



MINISTERUL CULTURII

DIRECȚIA JUDEȚEANĂ PENTRU CULTURĂ DÂMBOVIȚA

Târgoviște, Bd. Mircea cel Bătrân, nr.6, Telefon: 0245612617, djcdambovita@gmail.com

Nr. 1465 / 05.01.2026

Către

IONESCU OCTAVIAN MIHAIL,

sat Viforâta, comuna Aninoasa, str. Vasile Lupu, nr. 54F, județul Dâmbovița

Spre știință:

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



Director
Alexandru Radu

AVIZ nr. 7/06.03.2026

Pentru lucrări de **MODIFICARE DE TEMĂ ÎN TIMPUL EXECUȚIEI LA A.C.**

nr.171/26.06.2024, CONTINUARE LUCRĂRI – SUPRAETAJARE SI EXTINDERE S+P+1CONSTRUCTIE EXISTENTĂ

OBIECTIVUL: În zona de protecție a monumentelor istorice *Sant de Apărare*, cod DB-I-m-A-16953.05 si *Valul Cetății*, cod DB-I-m-A-16953.06

ADRESA: Târgoviște, str. Col. Stan Zătreanu, nr. 16, județul Dâmbovița

FAZA: DTAC

PROIECTANT: CUB ARHITECTURA SRL

Documentația cuprinde:

PIESE SCRISE: certificat de urbanism 450/05.06.2025, memoriu justificativ,

PIESE DESENATE: plan de încadrare, plan de situație, plan de situație sit istoric, desfășurare stradală, fațada principală, fațada posterioară, fațada laterală dreapta, fațada laterală stanga, plan împrejurimi, desfășurare stradală

Se propune: **MODIFICARE DE TEMĂ ÎN TIMPUL EXECUȚIEI LA A.C. 171/26.06.2024,**

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

Documentația a fost analizată în ședința Comisiei Zonale nr.13 a Monumentelor Istorice desfășurată în data de 08.12.2025 și, în baza Legii nr.422/2001 republicată, privind protejarea monumentelor istorice se acordă:

AVIZ FAVORABIL

- soluția executată nu afectează relația cu monumentul istoric, UAT Târgoviște va decide procedura de autorizare, conform legislației în vigoare

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

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



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

Proiect nr.: 292/X/2025

Lucrare: Modificare de temă în timpul execuției la AC nr. 171/26.06.2024 – Continuare de lucrări „Supraetajare și extindere S+P+1 construcție existentă”;

Adresa: municipiul Târgoviște, str. Col. Stan Zătreanu, nr. 16, jud. Dâmbovița;

Beneficiar: Ionescu Octavian-Mihail;

Faza: D.T.A.C. și D.T.O.E.

Descrierea proiectului

Lucrările analizate reprezintă modificări de temă în timpul execuției, în cadrul investiției de supraetajare și extindere S+P+1.

Intervențiile constau în: realizare de zidării noi, renunțare la anumite zidării prevăzute inițial, neexecutarea unor terase, realizare placă nouă de balcon (etaj). La subsol nu au fost aduse modificări.

1. PARTER

Între axele 1–2 introducerea unor ziduri noi locale, eliminarea unor porțiuni de zidărie prevăzute inițial. Configurația spațiilor este ușor reajustată față de proiectul inițial (dimensiuni de goluri și poziții uși modificate punctual).

Între axele 2–3 Se realizează ziduri noi (marcate cu roșu), în special în zona nucleului de circulație și a spațiilor adiacente. Se renunță la anumite tronsoane de ziduri (marcate conform legendei). Apar ajustări ale golurilor de uși (ex. 0.90 / 2.10). Între axele 3–4 Intervenții mai consistente:

Ziduri noi structurale/nestructurale, eliminări de zidărie.

Reconfigurare a compartimentării interioare

Între axele 4–5 ajustări de goluri

Pe direcția transversală (axe A–D)

Între axele B–C: principalele intervenții de compartimentare

Între axele C–D: modificări mai reduse, în special la goluri

2. ETAJ

Între axele 1–2 Modificări în zona camerei (dormitor): reconfigurare goluri de acces, ajustări de poziție și dimensiuni (ex. 0.75 / 2.10). Se elimină anumite ziduri prevăzute inițial

Între axele 2–3, Intervenții majore:

- realizare de ziduri noi (roșu) în zona centrală (hol, baie), reorganizare completă a compartimentării:

Între axele 3–4 Reconfigurare semnificativă a compartimentării: introducere pereți noi pentru delimitare camere, eliminare pereți existenți în proiectul inițial

Între axele 4–5 Intervenții moderate: modificări de goluri, ajustări locale de compartimentare:

Între axele A–B: se observă zone unde nu s-au mai executat elemente (inclusiv terasă)

Între axele B–C: intervenții în zona băii și circulației

Între axele C–D: modificări în zona camerelor

3. ELEMENTE SPECIALE

Terase neexecutate:

identificate la etaj în zona marginală (în special spre axele A–B)

Placă nouă balcon (etaj):

realizată în zona exterioară, între axele aproximative 2–3 / A–B

4. CONCLUZIE CF. RAPORTULUI DE EXPERTIZĂ TEHNICĂ

Construcția Cl regim de înălțime Sp + P + 1E, propusă pe terenul din Municipiul Târgoviște, str. Col Stan Zătreanu, nr. 16, jud. Dâmbovița nu a fost executată într-un mod continuu, fără întreruperi, în acest moment structura fundațiilor fiind complet terminată.

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



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

Luând în considerare valorile celor trei indicatori RI, R2 și R3, se apreciază pe baza codului PI00-3/2019, pentru corpul de clădirea studiat, clasa de risc seismic Rs III, clasa în care se încadrează clădirile susceptibile de avariere moderată la acțiunea cutremurului de proiectare, corespunzător stării limită ultime, care nu afectează semnificativ siguranța utilizatorilor.

Lucrările propuse prin modificarea de temă nu afectează integritatea elementelor structurale ale clădirii în cauză și nici a clădirilor vecine.

Calitatea lucrărilor denotă o bună execuție, în conformitate cu exigentele de conformare structurale actuale și cu normele specifice de calitate. Calitatea execuției este corespunzătoare cerințelor prevăzute de reglementările tehnice în vigoare.

Construcția în curs de execuție nu necesită o urmărire specială a comportării în timp. Beneficiarul trebuie să asigure doar urmărirea curentă, conform legislației în vigoare și să efectueze la timp lucrările de întreținere și reparații necesare, în conformitate cu "Regulamentul privind urmărirea comportării în exploatare, intervențiile în timp și post utilizare a construcțiilor", aprobat cu HGR nr. 766/21.11.97, precum și cu Normativul P130/99 - "Norme metodologice privind comportarea construcțiilor, inclusiv supravegherea curentă a stării tehnice a acestora".

Categoria de importanță "D", Clasa de importanță "IV"

Regim de înălțime S + P + 1

$H_{max} = 8,94 \text{ m}$

Procentul de ocupare al terenului POT = 43,41%.

Coeficientul de utilizare al terenului CUT = 0,91

Suprafața construită la sol AC = 117,65 m²

Suprafața construită desfășurată ACD = 245,65 m²

Suprafața utilă AU = 179,50 m²

Suprafața terenului 271 m² (măsurată) și 274 m² (din acte).

Situarea față de străzile adiacente: la nord str. Col. Stan Zătreanu

Corpul de clădire cel mai avansat față de limita proprietății la stradă se află la 1,11 m.

Proiectant: CUB ARHITECTURA S.R.L.

Șef proiect: Arh. Șotîngeanu Bogdan



Sistem de proiectie STEREOGRAFIC 1970
Sistem de referinta altimetric MN 1975

Nr. lucrare în registru
de evidență: 265
Data: Iulie 2025

PLAN TOPOGRAFIC
conf. L50/1991 republicata cu modificarile si completarile ulterioare
Scara 1:200

JUDETUL DAMBOVITA
UNITATEA ADMINISTRATIV TERITORIALA: TARGOVISTE
ADRESA IMOBIL: Loc. Târgoviște, Str. col. Stan Zătreanu, nr. 16
Intravilan, jud. Dâmbovița
PROPRIETAR: IONESCU OCTAVIAN MIHAIL

Steren acte = 274 mp
Steren masuratori = 271 mp
Imobilul are numar cadastral 73038 si este inscris in
Cartea Funciara nr. 73038 a UAT TARGOVISTE.

Prezentul document receptionat este valabil insotit
de proces verbal de receptie nr. 1072/19/08/2025

VIZAT O.C.P.I. Dambovita
conf. L50/1991 republicata cu
modificarile si completarile ulterioare

99533/19/08/2025

Constantin
Foianu

Digitally signed by
Constantin Foianu
Date: 2025.08.19
15:12:13 +03'00'



EXECUTANT: Corneliu Staver-Aut. Seria RO-B-F Nr 1970
Confirm introducerea imobilului în baza de date integrată și
întocmirea documentației cadastrale și corespondența
acesteia cu realitatea din teren.

STAYER
CORNELIU

Digitally signed
by STAYER

ESTE INTERZISĂ REPRODUCEREA, REPREZENTAREA, EXECUTAREA SAU DIFUZAREA, DEFORMAREA SAU MODIFICAREA PROIECTULUI FĂRĂ CONȘIMȚĂMÎNTUL AUTORULUI (ȘEF PROIECT+PROIECTANT),
CONFORM LEGII DREPTULUI DE AUTOR NR. 8/1996. ÎN CAZ CONTRAR, ACȚIUNEA SE SUPUNE LEGII PENALE ȘI ATRAGE DESPĂGUBIRI CIVILE

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

șef proiect Arh. Șotîngeanu Bogdan
proiectat Arh. Șotîngeanu Bogdan
desenat Arh. Șotîngeanu Bogdan

Denumire:
Adresă:
Beneficiar:
Scara: 1 : 200
Data:
NOV. 2025

Modificare de temă în timpul execuției la AC nr.
171/26.06.2024 - Continuare de lucrări „Supraetajare
și extindere S+P+1 construcție existentă”
Mun. Târgoviște, str. Col. Stan Zătreanu,
nr. 16, jud. Dâmbovița
IONESCU OCTAVIAN MIHAIL
Plan de situație

Proiect nr.:
292/X/2025
Faza: D.T.A.C.
Nr. planșă:
A02

Cladiri	Existent		Mentinit		Propus		TOTAL		%
	Ac	Adc	Ac	Adc	Ac	Adc	Ac	Adc	
Locuință S+P+1	97,00 mp	97,00 mp	97,00 mp	97,00 mp	20,65 mp	148,65 mp	117,65 mp	245,65 mp	43,41%
Total	97,00 mp	97,00 mp	97,00 mp	97,00 mp	20,65 mp	148,65 mp	117,65 mp	245,65 mp	43,41%
P.O.T.	35,79%		35,79%		7,62%		43,41%		
C.U.T.	0,36		0,36		0,55		0,91		
Suprafața teren	271,00 mp		271,00 mp		271,00 mp		271,00 mp		100,00%
Aleii pietonale și carosabile	0,00 mp		0,00 mp		80,00 mp		80,00 mp		29,52%
Spațiu verde	174,00 mp		174,00 mp				73,35 mp		27,07%

NOTA

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



- 1 - Trotuar de protecție din pavele beton autoblocante pe pat de nisip bine compactat
- 2 - Tencuieli și vopsitorii lavabile de exterior (alb RAL 1013 și bej RAL 1015)
- 3 - Tâmplărie din PVC cu termopan
- 4 - Ușă de intrare PVC plină/cu geam
- 5 - Pazie din tablă zincată profilată vopsită în câmp electrostatic
- 6 - Jgheaburi și burlane din tablă zincată profilată vopsită în câmp electrostatic
- 7 - Învelitoare din tablă plană simplu fălțuită pe șarpantă din lemn
- 8 - Set parazăpadă cilindrică pentru tablă fălțuită sau click, 2 m



ESTE INTERZISĂ REPRODUCEREA, REPREZENTAREA, EXECUTAREA SAU DIFUZAREA, DEFORMAREA SAU MODIFICAREA PROIECTULUI FĂRĂ CONȘIȚĂMÂNTUL AUTORULUI (ȘEF PROIECT+PROIECTANT), CONFORM LEGII DREPTULUI DE AUTOR NR. 8/1996. ÎN CAZ CONTRAR, ACȚIUNEA SE SUPUNE LEGII PENALE ȘI ATRĂGE DESPĂGUBIRI CIVILE.			
	Cub Arhitectura S.R.L. Târgoviște, I.C.Brătianu, 17A tel: 0743 193 627 arhitectura4d@gmail.com cubarhitectura.com		Denumire:
	Arh. Șotîngeanu Bogdan		Adresă:
	Arh. Șotîngeanu Bogdan		Beneficiar:
șef proiect	Arh. Șotîngeanu Bogdan	Scara: 1 : 50	MODIFICARE DE TEMĂ ÎN TIMPUL EXECUȚIEI LA ACȚ. NR. 171/26.06.2024 - CONTINUT DE LUCRĂRI SUPRAETAJARE ȘI EXTINDERE S+P+1 CONȘIȚĂMÂNTUL AUTORULUI
proiectat	Arh. Șotîngeanu Bogdan	Data:	Mun. Târgoviște, str. Col. Stan Zătreanu, nr. 16, jud. Dâmbovița
desenat	Arh. Șotîngeanu Bogdan	NOV. 2025	IONESCU OCTAVIAN MIHAIL
			Fațadă principală
			Proiect nr.: 292/X/2025
			Faza: D.T.A.C.
			Nr. planșă: A11



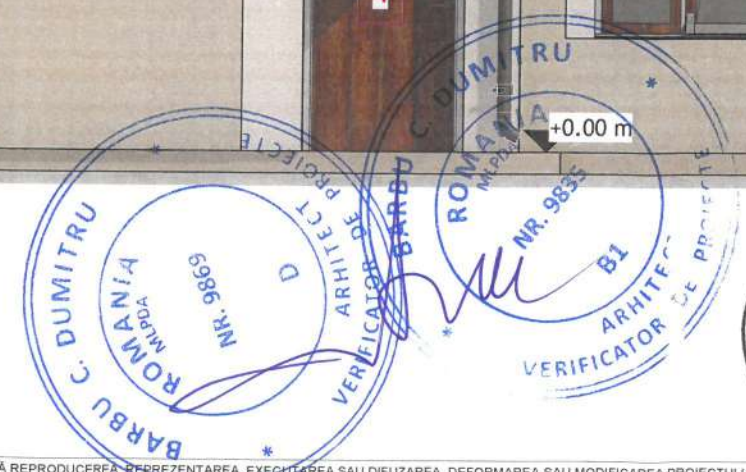
- 1 - Trotuar de protecție din pavele beton autoblocante pe pat de nisip bine compactat
- 2 - Tencuieli și vopsitorii lavabile de exterior (alb RAL 1013 și bej RAL 1015)
- 3 - Tâmplărie din PVC cu termopan
- 4 - Ușă de intrare PVC plină/cu geam
- 5 - Pazăie din tablă zincată profilată vopsită în câmp electrostatic
- 6 - Jgheaburi și burlane din tablă zincată profilată vopsită în câmp electrostatic
- 7 - Înelitoare din tablă plană simplu fălțuită pe șarpantă din lemn
- 8 - Set parazăpadă cilindrică pentru tablă fălțuită sau click, 2 m



ESTE INTERZISĂ REPRODUCEREA, REPREZENTAREA, EXECUTAREA SAU DIFUZAREA, DEFORMAREA SAU MODIFICAREA PROIECTULUI FĂRĂ CONȘIMȚĂMÎNTUL AUTORULUI (ȘEF PROIECT+PROIECTANT), CONFORM LEGII DREPTULUI DE AUTOR NR. 8/1996. ÎN CAZ CONTRAR, ACȚIUNEA SE SUPUNE LEGII PENALE ȘI ATRAGE DESPĂGUBIRI CIVILE.			
	Cub Arhitectura S.R.L. Târgoviște, I.C.Brătianu, 17A tel: 0743 193 627 arhitectura4d@gmail.com cubarhitectura.com		Denumire:
			Adresă:
			Beneficiar:
			MODIFICARE DE TEMĂ ÎN TIMPUL EXECUTIEI LA AC NR. 17/26 06 2024 - CONTINUT DE LUCRĂRI SUPRAETAJARE ȘI EXTINDERE S+P+1 CONȘIMȚĂMÎNTUL AUTORULUI
șef proiect	Arh. Șotîngeanu Bogdan	Scara: 1 : 50	Proiect nr.: 292/X/2025
proiectat	Arh. Șotîngeanu Bogdan	Data:	Faza: D.T.A.C.
desenat	Arh. Șotîngeanu Bogdan	NOV. 2025	Nr. planșă: A12
			Fațadă posterioară



- 1 - Trotuar de protecție din pavele beton autoblocante pe pat de nisip bine compactat
- 2 - Tencuieli și vopsitorii lavabile de exterior (alb RAL 1013 și bej RAL 1015)
- 3 - Tâmplărie din PVC cu termopan
- 4 - Ușă de intrare PVC plină/cu geam
- 5 - Pazăie din tablă zincată profilată vopsită în câmp electrostatic
- 6 - Jgheaburi și burlane din tablă zincată profilată vopsită în câmp electrostatic
- 7 - Învelitoare din tablă plană simplu fălțuită pe șarpantă din lemn
- 8 - Set parazăpadă cilindrică pentru tablă fălțuită sau click, 2 m

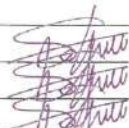


ORDINUL ARHITECTILOR DIN ROMANIA
480
Bogdan ȘOTÎNGEANU
Arhitect cu drept de semnătură

ESTE INTERZISĂ REPRODUCEREA, REPREZENTAREA, EXECUTAREA SAU DIFUZAREA, DEFORMAREA SAU MODIFICAREA PROIECTULUI FĂRĂ CONȘIMȚĂMÎNTUL AUTORULUI (ȘEF PROIECT-PROIECTANT), CONFORM LEGII DREPTULUI DE AUTOR NR. 8/1996. ÎN CAZ CONTRAR, ACȚIUNEA SE SUPUNE LEGII PENALE ȘI ATRAGE DESPĂGUBIRI CIVILE.		Denumire:		MODIFICARE DE TEMĂ ÎN TIMPUL EXECUTĂRII LA ACȚIUNEA NR. 171/26.06.2024 - CONTINUT DE LUCRĂRI SUPRAETAJARE ȘI EXTINDERE S+P+1 CONȘIMȚĂMÎNTUL AUTORULUI	
Cub Arhitectura S.R.L. Târgoviște, I.C. Brătianu, 17A tel: 0743 193 627 arhitectura4d@gmail.com cubarhitectura.com		Adresă:		Mun. Târgoviște, str. Col. Stan Zătreanu, nr. 16, jud. Dâmbovița IONESCU OCTAVIAN MIHAIL	
șef proiect		Arh. Șotîngeanu Bogdan		Beneficiar:	
proiectat		Arh. Șotîngeanu Bogdan		Scara: 1 : 50	
desenat		Arh. Șotîngeanu Bogdan		Data:	
				NOV. 2025	
				Fațadă laterală dreapta	
				Proiect nr.: 292/X/2025	
				Faza: D.T.A.C.	
				Nr. planșă: A13	



- 1 - Trotuar de protecție din pavele beton autoblocante pe pat de nisip bine compactat
2 - Tencuieli și vopsitorii lavabile de exterior (alb RAL 1013 și bej RAL 1015)
3 - Tâmplărie din PVC cu termopan
4 - Ușă de intrare PVC plină/cu geam
5 - Pază din tablă zincată profilată vopsită în câmp electrostatic
6 - Jgheaburi și burlane din tablă zincată profilată vopsită în câmp electrostatic
7 - Înveliș din tablă plană simplu fâșuită pe șarpantă din lemn
8 - Set parazăpadă cilindrică pentru tablă fâșuită sau click, 2 m

ESTE INTERZISĂ REPRODUCEREA, REPREZENTAREA, EXECUTAREA SAU DIFUZAREA, DEFORMAREA SAU MODIFICAREA PROIECTULUI FĂRĂ CONȘIMȚĂMÎNTUL AUTORULUI (ȘEF PROIECT-PROIECTANT), CONFORM LEGII DREPTULUI DE AUTOR NR. 8/1996. ÎN CAZ CONTRAR, ACȚIUNEA SE SUPUNE LEGII PENALE ȘI ATRAGE DESPĂGUBIRI CIVILE.					
	Cub Arhitectura S.R.L. Târgoviște, I.C.Brătianu, 17A tel: 0743 193 627 arhitectura4d@gmail.com cubarhitectura.com		Denumire: Adresă: Beneficiar:	MODIFICARE DE TEMĂ ÎN TIMPUL EXECUȚIEI LA ACȚIUNEA NR. 17/26.06.2024 - CONTINUARE DE LUCRĂRI SUPRAETAJARE ȘI EXTINDERE S+P+1 CONȘIMȚĂMÎNTUL AUTORULUI (ȘEF PROIECT-PROIECTANT) Mun. Târgoviște, str. Col. Stan Zătreanu, nr. 16, jud. Dâmbovița IONESCU OCTAVIAN MIHAIL	Proiect nr.: 292/X/2025 Faza: D.T.A.C
șef proiect	Arh. Șotîngeanu Bogdan		Scara: 1 : 50	Fațadă laterală stînga	Nr. planșă:
proiectat	Arh. Șotîngeanu Bogdan		Data:		A14
desenat	Arh. Șotîngeanu Bogdan		NOV. 2025		