

PLAN DE SITUATIE
(intravilan)

Beneficiar Panait Mihai
Beneficiara Panait Carmen Elena

Județul: Dambovită
Teritoriu administrativ: Târgoviște
Adresa imobilului: Calea București, nr.1G
Număr cadastral provizoriu 90161
Suprafața totală a imobilului = 1810 mp - A

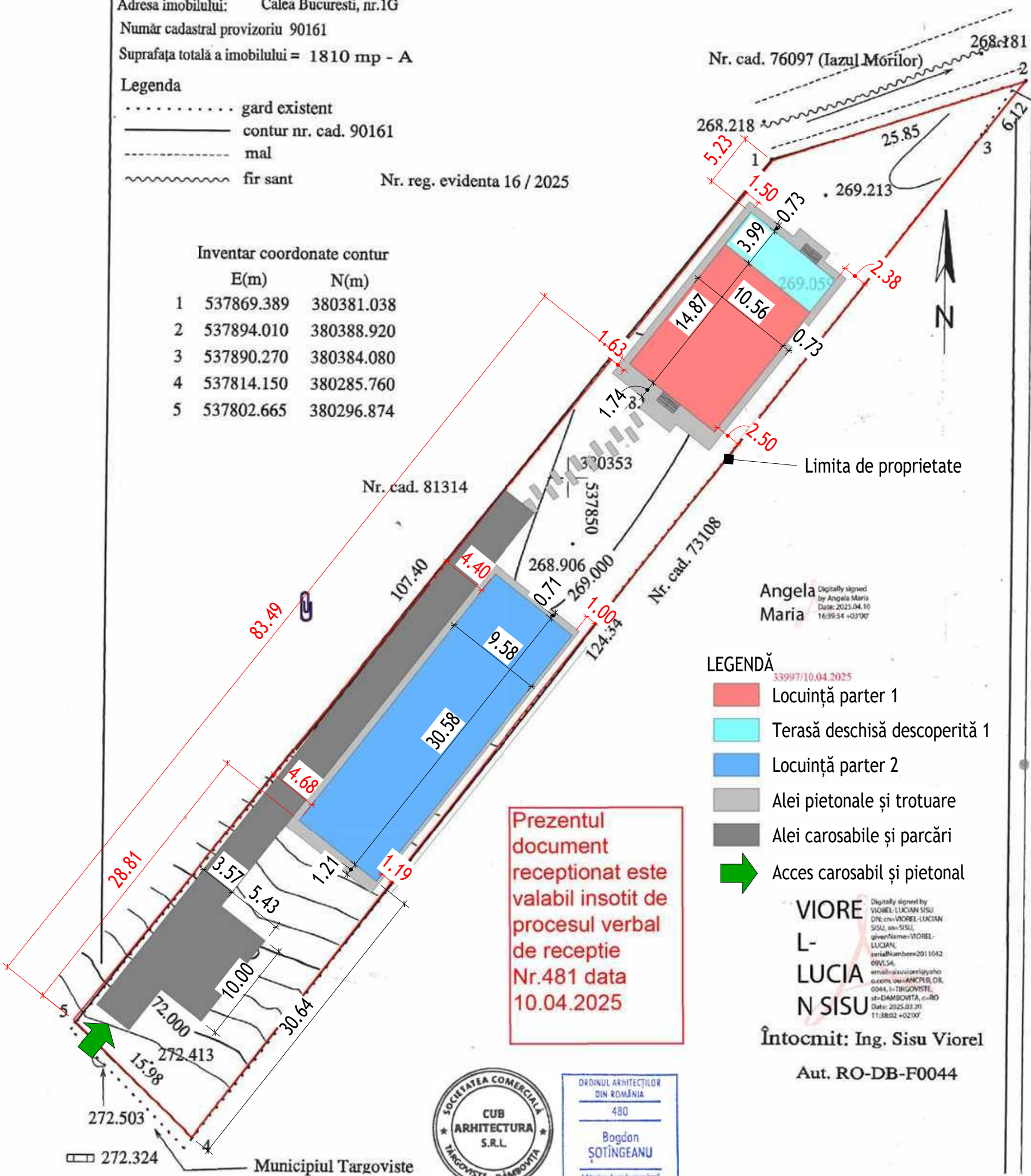
Scara 1: 500

Legenda
..... gard existent
——— contur nr. cad. 90161
----- mal
~~~~~ fir sant

Nr. reg. evidenta 16 / 2025

Inventar coordonate contur

|   | E(m)       | N(m)       |
|---|------------|------------|
| 1 | 537869.389 | 380381.038 |
| 2 | 537894.010 | 380388.920 |
| 3 | 537890.270 | 380384.080 |
| 4 | 537814.150 | 380285.760 |
| 5 | 537802.665 | 380296.874 |



LEGENDĂ

- Locuință parter 1
- Terasă deschisă descoperită 1
- Locuință parter 2
- Alei pietonale și trotuare
- Alei carosabile și parări
- Acces carosabil și pietonal

Prezentul document  
receptionat este  
valabil insotit de  
procesul verbal  
de receptie  
Nr.481 data  
10.04.2025

VIOREL  
L-  
LUCIAN  
N SISU

Întocmit: Ing. Sisu Viorel

Aut. RO-DB-F0044



| Cladiri                       | Existent    |         | Mentinit    |         | Propus      |           | TOTAL       |           | %       |
|-------------------------------|-------------|---------|-------------|---------|-------------|-----------|-------------|-----------|---------|
|                               | Ac          | Adc     | Ac          | Adc     | Ac          | Adc       | Ac          | Adc       |         |
| Locuință parter 1             | 0.00 mp     | 0.00 mp | 0.00 mp     | 0.00 mp | 157.10 mp   | 157.10 mp | 157.10 mp   | 157.10 mp | 8.68%   |
| Locuință parter 2             | 0.00 mp     | 0.00 mp | 0.00 mp     | 0.00 mp | 292.75 mp   | 292.75 mp | 292.75 mp   | 292.75 mp | 16.17%  |
| Total                         | 0.00 mp     | 0.00 mp | 0.00 mp     | 0.00 mp | 449.85 mp   | 449.85 mp | 449.85 mp   | 449.85 mp | 24.85%  |
| P.O.T.                        | 0.00%       |         | 0.00%       |         | 24.85%      |           | 24.85%      |           |         |
| C.U.T.                        | 0.00        |         | 0.00        |         | 0.25        |           | 0.25        |           |         |
| Suprafața teren               | 1.810.00 mp |         | 1.810.00 mp |         | 1.810.00 mp |           | 1.810.00 mp |           | 100.00% |
| Terasă deschisă descoperită 1 | 0.00 mp     |         | 0.00 mp     |         | 42.05 mp    |           | 42.05 mp    |           | 2.32%   |
| Alei pietonale și trotuare    | 0.00 mp     |         | 0.00 mp     |         | 112.35 mp   |           | 112.35 mp   |           | 6.21%   |
| Alei carosabile și parări     | 0.00 mp     |         | 0.00 mp     |         | 305.30 mp   |           | 305.30 mp   |           | 16.87%  |
| Spatiu verde                  | 1.810.00 mp |         | 1.810.00 mp |         | 900.45 mp   |           | 900.45 mp   |           | 49.75%  |

NOTA  
Categoriza de importanta "D". Clasa de importanta "IV"  
ESTE INTERZISA REPRODUCEREA, REPREZENTAREA, EXECUTAREA SAU DIFUZAREA, DEFORMAREA SAU MODIFICAREA PROIECTULUI FARA CONSINTAMANTUL AUTORULUI (SEF PROIECT+PROIECTANT), CONFORM LEGII DREPTULUI DE AUTOR NR. 8/1996. IN CAZ CONTRAR, ACTIUNEA SE SUPUNE LEGII PENALE SI ATRAGE DESPAGUBIRI CIVILE.

|             |                                                                                                                               |  |              |                                                                     |                |
|-------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|--------------|---------------------------------------------------------------------|----------------|
|             | Cub Arhitectura S.R.L.<br>Târgoviște, I.C.Brătianu, 17A<br>tel: 0743 193 627<br>arhitectura4d@gmail.com<br>cubarhitectura.com |  | Denumire:    | Construire două locuințe                                            | Proiect nr.    |
|             |                                                                                                                               |  | Adresă:      | Municipiul Târgoviște, str. Calea București, nr. 1G, jud. Dâmbovița | 302/XI/2026    |
|             |                                                                                                                               |  | Beneficiar:  | Panait Mihai și Panait Carmen-Elena                                 | Faza: D.T.A.C. |
|             |                                                                                                                               |  | Scara: 1:500 | Plan de situație                                                    | Nr. planșă     |
| șef proiect | arh. Bogdan Șotîngeanu                                                                                                        |  | Data:        |                                                                     | A02            |
| proiectat   | arh. Bogdan Șotîngeanu                                                                                                        |  | IAN. 2026    |                                                                     |                |
| desenat     | arh. Bogdan Șotîngeanu                                                                                                        |  |              |                                                                     |                |

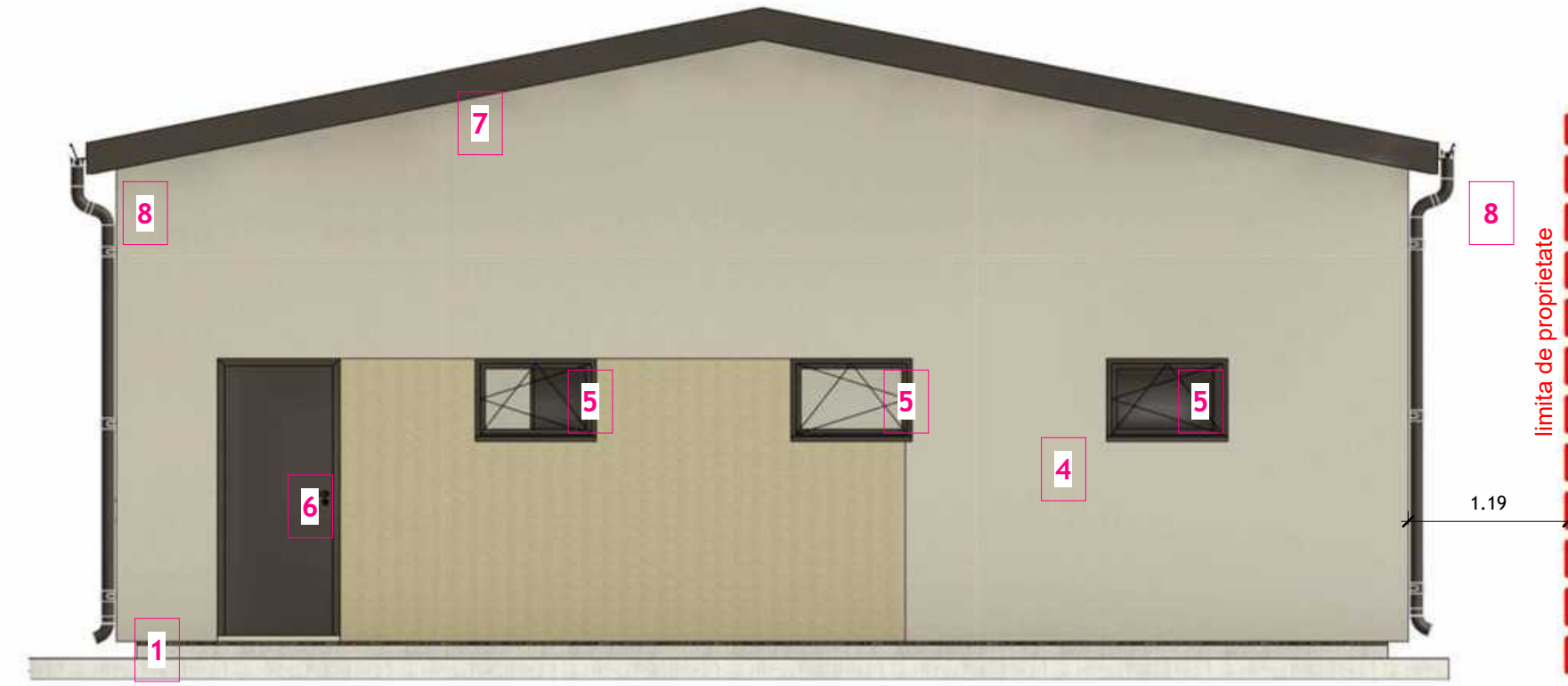




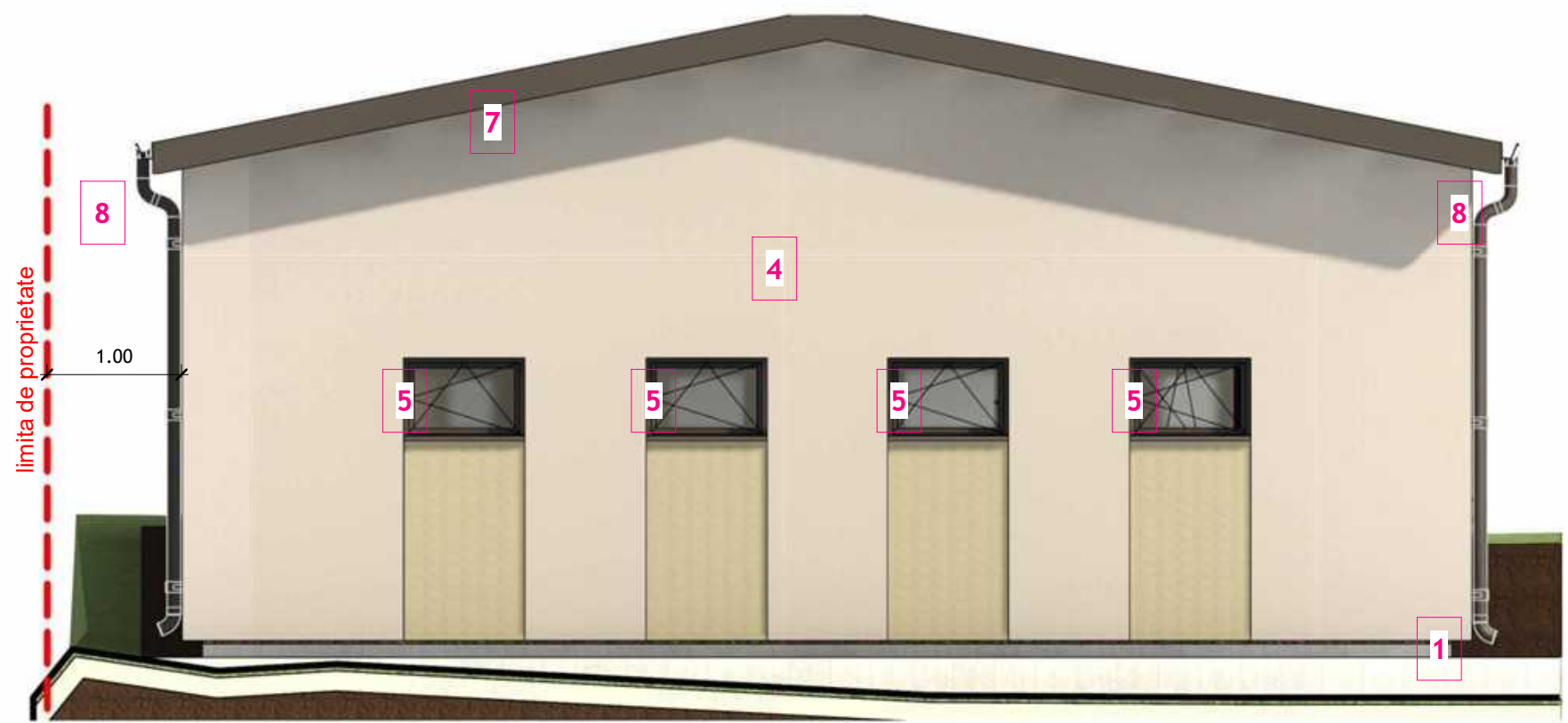
Fațadă principală locuință 1  
scara 1:50



Fațadă posterioară locuință 1  
scara 1:50



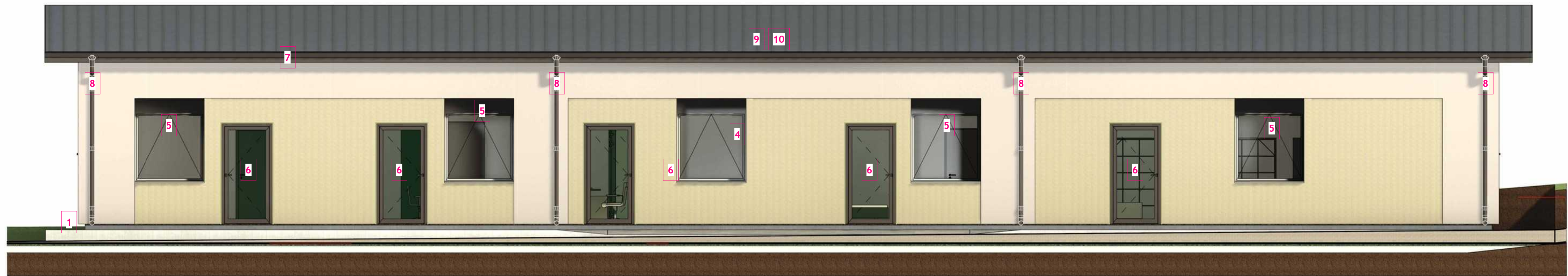
Fațadă laterală dreapta locuință 2  
scara 1:50



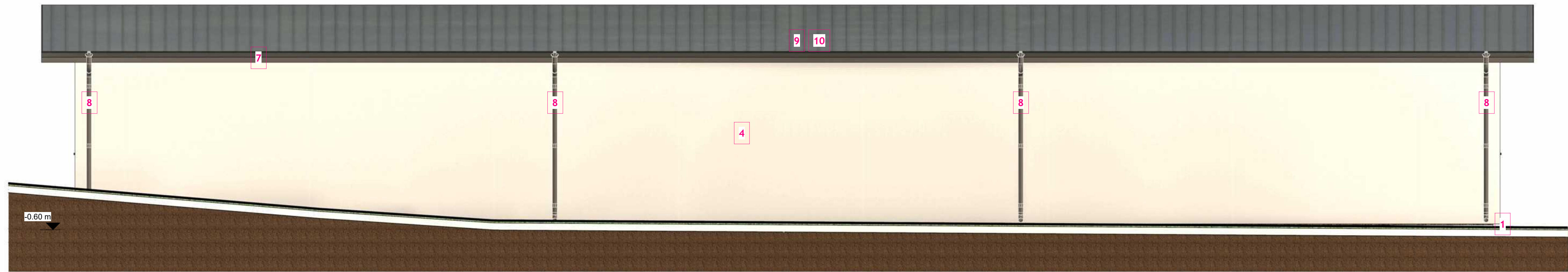
Fațadă laterală stânga locuință 2  
scara 1:50



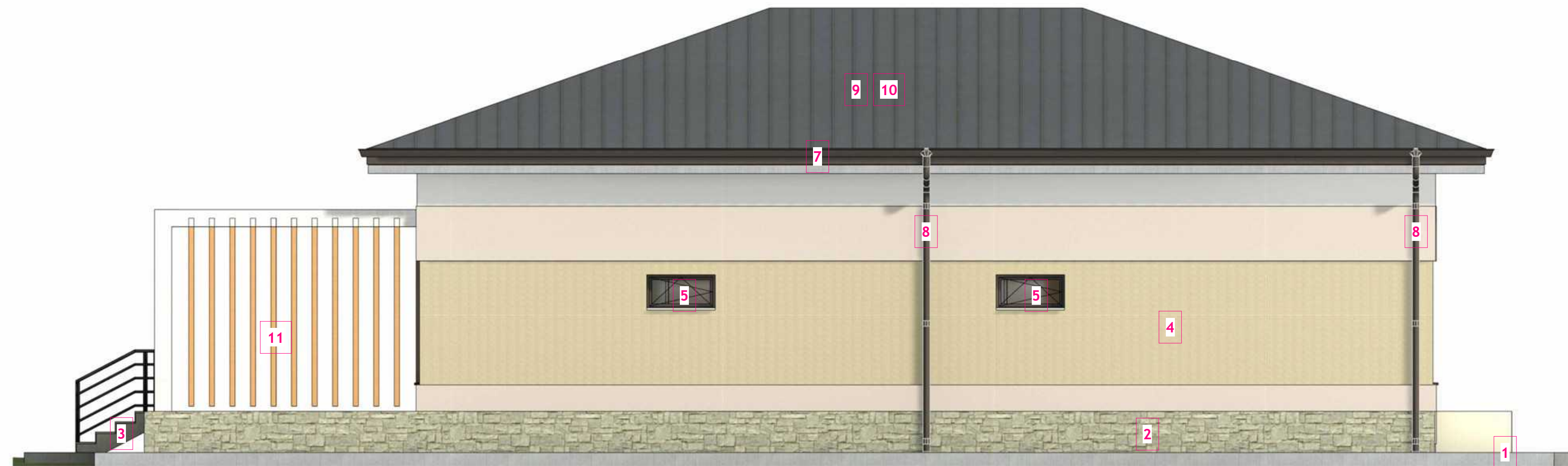
Fațadă laterală dreapta locuință 1  
scara 1:50



Fațadă principală locuință 2  
scara 1:50



Fațadă posterioară locuință 2  
scara 1:50



Fațadă laterală stânga locuință 1  
scara 1:50

- 1 - Trotuar de protecție din pavele beton autoblocante pe pat de nisip bine compactat
- 2 - Soclu placat cu piatra compozita pe suport din polistiren extrudat 10 cm, prindere cu agrafe si strat de hidroizolatie
- 3 - Trepte exterioare din b.a. placate cu piatră compozită antiderapantă și/sau rampă
- 4 - Tencuiele decorative pe zidărie BCA
- 5 - Tâmplărie din PVC cu termopan 5 camere izolatoare și sticlă Float + LowE24
- 6 - Ușă de intrare metalică plină/cu geam
- 7 - Pază din tablă zincată profilată vopsită în câmp electrostatic
- 8 - Jgheaburi și burlane din tablă zincată profilată vopsită în câmp electrostatic
- 9 - Îvelitoare din tablă plană simplă fâltuită pe șarpantă din lemn
- 10 - Set parazăpadă cilindrică pentru tablă fâltuită sau click, 2 m
- 11 - Rastel vertical/orizontal din dulapi de lemn ecarisabil 76x140mm tratate ignifug și biocid și strat de protecție din lac de ext incolor

|  |                                                                                                                               |                       |                                                                                                                                           |           |                                |
|--|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|--------------------------------|
|  | Cub Arhitectura S.R.L.<br>Târgoviște, I.C.Brătianu, 17A<br>tel: 0743 193 627<br>arhitectura4d@gmail.com<br>cubarhitectura.com |                       | Panait Mihai și Panait Carmen-Elena<br>Construire două locuințe<br>Municipiul Târgoviște, str. Calea București,<br>nr. 1G, Jud. Dâmbovița |           | Nr.<br>proiect:<br>302/XI/2026 |
|  | Verificat:                                                                                                                    | -                     | Scara:                                                                                                                                    | 1:50      | Faza:                          |
|  | Șef proiect:                                                                                                                  | arh. Șoțineanu Bogdan | Data:                                                                                                                                     | IAN. 2026 | Proiect Statut                 |
|  | Proiectat:                                                                                                                    | arh. Șoțineanu Bogdan |                                                                                                                                           |           | Planșa                         |
|  | Desenat:                                                                                                                      | arh. Șoțineanu Bogdan |                                                                                                                                           |           | A07                            |





MINISTERUL CULTURII

DIRECTIA JUDEȚEANĂ PENTRU CULTURĂ DÂMBOVIȚA

Târgoviște, Bd. Mircea cel Bătrân, nr.1, Telefon: 0245612617, E-mail : djcdambovita@gmail.com

Nr. 102 / 03.02.2026

Către

PANAIT MIHAI

Târgoviște, strada Crăițelor, nr.2, bl.5, sc.D, et.1, ap.5 județul Dâmbovița

Ca urmare a cererii dumneavoastră, înregistrată la instituția noastră cu nr. 102/28.01.2026, prin care ați solicitat Avizul de specialitate al Ministerului Culturii/Direcției Județene pentru Cultură Dâmbovița pentru **Lucrări de construire două locuințe**, în Târgoviște, Calea București, nr.1G județul Dâmbovița, în *situl arheologic Siliștea satului Ruși (sit arheologic)*, cod DB-I-s-B-16950, vă comunicăm:

- Întrucât documentația referitoare la **Lucrări de construire două locuințe**, în Târgoviște, Calea București, nr.1G, județul Dâmbovița este identică cu documentația referitoare la **Construire locuință si anexă gospodărească**, în Târgoviște, Calea București, nr.1G județul Dâmbovița, pentru care a fost obținut avizul nr.161/05.11.2025, ca urmare a deciziei Comisiei Zonale nr.13 a Monumentelor Istorice formulată în ședința desfășurată în data de 14.05.2025 (în documentația actuală anexa gospodărească din documentația inițială fiind încadrată ca a doua locuință), nu este necesară o nouă avizare în Comisia Zonală nr.13 a Monumentelor Istorice;
- Avizul nr.161/05.11.2025 emis de instituția noastră pentru la **Construire locuință si anexă gospodărească**, în Târgoviște, Calea București, nr.1G județul Dâmbovița, ca urmare a deciziei Comisiei Zonale nr.13 a Monumentelor Istorice formulată în ședința desfășurată în data de 14.05.2025 rămâne valabil si în cazul documentatiei referitoare la **Lucrări de construire două locuințe**, în Târgoviște, Calea București, nr.1G județul Dâmbovița;

Prezenta înștiințare are în anexă un exemplar, vizat spre neschimbare, al documentației referitoare la lucrări de Construire două locuințe, în Târgoviște, Calea București, nr.1G județul Dâmbovița,.

Cu stimă,





MINISTERUL CULTURII

DIRECȚIA JUDEȚEANĂ PENTRU CULTURĂ DÂMBOVIȚA

Târgoviște, Bd. Mircea cel Bătrân, nr.6, Telefon : 0245612617, Fax: 0245210499

Nr. 686 / 104.11.2025

Către **PANAIT MIHAI, PANAIT CARMEN ELENA,**  
Târgoviște, strada Preot Toma Georgescu, nr.12, jud. Dâmbovița

Spre știință:

MINISTERUL CULTURII  
DIRECȚIA PATRIMONIUL CULTURAL  
COMPLEXUL NAȚIONAL MUZEAL „CURTEA DOMNEASCĂ” TÂRGOVIȘTE



AVIZ nr. 161/05.11.2025

Pentru lucrări de **CONSTRUIRE LOCUINȚĂ PARTER SI ANEXĂ GOSPODĂREASCĂ PARTER**

**OBIECTIVUL:** În Situl Arheologic Silistea satului Ruși cod DB-I-s-B-17950

**ADRESA:** Târgoviște, Calea București, nr. 1G, județul Dâmbovița

**FAZA:** DTAC

**PROIECTANT:** arh. Bogdan Șotângeanu

Documentația cuprinde:

**PIESE SCRISE:** foaie de capăt, borderou piese scrise și desenată, certificat de urbanism nr. 218/17.03.2025, duplicat act de partaj voluntar, extras de carte funciară, memoriu de arhitectură,

**PIESE DESENATE:** plan de încadrare în zonă, plan de situație, plan de situație sit istoric, desfășurare stradala, planuri parter/invelitori/sețiuni, planuri fațade,

**Se propune: CONSTRUIRE LOCUINȚĂ PARTER SI ANEXĂ GOSPODĂREASCĂ PARTER**

Un exemplar al documentației a fost reținut pentru arhiva D.J.C. Dâmbovița

Documentația a fost analizată în ședința Comisiei Zonale nr.13 a Monumentelor Istorice desfășurată în data de 14.05.2025 și, în ședința comisiei Naționale de arheologie din data de 20.10.2025, și în baza Legii nr.422/2001 republicată, privind protejarea monumentelor istorice se acordă:

**AVIZ FAVORABIL**

**PREZENTUL AVIZ ESTE ÎNȘOȚIT DE UN EXEMPLAR AL DOCUMENTAȚIEI DE AVIZARE, VIZAT SPRE NESCHIMBARE**



Proiect nr. 302/XI/2026  
Construire două locuințe  
Municipiul Târgoviște, str. Calea București, nr. 1G, jud. Dâmbovița  
Panaît Mihai și Panaît Carmen-Elena  
Faza D.T.A.C. și D.T.O.E.

### Memoriu justificative pentru Direcția Județeană de Cultură Dâmbovița

Privind corespondența dintre documentațiile „Construire locuință și anexă gospodărească” și „Construire două locuințe”

Prezenta justificare este întocmită în vederea clarificării corespondenței dintre documentația avizată anterior de Ministerul Culturii – Direcția Județeană pentru Cultură Dâmbovița, având ca obiect **„Construire locuință parter și anexă gospodărească parter” pentru care s-a obținut avizul nr. 686 din data de 04.11.2025**, și documentația actuală, întocmită pentru **„Construire două locuințe”**, aferente aceluiași amplasament situat în municipiul Târgoviște, Calea București nr. 1G, NC 90161, CF 90161, Imobilul se află în situl “Siliștea satului Ruși din Târgoviște” în sudul orașului, între străzile Morilor și Iazului la NV, Iazul Morii la NE, str. Nifon la SE și Calea Domnească, în prelungirea Căii Bucureștilor, la SV (sec. XIV-XVII), epoca medievală înscris la poz. 1 cod DB-I-S-B-16950 conform Listei Monumentelor Istorice 2015 – județul Dâmbovița, publicată în Monitorul Oficial al României, partea I, nr. 113 bis/ 15.II.2016.”.

Se menționează în mod expres că **cele două documentații se referă la unul și același proiect**, fără modificări de amplasament, volumetrie, regim de înălțime, soluție arhitecturală, materiale, finisaje, relație cu situl arheologic sau impact asupra zonei protejate.

Diferența dintre cele două certificate de urbanism constă **exclusiv în modificarea funcțională a construcției inițial denumite „anexă gospodărească”**, care, în documentația actuală, este încadrată ca **a doua locuință**, fără a interveni asupra:

- amprentei la sol;
- regimului de înălțime (parter);
- volumetriei și conformării acoperișului;
- aspectului fațadelor;
- materialelor și cromaticii avizate;
- relației de implantare față de limitele de proprietate și față de situl arheologic;
- indicatorilor urbanistici POT și CUT aprobați.





Proiect nr. 302/XI/2026  
Construire două locuințe  
Municipiul Târgoviște, str. Calea București, nr. 1G, jud. Dâmbovița  
Panait Mihai și Panait Carmen-Elena  
Faza D.T.A.C. și D.T.O.E.

Din punct de vedere arhitectural și urbanistic, cele două clădiri au fost concepute încă din faza inițială ca **volum independente**, cu caracter rezidențial, integrate unitar în parcelă, cu un limbaj arhitectural coerent, discret și compatibil cu zona cu grad mare de protecție a sitului arheologic.

Modificarea denumirii funcționale a celei de-a doua construcții **nu generează un impact suplimentar asupra patrimoniului construit sau arheologic**, nu modifică substanța intervenției și nu contravine condițiilor care au stat la baza emiterii avizului favorabil al Ministerului Culturii. Soluția propusă respectă în continuare reglementările PUG și PUZ aprobate, precum și prevederile Legii nr. 422/2001 și ale O.G. nr. 43/2000.

În concluzie, se solicită constatarea faptului că documentația actuală pentru „Construire două locuințe” reprezintă **o reformulare funcțională a aceleiași investiții avizate anterior**, fără modificări de natură arhitecturală, volumetrică sau de impact cultural, fiind menținute integral condițiile și principiile care au stat la baza avizului favorabil emis.

2 Locuințe

A.C.: = A.C.D. = 449.85 m<sup>2</sup>

Întocmit, arh. Șotîngeanu Bogdan



A handwritten signature in blue ink, appearing to read "Bogdan Șotîngeanu".

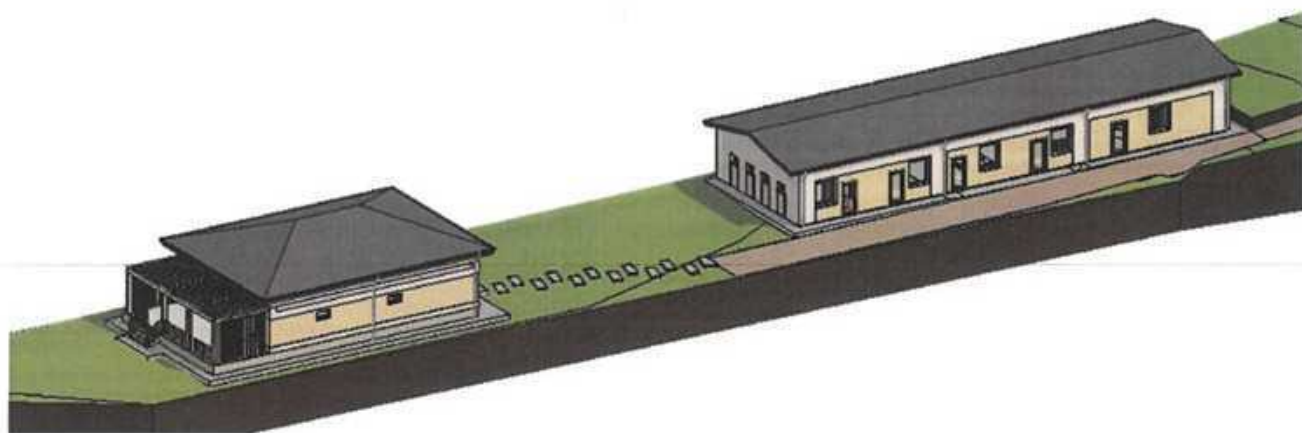


2



Proiect nr. 302/XI/2026  
Construire două locuințe  
Municipiul Târgoviște, str. Calea București, nr. 1G, jud. Dâmbovița  
Panait Mihai și Panait Carmen-Elena  
Faza D.T.A.C. și D.T.O.E.

## Documentație pentru obținerea avizului de la Ministerul Culturii și Identității Naționale



Faza: D.T.A.C. și D.T.O.E.

Adresa: municipiul Târgoviște, str. Calea București, nr. 1G, jud. Dâmbovița  
Denumire: Construire două locuințe  
Beneficiar: Panait Mihai și Panait Carmen-Elena



Proiectant: S.C. CUB ARHITECTURA S.R.L. cu sediul în județul Dâmbovița, Târgoviște, str. I. C. Brătianu, nr. 17A, înregistrată la Registrul Comerțului cu nr. J2025000489004, având C.U.I. 51094700, reprezentată de Dl. Șotîngeanu Bogdan, în calitate de ADMINISTRATOR și arhitect cu drept de semnătură, înscris în Tabloul Național al Arhitecților cu numărul 480, în calitate de PROIECTANT GENERAL.



-IANUARIE 2026-



Proiect nr. 302/XI/2026  
Construire două locuințe  
Municipiul Târgoviște, str. Calea București, nr. 1G, jud. Dâmbovița  
Panait Mihai și Panait Carmen-Elena  
Faza D.T.A.C. și D.T.O.E.

## OPIS

### Piese scrise

1. Foaie de capăt
2. Opis
3. Certificat de urbanism
4. Act de proprietate
5. Extras de carte funciară
6. Plan de amplasament și delimitare a imobilului
7. Memoriu justificativ

### Piese desenate:

#### Arhitectura

|                                              |        |
|----------------------------------------------|--------|
| A01 – Plan de încadrare                      | -      |
| A02 – Plan de situație                       | 1:500; |
| A03 – Plan de situație - sit istoric -       | -      |
| A04 – Desfășurător stradal                   | -      |
| A06 – Planuri parter, învelitori și secțiuni | 1:50;  |
| A07 – Planuri fațade                         | 1:50.  |

Întocmit

arh. Bogdan Șotîngeanu





## CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. \_\_\_\_\_ din \_\_\_\_\_

În scopul: "**CONSTRUIRE DOUĂ LOCUINȚE**".

Ca urmare a cererii adresate de **PANAIT MIHAI și PANAIT CARMEN-ELENA** cu domiciliul în județul **DÂMBOVIȚA**, municipiul **TÂRGOVIȘTE**, sectorul -, cod poștal -, str. **Preot Toma Georgescu, nr. 12, bl. -, sc. -, et. -, ap. 4**, e-mail -, înregistrată la nr. **57/132575** din **05.12.2025** pentru imobilul – teren și/sau construcții, situat în județul **DÂMBOVIȚA**, municipiul **TARGOVISTE**, cod poștal -, **Calea București, nr. 1G, bl. -, sc. -, et. -, ap. -,** sau identificat prin: Plan de amplasament și delimitare a imobilului, nr. cadastral **90161, CF 90161**.

În temeiul reglementărilor Documentației de urbanism nr. 2229/ 05.07.1995, faza PUG, aprobată cu hotărârea Consiliului Local Municipal Targoviste nr. 9/1998 prelungit conform O.U.G. 51/21.06.2018 prin H.C.L. nr. 239/29.06.2018, în conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

### SE CERTIFICĂ:

#### 1. REGIMUL JURIDIC

Terenul este situat în intravilanul municipiului Târgoviște (conform Planului Urbanistic General aprobat prin HCL nr. 9/1998, prelungit conform OUG nr. 51/21.06.2018 prin HCL nr. 239/29.06.2018 și conform Legii nr. 124/2024 pentru aprobarea Ordonanței Guvernului nr. 33/2023 privind prorogarea unor termene în domeniul urbanismului și al construcțiilor).

Forma de proprietate: Teren, proprietate particulară în suprafață măsurată de 1.810 mp (din acte: 2000 mp) conform Extrasului de carte funciară înregistrat la O.C.P.I. sub nr. 188586/05.12.2025.

Imobilul se află în situl "Siliștea satului Ruși din Târgoviște" în sudul orașului, între străzile Morilor și Iazului la NV, Iazul Morii la NE, str. Nifon la SE și Calea Domnească, în prelungirea Căii Bucureștilor, la SV (sec. XIV-XVII), epoca medievală înscris la poz. 1 cod DB-I-S-B-16950 conform Listei Monumentelor Istorice 2015 - județul Dâmbovița, publicată în Monitorul Oficial al României, partea I, nr. 113 bis/ 15.II.2016.

Servituți: zone inundabile.

#### 2. REGIMUL ECONOMIC

Terenul este situat în: asimilat **UTR nr. 15**.

Categoria de folosință: arabil.

Parcela de teren NC 90161 a fost studiată în cadrul documentației de urbanism PUZ "Amenajarea și valorificarea peisagistică a Șantului și Valului Cetății" aprobată prin HCL nr. 268/13.08.2024 și este încadrată în **tronsozul 9**, între str. Avram Iancu și str. Morilor.

Funcțiunea dominantă a zonei: LM – zonă rezidențială locuire individuală.

- **imobilul aparține subzonei II\_LM** – zonă rezidențială locuire individuală situată în zona cu grad **MARE** de protecție a sitului arheologic.

**ZONA CU GRAD MARE DE PROTECȚIE** - **imobile situate în zona de protecție a sitului arheologic aflate în imediata vecinătate a sitului arheologic sau în relație directă de vizibilitate cu acesta.**

Se protejează toate valorile țesutului urban istoric constituit: trama stradală, parcelele istorice, elementele de mediu natural antropizat, caracterul general al fondului construit, memoria locului.

Sunt permise intervenții de conservare, restaurare și punere în valoare a imobilelor și ansamblurilor ce sunt în Lista Monumentelor Istorice doar în condițiile Legii 422 din 18 iulie 2001, privind protejarea monumentelor istorice și a Ordonanței nr. 43/2000 privind protecția patrimoniului arheologic și declararea unor situri arheologice ca zone de interes național.

Sunt permise intervenții și operațiuni urbanistice și funcționale în vederea potențării valorilor identificate ale țesutului urban istoric și fondului construit protejat și alte operațiuni urbanistice necesare, cu excepția celor ce ar pune în pericol resursa culturală și istorică a zonei.

În această zonă orice fel de intervenție care afectează suprafața solului sau subsolului se va face cu supraveghere arheologică pe întreaga durată a lucrărilor de intervenție (inclusiv dsființări de construcții).



Autorizarea lucrărilor de intervenție asupra construcțiilor existente (lucrări de extindere, de modificare a fațadelor sau invelitorii) se va face în baza unei documentații tehnice avizate de comisiile de specialitate din cadrul Ministerului Culturii. Autorizarea lucrărilor noi de construire se va face în baza unei documentații tehnice avizate de comisiile de specialitate din cadrul Ministerului Culturii.

Autorizarea lucrărilor de amenajarea spațiilor publice se va face pe baza de proiect tehnic avizat de comisiile de specialitate din cadrul Ministerului Culturii.

Autorizarea lucrărilor de construire privind împrejurimile se va face cu respectarea reglementărilor prezentului RLU și cu supraveghere arheologică permanentă pe durata de execuție a lucrărilor.

#### Utilizări admise

- a) Locuințe individuale cu maxim P+1 niveluri, în regim de construire discontinuu (izolat)
- b) Reparații și extinderi la locuințele existente
- c) Anexe ale locuințelor acestora: garaj, împrejurimi, platforme carosabile și pietonale, amenajări exterioare, piscine.

#### Utilizări admise cu condiționări

##### **(1) Utilizări admise cu condiționări**

- a) Locuințe semicolective cu cel mult 2 unități locative cuprinse în aceeași construcție
- b) Se admit instalații exterioare (de climatizare, de încălzire, pompe de căldură etc) cu condiția ca în funcționare acestea să producă un nivel de zgomot care să fie inaudibil la nivelul ferestrelor vecinilor
- c) Se admit activități compatibile locuirii cu următoarele condiții:
  - ca activitate secundară / complementară în proporție de 25% din suprafața desfasurată a fiecărei clădiri de locuit în parte. Activitățile secundare/complementare sunt: comerț cu amănuntul, exercitarea activităților profesionale (ex: avocatură, proiectare, învățământ etc.), alte servicii nepoluante.

- să presupună un număr maxim necesar de 3 autoturisme iar acestea să poată fi amenajate în incinta parcelei, dacă prezentul regulament nu prevede altfel

- să se adreseze preponderent locuitorilor zonei;
- activitatea să se desfășoare numai în interiorul clădirii;
- să nu producă poluare fonică, chimică sau vizuală
- să nu afecteze intimitatea locuirii pe parcelele vecine;

#### Utilizări interzise

Orice utilizări care nu sunt incluse la aliniatul 1. Utilizări admise și 2. Utilizări admise cu condiționări.

Această reglementare are caracter definitiv și nu poate fi modificată prin PUZ.

Lucrări de terasament de natură să afecteze amenajările din spațiile publice și construcțiile de pe parcelele adiacente.

#### Caracteristici ale parcelelor (suprafețe, forme, dimensiuni)

a) se consideră construibile parcelele care îndeplinesc următoarele condiții cumulate:

- Suprafața minimă a terenului = 200 mp
- Front minim la stradă = 12 m

b) Adâncimea parcelei să fie mai mare sau cel puțin egală cu lățimea acesteia stabilite prin prezentul regulament local de urbanism sau în baza unei documentații PUD aprobate conform legii.

c) se admit operațiuni de divizare sau comasare în următoarele condiții:

- Să se revină la parcela istorică

Pentru servitute de trecere și / sau servitute de utilitate publică

Pentru dezmembrarea locurilor de parcare și a căilor de acces în cazul locuirii colective și semicolective pe parcelele care nu respectă condițiile de la litera a), se pot emite autorizații de construire doar în condițiile respectării retragerilor minime obligatorii față de limitele de proprietate.

Zona de impozitare: B.

### **3. REGIMUL TEHNIC**

Parcela de teren NC 90161 a fost studiată în cadrul documentației de urbanism PUZ "Amenajarea și valorificarea peisagistică a Șantului și Valului Cetății" aprobată prin HCL nr. 268/13.08.2024 și este încadrată în tronsoanel 9, între str. Avram Iancu și str. Morilor. Conform prevederilor Legii nr. 50/1991, republicată, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, art. 3, lit. b) lucrările de construire solicitate se vor realiza numai în baza unei documentații tehnice pentru obținerea autorizației de construire.

Lucrările solicitate se vor realiza numai cu respectarea prevederilor documentației de urbanism PUZ "Amenajarea și valorificarea peisagistică a Șantului și Valului Cetății" aprobată prin HCL nr. 268/13.08.2024.



Conform documentației de urbanism PUZ "Amenajarea și valorificarea peisagistică a Șantului și Valului Cetății" aprobată prin HCL nr. 268/13.08.2024 Capitolul UTILIZĂRI ADMISE sunt permise doar anexele care întrunesc următoarele condiții:

**Amplasarea față de aliniament și limita sitului arheologic**

a) clădirile se dispun față de aliniament în funcție de caracterul străzii :

– pe aliniament sau cu respectarea retragerii caracteristice străzii respective conform alinierii indicate pe Planul de Reglementări Urbanistice;

– în fâșia non aedificandi dintre aliniament și linia de retragere a alinierii clădirilor nu se permite nici o construcție cu excepția împrejuririlor, aleilor de acces și platformelor pentru parcare

b) clădirile se dispun față de limita sitului arheologic:

– retras cu minim 5,0 m față limita sitului arheologic .

În fâșia non-aedificandi dintre limita sitului arheologic și linia de retragere a alinierii clădirilor, se va amenaja în mod obligatoriu o grădină de fațadă și nu se permite nici o construcție cu excepția împrejuririlor, aleilor de acces și platformelor pentru parcare.

**Amplasarea clădirilor față de limitele de proprietate și unele față de altele pe aceeași parcelă**

a) Clădirile se pot amplasa izolat, retrase față de limitele laterale cu o distanță egală cu 1/4 din înălțimea maximă a clădirii măsurată la cornișă sau la limita superioară a parapetului, dar nu mai puțin de 2,0 m pe cel puțin una din laturile laterale.

b) În cazul existenței unui calcan vecin, clădirile se vor alipi de acesta. Noul calcan nu va depăși lungimea celui existent. Nu vor fi luate în considerare calcanele construcțiilor anexe și/sau provizorii de pe parcelele vecine.

c) Clădirile se vor retrage de la limita posterioară a parcelei cu o distanță minimă egală cu 1/2 din înălțimea clădirii la cornișă, dar nu cu mai puțin decât 5 m.

d) Amplasarea clădirilor destinate locuințelor trebuie să asigure însorirea acestora pe o durată de minimum 1 1/2 ore la solstițiul de iarnă, a încăperilor de locuit din clădire și din locuințele învecinate.

În cazul în care proiectul de amplasare a clădirilor evidențiază că distanța dintre clădirile învecinate este mai mică sau cel puțin egală cu înălțimea clădirii celei mai înalte, se va întocmi studiu de însorire, care să confirme respectarea prevederii privind însorirea conform Ordin 119 04-02-2014 pentru aprobarea Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației.

**Amplasarea clădirilor unele față de altele pe aceeași parcelă**

În cazul în care încăperi principale (camere de zi, dormitoare) sunt orientate spre spațiul dintre cele două clădiri, distanța minimă va fi egală cu jumătate din înălțimea celei mai înalte dar nu mai puțin de 6 m.

În cazul în care încăperi auxiliare (bai, bucătării etc) sunt orientate spre spațiul dintre cele două clădiri, distanța minimă se poate reduce la 1/4 din înălțimea celei mai înalte clădiri.

**Circulații și accese, staționarea autovehiculelor**

a) Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există acces direct la drumurile publice sau prin servitute.

b) De regulă, pe o parcelă se pot prevedea un singur acces pietonal și un singur acces carosabil. Accesul carosabil va avea lățimea de maximum 3 m.

c) Orice acces la drumurile publice se va realiza conform avizului eliberat de administratorul acestora.

d) Pentru căile pietonale și carosabile din interiorul parcelelor se recomandă utilizarea materialelor permeabile.

e) Se interzice amenajarea de accese carosabile din strazile existente în zona sitului arheologic, dacă există posibilitatea fizică de a se amenaja accesul auto de pe un drum public situat în afara sitului arheologic.

Staționarea autovehiculelor și necesarul de locuri de parcare se va face conform prevederilor Art.32 Parcaje.

**Înălțimea maximă admisibilă a clădirilor Tronsonul 9:**

a) Înălțimea maximă admisă a construcțiilor:

1. Număr niveluri:

- P+1 în zona cu grad mare de protecție

2. Înălțimea maximă la cornișă:

- 7,0 m pentru P+1

3. Înălțimea maximă la coamă:

- 10,5 m pentru P+1

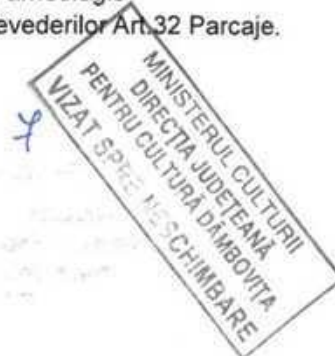
b) Înălțimea maximă admisă a construcțiilor anexe (garaj, foisor etc.)

1. Număr niveluri

Parter

2. Înălțimea maximă la cornișă:

- 2,5 m pentru garaje amplasate alipit de cel puțin una din limitele laterale și aliniament (în umbra gardului)





- 3,5 m pentru construcțiile anexă retrase față de limita de proprietate cel puțin conform codului civil

3. Înălțimea maximă la coamă:

- 2,5 m pentru garaje amplasate alipit de cel puțin una din limitele laterale și aliniament (în umbra gardului)

- 4,5 m pentru construcțiile anexă retrase față de limita de proprietate cel puțin conform codului civil

c) Înălțimea maximă a construcțiilor se măsoară de la cota terenului neamenajat

d) Se admite autorizarea directă a mansardării podurilor existente, dar fără a modifica volumul și forma acestora.

e) Realizarea de mansarde noi se admite cu următoarele condiții:

- În zona cu Grad Mare (II) de protecție, în baza unei documentații PUD avizate de Ministerul Culturii conform legislației în vigoare, însoțite de ilustrare volumetrică a clădirii mansardate (inclusiv volumul mansardei) inserate în sit și desfășurate stradală pentru frontul străzii în care este amplasată construcția ce se dorește a fi mansardată și condiția ca înălțimea la coamă să nu depășească înălțimea la coamă maxim admisă cu mai mult de 1,0 m.

Suprafața mansardei va fi de maxim 60% din suprafața etajului mansardat. Suprafața etajului mansardat este aria etajului peste care se face mansarda, măsurată pe conturul exterior al pereților, exclusiv rezalidurile cu aria mai mică de 0,4 m<sup>2</sup>, nișele cu aria mai mare de 0,4 m<sup>2</sup> și terasele neacoperite.

#### **Aspectul exterior al clădirilor**

a) Aspectul clădirilor va exprima caracterul și reprezentativitatea funcțiunii de locuire.

b) Modul de acoperire va fi tip șarpantă cu pantă maximă de 45% și posibilitate de amenajare terasa circulabilă pe o suprafață de maxim 20% din suprafața ariei construite a ultimului nivel

c) Sunt permise elementele tip lanternou și velux

d) Învelitoarea acoperișurilor va fi din tablă pplană fâltuită, în nunațe mate de la alb la gri deschis (gri aluminiu, zinc) și marouri (cu procent mic de roșu în componență)

e) Învelitoarele din ceramică sau substituiți ai acesteia (țigle de beton), cu cromatică asemănătoare sunt admise doar construcțiilor existente, de influență neoromânească și construcțiilor noi din vecinătatea imediată a acestora.

f) Se interzice utilizarea tablei amprentate (tip țiglă), a azbocimentului, materialelor plastice, cartonului asfaltat, țigle bituminoase și a culorilor netradiționale la învelitori: albastru, verde, roșu.

g) Aparatele de aer condiționat, de ventilație, antenele de televizor precum și antenele parabolice aparente aplicate pe fațade, se vor amplasa în condițiile tehnice prevăzute de normativele în vigoare și în afara fațadei principale orientate spre domeniul public sau spre situl arheologic.

h) Finisajele exterioare vor fi în nuanțe deschise care reflectă culorile naturale de piatră, nisip (crem, bej, alb, ivoire, gri deschis etc.).

i) Se admite realizarea de fațade vegetale, cât și fațade ventilate, placate cu lemn.

j) Se interzice utilizarea culorilor stridente

Următoarele materiale sunt strict interzise la finisarea fațadelor: PVC, tablă, plăci din azbociment, panouri tip sandwich, alucobond.

#### **Condiții de echipare edilitară**

a) Conform prevederilor de la Capitolul 6. Reguli cu privire la echiparea edilitară

b) Se interzice conducerea apelor meteorice spre domeniul public sau parcelele vecine.

c) Se va asigura în mod special captarea și evacuarea rapidă a apelor meteorice de pe domeniul public prin lucrări de sistematizare verticală la rețeaua publică de canalizare.

d) Firidele de bransament și contorizare vor fi integrate și contorizate în clădiri

Se interzice dispunerea aeriană a cablurilor de orice fel (electrice, telefonice, CATV etc).

#### **Spații libere și spații plantate, împrejurii**

a) Autorizarea lucrărilor de construire se va elibera cu condiția asigurării unei suprafețe de spațiu verde amenajat pe teren natural în proporție de minim 30% din suprafața parcelei

Se vor respecta prevederile aplicabile ale Articolului 33. Spații verzi și Articolului 34. Împrejurii

#### **POSSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI.**

Possibilități maxime de ocupare a terenului (POT) = 45%

Coefficient maxim de utilizare a terenului (CUT) - CUT maxim = 0,9 pentru P+1

Înălțimea maximă a construcțiilor se măsoară de la cota terenului neamenajat.

Conform prevederilor Legii nr. 50/1991, republicată, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții Anexa nr. 2 -DEFINIREA unor termeni de specialitate utilizați în cuprinsul legii -Anexele gospodărești sunt construcțiile cu caracter definitiv sau provizoriu, menite să adăpostească activități specifice, complementare funcțiunii de locuire, care, prin amplasarea în vecinătatea locuinței, alcătuiesc împreună cu aceasta o unitate funcțională distinctă. În categoria anexelor gospodărești, de regulă în mediul rural, sunt cuprinse: bucătării de vară, grajduri pentru animale



mari, pătule, magazine, depozite și altele asemenea. În mod similar, sunt asimilabile noțiunii de anexe gospodărești și garajele, serele, piscinele și altele asemenea. Conform HG 766/1997 în categoria de importanță D - Clădiri de importanță redusă sunt incluse construcții cu funcții obișnuite, a căror neîndeplinire afectează un număr redus de oameni (exemple: clădiri de locuințe parter și un etaj; dependințe gospodărești; construcții provizorii).

- documentația tehnică în vederea obținerii autorizației de construire se va verifica conform prevederilor Legii 10/1995, republicată.

**Conform art. 5 alin. (2<sup>1</sup>) și alin. (2<sup>2</sup>) din Legea nr. 50/1991, republicată, emiterea avizului serviciilor deconcentrate ale autorităților centrale privind protecția sănătății populației și al autorității competente pentru protecția nu este necesară.**

Se vor respecta prevederile Codului Civil, referitoare la vecinătăți, prevederile legii nr. 10/1995, republicată și prevederile Legii nr. 50/1991, republicată și a Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, prevederile Legii locuinței nr. 114/1996, republicată, prevederile Ordinului Ministrului Sănătății nr. 119/ 2014 pentru aprobarea Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației și prevederile O.U.G. nr. 92/2021 privind regimul deșeurilor.

**Documentația tehnică, la faza D.T.A.C se va prezenta și în format electronic pe CD cu semnăturile și stampilele în vederea asigurării caracterului public pentru actele de autoritate emise (se vor prezenta fișiere separate pentru plan de situație și toate fațadele, după caz) conform prevederilor art. 55 din Ordinul nr. 839/2009 și ale art. 7 alin (21) din Legea nr. 50/1991.**

Documentația tehnică în vederea obținerii autorizației de construire/desființare va fi însoțită de copii ale actelor de proprietate, **extras de carte funciară pentru informare, actualizat la zi, însoțit de ridicare topografică, vizată de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Dâmbovița.**

**Documentația în vederea obținerii autorizației de construire se va întocmi în conformitate cu prevederile Anexei 1 – Conținutul cadru din Legea nr. 50/1991.**

**În cazul în care beneficiarul optează pentru o soluție care excede scopului prezentului certificat de urbanism și/sau nu se încadrează în prevederile specifice și situațiile admise, acesta are obligația de a solicita un nou certificat de urbanism corespunzător soluției alese.**

Prezentul certificat de urbanism poate fi utilizat în scopul declarat pentru: **"CONSTRUIRE DOUĂ LOCUINȚE"**

**Certificatul de urbanism nu ține loc de autorizație de construire/desființare și nu conferă dreptul de a executa lucrări de construcții/de desființare.**

#### **4. OBLIGAȚII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:**

În scopul elaborării documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții – de construire / de desființare – solicitantul se va adresa autorității competente pentru protecția mediului:

#### **AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI DÂMBOVIȚA Târgoviște, Calea Ialomiței, nr. 1**

În aplicarea Directivei Consiliului 85/337/CEE(Directiva EIA) privind evaluarea efectelor anumitor proiecte publice și private asupra mediului, modificată prin Directiva Consiliului 97/11/CE și prin Directiva Consiliului și Parlamentului European 2003/35/CE privind participarea publicului la elaborarea anumitor planuri și programe în legătură cu mediul și modificarea, cu privire la participarea publicului și accesul la justiție, a Directivei 85/337/CEE și a Directivei 96/61/CE, prin certificatul de urbanism se comunică solicitantului obligația de a contacta autoritatea teritorială de mediu pentru ca aceasta să analizeze și să decidă, după caz, încadrarea/neîncadrarea proiectului investiției publice/private în lista proiectelor supuse evaluării impactului asupra mediului.

În aplicarea prevederilor Directivei Consiliului 85/337/CEE, procedura de emitere a acordului de mediu se desfășoară după emiterea certificatului de urbanism, anterior depunerii documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții la autoritatea administrației publice competente.

În vederea satisfacerii cerințelor cu privire la procedura de emitere a acordului de mediu, autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește mecanismul asigurării consultării publice, centralizării opțiunilor publicului și formulării unui punct de vedere oficial cu privire la realizarea investiției în acord cu rezultatele consultării publice.

În aceste condiții:

După primirea prezentului certificat de urbanism, titularul are obligația de a se prezenta la autoritatea competentă pentru protecția mediului în vederea evaluării inițiale a investiției și stabilirii demarării procedurii de evaluare a impactului asupra mediului și/sau a procedurii de evaluare adecvate. În urma evaluării inițiale a notificării privind intenția de realizare a proiectului se va emite punctul de vedere al autorității competente pentru protecția mediului.

În situația în care autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește efectuarea evaluării impactului asupra mediului și/sau a evaluării adecvate, solicitantul are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente cu privire la menținerea cererii pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții.



În situația în care, după emiterea certificatului de urbanism ori pe parcursul derulării procedurii de evaluare a impactului asupra mediului, solicitantul renunță la intenția de realizare a investiției, acesta are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente.

**5.CEREREA DE EMITERE A AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE** va fi însoțită de următoarele documente:

- a) certificatul de urbanism (copie);
- b) dovada titlului asupra imobilului, teren și/sau construcții, sau, după caz, extrasul de plan cadastral actualizat la zi și extrasul de carte funciară de informare actualizat la zi, în cazul în care legea nu dispune altfel (copie legalizată);
- c) documentația tehnică – D.T., după caz (2 exemplare originale):

**X D.T.A.C.**

**X D.T.O.E.**

**D.T.A.D.**

**P.U.Z.**

e) avizele și acordurile de amplasament stabilite prin certificatul de urbanism:

f)

d.1) avize și acorduri privind utilitățile urbane și infrastructura (copie):

|                                   |   |                 |                     |
|-----------------------------------|---|-----------------|---------------------|
| X alimentare cu apă               | X | gaze naturale   | alte avize/acorduri |
| X canalizare                      | X | telefonizare    | .....               |
| X alimentare cu energie electrică | X | salubritate     | .....               |
| alimentare cu energie termică     |   | transport urban | .....               |

d.2) avize și acorduri privind:

securitatea la incendiu

sănătatea populației

protecția civilă

d.3) avize/acorduri specifice ale administrației publice centrale și/sau ale serviciilor descentralizate ale acestora (copie): **Verificare proiect conform Legea nr. 10/1995, republicată (conform prevederilor Legii nr. 7/2020 pentru modificarea și completarea Legii 10/1995); Aviz Ministerul Culturii; Contract de descărcare de sarcină arheologică încheiat cu Complexul Național Muzeal "Curtea Domnească". Aviz salubritate; Contract prestări servicii de salubritate. Acord notarial vecini direct afectați (dacă e cazul).**

d.4) studii de specialitate (1 exemplar original): **Studiu geotehnic verificat la cerința Af; Studiu privind fezabilitatea din punct de vedere tehnic, economic și al mediului înconjurător a utilizării sistemelor alternative de înaltă eficiență, elaborat de proiectant atestat la specialitatea "Construcții și instalații", simbolul AE lci/AE lici conform prevederilor legii nr. 372/2005 privind performanța energetică a clădirilor; Plan de situație vizat OCPI stereo 70 (ridicare topografică); Raport de Conformare NZEB; Certificat de performanța energetică în vederea obținerii Procesului Verbal de recepție la finalizarea lucrărilor.**

e) punctul de vedere/actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului (copie);

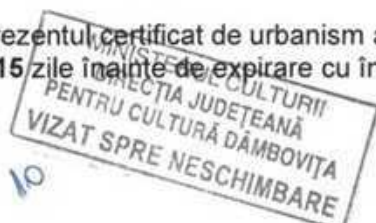
g) documente de plată ale următoarelor taxe:

- taxă Autorizație de Construire; taxă DTOE;

- contravaloare timbru de arhitectură, conform Ordinului Comun nr. 2823/14.10.2003 și nr.

1566 din 06.11.2003 emis de Ministerul Finanțelor Publice.

Prezentul certificat de urbanism are valabilitate de **12 luni** de la data emiterii și poate fi prelungit cu minim **15 zile înainte de expirare** cu încă **12 luni**.





PENTRU PRIMAR \*,



Semnat digital de:  
CATALIN RADULESCU  
Aprobare  
15.12.2025 15:39:26  
(GMT+02:00)

SECRETAR GENERAL,



Semnat digital de:  
CHIRU-CATALIN CRISTEA  
Avizare  
15.12.2025 15:01:24  
(GMT+02:00)

ARHITECT ȘEF,



Semnat digital de:  
ALEXANDRINA-MARIA SOARE  
Avizare  
15.12.2025 14:16:19  
(GMT+02:00)

Achitat taxa de 30 lei conform chitanței nr. 122516 din 05.12.2025.

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct/prin poștă la data de .....

În conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

**\*Atribuție exercitată prin delegare potrivit Dispoziției nr. 1973 din 23.10.2024 a Primarului Municipiului Târgoviște.**

**SE PRELUNGEȘTE VALABILITATEA CERTIFICATULUI DE URBANISM**

de la data de ..... până la data de .....

După această dată, o nouă prelungire a valabilității nu este posibilă, solicitantul urmând să obțină, în condițiile legii, un alt certificat de urbanism.

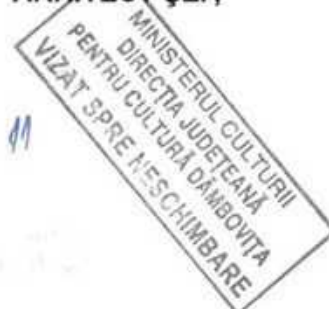
PRIMAR,

SECRETAR GENERAL,



Semnat digital de:  
ALINA SIMA  
Întocmit  
15.12.2025 12:41:32  
(GMT+02:00)

ARHITECT ȘEF,



Data prelungirii valabilității: .....  
Achitat taxa de: ..... lei, conform chitanței nr. .... din .....  
Transmis solicitantului la data de ..... direct / prin poștă



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI TARGOVIȘTE  
 PRIN PREZENTA CERTIFICĂM ADRESA ACTUALĂ A IMOBILIULUI  
 CALEA BUCUREȘTI NR 16  
 NC 90 161  
 NUMELE ȘI PRENUMELE SUI CARE FACE MENȚIUNEA:  
 COLAU, MIHAI  
 SI VITALURA (NU) DATA 23.09.2024

## DUPLICAT

### ACT DE PARTAJ VOLUNTAR

Între:

- Soții Panait Mihai, CNP 1740425151773, domiciliat în mun. Târgoviște, str. Cpt. Tudorică Popescu, nr. 73, jud. Dâmbovița și Panait Carmen-Elena, CNP 2761209290750, domiciliată în mun. Târgoviște, str. Cpt. Tudorică Popescu, nr. 73, jud. Dâmbovița, *în calitate de copartajanti* și-----

- Brătescu Ianca, CNP 2540301151777, domiciliată în mun. Târgoviște, Str. Grădinari, nr. 82, jud. Dâmbovița, *în calitate de copartajantă*; -----

- Ghergu Tudora, CNP 2580722151794, domiciliată în mun. Târgoviște, Str. Plevna, nr. 13, jud. Dâmbovița, *în calitate de copartajantă*; -----

- Buibăr Florica-Daniela, CNP 2670727151788, domiciliată în mun. Târgoviște, Str. Udrea Bălcescu, nr. 31, jud. Dâmbovița, *în calitate de copartajantă*;-----

a intervenit următorul *act de partaj voluntar*:-----

Terenul pe care urmează să îl partajăm între noi, este *situat în intravilanul Municipiului Târgoviște, Tarla 7, Parcelă 7/549, jud. Dâmbovița, intabulat în Cartea Funciară nr. 90161 a localității Târgoviște, în suprafață de 1.810 (unamieoptsutezece) m.p. teren arabil (2.000 m.p. din acte), identificat cu număr cadastral 90161, cu următoarele vecinătăți: la Nord – Nr. cad. 76097 – 25,85 m; la Est – Nr. cad. 74317 – 6,12 m, Nr. cad. 73108 – 124,34 m; la Sud – Drum – 15,98 m; la Vest – Nr. cad. 81314 – 107,40 m.*-----

Terenul pe care îl partajăm l-am dobândit astfel:-----

- cota de 4/5 (12/15), noi, Soții Panait Mihai și Panait Carmen-Elena, prin cumpărare de la Niculae Vasile, Niculae Florea-Costel, Brătescu Gheorghița, Petre Vasile, Petre Mihaela și Petre Marian, conform contractului de vânzare autenticat sub nr. 393/22.03.2024, de notar public Chintea Anca-Rodica, cu sediul în mun. Târgoviște, jud. Dâmbovița;-----

- cota de 1/5 (3/15), respectiv 2/15, noi, BRĂTESCU IANCA, GHERGU TUDORA, prin moștenire legală de pe urma defunctei RÂDEA ELEONORA, decedată la data de 11.02.2001, conform certificatului de moștenitor nr. 84/21.05.2024, eliberat în dosarul succesoral nr. 82/2024, rectificat cu încheierea de rectificare nr. 18/29.05.2024, de notar public Tudor Vlad-Pompiliu-Lucian, din cadrul Societății Profesionale Notariale « Acta Legalia », cu sediul în mun. Târgoviște, jud. Dâmbovița, și eu, cota de 1/15, BUIBĂR FLORICA-DANIELA, de pe urma defunctului RÂDEA ION, decedat la data de 17.10.2020, conform certificatului de moștenitor nr. 85/21.05.2024, eliberat în dosarul succesoral nr. 90/2024, rectificat cu încheierea de rectificare nr. 19/31.05.2024, notar public Tudor Vlad-Pompiliu-Lucian, din cadrul Societății Profesionale Notariale « Acta Legalia », cu sediul în mun. Târgoviște, jud. Dâmbovița-----

Terenul care face obiectul actului de partaj voluntar este liber de orice sarcini și nu s-au constituit drepturi reale în favoarea altor persoane, după cum rezultă din extrasul de carte funciară pentru autentificare nr. 87687/11.06.2024, eliberat de Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Târgoviște, din cadrul O.C.P.I. Dâmbovița.-----

Pentru terenul prezentului act de partaj voluntar, impozitele și taxele care stat sunt achitate la zi, așa cum rezultă din certificatul pentru atestare fiscală pentru persoane fizice nr. 12382 din data de 06.06.2024, eliberat de Primăria mun. Târgoviște, jud. Dâmbovița, iar de la această dată ele trec în sarcina dobânditorului.-----



Terenul care face obiectul partajului nu a fost scos din circuitul civil, noi, părțile, garantându-ne reciproc împotriva oricăror evicțiuni totale sau parțiale, conform art. 683 Cod Civil.

Între noi, copartajații intervine următoarea modalitate de împărțea, a imobilului menționat mai sus, după cum urmează:

Lotul I. Noi, PANAIT MIHAI, CNP 1740425151773 și PANAIT CARMEN-ELENA, CNP 2761209290750, primim în deplină proprietate și posesie, cota de 1/5 (3/15) din terenul situat în intravilanul Municipiului Târgoviște, Tarla 7, Parcelă 7/549, jud. Dâmbovița, intabulat în Cartea Funciară nr. 90161 a localității Târgoviște, în suprafață de 1.810 (unamieoptsutezece) m.p. teren arabil (2.000 m.p. din acte), identificat cu număr cadastral 90161.

Restul cotei de 4/5 (12/15) din terenul aparține copartajaților, PANAIT MIHAI și PANAIT CARMEN-ELENA, în baza contractului de vânzare autenticat sub nr. 393/22.03.2024, de notar public Chintea Anca-Rodica, cu sediul în mun. Târgoviște, jud. Dâmbovița.

Noi, Brătescu Ianca, Ghergu Tudora și Buibăr Florica-Daniela, înțelegem să nu primim nimic din terenul partajat, fiind despăgubite cu suma totală de 18.000 (optsprezecemii) lei, respectiv suma de 6.000 (șasemii) lei fiecare, cu titlu de sultă.

Noi, soții Panait Mihai și Panait Carmen-Elena, declarăm că am achitat integral copartajetelor, Brătescu Ianca, Ghergu Tudora și Buibăr Florica-Daniela, suma totală de 18.000 (optsprezecemii) lei, respectiv suma de 6.000 (șasemii) lei fiecare, în numerar, cu titlu de sultă, azi data autentificării prezentului act de partaj voluntar, iar noi, Brătescu Ianca, Ghergu Tudora și Buibăr Florica-Daniela, declarăm că am primit integral de la copartajații Panait Mihai și Panait Carmen-Elena, suma totală de 18.000 (optsprezecemii) lei, respectiv suma de 6.000 (șasemii) lei fiecare, în numerar, cu titlu de sultă, azi data autentificării prezentului act de partaj voluntar.

Noi, soții Panait Mihai și Panait Carmen-Elena și Brătescu Ianca, Ghergu Tudora și Buibăr Florica-Daniela, declarăm că nu mai avem nici o pretenție, prezentă sau viitoare, unii față de ceilalți, în legătură cu terenul ce face obiectul prezentului act de partaj voluntar.

Prezentul partaj se încheie în baza art. 680 Cod civil. Copartajaților li s-au adus la cunoștință prevederile art. 1156 alin 4 Cod civil, privind creditorii personali.

Noi, copartajații, declarăm că ne garantăm reciproc pentru evicțiune și vicii ascunse în baza art. 683 cod civil. Noi, copartajații, declarăm prin prezentul act că nu mai avem nicio pretenție bănească sau de orice altă natură unul față de celălalt în legătură cu bunul imobil ce face obiectul prezentului act de partaj voluntar, iar în cazul în care va fi nevoie ulterior de o completare sau rectificare a prezentului partaj aceasta să poată fi făcută de către dobânditor, fără a mai fi necesară prezența celui alt copartajat și ne declarăm întrutotul de acord cu conținutul prezentului act de partaj.

Noi, soții Panait Mihai și Panait Carmen-Elena, declar pe propria răspundere și sub sancțiunile prevăzute de art. 326 Cod penal, pentru declarații neadevărate nu suntem în procedură de insolvență și nu am apelat la o astfel de procedură în baza Legii nr. 151/2015 și nu figurăm cu creditori, așa cum rezultă din extrasele nr. 140563 și 140618 din data de 11.06.2024, emise de R.N.N.E.C.-INFONOT.

Noi, Brătescu Ianca, Ghergu Tudora și Buibăr Florica-Daniela, declarăm pe propria răspundere și sub sancțiunile prevăzute de art. 326 Cod penal, pentru declarații neadevărate nu suntem în procedură de insolvență și nu am apelat la o astfel de procedură în baza Legii nr. 151/2015 și nu figurăm cu creditori, conform certificatelor nr. 140590, 140603, 140611 din data de 11.06.2024, eliberate de R.N.N.E.C.-INFONOT.





Taxele cu perfectarea actului sunt achitate de copartajații *Panait Mihai și Panait Carmen-Elena*.

Noi, părțile declarăm că am luat cunoștință de prevederile Codului Fiscal, iar noi, dobânditorii, *Panait Mihai și Panait Carmen-Elena*, avem obligația să ne înregistrăm cu cota dobândită la primăria competentă, în termen de 30 de zile de la data autentificării actului de partaj voluntar.

Înscrierea dreptului de proprietate asupra imobilului partajat se solicită de către biroul notarial care a autentificat actul, în baza Legii nr. 7/1996, republicată.

Tehnoredactat la *Societatea Profesională Notarială "ACTA LEGALIA"* cu sediul în mun. Târgoviște, B-dul I.C. Brătianu, bl. D1, parter, jud. Dâmbovița, azi, data autentificării, într-un exemplar original care rămâne în arhiva societății și șase duplicate, din care unul va rămâne în arhiva societății, un exemplar pentru OCPI și patru exemplare au fost eliberate părților.

*Copartajați,*

*S.S. Panait Mihai*

*S.S. Panait Carmen-Elena*

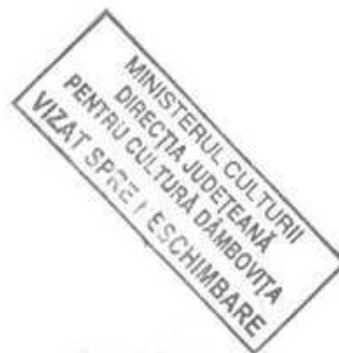
*S.S. Brătescu Ianca*

*S.S. Ghergu Tudora*

*S.S. Buibăr Florica-Daniela*



14







## Încheiere de autentificare nr. 816 Anul 2024 luna 06 ziua 11

În fața mea, TUDOR VLAD-POMPILIU-LUCIAN, *notar public*, la sediul biroului s-au prezentat:

- *Panait Mihai*, CNP 1740425151773, domiciliat în mun. Târgoviște, str. Cpt. Tudorică Popescu, nr. 73, jud. Dâmbovița, identificat cu C.I. seria DD nr. 913344, eliberată de SPCJEP Dâmbovița la data de 20.03.2018, în nume propriu;

- *Panait Carmen-Elena*, CNP 2761209290750, domiciliată în mun. Târgoviște, str. Cpt. Tudorică Popescu, nr. 73, jud. Dâmbovița, identificată cu C.I. seria DD nr. 993623, eliberată de SPCLEP Târgoviște la data de 08.10.2019, în nume propriu;

- *Brătescu Ianca*, CNP 2540301151777, domiciliată în mun. Târgoviște, Str. Grădinari, nr. 82, jud. Dâmbovița, identificată cu C.I. seria DD nr. 842050, eliberată de SPCLEP Târgoviște la data de 30.09.2016, în nume propriu;

- *Ghergu Tudora*, CNP 2580722151794, domiciliată în mun. Târgoviște, Str. Plevna, nr. 13, jud. Dâmbovița, identificată cu C.I. seria DD nr. 779628, eliberată de SPCLEP Târgoviște la data de 20.07.2015, în nume propriu;

- *Buibăr Florica-Daniela*, CNP 2670727151788, domiciliată în mun. Târgoviște, Str. Udrea Bălcescu, nr. 31, jud. Dâmbovița, identificată cu C.I. seria DD nr. 726378, eliberată de SPCLEP Târgoviște la data de 13.08.2014, în nume propriu;

care, după ce au citit actul de partaj, au declarat că i-au înțeles conținutul, că cele cuprinse în act reprezintă voința lor, au consimțit la autentificarea prezentului înscris și au semnat unicul exemplar.

În temeiul art. 12, lit. b din Legea nr. 36/1995, republicată, cu modificările ulterioare  
**SE DECLARĂ AUTENTIC PREZENTUL ÎNSCRIS.**

S-a perceput onorariul de 1015,00 lei și TVA în sumă de 192,85 lei, cu bonul fiscal nr. 01

Tarif O.C.P.I. în sumă de 75,00 lei, încasat cu chitanța nr. 0367974/2024-cod 2.3.2.

S-a perceput tariful de 30,00 lei și TVA – 5,70 lei, cu b.f. nr. 01 /2024, verificare RNNEC INFONOT

S-a perceput tariful de 45,00 lei și TVA – 8,55 lei, cu b.f. nr. 02 /2024, verificare RNNEC INFONOT

*Notar public,*  
S.S./L.S. TUDOR VLAD-POMPILIU-LUCIAN

*Prezentul duplicat s-a întocmit în șase exemplare de TUDOR VLAD-POMPILIU-LUCIAN, notar public, astăzi, data autentificării actului, și au aceeași forță probantă ca originalul.*



TUDOR VLAD-POMPILIU-LUCIAN



**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ  
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 90161 Târgoviște

|            |       |
|------------|-------|
| Nr. cerere | 20182 |
| Ziua       | 24    |
| Luna       | 02    |
| Anul       | 2025  |

Cod verificare  
100186540344



**A. Partea I. Descrierea imobilului**

**TEREN** Intravilan

**Adresa:** Jud. Dambovita, UAT Târgoviște, Loc. Târgoviste, Str CALEA BUCURESTI, Nr. 1G

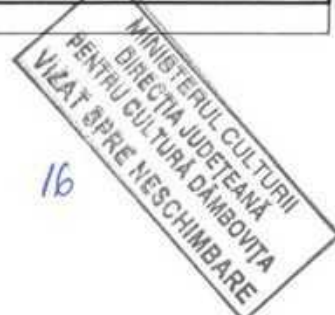
| Nr. Crt | Nr. cadastral Nr. topografic | Suprafața* (mp)                    | Observații / Referințe                                     |
|---------|------------------------------|------------------------------------|------------------------------------------------------------|
| A1      | 90161                        | Din acte: 2.000<br>Masurata: 1.810 | Teren imprejmuit;<br>N, S - conv, E - gard, conv, V - gard |

**B. Partea II. Proprietari și acte**

| Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale                                                                                                      |                                                                                                                                                                | Referințe |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| <b>54818 / 28/03/2024</b>                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                                |           |
| Act Notarial nr. CONTRACT DE VANZARE-CUMPARARE AUT. NR. 393, din 22/03/2024 emis de Chintea Anca Rodica; declaratie aut. nr. 409 din 27.03.2024 de NP Chintea Anca Rodica; |                                                                                                                                                                |           |
| B6                                                                                                                                                                         | Intabulare, drept de PROPRIETATEcumparare, dobandit prin Conventie, cota actuala 4/5<br>1) <b>PANAIT MIHAI</b> , casatorit cu<br>2) <b>PANAIT CARMEN ELENA</b> | A1        |
| <b>87912 / 11/06/2024</b>                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                                |           |
| Act Notarial nr. act de partaj voluntar aut. nr. 816, din 11/06/2024 emis de Tudor Vlad Pompiliu Lucian;                                                                   |                                                                                                                                                                |           |
| B11                                                                                                                                                                        | Intabulare, drept de PROPRIETATEpartaj, dobandit prin Conventie, cota actuala 3/15<br>1) <b>PANAIT MIHAI</b> , casatorit cu<br>2) <b>PANAIT CARMEN ELENA</b>   | A1        |
| <b>153920 / 14/10/2024</b>                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                |           |
| Act Administrativ nr. CERTIFICAT DE NOMENCLATURA STRADALA NR.113102, din 20/09/2024 emis de Primaria Targoviste;                                                           |                                                                                                                                                                |           |
| B12                                                                                                                                                                        | se noteaza adresa imobilului de la A1 ca fiind situat in str. Calea Bucuresti, nr 1 G                                                                          | A1        |

**C. Partea III. SARCINI .**

| Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini | Referințe |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| NU SUNT                                                                                            |           |





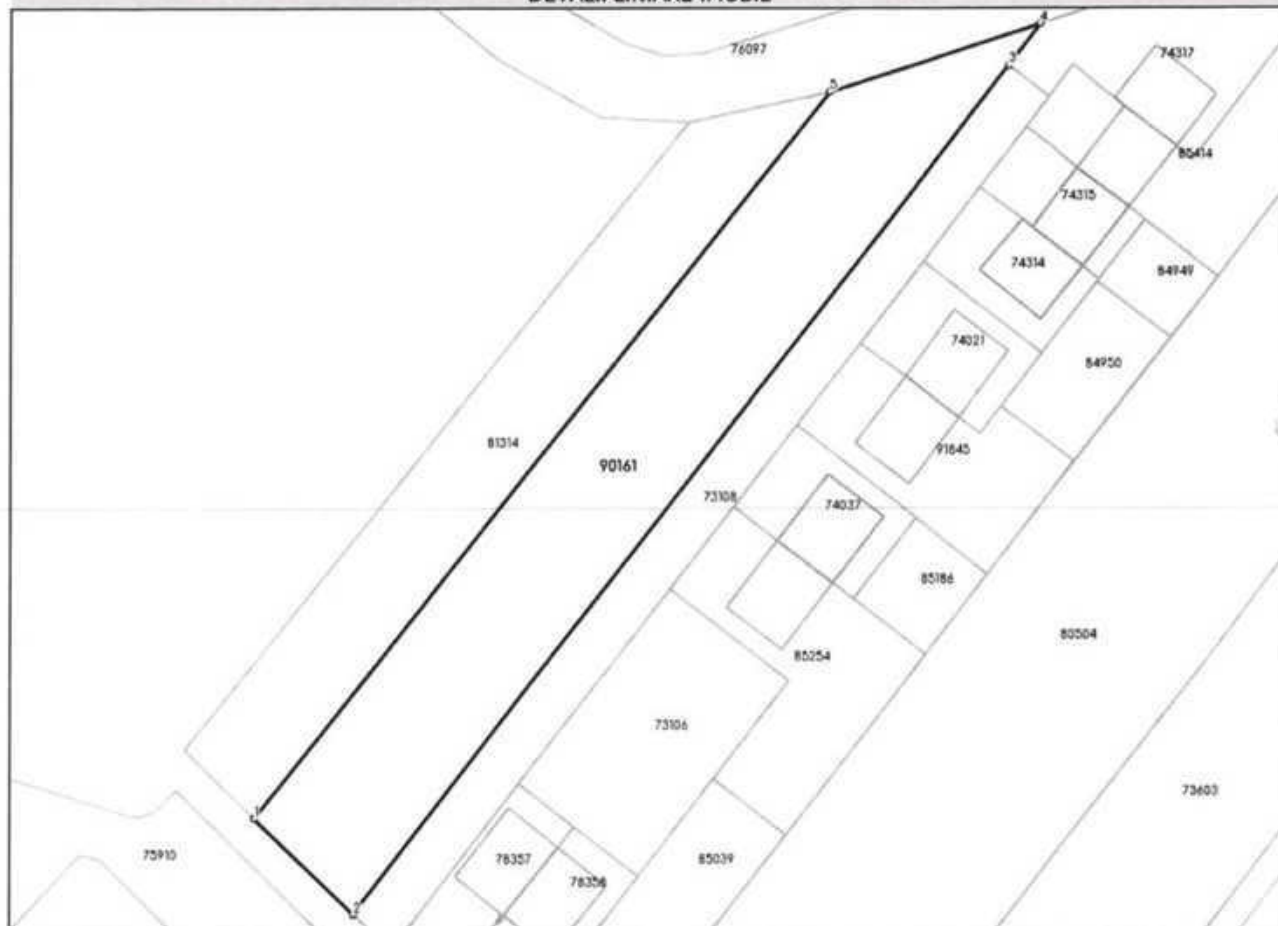
## Anexa Nr. 1 La Partea I

## Teren

| Nr cadastral | Suprafața (mp)*                    | Observații / Referințe                |
|--------------|------------------------------------|---------------------------------------|
| 90161        | Din acte: 2.000<br>Masurata: 1.810 | N, S - conv, E - gard, conv, V - gard |

\* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

## DETALII LINIARE IMOBIL



## Date referitoare la teren

| Nr Crt | Categorie folosință | Intra vilan | Suprafața (mp)                     | Tarla | Parcelă | Nr. topo | Observații / Referințe |
|--------|---------------------|-------------|------------------------------------|-------|---------|----------|------------------------|
| 1      | arabil              | DA          | Din acte: 2.000<br>Masurata: 1.810 | 7     | 7/549   | -        |                        |

## Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obținute din proiecție în plan.

| Punct început | Punct sfârșit | Lungime segment<br>m (m) |
|---------------|---------------|--------------------------|
| 1             | 2             | 15.982                   |
| 2             | 3             | 124.343                  |
| 3             | 4             | 6.117                    |
| 4             | 5             | 25.852                   |

MINISTERUL CULTURII  
DIRECȚIA JUDEȚEANĂ  
PENTRU CULTURĂ Dâmbovița  
VIZAT SPRE NESCHIMBARE



| Punct<br>început | Punct<br>sfârșit | Lungime segment<br>(m) |
|------------------|------------------|------------------------|
| 5                | 1                | 107.404                |

\*\* Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecție Stereo 70 și sunt rotunjite la 1 milimetru.

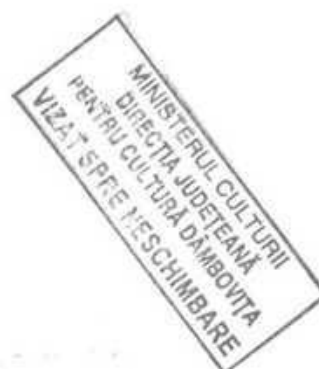
\*\*\* Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.

Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPI conține informațiile din cartea funciară active la data generării. Acesta este valabil în condițiile prevăzute de art. 7 din Legea nr. 455/2001, coroborat cu art. 3 din O.U.G. nr. 41/2016, exclusiv în mediul electronic, pentru activități și procese administrative prevăzute de legislația în vigoare. Valabilitatea poate fi extinsă și în forma fizică a documentului, fără semnătură olografă, cu acceptul expres sau procedural al instituției publice ori entității care a solicitat prezentarea acestui extras.

Verificarea corectitudinii și realității informațiilor conținute de document se poate face la adresa [www.ancpi.ro/verificare](http://www.ancpi.ro/verificare), folosind codul de verificare online disponibil în antet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

Data și ora generării,

24/02/2025, 10:02



PLAN DE SITUATIE  
(intravilan)

Beneficiar Panait Mihai  
Beneficiara Panait Carmen Elena

Scara 1: 500

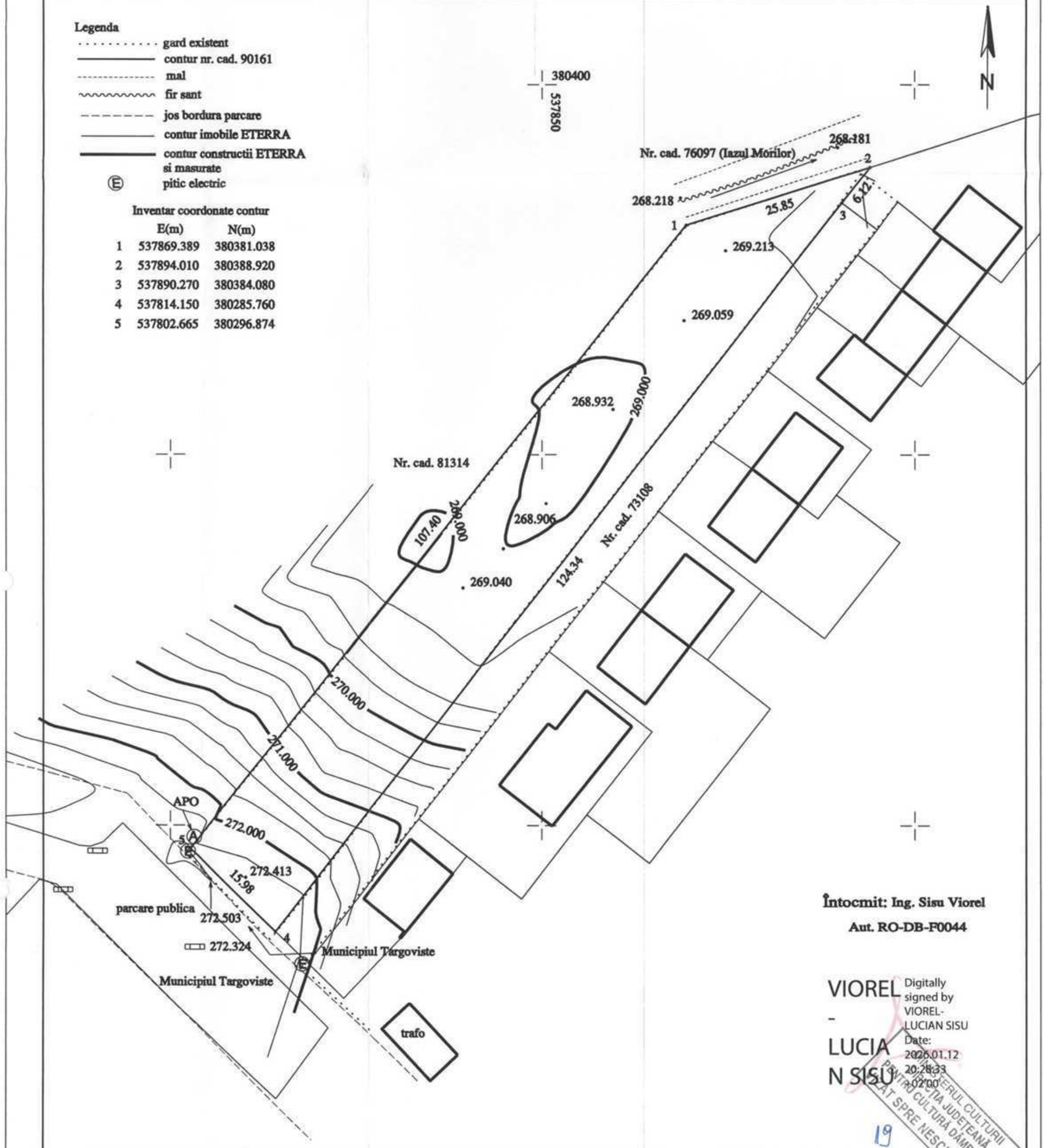
Județul: Dambovită  
Teritoriu administrativ: Târgoviste  
Adresa imobilului: Calea București, nr.1G  
Număr cadastral provizoriu 90161  
Suprafața totală a imobilului = 1810 mp - A

Legenda

- ..... gard existent
- contur nr. cad. 90161
- mal
- ~~~~~ fir sant
- jos bordura parcare
- contur imobile ETERRA
- contur constructii ETERRA si masurate
- ⓔ pitic electric

Inventar coordonate contur

|   | E(m)       | N(m)       |
|---|------------|------------|
| 1 | 537869.389 | 380381.038 |
| 2 | 537894.010 | 380388.920 |
| 3 | 537890.270 | 380384.080 |
| 4 | 537814.150 | 380285.760 |
| 5 | 537802.665 | 380296.874 |



Întocmit: Ing. Sisu Viorel  
Aut. RO-DB-F0044

VIOREL  
-  
LUCIA  
N SISU

Digitally signed by  
VIOREL-  
LUCIAN SISU  
Date:  
2026.01.12  
20:28:33  
+02'00'

SISTEM DE PROIECȚIE STEREO 70

19





## MEMORIU TEHNIC DE ARHITECTURA - faza DTAC

Conținut-cadru care include și elemente de memoriu general, elaborat conform prevederilor din Anexa 1 - litera A, din Legea nr. 50/1991 (republicată cu modificările și completările ulterioare), coroborate cu exigențele consacrate în practica curentă de proiectare și avizare, pentru construcții mici sau medii, de importanță normală sau redusă.

### Capitolul I - DATE GENERALE

#### I.01 - Obiectul proiectului

- denumire: **Construire două locuințe**
- beneficiar (investitor): **Panait Mihai și Panait Carmen-Elena**
- amplasament (adresa completă): **municipiul Târgoviște, str. Calea București, nr. 1G, jud. Dâmbovița**
- proiectant general (de specialitate): **CUB ARHITECTURA SRL**
- număr proiect (contract): **302/XI/2026**
- faza de proiectare: **DTAC**

#### I.02 - Caracteristicile amplasamentului

- **încadrare în localitate și zonă:** terenul este situat în intravilanul municipiului Târgoviște (conform PUG aprobat prin HCL nr. 9/1998, prelungit conform OUG nr. 51/21.06.2018 prin HCL nr. 239/29.06.2018).

Imobilul se află în situl „Siliștea satului Ruși din Târgoviște” în sudul orașului, între străzile Morilor și Iazului la NV, Iazul Morilor la NE, str. Nifon la SE și Calea Domnească, în prelungirea Căii Bucureștilor, la SV (sec. XIV-XVII), epoca medievală înscris la poz. 1 cod DB-I-S-B-16950 conform Listei Monumentelor Istorice 2015 - județul Dâmbovița, publicată în Monitorul Oficial al României, partea I, nr. 113 bis/ 15.II.2016.

Terenul este situat în: asimilat UTR nr. 15.

Funcția dominantă a zonei: LM – zonă rezidențială locuire individuală.

Subzona II – LM – zonă rezidențială locuire individuală situată în zona cu grad mare de protecție a sitului arheologic.

**ZONĂ CU GRAD MARE DE PROTECȚIE – imobile situate în zona de protecție a sitului arheologic aflate în imediata vecinătate a sitului arheologic sau în relație directă de vizibilitate cu acesta.**

- **descrierea terenului (parcele):** terenul în suprafață de 2000 m<sup>2</sup> (din acte) și 1810 m<sup>2</sup> (măsurată), din care suprafața de 765 m<sup>2</sup> categoria de folosință arabil conform Extras de carte funciară nr. 90161 și are următoarele vecinătăți:

- N - Iazul Morilor (NC 76097) pe o lungime de 25,85 m;
- E - NC 73108 pe o lungime de 124,34 m;
- S - municipiul Târgoviște pe o lungime de 15,98 m;
- V - NC 81314 pe o lungime de 107,40 m.

- **condiții de climă și încadrarea în zonele din hărțile climaterice:** din punct de vedere climatic, zona se caracterizează prin următoarele valori:

- temperatura medie anuală: +10 °C;
- temperatura minimă absolută: -29,3 °C;
- temperatura maximă absolută: +40,4 °C;





- precipitații medii anuale: 650 mm
- adâncimea maximă de îngheț : -0,90 – 1,00 m de la cota terenului natural.

Încărcarea din zăpadă, conform Indicativ CR-1-1-3-2012, este de 2,0 kN/m<sup>2</sup>.

Valorile presiunii de referință, conform Indicativ CR-1-1-4/2012, mediată pe 10 min, la 10 m, având 50 ani interval mediu de recurență, este de 0,4 kPa.

Adâncimea de îngheț în terenul natural, conform STAS 6054/77, este de -0,90 m.

- **zona seismică de calcul 0,30 g** (conform hărții de zonare seismică din Normativul P100/13, cu modificările ulterioare):

▪ conform STAS 11100 / 1 - 93, referitor la macrozonarea seismică pe teritoriul României, gradul de intensitate seismică în zona este 8<sub>1</sub> (grade MSK) cu o perioadă de revenire la 50 ani (1);

▪ Conform normativului P 100 / 1 - 2013, referitor la proiectarea seismică a construcțiilor – zonarea valorii de vârf a accelerației terenului pentru proiectare „ag”, având intervalul mediu de recurență (al magnitudinii) IMR = 225 ani (și 20 % probabilitate de depășire în 50 de ani) este de 0,30 g iar perioada de colț „T<sub>c</sub>” are valoarea de 0,7 sec pe întreg arealul aflat în studiu.

- **particularități geotehnice ale terenului (conform studiului geotehnic anexat la proiect):** din punct de vedere geomorfologic aglomerarea Targoviște este situată în nordul Câmpiei Targoviștei, în zona de contact dintre aceasta și Subcarpații Ialomiței. Câmpia Targoviștei s-a format prin îngemănarea conurilor de dejecție ale Dâmboviței și Ialomiței și a format un sistem de terase alcătuit din 4 nivele, fiecare corespunzând unei etape de evoluție a regiunii în timpul Cuaternarului.

Versanții înconjurători Câmpiei piemontane a Târgoviștei sunt de natură diferită, datorită evoluției diferențiate a părții estice în raport cu cea vestică.

Paleorelieful cutat Pliocen coboară în trepte de la E la V, după cele două fracturi majore, falia Dâmboviței și falia Ialomiței. Sistemul de terase vechi (terasa înaltă, și terasa superioară), Pleistocen inferioare și superioare din versantul estic se sprijină direct pe depozitele Pliocenului, acestea din urmă fiind secționare adânc de eroziunea Ialomiței. De unde și caracterul suspendat al teraselor de pe stânga Ialomiței.

Versantul vestic este alcătuit din depozitele Pleistocenului inferior ce alcătuiesc Piemontul de Cândești, care au rămas în relief ca urmare a mișcărilor tectonice valahe. Formează terasa înaltă la est de Ialomița, la nivelul Mănăstirii Dealu și Dealului Aninoasa și Câmpul înalt al Piemontului de Cândești, la vest de Dâmbovița.

În această conjunctură la nivelul Pleistocenului superior s-au format două nivele de terasă, terasa superioară și terasa inferioară, cea de altitudine mai joasă fiind echivalent Câmpiei piemontane a Târgoviștei. Terasa superioară se sprijină pe zona colinară din versantul estic al Ialomiței și pe Piemontul de Cândești, la vest de Dâmbovița.

Cel de-al treilea nivel de terasă, cu poziția cea mai joasă (Terasa joasă), aparține Holocenului superior și reprezintă rezultatul evoluției actuale a reliefului. Terasa joasă a Ialomiței se sprijină direct pe roca de bază a Romanianului, care este deschisă în talveg și a fost adusă la suprafață de falia din lungul albiei. În ultimii 25-30 de ani a avut loc o reactivare a proceselor de eroziune, ceea ce a condus la adâncirea albiilor rețelei hidrografice și la scoaterea de sub incidență viiturilor a terasei joase.

### **Structura geologică și tectonică**

Din punct de vedere structural zona cercetată aparține părții interme a Avânfosei Carpatice, unde apar la mică adâncime depozite de vârstă Pleistocen inferior, iar la suprafață depozite de vârstă Pleistocen superior și Holocen superior. De remarcat faptul că depozitele Pleistocenului superior dispesc, datorită existenței faliei Ialomiței, direcționată în lungul albiei râului. Holocenul stând discordant pe profilul de eroziune al Pleistocenului mediu.





*Pleistocenul superior formează corpul Câmpiei piemontane a Târgoviștei, ce se situează în interfluviul lalomița – Dâmbovița și terasa inferioară de pe stânga lalomiței, ce face trecerea spre zona subcarpatică înconjurătoare.*

*Avantfosa Carpatica s-a deschis în urma mișcărilor stirice din Miocenul inferior și continua să se extindă cu mișcările moldavice, care au avut loc în Sarmatianul inferior. Acestea introduc mari schimbări asupra conjuncturii paleogeografice, prin constituirea unui mare bazin de sedimentare denumit Bazinul Dacie, care cuprindea o mare parte din avanfosă și întreg sistemul de platforme de la exteriorul arcului carpatic. Structura avanfosei se definitivează la sfârșitul Pliocenului și începutul Pleistocenului inferior, în urma fazei de tectogeneză valahe când s-a produs încălecare a formațiunilor mio-pliocene ale avanfosei interme peste unitățile de platformă. În același timp, a avut loc coborârea accentuată a compartimentului vestic al faliei lalomiței, iar compartimentul estic s-a ridicat.*

*De aici evoluția diferențiată a regiunii pe parcursul Cuaternarului când se constituie Câmpia Piemontană a Târgoviștei și sistemul de terase, ce se sprijină pe zona colinară înconjurătoare. Structura avanfosei se caracterizează prin prezența unor structuri sinclinale largi separate de cute anticlinale strânse de tip diapiric, datorită tectonicii depozitelor de sare gemă.*

*În câmpia Târgoviștei, la vest de lalomița, succesiunea Cuaternarului este completă, dezvoltând în suprafață a stivă groasă de 25 - 35 m de pietrișuri și bolovănișuri cu nisip, cu intercalații subțiri de nisipuri și argile nisipoase, ce aparțin Pleistocenului superior.*

*Pe stânga lalomiței, terasa inferioară, echivalentă Câmpiei Târgoviștei dezvoltând în suprafață un pachet argilos cu grosimi de 15 - 20 m care stau pe aluviuni grosiere de tipul pietrișurilor și bolovănișurilor cu nisip.*

*Ultima etapă de evoluție a zonei are loc la nivelul Holocenului superior, când se constituie terasa inferioară a lalomiței. Subunitate geomorfologică cu poziția cea mai joasă a sistemului de terase. Depunerea acestora are loc în condiții fluviale, pe un profil de eroziune a depozitelor cuaternare mai vechi și pliocene, la nord de Târgoviște. Structura generală a terasei inferioare constă din aluviuni fine și grosiere, care stau pe profilul de eroziune a depozitelor cuaternare mai vechi sau peste depozitele pliocene.*

*În perimetrul Câmpiei Târgoviștei și zonelor limitrofe s-au identificat patru nivele de terasă:*

*- terasa joasă și de luncă, ce însoțește albia majoră a râurilor lalomița și Dâmbovița, formată în Holocenul superior (qh<sub>2</sub>); în anumite zone poate fi inundată la viituri mari pe râul lalomița și Dâmbovița;*

*- terasa inferioară a Pleistocenului superior - subetaj superior, ce se identifică cu interfluviul lalomița - Dâmbovița, și formează în cea mai mare parte Câmpia piemontană a Târgoviștei (qp<sub>3</sub><sup>3</sup>), cu înălțime relativă față de terasa joasă de 4-6 m;*

*- terasa superioară formată, de asemenea, în Pleistocenul superior, însă la nivelul mediu (qp<sub>3</sub><sup>2</sup>) situată cu 20-30 m mai sus față de terasa inferioară. Are caracter suspendat în versantul stâng unde se sprijină pe depozitele pliocene ale Romanianului și caracter îmbucat în versantul drept al Dâmboviței unde se sprijină pe Piemontul de Căndești.*

*- terasa înaltă ce se identifică cu podul înalt al Piemontul de Căndești, la vest de Dâmbovița, și terasa Mănăstirii Dealu - Aninoasa, formate în Pleistocenul inferior (qp<sub>1</sub>).*

*Depozitele teraselor, în majoritate, provin din dezagregarea și eroziunea rocilor din zona montane și submontane. Zona terasei inferioare a lalomiței (care cuprinde toată suprafața construită a Târgoviștei și zona înconjurătoare folosită pentru agricultură) este dezvoltată atât pe malul drept cât și pe malul stâng, dezvoltarea maximă având-o pe malul drept, peste 3 km lățime, înclinarea redusă (1-2%), versantul bine conturat spre lunca râului și înălțat cu aproximativ 15 m față de albia majoră.*





*Terasa superioară este conturată la nord de Dealul Teiș, la vest sprijinită pe Piemontul de Cândești și la est pe depozitele romaniene al Dealului Mânșstirea Dealu, cu o înălțime de 25-30 m, favorabilă evoluției așezărilor.*

### **Structura hidrologică și hidrogeologică**

*Principalul curs de apă este lalomița. Râul are un curs permanent cu debit variabil influențat de precipitațiile ce cad, mai ales, în cursul superior al bazinului hidrografic. Datorită faptului că se află la contactul deal-câmpie, râul are o pantă de scurgere destul de accentuată (35 ‰), ceea ce-i permite o puternică acțiune de eroziune și transport, depunerea constând în elemente grosiere. Debitul mediu al lalomiței este de 9-13 m<sup>3</sup>/s cu fluctuații sezoniere în aprilie-mai, de la 20 - 25 m<sup>3</sup>/s în timpul creșterii maxime, la 3-4 m<sup>3</sup>/s în perioada debitului minim. În perioadele cu precipitații abundente, lalomița se revarsă frecvent în lunca joasă și foarte rar pătrunde în lunca înaltă.*

*Din zona colinară înconjurătoare se descarcă câteva văi cu regim torențial, care alimentează acviferul freatic și determină mlăștinirea apelor, datorită pantei slabe și existenței unui pachet argilos în suprafață.*

*În prezent acest fenomen este atenuat prin execuția unui canal de drenaj și colectare a apelor de versant pe limita estică a terasei medii.*

*Apele subterane sunt cantonate în depozitele Cuatemarului, formând o mare hidrostructură, mai ales, la vest de lalomița, pe aria de dezvoltare a Câmpiei piemontane a Târgoviștei. La est de lalomița apa subterană este cantonată la nivelul aluviunilor grosiere din structura terasei inferioare și medii. Acviferul freatic din terasa inferioară se situează la mică adâncime, uneori ajungând la zi, în perioadele cu precipitații abundente.*

*Pe stânga lalomiței, este întâlnită la suprafață Hidrostructura Pleistocenului superior, care se extinde până la adâncimi de 20 m în perimetrul localității Aninoasa și 6 - 8 m în zona Aleea Mânșstirea Dealu-Valea Voievozilor.*

*În perioadele cu precipitații abundente acviferul devine supresiunea, astfel încât este străbătut stratul de argilă din suprafață și nivelul apei subterane ajunge la zi. De aici și existența unor zone mlăștinoase din perimetrul localității Valea Voievozilor.*

*Hidrostructurile de adâncime din interfluviul Dâmbovița-lalomița respectiv Câmpia Târgoviștei, sunt cantonate la nivelul stratelor de aluviuni grosiere ale Pleistocenului inferior și superior.*

*Datorită faptului că orizontul marnos este discontinuu, fiind pe alocuri îndepărtat de eroziune, se poate vorbi de o hidrostructură unică, ce se extinde până la adâncimi de 120 m. Nivelul apelor subterane se situează la adâncimi de 22 m în partea nordică a orașului și la 7-8 m în partea sudică.*

*Pe stânga lalomiței, în adâncime, este interceptată hidrostructura Romanianului, în care apa subterană este cantonată în stratele de nisipuri și nisip cu pietriș. Nivelul apei subterane se situează la adâncimi de 15 - 22 m.*

*Alimentarea subteranului se face din pierderile apei de suprafață, îndeosebi a râului Dâmbovița și secundar din infiltrarea directă a precipitațiilor pe la capetele de strat ce atlozează la suprafață. Astfel este întreținută rezerva de apă subterană a Pleistocenului inferior, din Piemontul de Cândești a Pleistocenului superior din Câmpia Târgoviștei și Holocenului superior din terasa inferioară a Dâmboviței.*

*Râul lalomița curge pe roca de bază pliocenă și nu constituie o frontieră de alimentare a hidrostructurilor pleistocen inferioare și superioare.*

*Hidrostructura Romanianului își reface rezervele de apă subterană prin infiltrarea apelor de suprafață ale rețelei hidrografice secundare și din infiltrarea precipitațiilor pe zonele de afloriment din structura deluroasă de la nord și nord-est.*



S.C. CUB ARHITECTURA S.R.L., cu sediul social în Dâmbovița,  
Str. I.C. Brătianu, 17A, Târgoviște, 130048, CUI 51094700,  
Identificator Unic la Nivel European (EUID):  
ROONRC.J2025000489004, Nr. de ordine în registrul  
comerțului: 2025000489004, data eliberării: 14.01.2025, Tel.  
0743193627, reprezentată de Dl. Bogdan ȘOTÎNGEANU, în  
calitate de ADMINISTRATOR, arhitect cu drept de semnătură, înscris în Tabloul Național al Arhitecților cu numărul 480.



Cub Arhitectura S.R.L.  
Târgoviște, I.C.Brătianu, 17A  
tel: 0743 193 627  
arhitectura4d@gmail.com  
cubarhitectura.com

- condițiile de amplasare și de realizare ale construcțiilor conform PUG localitatea Târgoviște, aprobat prin HCL nr. 239/29.06.2018 (dupa caz PUZ sau PUD), Codul Civil si Certificatul de urbanism nr. 1059/15.12.2025, emis de Primăria municipiului Târgoviște;
- relația cu construcțiile învecinate, cu referiri la expertiza tehnică (în cazul alipirilor la calcan cu o construcție existentă): *nu este cazul*
- daca există rețele edilitare care traversează terenul, restricții impuse de acestea, distanțe de protecție: *nu este cazul*
- modul de asigurare a utilitatilor (din rețelele publice existente în zona sau din surse propria; puț pentru alimentarea cu apă, bazin vidanjabil etanș etc). Imobilul are asigurate toate utilitățile (alimentare cu apă, gaze, energie electrică și canalizare).

### I.03 - Caracteristicile construcției propuse

- funcțiunea: *locuire*
- dimensiunile maxime la teren: 124,34 x 25,85 m
- regim de înălțime: *P*

#### Locuință parter 1

H<sub>max.</sub> CORNIȘĂ (STREAȘINĂ) = 3,84 m;

H<sub>max.</sub> COAMĂ = 5,90 m

#### Locuință parter 2

H<sub>max.</sub> CORNIȘĂ (STREAȘINĂ) = 3,23 m;

H<sub>max.</sub> COAMĂ = 4,23 m

BILANTUL SUPRAFETELOR

| Clădiri                       | Existent    |         | Mentint     |         | Propus      |           | TOTAL       |           | %       |
|-------------------------------|-------------|---------|-------------|---------|-------------|-----------|-------------|-----------|---------|
|                               | Ac          | Adc     | Ac          | Adc     | Ac          | Adc       | Ac          | Adc       |         |
| Locuință parter 1             | 0.00 mp     | 0.00 mp | 0.00 mp     | 0.00 mp | 157.10 mp   | 157.10 mp | 157.10 mp   | 157.10 mp | 8.56%   |
| Locuință parter 2             | 0.00 mp     | 0.00 mp | 0.00 mp     | 0.00 mp | 292.75 mp   | 292.75 mp | 292.75 mp   | 292.75 mp | 16.32%  |
| Total                         | 0.00 mp     | 0.00 mp | 0.00 mp     | 0.00 mp | 449.85 mp   | 449.85 mp | 449.85 mp   | 449.85 mp | 24.85%  |
| P.O.T.                        | 0.00%       |         | 0.00%       |         | 24.85%      |           | 24.85%      |           |         |
| C.U.T.                        | 0.00        |         | 0.00        |         | 0.25        |           | 0.25        |           |         |
| Suprafața teren               | 1,810.00 mp |         | 1,810.00 mp |         | 1,810.00 mp |           | 1,810.00 mp |           | 100.00% |
| Terasă deschisă descoperită 1 | 0.00 mp     |         | 0.00 mp     |         | 42.05 mp    |           | 42.05 mp    |           | 2.32%   |
| Alei pietonale și trotuare    | 0.00 mp     |         | 0.00 mp     |         | 112.35 mp   |           | 112.35 mp   |           | 6.21%   |
| Alei carosabile și parcuri    | 0.00 mp     |         | 0.00 mp     |         | 305.30 mp   |           | 305.30 mp   |           | 16.87%  |
| Spațiu verde                  | 1,810.00 mp |         | 1,810.00 mp |         | 900.45 mp   |           | 900.45 mp   |           | 49.75%  |

NOTA

Categoria de importanta "D", Clasa de importanta "IV"

- Construcția proiectată se încadrează la **CATEGORIA "D" DE IMPORTANTA** (conform HGR nr. 766/1997) și la **CLASA "IV" DE IMPORTANTA** (conform Normativului P100/92).

### I.04 - Elemente de trasare

cu precizarea retragerilor față aliniament (limita de proprietate dinspre stradă) și celelalte limitele de proprietate, precizarea cotei 0,00 în cote RMN sau în raport cu elemente fixe din teren.

Locuințele se vor retrage față de limita de proprietate, conform planului de situație propus astfel: la 28,81 m față de limita de sud (drum acces), la 1,00 m față de limita de est, la 5,23 m față de limita de nord și la 0,50 m față de limita de vest.

În cazul construcțiilor mari sau cu o planimetrie complexă pentru trasarea construcției trebuie precizate coordonatele de colț ale acesteia, raportate la un sistem de coordonate local sau la sistemul de coordonate național.

*Nu este cazul.*

- În cazul intervenției de orice fel la o construcție existentă se va insera un subcapitol privind **analiza situației existente** cu referiri la anul construcției și numele arhitectului inițial (când acesta este cunoscut), stilul construcției, starea tehnică a construcției și a instalațiilor, descrierea funcțională, finisaje, lucrări cu valoare de patrimoniu, structura de rezistență, nivelul de echipare tehnico-edilitară și se vor prezenta după caz **soluțiile propuse de consolidare**,



S.C. CUB ARHITECTURA S.R.L., cu sediul social în Dâmbovița,  
Str. I.C. Brătianu, 17A, Târgoviște, 130048, CUI 51094700,  
Identificator Unic la Nivel European (EUID):  
ROONRC.J2025000489004, Nr. de ordine în registrul  
comerțului: 2025000489004, data eliberării: 14.01.2025, Tel.  
0743193627, reprezentată de Dl. Bogdan ȘOTÎNGEANU, în  
calitate de ADMINISTRATOR, arhitect cu drept de semnătură, înscris în Tabloul Național al Arhitecților cu numărul 480.



Cub Arhitectura S.R.L.  
Târgoviște, I.C.Brătianu, 17A  
tel: 0743 193 627  
arhitectura4d@gmail.com  
cubarhitectura.com

**remodelare, reamenajare ale construcției existente**, conform prevederilor din expertiza tehnică. *Nu este cazul*

**Se vor prezenta distinct Sc, Sd, Su, POT și CUT existenți și rezultați în urma intervențiilor propuse.**

## Capitolul II - DESCRIEREA FUNCȚIONALĂ

- lista spațiilor interioare (încaperilor) și suprafețele utile a acestora, grupate pe niveluri;
- înălțimea spațiilor interioare;

### LOCUINȚĂ PARTER 1

| Denumire                 | Suprafața/m <sup>2</sup> | Înălțimea spațiilor interioare/ml |
|--------------------------|--------------------------|-----------------------------------|
| Hol                      | 15,43                    | 2,82                              |
| Dormitor 1               | 15,01                    | 2,82                              |
| Baie 1                   | 6,89                     | 2,82                              |
| Dormitor 2               | 15,01                    | 2,82                              |
| Baie 2                   | 6,96                     | 2,82                              |
| Dormitor 3               | 11,76                    | 2,82                              |
| Cameră de zi + bucatărie | 39,25                    | 2,82                              |
| Cameră                   | 4,70                     | 2,82                              |
| Debara                   | 6,34                     | 2,82                              |
| Terasă deschisă          | 39,75                    | 2,70                              |

### LOCUINȚĂ PARTER 2

| Denumire         | Suprafața/m <sup>2</sup> | Înălțimea spațiilor interioare/ml |
|------------------|--------------------------|-----------------------------------|
| Hol intrare      | 10,81                    | 3,60                              |
| Bucătărie        | 18,81                    | 3,60                              |
| Cameră           | 9,87                     | 3,60                              |
| Loc de luat masa | 40,89                    | 3,62 – 4,47 – 3,62                |
| Dormitor 1       | 24,32                    | 3,62 – 3,47                       |
| Baie 1           | 4,40                     | 3,47                              |
| Dormitor 2       | 5,84                     | 3,62 – 3,47                       |
| Baie 2           | 4,40                     | 3,47                              |
| Culoar           | 22,13                    | 3,60 – 3,47                       |
| Cameră de zi     | 53,07                    | 3,62 – 4,47 – 3,62                |
| Cameră tehnică   | 12,18                    | 3,60 – 4,34                       |
| WC               | 2,98                     | 4,21 – 4,47 – 4,37                |
| Dus              | 2,73                     | 4,21 – 4,47 – 4,37                |
| Baie             | 9,57                     | 3,60 – 4,18                       |

- circulația verticală - scări, lifturi (tip: persoane, marfă; sarcina utilă, nr. persoane);

*Nu este cazul*

- alți parametri funcționali ai construcției;

*Nu este cazul.*





- descrierea fluxului tehnologic (dacă nu face obiectul unui memoriu tehnic distinct) și implicațiile constructive ale acestuia, în cazul construcțiilor pentru activități productive. În raport de natura funcțională a construcției se vor preciza condițiile impuse de legislația și normativele tehnice specifice domeniului (de exemplu pentru locuințe, școli, grădinițe, construcții publice subterane, parcaje, benzinării ș.a.).  
*Nu este cazul.*

### Capitolul III - SOLUȚII CONSTRUCTIVE ȘI DE FINISAJ

**III.01 - Sistemul constructiv** - conform memoriului de structură, după caz în corelare cu soluțiile stabilite în expertiza tehnică (în cazul intervențiilor la construcțiile existente).

*Proiectul propune construirea a două locuințe cu regim de înălțime parter.*

*Locuința parter 1 - structură cu sămburi și centuri din beton armat, închideri perimetrice din zidărie GVP de 40 cm, compartimentări interioare din zidărie GVP de 11,5 cm și 25 cm, fundații continue din beton armat, învelitoare din șarpantă din lemn cu tablă plană simplu fălțuită. Locuința este prevăzută pe fațada posterioară cu o terasă deschisă și descoperită ce are pe două laturi rastel vertical din dulapi de lemn ecarisat 76 x 140 mm tratat ignifug și biocid și strat de protecție din lac de exterior incolor.*

*Locuința parter 2 - structură cu sămburi și centuri din beton armat, închideri perimetrice din zidărie GVP de 40 cm, compartimentări interioare din zidărie GVP de 11,5 cm și 25 cm, fundații continue din beton armat, învelitoare din tablă plană simplu fălțuită pe șarpantă din lemn.*

**III.02 - Închiderile exterioare și compartimentările interioare** - soluții și tehnologii prevăzute, materiale, grosimi, prescripții tehnice care trebuie respectate.

*Închideri perimetrice ale locuințelor sunt din zidărie GVP de 40 cm iar compartimentări interioare din zidărie GVP de 11,5 cm și 25 cm.*

**III.03 - Finisajele interioare** - pentru pardoseli + plinte, pereți, plafoane, pentru fiecare spațiu sau încăpere (eventual sub forma de tablou de finisaje); finisajele pentru scări; tâmplăria interioară și exterioară, prescripții tehnice care trebuie respectate.

*La locuințe pardoseala este din parchet laminat în camera de zi, dormitoare și cameră și din gresie antiderapantă în hol, băi și terasă. Compartimentările interioare sunt finisate cu tencuieli și vopsitorii lavabile. Tâmplăria este din PVC cu geam termopan.*

**III.04 - Finisajele exterioare** - materiale, culori, prescripții tehnice care trebuie respectate.

*Finisajele exterioare sunt din vopsitorii lavabile de exterior.*

**III.05 - Acoperișul și învelitoarea** - de tip terasă (necirculabilă, circulabilă); se vor preciza soluțiile de alcătuire, termo-hidroizolații, materiale, culori, colectarea și scurgerea apelor pluviale. Se va preciza modul de respectare, după caz, a Normativelor C 112-2003 pentru terase și C 37-1998 pentru învelitori în pantă.

*Învelitorile vor fi din tablă plană fălțuită pe șarpantă din lemn. Ele sunt prevăzute cu jgheaburi și burlane pentru captarea și dirijarea la sol a apelor pluviale și cu parazăpezi.*

**III.06 - Coșurile de fum** (pentru centrala termică, seminee, sobe).

*Nu este cazul*

**III.07 - Alte soluții constructive specifice proiectului.**

*Nu este cazul*







## Capitolul IV - ÎNDEPLINIREA CERINȚELOR DE CALITATE (stabilite prin Legea nr.10/1995)

**IV.01-Cerința «A» REZISTENȚĂ ȘI STABILITATE** (dupa caz se va preciza subcerința corespunzătoare tipului de structură) - conform prevederilor din memoriu tehnic de structură.

*Suprastructura: se propune executarea unor construcții cu regim de înălțime P, cu destinația de locuințe, cu structura de rezistență realizată din zidărie portantă din GVP cu stâlpișori și centuri din beton armat combinată cu cadre de beton armat a cărei pereți structurali din zidărie vor fi alcătuiți astfel încât să se realizeze un ansamblu spațial unitar, dispuși pe două direcții și elemente orizontale constituite din planșee rigide în plan orizontal. Caracterul spațial unitar al structurii din zidărie se face prin legături între pereții structurali de pe cele două direcții principale, la colțuri, intersecții și ramificații, care se vor realiza prin:*

*a. țeserea zidăriei conform prevederilor din reglementările tehnice privind executarea și urmărirea execuției lucrărilor de zidărie, în vigoare,*

*b. armături dispuse în rosturile orizontale;*

*c. stâlpișori de beton armat turnați în ștrepii zidăriei;*

*Legături între planșee și pereții structurali se realizează prin înglobarea/ancorarea armăturilor din stâlpișori în sistemul de centuri de la fiecare planșeu.*

*Partiul este compact, cu simetrie geometrică (dată de forma în plan) și cu simetrie mecanică (rezultată din dispunerea în plan a pereților structurali). Rezistența și rigiditatea structurii sunt egale pe cele două direcții principale ale clădirii și sunt aproximativ constante pe toată înălțimea clădirii*

*Structura este de tip cu pereți deși (sistem fagure), cu cadre de beton armat, cu următorii parametri geometrici: înălțimea de nivel  $\leq 3,50$  m, distanțele maxime între pereți, pe cele două direcții principale  $\leq 5,00$  m și aria celulei formată de pereți de pe cele două direcții principale  $\leq 25,0$  m<sup>2</sup>.*

*Stâlpișorii de beton armat sunt amplasați la toate colțurile exterioare și întrânde de pe conturul construcției, la capetele libere ale fiecărui perete, de ambele părți ale oricărui gol cu suprafața  $\geq 1,5$  m<sup>2</sup>, în lungul peretelui, astfel încât distanța între axele stâlpișorilor să nu depășească: 5,0 m în cazul structurilor cu pereți deși și la intersecțiile pereților, dacă cel mai apropiat stâlpișor amplasat conform regulilor de mai sus se află la o distanță mai mare de 3t unde t este grosimea peretelui.*

*Stâlpișorii vor fi executați pe toată înălțimea construcției. cu secțiunea de 25x25 cm, cu un procent de armare  $>1\%$ .*

*Diametrul barelor longitudinale este de 14 mm cu armatura transversala cu etrieri închiși cu  $\varnothing \geq 6$  mm. Distanța între etrieri:  $\leq 15$  cm în câmp curent și  $\leq 10$  cm pe lungimea de înădărire a barelor longitudinale și pe 60 cm la intersecțiile cu centurile (peste și sub centură).*

*Barele longitudinale ale stâlpișorilor de la ultimul nivel vor fi ancorate în centurile ultimului nivel conform SR EN 1992-1-1.*

*Înădădirea barelor longitudinale din stâlpișori se va face prin suprapunere, fără cârlige, pe o lungime  $\geq 60\varnothing$ : în secțiunea de la bază (secțiunea de încastrare), suprapunerea barelor longitudinale ale stâlpișorilor din suprastructură cu mustățile din socluri sau din pereții de subsol se va face pe o lungime  $\geq 60\varnothing$ .*

*S-au prevăzut centuri de beton armat în planul pereților la nivelul planșeului. Centurile vor fi continue pe toată lungimea peretelui și vor alcătui contururi închise. Centurile de la nivelul planșeeilor curente și cele de la acoperiș nu vor fi întrerupte de goluri de uși și ferestre.*

*Secțiunea transversală a centurilor de beton armat este de 25x20 cm, cu procentul de armare  $\geq 1,0\%$ , cu diametrul barelor longitudinale de 12mm, cu armare transversala din etrieri*





*închiși cu  $\varnothing \geq 6$  mm cu distanța între etrieri  $\leq 15$  cm în câmp curent și  $\leq 10$  cm pe lungimea de înădărire a barelor longitudinale și pe 60 cm la intersecțiile cu stâlpișorii.*

*Înnădirile barelor longitudinale se vor face prin suprapunere, fără cârlige, pe o lungime de  $\geq 60\varnothing$ . Secțiunile de înădărire ale barelor vor fi decalate cu cel puțin 1,00 m; într-o secțiune se vor înădi cel mult 50% din barele centurii.*

*La colțuri, intersecții și ramificații se va asigura legătura monolită a centurilor amplasate pe cele două direcții iar continuitatea transiterii eforturilor va fi realizată prin ancorarea barelor longitudinale în centurile perpendiculare pe o lungime  $\geq 60\varnothing$ .*

*În cazul slițurilor verticale realizate prin zidire, continuitatea armăturilor din centuri care se întrerup va fi asigurată prin bare suplimentare având o secțiune cu cel puțin 20% mai mare decât cea a barelor întrerupte.*

*Zidăria va fi prevăzută cu rigle de cuplare (buiandrugii) legați monolit cu centura planșeului. Accesul la etaj se realizează cu o scară din beton armat într-o singură rampă.*

*Acoperiș: învelitoare din țiglă metalică pe șarpantă din lemn din rășinoase pe scaune. Tălpile și cosoroabele șarpantei se vor lega obligatoriu de structură prin intermediul mustăților, buloanelor sau bridelor înglobate în centuri. Șarpanta are o configurație cu rigiditate spațială suficientă, pentru asigurarea indeformabilității acesteia, pe toate direcțiile, sub efectul încărcărilor din zăpadă, din vânt și din cutremur.*

#### IV.02 Cerința «B» SIGURANȚA ÎN EXPLOATARE

##### SIGURANȚA CU PRIVIRE LA CIRCULAȚIA ORIZONTALĂ INTERIOARĂ ȘI EXTERIOARĂ

– Alunecare (pardoseli)

*Pentru a preveni alunecarea pardoselile din holuri și băi sunt din gresie antiderapantă.*

– Contactul cu proeminente joase

*Înălțimea liberă de trecere pe sub obstacole izolate măsurată de la suprafața finită a pardoselii este de 2,05 m.*

– Contactul cu elemente verticale laterale pe căile de circulație

*Suprafața pereților nu prezintă bavuri, proeminente, muchii ascuțite, sau alte sursede lovire, agățare, rănire.*

– Contactul cu suprafețe transparente (uși, ferestre și pereți din sticlă cu parapet având  $h < 0,9$  m sau fără parapet)

*Ferestrele și ușile fără parapet sau cu parapet având  $h < 0,9$  m sunt prevăzute cu sticlă securizantă.*

– Siguranța cu privire la deschiderea ușilor (loc pentru deschidere)

*Ușile se deschid spre exterior spre sensul de evacuare la ieșirea spre exterior.*

– Coliziunea cu alte persoane, piese de mobilier sau echipamente (gabarite, fluxuri funcționale)

*Lățimea liberă de circulație, în încăperi și pe coridoare, va fi stabilită corespunzător reglementărilor specifice pentru clădiri cu destinația locuință ușile interioare având lățimea liberă mai mare de 0,80 m.*

*Piese de mobilier adiacente căilor de circulație, nu prezintă colțuri, muchii ascuțite, sau alte surse de agățare, lovire, rănire.*

– Siguranța cu privire la coliziunea cu obiecte sau utilaje aflate în deplasare (la înălțime, la nivelul pardoselii, la nivelul inferior circulației).

*Nu este cazul*

– Separarea circulației pietonale de cea a vehiculelor

*Separarea circulației pietonale de cea a vehiculelor se va face prin borduri prefabricate din beton.*





#### SIGURANȚA CU PRIVIRE LA SCHIMBĂRILE DE NIVEL

- necesitatea, înălțimea și alcătuirea parapetelor

*Nu este cazul*

- balcoane, ferestre, galerii

*Nu este cazul*

- denivelări

*Nu este cazul*

#### SIGURANȚA LA DEPLASAREA PE SCĂRI ȘI RAMPE

- Oboseala excesivă (dimensionare trepte, panta rampe, podeste odihnă)

*Nu este cazul*

- Cadere (balustrade)

*Nu este cazul*

- Alunecare (materiale pentru suprafața de călcare)

*Pentru a preveni alunecarea s-a prevăzut gresie antiderapantă în spațiile cu umezeală ridicată*

- Împiedicare

*Nu este cazul.*

#### SIGURANȚA CU PRIVIRE LA ILUMINAT

- Întreruperea alimentării cu energie electrică în caz de avarii

*Clădirile sunt prevăzute cu tablouri electrice generale cu grad de protecție IP 54 de la care se vor alimenta circuitele de iluminat și prizele.*

- Evitarea sau limitarea fenomenului de orbire (corpuri de iluminat sau ferestre)

*Iluminatul general se va realiza cu aplici ornamentale de plafon sau de perete amplasate astfel încât să se evite fenomenul de orbire.*

#### SIGURANȚA CU PRIVIRE LA DEPLASAREA CU ASCENSOR SAU SCĂRI RULANTE

*Nu este cazul*

#### SIGURANȚA CU PRIVIRE LA AGRESIUNI PROVENITE DIN INSTALAȚII

- Electrocutare

*Măsurile de protecție pentru atingerea directă (conf. NGPM, STAS 12604 și 17):*

• toate elementele conducătoare de curent, care fac parte din circuitele curenților de lucru, vor fi făcute inaccesibile atingerii întâmplătoare prin:

- izolarea părților active (protecție completă);

- prevederea de bariere sau carcase în interiorul cărora să se găsească părțile active (protecție completă);

• instalarea unor obstacole care să împiedice atingerea întâmplătoare cu părțile active (protecție parțială);

- instalarea părților active în afara zonei de accesibilitate (protecție parțială);

- alimentarea la tensiune foarte joasă de securitate (TFJS) max. 50 Vca și max 120 Vcc;

- folosirea mijloacelor individuale de protecție electroizolante (pentru intervenții);

*Măsurile de protecție pentru atingerea indirectă (conf. NGPM, STAS 12604 și 17):*

- măsurile de protecție „fără întreruperea alimentării”, care cuprind următoarele mijloace:

- folosirea materialelor și echipamentelor de clasă II și III sau echivalente;

- izolarea suplimentară;

- separarea de protecție;

- amplasarea la distanță sau intercalarea de obstacole;





- *măsuri de protecție prin „înteruperea automată a alimentării”, care se realizează cu:*  
- dispozitive automate de protecție

– Arsura, oparire, degerare

1. *temperatura suprafețelor elementelor de instalații:*

- *pentru suprafețe vizibile dar inaccesibile*
  - max. 80 °C – metalice;
  - max. 90 °C – nemetalice;
- *pentru suprafețe atinse accidental, în condiții normale de lucru:*
  - max. 70 °C – metalice;
  - max. 80 °C – nemetalice;
- *pentru suprafețe destinate a fi atinse continuu:*
  - max. 80 °C – metalice;
  - max. 90 °C – nemetalice;
- *pentru suprafețe accesibile copiilor sau persoanelor cu handicap:*
  - max. 60 °C – (indiferent de materialul din care sunt confecționate).

2. *temperatura de introducere a aerului cald în încăperi:*

- se stabilește (conform normativului 15) astfel ca temperatura maximă să corespundă prevederilor NGPM (în scopul realizării economiei de energie în exploatare, se recomandă ca temperatura aerului introdus în încăperi să nu depășească 45...55 °C);

3. *temperatura apei calde menajere:*

- max. 60 °C

4. *presiunea în instalații sanitare:*

- max. 6 bar

Se iau măsuri pentru limitarea presiunii și temperaturii prevăzând armături de siguranță precum și dispozitive pentru reglaj presiune precum și instalații de semnalizare acustică și optică.

5. *măsuri de protecție:*

- *părțile echipamentului tehnic care prezintă temperaturi excesive (ridicate sau scăzute) trebuie să fie izolate sau îngrădite corespunzător pentru a preveni contactul utilizatorilor cu acestea sau, după caz, chiar apropierea de ele;*
- *în cazul corpurilor de iluminat cu lămpi cu incandescență (având  $T > 100$  °C) accesibile utilizatorilor, se vor asigura măsuri de protecție corespunzătoare conform prevederilor normativului I 7, STAS 6646/1, 2, 3 și STAS 12294;*
- *în cazul echipamentelor pentru încălzire (corpuri sau conducte pentru încălzire) protecția se va face conform prevederilor normativului I 13.*

– Explozie

*Măsuri de protecție:*

- *pentru evitarea riscurilor de incendiu și explozie, la stabilirea traseelor conductelor de gaze naturale la clădirile civile, se vor respecta prevederile normativului I6;*
- *la alegerea traseelor conductelor de gaze se va ține seama de condițiile de siguranță și apoi de cele estetice;*
  - *instalațiile interioare de utilizare a gazelor naturale se vor realiza numai din oțel;*
  - *conductele de gaze se montează numai aparent, în spații uscate, ventilate, luminate și circulante, cu acces permanent, inclusiv în subsolurile care îndeplinesc aceste condiții;*
  - *elementele de prindere ale conductelor de gaze se vor face pe elementele de rezistență ale construcțiilor (pereți, grinzi, plafoane, stâlpi din beton, metal, cărămidă) sau pe stâlpi metalici special montați în exterior;*







- se admite montarea conductelor de gaze mascate în canale vizibile și ventilate numai în cazul construcțiilor civile cu grad deosebit de finisare;

- instalațiile electrice, în încăperi cu pericol de explozie, se vor respecta prevederile normativului ID 17 și I 7

– Intoxicare

Protecția se poate realiza printr-o ventilare adecvată, astfel:

1. debitul de aer proaspăt:

- în cazul recirculării aerului, acesta trebuie să reprezinte min. 10 % din debitul total necesar conform normativului I 5 și NP 008;
- valorile debitului de aer proaspăt se vor stabili în funcție de destinația încăperilor clădirii conform normativului I 5 și NP 008;

2. numărul orar de schimburi de aer:

- se va stabili de la caz la caz, în funcție de destinația încăperii;
- valori orientative – conform normativului I 5;

3. concentrații limită admisibile ale substanțelor nocive:

- trebuie să respecte valorile prevăzute în normativul NGPM;

4. măsuri de prevenire:

- este interzisă utilizarea materialelor de construcții care au în componența lor substanțe toxice sau radioactive.

– Contaminare și otrăvire

1. rețeaua de distribuție a apei potabile nu trebuie să conțină substanțe nocive după 48 ore de contact cu pereții conductelor și a celorlalte componente ale rețelei;

2. conductele de transport ale apei nu trebuie să permită dezvoltarea agenților patogeni;

3. se va evita stagnarea apei în rețeaua de apă potabilă;

4. condițiile de calitate ale apei potabile vor respecta prevederile STAS 1342;

5. verificarea îndeplinirii condițiilor de calitate a apei se va face conform prevederilor normativului C90

– Contact cu elemente de instalații

Măsuri generale:

- suprafețele accesibile utilizatorilor nu trebuie să prezinte muchii ascuțite, bavuri proeminente periculoase sau rugozități;
- se interzic soluții constructive de înzidire sau fixare a echipamentelor de instalații pe părțile de construcție care ar permite riscul de accidentare prin defectare, desprindere, cădere sau răsturnare a acestora;
- executarea, exploatarea, întreținerea și repararea instalațiilor se va face numai de către personal calificat în conformitate cu prevederile standardelor și normativelor specifice

**SIGURANȚA CU PRIVIRE LA LUCRĂRILE DE ÎNTREȚINERE** (posibilitate întreținere)

Lucrările de întreținere reparații vor fi efectuate de personal calificat, respectând regulile de siguranță.

**SIGURANȚA CU PRIVIRE LA EFRACȚIE ȘI PĂTRUNDEREA ANIMALELOR DĂUNATOARE ȘI INSECTELOR**

– Împiedicarea forțării din afară

– Grile și plase

Pentru împiedicarea escaladării răufăcătorilor înălțimea gardului va fi de 2,00 m.

Accesele în incintă, căile de circulație către clădire precum și întreaga suprafață a incintei trebuie să fie ușor vizualizată din incintă.





*Amenajările exterioare trebuie astfel rezolvate încât să nu obtureze câmpul de supraveghere și să nu faciliteze ascunderea răufăcătorilor.*

*Vizualizarea căilor de circulație spre și din clădire se poate realiza și prin prevederea unui sistem de televiziune cu circuit închis (dacă beneficiarul dorește acest lucru).*

#### ELIMINAREA BARIERELOR ARHITECTURALE PENTRU CIRCULAȚIA LIBERĂ A PERSOANELOR CU HANDICAP

- Rampe, ascensoare, culuare de circulație, posibilitate de întoarcere, cotituri
- Mâini curente suplimentare
- Cabine sanitare speciale
- Modalități de informare și atenționare specifice persoanelor cu diverse probleme care țin de percepție

*Nu este cazul*

#### IV.02-Cerinta «C» SECURITATEA LA INCENDIU

Se vor preciza următoarele:

- compartimentele de incendiu;

1 compartiment de incendiu (locuință 1) –  $Ac = 157,10 \text{ m}^2$ ,  $Ad = 157,10 \text{ m}^2$

1 compartiment de incendiu (locuință 2) –  $Ac = 292,75 \text{ m}^2$ ,  $Ad = 292,75 \text{ m}^2$

- riscul de incendiu și după caz spațiile care se încadrează în categorii de pericol de incendiu;

-încăperi cu risc "mare" de incendiu (în care se utilizează, sau depozitează materiale ori substanțe combustibile, cu  $q = \text{peste } 840 \text{ MJ/m}^2$ ); SPAȚII COMERCIALE;

-încăperi cu risc "mijlociu" de incendiu (în care se utilizează foc deschis, cu  $q = 420\text{--}840 \text{ MJ/m}^2$ ); - BUCĂTĂRII;

-încăperi cu risc "mic" de incendiu (cu sarcina termică uniform distribuită  $q = \text{sub } 420 \text{ MJ/m}^2$ ). SPAȚII DE LOCUIT;

**Parter locuințe** - Riscul este predominant mic

- gradul de rezistență la foc;

Gradul IV de rezistență la foc conform P118-99, art. 2.1.8. – 2.1.11. și tab. 2.1.9.

- limitarea propagării incendiului - închideri (pereți, uși, trape) rezistente la foc, antifoc, rezistente la explozie;

-elemente portante cu rol de separare a focului: planșee REI 45, pereți REI 15; 30; 60; 120;

-elemente portante fără rol de separare a focului (stâlpi, coloane) R120;

Podestele vor fi executate din beton armat, clasa de combustibilitate A1 (C0), cu o rezistență la foc de o ora.

- dimensionarea căilor de evacuare a persoanelor în caz de incendiu;

Evacuarea din locuința 1 se va face pe o ușă cu lățimea de 1,60 m și înălțimea de 2,30 m.

Evacuarea din locuința 2 se va face pe cinci uși cu lățimea de 1,10 m și înălțimea de 2,17 m.

- posibilitati de desfumare în caz de incendiu;

*Nu este cazul.*

- prevederea suprafetelor de debusare în spațiile cu pericol de explozie (de tipul centralelor termice cu combustibil gazos);

*Nu este cazul.*





#### IV.03-Cerința «D» IGIENA, SANATATE ȘI MEDIU

##### ASIGURAREA CONDIȚIILOR DE IGIENĂ ȘI SĂNĂTATE ÎN CLĂDIRE.

1. Măsuri pentru protecția față de noxele din exterior.

Se va specifica dacă există asemenea noxe.

*Nu este cazul.*

2. Măsuri pentru asigurarea calității aerului funcție de destinația spațiilor, activități și număr ocupanți.

- volum aer/ocupant,

88 m<sup>3</sup>/ocupant (locuință 1); 205 m<sup>3</sup>/ocupant (locuință 2)

- număr schimburi ora sau,

16 h/zi

- asigurare ventilație naturală/naturală asistată/artificială:

*Ventilația magaziei se face natural prin deschiderea ferestrei și ușii de acces.*

Evitare degajări de noxe:

- formaldehida, substanțe iritante,

*Nu este cazul*

- favorizare agenți biologici patogeni (laboratoare, spitale)

*Nu este cazul*

Produse rezultate din metabolism (vapori de apă, bioxid de carbon, mirosuri), determinate de:

- Numărul, activitatea, gradul de igienă al surselor

- Instalația sau echipamentele de ventilație

*Asigurarea ventilației băilor și bucătăriilor prin ghene de ventilație.*

- Produse rezultate din procese de ardere, determinate de:

- Natura combustibilului și-sau a materialului supus arderii

- Instalația de ardere

- Echipamentele de evacuare a gazelor arse

*Nu este cazul*

- Compuși organici volatili, determinați de:

- Natura activităților sau surselor

- Gradul de etanșare a surselor

- Folosirea de detergenți, solvenți care degajă compuși organici volatili

- Ventilarea

*Nu este cazul*

Macroparticule neviabile, determinate de:

Natura activităților sau surselor

Ventilare

- Echipamente speciale de filtrare

*Nu este cazul.*

- Particule viabile (insecte, protozoare, ciuperci, bacterii sau viruși), determinate de:

- Natura activităților sau surselor

- Gradul de etanșare a surselor

- Ventilare

- Umiditate

- Igradul de igienă





*Compartimentările exterioare ale locuințelor sunt din cărămidă GVP ce oferă o izolație termică excelentă asigurând o temperatură interioară constantă, cu umiditate controlată datorită unei bune permeabilități la vapori. Cărămida GVP prezintă și o rezistență ridicată la termite și alte insecte. Ferestrele sunt echipate cu plase de protecție împotriva insectelor.*

3. Controlul climatului radiativ-electromagnetic:

- natural, (relația cu câmpul magnetic natural) sau artificial.
- radioactivitate.

Emisii de la echipamente electrice sau electronice

*Nu este cazul.*

4. Posibilități de menținere a igienei.

-echipare cu instalații sanitare conform normativelor (numar unitati, puncte apa, obiecte sanitare de diferite feluri,

*Locuința 1 are prevăzute două băi: o baie este echipată cu un lavoar, un vas WC și o cadă și o baie echipată cu un lavoar, un vas WC și o cabină de duș*

*Locuința 2 are prevăzute trei băi: o baie este echipată cu două lavoare, un vas WC și o cabină de duș și două băi echipate cu un lavoar, un vas WC și o cabină de duș*

- posibilitati de curatire intretinere,
- în condiții normale
- în condiții speciale (spitale, laboratoare, murdarire intense)

*Curățenia locuințelor se va asigura de către proprietari.*

5. Mediul termic și umiditatea

-temperaturii aerului interior determinata în principal de:

- instalația de încălzire-climatizare
- elemente cu rol termizolator (conformarea elementelor/alcătuirilor cu rol termoizolator)
- Elementele parasolare sau alte suprafețe ce determină umbriri sau reflexii ale luminii naturale către interior
- Natura sau calitatea surselor de discomfort termic

-temperatura suprafetelor elementelor care limiteaza spatiul, determinata in principal de:

- elementele cu rol termoizolator
- Elementele parasolare
- Naturii sau calitatea surselor de confort/disconfort termic

-umiditatea aerului interior, determinata in principal de

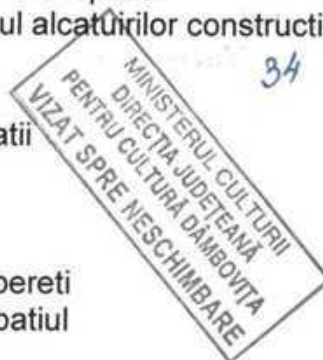
- natura sau calitatea surselor de vapori
- functionarea instalatiei de ventilare-climatizare
- permeabilitatea la aer a elementelor care limiteaza spatial

-Condensul sau umiditatea la suprafata sau in interiorul alcatuirilor constructive care limiteaza spatiul, determinate in principal de:

- Natura sau calitatea surselor de vapori sau apa
- Izolatiile hidrofuge sau straturile de rupere a capilaritatii
- Termoizolatii
- Instalatiile care functioneaza cu lichide
- Barierele de vapori sau straturile de difuzie
- Straturile de aer ventilat ale alcatuirilor complexe de pereti
- Permeabilitatea la aer a elementelor care limiteaza spatiul
- Instalatia de incalzire-climatizare si ventilare

*Temperatura aerului din interior este determinată de o centrală termică de perete (murală).*

*Clădirile nu este prevazută cu parasolare.*







*Compartimentările exterioare ale locuințelor sunt din cărămidă GVP ce oferă o izolație termică excelentă asigurând o temperatură interioară constantă, cu umiditate controlată datorită unei bune permeabilități la vapori. Ferestrele sunt echipate cu plase de protecție împotriva insectelor.*

#### 6. Iluminatul natural și artificial

- Natura activităților și poziția punctelor de lucru în raport cu sursele de lumină
- Conformarea spațiilor
- Raport supraf. ferestre/pard., iluminat zenital
- Culoarea și strălucirea suprafețelor care limitează spațiul
- Dispozitivele parasolare sau alte elemente care determină umbrire sau reflexii ale luminii naturale către interior
- Numărul, natura, poziția și fiabilitatea corpurilor de iluminat funcționale
- Transparența și curățirea elementelor vitrate

*Spațiile sunt create astfel încât să beneficieze de o luminare naturală corespunzătoare. În spațiul în care nu este posibilă luminarea naturală va fi asigurată o iluminare artificială potrivit normelor în vigoare.*

*Raportul dintre suprafața ferestrelor și cea a pardoselilor este corespunzătoare. Iluminatul general se va realiza cu aplici ornamentale de plafon sau de perete.*

#### 7. alimentarea cu apă și igiena apei vizează:

- Calitatea apei la sursă
- Calitatea apei la utilizator
- Instalațiile de pompare, transport, tratare, stocare și debitare

*Alimentarea cu apă rece a locuințelor se va realiza prin conducte exterioare de alimentare cu apă, branșată la rețeaua publică existentă în zonă.*

*În zonă există rețea exterioară stradală de apă rece din care se va alimenta clădirea prin intermediul unui branșament propriu din polietilenă de înaltă densitate PEID – DN 32 mm – PN 10 bar.*

#### 8. igiena evacuării apelor uzate vizează:

- Calitatea și compoziția apei la sursă
- Procesele tehnologice care determină apa uzată
- Instalațiile de pompare și transport a apei uzate

*Preluarea apelor uzate menajere din interior se realizează prin rețeaua de canalizare exterioară din incintă. Conductele de canalizare vor fi din PVC-KG și vor fi montate îngropat în pământ.*

#### 9. igiena evacuării deșeurilor solide vizează:

- Calitatea și compoziția deșeurilor solide
- Procesele tehnologice care determină deșeurile solide
- Modul de stocare și transport a deșeurilor solide

*Deșeurile solide se vor sorta în pubele și va fi ridicat de o firmă autorizată locală.*

#### PROTECȚIA MEDIULUI (CRITERII URBANISTICE)

##### 1. Clarificarea regimului juridic (teren, construcții existente)

*Terenul este situat în intravilanul municipiului Târgoviște (conform PUG aprobat prin HCL nr. 9/1998, prelungit conform OUG nr. 51/21.06.2018 prin HCL nr. 239/29.06.2018).*

*Forma de proprietate: teren în suprafață de 2000 m<sup>2</sup> (din acte) și 1810 m<sup>2</sup> (măsurată), din care suprafața de 765 m<sup>2</sup> categoria de folosință arabil este proprietate particulară conform Extras de carte funciară nr. 90161.*





## 2. Investitor, beneficiar de investitie (utilizator), destinatie

*Investitor: Panait Mihai și Panait Carmen-Elena*

*Beneficiar de investitie: Panait Mihai și Panait Carmen-Elena*

*Destinație: locuințe*

## 3. Regim tehnic.

a. accese, circulație (auto), asigurare parcaje proprii și pentru vizitatori.

*Accesul principal se va face de pe str. Calea București. Imobilul este prevăzut cu platformă carosabilă.*

b. aliniere, retrageri, înălțime (număr etaje),

*Locuințele se vor retrage față de limita de proprietate, conform planului de situație propus astfel: la 28,81 m față de limita de sud (drum acces), la 1,00 m față de limita de est, la 5,23 m față de limita de nord și la 0,50 m față de limita de vest. Înălțimea maximă 2,70 m.*

c. asigurare utilități, (electrice, apă, canalizare, telefon), lucrări necesare.

*Construcțiile va fi racordate la rețeaua electrică, de apă, canalizare și gaze naturale.*

d. expresivitate integrată ansamblului.

*Materialele utilizate în realizarea construcției sunt eficiente din punct de vedere termic, acustic dar și de protecție la incendiu.*

e. mod de execuție (organizare șantier), materiale ecologice

*Lucrările de execuție se vor desfășura numai în limitele incintei deținute de titular și nu vor afecta temporar sau definitiv domeniul public.*

*Amplasamentul va fi îngrădit perimetral cu împrejmuiri continue, definite în planul de organizare șantier. Alimentarea cu energie electrică pentru organizare de șantier se propune a se rezolva de la rețeaua existentă în amplasament. Pentru iluminatul perimetral – periferic al șantierului pe timp de noapte sunt prevăzute un număr suficient de surse, astfel încât să fie asigurat un iluminat corespunzător. Iluminatul în zonele de lucru se asigură prin executarea de instalații temporare locale sau zonele de iluminat, racordate la tablourile de distribuție. Apa în șantier este asigurată din rețeaua stradală.*

## 4. Influența construcției asupra mediului (natural și amenajat)

Protecția solului determinată de:

- Natura activităților, substanțelor, produselor, reziduurilor care pot determina contaminări ale solului

- Instalațiile de producere, stocare, transport și evacuare a substanțelor, produselor, reziduurilor care pot determina contaminări ale solului;

- Performanțele elementelor constructive cu rol de izolare împotriva poluării solului

*Activitățile desfășurate în interiorul construcțiilor nu vor afecta solul.*

Protecția pânzei de apă freatică determinată de:

- Natura activităților, substanțelor, produselor, reziduurilor care pot determina contaminări ale apei freactice

- Instalațiile de producere, stocare, transport și evacuare a substanțelor, produselor, reziduurilor care pot determina contaminări ale apei freactice

- Performanțele elementelor constructive cu rol de izolare împotriva poluării apei freactice

*Activitățile desfășurate în interiorul construcțiilor nu vor afecta pânza de apă freatică.*

Protecția calității aerului exterior determinată de:

- Natura activităților, substanțelor, produselor, reziduurilor care pot determina degajări de mirosuri, gaze de ardere, substanțe nocive viabile sau neviabile, radiații

- Instalațiile de filtrare și epurare

- Performanțele elementelor constructive cu rol de izolare împotriva poluării solului





*Activitățile desfășurate în interiorul construcțiilor nu vor afecta aerul exterior.*

5. Protecția florei, faunei și reliefului determinată de:

- Natura activităților, substanțelor, produselor, reziduurilor

*Activitățile desfășurate în interiorul construcțiilor nu vor afecta fauna flora și relieful.*

6. Protecția împotriva umbririi sau reflexiei supărătoare a luminii către vecinătăți

*Datorită materialului utilizat pentru finisajul fațadei nu vor exista reflexii supărătoare ale luminii către vecinătăți, iar construcția nu are o înălțime mare pentru a le umbri.*

7. Protecția acustică determinată de:

- Natura activităților
- Instalații și echipamente producătoare de zgomot
- Elemente de izolare

*Prin natura activităților în clădiri (locuință și depozitare și recreere) nu se depășește limita maximă admisă de zgomot.*

*Instalații și echipamentele ce echipează clădirile nu depășesc limita maximă admisă de zgomot admisă de lege.*

*Protecția acustică este asigurată atât din exterior spre interior, cât și din interior spre exterior datorită și compoziției pereților din cărămidă BCA ce asigură o izolare fonică ridicată.*

#### IV.04 - Cerința «E» - IZOLAREA TERMICĂ ȘI ECONOMIA DE ENERGIE

Se vor prezenta măsurile de protecție termică prevăzute la construcție pentru respectarea condiției din Normativul C107/1(2)-97: "coeficientul calculat de izolare termică -  $G(G1) < G_N$  - coeficientul normat de izolare termică" (conform notei de calcul al coeficientului  $G(G1)$  - anexa la memoriul tehnic de arhitectura).

1. Condițiile ambientale exterioare spațiului cercetat

- Macroclimat, microclimat, regim de însorire
- temperatura exterioara minima conventionala de calcul

*Clima este de tip continental moderat.*

*Temperatura medie anuală este de +10 °C ;*

2. Condițiile ambientale interioare

- Activități și surse de disconfort termic

*Nu este cazul*

3. Caracteristicile suprafețelor vitrate care contribuie cu aport solar la mediul termic al spațiului  
*Tâmplăria este din PVC cu geam termopan, suprafața vitrată asigurând, în majoritatea cazurilor, o luminare naturala corespunzătoare activităților care se desfășoară în spațiu respectiv, fără a produce un disconfort termic.*

4. Caracteristicile higrotermice ale elementelor care limitează spațiul studiat

5. Asigurarea confortului higrotermic interior, iarna

a. Temperatura de confort în fiecare încăpere.

- Hol și casa scării: 15 – 18 °C;
- Bucătărie și loc de luat masa: 18 – 20 °C;
- Cameră de zi: 15 – 18 °C;
- Dormitoare: 16 – 19 °C;
- Băi: 22 – 24 °C;

b. Rezistența termică obținută:

- în contactul cu pământul,
- între spații cu temperaturi diferite,
- pereți exteriori (inclusiv eventual demisol),





- planșee separatoare interior - exterior,
- terasă / acoperiș,
- deschideri spre exterior - ferestre, uși, vitrine, pereți vitrați,

*Pardoseala, la contactul cu pământul, este prevăzută cu polistiren extrudat de 15 cm și folie PVC. Pereții exteriori sunt prevăzuți cu scândură cu termoizolație la interior. Tâmplăria este din lemn stratificat cu geam termopan pentacameral.*

- c. evitare / micșorare punți termice:
  - la planșee, grinzi, stâlpi, balcoane,
  - tâmplărie.

*La locuința 1 se propune izolarea planșeului sub pod cu polistiren extrudat de 30 cm grosime având conductivitatea termică cuprinsă în intervalul (0,037 – 0,042) W/mK.*

*Se propune izolarea planșeului de beton pe sol cu polistiren extrudat de 10 cm grosime având conductivitatea termică cuprinsă în intervalul (0,037 – 0,042) W/mK.*

*Se propune montarea unei tâmplării exterioare din PVC cu tâmplărie din profile din PVC cu geam termoizolant dublu 4 + 16 + 4 mm, cu o suprafață tratată cu un strat reflectant având un coeficient de emisie  $e < 0,10$  și cu transmitanța termică  $U_g = 1,1 \text{ W/m}^2\text{K}$  și rezistența termică  $R' = 0,9 \text{ m}^2\text{K/W}$ . La locuința 2 învelitoarea este prevăzută cu sistem termoizolant din vată minerală bazaltică de 30 cm, barieră contra vaporilor și folie anticondens.*

6. Măsuri de minimizare a consumului de energie în ansamblu:

- a. orientare corespunzătoare a spațiilor,
- b. procente de vitrare diferențiate nord/sud,
- c. spații tampon, sere,
- d. eventual recuperarea căldurii (aer, apă)
- e. sisteme de captare a energiei solare (pasive, active).

*Nu este cazul*

7. Măsuri de asigurare a confortului în condiții de vară:

- a. prin conformare de ansamblu,
- b. asigurarea inerției termice,
- c. controlul îsoririi: -sisteme de protecție solară fixe  
-sisteme de protecție solară mobile (rulouri, jaluzele, grile exterioare)

*Ferestrele pot fi prevăzute cu jaluzele de exterior*

8. Măsuri de evitare a apariției condensului:

- a. la fața interioară a pereților exteriori,
- b. la interiorul pereților exteriori,
- c. în spatele unor eventuale finisaje exterioare etanșe.

*Pereții din cărămidă GVP permit vaporilor de apă să iasă, contribuind la un climat interior sănătos, fără umezeală excesivă. Vata minerală bazaltică permite peretelui să respire, prevenind acumularea de condens și mușcări, spre deosebire de alte materiale.*

9. Sistemul de echipare (încalzire, climatizare) adoptat:

- a. motivație,
- b. tipul și poziția elementelor de încălzire,
- c. tipul și poziția echipamentelor de climatizare.

*Asigurarea optimă a temperaturii în încăperi se realizează cu o centrală termică pe gaze.*

10. Măsuri de evitare a infiltrațiilor de apă prin învelitoare:

- a. tip de învelitoare (pante, scurgere ape),
- b. soluție de terasă (circulabilă sau nu), mod de scurgere a apei.

*Învelitoarea va fi prevăzută cu jgheaburi și burlane ce preiau apele pluviale și le descarcă la nivelul terenului. Învelitoarea este prevăzută cu parazăpezi.*







#### IV.05 - Cerinta «F» PROTECȚIA LA ZGOMOT

##### 1. INSCRIEREA ÎN CONDIȚIILE DE MEDIU.

- precizarea surselor și nivelului de zgomot exterior (circulație, industrii, altele).

*Sursa de zgomot din exterior este de la circulația auto de pe strada Calea București*

##### 2. MĂSURI DE PROTECȚIE ACUSTICĂ FAȚĂ DE ZGOMOTUL DIN EXTERIORUL CLĂDIRII.

- măsuri generale (orientarea spațiilor),
- ferestre/uși, spații tampon (sere),
- asigurarea schimbului de aer în condițiile izolării față de zgomotul din exterior.

##### 3. MĂSURI DE PROTECȚIE ACUSTICĂ ÎN INTERIOR, ZGOMOTE AERIENE.

- măsuri generale (partiuri, grupare, separare),
- precizarea nivelului de zgomot și a nivelului admisibil (în spațiile semnificative),
- Precizarea spațiilor propuse pentru insonorizare (indicare soluție),
- Determinarea indicilor de izolare la zgomot aerian și alegerea alcatuirii (planșee, pereți),
- precizarea ușilor cu caracteristici izolatoare îmbunătățite.

##### 4. MĂSURI DE PROTECȚIE ACUSTICĂ, ZGOMOT STRUCTURAL.

zgomot de impact -determinarea indicilor de izolare,  
-alegerea alcatuirii (planșeu + pardoseală, eventual și tavan suspendat),

Precizarea altor surse de zgomot structural:

- indicare măsuri arhitecturale (separare),
- semnalarea măsurilor de izolare (proiecte de specialitate).

##### 5. PRECIZAREA SPAȚIILOR DE AUDIȚIE:

- volumul specific,
- forma în plan (evitare ecou, ecou de fluturare sau focalizări),

În continuare se pot realiza studii privind:

- forma în secțiune (înălțime, ecou de fluturare)
- eventual geometrie de detaliu (pereți reflectanți, panouri),
- propunere durată de reverberație,
- soluții de principiu tratamente acustice.

*Elementele ce delimitează spațiile (încăperile) sunt prevăzute astfel ca zgomotul perceput de către ocupanți să se păstreze la un nivel corespunzător condițiilor în care sănătatea acestora să nu fie periclitată. Se asigură astfel un confort minim acceptabil.*

*Izolarea acustică a spațiilor la zgomot aerian pe orizontală este asigurată de pereții exteriori din blocuri GVP, evitându-se zgomotul perturbator față de exterior a clădirii la limita de 36(-16) dB. Izolarea acustică a spațiilor la zgomot aerian sau impact pe verticală s-a obținut prin realizarea unui strat de polistiren extrudat de 30 cm pe planșeu.*

**Capitolul V - MĂSURILE DE PROTECȚIE CIVILĂ** (dacă nu fac obiectul unui memoriu tehnic specializat) - modul de respectare a Legii nr. 106/1996 cu modificările ulterioare privind protecția civilă și a Ordinului MAI 602/2003 privind întocmirea documentațiilor pentru obținerea avizului de protecție civilă.

În cazul clădirilor cu suprafața desfășurată mai mare de 600 mp se prevede realizarea la subsol a unui adăpost de protecție civilă cu respectarea prevederilor din Normativul P 102/2001 privind proiectarea și executarea adăposturilor de protecție civilă. Se prezintă soluțiile constructive și instalațiile de filtrare, electrice și sanitare aferente adăpostului.

Construcțiile arhitecturale desfășurate de 157,10 m<sup>2</sup> respectiv 292,75 m<sup>2</sup>, deci nu se supun prevederilor Normativului P 102/2001, nefiind prevăzută cu adăpost de protecție civilă.



S.C. CUB ARHITECTURA S.R.L., cu sediul social în Dâmbovița,  
Str. I.C. Brătianu, 17A, Târgoviște, 130048, CUI 51094700,  
Identificator Unic la Nivel European (EUID):  
ROONRC.J2025000489004, Nr. de ordine în registrul  
comerțului: 2025000489004, data eliberării: 14.01.2025, Tel.  
0743193627, reprezentată de Dl. Bogdan ȘOTÎNGEANU, în  
calitate de ADMINISTRATOR, arhitect cu drept de semnătură, înscris în Tabloul Național al Arhitecților cu numărul 480.



Cub Arhitectura S.R.L.  
Târgoviște, I.C.Brătianu, 17A  
tel: 0743 193 627  
arhitectura4d@gmail.com  
cubarhitectura.com

**Capitolul VI - AMENAJĂRI EXTERIOARE CONSTRUCȚIEI** (dacă se autorizează cu lucrarea de bază și nu fac obiectul unor documentații distincte) - descrierea soluțiilor și materialelor pentru împrejurimi, alei pietonale și carosabile, bazin vidanjabil (dacă este cazul), etc.

*În interiorul limitei de proprietate se vor realiza alei pietonale și carosabile și o platformă pentru parcare auto.*

**Capitolul VII - ORGANIZAREA DE ȘANTIER** (dacă nu face obiectul unei documentații distincte sau nu a fost cuprinsă în partea de structură) **ȘI MĂSURI DE PROTECȚIA MUNCII**

*Documentație distinctă.*

În conformitate cu Legea 10/1995 privind calitatea lucrărilor în construcții și HGR 925/1995 proiectantul consideră ca documentația să fie supusă verificării tehnice doar pentru cerințele:

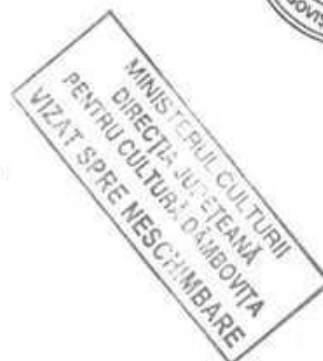
- A1 și A2 rezistență mecanică și stabilitate;
- Af rezistența și stabilitatea terenului de fundare al construcțiilor și masivelor de pământ.
- Ie, Is și It instalații electrice, sanitare și termice

Prezenta documentație, în faza de proiect pentru autorizația de construire, este un extras din proiectul tehnic și a fost elaborată cu respectarea prevederilor Legii 50/1991 (republicată), ale Legii nr. 10/1995 privind calitatea lucrărilor în construcții și a normativelor tehnice în vigoare.

Întocmit,  
Arh. Bogdan Șotîngeanu



40







REPRODUCEREA ÎN ALTE FORME, REPREZENTAREA, DISCUTAREA ȘI DIFUZAREA ÎN ORICARE ȘI ÎN CĂROR FORMĂ PRINCEPUL ÎN CĂROR CONȘTIINȚĂ SUNT ÎNTR-UN MOMENT, ÎN CĂROR LECIE DREPTULUI DE AUTOR NR. 8/1996. ÎN CAZ CONTRAR, ACȚIUNEA SE SUPUNE LEGII PENALE ȘI ATRAGE DESPĂGUBIRI CIVILE.



Cub Arhitectura S.R.L.  
Târgoviște, I.C. Brătianu, 17A  
tel: 0743 193 627  
arhitectura4d@gmail.com  
cubarhitectura.com

șef proiect arh. Bogdan Șotîngeanu  
proiectat arh. Bogdan Șotîngeanu  
desenat arh. Bogdan Șotîngeanu

Denumire:  
Adresă:  
Beneficiar:  
Scara:  
Data:  
IAN. 2026

Construire de nouă locuințe  
Municipiul Târgoviște, str. Calea  
București, nr. 1G, jud. Dâmbovița  
Panaît Mihai și Panaît Carmen Elena

Plan de încadrare

Proiect nr.  
302/31/2026  
Taza: D.T.A.C.  
Nr. planșă  
A01



# PLAN DE SITUAȚIE

(intravilan)

Beneficiar Panait Mihai  
Beneficiara Panait Carmen Elena

Scara 1: 500

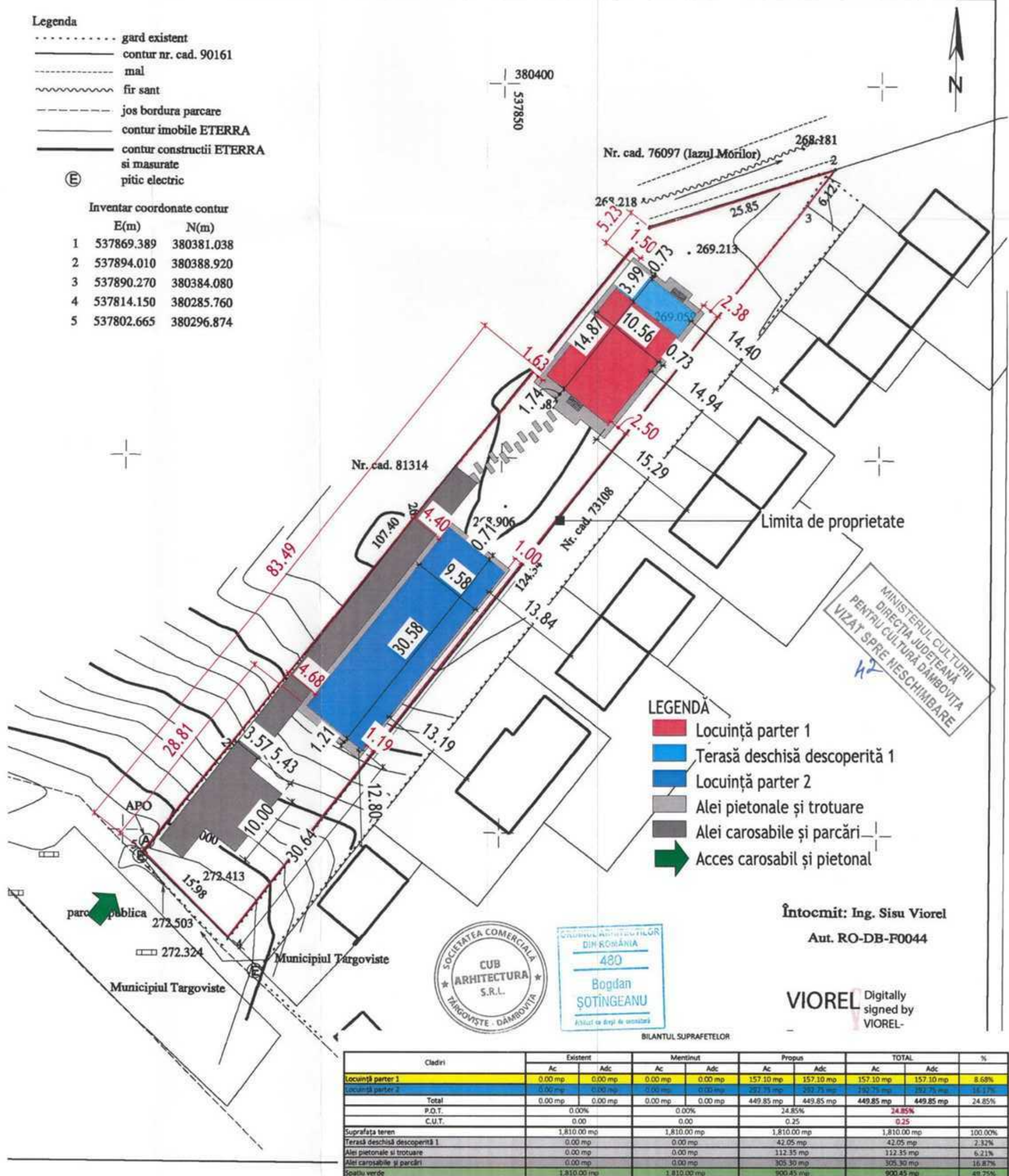
Județul: Dambovită  
Teritoriu administrativ: Târgoviște  
Adresa imobilului: Calea București, nr.1G  
Număr cadastral provizoriu 90161  
Suprafața totală a imobilului = 1810 mp - A

## Legenda

- gard existent
- contur nr. cad. 90161
- mal
- ~~~~~ fir sant
- jos bordura parcare
- contur imobile ETERRA
- contur constructii ETERRA
- si masurate
- ⓔ pitic electric

## Inventar coordonate contur

|   | E(m)       | N(m)       |
|---|------------|------------|
| 1 | 537869.389 | 380381.038 |
| 2 | 537894.010 | 380388.920 |
| 3 | 537890.270 | 380384.080 |
| 4 | 537814.150 | 380285.760 |
| 5 | 537802.665 | 380296.874 |



## LEGENDA

- Locuință parter 1
- Terasă deschisă descoperită 1
- Locuință parter 2
- Alei pietonale și trotuare
- Alei carosabile și parcuri
- Acces carosabil și pietonal

Întocmit: Ing. Sisu Viorel

Aut. RO-DB-F0044

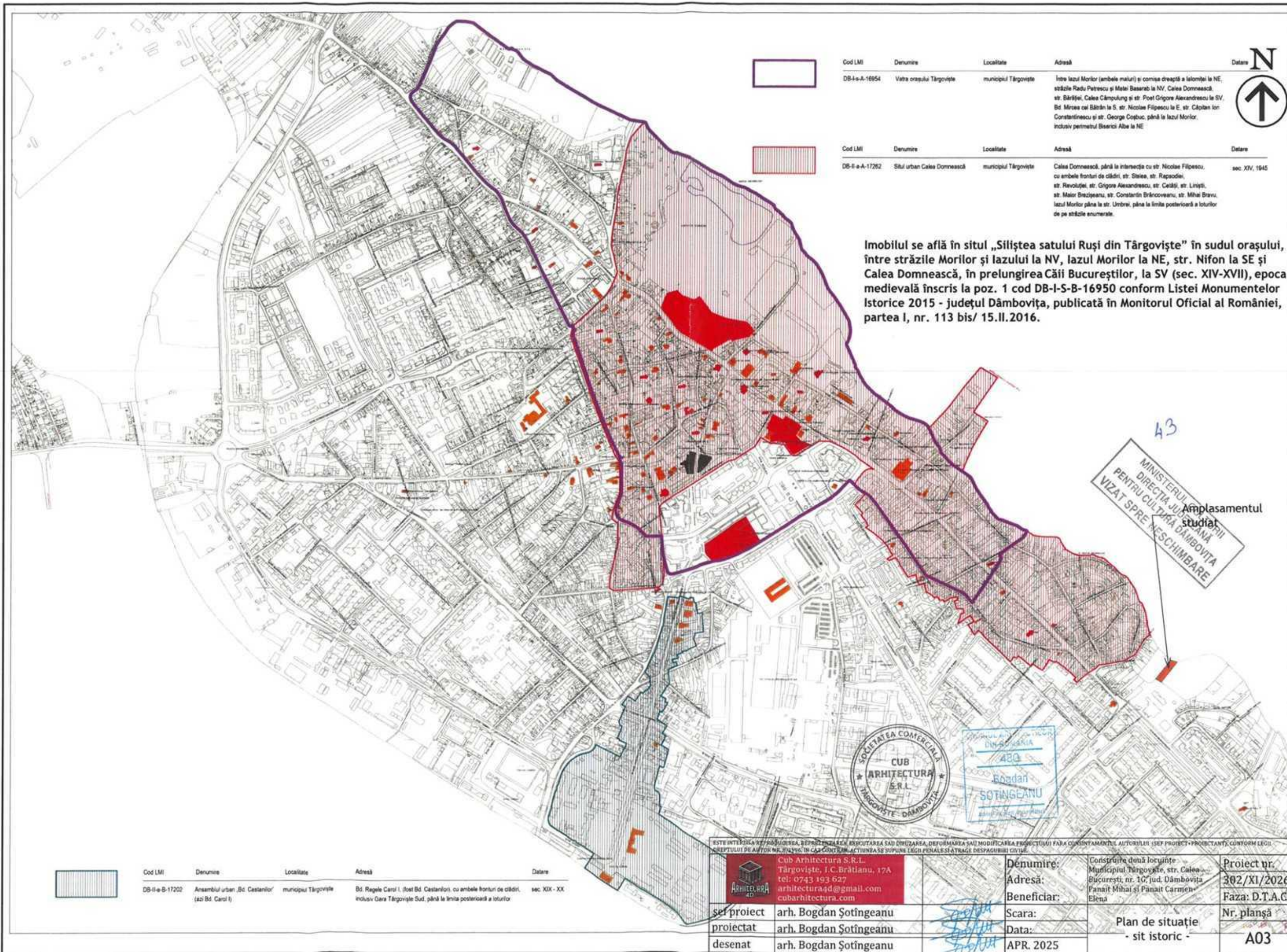
VIOREL  
Digitally signed by VIOREL

| Cladiri                       | Existent    |         | Mentinit    |         | Propus      |           | TOTAL       |           | %       |
|-------------------------------|-------------|---------|-------------|---------|-------------|-----------|-------------|-----------|---------|
|                               | Ac          | Adc     | Ac          | Adc     | Ac          | Adc       | Ac          | Adc       |         |
| Locuință parter 1             | 0.00 mp     | 0.00 mp | 0.00 mp     | 0.00 mp | 157.10 mp   | 157.10 mp | 157.10 mp   | 157.10 mp | 8.68%   |
| Locuință parter 2             | 0.00 mp     | 0.00 mp | 0.00 mp     | 0.00 mp | 292.75 mp   | 292.75 mp | 292.75 mp   | 292.75 mp | 16.17%  |
| Total                         | 0.00 mp     | 0.00 mp | 0.00 mp     | 0.00 mp | 449.85 mp   | 449.85 mp | 449.85 mp   | 449.85 mp | 24.85%  |
| P.O.T.                        | 0.00%       |         | 0.00%       |         | 24.85%      |           | 24.85%      |           |         |
| C.U.T.                        | 0.00        |         | 0.00        |         | 0.25        |           | 0.25        |           |         |
| Suprafața teren               | 1.810.00 mp |         | 1.810.00 mp |         | 1.810.00 mp |           | 1.810.00 mp |           | 100.00% |
| Terasă deschisă descoperită 1 | 0.00 mp     |         | 0.00 mp     |         | 42.05 mp    |           | 42.05 mp    |           | 2.32%   |
| Alei pietonale și trotuare    | 0.00 mp     |         | 0.00 mp     |         | 112.35 mp   |           | 112.35 mp   |           | 6.21%   |
| Alei carosabile și parcuri    | 0.00 mp     |         | 0.00 mp     |         | 305.30 mp   |           | 305.30 mp   |           | 16.87%  |
| Spațiu verde                  | 1.810.00 mp |         | 1.810.00 mp |         | 900.45 mp   |           | 900.45 mp   |           | 49.75%  |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                               |                                                                                       |                                     |                                                                                                                                        |                                              |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------|
| NOTA                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                                                                               | Categorie de importanta "D", Clasa de importanta "IV"                                 |                                     |                                                                                                                                        |                                              |
| ESTE INTERZISA REPRODUCEREA, REPREZENTAREA, EXECUTAREA SAU DIFUZAREA, DEFORMAREA SAU MODIFICAREA PROIECTULUI FARA CONSENTAMANTUL AUTORULUI (SEF PROIECT-PROIECTANT), CONFORM LEGII DREPTULUI DE AUTOR NR. 8/1996, IN CAZ CONTRAR, ACTIUNEA SE SUPUNE LEGII PENALE SI ATRAGE DESPAGUBIRII CIVILE. |                                                                                                                               |                                                                                       |                                     |                                                                                                                                        |                                              |
|                                                                                                                                                                                                               | Cub Arhitectura S.R.L.<br>Targoviste, I.C.Brătianu, 17A<br>tel: 0743 193 627<br>arhitectura4d@gmail.com<br>cubarhitectura.com |                                                                                       | Denumire:<br>Adresă:<br>Beneficiar: | Construire două locuințe<br>Municipiul Târgoviște, str. Calea București, nr. 1G, jud. Dâmbovița<br>Panait Mihai și Panait Carmen-Elena | Proiect nr.<br>302/XI/2026<br>Faza: D.T.A.C. |
| șef proiect                                                                                                                                                                                                                                                                                      | arh. Bogdan Șotîngeanu                                                                                                        |  | Scara: 1:500                        | Plan de situație                                                                                                                       | Nr. planșă                                   |
| proiectat                                                                                                                                                                                                                                                                                        | arh. Bogdan Șotîngeanu                                                                                                        |                                                                                       | Data:                               |                                                                                                                                        | A02                                          |
| desenat                                                                                                                                                                                                                                                                                          | arh. Bogdan Șotîngeanu                                                                                                        |                                                                                       | IAN. 2026                           |                                                                                                                                        |                                              |

A3 297x420mm





| Cod LMI         | Denumire                    | Localitate            | Adresă                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | Data           |
|-----------------|-----------------------------|-----------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------|
| DB-I-a-A-16954  | Vatra orașului Târgoviște   | municipiul Târgoviște | Între Iazul Morilor (ambele maluri) și comișa dreaptă a Ialomiței la NE, străzile Radu Petrescu și Melei Bazarab la NV, Calea Domnească, str. Bărlăgei, Calea Câmpului și str. Poet Grigore Alexandrescu la SV, Bd. Miroșca cel Bătrân la S, str. Nicolae Filipescu la E, str. Căpitân Ion Constantinescu și str. George Coșbuc, până la Iazul Morilor, inclusiv perimetrul Bisericii Albe la NE |                |
| Cod LMI         | Denumire                    | Localitate            | Adresă                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | Data           |
| DB-II-a-A-17262 | Situl urban Calea Domnească | municipiul Târgoviște | Calea Domnească, până la intersecția cu str. Nicolae Filipescu, cu ambele fronturi de clădiri, str. Stălea, str. Rapadoiei, str. Revoluției, str. Grigore Alexandrescu, str. Ceiași, str. Liniei, str. Maior Breziceanu, str. Constantin Brâncoveanu, str. Mihai Bravu, Iazul Morilor până la str. Umbrei, până la limita posterioară a tuturor de pe străzile enumerate.                        | sec. XIV, 1945 |

Imobilul se află în situl „Siliștea satului Ruși din Târgoviște” în sudul orașului, între străzile Morilor și Iazului la NV, Iazul Morilor la NE, str. Nifon la SE și Calea Domnească, în prelungirea Căii Bucureștilor, la SV (sec. XIV-XVII), epoca medievală înscris la poz. 1 cod DB-I-S-B-16950 conform Listei Monumentelor Istorice 2015 - județul Dâmbovița, publicată în Monitorul Oficial al României, partea I, nr. 113 bis/ 15.II.2016.

A3  
MINISTERUL CULTURII  
DIRECȚIA JUDEȚEANĂ  
PENTRU CULTURĂ DÂMBOVITĂ  
VIZAT SPRE ÎNSCHIMBARE  
Amplasamentul studiat



| Cod LMI         | Denumire                                           | Localitate            | Adresă                                                                                                                                       | Data          |
|-----------------|----------------------------------------------------|-----------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|
| DB-II-a-B-17202 | Ansamblul urban „Bd. Castanilor” (azi Bd. Carol I) | municipiul Târgoviște | Bd. Regele Carol I. (fost Bd. Castanilor), cu ambele fronturi de clădiri, inclusiv Gara Târgoviște Sud, până la limita posterioară a tuturor | sec. XIX - XX |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                |                        |                                                                                       |                                                                     |                  |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------|------------------|
| ESTE INTERZISĂ REPRODUCEREA, REPREZENTAREA, EXECUTAREA SAU DIFUZAREA, DEFORMAREA SAU MODIFICAREA PROIECTULUI FĂRĂ CONȘTĂȚĂȚEA AUTORIZĂȚILOR (SEF PROIECT-PROIECTANT), CONFORM LEGII CREATIVITĂȚII DE AUTORI NR. 8/1996 ÎN CAZ CONTRĂRII ACȚIUNEA SE SUPUNE LEGII PENALE ȘI ATRAGE DESPĂGUBIRII CIVILE. |                                                                                                                                |                        |                                                                                       |                                                                     |                  |
|                                                                                                                                                                                                                   | Cub Arhitectura S.R.L.<br>Târgoviște, I.C. Brătianu, 17A<br>tel: 0743 193 627<br>arhitectura4d@gmail.com<br>cubarhitectura.com |                        | Denumire:                                                                             | Construire două locuințe                                            | Proiect nr.      |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                |                        | Adresă:                                                                               | Municipiul Târgoviște, str. Calea București, nr. 10, jud. Dâmbovița | 302/XI/2024      |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                |                        | Beneficiar:                                                                           | Panait Mihai și Panait Carmen Elena                                 | Faza: D.T.A.C.   |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | ser proiect                                                                                                                    | arh. Bogdan Șoțingeanu |  | Scara:                                                              | Plan de situație |
| proiectat                                                                                                                                                                                                                                                                                              | arh. Bogdan Șoțingeanu                                                                                                         | Data:                  |                                                                                       |                                                                     |                  |
| desenat                                                                                                                                                                                                                                                                                                | arh. Bogdan Șoțingeanu                                                                                                         | APR. 2025              |                                                                                       | - sit istoric -                                                     | A03              |





Desfășurător stradal - relevu

44  
MINISTERUL CULTURII  
DIRECȚIA JUDEȚEANĂ  
PENTRU CULTURĂ DÂMBOVIȚA  
VIZAT SPRE NESCHIMBARE

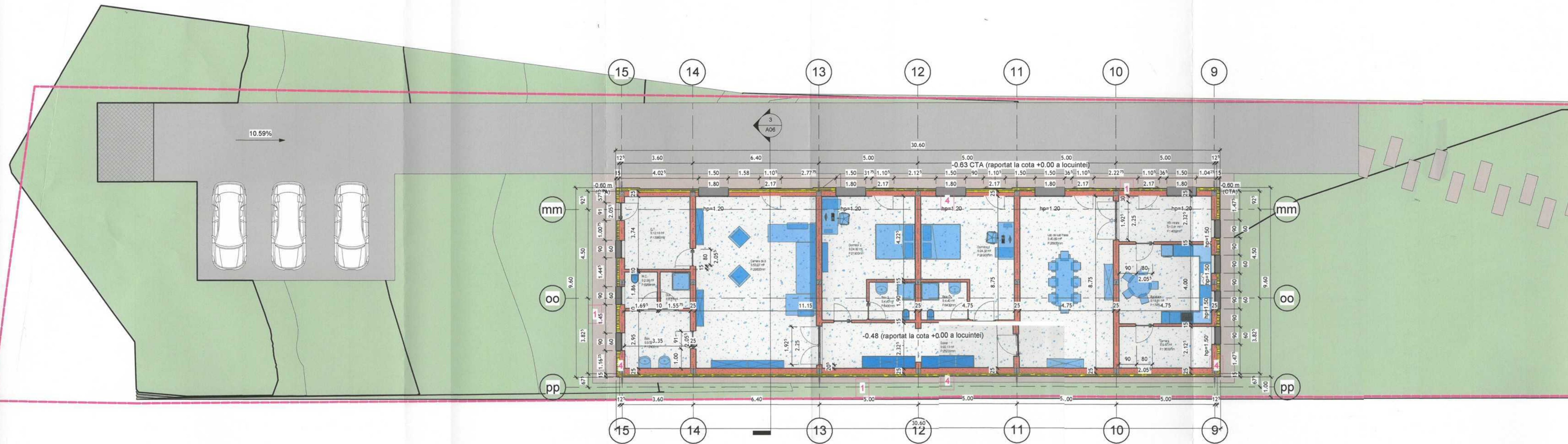


Desfășurător stradal - propunere

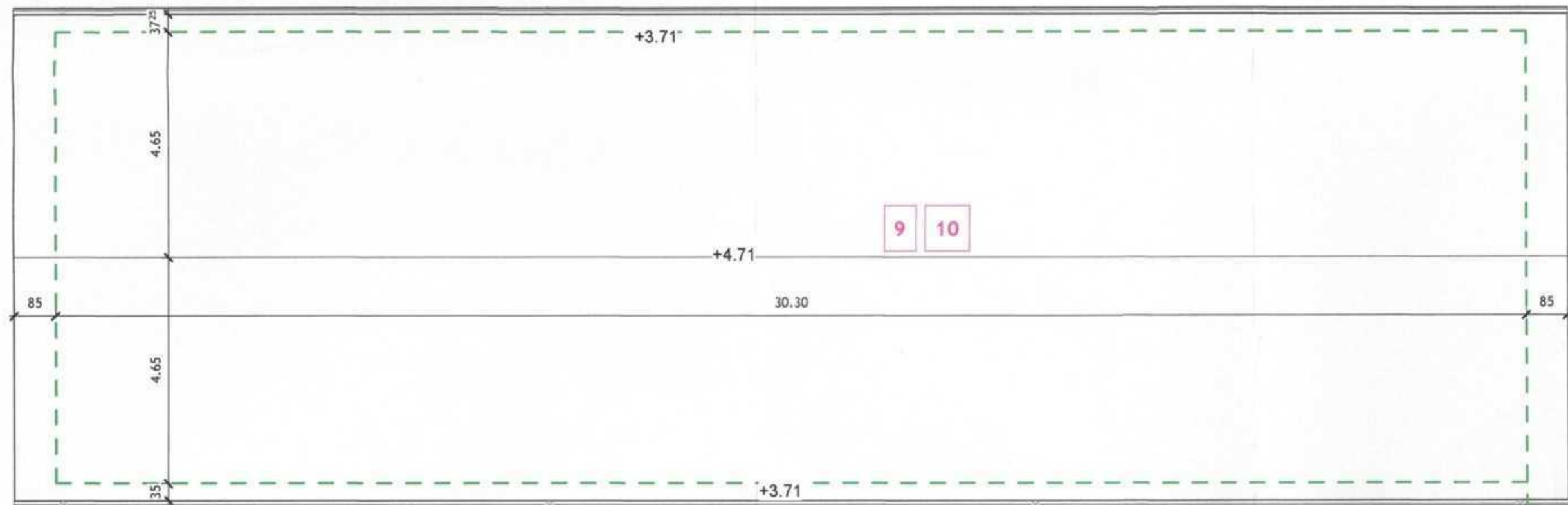


|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                                                                                                       |                        |                                                                                                                                                                             |                                              |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------|
| <small>ESTE INTERZISĂ REPRODUCEREA, REPREZENTAREA, EXECUTAREA SAU DIFUZAREA, DEFORMAREA SAU MODIFICAREA PROIECTULUI FĂRĂ CONȘTĂMÂNTUL AUTORIZĂRII (ȘEF PROIECT-PROIECTANT), CONFORM LEGII DREPTULUI DE AUTOR NR. 8/1996. ÎN CAZ CONTRAR, ACȚIUNEA SE SUPUNE LEGII PENALE ȘI ATRAGE DESPĂGUBIRI CIVILE.</small> |                                                                                                                                       |                        |                                                                                                                                                                             |                                              |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | <b>Cub Arhitectura S.R.L.</b><br>Târgoviște, I.C. Brătianu, 17A<br>tel: 0743 193 627<br>arhitectura40@gmail.com<br>cubarhitectura.com |                        | Denumire: Construire două locuințe<br>Adresă: Municipiul Târgoviște, str. Calea<br>Beneficiar: București, nr. 1G, Jud. Dâmbovița<br>Panait Mihai și Panait Carmen-<br>Elena | Proiect nr.<br>302/XI/2026<br>Faza: D.T.A.C. |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | șef proiect                                                                                                                           | arh. Bogdan Șotîngeanu | Scara:                                                                                                                                                                      | Nr. planșă                                   |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | proiectat                                                                                                                             | arh. Bogdan Șotîngeanu | Data:                                                                                                                                                                       | A04                                          |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | desenat                                                                                                                               | arh. Bogdan Șotîngeanu | APR. 2025                                                                                                                                                                   |                                              |

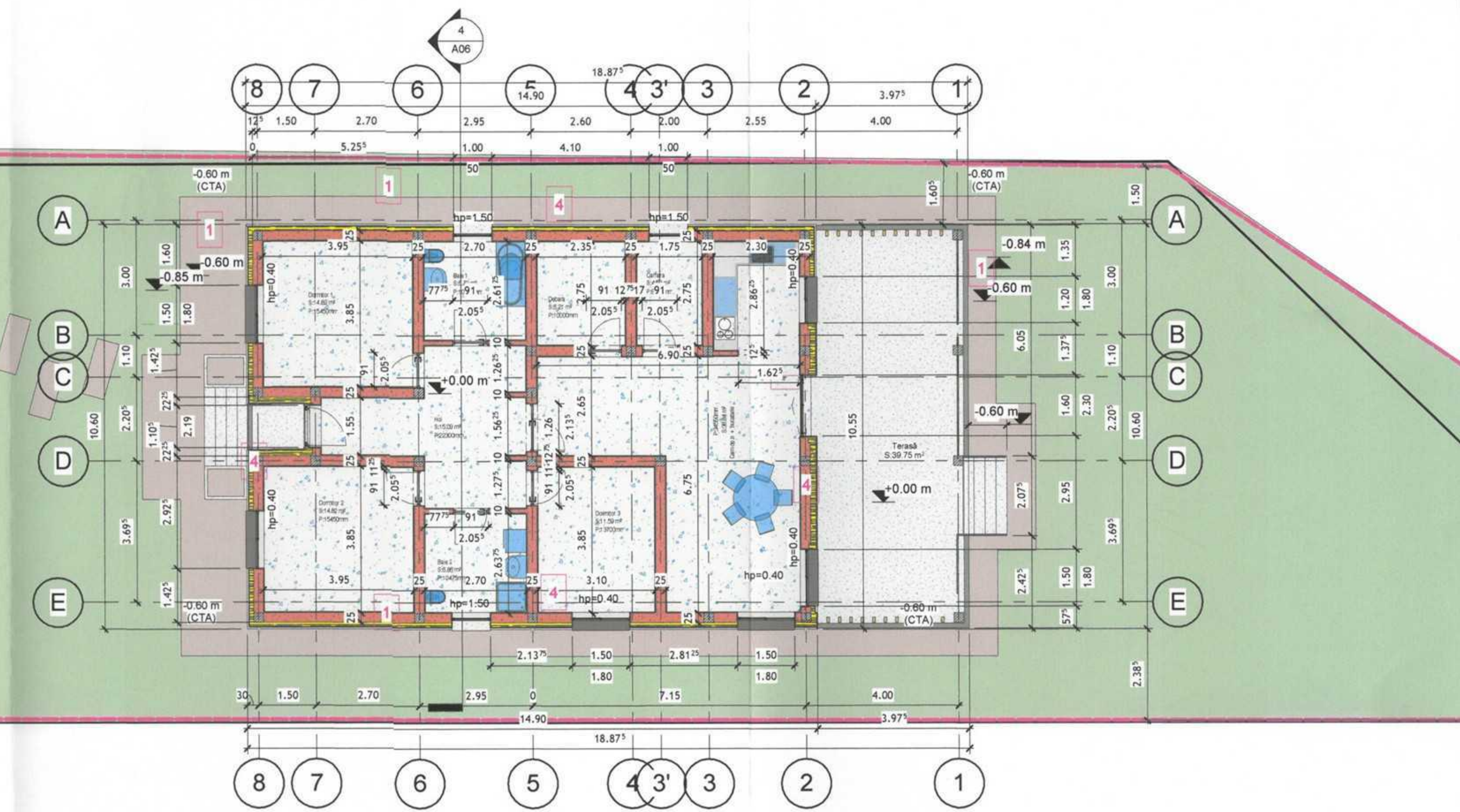




Plan învelitoare locuință 2  
scara 1:100

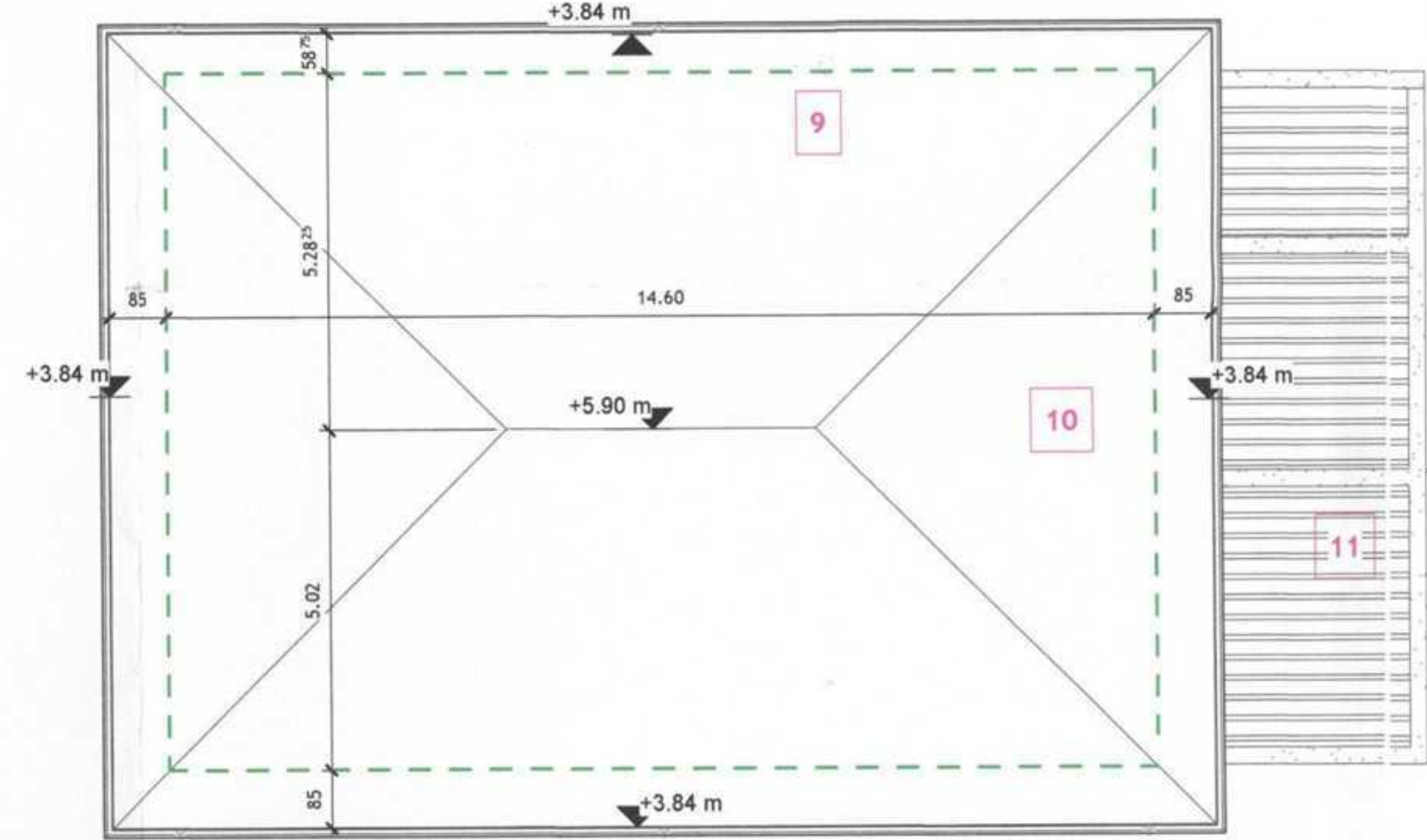


Plan parter locuință 2  
scara 1:100



Plan parter locuință 1  
scara 1:100

Plan învelitoare locuință 1  
scara 1:100



| BILANTUL SUPRAFEȚELOR         |             |             |             |             |             |             |             |
|-------------------------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| Clădiri                       | Existent    |             | Menținut    |             | Propus      |             | TOTAL       |
|                               | Ac          | Adc         | Ac          | Adc         | Ac          | Adc         |             |
| Locuință parter 1             | 0.00 mp     | 0.00 mp     | 0.00 mp     | 0.00 mp     | 157.10 mp   | 157.10 mp   | 157.10 mp   |
| Locuință parter 2             | 0.00 mp     | 0.00 mp     | 0.00 mp     | 0.00 mp     | 292.75 mp   | 292.75 mp   | 292.75 mp   |
| Total                         | 0.00 mp     | 0.00 mp     | 0.00 mp     | 0.00 mp     | 449.85 mp   | 449.85 mp   | 449.85 mp   |
| P.O.T.                        | 0.00%       | 0.00%       | 0.00%       | 0.00%       | 24.85%      | 24.85%      | 24.85%      |
| C.U.T.                        | 0.00        | 0.00        | 0.00        | 0.00        | 0.25        | 0.25        | 0.25        |
| Suprafața teren               | 1.810.00 mp | 1.810.00 mp | 1.810.00 mp | 1.810.00 mp | 1.810.00 mp | 1.810.00 mp | 1.810.00 mp |
| Terasă deschisă descoperită 1 | 0.00 mp     | 0.00 mp     | 0.00 mp     | 0.00 mp     | 42.05 mp    | 42.05 mp    | 42.05 mp    |
| Aleii pietonale și trotuare   | 0.00 mp     | 0.00 mp     | 0.00 mp     | 0.00 mp     | 112.35 mp   | 112.35 mp   | 112.35 mp   |
| Aleii carosabile și parcuri   | 0.00 mp     | 0.00 mp     | 0.00 mp     | 0.00 mp     | 305.30 mp   | 305.30 mp   | 305.30 mp   |
| Spatiu verde                  | 1.810.00 mp | 1.810.00 mp | 1.810.00 mp | 1.810.00 mp | 900.45 mp   | 900.45 mp   | 900.45 mp   |

NOTA

Categoria de importanta "D", Clasa de importanta "IV"

| Element de envelopă                                                                          | R' min |
|----------------------------------------------------------------------------------------------|--------|
| Pereți exteriori (exclusiv suprafețe vitrale, inclusiv pereți adiacenți rosturilor deschise) | 4,00   |
| Tămplărie exterioară (ferestre și ferestre de mansardă)                                      | 0,90   |
| Tămplărie exterioară (uși cu acționare manuală)                                              | 0,77   |
| Planșee peste ultimul nivel, sub terase sau poduri                                           | 6,67   |
| Plăci pe sol (peste cota terenului sistematizat - CTS)                                       | 5,00   |

Locuință 1 - parter

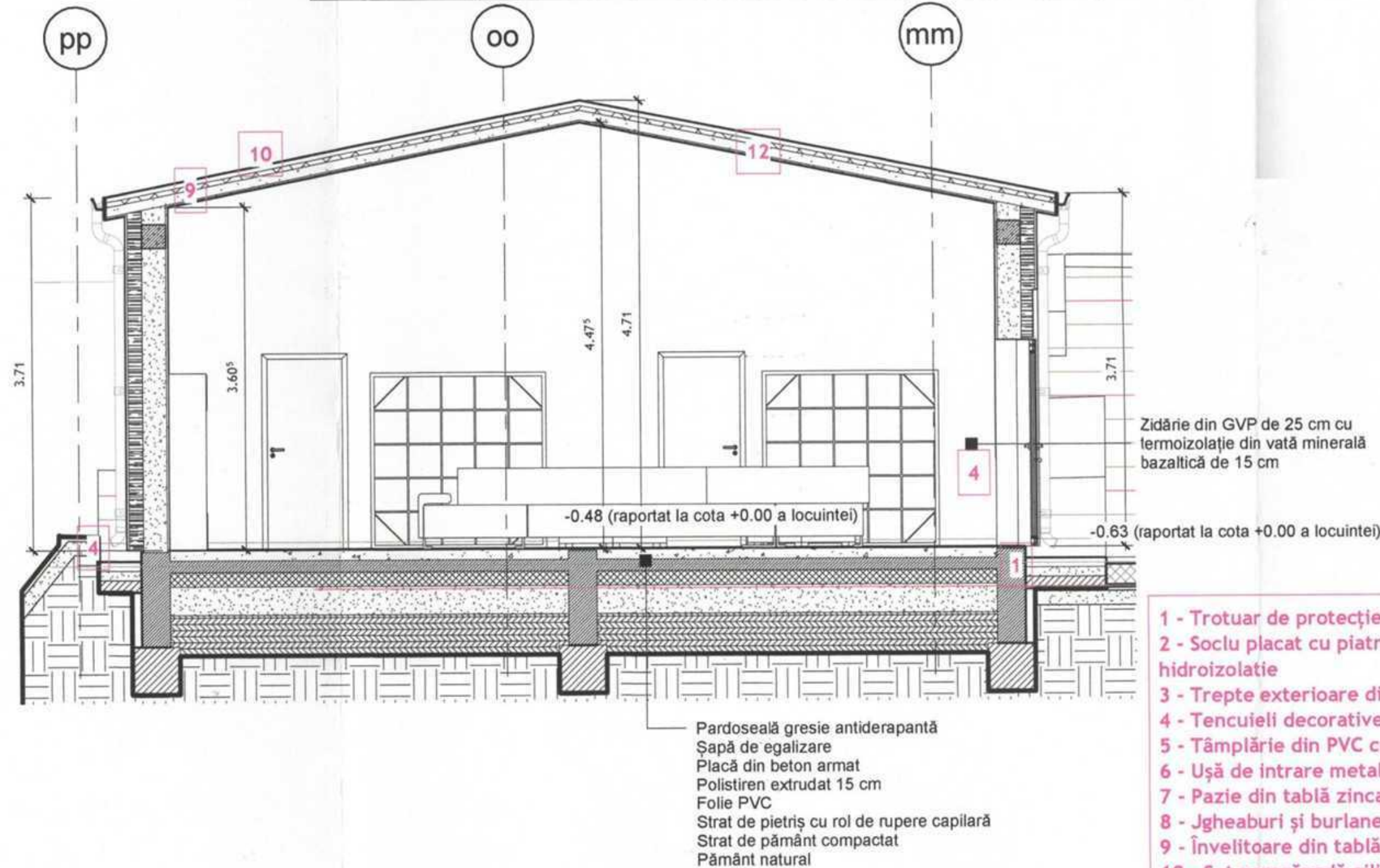
Terasă deschisă și neacoperită

Locuință 2 - parter

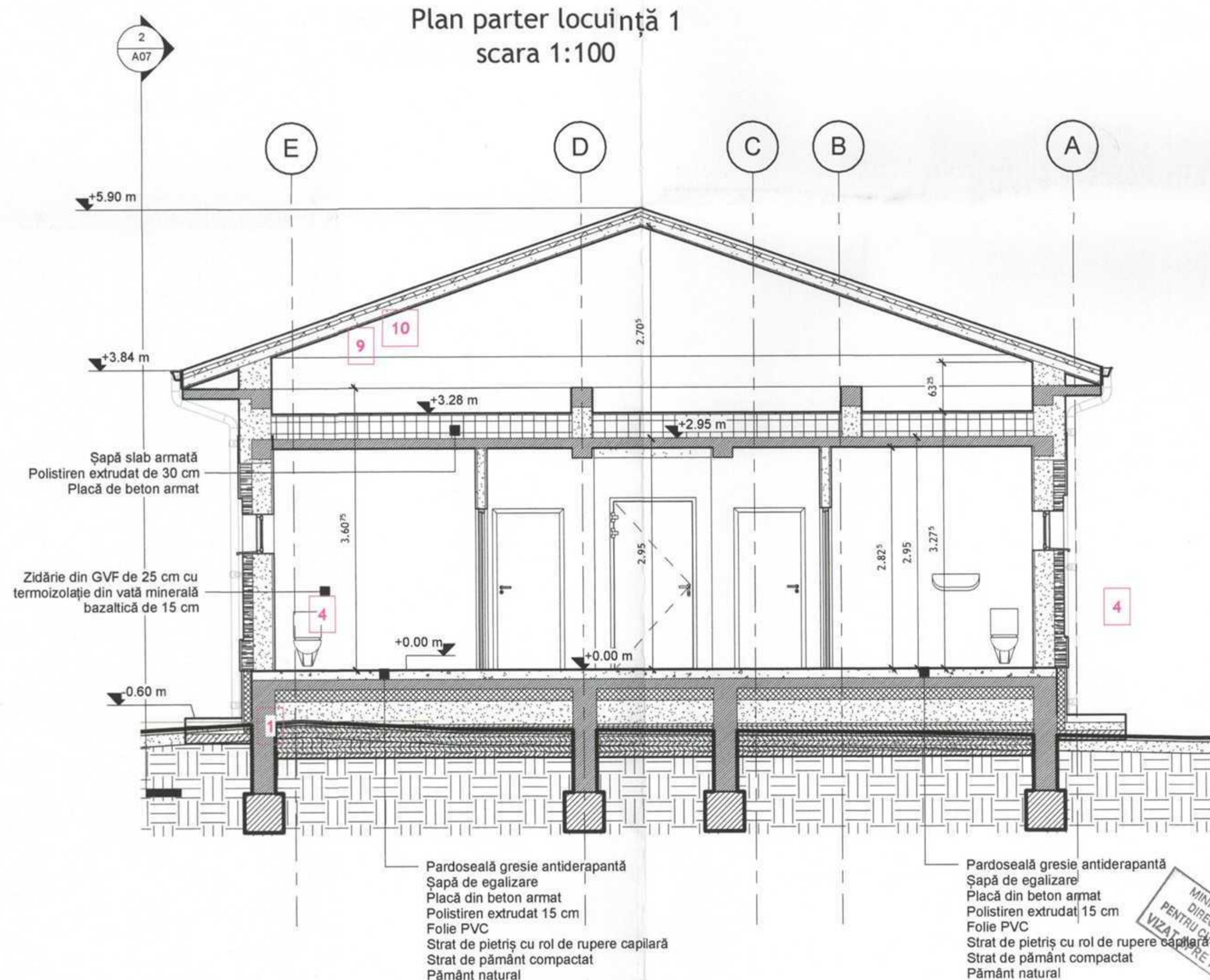
A.C. = A.C.D. = 157,10 m<sup>2</sup> A.C. = A.U. = 42,05 m<sup>2</sup>  
A.U. = 119,61 m<sup>2</sup>

A.C. = A.C.D. = 292,75 m<sup>2</sup>  
A.U. = 201,29 m<sup>2</sup>

Suprastructura: se propune executarea unor construcții cu regim de înălțime P, cu destinația de locuință și anexă gospodărească, cu structura de rezistență realizată din zidărie portantă din GVP cu maxim 25% volum goluri, cu stâlpișori și centuri din beton armat combinată cu cadre de beton armat a cărei pereți structurali din zidărie vor fi alcătuiți astfel încât să se realizeze un ansamblu spațial unitar, dispuși pe două direcții și elemente orizontale constituite din planșee rigide în plan orizontal.



Secțiune transversală locuință 2  
scara 1:100



Secțiune transversală locuință 1  
scara 1:100

- 1 - Trotuar de protecție din pavele beton autoblocante pe pat de nisip bine compactat
- 2 - Soclu placat cu piatra compozita pe suport din polistiren extrudat 10 cm, prindere cu agrafe si strat de hidroizolatie
- 3 - Trepte exterioare din b.a. placate cu piatra compozita antiderapanta și/sau rampă
- 4 - Tencuieii decorative pe zidărie BCA
- 5 - Tămplărie din PVC cu termopan 5 camere izolatoare și sticlă Float + LowE24
- 6 - Ușă de intrare metalică plină/cu geam
- 7 - Pazăie din tablă zincată profilată vopsită în câmp electrostatic
- 8 - Jgheburii și burlane din tablă zincată profilată vopsită în câmp electrostatic
- 9 - Învelitoare din tablă plană simplă fâltuită pe șarpanta din lemn
- 10 - Set parazăpădă cilindrică pentru tablă fâltuită sau click, 2 m
- 11 - Rastel vertical/orizontal din dulapi de lemn ecarisabil 76x140mm tratate Ignifug și biocid și strat de protecție din lac de ext. incolor
- 12 - Sistem termoizolant învelitoare din gips-carton, bariera contravaporilor, vată bazaltică 30cm, capriori din lemn ecarisat tratat ignifug și biocid, șipca și contrasipca, folie anticondens, învelitoare din tablă fâltuită

|                                                                                       |                                                                                                                               |                                                                                                                                                             |                                                         |
|---------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------|
|  | Cub Arhitectura S.R.L.<br>Târgoviște, I.C.Brătianu, 17A<br>tel: 0743 193 627<br>arhitectura4d@gmail.com<br>cubarhitectura.com | Panait Mihaela Panait Carmen-Elena<br>Construire 2 locuințe - re-im de înălțime P<br>Municipiul Târgoviște, str. Calea București,<br>nr. 1G, jud. Dâmbovița | Nr. proiect:<br>302/XI/2026                             |
| Verificat:                                                                            | -                                                                                                                             | Scara:<br><br>Proiectat, desenat, datat<br>APR. 2025                   | Faza:<br>Planuri parter, învelitoare și secțiuni<br>A06 |
| Șef proiect:                                                                          | arh. Șoțigeanu Bogdan                                                                                                         |                                                                                                                                                             |                                                         |
| Proiectat:                                                                            | arh. Șoțigeanu Bogdan                                                                                                         |                                                                                                                                                             |                                                         |
| Desenat:                                                                              | arh. Șoțigeanu Bogdan                                                                                                         |                                                                                                                                                             |                                                         |

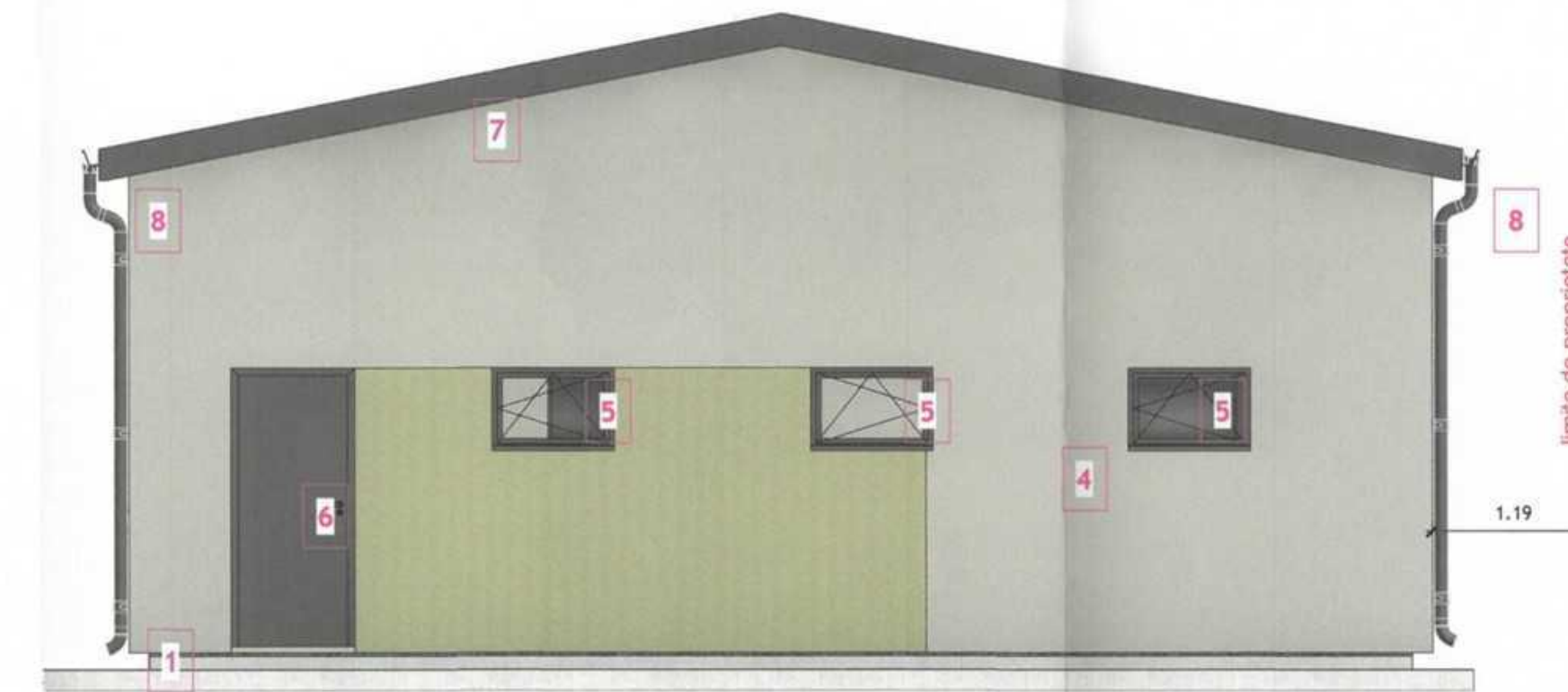




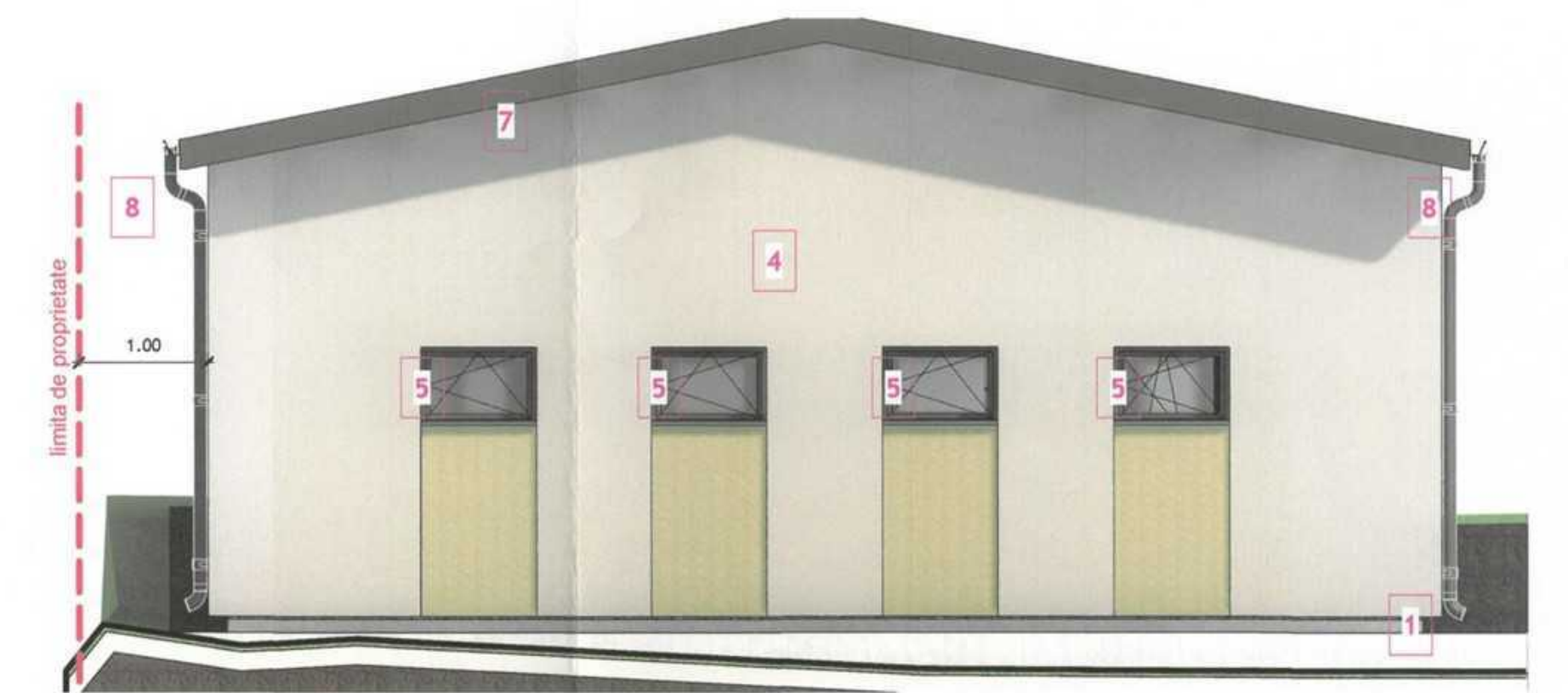
Fațadă principală locuință 1  
scara 1:50



Fațadă posterioară locuință 1  
scara 1:50



Fațadă laterală dreapta locuință 2  
scara 1:50



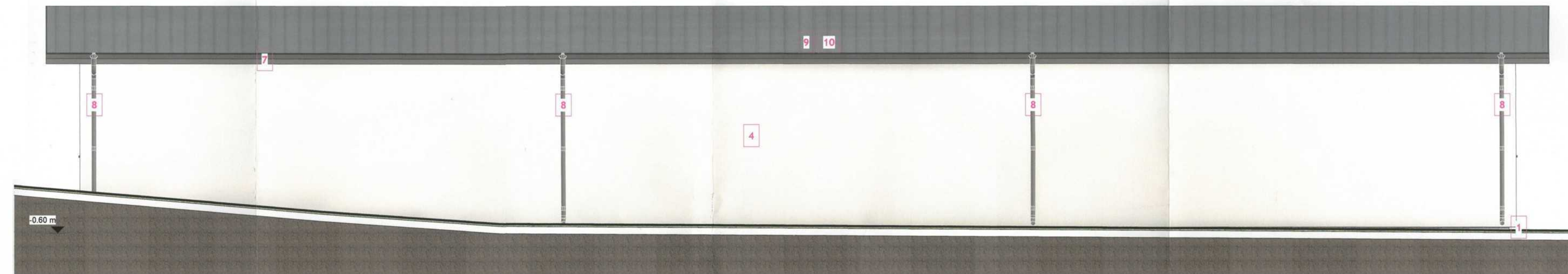
Fațadă laterală stânga locuință 2  
scara 1:50



Fațadă laterală dreapta locuință 1  
scara 1:50



Fațadă principală locuință 2  
scara 1:50



Fațadă posterioară locuință 2  
scara 1:50



Fațadă laterală stânga locuință 1  
scara 1:50

- 1 - Trotuar de protecție din pavele beton autoblocante pe pat de nisip bine compactat
- 2 - Soclu placat cu piatră compozită pe suport din polistiren extrudat 10 cm, prindere cu agrafe și strat de hidroizolație
- 3 - Trepte exterioare din b.a. placate cu piatră compozită antiderapantă și/sau rampă
- 4 - Tencuială decorativă pe zidărie BCA
- 5 - Tâmplărie din PVC cu termopan 5 camere izolatoare și sticlă Float + LowE24
- 6 - Ușă de intrare metalică plină cu geam
- 7 - Pază din tablă zincată profilată vopsită în câmp electrostatic
- 8 - Jgheaburi și burlane din tablă zincată profilată vopsită în câmp electrostatic
- 9 - Încălzițe din tablă plană simplă fâșuită pe șarpanță din lemn
- 10 - Set parăzăpadă cilindrică pentru tablă fâșuită sau click, 2 m
- 11 - Rastel vertical/orizontal din dulapi de lemn ecarisabil 76x140mm tratate ignifug și blocid și strat de protecție din lac de ext. incolor