



-Ordinul Arhitecților din România-
"SEBASTIAN DIMITROPOL-BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA"
str.W.A. Mozart nr.6, sc.A, et.1, ap.13, sector 2, Bucuresti
aut. nr.286/ 06.06.2002-OAR-Filiala Teritoriala Bucuresti
Tel. 0751.420.947

FOAIE DE CAPAT

PROIECT NR.01/2022

Obiectiv:

EXTINDERE APARTAMENT cu destinatia de locuinta SI MODIFICARI INTERIOARE -lucrari realizate fara autorizatie de construire

Adresa investitiei: -str.Calea Nationala nr.52, sc.B, ap. 2, parter, mun. Botosani-CF-51443-C1-U15, nr.CAD. 398/B; 0, 2

Beneficiar:

UNGUREANU MIHAI

Proiectant:

"SEBASTIAN DIMITROPOL-BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA"
str.W.A. Mozart nr.6, sc.A, et.1, ap.13, sector 2, Bucuresti -aut. nr.286/ 06.06.2002-OAR-Filiala Teritoriala Bucuresti

Faza de proiectare:

STUDIU DE OPORTUNITATE

COLECTIVUL DE ELABORARE:

- Sef proiect:c. Arh. Sebastian Dimitropol nr.TNA: 4420
- Tehnoredactare..... c.Arh Carmen Dimitropol





STUDIU DE OPORTUNITATE PENTRU CONCESIONAREA TERENULUI PROIECT NR.01/2022

Obiectiv: EXTINDERE APARTAMENT cu destinatia de locuinta SI MODIFICARI INTERIOARE -lucrari realizate fara autorizatie de construire -str.Calea Nationala nr.52, sc.B, ap. 2, parter, mun.Botosani-CF-51443-C1-U15, nr.CAD. 398/B; 0, 2

Adresa investitiei: -str.Calea Nationala nr.52, sc.B, ap. 2, parter, mun.Botosani-CF-51443-C1-U15, nr.CAD. 398/B; 0, 2

Beneficiar: UNGUREANU MIHAI

Proiectant: "Sebastian Dimitropol -Birou Individual de Arhitectura"-aut. nr.286/ 06.06.2002-OAR-Filiala Teritoriala Bucuresti-str. W.A. Mozart nr.6, sc.A, et.3, ap.13, sector 2, Bucuresti

Faza de proiectare: studiu de oportunitate

BORDEROU DE PIESE SCRISE SI DESENATE:

- Memoriu justificativ
- SO-01-plan de incadrare in zona-1/2000
- SO-02-Plan situatie existenta-initiala sc. 1:200
- SO-03-Plan situatie propusa sc. 1:200
- SO-04-Plan situatie juridical a terenurilor sc. 1:200

STUDIU DE OPORTUNITATE PENTRU CONCESIONAREA TERENULUI

proiect nr.01/ 2022



1.DATE DE RECUNOASTERE A INVESTITIEI

Obiectiv: EXTINDERE APARTAMENT CU DESTINATIA LOCUINTA SI MODIFICARI INTERIOARE APARTAMENT-lucrari realizate fara autorizatie de construire.

Adresa investitiei: -str.Calea Nationala nr.52, sc.B, ap. 2, parter, mun. Botosani-CF-51443-C1-U15, nr.CAD. 398/B; 0, 2

Beneficiar: UNGUREANU MIHAI

Proiectant: "SEBASTIAN DIMITROPOL-BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA"
str.W.A. Mozart nr.6, sc.A, et.1, ap.13, sector 2, Bucuresti -aut. nr.286/ 06.06.2002-OAR-Filiala Teritoriala Bucuresti

Faza de proiectare: STUDIU DE OPORTUNITATE

2.BAZA DE PROIECTARE

La baza proiectarii prezentei lucrari au stat urmatoarele :

- Certificatul de urbanism nr.185/ 21.03.2022-emis de primaria mun. Botosani.
- Avizul CTATU
- Hotararea Consiliului Local al mun. Botosani nr.295/30.08.2021
- Adresa nr.11768/ 27.09.2021-Institutia Prefectului-jud. Botosani
- Anexa nr.162 la HCL 295/30.08.2021
- Legea 50/1991 cu completarile si modificarile ulterioare

3.AMPLASAMENT SI SITUATIE JURIDICA A TERENULUI:

Terenul pe care este amplasat imobilul de locuinte colective St+P+4E, este situat in intravilanul teritoriului administrativ al mun. Botosani-UTR 7, zona Llu1-subzona exclusiv rezidentiala (locuinte si functiuni complementare) de tip urban cu inaltime peste 10m. Imobilul nu se afla in zona de protectie a monumentelor istorice.

Imobilul se incadreaza in:

Categorie de importanta "C", GRAD III rezistenta la foc

-zona de adancime de inghet de 0,90-1,10 conform STAS 6054/77;

- Conform CR 1-1-3-2012 (Cod de proiectare - Evaluarea actiunii zapezii asupra constructiilor):-valoarea caracteristica a incarcarii din zapada pe sol $S_{0,k}=2,5\text{KN/mp}$

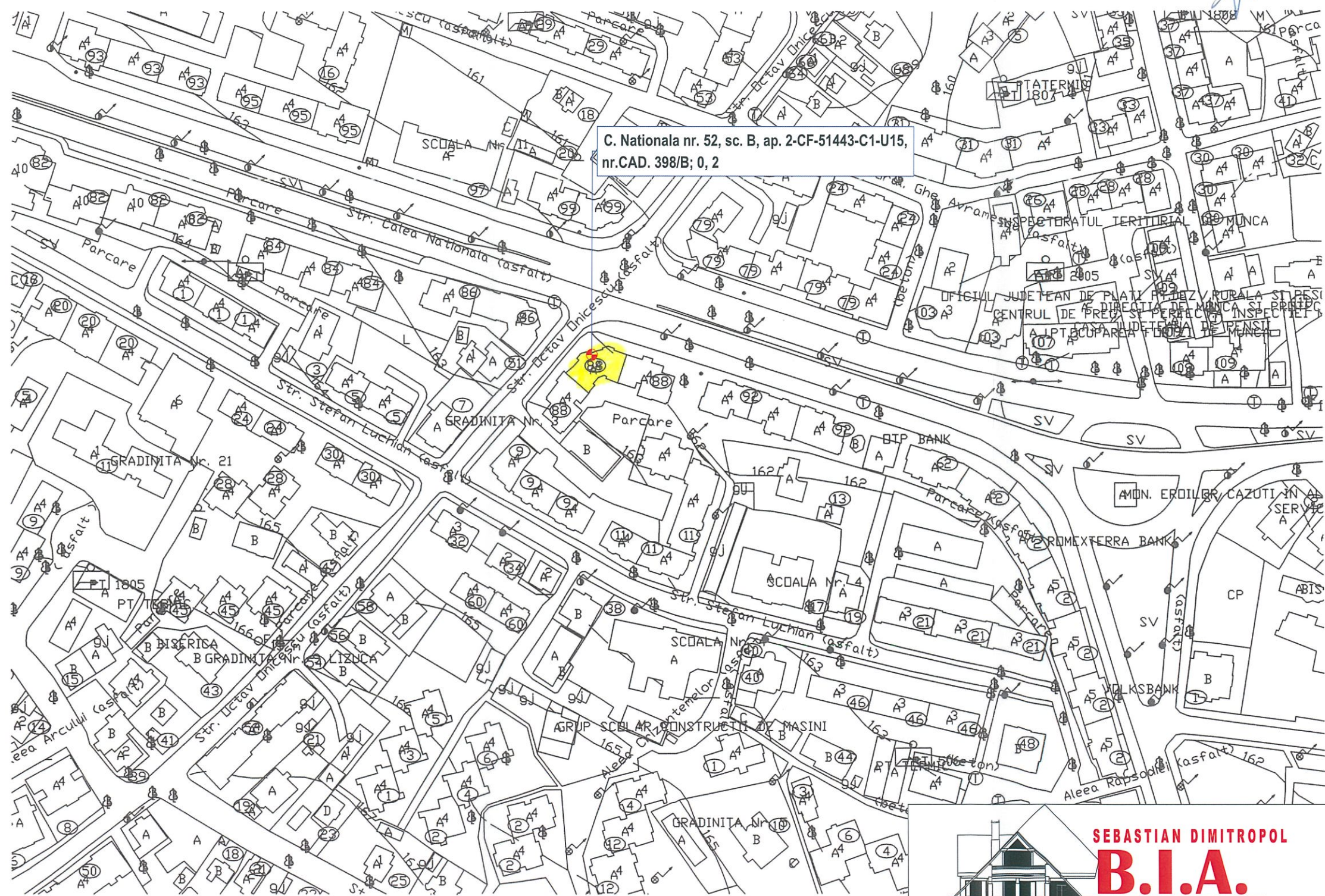
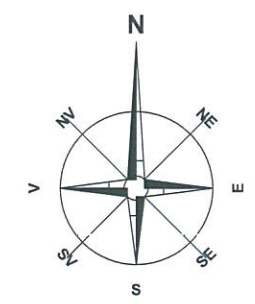
- Conform CR 1-1-4-2012 (Cod de proiectare - Evaluarea actiunii vantului asupra constructiilor)

- Ordin M.A.I nr. 129/2016 – Normele metodologice privind avizarea și autorizarea de securitate la incendiu și protecție civilă completat și modificat prin Ord. M.A.I. nr. 66/2020;
- SR EN ISO 13.943/2011 - Securitate la incendiu. Vocabular;
- indicativ P 118 - 1999 – Normativ de siguranța la foc a construcțiilor;
- indicativ MP 008 - 2000 – Manual privind exemplificări, detalieri și soluții de aplicare a prevederilor normativului P 118-99;
- indicativ P 118/2 - 2013 – Normativ privind securitatea la incendiu a construcțiilor, Partea a II-a - instalații de stingere modificat și completat prin Ord. MDRAP nr. Ordinul nr. 6026/2018;
- indicativ P 118/3 - 2015 – Normativ privind securitatea la incendiu a construcțiilor, Partea a III-a - Instalații de detectare, semnalizare și alarmare modificat prin Ord. MDRAP nr. Ordinul nr. 6025/2018;
- indicativ NTPEE – Ord. ANRDE nr. 89/2018 – Normativ tehnice pentru indicativ I 7 - 2011 – Normativ pentru proiectarea, execuția și exploatarea instalațiilor electrice aferente clădirilor;
- indicativ I 9 - 2015 – Normativ privind proiectarea, executarea și exploatarea instalațiilor sanitare aferente clădirilor;
- SR 10903/2 – Măsurile de protecție contra incendiilor. Determinarea sarcinii termice în construcții;
- REGULAMENT din 7 octombrie 2004 privind clasificarea și încadrarea produselor pentru construcții pe baza performanțelor de comportare la foc. Aprobabil prin Ord. MTCT și M.A.I nr. 1.822/394/2004 modificat și completat în 2008.

Data:

Intocmit, c.arh. Sebastian Dimitropol





C. Nationala nr. 52, sc. B, ap. 2-CF-51443-C1-U15,
 nr.CAD. 398/B; 0, 2

Categorii de importanta "C", NIVEL III stabilitate la foc
 -zona de adancime de inghet de 0,90-1,10 conform STAS 6054/77;
 -Toate cotele verticale sunt in functie de cota ± 0,00
 -Presiunea conventionala de calcul = 180KPa la o adancime de 1,50m fata de CTN
 Incarari :
 - Conform CR 1-1-3-2012 (Cod de proiectare - Evaluarea actiunii zapezii asupra constructiilor);
 -valoarea caracteristica a incarii din zapada pe sol $S_{0,k}=2,5KN/mp$
 - Conform CR 1-1-4-2012 (Cod de proiectare - Evaluarea actiunii vantului asupra constructiilor)
 - valoarea de referinta a presiunii dinamice a vantului $q_b=0,7KN/mp$
 Conform P100-1/2013:
 - clasa de importanta III cu factorul de importanta $g_i=1$
 - acceleratia terenului ptr. proiectare $a_g = 0,2g$
 - perioada de control (colt) $T_c=0,7s$

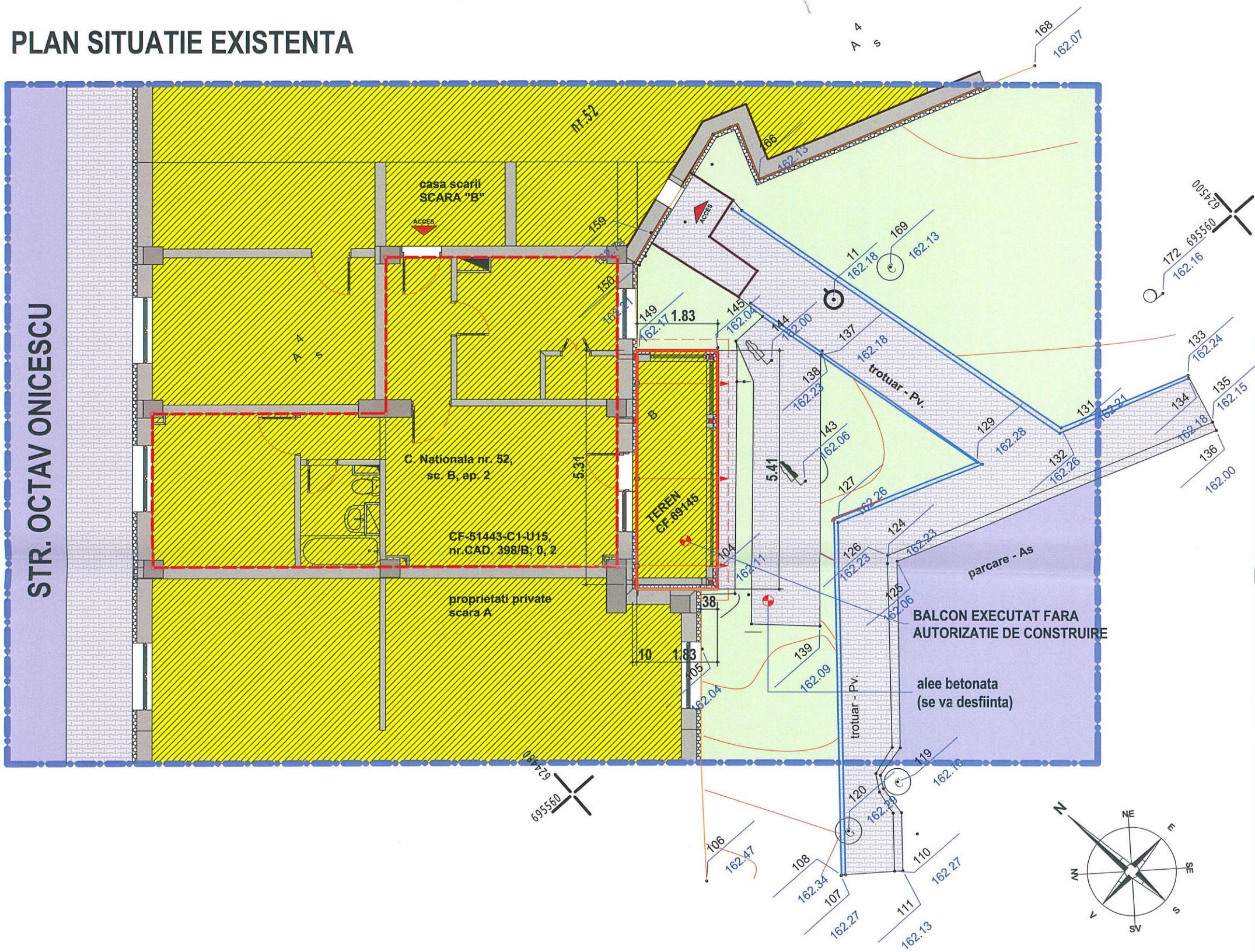


BUCURESTI:
 Str.W.A.Mozart nr.6, sector 2
 tel: 0744.916.586
 0732.649.689
 sebastianarh@yahoo.com



c.arh. Sebastian Dimitropol- nr.TNA: 4420			
verificator/ expert	nume	semnatura	referat /expertiza nr./ data
Sebastian Dimitropol "Birou Individual de Arhitectura" aut. nr.286/ 06.06.2002-OAR-Filiala Teritoriala Bucuresti		UNGUREANU MIHAI	proiect nr: 01/ 2022
specificatie	nume	semnatura	scara
sef proiect	c.Arh.Sebastian. Dimitropol		1/2000
proiectat	c.Arh.Sebastian. Dimitropol		data:
desenat	c.Arh.Carmen Dimitropol		MAI.2022
EXTINDERE APARTAMENT SI MODIFICARI INTERIOARE -lucrari realizate fara autorizatie de construire -str.Calea Nationala nr.52, sc.B, ap. 2, parter, mun.Botosani-CF-51443-C1-U15, nr.CAD. 398/B; 0, 2			faza: STUDIU OPORTUNITATE
PLAN DE INCADRARE IN ZONA			plansa nr. SO-01

PLAN SITUATIE EXISTENTA



LEGENDA

	LIMITA ZONEI STUDIATE
	LIMITA PROPRIETATII CF-51443-C1-U15, nr.CAD. 398/B; 0, 2
	IMOBILE EXISTENTE
	CONSTRUCTII EXECUTATE FARA AUTORIZATIE CE SE VOR MENTINE- (PROPUSE SPRE AUTORIZARE)
	TROTUARE EXISTENTE
	SUPRAFETE VERZI

INDICATORI URBANISTICI si calculul suprafetelor cf. STAS 4908-85

A teren necesar=10.00 m²-TEREN LIBER DE CONSTRUCTII- in proprietatea Mun. Botosani

Ac balcon=9.88 m²
 Acd balcon=9.88 m²
 Au apartament=51.61 m²
 Au balcon=7.92 m²
 Au total=59.53 m²
 Pentru extindere balcon:
 POT =98.80 %
 CUT=0.99
 Hmax (cornisa)=3.30 m
 H coama=3.70m
 Rh=PARTER

Baza de proiectare

NP 033-1999-Cod de proiectare pentru structuri din beton armat cu armatură rigidă
 NE 012-1: 2007-Cod de practică pentru executarea lucrărilor din beton, beton armat și beton precomprimat
 GP 014-1997-Ghid de proiectare. Calculul terenului de fundare la acțiuni seismice în cazul fundării directe
 P100-1/2013-Cod de proiectare antiseismică - Partea I. Clădiri
 CR 1-1-3/2012-Cod de proiectare. Evaluarea acțiunii zăpezii asupra construcțiilor
 CR 1-1-4/2012-Cod de proiectare. Evaluarea acțiunii vântului asupra construcțiilor
 CR 0 - 2012-Cod de proiectare. Bazele proiectării construcțiilor
 CR 0-2005-Cod de proiectare. Bazele proiectării structurilor în construcții Eurocod 1-Acțiuni asupra structurilor
 NP112-04-Fundatii-Normativ privind proiectarea și executarea lucrărilor fundații directe la construcții

Categorie de importanta "C", NIVEL III stabilitate la foc
 -zona de adancime de inghet de 0,90-1,10 conform STAS 6054/77;
 -Toate cotele verticale sunt in functie de cota ±0,00
 -Presiunea conventionala de calcul = 180KPa la o adancime de 1,50m fata de CTN

Incarcari :

- Conform CR 1-1-3-2012 (Cod de proiectare - Evaluarea acțiunii zăpezii asupra construcțiilor):
 -valoarea caracteristica a incarcarii din zapada pe sol So,k=2,5KN/mp
 - Conform CR 1-1-4-2012 (Cod de proiectare - Evaluarea acțiunii vântului asupra construcțiilor)
 - valoarea de referinta a presiunii dinamice a vântului qb=0,7KN/mp Conform P100-1/2013:
 - clasa de importanta III cu factorul de importanta gi=1
 - acceleratia terenului ptr. proiectare ag = 0,2g
 - perioada de control (colt) Tc=0,7s



ORDINUL ARHITECTILOR DIN ROMANIA
 4420
 Sebastian DIMITROPOL
 Arhitect cu drept de semnatura

BUCURESTI:
 Str.W.A.Mozart nr.6, sector 2
 tel: 0744.916.586
 0732.649.689

BOTOSANI:
 Str. Octav Bancila nr.2
 tel: 0751.420.947

sebastianarh@yahoo.com

carmenarhitect@yahoo.com

c.arh. Sebastian Dimitropol- nr.TNA: 4420

verificator/ expert	nume	semnatura	data	referat /expertiza nr./ data
---------------------	------	-----------	------	------------------------------

Sebastian Dimitropol "Birou Individual de Arhitectură"
 aut. nr.286/ 06.06.2002-OAR-Filiala Teritoriala Bucuresti

UNGUREANU MIHAI

proiect nr:
01/ 2022

specificatie	nume	semnatura	scara
sef proiect	c.Arh.Sebastian. Dimitropol		1/100
proiectat	c.Arh.Sebastian. Dimitropol		data:
desenat	c.Arh.Carmen Dimitropol		MAI.2022

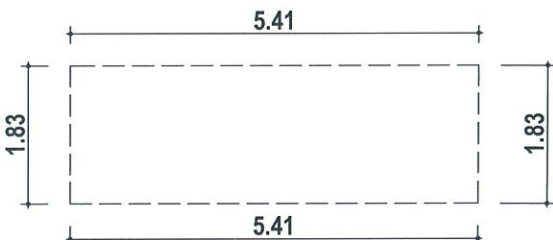
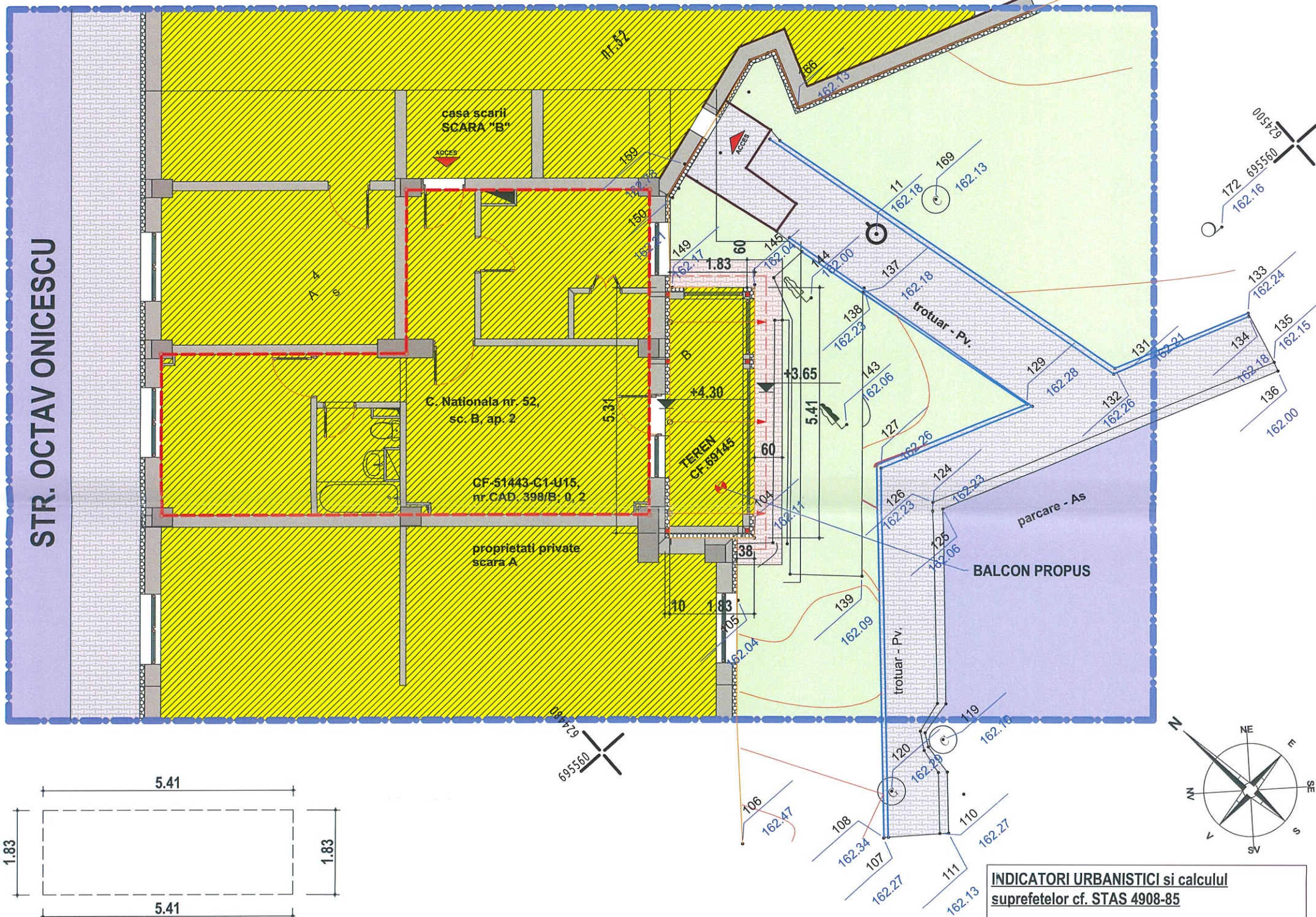
EXTINDERE APARTAMENT SI MODIFICARI INTERIOARE -lucrari realizate fara autorizatie de construire -str.Calea Nationala nr.52, sc.B, ap. 2, parter, mun.Botosani-CF-51443-C1-U15, nr.CAD. 398/B; 0, 2

faza:
STUDIU OPORTUNITATE

SITUATIE EXISTENTA (INITIALA)

plansa nr.
SO-02

PLAN SITUATIE PROPUSA



TEREN NECESAR PENTRU CONCESIONARE
A ter. =9.88 m² (cca.10.00m²)

LEGENDA

- LIMITA ZONEI STUDIATE
- LIMITA PROPRIETATII CF-51443-C1-U15, nr.CAD. 398/B; 0, 2
- IMOBILE EXISTENTE (INCLUSIV BALCON PROPUS)
- PROIECTIE SARPANTA PROPUSA
- TROTUARE EXISTENTE
- TROTUARE DE PROTECTIE PROPUSE
- SUPRAFETE VERZI

INDICATORI URBANISTICI si calculul suprafetelor cf. STAS 4908-85

A teren necesar=10.00 m²-TEREN LIBER DE CONSTRUCTII- in proprietatea Mun. Botosani

Ac balcon=9.88 m²
Acd balcon=9.88 m²
Au apartament=51.61 m²
Au balcon =7.92 m²
Au total=59.53 m²
Pentru extindere balcon:
POT =98.80 %
CUT=0.99
Hmax (cornisa)=3.30 m
H coama=3.70m
Rh=PARTER

Baza de proiectare

NP 033-1999-Cod de proiectare pentru structuri din beton armat cu armatură rigidă
NE 012-1: 2007-Cod de practică pentru executarea lucrărilor din beton, beton armat și beton precomprimat
GP 014-1997-Ghid de proiectare. Calculul terenului de fundare la acțiuni seismice în cazul fundării directe
P100-1/2013-Cod de proiectare antisismică - Partea I. Clădiri
CR 1-1-3/2012-Cod de proiectare. Evaluarea acțiunii zăpezii asupra construcțiilor
CR 1-1-4/2012-Cod de proiectare. Evaluarea acțiunii vântului asupra construcțiilor
CR 0 - 2012-Cod de proiectare. Bazele proiectării construcțiilor
CR 0-2005-Cod de proiectare. Bazele proiectării structurilor în construcții Eurocod 1-Acțiuni asupra structurilor
NP112-04-Fundatii-Normativ privind proiectarea și executarea lucrărilor fundații directe la construcții

TABLOU DE FUNCTIUNI SI SUPRAFETE

NIVEL-PARTER	FUNCTIUNEA	FINISAJ PARDOSEALA	INALTIME LIBERA	PERIMETR/SUPRAFETE PERETI	ARIA UTILA	
PLAN APARTAMENT NR.2	BALCON	parchet masiv	2.52 m	13.35 m	27.00 m ²	7.92 m ²
	BUCATARIE	placi ceramice	2.52 m	13.74 m	29.69 m ²	9.53 m ²
	DORMITOR	parchet masiv	2.52 m	13.44 m	29.69 m ²	11.16 m ²
	LIVING	parchet masiv	2.52 m	18.36 m	32.74 m ²	18.99 m ²
	HOL 1	parchet masiv	2.52 m	9.42 m	15.52 m ²	4.73 m ²
	BAIE	placi ceramice	2.52 m	8.92 m	20.24 m ²	3.75 m ²
	CAMARA	placi ceramice	2.52 m	5.22 m	10.79 m ²	1.60 m ²
	HOL 2	parchet masiv	2.52 m	5.70 m	7.98 m ²	1.85 m ²
	total				88.15 m	173.66 m²

Categorie de importanta "C", NIVEL III stabilitate la foc
-zona de adancime de inghet de 0,90-1,10 conform STAS 6054/77;
-Toate cotele verticale sunt in functie de cota ±0,00
-Presiunea conventionala de calcul = 180KPa la o adancime de 1,50m fata de CTN

Incarcari :

- Conform CR 1-1-3-2012 (Cod de proiectare - Evaluarea acțiunii zăpezii asupra construcțiilor):
- valoarea caracteristica a incarcarii din zapada pe sol So,k=2,5KN/mp
- Conform CR 1-1-4-2012 (Cod de proiectare - Evaluarea acțiunii vântului asupra construcțiilor)
- valoarea de referinta a presiunii dinamice a vântului qb=0,7KN/mp
- Conform P100-1/2013:
- clasa de importanta III cu factorul de importanta gi=1
- acceleratia terenului ptr. proiectare ag = 0,2g
- perioada de control (colt) Tc=0,7s



c.arh. Sebastian Dimitropol- nr.TNA: 4420

Sebastian Dimitropol "Birou Individual de Arhitectura"
aut. nr.286/ 06.06.2002-OAR-Filiala Teritoriala Bucuresti

specificatie	nume	semnatura	scara
sef proiect	c.Arh.Sebastian. Dimitropol		1/100
proiectat	c.Arh.Sebastian. Dimitropol		data:
desenat	c.Arh.Carmen Dimitropol		Mai.2022

BUCURESTI:
Str.W.A.Mozart nr.6, sector 2
tel: 0744.916.586
0732.649.689

sebastianarh@yahoo.com

BOTOSANI:
Str. Octav Bancila nr.2
tel: 0751.420.947

carmenarhitect@yahoo.com

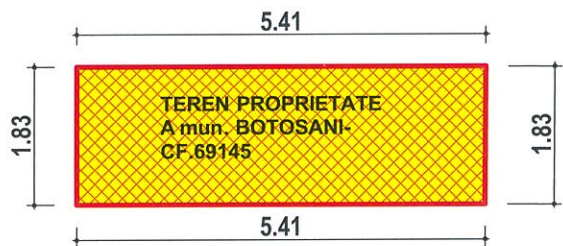
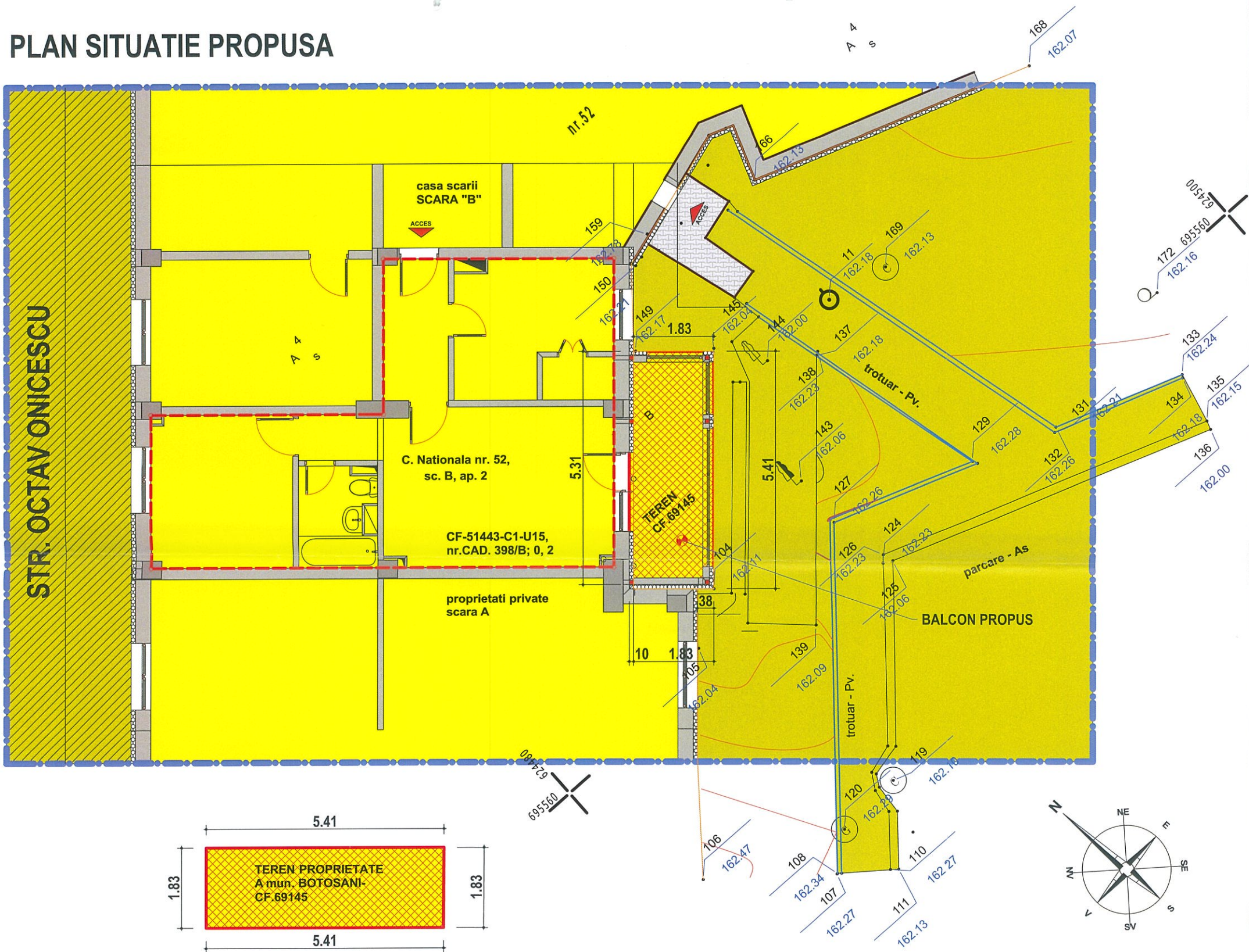


EXTINDERE APARTAMENT SI MODIFICARI INTERIOARE -lucrari realizate fara autorizatie de construire -str.Calea Nationala nr.52, sc.B, ap. 2, parter, mun.Botosani-CF 51443-C1-U15, nr.CAD. 398/B; 0, 2

SITUATIE EXISTENTA (PROPOS AUTORIZARE)

proiect nr:
01/ 2022
faza:
STUDIU OPORTUNITATE
plansa nr.
SO-03

PLAN SITUATIE PROPUSA



TEREN NECESAR PENTRU CONCESIONARE
 A ter. =9.88 m² (10.00m²-conform anexa 162 la
 HCL. nr.295/30.08.2021)

Baza de proiectare

NP 033-1999-Cod de proiectare pentru structuri din beton armat cu armatură rigidă
 NE 012-1: 2007-Cod de practică pentru executarea lucrărilor din beton, beton armat și beton precomprimat
 GP 014-1997-Ghid de proiectare. Calculul terenului de fundare la acțiuni seismice în cazul fundării directe
 P100-1/2013-Cod de proiectare antisismică - Partea I. Clădiri
 CR 1-1-3/2012-Cod de proiectare. Evaluarea acțiunii zăpezii asupra construcțiilor
 CR 1-1-4/2012-Cod de proiectare. Evaluarea acțiunii vântului asupra construcțiilor
 CR 0 - 2012-Cod de proiectare. Bazele proiectării construcțiilor
 CR 0-2005-Cod de proiectare. Bazele proiectării structurilor în construcții
 Eurocod 1-Acțiuni asupra structurilor
 NP112-04-Fundatii-Normativ privind proiectarea și executarea lucrărilor fundații directe la construcții

-PROPRIETATEA TERENURILOR

	Terenuri proprietate publica de interes national
	Terenuri proprietate publica de interes local
	Terenuri proprietate privata persoane fizice sau juridice
-CIRCULATIA TERENURILOR	
	Terenuri destinate folosintei publice
	Teren destinat trecerii in folosinta privata- teren inventariat in patrimoniul mun. Botosani conform Hotararii Consiliului Local al mun. Botosani nr.295/30.08.2021- anexa nr.162

INDICATORI URBANISTICI si calculul suprafetelor cf. STAS 4908-85

A teren necesar=10.00 m²-TEREN LIBER DE CONSTRUCTII- in proprietatea Mun. Botosani

Ac balcon=9.88 m²
Acd balcon=9.88 m²
 Au apartament=51.61 m²
 Au balcon =7.92 m²
 Au total=59.53 m²
Pentru extindere balcon:
POT =98.80 %
CUT=0.99
 l-max (cornisa)=3.30 m
 l-coama=3.70m
Rh=PARTER

Categorie de importanta "C", NIVEL III stabilitate la foc
 -zona de adancime de inghet de 0,90-1,10 conform STAS 6054/77;
 -Toate cotele verticale sunt in functie de cota ±0,00
 -Presiunea conventionala de calcul = 180KPa la o adancime de 1,50m fata de CTN

Incarcari :

- Conform CR 1-1-3-2012 (Cod de proiectare - Evaluarea acțiunii zăpezii asupra construcțiilor):
 -valoarea caracteristica a incarcarii din zapada pe sol So,k=2,5KN/mp
 - Conform CR 1-1-4-2012 (Cod de proiectare - Evaluarea acțiunii vântului asupra construcțiilor)
 - valoarea de referinta a presiunii dinamice a vântului qb=0,7KN/mp Conform P100-1/2013:
 - clasa de importanta III cu factorul de importanta gi=1
 - acceleratia terenului ptr. proiectare ag = 0,2g
 - perioada de control (colt) Tc=0,7s



c.arh. Sebastian Dimitropol- nr.TNA: 4420

verificator/ expert	nume	semnatura	cerinta
specificatie	nume	semnatura	scara
sef proiect	c.Arh.Sebastian. Dimitropol		1/400
proiectat	c.Arh.Sebastian. Dimitropol		data:
desenat	c.Arh.Carmen Dimitropol		Mai.2022

BUCURESTI:
 Str.W.A.Mozart nr.6, sector 2
 tel: 0744.916.586
 0732.649.689

sebastianah@yahoo.com

BOTOSANI:
 Str. Octav Bancila nr.2
 tel: 0751.420.947

carmenarhitect@yahoo.com

**Sebastian Dimitropol "Birou Individual de Arhitectura"-
 aut. nr.286/ 06.06.2002-OAR-Filiala Teritoriala Bucuresti**

UNGUREANU MIHAELA
 proiect nr:
 01/ 2022

EXTINDERE APARTAMENT SI MODIFICARI INTERIOARE -lucrari realizate fara autorizatie de construire -str.Calea Nationala nr.52, sc.B, ap. 2, parter, mun.Botosani-CF-51443-C1-U15, nr.CAD. 398/B; 0, 2	faza: STUDIUL OPORTUNITATE
SITUATIE JURIDICA A TERENURILOR	plansa nr. SO-04



