



An constructie: 1950  
2 camere

Supraf. utilă: 54 mp

Persoana fizica vand proprietate cu certificat de urbanism, aflata in Bucuresti, sector 5, zona Prelungirea Ghencea, la 15 minute de mers pe jos pana la statia de metrou Raul Doamnei.  
Proprietatea este compusa din 400 mp teren cu destinatia curti constructii pe care se afla si o casa batraneasca din caramida cu suprafata de 54 mp construita in 1950. In partea din spate a terenului, langa casa, se mai gasesc doua magazii pentru depozitat unelte, materiale de constructii, etc. Casa este veche dar este locuibila, fiind locuita si in prezent. Consta in doua camere, baie cu dus (foarte mica), bucatarie si hol. Ofera conditii minime, decente, dar este ideală pentru cazarea echipei de constructori pe durata lucrarilor aferente unui nou imobil. Incalzirea este cu sobe de teracota pe gaz, apa rece si canalizarea de la retea, iar apa calda este obtinuta cu ajutorul unui boiler pe curent electric. Aceasta poate fi demolata dupa terminarea lucrarilor de constructie al noului imobil, rezultand intr-o curte libera, foarte frumoasa si generoasa, de minim 220 mp, respectand astfel gradul de ocupare al terenului de 45%, impus de lege.

Terenul este foarte versatil datorita suprafetei de 400 mp dispuse aproximativ 20 X 20 ml, cu deschidere la strada asfaltata si iluminata public.

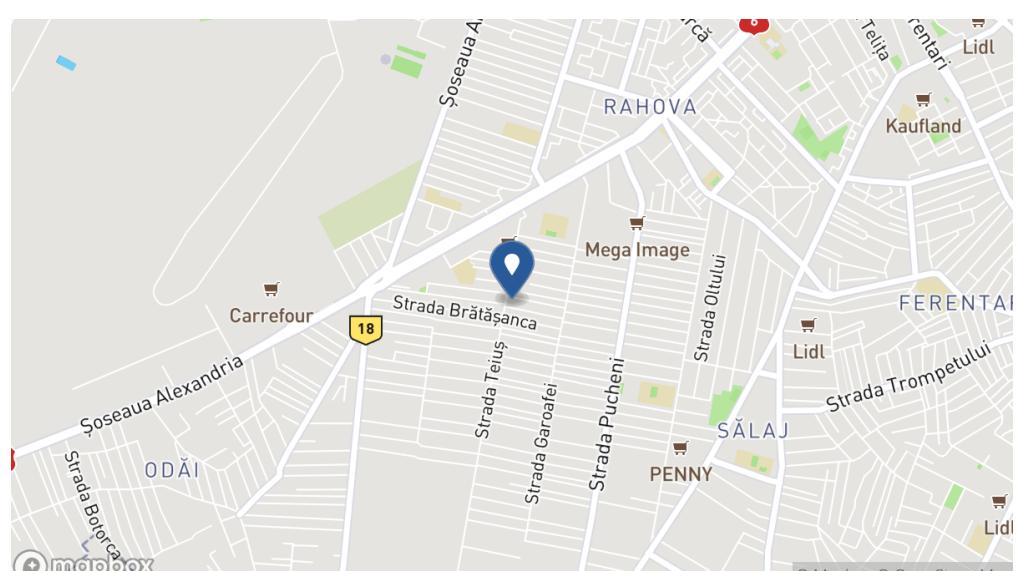
Se preteaza pentru orice proiect de constructii, incepand de la o Vila single si continuand cu Vila duplex, triplex, bloc de apartamente, camin de studenti, azil de batrani, etc.

Din certificatul de urbanism reiese un regim maxim de inaltime de 14m, P+2E+M, sau P+2E+E3R (etajul al treilea trebuie retras, rezultand o suprafata maxima construita de 60% din suprafata nivelului anterior). P.O.T de 45% rezulta o amprenta la sol (excluzand terase deschise sau balcoane cu adancime de pana la un metru) de 180 mp, respectand bine intelese retragerile de la limitele laterale si respectiv posterioara ale proprietatii, impuse de lege.

C.U.T de 1.6 pentru constructiile P+2E+M, sau P+2E+E3R, rezultand intr-o suprafata desfasurata construita de 640 mp.

Proprie

## Localizare:



# Poze



ANEXA NR.1.35

PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI

Scara 1: 500

Nr. cadastral	Suprafata masurata (mp)	Adresa imobilului
	398	

Nr. Cartea Funciara	Unitate Administrativ Teritoriala (UAT)
	Sector 5

N

323650

**A. Date referitoare la teren**

Nr. parcela	Categorie de folosinta	Suprafata [mp]	Mentiu
1	CC	398	Imobil intravilan imprejmuit cu gard plasa intre punctele 6-7-8-9;1-2, gard beton intre punctele 2-3-4-5-6; constructie 9-22-20-10-1
Total		398	

**B. Date referitoare la constructii**

Cod constr.	Destinatia constr.	Suprafata construita la sol [mp]	Mentiu
C1	CL	54	Constructie locuinta, Parter, Anul construirii 1950, Suprafata desfasurata S=54 mp
C2	CA	12	Constructie anexa, Parter, Anul construirii 1950, Suprafata desfasurata S=12 mp
C3	CA	2	Constructie anexa, Parter, Anul construirii 1950, Suprafata desfasurata S=2 mp
Total		68	

Suprafata totala masurata a imobilului= 398 mp  
Suprafata din act= 400 mp

**Executant:**  
Ing. POPESCU Florentina  
Confirm executarea masuratorilor la teren,  
corectitudinea intocmirii documentatiei cadastrale  
si corespondenta acestelui cu realitatea din teren  
Semnatura si stampila:  
FLORENTINA Data: 09.07.2019

**Inspector:**  
CONFIRMANTEA INTEGRITATII DOCUMENTATIEI CADASTRALE  
SUSPICIALE BUCHARESTII  
D.S. PETRE  
Confirm introducerea imobilului in baza de date intergrate  
atribuirea numarului cadastral  
Semnatura si parafa  
Data:  
Stampila BCPI

CERIFICAT DE AUTORIZARE PENTRU MATERIALELE DE CONSTRUCȚIE  
SERIAL: 1234567890  
CATEGORIA: B  
Data: 09.07.2019

