



Blue Residence

Calea Bucuresti 21 · zona Centru · Craiova

[Simplu Imobiliare](#)



46
libere acum

1.395 €
pe m², de la

iunie
2027
predare

A
clasă energetică

de la
55.100 €
+ TVA

Despre Blue Residence

Bun venit la Blue Residence: trei blocuri, 54 de apartamente, curte interioară și zece minute până în centrul Craiovei.

- Curte interioară fără mașini
- Terasse la ultimul etaj

Tipurile de apartamente

Plan orientativ - scara 1:100 - Nord ↑

1 cameră • 38 m²
13 libere • de la 55.100 €

Plan orientativ - scara 1:100 - Nord ↑

2 camere • 56 m²
25 libere • de la 81.200 €

Plan orientativ - scara 1:100 - Nord ↑

3 camere • 78 m²
8 libere • de la 113.100 €

Apartamentele libere 46

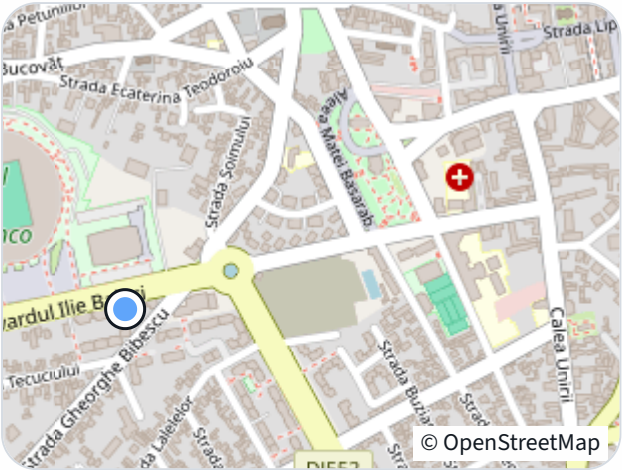
COD	BLOC	CAMERE	M ²	ETAJ	PREȚ	€/M ²
3	Bloc 1 • Sc.1	2 camere	57	parter	81.200 €	1.425
103	Bloc 1 • Sc.1	2 camere	56,5	1	81.200 €	1.437
201	Bloc 1 • Sc.1	1 cameră	39	2	55.100 €	1.413
203	Bloc 1 • Sc.1	2 camere	56	2	81.200 €	1.450
301	Bloc 1 • Sc.1	1 cameră	38,5	3	55.100 €	1.431
302	Bloc 1 • Sc.1	2 camere	56	3	81.200 €	1.450
1	Bloc 1 • Sc.2	1 cameră	38	parter	55.100 €	1.450
2	Bloc 1 • Sc.2	2 camere	57,5	parter	81.200 €	1.412
3	Bloc 1 • Sc.2	2 camere	57	parter	81.200 €	1.425
101	Bloc 1 • Sc.2	1 cameră	39,5	1	55.100 €	1.395

COD	BLOC	CAMERE	M ²	ETAJ	PREȚ	€/M ²
102	Bloc 1 · Sc.2	2 camere	57	1	81.200 €	1.425
103	Bloc 1 · Sc.2	2 camere	56,5	1	81.200 €	1.437
201	Bloc 1 · Sc.2	1 cameră	39	2	55.100 €	1.413
202	Bloc 1 · Sc.2	2 camere	56,5	2	81.200 €	1.437
203	Bloc 1 · Sc.2	2 camere	56	2	81.200 €	1.450
301	Bloc 1 · Sc.2	1 cameră	38,5	3	55.100 €	1.431
302	Bloc 1 · Sc.2	2 camere	56	3	81.200 €	1.450
303	Bloc 1 · Sc.2	2 camere	57,5	3	81.200 €	1.412
1	Bloc 2	2 camere	56	parter	81.200 €	1.450
2	Bloc 2	3 camere	79,5	parter	113.100 €	1.423
101	Bloc 2	3 camere	79,5	1	113.100 €	1.423
102	Bloc 2	1 cameră	39	1	55.100 €	1.413
103	Bloc 2	2 camere	56,5	1	81.200 €	1.437
202	Bloc 2	2 camere	56,5	2	81.200 €	1.437
203	Bloc 2	3 camere	78	2	113.100 €	1.450
301	Bloc 2	2 camere	56,5	3	81.200 €	1.437
303	Bloc 2	1 cameră	39,5	3	55.100 €	1.395
401	Bloc 2	3 camere	78	4	113.100 €	1.450
402	Bloc 2	1 cameră	39,5	4	55.100 €	1.395
403	Bloc 2	2 camere	57	4	81.200 €	1.425
1	Bloc 3	1 cameră	38	parter	55.100 €	1.450
2	Bloc 3	2 camere	57,5	parter	81.200 €	1.412
3	Bloc 3	2 camere	57	parter	81.200 €	1.425
4	Bloc 3	3 camere	78,5	parter	113.100 €	1.441
101	Bloc 3	1 cameră	39,5	1	55.100 €	1.395
102	Bloc 3	2 camere	57	1	81.200 €	1.425
103	Bloc 3	2 camere	56,5	1	81.200 €	1.437
104	Bloc 3	3 camere	78	1	113.100 €	1.450
201	Bloc 3	1 cameră	39	2	55.100 €	1.413
202	Bloc 3	2 camere	56,5	2	81.200 €	1.437
203	Bloc 3	2 camere	56	2	81.200 €	1.450
204	Bloc 3	3 camere	79,5	2	113.100 €	1.423
301	Bloc 3	1 cameră	38,5	3	55.100 €	1.431

COD	BLOC	CAMERE	M ²	ETAJ	PREȚ	€/M ²
302	Bloc 3	2 camere	56	3	81.200 €	1.450
303	Bloc 3	2 camere	57,5	3	81.200 €	1.412
304	Bloc 3	3 camere	79	3	113.100 €	1.432

Prețurile sunt fără TVA (se adaugă TVA). Lista arată doar locuințele libere la data de 30 octombrie 2026.

Locul



Calea Bucuresti 21 · zona Centru

Parcul Nicolae Romanescu	5 min cu mașina
Kaufland Craiovița	6 min pe jos
Școala Gimnazială nr. 4	4 min pe jos
Spitalul Județean de Urgență	8 min cu mașina
Piața Mihai Viteazul	10 min cu mașina

Autobuz 1, 17 și 22 la 150 m · Troleibuz 3 la 300 m

Ansamblul și actele lui

Configurația ansamblului

2,7 m

Înălțimea liberă a încăperilor

Da

Ansamblu închis

30 %

Procent spații verzi

Tipul ansamblului	Blocuri
Destinația clădirilor	Locuințe + comerț la parter
Arhitect / proiectant general	Atelier Nord Arhitectură

Terenul și actele

Categoria de folosință / încadrare în intravilan	Intravilan
PUZ aprobat	Da
Drum de acces în soluție definitivă (asfaltat)	Da
Studiu geotehnic efectuat	Da
Nivelul apei freatice	Sub adâncimea de fundare

Spațiile comerciale

Înălțimea liberă	3,5 m
Lățimea vitrinei	6 m
Acces separat din stradă	Da
Destinații permise	Comerț • Servicii
Puterea electrică disponibilă	15 kW

Autorizații și recepție

Autorizația de construire	Obținută
Aviz ISU / autorizație de securitate la incendiu	Obținut
Aviz de mediu / acord de mediu	Obținut
Recepție la terminarea lucrărilor	Programată
Cartea tehnică a construcției	Se predă la recepție
Certificat de performanță energetică emis	Se emite la recepție

Termene și etape



Documente

	Memoriu tehnic / caiet de sarcini	la cerere
	Fișa de finisaje	pe pagină
	Planuri de arhitectură pe tip	pe pagină
	Broșură PDF a ansamblului	pe pagină
	Certificat energetic / raport nZEB	la cerere

Garanții

10 ani

Garanție constructor – structură

2 ani

Garanție finisaje

2 ani

Garanție instalații

2 ani

Garanție echipamente

Da

Asigurare de răspundere civilă a...

Construcția

Structura și seismul

GENERAL

Sistem structural	Cadre din beton armat C25/30, fundație tip radier
Tipul fundației	Radier general
Clasa betonului fundație / suprastructură	C25/30
Clasa armăturii	B500C

ALTE DETALII

Grosime planșee	16 cm
Nucleu rigid (lifturi, scară) din beton armat monolit	Da
Zona seismică de calcul (ag)	0,20g
Clasa de importanță – expunere (P100-1)	III

Izolația termică și fonică

Sistem de izolare a fațadei	Polistiren grafitat 10 cm, vată bazaltică la parter
Material izolator fațadă	Polistiren expandat EPS
Grosime izolație fațadă	10 cm
Finisaj de fațadă (strat final)	Tencuială decorativă și placări HPL
Fonoizolație la zgomot de impact (șapă flotantă)	Da

Zidăria și pereții

Material pereți exteriori	Căramidă Porotherm 30 cm
Grosimea pereților exteriori	30 cm
Pereți între apartamente (separativi)	Beton armat
Pereți interiori nestructurali	Căramidă 25 cm, izolare fonică
Zone umede cu plăci hidrofuge	Da

Acoperiș și terase

Terasă circulabilă (utilizabilă de locatari)	Hidroizolate, cu pardoseală din gresie de exterior
--	--

Tâmplăria și umbrirea

GENERAL

Material rame	PVC cu geam tripan, culoare antracit
Număr de foi de sticlă	Geamuri tripan
Umplere între foi	Argon
Coeficient Uw / Ug	0,9 W/m²K

ALTE DETALII

Culoare ramă interior / exterior	alb / gri antracit
Microventilație integrată	Da
Protecție solară / jaluzele	Rulouri exterioare electrice

Instalațiile

Încălzire și apă caldă

GENERAL

Sursa de căldură	Centrală proprie pe gaze
Centrală: producător și model	Vaillant ecoTEC plus
Putere centrală / pompă	24 kW

Cum se încălzește	Calorifere (în camere) · Încălzire prin pardoseală (în baie și bucatărie)
-------------------	--

ALTE DETALII

Reglaj temperatură	Termostat pe cameră
Producere apă caldă	Prin centrala de încălzire
Contorizare individuală a căldurii / agentului termic	Da
Cost estimat de încălzire pe lună (iarnă)	350 lei/lună

Radiatoare din oțel, termostat de cameră

Electrice și smart home

Alimentare	Monofazată 230 V
Internet	Fibră optică în unitate
Cablu de date (Cat 6) în fiecare cameră	Da
Videointerfon	Cu ecran color în unitate
Detecție fum în unitate	Da
Cupru, tablou individual cu protecții diferențiale	

Energia și mediul

Ventilație și climatizare

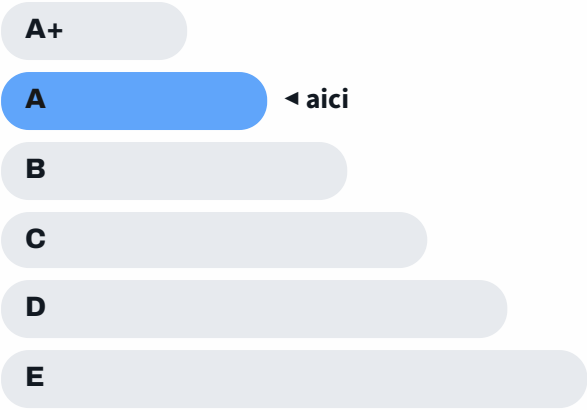
Tip ventilație	Cu ventilație
Hotă bucatărie: evacuare	Evacuare în exterior prin gol de fațadă
Climatizare	Preinstalat
Poluare / filtrare aer (filtre F7, fără polen)	Da

Lifturi

Lift în clădire	Da
Număr de lifturi pe scară	1
Producător și model	Kone
Capacitate (persoane / kg)	8 pers. / 630 kg
Lift ajunge la subsol / parcare	Da
Alertă SMS / interfon cu dispecerat 24h	Da

Câte un lift Otis pe scară, 8 persoane

Energia și certificările



GENERAL	
Standard energetic	nZEB
Indice de energie primară	68 kWh/m²·an
Procent regenerabile din consum	30 %
Certificat energetic: stare	Orientativ (din proiect)
ALTE DETALII	
Certificare ecologică	EDGE
Certificare etapa	În curs
Sursă de energie regenerabilă	Fotovoltaic

Finisajele

Pereți, tavane, pardoseli

ÎNCĂPEREA	PARDOSEALA	PEREȚII	TAVANUL
Living și dormitoare	Parchet	Glet + vopsea lavabilă albă	Glet + vopsea
Holul și bucătăria	Gresie	Glet + vopsea lavabilă albă	Glet + vopsea
Baia	Gresie	—	—

Compatibil cu încălzirea în pardoseală

Da

Uși		Baia	
Ușa de intrare în unitate	Ușă intrare metal	Echipare cadă / duș	Cabină de duș
Uși interioare – material	Uși interior MDF	Faianță pe pereți	Până la tavan
Uși interioare – tip	Batante	WC	Suspendat cu rezervor îngropat
Înălțime ușă	210 cm	Baterii	Monocomandă cromate
		Ventilare	Ventilator de extracție



Metalic
ă
blindat
ă –
clasa 3

Bucătăria

Tipul bucătăriei	Deschisă (integrată în living)
Faianță între corpuri / zonă lucru	Placaj ceramic
Racorduri pregătite	Apă rece/caldă • Canalizare • Gaz

Bugetul de finisaje

Gresie	25 €/m²
Faianță	20 €/m²
Parchet	30 €/m²
Uși interioare	150 €/bucată
Stadiul de predare	La cheie
Cumpărătorul alege finisajele	Da, în limita unui buget

Alegi până la etapa Instalații, la Showroom Ceramica Olt. Peste buget plătești diferența.

Parchet triplustratificat, gresie și faianță, uși interioare, obiecte sanitare, vopsea lavabilă

Viața în ansamblu

Spațiile comune



Cameră de
biciclete /
cărucioare



Videosupraveghe
re în spații
comune

Intrare în clădire	ușă aluminiu cu sticlă laminată, tambur
Hol de intrare: finisaje	granit, gresie, oglindă
Iluminat spații comune	LED cu senzori de prezență
Cutii poștale	În hol
Boxe / depozitare în subsol	Incluse în preț

Parcare și mobilitate

Subterană Parcare	1 Locuri de parcare / unitate
6 Vizitatori: locuri	Da Priză de încărcare la loc
Locul de parcare e inclus în preț	Inclus
Încărcare vehicule electrice	Preinstalate
Biciclete	Cameră de biciclete
Loc acoperit sau descoperit	Acoperit

Dotările și amenajările

 Loc de joacă	 Spații de relaxare / mobilier urban	 Pistă pentru alergat / biciclete	 0-3 ani	 3-6 ani	 Aer condiționat
 Supraveghere video	 Acces securizat	 Parcare subterană	 Zone verzi	 Gaze	 Canalizare
 Fibră optică / Internet	 Interfon / Videointerfon	 Boxe / depozitare	 Curte interioară fără mașini	 Terasa la ultimul etaj	

Peisagistică	Proiect de peisagistică (arhitect peisagist)
Iluminat exterior (alei, parcuri)	LED, cu senzori pe alei

Paza și accesul

 Incintă închisă	 Control acces cu cartelă / aplicație	 Intrări în clădire	 Parcare	 Perimetru	
Acces în ansamblu	Barieră auto + acces pietonal controlat				
Recepție / paznic	24/7				
Interfon / video interfon	Videointerfon color				

Administrare și costuri

Formă de administrare	Asociația de proprietari
Cheltuieli de întreținere lunare estimate	4,5 lei/m²·lună
Cheltuieli lunare estimate pe unitate	280 lei/lună
Ce acoperă cheltuiala	Curățenie • Lift • Iluminat comun
Cine plătește utilitățile până la predare	Dezvoltator

Cum plătești

Avans	20%
Plata în rate	Da
Programe	Noua Casă • credit ipotecar
Condiții	Avans 20% la antecontract, restul la act sau prin credit ipotecar. Reducere la plata integrală, negociabilă.

Cine construiește

SC Magnolia • din 2014 • 5 ansambluri în Craiova • Teren în proprietate, intabulat, fără sarcini

Vrei să-l vezi?

Simplu Imobiliare

0722 000 000

Pagina ansamblului

www.lotbeats.ro/ansambluri/blue-residence