CABINET MEDICAL DE MEDICINA MEDIULUI
DR. GURZĂU E. EUGEN STELIÁN
Cluj-Napoca, România
Str. Cetatii 23
Tel: 0729005163
e-mail: ancaegurzau@gmail.com; cmmm.cluj@gmail.com
Min. Sănătății 2/18.11.2019 Elaborator studii impact pe sănătate

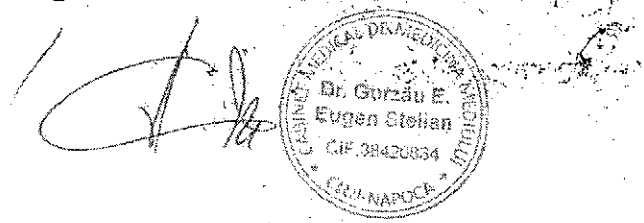
Nr. 160/12.10.2026

STUDIU DE IMPACT ASUPRA STARII DE SANATATE A POPULATIEI IN RELATIE PROIECTUL "MODIFICARI INTERIOARE SI AMENAJARE SPATIU COMERCIAL SI AMPLASARE UNITATI EXTERIOARE DE CLIMATIZARE" IN MUNICIPIUL ORADEA, PIATA ION CREANGA, NR. 8, JUDETUL BIHOR.

CF/CAD NR. 150909-C1-U15; 153451-C1-U1

Beneficiar: **SC MEGA IMAGE SRL,**
pentru SC SAPIENT IMOBILIARE SRL

Medic titular CMMM
Prof. Dr. Eugen Stelian Gurzau



Octombrie 2026

Institutul
Național de
Sănătate Publică

Centrul Național de
Monitorizare a Riscurilor
din Mediul Comunitar

Comisia de înregistrare a elaboratorilor de studii de evaluare a impactului asupra sănătății

AVIZ DE ABILITARE
pentru elaborarea studiilor de impact

Nr. aviz 2/18.11.2019

Numele și prenumele persoanei fizice: **GURZĂU EUGEN STELIAN**
Sediul: **CABINET MEDICAL DE MEDICINA MEDIULUI DR. GURZĂU EUGEN STELIAN**
Adresa:
Localitatea: Cluj-Napoca
Strada: Cetății nr.23
Județul: Cluj
Nr. de telefon: 0729005163
Nr. de fax:-
Adresa de e-mail: cmmm.cluj@gmail.com
Adresa paginii de internet a persoanei juridice:
Data emiterii avizului: 18.11.2025
Durata de valabilitate a avizului: trei (3) ani
Avizul este eliberat în scopul elaborării studiilor de evaluare a impactului asupra sănătății pentru:
a) obiective funcționale care se supun procedurii de evaluare a impactului asupra mediului conform prevederilor art. 9 alin. (1) și (2) din Legea nr. 292/2018 privind evaluarea impactului anumitor proiecte publice și private asupra mediului;
b) obiective funcționale care nu se supun procedurii de evaluare a impactului asupra mediului.

Președinte,
Dr. Andra Neamțu

Adresa: str. dr. Leonte Anastasievici nr. 1-3, sector 5, cod poștal 050463, București, România | Telefon secretariat: +4 0213 183 620, +4 0213 183 619
Fax: +4 0213 123 426 | E-mail: directiu.generala@insp.gov.ro

G) REZUMAT

Studiul a fost realizat la solicitarea SC MEGA IMAGE SRL pentru SC SAPIENT IMOBILIARE SRL, in baza documentatiei depuse pe proprie raspundere si in contextul legislatiei actuale.

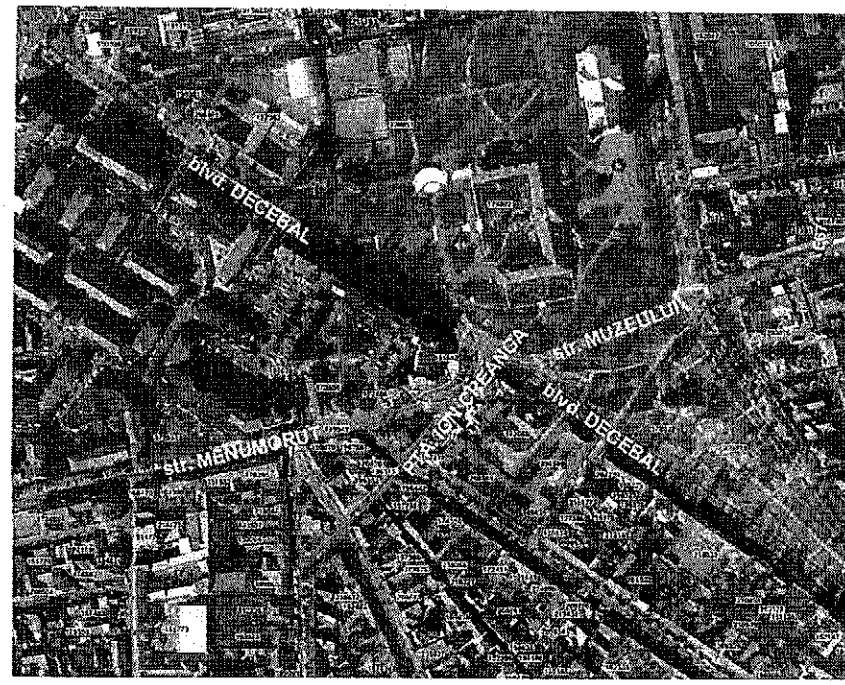
STUDIUL DE FATA ESTE INTOCMIT CONFORM ORDINULUI MS 119/2014 completat si modificat in 2018-2023 si a ORDINULUI MS 1524/2019.

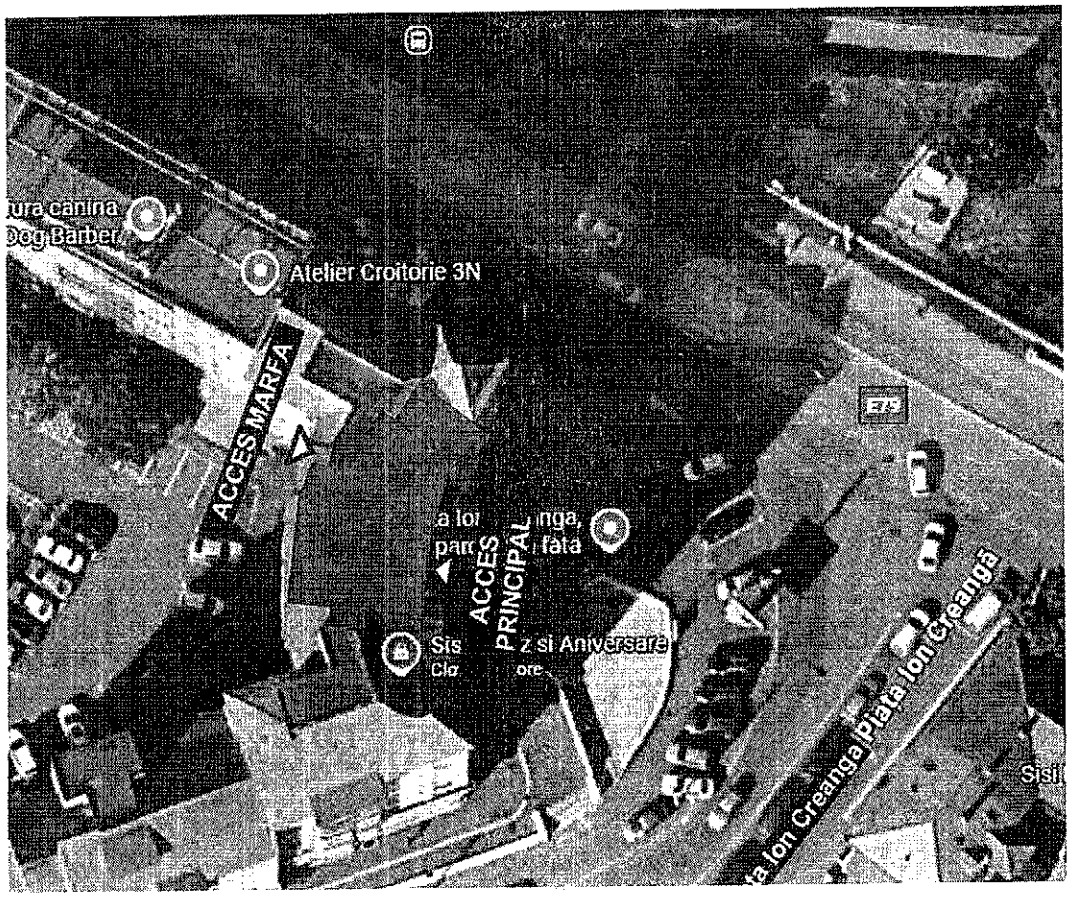
SC MEGA IMAGE SRL, cu sediul in mun. Bucuresti b-dul Timisoara, nr. 26, sect.6, **pentru SC SAPIENT IMOBILIARE SRL,** solicita analiza **proiectului "MODIFICARI INTERIOARE SI AMENAJARE SPATIU COMERCIAL SI AMPLASARE UNITATI EXTERIOARE DE CLIMATIZARE" in municipiul Oradea, piata Ion Creanga, nr. 8, judetul Bihor.**

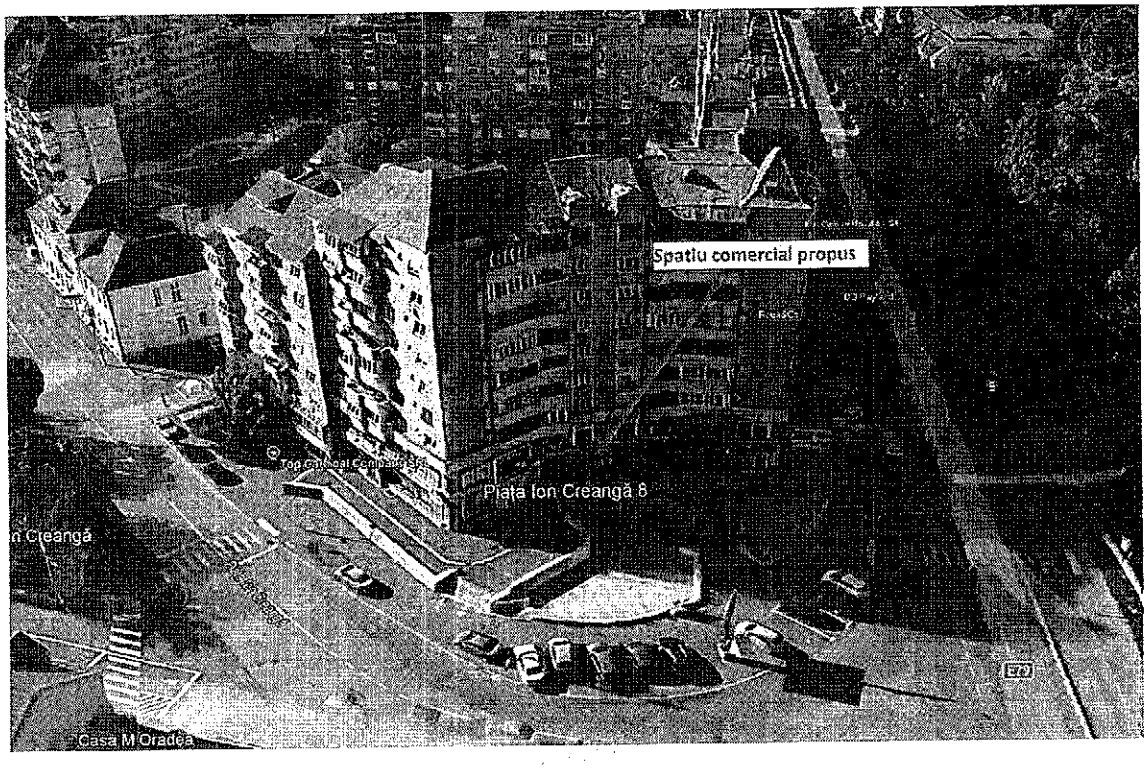
Amplasamentul analizat, in suprafata de 353 mp, se afla in intravilanul municipiului Oradea, pe strada Piata Ion Creanga, nr. 8, la parterul si subsolul unui imobil mixt cu regim de inaltime S+P+8E (locuinte colective la etaje si functii de comert la parter si servicii la etajul 1) proprietar SC SAPIENT IMOBILIARE SRL conform Certificatului de Urbanism nr. 3168/13.08.2026 (CF/CAD nr. 150909-C1-U15, 153451-C1-U1)

Vecinatati: nord: b-dul Decebal; **est**: parcare auto; piata Ion Creanga; **sud**: imobil locuinte colective S+P+8E (parte din imobilul analizat); **vest**: parcare auto

Cei mai apropiati receptori sensibili sunt locatarii apartamentelor de la etajul 1al imobilului (spre zona parcare spate imobil). La frontul Piata I. Creanga cei mai apropiati receptori de afla la etajul 2 al imobilului.




Atelier Croitorie 3N
ACCES MARFA
ACCES PRINCIPAL
Piața Ion Creangă
Piața Ion Creangă


Spatiu comercial propus
Piața Ion Creangă 8
Casa M Oradea

Denumire obiectiv: **"MODIFICARI INTERIOARE SI AMENAJARE SPATIU COMERCIAL SI AMPLASARE UNITATI EXTERIOARE DE CLIMATIZARE"**

Proiectul de fata presupune amenajarea unui spatiu comercial la parterul si subsolul unui imobil de locuinte colective realizat inainte de 1990.

In cadrul lucrarii de fata se doreste demontarea/demolarea zidurilor de gips carton (nestructurale), amplasarea sistemelor de detectie de incendiu, madificarea instalatiei electrice interioare in conformitate cu planul de mobilare aferent functiunii nou propuse si realizarea unor noi compartimentari pe structura usoara(GK).

Organizarea spatial-functionala a magazinului

Nivel	Spatiu	Aria utila [mp]	%	Perimetru
subsol				
	DEPOZITARE USOARA 1	28.21	7.99	32.56
	ADMINISTRATIE	15.62	4.43	26.34
	HOL + CASA DE SCARA	15.19	4.30	17.00
	DEPOZITARE USOARA 3	10.44	2.96	16.79
	HOL	9.24	2.62	13.16
	DEPOZITARE USOARA 2	8.77	2.48	13.42
	OFICIU	7.12	2.02	12.38
	VESTIAR	3.62	1.03	7.70
	GS F	1.50	0.42	5.00
	GS B	1.49	0.42	5.00
	Total SU subsol	101.21 m²	28.67	149.35 m
parter				
	SALA DE VANZARE	194.59	55.13	113.70
	DEPOZIT 1	29.25	8.29	33.76
	DEPOZIT 2	20.54	5.82	21.94
	DEPOZITARE USOARA 2	4.76	1.35	9.73
	Boxa pubele	2.63	0.75	6.83
	Total SU parter	251.79 m²	71.33	185.96 m
	Total SU	353.00 m²	100.00	335.32 m

TOTAL SUPRAFATA UTILA = 353 mp

Descrierea functionala

Magazinul este structurat pe mai multe zone:

- Zona de acces principala – pentru public;
- Zona de vanzare pentru public;
- Zona de receptie a marfurilor;
- Zonele de depozitare;

- Zona anexelor tehnice
- Zona administrativa si a grupului social;

In cadrul magazinului, circuitul de marfa fata de cel de persoane(clienti) se desfasoara complet separat. Accesul de marfa se realizeaza in zona de depozitare situata spre curte/parcarea din spatele imobilului. Zona de depozitare(Depozit 1) avand un acces catre sala de vanzare. Magazinul, din zona de depozitare, mai prevede un acces in zona de Administratie. Zona de Depozit 1 cuprinde si o Camera Frigorifica. Totodata din Depozit 1 se poate accesa si vestiarul respectiv GS. Astfel circuitul murdar nu se intersecteaza cu cel de clienti.

Prin proiectare se respecta prevederile Normativului C 125-2013 privind proiectarea şi executarea masurilor de izolare fonica si a tratamentelor acustice in cladiri.

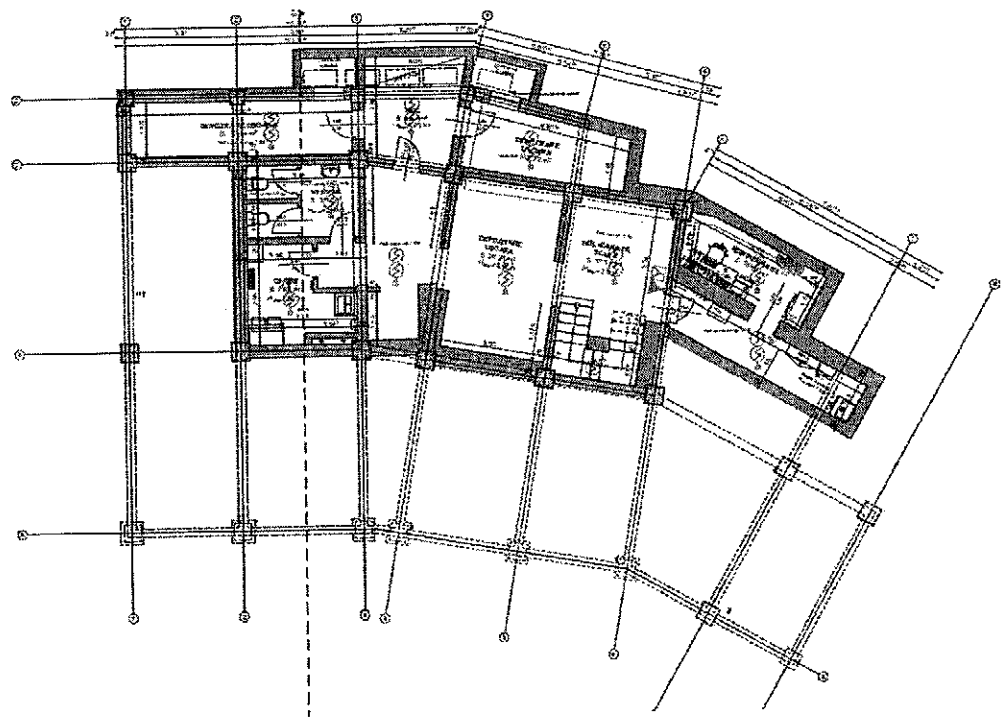
Accesul Clientilor se realizeaza prin fatada principala (Piata Ion Creanga) direct in sala de vanzare. Din sala de vanzare se poate accesa (acces restrictionat) un Spatiu productie si depozitare cc.

Utilitati

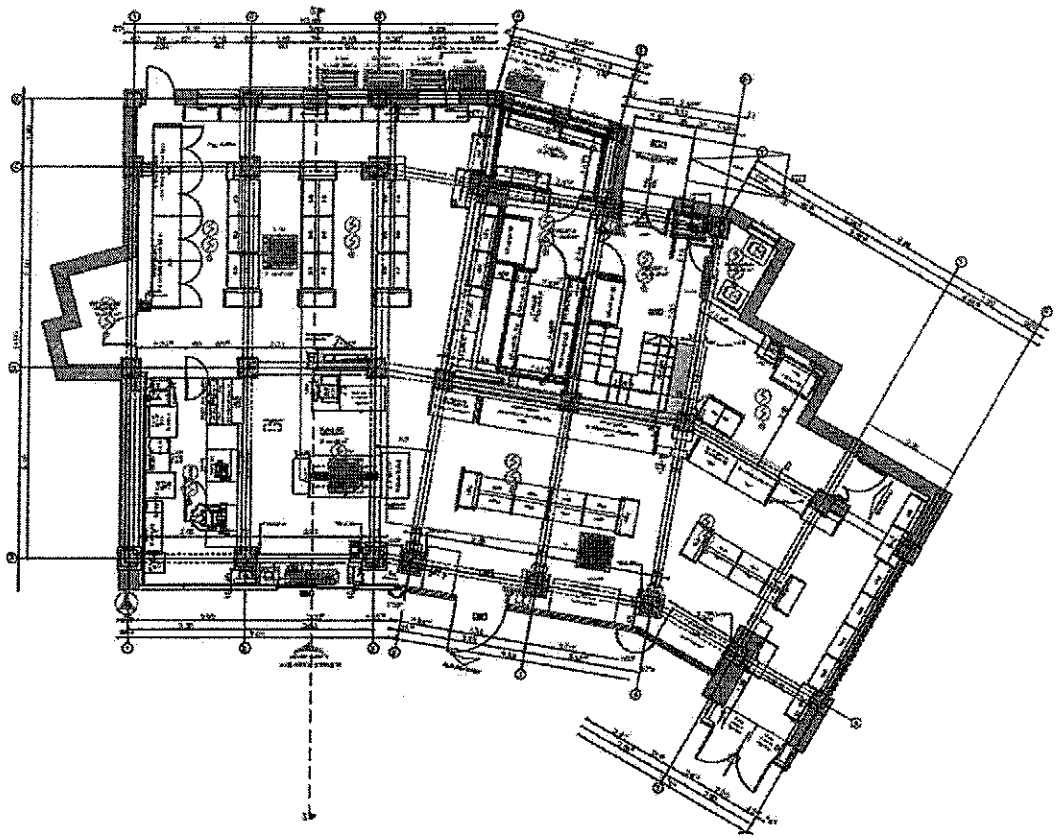
Cladirea este racordata la retelele de apa, canalizare si electricitate municipale.

Eliminarea deseurilor provenite din functionarea magazinului se va realiza cu firme licentiate in vederea reciclarii, eliminarii si/sau depozitarii acestora.

Plan subsol



Plan parter



Evaluarea impactului asupra sanatatii populatiei in relatie proiectul propus s-a facut prin:

- **identificarea potentialilor factori de risc si de disconfort.**
- **estimarea concentratiile de noxe specifice obiectivului si a nivelelor de zgomot generate.**
- **calculul dozelor de expunere, a indicilor si coeficeintilor de hazard pentru nivelul de noxe specifice.**
-

CONCLUZII SI CONDITII OBLIGATORII

- **Spatiul comercial propus pentru amenajare este amplasat intr-un imobilul de locuite colective cu regim de inaltime P+8, cu spatii comerciale la parter si servicii la etajul 1, construit inainte de 1990.**
- **Lucrarile de amenajare a magazinului se vor realiza cu respectarea *Normativul C 125-2005 privind proiectarea si executarea masurilor de izolare fonica si a tratamentelor acustice in cladiri.* In scopul impiedicarii transmiterii vibratiilor**

conductelor la elementele de constructii sunt prevazute elemente elastice de contact etanse la trecerea conductelor prin elementele de constructii, prinderea bratarilor de elementele de constructii fiind facuta prin dibluri izolate. Condensatoarele frigorifice si agregatele sistemului de climatizare sunt montate pe suporti prin intermediul unor elemente antivibratoare.

- Nivelele de zgomot estimate de la operatuiunile de aprovizionare si din functionarea unitatilor de racire la locuintele de la etajul 1 al imobilului se situeaza sub LMA pe timp de zi ca aport la fondul existent.
- Concentratia noxelor din traficul aferent obiectivului (suplimentar fata de cel existent), este nesemnificativa avand in vedere si ca imobilului studiat este situat intr-o zona intens circulata (Piata Ion Creanga - intersectie B-dul Decebal, str. Menumorut, str. Muzeului)
- Indicii si coeficientii de hazard calculati pe baza concentratiilor substantelor periculoase estimate din traficul asociat obiectivului, s-au situat sub valorea 1, ceea ce ne arata ca nu se ia in calcul probabilitatea unei toxicitati potentiale asupra sanatatii grupurilor populationale din vecinatate, a mixturii de poluanti evaluate (CO, SO_2, NO_2 si pulberi in suspensie).

Indici de Hazard - estimari– trafic aferent amplasamentului
(Pulberi in suspensie, SO_2, si NO_2 -80% din NOx(EPA) -efect iritativ pulmonar*)*
(Legea 104/2011 si STAS 12574/87)

Substanta periculoasa	Distanta (m)	Efect critic	Concentratia de referinta (mg/m3)	Concentratia estimata (mg/m3)	Indici de hazard
SO_2 (mediere 24 ore)	5	Efect iritativ pulmonar	0,125	5.56E-10	0,0062
NO_2 (80% din NOx(EPA) -mediere 24 ore)			0,1	5.98E-04	
Pulberi in suspensie (mediere 24 ore)			0,15	3.68E-05	
SO_2	10	Efect iritativ pulmonar	0,125	6.57E-10	0,0074
NO_2			0,1	7.06E-04	
Pulberi in suspensie			0,15	4.35E-05	
SO_2	20	Efect iritativ pulmonar	0,125	8.35E-10	0,0093
NO_2			0,1	8.97E-04	
Pulberi in suspensie			0,15	5.52E-05	
SO_2	30	Efect iritativ pulmonar	0,125	9.58E-10	0,0107
NO_2			0,1	1.03E-03	
Pulberi in suspensie			0,15	6.34E-05	
SO_2	40	Efect iritativ pulmonar	0,125	9.11E-10	0,0102
NO_2			0,1	9.80E-04	
Pulberi in suspensie			0,15	6.03E-05	
SO_2	50	Efect iritativ pulmonar	0,125	7.50E-10	0,0084
NO_2			0,1	8.06E-04	
Pulberi in suspensie			0,15	4.96E-05	

- **Dozele de expunere calculate pentru benzen, din traficul asociat spatiului de alimentatie publica, pentru concentratiile estimate ale acestuia, in cazul expunerii pe cale respiratorie, s-au situat sub valorile care asigura protectia starii de sanatate a populatei.**
- **In conditiile de baza evaluate si a functionarii obiectivului propus, nu se estimeaza efecte semnificative asupra starii de sanatate a locatarilor din zona, acesta putand functiona in spatiul propus.**
- **Concluziile formulate se refera strict la situatia descrisa si evaluata si sunt valabile pentru actualul amplasament. Orice modificare de orice natura in caracteristicile obiectivului poate sa conduca la modificari ale expunerii, riscului si implicit impactul asociat acesteia.**
- **Spatiul comercial analizat poate fi amenajat si functiona in spatiul propus fara sa afecteze starea de sanate a populatiei invecinate.**

CONDITII OBLIGATORII

- **Se vor respecta normele privind proiectarea si executarea masurilor de izolare fonica si a tratamentelor acustice in cladiri.**
- **Pentru evitarea cresterii suplimentare a nivelului de zgomot se va acorda o atentie deosebita orarului de aprovizionare la fel ca si operatiilor de descarcare marfa, excluzandu-se intervalul orar 23-07.**

Responsabil lucrare:

Dr. Anca Elena Gurzau CS II, medic primar

Prof. Asoc. Univ. Babes Bolyai

MINISTERUL SĂNĂTĂŢII
DIRECŢIA DE SĂNĂTATE PUBLICĂ BIHOR
Oradea, Str. Libertăţii nr. 34, cod 410042
Telefon: 0259434565, Fax: 0259418654
e-mail: secretariat@dspbihor.gov.ro
e-mail: dspbh_igalimentatiei@dspbihor.gov.ro
Pagină web: http://www.dspbihor.gov.ro

Nr.11449 din 28.09.2025

Către,

SC SAPIENT IMOBILIARE SRL

Municipiul Oradea, Calea Clujului, nr.148-148 judeţul Bihor

Prin prezenta notificăm faptul că documentaţia înregistrată la DSP Bihor cu nr. 11449 din 03.09.2026 pentru obiectivul ***"Modificări interioare şi amenajare spaţiu comercial, amplasare unităţi exterioare de climatizare"***, amplasament: municipiul Oradea, Piaţa Ion Creangă, nr.8, judeţul Bihor , aparţinând de SC SAPIENT IMOBILIARE SRL, cu sediul în localitatea Oradea, Calea Clujului, nr.144-148, judeţul Bihor, judeţul Bihor, **este incompletă.**

Întrucît spaţiul comercial la care se referă documentaţia depusă va fi amplasat la parterul unui imobil de locuinţe, considerăm că funcţionarea acestui obiectiv ar putea creea disconfort şi riscuri pentru sănătatea locatarilor din imobil, motiv pentru care vă solicităm efectuarea unui **studiu de evaluare a impactului asupra sănătăţii** , în conformitate cu OMS 119/2014, art.11, alin.(4) şi art.20, alin.(6).

De asemenea, vă solicităm concordanţă între cerere şi certificatul de urbanism , care se referă la nr cadastral 150909-C1-U15 (Piaţa Ion Creangă nr.8), şi planşele, memoriul tehnic şi extrasele CF , care se referă la nr.cadastrale 150909-C1-U15 (Piaţa Ion Creangă nr.8)şi 153451-C1-U1(Piaţa Ion Creangă , nr.6).

După completarea documentaţiei cu cele menţionate, respectiv în urma concluziilor studiului de impact, se va reanaliza documentaţia depusă.

DIRECTOR EXECUTIV
Dr. DANIELA RAHOTĂ

Direcţia de Sănătate Publică a Judeţului Bihor ORADEA

Verificat şi întocmit:
As.Ioana Herdelău

ROMÂNIA
MINISTERUL JUSTIȚIEI

OFICIUL NAȚIONAL AL REGISTRULUI COMERȚULUI
Oficiul Registrului Comerțului de pe lângă Tribunalul București

CERTIFICAT DE ÎNREGISTRARE

202516050740

Firma: MEGA IMAGE SRL

Sediu social: București Sectorul 6, Bulevardul Timișoara, Nr. 26, Etaj 2

Activitatea principală: 4711 - Comerț cu amănuntul nespecializat, cu vânzare predominantă de produse alimentare, băuturi și tutun

Cod Unic de Înregistrare: 6719278 **din data de: 05.01.1995**

Director,

Ștefania Carmen CHITU

Identificator Unic la Nivel European (EUID): ROONRC.J1994027872407

Nr. de ordine în registrul comerțului: J1994027872407

Data eliberării: 29.01.2025

Semnat digital de: Băban Mona-Georgeta
Motiv: Pentru Director semnează
Locația: ORCT BUCUREȘTI

Seria B Nr. 5090076

ROMÂNIA
Județul Bihor
Primăria Municipiului Oradea
Cod operator:16136/2010
Primar
Nr. _____ din _____

CERTIFICAT DE URBANISM
Nr. 3168 din 13.08.2026

În scopul: modificari interioare si amenajare spatiu comercial

Ca urmare a cererii adresate de [1] SAPIENT IMOBILIARE S.R.L. reprezentat prin ALINA BOKRA

cu domiciliul [2]/sediul în județul _____ municipiul/orașul/comuna _____
satul _____, sectorul _____, cod poștal _____
strada Calea Clujului, nr. 144-148, bl. _____, sc. _____, et. _____, ap. _____
telefon/fax _____, e-mail _____, înregistrată la nr. 379763, din 11.08.2026.

pentru imobilul - teren și/sau construcții -, situat în județul Bihor, municipiul/orașul/comuna Oradea, satul _____, sectorul _____, cod poștal _____, Piața Ion Creangă nr. 8, bl. _____, sc. _____, et. _____, ap. _____, sau identificat prin[3]: - Numar CF 150909-C1-U15; - Numar cadastral 150909-C1-U15;

În temeiul reglementărilor Documentației de urbanism, faza PUG, aprobată prin HCL Oradea nr. 501/28.07.2016, modificată prin HCL Oradea nr. 260/31.03.2021 cu valabilitatea prelungită prin HCL nr. 408/25.06.2026.

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

SE CERTIFICĂ:

1. REGIMUL JURIDIC

Imobil situat în:
- intravilan
Proprietar SAPIENT IMOBILIARE SRL, ipoteca în favoarea PATRIA BANK SA - conform CF 150909-C1-U15/24.06.2026
Natura proprietății
- teren și construcție
Imobil:
- imobil situat in Zona protectie sit arheologic - Așezarea neolitică de la Oradea „Parcul Petőfi", cod RAN 26573.07
- imobil situat in zona de protectie AERONAUTICA (ILS-LOC)
- imobil situat in Zona constructii cu inaltime de peste 6m - STS

2. REGIMUL ECONOMIC

Folosința actuală:
- teren cu spatiu comercial
Destinația propusă:
- destinație stabilită prin PUG - Lc_A Ansamblurl de locuințe colective realizate înainte de anul 1990
Zona fiscala A

3. REGIMUL TEHNIC

Lc_A Ansambluri de locuințe colective realizate înainte de anul 1990

I. INFORMAȚII CU CARACTER GENERAL

Zonă a marilor ansambluri monofuncționale rezidențiale construite în perioada socialistă. Aceste zone prezintă cele mai mari densități de locuitori, raportate la spațiile libere și la dotările publice. Problemele reprezentate de deficitul de dotări publice, de spații publice și spații verzi, de locuri de parcare, de starea precara a celei mai mari părți a clădirilor și a infrastructurii, impun măsuri integrate de regenerare la nivelul întregii zone funcționale.

Subzone:

S_Li – Subzonă de locuințe cu regim redus de înălțime dispuse pe parcele izolate în interiorul ansamblurilor de locuințe colective – cu interdicție definitivă de construire, pana la elaborarea PUZ de reconversie functionala integrala a zonei - datorită relației de stânjenire reciprocă/incompatibilitate cu cadrul urban existent.

CONDIȚIONĂRI PRIMARE

Se recomanda ca, toate ansamblurile sa beneficieze de un Plan de Regenerare Urbană (PRU). Planul va viza un întreg ansamblu sau o parte a sa, ce îndeplinește condițiile pentru a putea fi definită ca o unitate de intervenție. La pregătirea programului de regenerare, se vor lua în considerare și următoarele materiale:

- „Ghidul metodologic pentru îmbunătățirea calității si funcționalității spațiilor publice din marile ansambluri rezidențiale" - PLA_SPAL, MDRT, 2009
- „Ghid informativ privind regenerarea urbană - principii și practici europene", MDLPL, 2007

Pentru suprafetele din afara subzonelor S_Li:
Construcții noi, extinderea celor existente cu mai mult decât 20% din ADC, conversii funcționale majore, restructurarea sistemului de spații publice, sunt permise doar ca rezultat al aplicării procesului de regenerare urbană, pe baza PUZ aferent PRU. În acest caz, autorizarea executării construcțiilor este permisă numai după aprobarea PUZ de regenerare urbană. In lipsa acestuia, toate tipurile de lucrări enumerate mai sus sunt interzise.

ACEASTĂ REGLEMENTARE ARE CARACTER DEFINITIV ȘI NU POATE FI MODIFICATĂ PRIN PUZ SAU PUD.

In componenta sa spațială, Planul de Regenerare Urbană are ca obiectiv creșterea calității locuirii la nivel urban prin reabilitarea și refuncționalizarea spațiului rezidențial, implicând:
(a) reconsiderarea/eficientizarea mobilității (transport public, trafic lent, trafic auto, parcare etc)
(b) reorganizarea spațiului public – prin diferențierea, specializarea, amenajarea acestuia
(c) dezvoltarea serviciilor – publice și comerciale
(d) reabilitarea infrastructurii
(e) creșterea gradului de mixaj funcțional – pe culoarele de concentrare a interesului din cadrul ansamblului – prin integrarea de noi activități
(f) ameliorarea condițiilor de mediu – în toate componentele sale
(g) soluționarea situațiilor și disfuncțiilor determinate de prezența locuințelor individuale izolate în interiorul cartierelor (subzonele S_Li) și a situațiilor juridice a terenurilor aferente acestora. La solicitarea deținătorilor, terenurile în cauză vor putea fi trecute în domeniul public, deținătorii putând fiind despăgubiți prin intermediul unor suprafețe construibile aflate în interiorul zonei de regenerare, sau în afara acesteia, cu aplicarea unui cuantum de echivalare a valorii terenului.

In cadrul procedurii de regenerare urbană, redactarea unui plan director (masterplan) și, pe baza acestuia, a unor Planuri Urbanistice Zonale, ce vor constitui baza regulamentară a intervențiilor de orice tip, este obligatorie.

Prin PUZ de regenerare urbană se poate reglementa o etapizare a procesului, cu condiția conservării coerenței dezvoltării.
Pentru intervenții ce implică extinderea sau restructurarea fondului construit existent si pentru conversii functionale punctuale se vor elabora PUD.

SERVITUTI PENTRU OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICĂ AFLATE ÎN ZONĂ, ALTE RESTRICTII

Se vor aplica în mod obligatoriu servituțile generate de obiectivele de utilitate publică precum și celelalte restricții, așa cum sunt ele evidențiate în PUG - planșa PUG_06 „Reglementări Urbanistice. Unități Teritoriale de Referință" și în RLU – Cap. 2 – Terenuri și Zone cu Regim Special și Cap. 3 - Condiții Generale Privitoare la Construcții.

Servituți de utilitate publică:
Pentru trama stradală până la nivel de colectoare se vor aplica servituțile de utilitate publică așa cum sunt ele marcate în PUG (a se vedea planșa PUG_06 „Reglementări Urbanistice. Unități Teritoriale de Referință")
Prin PUZ de regenerare urbană se vor stabili locații concrete și servituțile de utilitate publică aferente pentru rețeaua de mobilitate de interes local, infrastructura edilitară, spațiile verzi, locurile de joacă pentru copii, piațete, instituții publice de învățământ, sănătate etc, conform programului urbanistic stabilit prin Programul de Regenerare Urbană.

REGLEMENTĂRI PENTRU SPATIUL PUBLIC

Amenajarea și utilizarea spațiului public se va face cu respectarea reglementărilor cuprinse în Anexa 4 și a reglementărilor de mai jos.
Sistemul de spații publice - trama stradală, aleile pietonale, piețetele, spațiile verzi, locurile de joacă pentru copii etc - va fi complet reglementat prin și PUZ de regenerare urbană și în continuare, se vor elabora proiectele tehnice detaliate, ca parte a Programului de Regenerare Urbană. Acestea vor fi supuse avizării de către Directia Arhitect Sef;
Pentru trama stradală se vor aplica profile transversale unitare, specific rezidențiale, conform Anexei 6 a prezentului Regulament, ce vor determina caracterul spațiului public și al zonei.
Profilele transversale vor cuprinde plantații de arbori în aliniament, locuri de staționare în lung, trotuare de minimum 1,50 m lățime, trasee pentru bicicliști comune cu cele pentru vehicule cu excepția străzilor colectoare pe care acestea vor fi separate.
Cablurile electrice și de comunicații se vor introduce în subteran, ca și toate celelalte rețele edilitare.
Pentru străzile de interes local se recomandă limitarea vitezei de deplasare a autovehiculelor la 30 km/h.
Pentru aleile carosabile de acces la clădirile de locuințe se recomandă introducerea regimului rutier de zonă rezidențială și a priorității pentru circulația pietonală.
In cadrul spațiilor verzi/libere publice se vor organiza locuri de joacă pentru copii, spații pentru sport și odihnă.
Mobilierul urban va fi integrat unui concept coerent pentru imaginea urbană a spațiilor publice din întregul ansamblu.

II. UTILIZARE FUNCȚIONALĂ

Se va aplica lista utilizărilor / activităților corespunzătoare fiecărei categorii de funcțiuni, conform Anexei 1 la prezentul Regulament.

I. UTILIZĂRI ADMISE

Locuințe colective în clădiri existente și dotări publice.

S_Li – Subzonă de locuințe cu regim redus de înălțime dispuse pe parcele izolate în interiorul ansamblurilor de locuințe colective – cu interdicție definitivă de construire
Pana la elaborarea PUZ de conversie functionala a intregii subzone, se conservă utilizarea actuală, numai în spațiile/construcțiile existente.
Sunt admise lucrări de întreținere curentă a construcțiilor și amenajărilor.

Sunt admise amenajări de spaţii utile, numai în volumetria podului existent, cu condiţia încadrării în limitele indicilor urbanistici şi în baza unui aviz favorabil de oportunitate.

2. UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIŢIONĂRI

Funcţiuni terţiare – comerţ alimentar şi nealimentar, servicii de interes şi cu acces public, servicii profesionale, servicii manufacturiere, servicii medicale ambulatorii – conform Anexei 1 la prezentul Regulament, cu condiţia amplasării acestora exclusiv la parterul clădirilor de locuinţe si cu conditia propunerii unitare de dezvoltare a reconversiei functionale pe minim un intreg tronson de bloc.
Funcţiuni terţiare – comerţ alimentar şi nealimentar, servicii de interes şi cu acces public, servicii profesionale, servicii manufacturiere, servicii medicale ambulatorii – conform Anexei 1 la prezentul Regulament - în spaţii rezultate din conversia funcţională a locuinţelor de la parterul clădirilor de locuit existente sau în clădiri dedicate noi cu ADC de maximum 1.500 mp, cu următoarele condiţii:
(a) să fie amplasate, numai adiacent principalelor artere de trafic (până la nivel de colectoare) sau unor spaţii publice / trasee (pietonale) de interes general sau local.
(b) atât accesul publicului, cât şi accesele de serviciu (pentru aprovizionare / evacuarea deşeurilor etc) să se facă direct din spaţiul public şi să fie separate de accesele locuinţelor.
(c) să nu afecteze în nici un fel spaţiile exterioare din interiorul cvartalelor, ce sunt destinate exclusiv rezidenţilor – să nu existe accese înspre aceste spaţii.
Instalaţii exterioare (de climatizare, de încălzire, pompe de căldură etc) cu condiţia ca în funcţionare acestea să producă un nivel de zgomot care să fie inaudibil la nivelul ferestrelor vecinilor.

Activităţi de tip terţiar ale locatarilor desfăşurate în interiorul locuinţelor, fără ca acest fapt să implice o conversie funcţională – servicii profesionale sau manufacturiere, conform Anexei 1 la prezentul regulament, prestate numai de proprietari/ocupanţi, cu următoarele condiţii:
(a) să se desfăşoare în apartamentul în cauză în paralel cu funcţiunea de locuire;
(b) suprafaţa utilă ocupată de acestea, destinata desfasurarii activitatii de baza, să nu depăşească 30 mp;
(c) să implice maximum 3 persoane;
(d) să aibă acces public limitat (ocazional);
(e) să nu producă poluare fonică, chimică sau vizuală;
(f) activitatea (inclusiv depozitarea) să se desfăşoare numai în interiorul locuinţei;

Extinderea spaţiilor de la parterul blocurilor, prin adăugarea de corpuri/ balcoane/ terase, în baza unui aviz de oportunitate favorabil şi cu condiţia aprobării în prealabil a unei documentatii tehnice sau a unei documentaţii de tip PUD, pentru o suprafaţă relevantă, stabilită prin avizul de oportunitate; Se recomandă studierea, cu considerarea următoarelor aspecte:
(a) corpurile se vor înscrie în proiecţia la sol a balcoanelor aflate la nivelurile superioare;
(b) in mod justificat se pot aproba extinderi unitare cu depasirea proiectiei la sol a balcoanelor de la nivelurile superioare, daca aceasta depasire este caracteristica arhitecturii imobilului, demonstrata de configurari volumetrice si interventii anterior aprobate si autorizate conform legii si daca acestea nu afecteaza amenajarile de interes public;
(c) dezvoltarea unitară a registrelor inferioare ale clădirilor (parter);
(d) reabilitarea spaţiilor publice pietonale şi a parcărilor, cu evaluarea posibilităţii introducerii parcajelor colective cu două sau trei niveluri
(e) afectarea în cât mai mică măsură a grădinilor de faţadă

3. UTILIZĂRI INTERZISE

Activităţi / servicii de tip industrial sau cvasiindustrial, poluante de orice natură, cu risc tehnologic sau incomode prin traficul generat.
Depozitare en gros.
Depozitare de materiale refolosibile.
Comerţ en gros.
Comerţ şi alimentaţie publică practicate prin ochiuri mobile in vitrine / ferestre.
Garaje individuale în clădiri provizorii sau permanente independente.
Constructii provizorii de orice natură.
Instalaţii tehnologice / utilaje exterioare, montate pe faţada dinspre spaţiul public a imobilelor.
Publicitate comercială realizată cu nerespectarea regulamentului de publicitate stradala local, aprobat;
Orice utilizări, altele decât cele admise la punctul 1 şi punctul 2.
E interzisă realizarea de noi locuinţe prin extinderea/etajarea /mansardarea clădirilor existente precum şi realizarea de locuinţe în volumul şarpantelor existente.

Sunt interzise orice utilizări, altele decât cele [illegible] la punctul 1 şi punctul 2. Această reglementare are caracter definitv şi nu poate fi modificată prin [illegible]
Sunt interzise lucrări de terasament şi sistematizare verticală de natură să afecteze amenajările din spaţiile publice sau de pe parcelele adiacente. Acestea se [illegible] daca particularitatile amplasamentului o impun, cu acordul proprietarilor direct afectaţi.
S_Li – Subzona de locuinţe cu regim redus de înălţime dispuse pe parcele izolate în interiorul ansamblurilor de locuinţe colective – cu interdicţie definitivă de construire, pana la elaborarea PUZ de reconversie functionala integrala a zonei.

III. CONDIŢII DE AMPLASARE, ECHIPARE ŞI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR

Pentru clădiri noi - în conformitate cu reglementările PUZ / PUZ de regenerare urbană.

REGIM ALINIERE

Pentru clădiri noi - în conformitate cu reglementările PUZ / PUZ de regenerare urbană.

RETRAGERI

Pentru clădiri noi - în conformitate cu reglementările PUZ / PUZ de regenerare urbană.

AMPLASAREA CLĂDIRILOR UNELE FAŢĂ DE ALTELE PE ACEEAŞI PARCELĂ

Pentru clădiri noi - în conformitate cu reglementările PUZ / PUZ de regenerare urbană.

ELEMENTE VOLUMETRIE

Autorizarea executării construcţiilor este permisă numai dacă aspectul lor exterior nu contravine funcţiunii acestora, caracterului zonei (HG 525/1996, Art. 32) aşa cum a fost el descris în preambul şi peisajului urban. Autorizarea executării construcţiilor care, prin conformare, volumetrie şi aspect exterior, intră în contradicţie cu aspectul general al zonei şi depreciază valorile general acceptate ale urbanismului şi arhitecturii, este interzisă. (HG 525/1996, Art. 32).

Clădiri noi

Arhitectura clădirilor noi va fi de factură modernă şi va exprima caracterul programului. Se interzice realizarea de pastişe arhitecturale sau imitarea stilurilor istorice.
Volumetria va fi echilibrată, specifică programului arhitectural.
Acoperirile vor fi de tip plat sau terasă.
Raportul plin-gol va fi cel specific programului.
Culorile vor fi pastelate, deschise, apropiate de cele naturale. Se interzice folosirea culorilor saturate, stridente, închise la toate elementele construcţiei.

Intervenţii asupra clădirilor existente

Reabilitarea termică a faţadelor, implicând anvelopanta termoizolantă, înlocuirea tâmplăriei etc, se va face în mod obligatoriu unitar pe toată clădirea, numai pe bază de proiecte tehnice de specialitate, cu conservarea strictă a expresiei arhitecturale acolo unde aceasta este considerată valoroasă. In cazul schimbării expresiei arhitecturale a clădirilor, aceasta se va face unitar pe tot ansamblul, devenind un element de specificitate a acestuia. Se recomandă ca proiectele să fie supuse evaluării din partea Institutiei Arhitectului Sef si CMUAT.
Se interzice realizarea de acoperişuri cu şarpantă pentru clădirile de locuit existente, cu excepţia reabilitării

şarpantelor prevăzute prin proiectul iniţial al clădirii, a reabilitarii sarpantelor prevazute in proiecte unitare de acoperire a intregului imobil format din tronsoane de bloc - autorizate conform legii sau construirea sarpantelor care completeaza imaginea unitara a unui intreg imobil format din tronsoane de bloc la care, unele dintre tronsoane au executate sarpante, iar altele nu. Se recomandă ca, în cadrul operaţiunilor de reabilitare termică a clădirilor, să fie. reglementata si acoperirea unitara cu sarpanta, doar pentru cazurile sus-mentionate.Sarpantele existente realizate fara autorizatie de construire sau autorizatie de luare in folosinta vor fi evaluate independent in cadrul CMUAT ,urmand sa parcurga procedurile legale de desfiintare sau intrare in legalitate.
Orice intervenţii privind restructurarea, extinderea, modificarea etc. parţială a unei clădiri se vor integra şi subordona imaginii arhitecturale de ansamblu a acesteia.
Pe clădirile de locuit existente, în zona intrărilor, serviciile profesionale ale ocupanţilor vor putea fi marcate prin plăci metalice gravate cu dimensiunea maximă de 30x50 cm, sau conform Regulamentului local privind publicitatea stradala, aprobat.

ÎNALŢIMEA MAXIMĂ

Pentru clădirile noi cu alte destinaţii decât locuirea înălţimea acestora se va stabili prin PUZ / PUZ de regenerare urbană. De regulă înălţimea maximă nu va depăşi 2 nivele supraterane (S/D+P, P+1) şi respectiv 8 m la atic / cornisa.

DIMENSIUNILE ŞI SUPRAFEŢELE

Pentru clădiri noi - în conformitate cu reglementările PUZ / PUZ de regenerare urbană.

CONDIŢII DE ECHIPARE EDILITARĂ ŞI EVACUAREA DEŞEURILOR

Toate construcţiile se vor racorda la reţelele edilitare edificate, disponibile şi funcţionale.
Se interzice conducerea apelor meteorice spre căile de circulaţie carosabilă sau pietonală.
Firidele de branşament şi contorizare vor fi integrate în clădiri.
Se interzice dispunerea aeriană a cablurilor de orice fel (electrice, telefonice, CATV etc).
Pentru clădirile noi se va dispune de un spaţiu integrat în construcţie destinat colectării deşeurilor menajere, accesibil din spaţiul public.
Punctele de colectare a deşeurilor comune pentru mai multe clădiri, se vor organiza/reorganiza în edicule independente, astfel încât distanţa de la acestea până la cea mai îndepărtată clădire deservită va fi de maximum 75 m. Distanţa până la cea mai apropiată fereastră va fi de minimum 10 m, conform prevederi OMS 119 / 2014;

CIRCULAŢIA PIETONILOR

Pentru clădiri noi - în conformitate cu reglementările PUZ / PUZ de regenerare urbană.

STAŢIONAREA AUTOVEHICULELOR

Staţionarea autovehiculelor se va organiza în cadrul PUZ / PUZ de regenerare urbană:
(a) în pachete de parcaje amplasate la sol
(b) în clădiri pentru parcaje/garaje colective sub şi supraterane, pe unul sau mai multe niveluri
(c) la subsolul/demisolul clădirilor noi cu altă destinaţie

(d) în lungul arterelor secundare de circulație [illegible] staționări de durată limitată și vizitatori
Parcajele/garajele se vor amplasa la distanțe de [illegible] 150 m față de cea mai îndepărtată locuință deservită. In cazul amplasării pachetelor de [illegible] distanța de la acestea până la cea mai apropiată fereastră a unui spațiu de locuit va fi de minim [illegible] (cf. Ordin de Ministru nr.119 / 2014, pentru aprobarea Normelor de igienă și a recomandărilor privind [illegible] de viață al populației).
Necesarul de parcaje:
Locuințe: se va determina prin anchetă direct[illegible] în cadrul PUZ de regenerare urbană.
Alternativ, un loc de parcare pentru [illegible]
Alte activități: - conform Anexei 2.

ÎMPREJMUIRI

Se vor împrejmui doar imobilele dedicate [illegible] ce în mod natural au nevoie de acest tip de protecție – grădinițe, școli, licee, instituții medicale, administrative, locuri de joaca, parcuri pentru animale de companie, etc, în general părți ale subzonelor [illegible] în interiorul teritoriului rezidențial. In acest caz, la limita proprietății se vor dispune în mod obligatoriu garduri vii. Imprejmuirile orientate spre spațiul public pot avea un soclu opac cu înălțimea maximă de [illegible] și o parte transparentă, realizată din grilaj metalic sau într-un sistem similar care permite vizibilitatea în [illegible] direcții și pătrunderea vegetației. Înălțimea maximă a împrejmuirilor va fi de 2,5 m. Împrejmuirile [illegible] dublate de garduri vii. Porțile împrejmuirilor situate în aliniament se vor deschide spre interiorul parcelei.
Tratamentul arhitectural al împrejmuirilor va fi [illegible] cu cel al clădirilor aflate pe parcelă.

SPAȚII LIBERE ȘI SPAȚII PLANTATE

Pe ansamblul teritoriului rezidențial, spațiile verzi organizate pe solul natural vor ocupa minimum 40% din suprafetele virane amenajate și vor cuprinde vegetație (joasă, medie și înaltă), precum si locuri de joaca pentru copii, zone de socializare si amenajari destinate sportului in aer liber.
Spre stradă/spațiul public, în zonele de retragere față de stradă (grădina de fațadă), minim 60% din suprafețe vor fi organizate ca spații verzi.
Eliminarea arborilor maturi este interzisă, cu excepția situațiilor în care aceștia reprezintă un pericol iminent pentru siguranța persoanelor sau a bunurilor sau ar împiedica realizarea construcțiilor autorizate.
In interiorul cvartalelor/între clădirile de locuit, spațiul neconstruit se recomanda a fi utilizat pentru amenajarea de spații verzi, locuri de joacă pentru copii, spații pentru sport, odihnă etc. Eventuale parcaje pot fi dispuse (subteran, semiîngropat) astfel încât acoperișul acestora să fie integrat la nivelul solului pe minimum două laturi și să fie destinat folosințelor anterior menționate.

IV. POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI

Indicii ubanistici POT și CUT se aplică în cazul existenței unei parcele, evidențiate cadastral. În situația inexistenței acestei, gradul de ocupare și utilizare a suprafețelor va fi stabilită prin PUZ de regenerare urbană.

PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT)

POT maxim va fi cel reglementat prin RGU sau norme specifice pentru programul arhitectural respectiv, fără a depăși
(a) pentru parcelele comune:
POT maxim = 60%
(b) pentru parcelele de colț:
POT maxim = 75%
Această reglementare se va aplica și în cazul extinderii clădirilor existente sau al adăugării de noi corpuri de clădire, calculul făcându-se în mod obligatoriu pe întreaga parcelă, în înțeles urbanistic.

COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT)

CUT maxim va fi cel reglementat prin norme specifice pentru programul arhitectural respectiv, fără a depăși

(a) pentru parcelele comune:

CUT maxim = 1,2

(b) pentru parcelele de colț:

CUT maxim = 1,5

Această reglementare se va aplica și în cazul extinderii, al supraetajării clădirilor existente sau al adăugării de noi corpuri de clădire, calculul făcându-se în mod obligatoriu pe întreaga parcelă, în înțeles urbanistic. Se vor respecta cumulativ, prevederile OMS 119 / 2014, privind insorirea incaperilor de locuit.

Prezentul certificat de urbanism poate fi utilizat în scopul declarat[4] pentru: **intocmire DTAC si obtinere avize pentru modificari interioare si amenajare spatiu comercial**

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

4. OBLIGAȚII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:

În scopul elaborării documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții - de construire/de desființare - solicitantul se va adresa autorității competente pentru protecția mediului:

Agenția Pentru Protecția Mediului Bihor, Oradea, B-dul Dacia, nr. 25/A

În aplicarea Directivei Consiliului 85/337/CEE (Directiva EIA) privind evaluarea efectelor anumitor proiecte publice și private asupra mediului, modificată prin Directiva Consiliului 97/11/CE și prin Directiva Consiliului și Parlamentului European 2003/35/CE privind participarea publicului la elaborarea anumitor planuri și programe în legătură cu mediul și modificarea, cu privire la participarea publicului și accesul la justiție, a Directivei 85/337/CEE și a Directivei 96/61/CE, prin certificatul de urbanism se comunică solicitantului obligația de a contacta autoritatea teritorială de mediu pentru ca aceasta să analizeze și să decidă, după caz, încadrarea/neîncadrarea proiectului investiției publice/private în lista proiectelor supuse evaluării impactului asupra mediului.

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

În vederea satisfacerii cerințelor cu privire la procedura de emitere a acordului de mediu, autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește mecanismul asigurării consultării publice, centralizării opțiunilor publicului și al formulării unui punct de vedere oficial cu privire la realizarea investiției în acord cu rezultatele consultării publice.

În aceste condiții:

După primirea prezentului certificat de urbanism, titularul are obligația de a se prezenta la autoritatea competentă pentru protecția mediului în vederea evaluării inițiale a investiției și stabilirii necesității evaluării efectelor acesteia asupra mediului. În urma evaluării inițiale a notificării privind intenția de realizare a proiectului se va emite punctul de vedere al autorității competente pentru protecția mediului.

În situația în care autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește efectuarea evaluării impactului asupra mediului și/sau a evaluării adecvate, solicitantul are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente cu privire la menținerea cererii pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții.

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

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

a) certificatul de urbanism (copie);

b) dovada titlului asupra imobilului, teren și/sau construcții, sau, după caz, extrasul de plan cadastral actualizat la zi și extrasul de carte funciară de informare actualizat la zi, în cazul în care legea nu dispune altfel (copie legalizată);

c) documentația tehnică - D.T., după caz (2 exemplare originale):

[X] D.T.A.C. [ ] D.T.O.E. [ ] D.T.A.D.

d) avizele și acordurile stabilite prin certificatul de urbanism:

d.1) avize și acorduri privind utilitățile urbane și infrastructura:

[ ] alimentare cu apă [ ] gaze naturale Alte avize/acorduri:

[ ] canalizare [ ] telefonie [ ] RCS&RDS
[ ] alimentare cu energie electrică [ ] [illegible] [ ] GTS TELECOM
[ ] alimentare cu energie termică [ ] transport [ ] SC TRANSGEX
[X] declarație pe proprie răspundere privind angajamentul de gestionare a deșeurilor

d.2) avize și acorduri privind:

[X] securitatea la incendiu [ ] protecția [X] sănătatea populației

d.3) avize/acorduri specifice ale administrației [illegible] centrale și/sau ale serviciilor descentralizate ale acestora (copie):

[ ] _____ [ ] _____ [ ] _____

d.4) studii de specialitate:

[X] Expertiză tehnică [ ] _____ [ ] _____

[X] acord bancă ipotecară [X] acord [illegible] de proprietari

e) punctul de vedere/actul administrativ al [illegible] competente pentru protecția mediului (copie);

f) Dovada înregistrării proiectului la Ordinul [illegible] din România (1 exemplar original).

g) Documentele de plată ale următoarelor [illegible]:

_____

_____

_____

Prezentul certificat de urbanism are valabilitatea de 12 luni de la data emiterii.

PRIMAR,
Florin Birta

SECRETAR GENERAL,
Eugenia Burbei

ARHITECT ȘEF,
Radu Fortiș

INSPECTOR,
Natalia Mitran

Achitat taxa de 17 lei conform chi[illegible] 120042/11.08.2026

Prezentul certificat de urbanism a fost trans[illegible] solicitantului direct/prin poștă la data de _____

JUDEȚUL BIHOR
[illegible] MUNICIPIULUI ORAȚ
ANEXĂ
LA
CERTIFICATUL DE URBANISM
Nr. [illegible] din 13.08.2026
Arhitect șef

COPERTA

MODIFICARI INTERIOARE, AMENAJARE SPATIU COMERCIAL SI AMPLASARE UNITATI EXTERIOARE DE CLIMATIZARE

AMPLASAMENT: ORADEA, str . Piata Ion- Creanga, nr.cad. 150909-C1-U15, 153451-C1-U1

BENEFICIARI: S.C. SAPIENT IMOBILIARE S.R.L.

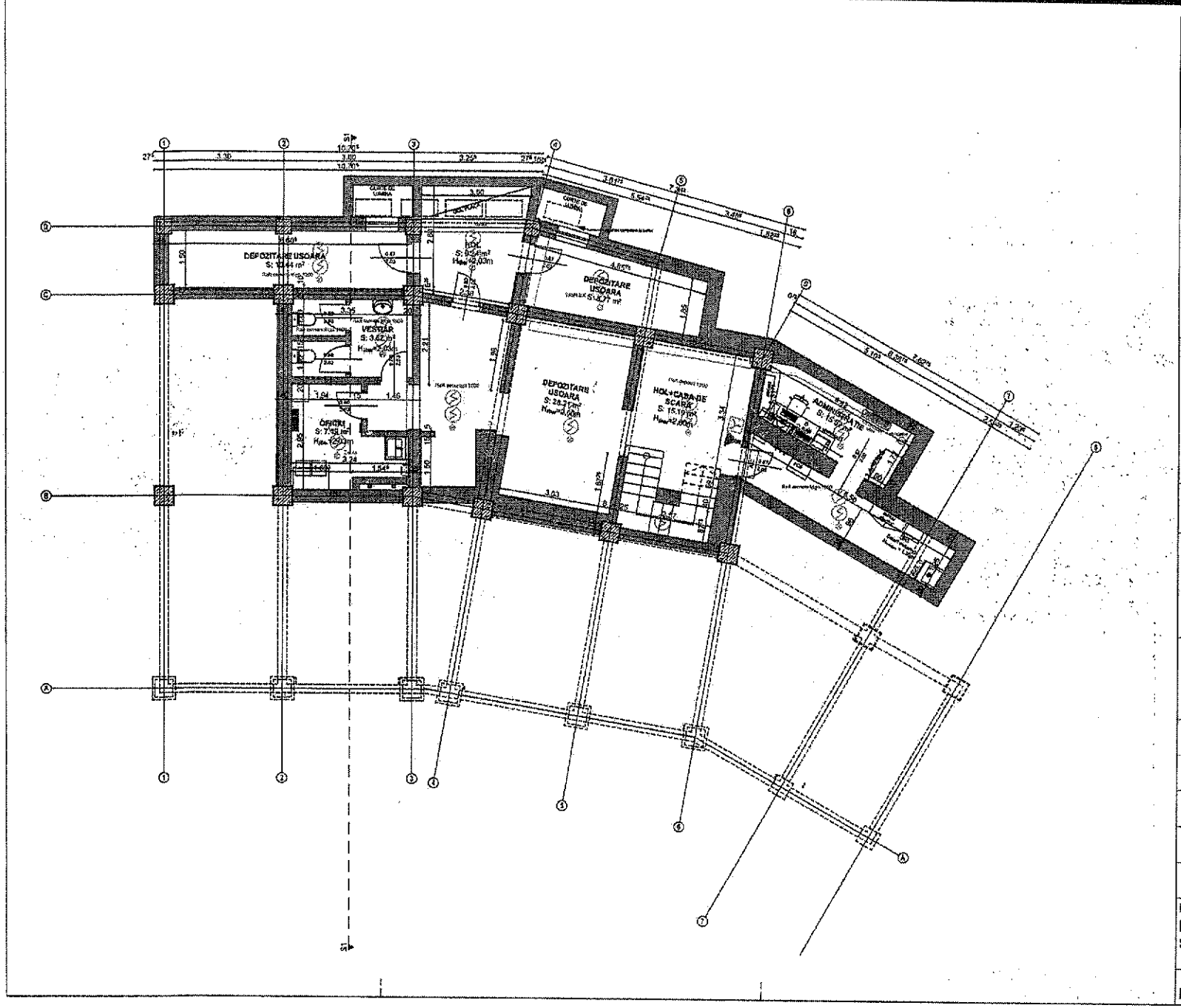
PROIECTANT GENERAL: S.C. POINTLINE ARHITECTURA S.R.L.

PROIECTANT ARHITECTURA: S.C. POINTLINE ARHITECTURA S.R.L.

MEMORIU GENERAL

Capitolul I – Date Generale
I.01 - Obiectul proiectului
I.02 - Surse de documentare
I.03 – Incadrarea in zona
I.04 – Situatia existenta
I.05 - Caracteristici geo-climatice, de seismicitate a[illegible] amplasamentului
I.06 – Echiparea edilitara
I.07 - Indici urbanistici (cf. P.U.D. aprobat)
Capitolul II – Constructii propuse
II.01 – Indici de constuibilitate propusi
II.02 - Caracteristicile construcţiilor propuse
II.03 - Elemente de trasare
II.04 – Descrierea functionala
II.05 – Organizarea spatial-functionala a magazinului
Capitolul III – Solutii constructive si de finisaj
Sistemul constructiv
Închideri si finisaje exterioare
Compartimentari si finisaje interioare
Capitolul IV – Indeplinirea cerintelor de calitate (stabilite prin Legea nr.10/1995)
IV.01 - Cerinţa «A» REZISTENŢĂ ŞI STABILITATE
IV.02 - Cerinţa «B» SIGURANTA ÎN EXPLOATARE
IV.03 - Cerinţa «C» SIGURANŢA LA FOC
IV.04 Cerinţa «D»
a - IGIENA şi SĂNĂTATEA OAMENILOR
b - REFACEREA ŞI PROTECŢIA MEDIULUI
IV.05 - Cerinţa «E»
a - IZOLAREA TERMICĂ ŞI ECONOMIA DE ENERGIE
b - IZOLAREA HIDROFUGĂ
IV.06 - Cerinţa «F» - PROTECŢIA LA ZGOMOT
Capitolul V - Dezvoltarea echipării edilitare
Capitolul VI - ORGANIZAREA DE ŞANTIER, MASURI DE PROTECTIE A MUNCII SI SECURITATE LA INCENDIU PE TIMPUL EXECUTIEI

PLAN INSTALATII CLIMATIZARE SUBSOL



LEGENDA (DSA)

ECS	ECHIPAMENT DE CONTROL SI SEMNALIZARE
DF	DETECTOR OPTIC DE FUM
DC	DETECTOR DE CALDURA
DM	DECLANSATOR MANUAL DE ALARMARE (BUTON)
DAI	DISPOZITIV DE ALARMARE DE INTERIOR (SIRENA)
DAE	DISPOZITIV DE ALARMARE DE EXTERIOR (OPTIC SI ACUSTIC)
SA	SURSA DE ALIMENTARE
EOL	END OF LINE
	CABLU TRIGOR 1x2x0,8 ESS
	Trasee frigorifice
	Unitate interioara tip duct
	Unitate interioara tip cassete
	Perdea de aer cu recirculare
	Convector electric

DENUMIRE PROIECT:

MODIFICARI INTERIOARE, AMENAJARE SPATIU COMERCIAL SI AMPLASARE UNITATI EXTERIOARE DE CLIMATIZARE

Str PIATA ION CREANGA, NR. CAD. 150905-C1-U15, 153451-C1-U1

BENEFICIAR:
S.C. SAPIENT IMOBILIARE S.R.L.

PROIECTANT GENERAL:
S.C. POINTLINE ARHITECTURA S.R.L.

J05/40/2009 Oradea str.Nicolae Bolcas nr.27
Tel. 0720 600020; 0720 600010
email: abrudan_tudor@yahoo.com
florin_buzan@yahoo.com

PROIECTANT SPECIALITATE:
Arh. Abrudan Ioan Tudor

COORDONATOR PROIECT:
Arh. Abrudan Ioan Tudor

SEF PROIECT:
Arh. Abrudan Ioan Tudor

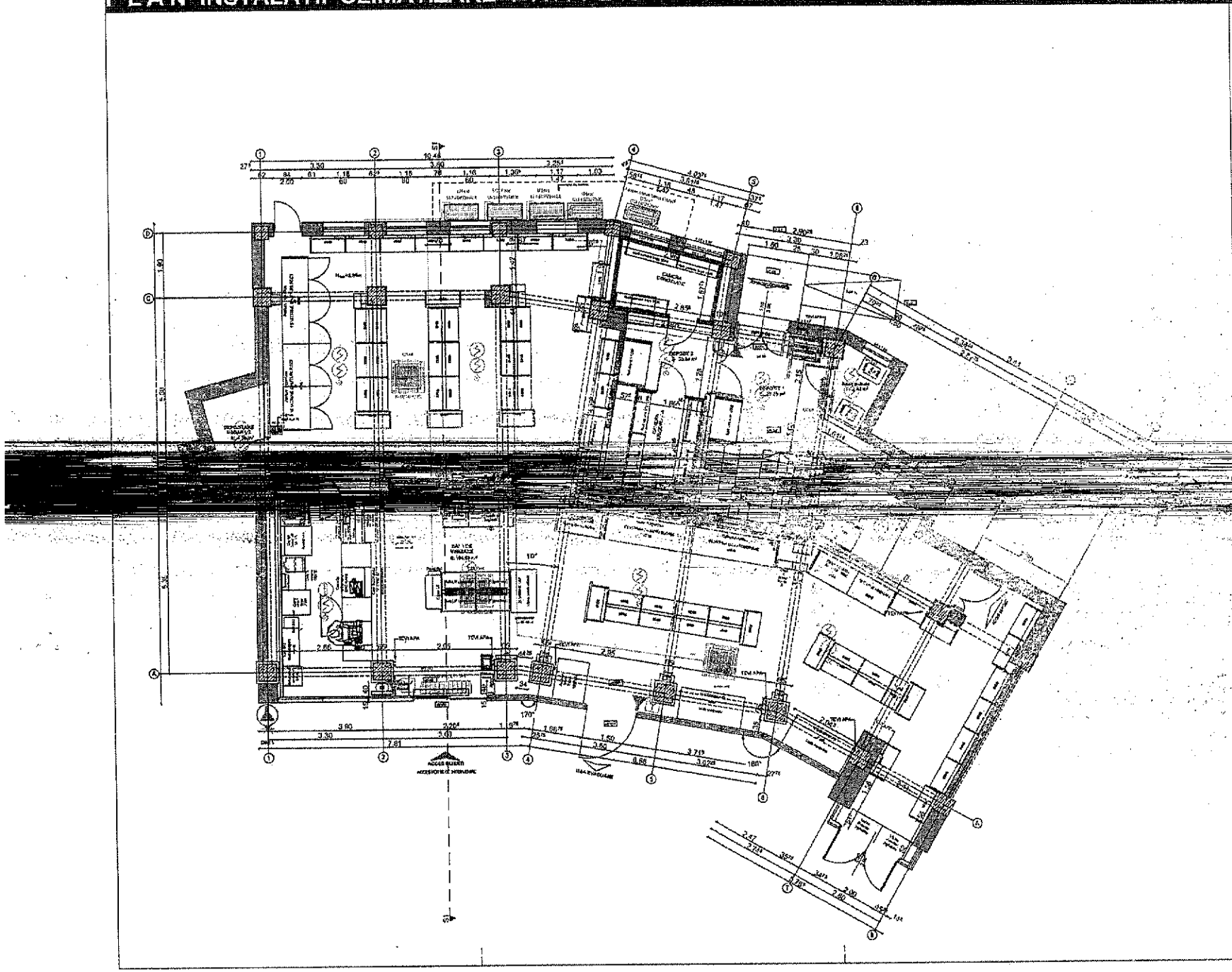
PROIECTAT:
Arh. Abrudan Ioan Tudor

DESENAT:
Arh. Abrudan Ioan Tudor

VERIFICATOR:

DOCUMENTATIE DE CONSTRUIRE **PLAN INSTALATII CLIMATIZARE SUBSOL**	Proiect nr: 519/4 Scara: 1:100
Faza: D.T.A.C. + P.T. / Plansa: A-08	Licenta: ARCHICAD 24

PLAN INSTALATII CLIMATIZARE PARTER



LEGENDA IDSAI

ECS	ECHIPAMENT DE CONTROL INDEPENDENTE
DF	DETECTOR OPTIC DE FUM
DC	DETECTOR DE CALDURA
DM	DECLANSATOR MANUAL DE ALARMARE (BUTON)
DAI	DISPOZITIV DE ALARMARE DE INTERIOR (SIRENA)
DAE	DISPOZITIV DE ALARMARE DE EXTERIOR (OPTIC SI ACUSTIC)
	SURSA DE ALIMENTARE
EOL	END OF LINE
	CABLU JINSIM 1x2x0,8 ECS
	Trasee bigorifice
	Unitate interioara ga dura
	[illegible]
	[illegible]
	[illegible]

DESCRIPE PROIECT:

MUNICIPAL INTERIOARE [illegible]
BRATII COMERCIAL [illegible]
[illegible] EXTERIOARE DE CLIMATIZARE

[illegible]

PROIECTANT SPECIALITATE:
Arh. Abrudan Ioan Tudor

COORDONATOR PROIECT:
Arh. Abrudan Ioan Tudor

SEF PROIECT:
Arh. Abrudan Ioan Tudor

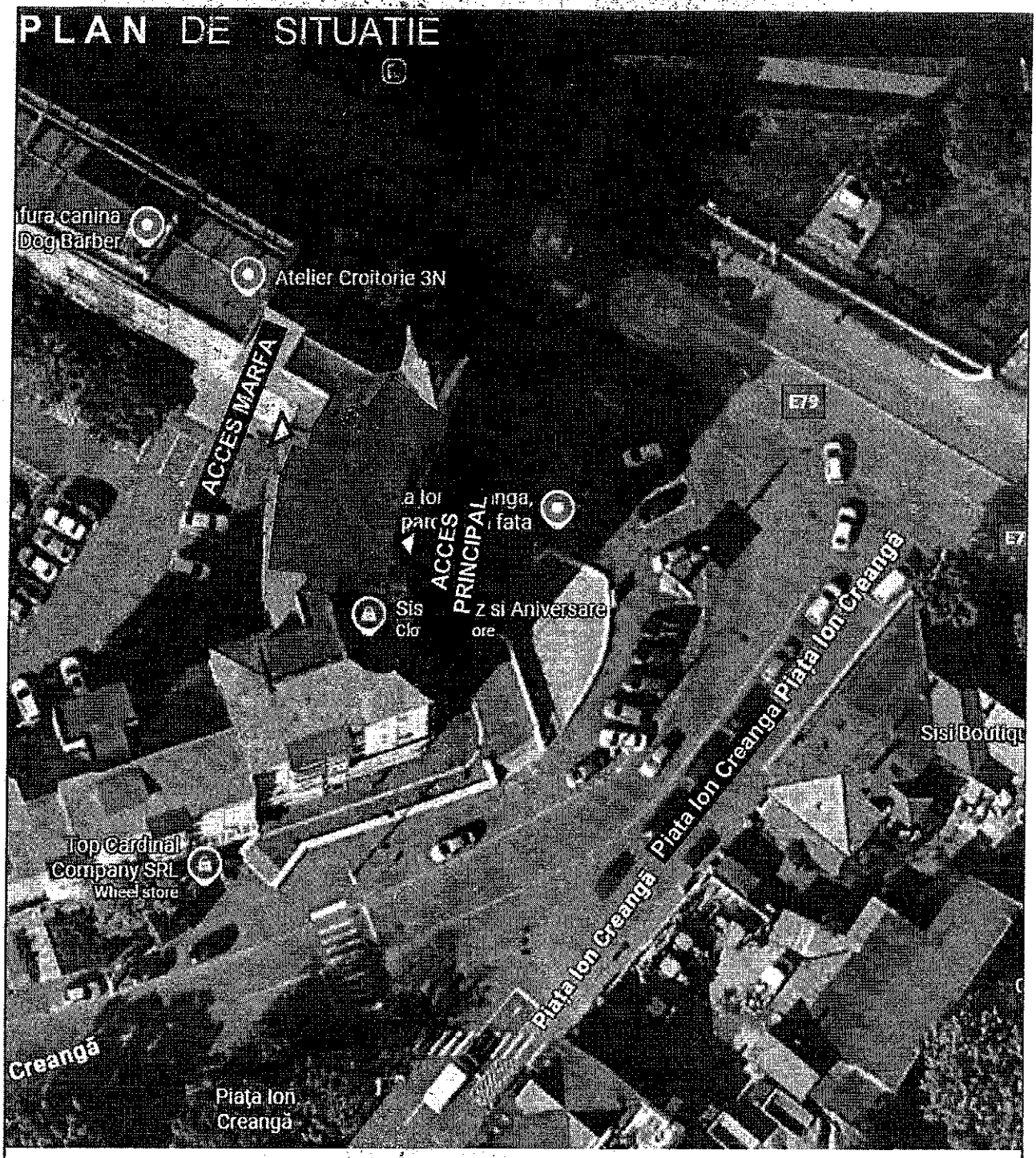
PROIECTAT:
Arh. Abrudan Ioan Tudor

DESENAT:
Arh. Abrudan Ioan Tudor

VERIFICATOR:

DOCUMENTATIE DE CONSTRUIRE	Proiect nr: 519 / 4
PLAN INSTALATII CLIMATIZARE PARTER	Scara: 1:100
Faza: D.T.A.C. + P.T. / Plansa: A-09	Licenta: ARCHICAD 24

PLAN DE SITUATIE



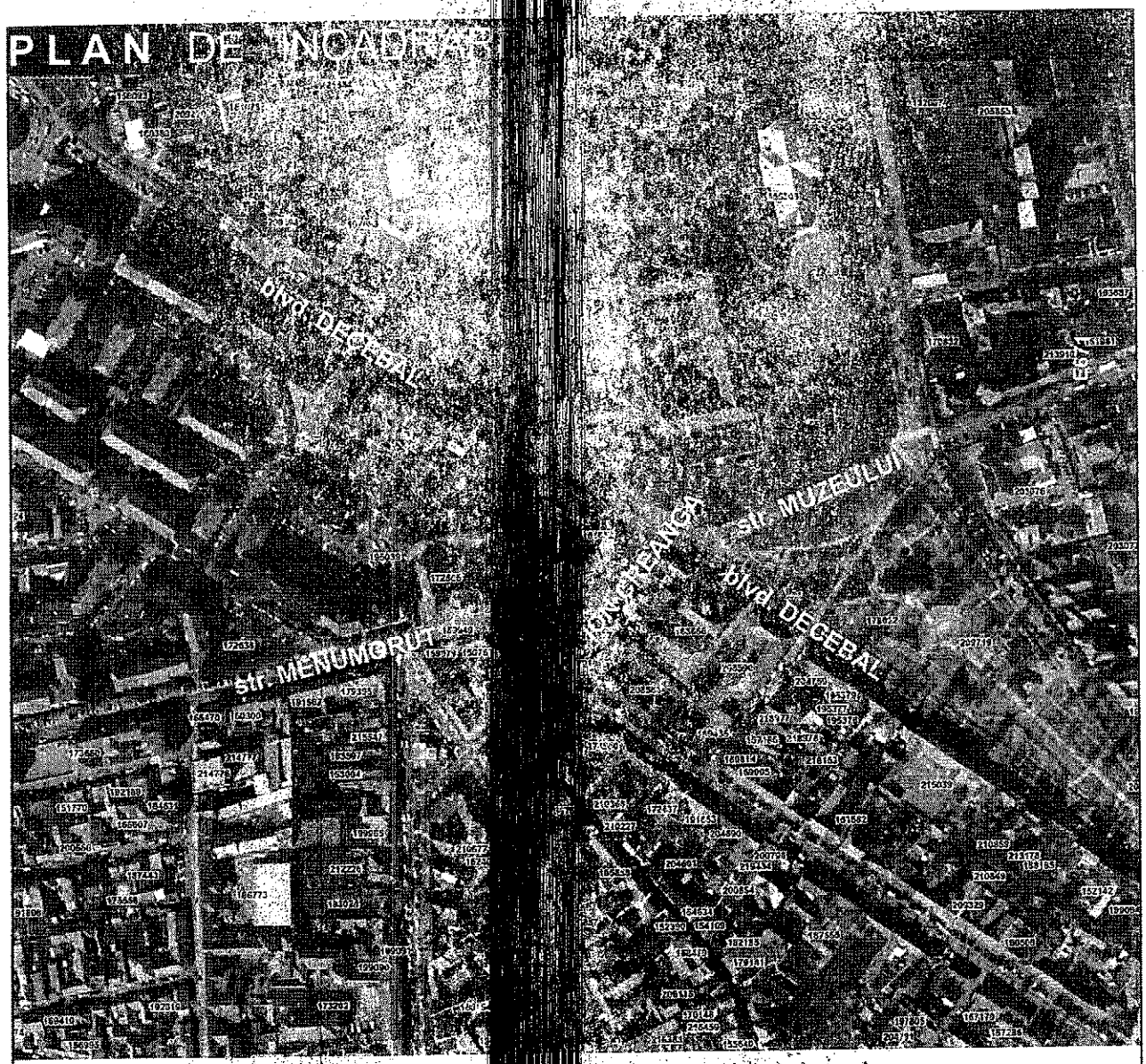
LEGENDA

spatiu comercial

Expert:			Licenţă	Archicad 24	
Verificator:			A1		
Specificaţie	Numele prenumele	Semnătura	Cerinţa:	Referat verificare	Expertiză

	S.C. POINTLINE ARHITECTURĂ S.R.L. J05/40/2009 Oradea str.Nicolae Bolcaş nr.27 Tel. 0720 600020; 0720 600010 email: abrudan_tudor@yahoo.com florin_buzan@yahoo.com		Beneficiar:	S.C. SAPIENT IMOBILIARE S.R.L.	Proiect nr: 519 / 4
Specificaţie	Numele prenumele	Semnătură	Lucrare:	MODIFICARI INTERIOARE, AMENAJARE SPATIU COMERCIAL SI AMPLASARE UNITATI EXTERIOARE DE CLIMATIZARE Str PIATAION CREANGA, NR. CAD. 150909-C1-U15, 153451-C1-U1	Faza: D.T.A.C. + P.T.
Şef proiect:	Arh. Arh. Abrudan Ioan Tudor		Scara:		
Proiect:	Arh. Arh. Abrudan Ioan Tudor		Data: aug. 2026	PLAN DE SITUATIE	Plansa nr. A-01
Desenat:	Arh. Arh. Abrudan Ioan Tudor				

PLAN DE INCADRARE



LEGENDA

zona studiata

Nr. 150909-C1-U15

Nr. 153451-C1-U1

Expert:			Licenţă	Archicad 24	
Verificator:			A1		
Specificaţie	Numele prenumele	Se	Cerinţa:	Referat verificare	Expertiză

S.C. POINTLINE ARHITECTURA S.R
J05/40/2009 Oradea str.Nicolae Bolcaş
Tel. 0720 600020; 0720 600010
email: abrudan_tudor@yahoo.com
florin_buzan@yahoo.com

Specificaţie	Numele prenumele	Semnă			
Şef proiect:	Arh. Arh. Abrudan Ioan Tudor				
Proiect:	Arh. Arh. Abrudan Ioan Tudor				
Desenat:	Arh. Arh. Abrudan Ioan Tudor				

Beneficiar:	S.C. SAPIENT IMOBILIARE S.R.L.	Proiect nr: 519 / 4
Obiectul:	MODIFICARI INTERIOARE, AMENAJARE SPATIU COMERCIAL SI AMPLASARE UNITATI EXTERIOARE DE CLIMATIZARE Str PIATAION CREANGA, NR. CAD. 150909-C1-U15, 153451-C1-U1	Faza: D.T.A.C. + P.T.
Data: 2026	PLAN DE INCADRARE	Plansa nr. A-00