

INDICATORI URBANISTICI:

S. TEREN : 283 mp	100.00 %
S. CONSTRUITĂ : 98.53 mp	34.81 %
S. DESFĂȘURATĂ : 256.7 mp	
S. tot. UTILĂ : 152.53 mp	6.63 %
S. Circulații Pietonale : 18.75 mp	25.02 %
S. Platforma parcare : 70.8 mp	12.76 %
S. Spații verzi - adancime : 39.28 mp	15.90 %
S. Spații verzi - amenajate : 45 mp	1.33 %
S. Zona Colectare Deseuri : 3.75 mp	2.61 %
S. Zona Trotuar Str. Mixandrelor : 7.40 mp	

POT: 35.00 %
CUT: 0.9

Corp Cladire C1 - Str. Ana Ipatescu nr.21

CONSTRUITĂ : 58.70 mp
DESFĂȘURATĂ : 147.26 mp
Circulații Pietonale : 12.5 mp
Platforma parcare : 53 mp
Spații verzi - adancime : 20.30 mp
Spații verzi - amenajate : 25.2 mp
colectare deseuri : 1.95 mp

Corp Cladire C2 - Str. Mixandrelor

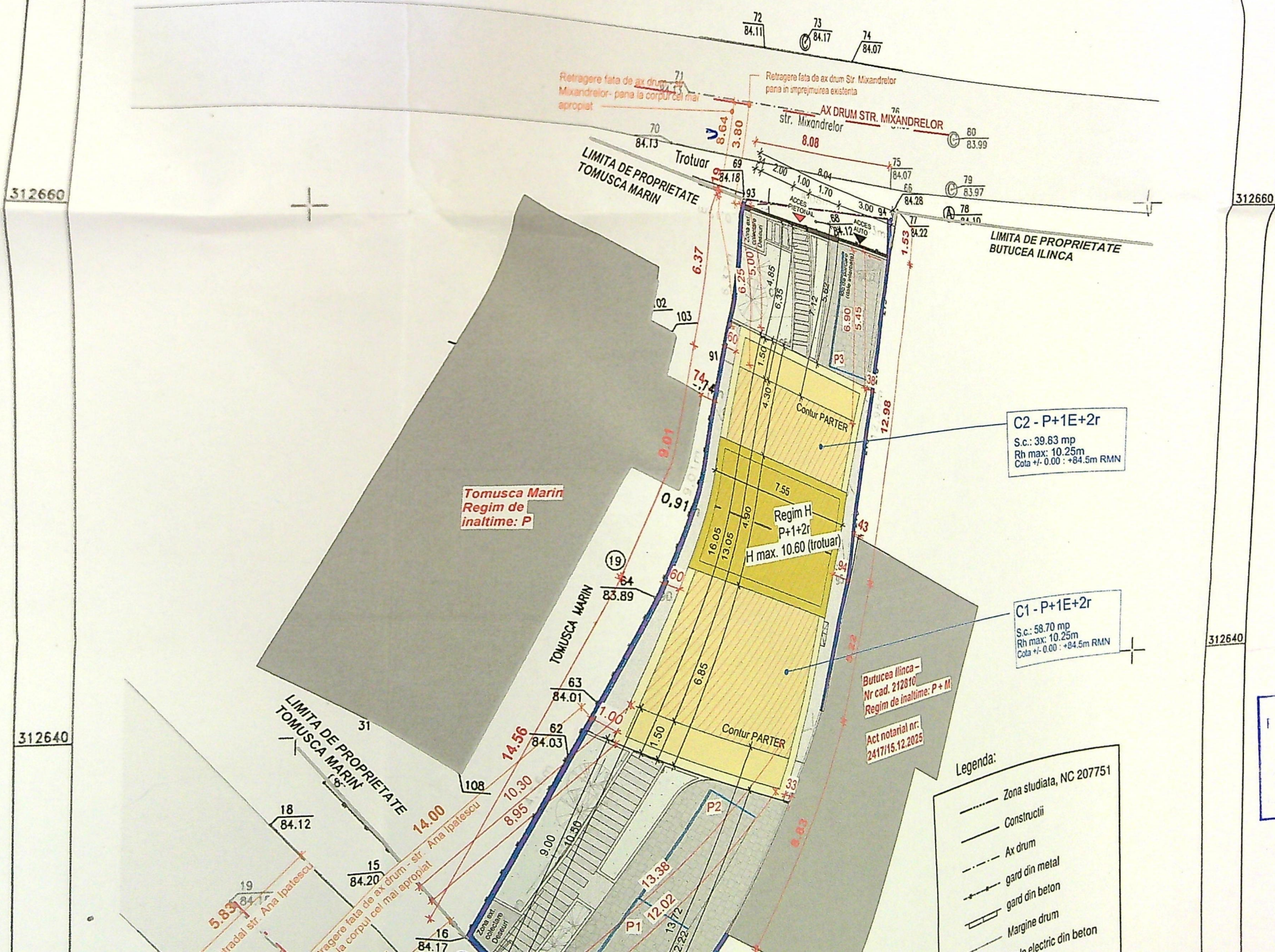
CONSTRUITĂ : 39.83 mp
DESFĂȘURATĂ : 109.44 mp
Circulații Pietonale : 6.24 mp
Platforma parcare : 17.80 mp
Spații verzi - adancime : 18.98 mp
Spații verzi - amenajate : 19.8 mp
colectare deseuri : 1.80 mp

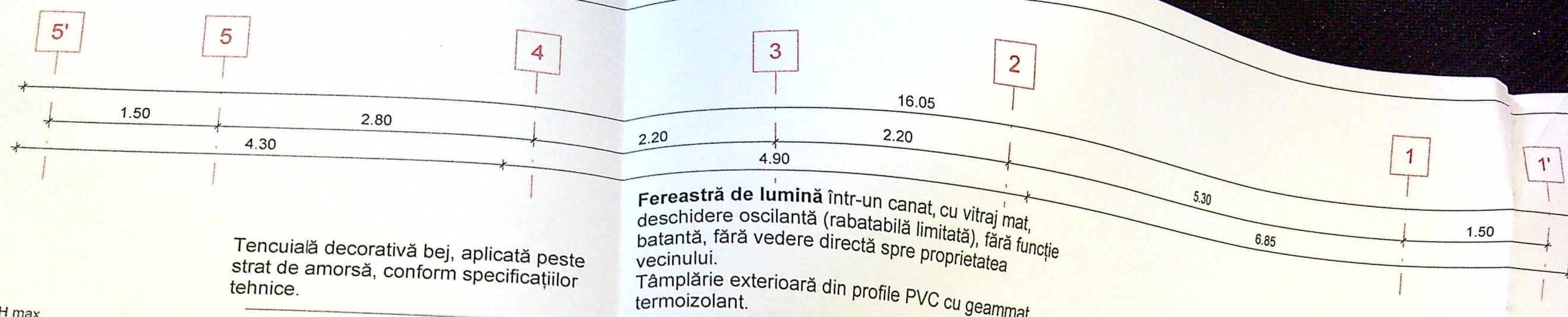
PLAN TOPOGRAFIC SCARA 1:200

Sistem de proiectie "STEREO 1970"
Sistem de cote : Marea Neagra

Certificat de urbanism nr. 1058/26.05.2025
Suprafata zonei supusa investitiei este de S=283mp, numar cadastral 207751
Desfiintare corp C1 si C2, construire doua locuinte unifamiliale cuplate S+P+2 si
imprejmuire teren.

ADRESA: Jud. Dolj, UAT Craiova, Loc. Craiova, Str ANA IPATESCU, Nr. 21, fosi nr. 17
PROPRIETAR: TOMUSCA NICOLAE





Tencuială decorativă bej, aplicată peste strat de amorsă, conform specificațiilor tehnice.

Fereastră de lumină într-un canat, cu vitraj mat, deschidere oscilantă (rabatabilă limitată), fără funcție vecinului.
Tâmplărie exterioară din profile PVC cu geammat termoizolant.

+10.25

H max.

+9.53

+7.85

+6.95

Tencuială decorativă albă, peste strat suport și amorsă, conform specificațiilor tehnice

+3.45

+2.65

Piatră naturală bej, lipire pe suport, rosturi chituite și hidrofoabă, întoarsă 50 cm pe față, conform detaliilor

3.00

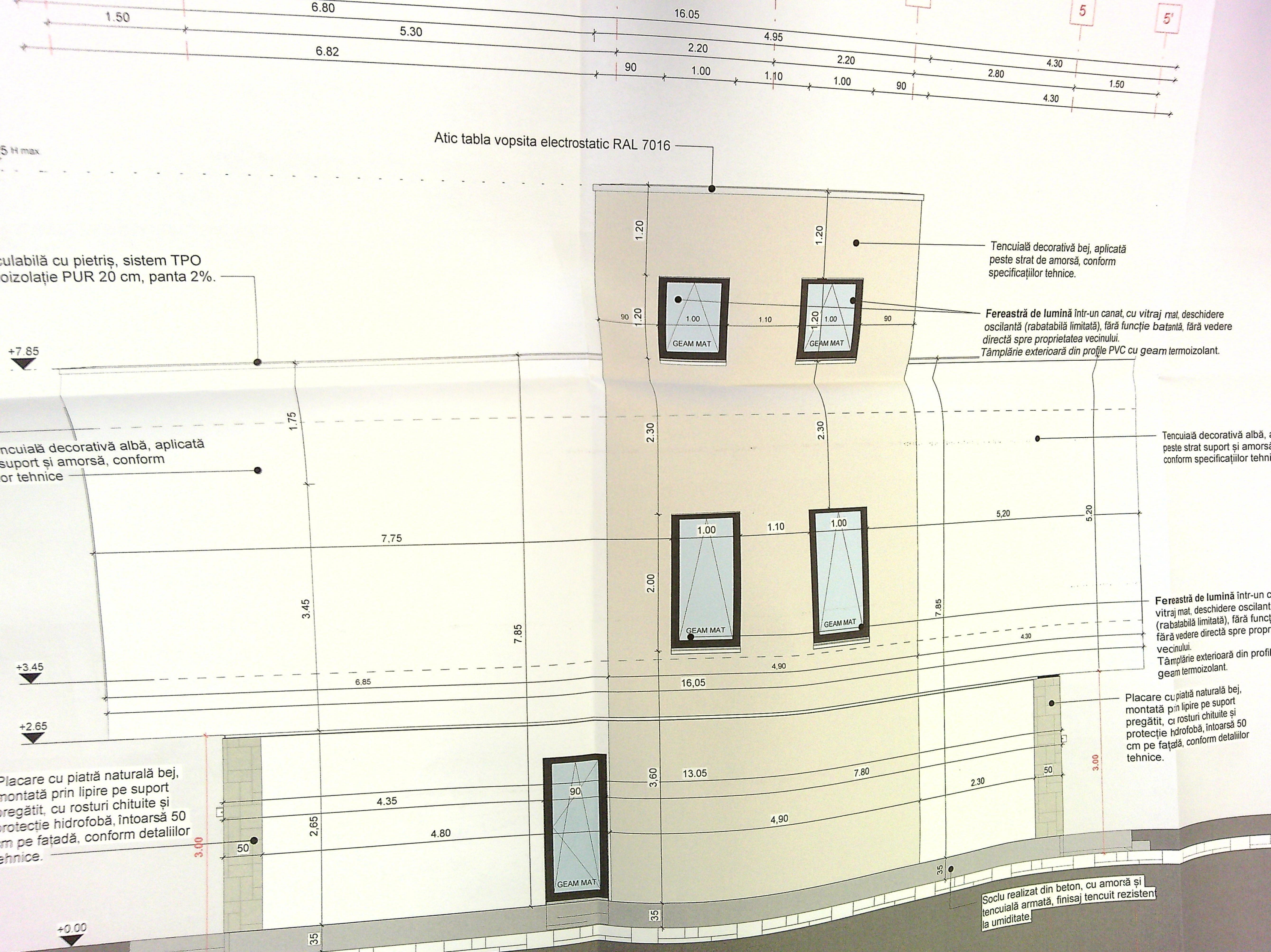
Atic tabla vopsita electrostatic RAL 7016

Atic tabla vopsita electrostatic RAL 7016

Placare cu piatră naturală bej, montată prin lipire pe suport pregătit, cu rosturi chituite și protecție hidrofoabă, întoarsă 50 cm pe față, conform detaliilor tehnice.

Fereastră de lumină într-un canat, cu vitraj mat, deschidere oscilantă (rabatabilă limitată), fără funcție vecinului.
Tâmplărie exterioară din profile PVC cu geammat termoizolant.

3.00



Atic tabla vopsita electrostatic RAL 7016

izolație PUR 20 cm, panta 2%.

+7.85

Tencuială decorativă albă, aplicată
pe strat suport și amorsă, conform
specificațiilor tehnice

Tencuială decorativă bej, aplicată
pe strat de amorsă, conform
specificațiilor tehnice.

Fereastră de lumină într-un canat, cu vitraj mat, deschidere
oscilantă (rabatabilă limitată), fără funcție batantă, fără vedere
directă spre proprietatea vecinului.
Tâmplărie exterioră din profile PVC cu geam termoizolant.

Tencuială decorativă albă, aplicată
pe strat suport și amorsă, conform
specificațiilor tehnice

Fereastră de lumină într-un canat, cu vitraj mat, deschidere oscilantă
(rabatabilă limitată), fără funcție batantă, fără vedere directă spre
proprietatea vecinului.
Tâmplărie exterioră din profile PVC cu geam termoizolant.

Placare cu piatră naturală bej,
montată prin lipire pe suport
pregătit, cu rosturi chituite și
protecție hidrofobă, întoarsă 50
cm pe fațadă, conform detaliilor
tehnice.

Placare cu piatră naturală bej,
montată prin lipire pe suport
pregătit, cu rosturi chituite și
protecție hidrofobă, întoarsă 50
cm pe fațadă, conform detaliilor
tehnice.

Soclu realizat din beton, cu armătură și
tencuială armată, finisaj tencuit rezistent
la umiditate.

+0.00

Atic tabla vopsita electrostatic RAL 7016

Terasă necirculabilă cu pietriș, sistem TPO Bauder, termoizolație PUR 20 cm, panta 2%.

Encuială decorativă albă, aplicată peste strat suport și amorsă, conform specificațiilor tehnice

Balustradă din sticlă securizată și laminată, cu prindere mecanică. Hp = 0.90 m

Placare cu piatră naturală bej, montată prin lipire pe suport pregătit, cu rosturi chituite și protecție hidrofobă, conform specificațiilor tehnice.

Placare decorativă realizată cu panouri compozite TRESPA, finisaj imitație lemn, montate prin lipire

Tâmplărie exterioară din profile PVC cu geam termoizolant

Balustradă din zidarie placată cu panouri compozite TRESPA Hp = 0.90 m

Balustradă din sticlă securizată și laminată, cu prindere mecanică. Hp = 0.90 m

Ușă de intrare metalică, cu toc și cercevea din oțel, echipată cu sisteme de închidere multipunct pentru asigurarea securității și etanșeității.

Placare decorativă realizată cu panouri compozite TRESPA, finisaj imitație lemn, montate prin lipire

Soclu realizat din beton, cu amorsă și tencuială armată, finisaj tencuit rezistent la umiditate.

VECINATĂ
Tomușca M
Regim de
înălțime: P

A

B

7.56
7.00

Atic tabla vopsita electrostatic RAL 7016

+10.25

Terasă necirculabilă cu pietriș, sistem TPO
Bauder, termoizolație PUR 20 cm, panta 2%.

2.95

90

93

2.40

3.70

+7.85

Tencuială decorativă albă, aplicată peste
strat suport și amorsă, conform
 specificațiilor tehnice

+6.95

Placare decorativă realizată
cu panouri compozite
TRESPA, finisaj imitație
lemn, montate prin lipire

1.75

Tâmplărie exterioară din
profile PVC cu geam
termoizolant

+6.10

Balustradă din sticlă securizată și laminată, cu
prindere mecanică. Hp = 0.90 m

+3.45

Placare cu piatră naturală bej, montată prin lipire pe suport
pregătit, cu rosturi chituite și protecție hidrofobă, conform
detaliilor tehnice.

+2.65

+2.20

Ușă de intrare metalică, cu
toc și cercevea din
oțel, echipată cu sisteme de
închidere multipunct pentru
asigurarea securității și
etanșeității.

PROPRIETATE

3.00

LIMITĂ PROPRIETATE

Balustradă din zidarie placată cu panouri compozite TR
Hp = 0.90 m

Balustradă din sticlă securizată și laminată, cu
prindere mecanică. Hp = 0.90 m

Placare cu piatră naturală bej
montată prin lipire pe suport
pregătit, cu rosturi chituite și
protecție hidrofobă, conform
detaliilor tehnice.

Placare decorativă realizată
cu panouri compozite
TRESPA, finisaj imitație
lemn, montate prin lipire

Soclu realizat din beton, cu
amorsă și tencuială armată,

VECINATATI:
Butucea Ilincă -
Nr cad. 212610
Regim de înaltime: P + l
Act notarial nr:
2417/15.12.2025