

Dezvoltatori

Nord One are peste 800 de apartamente în diferite stadii de execuție

Dezvoltatorul imobiliar Nord One din cadrul Alber Holding are în diferite stadii de execuție, finalizare sau pregătire peste 800 de apartamente în Timișoara, construite după standarde nZEB și integrate într-o viziune orientată către sustenabilitate, eficiență energetică și confort urban pe termen lung.

Tiberiu Orza, CEO Nord One, ne-a declarat că în prezent compania dezvoltă două ansambluri rezidențiale majore: Cartierul Vinez și Nord One Torontal, ambele aflate în diferite etape de execuție și extindere.

Cartierul Vinez, situat pe strada Coriolan Brediceanu, va cuprinde în total 12 clădiri, ce vor fi dezvoltate etapizat. Clădirea N3 este deja finalizată și include 112 apartamente disponibile pentru livrare imediată.

Următoarea etapă cuprinde clădirile N4 (Parter + 6 Etaje, 67 apartamente) și N5 (Parter + 12 Etaje, 80 apartamente) și însumează 147 de unități locative. Termenul de predare estimat pentru această etapă este finalul anului 2027. În a doua parte a anului curent vor fi lansate și clădirile N6 (Parter + 12 Etaje) și N7 (Parter + 6 Etaje), care vor adăuga proiectului încă 146 de apartamente.

Începând cu etapa N4 - N5, ansamblul integrează fațade ventilate și sisteme avansate de ventilație cu recuperare de căldură, consolidând standardul premium și componenta sustenabilă a dezvoltării.

Proiectul Nord One Torontal va include patru clădiri. Clădirile N15 (Parter + 11 Etaje) și N16 (Parter + 8 Etaje), aflate în curs de construire, vor fi livrate în iulie 2026 și vor cuprinde în total 126 de apartamente.

În primăvara acestui an, în aprilie – mai, este programată lansarea clădirilor N17 (Parter + 10 Etaje) și N18 (Parter + 12 Etaje), prima etapă vizând clădirea N17. Detaliile finale sunt în curs de definitivare împreună cu echipa de arhitecți.

Proiectele Nord One integrează standardul nZEB

În Cartierul Vinez, clădirea N3 utilizează un sistem hibrid format din pompă de căldură aer-apă, centrală pe gaz și panouri solare, toate gestionate printr-un sistem inteligent care prioritizează sursele regenerabile. În proiectele anterioare acest model a generat costuri medii de aproximativ 150 lei pe lună pentru încălzire și apă caldă pentru fiecare



Tiberiu Orza, CEO Nord One

apartament. Izolația este realizată cu termosistem de 16–22 cm, iar tâmplăria este cu geam tripan și rulouri exterioare din aluminiu pentru controlul radiației solare.

Panourile fotovoltaice montate la nivelul clădirilor contribuie la reducerea costurilor pentru spațiile comune, precum lifturile, iluminatul și pompele, transformând ansamblurile rezidențiale în comunități de tip prosumator. În ansamblul Nord One Torontal, încălzirea și prepararea apei calde sunt asigurate printr-un sistem integrat care combină panouri solare, pompă de căldură aer-apă și centrală termică pe gaz, toate automatizate pentru eficiență optimă. Fiecare apartament este dotat cu module termice individuale, iar proiectul include și spații de adăpost civil pentru situații de urgență.

Finisajele includ gresie și faianță porțelanată rectificată din Italia, iar ușile metalice cu închidere în cinci puncte sporesc siguranța locatarilor. De asemenea, tehnologiile smart home permit controlul funcțiilor esențiale ale locuinței direct de pe dispozitive mobile.

Prețurile de vânzare, în funcție de amplasament, stadiul construcției și specificațiile tehnice fiecărui proiect

Tiberiu Orza subliniază: ”Ne concentrăm pe menținerea unui raport corect între preț, calitatea construcției și standardele de eficiență energetică, oferind totodată soluții de plată adaptate diferitelor tipologii de cumpărători”.

Pentru clădirile N4 și N5 din Cartierul Vinez, cu termen de predare la finalul anului 2027, prețul mediu de vânzare este de aproximativ 2.700 euro/mp + TVA. Structura de plată este etapizată și flexibilă, cu un avans de 5% la rezervare și 15% la ridicarea structurii, diferența fiind achitată la semnarea contractului de vânzare - cumpărare.

În cazul clădirii N3, deja finalizată, prețul mediu este de 2.751 euro/mp + TVA, iar tranzacțiile se realizează prin semnarea directă a contractului de vânzare-cumpărare. Pentru proiectul N15 - N16 din Nord One Torontal, cu predare estimată în septembrie 2026, prețul mediu depășește 2.150 euro/mp + TVA. Condițiile de plată includ un avans de 20%, iar contractul de vânzare - cumpărare se semnează la finalizarea lucrărilor.

Locuințele noi vor continua să se scumpească moderat

Prețurile locuințelor noi vor continua o tendință de creștere moderată, în special în zonele centrale și bine conectate ale orașului, estimează Tiberiu Orza.

Principalul motiv îl reprezintă disponibilitatea tot mai redusă a terenurilor, alături de costurile ridicate ale construcției și standardele tehnice tot mai exigente.

Dinamica pieței ar putea fi influențată și de noile prevederi legislative privind protecția cumpărătorilor în faza incipientă a proiectelor, incluse în ”Legea Nordis”.

Posibilitatea achitării unui avans de doar 5% la începutul dezvoltării poate facilita accesul la achiziție pentru un segment mai larg de clienți și poate susține cererea în perioada următoare.

Domnul Orza consideră că proiectele bine poziționate, dezvoltate responsabil și cu un nivel ridicat de transparență, vor avea un avantaj competitiv clar. ■



R5 Cartierul Vinez