

INVESTIȚII. În domeniul rezidențial sunt oferte care ating minime istorice

OPORTUNITĂȚI IMOBILIARE DE VACANȚĂ

Ca și în țara noastră, în multe din destinațiile de vacanță alese cu predilecție de români, există numeroase oportunități pentru investiții imobiliare.

cristina.popa
@romanalibera.ro

Pentru cei cu spirit de investitor, dar și pentru oamenii care își permit o a doua proprietate, o vacanță nu înseamnă nicodată numai relaxare. Se poate prospecta întotdeauna piața imobiliară, oriunde în lume. Mai ales în această perioadă, în care ofertele sunt la cote care ating minime istorice. Pentru a avea câteva repere, am făcut și noi o prospecție a pieței imobiliare mondiale.

diferența de preț față de cele cu două camere. Un apartament cu trei camere și 98 de metri pătrați costă 119.000 de euro. E drept că această locuință este situată la 5 minute de plajă și 20 de minute de centrul Antalyei.

Spania, ceva mai scumpă

În Spania, deși lucrurile nu merg prea bine pe piața imobiliară, proprietarii țin prețurile sus. Cu greu găsești oferte la prețurile cu care suntem noi obișnuiți aici. Una dintre ele este un apartament din zona La Zenia, Alicante. Acolo, două camere cu o suprafață utilă de 65 mp costă 80.000 euro. La prețuri mai mici se găsesc însă mai multe locuințe cu suprafețe foarte mici. De exemplu, o casă din Torrevieja, Alicante, cu patru camere dar 60 mp costă 57.000 euro. De altfel, Alicante este o zonă cu prețuri cât se poate de rezonabile - locuințe cu o cameră cu prețuri începând de la 55.000 euro, două camere cu prețuri pornind de la 65.000 de euro și 3 camere, cu minimum 75.000 euro.

Proprietățile din Austria par a fi pregătite pentru investitori



Alicante este o importantă zonă turistică, din Spania, iar proprietățile imobiliare sunt mai ieftine

cu conturi generoase. Tocmai de aceea se și vând mai degrabă blocuri întregi, în loc de apartamente individuale. De exemplu, un bloc P+2 și 5 locuințe, situat în Baden se vinde cu 420.000 euro. În ofertele speciale ale agențiilor imobiliare din Austria există însă și oferte precum: casă cu suprafață utilă de 105 mp, trei camere, 155.000 euro. Casa se găsește în orașul Obervehlach.

Visul american

America nu își mai permite asemenea prețuri. Prețurile au scăzut atât de mult încât aici îți poți construi o casă mult

mai scump decât acolo. În Las Vegas, de exemplu, o casă cu o suprafață de 300 mp, dotată cu trei garaje, piscină, jacuzzi, cinci dormitoare, trei băi și bucătărie complet utilată, se vinde cu 210.000 de euro.

Bulgaria și Ungaria, cele mai la îndemână

Revenind mai aproape de România, Bulgaria rămâne locul în care poți găsi cele mai mici oferte imobiliare. Acolo poți să găsești garsoniere noi, finalizate, cu prețuri care pornesc de la 9 mii de euro. În Balchik, chiar la mare, un apartament cu două

camere și 60 mp se vinde cu 35.000 euro. La Sunny Beach, la doi pași de plajă, un apartament de trei camere și 65 mp se vinde cu 65.000 euro. În Ungaria, aceleași prețuri accesibile. De exemplu, o casă la țară în Ungaria, cu o suprafață de 150 mp și un teren de cam 1600 mp, este scoasă la vânzare cu 37.000 euro. O altă ofertă, o casă cu 65 mp utili și teren de 1.000 mp, veche, dar renovată complet, costă 25.000 de euro. Un apartament de 3 camere și 56 mp, situat în apropiere de vama Artand, costă 37.000 euro. ■



Unde sunt cele mai mici chirii?

CHIRIILE stradale la jumătate

Minimul ultimilor ani

Indiferent dacă este vorba de zone centrale sau periferice, chirii spațiilor comerciale stradale sunt jumătate față de acum doi ani și au mai scăzut cu încă 10-15% în ultimele trei luni.

cristina.popa
@romanalibera.ro

Potrivit reprezentanților Colliers International, cartierul bucureștean Berceni este cel mai ieftin atunci când vine vorba de chirii spațiilor stradale. Proprietarii cer o chirie lunară care poate porni de la 15 euro, cele mai scumpe putând ajunge la 22 euro/mp. Urmează cartierul Rahova, unde chirii sunt cuprinse între 17 - 25 euro/mp și cartierul Crângași cu chirii care variază între 20 - 25 euro/mp. În cartierele Militari și Drumul Taberei, chirii cresc: pleacă de la 20 euro și pot ajunge cu ușurință la 30 euro/mp. Desigur, prețurile se negociază în funcție de suprafața închiriată, de zona în care se află spațiul și de perioada de închiriere. Potrivit calculului Cushman & Wakefield, în ultimii doi ani, chirii din spațiile centrale, semi-centrale și periferice au scăzut cu până la 50%. Iar în ultimele

„Față de anii trecuți când cererea era pentru spații mari de peste 300 mp, acum retailerii manifestă interes pentru spații comerciale mici de până în 100 mp.“

CRISTINA BURLACU,
consultant Cushman & Wakefield

trei luni scăderea a continuat cu până la 15%.

„Cele mai căutate spații sunt cele de aproximativ 100 mp în zonele aglomerate ale Bucureștiului, poluri cu trafic foarte mare, în primul rând pietonal, intersecții mari ca Delfinului, Lujerului, Doamna Ghica, Big Berceni sau Moghioroș, precum și un trafic auto consistent“, spune Alexandru Preda, de la Colliers. Previțiunile analiștilor pe anul acesta sunt optimiste: se anunță o creștere semnificativă în ceea ce privește închirierile de spații stradale. Cei de la Colliers susțin că vor exista numeroase restrângeri, relocări sau închideri de magazine de care retailerii care vor și au puterea financiară să se extindă, pot profita. ■

Eveniment

Reducerile, arma convingătoare la Project Expo

cristina.popa
@romanalibera.ro

Ultima ediție a Project Expo a încercat să convingă clienții cu cea mai tentantă armă cu puțință: reducerile. Expozanții au oferit reduceri consistente, care au atins și 160.000 euro, în cazul locuințelor de lux. Cu toate că au avut oferte generoase, expozanții de la Project Expo nu au așteptări mari după târg. Ei sunt demoralizați de actuala situație politico-economică, despre care spun că le îngreunează considerabil procesul de vânzare a locuințelor. „Cei mai afectați vor fi dezvoltatorii de locuințe de lux, cu prețuri care depășesc 100.000 euro, și care astfel vor fi nevoiți să aleagă între a mări prețurile, ceea ce înseamnă un blocaj al vânzărilor sau să rămână la aceleași oferte, cu o scădere semnificativă a profitului. Indirect, vor avea de suferit și vânzătorii de

apartamente și case al căror TVA rămâne neschimbat. Bugetul potențialilor cumpărători este mai redus datorită măririi acestei taxe, astfel încât, aceștia sunt mult mai precauți atunci când vine vorba de achiziții majore“, declară Sorin Săraru, reprezentant Project Expo. Situația este atât de dificilă încât dezvoltatorii imobiliari au ajuns să spună că nici măcar prețurile mici și ofertele speciale nu mai sunt suficiente pentru a atrage cumpărătorii. Oricum, exact aceasta a fost strategia abordată, așa că ei au tăiat din prețuri consistent - reducerile au pornit de la 3.000 euro și au urcat până la câteva 160.000 euro, ofertă valabilă doar pe perioada târgului. Astfel, la Project Expo s-au vândut garsoniere de 25.000 euro, apartamente spațioase de două camere cu 47.000 euro sau de trei camere, cu 70.000 euro. De asemenea, case situate la câțiva kilometri de București se găseau la târg cu 75.000 euro. ■

AM DESCHIS!

Promoție!

Jgheaburi de la **3,70** euro/ml

Promoție!

Țiglă metalică de la **5,60** euro/ml

Primul magazin din România specializat pe sisteme de acoperiș

Șos. Alexandriei nr. 193F, Sector 5 - București

aD austrodach trading

www.austrodach.ro

* Prețurile afișate includ TVA.

Copyright © 2010 Austrodach Trading

domus util

AMENAJĂRI. Decorul pe care îl alegeți este în corelație directă cu stilul dvs. de viață

CUM SE TRĂIEȘTE „AFARĂ“

Am ales spre exemplificare două case diferite, una din Vestul Europei, în Germania, iar alta, din îndepărtata Australie.

ion.diamandi
@romanalibera.ro

Trebuie să mărturisim că ne interesează cum sunt casele din „afară“, cum își trăiesc aici oamenii obișnuiți viața de zi cu zi. Oricum, parcă la ei arată mai bine, mai natural și, de ce să nu o spunem, mai confortabil și mai elegant. Iată de ce încercăm, prin două exemple, pe care le prezentăm, să deslușim doar câteva dintre soluțiile și ingredientele folosite astfel încât casa să fie confortabilă și elegantă, fără ca în acest scop să fie făcute eforturi financiare deosebite și fără a avea pretenția unei epuizări a subiectului. Nu susținem nicidecum că la noi nu se găsesc exemple pozitive de amenajări de case. Ci doar că la noi sunt rare, în timp ce „dincolo“ sunt peste tot. Puteți să vă inspirați din ideile prezentate, bineînțeles nu ca o preluare, ci adaptate la personalitatea fiecăruia.

Sunt mai multe elemente comune ale decorurilor prezentate. Acestea pot fi caracterizate pe scurt prin aspectul natural și cultural, imprimat în primul rând de folosirea cu preponderență în amenajare a materialelor naturale (lemn, metal, sticlă, ceramică etc.), florilor și plantelor, lucrurilor făcute de mână, combinarea obiectelor moderne cu cele vechi (vintage), decorațiunilor, în special operelor de artă, existența bibliotecii și, implicit, a cărților. Im-



portanța maximă este acordată confortului, printr-un aer deosebit de cald, de relaxare și destindere, unde te simți cu adevărat bine.-

Casa lui Margie

Casa lui Margie West din orașul Darwin mi-a rămas în suflet

prin simplitatea cu care a fost gândită și prin lumina care pătrunde în orice ungher, acesta fiind în concepția proprietarei principalul element de decor. Casa parter este veche (construită în 1959), fiind tipică pentru acest climat călduros, cu o structură ușoară din fibră, susținută de piloni metalici, ceea ce a făcut să

Revenirea la clasic este una dintre tendințele care se manifestă la decorurile de interior, în acest caz operele de artă, obiectele vintage sau retro fiind folosite cu succes ca accent

supraviețuind miraculosu taifunului din 1974 care a măturat mai tot orașul. Veranda generoasă dă în altă zonă deschisă, ce cuprinde livingul și diningul. Comunicarea cu exteriorul se face prin deschideri vitrate foarte mari, iar pereții interiori cât și cei exteriori au lamele orientabile ceea ce favorizează circulația aerului. Pentru decorare nu s-a folosit de un designer, însă Margie a valorificat din plin background-ul său cultural, fiind curatoarea muzeului din oraș. Ca mobilier sunt piese clasice dar și mobilier de teck și bambus de inspirație thailandeză sau indoneziană. Ceea ce atrage atenția în mod

deosebit sunt operele de artă, piesele de mobilier și obiectele de decor aduse de pretutindeni, diferite ca stil și proveniență.

Mix de tradiții și pasiuni

Ioana și Walter și-au transformat casa, construită în 1980 în apropierea Frankfurtului, într-un adevărat cămin, un loc primitor și cald, în care se împletesc tradiții, forme de artă, amintiri și mult suflet. Preocupările științifice ale lui Walter, latura artistică a Ioanei, mixul de stiluri și tradiții, le definesc locuința, devenită un spațiu plin de personalitate. ■



Reabilitarea termică a locuințelor se va putea face cu credite garantate de stat.

FINANȚĂRI. Nou program guvernamental

Credite cu garanții de stat

A fost lansat un nou program de creditare a reabilitării termice a locuințelor cu garanții de stat

ion.diamandi
@romanalibera.ro

Recent, guvernul a introdus o nouă schemă de credite pentru populație cu garanții de stat. Ministerul Dezvoltării Regionale și Turismului (MDRT), împreună cu Ministerul Finanțelor Publice, a lansat un program similar pentru a încuraja reabilitarea termică a locuințelor. Față de programul Prima Casă, unde avansul minim este stabilit la 5%, în cazul reabilitării, beneficiarii trebuie să susțină din fonduri

proprii cel puțin 10% din costuri. Finanțările sunt însă mai ieftine în cazul reabilitării. Creditele se vor acorda în lei, pe maxim 5 ani, cu o dobândă calculată în funcție de Robor la 3 luni la care se adaugă o marjă fixă de 1,5%-2,5% pe an, plus comisionul de gestiune datorat Fondului de Garantare. MDRT va încheia însă și convenții de subvenționare a dobânzii cu băncile participante. Fondurile puse la dispoziție pentru 2010 sunt de 50 milioane euro, de aproximativ 14 ori mai puțin decât în cazul programului Prima Casă. Până acum, doar CEC Bank și-a anunțat intenția de a participa în cadrul acestui nou program prin dezvoltarea unui produs specific. ■

PREȚ BUN Accesorii pentru baie



Etajeră RONNSKAR, 42x103 cm, IKEA; 99 lei.

Savonieră Galaxy Sorrento
Bricostore;
39,99 lei.



Savonieră Inx Perosa,
din lemn,
Bricostore;
34,99 lei.



Suport prosop cu inel „Ontario“,
crom, montaj pe perete,
Hornbach, 149 lei



Dozator săpun „Ontario“
crom,
Hornbach;
175 lei.

Pahar periute „Ontario“
Suport pahar crom, montaj pe perete,
Hornbach, 109 lei



TROCAL 88+ 100% FĂRĂ PLUMB O nouă dimensiune impune noi standarde

greenline

Străduindu-se să reprezinte o soluție complexă de profil PVC care înlocuiește o soluție simplă, Trocal 88+ este o soluție inovativă.

► Îmbunătățirea semnificativă a termoizolației

■ Tehnologie complexă cu 6 camere, având o adâncime de 88mm atât în toc cât și în cercevea. Camerele sunt dimensionate astfel încât să asigure o termoizolație optimă.

■ Confort îmbunătățit prin coeficienți Uw superiori, care asigură temperaturi ridicate la nivelul suprafețelor și reduc pericolul de formare a condensului

■ Garnitura inovatoare a falțului de cercevea asigură o termoizolație suplimentară

Recomandat pentru casele pasive
Uf < 0,8W/m²K

Investiție în viitor
Trocal 88+

TROCAL®

► Spațiu și stabilitate superioară pentru fonoizolație și siguranță

- Fonoizolație îmbunătățită în comparație cu sistemele de 70 mm.
- Spectru ridicat de vitrificare (24-46/54) sticlă specială pentru fonoizolație și siguranță (vitrificare triplă).
- Protecție mai bună la efracție datorită fixării speciale a blocatorului.

► Soliditate superioară și o bună rezistență constructivă

- Durată îndelungată de viață și robustețe grație stăcii îmbunătățite.
- Fixarea ferestrelor se face printr-o zonă special creată pentru diblu.
- Întreținere ușoară datorită disponibilității feroneriei în zona protejată, din spatele garniturii mediane.

VENTILARE. Există numeroase surse de poluare a aerului din interior, inclusiv materialele și finisajele de construcții. Există însă și soluții!

AERUL DIN CASELE NOASTRE

Structura optimă a aerului respirabil trebuie să prezinte o anumită compoziție, umiditate, temperatură, viteză și rată de schimb. Alterarea acestora, cunoscută sub denumirea de poluare, generează un aer impropriu pentru o respirație sănătoasă și un confort necorespunzător. Care sunt amenințările și ce poate fi făcut? Astăzi, ne răspunde un expert în probleme de construcții, ing. Nicolae Nițulescu, de la INCON.

ion.diamandi
@romanalibera.ro

AMENINȚĂRI

Atenție la materiale

Poluarea interioară se accentuează și prin emansiile emise de materialele de construcții și finisaje folosite, de mobilă din încăperea, de existența plantelor, a mașinilor de copiat, cât și a eventualelor pesticide sau insecticide depozitate în zonă. Plăcile de PAL, ca și o mare parte din materialele de izolație, conțin formaldehidă sau rășini formaldehidice, extrem de periculoase sănătății. Umiditatea ridicată produce spori și mușcași, de asemenea generatoare de alergii, disconfort sau boli.

depozitarea chimicalelor în spații bine aerisite sau în afara spațiilor locuite; deschiderea largă și repetată a ferestrelor pe toată durata de folosire; evitarea folosirii de detergenți sau solvenți volatili; evitarea produselor cu un bogat conținut în asbest sau formaldehidă; folosirea cuieilor în locul produselor chimice de lipit; folosirea cu precădere a vopselelor pe bază de apă (atenție la conținutul de mercur al acestora!); evitarea utilizării produselor ce pot degaja benzen (favorizează apariția cancerului) sau vapori de hidrocarburi. Nu folosiți gazolină ca solvent de curățare; depozitarea detergenților, pesticidelor și a insecticidelor în alte zone decât în interior; utilizarea exhaustoarelor punctuale în băi și bucătării; stingerea focurilor în cazul neutilizării; evitarea fumatului; eliminarea plantelor din spațiile pentru dormit. ■

Principala sursă de poluare într-o locuință o constituie omul și anume prin fumat (al cărui efect dăunător, determinat de monoxidul de carbon, formaldehidă și toate celelalte chimicale conținute de țigări, a impus măsuri restrictive în majoritatea instituțiilor), respirație (consumatoare de oxigen și generatoare de vapori de apă - cca. 0,5 l/24 h/persoană), deodorante, praf, acarieni, alergeni sau spori din/ prin îmbrăcăminte sau covoare, pregătirea hranei (produce vapori de apă, mirosuri și consum de oxigen), focuri deschise (care necesită aer proaspăt - cca. 0,5 mc/minut și produce emisii de gaze neare, monoxid de carbon), spălătul (activitate prin care se măjorează cantitatea de vapori de apă din atmosferă), folosirea detergenților sau a agenților de curățat (ale căror componente volatile se degajă în încăperea).

Printre măsurile care se pot lua pentru diminuarea poluării aerului din interior se pot enumera: controlul surselor de poluare, cu limitarea funcționării mergând până la eliminarea lor, utilizarea sistemelor de ventilație controlată, folosirea epuratoarelor de aer care realizează umidificarea la nivel optim, degresarea, desprăfuirea, deodorizarea și încălzirea aerului înainte de a fi introdus în încăperea.

Diminuarea poluării se poate realiza și respectând o serie de reguli simple, dar eficiente, printre care amintim: utilizarea și



Cum să controlăm lumina la mansardă

Pentru a beneficia o atmosferă plăcută în mansardă, evitând disconfortul provocat de lumina prea puternică care poate deveni deranjantă în zilele însorite de vară, compania VELUX a creat un accesoriu foarte eficient pentru controlul luminii: jaluzelele interioare cu lamele metalice.

Unde sunt recomandate jaluzelele?

Jaluzelele sunt recomandate încăperilor de sub acoperișul în pantă cu ferestrele de mansardă VELUX orientate spre sud, deoarece aduc o lumină foarte puternică în cea mai mare parte a zilei, dar și celor orientate spre vest sau est, care aduc o lumină caldă și aurie.

Mai mult, recomandăm instalarea jaluzelelor pe ferestrele VELUX montate în încăperi cu umiditate ridicată - băi sau bucătării. Lamelele de aluminiu sunt rezistente la umezeală pentru că nu se deteriorează în timp din cauza aburului și a căldurii.

Care este rolul lor?

Jaluzelele creează o ambianță plăcută prin jocuri de lumini și umbre. Se poziționează pe interiorul ferestrei de mansardă și dispun de șine laterale glisante. Asigură atât intimitatea necesară cât și confortul interior printr-un control foarte eficient al luminii. Cu ajutorul unui dispozitiv situat pe șina laterală dreaptă, lamelele se rotesc până la 180°, orientând lumina în direcția dorită. Dumneavoastră reglați astfel cantitatea de lumină și unghiul de pătrundere a razelor solare.

Se montează în câteva minute pe orice tip de fereastră VELUX deja instalată.

Se pot combina cu alte accesorii?

Da. Pentru a controla căldura din mansardă, combinați jaluzelele interioare cu un produs care se montează pe exteriorul geamului ferestrei: ruloul exterior parasolar sau roleta exterioară.

De unde le cumpăr?

Jaluzelele sunt disponibile la toți distribuitorii VELUX precum și în magazinul online www.velux.ro, prețurile începând de la 74 euro (TVA inclus). **Dacă achiziționați jaluzele sau alte accesorii VELUX în perioada 1 iunie - 31 august și participați la concursul „Rulourile VELUX fac diferența!”,** puteți fi unul din câștigătorii care vor primi contravaloarea produselor înapoi.

Mai multe detalii și regulamentul concursului „Rulourile VELUX fac diferența!”, pe www.velux.ro.

Pas cu pas

Scafa din gips-carton



Fixarea montanților, o etapă importantă pentru a se ajunge la final.

stefan.constantin
@romanalibera.ro

Prezentăm etapele de lucru pentru realizarea corectă a unei scafe din gips-carton. Pe tavanul fals este fixat un profil UW30. Acesta va reprezenta una din cele două baze ale construcției, iar pe acest profil se montează o placă din gips-carton cu lățimea de 15 cm. În zona superioară a pereților, la 15 cm de tavanul fals, sunt fixate profile metalice UW30. Acestea vor servi drept ghidaje pentru restul scheletului metalic al scafei. Montanții sunt cei care dau lățimea scafei. În cazul prezentat, ei au lungimi diferite deoarece scafa descrie o linie curbă. Montanții se introduc cu un capăt în ghidajele fixate pe pereți, iar la celălalt sunt fixați de partea suspendată a

scafei. Placa din gips-carton este măsurată la dimensiunile specificate în proiect, apoi trasată și tăiată conform cu aceste dimensiuni. Placa din gips-carton se așază pe poziție și se verifică dacă mai este nevoie de ajustări. Ea se fixează definitiv pe scheletul metalic în șuruburi autofiletante. Extremitatea plăcii este întărită cu un profil metalic UW30. Acesta este tăiat din 5 în 5 cm pentru a deveni flexibil și pentru a putea să ia forma curbă descrisă de placa din gips-carton. Profilul metalic este așezat pe poziție și se verifică dacă are lungimea corespunzătoare. Toate muchiile scafei sunt armate cu profile de colț metalice. Pentru zona curbă se folosesc profile flexibile. Sunt practicate orificiile pentru spoturi, după care construcția este chituită și zugrăvită. ■

Pentru suprafețe largi:
Aspersorul pulsator GARDENA Comfort:
Inele de reglare speciale pentru selectarea razei de acțiune de la 25° - 360°. Mâner rotativ mare pentru reglarea comodă, continuă a razei de la 5° - max. 12,5 m. Suprafața acoperită 75 - 490 m². Cu conector GARDENA și dop. Poate fi instalată o baterie de aspersoare - înșuruite - (ștuț GARDENA 901).

Aspersor circular GARDENA Vario cu stativ:
Suprafața acoperită: max. 225 m². Raza jetului reglabilă: max. 8,5 m. 7 setări ale sectorului de udare în trepte de 45° de la 90° la 360°. Turbină specială pentru udare uniformă. Mai multe aspersoare pot fi conectate pe un rând (cu ștuț GARDENA 901 sau 2801 Profi). Filtru de impurități fin, detașabil. Cu stativ solid.

Aspersorul potrivit pentru tot ce este de udat în grădina: Aspersoarele GARDENA!

Pentru suprafețele pătrate și dreptunghiulare:
Aspersorul oscilant GARDENA Aquazoom Comfort 250/2:
Suprafața acoperită: 25 m² - max. 250 m². Raza de acțiune a jetului reglabilă în trepte: 7 m - max. 18 m. Lățimea de stropire reglabilă: 3,5 m - max. 14 m.

GARDENA Aspersorul oscilant Polo Clasic -
Suprafața acoperită 90 - max 220 m². Raza de acțiune a jetului reglabilă 7 - max 17 m. Lățimea stropirii max 13 m. Pentru irigarea suprafețelor pătrate și dreptunghiulare.

Furtun aspersor 15 m GARDENA verde -
Produce o stropire fină pentru straturi de flori, borduri și zone înguste. Complet echipat cu conectori GARDENA. Poate fi prelungit până la 22,5 m. Poate fi tăiat la dimensiunea necesară Dvs.: pur și simplu tăiați și conectați mufele.

www.gardena.ro
Cumpără on-line!

GARDENA®
Bucură-te de grădina ta!