

PROIECTANT= S.C., **BIROU DE ARHITECTURĂ  
CIOBANU IOAN**" S.R.L. ROMAN

STRADA MIHAIL KOGĂLNICEANU, BLOC 2, SCARA E, PARTER,  
APARTAMENT 50, MUNICIPIUL ROMAN, JUDEȚUL NEAMȚ  
TELEFON= **0741220595** (ÎNȚRE ORELE 9-14 și 19-22)

**PROIECTARE în CONSTRUCȚII**

**PROIECT nr.= 043/25**

**FAZA= D.T.A.C.** (AUTORIZAȚIE DE  
CONSTRUIRE)

**OBIECTIV=**  
**CONSTRUIRE PUT FORAT**  
**(ANEXĂ TEHNICĂ)**

**BENEFICIAR=**  
**PRIMARIA COMUNEI  
ICUȘESTI, JUD. NEAMȚ**

**AMPLASAMENT=**  
**STRADA ȘCOLII, SAT MESTEACĂN,  
COMUNA ICUȘESTI, JUDEȚUL NEAMȚ**

**LUNA= DECEMBRIE, ANUL= 2025**

# **BORDEROU**

## **A. PIESE SCRISE**

- \*BORDEROU**
- \*CERTIFICAT DE URBANISM + ACT DE PRORIETATE**
- \*LISTA DE SEMNATURI**
- \*MEMORIU TEHNIC GENERAL**
- \*ANEXA CERERE EMITERE AUTORIZATIE CONSTRUIRE**
- \*PROGRAM CONTROL EXECUTIE LUCRARE**
- \*STABILIRE CATEGORIE IMPORTANTA**
- \*DEVIZ GENERAL**

## **B. PIESE DESENATE**

### **\*ARHITECTURA**

- \*PLAN TOPO EXISTENT**
- \*PLAN INCADRARE ZONA + PLAN SITUATIE**
- \*PLAN FUNCTIONAL**
- \*PLAN INVELITOARE**
- \*SECTIUNE**
- \*FATADE**
- \*PERSPECTIVE**

### **\*STRUCTURA DE REZISTENTA**

- \*PLAN SAPATURA FUNDATII**
- \*DETALII INFRASTRUCTURA**
- \*DETALII ARMARE STRUCTURA**
- \*DETALII SUPRASTRUCTURA**

## **INTOCMIT**


**CONDUCTOR ARHITECT IOAN CIOBANU+**  
**+INGINER CONSTRUCTOR ROMEO GHERCA**



**EXTRAS DE CARTE FUNCIARĂ  
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 50074 Icușești

Nr. cerere	1119
Ziua	15
Luna	01
Anul	2025
Cod verificare 100184849430	



**A. Partea I. Descrierea imobilului**

TEREN Intravilan

Nr. CF vechi:225/N  
Nr. cadastral vechi:295

Adresa: Loc. Mesteacan, Jud. Neamt

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	50074	Din acte: 1.068 Masurata: 1.150	„Imobil înregistrat în planul cadastral fără formă și localizare corectă”

**Construcții**

Crt	Nr cadastral Nr. topografic	Adresa	Observații / Referințe
A1.1	50074-C1	Loc. Mesteacan, Jud. Neamt	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:141 mp; școală cu două săli de clasă , hol, birou, magazie cu suprafață construită măsurată 141,46 mpSCOALA DIN CARAMIDA , FUNDATIE DE BETON SI ACOPERITA CU ETERNITA- 2 SALI DE CLASA , HOL , BIROU , MAGAZIE

**B. Partea II. Proprietari și acte**

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
<b>4560 / 13/05/2005</b>		
Adeverinta nr. 1830, din 12/05/2005 emis de Primăria Comunei Icușești (HG nr. 1356/2001);		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Constituire, cota actuala 1/1 1) PRIMĂRIA COMUNEI ICUȘEȘTI OBSERVATII: (provenita din conversia CF 225/N)	A1, A1.1
<b>14956 / 12/11/2009</b>		
Act Administrativ nr. 0, din 13/11/2009 emis de OCPI Neamț (Plan de amplasament și delimitare a imobilului avizat de OCPI Neamț la data de 13.11.2009);		
B2	notare re poziționare imobil	A1, A1.1
<b>44201 / 30/09/2022</b>		
Act Administrativ nr. Referat nr. 1753, din 29/09/2022 emis de OCPI. Neamț;		
B3	se notează, din oficiu, mențiunea: "imobil înregistrat în planul cadastral fără formă și localizare corectă".	A1, A1.1

**C. Partea III. SARCINI .**

Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

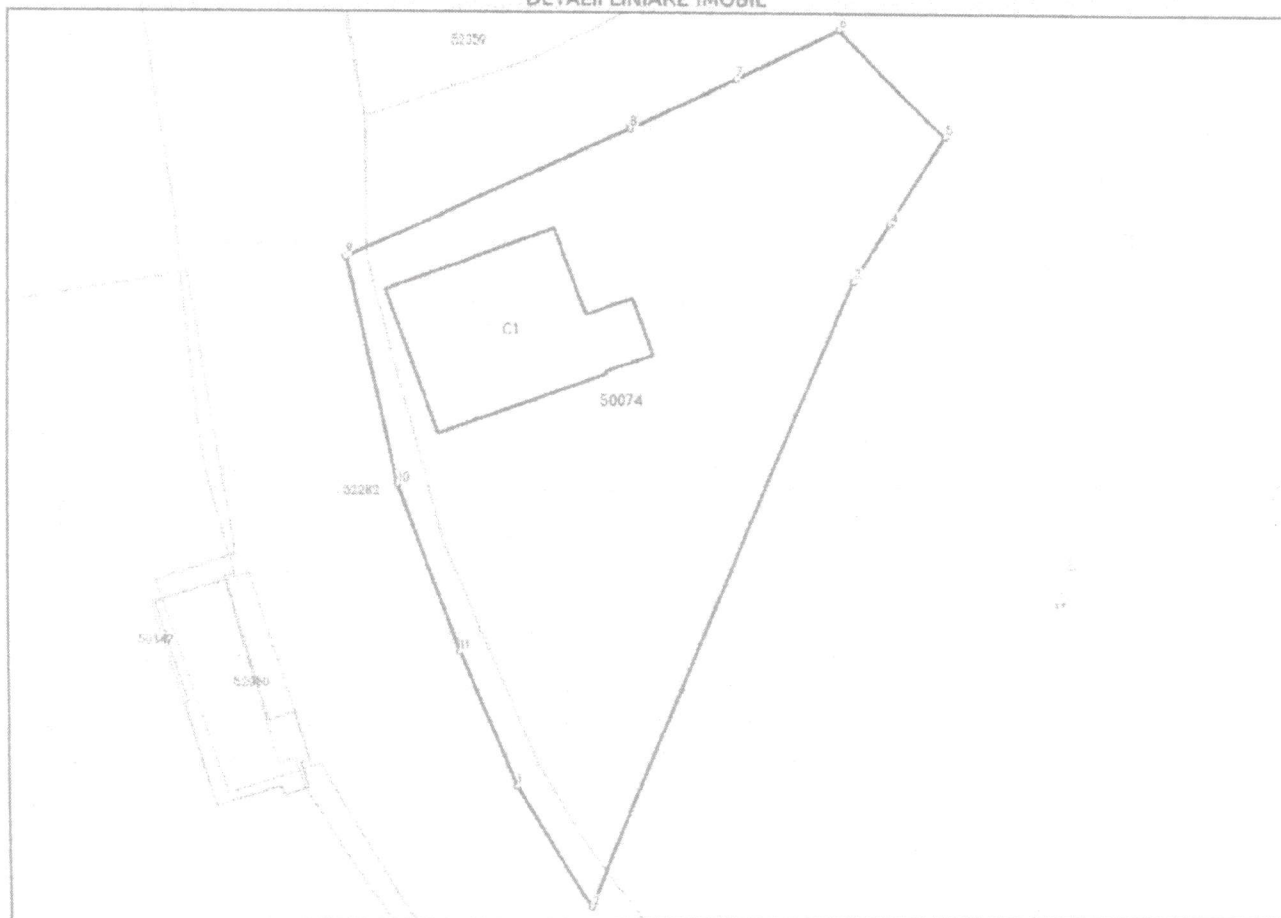
## Anexa Nr. 1 La Partea I

## Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
50074	Din acte: 1.068 Masurata: 1.150	„Imobil înregistrat în planul cadastral fără formă și localizare corectă”

\* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

## DETALII LINIARE IMOBIL



## Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curți constructii	DA	1.150	-	-	-	

## Date referitoare la construcții

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1.1	50074-C1	construcții de locuințe	141	Cu acte	S. construită la sol: 141 mp; școală cu două săli de clasă, hol, birou, magazie cu suprafață construită măsurată 141,46 mp ȘCOALA DIN CARAMIDA, FUNDATIE DE BETON SI ACOPERITA CU ETERNITA- 2 SALI DE CLASA, HOL, BIROU, MAGAZIE

## Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	9.748

Punct Început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
2	3	46.499
3	4	4.542
4	5	6.779
5	6	9.883
6	7	7.593
7	8	7.851
8	9	20.912
9	10	15.839
10	11	12.155
11	1	10.004

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

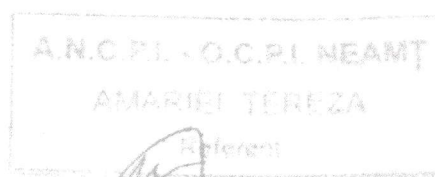
\*\*\* Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.

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

Verificarea corectitudinii și realității informațiilor conținute de document se poate face la adresa [www.ancpi.ro/verificare](http://www.ancpi.ro/verificare), folosind codul de verificare online disponibil în antet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

Data și ora generării,

15/01/2025, 13:04



S.C. „BIROU DE ARHITECTURA CIOBANU  
IOAN” S.R.L.ROMAN ( CUI = 15766325 )  
CERTIFICAT DE INMATRICULARE  
J27/1330/2003

STR. MIHAIL KOGALNICEANU, BL. 2, SC. E,  
PARTER, AP. 50, ROMAN, JUD. NEAMT  
TEL.=0741220595  
MAIL=birou.architectura@yahoo.com

# LISTA de SEMNĂTURI

CONDUCTOR ARHITECT=  
**IOAN CIOBANU**

INGINER CONSTRUCTOR=  
**ROMEO GHERCĂ**



# \* MEMORIU TEHNIC GENERAL \*

## 1. DATELE DE IDENTIFICARE ALE INVESTIȚIEI:

■ = DENUMIRE OBIECT = \* **CONSTRUIRE PUT FORAT** \*

\*(ANEXĂ TEHNICĂ)\*

■ = PROIECTANT = S.C.,, **BIROU DE ARHITECTURA CIOBANU IOAN** "S.R.L. ROMAN

■ = BENEFICIAR = \* **PRIMĂRIA COM. ICUSEȘTI, JUD. NEAMȚ** \*

■ = AMPLASAMENT = \* **STRADA SCOLII, SAT MESTEACAN,**  
**COMUNA ICUSEȘTI, JUDEȚUL NEAMȚ** \*

## 2. DATELE GEOTEHNICE:

- = CONFORM STUDIILOR GEO DIN ZONĂ, ADÂNCIMEA DE ÎNGHET-DEZGHET LA SOL ESTE DE -1.00m;
- = LA NIVELUL TALPILOR DE FUNDĂȚIE (NATURA TERENULUI DE FUNDARE), SOLUL ESTE ARGILU PRAFOS, AVÂND P.CONV. = 200KPa;
- = ÎN CONFORMITATE CU NORMATIVELE, ÎN TIMPUL EXECUȚIEI SE VOR LUA MĂSURI DE ÎNDEPĂRTARE RAPIDĂ DIN SĂPĂTURĂ A APELOR PLUVIALE;
- = DE ASEMENEA, SE VOR REALIZA IMEDIAT UMPLUTURILE ÎN JURUL CONSTRUCȚIEI, DUPĂ CARE SE VA EXECUTA UN TROTUAR PERIMETRAL, DIN BETON, CU PANTA SPRE RIGOLE DE SCURGERE APE PLUVIALE.

**3. DIN PUNCT DE VEDERE SEISMIC**, CONSTRUCȚIA SE INCLUDE ÎN CLASA DE IMPORTANȚA ȘI DE EXPUNERE LA CUTREMUR = „IV”, CU FACTOR DE IMPORTANȚA = 0.80.

## 4. CATEGORIA DE IMPORTANȚĂ (CONFORM NORMATIVE) = „D”

## 5. REZISTENȚA

- = CONSTRUCȚIA CARE FACE FAȚA OBIECTULUI PROIECTULUI ESTE ORGANIZATĂ PE SISTEM **SUBSOL TEHNIC+PARTER**, AVÂND DIMENSIUNILE MAXIME ÎN PLAN DE **2.20 m x 2.20 m** ȘI ÎNALȚIMEA LA STREASINA DE **2.40 m** DE LA C.T.A.
- = **INFRASTRUCTURA** ESTE REALIZATĂ DIN FUNDĂȚII CONTINUIE SUB ZIDURI, DIN BETON SIMPLU ȘI ARMAT.
- = LĂȚIMEA FUNDĂȚIEI ESTE DE 0.65m IAR ADÂNCIMEA (DE LA C.T.A.) DE -1.90m (SUB COTA DE ÎNGHET-DEZGHET DIN ZONĂ);
- = **SUPRASTRUCTURA DE REZISTENȚĂ** ESTE REALIZATĂ ASTFEL:
  - = PEREȚII SUNT DIN BETON ARMAT (SUBSOL) ȘI ZIDARIE PORTANTĂ DE BLOCURI B.C.A. (PARTER) + CENTURI ȘI SÂMBURI DE BETON ARMAT
  - = PLANȘEELE SUNT DIN BETON ARMAT (PESTE SUBSOL) ȘI MATERIAL LEMNOS (PESTE PARTER);
  - = ACOPERIȘUL ESTE DE TIP SARPANTA DE LEMN IGNIFUGAT, ÎN DOUA APE.

## 6. ARHITECTURA

- = **FINISAJE EXTERIOARE** = FAȚADE = TENCUIELI DECORATIVE ALBE
  - = TÂMLĂRIE = USA ACCES CU SUPRALUMINA, DIN PROFILE ȘI PANOU P.V.C. ALB + GEAM TERMOPAN
  - = ÎNVELITOARE = TABLA LINDAB GRI ANTRACIT
- = **FINISAJE INTERIOARE** = ZUGRAVELI CU VAR LAVABIL ALB LA PEREȚI
  - = PARDOSELI = CIMENT SCLIVISIT
  - = TAVANE = SCANDURA NATUR IGNIFUGATĂ

**7. CONSTRUCȚIA PROPUȘĂ NU ARE CARACTER POLUANT ȘI VA BENEFICIA DE INSTALȚIE SANITARA (APA+CANALIZARE) PROPRIE (CATRE O CISMEA EXTERIOARA), ȘI ELECTRICA, PRIN RACORD LA REȚEAUA DIN INCINTA.**

## 8. FAZE DETERMINANTE

- = DUPĂ SĂPĂTURĂ FUNDĂȚIEI
- = ÎNAINTE DE TURNARE BETON ÎN FUNDĂȚII, PEREȚI SUBSOL, STRAT SUPTOR PARDOSEALA PARTER, SÂMBURI ȘI CENTURI
- = ÎNAINTE DE REALIZARE PEREȚI + PLANȘEE
- = DUPĂ REALIZARE SARPANTA ACOPERIS

## 9. EVALUARE (CONFORM H.C.L.)

4.84MP (S.C.SUBSOL) x 1.500.00LEI/MP x 0.50 +  
+ 4.84MP (S.C.PARTER) x 1.500.00LEI/MP = 10.890 LEI

\* ROT. = **11.000 LEI** \*

\* **DECEMBRIE 2025** \*

INTOCMIT = **CONDUCTOR ARHITECT IOAN CIOBANU**  
= **INGINER CONSTRUCTOR ROMEO GHERCA**



# \* MEMORIU TEHNIC INSTALATII \*

CONSTRUCTIA CARE FACE OBIECTUL PROIECTULUI VA BENEFICIA DE INSTALATII DUPA CUM URMEAZA:

1. **INSTALATIA ELECTRICA** CUPRINDE UN RACORD DE LA RETEAUA EXISTENTA IN ZONA (BRANSAMENT DE LA UN STALP L.E.A. AMPLASAT LANGA TERENUL BENEFICIARULUI SI AVAND MEDIE TENSIUNE); DE AICI EXISTA LEGATURA LA TABLOUL CONTORIZAT AL IMOBILULUI EXISTENT (TENSIUNE = 220V).

DE AICI, CURENTUL VA FI DISTRIBUIT SI IN ICAPERA ANEXEI TEHNICE PROIECTATE (INCLUSIV SUB STREASINA, DEASUPRA ACCESULUI DIN EXTERIOR), FIECARE CONSUMATOR DISPUNAND DE COR DE ILUMINAT CU INTRERUPATOR SI O PRIZA.

2. **INSTALATIA DE ALIMENTARE CU APA** A ANEXEI O CONSTITUIE UN PUT FORAT, PREVAZUT CU HIDROFOR, CARE VA FURNIZA APA (PRINTR-O CONDUCTA SUBTERANA) LA O CISMEA EXTERIOARA.

3. PENTRU **EVACUAREA APELOR UZATE** SE VA UTILIZA O RIGOLA DE SCURGERE A APELOR PLUVIALE.

TOATE INSTALATIILE VOR FI EXECUTATE DE PERSONAL DE SPECIALITATE AUTORIZAT SI RESPECTAND NORMATIVELE TEHNICE IN VIGOARE.

\* DECEMBRIE 2025 \*

INTOCMIT,

S.C. „**BIROU DE ARHITECTURA CIOBANU IOAN**”

S.R.L. ROMAN



# **\* MEMORIU JUSTIFICATIV PRIVIND ORGANIZAREA DE SANTIER \***

## **I. DATE GENERALE**

- **DENUMIRE = ORGANIZAREA EXECUTIEI LUCRARILOR LA INV. =**  
**\* ANEXĂ TEHNICĂ (CAMERĂ PUT FORAT) \***
- **AMPLASAMENT =** \* **INCINTA SCOLII SAT MESTEACAN,**  
**COMUNA ICUSESTI, JUDETUL NEAMT \***
- **PROIECTANT = S.C., BIROU DE ARHITECTURA CIOBANU IOAN" S.R.L. ROMAN**
- **BENEFICIAR = \* PRIMĂRIA COMUNEI ICUSESTI**
- \* **VALOARE = 1.200LEI \***
- **PERIOADA DE EXECUTIE = 12 LUNI**

## **II. DATE SPECIFICE PROIECTULUI**

### **1. DESCRIEREA LUCRARILOR PROVIZORII**

IN INCINTA, VOR FI AMPLASATE, CU CARACTER PROVIZORIU, O BARACA MOBILA PENTRU VESTIAR SI DEPOZITARE SCULE SI UN SOPRON PENTRU DEPOZITARE DIVERSE MATERIALE. DE ASEMENEA, IN VECINATATEA OBIECTIVULUI PROPU, SE VA AMENAJA O PLATFORMA BALASTATA, CA SUPTOR PENTRU LUCRARILE DE FINISAT OTEL-BETON, PREGATIT COFRAJE ETC.

### **2. ASIGURAREA SI PROCURAREA DE MATERIALE SI ECHIPAMENTE**

SE VA FACE DE CATRE CONSTRUCTOR DIRECT DIN MAGAZINELE SI DEPOZITELE DE SPECIALITATE, URMAND A FI DEPOZITATE CORESPUNZATOR INAINTE DE A FI PUSE IN OPERA.

### **3. ASIGURAREA RACORDARII PROVIZORII LA RETEAUA DE UTILITATI**

PE AMPLASAMENT EXISTA UN CAMIN DE VIZITARE CARE VA MONITORIZA CONSUMUL DE APA POTABILA PROVENITA DE LA INSTALATIA DIN INCINTA (SI DE LA CARE SE VA RACORDA GURA DE APA NECESARA EXECUTIEI LUCRARILOR DE CONSTRUCTII); PENTRU EVACUAREA APELOR UZATE VA FI UTILIZATA FOSA SEPTICA VIDANJABILA CARE A FOST CONSTRUITA CU CARACTER DEFINITIV, FIIND PREVAZUTA CA LUCRARE DE BAZA ( IN ACEST SENS, BENEFICIARUL ARE INCHEIAT CONTRACT CU O FIRMA DE SALUBRITATE ); PENTRU NECESARUL DE ENERGIE ELECTRICA, SE VA FACE RACORD PROVIZORIU, DE CATRE FIRMA DE SPECIALITATE, LA RETEAUA EXISTENTA IN INCINTA.

### **4. PRECIZARI CU PRIVIRE LA ACCESE SI IMPREJMUIRI**

IMPREJMUIREA LA STRADA DISPUNE DE DOUA TIPURI DE PORTI, SI ANUME: UNA MARE, PENTRU ACCES AUTO SI DOUA MICI, PENTRU ACCES PERSOANE.

**5. PE PARCURSUL EXECUTIEI ACESTOR LUCRARI SI, ULTERIOR, A CELOR CUPRINSE IN INVESTITIA DE BAZA, VOR FI RESPECTATE CU STRICTETE TOATE NORMELE PRIVIND PROTECTIA MUNCII, A MEDIULUI INCONJURATOR SI P.S.I.**

\* **DECEMBRIE 2025 \***

**INTOCMIT,**

**CONDUCTOR ARHITECT IOAN CIOBANU + INGINER CONSTRUCTOR ROMEO CHERCA**



**A N E X Ă**  
**LA CEREREA PENTRU EMITEREA**  
**AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE / DESFIINȚARE**

**Cap. 1 - TIPURI DE LUCRĂRI** – în conformitate cu prevederile art.3 din Legea nr.50/1991<sup>1)</sup>

- a) lucrări de construire, reconstruire, consolidare, modificare, extindere, reabilitare, schimbare de destinație sau de reparare a construcțiilor de orice fel, precum și a instalațiilor aferente acestora, cu excepția celor prevăzute la art.11 din Legea nr.50/1991;
- b) lucrări de construire, reconstruire, extindere, reparare, consolidare, protejare, restaurare, conservare, precum și orice alte lucrări, indiferent de valoarea lor, care urmează să fie efectuate la construcții reprezentând monumente istorice, stabilite potrivit legii;
- c) lucrări de construire, reconstruire, modificare, extindere, reparare, modernizare și reabilitare privind căile de comunicație de orice fel, drumurile forestiere, lucrările de artă, rețelele și dotările tehnico-edilitare, lucrările hidrotehnice, amenajările de albie, lucrările de îmbunătățiri funciare, lucrările de instalații de infrastructură, lucrările pentru noi capacități de producere, transport, distribuție a energiei electrice și/sau termice, precum și de reabilitare și retehnologizare a celor existente;
- d) împrejurări și mobilier urban, amenajări de spații verzi, parcuri, piețe și alte lucrări de amenajare a spațiilor publice;
- e) lucrări de foraje și excavări necesare pentru efectuarea studiilor geotehnice și a prospecțiunilor geologice, proiectarea și deschiderea exploatărilor de cariere și balastiere, a sondelor de gaze și petrol, precum și a altor exploatări de suprafață sau subterane;
- f) lucrări, amenajări și construcții cu caracter provizoriu necesare în vederea organizării executării lucrărilor, în condițiile prevăzute la art.7, alin.(1<sup>1</sup>) din Legea nr.50/1991;
- g) organizarea de tabere de corturi, căsuțe sau rulote;
- h) lucrări de construcții cu caracter provizoriu, chioșcuri, tonete, cabine, spații de expunere situate pe căile și spațiile publice, corpuri și panouri de afișaj, firme și reclame, precum și anexele gospodărești ale exploatațiilor agricole situate în extravilan;
- i) cimitire - noi și extinderi.
- j) lucrări de desființare a construcțiilor de la lit.a) – h).

**Cap. 2 - CATEGORII DE CONSTRUCȚII <sup>1)</sup>**

- |  |   |
|--|---|
| <p><input type="checkbox"/> construcții de locuințe</p> <p><input type="checkbox"/> construcții pentru instituții publice și servicii:</p> <ul style="list-style-type: none"><li><input type="checkbox"/> pentru sănătate</li><li><input type="checkbox"/> pentru asistență socială</li><li><input type="checkbox"/> pentru învățământ</li><li><input type="checkbox"/> pentru cultură</li><li><input type="checkbox"/> pentru turism</li><li><input type="checkbox"/> pentru culte</li><li><input type="checkbox"/> pentru administrație și finanțe</li><li><input type="checkbox"/> pentru comerț</li><li><input type="checkbox"/> pentru servicii</li><li><input type="checkbox"/> pentru sport</li><li><input type="checkbox"/> pentru recreere</li></ul> <p><input type="checkbox"/> construcții agricole și zootehnice</p> <p><input type="checkbox"/> construcții industriale</p> <p><input type="checkbox"/> construcții pentru depozitare</p> <p><input type="checkbox"/> construcții pentru transporturi</p> <p><input type="checkbox"/> construcții pentru telecomunicații</p> <p><input type="checkbox"/> construcții energetice</p> | <p><input type="checkbox"/> construcții hidrotehnice</p> <p><input type="checkbox"/> construcții pentru îmbunătățiri funciare</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> <u>construcții tehnico-edilitare</u></p> <p><input type="checkbox"/> construcții pentru pompieri</p> <p><input type="checkbox"/> construcții cu caracter special</p> <p><input type="checkbox"/> construcții cu funcțiuni comasate</p> <p><input type="checkbox"/> rețele edilitare:</p> <ul style="list-style-type: none"><li><input type="checkbox"/> apă</li><li><input type="checkbox"/> canalizare</li><li><input checked="" type="checkbox"/> <u>energie electrica</u></li><li><input type="checkbox"/> termice</li><li><input type="checkbox"/> gaze</li><li><input type="checkbox"/> telecomunicații</li></ul> <p><input type="checkbox"/> amenajări exterioare:</p> <ul style="list-style-type: none"><li><input type="checkbox"/> amenajarea și consolidarea terenului</li><li><input type="checkbox"/> străzi, alei, platforme, parcaje, garaje</li><li><input type="checkbox"/> spații libere și mobilier exterior</li><li><input type="checkbox"/> spații verzi, împrejurări</li></ul> <p><input type="checkbox"/> construcții cu caracter provizoriu</p> |
|--|---|

<sup>1)</sup> Se introduce "X" în casetă

**Cap. 3 – DATE CARACTERISTICE PRIVIND AMPLASAMENTELE ȘI CONSTRUCȚIILE**

- a) Suprafața terenului = 1.150 = \_\_\_\_\_ mp
- b) Situația terenului față de străzile adiacente CONFORM PLAN DE SITUAȚIE
- c) Procentul de ocupare a terenului – POT<sup>2)</sup>: existent 12,26 % propus 12,68 %
- d) Coeficientul de utilizare a terenului - CUT<sup>2)</sup>: existent 0,123 propus 0,127
- e) Alinierea construcțiilor: =(C2)
- Corpul de clădire cel mai avansat față de limita proprietății la stradă se află la =3.00= m. (NORD-VEST)
  - Distanțele minime ale construcțiilor față de vecinătăți sunt:  
 de 3.00 m față de limita de proprietate din SUD-EST  
 de 3.00 m față de limita de proprietate din NORD-EST  
 de 30.00 m față de limita de proprietate din SUD-EST
- f) Numărul de corpuri de clădiri 2 din care: existente 1 desființate X  
 menținute 1 propuse 1 rezultate 2
- g) Suprafețe<sup>4)</sup>: \_\_\_\_\_ (m<sup>2</sup>)

Construcții	Suprafață construită	Suprafață desfășurată	Suprafață utilă	Suprafață locuibilă / nr.cam
• existente, din care:	<u>141.00</u>	<u>141.00</u>	<u>115.00</u>	X / X
-desființate	X	X	X	X / X
-menținute	<u>141.00</u>	<u>141.00</u>	<u>115.00</u>	X / X
• propuse	<u>4.84</u>	<u>4.84</u>	<u>2.89</u>	X / X
<b>TOTAL *</b>	<b><u>145.84</u></b>	<b><u>145.84</u></b>	<b><u>117.89</u></b>	X / X

\* Totalul rezultă prin însumarea suprafețelor înscrise la rubricile "menținute" și "propuse"

**h) Înălțimea construcțiilor propuse (în m)**

	CORP <u>1</u>	CORP <u>2</u>	CORP <u>3</u>	CORP <u>4</u>
Înălțimea la cornișă sau streșină		<u>2.40</u>		
Înălțimea maximă a construcțiilor		<u>4.05</u>		

**i) Numărul de niveluri**

	CORP <u>1</u>	CORP <u>2</u>	CORP <u>3</u>	CORP <u>4</u>
Existente	<u>PARTER</u>	X		
Propuse	X	<u>PARTER</u>		

**j) Caracteristici constructive și aspect exterior**

	CORP <u>2</u>	CORP _____	CORP _____	CORP _____
Sistem constructiv =	<u>ZIDĂRIE PORTANTĂ + SÂMBURI DE BETON ARMAT</u>			
Fundații =	<u>CONTINUE SUB ZIDURI = DIN BETON</u>			
Acoperiș (șarpantă / terasă) =	<u>ȘARPANTĂ DE LEMN</u>			
Sistem de încălzire =	<u>CENTRALĂ TERMICĂ PROPRIE (EXISTENTĂ)</u>			
Învelitoare (material / culoare) =	<u>TABLA LINDAB GRI ANTRĂCIT</u>			
Finisaj exterior (material / culoare) =	<u>TENCUIELI DECORATIVE ALBE</u>			
Tâmplărie exterior (material / culoare) =	<u>USĂ P.V.C. ALB + GEAM TERMOPAN</u>			

**k) Capacități funcționale ale construcțiilor proiectate:**

• Construcții de locuințe<sup>1)</sup>

- principale (permanente)     sezoniere (de vacanță)     pentru închiriere     sociale  
 de serviciu     de necesitate     de intervenție     de protocol
- Număr de apartamente propuse \_\_\_\_\_, din care cu: 1 cam. \_\_\_\_\_ 2 cam. \_\_\_\_\_ 3 cam. \_\_\_\_\_ 4 cam. \_\_\_\_\_ 5 cam. \_\_\_\_\_

<sup>2)</sup> Conform HGR nr.525/1996

<sup>3)</sup> Documentul național de referință este STAS 4908-85

• Construcții pentru instituții publice <sup>1)</sup>

<input type="checkbox"/> sănătate	Nr. paturi _____	Nr. consultații _____	Nr. proceduri _____
<input type="checkbox"/> învățământ	Nr. săli de clasă _____	Nr. locuri _____	Nr. grupe _____
<input type="checkbox"/> cultură	Nr. locuri _____		
<input type="checkbox"/> hoteliere	Nr. camere _____	Nr. locuri _____	
<input type="checkbox"/> culte	Nr. locuri _____		
<input type="checkbox"/> administrative și financiare	Nr. de personal _____		

• Construcții pentru comerț, alimentație publică și servicii <sup>1)</sup>

<input type="checkbox"/> comerț	Nr. de personal _____	
<input type="checkbox"/> alimentație publică	Nr. locuri _____	Nr. de personal _____
<input type="checkbox"/> servicii	Nr. de personal _____	

• Construcții pentru sport, recreere <sup>1)</sup>

<input type="checkbox"/> sport	Nr. locuri _____
<input type="checkbox"/> recreere	Nr. locuri _____

• Construcții pentru activități productive <sup>1)</sup>

<input type="checkbox"/> producție	Nr. de personal _____
<input type="checkbox"/> depozitare	Nr. de personal _____

• Alte caracteristici ale capacităților funcționale pentru construcții propuse, necuprinse în categoriile de mai sus :

l) Asigurarea utilităților urbane <sup>1)</sup>

<input type="checkbox"/> apă	<input type="checkbox"/> canalizare	<input checked="" type="checkbox"/> energie electrică	<input type="checkbox"/> energie termică
<input type="checkbox"/> gaze naturale	<input type="checkbox"/> telefonizare	<input type="checkbox"/> salubritate	<input type="checkbox"/> transport urban
Alte utilități : <input type="checkbox"/> _____		<input type="checkbox"/> _____	<input type="checkbox"/> _____

m) Garaje și parcaje <sup>1)</sup>

<input type="checkbox"/> garaje	Nr. locuri _____	Suprafața construită desfășurată _____ m <sup>2</sup>
<input type="checkbox"/> parcaje	Nr. locuri _____	Suprafața construită desfășurată _____ m <sup>2</sup>

n) Drumuri, alei, platforme: suprafață carosabil X m<sup>2</sup>; suprafață pietonal =35= m<sup>2</sup>

o) Spații verzi <sup>1)</sup>

<input type="checkbox"/> arbori tăiați	Număr _____	<input type="checkbox"/> arbori menținuți	Număr _____
<input type="checkbox"/> arbori plantați	Număr _____	<input type="checkbox"/> spații verzi	suprafață _____ m <sup>2</sup>

p) Modul de evacuare a deșeurilor LA CONTEINER SPECIAL AMPLASAT (EUROFIBELĂ);  
ÎN ACEST SENS SE VA ÎNCHEIA CONTRACT CU FIRMA DE SALUBRITATE

r) Măsuri de securitate la incendiu și protecție civilă IGNIFIGARE MATERIAL LEMNOS;  
PUNCT P.S.I.

s) Măsuri de protecție a mediului CONSTRUCȚIA PROPUȘĂ NU ARE CARACTER POLUANT

t) Alte caracteristici specifice \_\_\_\_\_



ÎNTOCMIT <sup>4)</sup>

*[Handwritten signature]*

Data DECEMBRIE 2025

<sup>4)</sup> ANEXA se întocmește de către un proiectant autorizat (persoană fizică sau juridică), se precizează datele de identificare, după caz:  
 - numele și prenumele întocmitorului și se aplică parafa – după caz  
 - numele firmei, numele și prenumele reprezentantului și se aplică ștampila.

# PROGRAM DE CONTROL

(ELABORAT DE PROIECTANT IN COLABORARE CU BENEFICIARUL SI CONSTRUCTORUL)

PRIVIND LUCRARILE NECESARE REALIZARII INVESTITIEI=

**ANEXA TEHNICA (CAMERA PUT FORAT)**

PROIECTANT= S.C. „BIROU DE ARHITECTURA CIOBANU IOAN” S.R.L. ROMAN

BENEFICIAR= PRIMĂRIA COM. ICUȘEȘTI= JUDEȚUL NEAMȚ

AMPLASAMENT= ȘCOALA MESTECAN= ICUȘEȘTI= NT.

	FAZA DE LUCRARE SUPUSA CONTROLULUI	METODE DE CONTROL	PARTICIPA LA CONTROL			DOCUMENTE CE URMEAZA SA STEA LA BAZA ATESTARII CALITATII LUCRARILOR
			P	C	B	
GEO	TRASARE	MASURATORI	*	*	*	PLAN SITUATIE PLAN SAPATURA
	SAPATURA	MASURATORI	*		*	PLAN SITUATIE PLAN SAPATURA
STRUCTURA REZISTENTA	FUNDATII+ELEVATII DIN BETON	MARCA BETON	*	*	*	PLAN FUNDATII DETALII
	CENTURI PESTE ELEVATII DIN BETON ARMAT	MARCA BETON	*			DETALII
	ZIDARIE	MASURATORI	*	*	*	PLAN FUNCTIONAL SECTIUNE
	STALPISORI BETON ARMAT	MARCA BETON	*			DETALII
	CENTURI BETON ARMAT PESTE ZIDARIE	MARCA BETON	*			DETALII
	PLANSEU	MARCA BETON	*	*	*	DETALII PLANSEU
	SUPRAZIDARIE	MASURATORI	*			DETALII
	CENTURI BETON ARMAT PESTE SUPRAZIDARIE	MARCA BETON	*			DETALII
ARHITECTURA	SARPANTA DE LEMN	MASURATORI	*	*	*	PLAN INVELITOARE DETALII SARPANTA
	TENCUIELI	VIZUAL			*	MEMORIU
	ZUGRAVELI	VIZUAL	*		*	MEMORIU
	VOPSITORII	VIZUAL			*	MEMORIU
	TAMPLARIE	MASURATORI	*	*	*	PLAN+FATADE
	PARDOSELI	VIZUAL			*	MEMORIU
	FATADE	VIZUAL	*	*	*	FATADE
INSTALATII	INVELITORI	MASURATORI	*	*	*	PLAN INVELITOARE
	ALIMENTARE CU APA SI CANALIZARE	MASURATORI	*	*	*	PLANURI SI DETALII
	ELECTRICE	MASURATORI	*	*	*	PLANURI SI DETALII

PROIECTANT

CONSTRUCTOR

BENEFICIAR

S.C. „BIROU DE ARHITECTURA CIOBANU IOAN” S.R.L. ROMAN



*[Handwritten signature]*

# STABILIREA CATEGORIEI DE IMPORTANTA A CONSTRUCTIEI

PRIVIND LUCRARILE NECESARE REALIZARII INVESTITIEI=  
ANEXA TEHNICA (CAMERA PUT FORAT)

PROIECTANT= S.C. „BIROU DE ARHITECTURA CIOBANU IOAN” S.R.L. ROMAN

BENEFICIAR= PRIMĂRIA COM. ICUSEȘTI = JUD. NEAMȚ

AMPLASAMENT= ȘCOLĂ MESTEACĂN = ICUSEȘTI = NT.

## DETERMINAREA PUNCTAJULUI ACORDAT :

NR. CRT.	FACTOR DETERMINANT		CRITERII ASOCIATE		
	K (n)	P (n)	p (I)	p (II)	p (III)
1	1	3	2	2	1
2	1	2	2	1	1
3	1	1	1	1	0
4	1	1	0	0	0
5	1	1	0	0	0
6	1	1	0	0	0

**TOTAL PUNCTAJ : 5**

GRUPA DE VALORI A PUNCTAJULUI TOTAL :

- = EXCEPTIONALA = ( **A** ) > 30
- = DEOSEBITA = ( **B** ) 18-29
- = NORMALA = ( **C** ) 6-17
- = REDUSA = ( **D** ) ≤ 5

**CATEGORIA DE IMPORTANTA : **D****

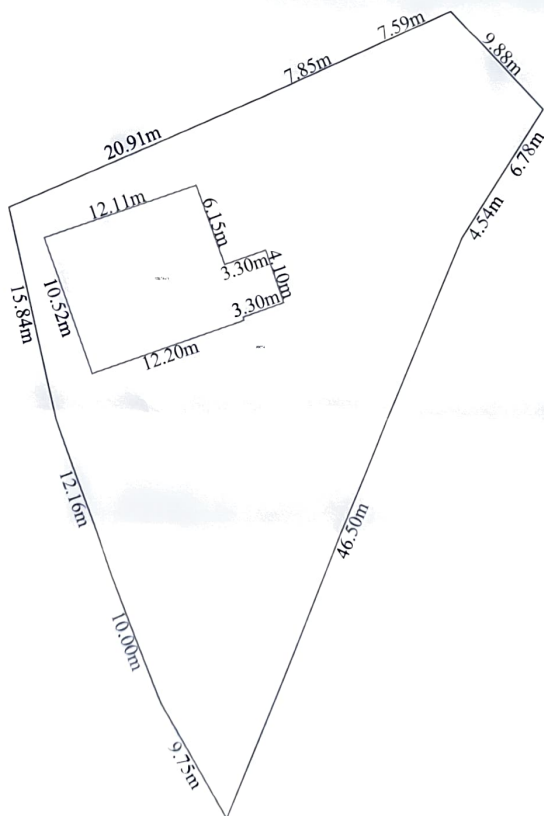
INTOCMIT

S.C. „BIROU DE ARHITECTURA  
CIOBANU IOAN” S.R.L. ROMAN

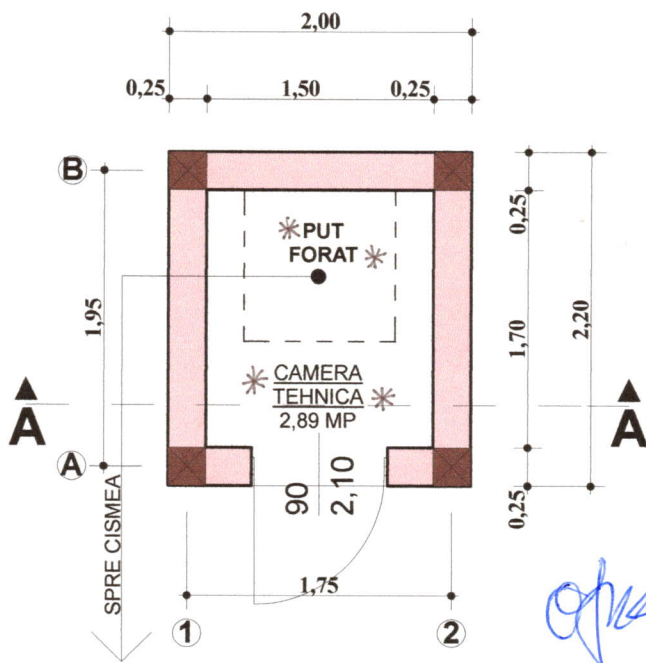
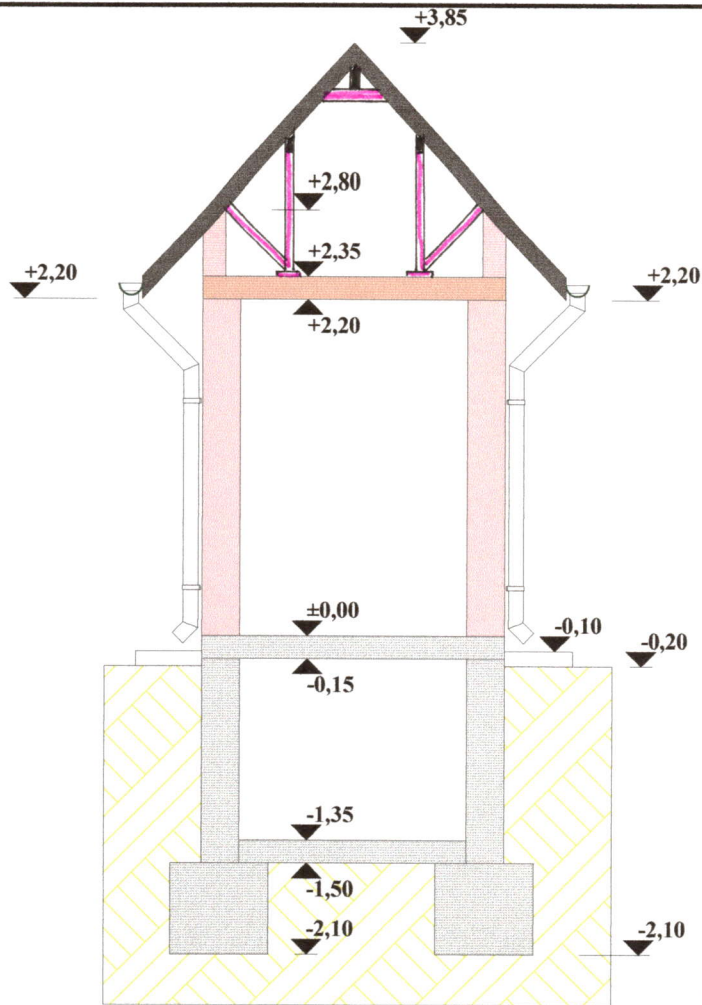
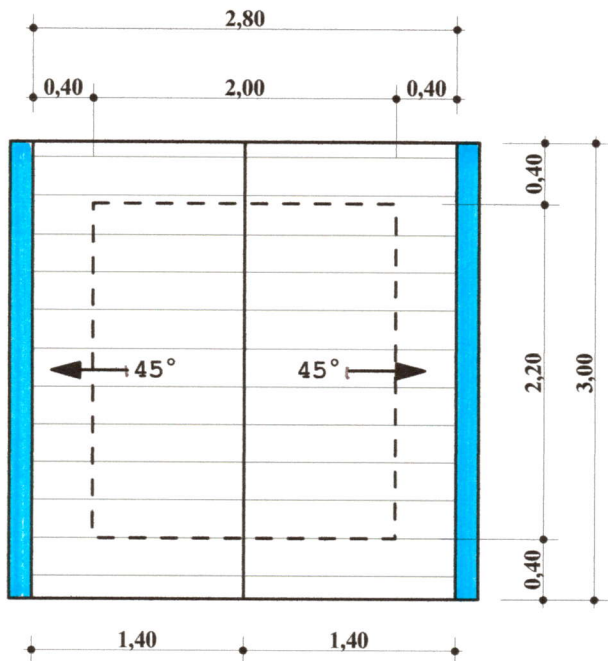


# PLAN DE SITUATIE

Scara 1 : 500

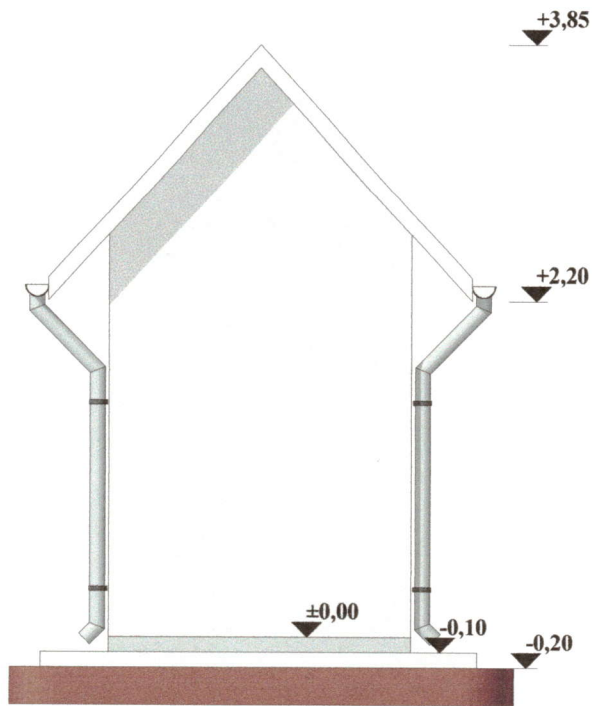




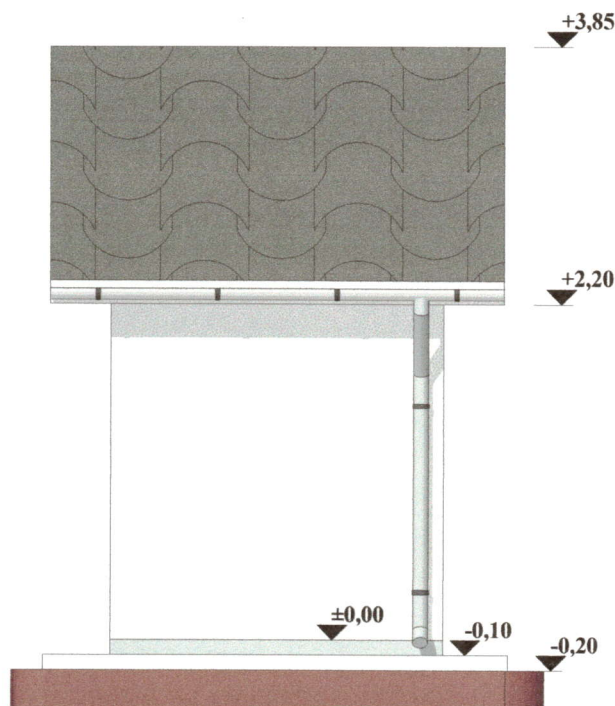


\* SUPRAFAȚA CONSTRUITĂ = 4.84 MP \*  
 \* — // — UTILA = 2.89 MP \*

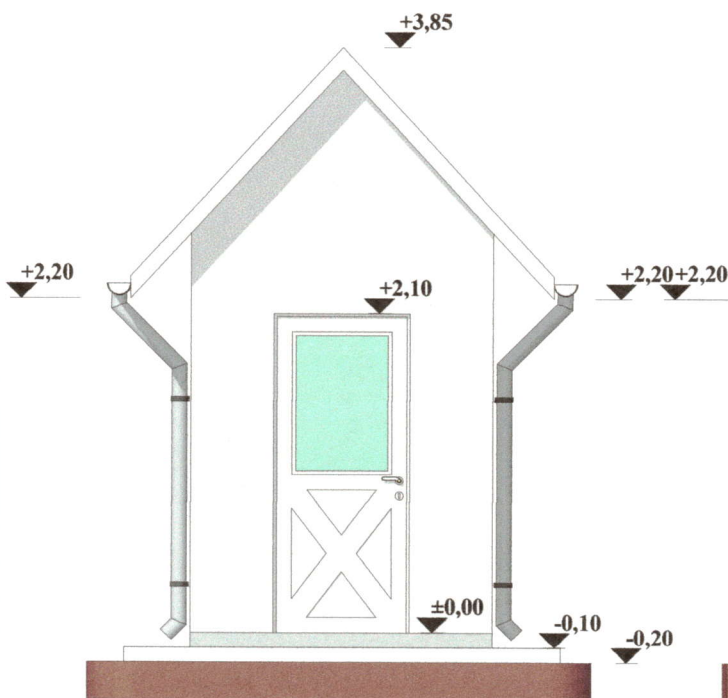
VERIFICATOR					
EXPERT TEHNIC					
VERIFICATOR/EXPERT	NUME	EXPERT	ATESTAT	REFERAT/EXPERTIZA NR./DATA	
PROIECTANT: S.C. „BIROU ARHITECTURA CIOBANU IOAN” S.R.L. - ROMAN (C.I.F. = 15766325)				BENEFICIAR: PRIMĂRIA COMUNEI ICUȘEȘTI	PROIECT NR. 43/2025
SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA	SCARA 1 : 50	TITLU PROIECT: * CAMERĂ TEHNICĂ *	FAZA PROIECT D.T.A.C.
SEF PROIECT	IOAN CIOBANU conducator arhitect		DATA 12.2025	AMPLASAMENT: SCOALA SAT MESTEACAN, COM. ICUSEȘTI, JUD. NEAMT	PLANSA NR. A2
PROIECTAT	IOAN CIOBANU conducator arhitect			TITLUL PLANSEI: * PLAN FUNCȚIONAL + PLAN INVELITOARE + SECȚIUNE *	
DESENAT	IOAN CIOBANU conducator arhitect				



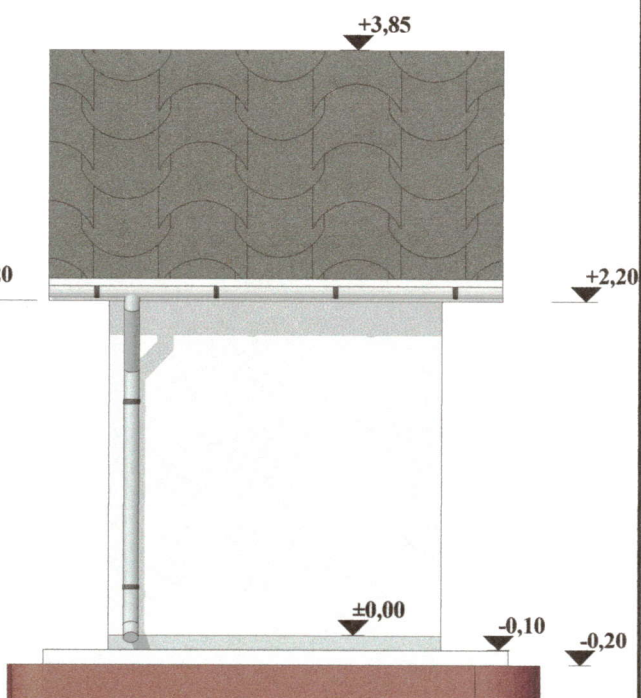
\* **FATADA SUD-EST** \*



\* **FATADA SUD-VEST** \*



\* **FATADA NORD-VEST** \*

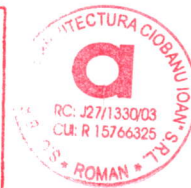


\* **FATADA NORD-EST** \*

- \* INVELITOARE TABLA LINDAB GRI ANTRACIT \*
- \* TENCUIELI CU VAR LAVABIL ALB \*
- \* USA DIN P.V.C. ALB + GEAM TERMOPAN \*

*[Handwritten signature]*

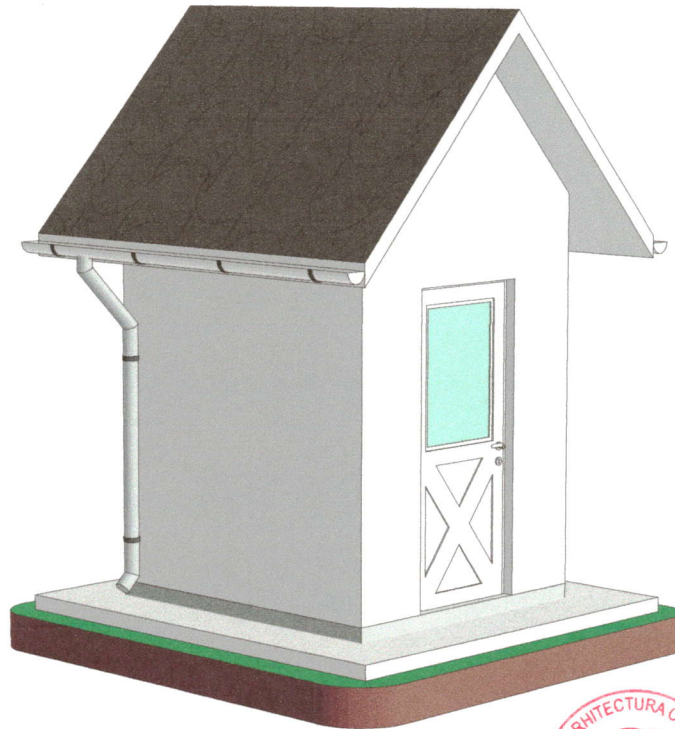
ORDINUL ARHITECTILOR  
DIN ROMANIA  
2442  
IOAN  
CIOBANU  
Conducător arhitect cu  
drept de semnătură



VERIFICATOR					
EXPERT TEHNIC					
VERIFICATOR/EXPERT	NUME	EXPERT	ATESTAT	REFERAT/EXPERTIZA NR./DATA	
PROIECTANT: S.C. „BIROU ARHITECTURA CIOBANU IOAN” S.R.L. - ROMAN (C.I.F. = 15766325)				BENEFICIAR: PRIMĂRIA COMUNEI ICUȘEȘTI	PROIECT NR. 43/2025
SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA	SCARA	TITLU PROIECT: *CAMERĂ TEHNICĂ*	FAZA PROIECT D.T.A.C.
SEF PROIECT	IOAN CIOBANU conducător arhitect		1 : 50	AMPLASAMENT: SCDALA SAT MESTEACAN, COM.ICUSESTI, JUD.NEAMT	
PROIECTAT	IOAN CIOBANU conducător arhitect		DATA	TITLUL PLANSEI: *FATADE *	PLANSA NR.
DESENAT	IOAN CIOBANU conducător arhitect		12.2025		A3

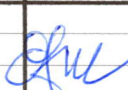


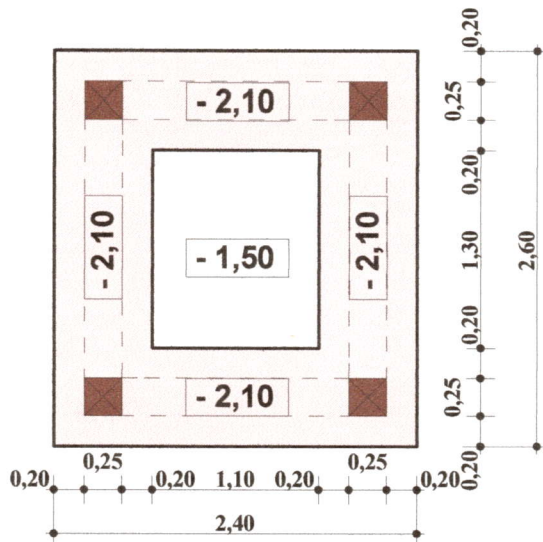
\* PERSPECTIVĂ SUD \*



\* PERSPECTIVĂ NORD \*



VERIFICATOR					
EXPERT TEHNIC					
VERIFICATOR/EXPERT	NUME	EXPERT	ATESTAT	REFERAT/EXPERTIZA NR./DATA	
PROIECTANT: S.C. „BIROU ARHITECTURA CIOBANU IOAN” S.R.L. - ROMAN (C.I.F. = 15766325)				BENEFICIAR: PRIMĂRIA COMUNEI ICUȘEȘTI	PROIECT NR. 43/2025
SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA	SCARA	TITLU PROIECT: *CAMERĂ TEHNICĂ*	FAZA PROIECT D.T.A.C.
SEF PROIECT	IOAN CIOBANU conducător arhitect		1:50	AMPLASAMENT: ȘCOALA SAT MESTEACAN, COM.ICUSEȘTI, JUD.NEAMȚ	
PROIECTAT	IOAN CIOBANU conducător arhitect		DATA	TITLUL PLANȘEI: *PERSPECTIVE*	PLANȘA NR.
DESENAT	IOAN CIOBANU conducător arhitect		12.2025		A4

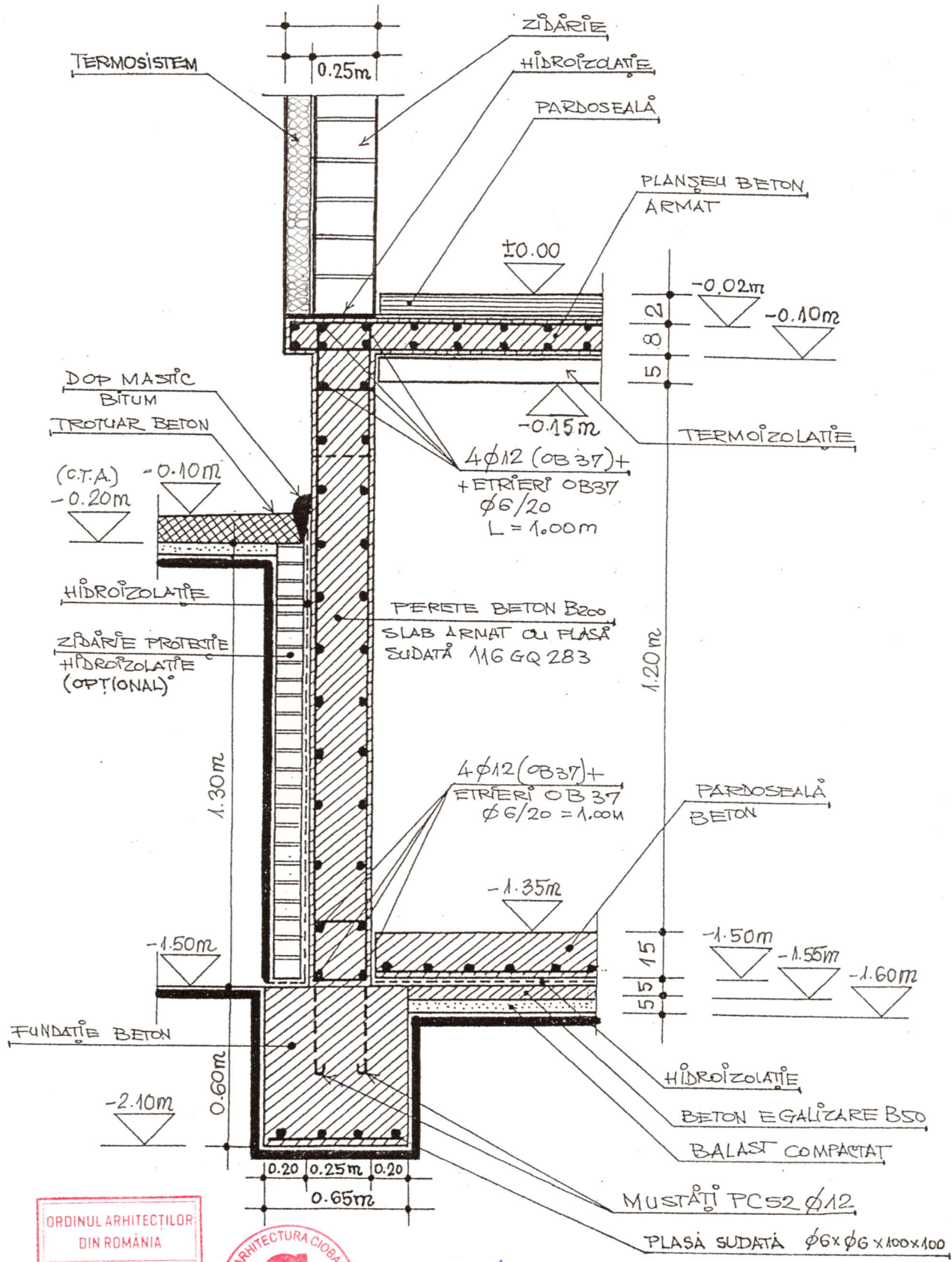


- \* **NOTA :**  
 \* COTA  $\pm 0,00$  = PARDOSEALA FNITA \*  
 \* COTA TEREN AMENAJAT = NIVELAT SI COMPACTAT = C.T.A. =  $- 1,50M$  \*  
 \* COTA SAPATURA LA TALPA FUNDATIILOR =  $- 2,05$ , DUPA CARE SE  
 CASTGA 5CM IN ADANCIME PRIN COMPACTARE, REZULTAND  
 COTA FINALA DE  $- 2,10M$  \*



*Ioan Ciobanu*

VERIFICATOR					
EXPERT TEHNIC					
VERIFICATOR/EXPERT	NUME	EXPERT	ATESTAT	REFERAT/EXPERTIZA NR./DATA	
PROIECTANT: S.C. „BIROU ARHITECTURA CIOBANU IOAN” S.R.L. - ROMAN (C.I.F. = 15766325)				BENEFICIAR: PRIMĂRIA COMUNEI ICUȘEȘTI	PROIECT NR. 43/2025
SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA	SCARA	TITLU PROIECT: *CAMERĂ TEHNICĂ*	FAZA PROIECT D.T.A.C.
SEF PROIECT	IOAN CIOBANU conductor arhitect	<i>Ioan Ciobanu</i>	1 : 50	AMPLASAMENT: SCOALA SAT MESTEACAN, COM.ICUSESTI, JUD.NEAMT	
PROIECTAT	ROMEO GHERCA inginer constructor	<i>Romeo Gherca</i>	DATA	TITLUL PLANSEI: *PLAN SĂPĂTURĂ FUNDATII*	PLANSA NR. R1
DESENAT	ROMEO GHERCA inginer constructor	<i>Romeo Gherca</i>	12.2025		

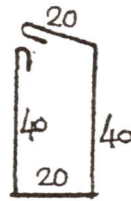
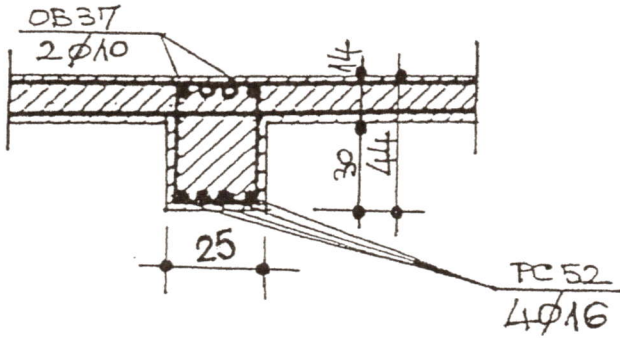


ORDINUL ARHITECȚILOR  
 DIN ROMÂNIA  
 2442  
**IOAN CIOBANU**  
 Conducător arhitect cu drept de semnătură

S.C. BIROU DE ARHITECTURA CIOBANU IOAN  
 RC: J27/1330/03  
 CUI: R 15766325  
 ROMÂNIA

*[Handwritten signature]*

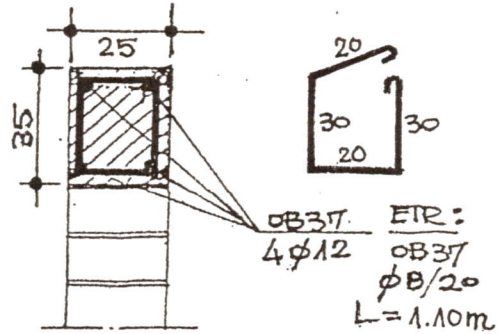
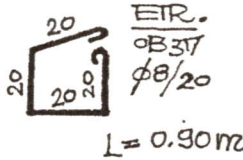
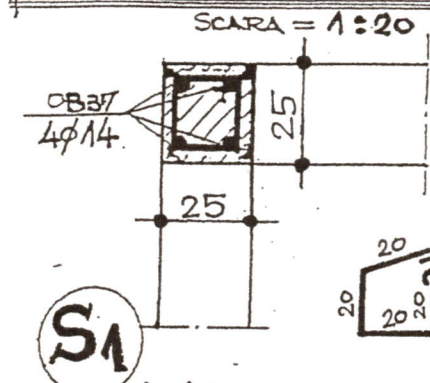
VERIFICATOR/ EXPERT	NUME	SEMNAȚURA	CERINȚA	REFERAT / EXPERTIZA NR./DATA
<b>PROIECTANT: S.C. "BIROU DE ARHITECTURA CIOBANU IOAN" S.R.L. ROMAN, JUDEȚUL NEAMȚ</b> C.U.I. = 15766325 / 25.09.2003				<b>BENEFICIAR:</b> <b>PRIMĂRIA COM. ICUȘEȘTI</b>
<b>PROIECTANT: S.C. "BIROU DE ARHITECTURA CIOBANU IOAN" S.R.L. ROMAN, JUDEȚUL NEAMȚ</b> C.U.I. = 15766325 / 25.09.2003				<b>PROIECT NR</b> <b>043/25</b>
<b>SPECIFICATIE</b>	<b>NUME</b>	<b>SEMNAȚURA</b>	<b>SCARA</b>	<b>TITLU PROIECT:</b>
SEF PROIECT	IOAN CIOBANU arhitect	<i>[Signature]</i>	<b>1:20</b>	<b>CAMERĂ TEHNICĂ</b>
PROIECTAT	ROMEO GHERCĂ inginer C.C.I.A.	<i>[Signature]</i>	<b>DATA</b>	<b>AMPLASAMENT = POȘTA MESTEACĂN - ICUȘEȘTI - NT.</b>
DESENAT	ROMEO GHERCĂ inginer C.C.I.A.	<i>[Signature]</i>	<b>12.2025</b>	<b>TITLU PLANȘEI:</b>
				<b>*DETALII INFRASTRUCTURĂ DEM(SOL) (SUBSOL) *</b>
				<b>PLANȘA NR.</b> <b>R2</b>



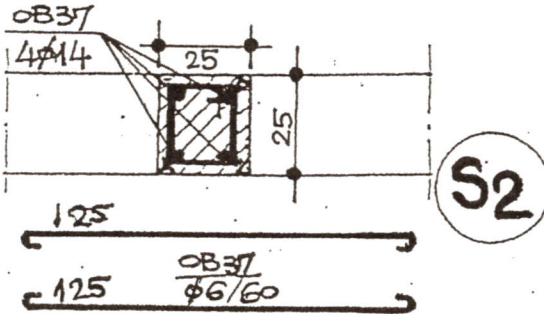
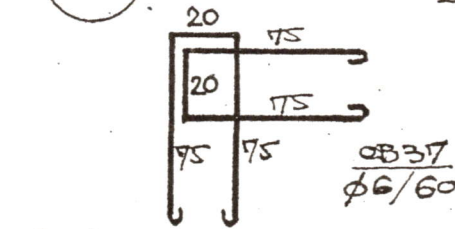
OB37  
ETR.  $\phi 8/20$   
L = 1.30m

**\* ARMARE STĂLPI \***

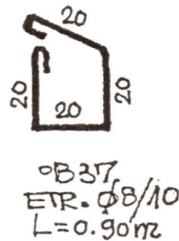
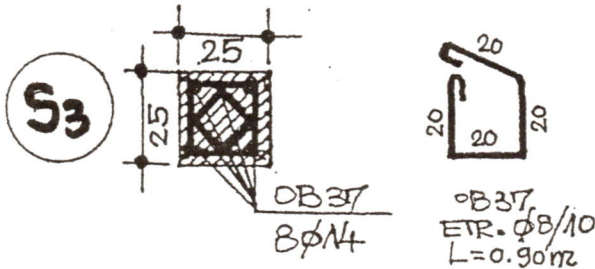
**\* GRINDĂ B.A. \***



OB37 ETR.:  
4φ12 OB37  
φ8/20  
L = 1.10m



**\* ARMARE CENTURI \***



OB37  
ETR.  $\phi 8/20$   
L = 0.70m



*Ioan Ciobanu*

VERIFICATOR / EXPERT	NUME	SEMNAȚURA	CERINȚA	REFERAT / EXPERTIZA	NR. / DATA
PROIECTANT =	S.C., BIROU DE ARHITECTURA CIOBANU IOAN S.R.L. ROMAN (C.U.I. = 15766325)			BENE-FICIAR =	PRIMĂRIA COM. ICUȘEȘTI
SPECIFICATIE	NUME	SEMNAȚURA	SCARA =	TITLU	FAZA =
SEF PROIECT =	cond. arhitect I. CIOBANU	<i>Ioan Ciobanu</i>	1:20	PROIECT =	D.TH.
PROIECTAT =	ing. constructor R. GHERCA	<i>R. Gherca</i>	DATA =	AMPLASAMENT =	PL. NR. =
DESENAT =			12.2025	SȘOLA MESTEACĂN = ICUȘEȘTI = NTO	R3
				TITLU PLANSA =	
				* DETALII ARMARE *	

