

Zona D – Bd. I.C.Bratianu (intre Pod butelii si Oierie Palas),
Medeea, Palas, Energia

D.1. Bd. I.C.Bratianu (intre Pod Butelii si Bd. Aurel Vlaicu)
Cartier: I.C.Bratianu

STRAZI IMPORTANTE CUPRINSE IN ZONA D.1.

1	Str.	I.C.Bratianu (intre str. Cumpenei si bd. Aurel Vlaicu)
2	Str.	Petre Ispirescu
3	Str.	Papadopol
4	Str.	Cezar Boliac
5	Str.	Aron Voda
6	Str.	Freamatului
7	Str.	Elena Cuza
8	Str.	Enachita Vacarescu
9	Str.	Sandu Aldea
10	Str.	Verde
11	Str.	Alba Iulia
12	Str.	Razvan Voda
13	Str.	Bucuimului
14	Str.	Militari
15	Str.	Piatra Craiului
16	Str.	Radu Logofat
17	Str.	Gheorghe Asachi
18	Str.	Alexandru Vlahuta
19	Str.	Alexandru Odobescu
20	Str.	Anton Pann
21	Str.	Cpt.Purec
22	Str.	Ion Eliade Radulescu
23	Str.	Stefan Toma
24	Str.	George Cosbuc

D.2. Cartier Medeea (intre Bd. Aurel Vlaicu, str. Cumpenei si calea ferata)

STRAZI IMPORTANTE CUPRINSE IN ZONA D.2.

1	Str.	Cumpenei (intre Pod Butelii si bd. Aurel Vlaicu)
2	Str.	Medeea (intre str. Cumpenei si bd. Aurel Vlaicu)
3	Str.	Despot Voda
4	Str.	Feldioarei
5	Str.	Locomotivei
6	Str.	Ion Ionescu de la Brad
7	Str.	Petru Poni
8	Str.	Valu lui Traian
9	Str.	Samuel Klein Micu
10	Str.	Slt. Anghelescu

11	Str.	Ion Casian
12	Str.	Spiru Haret (de la str. Cumpenei pana la bd. Aurel Vlaicu)
13	Str.	Slăt. Gh. dimitrescu

D.3. I.C.Bratianu (intre Bd. Aurel Vlaicu si Oierie), Energia**Cartier Palas, Energia****STRAZI IMPORTANTE CUPRINSE IN ZONA D.3.**

1	Str.	Abrud
2	Str.	Bradului
3	Str.	Olt
4	Str.	Trotus
5	Str.	Somes
6	Str.	Dumitru Sasu
7	Str.	Sasu Vasile
8	Str.	Crisului
9	Str.	Dambovita
10	Str.	Slăt. Gh. Sasu
11	Str.	Vifor Haiduc
12	Str.	Muntii Tatra
13	Str.	Mihu Copilu
14	Str.	Motilor
15	Str.	Muresului
16	Str.	Palas
17	Str.	I.C.Bratianu (intre bd. Aurel Vlaicu si Oierie)

Tab. A 13 – Valori orientative obtinute pentru apartamente cu 1 camera zona D:

- euro -

Constanta	Amplasarea apartamentului	Confort 0 (40 – 55 mp)	Confort 1 (30 – 39 mp)	Confort 2 (23 – 29 mp)	Confort 3 (21- 23 mp)
Zona D					
D.1. I.C.Bratianu	<i>parter</i>	47 000	35 000	25 000	23 500
	<i>etaj intermediar</i>	48 000	36 000	26 000	24 000
	<i>ultimul etaj</i>	45 600	34 000	24 700	22 800
D.3. Palas, Energia	<i>parter</i>	39 000	29 400	21 500	19 600
	<i>etaj intermediar</i>	40 000	30 000	22 000	20 000
	<i>ultimul etaj</i>	38 000	28 500	20 900	19 000

* Strazile din Zona D si subzonele D1, D2, D3 sunt prezentate la pag. 53 - 54

* Calculul valorii de baza se face in lei, la cursul BNR din ziua tranzactiei

Tab. A14 – Valori orientative obtinute pentru apartamente cu 2 camere zona D:

- euro -

Constanta	Amplasarea apartamentului	Confort 0 (52 – 67 mp)	Confort 1 (42 – 52 mp)	Confort 2 (34 – 42 mp)	Confort 3 30- 34 mp)
Zona D					
D.1. I.C.Bratiuanu	<i>parter</i>	59 000	51 000	43 000	35 000
	<i>etaj intermediar</i>	60 000	52 000	44 000	36 000
	<i>ultimul etaj</i>	57 000	49 500	41 800	34 000
D.3. Palas, Energia	<i>parter</i>	49 000	41 000	33 000	29 000
	<i>etaj intermediar</i>	50 000	42 000	34 000	30 000
	<i>ultimul etaj</i>	47 500	40 000	32 000	28 500

* Strazile din Zona D si subzonele D1, D2, D3 sunt prezentate la pag. 53 - 54

* Calculul valorii de baza se face in lei, la cursul BNR din ziua tranzactiei

Tab. A15 – Valori orientative obtinute pentru apartamente cu 3 camere zona D:

- euro -

Constanta	Amplasarea apartamentului	Confort 0 (75 – 85 mp)	Confort 1 (60 – 75 mp)	Confort 2 (48 – 60 mp)	Confort 3 (40- 48 mp)
Zona D					
D.1. I.C.Bratianu	<i>parter</i>	68 500	63 500	52 000	49 000
	<i>etaj intermediar</i>	70 000	65 000	53 000	50 000
	<i>ultimul etaj</i>	66 500	62 000	50 000	47 500
D.3. Palas, Energia	<i>parter</i>	66 500	62 000	49 000	45 000
	<i>etaj intermediar</i>	68 000	63 000	50 000	46 000
	<i>ultimul etaj</i>	64 500	60 000	47 500	43 500

* Strazile din Zona D si subzonele D1, D2, D3 sunt prezentate la pag. 53 - 54

* Calculul valorii de baza se face in lei, la cursul BNR din ziua tranzactiei

Tab. A16 – Valori orientative obtinute pentru apartamente cu 4 camere zona D:

- euro -

Constanta	Amplasarea apartamentului	Confort 0 (82 – 110 mp)	Confort 1 (66 – 82 mp)	Confort 2 (55- 66 mp)
Zona D				
D.1. I.C.Bratianu	parter	88 000	73 500	64 500
	etaj intermediar	90 000	75 000	66 000
	ultimul etaj	85 500	71 500	62 500
D.3. Palas, Energia	parter	83 000	68 500	59 000
	etaj intermediar	85 000	70 000	60 000
	ultimul etaj	81 000	66 500	57 000

* Strazile din Zona D si subzonele D1, D2, D3 sunt prezentate la pag. 53 - 54

* Calculul valorii de baza se face in lei, la cursul BNR din ziua tranzactiei

VALORI ORIENTATIVE - CLADIRI LOCUINTE PARTER

Euro/mp Su*

Zona D.1		Finisaje superioare				Finisaje medii				Finisaje inferioare			
Tipul de cladire		inainte de 1948	1948-1978	1978-1990	dupa 1990	inainte de 1948	1948-1978	1978-1990	dupa 1990	inainte de 1948	1948-1978	1978-1990	dupa 1990
Cladire cu cadre din beton armat sau cu pereti exterior din caramida arsa, sau orice alte materiale rezultate in urma unui tratament termic si sau chimic (bca, boltari, etc))		230	270	345	440	190	225	270	360	155	180	225	290
Cladire cu pereti exterior din lemn, chirpici, paianta , din valatuci sau orice alte materiale nesupuse unui tratament termic si/sau chimic		65	135	180	290	50	100	135	245	35	60	100	190

Su* - arie utila

VALORI ORIENTATIVE - CLADIRI LOCUINTE PARTER + ETAJ

Euro/mp Sud*

Zona D 1		Finisaje superioare				Finisaje medii				Finisaje inferioare			
Tipul de cladire		inainte de 1948	1948-1978	1978-1990	dupa 1990	inainte de 1948	1948-1978	1978-1990	dupa 1990	inainte de 1948	1948-1978	1978-1990	dupa 1990
Cladire cu cadre din beton armat sau cu pereti exterior din caramida arsa, sau orice alte materiale rezultate in urma unui tratament termic si sau chimic (bca, boltari, etc)		200	245	300	390	170	200	250	325	135	160	200	260
Cladire cu pereti exterior din lemn sau orice alte materiale nesupuse unui tratament termic si/sau chimic		X	X	X	X	50	100	145	260	X	X	X	X

Sud* - aria utila desfasurata (suma arilor tuturor nivelurilor)

VALORI ORIENTATIVE - CLADIRI LOCUINTE MULTIETAJATE

Euro/mp Sud*

Zona D 1	Finisaje superioare			Finisaje medii			Finisaje inferioare		
	inainte de 1948	1948-1978	1978-1990	dupa 1990	inainte de 1948	1948-1978	1978-1990	dupa 1990	inainte de 1948
Tipul de cladire									
Cladire cu cadre din beton armat sau cu pereti exterior din caramida arsa, sau orice alte materiale rezultate in urma unui tratament termic si sau chimic (bca, boltari, etc)	215	255	315	395	175	200	260	340	145
Cladire cu pereti exterior din lemn sau orice alte materiale nesususe unui tratament termic si/sau chimic	X	X	X	X	55	100	150	270	X
Sud* - aria utila desfasurata (suma arilor tuturor nivelurilor)									

* ANEXE

-Garaje	120 Euro/mp
-Anexe caramida	70 Euro/mp
-Anexe chirpici	50 Euro/mp
-Anexe lemn	45 Euro/mp

VALOAREA TERENULUI LIBER ZONA D1

300 Euro/mp

VALOAREA TERENULUI CONSTRUIT ZONA D1

210 Euro/mp

ZONA D 1 CUPRINDE :

Cartier: I.C.Bratianu
Bd. I.C.Bratianu (intre Pod Butelii si Bd. Aurel Vlaicu- pod CFR)

*) prezentarea in detaliu a zonei cu strazile aferente la pag.53 - 54

VALORI ORIENTATIVE - CLADIRI LOCUINTE PARTER

Euro/mp Su*

Zona D 2	Finisaje superioare				Finisaje medii				Finisaje inferioare			
	inainte de 1948	1948-1978	1978-1990	dupa 1990	inainte de 1948	1948-1978	1978-1990	dupa 1990	inainte de 1948	1948-1978	1978-1990	dupa 1990
Tipul de cladire												
Cladire cu cadre din beton armat sau cu pereti exterior din caramida arsa, sau orice alte materiale rezultate in urma unui tratament termic si sau chimic (bca, boltari, etc)	220	255	330	420	185	215	260	340	150	170	215	275
Cladire cu pereti exterior din lemn, chirpici, paianta , din valatuci sau orice alte materiale nesupuse unui tratament termic si/sau chimic	65	130	170	280	50	90	130	235	35	60	95	180

VALORI ORIENTATIVE - CLADIRI LOCUINTE PARTER + ETAJ

Euro/mp Sud*

Zona D 2	Finisaje superioare				Finisaje medii				Finisaje inferioare			
	inainte de 1948	1948-1978	1978-1990	dupa 1990	inainte de 1948	1948-1978	1978-1990	dupa 1990	inainte de 1948	1948-1978	1978-1990	dupa 1990
Tipul de cladire												
Cladire cu cadre din beton armat sau cu pereti exterior din caramida arsa, sau orice alte materiale rezultate in urma unui tratament termic si sau chimic (bca, boltari, etc)	190	230	285	370	165	190	240	310	130	155	190	250
Cladire cu pereti exterior din lemn, chirpici, paianța , din valatuci sau orice alte materiale nesupuse unui tratament termic si/sau chimic	X	X	X	X	50	95	140	245	X	X	X	X

Sud* - aria utila desfasurata (suma arilor tuturor nivelurilor)

VALORI ORIENTATIVE - CLADIRI LOCUINTE MULTIETAJATE

Euro/mp Sud*

Zona D 2	Finisaje superioare				Finisaje medii				Finisaje inferioare			
	inainte de 1948	1948-1978	1978-1990	dupa 1990	inainte de 1948	1948-1978	1978-1990	dupa 1990	inainte de 1948	1948-1978	1978-1990	dupa 1990
Tipul de cladire												
Cladire cu cadre din beton armat sau cu pereti exterior din caramida arsa, sau orice alte materiale rezultate in urma unui tratament termic si sau chimic (bca, boltari, etc)	200	245	300	380	170	190	245	325	140	160	190	255
Cladire cu pereti exterior din lemn, chirpici, patanta , din valatuci sau orice alte materiale nesusupuse unui tratament termic si/sau chimic	X	X	X	X	55	95	145	255	X	X	X	X

Sud* - aria utila desfasurata (suma arilor tuturor nivelurilor)

* ANEXE

-Garaje	110 Euro/mp
-Anexe caramida	70 Euro/mp
-Anexe chirpici	45 Euro/mp
-Anexe lemn	40 Euro/mp

VALOAREA TERENULUI LIBER ZONA D2

200 Euro/mp

VALOAREA TERENULUI CONSTRUIT ZONA D2

140 Euro/mp

ZONA D 2 CUPRINDE :

Cartier Medeea

(intre bd. Aurel Vlaicu, str. Cumpenei si calea ferata)

*) prezentarea in detaliu a zonei cu strazile aferente la pag. 53 - 54

VALORI ORIENTATIVE - CLADIRI LOCUINTE PARTER

Euro/mp Su*

Zona D 3		Finisaje superioare			Finisaje medii			Finisaje inferioare				
Tipul de cladire	inainte de 1948	1948-1978	1978-1990	dupa 1990	inainte de 1948	1948-1978	1978-1990	dupa 1990	inainte de 1948	1948-1978	1978-1990	dupa 1990
Cladire cu cadre din beton armat sau cu pereti exterior din caramida arsa, sau orice alte materiale rezultate in urma unui tratament termic si sau chimic (bca, boltari, etc)	195	230	295	380	165	190	230	310	135	155	195	250
Cladire cu pereti exterior din lemn, chirpici, paianta , din valatuci sau orice alte materiale nesusupuse unui tratament termic si/sau chimic	65	135	180	290	45	85	115	200	30	50	85	160

VALORI ORIENTATIVE - CLADIRI LOCUINTE PARTER + ETAJ

Euro/mp Sud*

Zona D 3		Finisaje superioare				Finisaje medii				Finisaje inferioare			
Tipul de cladire		inainte de 1948	1948-1978	1978-1990	dupa 1990	inainte de 1948	1948-1978	1978-1990	dupa 1990	inainte de 1948	1948-1978	1978-1990	dupa 1990
Cladire cu cadre din beton arnat sau cu pereti exterior din caramida arsa, sau orice alte materiale rezultate in urma unui tratament termic si sau chimic (bca, boltari, etc)		170	210	255	335	145	170	215	275	115	135	170	220
Cladire cu pereti exterior din lemn, chirpici, paianta , din valatuci sau orice alte materiale nesusupuse unui tratament termic si/sau chimic		X	X	X	X	45	85	125	220	X	X	X	X

Sud* - aria utila desfasurata (suma arilor tuturor nivelurilor)

VALORI ORIENTATIVE - CLADIRI LOCUINTE MULTIETAJATE

Euro/mp Sud*

Zona D 3		Finisaje superioare			Finisaje medii			Finisaje inferioare				
Tipul de cladire	inainte de 1948	1948-1978	1978-1990	dupa 1990	inainte de 1948	1948-1978	1978-1990	dupa 1990	inainte de 1948	1948-1978	1978-1990	dupa 1990
Cladire cu cadre din beton armat sau cu pereti exterior din caramida arsa, sau orice alte materiale rezultate in urma unui tratament termic si sau chimic (bca, boltari, etc)	180	220	270	335	150	170	220	290	125	145	170	230
Cladire cu pereti exterior din lemn, chirpici, paianța , din valatuci sau orice alte materiale nesupuse unui tratament termic si/sau chimic	X	X	X	X	50	80	125	220	X	X	X	X

Sud* - aria utila desfasurata (suma arilor tuturor nivelurilor)

* ANEXE

-Garaje	100 Euro/mp
-Anexe caramida	60 Euro/mp
-Anexe chirpici	40 Euro/mp
-Anexe lemn	35 Euro/mp

VALOAREA TERENULUI LIBER ZONA D3

100 Euro/mp

VALOAREA TERENULUI CONSTRUIT ZONA D3

70 Euro/mp

ZONA D 3 CUPRINDE :
 Cartier Palas, Energia
 I.C.Bratianu (intre bd. Aurel Vlaicu-pod CF si Oierie)

*) prezentarea in detaliu a zonei cu strazile aferente la pag. 53 - 54