



# Nova Mehala

Timpul îți va sta de acum la dispoziție





# Cuprins

— Descoperă conceptul Nova Mehala	01
— Experiența și viziunea NewGen	03
— Beneficii complex	04
— Finisaje	07
— Planurile locuințelor	13
— Avantajele NewGen	34





# Bine ai venit acasă, în **Nova Mehala**

Noul nostru cartier e despre tine! Plecând de la nevoia de mai bine, pe care fiecare o resimte, am creat un complex rezidențial desăvârșit, care să răspundă tuturor nevoilor tale. Pe parcursul acestei broșuri vei descoperi de ce Nova Mehala va defini un nou stil de viață în Timișoara.



## Pune viitorul pe primul loc

Asigură-ți locul în unul dintre cele mai spectaculoase proiecte imobiliare din zonă! În doar 4 ani, aria cartierului va fi complet transformată, fiind inclusă în planul local de dezvoltare.

Interiorul apartamentelor va fi dotat cu tehnologie de ultimă generație prin sistemul de smart home și finisajele premium, în timp ce exteriorul va deveni o oază de natură cu spații dedicate activităților în aer liber.



### Faza I

3 blocuri în 2023



### Faza II

4 blocuri în 2024



### Faza III

5 blocuri în 2025



### Faza IV

4 blocuri în 2026





# Prețuim inovația și calitatea

De 10 ani, construim locuințe care transformă visele în realitate pentru noile generații. Dezvoltând proiecte imobiliare, am deprins o perspectivă unică asupra cerințelor și așteptărilor oamenilor atunci când aceștia caută locuința perfectă.

Cunoștințele dobândite, o echipă profesionistă și dorința de a pune calitatea mai presus de orice au reprezentat fundamentul creării a numeroase proiecte rezidențiale impresionante.





# Aproape de tot ceea ce contează

Fiecare zi petrecută în Nova Mehala înseamnă timp câștigat! Vei fi aproape de orice punct de interes: de la școala copiilor, la marile magazine sau centrul orașului. Vei simți că faci parte din tot ceea ce se întâmplă în oraș, fără să resimți agitația. Beneficiul exclusiv adus de noul cartier va fi poziționarea în epicentrul lucrărilor de dezvoltare urbană create de Primăria Timișoarei.



**1 MINUT**

Piața Mehala



**2 MINUTE**

Supermarket



**3 MINUTE**

Școala Nr. 19 Avram Iancu



**6-10 MINUTE**

Centre comerciale



**10 MINUTE**

Piața Unirii

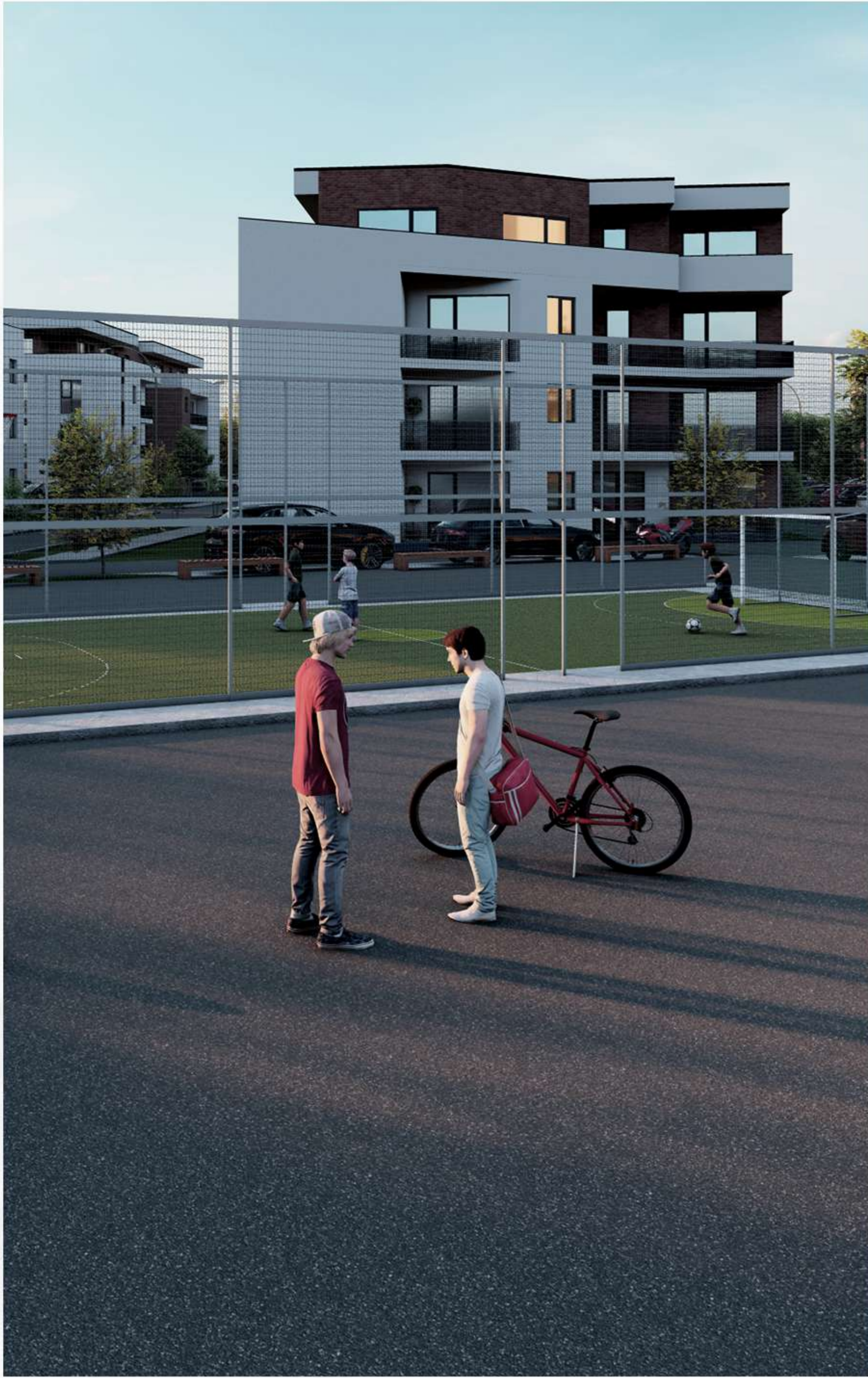


**10 MINUTE**

Catedrala Mitropolitană







## Un stil de viață activ și sănătos

Nova Mehala va fi locul în care vei avea mereu unde să faci mișcare și unde vei găsi mereu noi activități de făcut alături de cei dragi. Din complex nu vor lipsi pistele de biciclete, terenurile de sport, parcurile pentru copii, dar și spațiile verzi dedicate celor care trăiesc aici, unde poți petrece timp în aer liber.

## Aici, liniștea întâlnește orașul

Înconjurat de zone verzi și fiind parte integrată din sistemul de dezvoltare sustenabilă, noul cartier va ține mereu natura aproape. Nova Mehala e răspunsul celor care vor să se bucure de o locație premium, dar și de un spațiu aerisit, departe de aglomerație și de poluare.





## Prioritate pentru oameni

Complexul va avea infrastructură complet nouă, trotuare înlăburate, alei bine iluminate, care să dea mai multă libertate pietonilor, fiind destul de largi pentru familiile cu cărucioare sau copii mici.

## Totul la îndemână

Vei găsi tot ce ai nevoie în complex, în cele peste 32 de spații comerciale individuale, dar și în zona dedicată exclusiv magazinelor, cafenelelor și restaurantelor.

## Comunitate restrânsă

Vei simți că aparții unei comunități adevărate, grație conceptului deschis, cu multiple spații comune în care poți socializa, iar copiii se pot juca în siguranță.





## Te simți mai relaxat într-un cămin smart



### Termostat smart

Va fi mai ușor ca niciodată să controlezi căldura căminului, de oriunde te-ai afla. Cu ajutorul unui termostat smart care se conectează direct la telefon, vei putea ajusta în timp real sau programa temperatura în funcție de nevoile familiei.



### Senzori anti-furt

Bucură-te de un plus de liniște cu ajutorul senzorilor anti-efracție, care pot fi instalați la nivelul ușilor sau al ferestrelor. În cazul în care cineva străin încearcă să intre în apartament, senzorii vor trimite o notificare pe telefon.



### Senzori anti-inundație & incendiu

Casa ta va fi mult mai protejată cu ajutorul sistemelor de mici dimensiuni, care detectează fumul și scurgerile din instalațiile sanitare. În caz de pericol, echipamentele smart trimit notificări pe telefon și avertizează sonor sau luminos.



### Video interfon

Siguranța este pe primul loc, iar pentru a ne asigura că doar persoanele invitate de rezidenți vor avea acces în bloc, am instalat un video interfon în fiecare apartament. Astfel, vei putea verifica imediat persoanele de la intrarea locuinței.







## Lasă-te impresionat de noul tău cămin

Echipa noastră a creat un nou standard pentru apartamente, în care finisajele îți vor asigura confortul și liniștea. Casa perfectă pornește de la exterior, așa că izolația, ușile și ferestrele premium au reprezentat primul pas în crearea unui habitat sănătos.

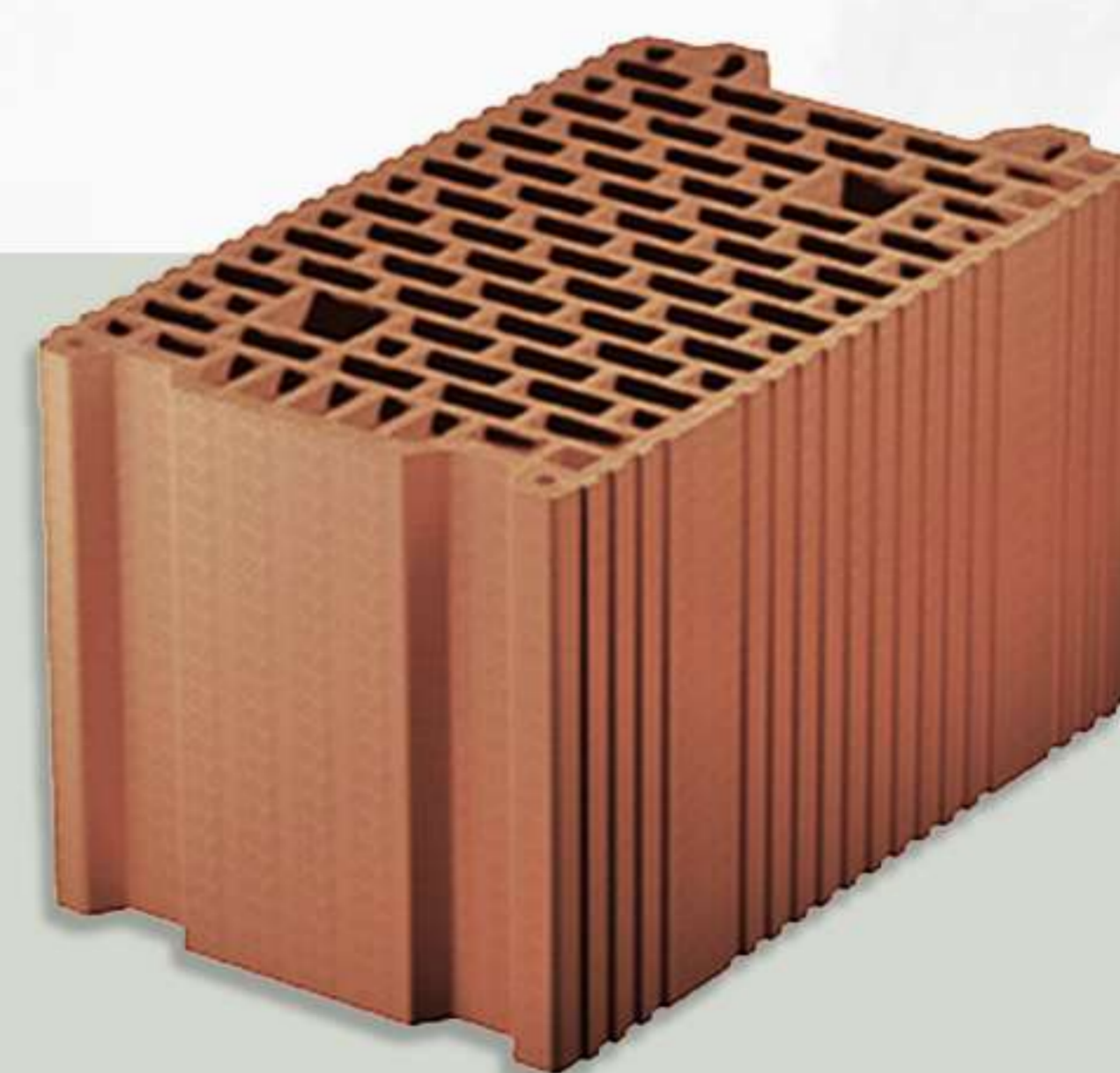
Folosind materiale de calitate excepțională și o paletă neutră, designerii NewGen ți-au pregătit locuințe desăvârșite, în care te vei simți binevenit din prima clipă.



# Descoperă finisajele de ultimă generație

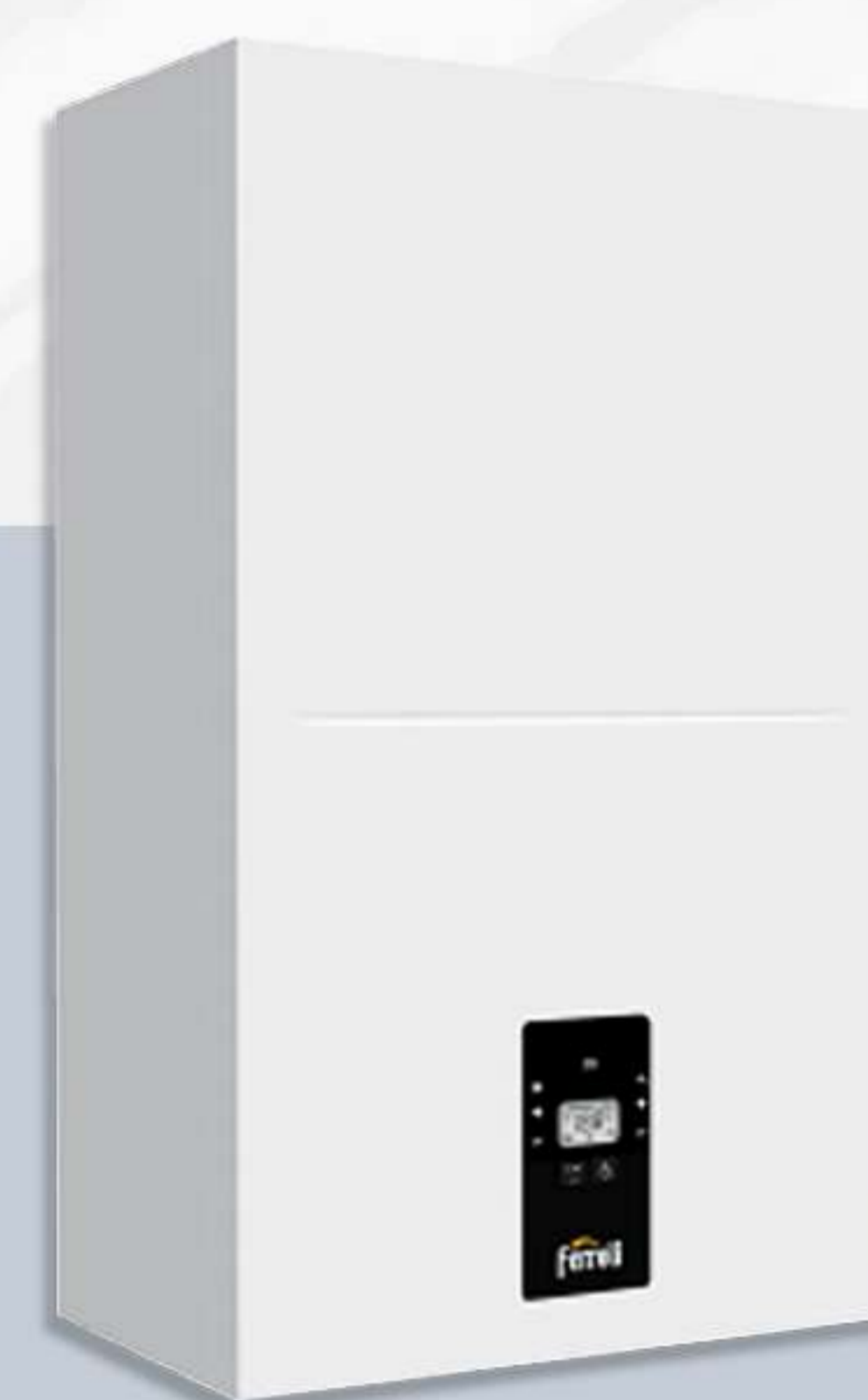
## Cărămidă Porotherm

Realizată la standarde europene din materiale ecologice, care nu poluează și nu emană substanțe toxice, cărămida 25/38 DM-E e o bază solidă pentru orice locuință. Acest element ceramic din argilă arsă cu goluri verticale oferă o izolație termică excelentă, fiind extrem de rezistent în timp.



## Centrală Termică Ferrol Bluehelix ALPHA 24C

Bluehelix Alpha este o centrală termică murală, în condensare, cu panou de comandă digital, pentru încălzirea și prepararea instantanee a apei calde menajere. Aceasta funcționează pe gaze naturale, are un randament foarte ridicat și emisii de noxe deosebit de reduse.



## Aer Condiționat Romstal

Aparatul de aer condiționat monosplit Habitat este echipat cu tehnologia DC Inverter, ce asigură o performanță stabilă, prin schimbarea capacității în timpul utilizării. Eficiența mărită, durata de viață extinsă a componentelor și eliminarea fluctuațiilor vizibile de sarcină permit funcționarea silențioasă și reduc costurile de operare și de întreținere.





# Casa viitorului are pachetul iT600 Smart Home

## Termostat RF Quantum SQ610RF cu acumulator

Termostatul are o grosime de doar 10 mm, fiind foarte ușor de instalat și armonizat în decorul oricărei locuințe. Acesta deține o mulțime de funcții care minimizează costurile și automatizează procesul de încălzire.



## Receptor RX10RF

Acesta este utilizat pentru sistemele Salus Smart Home, pentru comunicarea în sistemele centralizate.



## Gateway internet UGE600

Dispozitivul Gateway este creierul întregului sistem și are rolul de a conecta toate dispozitivele. Cu ajutorul lui, ceilalți senzori pot fi controlați direct din aplicație, de pe smartphone, tabletă, laptop sau desktop.





# Un ecosistem Smart Home complet

## Senzor de fum SD600

Detectorul de fum inteligent este folosit pentru a depista fumul în timp real. Acesta trimite o alertă în cazul detectării amenințărilor (alarmă de tip sunet sau lumină).



## Senzor de deschidere slim SW600

Acest senzor poate fi programat direct de pe telefon, pentru acțiuni precum:

- întâmpinarea prin aprinderea luminii de pe hol, imediat după ce ați intrat în casă;
- oprirea automată a încălzirii în timpul aerisirii;
- notificarea în cazurile de urgență (ex: copilul deschide o ușă de siguranță);
- accesarea stării curente a dispozitivelor.



## Senzor de inundație WLS600

Sistemul de mici dimensiuni a fost proiectat să detecteze scurgerile din instalațiile sanitare. Acesta închide robinetul atunci când detectează scurgerea de apă și avertizează printr-o notificare.





# Alege o locuință bine gândită

## Încălzirea prin pardoseală Romstal Vision

Încălzirea prin pardoseală reprezintă una dintre metodele eficiente și elegante pentru căldură. Confortul termic este constant, fără variații, prin distribuția căldurii în plan vertical de la nivelul inferior la cel superior. Astfel, este eliminată senzația de disconfort provocată de o pardoseală rece. De asemenea, încălzirea prin pardoseală este o soluție economică, care funcționează la temperaturi scăzute ale agentului termic (35°C-45°C), iar facturile vor înregistra economii de până la 30%. Romstal Vision vine cu o garanție de 12 ani.



Gresie & Faianță  
premium



Uși  
bine izolate



Obiecte sanitare  
moderne





# Apartamentul perfect e chiar aici!

În Nova Mehala există 20 de tipuri de locuințe, de la garsoniere perfecte pentru o primă locuință, la apartamente cu 2 sau 3 camere pentru familii în creștere. Locuințele sunt compartimentate eficient, maximizând spațiul și, în plus, fiecare dispune de o terasă sau de un balcon.

**Vezi care ți se potrivește!**





# Garsonieră Tip 1

Nr./Denumire	Suprafață
01. Living	20.67 m <sup>2</sup>
02. Bucătărie	11.04 m <sup>2</sup>
03. Baie	4.67 m <sup>2</sup>
04. Vestibul	7.43 m <sup>2</sup>
<b>Suprafață utilă</b>	<b>43.81 m<sup>2</sup></b>





## Apartament 2 camere

## Tip 1

Nr/Denumire	Suprafață
01. Living	18.00 m <sup>2</sup>
02. Bucătărie	8.70 m <sup>2</sup>
03. Dormitor	12.90 m <sup>2</sup>
04. Baie	4.55 m <sup>2</sup>
05. Vestibul	3.47 m <sup>2</sup>
06. Hol	2.71 m <sup>2</sup>
07. Balcon	5.30 m <sup>2</sup>
<b>Suprafață utilă + Balcon</b>	<b>55.63 m<sup>2</sup></b>
<b>Suprafață utilă</b>	<b>50.33 m<sup>2</sup></b>
<b>Balcon</b>	<b>5.30 m<sup>2</sup></b>

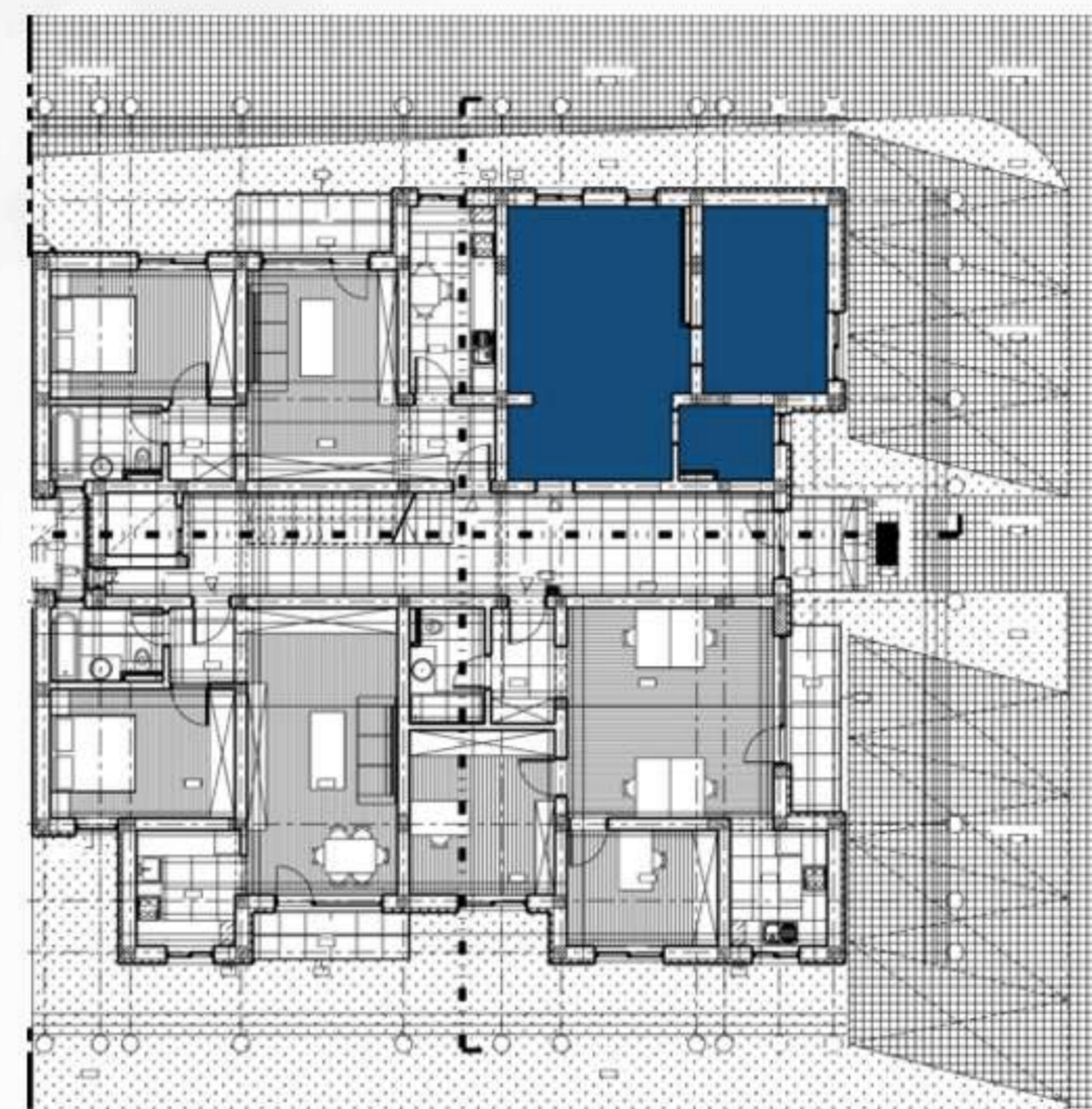




## Apartament 2 camere

## Tip 2

Nr./Denumire	Suprafață
01. Living	19.44 m <sup>2</sup>
02. Chicinetă	3.99 m <sup>2</sup>
03. Dormitor	12.62 m <sup>2</sup>
04. Baie	3.85 m <sup>2</sup>
05. Vestibul	2.71 m <sup>2</sup>
<b>Suprafață utilă</b>	<b>42.61 m<sup>2</sup></b>

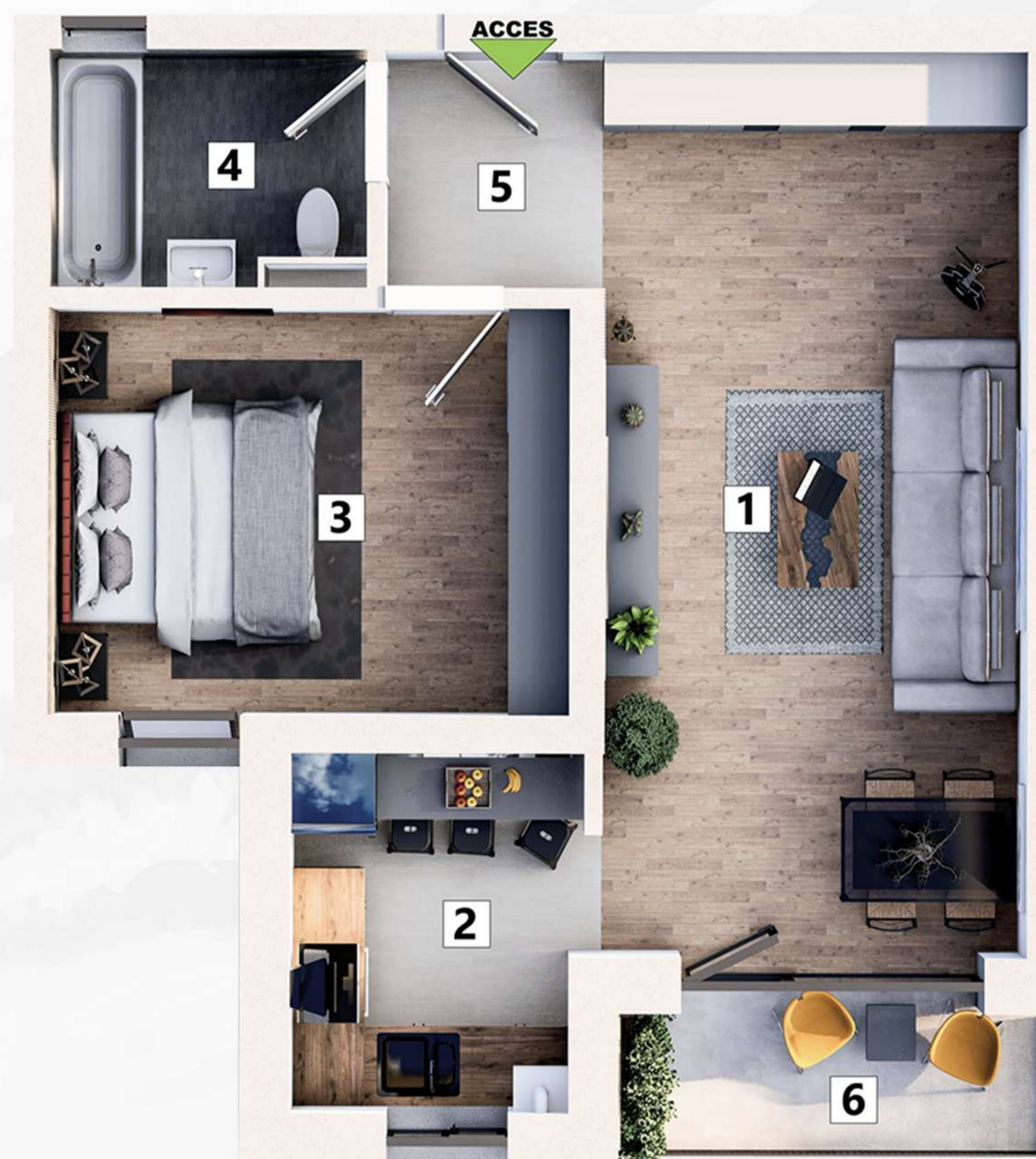
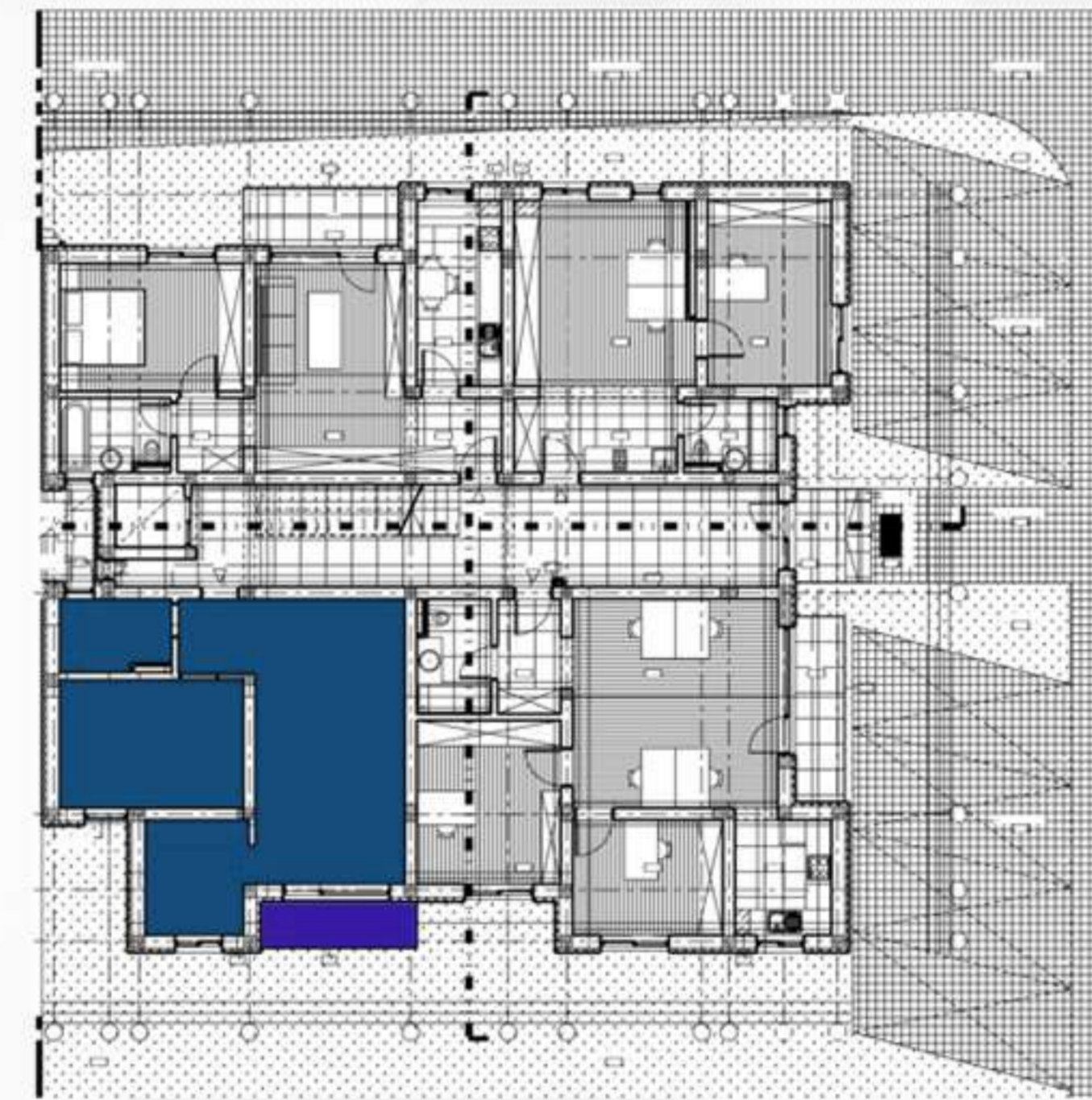




## Apartament 2 camere

## Tip 3

Nr./Denumire	Suprafață
01. Living	23.87 m <sup>2</sup>
02. Bucătărie	6.55 m <sup>2</sup>
03. Dormitor	12.90 m <sup>2</sup>
04. Baie	4.52 m <sup>2</sup>
05. Vestibul	2.67 m <sup>2</sup>
06. Balcon	4.26 m <sup>2</sup>
<b>Suprafață utilă + Balcon</b>	<b>54.77 m<sup>2</sup></b>
<b>Suprafață utilă</b>	<b>50.51 m<sup>2</sup></b>
<b>Balcon</b>	<b>4.26 m<sup>2</sup></b>





## Apartament 2 camere

## Tip 4

Nr/Denumire	Suprafață
01. Living	21.27 m <sup>2</sup>
02. Bucătărie	7.53 m <sup>2</sup>
03. Dormitor	12.62 m <sup>2</sup>
04. Baie	5.31 m <sup>2</sup>
05. Hol	4.99 m <sup>2</sup>
06. Vestibul	2.42 m <sup>2</sup>
07. Balcon	5.37 m <sup>2</sup>
<b>Suprafață utilă + Balcon</b>	<b>59.51 m<sup>2</sup></b>
<b>Suprafață utilă</b>	<b>54.14 m<sup>2</sup></b>
<b>Balcon</b>	<b>5.37 m<sup>2</sup></b>

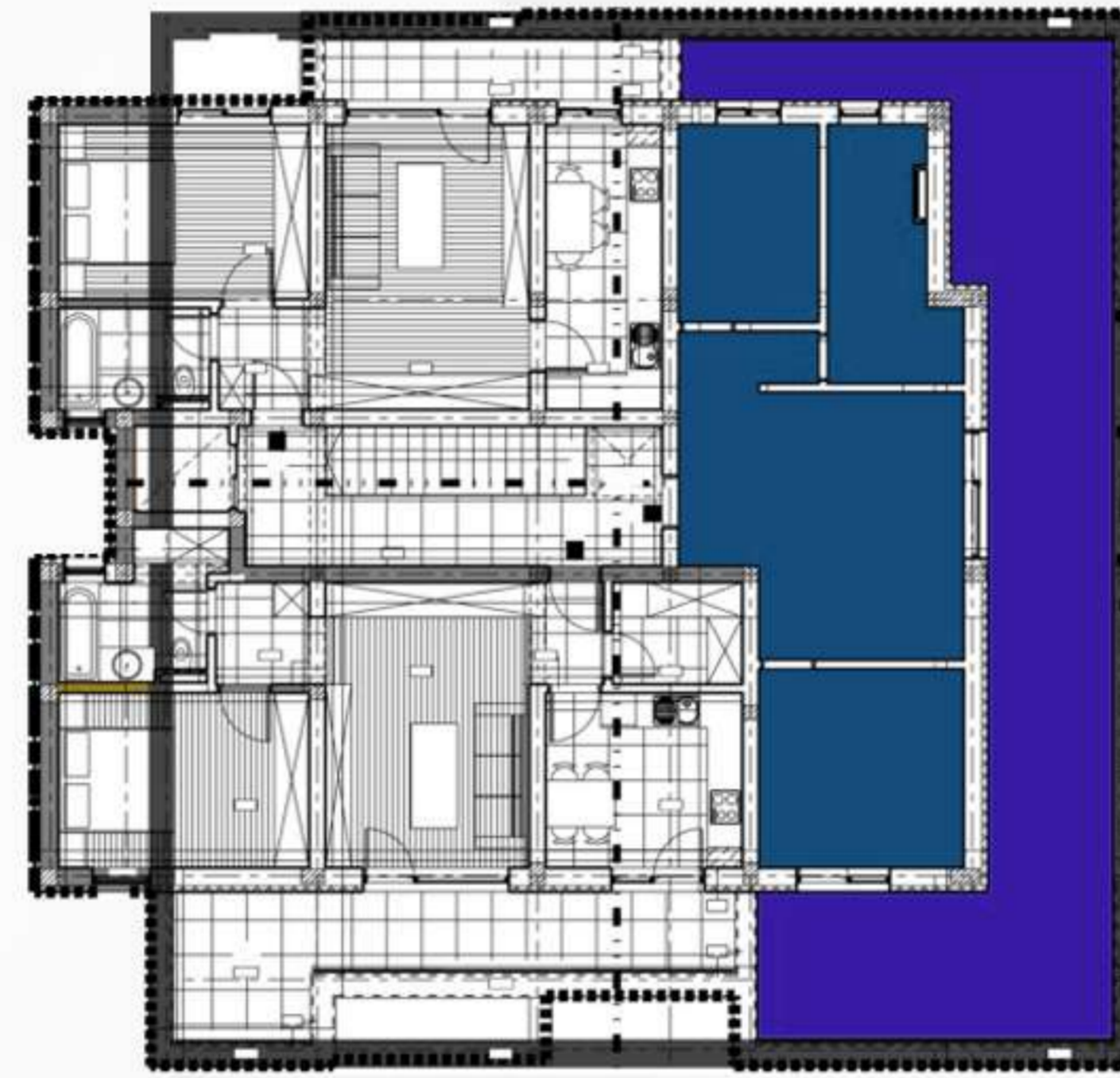




## Apartament 2 camere

## Tip 5

Nr/Denumire	Suprafață
01. Living	18.33 m <sup>2</sup>
02. Bucătărie	8.19 m <sup>2</sup>
03. Dormitor	12.01 m <sup>2</sup>
04. Baie	8.41 m <sup>2</sup>
05. Hol	2.17 m <sup>2</sup>
06. Vestibul	2.38 m <sup>2</sup>
07. Terasă	43.88 m <sup>2</sup>
<b>Suprafață utilă + Terasă</b>	<b>95.17 m<sup>2</sup></b>
<b>Suprafață utilă</b>	<b>51.29 m<sup>2</sup></b>
<b>Terasă</b>	<b>43.88 m<sup>2</sup></b>

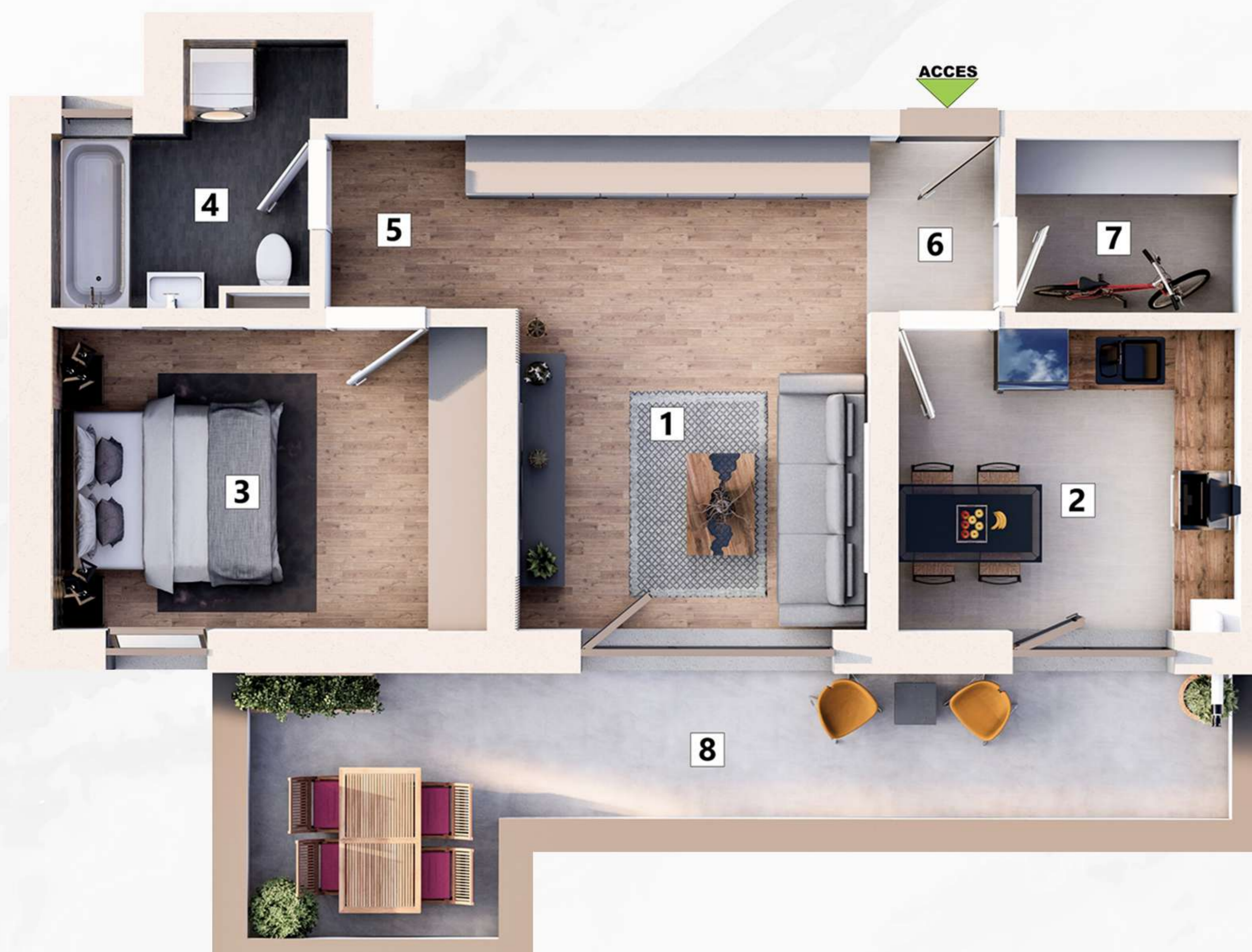




## Apartament 2 camere

## Tip 6

Nr/Denumire	Suprafață
01. Living	18.18 m <sup>2</sup>
02. Bucătărie	10.14 m <sup>2</sup>
03. Dormitor	12.70 m <sup>2</sup>
04. Baie	5.85 m <sup>2</sup>
05. Hol	2.69 m <sup>2</sup>
06. Vestibul	1.65 m <sup>2</sup>
07. Depozitare	3.90 m <sup>2</sup>
08. Terasă	16.82 m <sup>2</sup>
<b>Suprafață utilă + Terasă</b>	<b>72.14 m<sup>2</sup></b>
<b>Suprafață utilă</b>	<b>55.32 m<sup>2</sup></b>
<b>Terasă</b>	<b>16.82 m<sup>2</sup></b>





## Apartament 2 camere

## Tip 7

Nr/Denumire	Suprafață
01. Living	22.82 m <sup>2</sup>
02. Bucătărie	9.22 m <sup>2</sup>
03. Dormitor	12.47 m <sup>2</sup>
04. Baie	4.50 m <sup>2</sup>
05. Vestibul	6.48 m <sup>2</sup>
06. Balcon	4.23 m <sup>2</sup>
<b>Suprafață utilă + Balcon</b>	<b>59.72 m<sup>2</sup></b>
<b>Suprafață utilă</b>	<b>55.49 m<sup>2</sup></b>
<b>Balcon</b>	<b>4.23 m<sup>2</sup></b>





## Apartament 2 camere

## Tip 8

Nr/Denumire	Suprafață
01. Living	23.09 m <sup>2</sup>
02. Bucătărie	8.00 m <sup>2</sup>
03. Dormitor	12.62 m <sup>2</sup>
04. Baie	5.34 m <sup>2</sup>
05. Hol	4.61 m <sup>2</sup>
06. Balcon	4.40 m <sup>2</sup>
<b>Suprafață utilă + Balcon</b>	<b>58.06 m<sup>2</sup></b>
<b>Suprafață utilă</b>	<b>53.66 m<sup>2</sup></b>
<b>Balcon</b>	<b>4.40 m<sup>2</sup></b>





## Apartament 2 camere

## Tip 9

Nr/Denumire	Suprafață
01. Living	18.33 m <sup>2</sup>
02. Bucătărie	8.00 m <sup>2</sup>
03. Dormitor	12.62 m <sup>2</sup>
04. Baie	5.34 m <sup>2</sup>
05. Hol	4.75 m <sup>2</sup>
06. Vestibul	3.18 m <sup>2</sup>
07. Balcon	4.50 m <sup>2</sup>
<b>Suprafață utilă + Balcon</b>	<b>56.72 m<sup>2</sup></b>
<b>Suprafață utilă</b>	<b>52.22 m<sup>2</sup></b>
<b>Balcon</b>	<b>4.50 m<sup>2</sup></b>





## Apartament 2 camere

## Tip 10

Nr./Denumire	Suprafață
01. Living + Bucătărie	26.82 m <sup>2</sup>
02. Dormitor	12.47 m <sup>2</sup>
03. Baie	4.51 m <sup>2</sup>
04. Vestibul	3.03 m <sup>2</sup>
05. Terasă	12.63 m <sup>2</sup>
<b>Suprafață utilă + Terasă</b>	<b>59.46 m<sup>2</sup></b>
<b>Suprafață utilă</b>	<b>46.83 m<sup>2</sup></b>
<b>Terasă</b>	<b>12.63 m<sup>2</sup></b>





## Apartament 2 camere

## Tip 11

Nr/Denumire	Suprafață
01. Living + Bucătărie	26.82 m <sup>2</sup>
02. Dormitor	12.47 m <sup>2</sup>
03. Baie	5.72 m <sup>2</sup>
04. Vestibul	3.20 m <sup>2</sup>
05. Terasă	12.13 m <sup>2</sup>
<b>Suprafață utilă + Terasă</b>	<b>60.34 m<sup>2</sup></b>
<b>Suprafață utilă</b>	<b>48.21 m<sup>2</sup></b>
<b>Terasă</b>	<b>12.13 m<sup>2</sup></b>





## Apartament 2 camere

## Tip 12

Nr/Denumire	Suprafață
01. Living	24.05 m <sup>2</sup>
02. Bucătărie	5.93 m <sup>2</sup>
03. Dormitor	12.50 m <sup>2</sup>
04. Baie	4.51 m <sup>2</sup>
05. Vestibul	2.47 m <sup>2</sup>
06. Balcon	3.61 m <sup>2</sup>
<b>Suprafață utilă + Balcon</b>	<b>53.07 m<sup>2</sup></b>
<b>Suprafață utilă</b>	<b>49.46 m<sup>2</sup></b>
<b>Balcon</b>	<b>3.61 m<sup>2</sup></b>





## Apartament 2 camere

## Tip 13

Nr/Denumire	Suprafață
01. Living	23.58 m <sup>2</sup>
02. Bucătărie	7.04 m <sup>2</sup>
03. Dormitor	12.01 m <sup>2</sup>
04. Baie	4.68 m <sup>2</sup>
05. Vestibul	1.87 m <sup>2</sup>
06. Hol	2.97 m <sup>2</sup>
07. Balcon	3.61 m <sup>2</sup>
<b>Suprafață utilă + Balcon</b>	<b>55.76 m<sup>2</sup></b>
<b>Suprafață utilă</b>	<b>52.15 m<sup>2</sup></b>
<b>Balcon</b>	<b>3.61 m<sup>2</sup></b>

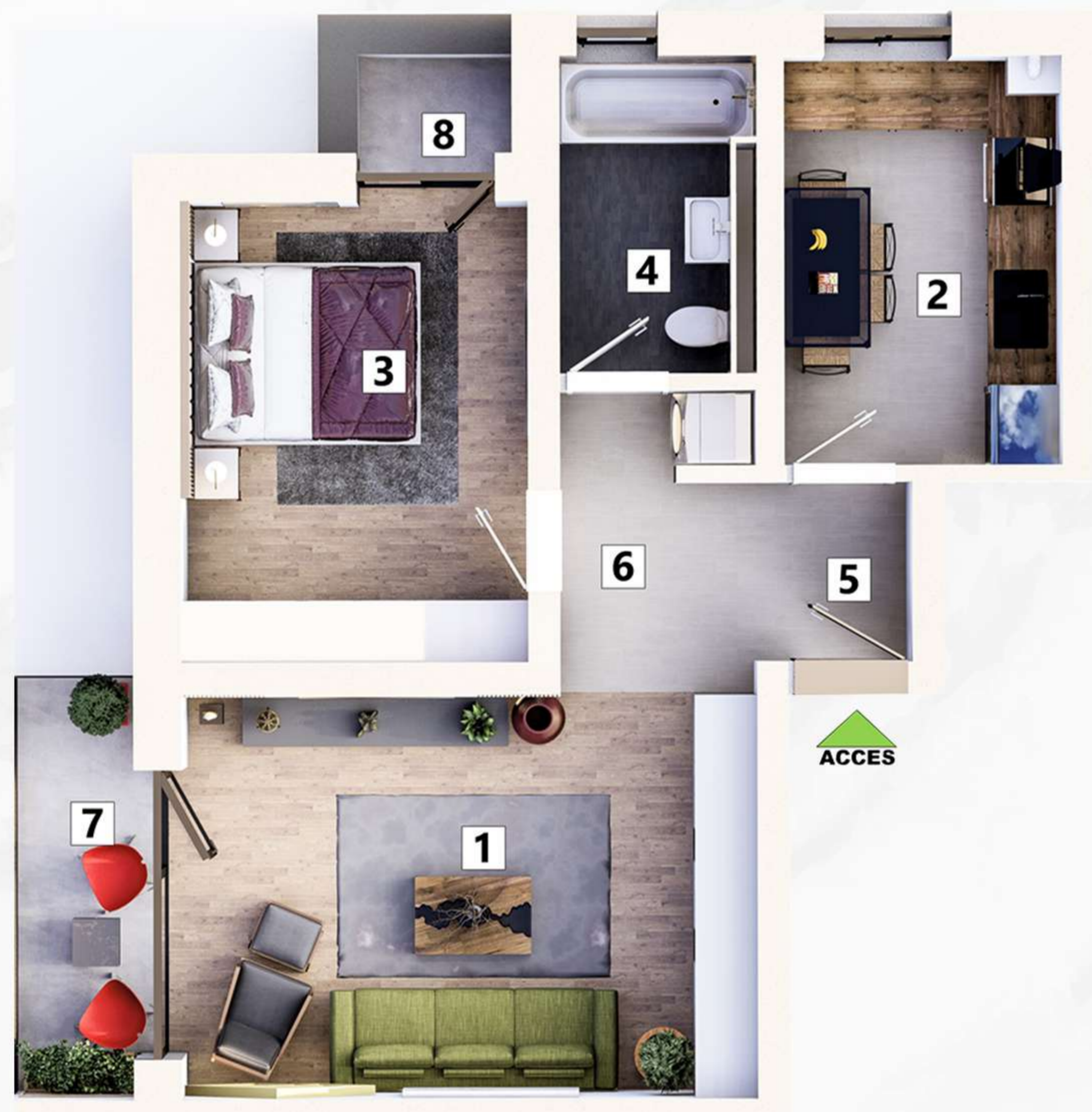




## Apartament 2 camere

## Tip 14

Nr/Denumire	Suprafață
01. Living	18.00 m <sup>2</sup>
02. Bucătărie	8.50 m <sup>2</sup>
03. Dormitor	12.00 m <sup>2</sup>
04. Baie	4.66 m <sup>2</sup>
05. Vestibul	2.28 m <sup>2</sup>
06. Hol	4.05 m <sup>2</sup>
07. Balcon	4.26 m <sup>2</sup>
08. Logie	2.37 m <sup>2</sup>
<b>Suprafață utilă + Balcon</b>	<b>56.12 m<sup>2</sup></b>
<b>Suprafață utilă</b>	<b>49.49 m<sup>2</sup></b>
<b>Balcon</b>	<b>4.26 m<sup>2</sup></b>
<b>Logie</b>	<b>2.37 m<sup>2</sup></b>





## Apartament 2 camere

## Tip 15

Nr/Denumire	Suprafață
01. Living	22.08 m <sup>2</sup>
02. Bucătărie	6.61 m <sup>2</sup>
03. Dormitor	13.80 m <sup>2</sup>
04. Baie	4.67 m <sup>2</sup>
05. Vestibul	4.10 m <sup>2</sup>
06. Hol	3.18 m <sup>2</sup>
07. Terasă	6.18 m <sup>2</sup>
08. Terasă	11.65 m <sup>2</sup>
<b>Suprafață utilă + Terasă</b>	<b>72.27 m<sup>2</sup></b>
<b>Suprafață utilă</b>	<b>54.44 m<sup>2</sup></b>
<b>Terasă 1</b>	<b>6.18 m<sup>2</sup></b>
<b>Terasă 2</b>	<b>11.65 m<sup>2</sup></b>





## Apartament 2 camere

## Tip 16

Nr/Denumire	Suprafață
01. Living	18.00 m <sup>2</sup>
02. Bucătărie	8.42 m <sup>2</sup>
03. Dormitor	12.50 m <sup>2</sup>
04. Baie	5.89 m <sup>2</sup>
05. Vestibul	4.35 m <sup>2</sup>
06. Hol	2.56 m <sup>2</sup>
07. Terasă	22.93 m <sup>2</sup>
<b>Suprafață utilă + Terasă</b>	<b>74.65 m<sup>2</sup></b>
<b>Suprafață utilă</b>	<b>51.72 m<sup>2</sup></b>
<b>Terasă</b>	<b>22.93 m<sup>2</sup></b>





## Apartament 3 camere

## Tip 1

Nr./Denumire	Suprafață
01. Living	23.87 m <sup>2</sup>
02. Bucătărie	6.39 m <sup>2</sup>
03. Dormitor	12.95 m <sup>2</sup>
04. Dormitor	9.51 m <sup>2</sup>
05. Baie	4.73 m <sup>2</sup>
06. Vestibul	4.00 m <sup>2</sup>
07. Balcon	5.94 m <sup>2</sup>
<b>Suprafață utilă + Balcon</b>	<b>67.39 m<sup>2</sup></b>
<b>Suprafață utilă</b>	<b>61.45 m<sup>2</sup></b>
<b>Balcon</b>	<b>5.94 m<sup>2</sup></b>





## Apartament 3 camere

## Tip 2

Nr/Denumire	Suprafață
01. Living + Bucătărie	30.65 m <sup>2</sup>
02. Dormitor	14.57 m <sup>2</sup>
03. Dormitor	10.14 m <sup>2</sup>
04. Baie	4.53 m <sup>2</sup>
05. Vestibul	8.73 m <sup>2</sup>
06. Terasă	51.58 m <sup>2</sup>
<b>Suprafață utilă + Terasă</b>	<b>120.20 m<sup>2</sup></b>
<b>Suprafață utilă</b>	<b>68.62 m<sup>2</sup></b>
<b>Terasă</b>	<b>51.58 m<sup>2</sup></b>





## Apartament 3 camere

## Tip 3

Nr/Denumire	Suprafață
01. Living	23.64 m <sup>2</sup>
02. Bucătărie	10.97 m <sup>2</sup>
03. Dormitor	12.00 m <sup>2</sup>
04. Dormitor	12.50 m <sup>2</sup>
05. Baie	3.05 m <sup>2</sup>
06. Baie	4.51 m <sup>2</sup>
07. Vestibul	3.73 m <sup>2</sup>
08. Hol	6.20 m <sup>2</sup>
09. Hol	2.56 m <sup>2</sup>
10. Depozitare	5.78 m <sup>2</sup>
11. Balcon	2.97 m <sup>2</sup>
12. Balcon	4.26 m <sup>2</sup>
<b>Suprafață utilă + Balcoane</b>	<b>92.17 m<sup>2</sup></b>
<b>Suprafață utilă</b>	<b>84.94 m<sup>2</sup></b>
<b>Balcon</b>	<b>2.97 m<sup>2</sup> + 4.26 m<sup>2</sup></b>





# Impunem cele mai înalte standarde

Echipa NewGen pune preț pe alegerea celor mai bune materiale, fie că este vorba de cărămizile din care sunt realizate blocurile, de centrala termică de ultimă generație sau de obiectele sanitare. De 10 ani, durabilitatea și confortul sunt promisiunile pe care le respectăm cu fiecare cămin pe care îl construim.

## Investește într-o viață fără griji

Ai grijă de bugetul familiei cu o construcție nouă! Locuințele din Nova Mehala vor avea cea mai ridicată clasă energetică, grație instalațiilor de ultimă generație și a izolației de calitate. Mai mult, scapi de grija reparațiilor suplimentare și a mentenanței costisitoare a blocurilor vechi.







## Acasă în mijlocul naturii

Nova Mehala te va cuceri prin abundența spațiilor verzi, a zonelor dedicate sportului și celor mici, care vor transforma întregul complex în locul tău preferat. Te vei simți ca acasă în mijlocul naturii, dar în același timp aproape de tot ceea ce are Timișoara de oferit. Fă o schimbare pentru care îți vei mulțumi!



# Contactează-ne

Cere o ofertă sau mai multe detalii direct de la unul dintre reprezentanții noștri:

[contact@newgen- imobiliare.ro](mailto:contact@newgen- imobiliare.ro)

0723 199 594

