



ROMÂNIA
JUDEȚUL IALOMIȚA
MUNICIPIUL SLOBOZIA

Adresă: Slobozia, Strada Episcopiei nr. 1, 920023, Județul Ialomița, CUI 4365352

Telefon: 0243/231.401, Fax: 0243/212.149

Website: <https://municipiulslobozia.ro>, Email: office@municipiulslobozia.ro

Nr. 77089/11.08.2025



HOTĂRÂRE
privind aprobarea documentației
P.U.Z.– „EXTINDERE LOCUINȚĂ - SLOBOZIA”
- strada Ana Ipătescu, nr. 53

Consiliul Local al municipiului Slobozia, județul Ialomița, întrunit în ședința ordinară din data de 2025,

Având în vedere:

- Referatul de aprobare al d-lui
- Raportul de specialitate al Direcției Urbanism și Servicii Utilități Publice, nr. 72946 din 24.07.2025;
- Raportul de avizare al Comisiei de urbanism și amenajarea teritoriului din cadrul Consiliului Local al municipiului Slobozia;
- Avizul favorabil al Comisiei tehnice de urbanism și amenajarea teritoriului a Municipiului Slobozia nr. 48993 din 16.04.2025;
- Avizul favorabil al Arhitectului șef al municipiului Slobozia nr. 76062 din 06.08.2025;
- Prevederile art. 25, alin. 1, 27¹, lit. c), 37, alin. 1² și 1³, 56, 57 din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului, cu modificările și completările ulterioare, ale Legii nr. 52/2003 privind transparența decizională, cu modificările și completările ulterioare, ale Ordinului M.D.R.T. nr. 2701/2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism, ale H.C.L. Slobozia nr. 45/31.03.2011 privind aprobarea Regulamentului local referitor la implicarea publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism sau de amenajare a teritoriului în municipiul Slobozia;

În temeiul prevederilor art. 129, alin. (2), lit. b) și c) coroborat cu alin. (6), lit. c), ale art. 139 alin. (3) lit. e) din Codul Administrativ,

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1 – 1) Se aprobă Raportul privind informarea și consultarea publicului referitor la elaborarea P.U.Z.– „EXTINDERE LOCUINȚĂ - SLOBOZIA” - strada Ana Ipătescu, nr. 53 - C.F. 39137, situat în Municipiul Slobozia

2) Se aprobă documentația Plan urbanistic zonal – P.U.Z.– „EXTINDERE LOCUINȚĂ - SLOBOZIA” C.F. 39137, situat în intravilanul Municipiul Slobozia, strada Ana Ipătescu, nr. 53, C.F. 39137, conform Anexelor care fac parte integrantă din prezenta hotărâre

3) Documentația de urbanism prevăzută la alin. 2 vizează un teren proprietate privată și este situat în intravilanul Municipiului Slobozia, strada Ana Ipătescu, nr. 53, poate reglementa

urbanistic zona, în sensul schimbării indicatorilor urbanistici, astfel încât obiectivul de investiție „Extindere locuință” să se poată edifica pe terenul în suprafață de 501 mp, identificat prin numărul cadastral 39137, CF 39137 și este delimitată de:

- la Nord – strada Ana Ipatescu;
- la Sud – nr. cadastral 30615 și nr. cadastral 39152;
- la Est - nr. cadastral 39718;
- la Vest – - persoană fizică.

Art. 2 - Prezenta documentație de urbanism are valabilitate de 5 ani de la data aducerii la cunoștința publicul

Art. 3 - Prezenta hotărâre va fi adusă la cunoștința cetățenilor prin afișare la sediul Primăriei municipiului Slobozia și pe site-ul **www.municipiulslobozia.ro**.

Art. 4 - Prezenta hotărâre va fi comunicată, prin grija secretarului, Primarului și Direcția Urbanism și Servicii Utilități Publice, în vederea aducerii la îndeplinire.



**ROMÂNIA
JUDEȚUL IALOMIȚA
MUNICIPIUL SLOBOZIA**

Adresă: Slobozia, Strada Episcopiei nr. 1, 920023, Județul Ialomița, CUI 4365352

Telefon: 0243/231.401, Fax: 0243/212.149

Website: <https://municipiulslobozia.ro>, **Email:** office@municipiulslobozia.ro

**Serviciul Resurse Umane si Management Institutional (SRUMI)
Compartiment Comunicare, Transparență Decizională
si Guvernanta Corporativa
Nr.90179 /30.09.2025**

PROCES –VERBAL

În conformitate cu prevederile art.7, alin.2 și alin.4 din Legea nr.52/2003 privind transparența decizională, cu modificările și completările ulterioare, au fost aduse la cunoștința cetățenilor Municipiului Slobozia următorul proiect de hotărâre :

1.Aprobarea documentației P.U.Z -,, EXTINDERE LOCUINȚĂ – SLOBOZIA, Str.Ana Ipătescu, nr. 53” .

Față de aceste proiect de hotărâre nu au fost formulate propuneri, sugestii, opinii din partea cetățenilor în vederea îmbunătățirii proiectelor de hotărâre .

Urmare a publicării anunțului privind proiectul menționat mai sus pe data de **20.08.2025**, supunerea spre avizare de către autoritatea publică locală, se va face începând cu data de **01.10.2025** .

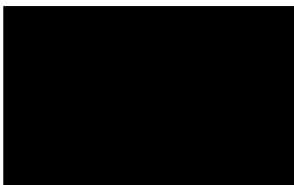
Șef S.R.U.M.I

Deda Maria



Întocmit

Consilier comunicare
și transparență decizională
Murarașu Cristian





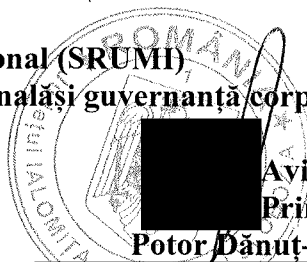
ROMÂNIA
JUDEȚUL IALOMIȚA
MUNICIPIUL SLOBOZIA

Adresă: Slobozia, Strada Episcopiei nr. 1, 920023, Județul Ialomița, CUI 4365352

Telefon: 0243/231.401, Fax: 0243/212.149

Website: <https://municipiulslobozia.ro>, Email: office@municipiulslobozia.ro

Serviciul Resurse Umane și Management Instituțional (SRUMI)
Compartiment Comunicare , transparență decizională și guvernanta corporativă
Nr.79110 /19.08.2025



Avizat
Primar
Potor Dănuț-Alexandru

ANUNȚ

În conformitate cu prevederile art.7, alin.2 și alin.4 din Legea nr.52/2003 republicată privind transparența decizională, cu modificările și completările ulterioare, se aduce la cunoștința cetățenilor Municipiului Slobozia următorul proiect de hotărâre referitor la:

- 1. Aprobarea documentației P.U.Z -,, EXTINDERE LOCUINȚĂ – SLOBOZIA, Str.Ana Ipătescu, nr. 53” .**

Persoanele interesate pot formula propuneri, sugestii, opinii în vederea îmbunătățirii proiectului de hotărâre la sediul Primăriei Municipiului Slobozia, la dl. Murarașu Ilie Cristian, responsabil pentru relația cu societatea civilă, et.4, cam. 53, telefon 0243 231 450, interior 273 , în termen de 10 zile calendaristice de la afișarea proiectului de hotărâre.

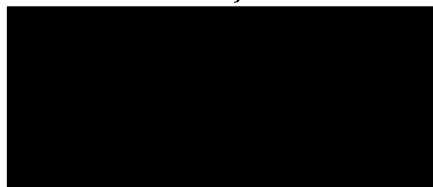
Proiectul de hotărâre, însoțit de expunerea de motive, raportul compartimentului de specialitate este afișat la Sediul Municipiului Slobozia și poate fi accesat pe site-ul primăriei www.municipiulslobozia.ro, în secțiunea Informații de interes public/ Transparență Decizională .

Data afișării : 20.08.2025

Șef S.R.U.M.I
Deda Maria



Întocmit
Consilier transparență decizională
Murarașu Cristian





ROMÂNIA
JUDEȚUL IALOMIȚA
MUNICIPIUL SLOBOZIA

Adresă: Slobozia, Strada Episcopiei nr. 1, 920023, Județul Ialomița, CUI 4365352

Telefon: 0243/231.401, Fax: 0243/212.149

Website: <https://municipiulslobozia.ro>, Email: office@municipiulslobozia.ro

HOTĂRÂRE
privind aprobarea documentației
P.U.Z.– „EXTINDERE LOCUINȚĂ - SLOBOZIA”
- strada Ana Ipătescu, nr. 53

Consiliul Local al municipiului Slobozia, județul Ialomița, întrunit în ședința ordinară din data de 2025,

Având în vedere:

- Referatul de aprobare al d-lui Primar Potor Dănuț-Alexandru;
- Raportul de specialitate al Direcției Urbanism și Servicii Utilități Publice, nr. 72946 din 24.07.2025;
- Raportul de avizare al Comisiei de urbanism și amenajarea teritoriului din cadrul Consiliului Local al municipiului Slobozia;
- Avizul favorabil al Comisiei tehnice de urbanism și amenajarea teritoriului a Municipiului Slobozia nr. 48993 din 16.04.2025;
- Avizul favorabil al Arhitectului șef al municipiului Slobozia nr. 76062 din 06.08.2025;
- Prevederile art. 25, alin. 1, 27¹, lit. c), 37, alin. 1² și 1³, 56, 57 din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului, cu modificările și completările ulterioare, ale Legii nr. 52/2003 privind transparența decizională, cu modificările și completările ulterioare, ale Ordinului M.D.R.T. nr. 2701/2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism, ale H.C.L. Slobozia nr. 45/31.03.2011 privind aprobarea Regulamentului local referitor la implicarea publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism sau de amenajare a teritoriului în municipiul Slobozia;

În temeiul prevederilor art. 129, alin. (2), lit. b) și c) coroborat cu alin. (6), lit. c), ale art. 139 alin. (3) lit. e) din Codul Administrativ,

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1 – 1) Se aprobă Raportul privind informarea și consultarea publicului referitor la elaborarea P.U.Z.– „EXTINDERE LOCUINȚĂ - SLOBOZIA” - strada Ana Ipătescu, nr. 53 - C.F. 39137, situat în Municipiul Slobozia

2) Se aprobă documentația Plan urbanistic zonal – P.U.Z.– „EXTINDERE LOCUINȚĂ - SLOBOZIA” C.F. 39137, situat în intravilanul Municipiul Slobozia, strada Ana Ipătescu, nr. 53, C.F. 39137, conform Anexelor care fac parte integrantă din prezenta hotărâre

3) Documentația de urbanism prevăzută la alin. 2 vizează un teren proprietate privată și este situat în intravilanul Municipiului Slobozia, strada Ana Ipătescu, nr. 53, poate reglementa urbanistic zona, în sensul schimbării indicatorilor urbanistici, astfel încât obiectivul de investiție

„Extindere locuință” să se poată edifica pe terenul în suprafață de 501 mp, identificat prin numărul cadastral 39137, CF 39137 și este delimitată de:

- la Nord – strada Ana Ipatescu;
- la Sud – nr. cadastral 30615 și nr. cadastral 39152;
- la Est - nr. cadastral 39718;
- la Vest – - persoană fizică.

Art. 2 - Prezenta documentație de urbanism are valabilitate de 5 ani de la data aducerii la cunoștința publicul

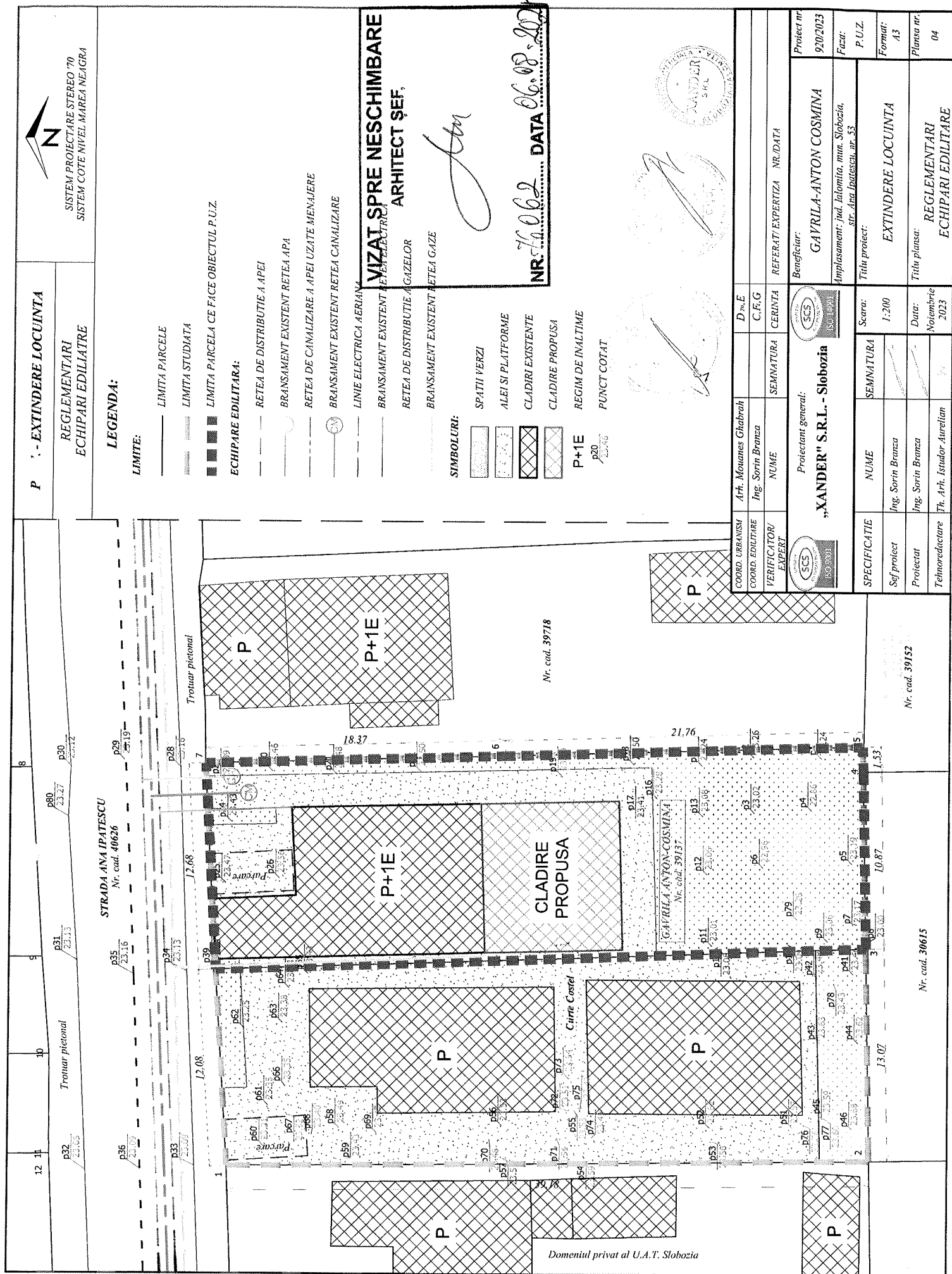
Art. 3 - Prezenta hotărâre va fi adusă la cunoștința cetățenilor prin afișare la sediul Primăriei municipiului Slobozia și pe site-ul www.municipiulslobozia.ro.

Art. 4 - Prezenta hotărâre va fi comunicată, prin grija secretarului, Primarului și Direcția Urbanism și Servicii Utilități Publice, în vederea aducerii la îndeplinire.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,

Contrasemnează,
SECRETAR GENERAL AL MUNICIPIULUI
Jur. Tudoran Valentin

Nr. _____
din _____ 2025





ROMÂNIA
PRIMAR
MUNICIPIUL SLOBOZIA

Adresă: Slobozia, Strada Episcopiei nr. 1, 920023, Județul Ialomița, CUI 4365352
Telefon: 0243/231.401, Fax: 0243/212.149

Website: <https://municipiulslobozia.ro> | Email: office@municipiulslobozia.ro

Nr. 78551/18.08.2025

REFERAT DE APROBARE
**al proiectului de hotărâre referitor la aprobarea documentației P.U.Z.– „EXTINDERE
LOCUINȚĂ - SLOBOZIA”- strada Ana Ipătescu, nr. 53**

Supunem spre analiză și aprobare prezentul proiect de hotărâre care are la bază Raportul de specialitate al Direcției Urbanism și Serviciu Utilități Publice, înregistrat la Primăria Slobozia sub nr. 72946 din 24.07.2025, prin care se argumentează necesitatea aprobării documentației P.U.Z.– „EXTINDERE LOCUINȚĂ - SLOBOZIA”- strada Ana Ipătescu, nr. 53, situat în Municipiul Slobozia.

Zona studiată în P.U.Z. se află în intravilanul municipiului Slobozia, strada Ana Ipătescu, nr. 53, numărul cadastral 39137, CF 39137, proprietate privată, având categoria de folosință de teren arabil și curți construcții.

Conform P.U.G. și R.L.U. aprobat prin Hotărârea Consiliului Local Slobozia nr. 25/29.23.1996, actualizat conform Hotărârii Consiliului Local Slobozia nr. 132/2008, prelungit conform Hotărârii Consiliului Local Slobozia nr. 186/27.09.2018 și nr. 371/19.12.2023, terenul se află în intravilanul municipiului Slobozia, având categoria de folosință arabil și curți- construcții și destinația de zona de locuit - L, subzona funcțională L3 - locuințe individuale cu gospodării de tip rural P, P + 1.

Tipul de subzonă funcțională a acestei zone în prezent este de L3- zonă de locuințe individuale P, P+1 și va rămâne aceeași în urma aprobării proiectului; se propun reglementări referitoare la indicii de ocupare a terenului și distanțe față de vecinătăți.

Terenul studiat în cadrul prezentului Plan urbanistic zonal (P.U.Z.) este situat în partea vest a municipiului Slobozia, fiind reprezentat de proprietatea în suprafață de 501 mp.

Vecinătățile amplasamentului studiat prin P.U.Z. sunt:

- la Nord – strada Ana Ipătescu;
- la Sud – nr. cadastral 30615 și nr. cadastral 39152;
- la Est - nr. cadastral 39718;
- la Vest – - persoană fizică.

Construcția propusă spre extindere se va încadra în cadrul natural existent, având condiții de construibilitate bune, fără să creeze probleme în zonă. Propunerea privind extinderea locuinței în cadrul prezentului P.U.Z. va crea posibilități de valorificare a cadrului natural prin:

- o amplasare judicioasă a construcțiilor în cadrul parcelei;
- o determinare a reglementărilor urbanistice specific pentru tipul de intervenție;
- o determinare a zonelor de protecție, de siguranță și de restricții;
- o protejare a mediului înconjurător.

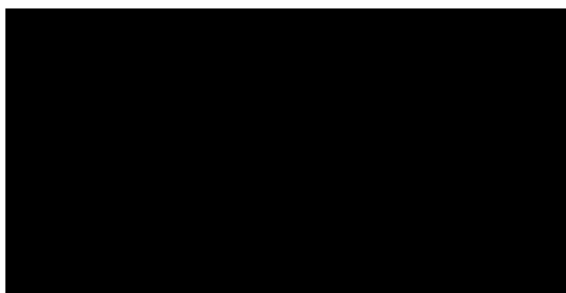
Terenul studiat se află situat și deservit atât pentru accesul pietonal cât și pentru accesul auto de artera de circulație existentă str. Ana Ipătescu pe latura nordică a acestuia. Se va asigura minim un loc de parcare în incintă. Nu există stații transport în comun sau intersecții cu probleme de trafic sau acces în zona afectată.

PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI - PROPUS (P.O.T.) = 40%

COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI - PROPUS (C.U.T.) = 0.80
Adc/mp. teren.

Toate celelalte reglementări din P.U.G. pentru zona L3 - locuințe individuale cu gospodării de tip rural P, P + 1 rămân neschimbate.

Față de cele menționate mai sus, propunem spre aprobare proiectul în forma în care a fost prezentat.





ROMÂNIA
JUDEȚUL IALOMIȚA
MUNICIPIUL SLOBOZIA

Adresă: Slobozia, Strada Episcopiei nr. 1, 920023, Județul Ialomița, CUI 4365352

Telefon: 0243/231.401, Fax: 0243/212.149

Website: <https://municipiulslobozia.ro>, Email: office@municipiulslobozia.ro

DIRECȚIA DE URBANISM ȘI EVIDENȚĂ PATRIMONIALĂ
Nr. 72946/24.07.2025

RAPORT DE SPECIALITATE

Direcția de Urbanism și Evidență Patrimonială propune spre analiză și aprobare intenția de elaborare **P.U.Z. – „EXTINDERE LOCUINȚĂ - SLOBOZIA” - strada Ana Ipătescu, nr. 53 - C.F. 39137**, situat în Municipiul Slobozia.

Zona studiată în P.U.Z. se află în intravilanul municipiului Slobozia, strada Ana Ipătescu, nr. 53, numărul cadastral 39137, CF 39137, proprietate privată, având categoria de folosință de teren arabil și curți construcții.

Conform P.U.G. și R.L.U. aprobat prin Hotărârea Consiliului Local Slobozia nr. 25/29.23.1996, actualizat conform Hotărârii Consiliului Local Slobozia nr. 132/2008, prelungit conform Hotărârii Consiliului Local Slobozia nr. 186/27.09.2018 și nr. 371/19.12.2023, terenul se află în intravilanul municipiului Slobozia, având categoria de folosință arabil și curți- construcții și destinația de zona de locuit - L, subzona funcțională L3 - locuințe individuale cu gospodării de tip rural P, P+1.

Tipul de subzonă funcțională a acestei zone în prezent este de L3- zonă de locuințe individuale P, P+1 și va rămâne aceeași în urma aprobării proiectului; se propun reglementari referitoare la indicii de ocupare a terenului și distanțe față de vecinătăți.

Terenul studiat în cadrul prezentului Plan urbanistic zonal (P.U.Z.) este situat în partea vest a municipiului Slobozia, fiind reprezentat de proprietatea în suprafață de 501 mp.

Vecinătățile amplasamentului studiat prin P.U.Z. sunt:

- la Nord – strada Ana Ipătescu;
- la Sud – nr. cadastral 30615 și nr. cadastral 39152;
- la Est - nr. cadastral 39718;
- la Vest – - persoană fizică.

Construcția propusă spre extindere se va încadra în cadrul natural existent, având condiții de construibilitate bune, fără să creeze probleme în zonă. Propunerea privind extinderea locuinței în cadrul prezentului P.U.Z. va crea posibilități de valorificare a cadrului natural prin:

- o amplasare judicioasă a construcțiilor în cadrul parcelei;
- o determinare a reglementărilor urbanistice specific pentru tipul de intervenție;
- o determinare a zonelor de protecție, de siguranță și de restricții;
- o protejare a mediului înconjurător.

Terenul studiat se află situat și deservit atât pentru accesul pietonal cât și pentru accesul auto de artera de circulație existentă str. Ana Ipătescu pe latura nordică a acestuia. Se va asigura minim un loc de parcare în incintă. Nu există stații transport în comun sau intersecții cu probleme de trafic sau acces în zona afectată.

PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI - PROPUS (P.O.T.) = 40%

COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI - PROPUS (C.U.T.) = 0.80
Adc/mp. teren.

Toate celelalte reglementări din P.U.G. pentru zona L3 - locuințe individuale cu gospodării de tip rural P, P + 1 rămân neschimbate.

Propunem aprobarea **P.U.Z. – „EXTINDERE LOCUINȚĂ - SLOBOZIA” - strada Ana Ipătescu, nr. 53 - C.F. 39137**, situat în Municipiul Slobozia.

Față de cele prezentate vă rugăm să dispuneți.

Șef serviciu D.C.E.G.P.,
Drăghici Mirela





ROMÂNIA
CONSILIUL LOCAL
MUNICIPIUL SLOBOZIA

Adresă: Slobozia, Strada Episcopiei nr. 1, 920023, Județul Ialomița, CUI 4365352
Telefon: 0243/231.401, Fax: 0243/212.149

Website: <https://municipiulslobozia.ro> | Email: office@municipiulslobozia.ro

Comisia de Urbanism și Amenajarea Teritoriului

RAPORT DE AVIZARE

**la proiectul de hotărâre referitor la aprobarea documentației P.U.Z.– „EXTINDERE
LOCUINȚĂ - SLOBOZIA” - strada Ana Ipătescu, nr. 53**

Comisia de Urbanism și Amenajarea Teritoriului, întrunită în ședință în data de 2025,
a luat în discuție următoarele materiale:

- Raportul de specialitate al Direcției Urbanism și Servicii Utilități Publice, înregistrat la Primăria Slobozia cu nr. 72946 din 24.07.2025;
- Referatul de aprobare al domnului Primar Potor Dănuț Alexandru;
- Proiectul de hotărâre promovat de către dl. Primar.

Comisia a constatat următoarele:

Proiectul de hotărâre are la bază prevederile art. 25 alin. (1), art. 27¹ alin. (1) lit. c), art. 37 alin. (1²) și (1³), art. 56, art. 57 din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului, cu modificările și completările ulterioare,, ale H.C.L. Slobozia nr. 45/31.03.2011 privind aprobarea Regulamentului local referitor la implicarea publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism sau de amenajare a teritoriului în municipiul Slobozia, ale art. 129 alin. (2) lit. b) și c), coroborat cu alin. (6) lit. c) și art. 139 alin. (3) lit. e) din Codul Administrativ.

Având în vedere cele specificate mai sus, Comisia de Urbanism și Amenajarea Teritoriului, analizând materialele prezentate,

AVIZEAZĂ FAVORABIL/NEFAVORABIL/CU AMENDAMENT:

PREȘEDINTE,
Ilie Eugen

SECRETAR,
Manea Gigi



ROMÂNIA
JUDEȚUL IALOMIȚA
MUNICIPIUL SLOBOZIA

Adresă: Slobozia, Strada Episcopiei nr. 1, 920023, Județul Ialomița, CUI 4365352

Telefon: 0243/231.401, Fax: 0243/212.149

Website: <https://municipiulslobozia.ro>, Email: office@municipiulslobozia.ro

DIRECȚIA DE URBANISM ȘI EVIDENȚĂ PATRIMONIALĂ
Nr. 72946/24.07.2025

RAPORT DE SPECIALITATE

Direcția de Urbanism și Evidență Patrimonială propune spre analiză și aprobare intenția de elaborare **P.U.Z.- „EXTINDERE LOCUINȚĂ - SLOBOZIA” - strada Ana Ipătescu, nr. 53 - C.F. 39137**, situat în Municipiul Slobozia.

Zona studiată în P.U.Z. se află în intravilanul municipiului Slobozia, strada Ana Ipătescu, nr. 53, numărul cadastral 39137, CF 39137, proprietate privată, având categoria de folosință de teren arabil și curți construcții.

Conform P.U.G. și R.L.U. aprobat prin Hotărârea Consiliului Local Slobozia nr. 25/29.23.1996, actualizat conform Hotărârii Consiliului Local Slobozia nr. 132/2008, prelungit conform Hotărârii Consiliului Local Slobozia nr. 186/27.09.2018 și nr. 371/19.12.2023, terenul se află în intravilanul municipiului Slobozia, având categoria de folosință arabil și curți- construcții și destinația de zona de locuit - L, subzona funcțională L3 - locuințe individuale cu gospodării de tip rural P, P+1.

Tipul de subzonă funcțională a acestei zone în prezent este de L3- zonă de locuințe individuale P, P+1 și va rămâne aceeași în urma aprobării proiectului; se propun reglementari referitoare la indicii de ocupare a terenului și distanțe față de vecinătăți.

Terenul studiat în cadrul prezentului Plan urbanistic zonal (P.U.Z.) este situat în partea vest a municipiului Slobozia, fiind reprezentat de proprietatea în suprafață de 501 mp.

Vecinătățile amplasamentului studiat prin P.U.Z. sunt:

- la Nord – strada Ana Ipătescu;
- la Sud – nr. cadastral 30615 și nr. cadastral 39152;
- la Est - nr. cadastral 39718;
- la Vest – - persoană fizică.

Construcția propusă spre extindere se va încadra în cadrul natural existent, având condiții de construibilitate bune, fără să creeze probleme în zonă. Propunerea privind extinderea locuinței în cadrul prezentului P.U.Z. va crea posibilități de valorificare a cadrului natural prin:

- o amplasare judicioasă a construcțiilor în cadrul parcelei;
- o determinare a reglementărilor urbanistice specific pentru tipul de intervenție;
- o determinare a zonelor de protecție, de siguranță și de restricții;
- o protejare a mediului înconjurător.

Terenul studiat se află situat și deservit atât pentru accesul pietonal cât și pentru accesul auto de artera de circulație existentă str. Ana Ipătescu pe latura nordică a acestuia. Se va asigura minim un loc de parcare în incintă. Nu există stații transport în comun sau intersecții cu probleme de trafic sau acces în zona afectată.

PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI - PROPUS (P.O.T.) = 40%

COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI - PROPUS (C.U.T.) = 0.80
Adc/mp. teren.

Toate celelalte reglementări din P.U.G. pentru zona L3 - locuințe individuale cu gospodării de tip rural P, P + 1 rămân neschimbate.

Propunem aprobarea **P.U.Z.- „EXTINDERE LOCUINȚĂ - SLOBOZIA” - strada Ana Ipătescu, nr. 53 - C.F. 39137**, situat în Municipiul Slobozia.

Față de cele prezentate vă rugăm să dispuneți.

Șef serviciu D.C.E.G.P.,
Drăghici Mirela



ROMÂNIA
Județul Ialomița
Primăria Municipiului Slobozia
Arhitect-șef

Ca urmare a cererii adresate de GAVRILĂ-ANTON COSMINA, cu domiciliul în județul Ialomița, municipiul Slobozia, Prelungirea Mărășești, nr. 43, cod poștal 920096, telefon 0725331751, înregistrată la nr. 56281 din 19.05.2025, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ

Nr. 76062 din 06 august 2025

pentru **P.U.Z.- „EXTINDERE LOCUINȚĂ - SLOBOZIA”** generat de imobilul situat în Municipiul Slobozia, strada Ana Ipătescu, nr. 53, identificat prin numărul cadastral 39137, CF 39137, în suprafață de 501 mp.

Inițiator: GAVRILĂ-ANTON COSMINA

Proiectant: S.C. XANDER S.R.L.

Specialist cu drept de semnătură RUR: arh.-urb. Mouanes M. Ghabrah și ing. Sorin P. Brânză.

Amplasare, delimitare, suprafață zona studiată în P.U.Z.: se află în intravilanul municipiului Slobozia, strada Ana Ipătescu, nr. 53, numărul cadastral 39137, CF 39137, proprietate privată, având categoria de folosință de teren arabil și curți construcții, în suprafață de 501 mp.

Vecinătățile terenului studiat prin P.U.Z. sunt:

- la Nord – strada Ana Ipătescu;
- la Sud – nr. cadastral 30615 și nr. cadastral 39152;
- la Est - nr. cadastral 39718;
- la Vest – - persoană fizică.

Prevederi P.U.G. - R.L.U. aprobate anterior:

- UTR: Conform P.U.G. și R.L.U. aprobat prin Hotărârea Consiliului Local Slobozia nr. 25/29.23.1996, actualizat conform Hotărârii Consiliului Local Slobozia nr. 132/2008, prelungit conform Hotărârii Consiliului Local Slobozia nr. 186/27.09.2018 și nr. 371/19.12.2023, terenul se află în intravilanul municipiului Slobozia, având categoria de folosință arabil și curți- construcții și destinația de zona de locuit - L, subzona funcțională **L3** - locuințe individuale cu gospodării de tip rural P, P+1 .

– regim de construire: în zona de locuit existentă parcela minimă construibilă rezultată din subîmpărțirea unei proprietăți este de 250 mp., cu condiția ca frontul la stradă este minim de 7,00 m în cazul clădirilor construite în regim continuu, 12,00 m în cazul clădirilor cuplate și 15,00 m în cazul clădirilor izolate, iar forma lotului permite, construirea unei clădiri în suprafață de minim 90 m cu respectarea distanțelor față de limita proprietății;

– funcțiuni predominante: locuințe, echipamente publice sau de interes public, activități comerciale, servicii și artisanale de mici dimensiuni cu condiția să nu incomodeze sau să nu polueze vecinătățile;

- $H_{max} = P + 1E$;
- $POT_{max} = 25\%$;
- $CUT_{max} = 1 \text{ mp. ADC/mp. teren}$;
- retragerea minimă față de aliniament: clădirile pot fi dispuse pe aliniament păstrându-se linia dominantă a zonei;
- retrageri minime față de limitele laterale: a) față de limita dinspre vest extinderea clădirii va respecta distanța existentă (0,30 m); b) față de limita dinspre est extinderea clădirii va respecta distanța existentă și impusă de normele PSI (2,50 m);
- retrageri minime față de limita posterioară = minim 3,50 m.

Prevederi P.U.Z. - R.L.U. propuse:

- UTR: Conform P.U.G. și R.L.U. aprobat prin Hotărârea Consiliului Local Slobozia nr. 25/29.23.1996, actualizat conform Hotărârii Consiliului Local Slobozia nr. 132/2008, prelungit conform Hotărârii Consiliului Local Slobozia nr. 186/27.09.2018 și nr. 371/19.12.2023, terenul se află în intravilanul municipiului Slobozia, având categoria de folosință arabil și curți- construcții și destinația de zona de locuit - L, subzona funcțională **L3** - locuințe individuale cu gospodării de tip rural P, P + 1, se propun reglementări referitoare la indicii de ocupare a terenului și distanțe față de vecinătăți.

- regim de construire: în zona de locuit existentă parcela minimă construibilă rezultată din subîmpărțirea unei proprietăți este de 250 mp., cu condiția ca frontul la stradă este minim de 7,00 m în cazul clădirilor construite în regim continuu, 12,00 m în cazul clădirilor cuplate și 15,00 m în cazul clădirilor izolate, iar forma lotului permite, construirea unei clădiri în suprafață de minim 90 m cu respectarea distanțelor față de limita proprietății;

- funcțiuni predominante: locuințe, echipamente publice sau de interes public, activități comerciale, servicii și artizanale de mici dimensiuni cu condiția să nu incomodeze sau să nu polueze vecinătățile;

- $H_{max} = 10 \text{ m}$

- $Rh_{max} = P + 1E$;

- $POT_{max} = 40\%$;

- $CUT_{max} = 0,80 \text{ ADC/mp teren}$;

Toate celelalte reglementări din P.U.G. pentru zona L3 - locuințe individuale cu gospodării de tip rural P, P + 1 rămân neschimbate.

- retragerea minimă față de aliniament:

- retrageri minime față de limitele laterale: a) față de limita dinspre vest extinderea clădirii va respecta distanța existentă (0,30 m); b) față de limita dinspre est extinderea clădirii va respecta distanța existentă și impusă de normele PSI (2,50 m);

- retrageri minime față de limita posterioară = minim 3,50 m.

- circulații și accese: Terenul studiat se află situat și deservit atât pentru accesul pietonal cât și pentru accesul auto de artera de circulație existentă str. Ana Ipătescu pe latura nordică a acestuia.

Se va asigura minim un loc de parcare în incintă.

Nu există stații transport în comun sau intersecții cu probleme de trafic sau acces în zona afectată;

- echipare tehnico-edilitară:

- pe teren există branșament asigurat pentru alimentare cu apă;
- locuința este racordată la rețeaua de canalizare menajeră și pluvială existentă;
- este racordată la rețeaua electrică din zonă;
- nu sunt necesare branșamente la rețele de telefonie;

- $H_{max} = P + 1E$;
- $POT_{max} = 25\%$;
- $CUT_{max} = 1 \text{ mp. ADC/mp. teren}$;
- retragerea minimă față de aliniament: clădirile pot fi dispuse pe aliniament păstrându-se linia dominantă a zonei;
- retrageri minime față de limitele laterale: a) față de limita dinspre vest extinderea clădirii va respecta distanța existentă (0,30 m); b) față de limita dinspre est extinderea clădirii va respecta distanța existentă și impusă de normele PSI (2,50 m);
- retrageri minime față de limita posterioară = minim 3,50 m.

Prevederi P.U.Z. - R.L.U. propuse:

- UTR: Conform P.U.G. și R.L.U. aprobat prin Hotărârea Consiliului Local Slobozia nr. 25/29.23.1996, actualizat conform Hotărârii Consiliului Local Slobozia nr. 132/2008, prelungit conform Hotărârii Consiliului Local Slobozia nr. 186/27.09.2018 și nr. 371/19.12.2023, terenul se află în intravilanul municipiului Slobozia, având categoria de folosință arabil și curți- construcții și destinația de zona de locuit - L, subzona funcțională **L3** - locuințe individuale cu gospodării de tip rural P, P + 1, se propun reglementări referitoare la indicii de ocupare a terenului și distanțe față de vecinătăți.

- regim de construire: în zona de locuit existentă parcela minimă construibilă rezultată din subîmpărțirea unei proprietăți este de 250 mp., cu condiția ca frontul la stradă este minim de 7,00 m în cazul clădirilor construite în regim continuu, 12,00 m în cazul clădirilor cuplate și 15,00 m în cazul clădirilor izolate, iar forma lotului permite, construirea unei clădiri în suprafață de minim 90 m cu respectarea distanțelor față de limita proprietății;

- funcțiuni predominante: locuințe, echipamente publice sau de interes public, activități comerciale, servicii și artisanale de mici dimensiuni cu condiția să nu incomodeze sau să nu polueze vecinătățile;

- $H_{max} = 10 \text{ m}$

- $Rh_{max} = P + 1E$;

- $POT_{max} = 40\%$;

- $CUT_{max} = 0,80 \text{ ADC/mp teren}$;

Toate celelalte reglementări din P.U.G. pentru zona L3 - locuințe individuale cu gospodării de tip rural P, P + 1 rămân neschimbate.

- retragerea minimă față de aliniament:

- retrageri minime față de limitele laterale: a) față de limita dinspre vest extinderea clădirii va respecta distanța existentă (0,30 m); b) față de limita dinspre est extinderea clădirii va respecta distanța existentă și impusă de normele PSI (2,50 m);

- retrageri minime față de limita posterioară = minim 3,50 m.

- circulații și accese: Terenul studiat se află situat și deservit atât pentru accesul pietonal cât și pentru accesul auto de artera de circulație existentă str. Ana Ipătescu pe latura nordică a acestuia.

Se va asigura minim un loc de parcare în incintă.

Nu există stații transport în comun sau intersecții cu probleme de trafic sau acces în zona afectată;

- echipare tehnico-edilitară:

- pe teren există branșament asigurat pentru alimentare cu apă;
- locuința este racordată la rețeaua de canalizare menajeră și pluvială existentă;
- este racordată la rețeaua electrică din zonă;
- nu sunt necesare branșamente la rețele de telefonie;

- agentul termic și apa caldă menajeră sunt asigurate prin centrala termică bransată la rețeaua de gaze existentă pe strada Ana Ipătescu.

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de 16.04.2025 se avizează favorabil/~~cu condiții nefavorabil~~ Planul urbanistic zonal și Regulamentul local de urbanism aferent acestuia.

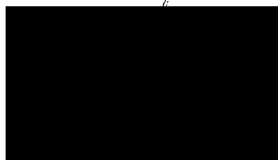
Prezentul aviz este valabil numai împreună cu planșa de reglementări anexată și vizată spre neschimbare.

Elaboratorul și beneficiarul P.U.Z. răspund pentru exactitatea datelor și veridicitatea înscrisurilor cuprinse în P.U.Z. care face obiectul prezentului aviz, în conformitate cu art. 63 alin. (2) lit. g) din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare. Prezentul aviz este un aviz tehnic și poate fi folosit numai în scopul aprobării P.U.Z.

Documentația tehnică pentru autorizarea executării lucrărilor de construire (DTAC) se poate întocmi numai după aprobarea P.U.Z. și cu obligativitatea respectării întocmai a prevederilor acestuia.

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a certificatului de urbanism nr. 25674 din 04.03.2025, emis de Primăria municipiului Slobozia.

Arhitect-șef,
arh. Niculae Ioana-Iulia



F1 - Aviz de oportunitate
ROMÂNIA Județul Ialomița
Primăria Municipiului/Slobozia



Aprobat Viceprimar,
Musat Gabriel

Ca urmare a cererii adresate de¹⁾ **GAVRILĂ ANTON COSMINA** cu domiciliul în județul Ialomița, municipiul Slobozia, strada Prelungirea Mărășești, nr.43, înregistrată la nr. 38638 din 11.03.2025, în urma avizului Comisiei Tehnice de Amenajarea Teritoriului și Urbanism C.T.A.T.U. nr. 48993 din 16.04.2025 în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite:

AVIZUL DE OPORTUNITATE
Nr. 72 din 24.04.2025

Pentru elaborarea **Planului Urbanistic Zonal pentru³⁾ "EXTINDERE LOCUINȚĂ"** generat de imobilul situat în Municipiul Slobozia, **STRADA ANA IPĂTESCU, nr.53**, identificat prin nr. Cadastral 39137, carte funciară nr.39137, în suprafață de 501 mp., **cu respectarea următoarelor condiții:**

1. Teritoriul care urmează să fie reglementat prin PUZ:

Terenul se află în municipiul strada Ana Ipătescu, nr.53, este situat în intravilanul municipiului Slobozia, conform Planului Urbanistic General al municipiului Slobozia și Regulamentului Local de Urbanism, aprobate prin Hotărârea Consiliului Local al municipiului Slobozia nr. 25/29.03.1996, actualizate conform Hotărârii Consiliului Local Slobozia nr. 132/20.11.2008, prelungite conform Hotărârii Consiliului Local Slobozia nr. 186/27.09.2018, prelungite conform Hotărârii Consiliului Local Slobozia nr. 371/19.12.2023, în partea de vest a orașului Slobozia.

Conform Anexei la prezentul aviz, teritoriul este delimitat, după cum urmează:

- la Nord: Strada Ana Ipatescu;
- la Sud: Nr. cad. 30615, nr. cad. 39152;
- la Est: Nr. cad. 39718;
- la Vest: Proprietate privată (Curte Costel).

2. Categoriile funcționale ale dezvoltării și eventuale servituți:

Terenul care a generat elaborarea Planului Urbanistic Zonal se află în intravilanul localității și are categoria de folosință "teren arabil" și "curți construcții" are o suprafață totală de 501 mp, iar destinația acestuia conform Planului Urbanistic General al municipiului Slobozia și Regulamentului Local de Urbanism, aprobate prin Hotărârea Consiliului Local al municipiului actualizate conform Hotărârii Consiliului Local Slobozia nr. 132/20.11.2008, prelungite conform Hotărârii Consiliului Local Slobozia nr. 186/27.09.2018, prelungite conform Hotărârii Consiliului Local Slobozia nr. 371/19.12.2023, este de locuințe individuale P, P+1 – L3.

Obiectivele Planului Urbanistic Zonal analizat se referă la propunerea unor reglementări referitoare la indicii de ocupare a terenului și distanțe față de vecinătăți.

Se vor stabili reglementările urbanistice și condițiile privind edificarea construcțiilor.

3. *Indicatori urbanistici obligatorii (limite valori minime și maxime)*

Bilanțul teritorial propus pentru parcelă va fi: POT maxim 40% și un CUT maxim 0,8.
Înălțimea maximă admisă este P+1.

4. *Dotările de interes public necesare, asigurarea acceselor, parcajelor, utilităților*

Accesul către amplasament (carosabil și pietonal) se va menține din strada Ana Ipatescu. Spațiul nu permite mai mult decât un singur loc de parcare.

Echiparea Edilitară

Amplasamentul beneficiază de toate utilitățile necesare, acesta fiind deja racordat la rețelele edilitare existente în zonă.

5. *Capacitățile de transport admise*

Accesul este asigurat din strada Ana Ipatescu.

Locul de parcare va fi asigurat în incinta proprietății.

6. *Acorduri / avize specifice ale organismelor centrale și/sau teritoriale pentru PUZ*

Aviz de oportunitate.

- Aviz Salubritate
- Acordul ALPHA BANK ROMÂNIA S.A.

Studii

- Expertiză tehnică
- Studiu Energetic conform Legii 372/2005
- Studiu Geotehnic

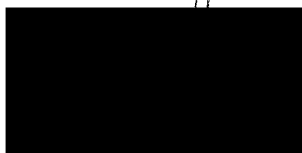
7. *Obligațiile inițiatorului PUZ ce derivă din procedurile specifice de informare și consultare a publicului*

În vederea aplicării prevederilor Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism, în condițiile Ordinului nr. 2701/2010, respectiv ale H.C.L. nr. 45/2011, înainte de transmiterea pe circuitul tehnic de avizare, inițiatorul și elaboratorul documentației de urbanism au obligația să respecte cerințele consemnate în Regulamentul Local de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism și de amenajare a teritoriului aprobat prin H.C.L. 45/31.03.2011.

Se va avea în vedere introducerea de către elaborator a observațiilor impuse prin avizele de specialitate emise pe parcursul procesului de avizare/aprobare în documentația finală ce va fi aprobată la faza PUZ, ce pot determina modificarea elementelor definitorii exprimate prin prezentul aviz. Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a certificatului de urbanism nr. 25674 din 04.03.2025 emis de Primăria Municipiului Slobozia.

Prezentul aviz a fost transmis solicitantului direct/prin poștă la data de

Arhitect - Șef,
Niculae Ioana-Iulia



1) Numele și prenumele solicitantului.

- persoană fizică; sau
- reprezentant al firmei (persoană juridică), cu precizarea denumirii acesteia, precumși a calității solicitantului în cadrul firmei.

2) Adresa solicitantului.

- Pentru persoană fizică, se completează cu date privind domiciliul acesteia;
- Pentru persoană juridică, se completează cu date privind sediul social al firmei.

3) Denumirea investiției/operațiunii propuse.

4) Date de identificare a imobilului - teren și/sau construcții - conform certificatului de urbanism emis în care este solicitată obținerea avizului de oportunitate.

5) Una sau mai multe piese desenate ce conțin plan topografic/cadastral actualizat, furnizat de oficiile de cadastru și publicitate imobiliară, cu delimitarea zonei de studiu a PUZ.

*) Se completează, după caz:

- Primăria municipiului Slobozia;
- Primăria municipiului..... ;
- Primăria orașului..... ;
- Primăria comunei

**) Se completează, după caz:

- Primarul municipiului Slobozia;
- Primar.

***) Se va semna de arhitectul-șef sau, «pentru arhitectul-șef», de către persoana cu responsabilitate în domeniul amenajării teritoriului și urbanismului, specificându-se funcția și titlul profesional, după caz.

MUNICIPIUL SLOBOZIA
COMISIA TEHNICĂ DE AMENAJARE
A TERITORIULUI ȘI URBANISM
Nr. 48993 din 16.04.2025

AVIZ
privind dezbaterea Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism
din data de 16.04.2025

Comisia tehnică de amenajare a teritoriului și urbanism din cadrul Primăriei municipiului Slobozia numită în baza H.C.L. nr. 81/20.03.2025, s-a întrunit în data de 16.04.2025 în ședință de analiză și verificare a documentației privind emiterea avizului de oportunitate pentru documentație **P.U.Z. - „EXTINDERE LOCUINȚĂ”**, situat în municipiul Slobozia, strada Ana Ipătescu, nr. 53, beneficiar dna Gavrilă-Anton Cosmina.

La ședința de astăzi, dintre membrii comisiei, participă următoarele persoane: dl Mușat Gabriel, d-na Niculae Ioana, dl Radu Florin Cristian, dl Brânză Sorin d-nișoara Drăghici Mirela, d-nișoara Mardale Diana, d-na Brașoveanu Diana Valentina și dna Lemnaru Viorica.

Secretariatul este asigurat de d-na Aron Virginia - secretar fără drept de vot.

Ca urmare a discuțiilor și analizării documentației prezentate și în urma supunerii la vot, comisia a votat astfel: 7 membri **„pentru”**, dl Brânza Sorin nu a votat fiind în incompatibilitate.

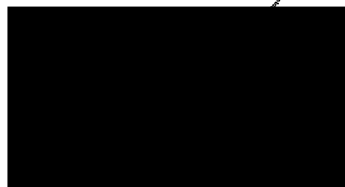
Comisia tehnică de amenajare a teritoriului și urbanism

avizează favorabil

emiterea avizului de oportunitate privind documentația **P.U.Z. - „EXTINDERE LOCUINȚĂ”**, situat în municipiul Slobozia, strada Ana Ipătescu, nr. 53, beneficiar dna Gavrilă-Anton Cosmina.

Președinte,
Mușat Gabriel

Secretar,
Aron Virginia



ORDINEA DE ZI PENTRU ȘEDINȚA DIN DATA DE 16.04.2025

Nr.	DENUMIRE LUCRARE	ADRESA LUCRARE	PROIECTANT	BENEFICIAR
1	ACTUALIZARE PUZ „REABILITAREA, MODERNIZAREA ȘI EXTINDEREA SPITALULUI JUDEȚEAN DE URGENȚĂ SLOBOZIA”	STRADA DECEBAL, NR.3	S.C.PACIFIC DESIGN S.R.L., susține proiectul	JUDEȚUL IALOMIȚA
2	PUZ „CONSTRUIRE CORP B LA LICEUL TEHNOLOGIC ÎNĂLTAREA DOMNULUI” SLOBOZIA	STRADA PIETII, NR.8	S.C. ARHITECT S.R.L., susține proiectul dl arhitect Vede Ioan	LICEUL TEHNOLOGIC ÎNĂLTAREA DOMNULUI
3	AVIZ DE OPORTUNITATE PENTRU PUZ „CONSTRUIRE RAFINARIE DE ULEI PRETRATAT TEHNIC”	STRADA FILATURII, NR. 3	S.C. MBA URBAN DESIGN S.R.L., susține proiectul dl urbanist Mihai Mardale	SC EXPUR SA
4	AVIZ DE OPORTUNITATE PENTRU PUZ „EXTINDERE LOCUINȚĂ”	STRADA ANA IPĂTESCU, NR. 53	S.C. XANDER S.R.L., susține proiectul dl proiectant BRÂNĂ SORIN	GAVRILĂ ANTON COSMINA

Atașamente:

IMG-20250411-WA0008.jpg

121 KB

PROIECT NR. 920/2023

***TITLU PROIECT:
PLAN URBANISTIC ZONAL – EXTINDERE LOCUINTA
jud. Ialomita, mun. Slobozia, str. Ana Ipatescu, nr 53***

- STUDIU DE OPORTUNITATE –

BENEFICIAR:

***GAVRILA-ANTON COSMINA
jud. Ialomita, mun, Sobožia, str. Ana Ipatescu, nr. 53***

PROIECTANT GENERAL:

***S.C. „XANDER” S.R.L.
Slobozia, județul Ialomita***

PROIECTANT DE SPECIALITATE:

S.C. „XANDER” S.R.L.
Slobozia, judetul Ialomita

COLECTIVUL DE REALIZARE A LUCRARIII

Lista de semnaturi:

Coordonator urbanism
Arh. Mouanes Ghabrah

.....

Coordonator edilitare
Ing. Sorin Branza

.....

Tehnoredactare
Th. Oprea Elena

.....

Iancu Emilia-Gabriela

.....

Director,

ing. Sorin Branza

.....



Proiectantul detine toate drepturile de autor asupra proiectului; nimeni si sub nici o forma nu poate interveni asupra proiectului fara acordul prealabil al autorului. Utilizarea documentatiilor de catre Beneficiar pentru alte obiective sau scopuri decat cel de aprobare si executare a investitiei, fara acordul scris al Proiectantului, conduce la plata de catre Beneficiar a unor despagubiri egale cu valoarea actualizata a proiectului, despagubiri datorate Proiectantului ca drept de protectie asupra propriei creatii.

STUDIU DE OPORTUNITATE

PLAN URBANISTIC ZONAL – EXTINDERE LOCUINTA *jud. Ialomita, mun. Slobozia, str. Ana Ipatescu, nr. 53*

A. PIESE SCRISE

1. MEMORIU TEHNIC EXPLICATIV

B. PIESE DESENATE

- 1. Incadrarea în zona*
- 2. Plan de situatie cu prezentarea functiunilor - conceptul propus -*

ANEXE :

Certificat de urbanism
Contract de ipoteca imobiliara

nr. 24907/03.05.2023
nr. 311/17.02.2022

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 39137 Slobozia

Nr. cerere **13882**
Ziua **19**
Luna **02**
Anul **2025**

Cod verificare

100186411630



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Slobozia, Str ANA IPATESCU, Nr. 53, Jud. Ialomita

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	39137	501	Teren imprejmuit;

Construcții

Crt	Nr cadastral Nr. topografic	Adresa	Observații / Referințe
A1.1	39137-C1	Loc. Slobozia, Str ANA IPATESCU, Nr. 53, Jud. Ialomita	Nr. niveluri:2; S. construita la sol:124 mp; S. construita desfasurata:248 mp; LOCUINTA P+1, SUPRAFATA CONSTRUITA DESFASURATA 248 MP. ANUL CONSTRUIRII 1992.

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
15458 / 17/02/2022		
Act Notarial nr. 309, din 17/02/2022 emis de Paun Mariana; Act Notarial nr. 311, din 17/02/2022 emis de Paun Mariana;		
B3	Intabulare, drept de PROPRIETATE cumparare, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1 1) GAVRILĂ-ANTON COSMINA, necasatorita	A1, A1.1
B4	se noteaza interdictia de grevare cu sarcini si/sau servituti 1) ALPHA BANK ROMANIA S.A., CIF:5062063	A1, A1.1

C. Partea III. SARCINI

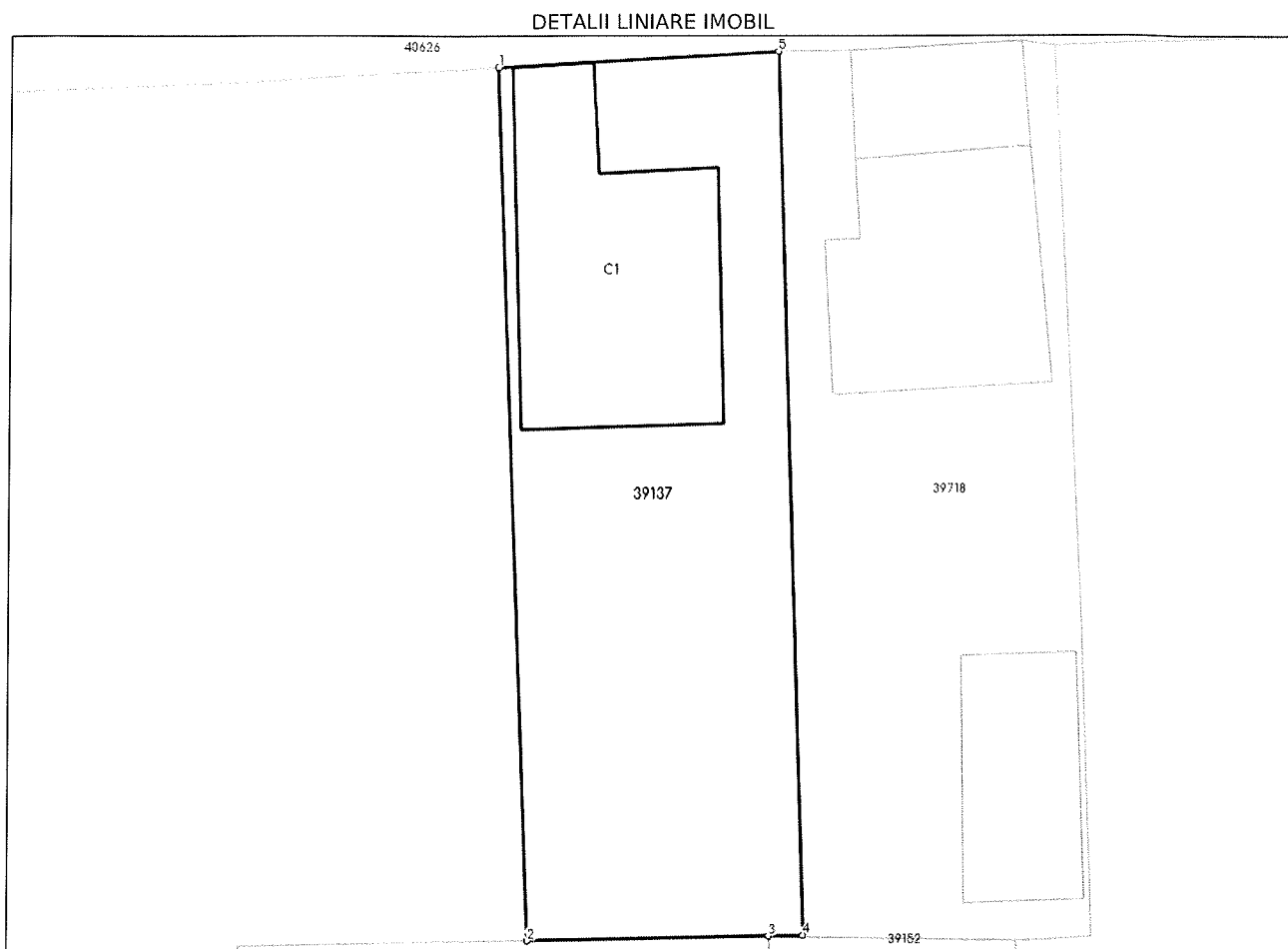
Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
15458 / 17/02/2022		
Act Notarial nr. 311, din 17/02/2022 emis de Paun Mariana;		
C1	Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare:437500 LE si celelalte obligatii de plata aferente creditului 1) ALPHA BANK ROMANIA S.A., CIF:5062063	A1, A1.1

Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
39137	501	

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curți constructii	DA	271	-	-	-	
2	arabil	DA	230	-	-	-	

Date referitoare la construcții

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1.1	39137-C1	construcții de locuințe	124	Cu acte	S. construita la sol:124 mp; S. construita desfasurata:248 mp; LOCUINTA P+1, SUPRAFATA CONSTRUITA DESFASURATA 248 MP. ANUL CONSTRUIRII 1992.

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m))
1	2	39.696
2	3	10.872

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m))
3	4	1.533
4	5	40.132
5	1	12.68

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

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

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

Verificarea corectitudinii și realității informațiilor conținute de document se poate face la adresa www.ancpi.ro/verificare, 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,

19/02/2025, 12:27

MEMORIU DE TEHNIC EXPLICATIV

1.1. DATE DE RECUNOASTERE A DOCUMENTATIEI

**TITLUL LUCRĂRII: PLAN URBANISTIC ZONAL –
EXTINDERE LOCUINTA**

PROIECT NR.: 920/2023

BENEFICIAR: GAVRILA-ANTON COSMINA

PROIECTANT: S.C. „XANDER” S.R.L.

DATA ELABORĂRII: Noiembrie 2023

1.2. PREZENTAREA INVESTIȚIEI

Perimetrul studiat prin P.U.Z. se află pe teritoriul administrativ al municipiului Slobozia, județul Ialomița, ocupând o suprafață de 997.00 mp. conform măsurărilor cadastrale.

Zona studiată se află în intravilanul municipiului Slobozia, în partea de vest a orasului: strada Ana Ipatescu, nr. 53, numărul cadastral 39137, având categoria de folosință locuințe individuale P, P+1 – L3.

Prin prezentul proiect se dorește extinderea locuinței existente cu toate rețelele aferente.

Scopul planului urbanistic este de stabilirea obiectivelor, priorităților, acțiunilor și reglementărilor de urbanism necesare a fi aplicate în organizarea și utilizarea terenurilor, în acord cu opțiunile populației, în vederea EXTINDERII LOCUINTEI.

Obiectivul lucrării îl constituie elaborarea unor reglementări integrate (restricții și permisivități de intervenție, pe de o parte, precum și categorii de intervenții) care să orienteze dezvoltarea urbanistică a zonei.

Funcțiunea acestei zone este în prezent **ZONĂ DE LOCUINȚE INDIVIDUALE P, P+1 – L3** și va rămâne aceeași în urma proiectului.

Obiectivele Planului Urbanistic Zonal analizat se referă la propunerea unor reglementări referitoare la indicii de ocupare a terenului și distanțe față de vecinătăți.

P.U.Z. – „EXTINDERE LOCUINTA” mun. Slobozia, Jud. Ialomița va stabili prioritățile de intervenție și reglementările de urbanism prin:

- ✓ amplasarea judicioasă a construcțiilor în cadrul parcelei;

- ✓ determinarea reglementărilor urbanistice specifice pentru tipul de intervenție;
- ✓ determinarea zonelor de protecție, de siguranță și de restricții;
- ✓ protejarea mediului înconjurător.

1.3. OCUPAREA TERENULUI

Perimetrul se află în jud. Ialomita, mun. Slobozia, str. Ana Ipatescu, nr. 53., în partea vestica a orasului, intr-un cartier de locuinte individuale cu regimul de inaltime parter si parter si un etaj.

Vecinătățile terenului studiat prin PUZ (cf. Planului topografic) sunt:

- la Nord: Str. Ana Ipatescu,
- la Sud: Nr. cad. 30615, nr. cad. 39152,
- la Est: Nr. cad. 39718,
- la Vest: Curte Costel.

Față de locuintele existente, clădirile ce se regăsesc la următoarele distanțe sunt:

- la nord există o locuinta la o distanță de 11.70 m.
- la sud există o locuinta la o distanță de 4.55 m.
- la est cea mai apropiata clădire se afla o distanță de peste 4.78 m.
- la vest există o locuință la o distanță de 2.15 m.

Descrierea soluției de organizare spațial – urbanistică

La faza de P.U.Z. s-a determinat ocuparea terenurilor astfel:

- extindere locuinta existenta,
- trotuare pietonale si parcare auto.

Restul suprafeței va fi destinată spațiilor verzi.

Având în vedere că suprafețele de teren ce au fost atribuite anterior anilor 1980, în acest cartier, au în jur de 500 mp. majoritatea clădirilor existente depășesc procentul de ocupare al terenului și coeficientul de utilizare al acestuia.

Asigurarea accesului și circulației în incintă

Accesul la amplasament se va mentine din str. Ana Ipatescu.

Circulații în incintă

Spatiul nu permite mai mult decat un singur loc de parcare.

Alimentare cu energie electrica

Proprietatea care face obiectul P.U.Z. este racordate la rețeaua electrica din zona.

Alimentare cu apa potabilă

Pe proprietatea care face obiectul P.U.Z. exista un bransament asigurat.

Canalizare menajeră, canalizare pluvială

Pe terenul care face obiectul P.U.Z. există o rețea de canalizare.

Telecomunicații

Nu sunt necesare bransamente la rețele de telefonie.

Alimentare cu energie termică

Datorita bransamentului existent la rețeaua de gaze, incalzirea spatiilor se va face prin incalzire centrala.

1.4. INDICATORI URBANISTICI PROPUȘI

BILANT TERITORIAL PE CATEGORII DE FOLOSINTA A TERENULUI

Elemente de bilanț	GAVRILA ANTON- COSMINA (mp)	Existent		Propus	
		Suprafață (mp)	%	Suprafață (mp)	%
<i>Suprafața construită</i>	124,00	124,00	25%	200,00	40%
<i>Arabil</i>	230,00	230,00	46 %	200,00	40%
<i>Căi de acces</i>	147,00	147,00	29 %	101,00	20%
<i>Total teren</i>	501,00	501,00	100,00%	501,00	100,00%

PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI – PROPUS (P.O.T.)

$$P.O.T. \text{ PROPUS} = 40\%$$

COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI – PROPUS (C.U.T.)

$$C.U.T. \text{ PROPUS} = 0,8$$

1.5. MODUL DE INTEGRARE A INVESTIȚIEI PROPUSE ÎN ZONĂ

P.U.Z. – „EXTINDERE LOCUINTA” mun. Slobozia, jud. Ialomița va stabili prioritățile de intervenție și reglementările de urbanism prin:

- ✓ amplasarea judicioasă a construcțiilor în cadrul parcelei;
- ✓ determinarea reglementărilor urbanistice specifice pentru tipul de intervenție;
- ✓ determinarea zonelor de protecție, de siguranță și de restricții;
- ✓ protejarea mediului înconjurător.

În zona analizată nu exista monumente de arhitectură sau situri arheologice/de arhitectură. De asemenea, zona nu se află în interiorul unei zone

protejate, reglementate prin documentații de urbanism.

1.6. PREZENTAREA CONSECINTELOR ECONOMICE ȘI SOCIALE LA NIVELUL UNITĂȚII TERITORIALE DE REFERINȚĂ

Obiectivele Planului Urbanistic Zonal analizat se referă la imbunatatirea nivelului de trai al beneficiarilor prin extinderea mediului de viata existent.

1.7. CATEGORII DE COSTURI CE VOR FI SUPTATE DE INVESTITOR ȘI CATEGORII DE COSTURI CE VOR CĂDEA ÎN SARCINA AUTORITĂȚII PUBLICE LOCALE

Toate cheltuielile necesare realizării investiției cad în sarcina exclusivă a beneficiarului.

Administrația publică locală nu va fi implicată cu cheltuieli pentru realizarea investiției.

Coordonat
Arh. Mouanes Ghabrah

Proiectat,
Ing. Sorin Brânză





25-38638-DFB Primaria Slobozia 11.03.2025

Către,

PRIMARUL MUNICIPIULUI SLOBOZIA

CERERE

pentru emiterea avizului de oportunitate

Subsemnata, GAVRILĂ – ANTON COSMINA, cu domiciliul în județul Ialomița, municipiul Slobozia, cod poștal,, sc., et., ap., telefon 0, e-mail

în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, solicit emiterea avizului de oportunitate pentru elaborarea Planului urbanistic zonal pentru EXTINDERE LOCUINȚĂ, generat de imobilul situat în *mun. Slobozia, str. Ana Ipatescu, nr. 53, jud. Ialomița, nr. cad. 39137.*

Anexez la prezenta cerere:

a) Certificatul de urbanism nr. *20674* din data de *09.03.2025* emis de Primarul municipiului Slobozia

b) Dovada titlului asupra imobilului - teren și/sau construcții/extrasul de plan cadastral actualizat la zi și extrasul de carte funciară de informare actualizat la zi (copie)

c) Studiul de oportunitate compus din:

c.1) piese scrise: memoriu tehnic explicativ, care cuprinde:

- prezentarea investiției/operațiunii propuse;
- indicatorii propuși;
- modul de integrare a investiției/operațiunii propuse în zonă;
- prezentarea consecințelor economice și sociale la nivelul unității teritoriale de referință;

- categoriile de costuri ce vor fi suportate de investitorii privați și categoriile de costuri ce vor cădea în sarcina autorității publice locale.

c.2) piese desenate:

- încadrarea în zonă;
- plan topografic/cadastral cu zona de studiu;
- conceptul propus - plan de situație cu prezentarea funcțiunilor, a vecinătăților, modul de asigurare a accesurilor și utilităților.

d) Chitanța de plată a taxei de emitere a avizului de oportunitate.

Semnătura,



CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 25674 din 04 MARTIE 2025

În scopul:

EXTINDERE LOCUINȚĂ

Ca urmare a cererii adresate de **GAVRILĂ ANTON COSMINA** cu domiciliul în Județul Ialomița, Municipiul Slobozia, Prelungirea Mărășești, nr.43 înregistrată cu nr. 25626 din 21.02.2025, pentru imobilul – teren și/sau construcții - situat în Județul Ialomița, Municipiul Slobozia, **strada Ana Ipătescu, nr.53**, sau identificat prin **Cartea Funciară nr. 39137 și prin Nr. Cadastral 39137, în suprafață de 501 mp**, în temeiul reglementarilor Documentației de urbanism nr. 104/1995, faza P.U.G., aprobată prin Hotărârea Consiliului Local Slobozia nr. 25/ 29.03.1996, actualizat conform Hotărârii Consiliului Local Slobozia nr. 132/2008, prelungit conform Hotărârii Consiliului Local Slobozia, nr. 186/27.09.2018, prelungit conform Hotărârilor Consiliului Local Slobozia nr. 186/27.09.2018 și nr. 371/19.12.2023, în conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată cu modificările și completările ulterioare,

SE CERTIFICĂ:

1. REGIMUL JURIDIC:

Imobilul se află în intravilan, conform P.U.G. și R.L.U. aferent, aprobate prin Hotărârea Consiliului Local Slobozia nr. 25/ 29.03.1996, actualizate conform Hotărârii Consiliului Local Slobozia nr. 132/2008, prelungit conform Hotărârii Consiliului Local Slobozia nr. 186/27.09.2018 și nr. 371/19.12.2023 și este proprietate privată Gavrilă Anton Cosmina conform act notarial nr.309 și 311 din 17/02/2022.

2. REGIMUL ECONOMIC:

Folosința actuală a terenului este curți-construcții, iar destinația acestuia conform P.U.G. și R.L.U. aferent, aprobate prin Hotărârea Consiliului Local Slobozia nr. 25/ 29.03.1996, actualizate conform Hotărârii Consiliului Local Slobozia nr. 132/2008, prelungit conform Hotărârii Consiliului Local Slobozia nr. 186/27.09.2018 și nr. 371/19.12.2023, este de *zonă locuințe individuale P, P + 1 – L3*. Amplasamentul se afla în zona **A** de impozitare conform Hotărârii Consiliului Local nr. 86/29.11.2016.

3. REGIMUL TEHNIC:

Indicii urbanistici maximi, procentul de ocupare al terenului și coeficientul de utilizare al terenului, sunt P.O.T.- 30% și C.U.T.- 0,6 conform P.U.G. și R.L.U. aferent, aprobate prin Hotărârea Consiliului Local Slobozia nr. 25/ 29.03.1996, actualizate, conform Hotărârii Consiliului Local Slobozia nr. 132/2008, prelungit conform Hotărârii Consiliului Local Slobozia nr. 186/27.09.2018, respectând și prevederile din Anexa 4 a Regulamentul general de urbanism aprobat prin H.G. nr. 525/1996, republicată.

Amplasarea clădirilor față de aliniament: retragerile vor fi de minim 3,50 m pe străzile principale cu 2 fire de circulație (categoria a II a) cu excepția str. Ianache și a cartierului Slobozia Nouă; minim 5,0 m pe străzile cu 4 fire de circulație (categoria a II-a);

Amplasarea clădirilor unele față de altele pe aceeași parcelă – în cazul construirii mai multor corpuri distincte de clădiri pe aceeași parcelă, distanțele minime dintre acestea vor fi egale cu media înălțimilor la cornișă dar nu mai puțin de 3,0 m.

Amplasarea clădirilor față de limitele parcelei – pentru toate clădirile se impune o distanță minimă obligatorie față de limitele parcelei egală cu jumătate din înălțimea la cornișă dar nu mai puțin de 3,0 m cu următoarele excepții: -în cazul în care parcela este limitată lateral de două calcanе clădirea se lipește de cele două calcanе formând un front comun;- în cazul în care parcela este limitată pe o singură latură de calcanul unei clădiri învecinate, noua construcție se va lipi în mod obligatoriu de calcanul existent și va respecta față de cealaltă limită distanța minimă egală cu jumătate din înălțimea la cornișă dar nu mai puțin de 3,0 m.

Utilizări admise – locuințe, echipamente publice sau de interes public, activități comerciale, servicii și artizanale de mici dimensiuni cu condiția să nu incomodeze sau să polueze vecinătățile;

Utilizări admise cu condiționări – se admit funcțiuni comerciale și servicii profesionale cu condiția ca suprafața acestora să nu depășească 300 mp ADC și să nu genereze transporturi grele; aceste funcțiuni vor fi dispuse la intersecții și se va considera că au o arie de servire de 250m.

Se interzice localizarea sau continuarea funcționării în zona de locuit a oricăror activități care prin natura lor și modul lor de funcționare produc poluare, zgomot, transporturi grele (baze de transport, stații service, depozite de substanțe periculoase, cluburi și restaurante cu program de noapte); depozitare en-gros; depozități de materiale re folosibile; platforme de pre colectare a deșeurilor urbane; activități productive care utilizează pentru depozitare și producție terenul vizibil din circulațiile publice; autobaze și stații de întreținere auto; modul de utilizare și întreținere a construcțiilor și spațiilor vizibile din circulațiile publice vor evita orice degradare a aspectului general al zonei, conform P.U.G. și R.L.U. aferent aprobate prin Hotărârea Consiliului Local Slobozia nr. 25/ 29.03.1996, actualizate conform Hotărârii Consiliului Local Slobozia nr. 132/2008, prelungit conform Hotărârii Consiliului Local Slobozia nr. 186/27.09.2018.

Gardul spre stradă va avea partea inferioară opacă până la înălțimea de 0,40 (pentru protejarea trotuarelor de pământul adus din precipitații) și o parte transparentă până la înălțimea totală de 2,20 m.; gardurile dintre proprietăți vor avea înălțimea minimă de 2,20 m. și maxim 2,60 m.

Accesul carosabil în zona va tine seama de prevederile pct. 4.12 al Anexei nr.4 din Regulamentul general de urbanism aprobat prin H.G. nr. 525/1996, republicată, și va respecta în mod obligatoriu, prevederile Art. 25, iar locurile de parcare alocate investiției se vor asigura în afara spațiului aferent drumurilor publice având asigurat cel puțin un loc de parcare pentru fiecare lot, conform P.U.G. și R.G.U. aferent, cu respectarea prevederilor Anexei 5 din hotărârea menționată anterior.

Înălțime maximă la cornisa de la nivelul solului va fi de 4 m pentru construcții P, 7,0 m pentru P+1E și 10 m pentru P+2E, conform P.U.G. și R.L.U. aferent, aprobate prin Hotărârea Consiliului Local Slobozia nr. 25/ 29.03.1996, actualizate conform Hotărârii Consiliului Local Slobozia nr. 132/2008, prelungit conform Hotărârii Consiliului Local Slobozia nr. 186/27.09.2018.

În zona de locuit există parcelă minimă construibilă rezultată din subîmpărțirea unei proprietăți este de 250 mp., cu condiția ca frontul la stradă este de minim 7,0 metri în cazul clădirilor construite cu regim continuu, 12,0 metri în cazul clădirilor cuplate și 15,0 metri în cazul clădirilor izolate; adâncimea minimă este de 15,0 m, iar forma lotului va permite construirea unei clădiri de minim 90,0 mp cu respectarea distanțelor față de limita proprietății;

Aspectul exterior, nu va contraveni funcțiunii clădirii iar, prin conformare și volumetrie nu va intra în contradicție cu aspectul general al zonei pentru a nu deprecia valorile general acceptate ale urbanismului și arhitecturii, conform Art. 32 din Regulamentul general de urbanism aprobat prin H.G. nr. 525/1996, republicată.

Staționarea autovehiculelor - Toate parcajele se vor asigura în afara spațiului aferent drumurilor publice; pentru locuințele colective va fi prevăzut cel puțin un loc de parcare pentru 2 apartamente; locuințele individuale vor avea asigurat cel puțin un loc de parcare pentru fiecare lot.

Se va solicita obținerea unui aviz de oportunitate în condițiile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanism cu modificările și completările ulterioare, cuprinzând următoarele elemente: a) piese scrise, respectiv memorii tehnice explicative, care va cuprinde prezentarea investiției/operațiunii propuse, indicatorii propuși, modul de integrare a acestora în zonă, prezentarea consecințelor economice și sociale la nivelul unității teritoriale de referință, categoriile de costuri ce vor fi suportate de investitorii privați și categoriile de costuri ce vor cădea în sarcina autorității publice locale; b) piese desenate, respectiv încadrarea în zonă, plan topografic/cadastral, cu zona de studiu, conceptul propus - plan de situație cu prezentarea funcțiunilor, a vecinătăților, modul de asigurare a accesurilor și utilităților.

Se vor avea în vedere prevederile P.U.Z.-urilor avizate și aprobate care ar putea influența evoluția zonei.

Se vor adopta soluții de echipare tehnico-edilitară (apa, canalizare, energie electrică, gaze, telefonie etc.) cu respectarea normelor legale de igienă și protecția mediului.

Colectivele de specialitate care vor întocmi P.U.Z.-ului, pe parcursul elaborării documentației, vor consulta Comisia Tehnică de Urbanism și Amenajarea Teritoriului din cadrul Consiliului Local Slobozia pentru o bună coordonare a tuturor lucrărilor din această zonă, prezentând soluții de cooperare cu vecinii (persoane fizice sau juridice).

Aprobarea P.U.Z. - ului este condiționată de adoptarea de către beneficiari, pe cheltuiala acestora, a soluțiilor de echipare tehnico-edilitară (apă, energie electrică, gaze) în conformitate cu Ordinul 119 al ministrului sănătății, NORMA din 4 februarie 2014 de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației.

După aprobarea prin hotărârea Consiliului Local a documentației PUZ, se va solicita un nou certificat de urbanism în vederea stabilirii avizelor și a documentației necesare în vederea obținerii autorizației de construire.

Documentația P.U.Z. va fi întocmită în conformitate cu prevederile L350/2001, cu modificările și completările ulterioare și se va preda în 3 exemplare originale și 3 CD/DVD.

Prezentul certificat de urbanism poate fi utilizat în scopul declarat pentru:

EXTINDERE LOCUINȚĂ

CERTIFICATUL DE URBANISM NU TINE LOC DE AUTORIZAȚIE DE CONSTRUIRE/DEȘFIINTARE ȘI NU CONFERA DREPTUL DE A EXECUTA LUCRARI DE CONSTRUCȚII.

4. OBLIGAȚII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:

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

— **AGENCIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI IALOMITA, str. Mihai Viteazu 1, Slobozia, 920083, jud. Ialomița.**

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

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

În aceste condiții:

Dupa primirea prezentului certificat de urbanism, titularul are obligatia de a se prezenta la autoritatea competenta pentru protectia mediului in vederea evaluarii initiale a investitiei si stabilirii necesitatii evaluarii efectelor acesteia asupra mediului. In urma evaluarii initiale a investitiei se va emite actul administrativ al autoritatii competente pentru protectia mediului.

In situatia in care autoritatea competenta pentru protectia mediului stabileste necesitatea evaluarii efectelor investitiei asupra mediului, solicitantul are obligatia de a notifica acest fapt autoritatii administratiei publice competente cu privire la mentinerea cererii pentru autorizarea executarii lucrarilor de constructii.

In situatia in care, dupa emiterea certificatului de urbanism ori pe parcursul derularii procedurii de evaluare a efectelor investitiei asupra mediului, solicitantul renunta la intentia de realizare a investitiei, acesta are obligatia de a notifica acest fapt autoritatii administratiei publice competente.

5. CEREREA DE EMITERE A AUTORIZATIEI DE CONSTRUIRE/DESFIINTARE va fi însoțită de următoarele documente:

- a) certificatul de urbanism (copie);
- b) dovada titlului asupra imobilului, teren și/sau construcții, extrasul de plan cadastral actualizat la zi și extrasul de carte funciara de informare actualizat la zi.

c) documentația tehnica - D.T., dupa caz (2 exemplare originale):

☒ **D.T.A.C.** ☐ D.T.O.E. ☐ D.T.A.D. ☒ **P.U.Z.**

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

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

☐ alimentare cu apa	☐ gaze naturale	Alte avize/acorduri
☐ canalizare	☐ telefonizare	☒ Acordul ALPHA BANK ROMÂNIA S.A.
☐ alimentare cu energie electrică	☒ salubritate	☐
☐ alimentare cu energie termica	☐ transport urban	☐

d.2) avize și acorduri privind:

☐ securitatea la incendiu ☐ protecția civilă ☐ sănătatea populației

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

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

Aviz de oportunitate.

Studiu Geotehnic verificat Af;

Studiu Energetic conform Legii 372/2005

e) actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului;

f) dovada privind achitarea taxelor legale.

Prezentul certificat de urbanism are valabilitate de 12 luni de la data emiterii.

Prelungirea termenului de valabilitate a certificatului de urbanism se poate face numai de către emitent, la cererea titularului, formulată cu cel puțin 15 zile înaintea expirării acestuia.

PRIMAR

L.S.

SECRETAR GENERAL,
JR. TUDORAN VALENTIN

ARHITECT ȘEF,
ARH. NICU/AE IOANA

Întocmit,
ing. Drăghici Mirela

24.02.2025

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

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

SE PRELUNGESTE VALABILITATEA CERTIFICATULUI DE URBANISM

De la data depână la data de

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

PRIMAR,

SECRETAR GENERAL,

L.S.

ARHITECT ȘEF,

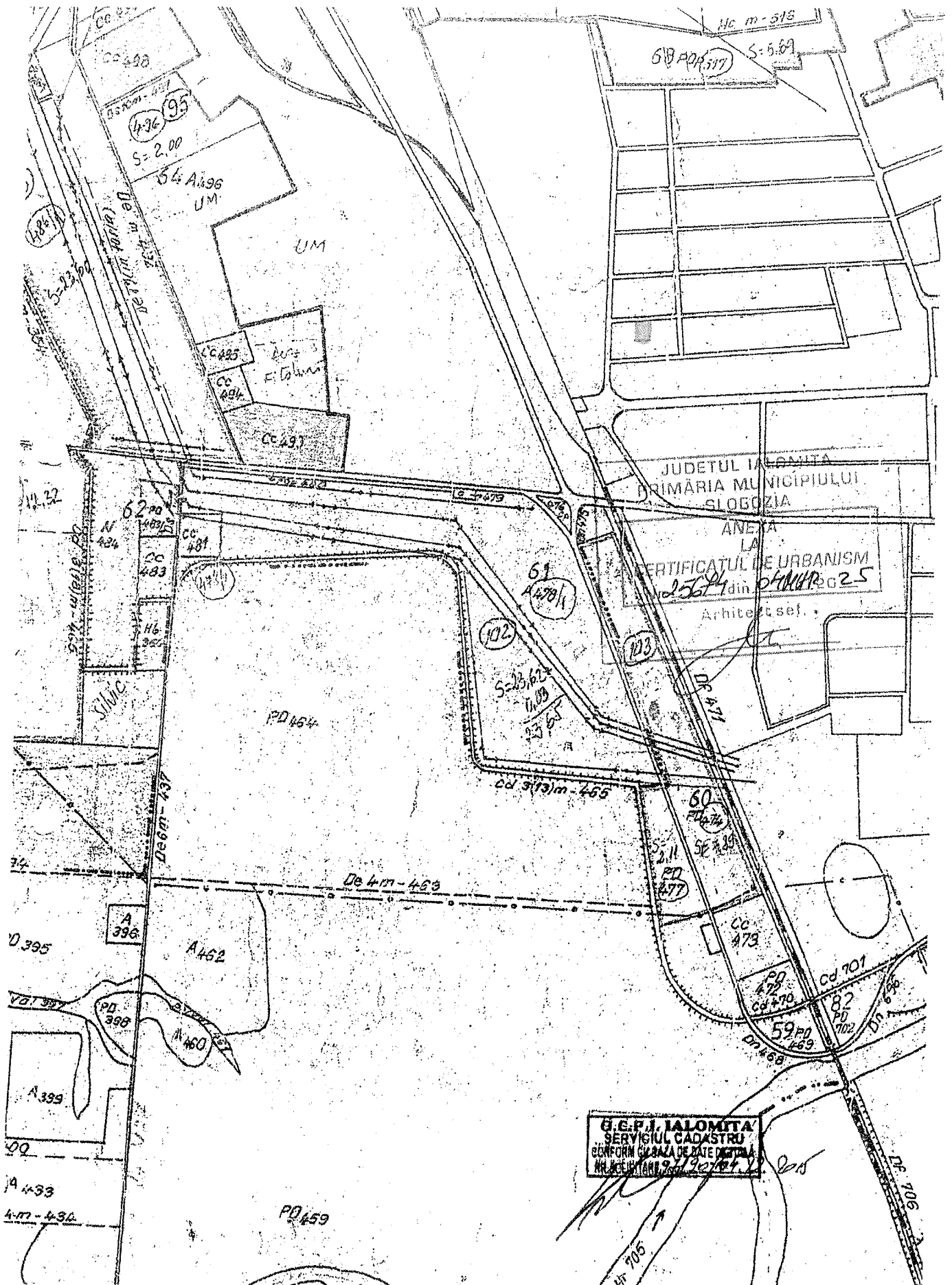
Data prelungirii valabilității :

Achitat taxă de :, conform Chitanței nr. din

Transmis solicitantului la data de direct/prin poștă.

Conform Regulamentului 679/2016 privind protecția persoanelor fizice în ceea ce privește prelucrarea datelor cu caracter personal, temeiurile juridice ale prelucrării datelor pot fi: relația contractuală, obligațiile legale ale operatorului, interesul public sau exercitarea autorității oficiale cu care este investit operatorul.

Drepturile persoanelor vizate sunt: dreptul de informare și acces la datele personale prelucrate, dreptul la rectificare și ștergere a acestor date, dreptul la restricționarea prelucrării, dreptul la opoziție împotriva prelucrării, dreptul de a face obiectul unei decizii bazate pe prelucrarea automată a datelor cu caracter personal.



ADI ECOO 2009 S.R.L.
J21/112/2011
CUI: RO 28213025
Strada Vasile Alecsandri, nr. 14
Mun. Slobozia, jud. Ialomița
IBAN RO10RZBR0000060013382042
adi_ecoo@yahoo.com
Tel.: 0769.061.906(Dep. Comercial)
Tel: 0770281467(Dep. Administrativ)



Număr de înregistrare: 2101/11.07.2024

AVIZ DE SALUBRITATE

Ca urmare a cererii înregistrate cu nr. 2100 din data de 11.07.2024, adresată de GAVRILĂ ANTON-COSMINA, identificată cu CI seria SZ nr. 537477, domiciliată în județul Ialomița, municipiul Slobozia, strada Prolungirea Mărășești, nr. 43, a analizării documentației transmise (CU nr. 24907/03.05.2024) și verificării datelor existente în dosarul depus;

În conformitate cu Legea nr. 51/2006 privind serviciile comunitare de utilități publice;

În baza Hotărârii cu nr. 33/10.02.2022;

În baza Hotărârii cu nr. 359/29.09.2022;

În baza Hotărârii cu nr. 1/13.01.2023;

Se emite **aviz favorabil** pentru obiectivul de investiții – **"EXTINDERE LOCUINȚĂ"**, situat în județul Ialomița, municipiul Slobozia, strada Ana Ipătescu, nr. 50, identificată cu CF. nr.39137.

Societatea ADI ECOO 2009 S.R.L., conform contractului de delegare a gestiunii deșeurilor cu nr. 3/22.03.2022 și actului adițional cu nr. 3, are ca obiect:

- gestionarea deșeurilor municipale și a deșeurilor similare provenind din activități comerciale din industrie și instituții, inclusiv fracții colectate separat, fără a aduce atingere fluxului de deșeuri de echipamente electrice și electronice, baterii și acumulatori;
- colectarea separată și transportul separat al deșeurilor provenite din locuințe, generate de activități de reamenajare și reabilitare interioară și/sau exterioară a acestora, la solicitarea generatorilor de deșeuri.

Potrivit art. 17, alin. 4, alin. 7 și respectiv art. 23, alin. 2 din OUG nr. 92/2021, deținătorii de deșeuri din construcții și demolări au următoarele obligații astfel:

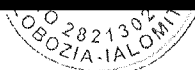
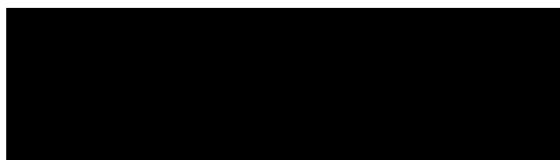
1. **Titularul autorizației de construire/desființare** emise de către autoritatea administrației publice locale, centrale sau de către instituțiile abilitate să autorizeze lucrările de construcții cu caracter special **are obligația de a avea un plan de gestionare a deșeurilor din activități de construire și/sau desființare**, după caz, prin care se instituie sisteme de sortare pentru deșeurile provenite din activități de construcție și desființare, cel puțin pentru lemn, materiale minerale-beton, cărămidă, gresie și ceramică, piatră, metal, sticlă, plastic și ghips pentru reciclarea/reutilizarea lor pe amplasament, în măsura în care este fezabil din punct de vedere economic, nu afectează mediul înconjurător și siguranța în construcții, precum și de a lua măsuri de promovare a demolărilor selective pentru a permite eliminarea și manipularea în condiții de siguranță a substanțelor periculoase pentru a facilita reutilizarea și reciclarea de înaltă calitate prin eliminarea materialelor nevalorificabile;

2. Titularii pe numele cărora au fost emise autorizații de construire și/sau desființare potrivit prevederilor Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare, **au obligația să gestioneze deșeurile din construcții și desființări, astfel încât să atingă un nivel de pregătire pentru reutilizare, reciclare și alte operațiuni de valorificare materială**, inclusiv operațiuni de rambleiere care utilizează deșeuri pentru a înlocui alte materiale, **de minimum 70% din masa deșeurilor nepericuloase** provenite din activități de construcție și desființări, cu excepția materialelor geologice naturale definite la categoria 17 05 04 din anexa la Decizia Comisiei din 18 decembrie 2014 de modificare a Deciziei 2000/532/CE de stabilire a unei liste de deșeuri în temeiul Directivei 2008/98/CE a Parlamentului European și a Consiliului.

3. Deținătorul de deșeuri, care execută lucrări de construire/desființare pentru care nu este obligatorie emiterea unei autorizații de construire, potrivit prevederilor art. 11 din Legea nr. 50/1991, republicată, cu modificările și completările ulterioare, **are obligația să utilizeze sistemul organizat de autoritatea administrației publice locale** de pe raza administrativ-teritorială în care își are domiciliul potrivit art. 17 alin. (5) lit. m).

4. Titularii pe numele cărora au fost emise autorizații de construire și/sau desființări și producătorii și deținătorii de uleiuri uzate trebuie să **raporteze anual APM**, până la 30 aprilie a anului următor celui pentru care se raportează, conformarea cu art. 17 alin. (7) și măsurile adoptate potrivit art. 31 alin.

ADMINISTRATOR,
Ciobanu Mihaela Alina

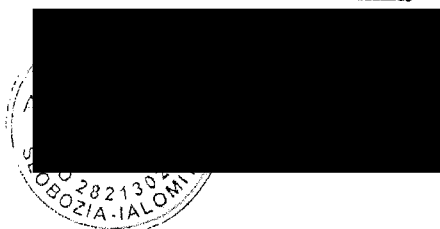


2. Titularii pe numele cărora au fost emise autorizații de construire și/sau desființare potrivit prevederilor Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare, au obligația să gestioneze deșeurile din construcții și desființări, astfel încât să atingă un nivel de pregătire pentru reutilizare, reciclare și alte operațiuni de valorificare materială, inclusiv operațiuni de rambleiere care utilizează deșeuri pentru a înlocui alte materiale, de minimum 70% din masa deșeurilor nepericuloase provenite din activități de construcție și desființări, cu excepția materialelor geologice naturale definite la categoria 17 05 04 din anexa la Decizia Comisiei din 18 decembrie 2014 de modificare a Deciziei 2000/532/CE de stabilire a unei liste de deșeuri în temeiul Directivei 2008/98/CE a Parlamentului European și a Consiliului.

3. Deținătorul de deșeuri, care execută lucrări de construire/desființare pentru care nu este obligatorie emiterea unei autorizații de construire, potrivit prevederilor art. 11 din Legea nr. 50/1991, republicată, cu modificările și completările ulterioare, are obligația să utilizeze sistemul organizat de autoritatea administrației publice locale de pe raza administrativ-teritorială în care își are domiciliul potrivit art. 17 alin. (5) lit. m).

4. Titularii pe numele cărora au fost emise autorizații de construire și/sau desființări și producătorii și deținătorii de uleiuri uzate trebuie să raporteze anual APM, până la 30 aprilie a anului următor celui pentru care se raportează, conformarea cu art. 17 alin. (7) și măsurile adoptate potrivit art. 31 alin.

ADMINISTRATOR,
Ciobanu Mihaela Alina



**ALPHA BANK**

Dna Gavrilă-Anton Cosmina
Prl. Marasesti .nr.43, Ialomita
Slobozia / 01/07/2024

Nr.iesire: 543

Stimata dna Gavrilă-Anton Cosmina,

Spre stiinta: OFICIUL DE CADASTRU SI PUBLICITATE IMOBILIARA IALOMITA
Biroul de Cadastru si Publicitate Imobiliara Slobozia

Referitor: Cartea Funciara nr. 39137, Slobozia

Prin prezenta, Sucursala Slobozia in numele si pe seama ALPHA BANK ROMANIA SA, cu sediul in Cladirea Platinum Business & Convention Center, Șos. București-Ploiești, nr. 172-176, etaj 4, sectorul 1, București, România, înregistrata la Registrul Comerțului sub numărul J40/28415/1993, capital social subscris si varsat 958.811.443, 20 RON, înregistrata in Registrul institutiilor de credit al Bancii Nationale a Romaniei sub nr. RB-PJR-40-022 din data de 18.02.1999, cod unic 5062063, reprezentata prin [Bolocan Daniela -Director Sucursala] si [Cruțeru Georgiana -Manager Relatii Clienti Retail],

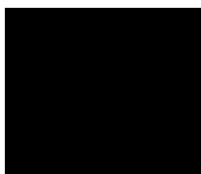
in urma solicitarii din data de 05.06.2024 formulata de dna Gavrilă-Anton Cosmina suntem de acord cu extinderea locuintei existenta cu privire la imobilul situat in Slobozia, str. Ana Ipatescu nr. 53, jud Ialomita, constand in teren intravilan in suprafata totala de 501 mp din care suprafata de 271 mp categoria curti constructii si suprafata de 230 mp categoria de folosinta arabil si constructia C1 cu regim inaltime P+1 cu o suprafata construita la sol de 124 mp si o suprafata desfasurata de 248 mp, identificat cu nr. cadastral 39137, 39137-C1, inscris in Cartea Funciara nr. 39137 a loc Slobozia, proprietatea lui Gavrilă-Anton Cosmina.

Mentionam ca imobilul descris anterior este grevat de o ipoteca imobiliara (ipoteca), precum si de interdictia de instrainare si de grevare cu sarcini, constituite in favoarea ALPHA BANK ROMANIA SA si intabulate prin incheierea nr. 15458 din data de 17.02.2022, sarcini care nu vor fi afectate de prezentul acord.

Prezentul acord nu constituie si nu va fi interpretat ca o renuntare partiala/totala la garantia(ile) sus-mentionata(e) ori in ceea ce priveste inscrierea acestora in Cartea Funciara.

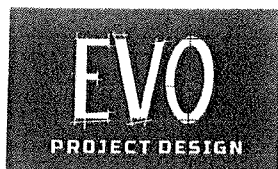
Cu stima,

Bolocan Daniela
Director Sucursala



Cruțeru Georgiana
Manager Relatii Clienti Retail





S.C. EVO PROJECT DESIGN S.R.L.

J13/1183/2015, C.U.I: RO34607474

Punct de lucru: Constanța, B-dul I.C. Brătianu nr.82, bl. SR10, sc.B, ap.27, parter
cod IBAN: RO 93 BTRL RON CRT 0301667401, Banca Transilvania

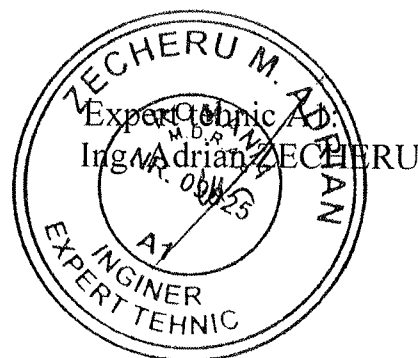
Tel.: 0724970 240 mail: office@evoproject.ro - www.evoproject.ro

RAPORT DE EXPERTIZĂ TEHNICĂ

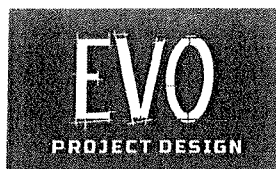
Pentru **EXTINDERE LOCUINȚĂ**

Amplasament: Mun. Slobozia, str. Ana Ipatescu, nr. 53, jud.
Ialomița

Beneficiar: GAVRILA - ANTON COSMINA



- iulie 2024 -



S.C. EVO PROJECT DESIGN S.R.L.

J13/1183/2015, C.U.I: RO34607474

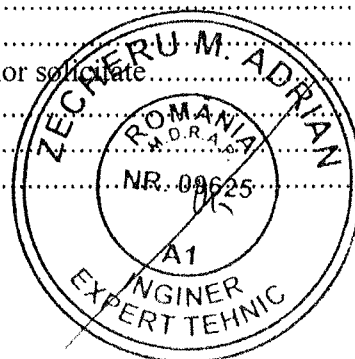
Punct de lucru: Constanța, B-dul I.C. Brătianu nr.82, bl. SR10, sc.B, ap.27, parter

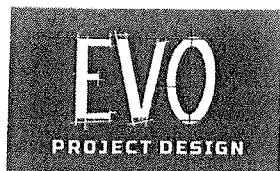
cod IBAN: RO 93 BTRL RON CRT 0301667401, Banca Transilvania

Tel.: 0724970 240 mail: office@evoproject.ro - www.evoproject.ro

CUPRINS

1.Sinteza expertizei tehnice	3
2.Copie după actul de atestare al expertului	4
3. Scopul efectuării expertizei	5
4.Legislația în vigoare la data întocmirii expertizei	5
Standarde și normative.....	5
Legislație	5
5.Activități desfășurate pentru întocmirea expertizei	5
6. Documentația tehnică avută la dispoziție de expert.....	6
7. Condiții de amplasament	6
7.1.Adâncimea de îngheț.....	6
7.2. Încărcarea dată de zăpadă.....	6
7.3. Încărcarea dată de vânt	7
7.4.Condiții seismice	7
7.4.Date generale privind condițiilor seismice ale amplasamentului si surse potențiale de hazard.....	8
8.Descrierea construcției	9
8.1 Încadrarea clădirii în clase și categorii de importanță.....	9
Categoria de importanță:	9
Clasa de importanță:	9
8.2.Date privind amplasarea clădirii	9
8.3. Descrierea construcției și a sistemului structural.....	11
9. Lucrări de intervenție executate până la data efectuării prezentei expertize.....	11
10. Starea actuală a construcției	11
11. Lucrări de intervenție solicitate.....	11
12.Alegerea metodei de evaluare a structurii	12
13. Stabilirea soluției de intervenție și de realizare a lucrărilor solicitate.....	12
14.Concluzii	12
ANEXA A – Parte desenată.....	13
ANEXA B – Fotografii din teren.....	16





S.C. EVO PROJECT DESIGN S.R.L.

J13/1183/2015, C.U.I: RO34607474

Punct de lucru: Constanța, B-dul I.C. Brătianu nr.82, bl. SR10, sc.B, ap.27, parter
cod IBAN: RO 93 BTRL RON CRT 0301667401, Banca Transilvania

Tel.: 0724970 240 mail: office@evoproject.ro - www.evoproject.ro

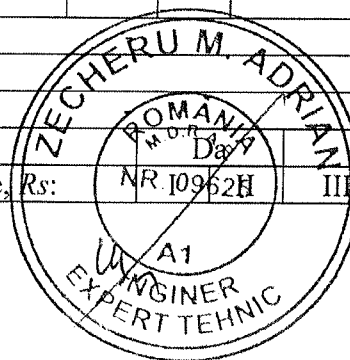
1.Sinteza expertizei tehnice

Denumirea lucrării:	Extindere locuință		
Scopul expertizei:	Extindere pe orizontală		
Data expertizei:	Iulie 2024		
Expert tehnic A1: ing. Adrian Zecheru	Legitimatie: 09625 / 14.06.2016		
Adresa:	Mun. Slobozia, str. Ana Ipatescu, nr. 53, jud. Ialomița		
Categoria de importanță (HG 766/1997):	D		
Clasa de importanță și expunere la cutremur (P 100-1):	IV		
Anul construirii:	-		
Funcțiunea clădirii:	Locuință		
Înălțimea supratetrană totală (m): 5,63	P+1		
Suprafața construită (mp): 124,82	Suprafața desfășurată (mp): 252,24		
Sistemul structural:	Cadre din beton armat		
Componente nestructurale:	Pereți din zidărie		
Acțiunea seismică (probabilitate de depășire în 50 de ani)	SLS:	ULS:	
Verificarea la Starea Limită Ultimă:			
Metodologia de evaluare folosită (P 100-3):	1	2	3
Gradul de îndeplinire a condițiilor de alcătuire seismică, R1 :	-		
Gradul de afectare structurală, R2 :	-		
Gradul de asigurare structurală seismică, R3:	-		
Clasa de risc seismic în care a fost încadrată construcția, Rs: Conform C254- 2022 - "Îndrumător privind cazuri particulare de expertizare tehnică a clădirilor pentru cerința fundamentală "rezistență mecanică și stabilitate", imobilul nu a fost evaluat din punct de vedere calitativ și cantitativ pentru a fi încadrat într-o clasă de risc seismic.	I	II	III
Descrierea clasei de risc seismic:	IV		
Verificarea la Starea Limită de Serviciu:			
Concluzii:			
Necesitatea lucrărilor de intervenție:			
Clasa de risc seismic după efectuarea lucrărilor de intervenție, Rs:	NR 10962H	III	IV

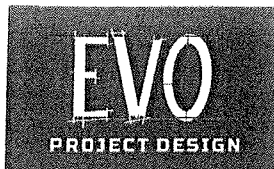
Ing. Adrian ZECHERU

Certificat de atestare MDRAP: 09625 / 14.06.2016

Exigențe: A1



Punct de lucru: Constanța, B-dul I.C. Brătianu nr.82, bl. SR10, sc.B, ap.27, parter
cod IBAN: RO 93 BTRL RON CRT 0301667401, Banca Transilvania
Tel.: 0724970 240 mail: office@evoproject.ro - www.evoproject.ro



S.C. EVO PROJECT DESIGN S.R.L.

J13/1183/2015, C.U.I: RO34607474

Punct de lucru: Constanța, B-dul I.C. Brătianu nr.82, bl. SR10, sc.B, ap.27, parter

cod IBAN: RO 93 BTRL RON CRT 0301667401, Banca Transilvania

Tel.: 0724970 240 mail: office@evoproject.ro - www.evoproject.ro

3. Scopul efectuării expertizei

Pentru extinderea pe orizontală a imobilului existent, se dorește realizarea unei expertize tehnice pentru studierea influenței modificărilor asupra structurii imobilului existent.

Ținând cont de art.18 din Legea nr.10 privind calitatea în construcții, care precizează că intervențiile la clădirile existente se fac numai în baza unei expertize tehnice întocmite de un expert tehnic atestat, beneficiarul a solicitat efectuarea prezentei expertize.

4. Legislația în vigoare la data întocmirii expertizei

Standarde și normative

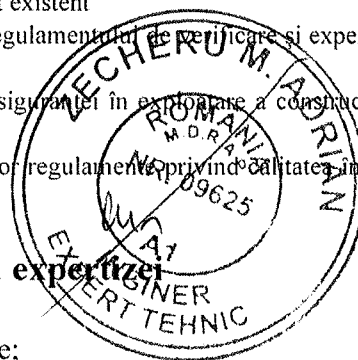
- SR EN 1990-2004 – Eurocod 0: Bazele proiectării structurilor
- SR EN 1990-2004_A1-2006 – Eurocod 0: Bazele proiectării structurilor
- SR EN 1990-2004_NA-2006 – Eurocod 0: Bazele proiectării structurilor. Anexa națională
- SR EN 1991-1-1-2004 – Eurocod 1: Acțiuni asupra structurilor. Partea 1-1: Acțiuni generale. Greutăți specifice, greutatea propriei, încărcări utile pentru clădiri
- SR EN 1991-1-1-2004_NA-2006 – Eurocod 1: Acțiuni asupra structurilor. Partea 1-1: Acțiuni generale. Greutăți specifice, greutatea propriei, încărcări utile pentru clădiri. Anexa națională
- SR EN 1992-1-1-2004 – Eurocod 2: Proiectarea structurilor de beton. Partea 1-1: Reguli generale și reguli pentru clădiri
- SR EN 1992-1-1-2004_AC-2008 – Eurocod 2: Proiectarea structurilor de beton. Partea 1-1: Reguli generale și reguli pentru clădiri
- SR EN 1992-1-1-2004_NB-2008 – Eurocod 2: Proiectarea structurilor de beton. Partea 1-1: Reguli generale și reguli pentru clădiri. Anexa națională
- P100-1/ 2013 – Cod de proiectare seismică. Prevederi de proiectare pentru clădiri
- P100-3/ 2019 – Cod de proiectare seismică – partea a III-a – Prevederi pentru evaluarea seismică a clădirilor existente
- CR 0 – 2012 - Cod de proiectare. Bazele proiectării construcțiilor
- CR 1-1-3 / 2012 – Cod de proiectare. Evaluarea acțiunii zăpezii asupra construcțiilor
- CR 1-1-4 / 2012 – Cod de proiectare. Evaluarea acțiunii vântului asupra construcțiilor
- CR 6 / 2013 – Cod de proiectare pentru structuri din zidărie

Legislație

- Legea 10 din 18 ianuarie 1995 privind calitatea în construcții
- O.G. nr. 20 din 27 ianuarie 1994 privind punerea în siguranță a fondului construit existent
- O.G. nr. 67 din 28 august 1997 privind modificarea și completarea O.G. nr. 20 din 1994 privind punerea în siguranță a fondului construit existent
- Legea nr. 72 din 8 aprilie 1998 privind aprobarea O.G. nr. 67 din 1997 pentru modificarea și completarea O.G. nr. 20 din 1994 privind punerea în siguranță a fondului construit existent
- H.G. nr. 925 din 20 noiembrie 1995 pentru aprobarea Regulamentului de verificare și expertizare tehnică de calitate a proiectelor, a execuției lucrărilor și a construcțiilor
- H.G. nr. 486 din 23 septembrie 1993 privind creșterea siguranței în exploatarea construcțiilor și instalațiilor care reprezintă surse de mare risc
- H.G. nr. 766 din 21 noiembrie 1997 pentru aprobarea unor regulamente privind calitatea în construcții. Regulament privind stabilirea categoriei de importanță a construcțiilor

5. Activități desfășurate pentru întocmirea expertizei

- o Activități de birou:
 - analiza reglementărilor tehnice în vigoare;



- analiza documentației tehnice primite de la beneficiar (proiect de arhitectură realizat de S.C. XANDER S.R.L în anul 2024)
- Activități de teren:
 - inspectie vizuală si relevare foto;
- Întâlniri de lucru;
- Elaborarea expertizei, formularea recomandărilor si a concluziilor.

6. Documentația tehnică avută la dispoziție de expert

Pentru întocmirea expertizei tehnice, expertul a avut la dispoziție:
- proiect de arhitectură realizat de S.C. XANDER S.R.L în anul 2024

7. Condiții de amplasament

7.1. Adâncimea de îngheț

Pentru amplasamentul imobilului conform zonării din STAS 6054/1977, adâncimea de îngheț este **0,80 m**.



Fig.1. Zonarea după adâncimea maximă de îngheț (STAS 6054/1977)

7.2. Încărcarea dată de zăpadă

Din punct de vedere al solicitărilor climatice în conformitate cu CR 1-1-3-2012 – “Cod de proiectare - Evaluarea acțiunii zăpezii asupra construcțiilor” amplasamentul prezintă o încărcare caracteristică de $s_k = 2,5 \text{ kN/m}^2$ pentru intervalul mediu de recurență de 50 ani.

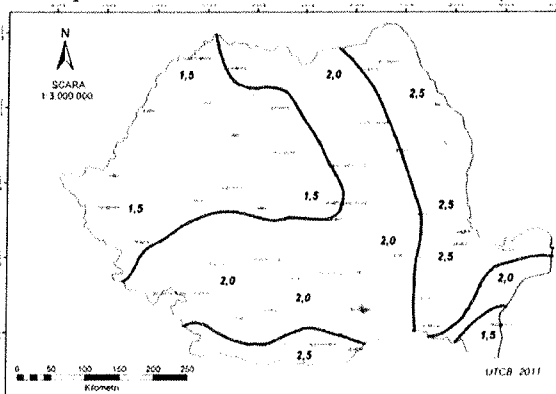
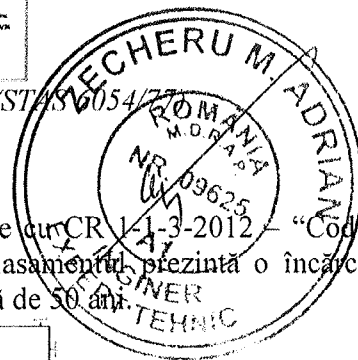


Fig.2. Zonarea valorilor caracteristice ale încărcării din zăpadă pe sol $s_k, \text{ kN/m}^2$



7.3. Încărcarea dată de vânt

Intensitatea normală a încărcării dată de vânt a fost calculată conform CR 1-1-4/2012 - “Cod de proiectare – Evaluarea acțiunii vântului asupra construcțiilor”, având valoarea de referință a presiunii dinamice **qb = 0,60 kPa** (mediate pe 10 minute la înălțimea de 10 m) pentru IMR=50 ani.

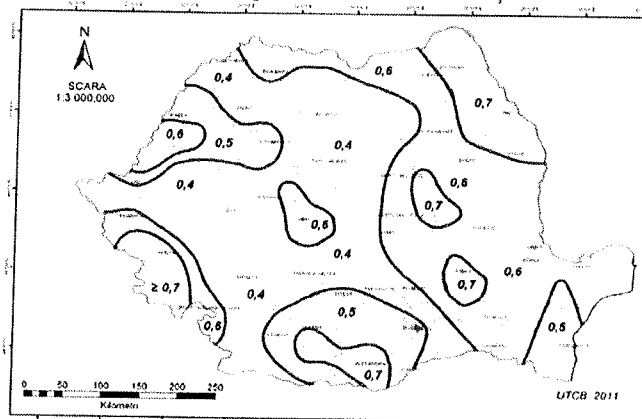


Fig.3. Zonarea valorilor de referință ale presiunii dinamice a vântului q_b în kPa

7.4. Condiții seismice

În conformitate cu SR 11100/1 - 1993 Zonarea seismică a teritoriului României, amplasamentul se găsește în zona de intensitate seismică "7I" (caracterizată de scara de intensitate MSK cu perioada medie de revenire de 50 ani).

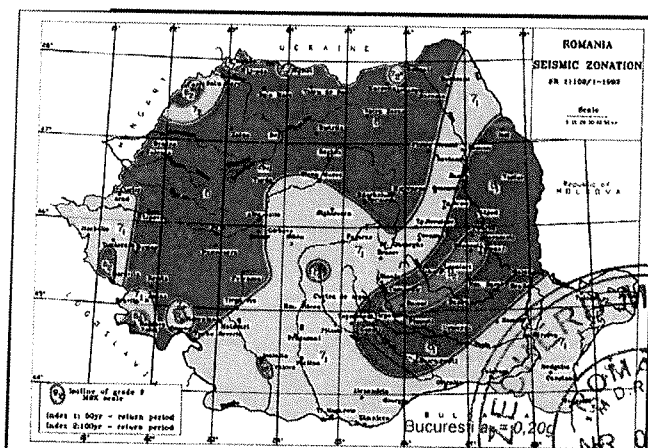


Fig.4. Zonarea seismică a teritoriului România SR 11/100/1-1/1993

În conformitate cu prevederile codului P100-1/2013, având în vedere că este un imobil ce are destinația de locuință unifamilială, construcția este încadrată în clasa a IV-a de importanță și de expunere la cutremur, în categoria clădirilor de importanță normală, la care factorul de importanță este $\gamma_I = 0.8$ (conf. tab. 4.2). Din punct de vedere al încadrării construcției în funcție de zona seismică sunt următoarele date:

- accelerația de vârf a terenului pentru proiectare (PGA pentru amplasamentul dat) este **$a_g=0.25g$** pentru cutremure cu intervalul mediu de recurență de 225 ani;
- perioadele de control (colț) ale spectrului de răspuns, specifice amplasamentului sunt : **$T_B = 0,20$ s; $T_C = 0,10$ s; $T_D = 3,00$ s;**

- factorul de amplificare dinamică maximă a accelerației orizontale a terenului de către structură este $\beta = \beta_0 = 2.50$ pentru $T_B < T < T_C$.

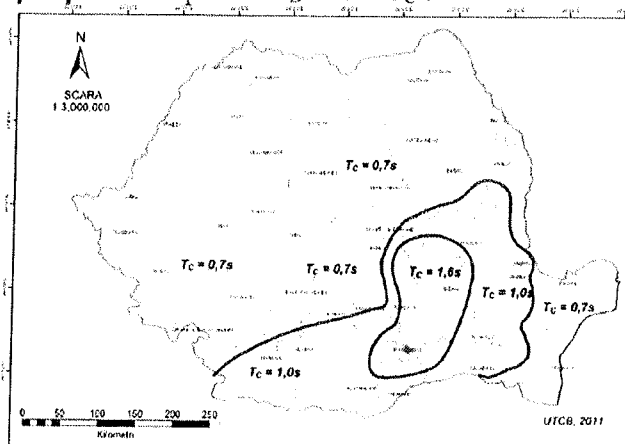


Fig.5. Perioada de control (colt), T_c a spectrului de răspuns (P100-1/2013) [sec]

Perioada de control (colt), T_c , a spectrului de raspuns, reprezintă granița dintre zona de valori maxime în spectrul de accelerații absolute și zona de valori maxime în spectrul de viteze relative.

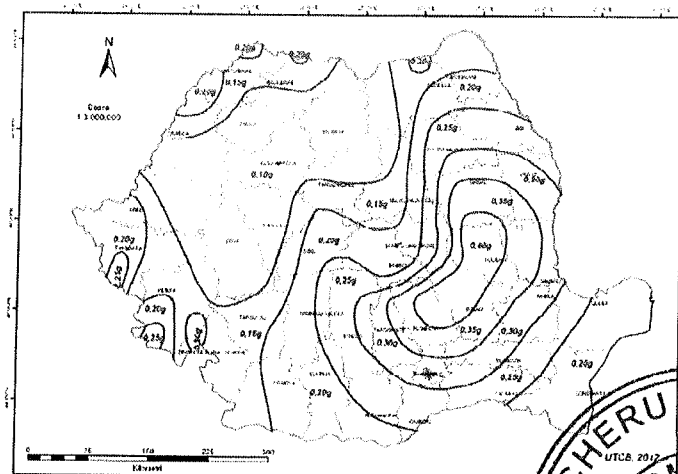
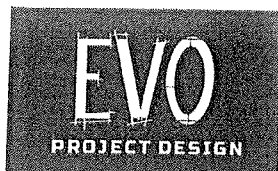


Fig.6. Valoarea de vârf a accelerației terenului pentru proiectare a_g pentru cutremure având IMR = 225 ani (P100-1/2013) NR. 69825

7.4. Date generale privind condițiilor seismice ale amplasamentului și surse potențiale de hazard

În conformitate cu P100-1/2013 pct. 3.1(2), hazardul seismic pentru proiectare este descris fiind valoarea de vârf a accelerației orizontale a terenului a_g determinată pentru intervalul mediu de recurență de referință (IMR) corespunzător stării limită ultime, valoare numită în continuare "accelerația terenului pentru proiectare".

Accelerația terenului pentru proiectare, corespunzătoare zonei de hazard seismic, corespunde unui interval mediu de recurență de referință de 100 ani. Zonarea accelerației terenului pentru proiectare a_g în România, pentru evenimente seismice având intervalul mediu de recurență (al magnitudinii) IMR = 225 ani, este indicată în P 100-1/2013, fig.3.1 și folosește pentru proiectarea construcțiilor la starea limită ultimă (SLU).



S.C. EVO PROJECT DESIGN S.R.L.

J13/1183/2015, C.U.I: RO34607474

Punct de lucru: Constanța, B-dul I.C. Brătianu nr.82, bl. SR10, sc.B, ap.27, parter

cod IBAN: RO 93 BTRL RON CRT 0301667401, Banca Transilvania

Tel.: 0724970 240 mail: office@evoproject.ro - www.evoproject.ro

Activitatea seismică de pe teritoriul țării noastre este dominată de cutremure de adâncime intermediară (subcrustale cu adâncimi între 60-170 km) din zona Argeș. Această zonă constituie o sursă activă și persistentă de cutremure.

Magnitudinea (M) este definită în conformitate cu Ch. Richter că măsura obiectivă a energiei totale a cutremurului eliberată la focar (focarul este definit că locul de origine a alunecării sau fracturării blocurilor).

Principalul focar este zona Vrancea care se află la confluența și sub influența subplăcii panonice (la vest), a plăcii eurasiatice (la nord est) și a subplăcii moesice (la sud est).

Prima zonare a teritoriului României se face abia în 1942 în cadrul "Instrucțiunilor Ministerului Lucrărilor Publice", iar prima hartă cu izoseiste se legitimează în anul 1952 (STAS 2923).

Primul normativ referitor la proiectarea clădirilor în regiuni seismice a apărut în 1963 "Normativ condiționat pentru proiectarea construcțiilor civile și industriale din regiuni seismice" indicativ P13. Scara intensităților seismice MSK 64 era definită prin STAS 3684, în cadrul căruia gradele de intensitate seismică se stabileau pe baza efectelor acțiunii mișcărilor seismice asupra oamenilor și mediului înconjurător, asupra clădirilor și asupra scoarței terestre. (trecerea de la scara MSK 64 la alte scări de intensități se explicita în anexa 3).

Mai nou, scara de magnitudini promovată că cerință de sistematizare de Programul Global de Evaluare a Hazardului Seismic în Europa (GSHAP) este scara magnitudinilor moment.

Luând în considerare datele de mai sus, se poate aprecia că riscul seismic este o sursa de hazard natural ce amenință întregile zone urbane.

8.Descrierea construcției

8.1 Încadrarea clădirii în clase și categorii de importanță

Categoria de importanță:

În conformitate cu HG 766/ 21.11.1997 și H.G.R. 261/1994, prin care s-au aprobat unele regulamente privind calitatea în construcții și stabilirea categoriei de importanță a construcțiilor, clădirea face parte din **categoria "D" de importanță a construcțiilor** – construcții de importanță redusă.

Clasa de importanță:

Conform normative luate în considerare la expertize, P100-1/2013 "Cod de proiectare seismică. Prevederi de proiectare pentru clădiri", modificat și completat conform Ordinului nr. 2956/2019 și conform P100-3 / 2019 - Cod de proiectare seismică - partea a III-a – "Prevederi pentru evaluarea seismică a clădirilor existente", clădirea analizată se încadrează în **clasa IV de importanță** - clădiri de importanță redusă.

8.2.Date privind amplasarea clădirii

Terenul studiat se află în Mun. Slobozia, str. Ana Ipatescu, nr. 53, jud. Ialomița, acesta are o formă rectangulară și o suprafață de 501 mp.

Descrierea terenului:

- dimensiuni :
 - 12.68 m (Nord)
 - 40.13 m (Est)
 - 12.40 m (Sud)
 - 39.70 m (Vest),
- vecinatati :
 - Nord: str. Ana Ipatescu

- Est: nr. cad. 29718
- Sud: nr. cad. 30615, nr. cad. 39152
- Vest: Curte Costel

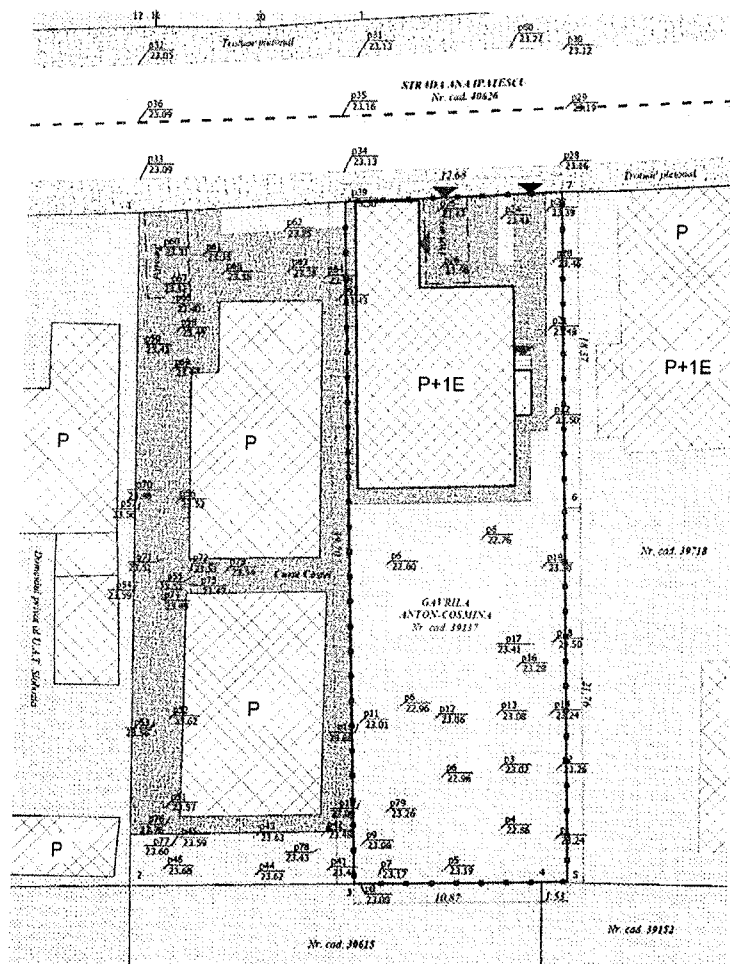


Fig. 7. Plan de situație

Pe terenul studiat se află imobilul cu regimul de înălțime P+1E ce face obiectul expertizei tehnice.

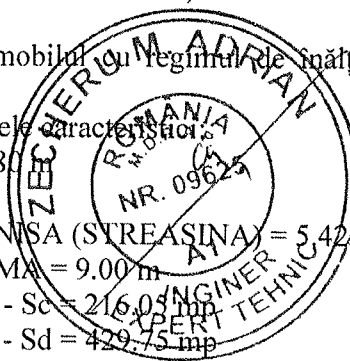
Imobilul studiat are următoarele caracteristici:

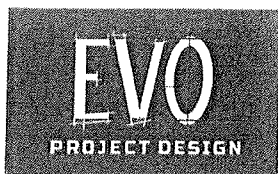
- dimensiuni : 10.25 m x 25.8 m
- regim de înălțime P+1E;
- HMAX. CORNISA (STREASINA) = 5.42 m;
- HMAX. COAMA = 9.00 m
- suprafața construită propusă - Sc = 216.05 mp
- suprafața desfasurată propusă - Sd = 429.75 mp
- suprafața utilă propusă - Su = 342.27 mp

Din care :

- suprafața construită extindere - Sc = 84.62 mp
- suprafața desfasurată extindere - Sd = 168.24 mp

POT propus = 43.12%
CUT propus = 0.85





S.C. EVO PROJECT DESIGN S.R.L.

J13/1183/2015, C.U.I.: RO34607474

Punct de lucru: Constanța, B-dul I.C. Brătianu nr.82, bl. SR10, sc.B, ap.27, parter

cod IBAN: RO 93 BTRL RON CRT 0301667401, Banca Transilvania

Tel.: 0724970 240 mail: office@evoproject.ro - www.evoproject.ro

8.3. Descrierea construcției și a sistemului structural

INFRASTRUCTURĂ:

Infrastructură este realizată din fundații continue de tip talpa nearmată și cuzinet din beton armat monolit. Betonul folosit este de clasa C8/10 pentru betonul simplu și de egalizare și C16/20 pentru betonul armat. Armarea cuzinetului s-a efectuat cu oțel-beton 8 Ø14 PC 52 și etrieri OB 37 Ø8/20-25.

Placă de pardoseală de la cota +0.00 este realizată din beton armat cu plasă sudată Ø6 - 100 x 100 amplasată la partea superioară, fiind realizată pe un strat de pietriș pentru ruperea capilarității.

Fundația este protejată perimetral de un trotuar de protecție slab armat.

SUPRASTRUCUTURA:

Atât la nivelul parterului cât și la nivelul etajului, structura este realizată în sistem de cadre de beton armat și închideri din b.c.a.. Peste parter și peste etaj sunt realizate planșee din beton armat cu rol de diafragmă orizontală cu grosimea de 15 cm.

Stâlpii din beton armat au secțiunea 30x30 cm. Urmare decopertărilor s-a constatat că armarea stâlpilor s-a efectuat cu 4 Ø18 PC52 și etrieri OB 37 Ø8/20-25.

Grinzile din beton, atât cele transversale cât și cele longitudinale au secțiunea 30x45 cm. fiind armate cu 4 Ø18 PC52 și etrieri OB 37 Ø8/20-25.

Deplasarea pe verticală între etaje se realizează prin intermediul unei scări din beton armat într-o singură rampă, amplasată în holul 1.

Compartimentările exterioare și interioare sunt realizate din zidărie de b.c.a.:

- grosimea pereților exteriori este de 30 cm.

- grosimea pereților interiori este de 30 cm, respectiv 25 cm.

Acoperișul este de tip șarpantă clasică din cherestea de rășinoase cu învelitoare din țiglă ceramică de culoare brun roșcât.

În prezent, locuința nu este anvelopată termic, iar sistemul de preluare și direcționare a apelor meteorice este avariât.

Se dorește, de asemenea, ca actuală construcție să fie modernizată, că împreună cu extinderea propusă să realizeze un edificiu unitar.

9. Lucrări de intervenție executate până la data efectuării prezentei expertize

Până la data prezentei expertize tehnice nu s-au mai realizat alte modificări.

10. Starea actuală a construcției

Că evenimente din perioada de exploatare a imobilului, nu se pot consemna seisme cu o intensitate importantă.

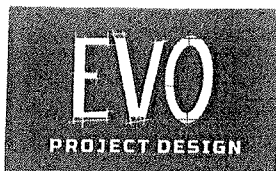
11. Lucrări de intervenție solicitate

Lucrările de intervenție solicitate de beneficiar sunt lucrări de extindere pe orizontală a imobilului existent.

Din punct de vedere al sistemului constructiv, lucrările de extindere pe orizontală nu vor influența structura imobilului existent pentru că va fi executată o structură independentă alipită prin rost de minim 5cm.

Va fi necesară realizarea subzidirii fundației existente numai în cazul în care fundațiile noului corp se vor realiza la o adâncime mai mare față de cota actuală de fundare a corpului existent. Subzidirea se va realiza până la cota noii construcții, această subzidirea se va realiza doar pe





S.C. EVO PROJECT DESIGN S.R.L.

J13/1183/2015, C.U.J: RO34607474

Punct de lucru: Constanța, B-dul I.C. Brătianu nr.82, bl. SR10, sc.B, ap.27, parter

cod IBAN: RO 93 BTRL RON CRT 0301667401, Banca Transilvania

Tel.: 0724970 240 mail: office@evoproject.ro - www.evoproject.ro

intervalul în care noile fundații se alipesc la fundația existentă, astfel încât amplasarea noii construcții nu va influența din punct de vedere structural corpul existent.

12. Alegerea metodei de evaluare a structurii

Procesul de evaluare seismică a structurilor (conform P100-3/2019) constă dintr-un ansamblu de operații care trebuie să stabilească vulnerabilitatea acestora în raport cu cutremurele caracteristice amplasamentului.

Pe baza concluziilor evaluării calitative și cantitative se face încadrarea construcției examinate în clasa de risc.

Alegerea metodologiilor de evaluare se face pe baza unor criterii, cum sunt:

- cunoștințele tehnice în perioada realizării proiectului și execuției construcției;
- complexitatea clădirii, în special din punct de vedere structural, definită de proporții (deschideri, înălțime), regularitate etc.;
- datele disponibile pentru întocmirea evaluării (nivelul de cunoaștere);
- funcțiunea, importanța și valoarea clădirii;
- condițiile privind hazardul seismic pe amplasament; valorile accelerației seismice pentru proiectare, ag, condițiile locale de teren;
- tipul sistemului structural;
- nivelul de performanță stabilit pentru clădire.

Expertiza tehnică a fost întocmită conform Indicativ C254-2022 „Îndrumător privind cazuri particulare de expertizare tehnică a clădirilor pentru cerința fundamentală “ rezistență mecanică și stabilitate”, cap. 3.2 – Expertiză tehnică pentru realizarea de clădiri în zona adiacentă clădirilor existente”

13. Stabilirea soluției de intervenție și de realizare a lucrărilor solicitate

Pentru lucrările de extindere pe orizontală printr-o structură independentă – nu sunt necesare lucrări de consolidare sau întărire locală a unor elemente structurale a corpului existent.

14. Concluzii

Lucrările ce vor fi executate sunt lucrări de extindere pe orizontală, aceste lucrări nu modifică încadrarea imobilului în clasa de risc seismic și nu afectează structura imobilului.

Lucrările enumerate la punctul 11 se vor face în baza unui proiect de execuție, care va fi însoțit de către expertul tehnic și verificat de către un verificator de proiectare atestat, conform prevederilor legale.

Din punct de vedere al sistemului constructiv, lucrările de extindere pe orizontală nu vor influența structura imobilului existent pentru că va fi executată o structură independentă alipită prin rost de minim 5cm.

Va fi necesară realizarea subzidirii fundației existente dacă fundațiile noului corp se vor realiza la o adâncime mai mare față de cota actuală de fundare a corpului existent. Subzidirea se va realiza până la cota noii construcții, această subzidire se va realiza doar pe intervalul în care noile fundații se alipesc la fundația existentă, astfel încât amplasarea noii construcții nu va influența din punct de vedere structural corpul existent.

Iulie 2024

Ing. ZECHERU ADRIAN
Expert tehnic nr. 09625, în domeniul A1

ANEXA A – Parte desenată

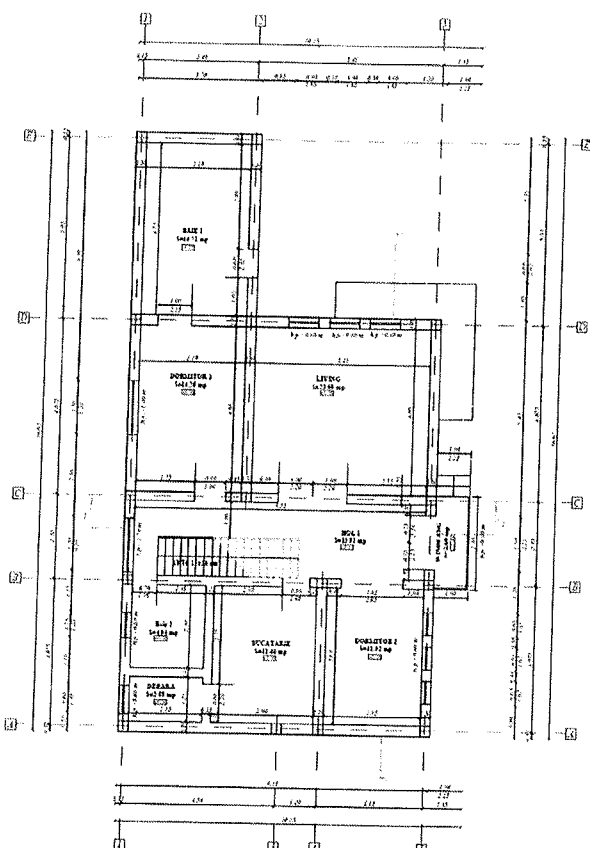


Fig. A.1. Plan parter existent

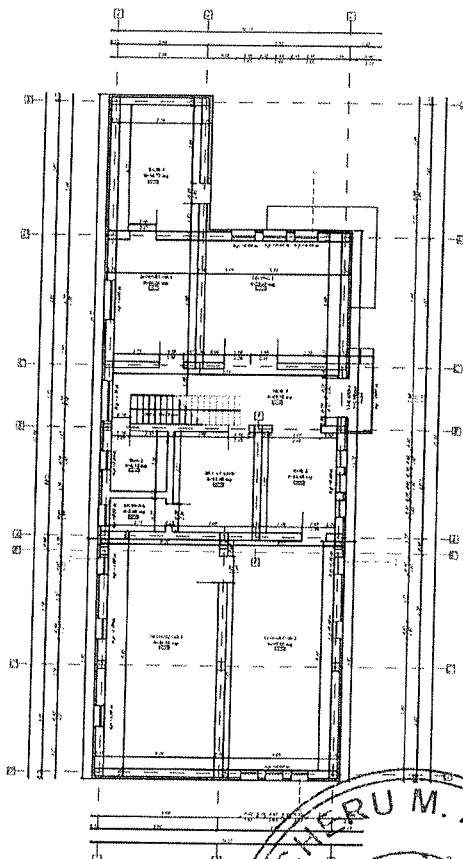


Fig. A.2. Plan parter propus

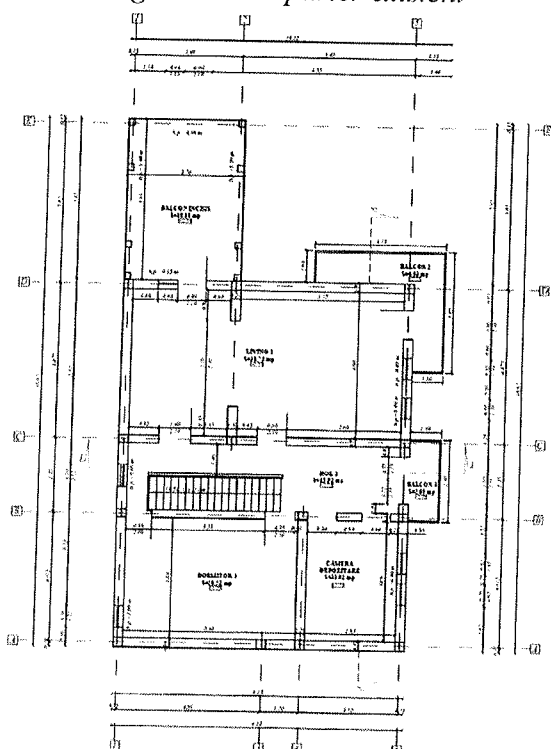


Fig. A.3. Plan etaj 1 existent

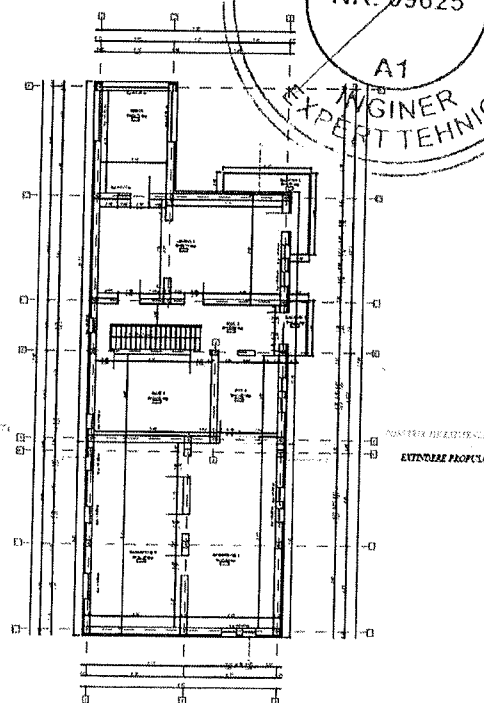
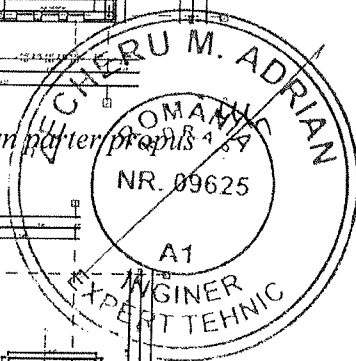
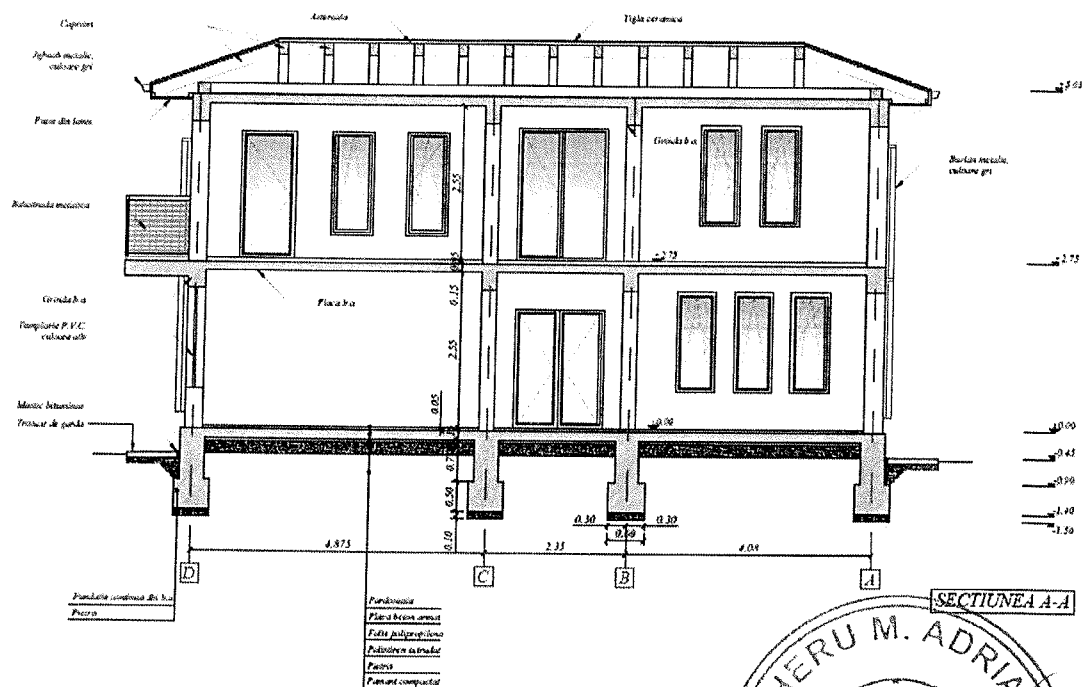


Fig. A.4. Plan etaj 1 propus





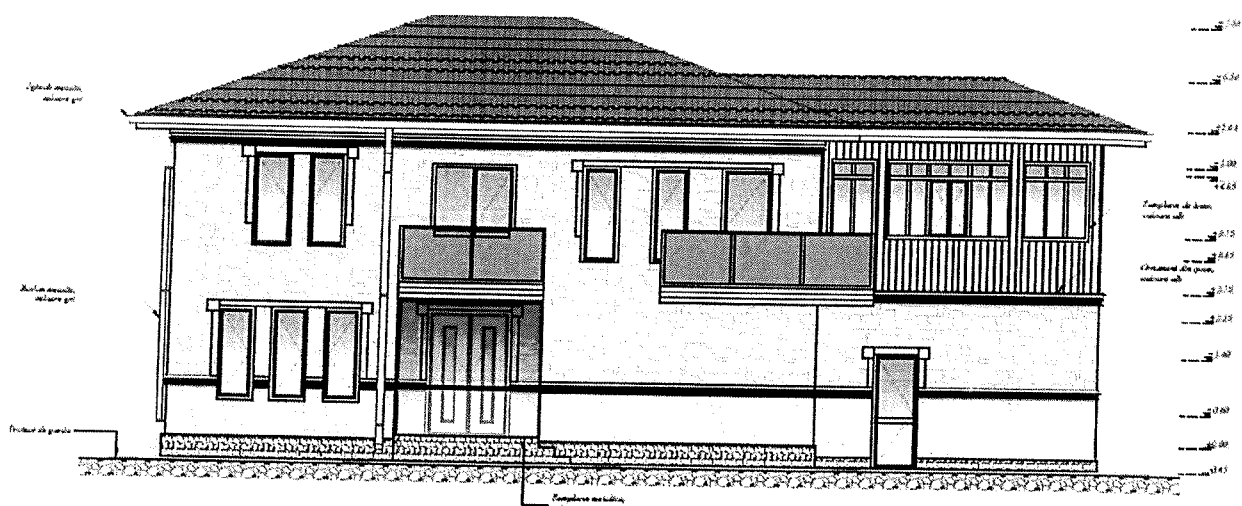
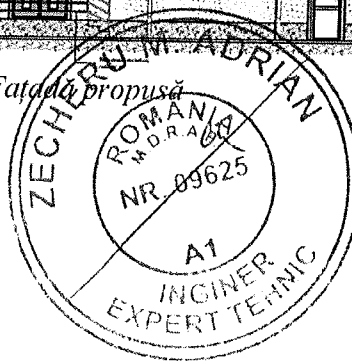
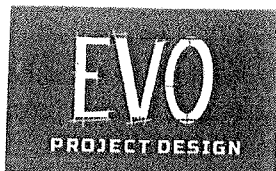


Fig. A.7. Fațadă existentă



Fig. A.8. Fațadă propusă





S.C. EVO PROJECT DESIGN S.R.L.

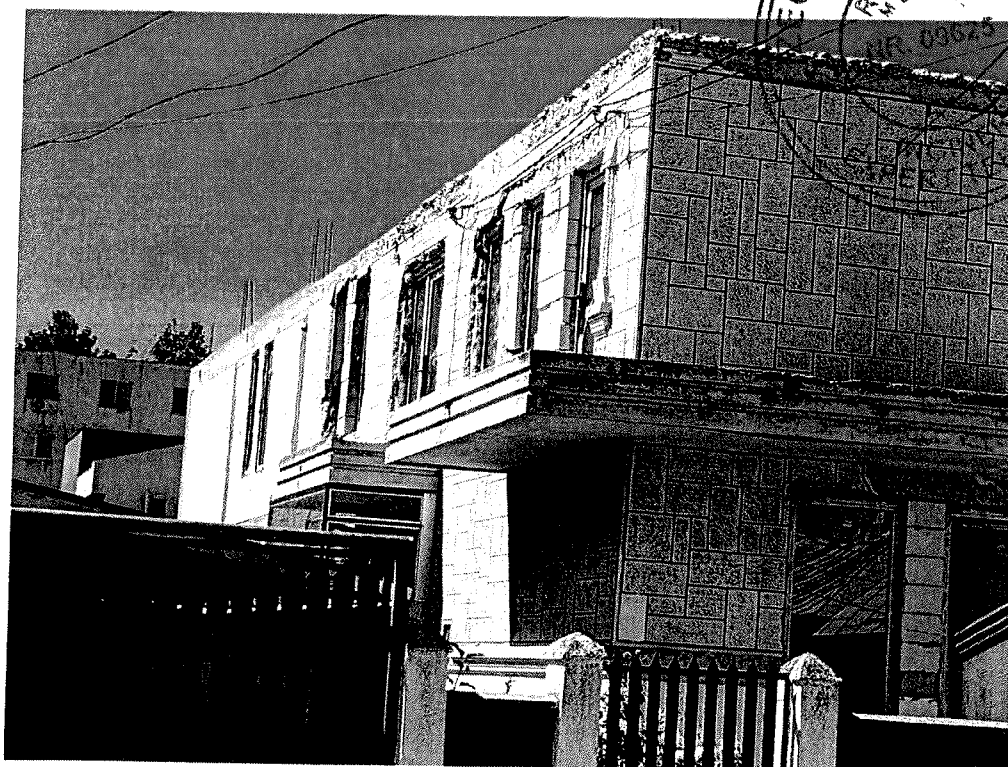
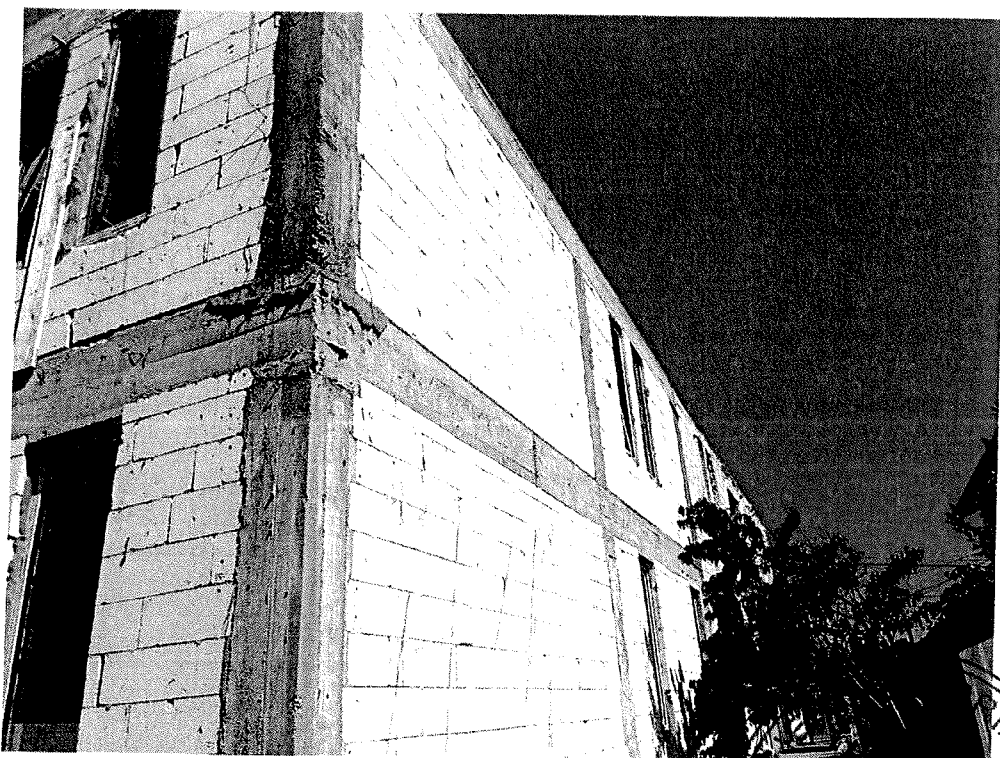
J13/1183/2015, C.U.I.: RO34607474

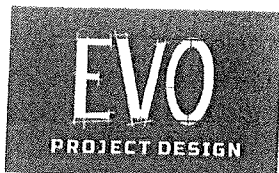
Punct de lucru: Constanța, B-dul I.C. Brătianu nr.82, bl. SR10, sc.B, ap.27, parter

cod IBAN: RO 93 BTRL RON CRT 0301667401, Banca Transilvania

Tel.: 0724970 240 mail: office@evoproject.ro - www.evoproject.ro

ANEXA B – Fotografii din teren

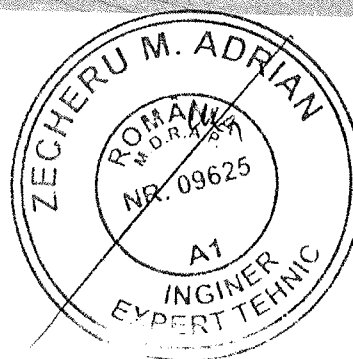
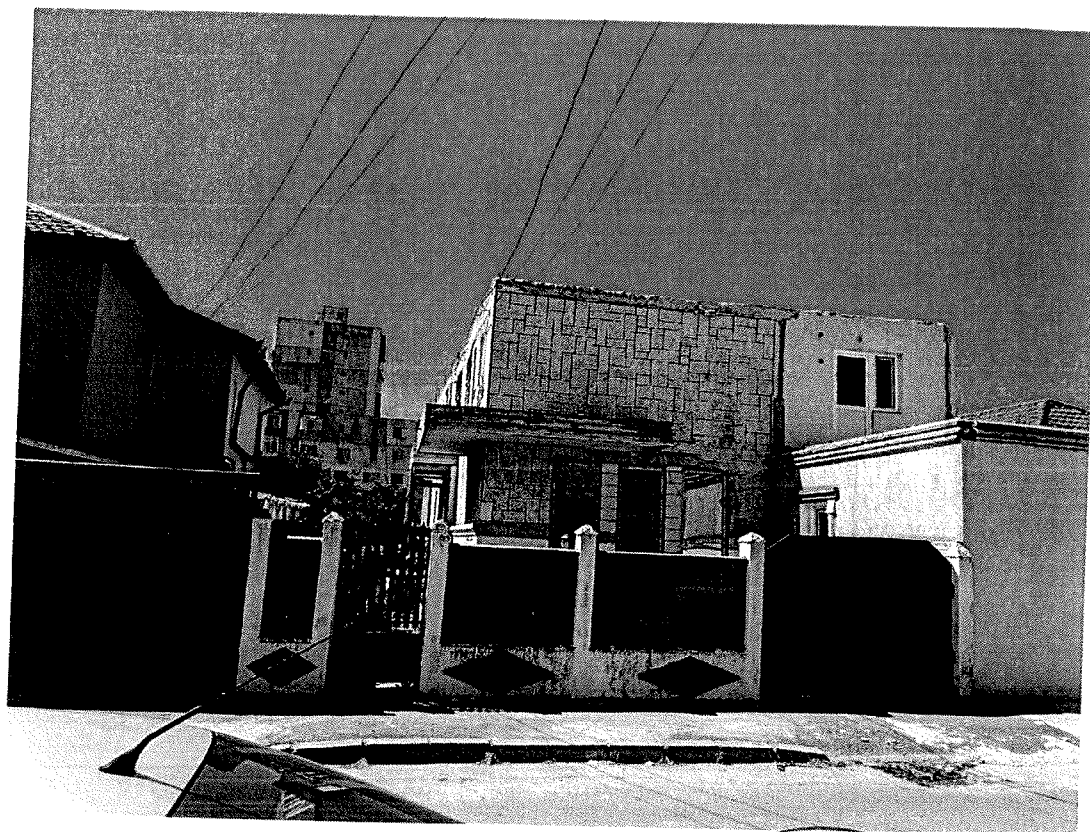




S.C. EVO PROJECT DESIGN S.R.L.

J13/1183/2015, C.U.I: RO34607474

Punct de lucru: Constanța, B-dul I.C. Brătianu nr.82, bl. SR10, sc.B, ap.27, parter
cod IBAN: RO 93 BTRL RON CRT 0301667401, Banca Transilvania
Tel.: 0724970 240 mail: office@evoproject.ro - www.evoproject.ro



Studiu de conformare energetica

Adresă cladire:

StrAna Ipatescu, nr. 53, Slobozia, jud. Ialomita

Locuinta P+1

GENERALITATI

Introducere

Lucrarea s-a efectuat pe baza datelor obtinute in urma analizei Documentatiei tehnice:

- Planurile care reflecta sistemului constructiv al cladirii
- Memoriu tehnic

Lucrarea s-a realizat pe baza documentatiei tehnice pusa la dispozitie de proprietar si a calculelor efectuate de auditor conform premiselor mentionate mai sus.

In lucrare au fost efectuate calcule utilizand programul de calcul **ThermicG.4**

Obiectul lucrarii

Locuinta P+1 - Judetul Ialomita, Slobozia, str. Ana Ipatescu, nr. 53, proprietar- Gavrilă Anton Cosmina.

Cladirea a fost proiectata in anul 2024, in baza Certificatului de Urbanism nr. 24907/2023 de catre XANDER SRL.

Amplasament,orientarea in raport cu punctele cardinale si pozitia fata de vecinatati.

La alcatuirea constructiva generala a cladirii conform proiectului nr. 937/2024, s-a tinut seama de elementele caracteristice privind amplasarea cladirii in mediul construit astfel:

- Face parte din zona climatica II conform hartii de zonare climatica a Romaniei conform SR 1974 sau Anexa D din normativul C107-2005, partea a 3-a C107/3, $T_e = -15^{\circ}\text{C}$. Zona eoliana I (8 m/s), conform hartii de incadrare a localitatilor in zone eoliene
 - Lumina naturala este accesibila pentru orice orientare,
 - Axul scurt al cladirii este orientat paralel N-S iar axul lung este orientat paralel E-V.
- Accesul in cladire se va face prin partea de Est.
- Pozitia fata de vanturile dominante: amplasament adaptat .

Scopul lucrarii

Evaluarea energetica a cladirii mentionate in faza de proiectare.

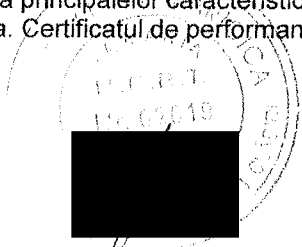
Baza legala pentru aceasta este stabilita de Legea 10/1995, Legea 372/2005 si reglementarile tehnice in vigoare la aceasta data.

Performanta energetica a cladirii (PEC) - este stabilita considerand energia estimata in conditii de utilizare normala a cladirii, incluzand in cazul de fata, energia pentru incalzire, prepararea apei calde menajere, iluminatul. La calculul performantei energetice a cladirii, exprimata prin indicatori numerici, se iau in considerare : izolatia termica a cladirii, caracteristicile tehnice ale cladirii si instalatiilor de incalzire, apa calda menajera, iluminat, amplasarea cladirii – factori climatici, vecinatati, climatul interior.

Metodologia de evaluare a performantei energetice este MC001-1-2-3/2022 si 4/2022 - OM 157/2007 si OM1071/2009. Acestea au ca obiectiv stabilirea unei metode coerente de evaluare si certificare a performantei energetice atat pentru cladirile noi cat si pentru cele existente, avand diverse functiuni, (PEC), transpunand in Romania prevederile Directivei 2002/91/CE a Parlamentului European si a Consiliului European prin Legea nr. 372/2005.

Evaluarea energetica in faza de proiectare urmareste determinarea parametrilor de performanta termoenergetica si de confort higrotermic si vizual a cladirii proiectate si compararea acestora cu valorile normate conform legislatiei la zi. In completare se determina consumurile specifice anuale de energie pentru iluminat, incalzire, ventilare/climatizare si apa calda consum precum si determinarea coeficientului global de izolare termica G.

Certificatul de performanta energetica a unei cladiri – urmareste declararea si afisarea performantei energetice a cladirii, prezentata intr-o forma sintetica unitara, cu detalierea principalelor caracteristici ale constructiei si instalatiilor aferente acesteia, rezultate din analiza termica si energetica. Certificatul de performanta energetica a cladirii expertizate se va emite la punerea in functiune a cladirii.



Determinarea consumului anual de energie pentru încălzire, apa caldă și iluminat

Raportul dintre suprafața anvelopei clădirii și volumul încălzit al clădirii

Aria anvelopei clădirii - A -, reprezintă suma tuturor ariilor elementelor de construcție perimetrale ale clădirii, prin care au loc pierderile de căldură;

Ariile elementelor de construcție care intră în alcătuirea anvelopei clădirii:

- suprafața opacă a pereților exteriori;
- suprafețele adiacente rosturilor deschise și/sau închise;
- suprafețele ferestrelor și ușilor exterioare, precum și ale pereților exteriori vitrați și ale luminatoarelor;
- suprafața planșeelor de peste ultimul nivel, sub terase;
- suprafața planșeelor de peste ultimul nivel, sub poduri;
- suprafața planșeelor de peste pivnite și subsoluri neîncalzite;
- suprafața placilor în contact cu solul;
- suprafața pereților în contact cu solul;
- suprafața planșeelor care delimitează clădirea la partea inferioară, de exterior (la bowindouri, ganguri de trecere, etc.);
- suprafața pereților și a planșeelor care separă volumul clădirii, de spații adiacente neîncalzite sau mult mai puțin încălzite, precum și de spații având alte destinații etc.

Aria anvelopei se determină având în vedere exclusiv suprafețele interioare ale elementelor de construcție perimetrale, ignorând existența elementelor de construcție interioare (pereții interiori structurali și nestructurali, precum și planșeele intermediare).

Volumul clădirii - V - reprezintă volumul delimitat pe contur de suprafețele perimetrale care alcătuiesc anvelopa clădirii.

Volumul clădirii - V - reprezintă volumul încălzit al clădirii, cuprinzând atât încăperile încălzite direct (cu elemente de încălzire), cât și încăperile încălzite indirect (fără elemente de încălzire), dar la care căldura patrunde prin pereții adiacenți, lipsiți de o termoizolație semnificativă. În acest sens se consideră ca făcând parte din volumul clădirii: camere, debarale, vestibule, holuri de intrare, casa scării, putul liftului și alte spații comune.

Manșardele, precum și încăperile de la subsol, încălzite la temperaturi apropiate de temperatura predominantă a clădirii, se includ în volumul clădirii.

Nu se includ în volumul clădirii încăperile cu temperaturi mult mai mici decât temperatura predominantă a clădirii, de exemplu :

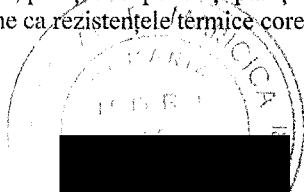
- camerele de pubele;
- verandele, precum și balcoanele și logiile, chiar în situația în care ele sunt închise cu tamplărie exterioară.

La clădirile cu terasă, în cazul în care casa scării se ridică peste cota generală a planșeului terasei, pereții exteriori ai acesteia se consideră ca elemente ale anvelopei clădirii.

CERINȚE MINIME DE PERFORMANȚĂ PENTRU ELEMENTELE ANVELOPEI CLĂDIRII

Cerințele minime de performanță pentru anvelopa clădirii se referă la rezistența termică corectată pentru pereții exteriori, tamplăria exterioară, planșeul superior și planșeul inferior.

Acest lucru impune ca rezistențele termice corectate reale să fie mai mari decât rezistențele normate minim impuse.



Tabel 2.4 Rezistențe/transmitanțe termice corectate recomandate (valori normate/de referință, pentru clădiri rezidențiale NZEB)

ELEMENT DE ANVELOPĂ	R'_{min} [m²K/W]	U'_{max} [W/m²K]
Pereți exteriori (exclusiv suprafețele vitrate, inclusiv pereți adiacenți rosturilor deschise)	4,00 ¹⁾	0,25
Tâmplărie exterioară (ferestre și ferestre de mansardă)	0,90 ^{2,3)}	1,11
Tâmplărie exterioară (uși cu acționare manuală)	0,77 ^{2,3)}	1,30
Tâmplărie exterioară (luminatoare verticale)	0,83 ^{2,3)}	1,20
Planșee peste ultimul nivel, sub terase sau poduri	6,67 ¹⁾	0,15
Planșee peste subsoluri neîncălzite și pivnițe	3,40 ¹⁾	0,29
Pereți adiacenți rosturilor închise	1,50 ¹⁾	0,67
Planșee care delimitează clădirea la partea inferioară, de exterior (la bowindowuri, ganguri de trecere ș.a.)	5,00 ¹⁾	0,20
Plăci pe sol (peste cota terenului sistematizat - CTS)	5,00 ¹⁾	0,20
Plăci la partea inferioară a demisolurilor sau a subsolurilor încălzite (sub CTS)	5,30 ¹⁾	0,19
Pereți exteriori, sub CTS, la demisolurile sau la subsolurile încălzite	3,40 ¹⁾	0,29

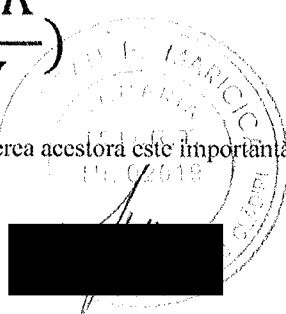
Tabel 2.9a. Rezistențe termice corectate recomandate (valori normate/de referință) pentru renovarea clădirilor rezidențiale existente

ELEMENT DE ANVELOPĂ	R'_{min} [m²K/W]	U'_{max} [W/m²K]
Pereți exteriori (exclusiv suprafețele vitrate, inclusiv pereți adiacenți rosturilor deschise)	3,00 ^{1,3,5)}	0,33
Tâmplărie exterioară (ferestre și ferestre de mansardă)	0,83 ^{2,3)}	1,20
Tâmplărie exterioară (uși cu acționare manuală, luminatoare)	0,77 ^{2,3)}	1,30
Planșee peste ultimul nivel, sub terase sau poduri	5,00 ^{4,5)}	0,20
Planșee peste subsoluri neîncălzite și pivnițe	2,50 ^{1,3,5)}	0,40
Pereți adiacenți rosturilor închise	1,10 ^{1,3,5)}	0,90
Planșee care delimitează clădirea la partea inferioară, de exterior (la bowindowuri, ganguri de trecere, ș.a.)	4,50 ^{1,3,5)}	0,22
Plăci pe sol (peste cota terenului sistematizat - CTS)	4,50 ^{1,3,5)}	0,22
Plăci la partea inferioară a demisolurilor sau a subsolurilor încălzite (sub CTS)	4,80 ^{1,3,5)}	0,21
Pereți exteriori, sub CTS, la demisolurile sau la subsolurile încălzite	2,90 ^{1,3,5)}	0,35

Rezistențele termice corectate depind de materialele de construcție utilizate și grosimea straturilor componente ale elementelor de anvelopă.

$$R = \frac{d}{a\lambda} \left(\frac{m^2 K}{W} \right)$$

Punțile termice au de asemenea un rol important și de aceea reducerea acestora este importantă.



Punțile termice reprezintă zone ale unei clădiri în care izolația termică este întreruptă sau redusă, permițând astfel transferul necontrolat de căldură între interiorul și exteriorul clădirii. Este important să reducem cât mai mult punțile termice într-o clădire cu consum redus de energie din mai multe motive:

Eficiența energetică: Punțile termice conduc la pierderi de căldură în timpul sezonului rece și la transfer de căldură necontrolat în timpul sezonului cald. Aceasta înseamnă că clădirea va necesita mai multă energie pentru a menține o temperatură confortabilă în interior. Prin reducerea punților termice, se poate îmbunătăți eficiența energetică a clădirii și se pot reduce costurile de încălzire și răcire.

Confort termic: Punțile termice pot cauza diferențe de temperatură între diferite zone ale clădirii, creând senzații de frig sau de căldură excesivă în anumite locuri. Aceste incoerențe termice pot afecta confortul ocupanților și pot necesita utilizarea excesivă a sistemelor de încălzire sau răcire pentru a compensa.

Prevenirea condensului și a mușgaiului: În zonele cu punți termice, suprafețele interioare reci pot cauza condens și acumularea de umiditate. Aceste condiții pot favoriza dezvoltarea mușgaiului și a altor probleme de sănătate și de durabilitate a clădirii. Prin eliminarea sau reducerea punților termice, se poate preveni formarea condensului și apariția acestor probleme.

Păstrarea integrității construcției: Punțile termice pot contribui la degradarea materialelor de construcție din cauza ciclurilor de îngheț-dezgheț și a acumulării de umiditate. Prin minimizarea punților termice, se poate contribui la prelungirea durabilității și a stabilității clădirii.

Aderența la standarde și regulamente: În multe regiuni, există regulamente și standarde stricte privind performanța energetică a clădirilor. Reducerea punților termice este adesea un criteriu important pentru a îndeplini aceste cerințe legale și pentru a obține certificări de eficiență energetică.

În rezumat, reducerea sau eliminarea punților termice este esențială pentru a asigura o eficiență energetică sporită, confort termic, calitate a aerului interior și durabilitate în clădirile cu consum redus de energie. Proiectarea atentă a detaliilor de construcție, utilizarea materialelor izolante de calitate și implementarea tehnicilor de construcție adecvate sunt cheia pentru minimizarea punților termice într-o clădire.

$$R' = rR \left(\frac{m^2 K}{W} \right)$$

$$r = \frac{1}{1 + \frac{R_T (\sum \psi l + \sum \chi)}{A}}$$

Reducerea punților termice într-o clădire poate fi realizată prin abordarea atentă a proiectării, materialelor și tehnicilor de construcție. Iată câteva strategii pentru a reduce punțile termice:

Proiectare eficientă: În faza de proiectare, se poate evita plasarea elementelor structurale, cum ar fi grinzi sau stâlpi, în exteriorul izolației. Elementele structurale care trec prin izolație pot crea punți termice. Prin conceperea clădirii astfel încât izolația să fie continuă și neîntreruptă, se pot reduce pierderile de căldură prin punți termice.

Izolație de calitate: Utilizarea unor materiale izolante de înaltă calitate și cu proprietăți termice bune este esențială pentru reducerea punților termice. Izolația trebuie să fie instalată corespunzător în toate zonele clădirii, inclusiv în jurul ferestrelor, ușilor și a altor deschideri.

Detalii de construcție bine planificate: Detaliile de construcție, cum ar fi îmbinările între diferite materiale și între elementele de construcție, trebuie să fie bine planificate pentru a minimiza pierderile de căldură. Utilizarea unor materiale termoizolante pentru a înveli elementele de construcție poate ajuta la prevenirea transferului termic necontrolat.

Sisteme de izolare termică: În zonele cu potențial ridicat de punți termice, se pot utiliza sisteme de izolare termică suplimentare, cum ar fi panouri sau plăci izolante, pentru a acoperi zonele cu risc. Aceste sisteme pot ajuta la îmbunătățirea performanței termice a elementelor constructive.

Sisteme de montaj fără punți termice: Atunci când se montează elementele de construcție, trebuie să se folosească sisteme de fixare care minimizează punții termice. De exemplu, sistemele de fixare cu izolație termică sau suporturile izolante pot preveni transferul termic prin intermediul elementelor de fixare.

Sisteme de recuperare a căldurii: În cazul sistemelor de ventilație, se pot utiliza echipamente de recuperare a căldurii (HRV sau ERV) pentru a preveni pierderile de căldură prin ventilație. Aceste sisteme recuperează căldura din aerul evacuat și o transferă către aerul proaspăt adus din exterior.

Testarea și inspecția: După finalizarea construcției, este important să se efectueze teste de permeabilitate aeriană și inspecții pentru a identifica eventualele puncte de punți termice sau probleme legate de etanșarea insuficientă.

În final, reducerea punților termice necesită o abordare integrată și atentă în toate fazele de proiectare și construcție a clădirii. Prin utilizarea materialelor de calitate, tehnicilor de construcție adecvate și proiectarea detaliilor corespunzătoare, se poate obține o clădire mai eficientă energetic și mai confortabilă, cu mai puține pierderi de căldură prin punți termice.

$$R = R_{si} + R_{se} + \sum R_s + \sum R_a \left(\frac{m^2 K}{W} \right)$$

ELEMENT	INLUENȚA PUNȚILOR TERMICE ÎN FAZA PRELIMINARĂ DE PROIECTARE	r ÎN FAZA PRELIMINARĂ DE PROIECTARE
PEREȚI EXTERIORI	20..45%	0.55...0.80
TERASE ȘI PLANȘEE SUB PODURI	15..25%	0.75...0.85
PLANȘEE PESTE SUBSOLURI ȘI BOWINDOURI	25..35%	0.65...0.75
ROSTURI	10..20%	0.80...0.90

pentru clădiri rezidențiale:

$$G = \frac{\sum L\tau_j}{V} + 0.34n \left(\frac{W}{m^3 K} \right)$$

pentru clădiri nerezidențiale:

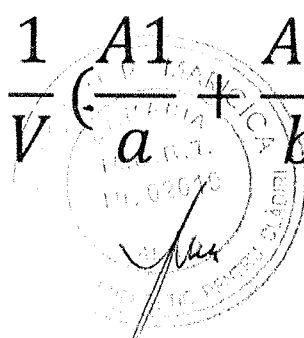
$$G1 = \frac{\sum L\tau_j}{V} \left(\frac{W}{m^3 K} \right)$$

$$L = \frac{A}{R'_M} \left(\frac{W}{K} \right)$$

$$G \leq GN$$

$$G1 \leq G1_{ref}$$

$$G1_{ref} = \frac{1}{V} \left(\frac{A1}{a} + \frac{A2}{b} + \frac{A3}{c} + dP + \frac{A4}{e} \right)$$



CERINȚE MINIME DE PERFORMANȚĂ ENERGETICĂ ȘI IMPACTUL ASUPRA MEDIULUI ÎNCONJURĂTOR

Tabloul 5.7 Clase energetice și de mediu pentru clădiri de locuit individuale

Utilități tehnice	Energie primară totală, kWh (m ² ·an)													
	Clase de performanță energetică													
	A+	A	B		C		D		E		F		G	
Încălzire	< 49,0	49,0	69,0	69,0	138,0	138,0	239,0	239,0	340,0	340,0	425,0	425,0	510,0	> 510,0
Răcire	< 13,0	13,0	18,0	18,0	36,0	36,0	47,0	47,0	57,0	57,0	72,0	72,0	86,0	> 86,0
Ventilație	< 5,0	5,0	7,0	7,0	14,0	14,0	18,0	18,0	21,0	21,0	26,0	26,0	32,0	> 32,0
A.C.C.	< 38,0	38,0	51,0	51,0	69,0	69,0	90,0	90,0	109,0	109,0	138,0	138,0	167,0	> 167,0
Iluminat	< 6,0	6,0	9,0	9,0	18,0	18,0	26,0	26,0	34,0	34,0	42,0	42,0	51,0	> 51,0
TOTAL	< 91,0	91,0	129,0	129,0	257,0	257,0	394,0	394,0	522,0	522,0	652,0	652,0	783,0	> 783,0
Emisii echiv. CO ₂	Emisii de CO ₂ , kg (m ² ·an)													
	Niveluri de poluare													
	A+	A	B		C		D		E		F		G	
TOTAL	< 16,1	16,1	22,8	22,8	45,5	45,5	70,1	70,1	94,8	94,8	118,4	118,4	142,1	> 142,1

Tabloul 5.8 Clase energetice și de mediu pentru clădiri de locuit colective

Energie primară totală, kWh (m ² ·an)														
Utilități tehnice	Clase de performanță energetică													
	A+	A	B		C		D		E		F		G	
Încălzire	< 30,0	30,0	42,0	42,0	84,0	84,0	150,0	150,0	217,0	217,0	271,0	271,0	325,0	> 325,0
Răcire	< 13,0	13,0	18,0	18,0	35,0	35,0	46,0	46,0	56,0	56,0	70,0	70,0	85,0	> 85,0
Ventilație	< 4,0	4,0	5,0	5,0	9,0	9,0	13,0	13,0	17,0	17,0	21,0	21,0	26,0	> 26,0
A.C.C.	< 21,0	21,0	29,0	29,0	57,0	57,0	65,0	65,0	73,0	73,0	91,0	91,0	109,0	> 109,0
Iluminat	< 5,0	5,0	7,0	7,0	13,0	13,0	23,0	23,0	33,0	33,0	42,0	42,0	50,0	> 50,0
TOTAL	< 73,0	73,0	101,0	101,0	198,0	198,0	297,0	297,0	396,0	396,0	495,0	495,0	595,0	> 595,0
Emisii de CO ₂ , kg (m ² ·an)														
Emisii echiv. CO ₂	Niveluri de poluare													
	A+	A	B		C		D		E		F		G	
TOTAL	< 12,7	12,7	17,6	17,6	34,6	34,6	52,2	52,2	69,9	69,9	87,4	87,4	104,9	> 104,9

Caracteristici geometrice ale construcției

Suprafață construită[m²]: 216.05

Suprafață desfășurată[m²]: 430.00

Perimetrul construcției[m²]: 72.10

Numărul de niveluri[m²]: 2

Volumul interior încălzit[m³]: 827.80

Date de intrare

Temperatura interioară medie de calcul[°C]: 19.20

Temperatura exterioară rece de calcul[°C]: -15.00

Numărul de schimburi orare [h⁻¹] : 0.50

Categoria de clădire: categ I

Clasa de inerție: medie

Performanțe minime impuse:

Rezistența termică a pereților exteriori[m²K/W]: 4

Rezistența termică a planșeului superior[m²K/W]: 6.67

Rezistența termică a planșeului inferior[m²K/W]: 4.50

Rezistența termică a ferestrelor[m²K/W]: 0.77

Suprafață construită[m²]: 216.05

Suprafață desfășurată[m²]: 430.00

Perimetrul construcției[m]: 72.10

Numărul de niveluri: 2

Volumul interior[m³]: 827.80

Prin aplicarea relațiilor descrise în capitolele precedente vom obține următoarele rezultate:

Elementele verticale care alcătuiesc anvelopa clădirii sunt următoarele:

Anvelopă	R (m ² K/W)	Denumire	Conductivitate (W/mK)	Grosime (m)	R (m ² K/W)
perete Est	3.802	zidărie BCA	0.22	0.30	1.36
		mortar de ciment și var	0.87	0.05	0.06
		termoizolație	0.04	0.10	2.38
perete Nord	3.802	zidărie BCA	0.22	0.30	1.36
		mortar de ciment și var	0.87	0.05	0.06
		termoizolație	0.04	0.10	2.38
perete Sud	3.802	zidărie BCA	0.22	0.30	1.36
		mortar de ciment și var	0.87	0.05	0.06
		termoizolație	0.04	0.10	2.38
perete Vest	3.802	zidărie BCA	0.22	0.30	1.36
		mortar de ciment și var	0.87	0.05	0.06
		termoizolație	0.04	0.10	2.38

Elementele orizontale care alcătuiesc anvelopa clădirii și care închid la partea superioară construcția de mediul exterior sunt următoarele:

Anvelopă	R (m ² K/W)	Denumire	Conductivitate (W/mK)	Grosime (m)	R (m ² K/W)
Placa pod	5.094	vată minerală	0.04	0.20	4.76
		gips carton	0.41	0.01	0.02
		pin și brad perpendicular pe fibre	0.17	0.03	0.15
		aer 5cm	0.31	0.05	0.16

Elementele orizontale care alcătuiesc anvelopa clădirii și care închid la partea inferioară construcția de mediul exterior sunt următoarele:

Anvelopă	R (m ² K/W)	Denumire	Conductivitate (W/mK)	Grosime (m)	R (m ² K/W)
Placa sol	3.917	argilă	1.20	0.50	0.42
		umplutură de pietriș	0.70	0.50	0.71
		beton armat	1.74	0.10	0.06
		șapă mortar	0.46	0.10	0.22
		plăci aglomerate fibrolemnnoase	0.08	0.02	0.24
		polistiren celular	0.04	0.10	2.27

Elementele verticale opace care intră în componența construcției au următoarele caracteristici:

Anvelopă	R (m ² K/W)	r	b	R' (m ² K/W)	Supraf ață (m ²)	L (W/K)	bL (W/K)	Rsi (m ² K/W)	Rse (m ² K/W)	Rt (m ² K/W)
perete Est	3.80	0.75	1.00	2.98	110.03	36.96	36.96	0.12	0.04	3.97
perete Nord	3.80	0.70	1.00	2.78	37.74	13.58	13.58	0.12	0.04	3.97
perete Sud	3.80	0.70	1.00	2.78	42.57	15.32	15.32	0.12	0.04	3.97
perete Vest	3.80	0.70	1.00	2.78	112.56	40.51	40.51	0.12	0.04	3.97

Elementele verticale vitrate care intră în componența construcției au următoarele caracteristici:



Anvelo pă	R (m ² K/ W)	R' (m ² K/ W)	Supraf ață (m ²)	IsAs [W]	Fs	Ff	g	L (W/K)	bL (W/K)	As (m ²)
Fereast ra Sud	1.25	1.25	5.37	315.11	1.00	0.80	0.75	4.30	4.30	3.22
Fereast ră Est	1.25	1.25	12.09	354.00	1.00	0.80	0.75	9.67	9.67	7.25
Fereast ră Nord	1.25	1.25	7.80	228.38	1.00	0.80	0.75	6.24	6.24	4.68
Fereast ră Vest	1.25	1.25	14.94	437.44	1.00	0.80	0.75	11.95	11.95	8.96
Usă Est	1.20	1.20	4.64	135.86	1.00	0.80	0.75	3.87	3.87	2.78

Elementele orizontale amplasate la partea superioară și care intră în componența construcției au următoarele caracteristici:

Anvelo pă	R (m ² K/ W)	r	b	R' (m ² K/ W)	Supraf ață (m ²)	L (W/K)	bL (W/K)	Rsi (m ² K/ W)	Rse (m ² K/ W)	Rt (m ² K/ W)
Placa pod	5.09	0.80	0.90	4.21	217.00	51.56	46.41	0.12	0.08	5.30

Elementele orizontale amplasate la partea inferioară și care intră în componența construcției au următoarele caracteristici:

Anvelo pă	R (m ² K/ W)	r	b	R' (m ² K/ W)	Supraf ață (m ²)	L (W/K)	bL (W/K)	Rsi (m ² K/ W)	Rse (m ² K/ W)	Rt (m ² K/ W)
Placa sol	3.92	0.75	0.75	3.09	217.00	70.13	52.60	0.17	0.08	4.17

1.1. Date de iesire

Pentru clădiri rezidențiale: $G = 0.46$ [W/m³ K] trebuie să fie mai mic decât $G_N = 0.54$ [W/m³ K].

Concluziile auditorului:

Modul in care sunt indeplinite cerintele de performanta termica si energetica in ceea ce priveste rezistentele termice

Valorile rezistentelor termice minime R'_{min} ale elementelor de constructie au fost preluate din Ordinul Ministrului nr.2513 – MO 820/8.12.2010 (Anexa nr.3 Partea 1 – Normativ privind calculul coeficientilor globali de izolare termica la cladirile de locuit, indicativ C107/1).

Elementul de constructie	R'_{min} [m ² K/W]	Indeplinirea exigentei de izolare termica
Perete exterior	4	Conditie neindeplinita
Placa pe sol	5	Conditie neindeplinita
Planseu peste ultimul nivel sub terase sau poduri	6.67	Conditie neindeplinita
Tamplarie	1.11	Conditie indeplinita

Concluzia : conditiile sunt neindeplinite;

Modul in care sunt indeplinite cerintele de performanta termica si energetica in ceea ce priveste coeficientul global de izolare termica:

Nivelul de izolare termica globala nu este corespunzator, pentru ca nu se realizeaza conditia :

Pentru clădiri rezidențiale: $G = 0.59$ [W/m³ K] trebuie să fie mai mic decât $G_N = 0.54$ [W/m³ K].

Posibilitatile de realizare a acestei conditii trebuie sa fie atent analizate inca de la fazele preliminare ale proiectului, atunci cand se face conceputia complexa a cladirii, cand inca se mai poate interveni asupra configuratiei in plan si pe verticala a constructiei, precum si asupra parametrilor ei geometrici.

Rezultatele obtinute incadreaza cladirea conform grilei de clasificare astfel:

Consumul anual specific de energie pentru încălzire la nivelul sursei:	q_{inc}	= 58.9 kWh/m ² an	Clasa A
Consumul anual specific de căldură pentru a.c.:	q_{acc}^{an}	= 57.6 kWh/m ² an	Clasa C
Consumul anual specific de căldură pentru iluminat:	q_{ilum}^{an}	= 15.1 kWh/m ² an	Clasa B
Consumul anual total specific de energie:	q_{total}^{an}	= 105.5 kWh/m ² an	Clasa B
Consumul anual total specific de energie primara:	q_{primar}^{an}	= 131.6/m ² an	Clasa B
Indice de emisii echivalent CO ₂		= 25.1 kgCO ₂ /m ² ,an	Clasa B

Solutii :

Din punct de vedere al Consumul anual specific total de energie, cladirea se clasifica in categoria B, iar Indicii de emisii echivalent CO₂ se afla in categoria B.

In analiza se evidentiaza ca nivelul de izolare termica nu este suficient, fiind necesara marirea rezistentei termice prin suplimentarea izolatiei anvelopei cladirii.

In acelasi timp se observa ca pentru peretii exteriori, placa pe sol si planseul sub acoperis nu se indeplinesc cerintele minime conform MC 001/2022 si Legii 101/2020, drept pentru care este necesara marirea rezistentelor termice conform normativelor in vigoare prin sporirea izolarii termice exterioare.

Prin montarea de panouri solare pentru prepararea apei calde menajere consumurile specific de energie si mai ales Indicele de emisii echivalent CO₂ vor scadea semnificativ, dupa cum se vede in tabelul de mai jos:

Consumul anual specific de energie pentru încălzire la nivelul sursei:	q_{inc}	= 58.9 kWh/m ² an	Clasa A
Consumul anual specific de căldură pentru a.c.:	q_{acc}^{an}	= 49.2 kWh/m ² an	Clasa B
Consumul anual specific de căldură pentru iluminat:	q_{ilum}^{an}	= 15.1 kWh/m ² an	Clasa B
Consumul anual total specific de energie:	q_{total}^{an}	= 105.5 kWh/m ² an	Clasa B
Consumul anual total specific de energie primara:	q_{primar}^{an}	= 123.2 kwh/m ² an	Clasa B
Indice de emisii echivalent CO ₂		= 13.5 kgCO ₂ /m ² ,an	Clasa A

Auditor energetic pentru clădiri și instalații pentru clădiri: Tudorân Maricica

Gradul: II

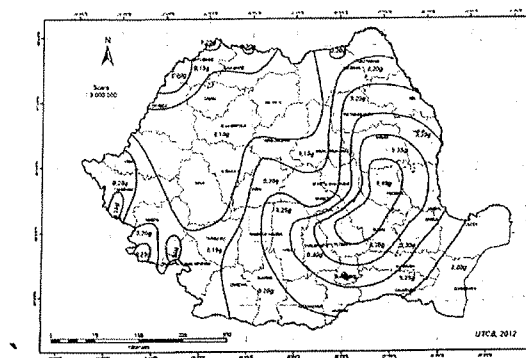
Specializarea: ci

Seria și numărul legitimației: DA 02019

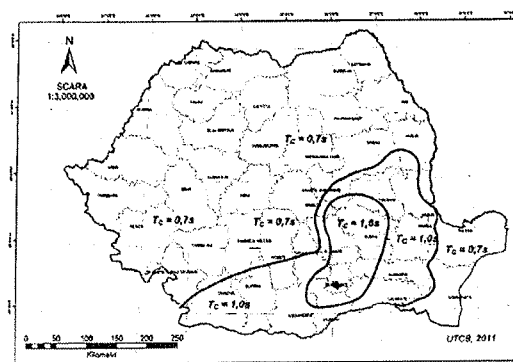


STUDIU GEOTEHNIC

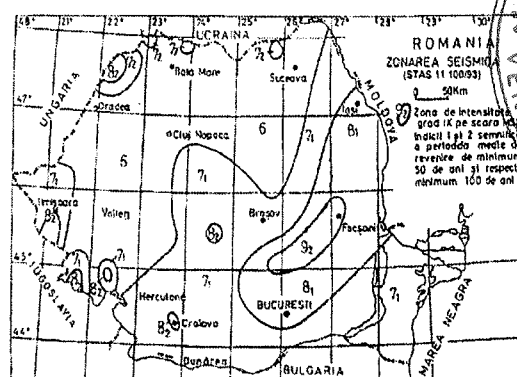
OBIECTIV: EXTINDERE LOCUINTA
 ADRESA: SLOBOZIA, STR. ANA IPATESCU, NR. 53, JUD. IALOMITA
 BENEFICIAR: GAVRILA ANTON-COSMINA
 CERTIFICAT DE URBANISM: 24907/03.05.2023



si valoarea perioadei de control a spectrului de raspuns **$T_c=1.0s$** .



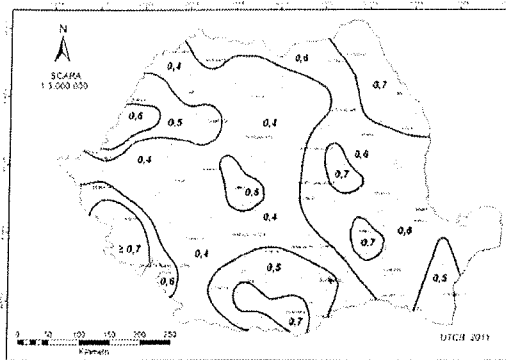
Conform SR 11.100/1-93, amplasamentul se incadreaza in zona cu **grad 7₁** de macroseismicitate pe scara MSK unde indicele 1 corespunde unei perioade medii de revenire de minim 50 pe ani).



2.2 Date privind actiunea vantului:

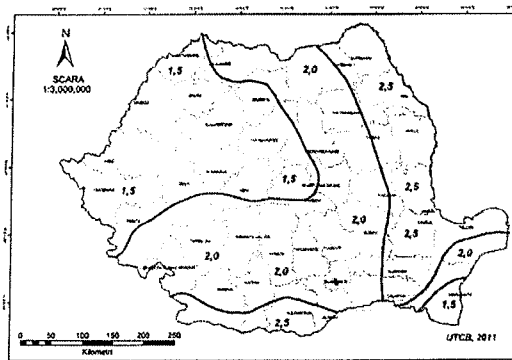
In conformitate cu prevederile Codului de proiectare privind bazele proiectarii si actiunii asupra constructiilor, "Actiunea vântului", indicativ CR 1-1-4-2012, presiunea de referinta a vântului mediata 10min. la 10m, pe interval de 50ani de recurenta este de **0.6KPa**.

OBIECTIV: EXTINDERE LOCUINTA
 ADRESA: SLOBOZIA, STR. ANA IPATESCU, NR. 53, JUD. IALOMITA
 BENEFICIAR: GAVRILA ANTON-COSMINA
 CERTIFICAT DE URBANISM: 24907/03.05.2023



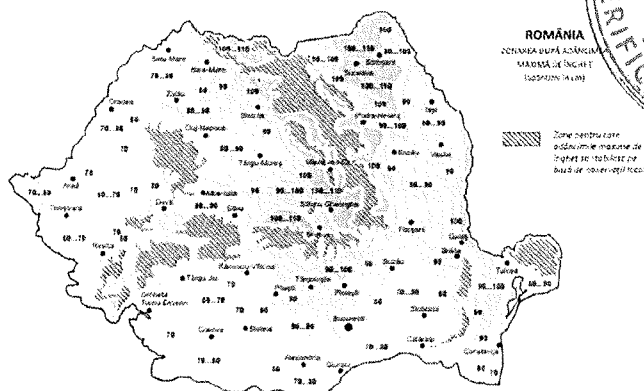
2.3 Date privind actiunea zapezii:

In conformitate cu prevederile Codului de proiectare, "Evaluarea actiunii zapezii asupra constructiilor", indicativ CR 1-1-3-2012, valoarea caracteristica a incarcarii din zapada pe sol este de **2.5KN/mp.**



2.4 Date privind adancimea de inghet:

In conformitate cu prevederile STAS 6054 - 77 in Loc Slobozia, adancimea de inghet este de 0.80m de la nivelul terenului sistematizat.



2.5 Date geologice generale:

Din punct de vedere morfologic, amplasamentul cercetat apartine Baraganului Padinei, din marea unitate a Câmpiei Romane.

OBIECTIV: EXTINDERE LOCUINTA

ADRESA: SLOBOZIA, STR. ANA IPATESCU, NR. 53, JUD. IALOMITA

BENEFICIAR: GAVRILA ANTON-COSMINA

CERTIFICAT DE URBANISM: 24907/03.05.2023

Terenul pe amplasament este cvasiorizontal si nu prezinta fenomene de instabilitate.

2.6 Cadru geomorfologic, hidrografic si hidrogeologic:

Din punct de vedere geologic – structural, amplasamentul este situat in marea unitate geo-tectonica a Platformei Moesice si se caracterizeaza prin prezenta formatiunilor prafoase argiloase.

Hidrografic, localitatea Slobozia este marcata de cursul raului Ialomita.

Acviferele cu importanta economica sunt stratele de Mostistea si de Fratesti.

2.7 Istoricul amplasamentului si situatia actuala:

Despre istoricul amplasamentului si al cladirii nu detinem informatii.

2.8 Conditii referitoare la vecinatati:

Cladirea nu se invecineaza cu constructii care ar putea afecta stabilitatea si siguranta in exploatare a acesteia.

2.9 Incadrarea in zone de risc:

Incadrarea in zonele de risc natural, la nivel de macrozonare, a ariei pe care se gaseste amplasamentul studiat s-a facut in conformitate cu Legea 575/2001: Lege privind aprobarea Planului de amenajare a teritoriului national- Sectiunea a V-a: zone de risc natural. Riscul este o estimare matematica a probabilitatii producerii de pierderi umane si material pe o perioada de referinta viitoare si intr-o zona data pentru un anumit tip de dezastru. Factorii de risc care se au in vedere sunt: cutremurele de pamant, inundatiile si alunecarile de teren.

1. Cutremurele de pamant: Zona de intensitate seismica 7¹ pe scara MSK si perioada de revenire de 50 de ani.

2. Inundatii: Cantitatea maxima de precipitatii cazuta in 24 de ore (in perioada 1901-1997) < 100mm

3. Alunecari de teren: Potential de producere a alunecarilor scazut, Probabilitate de alunecare- practic zero.

3. Presentarea informatiilor geotehnice:

3.1 Presentarea lucrarilor de teren efectuate:

Pentru elaborarea prezentei documentatii, s-a executat un sondaj pe amplasament.

OBIECTIV: EXTINDERE LOCUINTA
ADRESA: SLOBOZIA, STR ANA IPATESCU, NR 53, JUD IALOMITA
BENEFICIAR: GAVRILA ANTON-COSMINA
CERTIFICAT DE URBANISM 24907 03.05.2023

Forajul, executat pana la adancimea de 2.00m de la CTN, a interceptat un orizont de praf argilos loessoid cu intercalatii nisipoase. Identificarea si descrierea generala a pamanturilor s-a facut in conformitate cu prevederile standardului SR EN ISO 14688-1/2004. Caracterul loessoid a fost stabilit in studiile anterioare si il incadreaza in grupa A p.s.u, conform NP 125/2010. Orizontul freatic nu a fost interceptat la data executarii sondajului.

4. Evaluarea informatiilor geotehnice:

4.1 Categoria geotehnica:

Categoria geotehnica exprima riscul geotehnic si se stabileste in conformitate cu prevederile normativului privind principiile, exigentele si metodele cercetarii geotehnice a terenului de fundare indicativ NP074/2022, luand in considerare urmatorii factori:

- conditii de teren:teren mediu punctaj 3;
- apa subterana:sapaturi fara epuizmente punctaj 1;
- categoria de importanta a constructiei:normala punctaj 3;
- vecinatati:fara riscuri punctaj 1;
- risc seismic $a_g \leq 0.25$ punctaj 2;

Prin insumarea punctajelor (total 10) rezulta categoria geotehnica 2, cu risc geotehnic moderat.

Valorile proprietatilor fizico mecanice ale pachetului de praf argilos releva un pamant cu porozitate ridicata, foarte compresibil.

Adancimea de fundare respecta prevederile STAS 6054/77 - 80cm de la CTS.

Terenul bun de fundare se considera incepand de la adancimea de 0.90 m conform prevedri NP 112/2014, tab.3.1, depasindu-se umpluturile, acolo unde acestea depasesc aceasta adancime si se mentine pe toata adancimea prospectata.

Constructia proiectata se va funda direct, luandu-se masuri de asigurare a stabilitatii si sigurantei in exploatare a cladirii care se extinde.

In conformitate cu prevederile normativului NP 125/2010 presiunea conventionala la fata terenului este de **150KPa** indiferent de latimea fundatiei.

Valoarea presiunii conventionale corespunzatoare situatiei de proiectare se determina utilizand valoarea de baza corectate in functie numai de adancimea de fundare cu valoarea γD_f , care sa adauga la valoarea presiunii conventionale mentionate. Se va avea in vedere o valoare pentru γ de 160KPa/ m.c.

Sapatura generala se va putea executa cu taluz vertical pana la adancimea de 2.00m.

In conformitate cu prevederile Normativului C 169/88 pentru sapatura executata cu taluz vertical se au in vedere urmatoarele prevederi din normativul mentionat:

OBIECTIV: EXTINDERE LOCUINTA
ADRESA: SLOBOZIA, STR. ANA IPATESCU, NR. 53, JUDEȚ IALOMITA
BENEFICIAR: GAVRILA ANTON-COSMINA
CERTIFICAT DE URBANISM: 24907/03.05.2023

"4.1. ...

- menținerea echilibrului natural al terenului în jurul gropii de fundație sau în jurul fundațiilor existente pe o distanță suficientă, astfel încât să nu se pericliteze instalațiile și construcțiile învecinate;
- când turnarea betonului în fundație nu se face imediat după executarea săpăturii, în terenurile sensibile la acțiunea apei, săpătura va fi oprită la o cotă mai ridicată decât cota finală pentru a împiedica modificarea caracteristicilor fizico-mecanice ale terenului de sub talpa fundației.- pentru pământurile prăfoase 0,30 m".

Pe parcursul executiei infrastructurii, constructorul este obligat să urmărească apariția și dezvoltarea crăpăturilor longitudinale paralele cu marginea săpăturii care pot indica începerea surpării malurilor și să ia măsuri de prevenire a accidentelor.

Umpluturile în jurul fundației se vor realiza cu pământ curat, compactat la umiditatea optimă până la atingerea unei densități în stare uscată de 1,60t/m.c.

După modul de comportare a terenului la săpătura mecanizată și manuală, se încadrează în categoria II, teren mediu.

4.2 Monitorizarea geotehnica:

În conformitate cu prevederile normativului C169-88, pe parcursul executării lucrărilor, constructorul are obligația de a solicita prezența proiectantului geotehnician pe șantier ori de câte ori se constată neconcordanțe între prevederile studiului geotehnic și dispunerea stratelor, a caracteristicilor terenului, a nivelului și caracterului apelor subterane.

În conformitate cu prevederile din Ghidul privind modul de întocmire și verificare a documentațiilor geotehnice pentru construcții, indicativ GP129-2014, monitorizarea geotehnică se va efectua de către elaboratorii studiului geotehnic sau de către alți specialiști atestați de MTTC pentru domeniul Af.

Intocmit,
Ing. Mihai PĂTRESCU



Numele si prenumele verficatorului atestat
PETRESCU EUGEN
Legitimatie:Seria B Nr.06842
Adresa:Bdul Matei Basarab,bl.U21,sc.A,ap.12
Slobozia, judetul Ialomita

Nr.5914/13.09.2023

REFERAT
privind verificarea de calitate la cerinta A_f

a documentatiei:Studiu geotehnic
pentru lucrarea: EXTINDERE LOCUINTA.

1 DATE DE IDENTIFICARE

-beneficiar: GAVRILA ANTON-COSMINA.
-proiectant de specialitate: S.C.GEO 7 S.R.L.
-amplasament obiectiv: STR. ANA IPATESCU, NR.53, MUNICIPIUL SLOBOZIA, JUDETUL
IALOMITA.

2 INDEPLINIREA EXIGENTELOR

Studiul geotehnic,a fost elaborat in concordanta cu prevederile urmatoarelor norme si normative
tehnice: P100-1/2013, SR 11.100/1-93, CR1-1-4-2012, CR1-1-3-2012, STAS 6054/77,
NP 074/2022.

3.DOCUMENTE CE SE PREZINTA LA VERIFICARE

Piese scrise si desenate.

4.CONCLUZII ASUPRA VERIFICARII

Teren de fundare:PRAF ARGHILOS.

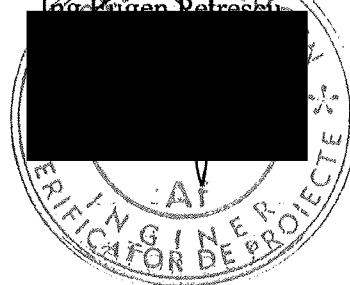
Solutie de fundare:DIRECT.

Documentatia raspunde cerintelor exigentei Af.

Am primit 2(doua)exemplare,
Investitor/Proiectant

Am predat 2(doua)exemplare,

Verificator atestat,
Ing. Eugen Petrescu





MINISTERUL TRANSPORTURILOR,
CONSTRUCȚIILOR ȘI TURISMULUI

CERTIFICAT DE

ATESTARE TEHNICO-PROFESIONALĂ

În baza Legii nr. 10/1995 privind
calitatea în construcții, cu modificările
ulterioare și ale actelor normative
subsecvente acesteia referitoare la
atestarea tehnico-profesională a
specialiștilor cu activitate în construcții,

În urma cererii din dosarul nr. 2064 / 2005
înregistrat la MTCT cu nr. 202235 / 2005 și a
concluziilor Comisiei de examinare nr. 15 din
21.06.2005, se emite prezentul certificat.

Semnătura titularului

Data eliberării
23.08.2005

Seria B Nr.

06842

DIRECTOR
CEBETAY-PAUL
STAMĂTARE

MINISTRU DELEGAT
PENTRU LUCRĂRI PUBLICE ȘI AMPLASAREA TERITORIULUI



D-~~na~~ /DL PETRESCU C. EUGEN CONSTANTIN

Cod numeric personal:

de profesie *INGINER*, cu domiciliul în localitatea *SLĂBOZIA*
str. *Bd. MATEI BĂRBĂȘ*, nr. *1*, bl. *421*, sc. *A*
et. *2*, ap. *12*, județul / sectorul *IALOMIȚA*

SE ATESTĂ

PENTRU COMPETENȚA: *VERIFICATOR DE PROIECTE*
ÎN DOMENIILE: *TRATE DOMENIILE*

ÎN SPECIALITATEA: *—*

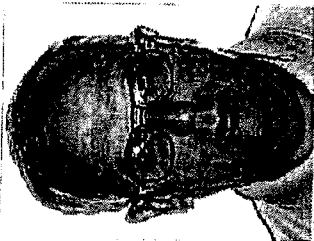
PRIVIND CERINȚELE ESENȚIALE: *REZISTENȚA ȘI*
STABILITATEA TERENULUI DE FUNDARE A
CONSTRUCȚIILOR ȘI A MASIVELOR DE
PĂMÂNT (A-f)

MINISTERUL TRANSPORTURILOR, CONSTRUCȚIILOR ȘI TURISMULUI

Domnia / Domnul **PETRESCU C. EUGEN CONSTANTIN**

Cod numeric personal: [REDACTED]

Profesie **INGINER**



ATESTAT

Pentru competența: **VERIFICATOR DE PROIECTE**

în domeniile:

DATE DOMENII

în specialitatea: —

Privind cerințele esențiale: **PERIZISTENȚA ȘI STABILITATEA TERENULUI DE FUNDARE A CONSTRUCȚIILOR ȘI A MASIVELOR DE PĂMÂNT (AF)**

Comisia de examinare Nr. **15**

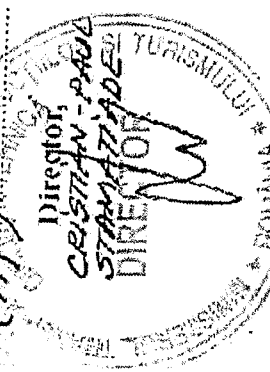
Secretar, **EUXANDRA TEODORSCU**

Semnătura titularului: [Signature]

Data eliberării: **23.08.2005**

Prezenta legitimație este valabilă însoțită de certificatul de atestare tehnico-profesională emis la Leza Legii nr. 10/1995 privind calitatea în construcții, cu modificările ulterioare.

Seria B Nr. **06842**



Prezenta legitimație va fi vizată de emitent din 5 în 5 ani de la data eliberării

Prelungit valabilitatea până la	Prelungit valabilitatea până la 23.08.2020	Prelungit valabilitatea până la 23.08.2025
Prelungit valabilitatea până la	Prelungit valabilitatea până la	Prelungit valabilitatea până la

LEGITIMAȚIE

Seria B. Nr. **06842**

PROCES VERBAL DE RECEPȚIE 1042 / 2023

Întocmit astăzi, 07/11/2023, privind cererea 149708 din 11/10/2023
având aviz de începere a lucrărilor cu nr din

1. **Beneficiar:** GAVRILĂ-ANTON COSMINA

2. **Executant:** Dinu Alexandru Petru

3. **Denumirea lucrărilor recepționate:** REALIZAREA SUPORTULUI ANALOGIC SI DIGITAL NECESAR ÎNTOCMIRII DOCUMENTAȚIEI UNUI P.U.Z ÎN VEDEREA REALIZARII OBIECTIVULUI " EXTINDERE LOCUINTA".

4. **Nominalizarea documentelor și a documentațiilor care se predau** Oficiului de Cadastru și Publicitate Imobiliară IALOMITA conform avizului de începere a lucrărilor:

Număr act	Data act	Tip act	Emitent
671-2023	09.10.2023	Înscris sub semnatura privată	DINU ALEXANDRU
PAD	09.10.2023	Înscris sub semnatura privată	DINU ALEXANDRU
24907	03.05.2023	act administrativ	PRIMARIA SLOBOZIA

Așa cum sunt atașate la cerere.

5. Concluzii:

Pentru procesul verbal 1042 au fost recepționate 1 propuneri:

- * - Se recepționează "PLAN TOPOGRAFIC, care stă la baza întocmirii planului urbanistic zonal (PUZ) conform art. 248, lit. a din Regulamentul de recepție și înscriere în evidențele de cadastru și carte funciară, aprobat prin Ordinul Directorului General al Agenției Naționale de cadastru și Publicitate Imobiliară nr. 600/2023, cu modificările și completările ulterioare, recepția fiind realizată exclusiv pentru terenul din interiorul zonei studiate din planul topografic.
- Mentionăm ca această recepție nu conferă drept de proprietate și nici opozabilitate față de evidențele cadastrale juridice ale instituției noastre. Persoana autorizată răspunde pentru măsurarea imobilului indicat de proprietar, pentru corectitudinea întocmirii documentației, corespondența acesteia cu realitatea din teren și cu actele doveditoare ale dreptului de proprietate puse la dispoziție de către proprietar.

6. Erori topologice față de alte entități spațiale:

Identificator	Tip eroare	Mesaj suprapunere
39137	Avertizare	Recepția 2626609: Imobilul TR-612-1 se suprapune cu terenul 39137 din stratul permanent!
-	Avertizare	Recepția 2626609: Imobilul TR-612-1 se afla într-o zonă reglementată prin L17/2014!

Lucrarea este declarată **Admisă**

Inspector
IULIAN COSTACHE

Julian Costache

Semnat digital de Iulian Costache
Data: 2023.11.07 09:33:09 +02'00'