

S.C. PROVEX S.R.L.
Bacau

Pro\Ex

Proiectare-Verificare-Expertizare

J04/808/2001
CUI RO 14362108
Tel. 0234-518900

Str. 9MAI bl nr. 35
Sc. C Ap.2 - Bacau

PROIECT NR. 125 / 04. 2025
INCHIDERI PERIMETRALE EXTERIOARE LA
NIVELUL PARTERULUI SI COMPARTIMENTARI
INTERIOARE, SUPRAETAJARE 2 NIVELE CU
DESTINATIA DE LOCUINTE COLECTIVE
IMOBIL EXISTENT C1
STR. TROTUS, ORAS BUHUSI, JUD. BACAU

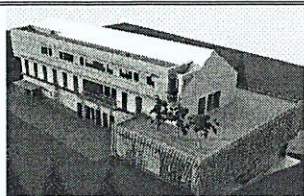
EXPERTIZA TEHNICA

BENEFICIAR
SC COVIED SRL

EXPERT TEHNIC
ING. CONSTANTIN GRAPA



APRILIE 2025



S.C. PROVEX S.R.L.

Bacau

ProVEx

Proiectare-Verificare-Expertizare

J04/808/2001
CUI RO 14362108
Tel. 0234-518900

Str. 9MAI bl nr. 35
Sc. C Ap.2 - Bacau

PROIECT NR. 125 / 04. 2025

**INCHIDERI PERIMETRALE EXTERIOARE LA NIVELUL PARTERULUI SI
COMPARTIMENTARI INTERIOARE, SUPRAETAJARE 2 NIVELE CU
DESTINATIA DE LOCUINTE COLECTIVE IMOBIL EXISTENT C1**

STR. TROTUS, ORAS BUHUSI, JUD. BACAU

Beneficiar : SC COVIREN SRL

Faza : EXPERTIZA TEHNICA

RAPORT DE EXPERTIZA

1. MOTIVUL INTOCMIRII EXPERTIZEI

Pentru amplasamentul situat pe str. Trotus din orasul Buhusi, Primaria Buhusi a eliberat autorizatia de construire nr. 043/31.07.2019 pentru un ansamblu structural intitulat " Construire spatiu comercial la nivelul parterului si locuinte de serviciu."

Proiectul intocmit de SC STYLE PROIECT SRL a cuprins doua tronsoane de cladiri, unul cu regim de inaltime parter si altul cu regim de inaltime P+2E.

Lucrarile de construire au fost incredintate firmei GOBMAR-CONSTRUCT SRL in baza contractului nr 40/16.08.2019.

Din motive obiective pentru beneficiar, lucrarile s-au executat la nivelul parterului, sistandu-se prin asigurarea masurilor de conservare.

In anul 2022, firma Danihar Proiect prin expert tehnic ing. Cojocaru Mircea a realizat expertizarea calitativa a executiei lucrarilor executate pana in decembrie 2020 cand au fost sistate. Concluzia expertizei a fost ca lucrarile executate la nivelul parterului sunt de calitate buna.

Pentru lucrarile realizate s-a intocmit procesul verbal de receptie nr. 184/05.10.2022.

Tema actuala are la baza certificatul de urbanism nr. 068/09.10.2024 in scopul "Inchideri perimetrale exterioare la nivelul parterului si compartimentari interioare, supraetajare (2 nivele) cu destinatia de locuinte colective, imobil existent C1"

2. BAZA LEGALA

Legea 10/1995 - privind calitatea in constructii, republicata.

Legea 50/1991 - privind autorizarea lucrarilor de constructie

Cod proiectare P100-3/2019

Cod proiectare P100-1/2013

3. INCADRAREA CONSTRUCTIEI IN CLASE SI CATEGORII

Avand in vedere caracteristicile cladirii (regim de inaltime si functiuni) si ale amplasamentului, cladirea se incadreaza in :

Clasa de importanta **III** (conform P100 -1/2013)

Categoria de importanta **C** (conform HGR 766/97)

4. DATE CU PRIVIRE LA AMPLASAMENT

Amplasamentul prezinta urmatoarele caracteristici :

- Teren plan, cu stabilitate locala si generala asigurata
- Conform indicativ P 100 - 1/2013 " Cod de proiectare seismică - Partea I – Prevederi de proiectare pentru clădiri " zona seismica cu $a_g=0,30g$ și $T_c=0,7sec$.
- Conform indicativ CR 1-1- 3/2012 " Cod de proiectare. Evaluarea acțiunii zăpezii asupra construcțiilor ": valoarea caracteristica a incarcarii pe sol $s_K=2,0kN/mp$.
- Conform indicativ CR 1-1- 4 /2012 " Cod de proiectare. Evaluarea acțiunii vântului asupra construcțiilor " presiunea de referinta a vantului $q_b=0,6kPa$.
- Terenul de fundare : strat de pietris neuniform, colmatat cu praf argilos si argila prafoasa avand $P_{conv}=264kPa$.

6. DEFINIREA NIVELULUI DE CUNOASTERE

In vederea selectarii metodei de calcul si a valorilor potrivite ale factorilor de incredere se definesc urmatoarele niveluri de cunoastere :

KL1 - Cunoastere limitata

KL2 - Cunoastere normala

KL3 - Cunoastere completa

In cazul analizat prin prezenta expertiza, avem nivelul de cunoastere completa – **KL3**

- proiect tehnic
- date aferente cartii tehnice
- expertiza tehnica nivel parter
- relevee foto
- investigatii

6. DATE PRIVIND LUCRARILE EXECUTATE

In urma verificarilor in teren au fost evidentiate urmatoarele lucrari :

a). Lucrari de infrastructura

Pentru cele doua tronsoane (parter si parter + 2 etaje) au fost executate lucrari de terasamente, fundatii izolate tip bloc si cuzinet din beton armat pentru stalpi, fundatii continue cu bloc din beton simplu si elevatie din beton armat pentru inchideri si compartimentari.

La cota $\pm 0,00$ s-a executat placa din beton armat monolit.

b). Lucrari de suprastructura

Pentru cladirea P+2E si cladire parter s-au executat lucrarile de structura cuprinzand cadrele din beton armat monolit, plansele peste parter la cota $+4,15m$, rampa de scara din beton armat monolit de la parter la etajul 1 la cladirea P+2E.

Se regasesc barele de continuitate a stalpilor pentru etaje, protejate prin masuri de conservare.

In cazul cladirii parter se evidentiaza barele pentru armarea aticului.

Expertiza tehnica intocmita de expert ing. Cojocau Mircea a evidentiat calitatea buna a lucrarilor si faptul ca a fost respectat proiectul autorizat.

7. DATE PRIVIND PROIECTUL DE EXECUTIE

Conform proiectului intocmit de "STYLE PROIECT" SRL Bacau ansamblul structural este format din doua constructii cu regim de inaltime diferite, separate prin rost de tasare si seismic.

Ambele tronsoane au fost prevazute pentru parter cu functiunea de spatiu comercial.

Functionalul etajelor au fou fost prevazute pentru locuinta de serviciu.

8. DATE TEHNICE PRIVIND STRUCTURA DE REZISTENTA

8.1. Tronsonul 1 (parter)

Cadre din beton armat monolit (cinci axe transversale) :

stalpi 45x70cm ; 45x45cm

grinzi 40x75cm ; 30x45cm

Planseu din beton armat cu g=15cm.

Materiale folosite :

beton C20/25

otel BST500C

Inchiderile exterioare s-au prevazut din zidaie de 25cm grosime.

Pentru compartimentari s-a prevazut zidarie de 10cm si 15cm grosime.

Acoperisul este de tip terasa cu invelitoare bituminoasa.

8.2. Tronson 2 (P+2E)

Cadre din beton armat monolit dispuse dupa doua directii perpendiculare :

stalpi 45x45cm

grinzi 25x45cm ; 25x40cm ; 25x35cm

Plansee din beton armat monolit de 15cm grosime.

Inchideri exterioare din zidarie de 25cm grosime.

Compartimentari din zidarie de 25cm si 15cm grosime.

Acoperisul este de tip terasa cu invelitoare bituminoasa.

9. LUCRARI DE EXECUTAT

Din datele evidentiata rezulta ca sunt indeplinite conditiile pentru finalizarea structurilor de rezistenta cu respectarea proiectului intocmit in faza initiala.

Ipotezele de calcul ale structurilor sunt valabile respectandu-se prescriptiile codului de proiectare P100-1/2013.

Dupa terminarea structurilor si receptia acestora se pot efectua lucrarile de arhitectura si instalatii.

Detalierea lucrarilor se regaseste in documentatia supusa autorizarii.

10. MASURI DE SANATATE SI SIGURANTA MUNCII

10.1. Legislatie-securitate si sanatate in munca

- Legea 319/14.07.2006 a securitatii si sanatatii in munca

Evaluarea riscurilor si documentatia pentru sanatatea, securitatea si protectia muncii sunt obligatoriu sa fie realizate si sa se afle in posesia angajatorului (conform Art. 12 Legea 319/2006):

- Regulamentul de Ordine Interioara (inclusiv obligatiile de a cunoaste si respecta deciziile de securitatea si sanatatea muncii).

- Fisa postului (inclusiv modul de insusire si respectare a masurilor pentru securitatea si sanatatea muncii).

- Instructiuni specifice de securitatea, sanatatea si protectia muncii pentru fiecare loc de munca.

- Evidenta zonelor cu risc ridicat (acolo unde este cazul).

- Intocmirea planului de actiune in caz de pericol grav si iminent (acolo unde este cazul);

- Planul de prevenire si protectie.

- Tematica pentru toate fazele de instruire.

- Fisele individuale de instructaj pentru sanatatea, securitatea si protectia muncii;

• Hotarare de Guvern pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii securitatii si sanatatii in munca nr.319/2006.

• Hotararea de guvern nr. 300/2006 privind cerintele minime de securitate si sanatate pentru santierelor temporare sau mobile.

• Hotararea de guvern nr. 493/2006 privind cerintele minime de securitate si sanatate referitoare la expunerea lucratorilor la riscurile generate de zgomet.

- Hotararea de guvern nr. 971/2006 privind cerintele minime pentru semnalizarea de securitate si/sau de sanatate la locul de munca.
- Hotararea de guvern nr. 1048/2006 privind cerintele minime de securitate si sanatate pentru utilizarea de catre lucratori a echipamentelor individuale de protectie la locul de munca.
- Hotararea de guvern nr. 1058/2006 privind cerintele minime pentru imbunatatirea securitatii si protectia sanatatii lucratorilor care pot fi expusi unui potential risc datorat atmosferelor explozive.
- Hotararea de guvern nr. 1091/2006 privind cerintele minime de securitate si sanatate pentru locul de munca.

10.2. Legislatie - situatii de urgenta

- Lege Nr. 307 din 12 iulie 2006 privind apărarea împotriva incendiilor
- Regulamentul de Ordine Interioara (inclusiv obligatiile de a cunoaste si respecta deciziile de prevenirea si stingerea incendiilor.
 - Fisa postului (inclusiv modul de insusire si respectare a masurilor pentru prevenirea si stingerea incendiilor.
 - Instructiuni specifice de prevenirea si stingerea incendiilor pentru fiecare loc de munca.
 - Evidenta zonelor cu risc incendiu ridicat (acolo unde este cazul).
 - Intocmirea planului de actiune in cazul unei situatii de urgenta (acolo unde este cazul).
 - Planul de interventie pe unitate.
 - Planul de evacuare pe fiecare etaj;
 - Tematica pentru toate fazele de instruire.
 - Fisele individuale de instructaj pentru prevenirea si stingerea incendiilor.
- P118/99 : Norme tehnice de proiectare si realizare a constructiilor privind protectia la actiunea focului.
- Ordinul 163 / 28.07.2007 pentru aprobarea Normelor generale de aparare impotriva incendiilor.

11. CONCLUZIE

Lucrarile receptionate in teren corespund calitativ si tehnic pentru finalizarea celor doua tronsoane, unul cu regim de inaltime parter si celalalt parter si doua etaje. Supraetajarea tronsonului 2 corespunde datelor tehnice din proiectul nr. 01/2018 intocmit de "STYLE PROIECT SRL" Bacau.

Sunt indeplinite cerintele de rezistenta si stabilitate in raport cu functiunile prevazute si cu datele ce caracterizeaza amplasamentul.

Expert tehnic
ING. CONSTANTIN GRAPA



ROMÂNIA

JUDEȚUL BACAU

PRIMARIA ORASULUI BUHUSI

Nr. 31783 din 02.10.2024

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 068 din 09.10.2024

În scopul **Inchideri perimetrare exterioare la nivelul parterului si compartimentari interioare (spatiul rezultat cu functiunea de spatiu comercial), supraetajare (2 nivele) cu destinatia de locuinte colective - imobil existent C1. Amenajare parcare atribuita imobilului C1.**

Ca urmare a cererii adresate de **SC COVIREN SRL PRIN ROSU CONSTANTIN CUI 16133720**, cu sediu în județul **BACAU** municipiul/orasul/comuna **BUHUSI**, sat/sector __-__, cod poștal __-__, strada **LIBERTATII**, nr. 216 , bl. __-__, sc. __-__, et. __-__, ap. __-__, telefon/fax **0744301893**, e-mail __-__, în calitate de/reprezentant al __-__ înregistrată la nr. **31783** din **02.10.2024**

pentru imobilul - teren și/sau construcții - situat în județul **BACAU**, municipiul/orasul/comuna **BUHUSI**, sat/sector __-__, cod poștal __-__, strada **TROTUS**, nr.3, bl. __-__, sc. __-__, et. __-__, ap. __-__, sau identificat prin Extrasele de carte funciara pentru informare nr.10993/2024 si 11042/2024, extrasele de plan cadastral nr. 10994/2024 si 11043/2024.,

în temeiul reglementărilor documentației de urbanism nr.15 /2000, faza **PUG**, aprobată cu hotărârea Consiliului județean/local **BUHUSI** nr. **75/2002**

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

Imobilul cu suprafata totala de 1100 mp, identificat prin nr. cad. 66424 se afla in intravilanul orasului Buhusi. Conform inscrierilor privitoare la proprietate din extrasul de carte funciara nr. 10993/2024 terenul apartine SC COVIREN SRL si se noteaza dispozitiile sentintelor civile nr. 694 din 20.10.2021, 734 din 19.12.2022, 734 din 19.12.2022 pronuntate de Tribunalul Bacau, imobilul nu se afla in zona de protectie a patrimoniului cultural. Pe teren exista constructia avand nr. cad 66424-C1, edificata partial, cu suprafata construita la sol de 595 mp. Terenul cu suprafata totala de 279 mp, identificat prin nr. cad. 62227 este situat in intravilanul orasului Buhusi. Conform inscrierilor privitoare la proprietate din extrasul de carte funciara nr. 11042/2024 terenul cu nr. cad. 62227 apartine SC COVIREN SRL si nu exista inscrieri privitoare la sarcini, imobilul nu se afla in zona de protectie a patrimoniului cultural. Imobilele se afla in zona de impozitare A.

2. REGIMUL ECONOMIC

Categoria de folosinta: nr. cad. 66424 - CURTI CONSTRUCTII; PASUNE
nr. cad. 62227 - CURTI CONSTRUCTII.

Conform PUG al orasului Buhusi, proiect nr. 15/2000 si HCL nr. 75/2002, terenurile se afla in intravilanul localitatii si in Zona Centrala (UTR 1 Centru Civic).

Conform Anexa REGIMUL TEHNIC la certificat de urbanism nr. 068 din 09.10.2024.

Inchideri perimetrare exterioare la nivelul parterului si compartimentari interioare (spatiul rezultat cu functiunea de spatiu comercial), supraetajare (2 nivele) cu destinatia de locuinte colective- imobil existent C1. Amenajare parcare atribuita imobilului C1.

2

d.3) Avize/acorduri specifice ale administrației publice centrale și/sau ale serviciilor descentralizate ale acestora (copie):

Plan de gestionare deseuri; Avizul de oportunitate vizat și aprobat de primarul orașului Buhuși; Studiu privind fezabilitatea sistemelor alternative de energie; Dovada dreptului de execuție a lucrărilor conform Legii 50/1991; Acordul vecinilor în formă autentică; OCPI; Avizare PUZ în CTATU Buhuși; Aprobare P.U.Z. în C.L. Buhuși; Poliția Rutieră

d.4) Studii de specialitate (1 exemplar original):

Expertiza tehnică; Verificare proiect

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

f) Dovada înregistrării proiectului la Ordinul Arhitecților din România (1 exemplar original);

g) Documentele de plată ale următoarelor taxe (copie):

Taxa A.C., Taxa timbru arhitectura

Prezentul certificat de urbanism are valabilitate de 24 luni de la data emiterii.

PRIMAR,
Vasile Zaharia

L.S.



SECRETAR GENERAL,

Oana Mihai

ARHITECT ȘEF,

Meraru Amalia Andrada

Achitat taxa de: 23 lei, conform chitanței nr. 13921 din 04.10.2024

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct

la data de 09.10.2024

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

SE PRELUNGESTE 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,
Vasile Zaharia

L.S.

SECRETAR GENERAL,

Oana Mihai

ARHITECT ȘEF,

Meraru Amalia Andrada

Data prelungirii valabilității: _____

Achitat taxa de: _____ lei, conform chitanței nr. _____ din _____

Transmis solicitantului la data de _____ direct/prin poștă.



ROMÂNIA
PRIMĂRIA ORAȘULUI BUHUȘI
JUDEȚUL BACĂU



Bd. Republicii, nr. 5, orașul Buhuși, județul Bacău, tel.: 0234-261220; fax: 0372897995; E-mail: secretariat@primariabuhusi.ro

SERVICIUL URBANISM

Anexa la Certificat de Urbanism nr. 068 din 09.10.2024

Regimul tehnic:

ZONA CENTRALA

Subzone functionale:

- Subzona rezidentiala cu cladiri inalte mai mult de trei niveluri LI
- Subzona de institutii publice si servicii de interes general IS
 - Isa – administrative
 - Isp – sedii institutii publice
 - Isi – invatamant
 - Iss – sanatate
 - Isco – comerciale
 - Isc – cultura
 - Isap – alimentatie publica
 - Issr – servicii
 - pISt – turism (propunere)
 - Isb – dotari de cult
- Subzona parc orasenesc Po
- Subzona de cai de comunicatie rutiere si amenajari aferente CCr

FUNCTIUNEA DOMINANTA:

Zona centrala are o functiune complexa de interes public. Este o zona mixta cu functie de interes general, cu dotari publice in coabitare cu functia de locuire.

FUNCTIUNI COMPLEMENTARE ADMISE ALE ZONEI:

- Institutii si servicii publice (administratie, cultura, invatamant, sanatate, cult, comert, sport, turism)
- Spatii verzi amenajate
- Accese pietonale carosabile, parcaje
- Mici activitati economice cu caracter nepoluant care nu necesita transport mare de marfa sau materii prime si nu prezinta pericol de explozie.

UTILIZARE FUNCTIONALA:

UTIIIZARI PERMISE:

Orice obiectiv de interes public cu functiune administrativa, culturala, comerciala, de cult, invatamant, financiar-bancara, locuinte cu finisaje pretentioase, de cea mai buna calitate care sa confere centrului civic o tinuta deosebita.

Amenajari de spatii verzi publice, accese pietonale carosabile si parcaje sau garaje sub sau supraterane.

UTILIZARI PERMISE CU CONDITII:

Orice autorizatie de construire pentru constructiile amplasate in zona centrala a localitatii se va elibera numai cu avizul organelor teritoriale interesate si cu aprobarea Consiliului Local, in urma elaborarii unui P.U.Z sau P.U.D.

Pentru investitii din competente de aprobare a guvernului sau a altor organe ale administratiei centrale de stat sunt necesare avizele organelor centrale interesate.

UTILIZARI INTERZISE:

Se interzice autorizarea constructiilor sau amenajarilor cu functiuni incompatibile zonei centrale care pot crea incomodari sau disfunctionalitati.

CONDITII DE AMPLASARE, ECHIPARE SI CONFORMARE A CONSTRUCTIILOR:

1. REGULI DE AMPLASARE SI CONFORMARE A CONSTRUCTIILOR:

Aceasta unitate teritoriala este o unitate teritoriala inchisa cu minime disponibilitati de teren. Zona este puternic construita. Autorizarea executarii constructiilor se face cu conditia asigurarii compatibilitatii dintre destinatia constructiilor si functiunea zonei respectand documentatia de urbanism. Constructiile vor fi amplasate la aliniamentul cladirilor existente si numai in situatii speciale, cand este vorba de amplasarea unor dotari publice, retragerea fata de aliniament se face din ratiuni functionale sau estetice conform unui studiu.

2. REGULI CU PRIVIRE LA ASIGURAREA ACCESELOR OBLIGATORII, PARCAJE:

Se vor autoriza numai constructii care au acces la drumurile publice si li se asigura accesele pietonale prin alei, trotuare. Parcajele vor fi asigurate in afara drumurilor publice pentru a nu afecta buna desfasurare a circulatiei in conditii optime de capacitate, fluenta si siguranta.

Parcaje:

(1) Autorizarea executării construcțiilor care, prin destinație, necesită spații de parcare se emite numai dacă există posibilitatea realizării acestora în afara domeniului public.

(2) Prin excepție de la prevederile alin. (1), utilizarea domeniului public pentru spații de parcare se stabilește prin autorizația de construire de către delegațiile permanente ale consiliilor județene sau de către primari, conform legii.

(3) Suprafețele parcajelor se determină în funcție de destinația și de capacitatea construcției, conform anexei nr. 5 la prezentul regulament.

5.3. - Construcții comerciale

5.3.1. - Pentru construcțiile comerciale vor fi prevăzute locuri de parcare pentru clienți, după cum urmează:

- un loc de parcare la 200 mp suprafață desfășurată a construcției pentru unități de până la 400 mp;

- un loc de parcare la 100 mp suprafață desfășurată a construcției pentru unități de 400 - 600 mp;

- un loc de parcare la 50 mp suprafață desfășurată a construcției pentru complexuri comerciale de 600 - 2.000 mp;

- un loc de parcare la 40 mp suprafață desfășurată a construcției pentru complexuri comerciale de peste 2.000 mp.

5.3.2. - Pentru restaurante va fi prevăzut câte un loc de parcare la 5 - 10 locuri la masă.

5.3.3. - La acestea se vor adăuga spațiile de parcare sau garare a vehiculelor proprii, care pot fi amplasate independent de parcajele clienților.

5.11. - Construcții de locuințe

5.11.1 - Pentru construcții de locuințe, în funcție de indicele de motorizare a localității, vor fi prevăzute locuri de parcare după cum urmează:

- câte un loc de parcare la 1 - 5 locuințe unifamiliale cu lot propriu;

- câte un loc de parcare la 1 - 3 apartamente pentru locuințe semicolective cu acces propriu și lot folosit în comun;

- câte un loc de parcare la 2 - 10 apartamente în locuințe colective cu acces și lot în comun.

5.11.2. - Din totalul locurilor de parcare pentru locuințele individuale vor fi prevăzute garaje în procent de 60 - 100% .

3. REGULI CU PRIVIRE LA ECHIPAREA TEHNICO-EDILITARĂ:

Asigurarea executării construcțiilor este condiționată de posibilitățile de racordare de noi consumatori la rețele existente. În acest sens se vor face studii de specialitate pentru a stabili dacă capacitățile existente pot satisface necesarul pentru fiecare obiectiv propus.

4. REGULI CU PRIVIRE LA FORMA ȘI DIMENSIUNILE TERENULUI ȘI ALE CONSTRUCȚIILOR:

Regimul minim de înălțime reglementat este de la P+2 și accidental P+7 în construcții agabaritice. Se vor autoriza numai construcții cu un grad înalt de calitate privind expresivitatea arhitectonică, echilibrul compozitional, finisaje.

Materialele care vor fi folosite vor fi materiale durabile pentru structura (beton armat, metal, caramida, b.c.a.) și materiale cu înalt grad de finisare pentru plastică arhitecturală (metal, sticlă, marmură, țiglă glazurată, lemn). Se va studia posibilitatea amplasării unor standuri comerciale, reclame și mobilier urban (bancă, cabine telefonice, panouri afișaj) printr-un proiect de specialitate, în așa fel încât să nu se stănjenească circulația pietonală și să nu afecteze estetica urbană. Se va menține și întreține zona verde din parcul orașului și spațiile verzi de aliniament de pe B-dul Republicii și str. N. Balcescu prin plantarea de arbori, arbuști, flori. Traseul pietonal al str. N. Balcescu se va trata ca o esplanadă ambientată de spații plantate, oglinzi de apă, jardiniere, diverse structuri de mobilier urban. Se vor organiza platforme gospodărești cu dotările corespunzătoare.

Procentul de ocupare a terenului, coeficientul de utilizare a terenului vor fi stabilite printr-un Plan Urbanistic Zonal nefiind reglementate în mod explicit în RLU.

UTILITĂȚI EXISTENTE: terenul are acces la rețeaua de alimentare cu energie electrică, rețeaua de alimentare cu apă potabilă, rețeaua de distribuție a gazelor naturale, rețeaua de canalizare și rețeaua de telefonie.

Conform Legii 193/2019, art. 7, alin. (1), lit. b), pentru emiterea Autorizației de Construire, pe lângă avizele și acordurile solicitate în Certificatul de Urbanism, beneficiarul trebuie să atăseze și : dovada, în copie conformă cu originalul, a titlului asupra imobilului, teren și/sau construcții și, după caz, extrasul de plan cadastral actualizat la zi și extrasul de carte funciara de informare actualizat la zi, în cazul în care legea nu dispune altfel.

Nota:

Până la depunerea DTAC se va modifica categoria de folosință a imobilului identificat prin nr. cadastral 66424, din PASUNE în CURȚI CONSTRUCȚII.

Primar,

Zaharia Vasile



Arhitect șef,

Meraru Andrada Amalia

Secretar general,

Oana Mihai

S.C. STYLE PROIECT S.R.L.

Mun. Bacău, Str. Tecuciului nr. 67B

J04-1004-2010

Cod fiscal: 27820681

Cont B.C.R.: RO93RNCB0279119566440001

Cont Trez: RO86TREZ0615069XXX006710 Tel. mobil: 0744-301893 email: styleproiect@yahoo.com

Proiect nr.: 02/2025

Denumire proiect: "INCHIDERI PERIMETRALE EXTERIOARE LA NIVELUL PARTERULUI SI COMPARTIMENTARI INTERIOARE (SPATIUL REZULTAT CU FUNCTIUNEA DE SPATIU COMERCIAL), SUPRAETAJARE (2 NIVELE) CU DESTINATIA DE LOCUINTE COLECTIVE – IMOBIL EXISTENT C1. AMENAJARE PARCARE ATRIBUITA IMOBILULUI C1"

Amplasament: str. Trotuş, oraş Buhuşi jud. Bacău

Beneficiar: S.C. COVIRED S.R.L.

Faza: D.T.A.C.



M E M O R I U

- de arhitectură -

1. Date generale

Documentația de față, întocmită în faza D.T.A.C., are ca obiect obținerea autorizației de construire pentru realizarea următoarei construcții:

- Spațiu comercial la nivelul parterului;
- Locuințe colective 2E;
- Amenajare parcare - 62227;

Construcția va avea regimul de înălțime P+2E și funcțiunea de spațiu comercial la nivelul parterului și de locuințe colective la nivelele superioare (etajul 1 și etajul 2).

Construcția are ca beneficiar pe S.C. COVIRED S.R.L. și amplasată în oraș Buhuși, pe strada Trotuş, județul Bacău, teren în suprafață totală de 1.100,00 mp.

Imobilul C1 existent prezintă următoarele caracteristici:

În prezent construcția este edificată parțial, lucrările executate continuând fundație, structura de rezistență parter și planșeu turnat.

Ac C1 P existent = 595,00mp

Ad C1 P existent = 595,00mp

Hmax C1 P = +4,16mp

POT existent = 54,09

CUT existent = 0,540

Gr. rezistență la foc: II

Categoria de importanță C, conf. HG 766 / 1997

Clasa de importanță III, conf. P 100-1/2013

S.C. STYLE PROIECT S.R.L.

Mun. Bacău, Str. Tecuciului nr. 67B

J04-1004-2010

Cod fiscal: 27820681

Cont B.C.R.: RO93RNCB0279119566440001

Cont Trez: RO86TREZ0615069XXX006710 Tel. mobil: 0744-301893 email: styleproiect@yahoo.com

Imobilul C1 propus prezinta urmatoarele caracteristici:

- **Spațiu comercial – la nivelul parterului**
Ac **SPAȚIU COMERCIAL** propus = 563,40 mp
Ad **SPAȚIU COMERCIAL** propus = 563,40 mp
A utilă **SPAȚIU COMERCIAL** propus = 517,66mp
H. atic **SPAȚIU COMERCIAL** propus = +5,20 m
- **Locuințe colective**
Ac LOCUINȚE COLECTIVE propuse = 39,65 mp
Ad LOCUINȚE COLECTIVE E1+ E2 propuse = 859,70 mp
Ad TOTALA LOCUINȚE COLECTIVE P+2E propuse = 899,35 mp
A utilă **LOCUINȚE COLECTIVE** propuse = 707,67 mp
H. atic **LOCUINȚE COLECTIVE** propuse = +10,80 m

Gr. rezistență la foc: II

Categoria de importanță C, conf. HG 766 / 1997

Clasa de importanță III, conf. P 100-1/2013

Ac construcție propusă = 603,05mp

Ad C1(P+2E) = 603,05mp(parter)+429,85mp(etaj1)+429,85mp(etaj2) = 1.462,75mp

A.utila construcție propusă = 517,66mp(spațiu comercial)+27,19(c.s.acces etaje)+25,32(c.s. etaj I)+25,32(c.s. etaj II) +348,77mp (locuințe etaj I)+348,77mp (locuințe etaj II) = 1293,00mp

POT propus = 54,82%

POT maxim = 54,82%

CUT propus = 1,329

CUT maxim = 1,329

- **Descriere funcțional – construcție P+2E**

SPAȚIU COMERCIAL – la nivelul parterului

Accesul în spațiul comercial se va face dinspre fațada posterioara.

Forma în plan a construcției este neregulată cu înălțimea nivelului de 4,00 m si prezintă următoarele suprafețe utile:

PARTER

Zona vanzare – sp.com.

S = 437,17 mp

Zona carucioare- sp.com

S = 19,46 mp

Birou

S = 10,12 mp

T.G.

S = 3,67 mp

C.T.

S = 4,58 mp

G.S.

S = 7,38 mp

Spatiu aproviz./dep.

S = 35,28 mp

S utilă parter = 517,66 mp

S.C. STYLE PROIECT S.R.L.

Mun. Bacău, Str. Tecuciului nr. 67B

J04-1004-2010

Cod fiscal: 27820681

Cont B.C.R.: RO93RNCB0279119566440001

Cont Trez: RO86TREZ0615069XXX006710 Tel. mobil: 0744-301893 email: styleproiect@yahoo.com

- Pereții de la parterul construcției propuse se vor construi din cărămidă portantă de 25 cm;
- Compartimentările interioare se vor realiza din pereți de zidărie cu grosimea de 15 și 10 cm;
- Ca finisaje, la interior se vor face tencuieli glet fin, zugraveli lavabile decorative albe;
- Pardoseală gresie antiderapantă pentru toată zona de parter, cu excepția biroului unde se va monta pardoseală parchet;
- Placare cu faianță în grupul sanitar;
- Tâmplăria interioară va fi din PVC, cu geam termopan, cul. alb;
- La exterior, finisajul este realizat cu tencuială decorativă (alb prăfuit și gri deschis);
- Se va realiza un termosistem cu polistiren expandat de grosime 100 mm;
- Tâmplăria exterioară va fi din PVC gri închis cu geam termopan.

LOCUINȚE COLECTIVE – la nivelul 1 și 2

Accesul către locuințele colective propuse se va face prin intermediul unei scări interioare cu urcare de la parterul construcției. Se vor amenaja cate 5 locuințe de serviciu pe fiecare etaj. Forma în plan a construcției este neregulată cu înălțimea nivelului la etaj 1 și etaj 2 de 2,65m și prezintă următoarele suprafețe utile:

PARTER (c.s.+hol pentru acces etaj 1 si 2)

Hol + C.S.

S = 27,19 mp

ETAJ 1

Hol + casa scării + lift

S = 25,32 mp

Hol

S = 31,39 mp

Apartament 1-garsoniera

- Hol

S = 5,69 mp

- Baie

S = 5,27 mp

- Bucătărie

S = 9,58 mp

- Dormitor

S = 13,00 mp

- Dressing

S = 3,18 mp

- **Balcon**

S = 4,62mp

Apartament 2 – 3 camere

- Hol

S = 5,14mp

- Hol

S = 5,90mp

- Living+Hol

S = 22,45 mp

- Baie

S = 4,40mp

Baie

S = 4,95 mp

S.C. STYLE PROIECT S.R.L.

Mun. Bacău, Str. Tecuciului nr. 67B

J04-1004-2010

Cod fiscal: 27820681

Cont B.C.R.: RO93RNCB0279119566440001

Cont Trez: RO86TREZ0615069XXX006710 Tel. mobil: 0744-301893 email: styleproiect@yahoo.com

| | |
|--------------|--------------|
| - Bucătărie | S = 9,62 mp |
| - Dormitor 1 | S = 12,53 mp |
| - Dormitor 2 | S = 12,67 mp |
| - Balcon | S = 2,58 mp |

Apartament 3 – 2 camere

| | |
|-------------|--------------|
| - Hol | S = 10,70 mp |
| - Living | S = 18,55 mp |
| - Dormitor | S = 16,40 mp |
| - Bucătărie | S = 12,36 mp |
| - Baie | S = 5,83 mp |
| - Balcon | S = 6,91 mp |

Apartament 4 -garsoniera

| | |
|----------------------|--------------|
| - Hol | S = 6,76 mp |
| - Dressing | S = 3,80mp |
| - Dormitor | S = 12,75 mp |
| - Living + Bucătărie | S = 27,20 mp |
| - Baie | S = 5,74 mp |
| - Balcon | S = 4,90 mp |

Apartament 5 -garsoniera

| | |
|-------------|--------------|
| - Hol | S = 5,11 mp |
| - Living | S = 18,64 mp |
| - Bucătărie | S = 15,35 mp |
| - Dormitor | S = 12,90 mp |
| - Baie | S = 5,60 mp |
| Balcon | S = 5,18 mp |

S utilă etaj 1 = 348,77mp**ETAJ 2**

Hol + casa scării + lift

S = 25,32 mp

Hol

S = 31,39 mp

Apartament 6-garsoniera

| | |
|-------------|--------------|
| - Hol | S = 5,69 mp |
| - Baie | S = 5,27 mp |
| - Bucătărie | S = 9,58 mp |
| - Dormitor | S = 13,00 mp |
| - Dressing | S = 3,18 mp |
| - Balcon | S = 4,62mp |

Apartament 7 – 3 camere

| | |
|--------------|--------------|
| - Hol | S = 5,14mp |
| - Hol | S = 5,90mp |
| - Living+Hol | S = 22,45 mp |

S.C. STYLE PROIECT S.R.L.

Mun. Bacău, Str. Tecuciului nr. 67B

J04-1004-2010

Cod fiscal: 27820681

Cont B.C.R.: RO93RNCB0279119566440001

Cont Trez: RO86TREZ0615069XXX006710 Tel. mobil: 0744-301893 email: styleproiect@yahoo.com

| | |
|--------------|--------------|
| - Baie | S = 4,40mp |
| - Baie | S = 4,95 mp |
| - Bucătărie | S = 9,62 mp |
| - Dormitor 1 | S = 12,53 mp |
| - Dormitor 2 | S = 12,67 mp |
| - Balcon | S = 2,58 mp |

Apartament 8 – 2 camere

| | |
|-------------|--------------|
| - Hol | S = 10,70 mp |
| - Living | S = 18,55 mp |
| - Dormitor | S = 16,40 mp |
| - Bucătărie | S = 12,36 mp |
| - Baie | S = 5,83 mp |
| - Balcon | S = 6,91 mp |

Apartament 9 -garsoniera

| | |
|----------------------|--------------|
| - Hol | S = 6,76 mp |
| - Dressing | S = 3,80mp |
| - Dormitor | S = 12,75 mp |
| - Living + Bucătărie | S = 27,20 mp |
| - Baie | S = 5,74 mp |
| - Balcon | S = 4,90 mp |

Apartament 10 -garsoniera

| | |
|-------------|--------------|
| - Hol | S = 5,11 mp |
| - Living | S = 18,64 mp |
| - Bucătărie | S = 15,35 mp |
| - Dormitor | S = 12,90 mp |
| - Baie | S = 5,60 mp |
| - Balcon | S = 5,18 mp |

S utilă etaj 1 = 348,77mp

- Pereții exteriori vor fi din cărămidă portantă de 25 cm;
- Compartimentările interioare se vor realiza din pereți de zidărie cu grosimea de 25 și 15 cm;
- Tencuieli glet fin, zugrăveli lavabile decorative;
- Pardoseală parchet în living-uri, dormitoare și dressing-uri;
- Pardoseală gresie în bucătărie, grupurile sanitare, holuri și în camerele tehnice;
- Placare cu faianță la pereții din bucătărie și grupurile sanitare;
- Pardoseală din gresie antiderapantă pe casa scării și pe balcoane;
- Tâmplăria interioară va fi din lemn de rășinoase natur cu geam simplu;

S.C. STYLE PROIECT S.R.L.

Mun. Bacău, Str. Tecuciului nr. 67B

J04-1004-2010

Cod fiscal: 27820681

Cont B.C.R.: RO93RNCB0279119566440001

Cont Trez: RO86TREZ0615069XXX006710 Tel. mobil: 0744-301893 email: styleproiect@yahoo.com

- La exterior, finisajul este realizat cu tencuială decorativă (alb prăfuit și gri deschis);
- Se va realiza un termosistem cu polistiren expandat de grosime 100 mm;
- Tâmplăria exterioară va fi din PVC gri închis cu geam termopan.
- Acoperișul va fi de tip terasă necirculabilă cu învelitoare bituminoasă, căptușit cu atic independent din beton armat protejat cu placaje de tip piatră de culoare gri închis.
-

Prezenta documentație în faza D.T.A.C. se poate utiliza numai pentru obținerea autorizației de construire.

Verificarea atestată la documentația de autorizație de construire nu îl exonerează pe beneficiar să transmită spre verificare proiectul tehnic și detaliile de execuție înainte de a le transmite constructorului (Legea 10/1995 modif. sept. 2015 cap. 3 art. 22 și Ordin M.L.P.T.L. nr. 77/1996).

Conform legii 10/1995 modif. sept. 2015 privind calitatea în construcții art. 23c, constructorul nu are voie să înceapă construcția decât în baza unui proiect tehnic și a detaliilor de execuție (faza P.Th. + D.E.) verificate de un verificator atestat.

Verificarea proiectelor privind respectarea reglementărilor tehnice referitoare la cerințele fundamentale aplicabile se efectuează de către specialiști verficatori de proiecte atestați pe domenii/subdomenii și specialități, alții decât specialiștii elaboratori ai proiectelor. Verficatorul de proiect atestat nu poate verifica și stampila proiectele întocmite de el, proiectele la a căror elaborare a participat sau proiectele pentru care, în calitate de expert tehnic atestat, a elaborat raportul de expertiză tehnică. Se interzice utilizarea proiectelor tehnice și a detaliilor de execuție, neverificate.

Conform HGR 272/1994 beneficiarul are obligația de a anunța începerea lucrărilor de execuție cu 30 de zile înainte la Inspectoratul în Construcții Bacău.

Beneficiarul va înștiința proiectantul de începerea lucrărilor. În baza acestei înștiințări și a graficelor de execuție vizate de Inspectoratul în Construcții Bacău, proiectantul își va întocmi un program propriu de control în execuție.

Întocmit,

arh. Oana Cotumbeanu



.....



























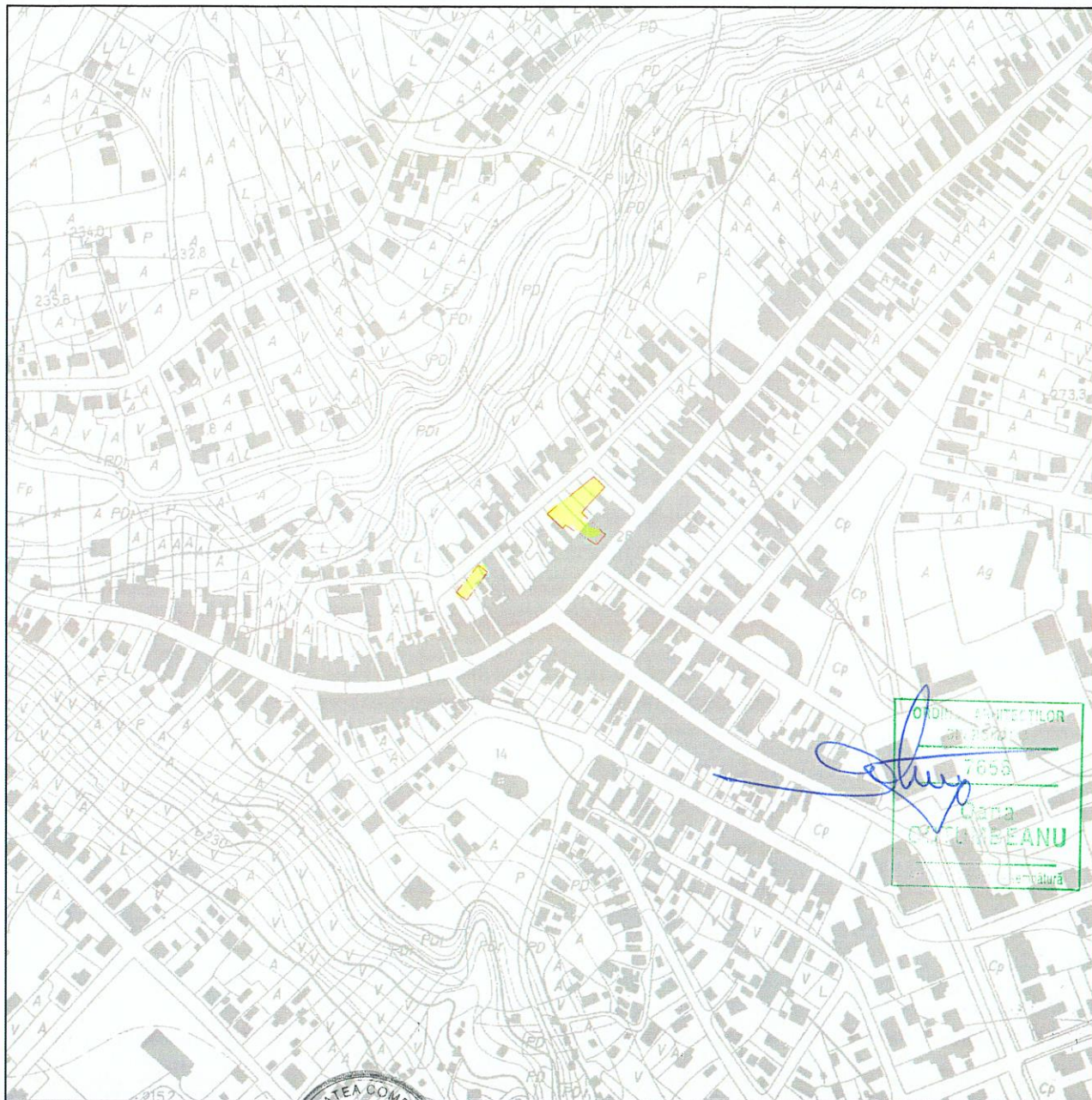




PLAN DE INCADRARE IN ZONA 1:5000

 Zona Studiata

Nomenclatura foii de plan :L-35-42-C-d-2-III



| | | | | | |
|---|---------------------|-----------|--------------|--|--|
| Verificator expert | Numele | Semnătura | Cerința | Referat/Expertiza Nr./Data | |
| sc STYLE PROIECT srl J04/1004/2010 | | | | Beneficiar: S.C. COVIREN S.R.L. Amplasament: Strada Trotus, nr.3, oras Buhusi, jud.Bacau | Proiect nr. 02/2025 Faza: D.T.A.C./P.U.Z. |
| Elaboratori | Numele | Semnătura | Scara: 1:500 | Titlu proiect: INCHIDERI PERIMETRALE EXTERIOARE LA NIVELUL PARTERULUI SI COMPARTIMENTARI INTERIOARE (SPATIUL REZULTAT CU FUNCTIUNEA DE SPATIU COMERCIAL), SUPRAETAJARE (2 NIVELE) CU DESTINATIA DE LOCUINTE COLECTIVE-IMOBIL EXISTENT C1. AMENAJARE PARCARE ATRIBUITA IMOBILULUI C1 | Exemplar nr.: Planșa nr.: A00 |
| Șef proiect | arh.Oana Cotumbeanu | | | | |
| Proiectat | arh.Oana Cotumbeanu | | | | |
| Desenat | des. Adela Vasiliu | | | | |
| Verificat | | | Data: 2025 | PLAN DE INCADRARE IN ZONA | |

PLAN TOPOGRAFIC cara 1:500



581600

Limita de proprietate NCP 62227

ACCES AUTO PARCARE PROPUȘA

Suprafață teren = 279,00 mp
Suprafața circulație auto (dale carosabile) = 141,11 mp
Suprafața parcaje supraetere (dale eco - 11 locuri) = 137,89 mp

- Limita de proprietate NCP 66424
- Limita amprenta nivel 1 și 2
- Perete antifoc
- C1 - P+2E
- Culoar staționare aprovizionare sp.com.
- ACCES AUTO
- ACCES PIETONAL

Suprafață teren = 1.100,00 mp
Suprafața circulație pietonale = 112,62 mp
Suprafața spații verzi = 192,22 mp
Suprafața circulație auto+culoar staționare-aprov.sp.com. = 126,47 mp
Suprafața parcaje dale eco (5 locuri) = 62,50 mp

SITUAȚIA EXISTENTĂ :
Ac=Ad C1 Parter(sp.com.+acces loc.colect.) = 595,00 mp
Hmax C1 Parter = +4,15m

P.O.T. existent = 54,09%
C.U.T. existent = 0,540

Gr. rezistență la foc: II
Categorie de importanță C, conf. HG 766 / 1997
Clasa de importanță III, conf. P 100-1 / 2013
Nr. cadastral: 66424

SITUAȚIA PROPUȘA:

AC=AD SP. COMERCIAL = 563,40 mp

AC loc. colective = 39,65 mp
AD loc. colective (et.1+et.2) = 859,70mp
AD TOTALA LOCUINTE COLECTIVE(P+2E) = 899,35 mp

Ac C1 (sp.comercial+locuințe colective) P+2E = 603,05 mp (dif.rezulta din anvelopare la parter)
Ad C1 (sp.comercial+locuințe colective) P+2E = 1.462,75 mp
H atic C1 (zona sp.comercial) P+2E = +5,20m
H atic C1 (zona locuințe colective) P+2E = +10,80m


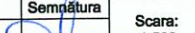
P.O.T. propus = 54,82%
C.U.T. propus = 1,329

Gr. rezistență la foc: II
Categorie de importanță C, conf. HG 766 / 1997
Clasa de importanță III, conf. P 100-1 / 2013
Nr. cadastral: 66424

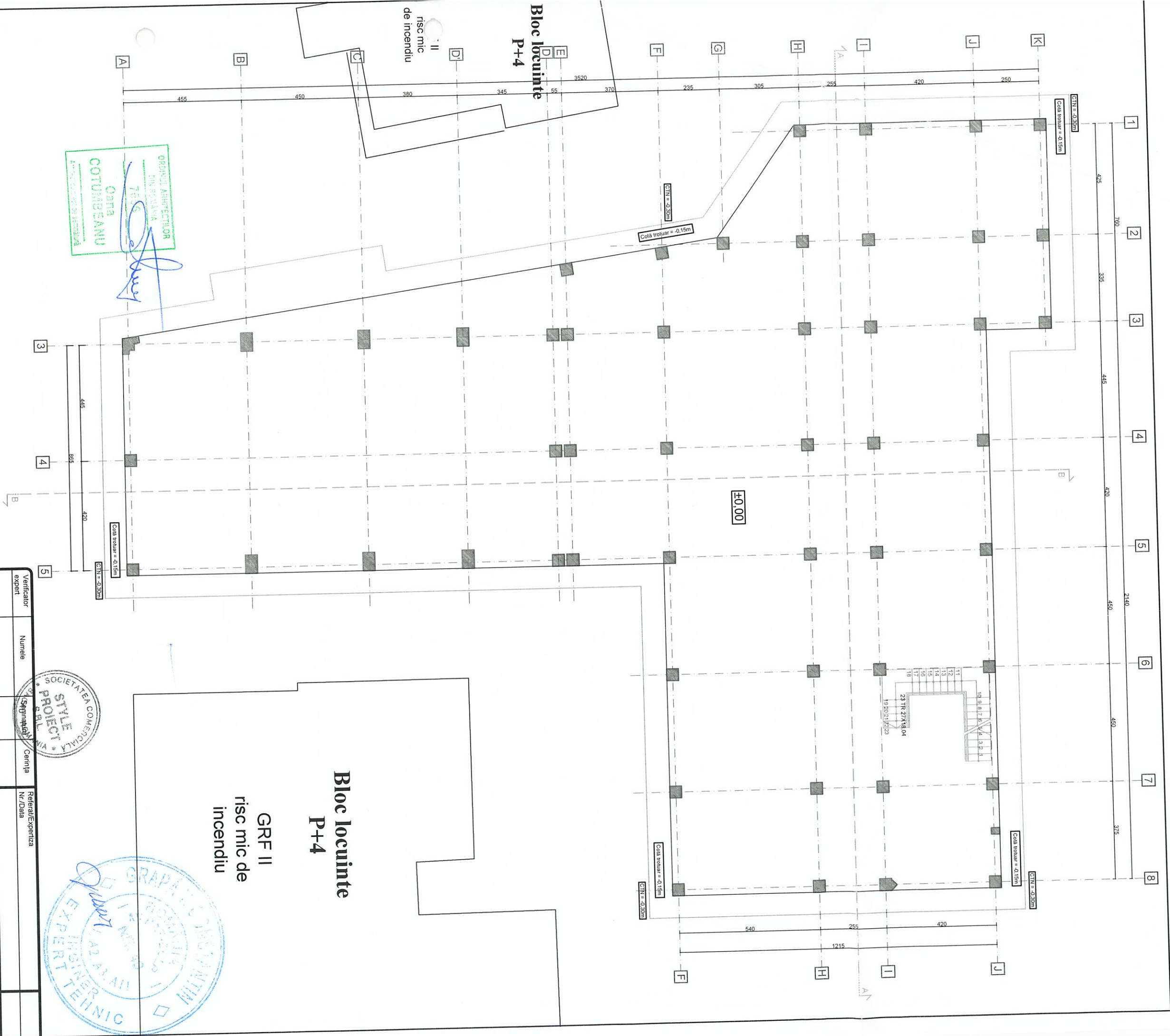


| Parcel (1) | | | |
|-----------------------------|-----------------------|------------|------------------------|
| No. Pnt. | Outline points coord. | | Lengths sides L(i,i+1) |
| | X [m] | Y [m] | |
| 1 | 581585.206 | 630029.580 | 12.757 |
| 2 | 581575.092 | 630021.082 | 25.837 |
| 3 | 581558.131 | 630040.033 | 11.134 |
| 4 | 581549.716 | 630032.742 | 29.709 |
| 5 | 581568.071 | 630007.940 | 3.758 |
| 6 | 581562.928 | 630005.880 | 9.324 |
| 7 | 581569.306 | 629999.078 | 7.770 |
| 8 | 581574.821 | 629993.410 | 32.708 |
| 9 | 581565.303 | 630018.749 | 15.186 |
| 10 | 581604.906 | 630030.513 | 12.429 |
| 11 | 581596.461 | 630039.632 | 15.090 |
| A(1)=1100.42sq.m P=175.702m | | | |

| Parcel (2) | | | |
|---------------------------|-----------------------|------------|------------------------|
| No. Pnt. | Outline points coord. | | Lengths sides L(i,i+1) |
| | X [m] | Y [m] | |
| 12 | 581511.835 | 629919.900 | 27.971 |
| 13 | 581533.133 | 629938.032 | 9.000 |
| 14 | 581527.804 | 629945.285 | 27.900 |
| 15 | 581505.321 | 629928.764 | 11.000 |
| A(2)=279.00sq.m P=75.872m | | | |

| | | | | | |
|---------------------------------------|---------------------|---|--------------|--|--|
| Verificator expert | Numele | Semnătura | Cerința | Referat/Expertiza Nr./Data | |
| | |  | | | |
| sc STYLE PROIECT srl J04/1004/2010 | | | | Beneficiar: S.C. COVIREL S.R.L. Amplasament: Strada Trotus,nr.3, oras Buhusi,jud.Bacau | Proiect nr. 02/2025 Faza: D.T.A.C./P.U. |
| Elaboratori | Numele | Semnătura | Scara: 1:500 | Titlu proiect: INCHIDERI PERIMETRALE EXTERIOARE LA NIVELUL PARTERULUI SI COMPARTIMENTARI INTERIOARE (SPATIUL REZULTAT CU FUNCTIUNEA DE SPATIU COMERCIAL), SUPRAETAJARE (2 NIVELE) CU DESTINATIA DE LOCUINTE COLECTIVE-IMOBIL EXISTENT C1. AMENAJARE PARCARE ATRIBUITA IMOBILULUI C1. | Exemplu nr.: |
| Şef proiect | arh.Oana Cotumbeanu |  | | | |
| Proiectat | arh.Oana Cotumbeanu |  | | | |
| Desenat | des.Adela Vasiliu |  | Data: 2025 | | |
| Verificat | | | | | PLAN DE SITUAȚIE |

Construcție edificată parțial, lucrările executate
continând fundatie, structura de rezistență parter și
planșeu turnat.

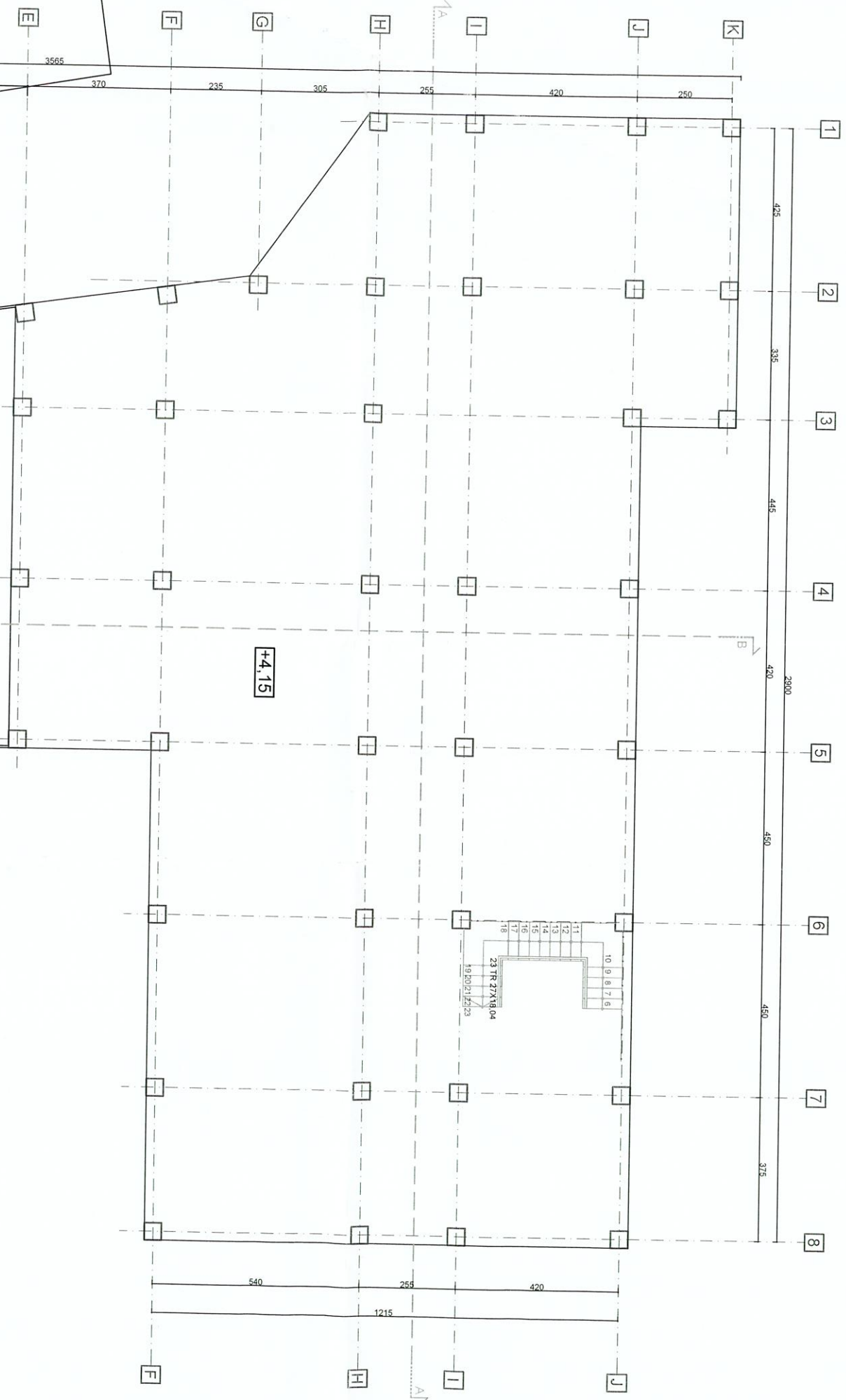


Bloc locuinte
P+4
GRF II
risc mic de
incendiu

ORDINEI ARHITECTUROR
DIN ROMANIA
7066
Oana COTUMBEANU
Arhitect
Arhitectură de interior



| | | | | |
|--|---------------------|-----------------|---|--|
| Verificator expert | Numele | Centra | Referat/Expertiza Nr./Data | |
| SC STYLE PROIECT srl JOC4/1004/2010 | | | | |
| Elaborator | Numele | Semnatura | | |
| Seif proiect | sn. Oana Cotumbeanu | Scara: 1:100 | | |
| Proiectat | sn. Oana Cotumbeanu | | | |
| Desenat | des. Adela Vasiliu | Data: 2025 | | |
| Verificat | | | | |
| Titlu proiect: INCIDENȚA PERIMETRALE EXTERIOARE LA NIVELUL PARTERULUI ȘI COMPARTIMENTĂRI INTERIOARE (SPATIU REZULTAT CU FUNCȚIUNEA DE SPAȚIU COMERCIAL, SIMBOL EXISTENȚĂ CI AMENAJARE PARCARE ATRIBUITĂ MOBILULUI CI) | | | Beneficiar: S.C. COVERED S.R.L. Amplasament: strada Troiug, oraș Buhuși, Jud. Bacău | |
| PLAN PARTER - EXISTENT | | | Proiect nr. 02/2025 Faza: D.T.A.C. | |
| | | | Exemplar nr.: Planșa nr.: A02 | |



GRF II
risc mic
de incendiu

Bloc locuinte
P+4

ORDINUL ARHITECTILOR
DI ROMANIA
7056
Oana
COLUMBEANU
Inscris la Colegiul de Arhitectura

Construcție edificată parțial, lucrările executate
continând fundatie, structura de rezistență parter și
planșeu turnat.

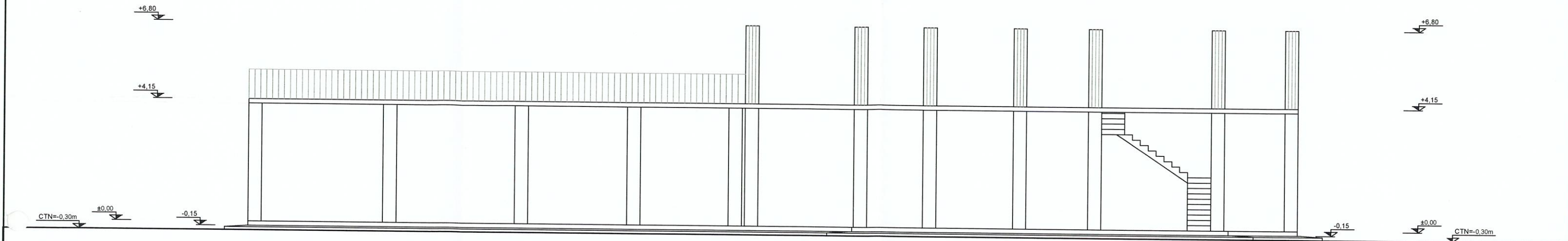
Bloc locuinte
P+4
GRF II
risc mic de
incendiu

| | | | |
|-----------------------|--------|-------------------|-------------------------------|
| Verificator expert | Numele | Semnătura / RO | Referat/Expertiza Nr./Data |
| | | | |

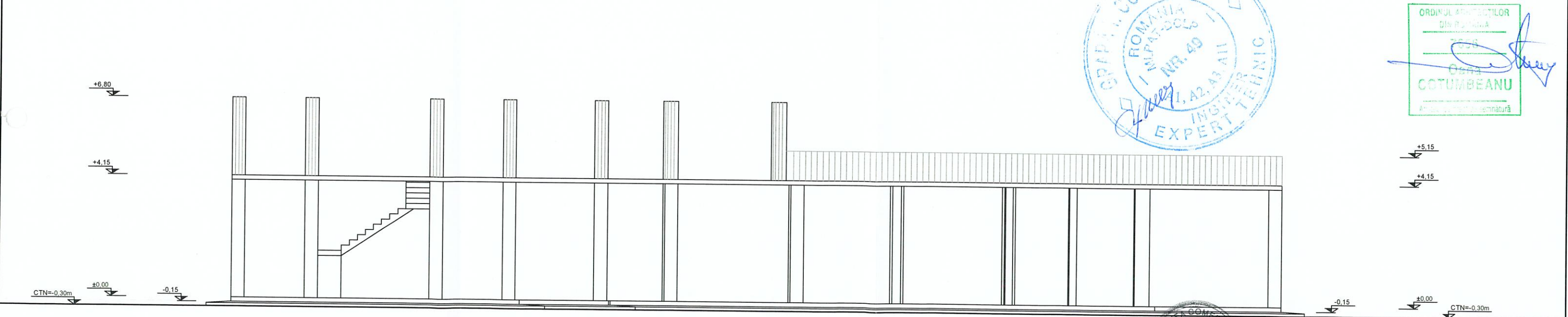
| | | | | |
|-------------|----------------------|-----------|------------|--|
| Elaboratori | Numele | Semnătura | Scara: | Titlu proiect: |
| Șef proiect | ing. Oana Columbeanu | | 1:100 | INCENDIU PERIMETRALE EXTERIOARE LA IMBIL. 1 |
| Proiectat | ing. Oana Columbeanu | | | TRATAMENTUL SI COMPARTIMENTARI INTERIOARE (SPATII DEZVILAT |
| Desenat | des. Adela Vasiliu | | | CU FUNCTIUNEA DE SPATIU COMERCIAL, SUPRAETIAARE (2 NIVELE) |
| Verificat | | | Data: 2025 | ADRESARE PARCARE ATRIBUITA IMBIL. 1 |

| | | | |
|----------------------|---------------|---|---------------------|
| SC STYLE PROIECT srl | J04/1004/2010 | Beneficiar: S.C. COVERED S.R.L. | Proiect nr. 02/2025 |
| | | Amplasament: strada Trofus, oraș Buhuși, jud. Bacău | Faza: D.T.A.C. |
| | | | Exemplar nr.: |
| | | | Planșa nr.: A03 |

FAȚADA PRINCIPALĂ



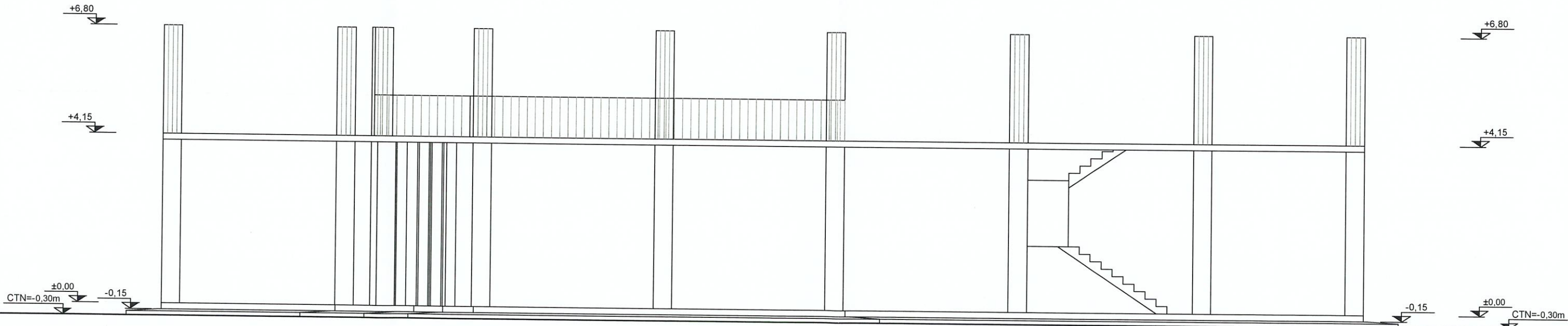
FAȚADA POSTERIOARĂ




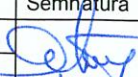
Construcție edificată parțial, lucrările executate
continând fundație, structura de rezistență parter și
planșeu turnat.

| | | | | | |
|---------------------------------------|----------------------|-----------|------------|--|---------------------|
| Verificator expert | Numele | Semnătura | Cerința | Referat/Expertiza Nr./Data | |
| | | | | | |
| sc STYLE PROIECT srl J04/1004/2010 | | | | Beneficiar: S.C. COVIRE S.R.L. | Proiect nr. 02/2025 |
| | | | | Amplasament: strada Troțuș, oraș Buhuși, Jud. Bacău | Faza: D.T.A.C. |
| Elaboratori | Numele | Semnătura | Scara | Titlu proiect: INCHIDERI PERIMETRALE EXTERIOARE LA NIVELUL PARTERULUI ȘI COMPARTIMENTARI INTERIOARE (SPATIUL REZULTAT CU FUNCȚIUNEA DE SPAȚIU COMERCIAL), SUPRAETAJARE (2 NIVELE) CU DESTINAȚIA DE LOCUINȚE COLECTIVE - IMOBIL EXISTENT C1. AMENAJARE PARCARE ATRIBUITĂ IMOBILULUI C1. | |
| Șef proiect | arh. Oana Cotumbeanu | | 1:100 | | |
| Proiectat | arh. Oana Cotumbeanu | | | | |
| Desenat | des. Adela Vasiliu | | Data: 2025 | | |
| Verificat | | | | FAȚADA PRINCIPALĂ ȘI FAȚADA POSTERIOARĂ | Planșa nr.: 1 |

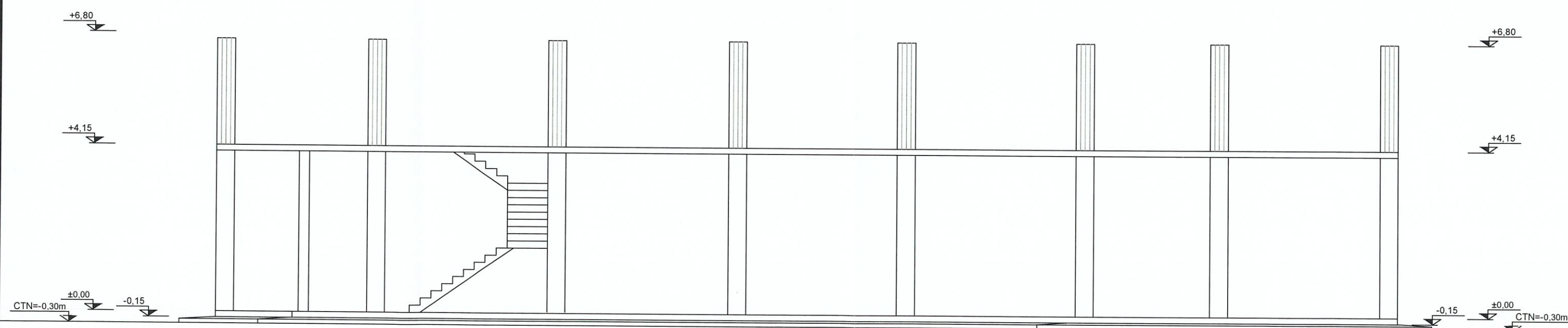
FAȚADA LATERALĂ STÂNGA



Construcție edificată parțial, lucrările executate
continând fundație, structura de rezistență parter și
planșeu turnat.

| | | | | | |
|---------------------------------------|----------------------|---|-----------------------------------|---|------------------------|
| Verificator expert | Numele | Semnătura | Cerința | Referat/Expertiza Nr./Data | |
| | |  | | | |
| sc STYLE PROIECT srl J04/1004/2010 | | | | <u>Beneficiar:</u> S.C. COVIREȘ S.R.L. | Proiect nr. 02/2025 |
| | | | | <u>Amplasament:</u> strada Troțuș, oraș Buhuși, jud. Bacău | Faza: D.T.A.C. |
| Elaboratori | Numele | Semnătura | Scara: 1:100 | <u>Titlu proiect:</u> ÎNCHIDERI PERIMETRALE EXTERIOARE LA NIVELUL PARTERULUI ȘI COMPARTIMENTĂRI INTERIOARE (SPĂTIUL REZULTĂT CU FUNCȚIUNEA DE SPĂTIU COMERCIAL), SUPRAETAJARE (2 NIVELE) CU DESTINAȚIA DE LOCUINȚE COLECTIVE - IMOBIL EXISTENT C1. AMENAJARE PARCARE ATRIBUITĂ IMOBILULUI C1. | Exemplar nr.: |
| Șef proiect | arh. Oana Cotumbeanu |  | | | |
| Proiectat | arh. Oana Cotumbeanu | | | | |
| Desenat | des. Adela Vasiliu | | | | |
| Verificat | | | | | |
| | | Data: 2025 | FAȚADA LATERALĂ STÂNGA - EXISTENT | Planșa nr.: 005 | |

FAȚADA LATERALĂ DREAPTA

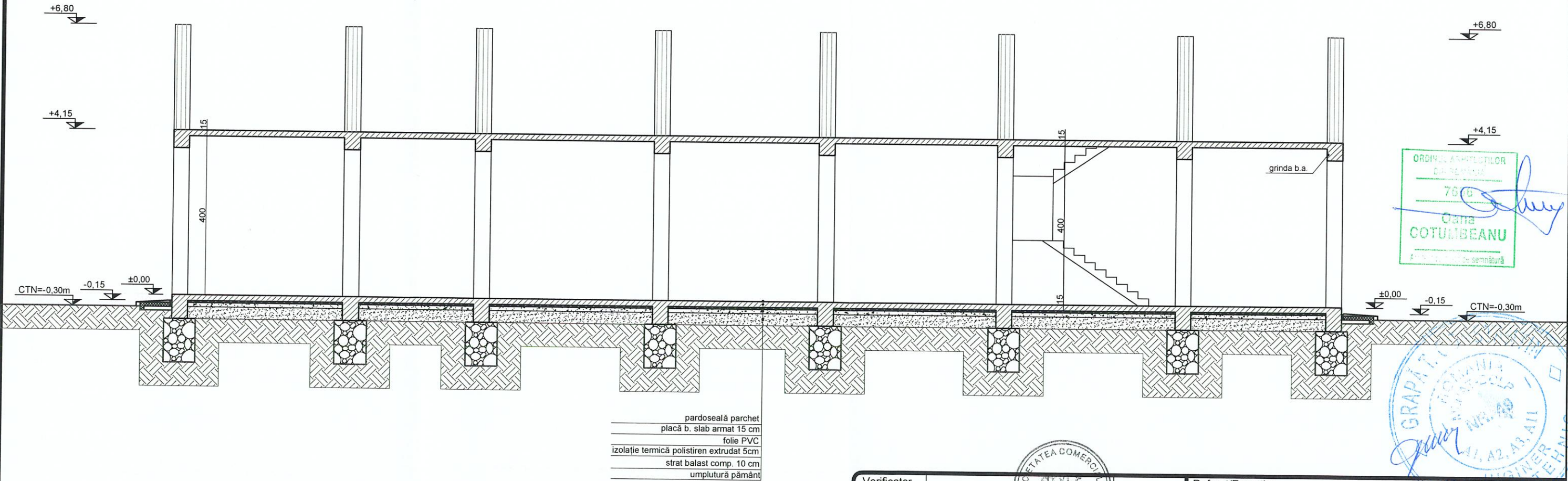


Construcție edificată parțial, lucrările executate
continând fundație, structura de rezistență parter și
planșeu turnat.



| | | | | | |
|---------------------------------------|----------------------|-----------|-----------------|--|---|
| Verificator expert | Numele | Semnatura | Cerința | Referat/Expertiza Nr./Data | |
| | | | | | |
| sc STYLE PROIECT srl J04/1004/2010 | | | | Beneficiar: S.C. COVIRED S.R.L. Amplasament: strada Troțuș, oraș Buhuși, jud. Bacău | Proiect nr. 02/2025 Faza: D.T.A.C. |
| Elaboratori | Numele | Semnatura | Scara: 1:100 | Titlu proiect: INCHIDERI PERIMETRALE EXTERIOARE LA NIVELUL PARTERULUI ȘI COMPARTIMENTARI INTERIOARE (SPATIUL REZULTAT CU FUNCȚIUNEA DE SPAȚIU COMERCIAL), SUPRAETAJARE (2 NIVELE) CU DESTINAȚIA DE LOCUINȚE COLECTIVE - IMOBIL EXISTENT C1. AMENAJARE PARCARE ATRIBUITA IMOBILULUI C1. | Exemplar nr.: |
| Șef proiect | arh. Oana Cotumbeanu | | | | |
| Proiectat | arh. Oana Cotumbeanu | | | | |
| Desenat | des. Adela Vasiliu | | | | |
| Verificat | | | Data: 2025 | FAȚADA LATERALĂ DREAPTA - EXISTENT | Planșa nr.: A06 |

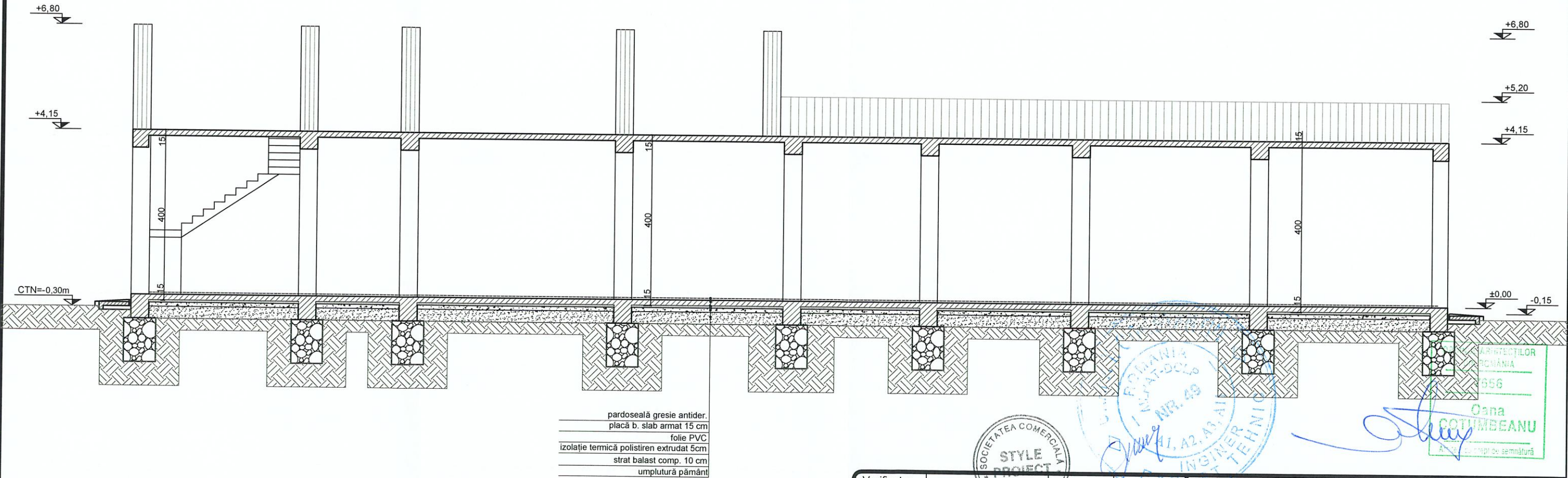
SECȚIUNE TRANSVERSALĂ "A-A"
Sc. 1:100



Construcție edificată parțial, lucrările executate
continând fundație, structura de rezistență parter și
planșeu turnat.

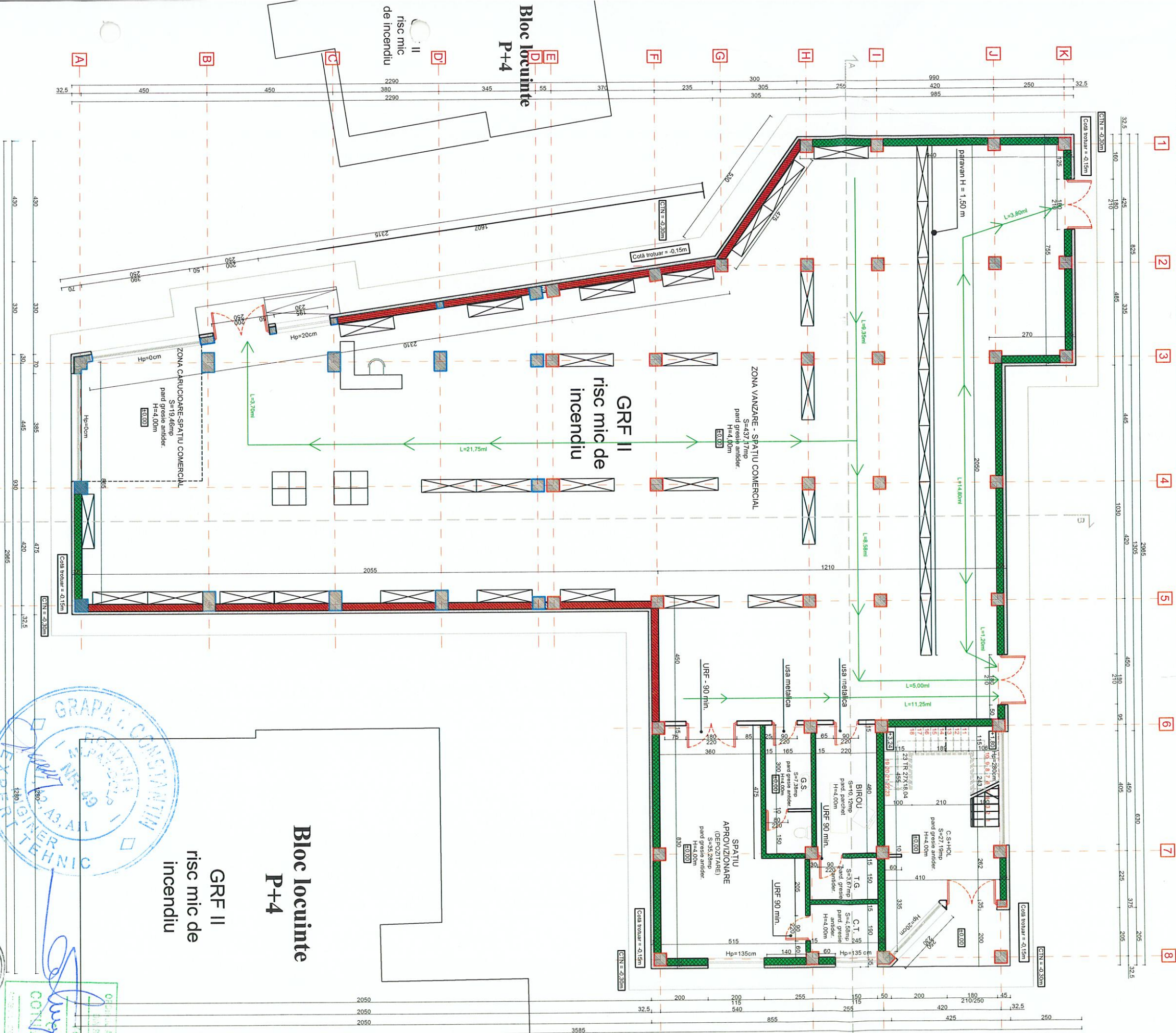
| | | | | | |
|---------------------------------------|----------------------|-----------|-----------------|--|---|
| Verificator expert | Numele | Semnătura | Cerința | Referat/Expertiza Nr./Data | |
| sc STYLE PROIECT srl J04/1004/2010 | | | | Beneficiar: S.C. COVIREȘ S.R.L. Amplasament: strada Troțuș, oraș Buhuși, jud. Bacău | Proiect nr. 02/2025 Faza: D.T.A.C. |
| Elaboratori | Numele | Semnătura | Scara: 1:100 | Titlu proiect: ÎNCĂLZIRE PERIMETRALE EXTERIOARE LA NIVELUL PARTERULUI ȘI COMPARTIMENTĂRI INTERIOARE (SPĂTIUL REZULTAT CU FUNCȚIUNEA DE SPAȚIU COMERCIAL), SUPRAETAJARE (2 NIVELE) CU DESTINAȚIA DE LOCUINȚE COLECTIVE - IMOBIL EXISTENT C1. AMENAJARE PARCARE ATRIBUITĂ IMOBILULUI C1. | Exemplar nr.: |
| Șef proiect | arh. Oana Cotumbeanu | | | | |
| Proiectat | arh. Oana Cotumbeanu | | | | |
| Desenat | des. Adela Vasiliu | | Data: 2025 | | |
| Verificat | | | | SECȚIUNE TRANSVERSALA A-A - EXISTENT | Planșa nr.: A07 |

SECȚIUNE LONGITUDINALĂ "B-B"
Sc. 1:100

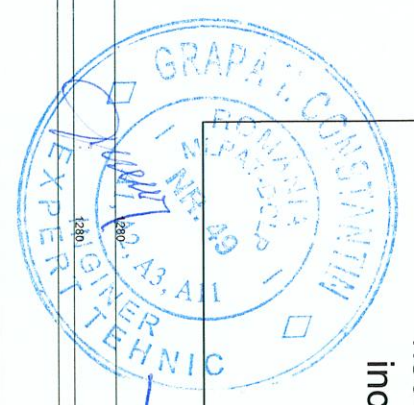


Construcție edificată parțial, lucrările executate
continând fundație, structura de rezistență parter și
planșeu turnat.

| | | | | | |
|----------------------|----------------------|-----------|--------------|---|---------------------|
| Verificator expert | Numele | Semnătura | Cerința | Referat/Expertiza Nr./Data | |
| sc STYLE PROIECT srl | | | | Beneficiar: S.C. COVIRED S.R.L. | Proiect nr. 02/2025 |
| J04/1004/2010 | | | | Amplasament: strada Troțuș, oraș Buhuși, jud. Bacău | Faza: D.T.A.C. |
| Elaboratori | Numele | Semnătura | Scara: 1:100 | Titlu proiect: INCHIDERI PERIMETRALE EXTERIOARE LA NIVELUL PARTERULUI ȘI COMPARTIMENTARI INTERIOARE (SPATIU REZULTAT CU FUNCȚIUNEA DE SPAȚIU COMERCIAL). SUPRAETAJARE (2 NIVELE) CU DESTINAȚIA DE LOCUINȚE COLECTIVE - IMOBIL EXISTENT C1. AMENAJARE PARCARE ATRIBUITĂ IMOBILULUI C1. | |
| Șef proiect | arh. Oana Cotumbeanu | | | | |
| Proiectat | arh. Oana Cotumbeanu | | | | |
| Desenat | des. Adela Vasiliu | | | | |
| Verificat | | | Data: 2025 | SECTIUNE LONGITUDINALA B-B - EXISTENT | |



- LEGENDA:**
- perete antifoc;
 - perete rezistent la foc 180 min.
 - stalpi clasa A1 R 180 min;



| | | | | | | |
|--------------------|----------------------|--------------|---------|----------------------------|---------------------------------------|---------------------|
| Verificator expert | Numele | Semnatura | Cerinta | Referat/Expertiza Nr./Data | Beneficiar: S.C. COVERED S.R.L. | Proiect nr. 02/2025 |
| Elaborator | Numele | Semnatura | | | Amplasament: oras Bunasji, jud. Bacau | Faza: D.T.A.C. |
| Scel proiect | inf. Oana Colunbeanu | Scara: 1:100 | | | | |
| Proiectat | inf. Oana Colunbeanu | | | | | |
| Desenat | des. Adele Vasiliu | Date: 2025 | | | | |
| Verificat | | | | | | |

SC STYLE PROIECT srl

J04/1004/2010

Beneficiar: S.C. COVERED S.R.L.

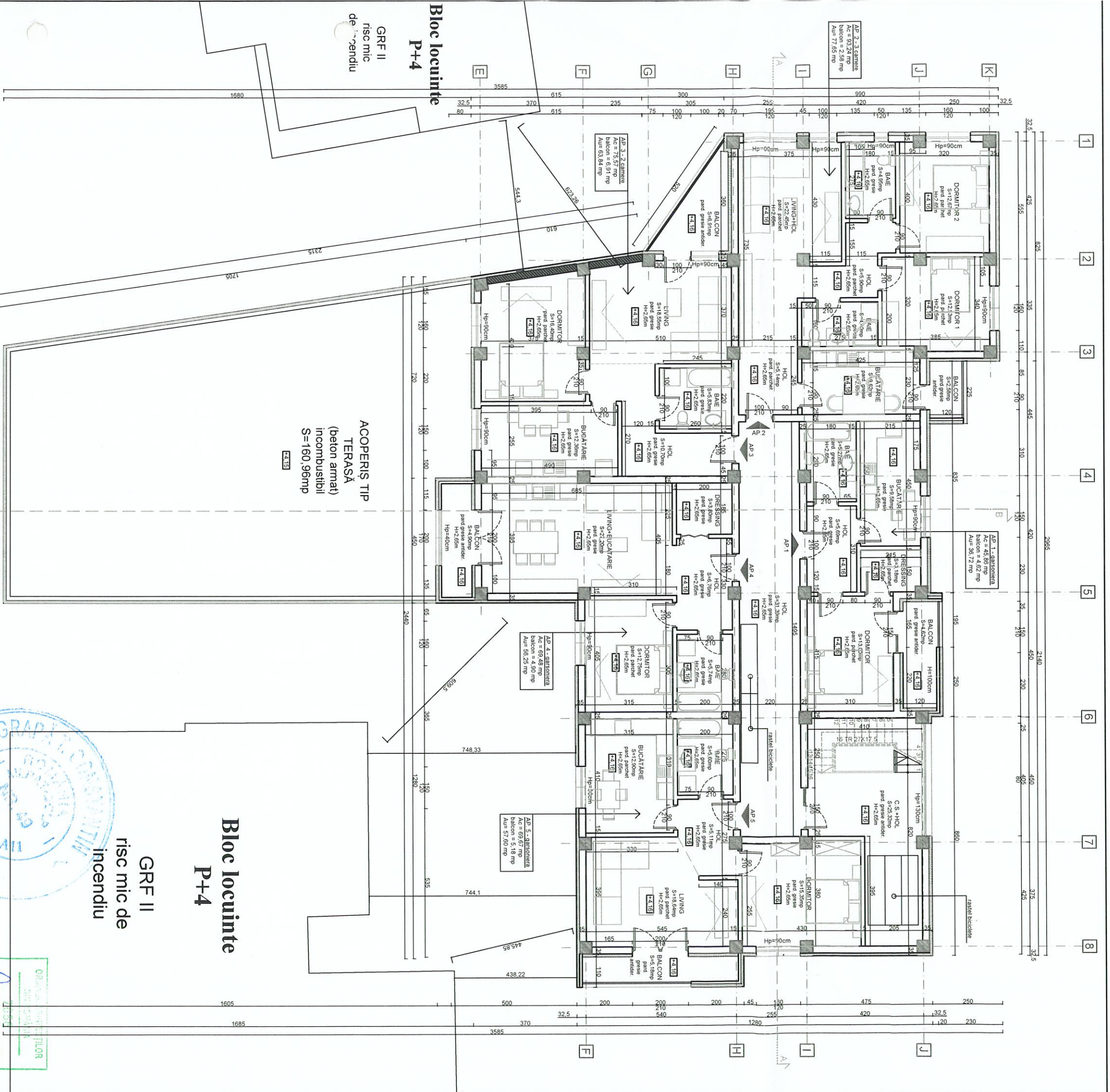
Amplasament: oras Bunasji, jud. Bacau

Proiect nr. 02/2025

Faza: D.T.A.C.

Exemplar nr.:

Planşa nr.: A09



LEGENDA:

- perete antifoc;

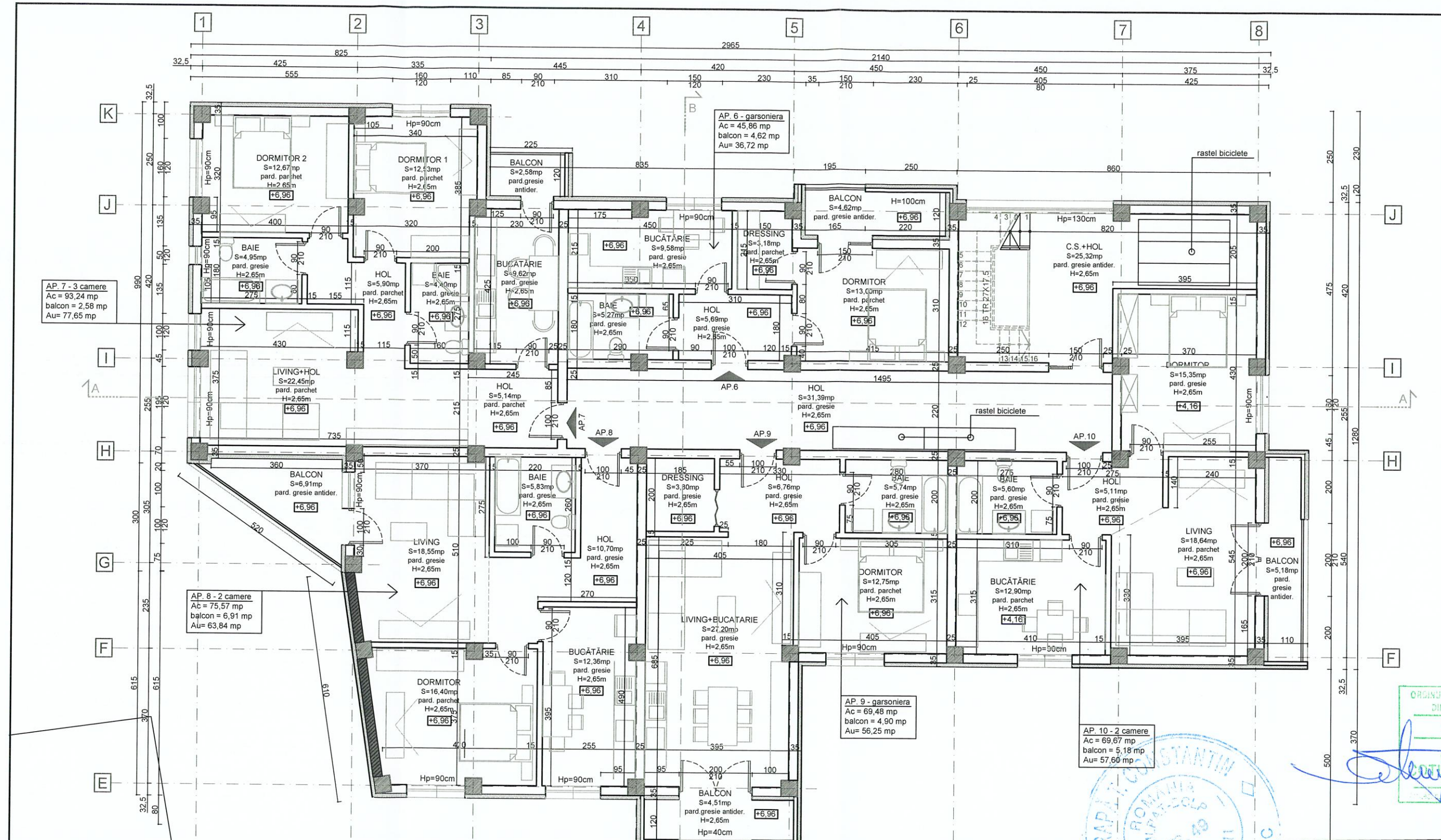
- perete rezistent la foc 180 min.

| | | | | | |
|----------------------|-------------------|--------------|---|----------|--|
| Verificator | Numele | Semnatura | Expertiza | Nr./Data | |
| expert | | | Semnatura | | |
| SC STYLE PROJECT srl | | | | | Beneficiar: S.C. COVERED S.R.L. |
| J04/1004/2010 | | | | | Amplasament: strada Totuzi, Jud. Bacău |
| Elaborator | Numele | Semnatura | Titlu proiect: INCADERII PERIMETRALE EXTERIOARE LA NIVELUL PARTIILOR SI COMPLEMENTARI INTERIOARE (SPATIUL REZERVAT CU DESTINATIA DE LOCUINTE COLECTIVE - MOBIL EXISTENT CI) AMENAJARE PASCARE ATRIBUITA IMOBILULUI CI | | |
| Seif proiect | inf. Oana Căminău | Scara: 1:100 | | | |
| Proiectat | inf. Oana Căminău | 1-100 | | | |
| Desenat | des. Adela Vasilu | | | | |
| Verificat | | Data: 2025 | PLAN ETAL 1 - PROPOS | | |
| | | | | | Proiect nr. 02/2025 |
| | | | | | Faza: D.T.A.C. |
| | | | | | Exemplar nr.: |
| | | | | | Planşa nr.: A10 |



GRF II
risc mic de
incendiu

Bloc locuinte
P+4



Bloc locuinte
P+4

GRF II
risc mic de
incendiu

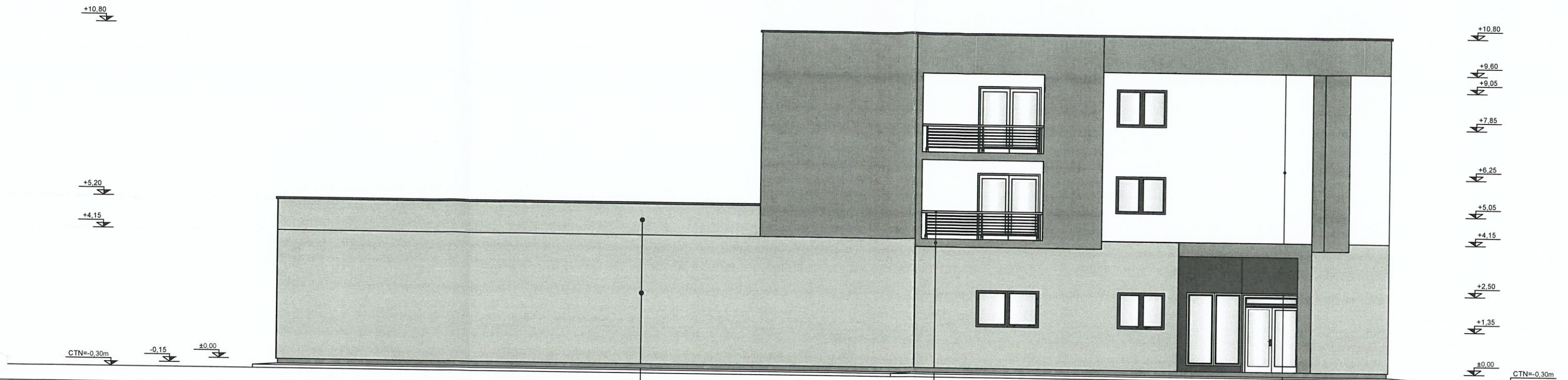
LEGENDA:

- perete antifoc;
- perete rezistent la foc 180 min.

GRF II
risc mic de
incendiu

| | | | | | |
|----------------------|----------------------|-----------|--------------|--|---------------------|
| Verificator expert | Numele | Semnatura | Cerinta | Referat/Expertiza Nr./Data | |
| sc STYLE PROIECT srl | | | | Beneficiar: S.C. COVID S.R.L. | Proiect nr. 02/2025 |
| J04/1004/2010 | | | | Amplasament: strada Trotus, oraș Buhuși, jud. Bacău | Faza: D.T.A.C. |
| Elaboratori | Numele | Semnatura | Scara: 1:100 | Titlu proiect: INCHIDERI PERIMETRALE EXTERIOARE LA NIVELUL PARTERULUI SI COMPARTIMENTARI INTERIOARE (SPATIUL REZULTAT CU FUNCTIUNEA DE SPATIU COMERCIAL), SUPRAETAJARE (2 NIVELE) CU DESTINATIA DE LOCUINTE COLECTIVE - IMOBIL EXISTENT C1. AMENAJARE PARCARE ATRIBUITA IMOBILULUI C1. | Exemplar nr.: |
| Șef proiect | arh. Oana Culumbeanu | | | | |
| Proiectat | arh. Oana Culumbeanu | | | | |
| Desenat | des. Adela Vasiliu | | | | |
| Verificat | | | Data: 2025 | PLAN ETAJ 2 - PROPUS | Planșa nr.: A11 |

FAȚADA PRINCIPALĂ

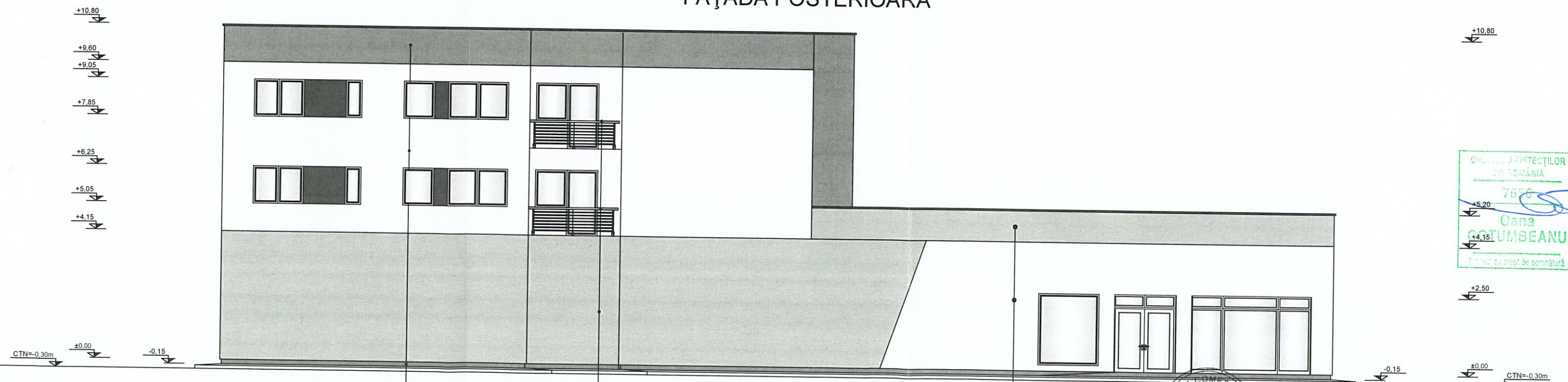


Atic finisat cu tencuială decorativă gri deschis
peste termoizolație din polistiren expandat de 10 cm
Tencuială decorativă gri deschis
peste termoizolație din polistiren expandat de 10 cm

Balustradă inox cu geam securizat
Tencuială decorativă gri închis
peste termoizolație din polistiren expandat de 10 cm

Atic finisat cu tencuială decorativă gri închis
peste termoizolație din polistiren expandat de 10 cm
Tencuială decorativă alb-prafuit
peste termoizolație din polistiren expandat de 10 cm
Tencuială decorativă roșu
peste termoizolație din polistiren expandat de 10 cm
Soclu finisat cu tencuială decorativă gri închis
peste termoizolație din polistiren extrudat de 5 cm

FAȚADA POSTERIOARĂ



Atic finisat cu tencuială decorativă gri închis
peste termoizolație din polistiren expandat de 10cm
Tămplărie din PVC gri închis cu geam termopan
Tencuială decorativă alb-prafuit
peste termoizolație din polistiren expandat de 10cm
Soclu finisat cu tencuială decorativă gri închis
peste termoizolație din polistiren extrudat de 5 cm

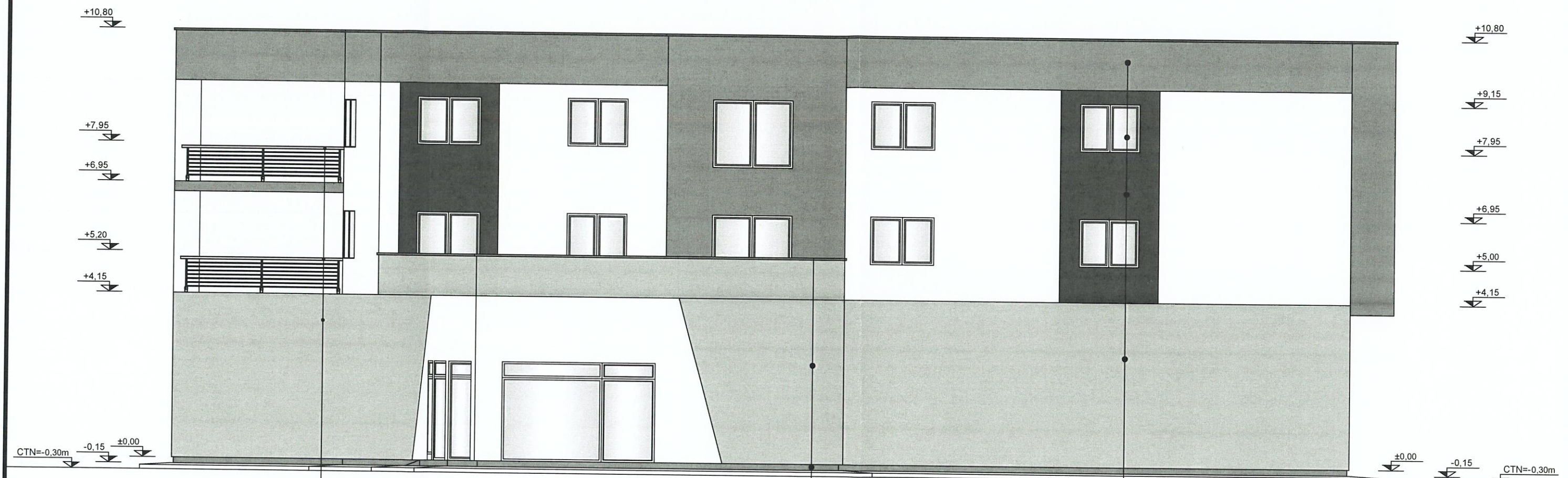
balustradă inox cu geam securizat
Tencuială decorativă gri deschis
peste termoizolație din polistiren expandat de 10cm

Atic finisat cu tencuială decorativă gri deschis
peste termoizolație din polistiren expandat de 10cm
Tencuială decorativă alb-prafuit
peste termoizolație din polistiren expandat de 10cm



| | | | | | |
|---|----------------------|-----------|------------|--|---|
| Verificator expert | Numele | Semnătura | Cerința | Referat/Expertiza Nr./Data | |
| sc STYLE PROIECT srl J04/1004/2010 | | | | | Beneficiar: S.C. COVIED S.R.L. Amplasament: strada Troțuș, oraș Buhuși, Jud. Bacău |
| Elaboratori | Numele | Semnătura | Scara: | Titlu proiect: INCHIDERI PERIMETRALE EXTERIOARE LA NIVELUL PARTERULUI SI COMPARTIMENTARI INTERIOARE (SPATIUL REZULTAT CU FUNCTIUNEA DE SPATIU COMERCIAL), SUPRAETAJARE (2 NIVELE) CU DESTINATIA DE LOCUINTA COLECTIVE - IMOBIL EXISTENT C1. AMENAJARE PARCARE ATRIBUITA IMOBILULUI C1. | |
| Șef proiect | arh. Oana Cotumbeanu | | 1:100 | | |
| Proiectat | arh. Oana Cotumbeanu | | | | |
| Desenat | des. Adela Vasiliu | | | | |
| Verificat | | | Data: 2025 | FAȚADA PRINCIPALĂ SI FAȚADA POSTERIOARĂ | |
| | | | | | Proiect nr. 02/2025 Faza: D.T.A.C. Exemplar nr.: Planșa nr.: |

FAȚADA LATERALĂ STÂNGA



Balustradă inox cu geam securizat
Tencuială decorativă gri deschis
peste termoizolație din polistiren expandat de 10 cm

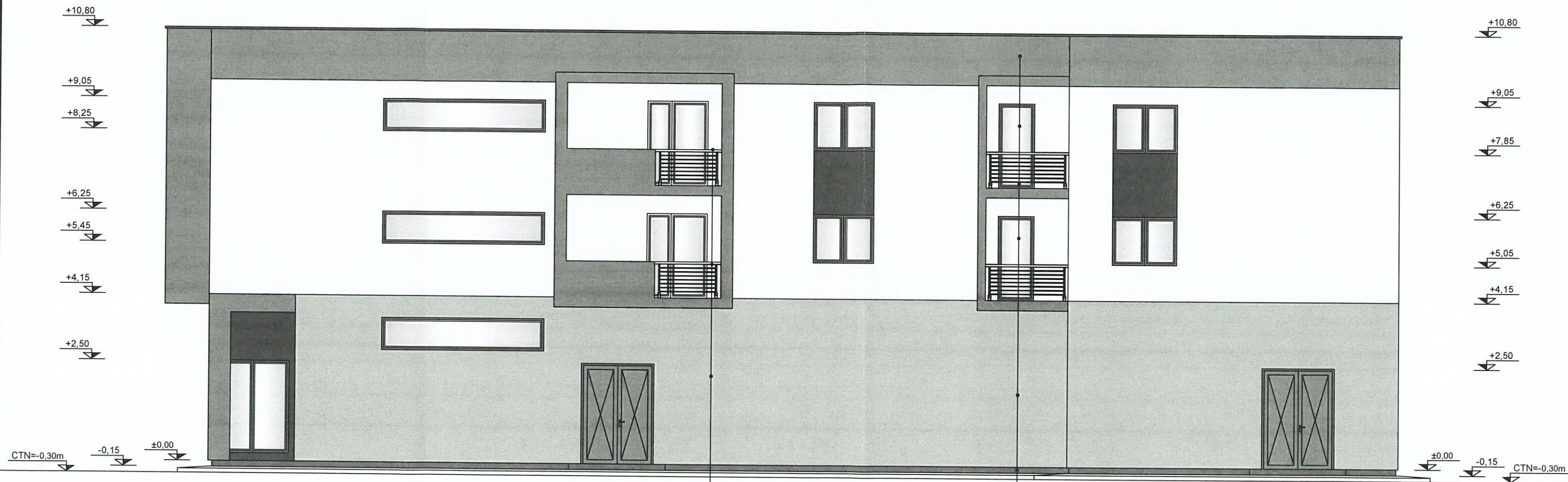
Tencuială decorativă alb-prafuit
peste termoizolație din polistiren expandat de 10 cm
Tencuială decorativă gri deschis
peste termoizolație din polistiren expandat de 10 cm
Soclu finisat cu tencuială decorativă gri închis
peste termoizolație din polistiren extrudat de 5 cm

Atic finisat cu tencuială decorativă gri închis
peste termoizolație din polistiren expandat de 10 cm
Tâmplărie din PVC gri închis cu geam termopan
Tencuială decorativă roșu
peste termoizolație din polistiren expandat de 10 cm
Tencuială decorativă gri închis
peste termoizolație din polistiren expandat de 10 cm

CAPIETATEA ARHITECTILOR
DIN ROMANIA
7656
Oana Cotumbeanu
Arhitect cu drept de semnătură

| | | | | | |
|---------------------------------------|----------------------|-----------|---------------|--|---|
| Verificator expert | Numele | Semnătura | Ștampă | Referat/Expertiza Nr./Data | |
| | | | | | |
| sc STYLE PROIECT srl J04/1004/2010 | | | | Beneficiar: S.C. COVIREL S.R.L. Amplasament: strada Troțuș, oraș Buhuși, jud. Bacău | Proiect nr. 02/2025 Faza: D.T.A.C. |
| Elaboratori | Numele | Semnătura | Scara: | Titlu proiect: ÎNCHIDERI PERIMETRALE EXTERIOARE LA NIVELUL PARTERULUI ȘI COMPARTIMENTARI INTERIOARE (SPATIUL REZULTAT CU FUNCȚIUNEA DE SPAȚIU COMERCIAL), SUPRAETAJARE (2 NIVELE) CU DESTINAȚIA DE LOCUINȚE COLECTIVE - IMOBIL EXISTENT C1. AMENAJARE PARCARE ATRIBUITĂ IMOBILULUI C1. | Exemplar nr.: |
| Șef proiect | arh. Oana Cotumbeanu | | 1:100 | | |
| Proiectat | arh. Oana Cotumbeanu | | | | |
| Desenat | des. Adela Vasiliu | | | | |
| Verificat | | | Data: 2025 | FAȚADA LATERALĂ STÂNGA - PROPUS | Planșa nr.: A14 |

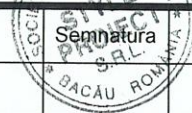
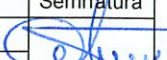
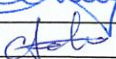
FAȚADA LATERALĂ DREAPTA



balustradă inox cu geam securizat
tencuială decorativă gri deschis
peste termoizolație din polistiren expandat de 10 cm

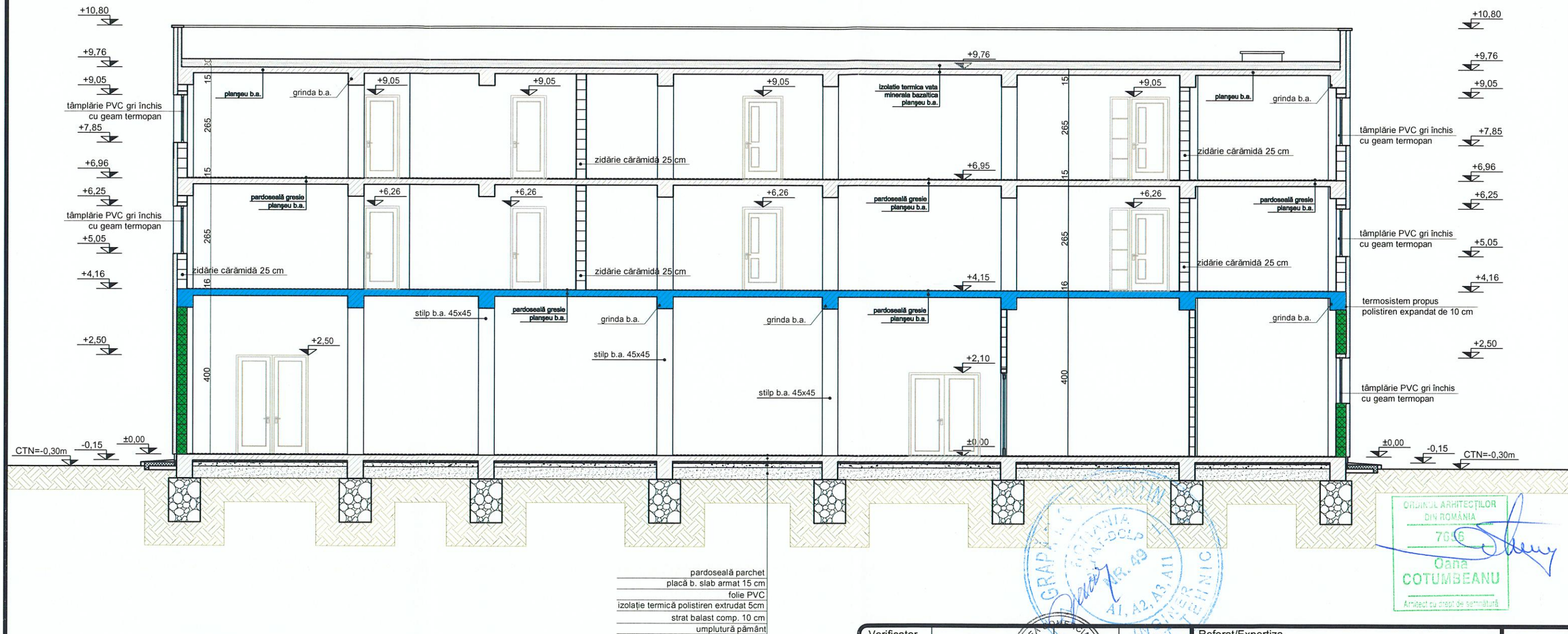
atic finisat cu tencuială decorativă gri închis
peste termoizolație din polistiren expandat de 10cm
tâmplărie din PVC gri închis cu geam termopan
tencuială decorativă gri deschis
peste termoizolație din polistiren expandat de 10cm
soclu finisat cu tencuială decorativă gri închis
peste termoizolație din polistiren extrudat de 5 cm

ORDINUL ARHITECȚILOR
din ROMANIA
7656
Oana
COTUMBEANU
Amplasat cu drept de semnătură

| | | | | | |
|---------------------------------------|----------------------|---|-----------------|--|---|
| Verificator expert | Numele |  | Cerința | Referat/Expertiza Nr./Data | |
| sc STYLE PROIECT srl J04/1004/2010 | | | | Beneficiar: S.C. COVIREL S.R.L. Amplasament: strada Troțuș, oraș Buhuși, jud. Bacău | Proiect nr. 02/2025 Faza: D.T.A.C. |
| Elaboratori | Numele | Semnătura | Scara: 1:100 | Titlu proiect: INCHIDERI PERIMETRALE EXTERIOARE LA NIVELUL PARTERULUI ȘI COMPARTIMENTARI INTERIOARE (SPATIUL REZULTAT CU FUNCȚIUNEA DE SPAȚIU COMERCIAL), SUPRAETAJARE (2 NIVELE) CU DESTINAȚIA DE LOCUINȚE COLECTIVE - IMOBIL EXISTENT C1. AMENAJARE PARCARE ATRIBUITĂ IMOBILULUI C1. | Exemplar nr.: |
| Șef proiect | arh. Oana Cotumbeanu |  | | | |
| Proiectat | arh. Oana Cotumbeanu | | | | |
| Desenat | des. Adela Vasiliu |  | | | |
| Verificat | | | | | |
| | | | | FAȚADA LATERALĂ DREAPTA - PROPUS | Planșa nr.: A15 |

SECȚIUNE TRANSVERSALĂ "A-A"

Sc. 1:100

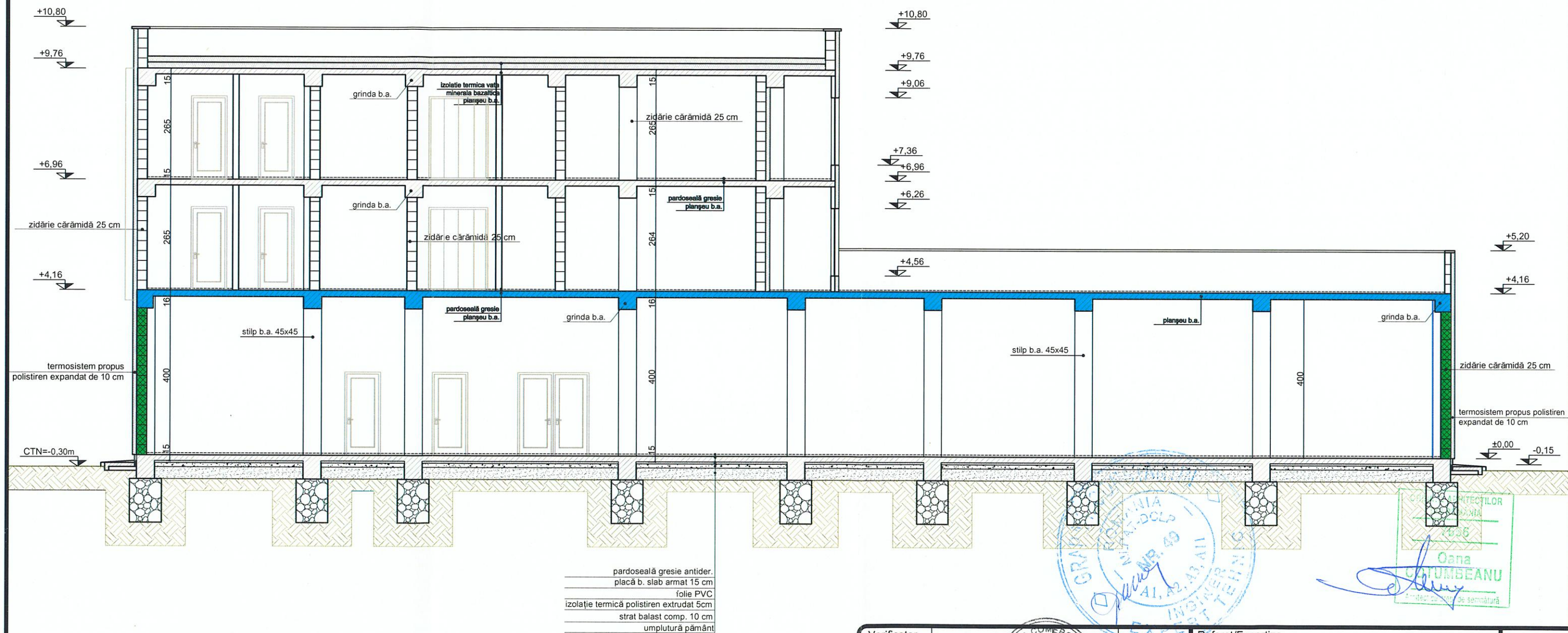


LEGENDA:

- perete rezistent la foc 180 min.;
- planșeu b.a. 16 cm. R 120 min.;

| | | | | | |
|----------------------|----------------------|-----------|--------------|--|---------------------|
| Verificator expert | Numele | Semnătura | Cerința | Referat/Expertiza Nr./Data | |
| sc STYLE PROIECT srl | | | | Beneficiar: S.C. COVIED S.R.L. | Proiect nr. 02/2025 |
| J04/1004/2010 | | | | Amplasament: strada Troțuș, oraș Buhuși, jud. Bacău | Faza: D.T.A.C. |
| Elaboratori | Numele | Semnătura | Scara: 1:100 | Titlu proiect: INCHIDERI PERIMETRALE EXTERIOARE LA NIVELUL PARTERULUI ȘI COMPARTIMENTARI INTERIOARE (SPATIUL REZULTAT CU FUNCȚIUNEA DE SPAȚIU COMERCIAL), SUPRAETAJARE (2 NIVELE) CU DESTINAȚIA DE LOCUINȚE COLECTIVE - IMOBIL EXISTENT C1. AMENAJARE PARCARE ATRIBUITĂ IMOBILULUI C1. | Exemplar nr.: |
| Șef proiect | arh. Oana Cotumbeanu | | | | |
| Proiectat | arh. Oana Cotumbeanu | | | | |
| Desenat | des. Adela Vasiliu | | | | |
| Verificat | | | Data: 2025 | SECȚIUNE TRANSVERSALA A-A - PROPUS | Planșa nr.: A16 |

SECȚIUNE LONGITUDINALĂ "B-B"
Sc. 1:100



LEGENDA:

- perete rezistent la foc 180 min.;
- planșeu b.a. 16 cm. R 120 min.;
- stalpi clasa A1 R 180 min.;

| | | | | | |
|---------------------------------------|----------------------|-----------|--------------|--|---------------------------------------|
| Verificator expert | Numele | Semnătura | Cerința | Réferat/Expertiza Nr./Data | |
| sc STYLE PROIECT srl J04/1004/2010 | | | | Beneficiar: S.C. COVIREȘ S.R.L. Amplasament: strada Troțuș, oraș Buhuși, jud. Bacău | Proiect nr. 02/2025 Faza: D.T.A.C. |
| Elaboratori | Numele | Semnătura | Scara: 1:100 | Titlu proiect: INCHIDERI PERIMETRALE EXTERIOARE LA NIVELUL PARTERULUI ȘI COMPARTIMENTARI INTERIOARE (SPATIUL REZULTAT CU FUNCȚIUNEA DE SPAȚIU COMERCIAL), SUPRAETAJARE (2 NIVELE) CU DESTINAȚIA DE LOCUINȚE COLECTIVE - IMOBIL EXISTENT C1. AMENAJARE PARCARE ATRIBUITĂ IMOBILULUI C1. | |
| Șef proiect | arh. Oana Cotumbeanu | | | | |
| Proiectat | arh. Oana Cotumbeanu | | | | |
| Desenat | des. Adela Vasiliu | | Data: 2025 | SECTIUNE LONGITUDINALA B-B - PROPUS | |
| Verificat | | | | Planșa nr.: A17 | |