



## Borgo Italiano

Cartier rezidențial de lux în dezvoltare lângă Timișoara

**Dezvoltatorul imobiliar Borgo Italiano** a lansat lângă Timișoara un proiect rezidențial inedit, inspirat din arhitectura mediteraneană, denumit Armonia. Compania

italiană își propune să construiască în mai multe faze un cartier de lux în localitatea Albina. Aici, pe un teren de aproximativ 10 hectare, vor fi ridicate 87 de locuințe, de tip vilă, duplex și case

înșiruite. Cartierul va fi servit de un club privat cu restaurant propriu, sală de sport, precum și de o zonă comercială. Dezvoltatorii au estimat investiția totală la 25 milioane de euro.

Lucrările la prima fază, cuprinzând 27 de unități locative, au început deja din luna iulie a anului curent și urmează să fie finalizate în ianuarie 2014. Livrarea primelor șapte case va avea loc mai devreme, în luna septembrie.

Michele Olivieri, CEO Borgo Italiano, ne-a declarat: „Imediat după finalizarea primei faze, o începem pe a doua. Astfel, în patru, maxim cinci ani vrem să finalizăm întregul proiect”.

### Cartierul propune o redefinire a luxului

Cartierul Armonia va fi un ansamblu de lux, construit după conceptul densității scăzute și în favoarea spațiului verde (peste 4 hectare), cu pază 24 de ore din 24, cu o piscină comună de mari dimensiuni și acces la facilități de relaxare.

„Luxul nu înseamnă doar aur. Noi înțelegem luxul prin calitate, relaxare, comunitate. Ținta noastră este clasa medie spre superioară. Sunt persoane





care au posibilitatea să cumpere aici, care nu mai vor să stea în oraș și caută relaxare și un anumit stil de viață”, apreciază domnul Olivieri.

Conceptul din spatele realizării cartierului vizează înființarea unei comunități exclusiviste. „Trebuie să devină ca un mic oraș de prieteni, în care toată lumea se cunoaște cu toată lumea”, subliniază domnul Olivieri.

Din acest motiv, dezvoltatorii intenționează să introducă în contractele de vânzare-cumpărare o clauză prin care nimeni să nu se poată muta în cartier fără acordul asociației de proprietari. Aceasta pentru a menține calitatea locuirii și caracterul exclusivist.

Proiectul ansamblului Armonia este realizat de MAB Arhitectura, o firmă italiană cu sediul în Barcelona, Spania. Construcția este efectuată cu antreprenori locali, sub supervizarea arhitecților din Barcelona. „Acesta este un proiect foarte greu tocmai pentru că impune un control strict al calității”, subliniază dezvoltatorul.

Regimul de înălțime al caselor din ansamblu va fi parter + etaj + mansardă sau parter + mansardă dublă. Toate locuințele vor fi realizate din cărămidă, cu finisaje de piatră la exterior și izolație dublă. Pentru învelitoare se va utiliza țiglă ceramică antichizată, importată din Italia. Finisajele interioare vor fi de lux, provenind de asemenea de la furnizori internaționali.



De exemplu, faianța și mobilierul de bucătărie vor fi aduse din Italia, iar ușile din Germania.

Pentru fiecare tip de casă vor fi disponibile diverse modele. De asemenea, clientul va putea alege din mai multe variante prestabilite de finisaje interioare. Dacă totuși dorește ceva suplimentar, achită diferența, precizează reprezentantul Borgo Italiano.

Prețurile pentru prima fază de dezvoltare se situează între 1.000 – 1.050 euro pe mp util.

Prețurile per unitate încep de la





# Mari investitori

200.000 de euro pentru locuințele înșiruite cu suprafețe de aproximativ 220 mp construite, cu garaj interior, verandă de lemn, bucătărie mobilată și grădină amenajată. Cea mai scumpă proprietate este locuința unifamilială de 365 mp, oferită la 310.000 de euro. Locuințele dispun de grădini cu suprafețe ce pot ajunge până la 1.100 mp. De asemenea, ele beneficiază de acces la o piscină comună. „Toate locuințele oferă aceeași calitate. Diferențele de preț sunt date de suprafață”, ne asigură domnul Olivieri.

În luna septembrie compania va demara vânzările, odată cu finalizarea primelor locuințe din ansamblu. „Vrem ca orice cumpărător să poată vedea înainte de achiziție produsul finalizat, cu toate finisajele, nu doar pe hârtie. Am sesizat un mare interes pentru case”, subliniază reprezentantul Borgo Italiano.

Până în luna ianuarie, dezvoltatorul va derula o promoție prin care casele achiziționate vor beneficia de o reducere de 15% din prețurile amintite. Ulterior, prețurile vor fi majorate.

Ca sistem de plată, dezvoltatorul percepe un avans pentru rezervare, apoi beneficiarul plătește câte 10% pe măsură ce se derulează fazele de construcție. Alternativ, cumpărătorul poate achita avansul cu vechea locuință, plătind apoi doar diferența. În opinia domnului Olivieri, achiziția de locuințe în ansamblul Armonia ar putea fi realizată și ca investiție. De altfel, sunt investitori care au cumpărat speculativ apartamente în Timișoara și care ar putea fi interesați de această variantă.

Dezvoltatorii au purtat discuții și pentru atragerea unor fonduri imobiliare, însă deocamdată preferă să se axeze pe clienții individuali și înființarea unei comunități puternice.

## Dezvoltatorii ar vrea să construiască pe viitor și spații pentru servicii

Armonia este primul proiect rezidențial dezvoltat de Borgo Italiano în România, însă dezvoltatorii au experiență în construcția de locuințe în Italia. În plan local, investitorii s-au implicat anterior în tranzacții cu terenuri, tot în Timișoara.

Dezvoltarea ansamblului actual se realizează din surse proprii. „Finanțarea bancară nu este posibilă, am cerut, dar este prea scumpă. Noi avem noroc cu finanțatori privați”, adaugă domnul Olivieri.

Motivele pentru alegerea orașului de



pe Bega în derularea afacerilor sunt multiple. Timișoara este cunoscută atât pentru comunitatea puternică de oameni de afaceri din Italia, cât și pentru multitudinea de firme internaționale care și-au deschis aici birouri și unități de producție din toate domeniile. „Credem că piața are o dezvoltare foarte bună”, afirmă Michele Olivieri, și menționează: “Din acest motiv, proiectul rezidențial actual ar putea fi urmat de investiții în spații pentru servicii”.







## Economisiți 15% din timpul de proiectare și instalare cu sistemul Acti 9

De asemenea, este 100% sigur și 100% coordonat pentru clădirile industriale și comerciale

### De ce este Acti 9 atât de special?

Conceput și construit la cele mai înalte standarde, Acti 9™ este rezultatul a cinci generații de experiență în domeniul distribuției electrice de joasă tensiune. Cu 21 de patente noi, caracteristicile sale inovative vă oferă multe beneficii unice. De exemplu, oferă siguranță deplină: VisiSafe™ oferă o distanță de izolație îmbunătățită la întreruptoarele automate modulare iC60 și la întreruptoarele diferențiale iID. Circuitul din aval este permanent în siguranță, indiferent de condițiile de supratensiune, uzură sau experiența operatorului. Combinată cu parte frontală Clasa 2, la care distanțele de izolație sunt mai mult decât dublul standardului industrial, depășește chiar și cele mai pretențioase cerințe de siguranță.

### O mai bună utilizare a energiei, de la început până la sfârșit

Acti 9 vă asigură și eficiență neegalată în operațiunile de zi cu zi. VisiTrip™ vă permite să identificați un defect dintr-o privire, astfel încât puteți diagnostica, rezolva și reînchide circuitele rapid. În plus, super imunitizarea dispozitivelor diferențiale garantează cea mai mare continuitate în alimentare și imunitate electrică, chiar și acolo unde aparatul este supus perturbațiilor electromagnetice sau chimice.

Selectarea componentelor este ușoară, proiectarea este simplificată și modernizarea este simplă. Pe măsură ce apar noi standarde de instalații sau se modifică cerințele clădirilor, Acti 9 se adaptează ușor pentru a răspunde nevoilor dumneavoastră. Și, deoarece este 100% reciclabil, puteți respecta toate cerințele de mediu și minimiza impactul asupra acestuia pe întreaga durată de viață a instalației dumneavoastră, precum și în cazul unei eventuale reciclări.



Descărcați acum GRATUIT Ghidul nostru de prezentare a ofertei Acti 9 și aveți șansa de a câștiga un iPod touch Apple!

Vizitați [www.SEreply.com](http://www.SEreply.com) Cod 38799p



Disponibil numai de la Schneider Electric™

Caracteristicile patentate oferă beneficii unice în industrie precum o siguranță fără egal, chiar și în cele mai exigente medii.



#### + Super imunitizare

Garantează cea mai mare continuitate în alimentare și imunitate electrică.



#### + VisiTrip

Identifică defectele dintr-o singură privire pentru diagnostic, rezolvare și reînchidere rapide.



#### + VisiSafe

Garantează că circuitul din aval este întotdeauna în siguranță, chiar în condiții de supratensiune.



#### + Parte frontală Clasa 2

Garantează manipularea fără riscuri pe durata de viață a instalației.

**Schneider**  
Electric™