



DOMURI NSD – LOCUINTE PERMANENTE

Domurile NSD sunt domuri proiectate pentru locuințe permanente, în dublă traversă, cu conectori de forță Super-Lok™, cu diametre de la 9-30m, ce pot suporta încărcări foarte mari, inclusiv suprafața vitrată de până la 70%, având minim 2 nivele.

Domurile NSD rezistă la cutremure până la 8.5grade Richter, vânturi de până la 350km/h și au costuri real economice cu încălzirea/răcirea în comparație cu spațiu de locuit existent.

Domurile noastre asigura si costuri reduse post-constructie.

- Structura usoara cu un design frumos, natural ce nu oboseste, si in acelasi timp foarte puternica.
- Forma semisferica impreuna cu sistemul de dublu zid determina **ventilatia si aerare optima**, fapt care duce la o **incalzire uniforma** in toata casa, chiar si de la o singura sursa de energie, rezultand **costuri mici de incalzire/racire**
Neavand colturi nu exista pierderi de caldura.

[Vedeti grafic real tinut de proprietari de domuri ce **evidentiaza economia substantiala la costurile cu energia:**

<http://www.naturalspacesdomes.com/heatingcosts.htm>

Pentru a avea o cifra de comparatie trebuie luat in calcul un cost minim de 600\$/luna pentru racire/incalzire pentru o casa rectangulara de lemn de aproximativ 140mp utili = 1500sqfeet (SF)]

Deocamdata, la domurile construite si deja locuite in Romania, calculul privind costurile de incalzire a fost comparativ si destul de simplu.

In Covasna-Harghita, pentru un dom 3VHPD900, pe perioada de iarna, in loc de 30mc de lemne de foc pentru o casa rectangulara din busteni, comparabila ca suprafata, s-au folosit aprox. 6-7mc.

In Baia-Mare, pentru un dom de 3VHPD1000 in jur de 5mc, iar de la inceputul lui martie nu s-a mai facut deloc focul, temperatura din interior mentinandu-se intre valorile de 15-19°C

Domul EEE HABITAT/NSD va va oferi **platforma perfect viabila pentru** a dubla **sistemele de energie** conventionale cu cele **alternative**

- Raport excelent intre un consum mic de materiale si maximum de fiabilitate si utilitate
 - **Spatiu de locuit util mult mai mare decat in raport cu acelasi spatiu construit la o casa clasica cubica.**
 - Greutate mica, rezistenta foarte mare
- Rezistenta maxima la intemperii :
 - rezista cu brio la **vanturi** foarte puternice - **peste la 350 km/h**
 - rezistenta domului NSD dupa uraganul Katrina **http://www.naturalspacesdomes.com/storm_stories/katrina_2005.htm**
 - sau dupa 2 urașane succesive la distanta de cateva zile unde interiorul domului a ramas intact, **http://www.naturalspacesdomes.com/storm_stories/hurricane_fran_bertha.htm** fiind de fapt demolat din cauza fundatiei la insistenta inspectorului de constructii]
 - nu retine zapada
 - suporta presiuni punctuale de peste 10000kgF [vezi copac prabusit de tornada **http://www.naturalspacesdomes.com/storm_stories/tree_fall.htm**]
- **Rezistenta mare la cutremure** si miscari seismice, pana la 8,5 grade pe scara Richter
 - domul NSD a rezistat fara probleme la cutremurul de peste 7,5 grade Richter fara a se sparge nici macar geamurile (22feb. 2010 - Chile)
http://www.naturalspacesdomes.com/featured_domes/ChileDome.htm
- Poate mutat usor fara probleme.
 - **http://www.naturalspacesdomes.com/large_domes/Rebecca_Day.htm**
- Nu necesita fundatie clasica de beton, putand fi amplasata la inaltime fara costuri mari [piloni]
 - **recomandabil pentru zonele inundabile**
 - pot fi amplasate si pe cladiri existente
- **Costuri minime la finisajele exterioare**
 - acoperisul fiind aproape de baza, finisajul exterior se reduce la minim
 - de fapt suprafata unui acoperis pentru o casa clasica rectangulara a fost extrapolata la o alta forma pana aproape de baza, reducand sutele de metrii patrati de finisaje exterioare la cativa metrii patrati
- !!! Ulterior montajului, interiorul se poate compartimenta **usor**, nefiind restrictionat de stalpii de rezistenta a structurii ridicate. !!!
Scara pentru etaj poate fi si pe lateral si central.
- **Volumetrie mare a spatiului locuibil in raport cu suprafata construita, rezulta un raport optim intre costuri si utilitate.**
- Lumina naturala maxima in interior, poate fi asigurata prin dispunerea luminatoarelor in orice configuratie, in orice numar se doreste, fiind supranumita si *Casa soarelui sau Casa dupa soare.*

PRIMII PASI - FAZE DE PARCURS

Dorim sa avem o casa. Cum incepem, ce facem si cat costa?

O casa trebuie, in primul rand, sa indeplineasca cerintele locatarilor ei, sa aiba amprenta acestora si sa dea in acelasi timp sentimentul de intimitate si spatialitate, dar fara a investi financiar in suprafete mari sau a agresa proprietatea avuta prin constructii masive care in fapt constring si distrug tocmai lucrul de care vrem sa beneficiem, libertatea unui spatiu verde si o curte intima,

Necesitatile si cerintele unei generatii se pot schimba in timp. Flexibilitatea acestei structuri va permite modificari in timp fara a afecta structura de rezistenta

In aceasta sectiune vă vom arata pasii principali necesari, precum si cum putem sa planificam inteligent bugetul, ce implica un asemenea proiect, raportând sustenabilitatea financiara (buget/faze) versus dorinte și capacități proprii. Dorința de a avea o casă așa cum dorim este realizabil, dar trebuie privit realist și, cu multă determinare, construit pe etape.

Avand in vedere ca, multi nu stiu ce inseamna constructia unui dom, recomandam pre-achizitionarea "**Manualului Constructie Dom - Proprietarul construiește singur**".

Este un instrument si o investitie utila care va va scuti de multe frustrari pe viitor care vă arată cum se executa in detaliu etapele de constructie dom, iar in functie de aceasta si in functie de abilitatile dumneavoastra, puteti alege în cunoștință de cauză care din faze sa fie executate de profesionisti si unde puteti lucra singur.

Nu asteptati primavara ca sa va faceti proiectul, sa stabiliti detaliile si tot ce tine de pregatirea santierul, inclusiv de a comanda kitul dom, pentru a fi gata de munca in primavara.

Din experienta noastra, peste 85% din aceste cazuri ajung sa inceapa efectiv lucrul pe santier, in cel mai bun caz și cel mai devreme in august, cand deja puteti lucra la finisarile interioare sau chiar locui confortabil.

RECOMANDARI:

Inainte de a face orice alt pas, **este mai mult decat necesar sa stabiliti cu exactitate: a) amplasarea reală a terenului in spatiu și coroborarea lor cu actele prezentate, și b) statusul urbanistic a acestuia.**

a) !!! Atentie!!! În practică, există pentru un teren 2 feluri de intabulări/înregistrări:

- una în Cartea Funciară, validată printr-un extras de Carte Funciară,
- și înregistrarea cadastrală, care este de fapt planul terenului înregistrată la Oficiul de Cadastru și care vă arată localizarea terenului în spațiu, suprafața și cotarea acestuia, practic confirmând și dublând prin notații pe plan, extrasul de Carte Funciară.

Sunt unele zone în țară unde terenurile sunt înregistrate doar în Cartea Funciară, DAR vânzătorii **nu** au și planurile cadastrale (înregistrarea cadastrală vizată OCPI), neavând astfel certitudinea unde este terenul.

Cereți-le pe amândouă **!!!**. Dacă nu le are(!?) solicitați-le la Oficiul de Cadastru. Dacă nu există nici acolo, înseamnă că această întabulare cadastrală nu a fost făcută, deci nu aveți certitudinea că ceea ce vreți să cumpărați este acolo unde vi se arată în fapt.

Toate aceste lucruri se pot verifica de oricare inginer topograf autorizat, înregistrat pe listele OCPI a zonei de care aparține terenul, listă care poate fi verificată foarte ușor chiar la sediul OCPI.

Dacă actele corespund cu realitatea de pe teren, sau măcar știți cum stați, și ați convenit la cumpărarea terenului, *înainte* achizitionarea efectivă a terenului (*de a semna și de a banii*) faceți granițuirea clară a terenului în cauză. La *procedura de granițuire* trebuie sa participe:

- vânzătorul
- cumpărătorul (viitorul proprietar)
- inginer topograf autorizat
- toti vecinii adiacenți terenului sau reprezentantii acestora,
- un reprezentant de la serviciul de urbanism al primariei de care apartineti (insistati ca aceasta persoana sa apara la data stabilita de comun acord și să semneze pe procesul verbal de granițuire) .

Aceasta trebuie validata prin semnarea unui **Proces-verbal granițuire** semnat de toate partile de mai sus, in cel puțin 2 exemplare unul pentru dumneavoastra si unul pentru primarie.

Mergeti si inregistrati acest document Oficiu de Cadastru si/sau la Primaria/Dep. Urbanism de care apartineti, in aceasta ordine (chiar daca vi se spune ca nu este cazul), iar în cazul înregistrării la notar a actului de vânzare/cumpărare, acest act cu planșa cotate ar trebui să devină act înregistrat ca anexă la acest act la notar.

Granițuirea este un lucru obligatoriu pe care mulți omit sau evită să o facă înainte de a construi.



b) Statusul urbanistic a terenului se poate afla foarte ușor depunând o cerere pentru emiterea unui certificat de urbanism la Primăria aparținătoare.

În funcție de cele specificate pe certificatul de urbanism se poate încadra dpdv urbanistic legal terenul.

Un certificat de urbanism costă între 30 și 70lei, în funcție de zonă, o pierdere mică de bani față de cazul în care nu puteți construi sau ca să construiți implică o procedură de durată și costisitoare.

Chiar dacă pare o procedura greoaie, va va scuti de *muuuuuulte* neazuri sau eventuale discutii pe viitor. De fapt aceste două lucruri ar trebui facut *înainte de* sau cel puțin *imediat după* cumpararea terenului, iar aceste recomandări sunt **in mod special** pentru cei din zona Romaniei unde nu a existat o traditie si un istoric clar privind Cartea Funciara/Oficiu de Cadastru sau care nu au clarificate planurile de urbanism, si vine ca urmare a experientei foarte neplacute a unora din clientii nostrii.

RECOMANDARI

Pe cat este posibil **nu predati chitante in original**, avizari in original sau orice alte documente in original.

Daca chiar se solicita acest lucru, faceti copii pe care solicitati ca functionarul care va cere acest lucru sa semneze si parafeze "in conformitate cu originalul" sau faceti copii legalizate, si predati doar copiile.

Solicitati ca **numerele de inregistrare** primite la depunerea documentatiei sa fie puse si pe copia documentatiei pe care trebuie sa o aveti la dvs. Pe cat posibil nu acceptati numere de inregistrare pe bilețele in care nu este mentionat obiectul depunerii la Registratura.

Inainte de a porni proiectul efectiv, *trebuie* parcurși pașii premergatori, planificare&proiectare, care de multe ori iau mult mai mult timp decat construcția in sine, care se ridica rapid.

1. Terenul si ce acte ne trebuie

- a. Extrasul de Carte Funciara [copie]
- b. Studiu Geotehnic al terenului - in functie de acesta se va calcula fundatia [copie]
- c. Ridicarea topo - planul de amplasare in zona vizat de OCPI [va rugam **solicitati** de la topograful dvs. si un CD cu fisierul CAD, *dwg sau *dxf]
- d. PUG/PUZ/PUD (daca este cazul) in care terenul nu are statusul de "**intravilan-construibil**" sau "intravilan curs constructii" (vezi anexa 1 la prezentul fisier "*mica explicatie privind termenii de incadrare a unui teren*")
- e. Certificatul de Urbanism de la Primaria de care apartineti. Mentionati in cerere toate obiectivele pe care le doriti pentru constructie. Exemplu: daca doriti ingradirea proprietatii, etc..

[vezi anexa 2 la prezentul fisier **cerere tip pentru eliberearea Certificatului de Urbanism**]

2. Proiectul [vedeti [Servicii Proiectare Dom](#)]

- a. Alegerea dimensiunilor domului
- b. Alegerea proiectului
- c. Contractarea proiectului

3. Obținerea autorizatiei de constructie

4. Contractarea kitului dom

5. Organizarea de santier

RECOMANDARI

Alte acte necesare referitoare la executia casei :

Autorizarea organizarii de santier:

In general in dosarele noastre de autorizare se include pentru o constructie de tip casa familiala si documentatia tehnica pentru organizarea de santier. Daca acest lucru nu este inclus din start, pentru obtinerea acestui aviz va trebui intocmit o documentatie tehnica suplimentara

Organizarea de santier trebuie sa includă minim ingradirea cu restrictionarea accesului persoanelor neautorizate pe teritoriul acestuia, Panoul de Santier si reguli clare de funcționareconform L50/1991, revizuită și adnotată.

Panoul de santier este inclus in oricare dosar de autorizare comandat, la marimea ceruta de legislatia in vigoare.

In Manualul de Constructie Dom sunt specificate obligatiile legale a proprietarului care construiește in regie proprie si regulile funcționare și de protecția protectia muncii care trebuie respectate pe un santier.

6. Executarea fundatiei

Dupa acest stadiu, se poate vorbi de constructia efectiva a domului.

7. Asamblarea domului si a extensiilor.

8. Acoperirea, hidroizolarea si montarea luminatoarelor si ferestrelor

In aceasta faza se poate discuta de intabularea efectiva a noului imobil.

10. Finisarea finala exterioara a domului

11. Termoizolarea calotei dom

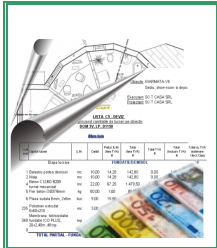
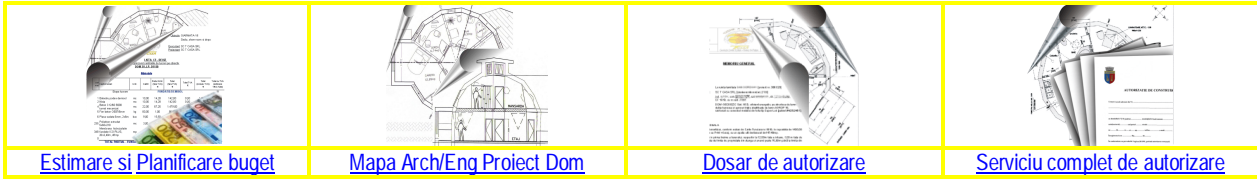
12. Podire si compartimentare

13. Montare scara

14. Finisaje interioare si montare instalatii.

Avand aceste etape detaliate, costurile pot fi esalonate inteligent pe etape direct de beneficiar, in functie de bugetul sau din acel moment.

SERVICIILE PROIECTARE



ESTIMARE si PLANIFICARE BUGET

Practica a demonstrat ca pretul/mp, **NU poate fi si nu este un pret corect** estimat, mai ales pentru o asemenea constructie. Totusi pentru o estimare **absolut grosiera**, am introdus totusi tabelul de mai jos, Tabelul de mai jos a fost introdus datorita multelor solicitari si este doar ghidaj **!foarte, foarte!** aproximativ, privind costurile unui asemenea proiect, *aratand in principal* care sunt economiile datorate implicarii si muncii proprietarului.

Pretul real poate varia ($\pm 50\%$) semnificativ si se calculeaza in functie de foarte multi multi factori, cum ar fi tipul si marimea domului, extensii alese, nr. de luminatoare, grosimea peretelui, tipul de podire, tipul si calitatea finisajelor, tipul de incalzire ales, dotari, etc., etc., etc. ...

Nivel finisaj	Antrepriza	Regie proprie 1	Regie proprie 2	Regie proprie 3
1	N/A	600 - 800€	400 - 600€	300 - 450€
2	850 - 1000€	700 - 1000€	500 - 750€	400 - 700€
3	1250 - 1500€	900 - 1200€	600 - 1000€	500 - 800€
4	1400-1750€	1000-1400€	N/A	N/A

!!! Pretul este pe mp locuibil final si nu constructibil/desfasurat

Termenii folositi in tabel sunt explicati *Definitia_Constructorului-Nivele_finisaj.pdf* atasat. Va rugam cititi-i !

"MAPA PLANING DOM" = 300-950€/tip dom

Daca estimarea sumara si configuratorul nu va satisface, va putem pregati contra-cost o **pre-planificare in detaliu**, exacta si actualizata - **Mapa Planing Dom**, pentru varianta Regie Proprie 2/Nivel de finisaj 3, care cuprinde:

- planificare buget (pornind de la inceput la final)
- deviz general constructie
- deviz centralizator pe materiale (deviz centralizat cantitativ)
- deviz materiale/faze
- deviz manopera/faze
- planificare (deviz) faze lucrari

Mapa este in format Excel si Pdf. si poate fi trimisa prin e-mail.

Pentru format printat, la preturile de mai jos se va adauga un cost suplimentar de 15€+taxe curier

Marime si tip dom	Proiecte standard	Proiecte personalizate
Dom 2V, Inaltare Dreapta, diam 6,00-8,50m (2V-TF-D600/850)	200€	400-600€
Dom 3V, Profil Jos/Inalt, Diam 9,00-12,50m (3V-LP/HP-D900/1250)	375€	500-800€
Dom 4V, Profil Jos/Mediu, Diam 13,00-15,00m (4V-LP/MP-D1300/1500)	500€	600-750€
Dom 5V, Profil Jos/Mediu, Diam 16,00-18,00m (5V-LP/MP-D1600/1850)	600€	650-850€
Dom 6V, Profil Jos/Mediu, Diam 16,00-18,50m (5V-HP/MP-D1900/2900)	700€	750-950€

Pretul este în Euro fără TVA. Plata se va face in lei la cursul BNR din ziua platii;

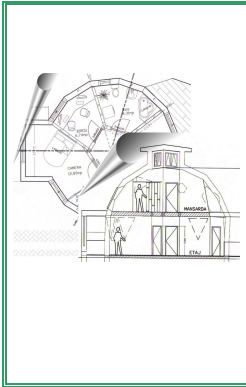
Pretul este in Euro/dom și NU include cazurile speciale cum ar fi extensii aditionale, supra-inaltare sau pivnita/demisol, precum si alte modificari de acest fel.



Pentru **proiectele standard**, Mapa Planing Dom poate fi achizitionata direct on-line.
Pentru acest lucru accesati **Planuri Standard Dom**

Pentru **proiectele personalizate** este necesar un avans de 50% din suma pentru a incepe calculul la mapa planing dom.

Pentru **proiecte de tipul domuri duble, triple sau multiple**, se va considera un discount de 30% pentru fiecare dom.



"MAPA ARCH/ENG DOM" = 400-1500€mapa

In cazul in care se solicita ca dosarul si procedura de autorizare sa fie executate de un alt birou de arhitectura decat cel acreditat de noi, putem asigura contra cost **Kitul de Proiect Dom** sau **Mapa Arch/Eng Proiect Dom**, in format pdf sau printat.

In acest sens, biroul de arhitectura/arhitectul **va trebui sa semneze** un contract cu clauza de confidentialitate si de concurenta neloiala cu noi.

Mapa Arch/Eng Proiect Dom **nu este un dosar de autorizare complet**.

Pe baza acestei mape inginerul local de infrastructura poate calcula fundatia conform cerintelor locale si arhitectul poate face modificari conform celor solicitate.

Mapa Arc/Eng Proiect Dom cuprinde:

- memoriu general de arhitectura
- planuri de arhitectura pentru toate nivelele constructiei (scara de redactare pentru toate desenele este 1:100 sau 1:200)
- repere fundatie
- planul de invelitoare
- planuri nivele
- sectiuni caracteristice
- RLV fatade (in general se dau frontoanele si laterale, pentru a se vedea dispunerea geamurilor si luminatoarelor)
- memoriu de rezistenta suprastructura dom
- fisier *dwg cu amprenta la sol pentru proiectul/memoriu de infrastructura (fundatie/demisol) care va fi executat de inginerul local ales de dvs.

Marime si tip dom	Proiecte standard	Proiecte personalizate
Dom 2V, Inaltare Dreapta, diam 6,00-8,50m (2VTFD600-D850)	300-400€	500-800€
Dom 3V, Profil Jos/Inalt, Diam 9,00-10,50m (3VLP/HPD900-D1050)	500-800€	750-1000€
Dom 3V, Profil Jos/Inalt, Diam 9,00-10,50m (3VLP/HPD1100-D1250)	600-1000€	850-1200€
Dom 4V, Profil Jos/Mediu, Diam 13,00-15,00m (4V-LP/MP-D1300/1500)	800-1250€	1000-2000€
Dom 5V, Profil Jos/Mediu, Diam 16,00-18,00m (5V-LP-D1600/1800)	900-1500€	1250-1500€
Dom 6V, Profil Jos/Mediu, Diam 16,00-18,50m (5V-LP/MP-D1600/1900)	1000-1750€	1400-2500€

Pretul este in Euro/dom cu regim de inaltime P+E (fara pivnita sau demisol), fără TVA; plata se va face in lei la cursul BNR din ziua platii;

Pentru proiectele standard, pretul NU include cazurile speciale cum ar fi extensii aditionale, supra-inaltare sau pivnita/demisol, precum si alte modificari de acest fel.

La aceste preturi se adauga 0.5€/mp desfasurat construit pentru O.A.R.(Ordinul Arhitectilor din Romania).Conform Legii 10/1995 privind calitatea în construcții, proiectul trebuie în mod obligatoriu inregistrat la O.A.R., inainte de predare

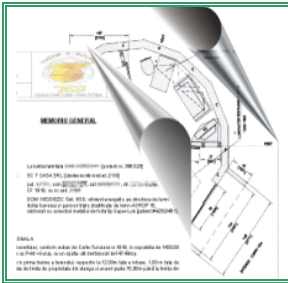


Pentru **proiectele standard**, Mapa Arch/Eng Proiect Dom poate fi achizitionata direct on-line.
Pentru acest lucru accesati **Planuri Standard Dom (metric)**

Pentru **proiectele personalizate** este necesar un avans de 50% din suma calculata pentru a incepe calculul la mapa planing dom.

Pentru **proiecte de tipul domuri duble, triple sau multiple**, se va considera un discount de 25% pentru fiecare dom, daca acestea sunt diferite, sau 35% daca acestea sunt identice.

Mapa Arch/Eng Proiect Dom va fi expediat beneficiarului **NUMAI** dupa achitarea sa integrala, fiind subiectul confidentialitatii intre furnizor si beneficiar



"DOSARUL DE AUTORIZARE DOM" = 1250-3500€/mapa

Puteti achizitiona direct de la noi dosarul de autorizare, conform cu legislatia în vigoare

Pentru dosarul de autorizare, de la dumneavoastra avem nevoie de: [\[cazul general\]](#)

- extras de Carte Funciara sau acele de proprietate asupra terenului (copie)
 - Certificatul de Urbanism emis de primaria de care apartineti (Copie)
- [vedeti anexa 2 **cerere tip pentru eliberarea Certificatului de Urbanism**];
- planul de amplasare a terenului in zona (planurile cadastrale) cu ridicarile topo **inclusiv**, cu cotele de nivel; scara de redactare pentru toate desenele este 1:500, 1:1000 sau 1:2000 in format CAD (fisier *.dwg sau *.dxf);
- Nota: copie dupa acest plan, executat&semnat de un topograf autorizat si vizat la OCPI, va trebui depus la dosar
- studiul geotehnic asupra terenului necesar detalierei tehnice pentru fundatie (copie)
 - toate avizele solicitate prin certificatul de urbanism (**la nevoie/cazuri speciale**); (copie)

Dosarul de Autorizare dom va fi predat in 2 exemplare si cuprinde:

- planul fundatiei elaborat de inginerul de rezistenta (memorii si planse infrastructura)
- memorii generale tehnice:
- memoriu general de arhitectura
- memoriu infrastructura (calcul/proiect fundatie)
- memoriu de rezistenta suprastructura care include si sistemele de hidro- si termo-izolatie
- memoriu tehnic instalatii sanitare (propunere)
- memoriu tehnic general instalatii electrice (propunere)
- planuri de arhitectura pentru toate nivelele constructiei (scara de redactare pentru toate desenele este 1:100 sau 1:200)
- planul de situatie (cum se amplaseaza casa in teren)
- planul de invelitoare
- planuri nivele
- sectiuni caracteristice
- RLV fatade (in general se dau frontoanele si laterale)
- deviz general constructie
- devize produs (necesar pentru evaluarea casei) in cazul in care le ridicati in regie proprie sau deviz lucrari in cazul in care doriti executarea lucrarilor partial sau complet cu noi
- deviz materiale/faze (dacă este cazul)
- deviz manopera (dacă este cazul)
- planificare (deviz) faze lucrari
- cererea tip de eliberare a autorizatiei de constructie - anexa completata si parafata
- memoriu verificador - inspector constructii (vezi nota de mai jos)
- Inregistrare O.A.R. (vezi nota de mai jos)
- notificare mediu
- panou de santier pregatit

Trebuie avut in vedere ca din cauza cerintelor specifice fiecarei zone, nu asiguram proiect pentru instalatii electrice, incalzire/racire, apa si gaz.



Asiguram, prin memoriu tehnic general, **numai** o estimare a consumurilor necesare. Din acest motiv va recomandam sa luati legatura cu companiile de electricitate, apa si/sau gaz din zona pentru a va inmana lista cu firmele acreditate de ei din zona.

Tinand cont de diversitatea sistemelor de incalzire/racire si avand in vedere că, in general, pentru autorizare nu se cere un proiect in detaliu a acestui lucru, in dosarul de autorizare nu este inclus acest proiect. In genere recomandam ca acest proiect sa fie facut de firma care va executa sistemul de incalzire ales de dumneavoastra. In cazul in care totusi se va cere acest proiect, se va taxa in plus fata de cele mentionate mai jos, in functie de cerinte, complexitate si tipul sistemului.

La final Dosarul de autorizare trebuie sa cuprinda toate cele de mai sus, toate avizele solicitate prin Certificatul de Urbanism, plus chitanta de achitare a taxei de autorizare.

Autorizatia de constructie este eliberata de Primarie - Serviciul de Urbanism din localitatea / sectorul in care se afla terenul.

Taxa de eliberare a autorizatiei de constructie reprezinta aproximativ 0,5 - 3% din valoarea totala a constructiei stabilita pe baza declaratiei dvs. si in functie de suprafata desfasurata a constructiei si tipul si destinatia acesteia [caramida, lemn, casa familiala, hotel, birouri, etc], precum și a devizului general.

Valoarea declarata nu va putea fi mai mica decat valoarea pre-stabilita potrivit prevederilor legale in vigoare privind impozitele si taxele locale din zona respectiva.

Marime si tip dom	Proiecte standard (simplu dom)	Proiecte personalizate
Dom 2V, Inaltare Dreapta, diam 6,00-8,50m (2V-TF-D600/850)	1250-1400€	1500-1800€
Dom 3V, Profil Jos/Inalt, Diam 9,00-12,50m (3V-LP/HP-D900/1250)	1500-1750€	1800-2500€
Dom 4V, Profil Jos/Mediu, Diam 13,00-15,00m (4V-LP/MP-D1300/1500)	1700-2000€	2000-2800€
Dom 5V, Profil Jos/Mediu, Diam 16,00-18,00m (5V-LP-D1600/1800)	1800-2300€	2200-3000€
Dom 6V, Profil Jos/Mediu, Diam 16,00-18,50m (5V-HP-D1600/1900)	1900-2800€	2000-3500€

Pretul este in Euro/dom (fara pivnita sau demisol), fara TVA; Plata se va face in lei la cursul BNR din ziua platii;

In cazul in care la proiectele standard se solicita modificari, cum ar fi extensii atipice, modificari ziduri camere, mutarea pozitiei cosului sau a scarii, modificarea podirii interioare, suprainaltare, pivnita/demisol, domuri duble sau triple, sau alte modificari de acest fel, pretul va fi considerat cel pentru proiecte personalizate.

In cazul in care la proiectul standard se va solicita si demisol/pivnita, dar care nu va modifica in esenta proiectul propus, pretul afisat va creste cu 6-12€/mp locuibil, in functie de complexitate.

NOTA: Pentru a avea dosarul acceptat pentru autorizare, la aceste preturi se mai adauga:

- 0,50€/mp desfasurat construit pentru O.A.R. (Ordinul Arhitectilor din Romania)

- 1,50-3,00€/mp desfasurat construit/de proiect pentru verificatorii autorizati ISC (Inspectoratul de Stat pentru Constructii); aceasta taxa variaza in functie de tipul proiectului (cu suprainaltare, demisol, pivnita) si, in mare parte, de tipul terenului (studiul geo: teren fara probleme sau teren sub incidenta unor reguli speciale).

Conform Legii 10/1995 privind calitatea în construcții, proiectul trebuie în mod obligatoriu inregistrat la O.A.R. si verificat și însușit de un inspector verificator atestat ISC/M.L.P.A.T.



Pentru executarea dosarului de autorizare este necesar un avans de 75% si trimiterea actelor mentionate mai sus.

Dosarul de autorizare dom va fi expediat beneficiarului **NUMAI** dupa achitarea sa integrala, fiind subiectul confidentialitatii intre furnizor si beneficiar [conform [contract dosar autorizare](#)].

Dosarul de autorizare NU INCLUDE si serviciul complet de autorizare (autorizatie de constructie in mana beneficiarului)



"SERVICIUL DE AUTORIZARE DOM" = 500-900€/autorizare

Ce este serviciul de autorizare dom?

Este un serviciu *additional* dosarului de autorizare, pentru cei care nu vor, nu pot sau/si nu au timpul necesar pentru a umbla dupa obtinerea avizelor necesare si autorizari.

Pretul nu include si dosarul de autorizare, servicii aditionale sau taxele de avizare, ci doar cheltuielile delegatului.

Cum decurge serviciul de autorizare dom ?

Clientul alege proiectul dom, dupa care se trece in revista documentatia solicitata.

In functie de ce acte detine beneficiarul (certificatul de urbanism, ridicarea topo, studiul geo si PUZ/PAZ - daca este cazul) se stabilesc conditiile de reprezentare si tariful.

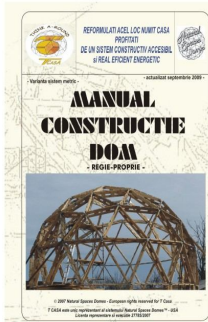
Serviciul complet de autorizare mai pot fi introduse, la cererea clientului, si alte servicii aditionale si contra-cost:

- ridicare topo
- studiu geotehnic si/sau geohidrologic
- PUZ/PUD
- solicitare Certificat de Urbanism

Toate taxele de avizare si autorizare, vor fi pe pe numele beneficiarului si vor fi suportate de catre acesta.

Dupa ce acestea sunt stabilite, beneficiarul trebuie sa ne remita o procura notariala de reprezentare in acest sens.

MANUAL CONSTRUCTIE DOM



*click pe carte
pentru a vedea
cuprinsul*

Instrument foarte util care va arata cum se asambleaza, monteaza si finiseaza un dom, ce cuprinde instructiuni de asamblare in clar si sfaturi utile cu peste 500 de poze, pe faze, descrise pe intelesul fiecaruia.

Achizitionandu-l inainte de a achizitiona un kit dom, va informeaza in detaliu asupra etapelor de montaj, de la fundatie pana la finisarea interioara a domului.

Astfel puteti decide daca sunteti in stare finalizati proiectul singur, sau la care din fazele de constructie sa apelati la profesionisti si care puteti la le faceti dumneavoastra.

In momentul achizitionarii kitului contravaloarea platita anterior se va deduce automat din valoarea oricarui kit prefabricat dom achizitionat ulterior.

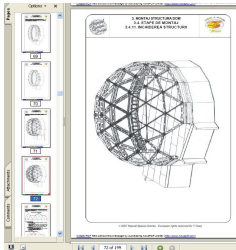
!!! Pentru varianta Suport CD sau carte se va deduce doar valoarea pachetului similar "Download on-line";

Papetaria si taxele curier nu sunt deductibile!!!

In acest sens pastrati voucherul de discount si dovada de plata.

Varianta CD (varianta in romana) este inclusa la achizitionarea directa a oricarui kit dom

Manualul poate fi achizitionat in urmatoarele variante:



*click pe pagina
pentru a vedea
extras*

Download - ON-LINE

Avand in vedere ca manualul poate fi vizualizat direct de pe computerul dumneavoastra, unde puteti mari sau micsora imaginea dupa plac, si pentru a pastra o marime accesibila de descarcare on-line pentru majoritatea, **exact** acelasi volum de informatie din manualul printat a fost repaginat intr-un format mai mic.

- **"Manual Constructie Dom" - fisier *.pdf [95Mb]- cod prod. DOM_606_001 = 135€/manual/download**
- varianta in lb. romana, marimi metric, versiune actualizata nov.2009
- **"Pachet Constructie Dom" - fisier *.pdf [258Mb]- cod prod. DOM_606_002 = 155€/pack/download**
- varianta in lb. romana, marimi metric, versiune actualizata nov.2009

Pachetul include:

- Manualul Constructie dom
- DVD- film "Construirea domului" - construirea domului pe faze.
- Manual constructie semineu central
- Instructiuni constructie tanc septic bicameral
- Instructiuni constructie scara circulara

Pentru a putea descarca ON-LINE manualul, va rugam sa ne contactati

Suport CD

- **"Pachet Constructie Dom" - cod prod. DOM_606_003 = 165€/pack + taxe curier**
- versiunea in romana- marimi metric [versiune actualizata 2009] - Plata ramburs

Pachetul include:

- Manualul Constructie dom
- DVD- film "Construirea domului" - construirea domului pe faze.
- Manual constructie semineu central
- Instructiuni constructie tanc septic bicameral



Carte, format A4 - printat color

- **"Manual Constructie Dom"** - cod prod. DOM_606_004 = **200€carte + taxe curier**
- versiunea in romana- marimi metric [versiune actualizata 2009] - Plata ramburs.

Pentru comenzi cu plata ramburs va rugam sa completati formularul de comanda si sa ni-l trimiteti prin e-mail sau fax.

Dome Construction Movie[Construirea domului]

Un video ce va arata pe etape cum sa construiti domul, ca si cum ati fi acolo..

Acest video este material complementar la "Manualul de constructie dom"



Download - ON-LINE

- **10€download/FILM** - fisier *.pdf [700 Mb] - [subtitrare in romana] - cod prod. DOM_606_005

Suport DVD

- **15€DVD + taxe curier** - fisier *Media Player*] - Plata ramburs - - cod prod. DOM_606_006

!!! Prețurile sunt în Euro, fără TVA. Plata se va face în lei la cursul BNR din ziua platii

Pentru orice alte detalii sau informații, nu ezitați să ne contactați!