



Localizare:

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. Oferă conditii minime, decente, dar este ideala 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 dispus 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 inteles 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 construibila de 640 mp.

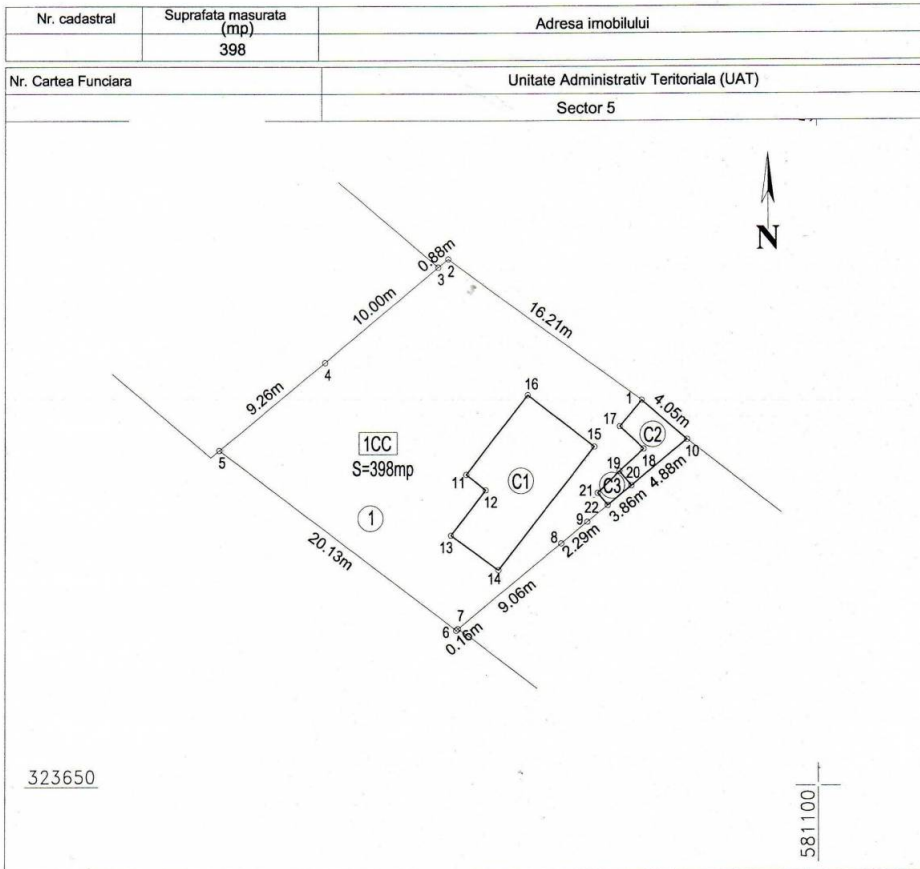
Proprie

Poze



PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI

Scara 1: 500



323650

A. Date referitoare la teren

| Nr. parcela | Categoria de folosinta | Suprafata (mp) | Mentii |
|-------------|------------------------|----------------|--|
| 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) | Mentii |
|-------------|--------------------|----------------------------------|--|
| 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, Senza corectitudinea inlocuirii documentatiei cadastrale si corespundenta acestuia cu realitatea din teren
Semnatura si stampila:
FLORENTINA POPESCU
Data: 09.07.2019

Inspector:
Confirm introducerea imobilului in baza de date integrata atribuirea numarului cadastral
Semnatura si parafa
Data:
Stampila BCPI

