



<b>DECRET 256/1984</b>	<b>Abrogat(a)</b>
<b>Emitent: Consiliul de Stat</b> <b>Domenii: Locuinte</b>	<b>M.O. 57/1984</b>
privind imbunatatirea regimului de construire a locuintelor si unele reglementari privind stabilirea pretului	

B.OF. nr. 57 din 20 iulie 1984

**Decret nr. 256 din 14 iulie 1984**  
**privind imbunatatirea regimului de construire a locuintelor**  
**si modificarea unor reglementari referitoare la stabilirea**  
**preturilor limita ale locuintelor**

Consiliul de Stat al Republicii Socialiste Romania decreteaza:

**Art. 1.** - Decretul nr. 68/1975 privind imbunatatirea regimului de construire a locuintelor din fondurile statului sau din fondurile populatiei cu sprijinul statului in credite si executie, astfel cum a fost modificat prin Decretul nr. 216/1981, se modifica dupa cum urmeaza:

1. Articolul 1 va avea urmatorul cuprins:

"Art. 1. - Locuintele care se construiesc din fondurile statului, precum si cele care se construiesc din fondurile populatiei cu sprijinul statului in credite si executie, pe baza proiectelor tip aprobate, vor avea dotari si finisaje unificate, fiind diferite ca numar de camere, suprafete locuibile, utile si construite, pe apartament, in conformitate cu prevederile din anexa, care face parte integranta din prezentul decret. Prin planul national unic de dezvoltare economico-sociala se va stabili, pentru fiecare judet si municipiul Bucuresti, structura de apartamente pe tipuri, suprafete si numar de camere."

2. Anexa cuprinzind suprafetele locuibile, utile si construite, pe apartamente, se inlocuieste cu anexa nr. 1 la prezentul decret.

**Art. 2.** - Decretul nr. 447/1976 privind stabilirea preturilor limita ale locuintelor care se construiesc din fondurile statului si preturile de contractare ale locuintelor proprietate personala care se executa cu sprijinul statului in credite si executie, cu modificarile ulterioare, se modifica dupa cum urmeaza:

1. Articolul 1 va avea urmatorul cuprins:

"Art. 1. - Preturile limita ale locuintelor care se construiesc din fondurile statului si preturile de contractare cu populatia pentru locuintele proprietate personala care se realizeaza cu sprijinul statului in credite si executie, in conformitate cu Decretul nr. 68/1975, sint cele prevazute in anexa nr. 1 la prezentul decret. Preturile de contractare cu populatia sint unice, determinate pentru tipurile de apartamente cu numarul de camere prevazute in Decretul nr. 68/1975."

2. Anexa nr. 1 cuprinzind preturile limita ale locuintelor care se construiesc din fondurile statului si anexa nr. 2 privind preturile de contractare cu populatia ale locuintelor proprietate personala care se realizeaza cu sprijinul statului in credite si executie, cu aceleasi suprafete utile, dotari si finisaje prevazute in Decretul nr. 68/1975, se inlocuiesc cu anexa nr. 2 la prezentul decret.

**Art. 3.** - Decretul nr. 93/1977 privind preturile de vinzare ale locuintelor din fondul locativ de stat, cu modificarile ulterioare, se modifica dupa cum urmeaza:

1. Anexa nr. 1 cuprinzind preturile de vinzare catre populatie, pentru



locuintele construite din fondurile statului pina la 1 ianuarie 1977, se inlocuieste cu anexa nr. 3 la prezentul decret.

2. Tabelele nr. 1, 2 si 7 de la anexa nr. 2 privind normele pentru evaluarea locuintelor proprietate de stat, altele decit cele executate din fondurile statului, se inlocuiesc cu tabelele prevazute in anexa nr. 4 la prezentul decret.

**Art. 4.** - Se aproba influentele asupra indicatorilor economici si financiari din aplicarea prezentului decret, prevazute in anexa nr. 5\*.

Comitetul de Stat al Planificarii si Ministerul Finantelor vor introduce aceste influente in indicatorii economici si financiari ai titularilor de plan, precum si in volumul si structura bugetului de stat pe anul 1984.

**Art. 5.** - Prevederile prezentului decret referitoare la contractarea cu populatia a locuintelor proprietate personala care se executa cu sprijinul statului in credite si executie, precum si la vnzarea locuintelor din fondul locativ de stat, se aplica pentru contractele incheiate cu populatia incepind cu data de 1 iulie 1982.

**Art. 6.** - Pentru diferenta dintre pretul nou al locuintei si suma formata din avansul minim prevazut de lege, plus plafonul maxim al creditului pe termen lung, se poate acorda credit de completare in conditiile Art. 32 din Legea nr. 4/1973 privind dezvoltarea constructiei de locuinte si vnzarea de locuinte din fondul de stat catre populatie, astfel cum a fost republicata in Buletinul Oficial, Partea I, nr. 121 din 31 decembrie 1980.

**Art. 7.** - Nivelul preturilor limita si de contractare cu populatia, determinate potrivit prevederilor prezentului decret, este maxim.

Consiliul de Ministri va actiona cu fermitate pentru reducerea cheltuielilor materiale de productie, cresterea productivitatii muncii si sporirea eficientei activitatii organizatiilor de constructii-montaj.

Comitetele executive ale consiliilor populare judetene si al municipiului Bucuresti vor lua masuri, in continuare, pentru ridicarea nivelului calitatii locuintelor si mobilizarea tuturor factorilor in vederea reducerii consumurilor de materiale si de energie, folosirii intr-o masura mai mare a materialelor locale sau refolosibile, diminuarii cheltuielilor de transport si pentru buna gospodarire a materialelor si utilajelor pe santierele de constructii de locuinte.

**Art. 8.** - Comitetul pentru Problemele Consiliilor Populare impreuna cu Institutul central de cercetare, proiectare si directivare in constructii vor lua masuri pentru elaborarea, pina la 30 iulie 1984, de noi proiecte tip, corespunzatoare prevederilor prezentului decret, care se vor supune aprobarii potrivit legii.

Locuintele a caror executie a inceput, precum si cele pentru care productia de prefabricate este in curs de realizare sau comandata ori contractata, se pot construi potrivit reglementarilor legale anterioare.

**Art. 9.** - Punctele 3 si 7 din anexa nr. 6 la Decretul nr. 216/1981 privind modificarea unor reglementari referitoare la stabilirea preturilor limita, ale locuintelor care se construiesc din fondurile statului, a preturilor de contractare ale locuintelor proprietate personala si a preturilor de vnzare ale locuintelor din fondul locativ de stat, precum si articolele 2 si 11 din Decretul nr. 447/1976, se abroga.



**ANEXA Nr. 1**

Locuintele proprietate de stat sau cele proprietate personala care se construiesc cu sprijinul statului in credite si executie vor fi prevazute cu camere de locuit, bucatarii, camari, incaperi sanitare si spatii de depozitare in cadrul suprafetelor locuibile, utile si construite, pe apartamente, potrivit tabelului de mai jos:

Suprafete limita							
Nr. de camere pe apartament	Tip de marime	Suprafata locuabila (minima) mp	Baie mp	Bucatarie mp	Camara mp	Suprafata utila mp	Suprafata construita* mp
1	I	14	3,5	3,5	1,0	24	37
	IA	20	4,2	6,0	1,5	37	58
2	I	30	4,2	8,0	2,0	52	81
	IA	34	4,2	8,0	2,0	58	90
	IB	36	4,2	8,0	2,0	61	95
	I	40	4,2	8,0	2,0	66	102
3	IA	46	4,2	8,0	2,0	74	115
	IB	48	4,2	8,0	2,0	77	119
4	I	50	4,2	10,0	2,5	81	126
	IA	56	4,2	10,0	2,5	90	140
	IB	58	4,2	10,0	2,5	93	144
	I	62	4,2	10,0	2,5	98	152
5	IA	68	4,2	10,0	2,5	107	166
	IB	70	4,2	10,0	2,5	110	171

\*) Suprafata construita a unui apartament se determina prin insumarea suprafetei utile, suprafetelor logiilor si balcoanelor, precum si a cotei-partii din suprafetele partilor comune ale cladirilor (spalatorii, uscatorii, casa scarii, inclusiv anexele pentru colectarea gunoaielor, casa liftului), la care se adauga suprafata aferenta ocupata de peretii interiori si exteriori ai apartamentului.

Apartamentele de 3 camere de tip I, IA si IB vor avea o incapere sanitara suplimentara prevazuta cu WC, lavoar de 400-600mm, etajera, oglinda portprosop si porthirtie, iar la apartamentele de 4 si 5 camere de tip I, IA si IB incaperea sanitara suplimentara va fi dotata in plus si cu cuva de dus cu baterie si sifon de pardoseala. In mod corespunzator se modifica prevederile din anexa nr. 4 la Decretul nr. 447/1976.

Cladirile de locuit vor avea uscatorii de rufe la fiecare scara.

Spalatoriile se vor realiza, de regula, in cadrul dotarilor de cartier.

Cladirile de locuit vor avea subsol partial sau total in functie de situatia locala, natura terenului, adincimea de fundare, pentru control si interventii la instalatii, precum si pentru alte functiuni prevazute de lege.

Apartamentele de la etajele blocurilor de locuit vor avea logii sau balcoane. Pentru apartamentele de la parter, la suprafetele utile de mai sus se mai adauga suprafata echivalenta a logiilor de la etaj.

La constructiile de locuinte se va realiza o termoizolatie care sa asigure o rezistenta termica de cel putin 1,35mp.h grade C/Kcal, folosindu-se in acest scop materiale eficiente, cum sint: vata minerala din zgura topita sau bazalt topit, beton celular autoclavizat pentru termoizolatii si altele.



**PRETURI LIMITA**  
**ale locuintelor ce se construiesc din fondurile statului**

Numar de camere pe apartament	Tip de marime	Suprafata utila mp	Pretul pe apartament -lei-
1	I	24	67300
	IA	37	99500
2	I	52	129500
	IA	58	144000
	IB	61	151500
3	I	66	161000
	IA	74	180500
	IB	77	187000
4	I	81	197000
	IA	90	218000
	IB	93	225500
5	I	98	237500
	IA	107	258500
	IB	110	265500

**NOTA:**

1. Preturile de mai sus corespund locuintelor care se executa in cladiri cu P + 4 E; pentru apartamentele care se executa in cladiri cu alt regim de inaltime, preturile se corecteaza prin inmultirea cu urmasorii coeficienti:

P+1E	P+2E	P+3E	P+(5-6)E	P+(7-8)E	P+(9-11)E
-----	-----	-----	-----	-----	-----
1,180	1,080	1,030	1,080	1,060	1,040

2. Preturile locuintelor amplasate in zone cu grad 8 seismic se majoreaza cu 3,24%, iar ale celor din zone cu grad 9 seismic, cu 10,8%.

Pentru locuintele situate in zone cu grad seismic 7 1/2 se majoreaza cu 1,62%.

3. In cazuri deosebite, cind la cladirile de locuit amplasate pe arterele principale si in pietele din orasele resedinta de judet si municipii, cit si la cladirile avind fatadele din elemente prefabricate, se realizeaza lucrari de plastica arhitecturala si finisaje exterioare imbunatatite, in conformitate cu prevederile Art. 3 din Decretul nr. 68/1975, preturile acestor locuinte se majoreaza cu valoarea lucrarilor respective, stabilita pe baza de deviz, in limita a 99 lei/mp suprafata utila.

4. In preturile limita este cuprins beneficiul de 5% stabilit potrivit prevederilor Decretului nr. 48/1982.

**Preturi de contractare cu populatia**

1. Preturile de contractare cu populatia ale locuintelor proprietate personala ce se realizeaza cu sprijinul statului in credite si executie, cu aceleasi suprafete utile si finisaje ca la locuintele proprietate de stat, sint cele prevazute in tabelul nr. 2.

Preturile de contractare cuprind un beneficiu de 8%, precum si un comision de 1% convenit unitati prin care se contracteaza construirea de locuinte proprietate personala.



**Tabelul nr. 2**

**PRETURI DE CONTRACTARE  
cu populatia ale locuintelor**

Nr. de camere pe apartament	Tip de marime	Suprafata utila mp	Pretul pe apartament lei
1	I	24	69920
	IA	37	103400
2	I	52	134540
	IA	58	149600
	IB	61	157400
3	I	66	167260
	IA	74	187520
	IB	77	194270
4	I	81	204660
	IA	90	226480
	IB	93	234270
5	I	98	246740
	IA	107	268560
	IB	110	275830

2. In cazurile in care, pentru folosirea eficienta a terenului din unele amplasamente deosebite si valorificarea mai buna a suprafetei construite, rezulta apartamente ale caror suprafete utile difera cu pina la 5 mp. in plus fata de cele din tabel, la preturile calculate potrivit punctului 1 de mai sus pentru apartamente cu acelasi numar de camere si suprafata utila imediat inferioara se adauga suma reprezentind diferenta de suprafata utila inmultita cu 2500 lei/mp.

3. Pentru apartamentele realizate potrivit reglementarilor legale anterioare, altele decit cele prevazute in Decretul nr. 93/1977, cu suprafete utile care difera de cele din tabelul nr. 2, preturile de contractare vor fi cele determinate pentru apartamentele de tip I cu acelasi numar de camere, corectate cu valoarea diferentei de suprafata utila calculata cu 2500 lei/mp.

4. Preturile de contractare, determinate potrivit prevederilor de la pct. 1, corespund locuintelor care se executa in cladiri cu P+4 etaje. Pentru apartamentele care se executa in cladiri cu alt regim de inaltime, precum si in functie de gradul seismic, se aplica coeficientii prevazuti in nota de la tabelul nr. 1 pct. 1 si 2.

5. Preturile locuintelor la care se realizeaza, la solicitarea beneficiarilor, finisaje suplimentare, in conformitate cu Art. 4 din prezentul decret, se majoreaza cu valoarea acestor lucrari determinate pe baza de deviz.

Preturile locuintelor la care se realizeaza lucrari de plastica arhitecturala imbunatatita, in conformitate cu Art. 3 din Decretul nr. 68/1975, se majoreaza cu valoarea lucrarilor respective, stabilita pe baza de deviz pe obiect, in limita a 102 lei/mp suprafata utila.

Preturile locuintelor prevazute cu timplarie exterioara metalica sau din mase plastice se majoreaza cu valoarea corespunzatoare stabilita pe baza de deviz, in limita a 92 lei/mp suprafata utila; in cazul folosirii tocurilor metalice la usile interioare, preturile se majoreaza cu valoarea corespunzatoare stabilita pe baza de deviz, in limita a 39 lei/mp suprafata utila.

6. Pentru boxe se adauga 522 lei/mp suprafata utila de boxa, iar pentru garaje se adauga 1.337 lei/mp suprafata utila de garaj.

7. Pretul locuintelor prevazute cu sobe cu combustibil solid, in loc de instalatie de incalzire centrala, se scade cu 3,5%.

8. In functie de nivelul la care este situata locuinta, la preturile de contractare determinate potrivit prevederilor de la pct. 1-5 de mai sus se aplica corectiile urmatoare:



Cladiri cu parter si parter cu +(1-11)E

- in % -

Nivelul locuintei	Numarul de niveluri ale blocului											
	P	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
11												-9
10											-9	-3
9										-8	-3	-2
8									-8	-2	-2	-1
7								-6	-2	-2	-1	0
6							-6	-2	-1	0	0	0
5						-5	-2	-1	-1	0	+1	+1
4					-5	-1	0	0	+2	+2	+3	+3
3				-4	0	0	+2	+2	+3	+3	+4	+4
2			-3	+1	+3	+4	+4	+5	+5	+5	+5	+5
1		0	+4	+4	+4	+4	+5	+5	+5	+5	+5	+5
P	0	0	-1	-1	-2	-2	-3	-3	-3	-3	-3	-3

Cladiri cu parter + (12-17)E

- in % -

Nivelul locuintei	Numarul de niveluri ale blocului						
	12	13	14	15	16	17	
17							-12
16						-12	-6
15					-11	-6	-5
14				-11	-5	-5	-4
13			-10	-4	-4	-4	-3
12	-10		-4	-3	-3	-2	-2
11	-4		-3	-2	-1	-1	0
10	-3		-2	-1	0	0	0
9	-2		-1	0	0	0	0
8	-1		0	0	0	0	+1
7	0		0	0	+1	+1	+2
6	+1		+1	+1	+2	+3	+3
5	+3		+3	+3	+3	+4	+4
4	+4		+4	+4	+4	+5	+5
3	+5		+5	+5	+5	+6	+6
2	+5		+5	+5	+6	+7	+7
1	+5		+5	+6	+6	+7	+7
P	-3		-3	-3	-3	-3	-3

9. Logiile si balcoanele sint cuprinse in pretul de contractare.



PRETURI DE VINZARE
catre populatie, pentru locuintele construite din fondurile statului
pina la 1 ianuarie 1977

Table with columns for Grad de confort, camera types (1-5), and price per apartment in lei. Includes rows for Confort sporit, I, II, and III.

NOTA:

1. Preturile locuintelor se determina pentru suprafata utila realizata. La suprafata utila se adauga suprafetele logiilor si balcoanelor, corectate cu coeficientul de 0,35 aplicat la suprafata lor.

2. La stabilirea preturilor locuintelor cu alte suprafete decit cele din tabel, pentru diferenta de suprafata se adauga sau se scad cite 2.403 lei de fiecare mp suprafata utila pentru locuintele de confort sporit, cite 2.346 lei de fiecare mp suprafata utila pentru locuintele de confort I, cite 2.323 lei de fiecare mp suprafata utila pentru locuintele de confort II si cite 2.220 lei de fiecare mp suprafata utila pentru locuintele de confort III.

3. Preturile de mai sus corespund locuintelor situate in cladiri cu P+4 E; pentru apartamentele situate in cladiri cu alt regim de inaltime, preturile se corecteaza prin inmultirea cu urmatorii coeficienti;

Table with columns for P, P+1E, P+2E, P+3E, P+(5-11)E, and P+(12-17)E, showing correction coefficients.

4. Preturile de contractare si vnzare ale locuintelor amplasate in zone cu grad 8 seismic se majoreaza cu 3,24% iar ale celor din zone cu grad 9 seismic, cu 10,8%.

5. In cazul cind locuinta este situata intr-o constructie cu centrala termica proprie care serveste exclusiv aceasta constructie, la pretul stabilit se adauga 45 lei/mp suprafata utila.

6. Pretul locuintelor prevazute cu sobe cu combustibil solid in loc de instalatie de incalzire centrala se reduce cu 3,5%.

7. Preturile locuintelor prevazute cu timplarie exterioara metalica se majoreaza cu 92 lei/mp suprafata utila, iar in cazul existentei tocurilor metalice la usile interioare, preturile se majoreaza cu 39 lei/mp suprafata utila.

8. La locuintele cu rulouri (obloane) din lemn la ferestre se adauga 108 lei/mp suprafata utila.

9. Preturile stabilite ca mai sus se corecteaza cu corectia de nivel prevazuta in tabelul nr. 9 din anexa nr. 2.

10. La vnzarea locuintelor cu grad de confort inferior gradului III, preturile pentru locuintele de confort III se reduc cu 10%.

11. Pentru boxe se adauga 522 lei/mp suprafata utila de boxa, iar pentru



garaje se adauga 1.337 lei/mp suprafata utila de garaj.

12. La preturile de vinzare ale locuintelor se aplica coeficienti pentru uzura in timp prevazuti in tabelul nr. 3 din anexa nr. 2.

13. Termenii de corectie prevazuti in anexa nr. 2 se aplica si la locuintele realizate din fondurile statului, situate la demisol sau mansarda.

14. In preturile din tabel, cit si in preturile de vinzare ale locuintelor construite din fondurile statului in conditiile Decretului nr. 447/1976, este cuprins si comisionul de 1% pentru organizatia contractanta cu populatia, care se retine de aceasta organizatie.

15. Preturile si corectiile din aceasta anexa se aplica si locuintelor proiectate si incepute pina la 1 ianuarie 1977 si terminate dupa aceasta data.

**ANEXA Nr. 4**  
**Tabelul nr. 1**

**PRETURI PE METRU PATRAT DE SUPRAFATA UTILA**  
**pentru evaluarea locuintelor proprietate de stat,**  
**altele decit cele executate din fondurile statului**

Nr. crt.	Tipul constructiv in functie de structura de rezistenta sau materialele folosite	Regimul de inaltime	Gradul de finisare	
			Superior lei/mp	Inferior lei/mp
1.	Cu pereti de zidarie de caramida, piatra sau inlocuitori, plansee din lemn sau beton armat, sarpanta din lemn, avind instalatii sanitare, electrice si incalzire cu sobe cu combustibil solid	P	2.875	2.060
2.	Cu pereti din zidarie de caramida piatra sau inlocuitori, plansee din lemn sau beton armat, sarpanta din lemn, avind instalatii sanitare, electrice si incalzire cu combustibil solid	P+ (1-4)E	2.620	1.810
3.	Cu pereti din birne, plansee si sarpanta din lemn, avind instalatii sanitare, electrice si incalzire cu sobe cu combustibil solid	P sau P+1 E	1.970	1.820
4.	Cu pereti din paianta, plansee si sarpanta din lemn, avind instalatii sanitare, electrice si incalzire cu sobe cu combustibil solid	P sau P+1 E	1.810	1.685
5.	Cu peretii din chirpici, valatuci sau pamint batut, plansee si sarpanta din lemn, avind instalatii sanitare si electrice si incalzire cu sobe cu combustibil solid	P	1.690	1.600
6.	Cu structura din beton armat, orice sistem de invelitoare, avind instalatii sanitare si electrice si incalzire centrala	P+ (5-11)E	2.900	2.025





NOTA:

- Pentru camere de serviciu situate in subsoluri 870lei/mp.
  - Pivnite, beciuri, boxe, in folosinta exclusiva a locuintei. 625lei/mp.
  - Garaje 1300lei/mp.
  - Terase rezultate din retrageri in gabarit 590lei/mp.
- Tabelul nr. 2

**TERMENI DE CORECTIE**

**pentru existenta sau lipsa unor instalatii sau elemente de constructii sau in caz ca locuintele sint situate la demisol sau mansarda**

	Se adauga	Se scade
	-----	-----
- Incalzirea centrala (exclusiv tipul 6) fara constructia si echipamentul centralei termice	85lei/mp.	-
- Pentru constructia si echipamentul centralei termice	58lei/mp.	-
- Obloane	58lei/mp.	-
- Incalzire cu sobe cu gaze	58lei/mp.	-
- Invelitori de carton asfaltate, sita, sindrila, stuf sau paie	-	35lei/mp.
- Lipsa obiectelor si a instalatiilor aferente pentru:		
- cada de baie	-	3740lei/loc.
- lavoar	-	1445lei/loc.
- W.C.	-	1445lei/loc.
- chiuveta de bucatarie	-	1445lei/loc.
- Lipsa tencuielilor exterioare	-	92lei/mp.
- Lipsa fundatiilor	-	92lei/mp.
- Pardoseli de pamint	-	58lei/mp.

NOTA:

- Pentru locuintele din demisol sau mansarda preturile se reduc cu 25%.

Tabelul nr. 7

**NORME**

**pentru evaluarea anexelor locuintelor**

Nr. crt.	Denumirea tipului de anexe ale locuintelor	Materialul de constructie utilizat sau sistemul constructiv	Grupa	Pret unit. -lei-
1	Imprejmuiri* (inclusiv portile)	Cu stilpi din orice material si rigle, sipci sau scinduri de lemn	4	115lei/m
		Cu stilpi din orice material si sirma ghimpata:		58lei/m
		- stilpi din beton, zidarie sau metal	2	
		- stilpi din lemn	4	
		Cu stilpi din zidarie, beton sau metal si cu panouri din:	2	
		- otel profilat sau fier forjat		510lei/m
		- plasa de sirma		225lei/m
		Din zidarie	2	395lei/m
		Din beton armat monolit sau prefabricate	1	160lei/m
2	Magazii	Cu pereti din caramida, sarpanta		



*B. N. P. Mihaela Vlad*



	din lemn, invelitoare din tabla:	1	
	- pina la 25mp		930lei/mp
	- peste 25mp		750lei/mp
	Cu pereti din lemn sau schelet din lemn cu umplutura din caramida:	3	
	- pina la 25mp		1060lei/mp
	- peste 25mp		805lei/mp
	Cu pereti din chirpici sau valatuci:	3	
	- pina la 25mp		800lei/mp
	- peste 25mp		625lei/mp
3	Soproane	Din lemn sau alte materiale, indiferent de folosinta	3 310lei/mp
4	Patule	Cu pereti din sipci	4 690lei/mp
		Cu pereti din nuiele	5 490lei/mp

---

\*) Odata cu locuintele se vind si imprejmuirile aferente cladirii din care fac parte aceste locuinte. Cota-parte din imprejmuire care se vinde este proportionala cu suprafata utila a apartamentului pus in vinzare.