OFERTA PROIECTARE LOCUINTA P+Subsol Partial

DTAC(Proiect pentru obtinerea Autorizatiei de Constructie)

CONTINE:

· Memorii tehnice de specialitate

· Proiect Arhitectura
- Plan de situatie
- Plan parter
- Plan beci
- Plan invelitoare
- Fatada nord
- Fatada sud
- Fatada est
- Fatada vest
- Sectiuni

· Proiect Rezistenta
- Plan fundatie
- Detalii fundatie

· Proiect Instalatii
- Schema instalatii termice
- Schema instalatii electrice
- Schema instalatii sanitare

Documentatie tehnica imprejmuire

-vedere poarta

-detalii gard

FAZA DTAC trebuie verificata la specialitatile

Referat de verificare arhitectura

Referat de verificare rezistenta

PT(Proiect tehnic rezistenta)- se cere de catre Inspectoratul de Stat in Constructii la demararea lucrarii

-referat de verificare

-program faze determinante

-antemasuratori, memoriu

-detalii stalpi, cofrare si armatura

-placi beton armat- cofrare si armare

-armare grinzi

-detalii la streasina

-detalii la coama

-plan invelitoare

-necesar de materiale-armaturi si beton

Proiect tehnic arhitectura

Proiect tehnic instalatii termice

Proiect tehnic instalatii electrice

Proiect tehnic instalatii sanitare

DURATA PROIECTARE DTAC(PROIECT AUTORIZATIE CONSTRUCTIE)

Anteproiect 3-4zile lucratoare de la semnarea contractului(se stabilesc planurile si fatadelede comun acord cu beneficiarul)- durata finala este in functie de cum decurg modificarile pe solutia aleasa.

Proiect arhitectura 5 zile lucratoare de la stabilirea anteproiectului.

Proiect rezistenta 7zile lucratoare de la finalizarea proiectului de arhitectura.

Documentatia de instalatii 7zile lucratoare de la finalizarea proiectului de arhitectura; se face in paralel cu proiectul de rezistenta.

Proiect tehnic rezistenta 14zile lucratoare de la finalizarea proiectului DTAC.

Proiect tehnic arhitectura 14zile lucratoare de la finalizarea proiectului DTAC.

Proiect tehnic instalatii 14zile lucratoare de la finalizarea proiectului DTAC.

COSTURI

Proiect pentru Autorizatie de constructie - DTAC 7euro/mp desfasurat, adica 160mp x 7= 1120euro adica aprox5420ron

Proiect tehnic structura si detalii 3euro/mp desfasurat, adica 160mp x 3= 480euro adica aprox2325ron

Proiect tehnic instalatii 3euro/mp desfasurat, adica 160mp x 3= 480euro adica aprox 2325ron

Proiect tehnic arhitectura si detalii 3euro/mp desfasurat, adica 160mp x 3= 480euro adica aprox2325ron

Vizita inginer structurist 300lei/vizita

Se da un avans de cca 30% si la final se calculeaza restul, conform metrilor patrati rezultati…deci nu este o problema daca mai micsoram/marim planurile intre timp, important este ca suprafetele sa fie asa cum va doriti. Terasele si balcoanele NU se includ in suprafata desfasurata.

Referate de Verificare

Locuintele cu regim de inaltime Sp+P/P+M/P+1E trebuie la Verificate la partea de arhitectura DTAC de catre un verificator atestat pentru arhitectura, verificarea este 300ron

Locuintele cu regim de inaltime Sp+P/P+M/P+1E trebuie la Verificate la partea de structura DTAC de catre un verificator atestat pentru structura, verificarea este 300ron

Pasi care trebuie parcursi:

1.Obtinere Certificat de Urbanism pentru Locuinta Sp+P si Utilitati

In paralel cu pasul 1 Demararea proiectului

2.Obtinerea Avizelor dupa ce iese Certificatul de Urbanism (max 4 saptamani)

3.Obtinerea Autorizatiei de la primarie

Plata se face in 2 transe

Avans 30%

Rest de plata - la predarea proiectului complet

Ne putem ocupa si de obtinerea avizelor, de obicei pentru Locuinte primaria solicita cateva avize:

Putem obtine si Extrasul de carte funciara de la OCPI(inainte de depunerea documentatiei la primarie)-acesta are valabilitate 10 zile, obtinere130+taxa20 (150rontotal)

Obtinere avize **180ron/aviz**+taxe, se va verifica in Certificatul de urbanism ce avize se cer exact, vi le-am scris pe cele uzuale, dar s-ar putea sa fie mai putine.

Dovada OAR taxa 150lei(taxa+obtinere)

La avize mai intai se achita banii de taxe iar cand se predau se achita si obtinerea lor in functie de numarul acestora. La predarea avizelor se vor vedea chitantele aferente.

Se incheie contract; la costuri NU se adauga TVA.