

FISA DE SINTEZA PROIECT

Denumire proiect : **"MODIFICARE DE TEMA - CONSTRUIRE LOCUINTA S+P+1E+M SI IMPREJMUIRE TEREN – A PROIECTULUI APROBAT PRIN A.C. 143/27.05.2024"**

Proprietar : **SORICA STELIAN SI SORICA VILIA CRISTINA**, cf. Contract de Act de dezmembrare nr.76, din **06.02.2023** si extras de **CF 88741, NC 88741**

Adresa beneficiar : **mun. TARGOVISTE, b-dul EROILOR, nr. 17, bl. 11, sc. C, et. 1, ap. 3, jud.**

Dambovita

Beneficiar : **SORICA STELIAN SI SORICA VILIA CRISTINA**

Reprezentanti legali/imputerniciti, cu date de identificare: -

Amplasament : **mun. TARGOVISTE, str. COSATACHE OLAREANU, nr. 45, jud. Dambovita**

Proiectant general: **AIM MAPPING DESIGN S.R.L.**

Proiectant de specialitate: **API DESIGN MATASARU S.R.L.**

Număr proiect: **ARH.17/2025**

Faza de proiectare : **D.T.A.C.**

REGIMUL TEHNIC :

*S. teren = **914,00 mp***

*Functiunea : **locuinta***

OBIECT 1 - LOCUINTA

*Regim de inaltime : **S+P+1E (S+P+1E initial)***

S.c.propusa = 265.0 mp(260.20 mp initial)

S.d. propusa = 530.0 mp(459.20 mp initial)

OBIECT 2 – IMPREJMUIRE *nu se intervine in schimbarea de tema

Regim de inaltime : -

L propusa = 129.28ml

H propusa = 2.00 ml

S.c.propusa = 39.00 mp

S.d. propusa = 39.00 mp

S alei pietonale = 165.00 mp

S alei carosabile = 130.00 mp

Suprafata spatii verzi = 354.0 mp (280.00 mp initial)

POT propus = 28.4% (28.4% initial)

CUT propus = 0.5 (0.5 initial)

Numar locuri de parcare : 2 – 25.00 mp

Constructia proiectata se incadreaza la **CATEGORIA „D,, DE IMPORTANTA** (conform HGR nr.766/2013) si la **CLASA IV DE IMPORTANTA** (conform Codului de proiectare seismica P100/1-2013)

Constructiile se vor amplasa pe teren in conformitate cu planul de situatie anexat si anume :

- min. 3.00 ml fata de latura de N,
- min. 8.73 ml fata de latura de E,
- min. 4.21 ml fata de latura de S,
- min. 14.64 ml fata de latura de V.

*Modificarea implica cresterea suprafetei subsolului cu 4.0 mp, cresterea suprafetei parterului cu 4.8 mp, cresterea suprafetei etajului cu 5.0 mp si infiintarea unei mansarde partiale in sarpanta configurata initial.

Prin modificarea de tema nu se depasesc indicatorii urbanistici Rh, POT si CUT, inaltimea maxim permisa la coama si la cornisa.

Terasa din partea de V nu va mai fi acoperita cu invelitoare si se prezinta ca o sarpanta goala / pergola cu rol de filtru de lumina pentru a crea un joc de lumina si umbra impreuna cu zonele de traforaj ce inchid partial acest spatiu.

Compartimentarile interioare prezinta modificari minore pentru optimizarea spatiilor si a fluxului din interiorul locuintei.

Ca rezultat al acestor ajustari se vor face si mici ajustari la nivelul golurilor de usi si ferestre.

Intrucat lucrarile nu sunt executate, nu s-au marcat pozitiile initiale ale acestora, planul nou propus fiind baza executiei.

*(pentru consultarea planurilor initiale se va studia proiectul vizat spre neschimbare, atasat in integralitate in doua copii la prezenta documentatie)

OBIECT 1 - LOCUINTA

- | | |
|------------------------------|---|
| - structura de rezistenta : | - structura mixta, din zidarie portanta de caramida cu goluri cu o grosime de 30 de cm confinata cu samburi si centuri si cadre de beton armat din grinzi si stalpi |
| - fundatii : | - continue si izolate din b.a. sub pereti structurali |
| - acoperis : | - sarpanta lemn ecarisat ignifugat, invelitoare din tigla metalica profilata cu sistem de scurgere al apelor pluviale metalic si parazapezi |
| - inchideri exterioare : | - zidarie 30cm + termoizolatie polistiren expandat 10 cm |
| - pardoseli interioare : | - gresie, parchet |
| - pereti interiori : | - zidarie 30cm, 25cm, 15cm |
| - finisaj pereti exteriori : | - tencuiala decorativa RAL 9016 si RAL 7016 |
| - tamplarie exterioara: | - PVC cu geam termoizolant Low-E, culoare gri antracit RAL 7016 |
| - trotuare : | - din beton cu panta minim 3% spre exterior |

OBIECT 2 – IMPREJMUIRE:

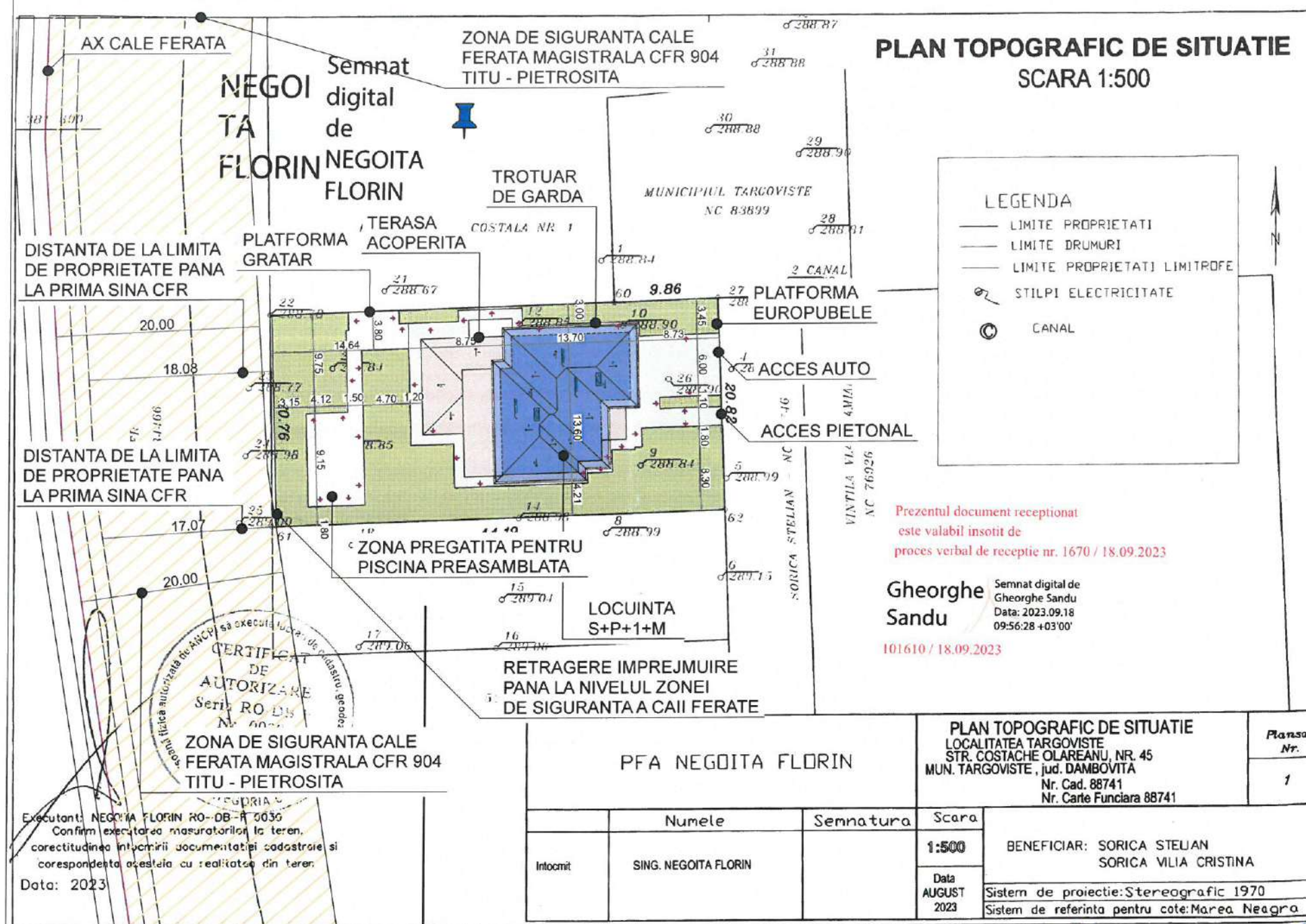
1. la strada

- | | |
|-----------------------------|---|
| - structura de rezistenta : | - structura din stalpi de beton cu profile orizontale la panouri |
| - fundatii : | - b.a. sub stalpi |
| - finisaj: | - soclu 60 cm – b.a., alb/crem |
| - panouri: | - panouri de gard din lemn sau metal orizontale |
| - porti acces: | - confectionii metalice – poarta acces pietonala, confectionii metalice – |

poarta de acces auto

2. *lateral/spate*

- | | |
|-----------------------------|--|
| - structura de rezistenta : | - structura din stalpi de beton armat |
| - fundatii : | - b.a. sub stalpi |
| - finisaj: | - soclu 30 cm – b.a. |
| - panouri: | - panouri zidite din boltari de ciment sau BCA |
| - porti acces: | - - |



LEGENDA - UTILITATI

—	TEAVA HDPE DN50
—	INGROPATA LA MIN. -0.90
—	TEAVA PVC DN110 INGROPATA LA MIN. -0.90
—	LA CAMINUL C1 SI MAXIM -1.20 LA ZONA DE RACORDARE LA RETEAUA EXISTENTA
C1	CAMIN APA PENTRU ROBINET REGLAJ LA INTRARE IN CASA, DIN PE - CAPAC COMPOZIT LA COTA C.T.N.
CA	CAMIN APOMETRU, DN80, DIN PE - CAPAC COMPOZIT LA COTA C.T.N.
C1	CAMIN INSPECTIE COMPACT, DN40, DIN PE - CAPAC COMPOZIT LA COTA C.T.N.
▲	PUNCT ACCES PIETONAL/AUTO/IN IMOBIL
—	CABLU CYABY 5X4
—	UNITATE EXTERIOARA BRANSAMENT ELECTRIC LA SOL LA LIMITA DE PROPRIETATE
—	TEAVA GAZ DIN OTEL DE PRECIZIE
—	UNITATE EXTERIOARA BRANSAMENT GAZE NATURAL LA SOL LA LIMITA DE PROPRIETATE

LEGENDA - REPREZENTARE

—	SPATII VERZI
—	ALEI AUTO SI PIETONALE
—	ZONA BALCOANE / TERASA
—	ZONA BALCOANE / TERASA
—	LOCUINTA S+P+1+M
→	DIRECTIE DE SCURGERE AL APELOR PLUVIALE PE INVELITOARE
→	DIRECTIE DE SCURGERE AL APELOR PLUVIALE IN INCINTA

S. teren = 914,00 mp

Funciunea : locuinta

OBIECT 1 - LOCUINTA

Regim de inaltime : S+P+1E+M

S.c.propusa = 265,0 mp

S.d. propusa = 530,00 mp

OBIECT 2 - IMPREJMUIRE

Regim de inaltime :

L. propusa = 129,28ml

H propusa = 2,00 ml

S alei pietonale = 165,00 mp

S alei carosabile = 130,00 mp

Suprafata spatii verzi = 354,00 mp

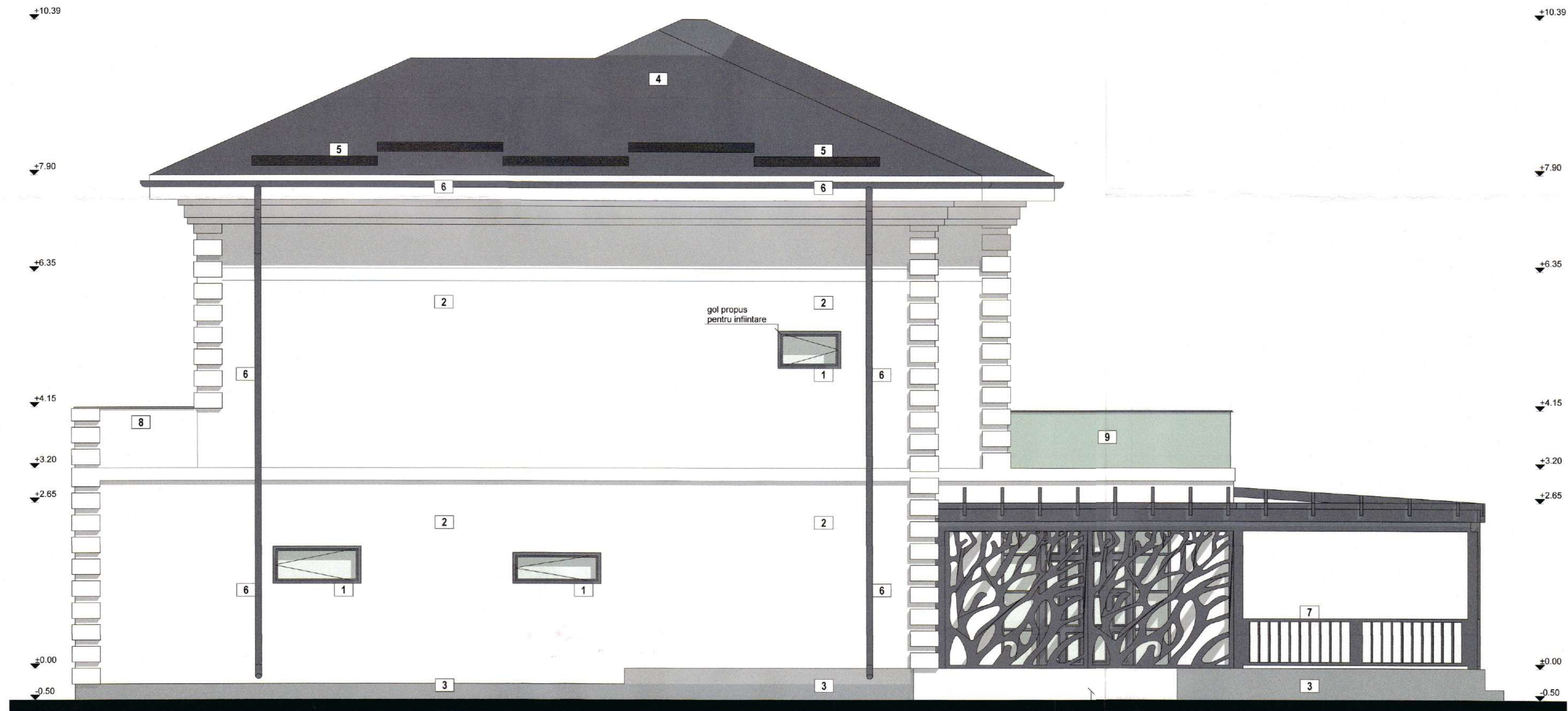
POT propus = 28,4%

CUT propus = 0,5

Numar locuri de parcare : 2 - 25,00 mp

*CONSTRUCTIA NU PREZINTA NICIO CONSTRUCTIE CATRE NICIUNA DIN LATURI. CEA MAI APROPIATA CONSTRUCTIE DE LOCUIT SE AFLA LA O DISTANTA DE 64,0ML FATA DE AMPLASAMENT

REVIZIA 1	AIM MAPPING DESIGN S.R.L.	Beneficiar: SORICA VILIA CRISTINA SI SORICA STELIAN	PR. NR:
ORDINUL ARHITECTUROR DIN ROMANIA	CUI RO40271343 - J15/1644/2018	Denumire: MODIFICARE DE TEMA -CONSTRUIRE LOCUINTA S+P+1E+M SI IMPREJMUIRE TEREN- A PROIECTULUI APROBAT PRIN A.C.143/27.05.2024	ARH.17. 2025
11392	ADI DESIGN MATASARU S.R.L.	Amplasament: Str. COSTACHE OLAREANU, nr. 45, mun. TARGOVISTE, jud. DAMBOVITA	Faza: D.T.A.C.
Andreea PETRE	CUI 37466035 - J15/526/2017	Scara: 1:500	Planşa nr: A.02
Arhitect cu drept de semnatura	TEL. 0774.423.818	Data: 02.2025	
	TEL. 0724.072.569		
	Sef proiect Arh. Andreea Petre		
	Proiectat Arh. Andreea Petre		
	Redactat Arh. Andreea Petre		



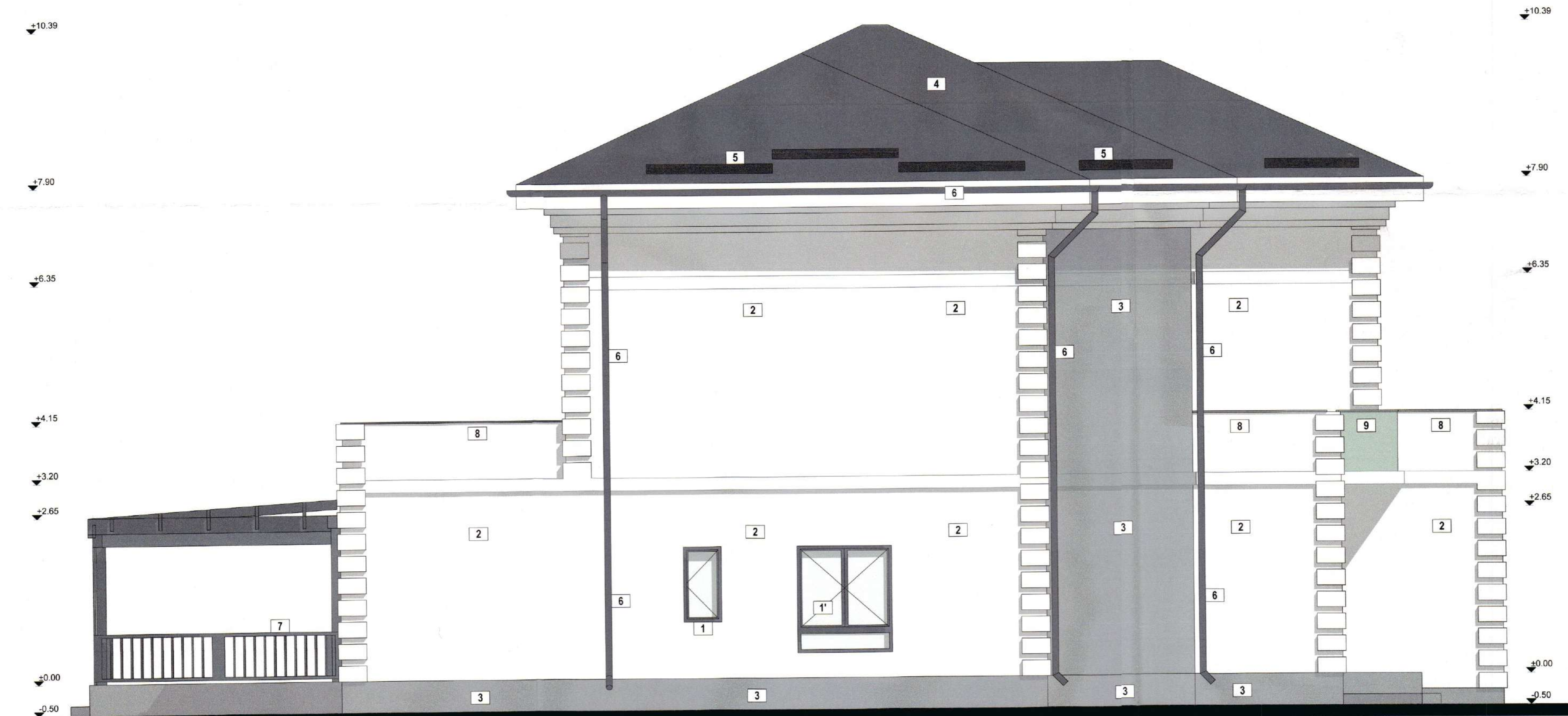
- 1 tamplarie PVC - gri-antracit - geam termoizolant LowE RAL7016
- 1' tamplarie PVC - gri-antracit - geam fix pana la 0.90 - stratificat RAL7016
- 2 tencuieli decorative - alb RAL9016
- 3 tencuieli decorative - gri RAL1035
- 4 invelitoare tigla metalica - gri-antracit RAL7016
- 5 parazapezi - gri-antracit RAL7016
- 6 sistem de scurgere ape pluviale - RAL7016
- 7 balustrada metal montanti max. 10 cm.
- 8 balustrada zidarie - RAL7016
- 9 balustrada sticla stratificata

FATADA LATERAL DREAPTA
sc. 1:50

BORDURA BETON PENTRU
ZONA DE ACCES IN SUBSOL.



REVIZIA 1		AIM MAPPING DESIGN S.R.L.		Beneficiar: SORICA VILIA CRISTINA SI SORICA STELIAN		PR. NR:	
ORDINUL ARHITECTUR		CUI RO40271343 - J15/1644/2018		Denumire: MODIFICARE DE TEMA - CONSTRUIRE LOCUINTA		ARH.17.	
11392		TEL. 0774.423.818		S+P+1E+M SI IMPREJUMUIRE TEREN- A PROIECTULUI		2025	
Andreea PETRE		API DESIGN MATASARU S.R.L.		Amplasament: Str. COSTACHE OLAREANU, nr. 45, mun.		Faza:	
Arhitect cu drept de semn		CUI 37466035 - J15/526/2017		TARGOVISTE, jud. DAMBOVITA		D.T.A.C.	
Sef proiect		Arh. Andreea Petre		Scara: 1:100		FATADA LATERAL DREAPTA	
Proiectat		Arh. Andreea Petre		Data: 02.2025		Plansa nr:	
Redactat		Arh. Andreea Petre				A.11	



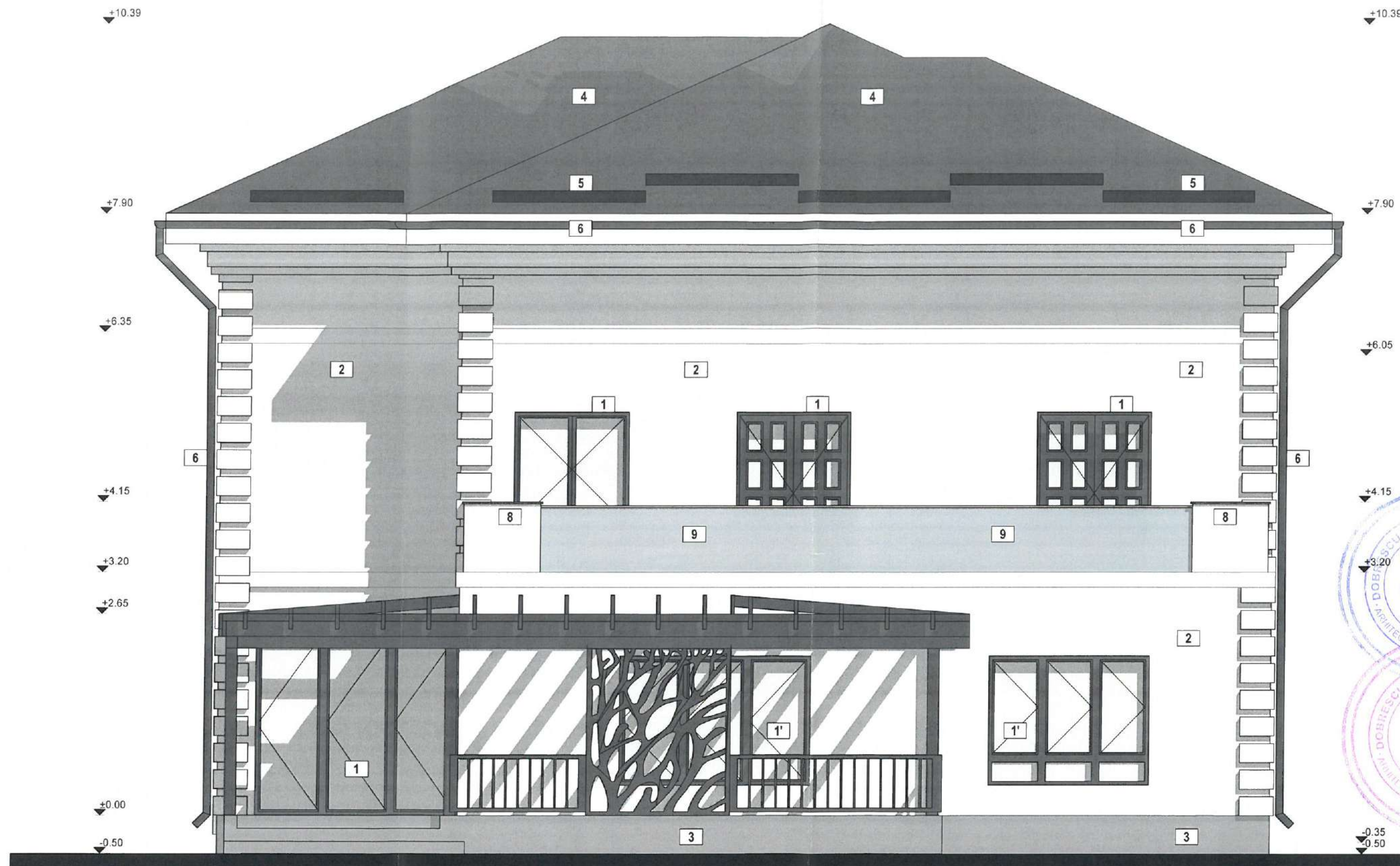
FATADA LATERAL STANGA
sc. 1:50

- 1 tamplarie PVC - gri-antracit - geam termoizolant LowE RAL7016
- 1' tamplarie PVC - gri-antracit - geam fix para la 0.90 - stratificat RAL7016
- 2 tencuieli decorative - alb RAL9016
- 3 tencuieli decorative - gri RAL1035
- 4 invelitoare tigla metalica - gri-antracit RAL7016
- 5 parazapezi - gri-antracit RAL7016
- 6 sistem de scurgere ape pluviale - RAL7016
- 7 balustrada metal montanti max. 10 cm.
- 8 balustrada zidarie - RAL7016
- 9 balustrada sticla stratificata



REVIZIA 1	AIM MAPPING DESIGN S.R.L. CUI RO40271343 - J15/1644/2018 TEL. 0774.423.818	Beneficiar: SORICA VILIA CRISTINA SI SORICA STELIAN Denumire: MODIFICARE DE TEMA - CONSTRUIRE LOCUINTA S+P+IE+M SI IMPREJUMUIRE TEREN- A PROIECTULUI APROBAT PRIN A.C.143/27.05.2024	PR. NR: ARH.17. 2025
ORDINUL ARHITECTILOR DIN ROMANIA 11392 Andreea PETRE	API DESIGN MATASARU S.R.L. CUI 37466035 - J15/526/2017 TEL. 0724.072.569	Amplasament: Str. COSTACHE OLAREANU, nr. 45, mun. TARGOVISTE, jud. DAMBOVITA	Faza: D.T.A.C.
Arhitect cu drept de semnatura	Sef proiect Arh. Andreea Petre Proiectat Arh. Andreea Petre Redactat Arh. Andreea Petre	Scara: 1:100 Data: 02.2025	Plansa nr: A.12

CATEGORIA DE IMPORTANTA- "D"
CLASA DE IMPORTANTA- "IV"



- 1 tamplarie PVC - gri-antracit - geam termoizolant LowE RAL7016
- 1' tamplarie PVC - gri-antracit - geam fix pana la 0.90 - stratificat RAL7016
- 2 tencuieli decorative - alb RAL9016
- 3 tencuieli decorative - gri RAL1035
- 4 invelitoare tigla metalica - gri-antracit RAL7016
- 5 parazapezi - gri-antracit RAL7016
- 6 sistem de scurgere ape pluviale - RAL7016
- 7 balustrada metal montanti max. 10 cm.
- 8 balustrada zidarie - RAL7016
- 9 balustrada sticla stratificata

FATADA POSTERIOARA
sc. 1:50



CATEGORIA DE IMPORTANTA- "D"
CLASA DE IMPORTANTA- "IV"

REVIZIA 1	AIM MAPPING DESIGN S.R.L. CUI RO40271343 - J15/1644/2018 TEL. 0774.423.818	Beneficiar: SORICA VILIA CRISTINA SI SORICA STELIAN Denumire: MODIFICARE DE TEMA -CONSTRUIRE LOCUINTA S+P+1E+M SI IMPREJMUIRE TEREN- A PROIECTULUI APROBAT PRIN A.C.143/27.05.2024	PR. NR: ARH.17. 2025
ORDINUL ARHITECTILOR DIN ROMANIA 11392 Andreea PETRE Arhitect cu drept de semnatura	ADI DESIGN MATASARU S.R.L. CUI 37466035 - J15/526/2017 TEL. 0724.072.569	Amplasament: Str. COSTACHE OLAREANU, nr. 45, mun. TARGOVISTE, jud. DAMBOVITA	Faza: D.T.A.C.
Sef proiect	Arh. Andreea Petre	Scara: 1:50	Plansa nr: A.10
Proiectat	Arh. Andreea Petre	Data: 02.2025	
Redactat	Arh. Andreea Petre		



- 1 tamplarie PVC - gri-antracit - geam termoizolant LowE RAL7016
- 1' tamplarie PVC - gri-antracit - geam fix pana la 0.90 - stratificat RAL7016
- 2 tencuieli decorative - alb RAL9016
- 3 tencuieli decorative - gri RAL1035
- 4 invelitoare tigla metalica - gri-antracit RAL7016
- 5 parazapezi - gri-antracit RAL7016
- 6 sistem de scurgere ape pluviale - RAL7016
- 7 balustrada metal montanti max. 10 cm.
- 8 balustrada zidarie - RAL7016
- 9 balustrada sticla stratificata

FATADA PRINCIPALA
sc. 1:50



CATEGORIA DE IMPORTANTA- "D"
CLASA DE IMPORTANTA- "IV"

REVIZIA 1	AIM MAPPING DESIGN S.R.L.			Beneficiar: SORICA VILIA CRISTINA SI SORICA STELIAN	PR. NR.
ORDINUL ARHITECTILOR DIN ROMANIA	CUI RO40271343 - J15/1644/2018 TEL. 0774.423.818			Denumire: MODIFICARE DE TEMA -CONSTRUIRE LOCUINTA S+P+1E+M SI IMPREJMUIRE TEREN- A PROIECTULUI APROBAT PRIN A.C.143/27.05.2024	ARH.17 2025
11392	API DESIGN MATASARU S.R.L.			Amplasament: Str. COSTACHE OLAREANU, nr. 45, mun. TARGOVISTE, jud. DAMBOVITA	Faza: D.T.A.C.
Andreea PETRE	CUI 37466035 - J15/526/2017 TEL. 0724.072.569			Scara: 1:50	FATADA PRINCIPALA Plansa n A.09
Arhitect cu drept de semnatura	Sef proiect	Arh. Andreea Petre		Data: 02.2025	
	Proiectat	Arh. Andreea Petre			
	Redactat	Arh. Andreea Petre			