

ROMÂNIA  
MINISTERUL AFACERILOR INTERNE  
DEPARTAMENTUL PENTRU SITUAȚII DE URGENȚĂ  
INSPECTORATUL GENERAL PENTRU SITUAȚII DE URGENȚĂ

Inspectoratul pentru Situații de Urgență  
"Mr. CONSTANTIN ENE" al Județului Bacău



**AVIZ**  
**de securitate la incendiu**  
**nr. 76/24/SU-BC din 13.03.2024**

Ca urmare a solicitării înregistrată cu nr. **2134865** din **01.03.2024**, adresată de **LUCA GHEORGHE**, cu domiciliul / sediul în județul **BACĂU**, municipiul / orasul / comuna **BACĂU**, sectorul / satul ----, str. **BANATULUI**, nr. **18**, bl. ----, sc. ----, ap. **5**, codul postal ----, telefon: ----, fax: ----, e-mail: ----, în baza prevederilor art. 11 lit. e) din Hotărârea Guvernului nr. 1.492/2004 privind principiile de organizare, functionarea și atribuțiile serviciilor de urgență profesionale, cu modificările și completările ulterioare, ale Legii nr. 307/2006 privind apărarea împotriva incendiilor, republicată, cu modificările și completările ulterioare și ale Hotărârii Guvernului nr. 571 din 2016 pentru aprobarea categoriilor de construcții și amenajări care se supun avizării și/sau autorizării privind securitatea la incendiu, cu modificările și completările ulterioare, **se avizează din punctul de vedere al securității la incendiu** documentația tehnică elaborată pentru amenajarea/instalația aferentă construcției:

**CONSTRUIRE CĂMIN DE BĂTRÂNI**

amplasată în județul **BACĂU**, municipiul/orasul/comuna **BACĂU**, sectorul / satul ----, str. **CALEA ROMANULUI**, nr. **191**, bl. ----, sc. ----, et. ---, ap. ----, codul postal: ----.

Avizul este valabil numai însoțit de documentele vizate spre neschimbare care au stat la baza emiterii acestuia.

Deținatorul avizului are obligația să solicite autorizația de securitate la incendiu după efectuarea recepției la terminarea lucrărilor, înainte de punerea în funcțiune a construcțiilor, amenajărilor ori instalațiilor pentru care s-a obținut prezentul aviz.

Prezentul aviz își pierde valabilitatea în condițiile art. 30<sup>3</sup> alin. (2) din Legea nr. 307/2006 privind apărarea împotriva incendiilor, republicată, cu modificările și completările ulterioare, coroborate cu cele ale art. 27 din Normele metodologice privind avizarea și autorizarea de securitate la incendiu și protecție civilă, aprobate prin Ordinul ministrului afacerilor interne nr. 180/2022.

**INSPECTOR ȘEF**  
**Colonel**

**CĂRĂȘEL OVIDIU VASILE**

PE MAPA MUNICIPIULUI BACĂU

|                         |                    |
|-------------------------|--------------------|
| VIZAT SPRE NESCHIMBARE  |                    |
| Anexa la autorizația de | construire         |
|                         | destinată          |
| Nr.                     | 152 din 05.06.2024 |

Arhitect șef.





MINISTERUL AFACERILOR INTERNE  
DEPARTAMENTUL PENTRU SITUAȚII DE URGENȚĂ  
INSPECTORATUL GENERAL PENTRU SITUAȚII DE URGENȚĂ

Inspectoratul pentru Situații de Urgență  
"Mr. CONSTANTIN ENE" al Județului Bacău



NESECRET

NR. 2134865

Ex. nr. 1

Bacău, 13.03.2024

Către,

**LUCA GHEORGHE**

*Sediu social*

*jud. BACĂU, mun./oras/com. BACĂU, str. BANATULUI, nr. 18, ap. 5*

Ca urmare a solicitării dumneavoastră înregistrată cu nr 2134865 din data de 01.03.2024 vă informăm că **a fost emis avizul de securitate la incendiu** cu nr. 76/24/SU-BC în data de **13.03.2024**.

În conformitate cu prevederile art. 24 alin. (1) din OMAI nr. 180/2022 este necesar să vă prezentați la sediul 2 al Inspectoratului pentru Situații de Urgență "Mr. CONSTANTIN ENE" al Județului Bacău din str. George Bacovia, nr. 57, mun. Bacău, în vederea ridicării *avizului de securitate la incendiu* și a documentației tehnice vizate spre neschimbare.

În cazul în care nu veți ridica avizul și documentația vizată spre neschimbare în termen de 6 luni de la data emiterii *avizului*, acesta va fi arhivat conform prevederilor legale în vigoare, fiind necesară reluarea procedurii de *avizare*.

**INSPECTOR ȘEF**

**Colonel**

**CĂRĂȘEL OVIDIU**

|                                    |                |
|------------------------------------|----------------|
| JUDEȚUL BACĂU                      |                |
| PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BACĂU        |                |
| VIZAT SPRE NESCHIMBARE             |                |
| Anexă la autorizația de construire |                |
| desființare                        |                |
| Nr. 152                            | din 09.06.2024 |
| Arhitect șef,                      |                |



cu documentele depuse pentru eliberarea Avizului de securitate la incendiu

Semnătura





Nume și prenume verificator atestat :

Atestat MDLPA:

Contact (telefon, e-mail)

ing. Botezatu N. Costel

Cc –nr. 09976

Tel.:0740881939, e-mail:costibotezatu1981@gmail.com

## REFERAT DE VERIFICARE nr. 233/ 27.02.2024

Privind verificarea de calitate la cerința fundamentală

**Cc – securitate la incendiu**



### 1. DATE DE IDENTIFICARE

**Nume proiect:** Construire cămin de bătrâni

**Faza de proiectare:** DTAC

**Proiectant general:** S.C. PRODOMUS S.R.L. BACĂU

**Proiectant de specialitate:** S.C. MICROGUARD S.R.L., S.C. SANGALEEA S.R.L.;

**Investitor/Beneficiar:** Luca Gheorghe și Luca Elena

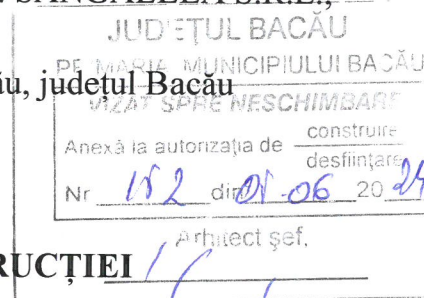
**Amplasament:** str. Calea Romanului nr. 191, municipiul Bacău, județul Bacău

**Data prezentării proiectului pentru verificare:** 27.02.2024

**Nr. proiect:** 03/2024

13. MAR. 2024

FE - - 761741 SU-BC



### 1. CARACTERISTICILE PRICIPALE ALE CONSTRUCȚIEI

**Tipul clădirii :** centru de îngrijire persoane vârstnice, de tip locuință, organizat în sistem pavilionar având servicii comune, conform cap. III art. III.1.3 lit. d) din Normativ privind proiectarea de cămine de bătrâni și handicapați pe baza exigențelor de performanță, indicativ NP-023-97.

**Regimul de înălțime și volumul construcției:**

- nivel de înălțime : Sp + P + 1E

-volumul construcției: aproximativ 1.300,00 mc

**Aria construită și desfășurată**

- Aria construită = 231,71 mp;

- Aria desfășurată = 489,79 mp;

- Aria desfășurată cu subsol = 579,52 mp.

**Numărul compartimentelor de incendiu și ariile acestora:**

Clădirea analizată formează *un compartiment de incendiu* cu  $A_c = 231,71$  mp și  $A_d = 579,52$  mp.

Conform art. 2.1.1.; art. 2.1.2 și art. 2.1.3. din Normativul P 118/99, încadrarea clădirii/compartimentului de incendiu în categoria cu **risc mic de incendiu**.

**Rezistența la foc a elementelor de construcție:**

Conform Ordinului MLPTL si MAI 1822/394/2004 tab. 2, 3, și 4 clasele de reacție la foc /clasele de combustibilitate sunt :

Nume și prenume verificador atestat :  
Atestat MDLPA:  
Contact (telefon, e-mail)

ing. Botezatu N. Costel  
Cc –nr. 09976

Tel.:0740881939, e-mail:costibotezatu1981@gmail.com

Rezistența și clasa de reacție la foc a celor mai defavorabile elemente de construcție

- stâlpi, coloane, pereți portanți :
  - stâlpi din beton armat (inclusiv stâlpii de susținere a acoperișului autoportant):  
clasa A1 - R 240 min
- pereți interiori nestructurali :
  - pereți interiori de compartimentare din zidărie: clasa A1 - EI 120 min
- pereți exteriori nestructurali:
  - pereți exteriori din zidărie: clasa A1 - EI 180 min
- grinzi, planșee, nervuri, acoperișuri terasă
  - planșee peste subsol și parter din beton: clasa A1 - REI 60 min
  - acoperiș tip terasă din beton armat: clasa A1 - REI 120 min
- acoperișuri autoportante fără pod (inclusiv contravânturi), șarpanta acoperișurilor fără pod: -
- panouri de învelitoare și suportul continuu al învelitorii combustibile :-

Gradul de rezistență la foc/nivel de stabilitate la incendiu

Nivelul de stabilitate la incendiu/gradul de rezistență la foc al compartimentului de incendiu, conform art. 2.1.8-2.1.11 și tab. 2.1.9. din Normativul P 118/1999, clădirea se încadrează în **gradul II de rezistență la foc.**

**Documentele ce se prezintă pentru verificare:**

|                                             |
|---------------------------------------------|
| Certificat de urbanism: da                  |
| Părți scrise :                              |
| Scenariu de securitate la incendiu          |
| Părți desenate:                             |
| Planuri de arhitectură                      |
| Secțiuni                                    |
| Fațade                                      |
| Plan de situație, Plan de încadrare în zonă |

**1. Concluzii asupra verificării:**

În urma verificării se consider proiectul corespunzător pentru faza verificată, semnându-se și ștampilându-se conform îndrumătorului, cu următoarele condiții obligatorii vor fi respectate prin grija administratorului:

- respectarea densitatilor sarcinilor termice prevăzute în scenariul de securitate la incendiu pe timpul execuției și în exploatare;
- beneficiarul va urmări, prin personal de specialitate autorizat (diriginte de șantier, responsabil tehnic cu execuția, etc.) conform normelor și legislației în vigoare, respectarea în execuție a proiectului în ansamblu și în mod special asigurarea cerințelor fundamentale de calitate Cc – securitate la incendiu;



Nume și prenume verificator atestat :

Atestat MDLPA:

Contact (telefon, e-mail)

**ing. Botezatu N. Costel**

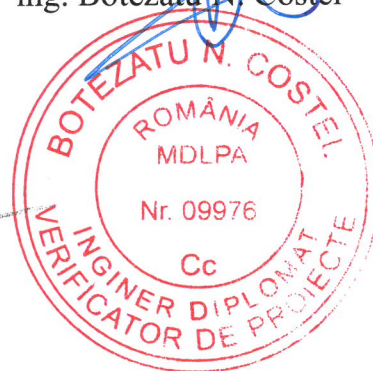
**Cc –nr. 09976**

Tel.:0740881939, e-mail:costibotezatu1981@gmail.com

- orice modificare ce se face la proiect pe timpul execuției se va prezenta pentru verificare la cerința fundamentală de calitate Cc – securitate la incendiu înaintea executării fizice a modificării respective, verificatorul fiind exonerat de orice răspundere în situația neprezentării proiectului.

Am primit 2 exemplare  
Luca Gheorghe și Luca Elena

Am predat 2 exemplare  
ing. Botezatu N. Costel



13. MAR. 2024

|                             |                |
|-----------------------------|----------------|
| JUDEȚUL BACĂU               |                |
| PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BACĂU |                |
| VIZAT SPRE NESCHIMBARE      |                |
| Anexă la autorizația de     | construcție    |
| Nr. 152                     | din 05-06-2024 |
| Arhitect șef.               |                |





|                                                                                                                                                              |                                                                                             |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------|
| Numele si prenumele verficatorului atestat<br><b>Ing. Costel Cucu</b><br>Verificator de proiecte: It, Is, Saac, Ci, Ie, Ig<br>Expert tehnic Saac, It, Ie, Ig | B-dul George Enescu, nr.16, mun. Suceava<br>costelcucusv@gmail.com<br>Telefon: 0739/612.512 |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------|

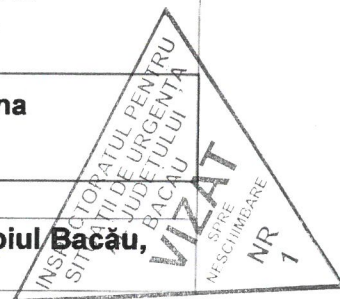
|                                                       |                           |
|-------------------------------------------------------|---------------------------|
| <b>Numar referat:</b><br>conform registru de evidenta | <b>AB2-242/27.02.2024</b> |
|-------------------------------------------------------|---------------------------|

**REFERAT**  
privind verificarea de calitate la

|                                                                          |                                                          |
|--------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------|
| <b>Specialitatea</b><br>Ci - securitate la incendiu<br>pentru instalatii | <b>proiect</b><br><b>„ CONSTRUIRE CĂMIN DE BĂTRÂNI „</b> |
|--------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------|

**1. Date de identificare:**

|                            |                                                                            |
|----------------------------|----------------------------------------------------------------------------|
| <b>Proiectant:</b>         | S.C. PRODOMUS S.R.L. BACAU<br>S.C. MICROGUARD S.R.L.<br>S.C. SANGALEEA SRL |
| <b>Beneficiar:</b>         | Luca Gheorghe și Luca Elena                                                |
| <b>Faza de proiectare:</b> | DTAC                                                                       |
| <b>Amplasament:</b>        | str. Calea Romanului nr. 191, municipiul Bacău,<br>județul Bacău           |



**2. Caracteristicile principale ale proiectului și ale construcției:**

- conform parte scrisă și desenată semnată și stampilată a proiectului.

13. MAR. 2024

**3. Documente ce se prezintă la verificare:**

- parte scrisă conform borderou – Scenariu de securitate la incendiu preliminar
- parte desenată conform borderou

---76124/151-BC

**4. Concluzii asupra verificării:**

În urma verificării se consideră **proiectul corespunzător fazei verificate**, semnându-se și stampilându-se conform legislației în vigoare.

|                                     |                                                                                                           |
|-------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Am primit,<br>PROIECTANT/INVESTITOR | Am predat,<br>VERIFICATOR DE PROIECTE<br>Ing. Costel Cucu<br>NR. 10072<br>INGINER<br>VERIFICATOR PROIECTE |
|-------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------|

JUDEȚUL BACĂU  
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BACĂU  
VIZAT SPRE NESCHIMBARE

Anexă la autorizația de construcție  
Nr. 152 din 01.06.2024

Arhitect șef.



ROMÂNIA  
JUDEȚUL BACĂU  
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BACĂU  
NR. 512/156979 DIN 04.04.2023

### CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 514 din 04.04.2023

în scopul:

1.1.1.A) CONSTRUIRE CAMIN DE BATRANI;  
1.1.1.F) ORGANIZARE SANTIER

Ca urmare a cererii adresate de **LUCA GHEORGHE** cu domiciliul în județul Bacau, municipiul BACAU, Strada BANATULUI, nr. 18, ap. 5;

**LUCA ELENA** cu domiciliul în județul Bacau, municipiul Bacau, Strada BANATULUI, nr. 18, înregistrată la nr. 512/156979 din 27.06.2023;

Pe imobilul — teren și/sau construcții —, situat în județul Bacau, municipiul Bacau, CALEA ROMANULUI, nr. 191 tarla 30, 8, 19, 82 lot -, parcela 1067/18, 110, 1067/17, 8, 10 sau identificat prin: extras de plan cadastral pe ortofotoplan, numar cadastral/topografic: 90087.

În temeiul reglementărilor Documentației de urbanism faza **P.U.G**, aprobată prin **Hotărârea Consiliului Local Bacău nr.84 din 13.04.2012, modificată prin - HCL nr. 114 / 20.04.2016 - HCL nr. 385 / 29.12.2016 - HCL nr. 53 / 28.02.2022.**

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

### SE CERTIFICĂ:

#### 1. REGIMUL JURIDIC:

Terenul este situat în intravilanul municipiului Bacau.

Conform înscrieri privitoare la proprietate din Extrasul de Carte Funciara pentru Informare nr. 53058 din 26.06.2023, imobilul cu numar cadastral 90087 este proprietate privata LUCA GHEORGHE si LUCA ELENA .

#### 2. REGIMUL ECONOMIC:

Folosinta actuala: curti constructii, arabil, neproductiv - doua constructii de locuinte.

Funcțiunea aprobată prin P.U.G./2012 este zona mixta locuinte individuale si functiuni

complementare si zona pentru locuinte colective, zona institutii publice si servicii , inclusa in UTR 23.

**Zona fiscala: B**

#### 3. REGIMUL TEHNIC:

(conform anexa 1)

|                             |                |
|-----------------------------|----------------|
| JUDEȚUL BACĂU               |                |
| PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BACĂU |                |
| VIZAT SPRE NESCHIMBARE      |                |
| Anexă la autorizația de     | construcție    |
| Nr. 152                     | din 05-06-2024 |
| Arhitect șef.               |                |



Prezentul Certificat de urbanism **poate** fi utilizat în scopul declarat **pentru:**

**1.1.1.A) CONSTRUIRE CAMIN DE BATRANI;  
1.1.1.F) ORGANIZARE SANTIER**

**Certificatul de urbanism nu ține loc de autorizație de construire/desființare  
și nu conferă dreptul de a executa lucrări de construcții.**

**4. OBLIGAȚII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:**

În scopul elaborării documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construire/de desființare — solicitantul se va adresa autorității competente pentru protecția mediului: **Agenția pentru Protecția Mediului, Str. Oituz nr.23 mun BACĂU jud Bacău.**

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 decidă, după caz, încadrarea/neîncadrarea proiectului investiției publice/private în lista proiectelor supuse evaluării impactului asupra mediului.

În aplicarea prevederilor Directivei Consiliului 85/337/CEE, procedura de emitere a acordului de mediu se desfășoară după emiterea certificatului de urbanism, anterior depunerii documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții la autoritatea administrației publice competente.

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 al formulării unui punct de vedere oficial cu privire la realizarea investiției în acord cu rezultatele consultării publice.

În aceste condiții:

**După primirea prezentului certificat de urbanism, titularul are obligația de a se prezenta la autoritatea competentă pentru protecția mediului în vederea evaluării inițiale a investiției și stabilirii necesității evaluării efectelor acesteia asupra mediului. În urma evaluării inițiale a investiției se va emite actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului.**

**În situația în care autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește necesitatea evaluării efectelor investiției asupra mediului, solicitantul are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente cu privire la menținerea cererii pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții.**

**În situația în care, după emiterea certificatului de urbanism ori pe parcursul derulării procedurii de evaluare a efectelor investiției asupra mediului, solicitantul renunță la intenția de realizare a investiției, acesta are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente.**

Anexă la autorizația de construire  
Nr. 152 din 05.06.2024  
Arhitect șef.

**5. CEREREA DE EMITERE A AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE/DESFIINȚARE va fi însoțită de următoarele documente:**

- a) Certificatul de urbanism, inclusiv anexe (în copie);  
b) Dovada titlului asupra imobilului, teren și/sau construcții, sau, după caz, extrasul de plan cadastral actualizat la zi și extrasul de Carte Funciară de informare actualizat la zi, în cazul în care legea nu dispune altfel;  
c) Documentația tehnică — D.T., după caz (2 ex. originale), verificată și însușită tehnic și însoțită de deviz lucrări:

☒ D.T.A.C.

☐ D.T.A.D.

☒ D.T.O.E.

- d) Avize și acorduri stabilite prin certificatul de urbanism:

- d.1) Avize și acorduri privind utilitățile urbane și infrastructură:

☒ alimentare cu apă

☒ gaze naturale

☒ canalizare

☐ telefonizare

☒ alimentare cu energie electrică

☒ salubritate

☐ alimentare cu energie termică

☐ transport urban

- d.2) Avize și acorduri privind:

☒ securitatea la incendiu

☐ protecția civilă

☒ sănătatea populației

- d.3) Avizele / acordurile specifice ale administrației publice centrale și/sau ale serviciilor descentralizate ale acestora (copie):

☒ Inspectoratul General Al Poliției Române - Poliția Municipiului Bacău - Biroul Rutier

☒ Agenția Națională De Îmbunătățiri Funciare (daca se construiește pe arabil)

- d.4) Studii de specialitate:

☒ Studiu privind fezabilitatea utilizării sistemelor alternative de înaltă eficiență

- d.5) Alte acorduri/declarații notariale:

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

Agenția pentru Protecția Mediului, Str. Oituz nr. 23 mun BACĂU jud Bacău.

- f) Dovada privind achitarea taxelor legale (copii):

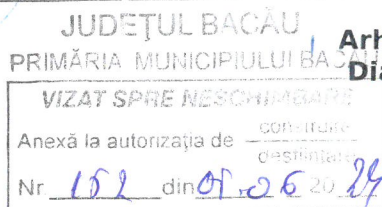
taxă A.C; taxă timbru arhitectura

**CERTIFICATUL DE URBANISM NU ȚINE LOC DE AUTORIZAȚIE DE CONSTRUIRE/DESFIINȚARE ȘI NU CONFERĂ DREPTUL DE A EXECUTA LUCRĂRI DE CONSTRUCȚII**

Prezentul certificat de urbanism are valabilitatea de **24 luni** de la data emiterii.

Primar,  
Lucian Daniel Stanciu-Viziteu

Secretar,  
Ovidiu Nicolae Popovici



Arhitect șef,  
Diana Mihaela Marin

VIZAT SPRE NESCHIMBARE  
Anexă la autorizația de construire  
Nr. 152 din 04.04.2023

Arhitect șef.



Achitat taxa de: **33** lei, conform chitanta nr **002362** din **26.06.2023** in valoare de **33**.  
Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct la data de 04.04.2023.

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

**SE PRELUNGEȘTE VALABILITATEA  
CERTIFICATULUI DE URBANISM**

de la data de \_\_\_\_\_ până la data de \_\_\_\_\_

**PRIMAR,**  
\_\_\_\_\_

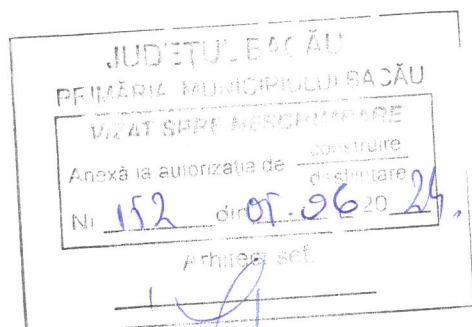
**SECRETAR,**  
\_\_\_\_\_

**ARHITECT ȘEF,**  
\_\_\_\_\_

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

Data prelungirii valabilității: \_\_\_\_\_

Achitat taxa de \_\_\_\_\_ lei, conform Chitanței nr. \_\_\_\_\_ din \_\_\_\_\_.



### Anexă 1 la certificatul de urbanism - REGIM TEHNIC

Imobilul se afla în:

-zona III- zona cu regim de înălțime pentru construcții impus.

#### LOCUINTE INDIVIDUALE

**Funcțiunea dominantă** - locuirea, compusă din:

locuințe individuale existente/propuse, cu un regim mic de înălțime (P - P+1+2 niveluri), cu caracter urban.

**Funcțiunile complementare admise:**

instituiții publice, servicii și alte activități nepoluante și servicii compatibile cu funcțiunea de locuire;  
odihnă și agrement (spații verzi amenajate);  
circulație pietonală și carosabilă;  
stationare autovehicule (parcaje, garaje);  
echipare tehnico-edilitară și construcții aferente.

#### Utilizare funcțională

##### Utilizări admise:

- locuințe individuale (unifamiliale) cu caracter urban obligatoriu maximum P+2 niveluri în toate subzonele LI. și LIP;
- investiții necesare îmbunătățirii calității locuirii și a confortului urban
- modernizări, reparații și întreținere la clădirile existente;
- construcții aferente echipării tehnico-edilitare;
- amenajări aferente locuințelor: cai de acces carosabile și alei pietonale private, parcaje, garaje, spații plantate, locuri de joacă pentru copii, amenajări de sport pentru tineret;
- echipamente publice la nivel rezidențial și de cartier: creșă, grădinițe, școli primare și gimnaziale, licee, dispensare urbane și dispensare policlinice, biserici parohiale.

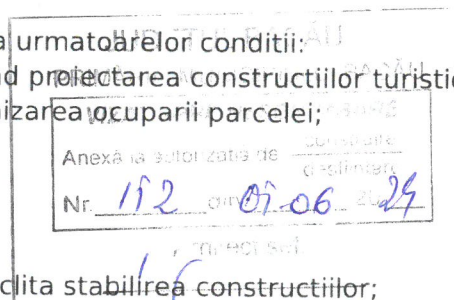
##### Utilizări admise cu condiționari

Subzona **LI** - zona de locuințe individuale cu regim de înălțime P, P+1+2 niveluri

- se admite extinderea, mansardarea sau supraetajarea clădirilor existente, cu respectarea condițiilor de amplasare, echipare și configurare precum și a posibilităților maxime de ocupare și utilizare a terenului prevăzute în prezentul regulament. În cazul mansardărilor, suprafața nivelului (SN) mansardei va reprezenta maximum 60% din suprafața nivelului curent (se va lua în calcul numai porțiunea cu h<sub>liber</sub> ≥ 1,40 m).;
  - servicii aferente funcțiunii de locuire, conform Anexei 2 la Regulamentul Local de Urbanism, prestate în special de proprietari, cu următoarele condiții:
  - suprafața utilă ocupată de acestea să nu depășească 100,00mp;
  - să nu producă poluare fonică, chimică sau vizuală;
  - activitatea să se desfășoare numai în interiorul clădirii;
  - să se asigure 1-2 locuri de parcare în interiorul parcelei pentru vizitatorii ocazionali.
  - grădinițe, cu respectarea următoarelor condiții:
  - satisfacerea suprafețelor minime (utile, desfasurate, libere) care revin fiecărui loc, conform Normativului privind proiectarea, realizarea și exploatarea construcțiilor pentru grădinițe de copii, indicativ NP01197;
  - elaborarea unui Plan urbanistic de detaliu pentru organizarea ocupării parcelei;
  - pe parcelă nu vor exista alte funcțiuni.
- Funcțiuni turistice cu caracter intraurban, cu respectarea următoarelor condiții:
- încadrarea în prevederile normativelor în vigoare privind proiectarea construcțiilor turistice;
  - elaborarea unui Plan urbanistic de detaliu pentru organizarea ocupării parcelei;
  - pe parcelă nu vor exista alte funcțiuni;
  - activitatea se va desfășura numai în interior.

##### Utilizări interzise

- modificări ale spațiilor în clădirile existente care ar periclita stabilitatea construcțiilor;
- locuințe pe parcele care nu îndeplinesc condițiile de constructibilitate;
- construcții de locuit care prin conformare, volumetrie și aspect exterior intră în contradicție cu aspectul general al zonei și depreciază valorile general acceptate ale urbanismului și arhitecturii (art.32 din R.G.U.);





- activități producătoare de noxe, care generează trafic intens sau care prezintă riscuri tehnologice – incendii, explozii (art. 12 din R.G.U. și CAP. II pct. 5.3 din R.L.U.);
  - în raport cu zona funcțională: se interzic orice construcții și amenajări care nu sunt compatibile cu specificul zonei.
  - sunt interzise locuințele colective în Subzona LI - zona de locuințe individuale cu regim de înălțime P, P+1÷2 niveluri;
  - sunt interzise lucrări de terasament de natură să afecteze amenajările din spațiile publice sau de pe parcelele adiacente.
  - sunt interzise funcțiunile industriale, conform Anexei nr. 2 la Regulamentul Local de Urbanism.
- Această reglementare are caracter definitiv și nu poate fi modificată prin P.U.Z.

**Condiții de amplasare, echipare și configurare a clădirilor:**

**Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii**

**Amplasarea clădirilor față de aliniament** - se vor respecta prevederile art. 23 din R.G.U., CAP. II pct. 6.4 din Regulamentul Local de Urbanism.

- în situațiile în care există alinieri unitare (aceleași retrageri față de aliniament pe cel puțin patru parcele alăturate și învecinate pe același front cu parcela în cauză), clădirile se vor retrage cu aceeași distanță față de aliniament ca și clădirile alăturate.
- în situațiile cu alinieri variabile, clădirile se vor retrage cu minim 4,00m față de aliniament.
- pentru parcelele de colț, retragerea se va respecta față de ambele alinamente.
- garajele se vor retrage cu minimum 6,00m de la aliniament, pentru a permite parcarea în fața a unui autoturism.

**Amplasarea clădirilor față de limitele laterale și posterioare ale parcelei** se vor respecta prevederile art. 24 din R.G.U. și CAP. II pct. 6.5. din Regulamentul Local de Urbanism, precum și cu respectarea și conservarea specificului țesutului urban având o anumită tipologie de amplasare a construcțiilor.

**Pentru parcelele cu front la strada de lungime mai mică sau egală cu 12,00m:** clădirile se vor retrage de la limita posterioară a parcelei cu o distanță minimă egală cu înălțimea clădirii, măsurată la cornișa superioară sau la atic în punctul cel mai înalt, dar nu mai puțin decât 5,00m.

**Pentru parcelele cu front la strada de lungime mai mare decât 12,00m:** clădirile se vor retrage în mod obligatoriu, de la una din limitele laterale, cu o distanță minimă egală cu jumătate din înălțimea clădirii, măsurată la cornișa superioară sau la atic în punctul cel mai înalt, dar nu mai puțin decât 3,00m;

În cazul existenței unui calcan vecin, clădirile se vor lipi de acesta, fără ca lungimea calcanului nou să depășească 20,00m, măsurată de la aliniament. Astfel, se admite construirea unui calcan numai în scopul acoperirii unui calcan existent. Clădirile se vor retrage în mod obligatoriu de la latura opusă calcanului existent cu o distanță minimă egală cu jumătate din înălțimea clădirii, măsurată la cornișa superioară sau la atic în punctul cel mai înalt, dar nu mai puțin decât 3,00m;

Clădirile se vor retrage de la limita posterioară a parcelei cu o distanță minimă egală cu înălțimea clădirii, măsurată la cornișa superioară sau la atic în punctul cel mai înalt, dar nu mai puțin decât 5,00m.

**Pentru parcelele fără front la strada (accesibile prin drumuri de servitute):** clădirile, inclusiv cele anexe, aflate pe parcele fără front la strada se vor retrage față de limita posterioară și una din limitele laterale ale parcelei cu o distanță minimă egală cu jumătate din înălțimea clădirii măsurată la cornișa sau atic în punctul cel mai înalt, dar nu mai puțin decât 3,00m. Este interzisă amplasarea oricăror construcții în jumătatea posterioară a parcelei.

**Pentru toate situațiile:** garajele se vor putea alipi limitelor laterale ale parcelei, cu condiția ca înălțimea calcanului rezultat să nu depășească 3,00m, iar lungimea calcanului rezultat să nu depășească 6,00m. Garajele se vor retrage cu cel puțin 5,00m față de limitele posterioare ale parcelei.

**Amplasarea clădirilor unele față de altele pe aceeași parcelă:** distanța minimă dintre două clădiri aflate pe aceeași parcelă va fi egală cu înălțimea clădirii mai înalte, măsurată la cornișa sau atic în punctul cel mai înalt, distanța care se poate reduce la jumătate în cazul în care pe fațadele opuse sunt numai ferestre ale dependințelor sau ale casei scării.



### Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii

**Accese carosabile** - se vor respecta prevederile art. 25 și Anexa nr. 4 din R.G.U. și CAP. II pct. 7.1. din Regulamentul Local de Urbanism.

**Pentru locuințe unifamiliale cu acces și lot propriu se vor asigura:**

- accese carosabile pentru locatari;
- accese carosabile pentru colectarea deșeurilor menajere și pentru accesul mijloacelor de stingere a incendiilor;
- alei (semi) carosabile în interiorul zonelor parcelate de maximum 25,00m vor avea o lățime de minimum 3,50m, iar pentru cele cu lungimi mai mari de 25,00m vor fi prevăzute supralargiri de depășire și suprafețe pentru manevre de întoarcere;
- în caz de parcelări pe două randuri, accesele la parcelele din spate se vor realiza prin alei de deservire locală (fundaturi): cele cu lungime de maxim 30,00m, o singură bandă carosabilă de 3,50 m lățime, cele cu o lungime de maximum 100,00m, minimum 2 benzi carosabile (7,00m), cu trotuar și supralargiri pentru manevre de întoarcere.

**Pentru toate categoriile de construcții:**

- se vor asigura accese pentru intervenții în caz de incendiu, dimensionate conform normelor pentru trafic greu
- în cazul construcțiilor ce formează curți interioare, asigurarea accesului vehiculelor de pompieri se va face prin ganguri cu o lățime minimă de 3,00m și o înălțime de 3,50m.;
- accesul și peisajele carosabile nu trebuie obstructionate prin mobilier urban și trebuie păstrate libere în permanență

**Accese pietonale**

- se vor respecta prevederile art. 26 din R.G.U., II pct. 7.2 din Regulamentul Local de Urbanism, precum și cu respectarea legislației în vigoare referitoare la modul de acces (direct sau prin servitute), la dimensiunile trotuarelor și la diversificarea funcțională a spațiilor pietonale (Codul Civil art 616 -619, Legea nr. 82/1998 și Ordinul M.T. nr. 49/1998).
- accesul pietonal vor fi conformate astfel încât să permită circulația persoanelor cu handicap, sau care folosesc mijloace specifice de deplasare în conformitate cu CPH-193.
- acțiunea de revitalizare a zonei de locuințe va urmări crearea unui sistem coerent de circulație pietonală, agrementată cu mobilier urban și spații verzi.
- se interzice amenajarea de spații comerciale cu caracter provizoriu (tarabe, tonete, chioscuri, etc.) care pot incomoda circulația pietonală și afecta peisajul urban.
- autorizarea construcției de locuințe este permisă numai dacă se asigură accese pietonale și dacă este posibilă crearea servitutii de trecere pentru locuințele care nu au ieșire la calea publică (conform legii).

### Reguli cu privire la echiparea tehnico-edilitară:

**Racordarea la rețelele tehnico-edilitare existente:** se vor respecta prevederile art. 27 din R.G.U., CAP. II pct. 8.1. din Regulamentul Local de Urbanism și a recomandărilor din avizele de specialitate.

**Realizarea de rețele tehnico-edilitare:** se vor respecta prevederile art. 28 din R.G.U., CAP. II pct. 8.2 din Regulamentul Local de Urbanism.

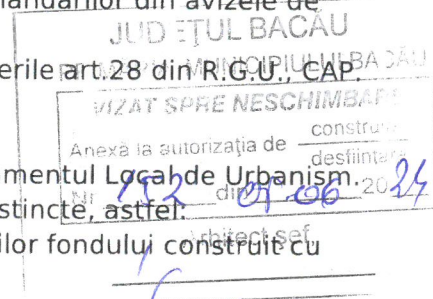
**Înălțimea construcțiilor**

- se vor respecta prevederile art. 31 din R.G.U. și CAP. II pct. 9.2 din Regulamentul Local de Urbanism.
- Înălțimea construcțiilor se va stabili pe baza unor analize ale situațiilor distincte, astfel:
- protejarea și punere în valoare a vegetației existente, precum și a calitatilor fondului construit cu valoare de patrimoniu cultural;
- respectarea regulilor de compoziție arhitectural-urbanistică a zonei.
- Autorizarea executării construcțiilor se face cu respectarea înălțimii medii a clădirilor învecinate și a caracterului zonei.

**Subzona LI - zona de locuințe individuale cu regim de înălțime P, P+1+2 niveluri**

Regimul de înălțime maxim admis este de trei niveluri supraterane. Suplimentar, este admisă o mansardă sau un nivel retras, conform definițiilor din glosarul anexat.

Înălțimea maximă admisă a clădirilor, măsurată la cornișa superioară sau la aticul ultimului





nivel neretras, în punctul cel mai înalt, nu va depasi 12,00m.

Înălțimea maximă admisă a clădirilor, măsurată la coama acoperisului sau la aticul nivelului retras, în punctul cel mai înalt, nu va depasi 16,00m.

#### Aspectul exterior al construcțiilor

- se vor respecta prevederile art.32 din R.G.U. și cap. II pct. 9.3 din Regulamentul Local de Urbanism.
- volumetria construcțiilor noi (conformare, proporții, dimensiuni) va respecta trasaturile generale ale țesutului urban existent.
- se va urmări armonizarea noilor construcții cu clădirile învecinate sub aspectul materialelor de construcție utilizate pentru învelitori și finisaje exterioare, al culorilor ansamblului și detaliilor, precum și al conformării și amplasării golurilor pe fațade. se vor realiza lucrări de întreținere la fațadele blocurilor construite în ultimele decenii.
- arhitectura clădirilor va fi de factura modernă și va exprima caracterul programului. se interzice realizarea de pastise arhitecturale sau imitarea stilurilor istorice. materialele folosite vor fi de bună calitate, în acord cu programul și arhitectura clădirilor.
- mobilierul urban va fi integrat proiectului arhitectural, subordonându-se totodată unui concept coerent pentru imaginea urbană a spațiilor publice.
- necesitățile de îmbunătățire a confortului de locuire și urban reclama lucrări de reamenajare a spațiilor dintre construcții, în sensul mării suprafețelor alocate spațiilor verzi și pietonale prin diminuarea numărului de parcaje, care se vor rezolva în construcții special amenajate.

#### Posibilități maxime de ocupare și utilizare a terenului

POT max = 50%

CUT = 0,80 (pentru construcții cu regim de înălțime P+1)

CUT = 1,20 (pentru construcții cu regim de înălțime P+2)

#### Reguli cu privire la amplasarea de parcaje, spații verzi și împrejurimi:

##### Parcaje

- se vor respecta prevederile art.33 și Anexa nr. 5 din R.G.U. și CAP. II pct. 10.1 din Regulamentul Local de Urbanism.
- în zona cu locuințe individuale având regim de protecție se interzice utilizarea domeniului public pentru spații de parcare.
- realizarea de garaje pe parcelele cu construcții existente aparținând patrimoniului cultural de interes național sau local va avea același regim de autorizare ca și categoriile de intervenție solicitate pentru construcția principală.
- necesarul de parcaje va fi dimensionat conform Anexei nr. 3 la Regulamentul Local de Urbanism în situațiile care prevăd funcțiuni diferite în interiorul aceleiași parcele, necesarul de parcaje va fi dimensionat prin însumarea parcajelor necesare funcțiilor în parte.
- este interzisă amplasarea parcajelor la sol la o distanță de minimum 5,00 m față de ferestrele camerelor de locuit, cf. OMS 119/2014.

##### Spații verzi și plantate

se vor respecta prevederile art.34 și Anexa 6 din R.G.U. și CAP. II pct. 10.2 din Regulamentul Local de Urbanism.

spre căile de circulație, în zonele de retragere față de aliniamente, minim 60% din suprafețe vor fi prevăzute cu plantatii înalte și medii.

- se vor asigura spații libere de folosință comună (locuri de joacă, spații verzi plantate și amenajate de folosință generală, alei pietonale) în proporție minimă de 10% din suprafața construită desfășurată (SCD) la nivel de parcelă. Spațiile libere de folosință comună nu pot include în acest sens grădinițe de folosință privată aferente apartamentelor, accesele carosabile, parcajele la sol sau platformele de depozitare a deșeurilor gospodărești.
- pentru fiecare arbore matur tăiat în condițiile prezentului regulament se vor planta, în interiorul aceleiași parcele, minimum trei arbori.

##### Împrejurimi

- se vor respecta prevederile art.35 din R.G.U. și CAP. II pct. 10.3 din Regulamentul Local de Urbanism.
- se va da o deosebită importanță împrejurimilor spre stradă a proprietăților aflate în zona de interes.
- împrejurimile nu trebuie să intre în contradicție cu aspectul general al zonei, degradând valorile



general acceptate ale arhitecturii si urbanismului.

### **LOCUINTE COLECTIVE**

**Funcțiunea dominantă** – locuirea, compusa din:

- locuinte colective existente/propuse în cadrul subzonelor – LC si LC p în blocuri cu regim mediu de înaltime P+4 niveluri.
- locuinte colective propuse în blocuri cu regim mediu de înaltime P+6÷10 niveluri – SUBZONA LC.p.

### **Funcțiunile complementare admise:**

- institutii publice, servicii si alte activitati nepoluante si servicii compatibile cu funcțiunea de locuire;
- odihna si agrement (spatii verzi amenajate);
- circulatie pietonala si carosabila;
- stationare autovehicule (parcaje, garaje);

### **UTILIZARE FUNCTIONALA**

#### **Utilizari admise:**

- locuinte colective în subzonele LC, LC.p. cu P+4÷10 niveluri, cu parter liber pentru alte funcțiuni, completari în cadrul trupului principal;
- investitii necesare imbunatatirii calitatii locuirii si a confortului urban
- modernizari, reparatii si intretinere la cladirile existente;
- constructii aferente echiparii tehnico-edilitare;
- amenajari aferente locuintelor: cai de acces carosabile si alei pietonale private, parcaje, garaje, spatii plantate, locuri de joaca pentru copii, amenajari de sport pentru tineret;
- echipamente publice la nivel rezidential si de cartier: cresa, gradinite, scoli primare si gimnaziale, licee, dispensare urbane si dispensare policlinice, biserici parohiale.

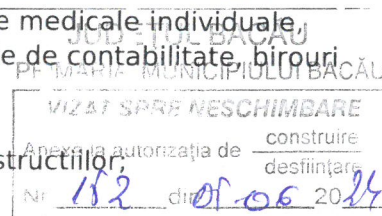
#### **Utilizari admise cu conditionari**

- se admit servicii aferente zonelor de locuinte prin schimbarea destinatiei apartamentelor, cu respectarea urmatoarelor conditii:
- apartamentele sunt situate la parterul cladirilor;
- accesul va fi separat de cel al locatarilor;
- accesul se face dintr-o strada prin fatada principala si nu din curtea locuintelor, din gradina sau din zona spatiilor verzi;
- activitatea nu va perturba locuintele;
- extinderile adosate parterului cladirilor se vor considera doar insertii sau continuari la extinderi deja existente.
- prin exceptie, se admit urmatoarele servicii profesionale prin conversia apartamentelor situate exclusiv la parterul cladirilor si care vor utiliza accesul locatarilor: cabinete medicale individuale, cabinete individuale de avocatura si asistenta juridica, cabinete individuale de contabilitate, birouri si ateliere de proiectare si design, birouri individuale de consultanta.

#### **Utilizari interzise**

- modificari ale spatiilor în cladirile existente care ar pereclita stabilirea constructiilor;
  - locuinte pe parcele care nu indeplinesc conditiile de constructibilitate;
  - constructii de locuit care prin conformare, volumetrie si aspect exterior intra în contradicție cu aspectul general al zonei si depreciaza valorile general acceptate ale urbanismului si arhitecturii (art.32 din R.G.U.);
  - activitati producatoare de noxe, care genereaza trafic intens sau care prezinta riscuri tehnologice - incendii, explozii (art. 12 din R.G.U. si CAP. II pct. 5.3 din R.L.U.);
  - în raport cu zona functionala: se interzic orice constructii si amenajari care nu sunt compatibile cu specificul zonei.
  - sunt interzise locuintele individuale în Subzona LC - zona de locuinte colective;
  - sunt interzise lucrari de terasament de natura sa afecteze amenajarile din spatiile publice sau de pe parcelele adiacente.
  - sunt interzise funcțiunile industriale, conform Anexei nr. 2 la Regulamentul Local de Urbanism.
- Aceast reglementare are caracter definitiv si nu poate fi modificata prin P.U.Z.

#### **Conditii de amplasare, echipare si configurare a cladirilor:**





#### Amplasarea cladirilor fata de aliniament

- se vor respecta prevederile art. 23 din R.G.U., CAP. II pct. 6.4 din Regulamentul Local de Urbanism.
- in situatiile în care exista alinieri unitare (aceeasi retragere fata de aliniament pe cel puțin patru parcele alaturate si invecinate pe acelasi front cu parcela în cauza), cladirile se vor retrage cu aceeași distanta fata de aliniament ca si cladirile alaturate.
- in situatiile cu alinieri variabile, cladirile se vor retrage cu minim 4,00m fata de aliniament.
- pentru parcelele de colt, retragerea se va respecta fata de ambele aliniamente.
- garajele se vor retrage cu minimum 6,00m de la aliniament, pentru a permite parcare în fata a unui autoturism.

#### Amplasarea cladirilor fata de limitele laterale si posterioare ale parcelei

- se vor respecta prevederile art.24 din R.G.U. si CAP. II pct. 6.5. din Regulamentul Local de Urbanism, precum si cu respectarea si conservarea specificului tesutului urban avand o anumita tipologie de amplasare a constructiilor.

#### Pentru parcelele cu front la strada de lungime mai mica sau egala cu 12,00m:

- cladirile se vor retrage de la limita posterioara a parcelei cu o distanta minima egala cu inaltimea cladirii, masurata la cornisa superioara sau la atic în punctul cel mai înalt, dar nu mai puțin decât 5,00m.

#### Pentru parcelele cu front la strada de lungime mai mare decât 12.00m:

- cladirile se vor retrage în mod obligatoriu, de la una din limitele laterale, cu o distanta minima egala cu jumatate din inaltimea cladirii, masurata la cornisa superioara sau la atic în punctul cel mai înalt, dar nu mai puțin decât 3,00m;
- în cazul existentei unui calcan vecin, cladirile se vor lipi de acesta, fara ca lungimea calcanului nou sa depaseasca 20,00m, masurati de la aliniament. Astfel, se admite construirea unui calcan numai în scopul acoperirii unui calcan existent. Cladirile se vor retrage în mod obligatoriu de la latura opusa calcanului existent cu o distanta minima egala cu jumatate din inaltimea cladirii, masurata la cornisa superioara sau la atic în punctul cel mai înalt, dar nu mai puțin decât 3,00m;
- cladirile se vor retrage de la limita posterioara a parcelei cu o distanta minima egala cu inaltimea cladirii, masurata la cornisa superioara sau la atic în punctul cel mai înalt, dar nu mai puțin decât 5,00m.

#### Pentru parcelele fara front la strada (accesibile prin drumuri de servitute)

- cladirile, inclusiv cele anexe, aflate pe parcele fara front la strada se vor retrage fata de limita posterioara si una din limitele laterale ale parcelei cu o distanta minima egala cu jumatate din inaltimea cladirii, masurata la cornisa sau atic în punctul cel mai înalt, dar nu mai puțin decât 3,00m.
- este interzisa amplasarea oricaror constructii în jumatatea posterioara a parcelei.

#### Pentru toate situatiile

- garajele se vor putea alipi limitelor laterale ale parcelei, cu conditia ca inaltimea calcanului rezultat sa nu depaseasca 3,00m, iar lungimea calcanului rezultat sa nu depaseasca 6,00m.
- garajele se vor retrage cu cel puțin 5,00m fata de limitele posterioare ale parcelei.

#### Amplasarea cladirilor unele fata de altele pe aceiasi parcela

- distanta minima dintre doua cladiri aflate pe aceeași parcela va fi egala cu inaltimea cladirii mai înalte, masurata la cornisa sau atic în punctul cel mai înalt, distanta care se poate reduce la jumatate în cazul în care pe fatadele opuse sunt numai ferestre ale dependintelor sau ale casei scarii.

#### Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii

**Accese carosabile** - se vor respecta prevederile art. 25 si Anexa nr. 4 din R.G.U. si CAP. II pct. 7.1. din Regulamentul Local de Urbanism.

- **Pentru locuinte colective** cu acces si lot folosit în comun se vor asigura:
- accese carosabile pentru locatari;



- accese de serviciu pentru colectarea deșeurilor menajere și pentru accesul mijloacelor de stingere al incendiilor;
- accese la garaje și parcaje.
- **Pentru toate categoriile de construcții:**
- se vor asigura accese pentru intervenții în caz de incendiu, dimensionate conform normelor pentru trafic greu
- în cazul construcțiilor ce formează curți interioare, asigurarea accesului vehiculelor de pompieri se va face prin ganguri cu o lățime minimă de 3,00m și o înălțime de 3,50m.;
- accesul și peisajele carosabile nu trebuie obstructionate prin mobilier urban și trebuie păstrate libere în permanență

#### Accese pietonale

- se vor respecta prevederile art.26 din R.G.U., II pct. 7.2 din Regulamentul Local de Urbanism, precum și cu respectarea legislației în vigoare referitoare la modul de acces (direct sau prin servitute), la dimensiunile trotuarelor și la diversificarea funcțională a spațiilor pietonale (Codul Civil art 616 -619, Legea nr.82/1998 și Ordinul M.T. nr.49/1998).
- accesul pietonal va fi conform astfel încât să permită circulația persoanelor cu handicap, sau care folosesc mijloace specifice de deplasare în conformitate cu CPH-193.
- acțiunea de revitalizare a zonei de locuințe va urmări crearea unui sistem coerent de circulație pietonală, agrementată cu mobilier urban și spații verzi.
- se interzice amenajarea de spații comerciale cu caracter provizoriu (tarabe, tonete, chioscuri, etc.) care pot incomoda circulația pietonală și afecta peisajul urban.
- autorizarea construcției de locuințe este permisă numai dacă se asigură accese pietonale și dacă este posibilă crearea servitutii de trecere pentru locuințele care nu au ieșire la calea publică (conform legii).

#### Reguli cu privire la echiparea tehnico-edilitară:

**Racordarea la rețelele tehnico-edilitare existente** - se vor respecta prevederile art.27 din R.G.U., CAP. II pct. 8.1. din Regulamentul Local de Urbanism și a recomandărilor din avizele de specialitate.

**Realizarea de rețele tehnico-edilitare** - se vor respecta prevederile art.28 din R.G.U., CAP. II pct. 8.2 din Regulamentul Local de Urbanism.

#### Reguli cu privire la formarea și dimensiunile terenului și construcțiilor

##### Înălțimea construcțiilor

- se vor respecta prevederile art.31 din R.G.U. și CAP. II pct. 9.2 din Regulamentul Local de Urbanism.
- înălțimea construcțiilor se va stabili pe baza unor analize ale situațiilor distincte, astfel:
- protejarea și punere în valoare a vegetației existente, precum și a calitatilor fondului construit cu valoare de patrimoniu cultural;
- respectarea regulilor de compoziție arhitectural-urbanistică a zonei.
- autorizarea executării construcțiilor se face cu respectarea înălțimii medii a clădirilor învecinate și a caracterului zonei.

##### Subzona LC - zona de locuințe colective

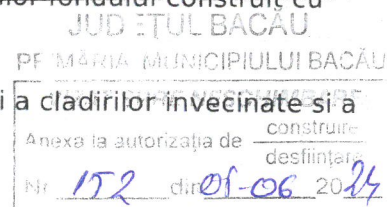
Regimul de înălțime maxim admis este P+10.

Înălțimea maximă admisă a clădirilor, măsurată la coama acoperișului sau la aticul nivelului retras, în punctul cel mai înalt, nu va depăși 45,00m.

Pentru a pune în valoare potențialul rivierei create de cele două lacuri de acumulare ale municipiului, din considerente estetic-urbanistice, pe parcelele din această zonă, cu suprafețe de peste 2.000,00mp. se pot admite creșteri ale regimului de înălțime maxim admis până la dublarea acestuia, doar în baza unei documentații de urbanism de tip P.U.Z.

##### Aspectul exterior al construcțiilor

- se vor respecta prevederile art.32 din R.G.U. și CAP. II pct. 9.3 din Regulamentul Local de Urbanism.
- volumetria construcțiilor noi (conformare, proporții, dimensiuni) va respecta trasaturile generale ale



Arhitect șef,



tesutului urban existent.

- se va urmări armonizarea noilor construcții cu clădirile învecinate sub aspectul materialelor de construcție utilizate pentru învelitori și finisaje exterioare, al culorilor ansamblului și detaliilor, precum și al conformării și amplasării golurilor pe fațade. Se vor realiza lucrări de întreținere la fațadele blocurilor construite în ultimele decenii.
- arhitectura clădirilor va fi de factura modernă și va exprima caracterul programului. Se interzice realizarea de pastise arhitecturale sau imitarea stilurilor istorice. Materialele folosite vor fi de bună calitate, în acord cu programul și arhitectura clădirilor.
- mobilierul urban va fi integrat proiectului arhitectural, subordonându-se totodată unui concept coerent pentru imaginea urbană a spațiilor publice.
- necesitățile de îmbunătățire a confortului de locuire și urban reclama lucrări de reamenajare a spațiilor dintre construcții, în sensul măririi suprafețelor alocate spațiilor verzi și pietonale prin diminuarea numărului de parcaje, care se vor rezolva în construcții special amenajate.

### Posibilități maxime de ocupare și utilizare a terenului

- P.O.T. max. = 40%

- C.U.T. max. = 4,4

### Reguli cu privire la amplasarea de parcaje, spații verzi și împrejurimi

#### Parcaje

- se vor respecta prevederile art. 33 și Anexa nr. 5 din R.G.U. și CAP. II pct. 10.1 din Regulamentul Local de Urbanism.
- în zona cu locuințe individuale având regim de protecție se interzice utilizarea domeniului public pentru spații de parcare.
- realizarea de garaje pe parcelele cu construcții existente aparținând patrimoniului cultural de interes național sau local va avea același regim de autorizare ca și categoriile de intervenție solicitate pentru construcția principală.
- necesarul de parcaje va fi dimensionat conform Anexei nr. 3 la Regulamentul Local de Urbanism. În situațiile care prevăd funcțiuni diferite în interiorul aceleiași parcele, necesarul de parcaje va fi dimensionat prin însumarea parcajelor necesare funcțiilor în parte.
- este interzisă amplasarea parcajelor la sol față de ferestrele locuințelor la o distanță mai mică decât cea menționată în OMSn119/2014.

#### Spații verzi și plantate

- se vor respecta prevederile art. 34 și Anexa 6 din R.G.U. și CAP. II pct. 10.2 din prezentul Regulament.
- spre căile de circulație, în zonele de retragere față de aliniamente, minim 60% din suprafețe vor fi prevăzute cu plantatii înalte și medii.
- se vor asigura spații libere de folosință comună (locuri de joacă, spații verzi plantate și amenajate de folosință generală, alei pietonale) în proporție minimă de 10% din suprafața construită desfasurată (SCD) la nivel de parcelă. Spațiile libere de folosință comună nu pot include în acest sens grădinile de folosință privată aferente apartamentelor, accesele carosabile, parcajele la sol sau platformele de depozitare a deșeurilor gospodărești.
- pentru fiecare arbore matur tăiat în condițiile prezentului regulament se vor planta, în interiorul aceleiași parcele, minimum trei arbori.

#### Imprejurimi

- se vor respecta prevederile art. 35 din R.G.U. și CAP. II pct. 10.3 din Regulamentul Local de Urbanism
- Se va da o deosebită importanță împrejurimilor spre stradă a proprietăților aflate în zona de interes.
- Imprejuririle nu trebuie să intre în contradicție cu aspectul general al zonei, degradând valorile general acceptate ale arhitecturii și urbanismului.

### ZONA INSTITUTII PUBLICE SI SERVICII

#### Funcțiunea dominantă a zonei:

- instituții publice reprezentative, instituții publice de interes regional sau local, servicii, comerț, situate în clădiri independente sau cu alte funcțiuni (ex. la parterul blocurilor de locuit).



- zona cu institutii de interes public si/sau terenuri libere care prin adaugare de noi obiective va conduce la ridicarea gradului de confort urban

**Funcțiunile complementare admise:**

- locuire;
- odihna si agrement (spatii verzi amenajate si platforme pietonale aferente obiectivelor propuse);
- circulatie pietonala si carosabila;
- stationare autovehicule (parcage, garaje);
- echipare tehnico-edilitara si constructii aferente.

**UTILIZARE FUNCTIONALA:**

**Utilizari admise:**

Funcțiuni administrative, funcțiuni financiar-bancare, funcțiuni comerciale cu caracter urban, funcțiuni comerciale cu caracter extraurban (doar in U.T.R. 10,11,12,18, 19, 20, 26, 27 si 28), funcțiuni de cult, funcțiuni de cultura, funcțiuni de învățământ, funcțiuni de sanatate, funcțiuni de sport, funcțiuni de turism cu caracter intraurban, funcțiuni aferente infrastructurii de transport public, servicii aferente zonelor de locuinte (servicii de proximitate), echipamente publice aferente zonelor de locuinte.

**Utilizari admise cu conditionari**

- au fost stabilite pentru subzonele în care este necesara obtinerea unor avize sau acorduri în conditiile specificate prin Regulamentul General de Urbanism (R.G.U.) si legislatia în vigoare, pentru:
- protectia monumentelor si ansamblurilor istorice în interiorul limitei marcate in plansa de reglementari urbanistice.

**Utilizari interzise**

Este interzisa realizarea de:

- constructii care prin destinatie produc noxe, polarizeaza sau genereaza trafic intens sau pot genera riscuri tehnologice - unitati / servicii de mica industrie sau cu profil agricol (art.12 si art.14 din R.G.U. si CAP. II pct. 5.3 si 5.5 din Regulamentul Local de Urbanism;
- constructii nereprezentative pentru oras care prin conformare, volumetrie sau aspect exterior depreciaza valorile general acceptate ale urbanismului si arhitecturii (art.32 din R.G.U.);
- constructii care nu sunt legate direct de activitati permise în zona;
- constructii cu caracter permanent sau provizoriu (tarabe, chioscuri) pe domeniul public, fara obtinerea avizelor legale.
- plantatii inalte si de amenajari ambientale ale spatiilor publice care pot afecta calitatea peisajului urban, vizibilitatea catre monumentele de arhitectura sau desfasurarea în bune conditii a circulatiei auto;

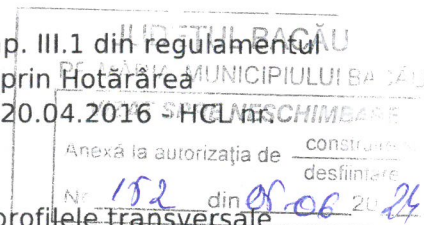
**Conditii de amplasare, echipare si configurare a cladirilor** conform cap. III.1 din regulamentul local de urbanism aferent Documentației de urbanism faza P.U.G , aprobată prin Hotărârea Consiliului Local Bacău nr.84 din 13.04.2012, modificată prin - HCL nr. 114 / 20.04.2016 - HCL nr. 385 / 29.12.2016.

**Amplasarea fata de aliniament**

- se vor respecta prevederile art. 23 din R.G.U., CAP. II pct. 6.4. si Anexa cu profile transversale propuse din Regulamentul Local de Urbanism, art.5 din CAP. IV.2 IS - ZONA INSTITUTII PUBLICE SI SERVICII si plansa nr. 3.2 - REGLEMENTARI - CAI DE COMUNICATIE.
- In situatia mării profilului transversal al strazilor la 7,00 m sau la 4 benzi de circulatie, precum si în cazul realizarii noilor strazi, amplasarea constructiilor se va face cu respectarea profilelor transversale propuse.
- Retragerea constructiilor fata de aliniament se poate face numai din ratiuni functionale, estetice sau ecologice (protectie impotriva zgomotelor si a noxelor) si numai pe baza unei documentatii de urbanism (P.U.Z., P.U.D.) avizate de organele abilitate.

**Amplasarea cladirilor fata de limitele laterale si posterioare ale parcelei**

- se vor respecta prevederile art.24 din R.G.U. si CAP. II pct. 6.5. din Regulamentul Local de Urbanism, precum si cu respectarea si conservarea specificului tesutului urban avand o anumita tipologie de amplasare a constructiilor.
- Cladirile se vor retrage fata de limitele laterale ale parcelelor, care nu prezinta calcane, cu o distanta minima egala cu jumătatea înalțimii lor, masurata la cornisa superioara sau atic în punctul





cel mai înalt, dar nu mai puțin de 3,00m.

- Cladirile se vor alipi limitelor laterale ale parcelelor, în cazurile în care acestea prezintă calcane, dar nu pe o adâncime mai mare decât 15,00m., măsurată de la aliniament, după care se vor retrage de la ambele limite laterale ale parcelelor cu o distanță minimă egală cu jumătatea înălțimii lor, măsurată la cornisa superioară sau atic, în punctul cel mai înalt, și nu mai puțin de 3,00m.
- Cladirile se vor retrage față de limitele posterioare ale parcelelor cu o distanță minimă egală cu jumătatea înălțimii lor, măsurată la cornisa superioară sau atic în punctul cel mai înalt, dar nu mai puțin de 5,00m.

#### **Amplasarea cladirilor unele față de altele pe aceeași parcelă**

- Distanța minimă dintre două clădiri aflate pe aceeași parcelă va fi egală cu 1/2 din înălțimea clădirii mai înalte, măsurată la cornisa sau atic în punctul cel mai înalt, dar nu mai puțin de 5,00m.
- Fac excepție situațiile în care ambele clădiri prezintă spre interspațiul dintre ele exclusiv spații anexe sau spații de circulație internă, când distanța minimă se poate reduce la 1/4 din înălțimea clădirii mai înalte, măsurată la cornisa sau atic în punctul cel mai înalt, dar nu mai puțin de 3,00m.

#### **Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii**

##### **Accese carosabile**

- se vor respecta prevederile art.25 și Anexa nr. 4 din R.G.U. și CAP. II pct. 7.1. din Regulamentul Local de Urbanism.
- Caracteristicile acceselor în toate cazurile trebuie să permită satisfacerea regulilor minime privind asigurarea accesului mijloacelor de stingere a incendiilor, de protecție civilă și salvare.

##### **Accese pietonale**

- se vor respecta prevederile art.26 din R.G.U. și CAP. II pct. 7.2. din Regulamentul Local de Urbanism.
- în toate zonele cu instituții publice și servicii existente este necesară îmbunătățirea calității pavimentelor, precum și a mobilierului urban aferent.
- accesul pietonal vor fi conformate astfel încât să permită circulația persoanelor cu dizabilități și care folosesc mijloace specifice de deplasare.
- spațiile pietonale aflate în interiorul zonelor protejate vor fi reamenajate concomitent cu sistemul de spații verzi, asigurarea parcarilor și diversele modalități de punere în valoare a fatadelor, într-o compoziție coerentă.

#### **Reguli cu privire la echiparea tehnico-edilitară**

##### **Racordarea la rețele tehnico - edilitare existente** - se vor respecta prevederile art. 27

din R.G.U. și CAP. II pct. 8.1. din Regulamentul Local de Urbanism.

##### **Realizarea de rețele tehnico - edilitare**

- se vor respecta prevederile art. 28 din R.G.U. și CAP. II pct. 8.2. din Regulamentul Local de Urbanism.

Anexă la planșeta de

• Toate construcțiile se vor racorda la rețelele edilitare publice.

- Se interzice conducerea apelor meteorice spre domeniul public sau parcelele vecine.
- Firidele de bransament vor fi integrate în învelișuri, îngropate sau înzidite în construcție.
- Se interzice dispunerea aeriană a cablurilor de orice fel (electrice, telefonice, CATV etc).

#### **Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenului și construcțiilor**

##### **Parcelare** - se vor respecta prevederile art.30 din R.G.U. și CAP. II pct. 9.1. din

Regulamentul Local de Urbanism.

##### **Înălțimea construcțiilor** - se vor respecta prevederile art. 31 din R.G.U. și CAP. II pct. 9.2.

din Regulamentul Local de Urbanism.

##### **Aspectul exterior al construcțiilor**

- se vor respecta prevederile art. 32 din R.G.U. și Cap. II pct. 9.3. din Regulamentul Local de Urbanism.
- Arhitectura clădirilor va fi de factură modernă și va exprima caracterul programului. Se interzice realizarea de pastise arhitecturale sau imitarea stilurilor istorice. Materialele folosite vor fi de bună calitate, în acord cu programul și arhitectura clădirilor.
- Mobilierul urban va fi integrat proiectului arhitectural, subordonându-se totodată unui concept coerent pentru imaginea urbană a spațiilor publice.

#### **Posibilități maxime de ocupare și utilizare a terenului**

##### **Procent maxim de ocupare a terenului - P.O.T.** - se vor respecta prevederile art.15 și

Anexa nr. 2 din R.G.U. precum și CAP. II, pct. 5.5 din Regulamentul Local de Urbanism.

Se admite un P.O.T. maxim de 75%

**Coeficientul de utilizare a terenului - C.U.T.**

Se admite un C.U.T. maxim de 2,0.

**Reguli cu privire la amplasarea de parcaje, spatii verzi si imprejuriri**

**Parcaje**

- se vor respecta prevederile art.33 si Anexa nr. 5 din R.G.U. si II pct. 10.1 din Regulamentul Local de Urbanism. Acestea se vor realiza pe baza Normelor tehnice de specialitate. •
- Necesarul de parcaje va fi dimensionat conform Anexei nr. 4 la prezentul regulament. în situatiile care prevad functiuni diferite în interiorul aceleiasi parcele, necesarul de parcaje va fi dimensionat prin insumarea parcajelor necesare functiunilor în parte.

**Spatii verzi** – se va respecta prevederile cap. IV.2. IS- zona institutii publice , servicii, art. 23.

**Imprejuriri**

- se vor respecta prevederile art.35 din R.G.U. si CAP. II pct. 10.3 din Regulamentul Local de Urbanism.
- Se va da o deosebita importanta imprejuririlor spre strada a proprietatilor aflate în zona centrala. Acestea prezinta interes public pentru ca participa la crearea spatiului central al localitatii.
- Imprejuririle nu trebuie sa intre în contradictie cu aspectul general al zonei, degradand valorile general acceptate ale arhitecturii si urbanismului.

**Nota 1:**

Această anexă este un extras din Regulamentul Local de Urbanism aferent Planului Urbanistic General 2012 aprobat prin HCL 84/2012.

**Nota 2:**

Daca, pentru lucrarile de organizare de santier, asigurarea racordarii provizorii se realizeaza la reseaua de utilitati urbane din zona amplasamentului, veti prezenta urmatoarele avize:

Aviz de bransare provizorie Alimentare cu Apa;

Aviz de bransare provizorie Alimentare cu Energie Electrica ;

Aviz de bransare provizorie Canalizare .

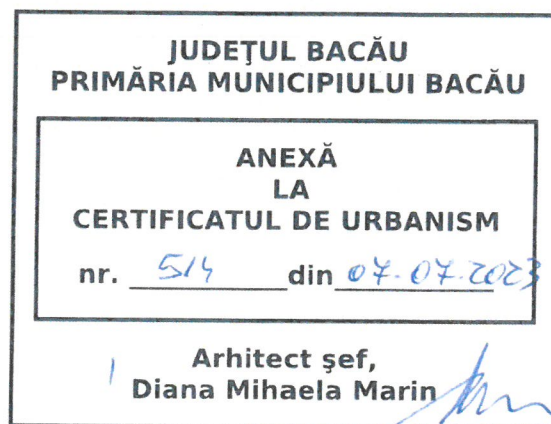
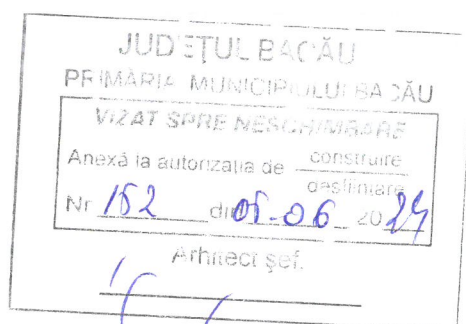
**Se solicita:**

CONSTRUIRE CAMIN DE BATRANI;

ORGANIZARE SANTIER

**Utilitati existente in zona:** energie electrica, gaze, telecomunicatii, apa, canalizare.

Aspectul exterior al lucrarilor solicitate nu va deprecia aspectul general al zonei.





Cod verificare



100144919256

### EXTRAS DE PLAN CADASTRAL

pentru imobilul cu IE **90087**, UAT Bacău / BACAU, Loc.  
Bacau, Cartier Serbanesti, Str. Calea Romanului, Nr. 191

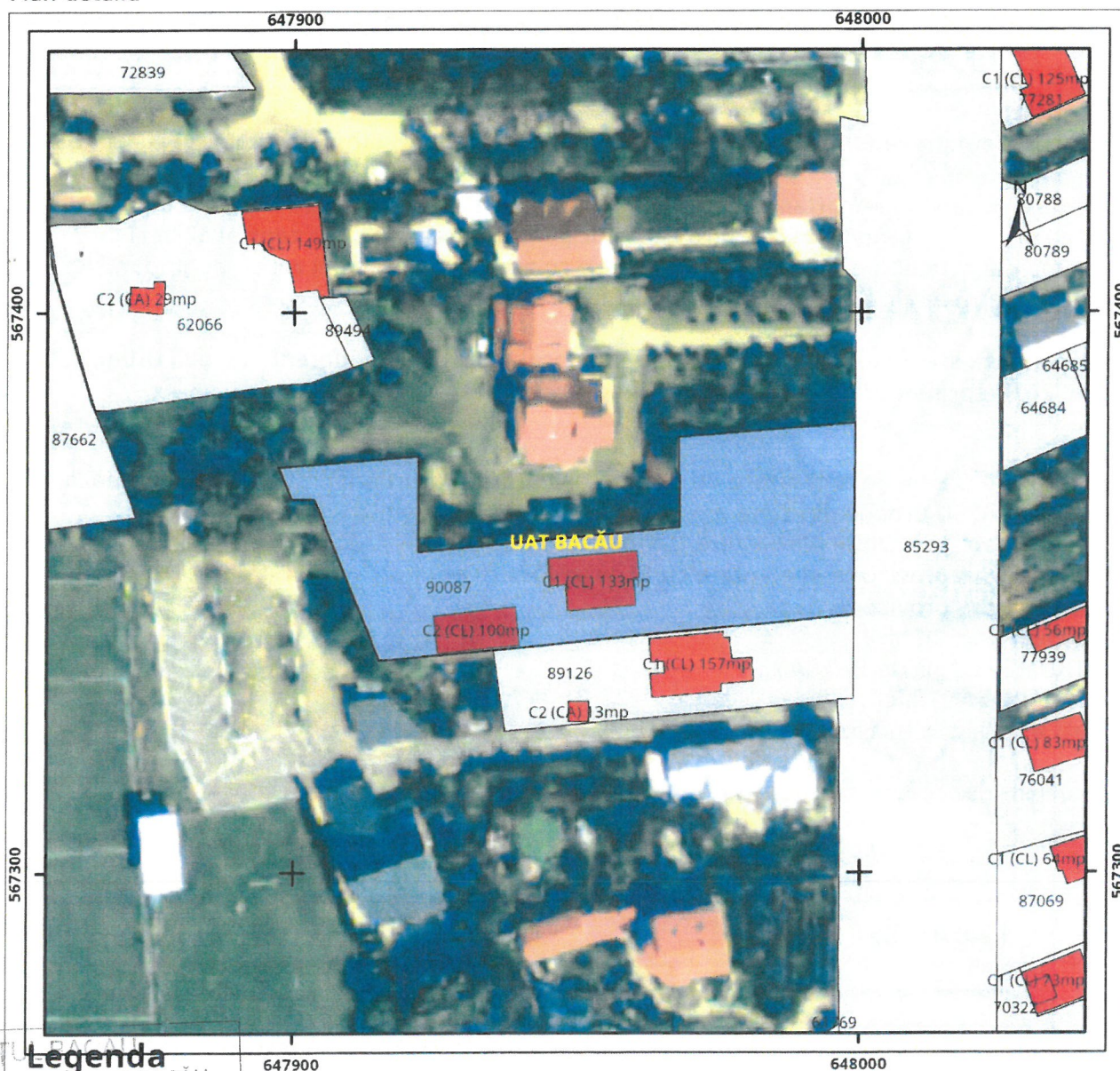
|           |       |
|-----------|-------|
| Nr.cerere | 53065 |
| Ziua      | 26    |
| Luna      | 06    |
| Anul      | 2023  |

**Teren:** 2.438 mp

**Teren:** Intravilan

**Categoria de folosinta(mp):** Arabil 991mp, Curti Constructii 1064mp, Neproductiv 382mp

**Plan detaliu**



### Legenda

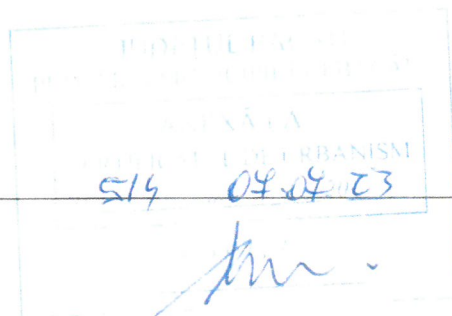
JUDETUL BACAU  
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BACAU

VIZAT SPRIE MESUR

Anexă la autorizație de construire Legea 17

Nr. 152 din 05.06.2023 Legea 165

Arhitect

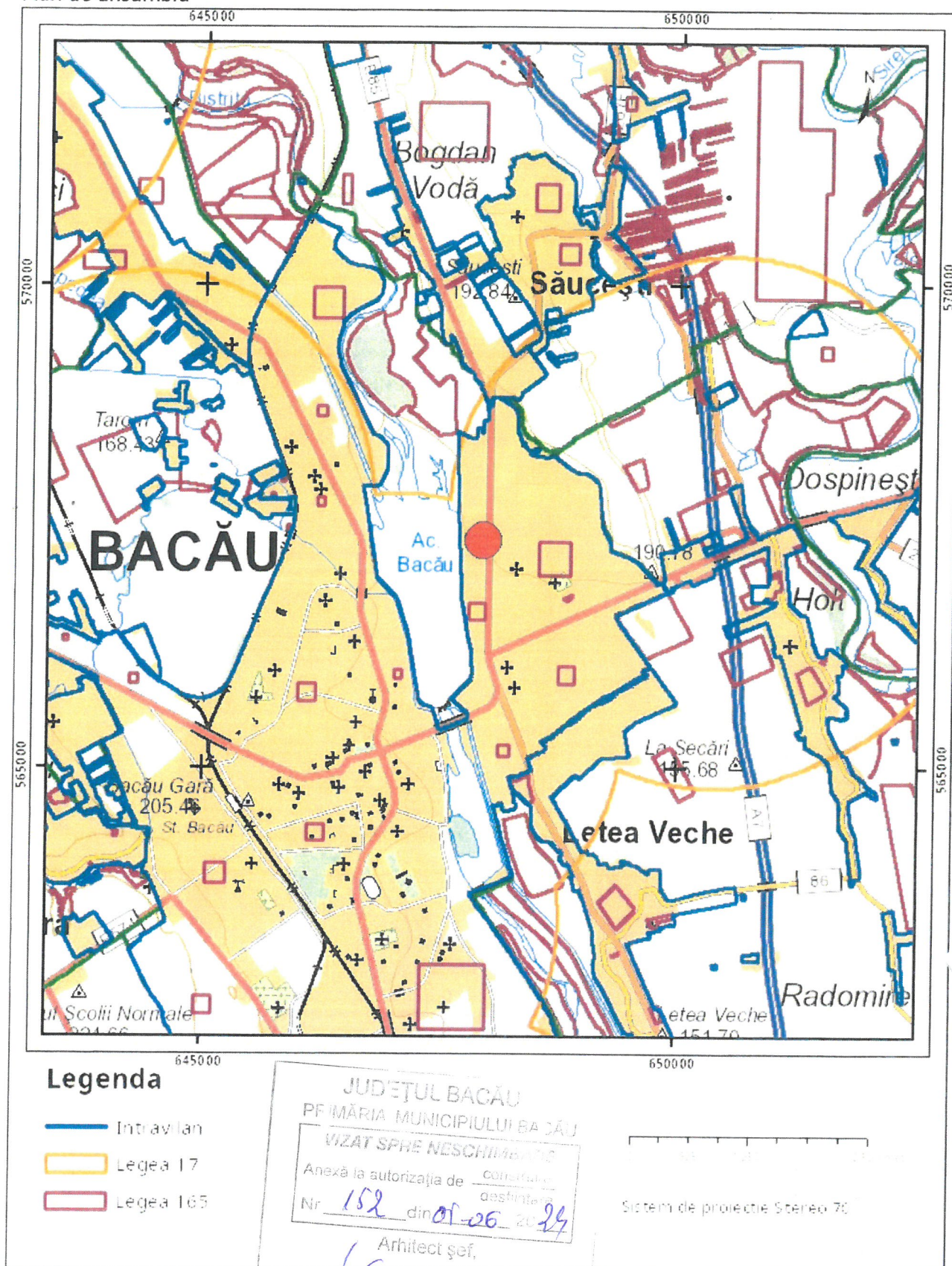


0 12.5 25 50 metri

Sistem de proiectie Stereo 70



# Plan de ansamblu



**Sarcini tehnice** (intersecții cu limitele legilor speciale)  
 Legea 17, Art. 3 □

Semnat electronic

Ultima actualizare a geometriei: 31-05-2023  
 Data și ora generării: 26-06-2023 11:02



## SCENARIU DE SECURITATE LA INCENDIU PRELIMINAR

Prezenta documentație "Scenariu de securitate la incendiu preliminar" este întocmită în conformitate cu prevederile "Metodologiei" aprobată prin Ordinul MAI nr. 180 din 27.12.2022, în vederea obținerii Autorizației de Securitate la Incendiu, în conformitate cu prevederile Hotărârii nr. 571/2016.

Măsurile în domeniul apărării împotriva incendiilor stabilite prin scenariul de securitate la incendiu trebuie să se regăsească în piesele desenate ale documentațiilor de proiectare/execuție.

Scenariul de securitate la incendiu identifică și evaluează riscurile de incendiu din obiectivul analizat, astfel ca măsurile de apărare împotriva incendiilor să fie corelate cu natura și nivelul lor, conform prevederilor art. 19, al. (2), lit. b) și art. 30 din Legea nr. 307/2006, precum și în baza prevederilor din:

- Legea nr. 10 /1995 privind calitatea în construcții; actualizată 2015
- Legea nr. 307 / 2006 privind apărarea împotriva incendiilor; actualizată 2015
- Ordin M.A.I. nr. 163 / 2007 privind Norme Generale de apărare împotriva incendiilor;
- Ordin M.A.I. nr. 180 / 2022 pentru aprobarea Metodologiei de elaborare a scenariilor de securitate la incendiu;
- Normativ de siguranță la foc a construcțiilor - indicativ P 118 / 1999;
- Normativ pentru proiectarea și executarea instalațiilor de ventilație și climatizare - indicativ I.5/2010;
- Norme tehnice pentru proiectarea executarea și exploatarea sistemelor de alimentare cu gaze naturale - Indicativ NTPEE-2008, aprobate cu Ordinul ANRE nr.5/2009, completat cu ordinele nr.19/2010 și nr.111/2013;
- Normativ pentru proiectarea și executarea instalațiilor electrice, protecției contra trăsnetului la construcții - indicativ I7 - 2011;
- Normativ pt. proiectarea și executarea instalațiilor sanitare - indicativ P118/2 - 2013 completat și modificat prin Ordin M.D.R.A.P. 6026/2018;
- Normativ privind proiectarea și executarea instalațiilor de încălzire - indicativ I 13;
- Normativ privind proiectarea și executarea instalațiilor de semnalizare a incendiilor din clădiri - indicativ P118/3-2015 completat și modificat prin Ordin M.D.R.A.P. 6025/2018;
- STAS 10903/2-2016 – Determinarea puterii calorifice a materialelor de construcții. Determinarea densității sarcinii termice;
- STAS 1478 - Instalații sanitare. Alimentarea cu apă la construcții civile și industriale. Prescripții fundamentale de proiectare.
- Ordin comun MAI nr.179/2023, MMSS nr. 2089/2023 și MFTES nr. 20892/2023 privind pentru aprobarea Dispozițiilor generale de apărare împotriva incendiilor la spații și clădiri în care se organizează și funcționează servicii sociale.

Prezenta listă nu este restrictivă. Se ia în considerare întotdeauna ultima ediție a actului normativ.

### 1. Caracteristicile construcției sau amenajării

#### 1.1. Datele de identificare

**Denumire:** Construire cămin de bătrâni

**Investitor/Beneficiar:** Luca Gheorghe și Luca Elena

**Adresa:** str. Calea Romanului nr. 191, municipiul Bacău, județul Bacău

1.2. Destinația: centru de îngrijire persoane vârstnice, de tip locuință, organizat în sistem pavilionar având servicii comune, conform cap. III art. III.1.3 lit. d) din Normativ privind proiectarea de cămine de bătrâni și handicapați pe baza exigențelor de performanță, indicativ NP-023-97.

Nr. 152 din 05.06.2024

Arhitect șef,

funcțiuni principale: dormitoare;

funcțiuni secundare: sală kinetoterapie, bucătărie

funcțiuni conexe: spații tehnice,

1.3. Categoria de importanță - Categoria de importanță a construcției, stabilită conform Regulamentului privind stabilirea categoriei de importanță a construcțiilor, aprobat prin Hotărârea Guvernului nr. 766/1997 pentru aprobarea unor regulamente privind calitatea în construcții, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 352 din 10 decembrie 1997, cu modificările și completările ulterioare și în conformitate cu metodologia specifică, este „C” - normală

1.4. Particularități specifice construcției/amenajării

a) tipul clădirii: civilă (publică), de adăpostire și îngrijire persoane vârstnice, tip cazare permanentă, fără săli aglomerate, conform art. 1.2.12 din Normativul de siguranță la foc a construcțiilor, indicativ P 118/99,

b) tipul parcajului, cu precizarea numărului de autovehicule: nu este cazul

c) regimul de înălțime și volumul construcției:

- nivel de înălțime : Sp + P + 1E

- H max: 8,55 m

- Volumul construcției: aproximativ 1.300,00 mc

d) aria construită și desfășurată

- Aria construită = 231,71 mp;

- Aria desfășurată = 489,79 mp;

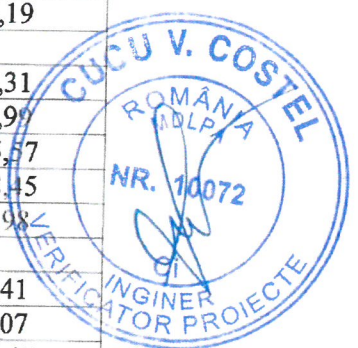
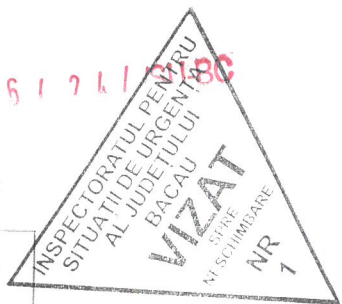
- Aria desfășurată cu subsol = 579,52 mp.

e) principalele destinații ale încăperilor și spațiilor aferente construcției:

| Nr. crt.                                 | Denumire funcțiune spații            | Suprafața (în m <sup>2</sup> ) |
|------------------------------------------|--------------------------------------|--------------------------------|
| <b>Subsol</b>                            |                                      |                                |
| 1                                        | Hol                                  | 13,35                          |
| 2                                        | Hol + casa scării                    | 18,46                          |
| 3                                        | Spațiu tehnic (CT)                   | 12,27                          |
| 4                                        | Vestiar + depozitare lenjerie curată | 13,32                          |
| 5                                        | Beci                                 | 12,30                          |
| 6                                        | Spălătorie                           | 6,85                           |
| 7                                        | Debara materiale curățenie           | 5,19                           |
| <b>Parter</b>                            |                                      |                                |
| 1                                        | Vestibul                             | 4,31                           |
| 2                                        | Hol acces                            | 6,99                           |
| 3                                        | Spațiu socializare/ kinetoterapie    | 35,57                          |
| 4                                        | Hol + casa scării                    | 18,45                          |
| 5                                        | Debara materiale curățenie           | 5,98                           |
| <b>Spațiu cazare personal = 74,97 mp</b> |                                      |                                |
| 1                                        | vestibul                             | 4,41                           |
| 2                                        | hol + dressing                       | 3,07                           |
| 3                                        | camera de zi                         | 28,45                          |
| 4                                        | dormitor                             | 14,05                          |
| 5                                        | bucatarie                            | 8,08                           |
| 6                                        | baie                                 | 4,69                           |
| 7                                        | birou                                | 7,60                           |
| 8                                        | hol + dressing birou                 | 2,50                           |
| 9                                        | grup sanitar vizitatori              | 2,12                           |
| <b>Rezerva P = 21,68 mp</b>              |                                      |                                |

Nr. 152 din 01-06-2024

Arhitect șef.





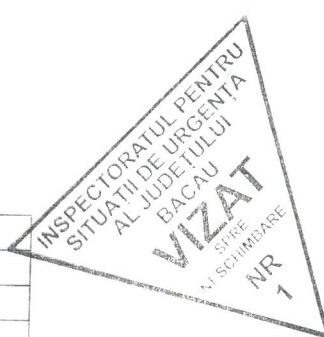
|                      |                              |          |
|----------------------|------------------------------|----------|
| 1                    | camera cu 2 paturi           | 14,00    |
| 2                    | hol + dressing               | 2,93     |
| 3                    | baie                         | 4,75     |
| Rezerva 2 = 21,68 mp |                              |          |
| 1                    | camera cu 2 paturi           | 14,00    |
| 2                    | hol + dressing               | 2,93     |
| 3                    | baie                         | 4,75     |
| 4                    | Terasă acces vizitatori      | 5,55     |
| 5                    | Terasă spațiu cazare         | 5,35     |
| 6                    | Terasă acces personal        | 15,73    |
| Etaj                 |                              |          |
| 1                    | Hol + casa scării            | 17,44    |
| 2                    | Hol 1                        | 4,06     |
| 3                    | Hol 2                        | 24,28    |
| 4                    | Oficiu de etaj               | 7,11     |
| 5                    | Cabinet medical              | 6,41     |
| 6                    | Hol cabinet medical          | 2,03     |
| 7                    | Baie cabinet medical         | 2,27     |
| Rezerva 3 = 21,79 mp |                              |          |
| 1                    | camera cu 2 paturi           | 14,14    |
| 2                    | hol + dressing               | 2,93     |
| 3                    | baie                         | 4,72     |
| Rezerva 4 = 21,76 mp |                              |          |
| 1                    | camera cu 2 paturi           | 14,00    |
| 2                    | hol + dressing               | 3,02     |
| 3                    | baie                         | 4,74     |
| Rezerva 5 = 21,82 mp |                              |          |
| 1                    | camera cu 2 paturi           | 14,05    |
| 2                    | hol + dressing               | 3,03     |
| 3                    | baie                         | 4,74     |
| Rezerva 6 = 21,81 mp |                              |          |
| 1                    | camera cu 2 paturi           | 14,07    |
| 2                    | hol + dressing               | 3,06     |
| 3                    | baie                         | 4,68     |
| Rezerva 7 = 21,74 mp |                              |          |
| 1                    | camera cu 2 paturi           | 14,00    |
| 2                    | hol + dressing               | 3,06     |
| 3                    | baie                         | 4,68     |
| Rezerva 8 = 21,79 mp |                              |          |
| 1                    | camera cu 2 paturi           | 14,14    |
| 2                    | hol + dressing               | 2,93     |
| 3                    | baie                         | 4,72     |
| 4                    | Balcon (fiecare rezervă) x 8 | 8 x 6,16 |

f) compartimente de incendiu:

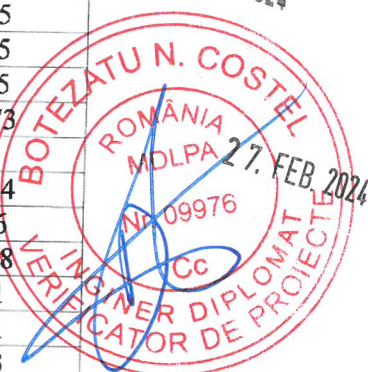
- denumire: cămin de bătrâni → un compartiment de incendiu
- Aria construită = 231,71 mp;
- Aria desfășurată = 489,79 mp;
- Aria desfășurată cu subsol = 579,52 mp.
- volum: aproximativ 1.300,00 mc

g) număr maxim de utilizatori:

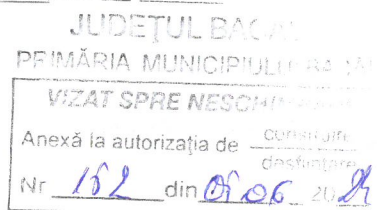
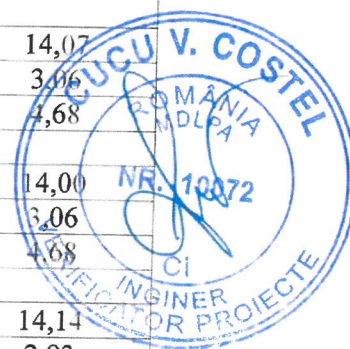
Total persoane: 28 persoane (22 beneficiari + 6 angajați) S: fără posturi permanente de



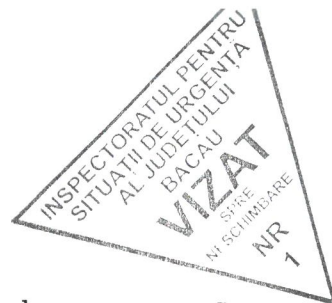
13. MAR. 2024



76 / 74 / SI-BC



Arhitect șef



lucru, P: 10 persoane; E: 18 persoane;

- prezență în construcție: permanent

- capacitate de evacuare: persoanele care au nevoie de ajutor la evacuare vor fi sprijinite de persoanele valide și de angajați.

*Animale:* nu este cazul;

h) capacități de depozitare: nu este cazul, fiind clădire civilă (publică). Spațiile de depozitare existente au suprafațe mai mici de 36 mp, pentru care nu sunt necesare măsuri speciale de protecție, conform art. 2.3.46. din Normativ P118-99.

## 2. Nivelurile riscului la incendiu estimat, stabilit pentru fiecare încăperezgrup de încăperi similare, spațiu, zonă, compartiment, potrivit reglementărilor tehnice

Valoarea maximă a densității sarcinii termice și/sau proprietățile fizico-chimice ale materialelor și substanțelor utilizate, prelucrate, manipulate sau depozitate, pentru construcții de producție și/sau depozitare; clasele de pericolozitate ale materialelor.

➤ densitatea sarcinii termice: în vederea stabilirii riscului de incendiu, s-a calculat densitatea sarcinii termice de incendiu conform prevederilor SR 10903-2-2016,

$$S_q = \sum Q_i \times M_i, \text{ în Mj}$$

unde  $Q_i$  este puterea calorică în Mj/kg și  $M_i$  este masa materialelor în kg, iar  $S_q$  este sarcina termică în Mj. Densitatea sarcinii termice rezultă din formula:  $q = S_q : A$  în Mj / m<sup>2</sup>,

Rezerva\* 1 = 21,68 mp

|                              |      |        |                   |             |
|------------------------------|------|--------|-------------------|-------------|
| elemente din lemn (mobilier) | m1 = | 150 Kg | Q <sub>i1</sub> = | 18,04 MJ/Kg |
| materiale textile            | m2 = | 20 Kg  | Q <sub>i2</sub> = | 16,75 MJ/Kg |
| hârtie, carton               | m3 = | 5 Kg   | Q <sub>i3</sub> = | 16,30 MJ/Kg |
| materiale plastice           | m4 = | 25 Kg  | Q <sub>i4</sub> = | 33,50 MJ/Kg |
| cabluri electrice, cauciuc   | m5 = | 40 Kg  | Q <sub>i5</sub> = | 41,85 MJ/Kg |

■ sarcina termică

$$S_q = \sum_{i=1}^7 m_i \cdot Q_{i1} = 5634 \text{ MJ}$$

■ densitatea sarcinii termice

$$q_s = S_q / A_s = 259,8 \text{ MJ/mp}$$

As = 21,68 mp

Spațiu socializare/kinetoterapie = 35,57 mp

|                              |      |        |                   |             |
|------------------------------|------|--------|-------------------|-------------|
| elemente din lemn (mobilier) | m1 = | 150 Kg | Q <sub>i1</sub> = | 18,04 MJ/Kg |
| materiale textile            | m2 = | 40 Kg  | Q <sub>i2</sub> = | 16,75 MJ/Kg |
| documente (hârtie - carton)  | m3 = | 30 Kg  | Q <sub>i3</sub> = | 16,30 MJ/Kg |
| materiale plastice           | m4 = | 50 Kg  | Q <sub>i4</sub> = | 33,50 MJ/Kg |
| cabluri electrice, cauciuc   | m5 = | 40 Kg  | Q <sub>i5</sub> = | 41,85 MJ/Kg |
| poliuretan                   | ms = | 60 kg  | Q <sub>is</sub> = | 37,70 MJ/Kg |

■ sarcina termică

$$S_q = \sum_{i=1}^7 m_i \cdot Q_{i1} = 9476 \text{ MJ}$$

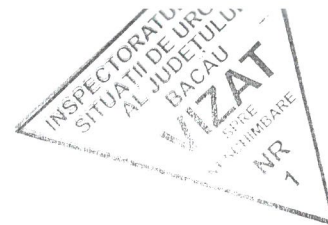
■ densitatea sarcinii termice

$$q_s = S_q / A_s = 266,40 \text{ MJ/mp}$$

As = 35,57 mp

*Nota:* Valoarea densității sarcinii termice rezultate din calcul pentru spațiile menționate (\*), se poate considera etalon pentru celelalte spații cu destinații similare, avându-se în vedere că materialele sunt identice, iar cantitățile se modifică proporțional cu ariile încăperii respective.





Vestiar/depozitare lenjerie curată = 13,32 mp

|                             |         |        |            |             |
|-----------------------------|---------|--------|------------|-------------|
| elemente din lemn (rafturi) | $m_1 =$ | 50 Kg  | $Q_{i1} =$ | 18,04 MJ/Kg |
| materiale textile           | $m_2 =$ | 150 Kg | $Q_{i2} =$ | 16,75 MJ/Kg |
| material plastic            | $m_3 =$ | 40 Kg  | $Q_{i3} =$ | 33,50 MJ/Kg |
| poliuretan                  | $m_4 =$ | 15 kg  | $Q_{i4} =$ | 37,70 MJ/Kg |

$$\blacksquare \text{ sarcina termică} \quad S_q = \sum_{i=1}^4 m_i \cdot Q_i = 5.320 \text{ MJ}$$

$$\blacksquare \text{ densitatea sarcinii termice} \quad q_s = S_q / A_s = 399,40 \text{ MJ/mp}$$

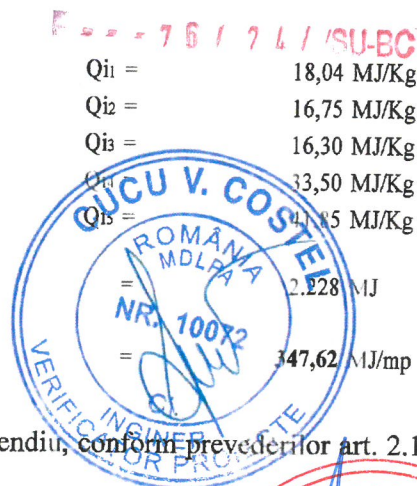
13. MAR. 2024

Cabinet medical: 6,41 mp

|                              |         |       |            |             |
|------------------------------|---------|-------|------------|-------------|
| elemente din lemn (mobilier) | $m_1 =$ | 50 Kg | $Q_{i1} =$ | 18,04 MJ/Kg |
| materiale textile            | $m_2 =$ | 5 Kg  | $Q_{i2} =$ | 16,75 MJ/Kg |
| cearsafuri hârtie            | $m_3 =$ | 30 Kg | $Q_{i3} =$ | 16,30 MJ/Kg |
| materiale plastice           | $m_4 =$ | 10 Kg | $Q_{i4} =$ | 33,50 MJ/Kg |
| cabluri electrice            | $m_5 =$ | 10 Kg | $Q_{i5} =$ | 41,85 MJ/Kg |

$$\blacksquare \text{ sarcina termică} \quad S_q = \sum_{i=1}^5 m_i \cdot Q_i = 2.228 \text{ MJ}$$

$$\blacksquare \text{ densitatea sarcinii termice} \quad q_s = S_q / A_s = 347,62 \text{ MJ/mp}$$



- grupul sanitar și circulațiile libere: risc mic de incendiu, conform prevederilor art. 2.1.3. din Normativul P 118/99;

- oficiu: risc mic de incendiu (nu se lucrează cu foc deschis) conform prevederilor art. 2.1.3. din Normativul P 118/99;

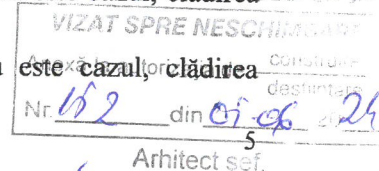
- bucătăria: risc mic de incendiu, nu se lucrează cu foc deschis, conform art. 2.1.3. din Normativul P 118/99; cu mențiunea că prepararea hranei se face în una din clădirile existente pe amplasament ce funcționează deja, îndeplinind această funcțiune.

- camera CT: risc mic de incendiu deoarece nu există foc deschis, centrala termică este de tip mural, cu combustibil gazos, cu cameră de ardere închisă, cu aprindere și control electronic al flăcării, conform prevederilor art. 2.1.3. din Normativul P 118/99. Spațiul în care este amplasată centrala termică, de tip mural, cu camera de ardere închisă și cu aprindere și control electronic al flăcării, este conform art. 1.1.4. din Ghid de proiectare, execuție și exploatarea centralelor termice mici, Indicativ GP 051-2000. Spațiul este prevăzut cu suprafețe vitrate, definite conform art. 129 din Ordinul ANRE nr.89/2018, cu suprafața minimă totală de 0,05 m<sup>2</sup> pentru fiecare m<sup>3</sup> de volum net de încăpere, în cazul construcțiilor din zidărie. Pentru cazul în care geamurile au o grosime mai mare de 4 mm sau sunt de construcție specială (securizat, tip Thermopan etc.) este obligatorie montarea detectoarelor automate de gaze cu limita de sensibilitate de cel puțin 2% metan (CH<sub>4</sub>) în aer, care acționează asupra robinetului de închidere (electroventil) a conductei de alimentare cu gaze naturale a aparatelor consumatoare de combustibili gazoși. În cazul utilizării detectoarelor, suprafața vitrată poate fi redusă la 0,02 m<sup>2</sup> pe m<sup>3</sup> de volum net de încăpere.

Conform art. 2.1.1.; art. 2.1.2 și art. 2.1.3. din Normativul P 118/99, încadrarea clădirii/compartimentului de incendiu în categoria cu **risc mic de incendiu**.

➤ proprietățile fizico-chimice ale materialelor și substanțelor utilizate, prelucrate, manipulate sau depozitate, pentru construcții de producție și/sau depozitare: nu este cazul, clădirea analizată este o construcție civilă.

➤ clasele de periculozitate ale materialelor și substanțelor: nu este cazul, clădirea analizată este o construcție civilă.





### 3. Nivelurile criteriilor de performanță privind securitatea la incendiu

#### 3.1. Rezistența și clasa de reacție la foc a celor mai defavorabile elemente de construcție

- stâlpi, coloane, pereți portanți
  - stâlpi din beton armat (inclusiv stâlpii de susținere a acoperișului autoportant): clasa A1 - R 240 min
- pereți interiori nestructurali:
  - pereți interiori de compartimentare din zidărie: clasa A1 - EI 120 min
- pereți exteriori nestructurali:
  - pereți exteriori din zidărie: clasa A1 - EI 180 min
- grinzi, planșee, nervuri, acoperișuri terasă
  - planșee peste subsol și parter din beton: clasa A1 - REI 60 min
  - acoperiș tip terasă din beton armat: clasa A1 - REI 120 min
- acoperișuri autoportante fără pod (inclusiv contravânturi), șarpanta acoperișurilor fără pod:
- panouri de învelitoare și suportul continuu al învelitorii combustibile :-

#### 3.2. Gradul de rezistență la foc/nivel de stabilitate la incendiu

Nivelul de stabilitate la incendiu/gradul de rezistență la foc al compartimentului de incendiu, conform art. 2.1.8-2.1.11 și tab. 2.1.9., din Normativul P 118/99 clădirea se încadrează în **gradul II de rezistență la foc.**

#### 3.3. Asigurarea limitării propagării incendiilor la vecinătăți

Distanța față de construcțiile învecinate se încadrează în parametrii distanțelor de siguranță conform art. 2.2.2 din Normativul P118-99.

N – teren liber de construcții pe o distanță mai mare de 10,00 m;

E – teren liber de construcții pe o distanță mai mare de 10,00 m, str. Calea Romanului;

V – 8,45 m față de clădire particulară D+P+E+M, GRF III, (normat 8,00m);

S – 13,53 m față de clădire particulară D+P+E, GRF III, (normat 8,00m);

#### 3.4. Evacuarea utilizatorilor

##### a) măsuri pentru asigurarea controlului fumului

- instalații de presurizare și alte sisteme de control ale fumului; nu este cazul, scara este iluminată natural;

##### b) tipul scărilor, forma și modul de dispunere a treptelor

- *subsol*: între axele 3-4/C-D se propune o scară dreaptă din beton, închisă, cu două rampe de întoarcere la 180°, podest intermediar și trepte drepte, scară care se va continua până la etaj, separată la nivelul parterului printr-o ușă EI 60-C; pe fațada nordică, între axele D/3-4 se propune asigurarea evacuării prin curtea de lumină, printr-o rampă dreaptă care debusează direct în exterior la nivelul terenului;

- *etaj*: între axele 3-4/C-D se propune o casă de scări interioară închisă, iluminată natural, cu scară dreaptă din beton armat, cu două rampe de întoarcere la 180°, podest intermediar și trepte drepte,

##### c) geometria căilor de evacuare

- *subsol*: evacuarea persoanelor se poate face prin cele două scări interioare, astfel: între axele 3-4/C-D se propune o scară dreaptă din beton, închisă, cu două rampe de întoarcere la 180°, podest intermediar și 15 trepte drepte,  $l_{rampă} = 1,20m$ , scară care se va continua până la etaj separată la nivelul parterului printr-o ușă EI 60-C; pe fațada nordică, între axele D/3-4 se propune o scară asigurarea evacuării din curtea de lumină printr-o rampă dreaptă, 13 trepte drepte, care debusează direct în exterior,  $l_{rampă} = 1,20m$ ,

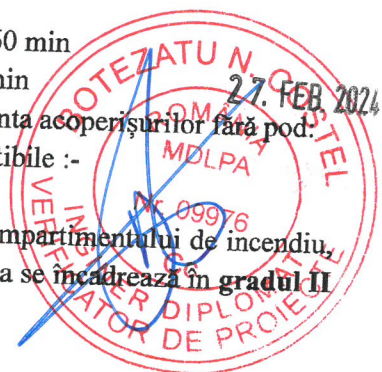
- *parter*: evacuarea persoanelor se poate face astfel:

- accesul principal beneficiari: o ușă în două canate 1,50m/2,10m;

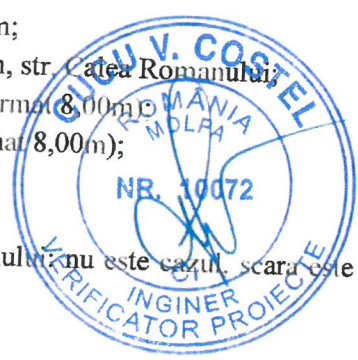


13. MAR. 2024

76121/SU-BC

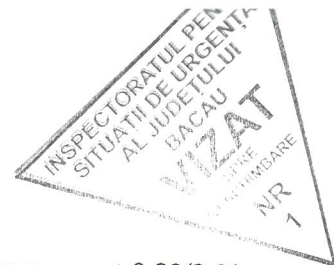


27. FEB. 2024



ANEXA LA AUTORIZAȚIA DE CONSTRUCȚIE  
Nr. 152 din 05.06.2024  
Arhitect șef,  
6





13. MAR. 2024

- accesul secundar: o ușă în două canate 1,20m/2,10m;
- la nivelul spațiului de cazare a personalului prin două uși într-un canat 0,80/2,00m;
- la nivelul celor două rezerve prin două uși într-un canat 0,80m/2,00m;
- la bucătărie : o ușă într-un canat 0,80m/2,10m;

- etaj: între axele 3-4/C-D se propune o casă de scări interioară, închisă, cu scara dreaptă din beton armat, cu două rampe de întoarcere la 180°, podest intermediar și 17 trepte drepte, 1 rampă = 1,20m ;

- pereții de delimitare a holului de la nivelul parterului și etajului sunt propuși a fi executați din zidărie, REI 150 min, îndeplinind condiția de rezistență la foc a pereților casei de scări, în aceste condiții se respectă prevederile art. 2.6.21 din Normativ P 118/99. Desemenea, ușile care debușează în casa scării de la nivelul parter și etaj, vor fi prevăzute cu sisteme de autoînchidere.

- lățimea holului de evacuare este de 2,00 m. Pantă maximă a planului înclinat la holuri este de 1:8, în conformitate cu art. 2.6.42 din Normativ nr. P118/99. Pe căile de evacuare nu există praguri cu înălțimii mai mari de 2,5 cm;

- la accesul principal este prevăzută rampă pentru persoane cu dizabilități.

d) numărul fluxurilor de evacuare

Numărul de fluxuri ce trebuie asigurate se face conform art. 2.6.55. și 2.6.56 din Normativul de siguranță la foc a construcțiilor, indicativ P 118/99 cu formula:  $F = N/C$

unde:

F - numărul de fluxuri

N - numărul de persoane ce trebuie evacuate

C - capacitatea unui flux ( $C = 50$ , conform 4.2.57 din Normativul de

siguranță la foc a construcțiilor, indicativ P 118/99;

$F_{\text{parter}} = 18 + (10 \times 60\%) / 50 = 0,48$  rezultă din calcul necesitatea asigurării 1 flux de evacuare;

$F_{\text{etaj}} = 18 / 50 = 0,36$  rezultă din calcul necesitatea asigurării 1 flux de evacuare;

3.5. Măsurile pentru accesul și evacuarea copiilor, persoanelor cu dizabilități, bolnavilor și altor categorii de persoane care nu se pot evacua singure în caz de incendiu

Cazarea persoanelor cu dizabilități locomotorii care au nevoie de transport cu fotoliul rulant, va fi doar la nivelul parter al clădirii.

Pentru persoanele cu dizabilități s-au prevăzut planuri înclinate, cu panta de maxim 8%, în conformitate cu art. 2.6.42 din P118/99. Deasemenea, este prevăzută rampă pentru persoanele cu dizabilități locomotorii la accesul principal în clădire.

Persoanele care au nevoie de ajutor la evacuare vor fi sprijinite de persoanele valide și de personalul angajat. Personalul angajat va dirija fluxurile de evacuare în caz de incendiu.

3.6. Securitatea forțelor de intervenție

a) amenajări pentru accesul forțelor de intervenție în clădire și incintă, pentru autospeciale și pentru ascensoarele de incendiu

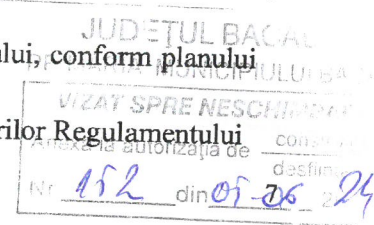
- accesul forțelor de intervenție în construcție se realizează pe ușile clădirii și suprafețele vitrate perimetrale;

- se asigură accesul autospeciilor la minim 2 fațade, conform prevederilor art. 3.9.2. din Normativul P118/99.

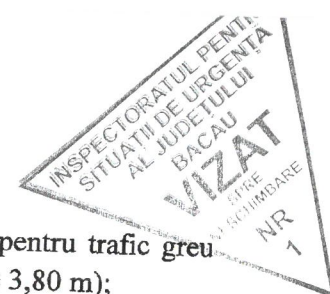
b) caracteristici tehnice și funcționale ale accesurilor carosabile și ale căilor de intervenție ale autospeciilor, proiectate conform reglementărilor tehnice, regulamentului general de urbanism și reglementărilor specifice de apărare

- numărul de accesuri: 1 acces din latura estică - str. Calea Romanului, conform planului de situație;

- dimensiuni/gabarite: căile de acces sunt dimensionate conf. prevederilor Regulamentului



Arhitect șef.



general de urbanism, a tuturor normelor tehnice încât să reziste la circulația pentru trafic greu (peste 30 tone) cu o lățime care să permită trecerea autospecialelor (mai mare de 3,80 m);

- trasee: Detașamentul de pompieri Bacău – străzi din interiorul localității - obiectiv;
- realizare și marcarea: căile de intervenție sunt realizate și marcate corespunzător.

c) ascensoare de pompieri – nu este cazul

13. MAR. 2024

#### 4. Instalații cu rol în asigurarea cerinței fundamentale "securitate la incendiu" – în funcție de nivelul de echipare

4.1. Hidranți de incendiu interiori : conform prevederilor art. 4.1. alin. (1) lit. g) din Normativul P118-2/2013, cu modificările și completările ulterioare, clădirea nu se încadrează în categoria construcțiilor pentru care este obligatorie echipare cu hidranți de incendiu interiori.

- tipul instalației: -
- volumul construcției/compartiment de incendiu: -
- numărul de jeturi în funcțiune simultană: -
- timp teroretic de funcționare: -
- număr de jeturi pe punct: -
- debit de calcul: -
- presiune: -
- număr de racorduri exterioare :-
- sursa de alimentare cu apă a instalației, cu menționarea, după caz, a vol. rezervei de apă : -

4.2. Hidranți de incendiu exteriori - conform prev. art. 6.4. lit. e) din Normativul privind securitatea la incendiu a construcțiilor. Partea a II-a - Instalații de stingere - Indicativ P118-2 – 2013, modificat și completat cu OMDRAP nr. 6026/2018, clădirea nu se încadrează în categoria celor pentru care este obligatorie dotarea cu hidranți de incendiu exteriori.

- distanțele față de construcție: -
- volumul compartimentului de incendiu: -
- timp teoretic de funcționare: -
- debit de calcul: -
- presiune: -

Anexa la autorizația de  
Nr. 152 din 05.06.2024

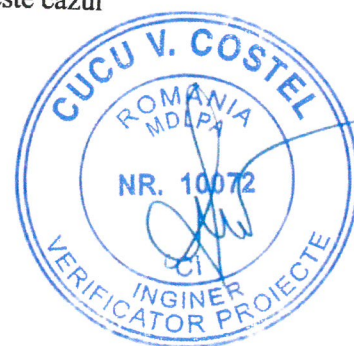
- sursa de alimentare cu apă a instalației, cu menționarea după caz, a instalației, cu menționarea după caz, a volumului rezervei de apă: -
- caracteristici funcționale ale grupului de pompare: -

4.3. Instalații automate de stingere a incendiilor cu sprinklere – nu este cazul

- soluția tehnică de realizare a instalației:-
- clasa de pericol de incendiu:-
- categoria de depozitare și modul de depozitare:-
- aria maximă acoperită de un sprinkler:-
- densitatea de calcul:-
- aria de declanșare simultană:-
- presiune:-
- sursa de alimentare cu apă a instalației:-
- volumul rezervei de apă:-
- numărul de racorduri exterioare:-

4.4. Instalații de limitare și stingere a incendiilor cu sprinklere deschise – nu este cazul

- zona protejată:-
- înălțimea golului:-
- aria/lungimea zonei protejate:-
- timp teoretic de funcționare:-







- intensitate de răcire:-
- intensitatea de stropire:-

4.5. Instalații de stingere cu apă pulverizată – nu este cazul

- densitatea minimă de pulverizare :-
- timp de funcționare :-
- rezerva de apă :-

4.6. Instalații de stingere cu ceață de apă – nu este cazul

- debit specific :-
- aria de declanșare simultană :-
- intensitate de pulverizare :-
- intensitate de stingere :-
- rezerva de apă :-
- timp teoretic de funcționare:-

4.7. Instalații de stingere cu gaze inerte – nu este cazul

- tipul agentului de stingere :-
- concentrația de stingere :-
- volumul protejat :-

4.8. Instalații de detectare, semnalizare și alarmare la incendiu (IDSAI) - conform prevederilor art. 3.3.1. (1) lit. e din Normativul P 118/3-2015, cu modificările și completările ulterioare, clădirea se încadrează în categoria construcțiilor pentru care este obligatorie dotarea cu instalație de detectare, semnalizare și alarmare incendii.

Centrală semnalizare incendiu convențională, complet programabilă, cu acoperire totală și va fi montată și supravegheată pe timpul programului de lucru de către personalul aflat în spațiul birou, aflat la parter.

Circuitele instalației de semnalizare a incendiilor se execută în cabluri cu conductoare din cupru, secțiunea minimă a conductoarelor având diametrul de 0,8 mm, conform art. 5.3.2. din P113-27/2015.

Asigurarea cu energie electrică din sursa de rezervă poate fi redusă la o durată minimă de 30 ore pentru construcțiile unde există personal de supraveghere permanent, dacă este indicată imediat lipsa de disponibilitate a sursei de bază și durata reparației este reglementată printr-un contract de întreținere cu furnizorul de energie electrică, prin care să se asigure că durata reparației nu depășește 24 ore.

Alegerea și dimensionarea bateriilor de acumulare trebuie să se facă astfel încât să asigure alimentarea cu energie electrică a tuturor elementelor componente ale IDSAI pe toată durata întreruperii alimentării cu energie electrică din sursa de bază și să permită luarea unor măsuri corective. Reîncărcarea acumulatorilor trebuie efectuată pe parcursul a 24 ore la 80% din capacitatea sa nominală și la 100% în 48 ore, cu o funcționare continuă a instalației.

Centrala de avertizare incendiu va fi montată în spațiul birou care va fi prevăzut cu iluminat de siguranță pentru continuarea lucrului. Corpul de iluminat de siguranță pentru continuarea lucrului va avea autonomie de funcționare de 3 ore, durata de comutare fiind mai mică de 0.5s.

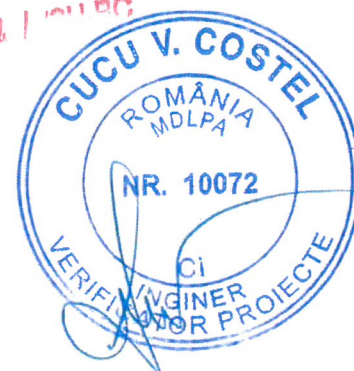
Toate echipamentele propuse sunt omologate în România și corespund normelor în vigoare.

- ✓ gradul de acoperire : acoperire totală.
- ✓ condiții privind stabilirea zonei de detectare :

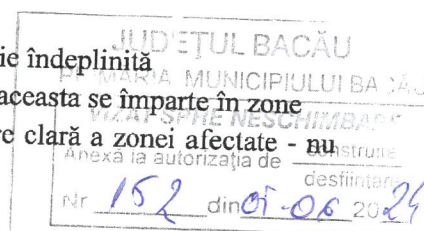
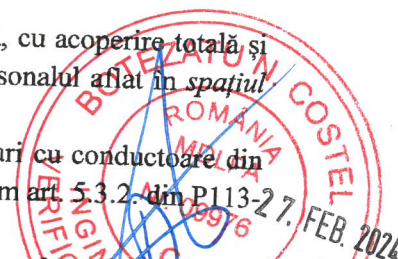
- aria unei zone de detectare nu va depăși 1600 m<sup>2</sup> - condiție îndeplinită

- dacă zona care trebuie supravegheată depășește 1600 m<sup>2</sup>, aceasta se împarte în zone

de detectare. Orice acțiune asupra unui detector va permite o localizare clară a zonei afectate - nu este cazul;



13. MAR. 2024





- dacă zona supravegheată este formată din mai mult de un compartiment de incendiu, suprafață totală a acestora nu trebuie să depășească 400 m<sup>2</sup> – nu este cazul;

- fiecare zonă de detectare trebuie restricționată la un singur etaj al clădirii, afară de cazul când zona este formată dintr-o casă a scării, luminator, puțul ascensorului sau alte structuri similare care se întind pe mai mult de un etaj, dar într-un singur compartiment de incendiu precum și în situația în care suprafața total desfășurată a clădirii este mai mică de 300 m<sup>2</sup> - condiție îndeplinită;

- detectoarele de incendiu instalate în golurile din pardoseala supramălțată și tavanul/plafonul fals/suspendat, în canalele și puțurile pentru cabluri, în instalațiile de ventilație și climatizare, vor fi incluse în zone de detectare separate – nu este cazul;

✓ condiții de amplasare a e.c.s. : ECS este amplasată în spațiul birou, situat la parter, risc mic de incendiu, îndeplinind condițiile enumerate mai jos, cf. art. 3.9.2.1 și 3.9.2.2 din Normativ P118/3 -2013;

- iluminatul natural și artificial permite citirea cu ușurință a etichetelor și indicațiilor vizuale (min 200lx);

- este prevăzut cu un element de detectare (detector optic de fum) conectat la sistemul de semnalizare a incendiilor;

- spațiul este prevăzut cu instalație de iluminat de siguranță pentru continuarea lucrului;

- se asigură compartimentarea cu pereți și planșee din materiale clasa de reacție la foc A1 sau A2-s1,d0, cu rezistența la foc minim REI/EI 60 pentru pereți, respectiv REI 60 min pentru planșeu, spațiu cu risc mic de incendiu.

✓ alte dispozitive comandate sau supravegheate de e.c.s. – detector de gaz;

4.9. Instalație de desfumare/evacuare fum și gaze fierbinți : nu este cazul, evacuarea fumului se execută prin tiraj natural => deschiderea ușilor și a ferestrelor ;

- metoda de desfumare: nu este cazul

- spațiile desfumate: nu este cazul

- aria spațiului necesar desfumării/suprafața efectivă de desfumare: nu este cazul

- debitul specific pentru introducerea aerului: nu este cazul

- rezistența la foc tubulatură: nu este cazul

- interacțiuni cu alte sisteme de protecție: nu este cazul.

#### 4.10. Instalația electrică

Echiparea clădirilor cu instalații de semnalizare a incendiilor se realizează în vederea asigurării siguranței la foc a utilizatorilor construcției, pentru prevenirea incendiilor și intervenția în timp util în caz de apariție a acestora. Instalațiile de semnalizare a incendiilor aferente construcțiilor se stabilesc în funcție de riscul la incendiu, tipul de clădire, destinație, categoria de importanță a construcției și de parametrii ce trebuie supravegheați: temperatura din încăperea, fumul, emanația de gaze periculoase sau explozive, flacără, etc.

Sistemul și instalația de semnalizare, alarmare și alertare în caz de incendiu care urmează să fie instalat, este un sistem complex care va realiza funcțiile de detecție a începutului de incendiu.

Astfel, se impune necesitatea detectării emanațiilor de fum în scopul eliminării riscului declanșării unui incendiu și a evitării unor eventuale pagube materiale.

✓ pentru alimentarea receptoarelor cu rol de securitate la incendiu

Sursa de bază: Tabloul electric general (BMPT 250A) amplasat la limita de proprietate. Alimentarea cu energie electrică a TEG se realizează la tensiunea de 400 V, 50 Hz cu cablu tip ACYAbY-F 3x240 + 120 mmp pozat îngropat de la Grupul de măsură și protecție tip BMPT 250 A, aflat la limita proprietății.

Anexă la autorizația de construire  
desființare  
Nr. 152 din 05.06.2024

Arhitect șef, 10



13. MAR. 2024



Sursa de rezervă: acumulatorii luminoblocurilor încorporate, cu funcționare nepermanentă și cu autonomie de funcționare. Acumulatorii din echiparea centralei de avertizare, alarmare incendiu, 2 buc x 12V/12Ah vor asigura autonomia în stand-by de minim 48 de ore și cel puțin 30 de minute în stare de alarmă, de la întreruperea alimentării principale.

Conform art. 7.23.2 din Normativ I7 – 2011 modificat 2023, s-au prevăzut următoarele tipuri de iluminat de siguranță :

- iluminat pentru continuarea lucrului;
- iluminat local;
  - iluminat local pentru marcarea mijloacelor de primă intervenție în caz de incendiu → stingătoare;
- iluminat de securitate:
  - iluminat pentru evacuare din clădire;
  - iluminat pentru intervenții în zonele de risc;
  - iluminat pentru veghe.



Iluminatul de siguranță pentru continuarea lucrului (conform art. 7.23.6 din Normativ I7-2011/actualizat 2023) este prevăzut în zona de amplasare a sistemelor de securitate – spațiul CAI situat la parter. Pentru această zonă, s-au ales corpuri de iluminat echipate local cu kituri de urgență cu baterii cu autonomie de 1 oră cf. art. 7.23.6.2. din Normativ I7-2011/actualizat 2023, alimentate cu energie electrică din tablourile electrice prevăzute pentru spațiile respective.

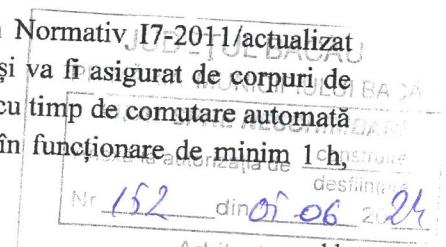
Iluminat local pentru marcarea mijloacelor de primă intervenție în caz de incendiu → stingătoare; (conform art. 7.23.9.1 lit. e) din Normativ I7-2011/actualizat 2023) acest tip de iluminat se va realiza cu corpuri de iluminat tip permanent, inscripționate corespunzător echipate cu surse cu LED de 5W, echipate cu kit de acumulatori.

Iluminat de securitate pentru evacuare – (conform art. 7.23.8.1 lit. a) din Normativ I7-2011/actualizat 2023) se prevede în clădirile civile în care se pot afla simultan mai mult de 50 de persoane. Desemenea, toaletele destinate persoanelor cu dizabilități sunt prevăzute cu iluminat de securitate pentru evacuare. Corpurile de iluminat se vor amplasa conform art. 7.23.8.3. și art. 7.23.8.4. din Normativ I7-2011/actualizat 2023.

Corpurile de iluminat pentru evacuare se amplasează la fiecare schimbare de direcție și lângă ușile de ieșire. Pe căile de evacuare la ieșiri, s-a prevăzut iluminat de siguranță pentru evacuare cu timpul de funcționare 3 ore, conform Normativului I-7/2011 actualizat 2023 și inscripții conform SR ISO 6309/1998, pentru evacuare, la care alimentarea cu energie electrică se asigură prin coloana dedicată din tabloul TGD. Corpurile de iluminat pentru evacuare sunt prevăzute cu folie indicatoare a sensului evacuării și sunt montate suspendat de tavan și pe perete la o înălțime vizibilă deasupra deasupra ușilor de intrare - ieșire. Iluminatul de siguranță pentru evacuare este asigurat cu corpuri de iluminat cu tub fluorescent, având încorporat acumulatori pentru funcționare timp de minim 3h pe timpul lipsei tensiunii normale de alimentare, trecerea de pe alimentarea normală pe acumulatori făcându-se automat.

Corpurile de iluminat pentru evacuarea din clădire trebuie să respecte recomandările din SR EN 60598-2-22 și tipurile de marcaj (sens, schimbări de direcție) stabilite prin H.G. nr. 971/2006, SR ISO 3864-1 (simboluri grafice) și SR EN 1838 privind distanțele de identificare, iluminarea panourilor de semnalizare de securitate.

Iluminatul de securitate pentru intervenții (conform art. 7.23.7. din Normativ I7-2011/actualizat 2023) este prevăzut în spațiul unde sunt montate tablourile electrice și va fi asigurat de corpuri de iluminat LED, cu kit-uri de urgență autonome cu acumulator local cu timp de comutare automată în cel mult 5 s de la dispariția tensiunii de alimentare și autonomie în funcționare de minim 1h, conform tab 7.23.1 din Normativ I7 – 2011.



Arhitect șef, 11



Circuitele coloanelor corpurilor de iluminat de securitate se execută cu cabluri rezistente la foc conform art.7.23.12.2 din I7-2011. Circuitele sunt realizate cu cablu tip CYYF cu conductor de cupru cu întârziere la propagarea flăcării. Secțiunea conductorului este de 1.5 mm<sup>2</sup>.

○ zone deservite: toate spațiile în care a fost prevăzut iluminat de securitate din obiectivul analizat - au fost îndeplinite condițiile prevăzute în art. 7.23.6.; art. 7.23.9.1.; art. 7.23.8.1; art. 7.23.7 și art. 7.23.11.1. din Normativului I7-2011;

○ condiții de alimentare și funcționare: alimentarea cu energie electrică a corpurilor de iluminat se va face din TEG, având ca sursă de alimentare de rezervă bateriile de acumulatori. Bateriile de acumulatori intră în funcțiune la max. 5 sec de la întreruperea alimentării din sursa de bază.

✓ dispozitiv de protecție cu curent diferențial rezidual (DDR) : întrerupătorul general din firida de bransament este prevăzut cu un dispozitiv de protecție pentru curent diferențial rezidual (DDR) cu un curent nominal de funcționare egal cu 300 mA (conform Normativ I7/2011 art. 4.2.2.8.).

În tablourile electrice ale construcției, circuitele monofazate se echează cu întrerupătoare automate cu protecții diferențiale pentru un curent rezidual de 30mA, iar în TEG coloanele de alimentare ale tablourilor electrice se echează cu întrerupătoare automate cu protecții diferențiale pentru un curent rezidual de 100mA, conform schemelor de distribuție.

✓ dispozitiv de detectare a defectului de arc electric (AFDD) – conform art. 4.2.2.10 din Normativul I7/2011 actualizat 2023, se vor utiliza dispozitive de detectare a defectului de arc electric în circuitele finale de curent alternativ, conform recomandărilor SR EN 62606 și SR EN 60364 442/A1.

4.11. Instalație de protecție împotriva trăsnetului: conform art. 6.2.2.6. din Normativ I7/2011, obiectivul analizat nu se încadrează în categoria clădirilor la care este obligatorie protecția la trăsnet. Pentru o mai mare siguranță a utilizatorilor, va fi prevăzut un sistem de protecție împotriva trăsnetului pentru nivelul III (Normal) de protecție.

Se alege soluția unei instalații de paratrăsnet de tip PDA (paratrăsnet cu dispozitiv de amorțire) Prevectron care va asigura nivelul III (Normal) de protecție.

Instalația IPT tip Prevectron va fi montată pe acoperișul clădirii relativ echidistant, în plan orizontal față de zona perimetrală. Instalația IPT va fi prevăzută cu două conductoare de coborâre din cupru stanat Ø8 mm la priza de pământ artificială.

- nivel de protecție : nivelul III (Normal)

- metoda de protecție: unghiului de protecție

**5. Măsuri compensatorii propuse în condițiile legii pentru construcțiile existente care nu pot îndeplini anumite cerințe din punctul de vedere al securității la incendiu:** prevederea din reglementările tehnice de proiectare care nu poate fi respectată – nu este cazul

#### Proiectant de specialitate

S.C. PRODOMUS S.R.L. BACAU – arh. Cătuneanu Marian

#### Instalații de Detectare, Semnalizare și Avertizare Incendiu

S.C. MICROGUARD S.R.L. – ing. Șerban Alexandru

#### Instalații electrice, Instalații iluminat siguranță

S.C. SANGALFEA SRL – ing. Agachi Laurențiu

JUDETUL BACAU  
PRIMAria MUNICIPIUL BACAU  
Anexă la autorizația de construire  
Nr. 152 din 01.06.2024  
Arhitect șef,

data întocmirii: februarie 2024





ROMÂNIA  
JUDEȚUL BACĂU  
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BACĂU  
NR. 512/156979 DIN 07.07.2023

### CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 514 ..... din 07.07.2023  
în scopul:

1.1.1.A) CONSTRUIRE CAMIN DE BATRANI;  
1.1.1.F) ORGANIZARE SANTIER

Ca urmare a cererii adresate de **LUCA GHEORGHE** cu domiciliul în județul Bacau, municipiul BACAU, Strada BANATULUI, nr. 18, ap. 5;

**LUCA ELENA** cu domiciliul în județul Bacau, municipiul Bacau, Strada BANATULUI, nr. 18, înregistrată la nr. 512/156979 din 27.06.2023;

Pe imobilul — teren și/sau construcții —, situat în județul Bacau, municipiul Bacau, CALEA ROMANULUI, nr. 191 tarla 30, 8, 19, 82 lot -, parcela 1067/18, 110, 1067/17, 8, 10 sau identificat prin: extras de plan cadastral pe ortofotoplan, numar cadastral/topografic: 90087.

În temeiul reglementărilor Documentației de urbanism faza P.U.G , aprobată prin Hotărârea Consiliului Local Bacău nr.84 din 13.04.2012, modificată prin - HCL nr. 114 / 20.04.2016 - HCL nr. 385 / 29.12.2016 - HCL nr. 53 / 28.02.2022.

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

### SE CERTIFICĂ:

#### 1. REGIMUL JURIDIC:

Terenul este situat în intravilanul municipiului Bacau.

Conform înscrieri privitoare la proprietate din Extrasul de Carte Funciara pentru Informare nr. 53058 din 26.06.2023, imobilul cu numar cadastral 90087 este proprietate privata LUCA GHEORGHE si LUCA ELENA .

#### 2. REGIMUL ECONOMIC:

Folosinta actuala: curti constructii, arabil, neproductiv - doua constructii de locuinte.

Funcțiunea aprobată prin P.U.G./2012 este zona mixta locuinte individuale si functiuni

complementare si zona pentru locuinte colective, zona institutiilor publice si servicii , inclusa in UTR 23.

Zona fiscala: B

#### 3. REGIMUL TEHNIC:

(conform anexa 1)

|                             |                |
|-----------------------------|----------------|
| JUDEȚUL BACĂU               |                |
| PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BACĂU |                |
| VIZAT SPRE NESCHIMBARE      |                |
| Anexă la autorizația de     | construire     |
| Nr. 152                     | din 01.06.2024 |
| Arhitect șef,               |                |

Prezentul Certificat de urbanism **poate** fi utilizat în scopul declarat **pentru:**

**1.1.1.A) CONSTRUIRE CAMIN DE BATRANI;  
1.1.1.F) ORGANIZARE SANTIER**

**Certificatul de urbanism nu ține loc de autorizație de construire/desființare  
și nu conferă dreptul de a executa lucrări de construcții.**

**4. OBLIGAȚII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:**

În scopul elaborării documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construire/de desființare — solicitantul se va adresa autorității competente pentru protecția mediului: **Agencia pentru Protecția Mediului, Str. Oituz nr.23 mun BACĂU jud Bacău.**

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 decidă, după caz, încadrarea/neîncadrarea proiectului investiției publice/private în lista proiectelor supuse evaluării impactului asupra mediului.

În aplicarea prevederilor Directivei Consiliului 85/337/CEE, procedura de emitere a acordului de mediu se desfășoară după emiterea certificatului de urbanism, anterior depunerii documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții la autoritatea administrației publice competente.

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 al formulării unui punct de vedere oficial cu privire la realizarea investiției în acord cu rezultatele consultării publice.

În aceste condiții:

**După primirea prezentului certificat de urbanism, titularul are obligația de a se prezenta la autoritatea competentă pentru protecția mediului în vederea evaluării inițiale a investiției și stabilirii necesității evaluării efectelor acesteia asupra mediului. În urma evaluării inițiale a investiției se va emite actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului.**

**În situația în care autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește necesitatea evaluării efectelor investiției asupra mediului, solicitantul are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente cu privire la menținerea cererii pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții.**

**În situația în care, după emiterea certificatului de urbanism ori pe parcursul derulării procedurii de evaluare a efectelor investiției asupra mediului, solicitantul renunță la intenția de realizare a investiției, acesta are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente.**

Anexă la autorizația de construire  
Nr. 152 din 05.06.2023

Arhitect șef.



**5. CEREREA DE EMITERE A AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE/DESFIINȚARE va fi însoțită de următoarele documente:**

- a) Certificatul de urbanism, inclusiv anexe (în copie);  
b) Dovada titlului asupra imobilului, teren și/sau construcții, sau, după caz, extrasul de plan cadastral actualizat la zi și extrasul de Carte Funciară de informare actualizat la zi, în cazul în care legea nu dispune altfel;  
c) Documentația tehnică — D.T., după caz (2 ex. originale), verificată și însoțită tehnic și însoțită de deviz lucrări:

☒ D.T.A.C.

☐ D.T.A.D.

☒ D.T.O.E.

- d) Avize și acorduri stabilite prin certificatul de urbanism:

- d.1) Avize și acorduri privind utilitățile urbane și infrastructură:

☒ alimentare cu apă

☒ gaze naturale

☒ canalizare

☐ telefonizare

☒ alimentare cu energie electrică

☒ salubritate

☐ alimentare cu energie termică

☐ transport urban

- d.2) Avize și acorduri privind:

☒ securitatea la incendiu

☐ protecția civilă

☒ sănătatea populației

- d.3) Avizele / acordurile specifice ale administrației publice centrale și/sau ale serviciilor descentralizate ale acestora (copie):

☒ Inspectoratul General Al Politiei Romane - Politia Municipiului Bacau - Biroul Rutier

☒ Agentia Nationala De Imbunatatiri Funciare (daca se construiește pe arabil)

- d.4) Studii de specialitate:

☒ Studiu privind fezabilitatea utilizării sistemelor alternative de înaltă eficiență

- d.5) Alte acorduri/declarații notariale:

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

Agentia pentru Protecția Mediului, Str. Oituz nr.23 mun BACĂU jud Bacău.

- f) Dovada privind achitarea taxelor legale (copii):

taxă A.C; taxă timbru arhitectura

**CERTIFICATUL DE URBANISM NU ȚINE LOC DE AUTORIZAȚIE DE CONSTRUIRE/DESFIINȚARE ȘI NU CONFERĂ DREPTUL DE A EXECUTA LUCRĂRI DE CONSTRUCȚII**

Prezentul certificat de urbanism are valabilitatea de **24 luni** de la data emiterii.

Primar,  
Lucian-Daniel Stanciu-Viziteu

Secretar,  
Ovidiu Nicolae Popovici

Arhitect șef,  
Diana Mihaela Marin

JUDEȚUL BACĂU  
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BACĂU  
VIZAT SPRE ÎNȘOȚIRE  
Anexă la autorizația de construcție  
Nr. 152 din 04-06-2023  
Arhitect șef,

Achitat taxa de: **33** lei, conform chitanta nr **002362** din **26.06.2023** in valoare de **33**.  
Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct la data de 04.04.2023.

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

**SE PRELUNGESTE VALABILITATEA  
CERTIFICATULUI DE URBANISM**

de la data de \_\_\_\_\_ până la data de \_\_\_\_\_

**PRIMAR,**  
\_\_\_\_\_

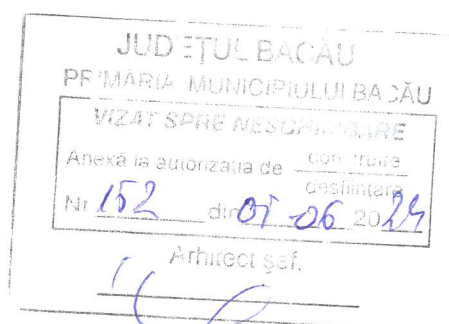
**SECRETAR,**  
\_\_\_\_\_

**ARHITECT ȘEF,**  
\_\_\_\_\_

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

Data prelungirii valabilității: \_\_\_\_\_

Achitat taxa de \_\_\_\_\_ lei, conform Chitanței nr. \_\_\_\_\_ din \_\_\_\_\_.



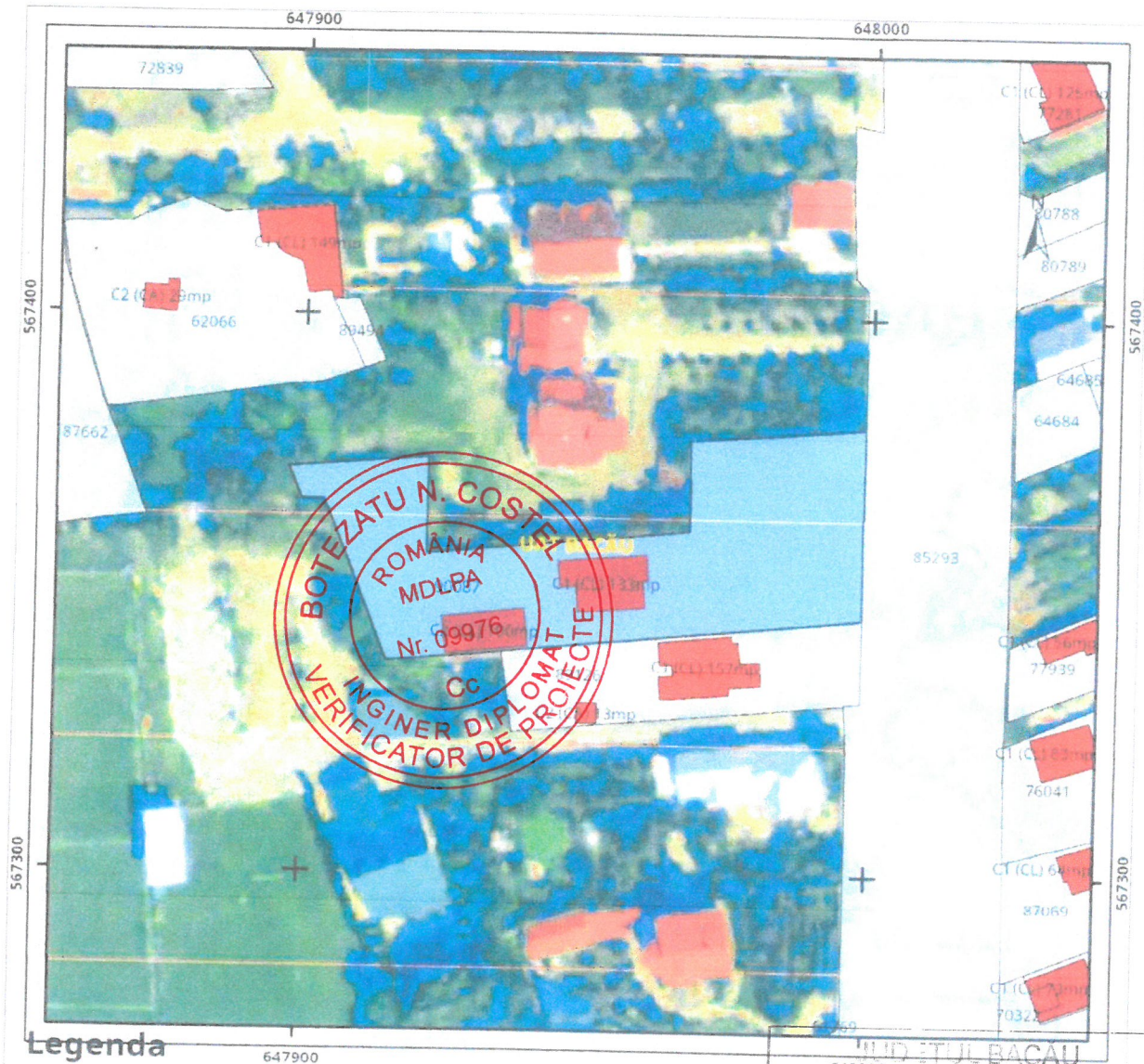


Teren: 2.438 mp

Teren: Intravilan

Categoria de folosinta(mp): Arabil 991mp, Curti Constructii 1064mp, Neproductiv 382mp

Plan detaliu



### Legenda

- Intravilan
- Legea 17
- Legea 165



ORDINUL ARHITECTILOR  
DIN ROMANIA  
2447  
Marian  
CĂTUNEANU  
Arhitect cu drept de proiectare

NUMERUL BACĂU  
648000  
PE MARIA MUNICIPIULUI BACĂU  
DATA SPRE NESCIMBARE  
construire  
desființare  
Nr. 152 din 05.06.2024  
Sistem de proiecție Stere 70  
Proiect șef,

| Verificator/<br>Expert                   | Nume                  | Semnatura | Cerinta | Referat / Expertiza nr. / data     |             |
|------------------------------------------|-----------------------|-----------|---------|------------------------------------|-------------|
| S.C. PRODOMUS S.R.L.                     |                       |           |         | Beneficiar                         | Proiect nr. |
| BACAU Nr. inregistrare R.C. J042337/1992 |                       |           |         | LUCA GHEORGHE SI LUCA ELENA        | 03/         |
|                                          |                       |           |         | Amplasament                        | 06.02.2024  |
|                                          |                       |           |         | Calea Romanului nr. 191 mun. Bacau |             |
|                                          | Nume                  | Semnatura | Scara   | Titlu proiect                      | Faza        |
| Sef proiect                              | Arh. Catuneanu Marian |           | 1/500   | CONSTRUIRE CAMIN DE BATRANI        | DTAC        |
| Proiectat                                | Arh. Catuneanu Marian |           |         | - ORGANIZARE SANTIER               |             |
| Desenat                                  | Arh. Catuneanu Marian |           | 2024    | Titlu plansa                       | Plansa nr.  |
|                                          |                       |           |         | INCADRARE IN ZONA                  | A0          |