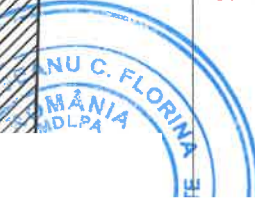




- Legenda:**
- Limite:**
- Limita de proprietate
  - Contur invelitoare
- Constructii:**
- Existente:**
- Cladiri propuse spre construire
  - Cladiri existente la care se intervine
  - Cladiri propuse spre demolare
- Circulatii:**
- Circulatii pietonale (Asfalt/Pavele)
  - Circulatii auto (Asfalt/Pavele)
  - Spatii de parcare
  - Platforma deseuri
- Amenajari exterioare:**
- Spatii verzi
- Accese:**
- Acces pietonal
  - Acces auto
  - Acces principal cladire
  - Acces secundar cladire
- Imprejmuire:**
- Gard principal
  - Gard lateral
  - Poarta acces pietonal
  - Poarta acces auto (batanta)



**Bilant teritorial rezultat:**

|                                                 |               |           |
|-------------------------------------------------|---------------|-----------|
| Regim de inaltime maxim                         | (Nr niveluri) | P+M       |
| inaltime maxima de la CTN                       | (H max CTN)   | 9,10 m    |
| inaltime maxima de la cota ± 0,00 m             | (H max ±0,00) | 8,20 m    |
| inaltime maxima de la CTA la cornisa            | (H max CTA)   | 5,23 m    |
| Suprafata de teren studata                      | (St)          | 690,00 m² |
| Suprafata construita                            | (Sc)          | 200 m²    |
| Suprafata desfasurata totala                    | (Sdt)         | 282 m²    |
| Suprafata desfasurata pt CUT conf L.350         | (Sd)          | 282 m²    |
| Procentul de ocupare al terenului (Sc/St x100)  | POT           | 28,98 %   |
| Coefficientul de utilizare al terenului (Sd/St) | CUT           | 0,41      |
| Suprafata circulatii auto si parcaie            |               | 92,12 m²  |
| Suprafata circulatii pietonale                  |               | 143,42 m² |
| Suprafata spatii verzi                          |               | 185,29 m² |
| Procent spatii verzi                            |               | 26,85 %   |

**Indicatori urbanistici** - instrumente urbanistice specifice de lucru pentru controlul proiectării și al dezvoltării durabile a zonelor urbane, care se definesc și se calculează după cum urmează (conform legi 350/2001 - Anexa 2):

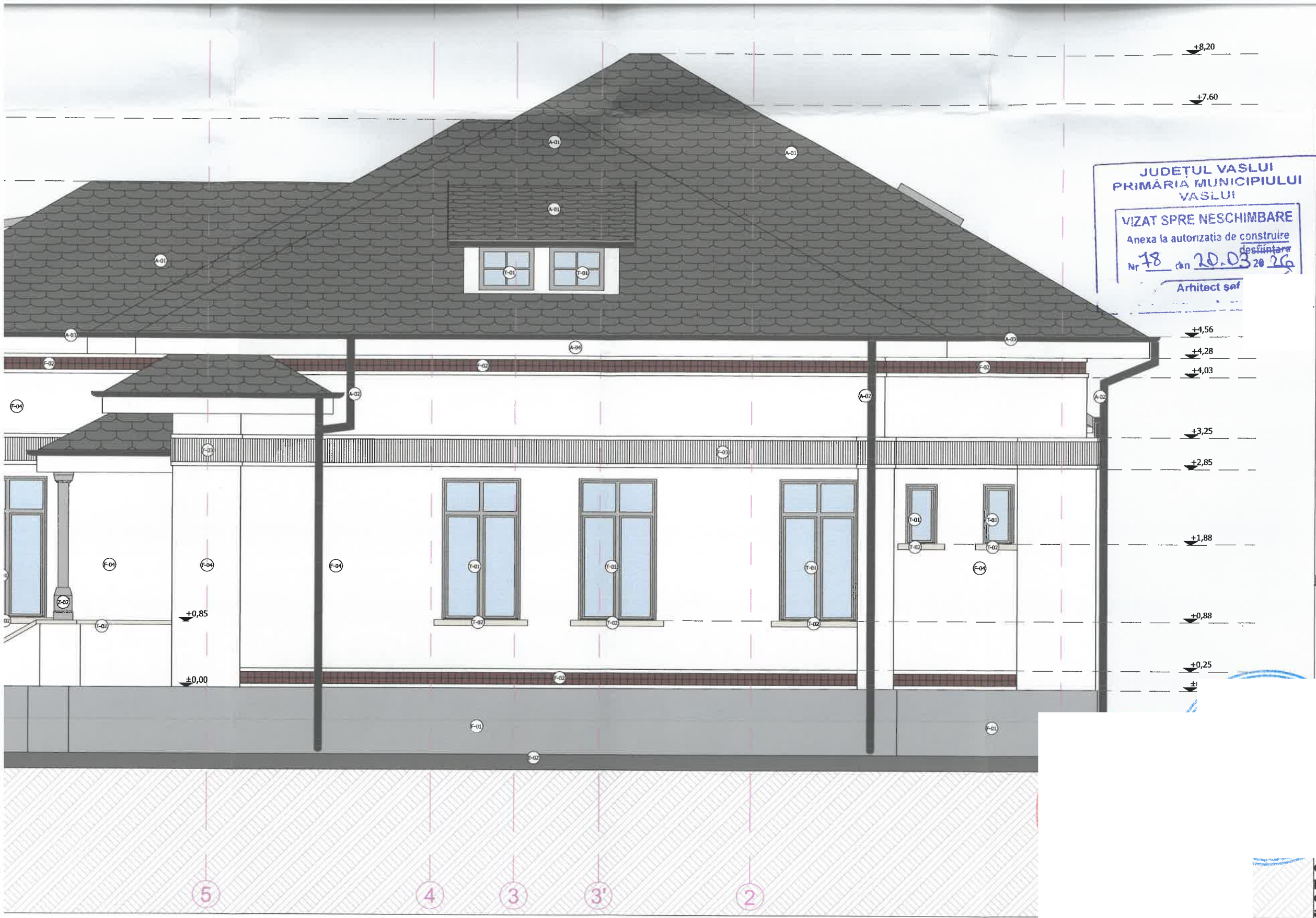
**Procent de ocupare a terenului (POT)** - raportul dintre suprafața construită (amprenta la sol a clădirii sau proiecția pe sol a perimetrului etajelor superioare) și suprafața parcelei. Suprafața construită este suprafața construită la nivelul solului, cu excepția teraselor descoperite ale parterului care depășesc planul fațadei, a platformelor, scărilor de acces. Proiecția la sol a balcoanelor a căror cotă de nivel este sub 3,00 m de la nivelul solului amenajat și a logiilor închise ale etajelor se include în suprafața construită.

**Coefficient de utilizare a terenului (CUT)** - raportul dintre suprafața construită desfășurată (suprafața desfășurată a tuturor planșelor) și suprafața parcelei inclusă în unitatea teritorială de referință. Nu se iau în calcul suprafețele construite desfășurate: suprafața subsolurilor cu înălțimea liberă de până la 1,80 m, suprafața subsolurilor cu destinație strictă pentru gararea autovehiculelor, spațiile tehnice sau spațiile destinate protecției civile, suprafața balcoanelor, logiilor, teraselor deschise și neacoperite, teraselor și copertinelor necirculabile, precum și a podurilor neamenajabile, aleile de acces pietonal/carosabil din incintă, scările exterioare, trotuarele de protecție;

**Excepții de calcul al indicatorilor urbanistici POT și CUT:**  
- dacă o construcție nouă este edificată pe un teren care conține o clădire care nu este destinată demolării, indicatorii urbanistici (POT și CUT) se calculează adăugându-se suprafața planșelor existente la cele ale construcțiilor noi;  
- dacă o construcție este edificată pe o parte de teren dezmembrată dintr-un teren deja construit, indicatorii urbanistici se calculează în raport cu ansamblul terenului inițial, adăugându-se suprafața planșelor existente la cele ale noii construcții.

|                                                                                                                                                                                                                                    |      |                                                                                                                                                                                                                                                                           |           |                         |         |                           |      |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|-------------------------|---------|---------------------------|------|
| Volum                                                                                                                                                                                                                              | - mc | Clasa de importanta                                                                                                                                                                                                                                                       | III       | Categoria de importanta | D       | Grad de rezistenta la foc | IV   |
| Conform legii dreptului de autor, acest proiect este proprietatea intelectuală a <b>sc SAM Ideas srl</b> Iași. Reproducerea, refolosirea sau prezentarea sa publică fără acordul scris al proiectantului sunt interzise prin lege. |      |                                                                                                                                                                                                                                                                           |           |                         |         |                           |      |
| VERIFICATOR                                                                                                                                                                                                                        |      | nume si prenume                                                                                                                                                                                                                                                           | semnatura | carinta                 | numarul | referatului de verificare |      |
|                                                                                                                                                                                                                                    |      | Bei                                                                                                                                                                                                                                                                       |           |                         |         |                           |      |
|                                                                                                                                                                                                                                    |      | Denumire: Obținerea autorizatiei de construire pentru demolare constructii c2 si c3, transformare pod existent in mansarda, extindere, consolidare, reabilitare si refuncționalizare mobil existent in locuinta individuala sistematizare incinta si refacere imprejmuire |           |                         |         |                           | faza |
|                                                                                                                                                                                                                                    |      | Adresa: Jud.Vaslui, mun.Vaslui, Str.Miron Costin, Nr.8, CF 74108                                                                                                                                                                                                          |           |                         |         |                           | DTAC |
|                                                                                                                                                                                                                                    |      | Scara                                                                                                                                                                                                                                                                     |           |                         |         |                           |      |
|                                                                                                                                                                                                                                    |      | 1:200                                                                                                                                                                                                                                                                     |           |                         |         | Plan de Situatie Propus   |      |
|                                                                                                                                                                                                                                    |      | Data proiect: 2025                                                                                                                                                                                                                                                        |           |                         |         | Rev.1                     |      |
|                                                                                                                                                                                                                                    |      |                                                                                                                                                                                                                                                                           |           |                         |         | 2025                      |      |





- Toate intervențiile structurale vor respecta recomandările expertizei tehnice de structură;
- Se va menține aspectul exterior al construcției: se va păstra elementele decorative valoroase (rândurile de cărămizi dispuse în zimți), iar finisajele și tâmplăriile vor reface, cu respectarea limbajului arhitectural actual;
- Se va menține volumetria actuală a acoperișului, fiind permisă adăugarea de noi lucrări, de forma și dimensiunile celor originale.
- Fațadele (inclusiv configurația tâmplăriei) vor avea un caracter unitar pe tot imobilul;
- Toate instalațiile sanitare, termice și electrice - de aer condiționat sau curenți slabi, vor fi ascunse, cu excepția gheaburilor și burlanelor pentru evacuarea apelor pluviale, care pot fi montate aparent.

#### Permisivități

- Se permite modificarea partii interioare, conform cerințelor contemporane de calitate;
- Se permite mansardarea podului existent;
- Sunt permise extinderi și remodelări, cu respectarea regulamentelor locale de urbanism;
- Se permite înlocuirea învelitorii, utilizând același material țigle ceramice. Materialele învelitorii și sistemul de preluare a apelor pluviale vor fi din gama celor originale, păstrând caracterul imobilului;
- Este permisă introducerea de elemente de echipare și instalații tehnice, în conformitate cu normele și normativele în vigoare. Unitățile exterioare de aer condiționat și alte asemenea echipamente vor fi montate exclusiv pe fațada posterioară, sau în curtea posterioară astfel încât să nu fie vizibile din stradă.
- Este permisă refacerea împrejurii dinspre stradă cu respectarea regulamentului local de urbanism.
- Se permite edificarea de noi construcții în vecinătatea corpului C1 sau extinderea acestuia, cu respectarea regulamentelor locale de urbanism.

#### Recomandări

- Se recomandă hidroizolarea fundațiilor, eliminarea umidității din fundații și pereți, îndepărtarea apelor meteorice din apropierea construcției (printr-un sistem de preluare a apelor cu gheaburi și burlane);
- Se recomandă păstrarea elementelor arhitecturale care conferă valoare și unicitate clădirii - cele două rânduri de cărămizi dispuse în zimți de la nivelul cornișei, precum și cele de la nivelul parterului, limbajul arhitectural al construcției.
- Se recomandă adoptarea unor măsuri pentru limitarea pierderilor termice, în măsura în care păstrarea aspectului exterior al corpului C1 o permite.
- Se recomandă sistematizarea verticală a terenului pentru îndepărtarea apelor pluviale de construcție, refacerea trotuarelor de protecție și proiectarea rețelilor de incalzire în scopul acomodării unor noi funcțiuni (după caz);

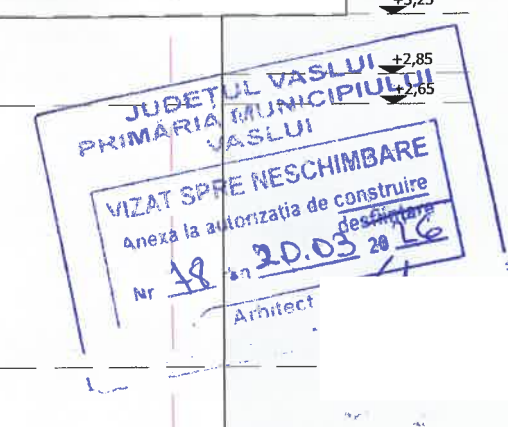
În acest proiect s-a ținut cont de toate restricțiile obligativității și recomandările studiului istoric, păstrându-se elementele cu valoare arhitecturală, conformarea tamplăriei și forma acoperișului, fiind adăugate lucrări de formă celor inițiale.

| Sistematizare verticală |                                         | Acoperis      |                                                          |
|-------------------------|-----------------------------------------|---------------|----------------------------------------------------------|
| 01                      | Tencuială exterioară marmură            | A-01          | Învelitoare din țigla ceramica, culoare neagră           |
| 02                      | Trotuar beton aparent                   | A-02          | Burlan din tabla zincată                                 |
| Finisaje Fațadă         |                                         | A-03          | Jgheab din tabla zincată                                 |
| F-01                    | Soclu tencuială decorativă, culoare gri | A-04          | Streasina și Pază din tencuială decorativă, culoare albă |
| F-02                    | Brau decorativ ceramica țesută          | Alte Elemente |                                                          |
| F-03                    | Placaj decorativ din ipsos alb          | Z-01          | Jardiniera din tencuială decorativă gri                  |
| F-04                    | Tencuială decorativă, culoare albă      | Z-02          | Stalp din lemn, vopsit gri                               |
| Tamplărie               |                                         | Z-03          | Perișor vopsit gri închis                                |
| T-01                    | Tamplărie din lemn, culoare gri închis  |               |                                                          |
| T-02                    | Glaf, granit alb                        |               |                                                          |

|                                                                                                                                                                                                                             |                 |                     |         |                                   |   |                           |    |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------|---------------------|---------|-----------------------------------|---|---------------------------|----|
| Volum                                                                                                                                                                                                                       | - mc            | Clasa de importanță | III     | Categoria de importanță           | D | Grad de rezistență la foc | IV |
| Conform legii dreptului de autor, acest proiect este proprietatea intelectuală a SC SAM Ideas srl Iasi. Reproducerea, refolosirea sau prezentarea sa publica fara acordul scris al proiectantului sunt interzise prin lege. |                 |                     |         |                                   |   |                           |    |
|                                                                                                                                                                                                                             |                 |                     |         |                                   |   |                           |    |
|                                                                                                                                                                                                                             |                 |                     |         |                                   |   |                           |    |
| VERIFICATOR                                                                                                                                                                                                                 | NUME SI PRENUMA | SEMNEATURA          | cerința | numarul referatului de verificare |   |                           |    |

Denumire: Obținerea autorizației de construire pentru demolare construcții c2 și c3, transformare pod existent în mansardă, extindere, consolidare, reabilitare și refuncționalizare

proiect  
696/



- ### Permisivități

- Se permite modificarea partiului interior, conform cerințelor contemporane de calitate;
- Se permite mansardarea podului existent;
- Sunt permise extinderi și remodelări, cu respectarea regulamentelor locale de urbanism;
- Se permite înlocuirea învelitorii, utilizând același material - țigle ceramice. Materialele învelitorii și sistemul de preluare a apelor pluviale vor fi din gama celor originale, păstrând caracterul imobilului;
- Este permisă introducerea de elemente de echipare cu instalații tehnice, în conformitate cu normele și normativele în vigoare. Unitățile exterioare de aer condiționat și alte asemenea echipamente vor fi montate exclusiv pe fațada posterioară, sau în curtea posterioară, astfel încât să nu fie vizibile din stradă.
- Este permisă refacerea împrejuririi dinspre stradă cu respectarea regulamentului local de urbanism.
- Se permite edificarea de noi construcții în vecinătatea corpului C1 sau extinderea acestuia, cu respectarea regulamentelor locale de urbanism.

## Recomandări

- Se recomandă hidroizolarea fundațiilor, eliminarea umidității din fundații și pereți, îndepărtarea apelor meteorice din apropierea construcției (printr-un sistem de preluare a apelor cu jgheaburi și burlane);
  - Se recomandă păstrarea elementelor arhitecturale care îi conferă valoare și unicitate clădirii - cele două rânduri de cărămizi dispuse în zimți de la nivelul cornișei, precum și cele de la nivelul parterului, limbajul arhitectural al construcției.
- Se recomandă adoptarea unor măsuri pentru limitarea pierderilor termice, în măsura în care păstrarea aspectului exterior al corpului C1 o permite.
- Se recomandă sistematizarea verticală a terenului pentru îndepărtarea apelor pluviale de construcție, refacerea trotuarelor de protecție și proiectarea rețelor de incintă, în scopul acomodării unor noi funcțiuni (după caz);

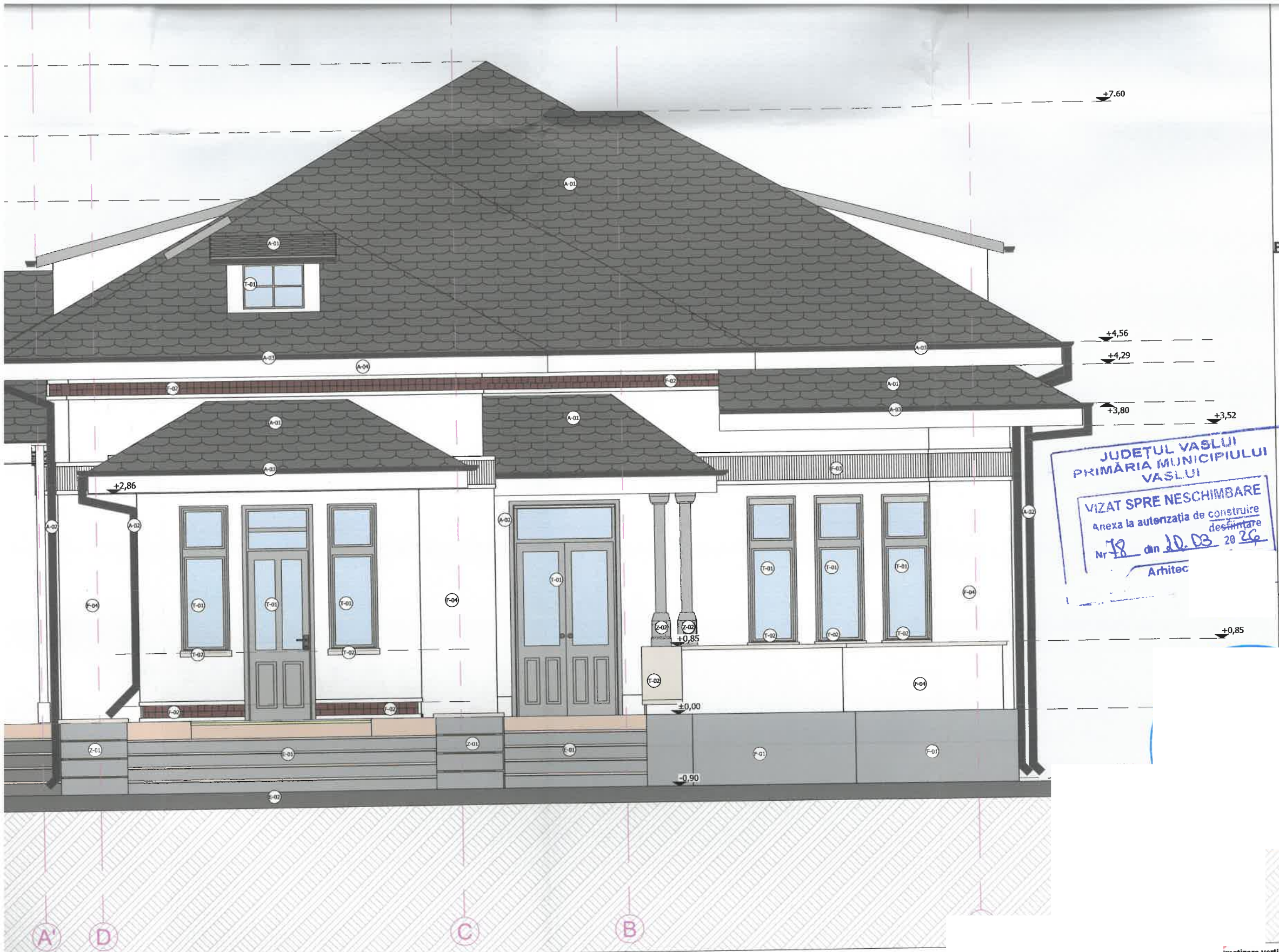
În acest proiect s-a ținut cont de toate restricțiile, sugerările și recomandările studiului istoric, păstrându-se elementele cu valoare arhitecturală, conformarea tamplariei și forma acoperisului, fiind adăugate lucrări de formă celor inițiale.

|                      |                                                          |
|----------------------|----------------------------------------------------------|
| <b>Acoperis</b>      |                                                          |
| A-01                 | Învelitoare din țigla ceramică, culoare neagră           |
| A-02                 | Burlan din tabla zincată                                 |
| A-03                 | Jgheab din tabla zincată                                 |
| A-04                 | Stresina și Pizie din țencuială decorativă, culoare albă |
| <b>Alte Elemente</b> |                                                          |
| Z-01                 | Jardiniera din țencuială decorativă gri                  |
| Z-02                 | Stalp din lemn, vopsea gri                               |
| Z-03                 | Pergolă din vopsea gri închis                            |

|                                                                                                                                                                                                                                    |                 |                  |         |                                   |  |                           |  |                              |  |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------|------------------|---------|-----------------------------------|--|---------------------------|--|------------------------------|--|
| I-02                                                                                                                                                                                                                               |                 | Clas. granti ale |         | Importanta III                    |  | Categoria de importanta D |  | Grad de rezistenta la foc IV |  |
| Conform legii dreptului de autor, acest proiect este proprietatea intelectuala a <b>sc SAM Ideas srl</b> Iasi. Reproducerea, refolosirea sau prezentarea sa publica fara acordul scris al proiectantului sunt interzise prin lege. |                 |                  |         |                                   |  |                           |  |                              |  |
|                                                                                                                                                                                                                                    |                 |                  |         |                                   |  |                           |  |                              |  |
|                                                                                                                                                                                                                                    |                 |                  |         |                                   |  |                           |  |                              |  |
| VERIFICATOR                                                                                                                                                                                                                        | nume si prenume | semnatura        | cerinta | numarul referatului de verificare |  |                           |  |                              |  |

Denumire: Obținerea autorizației de construire pentru demolare construcții c2 și c3, transformare pod existent în mansarda, extindere, consolidare, reabilitare și refuncționalizare mobil existent în locuința individuală sistematizare incintă și refacere împrejurimi

faza



- expertizei tehnice de structură;
- Se va menține aspectul exterior al construcției: se vor păstra elementele decorative valoroase (rândurile de cărămizi dispuse în zimți), iar finisajele și tâmplăriile se vor reface, cu respectarea limbajului arhitectural actual;
- Se va menține volumetria actuală a acoperișului, fiind permisă adăugarea de noi lucarne, de forma și dimensiunile celor originale.
- Fațadele (inclusiv configurația tâmplăriei) vor avea un caracter unitar pe tot imobilul;
- Toate instalațiile sanitare, termice și electrice - de aer condiționat sau curenți slabi, vor fi ascunse, cu excepția jgheburilor și burlanelor pentru evacuarea apelor pluviale, care pot fi montate aparent.

**Permisivități**

- Se permite modificarea partiului interior, conform cerințelor contemporane de calitate;
- Se permite mansardarea podului existent;
- Sunt permise extinderi și remodelări, cu respectarea regulamentelor locale de urbanism;
- Se permite înlocuirea învelitorii, utilizând același material - țigle ceramice. Materialele învelitorii și sistemul de preluare a apelor pluviale vor fi din gama celor originale, păstrând caracterul imobilului;
- Este permisă introducerea de elemente de echipare cu instalații tehnice, în conformitate cu normele și normativele în vigoare. Unitățile exterioare de aer condiționat și alte asemenea echipamente vor fi montate exclusiv pe fațada posterioară, sau în curtea posterioară, astfel încât să nu fie vizibile din stradă.
- Este permisă refacerea împrejurimii dinspre stradă cu respectarea regulamentului local de urbanism.
- Se permite edificarea de noi construcții în vecinătatea corpului C1 sau extinderea acestuia, cu respectarea regulamentelor locale de urbanism.

**Recomandări**

- Se recomandă hidroizolarea fundațiilor, eliminarea umidității din fundații și pereți, îndepărtarea apelor meteorice din apropierea construcției (printr-un sistem de preluare a apelor cu jgheaburi și burlane);
- Se recomandă păstrarea elementelor arhitecturale care îi conferă valoare și unicitate clădirii - cele două rânduri de cărămizi dispuse în zimți de la nivelul cornișei, precum și cele de la nivelul parterului, limbajul arhitectural al construcției.
- Se recomandă adoptarea unor măsuri pentru limitarea pierderilor termice, în măsura în care păstrarea aspectului exterior al corpului C1 o permite.
- Se recomandă sistematizarea verticală a terenului pentru îndepărtarea apelor pluviale de construcție, refacerea trotuarelor de protecție și proiectarea rețelelor de incintă, în scopul acomodării unor noi funcțiuni (după caz);

**Astfel, prin acest proiect s-a ținut cont de toate restricțiile, obligativitățile și recomandările studiului istoric, păstrându-se elementele cu valoare arhitecturală, conformarea tâmplăriei și forma acoperișului, fiind adăugate lucarne de forma celor inițiale.**

| Sistematizare verticală                 | Acoperis                                                      |
|-----------------------------------------|---------------------------------------------------------------|
| Trepte exterioare marmura               | A-01 Învelitoare din țigla ceramică, culoare neagră           |
| Trotuar beton aparent                   | A-02 Burlan din tabla zincată                                 |
|                                         | A-03 Jgheab din tabla zincată                                 |
| Finisaje Fațada                         | A-04 Streasina și Pază din tencuiala decorativă, culoare albă |
| Soclu tencuială decorativă, culoare gri |                                                               |
| Brau decorativ cărămidă lesuta          | Alte Elemente                                                 |
| Placaj decorativ din ipsos alb          | Z-01 Jardiniere din tencuiala decorativă gri                  |
| Tencuială decorativă, culoare albă      | Z-02 Stâlpi din lemn, vopsea gri                              |
|                                         | Z-03 Pergolam vopsea gri închis                               |
| Plărie                                  |                                                               |
| Tâmplărie din lemn, culoare gri închis  |                                                               |
| Glaful, granit alb                      |                                                               |

|                                                                                                                                                                                                                              |                 |                     |         |                                   |   |                           |    |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------|---------------------|---------|-----------------------------------|---|---------------------------|----|
| Volum                                                                                                                                                                                                                        | - mc            | Clasa de importanță | III     | Categoria de importanță           | D | Grad de rezistență la foc | IV |
| Conform legii dreptului de autor, acest proiect este proprietatea intelectuală a SC SAM Ideas srl Iasi. Reproducerea, reutilizarea sau prezentarea sa publica fara acordul scris al proiectantului sunt interzise prin lege. |                 |                     |         |                                   |   |                           |    |
|                                                                                                                                                                                                                              |                 |                     |         |                                   |   |                           |    |
|                                                                                                                                                                                                                              |                 |                     |         |                                   |   |                           |    |
| VERIFICATOR                                                                                                                                                                                                                  | nume si prenume | semnatura           | cerinta | numarul referatului de verificare |   |                           |    |

Denumire: Obținerea autorizației de construire pentru demolare construcții c2 și c3, transformare pod existent în mansardă, extindere, consolidare, reabilitare și refuncționalizare a imobilului existent în locuința individuală sistematizată în incinta și refacere împrejurimii