



dl. Sugar
- disuș, terog.

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BISTRIȚA

Bistrița - 420040, Piața Centrală, nr. 6, Bistrița - Năsăud
E-mail: primaria@municipiulbistrita.ro <http://www.primariabistrita.ro>
Telefonul cetățeanului 0800-080033, Telefon 0263-223923/224706, Fax 0263-231046

Nr.59778/ 18.06.2025

De acord,

**DIRECȚIA TEHNICĂ
SERVICIUL CLĂDIRI PUBLICE**

**ADMINISTRATOR PUBLIC
Adrian – Radu COSTEA**

Costea
Adrian-Radu

Digitally signed by
Costea Adrian-Radu
Date: 2025.06.20
08:56:13 +03'00'

Către,

DIRECȚIA PATRIMONIU

**Obiect: „Îmbunătățirea eficienței energetice a clădirilor publice-str.
Alexandru Odobescu nr.17- Palatul Copiilor”.**

Referitor la obiectivul de investiții mai sus amintit, a fost constatat faptul că datele din cartea funciară nu coincid cu cele din realitate, evidențiate în documentația pentru autorizarea executării lucrărilor de construire, elaborată de proiectantul PLANIMOB CAD SRL, în cadrul contractului de lucrări nr.115/L/17.06.2024, încheiat cu Asocierea REGAL HOUSE SRL – PLANIMOB CAD SRL.

În vederea obținerii autorizației de construire, este necesară actualizarea datelor din cartea funciară referitoare la regimul de înălțime și suprafața construită, în caz contrar Serviciul urbanism nu poate elibera autorizația de construire.

Atașăm documentația pentru autorizarea executării lucrărilor de construire, *CF + PAD*.

**DIRECTOR EXECUTIV,
Lia IVASCU**

Ivascu Lia

Digitally signed by
Ivascu Lia
Date: 2025.06.19
12:11:38 +03'00'

**ȘEF SERVICIU,
Ioan CIOCANEA**
Ioan

Digitally signed by
Ciocanea Ioan
Date: 2025.06.19
10:57:28 +03'00'

Bălțoiu T. / 1 ex.

Maria-
Titiana
Baltoiu
Date: 2025.06.19
09:20:23 +03'00'

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BISTRIȚA DIRECȚIA PATRIMONIU INTRARE 20. IUN, 2025 Număr document <u>59778</u> Nr. file _____

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 65759 Bistrița

Nr. cerere	18664
Ziua	01
Luna	04
Anul	2025

Cod verificare
100188032796



A. Partea I. Descrierea Imobilului

TEREN

Nr. CF vechi:13912

Adresa: Jud. Bistrita Nasaud, UAT Bistrița, Loc. Bistrita

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	CAD: 12216	1.149	

Construcții

Crt	Nr cadastral Nr. topografic	Adresa	Observații / Referințe
A1.1	CAD: 12216-C1	Jud. Bistrita Nasaud, UAT Bistrița, Loc. Bistrita	sediu administrativ in regim S+D+P+M compus din: 13 birouri, 6 holuri, 2 grupuri sanitare, 1 vestiar, 2 arhive, debara, balcon, centrala termica, casa scarii si doua scari exterioare de acces

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
6182 / 10/05/2006		
Hotarare nr. a Consiliului Local al municipiului Bistrita nr.25/2006 (, documentatie cadastrala);		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATEcu titlu de trecere, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1 1) MUNICIPIUL BISTRITA , domeniu public <i>OBSERVATII: (provenita din conversia CF 13912)</i>	A1
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATEcu titlu de trecere, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1 1) MUNICIPIUL BISTRITA , domeniu public	A1.1

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
CAD: 12216	1.149	

* 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	curți construcții	-	1.149	-	-	-	

Date referitoare la construcții

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1.1	CAD: 12216-C1	construcții de locuințe	-	Cu acte	sediu administrativ în regim S+D+P+M compus din: 13 birouri, 6 holuri, 2 grupuri sanitare, 1 vestiar, 2 arhive, debara, balcon, centrala termică, casa scării și două scări exterioare de acces

Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPİ 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, 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,

01/04/2025, 10:02

DOMIDE MARIA MARGARETA
REFERENT

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 68639 Bistrița

Nr. cerere	18756
Ziua	01
Luna	04
Anul	2025

Cod verificare
100188048423



A. Partea I. Descrierea Imobilului

TEREN

Nr. CF vechi: 18453

Adresa: Jud. Bistrita Nasaud, UAT Bistrița, Loc. Bistrita

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	CAD: 12219	224	

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
14706 / 08/05/2008		
Act De Dezmembrare Parcelare nr. și contract de vânzare cumpărare aut.cu înch.nr.66/2008 emis de BNP Micla Florina (Hotărare nr.66/2008);		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobândit prin Lege, cota actuala 1/1	A1
	1) MUNICIPIUL BISTRITA , domeniu public	
	OBSERVAȚII: (provenita din conversia CF 18453)	

C. Partea III. SARCINI .

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

12

Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
CAD: 12219	224	

* 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	alte	-	224	-	-	-	

Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPİ 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.ancpl.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,

01/04/2025, 11:39

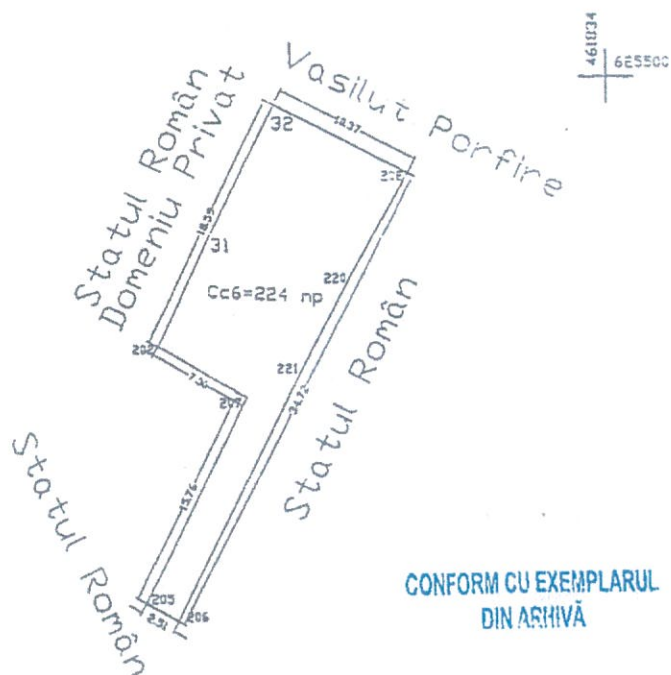
DOMIDE MARIA MARGARETA
REFERENT

PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI

Sc. 1:500

Nr.Cad	Suprafața măsurată	Adresa imobilului
224	224	Mun.Bistrita; Str.Al.Odobescu; Nr.17.

CF. 552	UAT	Bistrita
---------	-----	----------



CONFORM CU EXEMPLARUL
DIN ARHIVĂ

INVENTAR DE COORDONATE
SISTEM DE PROIECȚIE STEREO 1970

Nr.pct	X	Y
208	625493.2926	461820.3952
32	625498.0720	461811.1920
31	625488.7630	461806.3980
202	625481.3297	461803.1058
207	625477.8725	461809.1938
205	625463.8009	461802.0910
206	625462.5492	461804.2616
221	625480.0536	461813.0972
220	625486.2636	461816.3562
Suprafata din masuratori S=224 mp		
Suprafata din act S=224 mp		

B.C.P.I. BISTRIȚA

CONFORM CU EXEMPLARUL AFLAT ÎN ARHIVĂ
NR. ÎNREG. 35317 / 21.06.2022.
DOSAR NR. 14706 / 2008.
NR. FILE 1
REFERENT

B. Date referitoare la teren				
Nr. parcelă	Categoria de folosință	Suprafața mp	Valoarea de impozitare (lei)	Mențiuni
1	Curti-Constructii	224	58.016	Neîmprejmuit
TOTAL		224	58.016	

Executant,
POP VIOREL
20.03.2008

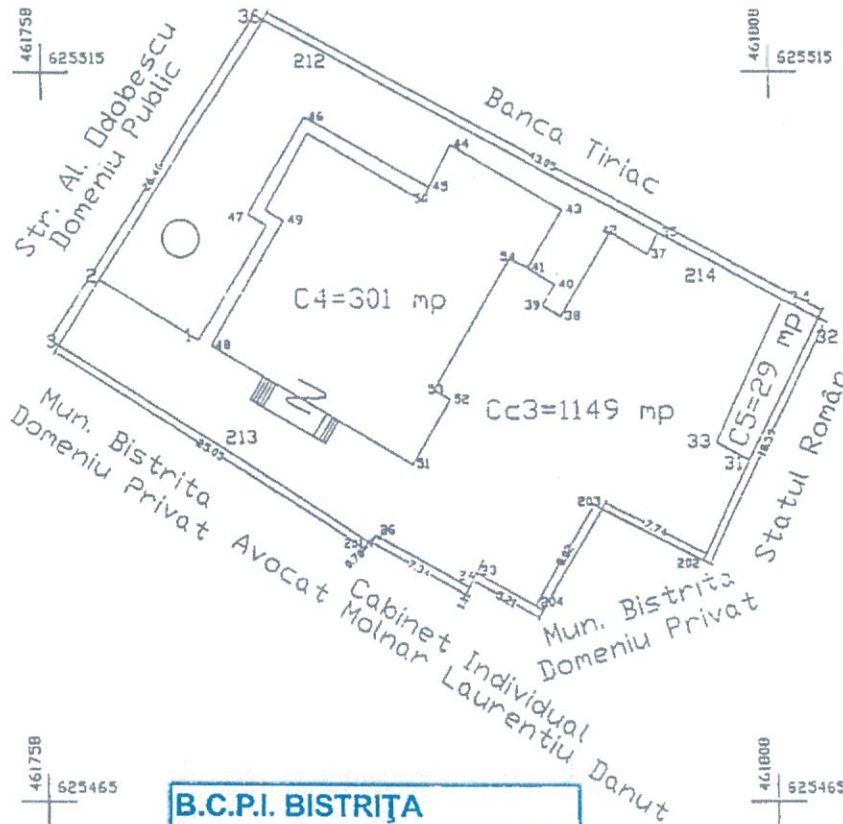
Se confirmă suprafața din măsurători și
Introducerea măsurătorilor în baza de date

PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI

Sc. 1:500

Nr.Cad	Suprafața măsurată	Adresa imobilului
1216	1149	Mun.Bistrita; Str.Al.Odobescu; Nr.17.

CF. 13912/N	UAT	Bistrita
-------------	-----	----------



B.C.P.I. BISTRIȚA
 CONFORM CU EXEMPLARUL AFLAT ÎN ARHIVĂ
 NR. ÎNREG. 35315 / 21.06.2022.
 DOSAR NR. 75706 / 2008
 NR. FILE 1
 REFERENT

INVENTAR DE COORDONATE
 SISTEM DE PROIECȚIE STEREO 1970

Nr.pct	X	Y
32	625498.0720	461811.1920
34	625499.3150	461808.7320
214	625501.6959	461804.4085
35	625503.8794	461800.2860
212	625516.4550	461777.2330
36	625518.5661	461773.3365
2	625500.7060	461761.8900
3	625496.2259	461759.1499
213	625489.2250	461770.1270
201	625482.6270	461780.1870
26	625483.0870	461780.7210
24	625479.5050	461787.1300
23	625480.4870	461787.6480
204	625477.9263	461792.1899
203	625484.8611	461796.2152
202	625481.3297	461803.1058
31	625488.2630	461806.3980
Suprafata din masuratori S=1149 mp		
Suprafata din act S=1149 mp		

A. Date referitoare la construcții				
Nr. construcție	Denumire construcție	Suprafața construită la sol	Valoarea de impozitare (lei)	Mențiuni
C4	Sediu administrativ	301	-	
C5	Clădire	29	-	
TOTAL		330	-	

B. Date referitoare la teren				
Nr. parcelă	Categoria de folosință	Suprafața mp	Valoarea de impozitare (lei)	Mențiuni
1	Curti-Construcții	1149	297.591	Neîmprejmuit
TOTAL		1149	297.591	

Executanți,
 POP VIOREL
 20.03.2008

Se confirmă suprafața din măsurători și
 Introducerea măsurătorilor în baza de date

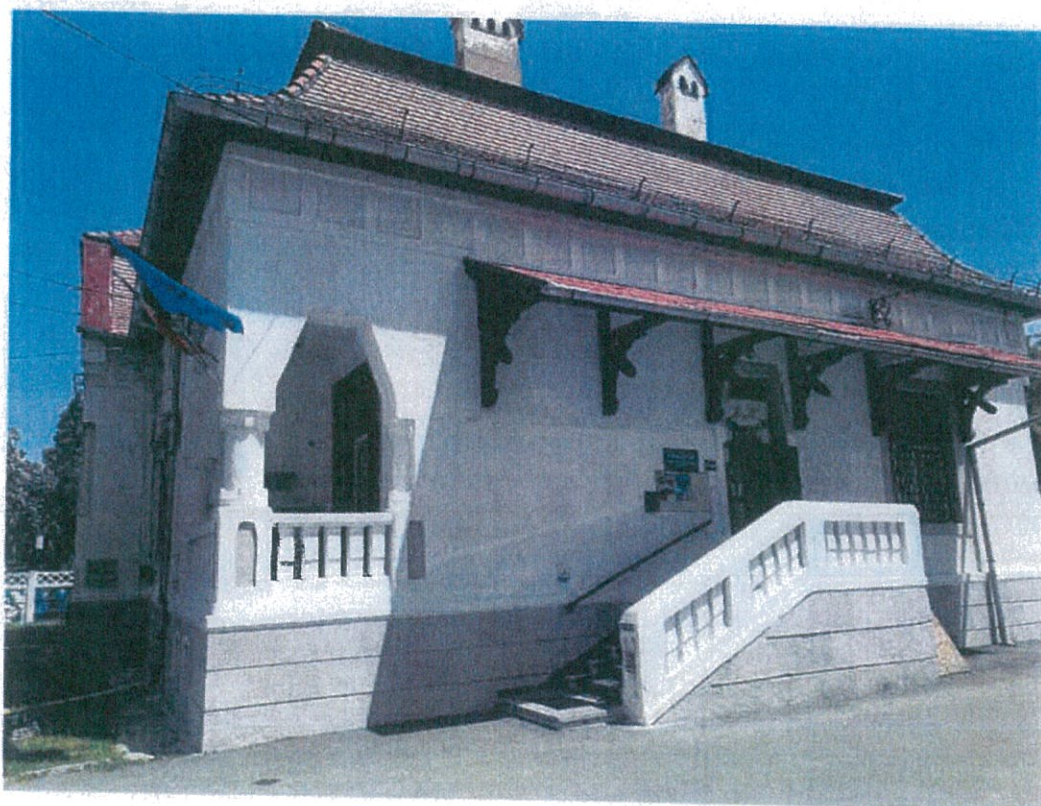
CONFORM CU EXEMPLARUL
 DIN ARHIVĂ

MEMORIU TEHNIC DE ARHITECTURA

BENEFICIAR: UAT BISTRITA

PROIECT: „IMBUNATATIREA EFICIENTEI ENERGETICE A CLADIRILOR PUBLICE – STRADA ALEXANDRU ODOBESCU NR. 17 – PALATUL COPIILOR”

AMPLASAMENT: Str. Alexandru Odobescu nr. 17, Mun. Bistrita , Jud. Bistrita Nasaud



PROIECTANT: Proiectant general - S.C. PLANIMOB CAD S.R.L. FLORESTI, str. TINERETULUI 196, jud. CLUJ

Nume firmă PLANIMOB CAD SRL

Cod Unic de Înregistrare RO35445389

Nr. Înmatriculare J12/205/2016

EUROPEAN ROONRC.J12/205/2016

COLECTIV DE ELABORARE

ŞEF PROIECT	Ing. GAVRILETEA CARMEN	
Proiectant de specialitate	Specialist MCC arh. Luca Ileana	
Intocmire devize si formulare		
ARHITECTURĂ	Arh. Ţintişan Alexandru	
	Arh. Gherase Remus	
Instalaţii electrice	Ing. Salatioan Ana-Maria	
Instalaţii sanitare		
Verificator tehnic		

Cuprins

Capitolul I - DATE GENERALE.....	4
1.1 Obiectul proiectului	4
1.2 Caracteristicile amplasamentului	4
1.3 Caracteristicile constructiei existente.....	09
1.4 Caracteristicile constructiei propuse	20
1.5 Elemente de trasare a lucrarilor	20
Capitolul II - DESCRIEREA FUNCTIONALA	21
Capitolul III - SOLUTII CONSTRUCTIVE SI DE FINISAJ	23
3.1 Sistemul constructiv.....	23
3.2 Inchiderile exterioare si compartimentarile interioare	24
3.3 Finisajele interioare.....	24
3.4 Finisajele exterioare.....	25
3.5 Acoperisul si invelitoarea.....	26
Capitolul IV - INDEPLINIREA CERINTELOR DE CALITATE.....	27
4.1 Cerinta A - Rezistenta si stabilitate mecanica - conform prevederilor din memoriu tehnic de structura	27
4.2 Cerinta B – Siguranta in exploatare	26
4.3 Cerinta C – Securitate la incendiu.....	26
4.4 Cerinta D – Igiena, sanatatea oamenilor si protectia mediului	27
4.5 Cerinta E – Izolarea termica, hidrofuga si economia de energie	27
4.6 Cerinta F - Protectia impotriva zgomotului	27
Capitolul V - AMENAJARI EXTERIOARE CONSTRUCTIEI	27
Capitolul VI - ORGANIZAREA DE SANTIER SI MASURI DE PROTECTIA MUNCII.....	30
Capitolul VII - DOCUMENTATIA DE REFERINTA LISTA STANDARDELOR SI NORMATIVELOR ROMANEСТИ APPLICATE IN PROIECTAREA SI EXECUTIA LUCRARILOR DE CONSTRUCTII – ARHITECTURA	37

Capitolul I - DATE GENERALE

1.1 Obiectul proiectului

Beneficiar (investitor): UAT BISTRITA

Amplasament (adresa completa): Str. Alexandru Odobescu nr. 17, Mun. Bistrita , Jud. Bistrita Nasaud

Proiectant general (de specialitate): SC PLANIMOB CAD SRL

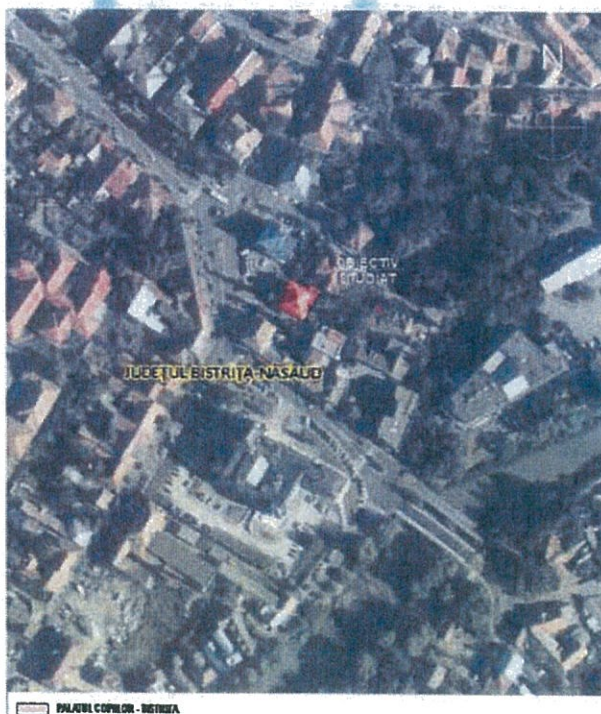
Numar proiect (contract): Nr.60/2024

Faza de proiectare: DTAC

1.2 Caracteristicile amplasamentului

- Incadrare in localitate si zona;

Obiectul prezentei documentatii ii constituie avizarea lucrarilor de interventie privind imbunatatirea eficientei energetice a cladirilor publice - str. Alexandru Odobescu, nr. 17 - Palatul Copiilor, amplasat in localitatea Bistrita, Str. Alexandru Odobescu, Nr.17, judetul Bistrita - Nasaud.



Descrierea

terenului

(parcele): categoria de folosinta, suprafata, forma, dimensiuni, vecinatati, cai de acces public, particularitati topografice, teren liber de constructii sau daca exista constructii care se mentin sau se demoleaza;

Terenul se afla in intravilanul Jud. Bistrita Nasaud, Mun. Bistrita si face parte din domeniul public al Mun. Bistrita.

Imobil constructie cu functia de sediu administrativ in regim D+P+M (curti constructii) in suprafata de 1.149mp, situat in intravilanul municipiului Bistrita Nr. CF 12216

Si imobil-teren (categoria de folosinta altele) in suprafata de 224mp, situat in intravilanul municipiului Bistrita Nr. CF 12219

Palatul Copiilor – arie construita – 284mp, regim de inaltime D+P+M

Vecinatati:

- Nord - Domeniu public
- Est - Cladiri de locuit individuale
- Vest – Strada Alexandru Odobescu, domeniu public
- Sud - Parcare

Nord - Distanta de la cladire in limita de proprietate – 1.28m

Est - Distanta de la cladire in limita de proprietate - 21.41m

Vest - Distanta de la cladire in limita de proprietate - 5.20m

Sud - Distanta de la cladire in limita de proprietate - 6.73m

- Conditii de clima si incadrarea in zonele din hartile climaterice prevazute de STAS 6472/2-83

Apartinand atat sectorului cu clima continental- moderata cat si celui cu clima de munte, Jud. Bistrita Nasaud se incadreaza in cea mai mare parte in tinutul climatic al Podisului Transilvaniei, iar parti marginale dinspre N si E in tinutul climatic al muntilor inalti cu pajisti alpine.

Conform codului de proiectare seismica pentru cladiri P100/2013 – cladirea cu destinatie „Palatul Copiilor”

Se incadreaza in perioada de control al spectrului de raspuns specific amplasamentului $T_c = 0.7\text{sec}$;

Cladirea se gaseste in zona cu valoarea acceleratiei de vant a terenului $a_g = 0.10g$ pentru cutremure cu intervalul mediu de recurenta de 225 ani;

Conform codului de proiectare CR 1-1-3- 2012, amplasamentul se gaseste in zona de zapada caracterizata de valoarea normata a incarcarii pe sool $s_k = 1.5$ [kN/mp];

In ceea ce priveste adancimea de inghet, STAS 6054 – 77 prevede pentru aceasta zona valoarea de 0.90 – 1.00m;

**- temperatura de calcul pentru vara; SR 10907/1-97 - temperatura de calcul pentru iarna;
 STAS 10101/20-90 - viteza de calcul a vanturilor si STAS 10101/21-92 - incarcările date de zapada;**



ANEXA 9 - Zona teritoriului Romaniei dupa adancimea de inghet, conform STAS 6054/77. Adancimi maxime de inghet

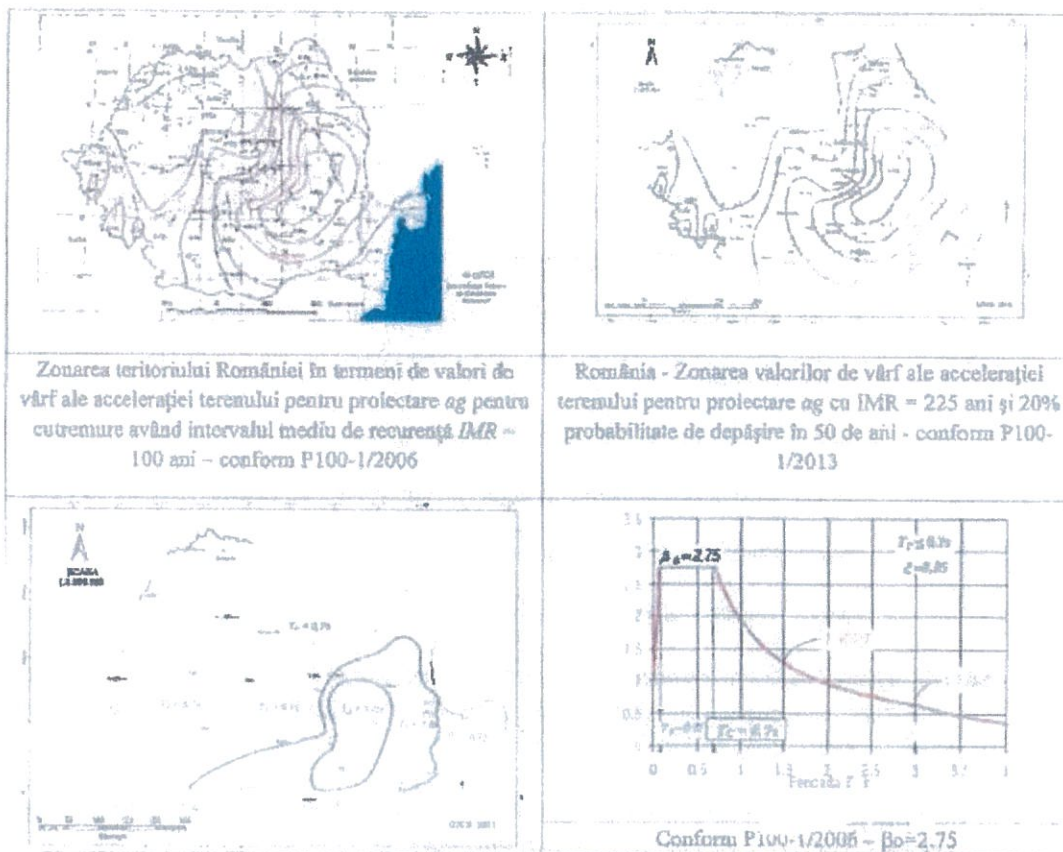
Încadrarea în zona de acțiune a vântului

Conform CR 1-1-4-2012, amplasamentul se încadrează în zona de acțiune a vântului caracterizată de $q_b = 0.40$ kPa

Încadrarea în zona de acțiune a zăpezii

Conform CR 1-1-3/2012, amplasamentul se încadrează în zona de acțiune a zăpezii caracterizată de $S(o,k) = 1.5 \text{ kN/m}^2$.

- Zona seismică de calcul (conform harti de zonare seismică din Normativul P100/92);



Conform P 100-1/2013, amplasamentul este caracterizat de o accelerație a terenului $a_g = 0.10g$ și de o perioadă de colț $T_c = 0.7 \text{ s}$.

- Particularități geotehnice ale terenului (conform studiului geotehnic anexat la proiect);

Factori naturali (pot produce schimbări climatice):

Nu au fost identificate forme de degradare prin alunecare a terenului și nu există pericole iminente de degradare prin declansarea sau reactivarea lor sau a altor fenomene geodinamice distructive.

Realizarea lucrarilor de interventie pentru obiectivul de interventie analizat nu necesita efectuarea unor studii generale de teren.

- Conditile de amplasare si de realizare ale constructiilor conform PUG, Municipiul Bistrita, Extras de Carte Funciara nr. 12219 si 12216 , si Certificatul de urbanism nr. 1250/04.07.2022, emis de Primaria Municipiului Nistrita ;

- Relatia cu constructiile invecinate, cu referiri la expertiza;

Vecinatati:

- Nord - Domeniu public
- Est - Cladiri de locuit individuale
- Vest – Strada Alexandru Odobescu, domeniu public
- Sud - Parcare

Nord - Distanța de la cladire în limita de proprietate – 1.28m

Est - Distanța de la cladire în limita de proprietate - 21.41m

Vest - Distanța de la cladire în limita de proprietate - 5.20m

Sud - Distanța de la cladire în limita de proprietate - 6.73m

- Retele edilitare care traverseaza terenul, restrictii impuse de acestea, distante de protectie;

Echiparea tehnico - edilitară și bransamentele la rețelele de utilități sunt prezente și racordează construcția la utilități.

- Modul de asigurare a utilitatilor (din retelele publice existente în zona sau din surse proprii: put pentru alimentarea cu apa, bazin vidanjabil etans, etc.).

- Clădirea este bransată la rețeaua de curent electric a localității;
- Există acces la rețeaua de telefonie, rețele mobile și internet;
- Apa potabilă este asigurată din rețeaua de alimentare cu apă a localității;
- Clădirea este racordată la canalizarea localității;
- Încălzirea clădirii se face prin centrala proprie;

1.3 Caracteristicile construcției existente

SCURT ISTORIC

IMOBILUL IN STUDIU, aflat in Bistrita, strada Odobescu, nr.17 se gaseste intr-o zona ce facea parte din perimetrul extramuros al Cetății Bistrița, din apropierea Porții Ungurești în care au existat in perioada medievală o serie de canale cu apă ce făceau parte din rețeaua defensivă.

Imobilele din această zonă păstrează caracteristici stilistice ale arhitecturii din preajma anului 1900, fiind construite în forma unor vile de noua burghezie a orașului.

Construcțiile sunt amplasate retras de la linia străzii, cu spații verzi la fațadă și împrejurimi transparente și semitransparente, cu amenajări perisagistice în curte. Nu sunt construite anexe funcționale deoarece proprietarii provin din profesiile liberele și sunt mult mai apropiați de tipologia orașanului modern.

ANALIZA ISTORICA SI STILISTICA A INTERIOARELOR

Imobilul cu numărul 17 din strada Alexandru Odobescu nu este înregistrat în Lista Monumentelor Istorice ca monument istoric, dar **clădirea are valoare arhitecturală locală** și o mare valoare ambientală. Prin caracteristicile arhitecturale imobilul se încadrează în **tipologia imobilelor din preajma anului 1910**, având corespondențe formale cu imobile construite la Bistrita în anul 1912.

Imobilul alcătuit din **demisol, parter și mansarda** partiala amenajata la nivelul frontonului central al podului a avut inițial destinația de locuință, dar după naționalizarea din perioada comunistă a primit diverse funcțiuni, printre ultimele fiind cea de spațiu de birouri pentru colectarea taxelor și impozitelor locale, iar în prezent în spațiu funcționează Palatul Copiilor Bistrița. Clădirea ocupă o poziție centrală în parcelar, **cu grădină la fațadă**, iar din amenajarea istorică se păstrează urmele unei amenajări **cu statuarie de grădină**. Acum nu se mai păstrează decât zona circulară marcată cu o bordură în care din tradiția orală se pare că exista o sculptură decorativă cu un personaj nud. Vegetația înaltă din **fața casei** pare să facă parte dintr-un **concept de amenajare peisagistică istorică** în care accentul a fost pus pe eleganță. Intervențiile de amenajare ale parcelarului trebuie să aibă în vedere **o refacere a vechii eleganțe din fața imobilului**.

Intrarea în imobil se realizează pe latura vestică pe o scară amenajată sub protecția unui acoperiș cu **structură decorativă din lemn**. Îmbinările vizibile au rol estetic și au corespondențe în decorația acoperișului de la pinioanele imobilelor construite în preajma anului 1900. La adăpostul scării esteriore, prin partea din spate se realizează accesul și la demisol, dar acest acces a trecut prin unele modificări și adaptări. **Demisolul** are unele spații subîmpărțite în

funcție de noile funcțiuni, dar re compartimentările nu sunt îngrădite decât de logica distribuției funcționale. **Planșeul demisolului este cu bolți prusești**, cu bolțișoare din cărămidă construite între profile metalice. În zona demisolului se constată o **umiditate destul de ridicată**, dar în exteriorul imobilului se păstrează două drenaje proiectate probabil la începutul secolului XX, întreținute în prima parte a secolului XX prin pomparea surplusului de apă acumulat în două fântâni, dar care acum nu mai este întreținut.

Tâmplăria demisolului nu este originală, dar grilajele metalice au fost în forma originală vitrate, specifice perioadei 1900.

Demisolul înalt are ferestre care se încheie în partea superioară cu un arc de cărămidă de descărcare. Gолurile au chenare decorative simple, refăcute în ultimele decenii. Sub tencuielile actualelor chenare decorative din fațada principală s-au identificat și **componente din piatră, care merită să fie curățate și puse în valoare**. Actualele tâmplării ale demisolului nu sunt originale, în forma inițială acest spațiu a avut destinația de beci și a avut doar finisaje specifice unui spațiu de depozitare.

Parterul imobilului are interioare înalte, încadrabile în regulile urbanistice de la finalul secolului al XIX-lea și începutul secolului XX. Dintr-un **hol central**, acum **parțial decorat cu lambriuri din lemn** se face accesul în majoritatea încăperilor și respectiv spre scara care asigură accesul la etaj. Sala din centrul imobilului a avut inițial rol de cameră de zi, **cu verandă lambrisată spre grădină**. O parte din decorația de epocă din lemn se păstrează și se subliniază în acest fel coeziunea stilistică a ansamblului.

Conservarea și restaurarea acestor decorații interioare este obligatorie pentru păstrarea caracteristicilor arhitecturale ale imobilului. Cu ocazia acestor lucrări trebuie să se armonizeze și **sistemul de iluminat** și să se pună în valoare stilistica interioarelor. Tot la nivelul interioarelor a fost identificată o **profilatură de stucatură** care marchează un brâu decorativ între zona parietală și oglinda tavanului.

La parterul imobilului tâmplăria este de bună calitate, dar necesită lucrări de restaurare și în unele cazuri refuncționalizare. Feroneria a fost schimbată în timp și nu mai are importanță stilistică.

În prezent **tâmplăria ușilor** are o izolație cu vopsea albă, iar cea a lambriurilor și a tavanului casetat este cu un baiț care pune în valoare textura lemnului. În forma **originală tâmplăria** ușilor a avut o cromatică similară cu cea a tavanului casetat și a lambriurilor. În cadrul lucrărilor de reabilitare ale imobilului **se recomandă restabilirea unității cromatice** și estetice dintre tâmplăriile de la parterul imobilului.

Decorația geometrizată a tâmplăriei și **casetajul lambrisat** se încadrează în linia **secesion târzie**, iar corespondențele cu stilistica fațadei amplifică calitatea arhitecturală a întregului imobil.

Actualele suprafețe mozaicate și respectiv parchetul de la parterul imobilului nu sunt originale și pot să fie înlocuite.

Treptele scării de acces de la parter și respectiv scara de acces la mansarda sunt din piatră, iar intervențiile trebuie să pună în evidență acest material. Pavajul scării de acces și respectiv din logia parterului au plăci **mozaicate istorice** – model de la începutul secolului XX. Se recomandă păstrarea acestor pavaje istorice.

Feroneria scării de acces la mansarda este originală și se poate curăța, iar modelul este tot într-o strânsă legătură cu estetica fațadei.

La nivelul **podului**, în zona frontonului înalt al fațadei sunt amenajate două încăperi cu orientare spre fațada principală. **Sistemul structural al planșeului** dintre parter și mansarda, respectiv a podului este pe grinzi de lemn.

Podul înalt al imobilului se încadrează în stilistica istorică eclectică și impresionează prin dimensiunile ample care permit amenajări extinse încă din forma inițială a construcției. **Lucarnele** destul de generoase asigură o luminare pe toate laturile. Actualmente **planșeul podului** păstrează izolația originală cu cărămidă lipită cu lut.

În spațiul generos al podului au fost amenajate în ultimul deceniu câteva încăperi de depozitare, dar pentru asigurarea utilității spațiului este obligatoriu un proiect coerent. La **amenajarea podului** se recomandă punerea în valoare a șarpantei istorice și valorificarea estetică a componentelor de tâmplărie, cu integrarea lucarnelor existente, foarte importante în estetica exteriorului. Actuala **învelitoare a podului** este din țiglă solzi, dar modelul acestora este de factură nouă, fiind expresia reabilitărilor din ultimele decenii.

O provocare o reprezintă integrarea actualelor **coșuri de fum** în noile funcțiuni ale imobilului, în exteriorul acoperișului acestea au forme care contribuie la stilistica clădirii, dar în interior sunt structuri înalte care necesită asigurări structurale suplimentare. Se recomandă păstrarea și integrarea coșurilor de fum în ansamblul stilistic al construcției.

ANALIZA STILISTICĂ A FAȚADELOR

Imobilul are **fațada principală** orientată spre strada Alexandru Odobescu, dar și fațadele din curte au un rol important în conturarea aspectului unitar al clădirii.

Imobilul în care își desfășoară activitatea Palatul Copiilor din Bistrita este o vilă construită la începutul secolului XX, sub influența stilistică a arhitecturii amplasată central în parcelar, cu o grădină generoasă spre stradă. Încăperile parterului au o înălțime de 3,70m, specifică regulamentului de urbanism din 1913, mansarda este integrată într-un acoperiș înalt cu pantă recurbată.

Fațada principală este dominată asimetric de un **fronton impunător** în care se integrează și ferestrele mansardei. Suprafețele generoase ale ferestrelor asigură o lumină abundentă în interioarele înalte, în consonanță cu principiile arhitecturii moderne. O logie spațioasă oferă un spațiu intermediar între spațiul exterior al grădinii din fața imobilului și spațiul interior. Deschiderile unghiulare ale arcadei logiei păstrează o armonie progresivă cu ritmul și compoziția ferestrelor. Coloanele acestei arcade geometrizate sunt scunde și masive,

inspirate din tradiția arhitecturală a unui stil neomedieval care a fost practicat în Transilvania în deceniul doi, al secolului XX. Aspectul masivității geometrizzate se păstrează și în formele ritmate ale balustradei, atât la logia fațadei, cât și la intrarea principală în imobil. **Golurile ferestrelor** sunt încadrate de chenare de zidarie aplatizate și ritmante cu modele geometrice la colturi. **Tamplariile sunt originale** iar asimetria împărțirii golurilor se încadrează în stilistica fațadei.

Bosajul masiv al fundației imită aspectul de piatră fățuită și împreună cu acoperișul înalt și verticalitatea deschiderilor accentuează caracteristicile dominante ale imobilului.

O **streașină lată** cu casetaj traforat și structura de lemn care protejează scara de acces păstrează legături directe cu tradiția de prelucrare specializată a lemnului din zona Bistriței, Modelele geometrizzate ale componentele de lemn din exterior se completează și în interior prin lambriuri cu modele specifice arhitecturii 1900. **Cornisa fațadei** are un model ornamental aplatizat cu elemente geometrice rectangulare regasit și la streasina de lemn.

Coerența stilistică a fațadei, a interioarelor, a modalității de împrejmuire, detaliilor decorative din preajma ferestrelor, a balustradelor, a coșurilor de fum și a componentelor din lemn ne oferă imaginea unei reședințe urbane la Belle Époque.

Gardul care împrejmuieste fatada se încadrează în stilistica imobilului și trebuie în mod obligatoriu tratat în mod unitar cu fatada.

În secolul XX **imobilul a fost renovat** prin aplicarea unei tencuieli în stropi de ciment și respectiv tencuieli rășchete moderne care au mutilat stilistica clădirii. Analizele tencuielilor relevă o **tencuială verde, anterioară actualei cromatice**, dar aceste tonuri nu sunt expresia unei faze originale. Sub zugrăvelile pe bază de verde a fost identificată o **cromatică stinsă**, aproape de **culoarea prafului de piatră**, probabil în armonie cu cromatica componentelor decorative executate din acest material. Se recomandă utilizarea unei cromatice apropiată de aceste tonuri, fără contraste cromatice sau culori pigmentate.

Logia are elemente stilistice cu corespondențe în stilistica unui stil neotransilvănean și a arhitecturii practicate de Karoly Kos.

Tâmplăria ferestrelor este autentică, iar în unele zone se păstrează și sticla istorică cu imperfecțiuni specifice începutului de secol XX.

Zugrăveli analizate în studiul cromatic, dar și suprafețe finisate cu praf de piatră

Modelul istoric al **gardului** se observă și sub actualele tencuieli în stropi de ciment

Teracota din perioada inițială a imobilului, din una dintre camerele parterului, merită să fie păstrată.

CONCLUZIILE STUDIULUI DE PARAMENT

Scopul cercetării a fost **identificarea cromatice originale a fațadei**, identificarea decoratiilor murale.

Palatul Copiilor din strada Odobescu 17, este o clădire construită în stilul ART NOVEAU, putem observa note stilistice la elementele decorative ale fatadelor (elemente iesite din plan), la realizarea tamplăriei, forma hornurilor, casetele sub streasina, forma consolelor.

Clădirea are trei nivele, o pivniță/subsol, un parter și o mansardă.

Planul clădirii este dreptunghiular.

Fatada principală este tripartită, această delimitare fiind accentuată de realizarea geamurilor triple și de balcon.

În cadrul cercetării de parament s-au deschis sondaje stratigrafice pe suprafețele exterioare ale fatadei.

Zidăria la fațadă este integral din cărămidă, nu se observă soclu de piatră.

Intradosul ferestrelor și usilor este realizat din tencuială.

Tencuielile prezintă 2 straturi succesive :

- primul strat este original, este din var-nisip, peste care a fost aplicată culoarea originală a fațadei, care era un bej deschis.

- al 2-lea strat este o tencuială de ciment

Tencuieli cu ciment mai avem prezente la: soclu, balustrade, stalpi, intradosul ferestrelor.

Cromatică: originală a fațadei este bej deschis, cu gri deschis la elementele decorative (stalpi, balustrade)

Balustrada de la intrare avea nuanță ocru deschis.

Tamplăriile și elementele din fier forjat sunt originale (la subsol, balustrade scări, gard)

PROPUNERI ale STUDIULUI DE PARAMENT

- îndepărtarea tencuielilor cu ciment de pe fațade și elemente decorative și socluri și refacerea lor

- îndepărtarea și refacerea încadrărilor ferestrelor

- culoarea de bază a fațadei – revenită la cromatică originală poate fi:

RAL 1014-DARK IVORY sau RAL 1001-BEIGE

- în cazul elementelor decorative ale fatadelor propunem utilizarea unor culori mai deschise ca:

RAL 1013-OYSTER WHITE sau RAL 9001- CRÈME

- în cazul balustradei lângă intrare propunem utilizarea unei culori mai închise, ca:

RAL 1002 –SAND YELLOW

- culorile propuse vor fi pe bază de var sau silicat

- recondiționarea tamplăriei originale

- conservarea și restaurarea elementelor (balustrade) din fier forjat

- conservarea și restaurarea elementelor plastice decorative

INVENTARUL ELEMENTELOR CU POTENȚIAL STILISTIC

Imobilul din strada Alexandru Odobescu din Bistrița nu este înregistrat în Lista Monumentelor Istorice , dar este o construcție de la începutul secolului XX care are valoare stilistică, iar importanța edificiului este amplificată de păstrarea unui inventar de tâmplării și elemente de feronerie autentice.

ACESTE SUNT:

- tamplarie usa intrarea principala
- tamplaria ferestrelor de la mansarda
- tamplaria –fereastra fatada principala parter
- jaluzele metalice de epoca –usa bacon
- lambriuri, tavan casetat- hol central parter
- perete decorativ din lemn ,despartitor la parter
- tamplaria usi interioare parter
- pavaj mozaic podest intrarea principala si balcon parter
- balustrada casa scarii acces etaj
- grilaje metalice de epoca ferestre demisol
- consola metalica fixare burlane
- grilajul metalic de epoca al gardului
- tereacota parter

Nota autentică a imobilului se conservă doar cu o păstrare cât mai extinsă a componentelor din lemn, metal și chiar pavaje inventariate ca fiind autentice.

Imobil constructie cu functia de sediu administrativ in regim D+P+M (curti constructii) in suprafata de 1.149mp, situat in intravilanul municipiului Bistrita Nr. CF 12216

Si imobil-teren (categoria de folosinta altele) in suprafata de 146mp, situat in intravilanul municipiului Bistrita Nr. CF 12208

Palatul Copiilor – arie construita – 284mp, regim de inaltime D+P+M

Conform Planului Urbanistic Zonal, „Zona construita protejata a municipiului Bistrita” aprobat prin HCL nr 73/2009, imobilele sunt situate in zona de protectie a ansamblului urban fortificat al municipiului Bistrita, subunitate istorica de referinta SIR 42, cladirea existenta nefiind inscrisa in Lista monumentelor istorice 2015 ca monument istoric.

Obiectivul analizat in cadrul prezentei documentatii este situat pe strada Alexandru Odobescu nr 17, Localitatea Bistrita, Judetul Bistrita-Nasaud si are destinatie de palat al copiilor cu sali de clasa pentru activitati diverse.

Pe baza **raportului de expertiza tehnica si a auditului energetic** s-a efectuat analiza starii constructiei precum si **studiul arhitectural-istoric** in cazul imobilelor care beneficiaza de

regimul de protectie de monumente intorice si al imobilelor aflate in zona de protectie ale monumentelor istorice sau in zone contruite protejate.

Observatiile efectuate in teren au pus in evidenta faptul ca structura analizata a avut o comportare satisfacatoare in timp, avand unele **probleme datorate infiltratiilor de apa** si a lipsei de intretinere de-a lungul timpului.

Structura de rezistenta:

Structura de rezistenta existenta – nu se intervine

Infrastructura cf expertiza tehnica – fundatii din piatra – Adancimea de fundare respecta adancimea de inghet. Nu prezinta fisuri sau tasari.

Suprastructura – Zidarie portanta din caramida plina fara elemente de confinare.

La momentul inspectiei nu s-au identificat degradari ale elementelor structurale principale. Nu s-au observat fisuri sau crapaturi din cauza depasirii capacitatii portante.

Planseele – Planseu din boltisoare de zidarie cu profile metalice peste demisol si planseu de lemn peste parter.

Elemente nestructurale:

- Finisajul exterior este invecitat si incepe sa se degradeze;
- Tencuiala este fisurata si exfoliata pe anumite zone;
- Deteriorari ale tencuielilor(tencuiala decojita);
- Soclul este in stare de degradare partiala datorita umezelii, a infiltratiilor de apa si lipsei unei protectii hidrofoabe;
- Se constata degradari si deplasari ale trotuarului de protectie din jurul cladirii;
- Sistemul de indepartare si colectare al apelor pluviale este deteriorat.

Acoperisul:

- Degradari ale unor elemente structurale ale acoperisului de tip sarpanta, se constata degradarea si deformarea unor elemente din lemn ale sarpantei- se vor inlocui;
- Invelitoarea degradata partial-se va inlocui tigla sparta;
- Sarpanta din lemn prezinta zone, cu imbinari neasigurate(fata buloane sau scoabe)- se vor completa cu elemente de siguranta (scoabe)
- Unele elemente au sectiune necorespunzatoare, fiind din lemn atacate de carii- se propune inlocuirea elementelor.

In urma observatiilor din teren si analiza cladirii **din punct de vedere al performantei energetice** s-a constatat ca nu au fost executate lucrari de termoizolare la elementele anvelopei opace.

In ceea ce priveste elementele anvelopei vitrate, tamplaria clasica a fost schimbata partial cu tamplarie din PVC si geam termopan.

Din analiza energetica a cladirii in starea initiala rezulta ca valorile rezistentelor termice corectate pentru elementele anvelopei sunt mult sub cele prevazute de legislatia actuala.

Acest aspect conduce la pierderi semnificative de energie care determina costuri ridicate cu incalzirea spatiilor pe perioada de iarna.

In situatia existenta instalatia de **iluminat interior** este realizata in mare parte cu aparataj de iluminat echipat cu surse fluorescente sau incandescente, aparataj de comutatie normal – mono/bo-polar.

Pana in prezent cladirea nu a beneficiat de lucrari ample de modernizare si a suferit degradari atat la partea de constructie cat si la intalatiile aferente, acestea avand durata de viata depasita.

Clădirea studiată este compusă din următoarele spații:

PALATUL COPIILOR - EXISTENT				
DEMISOL				
Nr. crt.	Funcțiune	Înălțime (m)	Finisaj pardoseala	Suprafața (mp)
1	Hol	2.25	parchet	12.88
2	Birou	2.25	parchet	17.26
3	Hol	2.25	parchet	33.15
4	Birou	2.25	parchet	21.49
5	Birou	2.25	parchet	26.98
6	Casa Scarii	2.25	parchet	5.96
7	Hol	2.25	ciment	4.67
8	Vestiar.	2.25	ciment	12.25
9	Arhiva	2.25	parchet	28.11
10	Arhiva	2.25	parchet	11.67
Total parter				174.42

PALATUL COPIILOR - EXISTENT				
PARTER				
Nr. crt.	Funcțiune	Înălțime (m)	Finisaj pardoseala	Suprafața (mp)
1	Hol	3.7	mozaic	11.43
2	Birou	3.7	mocheta	10.85
3	Birou	3.7	mocheta	7.62
4	Birou	3.7	parchet	15.04
5	Hol	3.7	parchet	25.5
6	Hol	3.7	parchet	9.23
7	Casa Scarii	3.7	mozaic	10.5
8	Hol	3.7	mozaic	1.43
9	G.S.	3.7	gresie	3.13
10	Birou	3.7	parchet	11.05
11	Birou	3.7	parchet	24.22
12	Birou	3.7	parchet	29.45
13	Birou	3.7	parchet	18.38
14	Hol	2.6	mozaic	8.58
15	Hol	2.6	gresie	2.59
16	W.C.	2.6	gresie	1.32
17	W.C.	2.6	gresie	1.39
18	Depozitare	2.6	parchet	6
19	C.T.	2.6	mozaic	8.93
Total parter				206.64

PALATUL COPIILOR - EXISTENT				
MANSARDA				
Nr. crt.	Funcțiune	Înălțime (m)	Finisaj pardoseala	Suprafața (mp)
1	Casa Scarii	3.25	mozaic	10.74
2	Hol	3	parchet	5.17
3	Depozitare	3	PVC	11.87
4	Birou	3	parchet	24.03
5	Pod	6	lemn	121.32

6	Depozitare	2.7	lemn	7.05
7	Depozitare	2.7	lemn	8.83
8	Depozitare	2.7	lemn	7.95
Total parter				196.96

Date cladire - existent:

Functiunea: Palatul Copiilor
 Dimensiunile maxime la teren: 43.85m / 29.60m
 Regim de inaltime: D+P+M;
 $H_{MAX. CORNISA (STREASINA)} = +5.40m$; $H_{MAX. COAMA} = +10.35m$
 Suprafata construita - $Sc = 284 mp$; $POT = 20.68\%$
 Suprafata desfasurata - $Sd = 610 mp$; $CUT = 0.44$
 Suprafata utila totala - $Su = 578,02mp$;

1.4 Caracteristicile constructiei propuse

Date cladire - propus:

Functiunea: Palatul Copiilor
 Dimensiunile maxime la teren: 43.85m / 29.60m
 Reg de inaltime: D+P+M;
 $H_{MAX. CORNISA (STREASINA)} = +5.40m$; $H_{MAX. COAMA} = +10.35m$
 Suprafata construita - $Sc = 284 mp$; $POT = 20.68\%$
 Suprafata desfasurata - $Sd = 610 mp$; $CUT = 0.44$
 Suprafata utila totala - $Su = 542,08mp$;

■ Constructia proiectata se incadreaza la **CATEGORIA "C" DE IMPORTANTA** (conform HGR nr. 766/1997) si la **CLASA "III" DE IMPORTANTA** (conform Normativului P100/92).

1.5 Elemente de trasare a lucrarilor

Inaltimea fata de cota terenului de natural este -1.30 fata de cota 0.00, cota de calcare.

Capitolul II - DESCRIEREA FUNCTIONALA

PALATUL COPIILOR - PROPUS				
DEMISOL				
Nr. crt.	Funcțiune	Înălțime (m)	Finisaj pardoseala	Suprafața (mp)
1	Hol	2.15	granit	12,67
2	Arhivă	2.15	parchet	16,38
3	Clasa 3	2.15	parchet	32,83
4	Clasa 1	2.15	parchet	20,97
5	Clasa 2	2.15	parchet	26,69
6	Casa Scării	2.15	granit	5,96
7	Hol	2.15	granit	4,54
8	Depozit	2.15	granit	11,88
9	Foto -cineclub	2.15	parchet	27,76
10	Camera dezvoltare	2.15	parchet	11,17
Total parter				170,85

PALATUL COPIILOR - PROPUS				
PARTER				
Nr. crt.	Funcțiune	Înălțime (m)	Finisaj pardoseala	Suprafața (mp)
1	Hol	3.7	granit	6.70
2	Birou 3	3.7	parchet	7.40
3	Birou 2	3.7	parchet	15.36
4	Birou 1	3.7	parchet	14.40
5	Sala multimedia	3.7	parchet	34.53
6	Hol	3.7	granit	3.25
7	Casa Scării	3.7	granit	12.45
8	G.S.	3.7	granit	3.10
9	Secretariat	3.7	parchet	7.54
10	Clasa 3	3.7	parchet	18.22
11	Clasa 2	3.7	parchet	23.90
12	Clasa 1	3.7	parchet	29.11
13	Coridor	2.55	granit	8.30

14	G.S.D	2.55	granit	4.90
15	G.S.F	2.55	granit	4.50
16	G.S.B	2.55	granit	4.50
17	C.T.+materiale curatenie	2.55	granit	6.50
Total parter				204,66

PALATUL COPIILOR - PROPUS				
MANSARDA				
Nr. crt.	Funcțiune	Înălțime (m)	Finisaj pardoseala	Suprafața (mp)
1	Casa Scarii	3.25	granit	10.28
2	Hol	3	granit	5.17
3	Depozitare	3	granit	11.52
4	Birou	3	parchet	22.60
5	Pod	6	Osă rez foc	117.00
Total parter				166.57

Obiectivul analizat în cadrul prezentei documentații este situat pe strada Alexandru Odobescu nr 17, Localitatea Bistrita, Județul Bistrita-Nasaud și are destinație de palat al copiilor cu săli de clasă pentru activități diverse.

Accesul se face din strada Alexandru Odobescu nr. 17. Intrarea principală se realizează la parter pe scări protejată de balustradă, amplasată la 1.30m față de cota de calcare în holul principal. Din hol în partea dreaptă se află două birouri iar în partea stângă un alt birou cu acces pe balcon. În continuare se află sala multimedia cu o zonă supralățită în dreptul peretelui vitrat. Din acest hol în partea stângă se face accesul către o sală de clasă. În continuare se face accesul către casa scării. În partea dreaptă se află o sală de clasă iar în partea stângă un hol mic ce face accesul către un grup sanitar, secretariat și o sală de clasă.

De pe casa scării se coboară o rampă către spațiile tehnice. Aici se află un hol de unde se face accesul către grupurile sanitare și spațiul tehnic, apoi spre exterior, reprezentând accesul secundar al clădirii.

La demisol se face accesul din exterior de sub scara principală de acces care un hol de unde în partea dreaptă se ajunge în arhivă, iar în partea stângă într-o sală de clasă. În continuare într-o sală de clasă sau spațiu ce face legătura către o altă sală de clasă și unde se propune un acces către a doua parte a demisolului. Un alt acces se face din casa scării de unde se coboară încă o rampă de scară. De aici în partea dreaptă se face accesul către două spații : fotoclub și camera dezvoltare, iar în partea stângă către un hol și depozit.

La mansarda se face accesul din casa scarii intr-un mic hol de unde se poate accesa podul si un hol ce face accesul catre un spatiu de depozitare si o clasa.

Capitolul III - SOLUTII CONSTRUCTIVE SI DE FINISAJ

3.1 Sistemul constructiv

Sistemul constructiv este alcatuit din - fundatii din piatra- existente – nu se intervine.

Structura din pereti este din zidarie portanta din caramida plina fata elemente de confinare.

Planseele – Planseu din boltisoare de zidarie cu profile metalice peste demisol si planseu de lemn peste parter.

Acoperisul tip sarpanta cu invelitoare din tigla ceramica solzi.

Se propun urmatoarele lucrari pe partea arhitecturala care vor aduce imbunatatiri imobilului;

- **Reconditionarea tamplariei exterioare existente cu valoare istorica si cresterea performantei sale energetice, inclusiv a celei aferente accesului in cladire;**
- **Inlocuirea tamplariei exterioare si interioare existente fara valoare istorica cu tamplarie din lemn stratificat (dupa modelul istoric) cu indeplinirea performantei energetice cerute .Acolo unde se propune inchiderea golurilor se va pastra tocul existent ca martor;**
- **Reconditionarea elementelor cu potential stilistic. Importanța edificiului este amplificată de păstrarea acestora:**

- tamplarie usa intrarea principala
- tamplaria ferestrelor de la parter
- tamplaria –fereastră fatada principala parter
- jaluzele metalice de epoca –usa bacon
- lambriuri, tavan casetat- hol central parter
- perete decorativ din lemn ,despartitor la parter
- tamplaria usi interioare parter
- pavaj mozaic podest intrarea principala si balcon parter
- balustrada casa scarii, acces mansarda
- grilaje metalice de epoca ,ferestre demisol
- consola metalica fixare burlane
- grilajul metalic de epoca al gardului

-tereacota parter

- Izolarea termica a imobilului se va face astfel:

-izolarea termica a pardoselii de la subsol si a planseului peste demisol, cu 5cm polistiren extrudat , si 30cm de vata minerala la planseul peste parter.

-izolarea termica in exterior a peretilor exteriori a intregului imobil, cu tencuiala pe baza de pluta de 5cm grosime(DIASEN-DIATHONITE THERMACTIVE 0.37)

-izolarea termica in interior a peretilor exteriori de la demisol, parter cu tencuiala pe baza de pluta de 5cm grosime(DIASEN-DIATHONITE THERMACTIVE 0.37), dupa detaliile prezentate, astfel incat sa nu afecteze elementele cu potential stilistic (lambriuri pereti, tavan casetat , tocuri tamplarii si jaluzele istorice)

Izolarea termica in exterior a incaperii din pod, pe tot conturul ei cu vata bazaltica de 15cm.

Izolarea termica in interiorul a peretilor exteriori de la mansarda cu vata bazaltica de 10cm.

- **Amenajarea podului** se păstrează și integrează armonios elementele șarpantei și coșurile de fum existente.
- **Eliminarea igrasiei la nivelul peretilor de la demisol**, prin rezolvarea corecta a trotuarului perimetral, curatirea interioara a peretilor si finisarea cu tencuieli de asanare.
- **Hidroizolarea fundatiei** si refacerea trotuarelor de protectie, in scopul eliminarii infiltratiilor la infrastructura cladirii;
- **Lucrari de recompartimentare interioara** din pereti usori pentru asigurarea fluxului educational.

3.2 Inchiderile exterioare si compartimentarile interioare

La demisol se propune realizarea unui acces intre cele doua parti ale demisolului prin deschiderea unei usi cu deschiderea de 0.90cm rezistenta la foc 90 minute.

La parter se propune refacerea grupurilor sanitare. Se va propune un grup sanitar pentru persoane cu dizabilitati si doua grupuri sanitare impartite pe sexe fiecare avand acces separat din hol. La grupurile sanitare pentru fete si baieti se propunea realizarea unor geamuri de 50/50cm pentru aerisirea spatiilor.

Spatiul tehnic si depozitarea se vor reorganiza fara modificari structurale.

Accesul secundar in cladire va avea o rampa pentru persoane cu dizabilitati.

Inlocuirea tamplariei exterioare si interioare existente fara valoare istorica cu tamplarie din lemn stratificat (dupa modelul istoric) cu indeplinirea performantei energetice cerute .Acolo unde se propune inchiderea golurilor se va pastra tocul existent ca martor;

Peretele decorativ din lemn ,despartitor la parter se va reconditiona.

Se inlatura grilajele ferestelor de la nivelul parterului,deoarece nu au valoarea arhitecturala.

Tamplariile exteriare montate in ultimii ani, fara valoare arhitecturala se vor inlocui cu tamplarii dupa modelul istoric, si se vor executa din lemn stratificat cu geam triplan .

3.3 Finisajele interioare

- **Izolarea termica a imobilului se va face astfel:**

-izolarea termica a pardoselii de la subsol si a planseului peste subsol cu polistiren extrudat de 5 cm

-izolarea termica a planseului peste parter cu vata minerala de 30 cm grosime

Izolarea termica in exterior a incaperii din pod, pe tot conturul ei cu vata bazaltica de 15cm

-izolarea termica in interior a peretilor exteriori de la pod cu vata bazaltica de 10cm

-izolarea termica in interior a peretilor exteriori de la subsol cu tencuiala pe baza de pluta de 5cm,

-izolarea termica in interior a peretilor exteriori de la parter , cu tencuiala pe baza de pluta de 5cm grosime , astfel nu afecteaza elementele cu valoare stilistica / istorica: ferestre istorice, lambriu din lemn cu valoare istoricala , tavanul casetat cu valoare istorica , usile in stil <<ART NOUVEAU>>

NOTA : izolarea termica in interiorul peretilor de la parter ,in zonele admise , se face doar cu refacerea profilelor de pe pereti, aflate la nivelul superior al usilor

-lambriurile de pe peretii si tavanul casetat din hol central de la parter se va reabilita

-peretele decorativ/despartitor din lemn de la parter se va reabilita

-conservarea si restaurarea elementelor (balustrade) din fier forjat

-pardoseli in functie de destinatia incaperilor-cu parchet in salile de clasa si birouri , granit in holuri si arhive, in bai si spatii de circulati , case de scara

-pereți -tencuielile degradate si refacute se vor face din materiale compatibile cu cele istorice , pe baza de pluta (DIASEN-DIATHONITE THERMACTIVE 0.37)

-vopsitorii lavabile, placaje de faianță la băi, in zona grupurilor sanitare noi create

3.4 Finisajele exterioare

-indepartarea tencuielilor cu ciment de pe fatade si elemente decorative, si soclu

-refacerea fatadelor, implica curatarea fisurilor si repararea lor, refacere tencuiali, compatibile cu cea istorica , pe baza de pluta(DIASEN-DIATHONITE THERMACTIVE 0.37)

-vor fi conservate elementele decorative ale fatadei

-reconditionarea sau refacerea ancadramentelor ferestrelor, dupa caz

-culoarea de baza a fatadei –revenita la cromatica originala , recomandata prin studiu de parament:

RAL 1014-DARK IVORY sau RAL 1001-BEIGE

-culoarea in cazul elementelor decorative ale fatadelor propunem utilizarea unor culori mai deschise ca:

RAL 1013-OYSTER WHITE sau RAL 9001- CRÈME

-culoarea in cazul balustradei langa intrara principala propunem utilizarea unei culori mai inchise , ca:

RAL 1002 –SAND YELLOW

-culorile propuse vor fii pe baza de var sau silicat

-reconditionarea tamplariei originale exterioare

-pastarea si reconditionarea pavajului istoric din mozaic la podest intrarea principala si balcon parter

-conservarea si restaurarea elementelor din fier forjat- de la consola burlane si jgheaburi, grilaj fereste demisol, grilaj gard

-zidaria de fatade este integral din caramida, nu se observa soclu de piatra.

-soclul din tencuiala tip stropi, din ciment se curata si se revine o tencuiala driscuita pe baza de var sau silicati

NOTA: aegerea cromaticii fatadei se face in prezenta: arhitectului, a Directiei de Cultura si a beneficiarului

3.5 Acoperisul si invelitoarea

Repararea sarpantei existente, a invelitoarii din tigla ceramica tip solzi, se vor inlocui elementele deteriorate

Invelitoarea prevazuta cu toate accesoriile, inclusiv realizarea sistemului de colectare si evacuare a apelor meteorice

Colectarea apelor meteorice se face prin jgheaburi și burlane realizate din tabla metalica de cupru, jgheab 120mm, burlan 100mm.

Jgheaburile si burlanele existente se vor inlocui in acord cu cladirile istorice.

Se va acorda atentie colectarii și scurgerii apelor pluviale de pe învelitoare și de pe suprafata terenului prin sistematizare corecta a terenului cu dirijarea acestora prin rigole, spre canalizare

-Izolarea termica a planseului peste parter cu vata minerala de 30 cm grosime

-Izolarea termica in exterior a incaperii din pod, pe tot conturul ei cu vata bazaltica de 15cm

-Izolarea termica in interior a peretilor exteriori de la pod cu vata bazaltica de 10cm

3.6 Cosurile de fum

Cosurile de fum existente se vor pastra decorativ fara a putea fi folosite. Se vor face reparatii si consolidari acolo unde este necesar.

3.7 Alte solutii constructive specifice proiectului.

La accesul secundar se prevede o rampa pentru acces persoane cu dizabilitati.

Capitolul IV - INDEPLINIREA CERINTELOR DE CALITATE

(stabilite prin Legea nr.10/1995)

4.1 Cerinta A - Rezistenta si stabilitate mecanica - conform prevederilor din memoriu tehnic de structura.

Cerinței de “rezistenta si stabilitatea” ii corespund condiții de performanta pentru construcția in ansamblu si pentru partile sale componente, referitoare la stabilitate, rezistenta mecanica, ductilitate, rigiditate, durabilitate.

Conform "Cod de proiectare seismica - Partea I: Prevederi de proiectare pentru cladiri" - indicativ P100-1/2013, zona seismica de calcul are un coeficient $a_g = 0,10$ si perioada de colt $T_c = 0,7$.

Beneficiarul apreciaza clasa de importanta a cladirii ca fiind clasa a III-a, conform Codul de proiectare P100-1/2013.

Cerintele de calitate din prezentul capitol sunt in conformitate cu prevederile din Legea privind calitatea in constructii nr. 10/1995, fiind parte integranta a sistemului de calitate in constructii.

Structura de rezistenta va trebui sa satisfaca cerinta de calitate “rezistenta si stabilitate”. Actiunile susceptibile de a se exercita asupra cladirii in timpul executiei si exploatarii nu vor avea ca efect producerea vreunuia dintre urmatoarele evenimente:

- prabusirea totala sau partiala a constructiei;
- deformatii de marimi inadmisibile;
- avarierea unor parti ale cladirii sau ale instalatiilor, datorita deformatiilor mari ale elementelor portante;
- avarii disproporionate fata de cauza lor initiala;
- satisfacerea cerintei “rezistenta mecanica si stabilitate” nu are in vedere cazurile in care intervin solicitari cu probabilitate deosebit de mica de producere si care nu au fost avute in

vedere la proiectare.

NOTA: NU SE VOR INCEPE NICI UN FEL DE LUCRARI INAINTE DE OBTINEREA AUTORIZATIEI DE CONSTRUIRE

4.2 Cerinta B – Siguranta in exploatare

Accesul pietonal in interiorul imobilului se realizeaza prin racordarea la trama stradala existenta in zona.

Masuri de siguranta:

- a) alunecare: stratul de uzura al pardoselilor este realizat din materiale antiderapante;
- b) împiedicare: nu se folosesc trepte izolate;
- c) contactul cu proeminente joase: inaltimea libera de trecere este de 2.10m (zona tocuri usi);
- d) contactul cu elemente verticale laterale: suprafata peretilor nu trebuie sa prezinte bravuri, proeminente, muchii ascutite sau alte surse de lovire, agatare, ranire.

4.3 Cerinta C – Securitate la incendiu

Principalele elementele ale constructiei conduc la incadrarea acestuia in gradul III de rezistenta la foc, dupa cum urmeaza:

- Fundatii din piatra, clasa de combustibilitate $C_0(CA1)$, clasa de reactie la foc A_1 ;
- Pereți structurali, portanți, exteriori din zidărie de cărămidă plină și pereți interiori din zidărie de cărămidă cărămidă, clasa de combustibilitate $C_0(CA1)$, clasa de reacție la foc A_1 , rezistența la foc minim peste 240 minute;
- Pereți structurali, din zidărie din cărămidă 50 cm, si 35 cm clasa de combustibilitate $C_0(CA1)$, clasa de reacție la foc A_1 rezistența la foc minim 240 minute;
- Planșeu peste parter din lemn, clasa de reacție la foc A_1 , rezistența la foc minim 60 minute;

Șarpantă cu pod peste etaj din popi de lemn, dulapi lemn, toate elementele din lemn ale șarpantei se vor ignifuga cu soluție ignifugă pentru a îmbunătăți comportarea la foc a acestuia, conferindu-i clasa de reacție la foc Cs_2d_0 .

Gradul de rezistență la foc al construcției

Conform art. 2.1.8. cu tabela 2.1.9. din Normativ P 118 - 99, construcția se încadrează în **gradul III de rezistență la foc.**

4.4 Cerinta D – Igiena, sanatatea oamenilor si protectia mediului

Asigurarea igienei zonelor si spatiilor de colectare si depozitare. Se vor amplasa, rezerva și dota corespunzator, astfel incat sa se impiedice:

- emisia de mirosuri dezagreabile;
- prezenta insectelor si animalelor;
- poluarea aerului, apei sau solului;
- crearea focarelor de infectie.

4.5 Cerinta E – Izolarea termica, hidrofuga si economia de energie

S-au luat masuri pentru asigurarea conditiilor ambientale interioare si eliminarea surselor de disconfort termic, precum si pentru adaptarea la conditiile ambientale exterioare.

Prin proiectare se asigura:

- micsorarea punctilor termice (la plansee, grinzi, tamplarie, etc.);
- minimizarea consumului de energie in ansamblu prin:
- evitarea aparitiei condensului;
- asigurarea unui sistem de incalzire/climatizare adecvat;
- evitarea infiltratiilor de apa prin invelitoare;
- evitarea infiltratiilor de apa din sol.

4.6 Cerinta F - Protectia impotriva zgomotului

Pentru utilajele folosite în cadrul procesului tehnologic – respectiv utilaje pentru terasamente executate mecanizat, utilaje folosite pentru manevrarea materialelor si utilajelor – este prevăzut un număr redus de ore de funcționare, iar zgomotul generat de aceasta nu este de natură să deranjeze vecinătățile. Zgomotul produs în cadrul obiectivului analizat este situat la un nivel redus și nu necesită măsuri speciale de reducere a acestuia.

Capitolul V - AMENAJARI EXTERIOARE CONSTRUCTIEI

Se propune construirea si refacerea soclului si a pavajului pietonal din jurul constructiei, precum si alea de acces la strada. Spatiul verde va fi igienizat si se propun solutii de intretinere a vegetatiei existente.

Capitolul VI - ORGANIZAREA DE SANTIER SI MASURI DE PROTECTIA MUNCII

Delimitarea si accesul pe santier

Santierul se va ingradi perimetral cu imprejmuire continua.

Periodic se va verifica continuitatea, starea tehnica si de securitate a imprejmuirilor santierului astfel incat sa fie preintampinat orice acces neautorizat în incinta.

Controlul perimetral va fi reglementat prin Planul de paza al amplasamentului.

Accesul in santier se realizeaza din strada Alexandru Odobescu nr. 17, aflat in partea de vest a terenului.

La iesirea din santier, in dreptul portii de acces auto, se amplaseaza rampa de spalare auto, pentru curatarea autovehiculelor care ies din santier si panoul de indentificare a investitiei.

Langa poarta de acces, este necesara amplasarea unui post de control si verificare acces in santier si contractarea unei firme specializate in servicii de paza si supraveghere.

Paza investitiei se asigura de catre o societate specializata în servicii de paza si supraveghere, pe baza de contract.

Modalitatea de actiune si interactiune, amplasarea posturilor, consemnele – general si particulare, vor fi prevazute in Planul de Paza al obiectivului.

Obligatia organizarii, contractarii si asigurarii serviciilor de paza si control revine antreprenorului care, la cererea si pe baza de contract cu beneficiarul, va executa organizarea de santier.

CIRCULATIA ÎN INTERIORUL SANTIERULUI

Întreg personalul care desfasoara activitati pe santier, precum si vizitatorii au urmatoarele obligatii:

- 1.În incinta santierului sa poarte permanent echipamentul individual de protectie;
- 2.Vizitatorii sa nu circule neînsoțiti;
- 3.Pentru deplasare se vor utiliza numai caile de circulatie stabilite;
- 4.Se interzice deplasarea sau stationarea chiar si temporar a oricarei persoane în raza de actiune a unui echipament tehnic - mijloc de transport, macara, buldozer, excavator, lângă materiale depozitate si stivuite, în zone de lucru – fara sarcina de munca, etc.
- 5.În incinta santierului fumatul este interzis. Cu titlu de exceptie fumatul este admis numai în locurile special amenajate. Este strict interzis fumatul în timpul deplasarilor lucratorilor sau vizitatorilor în incinta santierului sau la punctele de lucru.
- 6.Limita maxima de viteza pentru circulatia în incinta santierului, a autovehiculelor si utilajelor este de 10 km/h . În spatii înguste, unde manevrabilitatea este limitata, viteza de circulatie este de 5 km/h, iar în prezenta lucratorilor sau când vizibilitatea este redusa circulatia se va face numai cu pilotaj.
- 7.Orice manevra de întoarcere a unui autovehicul sau utilaj se va executa numai sub supraveghere, cu amplasarea în lateral a persoanei care executa pilotarea, cu exceptia cazului în care conducatorul auto are vizibilitate totala si certitudinea faptului ca prin executarea manevrei nu se poate accidenta o persoana sau produce o paguba materiala.

ALIMENTARE CU UTILITATI: ENERGIE ELECTRICA, COMUNICATII, INCALZIRE, APA, CANALIZARE A SANTIERULUI

Alimentarea cu energie electrica pentru organizare de santier se propune a se rezolva de la rețeaua existenta in zona. Energia electrica se distribuie la tabloul electric al santierului amplasat în apropierea containerelor care compun organizarea de santier. Tabloul electric al organizarii de santier are o putere instalata de 25 kW.

Tabloul electric de distributie pentru organizare de santier este prevazute cu circuite separate pentru iluminat, alimentare la 220 V si alimentare la 380 V.

Transportul energiei la tabloul organizarii santier se face prin cablu electric cu protective exterioara dimensionat corespunzator puterii instalate si amplasat conform proiectului de alimentare cu energie electrica. Toate tablourile electrice se vor lega cu platbanda metalica din otel zincat la centura de împământare. Se va asigura continuitatea circuitului de legare la centura de împământare pe tot traseul de alimentare cu energie electrica. La punerea in functiune si periodic se vor efectua masuratori PRAM a rezistentei de dispersie a prizelor de legare la pamânt.

Toate instalatiile de alimentare cu energie electrica vor fi dotate cu dispozitive de protectie .

Incălzirea incintelor – birouri, spatii sociale (sali de mese si odihna, puncte sanitare, etc) se realizeaza cu aparate electrice – calorifere, convectoare, aparate de aer conditionat, etc, racordate la instalatia electrica de alimentare din organizarea de santier. Nu se admit instalatii sau echipamente improvizate pentru incalzire, iar cele omologate nu vor fi lasate in functiune nesupravegheate. Pentru a se evita supraincercarea cu consumatori a unui singur circuit de alimentare electrica, legarea aparatelor de incalzire, mari consumatoare de energie, se va face pe circuite dimensionate corespunzator, separate.

Apa in santier (apele tehnologice) este asigurata din rețeaua stradala. Distributia se face catre punctele de consum.

Apele menajere vor fii evacuate in rețeaua de canalizarea stradala, de unde se va efectua si racordul.

ASIGURAREA ILUMINATULUI ÎN INCINTA SANTIERULUI.

Pentru iluminatul perimetral – periferic al santierului pe timp de noapte sunt prevazute un numar suficient de reflectoare, astfel incat sa fie asigurat un iluminat corespunzator.

Iluminatul in zonele de lucru se asigura prin executarea de instalatii temporare locale sau zonale de iluminat, racordate la tablourile de distributie. Acestea vor asigura o intensitate luminoasa necesara si suficienta desfasurarii proceselor de munca in conditii de securitate.

Ne se admit instalatii de iluminat improvizate sau improvizatii de bransare a instalatiilor la rețeaua electrica de alimentare.

Toate instalatiile de alimentare cu energie electrica vor fi dotate cu dispozitive de protectie.

DOTARI SOCIAL-SANITARE ÎN INCINTA SANTIERULUI.

Personalul de conducere a santierului – reprezentantii beneficiarului, antreprenorilor si subantreprenorilor isi desfasoara activitatea in birouri (containere tip birou) in organizarea de santier.

Numarul si dotarea acestora trebuie sa asigure suprafata, conditiile si utilitatile necesare desfasurarii activitatilor de birou. Amplasarea acestora se face conform planului de organizare santier. Caile de acces pietonale si platformele vor fi betonate. Se va asigura o parcare temporara pentru masinile personalului de conducere, executata si delimitata corespunzator.

Santierul este organizat si dotat astfel incat lucatorii au acces facil la :

Apa potabila; un numar corespunzator de cabine WC si chiuvete pentru spalare .

In organizarea de santier se vor amplasa un numar suficient de grupuri sanitare ecologice .

Numarul acestora va fi corelat cu numarul maxim al persoanelor existente la un moment dat in santier.

Serviciile privind curatirea si igienizarea grupurilor sanitare, precum si ritmicitatea acestor servicii, vor fi asigurate pe baza de contract de catre o firma specializata. Obligatia organizarii, contractarii si asigurarii acestor servicii revine antreprenorului care, pe baza de contract cu beneficiarul, va executa organizarea de santier. Apa potabila este asigurata periodic prin intermediul unei firme specializate de ambalare si umplere si distributie apa potabila in baza unui contract de servicii.

DOTAREA SANTIERULUI CU TRUSE SANITARE SI DE PRIM-AJUTOR.

In incinta santierului vor exista in mod permanent un numar suficient de truse sanitare si primajutor, dotate corespunzator si in termen de valabilitate. Obligatia asigurarii de materiale igienicosanitare si truse de prima interventie revine fiecarui angajator pentru lucatorii proprii, daca prin contractele dintre parti nu se prevede altfel .

Modul de organizare a interventiei in caz de necesitate, precum si a instruirii personalului in acest scop este obligatia fiecarui angajator si se face conform reglementarilor interne ale acestora, cu respectarea minimala a cerintelor legale si vor fi descrise in Planul propriu de SSM .

DOTAREA SANTIERULUI CU MIJLOACE PENTRU STINGEREA INCENDIILOR.

In incinta santierului se vor organiza pichete si puncte de interventie PSI dotate cu mijloace de stins incendii. Pichetele vor avea in componenta minimal urmatoarele mijloace de interventie:

- 2 extinctoare tip P6 ;
- 2 rangi ;
- 2 cangi ;
- 2 topoare psi ;
- 2 galeti tip psi ;
- 1 buc. lada cu nisip ;
- 1 butoi cu apa de 500l .

Pichetul principal va fi amplasat intr-un loc accesibil si vizibil, langa organizarea de santier .

Se vor prevedea pichete PSI, sau cel putin puncte de interventie specifice dotate cu stingatoare corespunzatoare, in zona spatiilor de depozitare a materialelor, in special a celor inflamabile si/sau

explozibile. Aceste materiale vor fi identificate si tinute sub control, iar stingatoarele vor fi adecvate, suficiente din punct de vedere numeric, functionale si in termen de valabilitate.

Modul de organizare a interventiei si evacuarii in caz de incendiu, a asigurarii materialelor si mijloacelor de interventie, precum si a instruirii personalului in acest scop este obligatia fiecarui angajator si se face conform reglementarilor interne ale acestora, cu respectarea minimala a cerintelor legale si vor fi descrise in Planul propriu de SSM . Se va anexa lista si amplasarea mijloacelor de interventie in caz de incendiu, precum si componenta echipelor de interventie.

DEPOZITAREA MATERIALELOR ÎN INCINTA SANTIERULUI

Depozitarea materialelor se face in spatii si incinte special organizate si amenajate in acest scop, imprejmuite si asigurate impotriva accesului neautorizat . Fiecare antreprenor/subantreprenor are obligatia de a amenaja, dota si intretine corespunzator zonele proprii de depozitare in locatia pusa la dispozitie de beneficiar, de a organiza descarcarea/incarcarea si manipularea materialelor, de a asigura gestiunea tuturor bunurilor aprovizionate pentru realizarea lucrarii .

Depozitele constau in spatii libere, delimitate prin imprejmuire cu gard si porti de acces dotate cu sisteme de inchidere si incuiere – pentru materialele care permit depozitarea in spatii deschise, precum si din containere magazii metalice – pentru materiale si alte bunuri care necesita astfel de conditii de inmagazinare. Produsele chimice, precum si produsele inflamabile si/sau explozibile vor fi identificate, iar pentru acestea se vor prevedea spatii separate si conditii specifice de depozitare astfel incat sa fie asigurate conditiile de securitate corespunzatoare .

Depozitarea materialelor se va face ordonat, pe sortimente si tipo-dimensiuni, astfel incat sa se excluda pericolul de rasturnare, rostogolire, incendiu, explozii etc, dimensiunile si greutatea stivelor vor asigura stabilitatea acestora .

Pentru efectuarea operatiilor de manipulare, transport si depozitare, conducatorul locului de munca care conduce operatiile, stabileste masurile de securitate necesare si supravegheaza permanent desfasurarea acestora respectand prevederile Normelor metodologice de aplicare a Legii securitatii si sanatatii in munca nr. 319/2006.

Operatiunile de incarcare-descarcare se vor executa numai sub conducerea unui responsabil, instruit pentru acest scop si cunoscator al masurilor de securitate si sanatate in munca.

Descarcarea se va face in mod ordonat, materialele asezandu-se dupa specificul lor in gramezi sau stive.

EVACUAREA DESEURILOR DIN INCINTA SANTIERULUI

Deseurile rezultate din activitatea proprie a fiecarui antreprenor si subantreprenor al acestuia se vor colecta din frontul de lucru, se vor transporta si depozita temporar la punctul de colectare propriu din incinta santierului. Activitatea se va organiza si desfasura controlat si sub supraveghere, astfel incat cantitatea de deseuri in zona de lucru sa fie permanent minima pentru a nu induce factori suplimentari de risc din punct de vedere al securitatii si sanatatii muncii .

Evacuarea deseurilor din incinta santierului se va face numai cu mijloace de transport adecvate si numai la gropi de gunoi autorizate. Raspunderea pentru incalcarea acestei prevederi revine in exclusivitate persoanei fizice sau juridice, beneficiarul neavând nici o raspundere in acest caz.

Fiecare antreprenor raspunde pentru sine si subantreprenorii sai care genereaza deseuri, fie acestea de natura industriala sau manajera si este obligat sa asigure gestiunea, evacuarea si eliminarea/valorificarea acestora in conformitate cu prevederile legale . In acest sens se va prezenta beneficiarului lista deeurilor identificate - generate in procesele si activitatile desfasurate, modalitatea de gestionare si control a acestora, in special a celor periculoase, precum si modul de interventie in caz de accident de mediu.

Zonele de depozitare intermediara/temporara a deeurilor vor fi amenajate corespunzator, delimitate, imprejmuite si asigurate impotriva patrunderii neautorizate si dotate cu containere / recipienti / pubele adecvate de colectare, de capacitate suficienta si corespunzatoare din punct de vedere al protectiei mediului.Conform prevederilor legale se va asigura colectarea selectiva a deeurilor pentru care se impune acest lucru.

ECHIPAMENTE DE MUNCA PENTRU REALIZAREA LUCRARILOR ÎN SANTIER

Conform specificului si tehnologiilor de executie pentru lucrari de constructii-montaj, in incinta santierului, pe perioada realizarii proiectului se vor afla echipamente tehnice diverse:

- utilaje pentru constructii pe senile si pneuri, destinate diverselor lucrari mecanizate – excavare, incarcare, impins, compactare, etc
- utilaje pentru ridicare, transport si manipulat sarcini
- utilaje si echipamente pentru transport si turnat beton
- mijloace de transport auto
- scule de mana si echipamente de mica mecanizare
- scule, unelte si dispozitive diverse

Echipamentele de munca au actionari diverse – termice, electrice, hidraulice, pneumatice, manuale si/sau combinate si functionalitati adecvate operatiilor pentru care au fost concepute.

Se impune ca toate echipamentele de munca utilizate pentru executarea lucrarilor in santier.

Personalul deservent trebuie sa aiba calificarea si pregatirea adecvata, sa fie informat asupra caracteristicilor tehnice si parametrilor functionali ai echipamentelor, sa fie instruit corespunzator din punct de vedere profesional asupra tehnologiilor si modului de exploatare al echipamentelor si al securitatii si sanatatii in munca.Pentru meseriile pentru care cerintele legale, de calitate sau securitate, impun atestari sau autorizari specifice sau speciale ale personalului, acestea sa fie obtinute si valabile .

In sensul celor mentionate fiecare antreprenor este direct raspunzator pentru echipamentele si personalul propriu si va inainta beneficiarului **Lista echipamentelor tehnice** utilizate pe santier si **Lista meseriilor si personalului autorizat** din santier.



Intocmit,
Specialist MCC Arh. Ileana Luca
Ing. Carmen Gavriltea

Capitolul VII - DOCUMENTATIA DE REFERINTA
LISTA STANDARDELOR SI NORMATIVELOR ROMÂNESTI
APPLICATE IN PROIECTAREA SI EXECUTIA LUCRARILOR DE
CONSTRUCTII – ARHITECTURA

- SR EN 1991-1-1-2004 Acțiuni asupra structurilor. Acțiuni generale - greutăți specifice, greutăți proprii, inc. utile pt. clădiri;
- CR0-2012 Cod de proiectare. Bazele proiectării structurilor in construcții;
- CR 1-1-3-2012 Cod de proiectare. Evaluarea acțiunii zăpezii asupra construcțiilor;
- CR 1-1-4-2012 Cod de proiectare. Cod de proiectare. Evaluarea acțiunii vântului asupra construcțiilor;
- P100-1 -2013 Cod de proiectare seismică. Prevederi de proiectare pentru clădiri;
- SR EN 1992-1-1:2004 Eurocod 2 Proiectarea structurilor de beton. Partea 1-1: Reguli generale și reguli pentru clădiri;
- SR EN 1992-1-2:2006 Eurocod 2 Proiectarea structurilor de beton. Partea 1-2: Reguli generale - Calculul comportării la foc;
- GP 116-2011 Ghid privind calculul și alcătuirea constructivă a planșelor compuse lemn-beton la clădiri vechi și noi;
- NE 018-2003 / Np 005-2003 Normativ privind proiectarea construcțiilor din lemn;
- NP112-2013 Normativ pentru proiectarea structurilor de fundare directă;
- NP120-2006 Normativ privind cerințele de proiectare și execuție a excavatiilor adanci in zone urbane;
- P118-2/2013 și P118-3/2015 Normativ privind securitatea la incendiu a construcțiilor cu actualizat 2018;
- Ordinul Ministrului Sanatatii Nr. 331/99 pentru aprobarea Normelor de avizare sanitara a proiectelor, obiectivelor și de autorizarea sanitara a obiectivelor cu impact asupra sanatatii publice;
- Legea 137/95 republicata privind protecția mediului;
- I 5-2010 Normativ pentru proiectarea, executarea și exploatarea instalațiilor de ventilare și climatizare;
- I 13-2015 Normativ privind exploatarea instalațiilor de încălzire centrală;
- STAS 6648/1,2-2014 Calculul aporturilor de căldură din exterior¹¹ și "Parametrii climatici exteriori"¹¹;
- SR 1907/ 1-2014 Instalații de încălzire. Necesarul de căldură de calcul. Prescripții de calcul;
- SR 1907/ 2-2014 Instalații de încălzire. Necesarul de căldură de calcul. Temperaturi

interioare conventionale de calcul;

- C107/ 0-2002 Normativ pentru proiectarea si executarea lucrărilor de izolații termice la clădiri;
- 0107/ 2-2005 Normativ privind calculul coeficientului global de izolare termica la clădiri cu alta deșt, decât cea de locuit;
- C107/ 3-2005 Normativ privind calculul termotehnic al elementelor de construcție ale clădirilor;
- C107/ 5-2005 Normativ privind calculul termotehnic al elementelor de construcție in contact cu solul;
- 0107/ 6-2005 Normativ general privind calculul transferului de masa (umiditate) prin elemente de construcție;
- 0107/ 7-2005 Normativ pentru proiectarea la stabilitate termica a elementelor de închidere ale clădirilor;
- GP 019-1999 Ghid privind alegerea echipamentelor aferente instalațiilor de incalzire si ventilare din clădiri;
- GT 058-2003 Ghid privind criteriile de performanta ale cerințelor de calitate conform legii nr. 10/1995 privind calitatea in construcții, pentru instalații de ventilare-climatizare;
- GT060-2003 Ghid privind criteriile de performanta ale cerințelor de calitate conform legii nr. 10/1995 privind calitatea in construcții, pentru instalațiile de incalzire central;
- Legea 307/2006 Legea privind apararea împotriva incendiilor;
- Legea 10/1995 modificata cu privire la calitatea în construcții;
- 17/2011 Normativul pentru proiectarea, execuția si exploatarea instalațiilor electrice aferente clădirilor;
- 118/1-01 Normativ pentru proiectarea si executarea instalațiilor electrice interioare de curenti slabi aferente clădirilor;
- 118/2-2002 Normativ pentru proiectarea si executarea instalațiilor interioare de semnalizare a incendiilor si a sistemelor de alarmare contra efracției din clădiri;
- C56/2002 Normativ pentru verificarea calitatii si receptiei lucrărilor de construcții si instalațiile aferente;
- C 300/1994 Normativ de prevenire a incendiilor pe durata executării lucrărilor de construcții si instalațiile aferente;
- NTE 006/06/00 Normativ privind metodologia de calcul al curentilor de scurtcircuit in rețelele electrice cu tens, sub 1kV;
- NTE 007/08/00 Normativul pentru proiectarea si executarea rețelilor de cabluri electrice;
- NP-099-04 Normativ pentru proiectarea, executarea, verificarea si exploatarea inst. el. in zone cu pericol de explozie;
- Re-lp 30-2004 îndreptar de proiectare si execuție a instalațiilor de legare la pamant;
- NP 061-02 Normativ pentru proiectarea si executarea sistemelor de iluminat artificial

din clădiri;

- I9 Normativ pentru proiectarea instalațiilor sanitare;
- NP-084-03 Normativ pentru proiectarea, executarea instalațiilor sanitare utilizând conducte din materiale plastice;
- NTPA 001/2002 Normativ privind stabilirea limitelor de încărcare cu poluanți a apelor uzate industriale și orașenești la evacuarea în receptorii naturali;
- STAS 1478-90 Instalații sanitare. Alimentarea cu apă la construcții civile și industriale.

Prescripții fundamentale ;

- STAS 1795 Instalații sanitare. Canalizare interioară. Prescripții fundamentale de proiectare;

- STAS 9470-73 Ploi maxime, intensități, durate, frecvențe;

- STAS 1846/1-2006 Canalizări exterioare. Prescripții de proiectare. Partea 1: Det. debitelor de ape uzate de canalizare;

- STAS 1846/2-2007 Canalizări exterioare. Prescripții de proiectare. Partea 2: Determinarea debitelor de ape meteorice;

- Legea nr.177/2015 pentru modificarea și completarea legii nr.10/1995 cu privire la calitatea în construcții;

- Ord. MMPS nr. 117/1996 privind normele specifice de securitate a muncii pentru lucrări de inst. sanitare și de încălziri;

- HG 571/2016 pentru aprobarea categoriilor de construcții și amenajări care se supun avizării și/sau autorizării privind securitatea la incendiu;

- NTE 007/08/00 Normativ pentru proiectarea și executarea rețelelor de cabluri electrice;

- C56 Normativ pentru verificarea calității lucrărilor de construcții și a instalațiilor aferente;

- SR HD 60364-5-54:2012 Instalații electrice de joasă tensiune. Partea 5-54: Alegerea și montarea echipamentelor electrice. Sisteme de legare la pământ, conductoare de protecție și conductoare de echipotentializare;

- SR EN 62305 (standard pe parti) Protecția împotriva trăsnetului;

- SR EN 61000 (standard pe parti) Compatibilitate electromagnetică (CEM);

- SR EN 62040 (standard pe parti) Surse de alimentare neîntreruptibile (UPS)

- Legea nr. 333 din 08/07/2003 privind paza obiectivelor, bunurilor, valorilor și protecția persoanelor;

- HG 301/2012 pentru aprobarea normelor metodologice de aplicare a Legii 333/2003 privind paza obiectivelor, bunurilor și protecția persoanelor;

- Ordin nr.163 din 28 februarie 2007 Norme generale de prevenire și stingere a incendiilor;

- Ordonanță de urgență nr. 114 din 28 decembrie 2018 privind instituirea unor măsuri în domeniul investițiilor publice și a unor măsuri fiscal-bugetare, modificarea și completarea unor acte normative și prorogarea unor termene;

- Legea nr. 50 din 29 iulie 1991, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 10/1995 privind calitatea în construcții cu modificările ulterioare;
- Hotărârii Guvernului României nr.28/2008 privind aprobarea conținutului-cadru al documentației tehnico-economice aferente investițiilor publice, precum și a structurii și metodologiei de elaborare a devizului general pentru obiective de investiții și lucrări de intervenții, a Ordinului 863/2008 privind Instrucțiunile de aplicare a acesteia, în corelare cu cerințele prevăzute în Programul Operațional Regional 2014-2020. Obiectul contractului se încadrează în prevederile art.15 lit. b din HGR 907/2017.
- Hotărârea Guvernului nr. 273/1994 privind aprobarea Regulamentului de recepție a lucrărilor de construcții și instalații aferente acestora, cu modificările ulterioare;
- HGR nr. 925/1995 *pentru aprobarea Regulamentului privind verificarea și expertizarea tehnica a proiectelor; expertizarea tehnică a execuției lucrărilor și a construcțiilor; precum și verificarea calității lucrărilor executate;*
- ORDIN Nr. 2264/2018 pentru aprobarea Procedurii privind atestarea verificatorilor de proiecte și a experților tehnici în construcții;
- HGR 766/1997 pentru aprobarea unor regulamente privind calitatea în construcții, cu modificările și completările ulterioare;
- Ordinul MAI nr. 129/2016 - aprobarea Normelor metodologice privind avizarea și autorizarea de securitate la incendiu și protecție civilă;
- Anexe la Ordinul MAI nr. 129/2016 - aprobarea Normelor metodologice privind avizarea și autorizarea de securitate la incendiu și protecție civilă;
- HOTĂRÂRE Nr. 862/2016 din 16 noiembrie 2016 pentru aprobarea categoriilor de construcții la care este obligatorie realizarea adăposturilor de protecție civilă, precum și a celor la care se amenajează puncte de comandă de protecție civilă;
- P 118-1999 -Normativ privind securitatea la incendiu a construcțiilor;
- *J Legea nr. 273/2006 privind finanțele publice locale, cu modificările și completările ulterioare;*
- *J Hotărârea Guvernului nr. 264/2003 privind stabilirea acțiunilor și categoriilor de cheltuieli, criteriilor, procedurilor și limitelor pentru efectuarea de plăți în avans din fonduri publice, cu modificările și completările ulterioare;*
- *J Legea concurenței. nr. 21 din 10 aprilie 1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare;*
- *S Legea nr. 11 din 29 ianuarie 1991, privind combaterea concurenței neloiale, cu modificările și completările ulterioare;*
- *J Legea nr. 50 din 29 iulie 1991, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare;*


PLANIMOB CAD
BIROU DE PROIECTARE
S.C. PLANIMOB CAD S.R.L.
TEL: 0745-188967, FLORESTI, jud. CLUJ

BENEFICIAR: **UAT BISTRITA**

PROIECT: „IMBUNATATIREA EFICIENTEI ENERGETICE A
CLADIRILOR PUBLICE – STRADA ALEXANDRU ODOBESCU NR. 17
– PALATUL COPIILOR”

AMPLASAMENT: Str. Alexandru Odobescu nr. 17, Mun. Bistrita , Jud.
Bistrita Nasaud

*Aceasta listă nu este limitativă, în procesul de proiectare se vor respecta normele și
normativele tehnice și legislația în vigoare, avizele și acordurile autoritatilor competente la
momentul întocmirii proiectului în funcție de soluțiile tehnice propuse;*

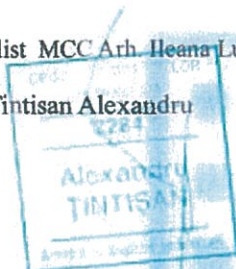


Intocmit:

Sef de proiect:

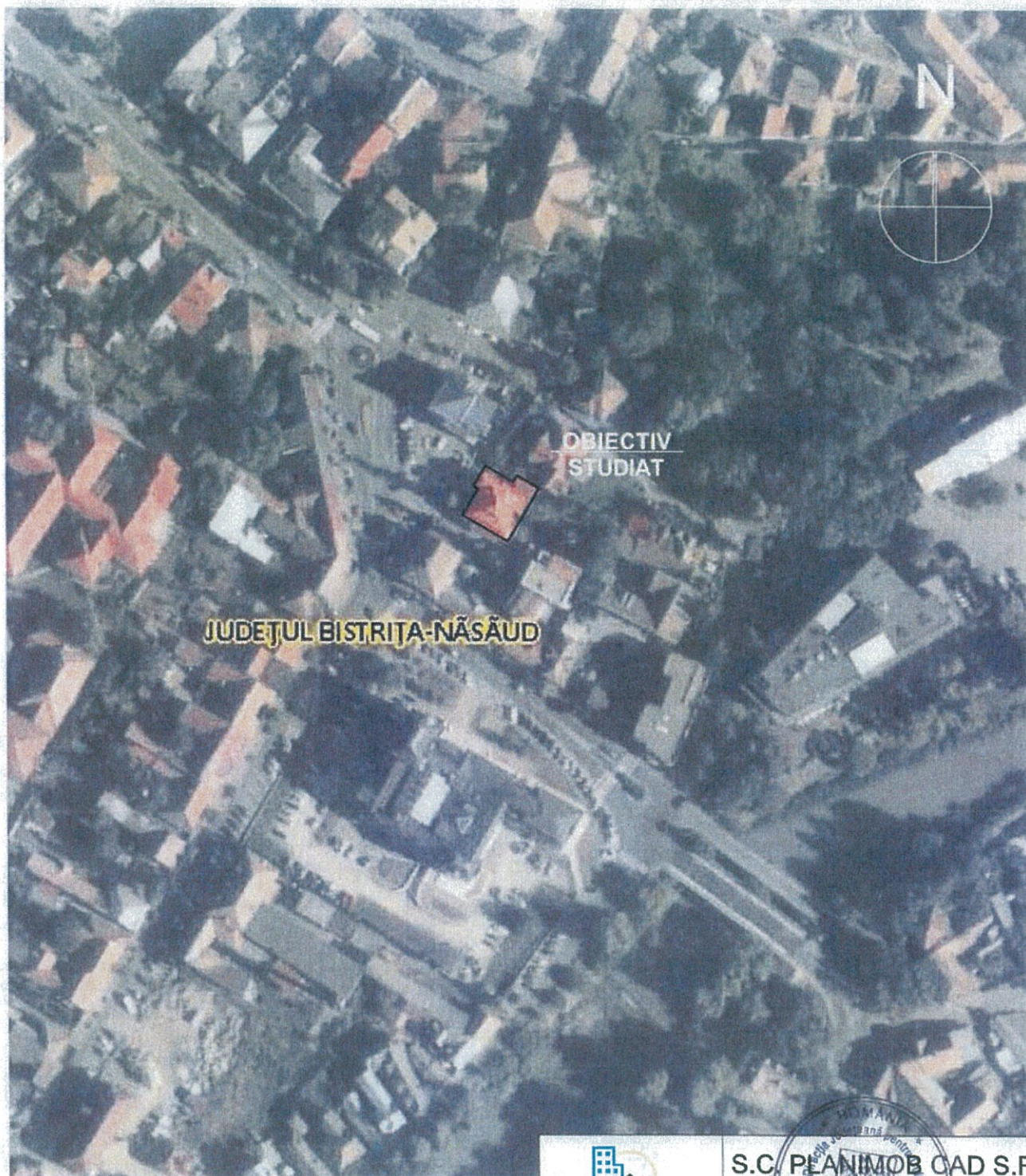
Specialist MCC Arh. Ileana Luca

Arh. Tintisan Alexandru



Ing. Gavriletea Carmen





 PALATUL COPIILOR - BISTRITA




PLANIMOB CAD
BIROU PROIECTARE

S.C. PLANIMOB CAD S.R.L.

tel: 0745-188967
e-mail: office@planimob.ro
FLOREȘTI, jud. CLUJ

	nume	semnatura	scara
SEF PROIECT	ing. CARMEN GAVRILETEA		
PROIECTAT	arh. ALEXANDRU TINTISAN		
DESENAT	arh. REMUS GHERASE		

PROIECTANT GENERAL:



S.C. PLANIMOB CAD S.R.L.
tel: 0745-188967
e-mail: office@planimob.ro
FLOREȘTI, jud. CLUJ

PROIECTANT DE SPECIALITATE:

Art id. birou de arhitectură s.r.l.
Piata UNIRII 7 . 0743.828.227 . Bistrița, Romania

Specificatie: Nume: Semnatura
sef proiect: ing. **Carmen Gavriletea**
spec. MCC: arh. **Ileana Luca**
proiectat: arh. **Ileana Luca**
intocmit: arh. **Dacian Dit**

Scara:
1:500

Data:
2024

verificator

verificator/expert

beneficiar:

Primaria Municipiului Bistrița
str. Piata Centrala, nr.6,
mun. Bistrița, jud. B-N,

**Îmbunătățirea eficienței energetice
a clădirilor publice "PALATUL COPIILOR"**
str. Alexandru Odobescu, nr.17, mun. Bistrița jud. B-N

titlu
plansa:

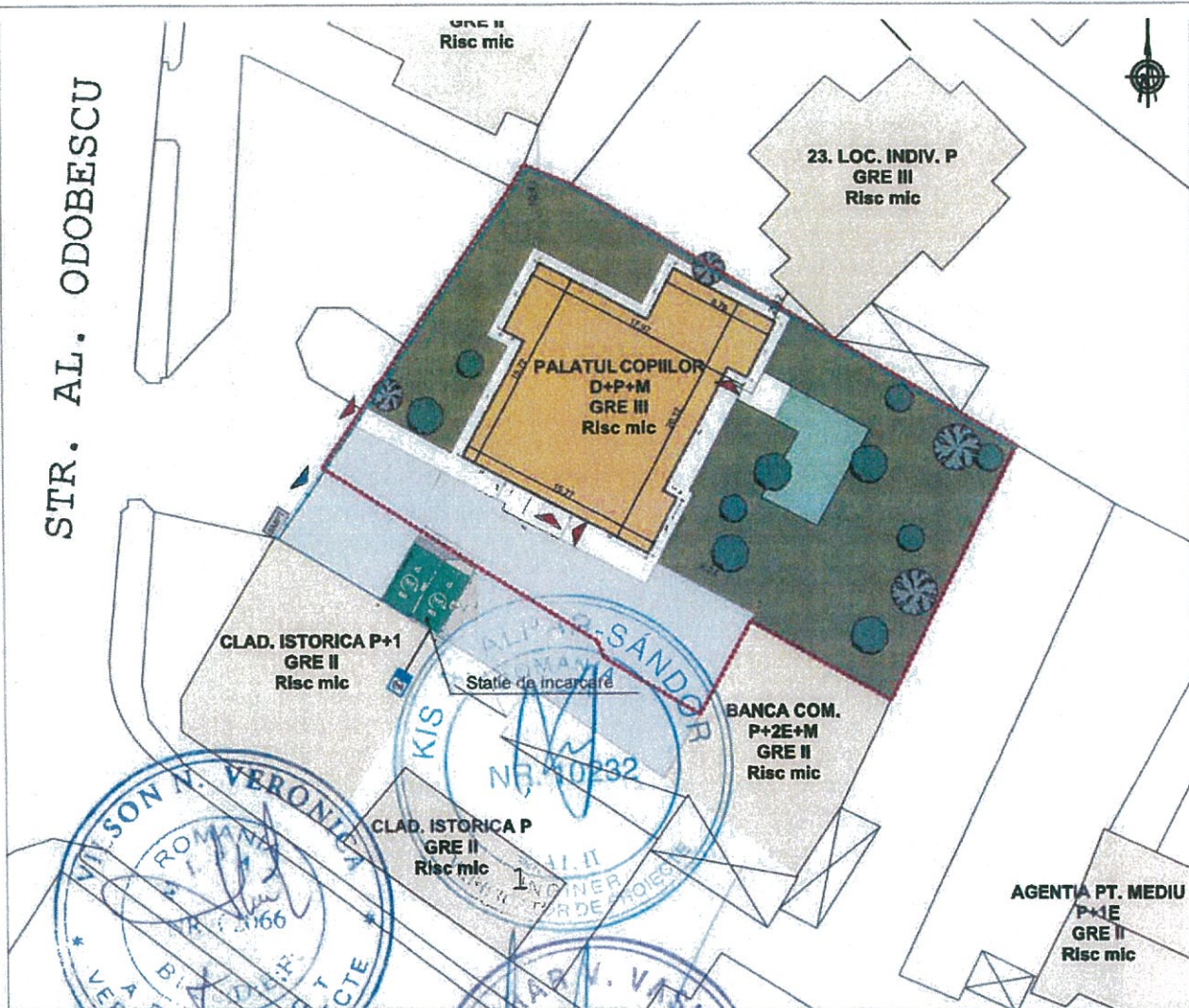
PLAN DE ÎNCADRARE

Proiect nr
60 /24

Faza:
D.T.A.C.

Plansa nr.
A 00

STR. AL. ODOBESCU



LEGENDA:

- Limita amplasament
- Imobil - PALATUL COPIILOR
- Imprejmuire existenta
- Spatii verzi si vegetatie existenta
- Circulatii pietonale
- Circulatii auto - existente
- Parcari auto existente
- Acces pietonal
- Acces auto
- Cladiri existente
- Cladiri existente - anexe

BILANT TERITORIAL:

SUPRAFATA TEREN:
 *Nr. CAD 12216 - 1.149 1.373 mp
 *Nr. CAD 12219 - 224 mp

AC PALATUL COPIILOR propus: 284 mp
AD PALATUL COPIILOR propus: 610 mp
AU PALATUL COPIILOR propus: 556,82 mp


Spatii verzi si plantate totale: 546,55 mp
Circulatii pietonale totale: 93,68 mp
Circulatii auto totale: 395,11 mp

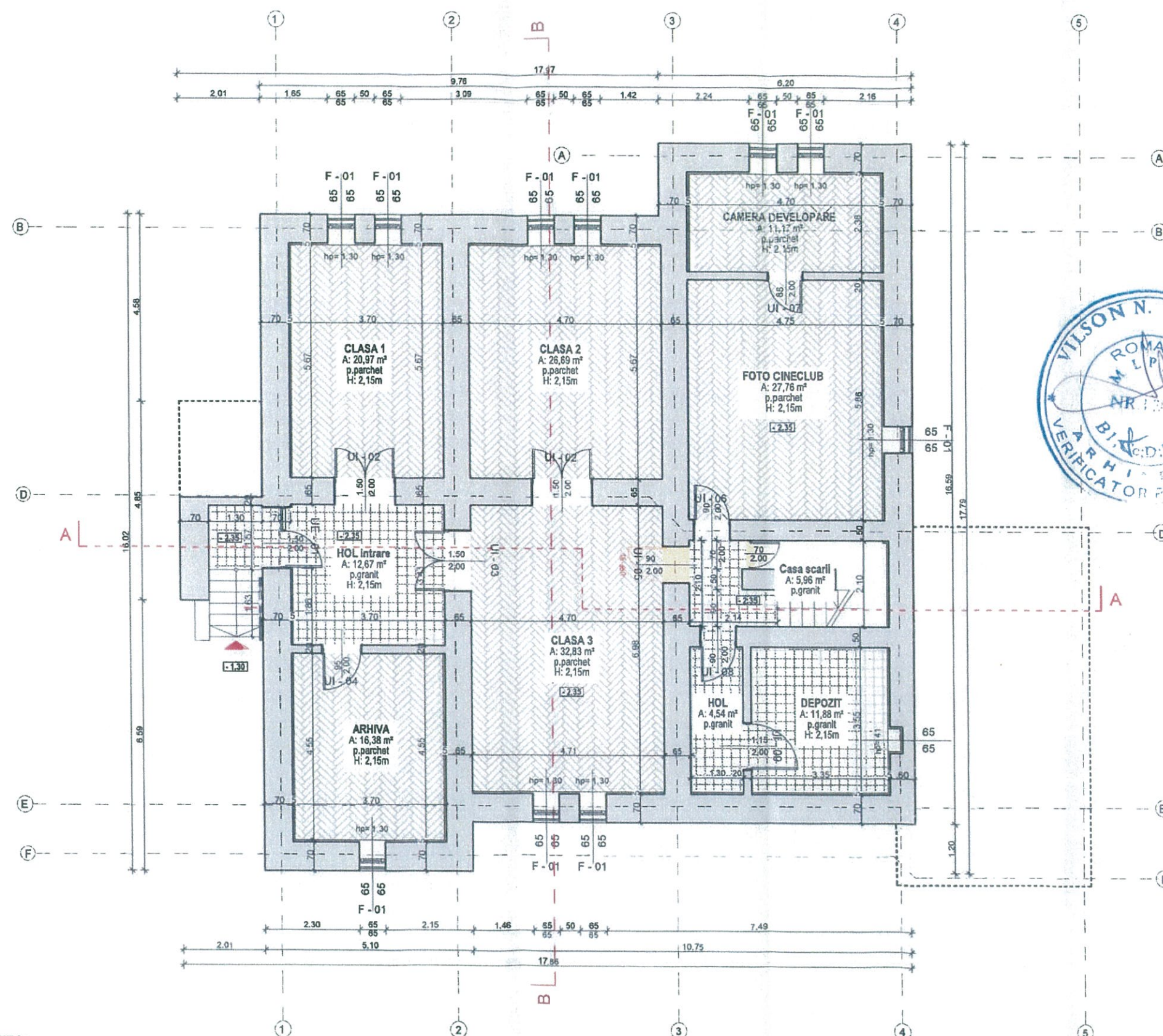
P.O.T. propus: 20.68%
C.U.T. propus: 0.44
Regim inaltime propus: D+P+M

Streasina max. PALATUL COPIILOR : +5.40 m
Coama max. PALATUL COPIILOR: +10.35 m

Gr. rezistentia la foc: III
 Categorie importanta C, conf. HG 766/1997
 Clasa importanta II, conf. P 100-1/2013

 PLANIMOB CAD S.R.L. BIROU PROIECTARE		S.C. PLANIMOB CAD S.R.L. tel: 0745-188967 e-mail: office@planimob.ro FLORESTI, jud. CLUJ	
nume	semnatura	scara	
SEF PROIECT	ing. CARMEN GAVRILETEA		
PROIECTAT	arh. ALEXANDRU TINTISAN		
DESENAT	arh. REMUS GHERASE		

PROIECTANT GENERAL:  PLANIMOB CAD S.R.L. tel: 0745-188967 e-mail: office@planimob.ro FLORESTI, jud. CLUJ		verificator verificator/expert beneficiar:		nume semnatura cerinta	
PROIECTANT DE SPECIALITATE: Art id. birou de arhitectura s.r.l. Piata UNIRII 7, 0743.828.227, Bistrita, Romania		Primaria Municipiului Bistrita str. Piata Centrala, nr.6, mun. Bistrita, jud. B-N,		Proiect nr 60 /24	
Specificatie:	Nume:	Semnatura:	Scara:	Faza:	
sef proiect:	ing. Carmen Gavriltea		1:200	DTAC	
spec. MCC:	arh. Ileana Luca				
proiectat:	arh. Ileana Luca				
intocmit:	arh. Dacian Dit				
Data: 2024			titlu plansa:		PLAN DE SITUATIE
					Plansa nr. A 01



PLAN DEMISOL:

- Hol intrare 12,67 m²
- Clasa 1 20,97 m²
- Clasa 2 26,69 m²
- Clasa 3 32,83 m²
- Arhiva 16,38 m²
- Foto cineclub 27,76 m²
- Camera dezvoltare..11,17 m²
- Hol 4,54 m²
- Depozit 11,88 m²
- Casa scarii 5,96 m²

TOTAL:

Ar. utila: 170,85 m²

BILANT TERITORIAL:

SUPRAFATA TEREN: 1.373 mp

*Nr. CAD 12216 - 1.149

*Nr. CAD 12219 - 224mp

AC PALATUL COPIILOR propus: 284 mp

AD PALATUL COPIILOR propus: 610 mp

AU PALATUL COPIILOR propus: 558,82 mp

Spatii verzi si plantate totale: 546,55 mp

Circulatii pietonale totale: 93,68mp

Circulatii auto totale: 395,11mp

P.O.T. existent: 20,68%

C.U.T. existent: 0,44

Regim inaltime existent

D+P+M

Streasina max PALATUL COPIILOR: +10.35 m

Coama max PALATUL COPIILOR: +5.40 m

Gr. rezidenta la foc III

Categorie importanta C, conf. HG 766/1997

Clasa importanta III conf. P 100-1/2013

LEGENDA:

- Pereti din zidarie de caramida ceramica plina / **existenta**;
- Pereti demolati goluri **propuse**;
- Pereti din zidarie ceramica / **propus**;
- Pereti cu tencuie termozolante pe baza de pluta (Diasen Diathonite Thermactive 037 / 5cm) **propus**;
- Pereti placati cu termoizolatie din vata minerala bazaltica / **propus**;

S.C. PLANIMOB CAD S.R.L.
tel: 0745-188967
e-mail: office@planimob.ro
FLORESTI, jud. CLUJ

PLANIMOB CAD
BIROU PROIECTARE

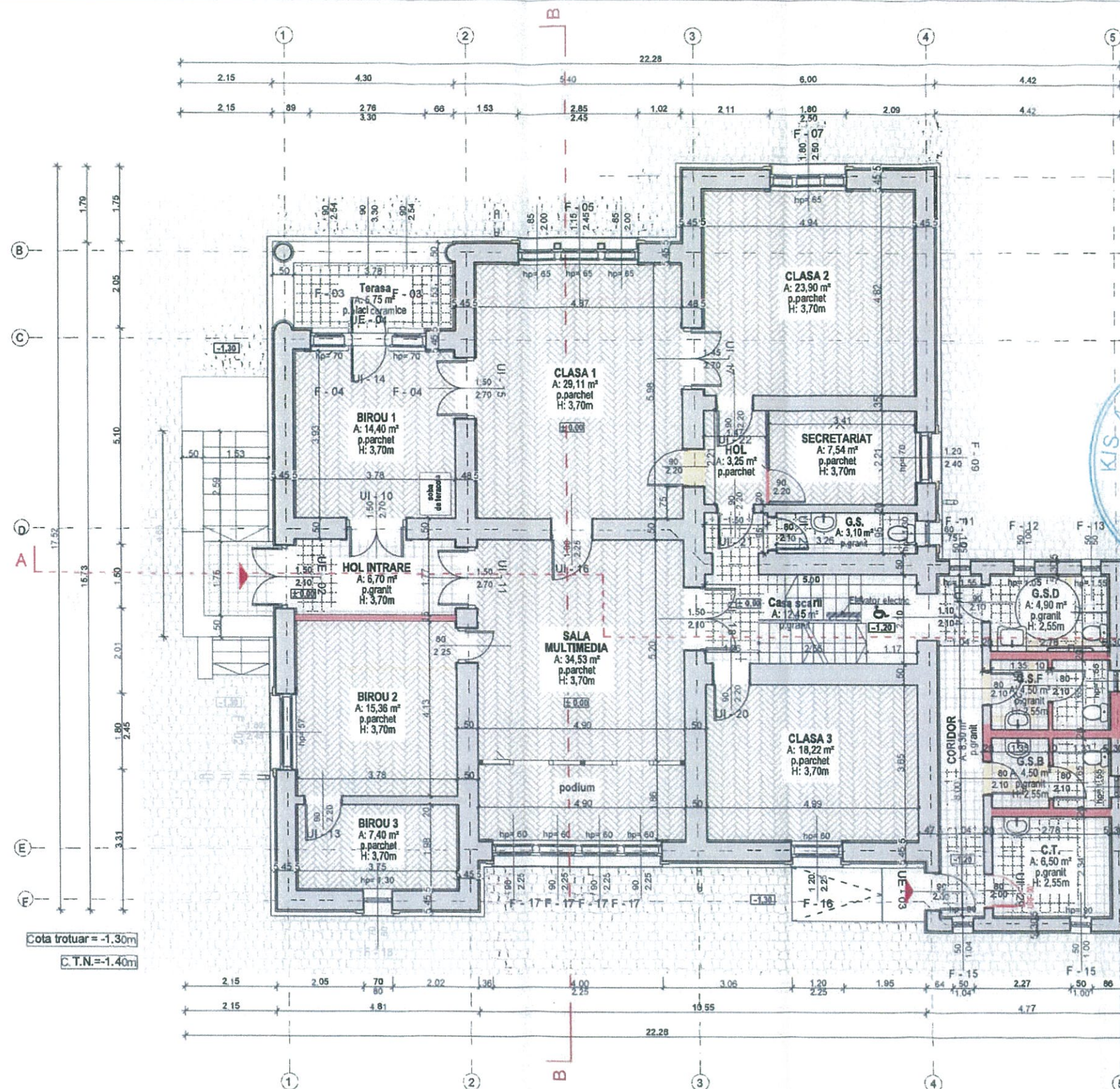
nume	semnatura	scara
SEF PROIECT	ing. CARMEN GAVRILETEA	
PROIECTAT	arh. ALEXANDRU TINTISAN	
DESENAT	arh. REMUS GHERASE	

PROIECTANT GENERAL: **PLANIMOB CAD**
S.C. PLANIMOB CAD S.R.L.
tel: 0745-188967
e-mail: office@planimob.ro
FLORESTI, jud. CLUJ

PROIECTANT DE SPECIALITATE: **Art id.** birou de arhitectura s.r.l.
Plata UNIR 7, 0743.828.227, Bistrita, Romania

verificator	nume	semnatura	cerinta
verificator/expert			
beneficiar:	Primaria Municipiului Bistrita str. Piata Centrala, nr.6, mun. Bistrita, jud. B-N,		
Proiect nr.	60 /24		
Faza:	DTAC		
Scara:	1:75		
Data:	2024		
titlu plansa:	PLAN DEMISOL - PROPUS		
Plansa nr.	A02		

Specificatie: Nume: Semnatura
sef proiect: ing. Carmen Gavriletea
spec. MCC: arh. Ileana Luca
proiectat: arh. Ileana Luca
intocmit: arh. Dacian Diț



PLAN PARTER:

- Hol intrare 6,70 m²
- Birou 1 14,40 m²
- Birou 2 15,36 m²
- Birou 3 7,40 m²
- Clasa 1 29,11 m²
- Clasa 2 23,90 m²
- Clasa 3 18,22 m²
- Sala multimedia 34,53 m²
- Secretariat 7,54 m²
- Hol 3,25 m²
- Grup sanitar 3,10 m²
- Grup sanitar D 4,90 m²
- Grup sanitar F 4,50 m²
- Grup sanitar B 4,50 m²
- C.T. 6,50 m²
- Coridor 8,30 m²
- Casa scarii 12,45 m²

TOTAL:

Arie utila: 204,66 m²

BILANT TERITORIAL:

SUPRAFATA TEREN: 1.373 m²

*Nr. CAD 12216 - 1.149

*Nr. CAD 12219 - 224mp

AC PALATUL COPIILOR propus: 284 mp

AD PALATUL COPIILOR propus: 610 mp

AU PALATUL COPIILOR propus: 558,82 mp

Spatii verzi si plantate totale: 546,55 mp

Circulatii pietonale totale: 93,68 mp

Circulatii auto totale: 395,11 mp

P.O.T. existent: 20,68%

C.U.T. existent: 0,44

Regim inaltime existent

D+P+M

Streasina max PALATUL COPIILOR: +10,35 m

Coama max PALATUL COPIILOR: +5,40 m

Gr. rezintenta la foc III

Categorie importanta C, conf. HG 766/1997

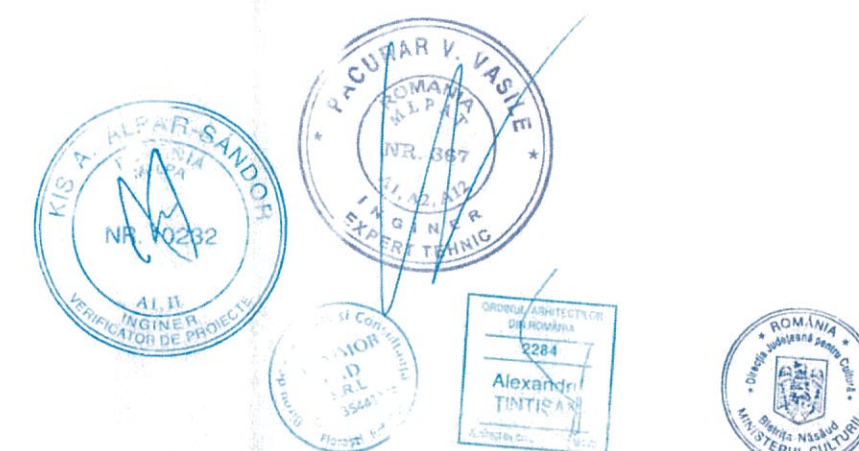
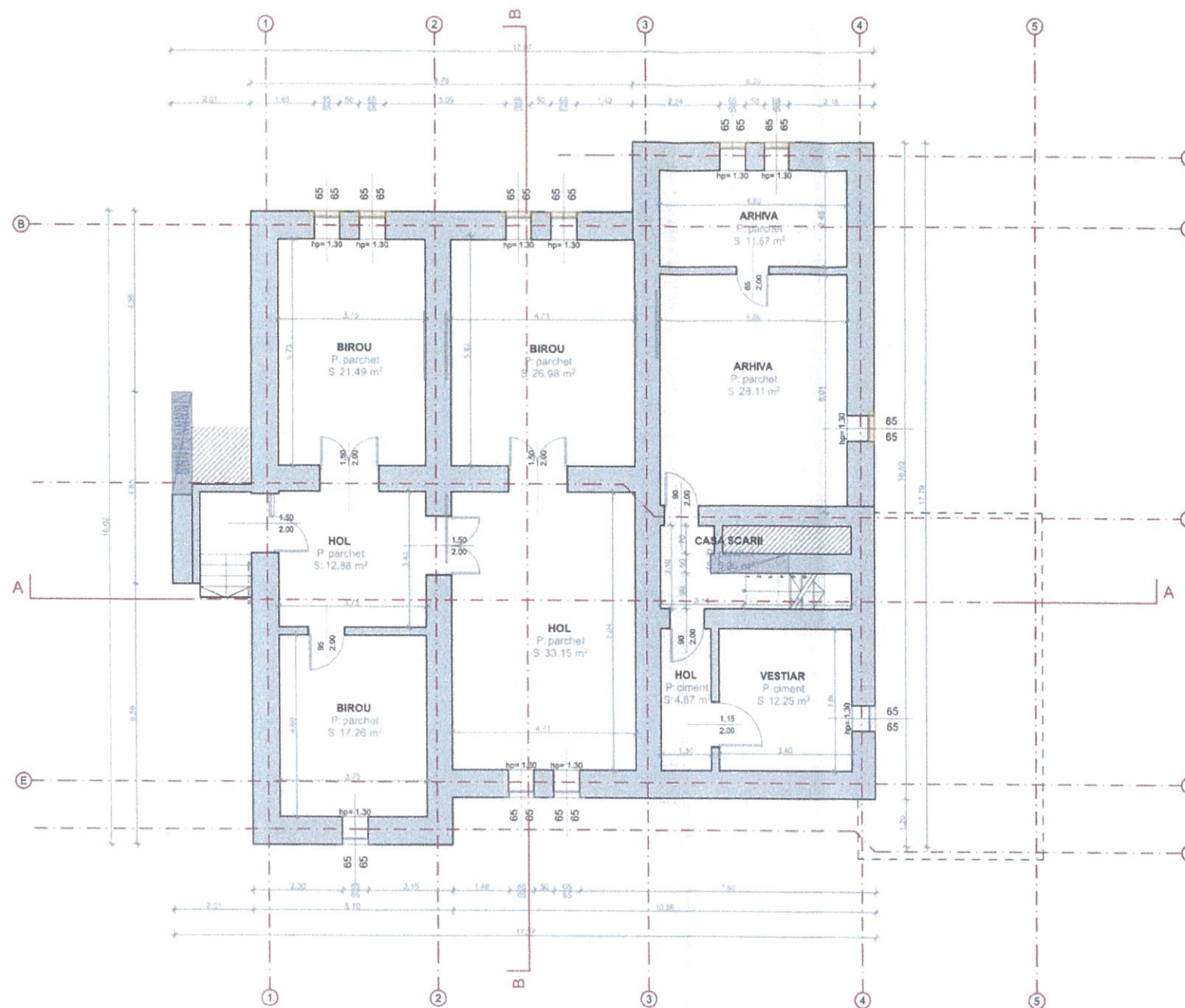
Clasa importanta III conf. P 100-1/2013

LEGENDA:

- Pereti din zidarie de caramida ceramica plina / **existenta**;
- Pereti demolati goluri **propus**;
- Pereti din zidarie ceramica / **propus**;
- Pereti cu tencuieli termoizolante pe baza de pluta (Diasen Diathonite Thermactive 037 / 5cm) **propus**;
- Pereti placati cu termoizolatie din vata minerala bazaltica / **propus**;

		S.C. PLANMOB CAD S.R.L. tel: 0745-188967 e-mail: office@planmob.ro FLORESTI, jud. CLUJ	
SEF PROIECT	ing. CARMEN GAVRILETEA	semnatura	scara
PROIECTAT	arh. ALEXANDRU TINTISAN		
DESENAT	arh. REMUS GHERASE		

PROIECTANT GENERAL: 		S.C. PLANMOB CAD S.R.L. tel: 0745-188967 e-mail: office@planmob.ro FLORESTI, jud. CLUJ		verificator			
PROIECTANT DE SPECIALITATE: Art id. birou de arhitectura s.r.l. Plata UNIRII 7, 0743.828.227, Bistrita, Romania		verificator/expert: nume semnatura cerinta		beneficiar: Primaria Municipiului Bistrita str. Piata Centrala, nr.6, mun. Bistrita, jud. B-N,			Proiect nr 60 /24
Specificatie: Nume: Semnatura:		Scara: 1:75		Imbunatatirea eficientei energetice a cladirilor publice" PALATUL COPIILOR" str. Alexandru Odobescu, nr.17, mun. Bistrita, jud. B-N			Faza: DTAC
sef proiect: ing. Carmen Gavrilitea spec. MCC: arh. Ileana Luca proiectat: arh. Ileana Luca intocmit: arh. Dacian Diț		Data: 2024		titlu plansa: PLAN PARTER - PROPUS			Plansa nr. A03



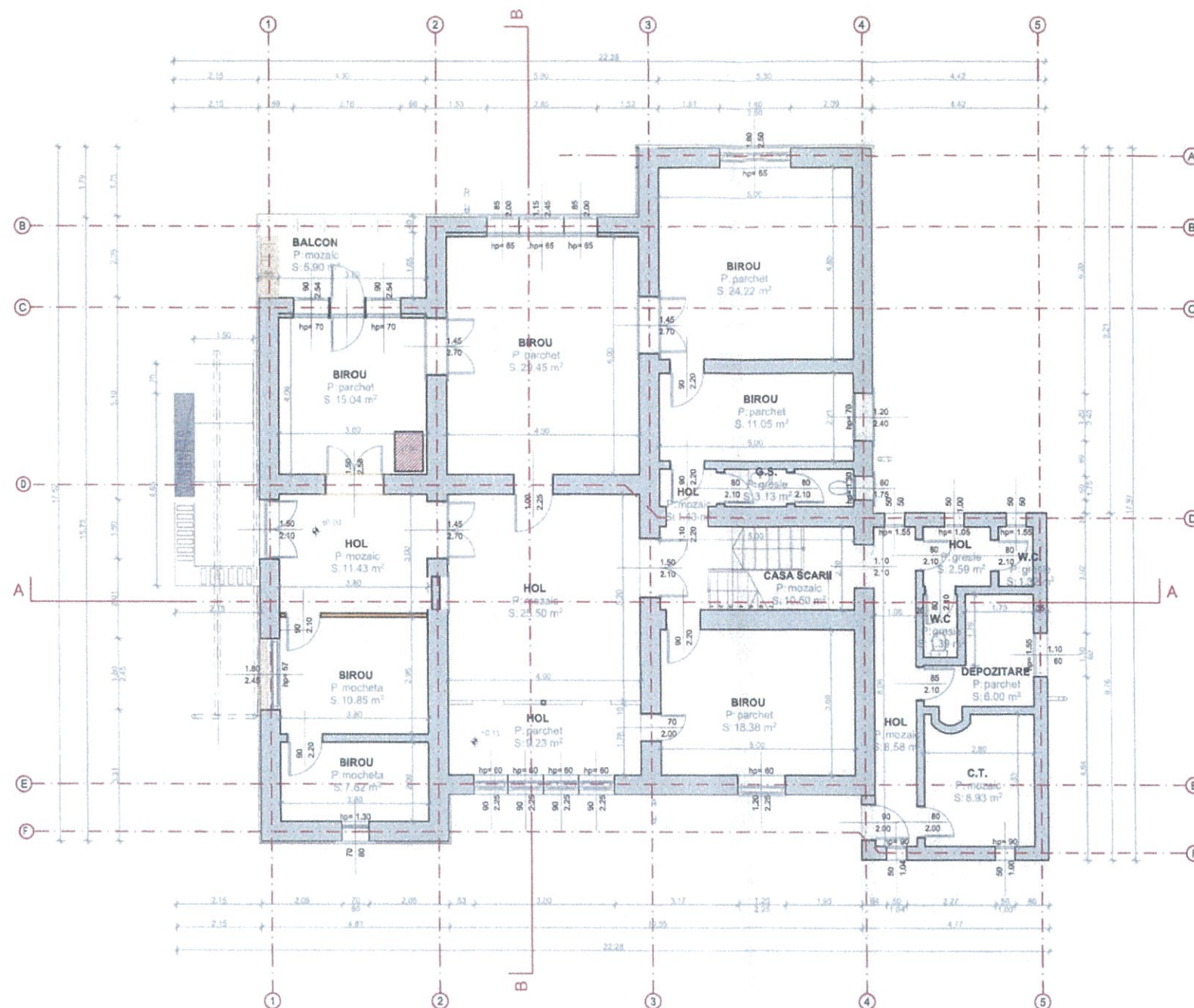
BILANT TERITORIAL:

SUPRAFATA TEREN:		P.O.T. existent:	20.68%
*Nr. CAD 12216 - 1.149		C.U.T. existent:	0.44
*Nr. CAD 12219 - 224mp		Regim inaltime existent:	D+P+M
1.373 mp			
AC PALATUL COPIILOR existent:	284 mp	Streasina max. PALATUL COPIILOR :	+5.40 m
AD PALATUL COPIILOR existent:	610 mp	Coama max. PALATUL COPIILOR:	+10.35 m
AU PALATUL COPIILOR existent:	578,02 mp		
Spatii verzi si plantate totale:	546,55 mp	Gr. rezintenta la foc:	III
Circulatii pietonale totale:	93,68mp	Categorie importanta C, conf. HG 766/1997	
Circulatii auto totale:	395,11mp	Clasa importanta II, conf. P 100-1/ 2013	

PALATUL COPIILOR - EXISTENT				
DEMSOL				
Nr. crt.	Funcțiune	Inaltime (m)	Finisaj pardoseala	Suorafata (mp)
1	Hol	2.25	parchet	12.88
2	Birou	2.25	parchet	17.26
3	Hol	2.25	parchet	33.15
4	Birou	2.25	parchet	21.49
5	Birou	2.25	parchet	26.98
6	Casa Scarii	2.25	parchet	5.96
7	Hol	2.25	ciment	4.67
8	Vestiar	2.25	ciment	12.25
9	Arhiva	2.25	parchet	28.11
10	Arhiva	2.25	parchet	11.67
Total parter				174.42

Categoria de importanță - conform regulamentului aprobat prin HGR 766/1997 și a metodologiei specifice elaborate de MLPATobiectivul se încadrează în categoria de importanță "C" - normală.
Clasa de importanță - conform normativului P100-1/2006 este II - construcții de importanță normală.
Acest document este proprietate intelectuală privată a S.C. PLANIMOB CAD S.R.L. și nu poate fi folosit transmis sau reprodus, total sau parțial, fără autorizarea expresă.

VERIFICATOR/EXPERT	nume	semnatura	carinta	referat nr.	data
S.C. PLANIMOB CAD S.R.L.					
tel: 0745-188967					
e-mail: office@planimob.ro					
FLORESTI, jud. CLUJ					
Beneficiar:	UAT BISTRITA				
nr.proiect	60/2024				
Obiectiv:	"IMBUNATATIREA EFICIENTIEI ENERGETICE A CLADIRILOR PUBLICE - STR. ALEXANDRU ODONESCU NR. 17 - PALATUL COPIILOR"				
faza	DTAC				
Amplasament:	Str. Alexandru Odobescu nr. 17, Mun. Bistrita, Jud. Bistrita				
Nasaud					
specialitate	ARH.				
planşa nr.	A.02				
SEF PROIECT	ing. CARMEN GAVRILETEA	semnatura	scara	1:100	
PROIECTAT	arh. ALEXANDRU TINTISAN		data	2024	
DESENAT	arh. ALEXANDRU TINTISAN				
				PLAN DEMISOL - EXISTENT	



PALATUL COPIILOR - EXISTENT				
PARTER				
Nr. crt.	Funcțiune	Înălțime (m)	Finisaj pardoseala	Suprafața (mp)
1	Hol	3.7	mozaic	11.43
2	Birou	3.7	mocheta	10.85
3	Birou	3.7	mocheta	7.62
4	Birou	3.7	parchet	15.04
5	Hol	3.7	mozaic	25.5
6	Hol	3.7	parchet	9.23
7	Casa Scarii	3.7	mozaic	10.5
8	Hol	3.7	mozaic	1.43
9	G.S.	3.7	gresie	3.13
10	Birou	3.7	parchet	11.05
11	Birou	3.7	parchet	24.22
12	Birou	3.7	parchet	29.45
13	Birou	3.7	parchet	18.38
14	Hol	2.6	mozaic	8.58
15	Hol	2.6	gresie	2.59
16	W.C.	2.6	gresie	1.32
17	W.C.	2.6	gresie	1.39
18	Depozitare	2.6	parchet	6
19	C.T.	2.6	mozaic	8.93
Total parter				206.64

BILANT TERITORIAL:

SUPRAFATA TEREN:

*Nr. CAD 12216 - 1.149
*Nr. CAD 12219 - 224mp

1.373 mp

P.O.T. existent:

20.68%

C.U.T. existent:

0.44

Regim inaltime existent:

D+P+M

AC PALATUL COPIILOR existent: 284 mp

AD PALATUL COPIILOR existent: 610 mp

AU PALATUL COPIILOR existent: 578,02 mp

Streasina max. PALATUL COPIILOR : +5.40 m

Coama max. PALATUL COPIILOR : +10.35 m

Spatii verzi si plantate totale: 546,55 mp

Circulatii pietonale totale: 93,68mp

Circulatii auto totale: 395,11mp

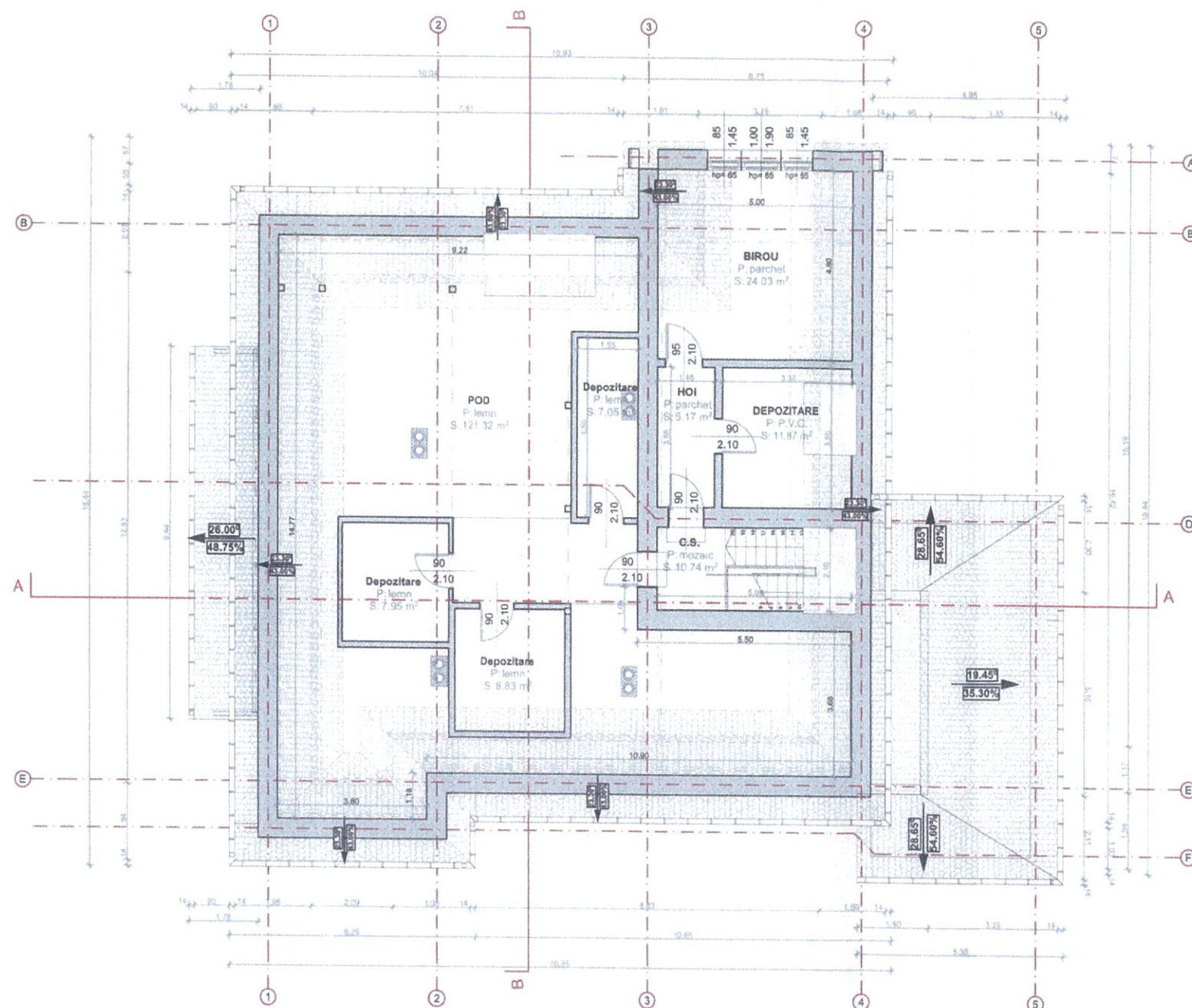
Gr. rezintenta la foc: III

Categorie importanta C, conf. HG 766/1997

Clasa importanta II, conf. P 100-1/ 2013

Categoria de importanta - conform regulamentului aprobat prin HCR 766/1997 și a metodologiei specifice elaborate de MLPATobiectivul se încadrează în categoria de importanta "C" normală.
Clasa de importanta - conform normativului P100-1/2006 este II, construcții de importanta normală.
Acest document este proprietate intelectuală privată a S.C. PLANIMOB CAD S.R.L. și nu poate fi folosit transmis sau reprodus, total sau parțial, fara autorizarea expresă.

VERIFICATOR/EXPERT	nume	semnatura	carinta	referat nr.	data
S.C. PLANIMOB CAD S.R.L.					
Beneficiar: UAT BISTRITA					
Obiectiv: "IMBUNATATIREA EFICIENTEI ENERGETICE A CLADIRILOR PUBLICE - STR. ALEXANDRU ODOBESCU NR. 17 - PALATUL COPIILOR"					
Amplasament: Str. Alexandru Odobescu nr. 17, Mun. Bistrita, Jud. Bistrita Nasaud					
Titlu planșă:					
PLAN PARTER EXISTENT					
nr.proiect 60/2024					
faza DTAC					
specialitate ARH.					
planșă nr. A.03					



BILANT TERITORIAL:

SUPRAFATA TEREN:

*Nr. CAD 12216 - 1.149 1.373 mp
*Nr. CAD 12219 - 224mp

P.O.T. existent: 20.68%
C.U.T. existent: 0.44
Regim inaltime existent: D+P+M

AC PALATUL COPIILOR existent: 284 mp
AD PALATUL COPIILOR existent: 610 mp
AU PALATUL COPIILOR existent: 578,02 mp

Streasina max. PALATUL COPIILOR : +5.40 m
Coama max. PALATUL COPIILOR : +10.35 m

Spatii verzi si plantate totale: 546,55 mp
Circulatii pietonale totale: 93,68mp
Circulatii auto totale: 395,11mp

Gr. rezintenta la foc: III
Categorie importanta C, conf. HG 766/1997
Clasa importanta II, conf. P 100-1/ 2013



PALATUL COPIILOR - EXISTENT

MANSARDA				
Nr. crt.	Funcțiune	Înălțime (m)	Finisaj pardoseala	Suprafața (mp)
1	Casa Scarii	3.25	mozaic	10.74
2	Hol	3	parchet	5.17
3	Depozitare	3	PVC	11.87
4	Birou	3	parchet	24.03
5	Pod	6	lemn	121.32
6	Depozitare	2.7	lemn	7.05
7	Depozitare	2.8	lemn	8.83
8	Depozitare	2.7	lemn	7.95
Total parter				196.96

Categoria de importanță - conform regulamentului aprobat prin HGR 766/1997 și a metodologiei specifice elaborate de MLPA. Obiectivul se încadrează în categoria de importanță "C" - normală.
Clasa de importanță - conform normativului P100-1/2006 este II - construcții de importanță normală.

Acest document este proprietate intelectuală privată a S.C. PLANIMOB CAD S.R.L. și nu poate fi folosit transmis sau reprodus, total sau parțial, fără autorizarea expresă.

VERIFICATOR/EXPERT: nume	semnatura	carinta	referat nr.	data
S.C. PLANIMOB CAD S.R.L.				
Beneficiar: UAT BISTRITA				
nr. proiect 60/2024				
Obiectiv: "IMBUNATATIREA EFICIENTEI ENERGETICE A CLADIRILOR PUBLICE - STR. ALEXANDRU ODOBESCU NR. 17 - PALATUL COPIILOR"				
Amplasament: Str. Alexandru Odobescu nr. 17, Mun. Bistrita, Jud. Bistrita				
Nesud				
Titlu planșă: PLAN MANSARDA EXISTENT				
planșă nr. A.04				

SEF PROIECT: ing. CARMEN GAVRILETEA
PROIECTAT: arh. ALEXANDRU TINTISAN
DESENAT: arh. ALEXANDRU TINTISAN

semnatura
scara 1:100
data 2024

specialitate ARH.

**DOCUMENTAȚIE CADASTRALĂ PENTRU
ACTUALIZARE DATE IMOBIL**

BENEFICIAR:

MUNICIPIUL BISTRIȚA

ADRESA IMOBILULUI:

UAT Bistrița, Mun. Bistrița,
Str. Alexandru Odobescu, nr. 17
Jud. Bistrița-Năsăud

“CFE 65759 Bistrița nr. cad. 12216”

Iulie 2025

Executant
ȘUGAR I. Vasile Florin

MEMORIU TEHNIC

1. Adresa imobilului/zona în care se desfășoară lucrarea: UAT Bistrița, Mun. Bistrița, str. Alexandru Odobescu, nr. 17, Jud. Bistrița-Năsăud, CF 65759 Bistrița nr. cad. 12216

2. Tipul lucrării: Documentație cadastrală pentru actualizare date imobil

3. Suprafața planului supus recepției: suprafața imobilului este de **1149 mp**

4. Scurtă prezentare a scopului întocmirii lucrării și/sau a situației tehnice și juridice/istoricului

Imobilul este situat în intravilanul mun. Bistrița pe str. Alexandru Odobescu la nr. administrativ 17 și are suprafața rezultată din măsurători de **S=1149 mp** având categoria de folosință actuală curți construcții.

Vecinătățile imobilului sunt: la nord: Municipiul Bistrița – alee pietonală; Vasiliu Porfirie și Măierean Maria Loredana; la est : Municipiul Bistrița - nr. cad. 12219 și nr. cad. 55841 ; la sud : Municipiul Bistrița – nr. cad. 12208 și nr. cad. 55841; la vest : Nr. cad. 80454 și Municipiul Bistrița - parcuri.

Pe teren există edificată o construcție: C1 – Sediul administrativ în regim de înălțime D+P+M edificat în preajma anului 1910 cu suprafața construită la sol de S=284 mp și suprafața construită desfășurată de S=610 mp.

De asemenea pe teren mai există edificate o construcție fără acte C2 – anexă care nu face obiectul înscrierii în cartea funciară.

La verificarea cu baza de date grafică se constată că imobilul care face obiectul documentației cadastrale este limitrof pe latura sud-estică cu un imobil a cărui geometrie se regăsește în planul cadastral digital din aplicația eTerra identificat cu număr cadastral 55841. În realizarea geometriei imobilului care face obiectul prezentei documentații s-a ținut cont de geometria imobilului anterior recepționat de pe platforma Eterra, astfel au fost preluate coordonatele de pe limita comună pentru evitarea generării de goluri între imobilele din sistemul integrat de cadastru și carte funciară. Precizez faptul că atât imobilul care face obiectul prezentei documentații cât și imobilul identificat cu nr. cad. 55841 provin din dezmembrarea imobilului înscris în cartea funciară veche 552 Bistrița. Odată cu efectuarea măsurătorilor s-a constatat că parte din clădirea înscrisă în CF 55841 Bistrița este edificată pe terenul care face obiectul prezentei documentații, fapt pentru care prin documentații ulterioare fie de dezmembrare a suprafeței afectate de clădire fie prin documentație de modificare a limitei imobilelor să fie reglementată această situație.

Prin prezenta documentație pentru actualizarea informațiilor tehnice ale imobilului înscris în evidențele de cadastru și carte funciară se propune actualizarea destinației imobilului din “necunoscut” în intravilan, notarea adresei imobilului și a numărului administrativ, corectarea suprafeței construcției C1 – sediu administrativ prin excluderea din suprafața construită la sol a suprafeței celor două scări exterioare de acces și rectificarea regimului de înălțime a construcției înscrisă în CF din regim “S+D+P+M” în regim „D+P+M” precum și introducerea geometriei imobilului în planul cadastral digital.

6. Operațiuni de specialitate realizate

-*Metoda folosită:* măsurătorile s-au executat prin tehnologie RTK, folosind Rover cu capabilități de recepție semnal pe dublă frecvență L1 și L2 cât și GLONASS, corecțiile planimetrice și altimetrice ale punctelor determinate realizându-se cu ajutorul rețelei naționale de stații permanente ROMPOS.

Raportarea detaliilor măsurate în teren cu aparat GPS s-a făcut în AutoCad cu ajutorul TopoLT-ului.

Întocmirea planului de amplasament și delimitare s-a făcut pe calculator, în programul specializat AutoCad pentru a asigura o precizie mai mare.

După prelucrarea măsurătorilor s-a verificat în baza de date grafică a OCPI situația imobilelor vecine și s-a constatat că există imobile învecinate în baza de date grafică fiind comparate punctele măsurate și cele din baza de date.

Aparatura folosită: GPS SOUTH S82 GNSS ROVER

Sistemul de coordonate: Proiecția Stereo 70.

Puncte vechi folosite: nu este cazul

Calculul suprafețelor: analitic

Descrierea punctelor vechi și noi: nu este cazul

Suprafața rezultată din măsurători: în urma executării măsurătorilor în suprafața terenului rezultată este de 1149 mp.

Atașez calculul suprafețelor pentru imobilul care face obiectul prezentei documentații.

Data întocmirii

Iulie 2025

Semnătura



TABEL DE MIȘCARE PARCELARĂ
a imobilului situat în intravilan – Mun. Bistrița, str. Alexandru Odobescu, nr. 17
nr. CFE. 65759 – Bistrița

SITUAȚIA ACTUALĂ					SITUAȚIA VIITOARE			
Nr. Cadastral	Nr. C.F.	Supraf.	Categ. de folosință	Proprietari	Nr. cadastral	Supraf mp.	Categ de folosință	Proprietari
12216	65759	1149	Sediu administrativ în regim S+D+P+M compus din: 13 birouri, 6 holuri, 2 grupuri sanitare, 1 vestiar, 2 arhive, debara, balcon, centrala termica, casa scarii si doua scari exterioare de acces Curți construcții	Municipiul Bistrița, domeniul public drept de proprietate cu titlu de trecere, înch. nr. 6182/2006 cf	65759	1149	C1 - Sediu administrativ în regim de înălțime D+P+M edificat în preajma anului 1910 Curți construcții	MUNICIPIUL BISTRIȚA, domeniul public
		1149	TOTAL SUPRAFAȚĂ			1149		

Executant:
ȘUGARU Vasile Florin



EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 65759 Bistrița

Nr. cerere	38788
Ziua	09
Luna	07
Anul	2025

Cod verificare
100191456482



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN

Nr. CF vechi:13912

Adresa: Jud. Bistrita Nasaud, UAT Bistrița, Loc. Bistrita

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	CAD: 12216	1.149	

Construcții

Crt	Nr cadastral Nr. topografic	Adresa	Observații / Referințe
A1.1	CAD: 12216-C1	Jud. Bistrita Nasaud, UAT Bistrița, Loc. Bistrita	sediu administrativ in regim S+D+P+M compus din: 13 birouri, 6 holuri, 2 grupuri sanitare, 1 vestiar, 2 arhive, debara, balcon, centrala termica, casa scarii si doua scari exterioare de acces

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale			Referințe
6182 / 10/05/2006			
Hotarare nr. a Consiliului Local al municipiului Bistrita nr.25/2006 (, documentatie cadastrala);			
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATEcu titlu de trecere, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1		A1
	1) MUNICIPIUL BISTRITA , domeniu public		
	OBSERVATII: (provenita din conversia CF 13912)		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATEcu titlu de trecere, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1		A1.1
	1) MUNICIPIUL BISTRITA , domeniu public		

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
CAD: 12216	1.149	

* 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	curti constructii	-	1.149	-	-	-	

Date referitoare la construcții

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1.1	CAD: 12216-C1	constructii de locuinte	-	Cu acte	sediul administrativ in regim S+D+P+M compus din: 13 birouri, 6 holuri, 2 grupuri sanitare, 1 vestiar, 2 arhive, debara, balcon, centrala termica, casa scarii si doua scari exterioare de acces

Certific că prezentul extras corespunde cu pozițiile în vigoare din cartea funciară originală, păstrată de acest birou.

Prezentul extras de carte funciară este valabil la autentificarea de către notarul public a actelor juridice prin care se sting drepturile reale precum și pentru dezbaterile succesiunilor, iar informațiile prezentate sunt susceptibile de orice modificare, în condițiile legii.

S-a achitat tariful de 0 RON, -, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 272.

Data soluționării,

09-07-2025

Data eliberării,

//___

Asistent Registrator,

MIHAELA-ELENA BIGU

(parafa și semnătura)

Referent,

(parafa și semnătura)

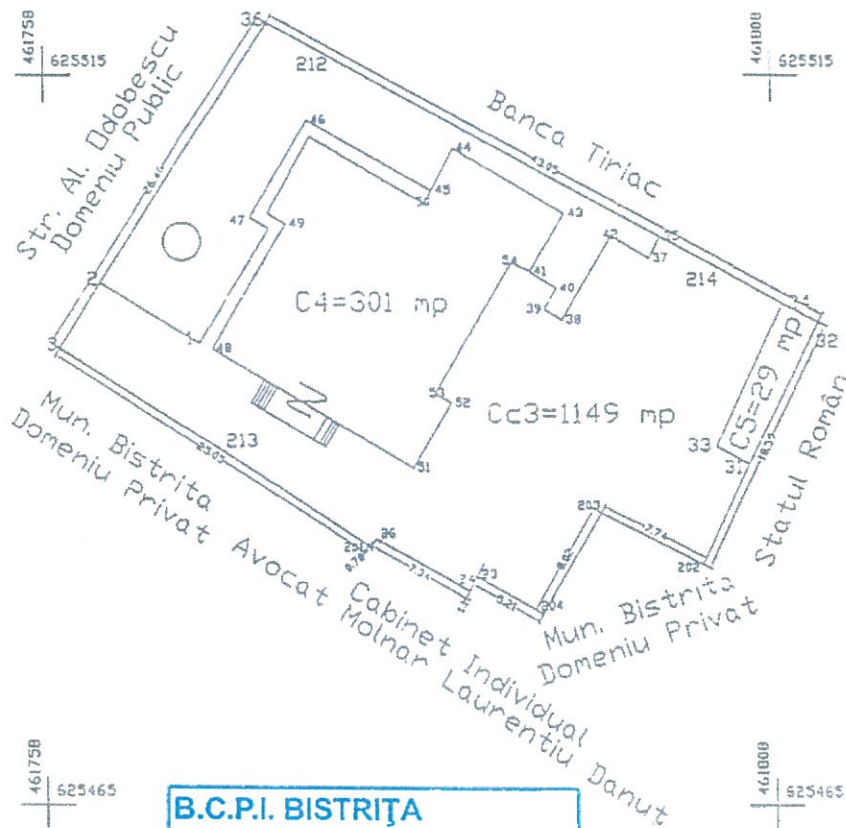
Acest document se eliberează gratuit pentru proprietarii imobilelor. Pentru alți solicitanți, costul extrasului este de 25 de lei la ghișeu, respectiv 20 de lei dacă este obținut online prin platforma <http://epay.ancpi.ro>

PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI

Sc. 1:500

Nr.Cad	Suprafața măsurată	Adresa imobilului
4213	1149	Mun.Bistrita; Str.Al.Odobescu; Nr.17.

CF. 13912/N	UAT	Bistrita
-------------	-----	----------



B.C.P.I. BISTRIȚA

CONFORM CU EXEMPLARUL AFLAT ÎN ARHIVĂ
NR. ÎNREG. 35315, 21.06.2022.
DOSAR NR. 15706/2008
NR. FILE 1
REFERENT

INVENTAR DE COORDONATE
SISTEM DE PROIECȚIE STEREO 1970

Nr.pct	X	Y
32	625498.0720	461811.1920
34	625499.3150	461808.7320
214	625501.6959	461804.4085
35	625503.8794	461800.2860
212	625516.4550	461777.2330
36	625518.5661	461773.3365
2	625500.7060	461761.8900
3	625496.2259	461759.1499
213	625489.2250	461770.1270
201	625482.6270	461780.1870
26	625483.0870	461780.7210
24	625479.5050	461787.1300
23	625480.4870	461787.6480
204	625477.9263	461792.1899
203	625484.8611	461796.2152
202	625481.3297	461803.1058
31	625488.2630	461806.3980

Suprafata din masuratori S=1149 mp
Suprafata din act S=1149 mp

A. Date referitoare la constructii				
Nr. constructie	Denumire constructie	Suprafata constructia a soci	Valoarea de impozitare (lei)	Meniune
C4	Sediu administrativ	301	-	
C5	Clădire	29	-	
TOTAL		330	-	

B. Date referitoare la teren				
Nr. parcelă	Categoria de folosință	Suprafata mp	Valoarea de impozitare (lei)	Meniune
1	Curti-Constructii	1149	297.591	Neimprejuri
TOTAL		1149	297.591	

Executant,
POP VIOREL
20.03.2008

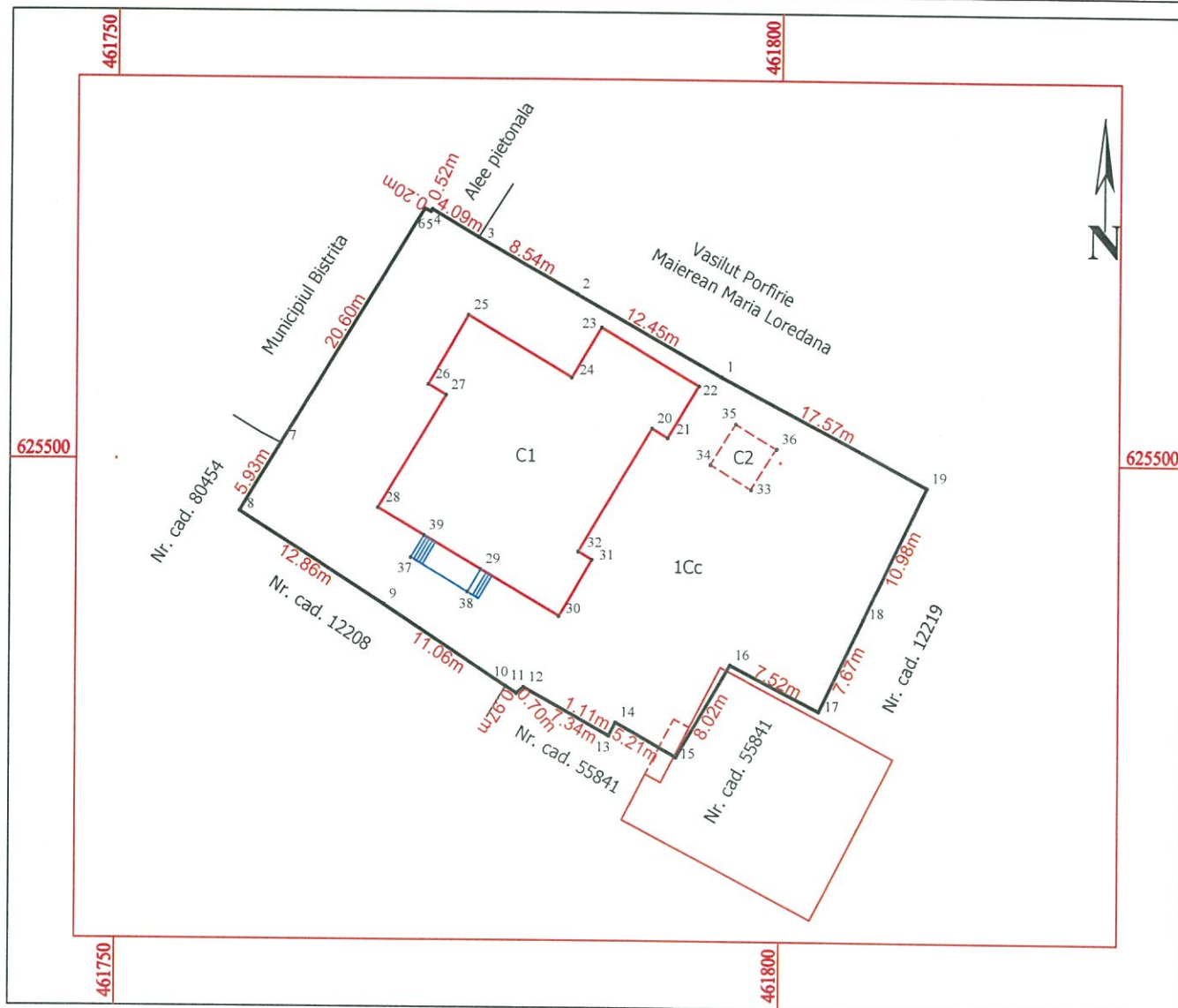
Se confirmă suprafața din măsurători și
introducerea măsurătorilor în baza de date

CONFORM CU EXEMPLARUL
DIN ARHIVĂ

PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI ANEXA NR.16

Scara 1:500

Nr. cadastral	Suprafata masurata a imobilului	Adresa imobilului
65759	1149 mp	Mun. Bistrita, str. Alexandru Odobescu, nr. 17
Cartea Funciara nr.	UAT	
65759	Mun. Bistrita	



A. Date referitoare la teren

Nr. parcela	Categoria de folosinta	Suprafata [mp]	Mentiuni
1	Curti constructii	1149	Imobilul este delimitat cu gard intre punctele 19-1-2-3-4-5-6-7-8.
Total		1149	

B. Date referitoare la constructii

Cod constr.	Destinatia	Suprafata construita la sol [mp]	Mentiuni
C1	CAS	284	Sediu administrativ in regim de inaltime D+P+M edificat in preajma anului 1910. Scd=610 mp.
C2	CA	13	Anexa (fara acte)
Total		297	

Suprafata totala masurata a imobilului = 1149 mp
Suprafata din act = 1149 mp

Executant: RO-BN-F 0065/2013

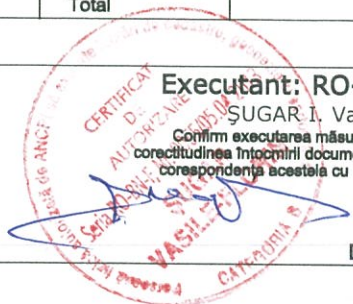
ȘUGAR I. Vasile Florin

Confirm executarea măsurătorilor la teren, corectitudinea întocmirii documentației cadastrale și corespondența acestora cu realitatea din teren

Inspector

Confirm introducerea imobilului în baza de date integrată și atribuirea numărului cadastral

Data: Iulie 2025



CALCULUL SUPRAFEȚELOR

Parcela(1) Cc

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	625506.394	461795.468	12.449
2	625512.490	461784.614	8.539
3	625516.701	461777.186	4.093
4	625518.765	461773.652	0.198
5	625518.594	461773.552	0.523
6	625518.804	461773.073	20.601
7	625501.222	461762.337	5.928
8	625496.142	461759.281	12.864
9	625489.225	461770.127	11.061
10	625483.159	461779.376	0.970
11	625482.627	461780.187	0.705
12	625483.087	461780.721	7.342
13	625479.505	461787.130	1.110
14	625480.487	461787.648	5.214
15	625477.926	461792.190	8.018
16	625484.861	461796.215	7.523
17	625481.430	461802.910	7.669
18	625488.345	461806.227	10.975
19	625498.219	461811.019	17.569
S(1)=1149 mp P=143.351m			

Parcela(C1) sediu administrativ

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
20	625502.492	461790.289	1.375
21	625501.789	461791.471	4.534
22	625505.690	461793.782	8.492
23	625510.010	461786.471	4.382
24	625506.256	461784.211	9.043
25	625510.867	461776.432	5.991
26	625505.689	461773.418	1.550
27	625504.889	461774.746	9.863
28	625496.439	461769.659	8.995
29	625491.883	461777.415	6.855
30	625488.410	461783.325	4.898
31	625492.638	461785.798	1.185
32	625493.240	461784.777	10.769
S(C1)=284 mp P=77.934m			

Parcela(C2) anexa

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
33	625497.988	461797.754	3.595
34	625499.831	461794.667	3.595
35	625502.877	461796.576	3.595
36	625501.034	461799.663	3.595
S(C2)=13 mp P=14.380m			


Executant,
SUGAR I. Vasile Florin



MONITORUL OFICIAL

AL

ROMÂNIEI

Anul 178 (XXII) — Nr. 396 bis

PARTEA I
LEGI, DECRETE, HOTĂRĂRI ȘI ALTE ACTE

Mărti, 15 iunie 2010

SUMAR

Pagina

Anexa la Hotărârea Guvernului nr. 527/2010 pentru
modificarea anexei nr. 2 la Hotărârea Guvernului
nr. 905/2002 privind atestarea domeniului public al
județului Bistrița-Năsăud, precum și al municipiului,
orașelor și comunelor din județul Bistrița-Năsăud 3-250

HOTĂRÂRI ALE GUVERNULUI ROMÂNIEI

GUVERNUL ROMÂNIEI

HOTĂRÂRE

pentru modificarea anexei nr. 2 la Hotărârea Guvernului nr. 905/2002 privind atestarea domeniului public al județului Bistrița-Năsăud, precum și al municipiului, orașelor și comunelor din județul Bistrița-Năsăud*)

În temeiul art. 108 din Constituția României, republicată, și al art. 21 alin. (3) din Legea nr. 213/1998 privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia, cu modificările și completările ulterioare,

Guvernul României adoptă prezenta hotărâre.

Articol unic. — Anexa nr. 2 „Inventarul bunurilor care aparțin domeniului public al municipiului Bistrița” la Hotărârea Guvernului nr. 905/2002 privind atestarea domeniului public al județului Bistrița-Năsăud, precum și al municipiului, orașelor și comunelor din județul Bistrița-Năsăud, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 647 și 647 bis din 31 august 2002, cu modificările și completările ulterioare, se modifică și se înlocuiește cu anexa care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

PRIM-MINISTRU
EMIL BOC

Contrasemnează:

p. Ministrul administrației și internelor,
Mihai Capră,
secretar de stat

București, 2 iunie 2010.
Nr. 527.

*) Hotărârea Guvernului nr. 527/2010 a fost publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 396 din 15 iunie 2010 și este reprodusă și în acest număr bis.

0	1	2	3	4	5	6
11.	1.6.2. 1.5.12.	Primăria municipiului Bistrița, Sediu Administrativ (birouri)	Str. Nicolae Titulescu nr.3 - supraf. constr. totală 278,50 mp - supraf. desf. totală 524,87 mp - teren aferent 412,61 mp CF nr.2531 Bistrița, nr.top.1386, 1387. a) Clădire (D+P+1E) - supraf.constr. 246,37 mp - supraf.desf. 492,74 mp b) Garaj - supraf. constr. 32,13 mp - supraf.desf. 32,13 mp.	1998	592,52 118.590,46 3.429,99	Domeniul public al municipiului Bistrița conform Hotărârii nr. 187/30.09.2009 a Consiliului Local al municipiului Bistrița
12.	1.6.4	Primăria municipiului Bistrița Sediu administrativ (birouri)	Strada Piața Centrală nr.1 Etaj, Suprafața construită = 287,23 mp Suprafața desfășurată = 318,25 mp Suprafața teren aferent = 92,60 mp C.F. nr. 4008, Nr. Top 1453/III	1950	61.998,91 201,43	Domeniul public al municipiului Bistrița conform Hotărârii nr. 187/30.09.2009 a Consiliului Local al municipiului Bistrița
13.	1.6.4.	Primăria municipiului Bistrița Sediul administrativ Direcția Finanțe Publice municipale	Str. Alexandru Odobescu nr.17, (S+D+P+M) Supraf. construită = 289,97 mp Suprafața desf. = 398,47 mp Suprafața teren aferent = 1185,00 mp C.F. nr. 552, nr.topo 2499/1/1	1950	181.658,00 58.419,00	Domeniul public al municipiului Bistrița conform Hotărârii nr. 187/30.09.2009 a Consiliului Local al municipiului Bistrița
14.	1.6.2.	Primăria municipiului Bistrița Direcția municipală de servicii sociale "Cămin pentru persoane vârstnice"	Str. Mihail Kogălniceanu nr. 23 Bistrița Corp principal (P+1E) Suprafața construită 469,60 mp Suprafața desfășurată 939,20 mp Spălătorie (P) Supraf. constr. 49,68 mp Supraf. desf. 49,68 mp Magazii Supraf. constr. 77,75 mp Supraf. desf. 77,75 mp CF Bistrița nr. 1149, nr. top. 1273/2, 1274/1 Supraf teren aferent 3257 mp	1779 1971 2001	25.497,56 2.851,94	Domeniul public al municipiului Bistrița conform Hotărârii nr. 187/30.09.2009 a Consiliului Local al municipiului Bistrița

PLAN DE ÎNCADRARE ÎN ZONĂ
Mun. Bistrița, str. Alexandru Odobescu



DOCUMENTAȚIE CADASTRALĂ PENTRU ACTUALIZARE DATE IMOBIL

BENEFICIAR:

MUNICIPIUL BISTRIȚA

ADRESA IMOBILULUI:

UAT Bistrița, Mun. Bistrița,
Str. Alexandru Odobescu, nr. 17
Jud. Bistrița-Năsăud

“CFE 68639 Bistrița nr. cad. 12219”

Iulie 2025

Executant
ȘUGAR I. Vasile Florin

MEMORIU TEHNIC

1. Adresa imobilului/zona în care se desfășoară lucrarea: UAT Bistrița, Mun. Bistrița, str. Alexandru Odobescu, nr. 17, Jud. Bistrița-Năsăud, CF 68639 Bistrița nr. cad. 12219

2. Tipul lucrării: Documentație cadastrală pentru actualizare date imobil

3. Suprafața planului supus recepției: suprafața imobilului este de **224 mp**

4. Scurtă prezentare a scopului întocmirii lucrării și/sau a situației tehnice și juridice/istoricului

Imobilul este situat în intravilanul mun. Bistrița pe str. Alexandru Odobescu la nr. administrativ 17 și are suprafața rezultată din măsurători de **S=224 mp** având categoria de folosință actuală curți construcții.

Vecinătățile imobilului sunt: la nord: Vasiliu Porfirie și Măierean Maria Loredana; la est : Nr. cad. 56369 și Statul Român; la sud : Statul Român, ș.a. nr. top. 2498; la vest : Nr. cad. 55841 și Municipiul Bistrița – nr. cad. 12216. Imobilul este delimitat cu gard între punctele 3-4-5 și 7-8-9-10.

La verificarea cu baza de date grafică se constată că imobilul care face obiectul documentației cadastrale este limitrof pe latura sud-vestică și pe latura estică cu două imobile a căror geometrie se regăsește în planul cadastral digital din aplicația eTerra identificate cu număr cadastral 55841 și 56369. În realizarea geometriei imobilului care face obiectul prezentei documentații s-a ținut cont de geometria imobilelor anterior recepționate de pe platforma Eterra, astfel au fost preluate coordonatele de pe limita comună pentru evitarea generării de goluri între imobilele din sistemul integrat de cadastru și carte funciară, mai puțin în dreptul punctelor 5-6 unde se constată diferențe care nu se încadrează în toleranțele admise prin regulament, fapt pentru care nu au fost preluate aceste coordonate.

Prin prezenta documentație pentru actualizarea informațiilor tehnice ale imobilului înscris în evidențele de cadastru și carte funciară se propune actualizarea destinației imobilului din “necunoscut” în intravilan și a categoriei de folosință din “alte” în curți construcții, notarea adresei imobilului și a numărului administrativ și introducerea geometriei imobilului în planul cadastral digital.

6. Operațiuni de specialitate realizate

-Metoda folosită: măsurătorile s-au executat prin tehnologie RTK, folosind Rover cu capabilități de recepție semnal pe dublă frecvență L1 și L2 cât și GLONASS, corecțiile planimetrice și altimetrice ale punctelor determinate realizându-se cu ajutorul rețelei naționale de stații permanente ROMPOS.

Raportarea detaliilor măsurate în teren cu aparat GPS s-a făcut în AutoCad cu ajutorul TopoLT-ului.

Întocmirea planului de amplasament și delimitare s-a făcut pe calculator, în programul specializat AutoCad pentru a asigura o precizie mai mare.

După prelucrarea măsurătorilor s-a verificat în baza de date grafică a OCPI situația imobilelor vecine și s-a constatat că există imobile învecinate în baza de date grafică fiind comparate punctele măsurate și cele din baza de date.

Aparatura folosită: GPS SOUTH S82 GNSS ROVER

Sistemul de coordonate: Proiecția Stereo 70.

Puncte vechi folosite: nu este cazul

Calculul suprafețelor: analitic

Descrierea punctelor vechi și noi: nu este cazul

Suprafața rezultată din măsurători: în urma executării măsurătorilor în suprafața terenului rezultată este de 224 mp.

Atașez calculul suprafețelor pentru imobilul care face obiectul prezentei documentații.

Data întocmirii

Iulie 2025



TABEL DE MIȘCARE PARCELARĂ
a imobilului situat în intravilan – Mun. Bistrița, str. Alexandru Odobescu, nr. 17
nr. CFE. 68639 – Bistrița

SITUAȚIA ACTUALĂ					SITUAȚIA VIITOARE			
Nr. Cadastral	Nr. C.F.	Supraf.	Categ. de folosință	Proprietari	Nr. cadastral	Supraf mp.	Categ de folosință	Proprietari
12219	68639	224	Altele	Municipiul Bistrița, domeniul public drept de proprietate, înch. nr. 14706/2008 cf	68639	224	Curți construcții	MUNICIPIUL BISTRIȚA, domeniul public
		224	TOTAL SUPRAFAȚĂ			224		

Executanți
ȘUGAR I. Vasile Florin



**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 68639 Bistrița

Nr. cerere	38798
Ziua	09
Luna	07
Anul	2025

Cod verificare
100191456783



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN

Nr. CF vechi:18453

Adresa: Jud. Bistrita Nasaud, UAT Bistrița, Loc. Bistrita

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	CAD: 12219	224	

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
14706 / 08/05/2008		
Act De Dezmembrare Parcelare nr. și contract de vanzare cumparare aut.cu inch.nr.66/2008 emis de BNP Miclea Florina (Hotarare nr.66/2008);		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1 1) MUNICIPIUL BISTRITA , domeniu public <i>OBSERVATII: (provenita din conversia CF 18453)</i>	A1

C. Partea III. SARCINI .

Inscrieri 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
CAD: 12219	224	

* 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	alte	-	224	-	-	-	

Date referitoare la construcții

Certific că prezentul extras corespunde cu pozițiile în vigoare din cartea funciară originală, păstrată de acest birou.

Prezentul extras de carte funciară este valabil la autentificarea de către notarul public a actelor juridice prin care se sting drepturile reale precum și pentru dezbaterile succesiunilor, iar informațiile prezentate sunt susceptibile de orice modificare, în condițiile legii.

S-a achitat tariful de 0 RON, -, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 272.

Data soluționării,

09-07-2025

Data eliberării,

__/__/__

Asistent Registrator,

LIVIA SZEKELY

(parafa și semnătura)

Referent,

(parafa și semnătura)

Acest document se eliberează gratuit pentru proprietarii imobilelor. Pentru alți solicitanți, costul extrasului este de 25 de lei la ghișeu, respectiv 20 de lei dacă este obținut online prin platforma <http://epay.ancpi.ro>

PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI

Sc. 1:500

Nr.Cad	Suprafața măsurată	Adresa imobilului
	224	Mun.Bistrita, Str.Al.Odobescu, Nr.17.

CF. 552	UAT	Bistrita
---------	-----	----------



INVENTAR DE COORDONATE
SISTEM DE PROIECȚIE STEREO 1970

Nr.pct	X	Y
208	625493.2926	461820.3952
32	625498.0720	461811.1920
31	625488.630	461806.3980
202	625481.3297	461803.1058
207	625477.8725	461809.1938
205	625463.8009	461802.0910
206	625462.5492	461804.2616
221	625480.0536	461813.0972
220	625486.2636	461816.3562
Suprafata din masuratori S=224 mp		
Suprafata din act S=224 mp		

B.C.P.I. BISTRIȚA
CONFORM CU EXEMPLARUL AFLAT ÎN ARHIVĂ
NR. ÎNREG. 35317 / 21.06.2022.
DOSAR NR. 14706 / 2008
NR. FILE
REFERENT

B. Date referitoare la teren				
Nr. parcelă	Categora de folosință	Suprafața mp	Valoarea de impozitare (lei)	Mez. nr.
1	Curtii-Constructii	224	58.016	
TOTAL		224	58.016	

Executant,
POP VIOREL
20.03.2008

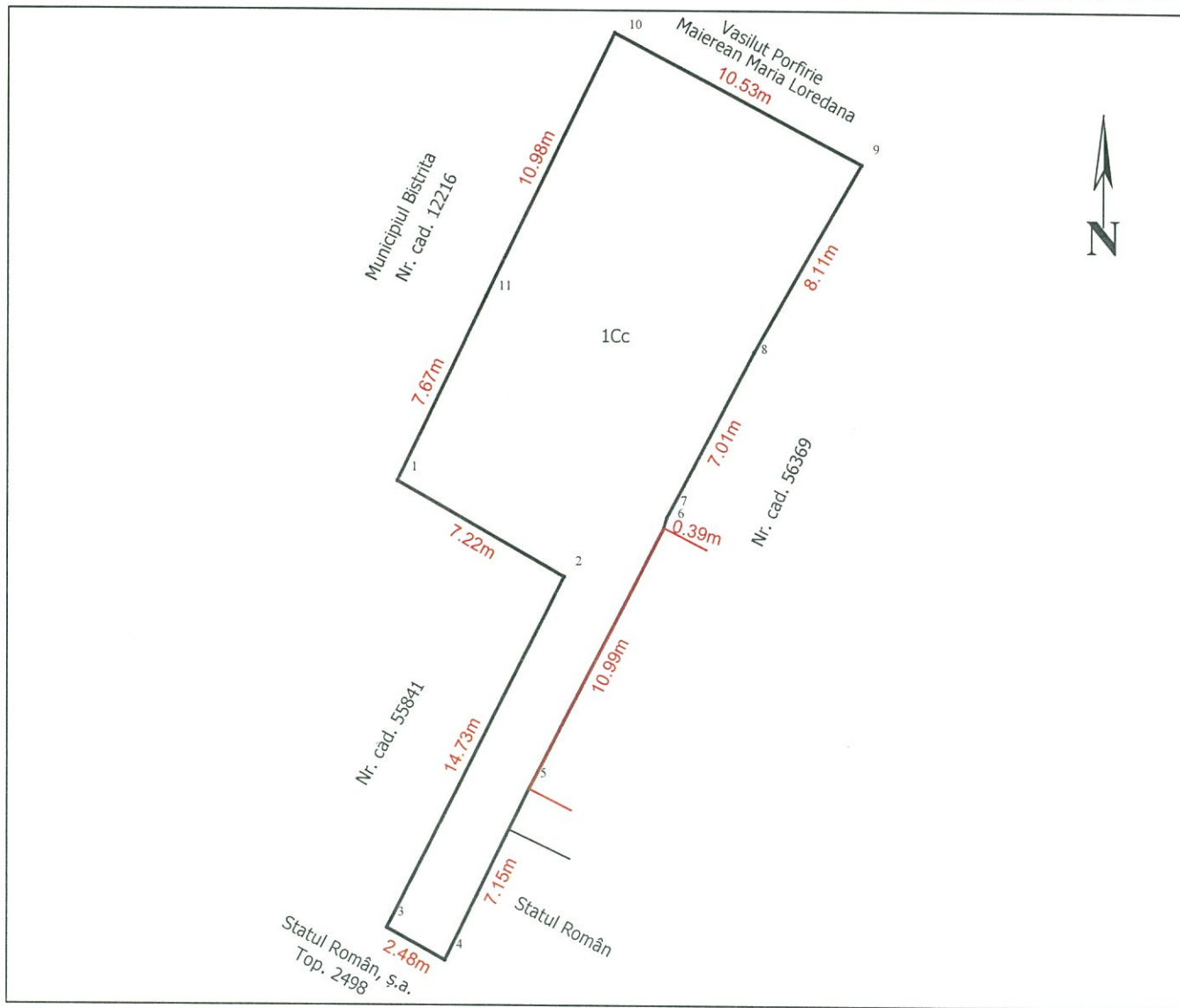
Se confirmă suprafața din măsurători și
Introducerea măsurătorilor în baza de date

ANEXA NR.16

Scara 1:250

Nr. cadastral	Suprafata masurata a imobilului	Adresa imobilului
68639	224 mp	Mun. Bistrita, str. Alexandru Odobescu, nr. 17

Cartea Funciara nr.	68639	UAT	Mun. Bistrita
---------------------	-------	-----	---------------



A. Date referitoare la teren

Nr. parcela	Categoria de folosinta	Suprafata [mp]	Mentiiuni
1	Curti constructii	224	Imobilul este delimitat cu gard intre punctele 3-4-5 si 7-8-9-10.
	Total	224	

B. Date referitoare la constructii

Cod constr.	Destinația	Suprafata construita la sol [mp]	Mentuni
	Total		

Suprafata totală măsurată a imobilului = 224 mp
Suprafata din act = 224 mp

Executant: RO-BN-F 0065/2013

ŞUGAR I. Vasile Florin

Confirm executarea măsurătorilor la teren,
corectitudinea întocmirii documentației cadastrale și
corespondența acestora cu realitatea din teren

Inspector

Confirm introducerea imobilului in baza de date integrată și
atribuirea numărului cadastral

Data: Iulie 2025

CALCULUL SUPRAFEȚELOR

Parcela (1) Cc

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	625481.430	461802.910	7.221
2	625477.873	461809.194	14.728
3	625464.725	461802.557	2.478
4	625463.524	461804.725	7.152
5	625469.938	461807.890	10.989
6	625479.702	461812.933	0.394
7	625480.081	461813.041	7.013
8	625486.291	461816.300	8.107
9	625493.320	461820.339	10.529
10	625498.219	461811.019	10.975
11	625488.345	461806.227	7.669
S(1)=224 mp P=87.257m			



Executant,
ȘUGAR I. Vasile Florin

PLAN DE ÎNCADRARE ÎN ZONĂ
Mun. Bistrița, str. Alexandru Odobescu

STRADA DOGARILOR



ALEE ALEXANDRU MISIUGA (PIETONALA)

STRADA ALBA IULIA

STRADA PARCULUI

