

---

**PROIECT NR. 37/2019**

**REABILITARE FAȚADE CLĂDIRE ȘI  
ÎNLOCUIRE TABLĂ ACOPERIȘ**

în Imunicipiul Satu Mare, strada Decebal, nr. 4  
județul Satu Mare

**DOCUMENTAȚIE TEHNICĂ  
PENTRU OBȚINERE  
AUTORIZAȚIE DE CONSTRUIRE**

**Beneficiar: CAMERA DE COMERȚ, INDUSTRIE ȘI  
AGRICULTURĂ SATU MARE**

**Proiectant: S.C. PILON S.R.L.**

---

**Proiect Nr. 37/2019**

**Faza: D.T.A.C.**

## **LISTA DE SEMNĂTURI**

**ADMINISTRATOR**

ing. Dohi Trepszker Zsófia

-----

**ARHITECTURĂ**

arh. Dohi Trepszker Lilla Etelka

-----

**REZISTENȚĂ**

ing. ....

-----

---

Satu Mare, iunie 2019

---

**Proiect Nr. 37/2019**

**Faza: D.T.A.C.**

# **REABILITARE FAȚADE CLĂDIRE ȘI ÎNLOCUIRE TABLĂ ACOPERIȘ**

în Imunicipiul Satu Mare, strada Decebal, nr. 4  
județul Satu Mare

## **B O R D E R O U**

### **A. Piese scrise**

- Listă de semnături
- Memoriu tehnic – Arhitectură
- Copie - Certificat de urbanism
- Extras C.F.
- Avize și Acorduri

### **B. Piese desenate**

#### **ARHITECTURĂ**

A.01. Plan de încadrare în zonă	Sc. 1: 5 000
A.02. Plan de situație	Sc. 1: 500
A.03. Plan parter releveu	Sc. 1 : 50
A.04. Plan demisol releveu	Sc. 1 : 50
A.05. Plan etajul I. releveu	Sc. 1 : 50
A.06. Plan etajul II. releveu	Sc. 1 : 50
A.07. Plan mansardă releveu	Sc. 1 : 50
A.08. Plan învelitoare releveu și propunere	Sc. 1 : 50
A.09. Secțiune A – A releveu	Sc. 1 : 50
A.10. Secțiune B – B releveu	Sc. 1 : 50
A.11. Fațada principală vest releveu și propunere	Sc. 1 : 50
A.12. Fațada posterioară est releveu și propunere	Sc. 1 : 50
A.13. Fațada laterală dreapta sud releveu și propunere	Sc. 1 : 50
A.14. Fațada laterală stânga nord releveu și propunere	Sc. 1: 50

Iunie 2019

Întocmit:  
arh. Dohi Trepszker Lilla Etelka

**Proiect Nr. 37/2019**

**Faza: D.T.A.C.**

# **REABILITARE FAȚADE CLĂDIRE ȘI ÎNLOCUIRE TABLĂ ACOPERIȘ**

în Imunicipiul Satu Mare, strada Decebal, nr. 4  
județul Satu Mare

## **MEMORIU TEHNIC ARHITECTURĂ**

### **1. DATE GENERALE**

- 1.1. DENUMIREA LUCRĂRII:** Reabilitare fațade clădire  
și înlocuire tablă acoperiș
- 1.2. AMPLASAMENT:** județul Satu Mare, municipiul Satu Mare,  
strada Decebal, nr. 4
- 1.3. PROIECTANT:** S.C. PILON S.R.L.,  
arh. Dohi Trepszker Lilla
- 1.4. FAZA DE PROIECTARE:** D.T.A.C. (DOCUMENTAȚIE TEHNICĂ PTR.  
OBTINEREA AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE)
- 1.5. FAZA ANTERIOARĂ  
DE PROIECTARE:** CERTIFICAT DE URBANISM
- 1.6. VALOAREA INVESTITIEI:** 378 580,00 LEI

## **2. DATE TEHNICE**

2.1. Lucrările de reabilitare propuse se vor executa pe clădirea existentă, pe parcela situată în județul Satu Mare, municipiul Satu Mare, C.f. nr.: 151227; clădirea este amplasată conform Planului de situație.

### **2.2. Caracteristicile geofizice ale terenului din amplasament :**

Nu este cazul.

### **2.3. Categoria de importanță a construcției proiectate :**

- Conform H.G.R. nr.766/97, (Anexa nr. 3) este „C” ( construcție de importanță normală)
- Clasa de importanță conform P. 100 - 92 Tab. 5.1. este : III.

### **2.4 Funcțiuni și indici tehnici (existenți și propuși):**

#### **Parter**

- Windfang:	S = 11.88 m <sup>2</sup>
- Hol și casa scării:	S = 31.49 m <sup>2</sup>
- Hol:	S = 32.03 m <sup>2</sup>
- Garaj:	S = 34.41 m <sup>2</sup>
- Birou:	S = 9.63 m <sup>2</sup>
- Birou:	S = 4.00 m <sup>2</sup>
- Centrală termică:	S = 12.61 m <sup>2</sup>
- Wc:	S = 1.20 m <sup>2</sup>
- Wc:	S = 1.20 m <sup>2</sup>
- Antreu:	S = 1.70 m <sup>2</sup>
- Grup sanitar femei:	S = 3.57 m <sup>2</sup>
- Antreu:	S = 4.26 m <sup>2</sup>
- Grup sanitar femei:	S = 3.57 m <sup>2</sup>
- Pisoare:	S = 2.55 m <sup>2</sup>
- Wc:	S = 1.70 m <sup>2</sup>
- Birou:	S = 28.60 m <sup>2</sup>
- Birou:	S = 9.77 m <sup>2</sup>
- Birou:	S = 16.92 m <sup>2</sup>
- Birou:	S = 17.88 m <sup>2</sup>
- Birou:	S = 24.78 m <sup>2</sup>
- Birou:	S = 8.05 m <sup>2</sup>

---

### ***INDICI REALIZAȚI:***

A.constr.	= 331,92 m <sup>2</sup>
A.constr.desf.	= 1613,93 m <sup>2</sup>
A.utilă	= 261,81 m <sup>2</sup>
A.locuibilă	= 0,00 m <sup>2</sup>

## Demisol

- Hol și casa scării:	S = 22.62 m <sup>2</sup>
- Depozit:	S = 18.02 m <sup>2</sup>
- Depozit:	S = 108.33 m <sup>2</sup>
- Depozit:	S = 26.48 m <sup>2</sup>
- Cameră tehnică:	S = 41.47 m <sup>2</sup>
- Cameră tehnică:	S = 3.57 m <sup>2</sup>

---

### **INDICI REALIZAȚI:**

A.constr.	= 331,92 m <sup>2</sup>
A.constr.desf.	= 1613,93 m <sup>2</sup>
A.utilă	= 236,83 m <sup>2</sup>
A.locuibilă	= 0,00 m <sup>2</sup>

## Etajul I.

- Hol și casa scării:	S = 22.78 m <sup>2</sup>
- Hol:	S = 27.75 m <sup>2</sup>
- Birou:	S = 24.93 m <sup>2</sup>
- Birou:	S = 18.69 m <sup>2</sup>
- Birou:	S = 17.51 m <sup>2</sup>
- Birou:	S = 34.91 m <sup>2</sup>
- Birou:	S = 11.97 m <sup>2</sup>
- Birou:	S = 29.06 m <sup>2</sup>
- Wc:	S = 1.20 m <sup>2</sup>
- Wc:	S = 1.20 m <sup>2</sup>
- Antreu:	S = 1.70 m <sup>2</sup>
- Grup sanitar femei:	S = 3.57 m <sup>2</sup>
- Antreu:	S = 4.62 m <sup>2</sup>
- Grup sanitar femei:	S = 3.57 m <sup>2</sup>
- Pisoare:	S = 2.55 m <sup>2</sup>
- Wc:	S = 1.70 m <sup>2</sup>
- Sală de ședințe:	S = 64.86 m <sup>2</sup>

---

### **INDICI REALIZAȚI:**

A.constr.	= 331,92 m <sup>2</sup>
A.constr.desf.	= 1613,93 m <sup>2</sup>
A.utilă	= 272,57 m <sup>2</sup>
A.locuibilă	= 0,00 m <sup>2</sup>

## Etajul II.

- Hol și casa scării:	S = 22.78 m <sup>2</sup>
- Hol:	S = 14.86 m <sup>2</sup>
- Birou:	S = 24.93 m <sup>2</sup>
- Birou:	S = 32.59 m <sup>2</sup>

- Secretariat:	S = 42.08 m <sup>2</sup>
- Birou:	S = 14.30 m <sup>2</sup>
- Birou:	S = 14.30 m <sup>2</sup>
- Birou:	S = 28.44 m <sup>2</sup>
- Wc:	S = 1.20 m <sup>2</sup>
- Wc:	S = 1.20 m <sup>2</sup>
- Antreu:	S = 1.70 m <sup>2</sup>
- Grup sanitar femei:	S = 3.57 m <sup>2</sup>
- Antreu:	S = 4.62 m <sup>2</sup>
- Grup sanitar femei:	S = 3.57 m <sup>2</sup>
- Pisoare:	S = 2.55 m <sup>2</sup>
- Wc:	S = 1.70 m <sup>2</sup>
- Sală de ședințe:	S = 50.54 m <sup>2</sup>
- Sas:	S = 2.79 m <sup>2</sup>
- Bucătărie:	S = 10.12 m <sup>2</sup>

### **INDICI REALIZAȚI:**

A.constr.	= 328,49 m <sup>2</sup>
A.constr.desf.	= 1613,93 m <sup>2</sup>
A.utilă	= 277,84 m <sup>2</sup>
A.locuibilă	= 0,00 m <sup>2</sup>

#### **Mansardă:**

- Hol și casa scării:	S = 22.78 m <sup>2</sup>
- Sală de cursuri:	S = 152.16 m <sup>2</sup>
- Birou:	S = 24.93 m <sup>2</sup>
- Birou:	S = 22.33 m <sup>2</sup>
- Birou:	S = 21.36 m <sup>2</sup>
- Birou:	S = 10.12 m <sup>2</sup>
- Wc:	S = 1.65 m <sup>2</sup>
- Sas:	S = 1.90 m <sup>2</sup>
- Sas:	S = 1.79 m <sup>2</sup>
- Baie:	S = 6.05 m <sup>2</sup>
- Antreu:	S = 4.82 m <sup>2</sup>
- Sas:	S = 2.23 m <sup>2</sup>
- Wc:	S = 1.65 m <sup>2</sup>
- Sas:	S = 2.79 m <sup>2</sup>
- Antreu:	S = 5.79 m <sup>2</sup>

### **INDICI REALIZAȚI:**

A.constr.	= 328,27 m <sup>2</sup>
A.constr.desf.	= 1613,93 m <sup>2</sup>
A.utilă	= 282,34 m <sup>2</sup>
A.locuibilă	= 0,00 m <sup>2</sup>

P.O.T.<sub>existent</sub> = 76,47%  
P.O.T.<sub>propus</sub> = 76,47%

C.U.T.<sub>existent</sub> = 3,75.  
C.U.T.<sub>propus</sub> = 3,75.

### **3. DESCRIEREA CONSTRUCȚIEI PROPUSE**

**3.1.** Construcția propusă spre reabilitare, este poziționată conform Planului de situație, cu regim de înălțime: demisol, parter, etajul I., etajul II. și mansardă, situată în județul Satu Mare, municipiul Satu Mare, pe parcela cu C.f. nr.:151227, și are amprenta la sol: S = 325,00 m<sup>2</sup>.

Distanța față de limita de proprietate din nord este de 0,80 m, față de limita dinspre sud este de 2,20 m, față de limita dinspre vest este de 0,00 m și față de limita dinspre est de 0,70 m.

Înălțimea la coamă este la cota + 14,80 m și 12.75 m, iar până la cornișă + 13,05 m și +7.00 m.

Lucrările de reabilitare propuse sunt următoarele:

- reabilitarea fațadelor clădirii
- retencuirea fațadelor păstrând culoarea (alb și gri deschis) și modelul existent
- reînlocuirea tablei de pe acoperiș, păstrând același material formă și culoare
- schimbarea izolației de sub învelitoare și repararea și reînlocuirea paziilor, streașinii și al jgheaburilor și burlanelor
- schimbarea sau reînlocuirea șipcilor din lemn sau a altor elemente din lemn la structura acoperișului care sunt deteriorate
- reînlocuirea glafurilor metalice la ferestre în exterior
- amplasarea glafurilor din aluminiu la ferestre în interior
- reînlocuirea copertinei de la intrarea principală, cu una identică
- reînlocuirea ferestrelor de tip velux de la nivelul mansardei cu ferestre identice
- lucrări de reabilitare interioare: schimbare cabluri electrice (unde e cazul), schimbare uși, retencuirea și rezugrăvirea unelor încăperi, schimbarea mochetei și al parchetului în unele încăperi, reabilitarea pardoselilor din armură, reînlocuirea obiectelor sanitare care sunt deja uzate fizic și moral, reînlocuire lambriu din lemn.

***Toate lucrările se vor efectua pe baza și în concordanță cu Expertiza tehnică nr. .... din ....., întocmit de .....***  
..... . Expertiza se găsește anexat în exemplar original prezentei documentații.

### **3.2. Sistemul constructiv existent și propus:**

- fundații continue sub ziduri din beton armat;
- soclu-elevație din cărămidă;
- planșeu peste fundații din beton slab armat;
- planșeu peste parter, etajul I. și etajul II. din beton armat;
- zidărie din cărămidă.
- învelitoare țigle ceramice și din tablă.



### **3.3. Descrierea finisajelor**

#### ***Finisaje interioare existente și propuse:***

- tencuieli obișnuite pe pereți și tavane
- tâmplărie din PVC, cu geam termoizolant
- pardoseli din parchet și mochetă în birouri și în săli de ședință
- pardoseli din gresie sau marmură pe holuri și în grupuri sanitare, bucătării.

#### ***Finisaje exterioare existente și propuse:***

- tencuieli decorative 2 – 3 cm grosime, culoare alb și gri deschis
- tâmplărie din pvc, culoare alb
- jgheaburi și burlane din tablă, tratate anticoroziv
- învelitoare din tablă

Cota  $\pm 0,00$  reprezintă cota finită a pardoselii parterului fiind la 0,70 m deasupra cotei actuale a terenului amenajat.

### **4. UTILITĂȚI**

- Prin prezentul proiect nu se vor aduce modificări utilităților existente.

### **PROBLEME P.S.I.**

Clădirea respectă prevederile Normativului P 118/2018, precum și a Ordinului 38/1219/ML - 1994 privind comportarea clădirilor la acțiunea focului.

### **PROBLEME N.T.S.M.**

În timpul execuției se vor respecta prevederile regulamentului privind securitatea și sănătatea în muncă, Legea 319/2016.

Satu Mare  
iunie 2019

Întocmit,  
arh. Dohi Trepszker Lilla