALCON BAIE

SUPRAFEȚE

01	Hol	6,36 mp
02	Bucătărie	10,59 mp
03	Living	20,67 mp
04	Dormitor	12,02 mp
05	Baie	4,60 mp
06	Balcon	9,98 mp



APARTAMENT 2 CAMERE · SCARA B, PARTER, NR. 2

64,24 mp

52,55 mp 11,69 mp 15,50 mp 1

INTERIOR TERASĂ GRĂDINĂ BAIE

SUPRAFEȚE

01	Hol	6,22 mp
02	Bucătărie	9,61 mp
03	Living	20,00 mp
04	Dormitor	12,13 mp
05	Baie	4,59 mp
06	Terasă	11,69 mp
07	Grădină	15,50 mp



APARTAMENT 2 CAMERE · SCARA B, PARTER, NR. 3

64,53 mp

53,49 mp 11,04 mp 43,01 mp 1

INTERIOR TERASĂ GRĂDINĂ BAIE

SUPRAFEȚE

01	Hol	6,28 mp
02	Bucătărie	9,78 mp
03	Living	20,36 mp
04	Dormitor	12,48 mp
05	Baie	4,59 mp
06	Terasă	11,04 mp
07	Grădină	43,01 mp



APARTAMENT 2 CAMERE · SCARA C, NR. 13/20

65,27 mp

52,08 mp 13,19 mp 1

INTERIOR BALCON BAIE

SUPRAFEȚE

01	Hol	5,71 mp
02	Bucătărie	9,72 mp
03	Living	20,06 mp
04	Dormitor	12,01 mp
05	Baie	4,58 mp
06	Balcon	13,19 mp



APARTAMENT 2 CAMERE • SCARA A, NR. 8/16

66,02 mp

52,85 mp 13,17 mp 1

INTERIOR BALCON BAIE

SUPRAFEȚE

01	Hol	6,61 mp
02	Bucătărie	9,43 mp
03	Living	18,47 mp
04	Dormitor	12,92 mp
05	Baie	5,42 mp
06	Balcon	6,21 mp
07	Balcon	6,96 mp



APARTAMENT 2 CAMERE • SCARA A, NR. 7/15

66,85 mp

52,82 mp 14,03 mp 1

INTERIOR BALCON BAIE

SUPRAFEȚE

01	Hol	6,61 mp
02	Bucătărie	9,23 mp
03	Living	18,66 mp
04	Dormitor	12,89 mp
05	Baie	5,43 mp
06	Balcon	7,07 mp
07	Balcon	6,96 mp



APARTAMENT 2 CAMERE • SCARA B, PARTER, NR. 7

67,58 mp

55,89 mp 11,69 mp 20,66 mp 1

INTERIOR TERASĂ GRĂDINĂ BAIE

SUPRAFEȚE

01	Hol	7,28 mp
02	Bucătărie	9,05 mp
03	Living	20,31 mp
04	Dormitor	13,96 mp
05	Baie	5,29 mp
06	Terasă	11,69 mp
07	Grădină	20,66 mp



APARTAMENT 2 CAMERE • SCARA B, PARTER, NR. 6

67,81 mp

56,49 mp 11,32 mp 43,31 mp 1

INTERIOR TERASĂ GRĂDINĂ BAIE

SUPRAFEȚE

01	Hol	7,51 mp
02	Bucătărie	9,05 mp
03	Living	20,67 mp
04	Dormitor	13,97 mp
05	Baie	5,29 mp
06	Terasă	11,32 mp
07	Grădină	43,31 mp



APARTAMENT 2 CAMERE • SCARA A, NR. 1/9

67,85 mp

58,45 mp 9,40 mp 1

INTERIOR BALCON BAIE

SUPRAFEȚE

01	Hol	6,97 mp
02	Bucătărie	9,75 mp
03	Living	22,71 mp
04	Dormitor	14,13 mp
05	Baie	4,89 mp
06	Balcon	9,40 mp



APARTAMENT 2 CAMERE • SCARA A, NR. 2/10

68,57 mp

54,68 mp 13,89 mp 1

INTERIOR BALCON BAIE

SUPRAFEȚE

01	Hol	9,35 mp
02	Living + bucătărie	24,69 mp
03	Dormitor	15,41 mp
04	Baie	5,23 mp
05	Balcon	13,89 mp



APARTAMENT 3 CAMERE · SCARA C, NR. 8/15

82,33 mp

73,88 mp 8,45 mp 2

INTERIOR BALCON BĂI

SUPRAFEȚE

01	Hol	10,22 mp
02	Bucătărie	10,93 mp
03	Living	18,25 mp
04	Dormitor	12,41 mp
05	Dormitor	12,79 mp
06	Baie	5,27 mp
07	Baie	4,01 mp
08	Balcon	8,45 mp



APARTAMENT 3 CAMERE · SCARA C, PARTER, NR. 2

83,89 mp

73,91 mp 9,98 mp 135,51 mp 2

INTERIOR TERASĂ GRĂDINĂ BĂI

SUPRAFEȚE

01	Hol	10,22 mp
02	Bucătărie	10,93 mp
03	Living	18,25 mp
04	Dormitor	12,41 mp
05	Dormitor	12,79 mp
06	Baie	5,27 mp
07	Baie	4,04 mp
08	Terasă	9,98 mp



APARTAMENT 3 CAMERE · SCARA A, NR. 4/12

88,44 mp

78,95 mp 9,49 mp 2

INTERIOR BALCON BĂI

SUPRAFEȚE

01	Hol	6,74 mp
02	Hol	4,60 mp
03	Bucătărie	10,29 mp
04	Living	22,45 mp
05	Dormitor	13,36 mp
06	Dormitor	12,36 mp
07	Baie	5,57 mp
08	Baie	3,58 mp
09	Balcon	9,49 mp



APARTAMENT 3 CAMERE · SCARA C, PARTER, NR. 4

109,71 mp

90,05 mp 19,66 mp 132,25 mp 2

INTERIOR TERASĂ GRĂDINĂ BĂI

SUPRAFEȚE

01	Hol	10,88 mp
02	Bucătărie	14,34 mp
03	Living	25,75 mp
04	Dormitor	16,21 mp
05	Dormitor	13,51 mp
06	Baie	4,80 mp
07	Baie	4,56 mp
08	Terasă	19,66 mp
09	Grădină	132,25 mp

Localizare Sector 5

Str. Spătarul Preda 18

O stradă liniștită din Sectorul 5, într-un cartier care își schimbă ritmul. Cotidianul e la câțiva pași, centrul orașului la câteva minute, iar orizontul zonei se rescrie odată cu noua magistrală de metrou.

ÎN APROPIERE

TRANSPORT

Autobuz 117 și 220	cca. 180 m
--------------------	------------

Tramvai 11 și 23	cca. 200 m
------------------	------------

M4 Metrou M4 — traseul aprobat trece pe Șoseaua Viilor, cu stațiile Filaret și Chirigiu; lucrări programate din 2027	
---	--

ȘCOLI ȘI GRĂDINIȚE

Colegiul Tehnic Dumitru Moțoc	cca. 170 m
-------------------------------	------------

Școala Gimnazială Luceafărul	cca. 210 m
------------------------------	------------

Grădinița Dumitru Moțoc	cca. 220 m
-------------------------	------------

Școala Gimnazială nr. 135	cca. 440 m
---------------------------	------------

Liceul Teoretic Dimitrie Bolintineanu	cca. 840 m
---------------------------------------	------------

CUMPĂRĂTURI

Lidl	cca. 50 m
------	-----------

Penny	cca. 120 m
-------	------------

Kaufland	cca. 350 m
----------	------------

Jumbo Center	cca. 650 m
--------------	------------

Năsăud Shopping Center

SPAȚII VERZI

Parcul Arbănași



Mulțumim!

0746 494 907

office@jheritage.ro

www.jheritage.ro

Aleea Tandala 21, Sector 3, București

Randări cu rol de prezentare. Finisajele, mobilierul și amenajările
exterioare pot diferi de execuția finală. J HERITAGE S.R.L. · CUI
54398291 · J2026021565003

