

**S.C.L&C TOTAL PROIECT S.R.L.**  
Arad, Str. Muncii, nr. 34, jud. Arad  
CUI 17446955; Reg. Com. J2/674/2005  
TEL/FAX: 0257/245245; 0745/661955

PROIECT NUMARUL 12A/2025  
FAZA D.T.A.D.

## **FOAIE DE CAPĂT**

<b>PROIECT NR.:</b>	12A/2024
<b>FAZA:</b>	D.T.A.D.
<b>DENUMIRE PROIECT:</b>	DEMOLARE CORP "C2"
<b>PROIECTANT GENERAL:</b>	S.C. L&C TOTAL PROIECT S.R.L. Arad, Str. Muncii, nr. 34, jud. Arad
<b>PROIECTANT ARHITECTURA:</b>	S.C. L&C TOTAL PROIECT S.R.L. Arad, Str. Muncii, nr. 34, jud. Arad
<b>INVESTITOR:</b>	ORASUL CHISINEU-CRIS prin GULES OVIDIU-IOAN Chisineu Cris, Str. Infratirii, nr. 97, jud. Arad
<b>BENEFICIAR:</b>	ORAȘUL CHIȘINEU-CRIȘ
<b>AMPLASAMENT:</b>	Arad, Str. Piata Avram Iancu, jud. Arad

ÎNTOCMIT  
Arh. CIOARĂ LUCIAN

## **FIȘĂ DE RESPONSABILITĂȚI**

### **I. COLECTIVUL DE ELABORARE**

**ARHITECTURA** : ARH. CIOARĂ LUCIAN

ARH. STAG. SACZUK-ICHIM ALEKSANDRA

**REZISTENȚA** : ING. MOLNAR HUBA

### **II. ÎNSUȘIREA DOCUMENTAȚIEI**

ORASUL CHISINEU-CRIS prin GULES OVIDIU-IOAN

ÎNTOCMIT  
Arh. CIOARĂ LUCIAN

**S.C.L&C TOTAL PROIECT S.R.L.**  
Arad, Str. Muncii, nr. 34, jud. Arad  
CUI 17446955; Reg. Com. J2/674/2005  
TEL/FAX: 0257/245245; 0745/661955

PROIECT NUMARUL 12A/2025  
FAZA D.T.A.D.

## **BORDEROU VOLUM**

### **A. PIESE SCRISE:**

Foaie de capăt  
Fișă de responsabilități  
Borderou volum  
Certificat de urbanism  
Extras C.F.  
Avize:  
Capitolul I: Memoriu Tehnic General  
Capitolul II: Memoriu Tehnic de arhitectura  
Capitolul III: Îndeplinirea Cerintelor de Calitate  
Memoriu de rezistentă

### **B. PIESE DESENATE:**

1. Plan de situație 01'-A
2. Secțiune orizontală, plan învelitoare, secțiune transversală, fațadă principală, fațadă posterioară, fațadă laterală stângă și fațadă laterală dreaptă 30-A

ÎNTOCMIT  
Arh. CIOARĂ LUCIAN

## **CAPITOLUL I. MEMORIU TEHNIC GENERAL** **(elemente de recunoaștere)**

### **1.1 INFORMATII GENERALE PRIVIND OBIECTIVUL DE INVESTITII**

#### **1.1.1 Denumirea obiectivului de investitii**

DEMOLARE CORP "C2" in REGIM DE INALTIME "P"

#### **1.1.2 Amplasament**

Chisineu Cris, Str. Piata Avram Iancu, jud. Arad

#### **1.1.3 Investitorul**

ORASUL CHISINEU-CRIS prin GULES OVIDIU-IOAN

#### **1.1.4 Beneficiarul**

ORASUL CHISINEU-CRIS

#### **1.1.5 Elaboratorul proiectului tehnic**

S.C.L&C TOTAL PROIECT S.R.L.

### **1.2 PARTICULARITATILE AMPLASAMENTULUI**

#### **1.2.1 Descrierea amplasamentului**

##### ***Incadrare in localitate si zona:***

Terenul pe care se dorește realizarea investiției se află în intravilanul orasului Chisineu-Cris, in zona centrala, pe Strada Piata Avram Iancu in judetul Arad. Parcela are o suprafata de 5.812 mp, fiind identificata prin Extrasul de Carte funciara nr. 315221 Chisineu-Cris, nr. top: 315221

##### ***Descrierea terenului (parcele):***

Categoria de folosinta a terenului, conform PUG aprobat, este „UTR nr. 7 – zona mixta”, categoria de folosinta „curti constructii”. Terenul are forma neregulata. Partea nordica are forma de trapez dreptunghic, de dimensiuni generale 44.36m x 79.32m x 14.6m x 84.44m, iar partea sudica este neregulata, fiind restransa intre proprietati private, publice, strazi si canal de irigatii. Terenul este ocupat de constructii existente: hala agroalimentara si grup sanitar.

Beneficiarul in dorinta de a imbunatati utilizarea terenului propune demolarea de grup sanitar existent, in regim de inaltime „P”.

#### **1.2.2 Conditii de clima si incadrarea in zonele din hartile climaterice:**

Din punct de vedere a climei, zona amplasamentului se încadrează în zona Aradului, caracterizată printr-o climă continentală moderată, cu influențe mediteraneene și oceanice, cu temperatur medii anuale ridicate, de 10-11°C.

Precipitațiile medii anuale – 600-650 mm

Vânturile dominante sunt de est și nord, apoi de cele de nord-vest și sud.

Anotimpurile sunt bine conturate și caracterizate astfel:

- primăveri timpurii și adesea capricioase
- veri uscate și lungi
- toamne lungi și temperaturi relativ constante
- ierni blânde și scurte

Caracterizarea climaterică a zonei:

- temperatura medie multianuală a aerului este 8,8°C
- data medie a primului îngheț 11 octombrie
- număr mediu al zilelor tropicale ( $T_{\max} \geq 30^{\circ}\text{C}$ ) este 8 zile/an
- cantitatea medie multianuală a precipitațiilor este de 660 mm/an
- durata medie de strălucire a soarelui este de 1.924,1 ore/an
- numărul mediu al zilelor cu ninsoare este de 28 zile/an
- numărul mediu al zilelor cu brumă este de 25 zile/an

În anotimpul rece și în perioadele de calm poate apărea fenomenul de inversiune atmosferică. Corespunzător latitudinii la care se studiază zona studiată, se înregistrează radiație solară medie de 736 cal/m<sup>2</sup> la 21.06 și 118 cal/m<sup>2</sup> la 22.12 cu coeficient de transparență a norilor de 0,342. Numărul mediu anual de zile acoperite de nori este de 160-180 zile/an. Din punct de vedere al particularităților topoclimatice se remarcă o reparație relativ uniformă în suprafață a unora dintre elementele meteorologice.

### **1.2.3 Zona seismică de calcul (conform hărții de zonare seismică din Normativul P100/2013):**

Clasa de importanță: III, conform P100-1/2013

Categoria de importanță: D, conform HG766/1997

Zona seismică:  $g = 0.10$  g,  $T_c = 0.7$  sec, conf. P-100-1/2-13

### **1.2.4 Particularități geotehnice ale terenului (conform studiului geotehnic anexat la proiect) :**

Platforma menționată face parte din punct de vedere geomorfologic din terasa inferioară a râului Mureș. Din punct de vedere geologic, amplasamentul este așezat pe formațiunile depresiunii panonice, depresiune care a luat naștere prin scufundarea lentă a unui masiv hercinic, constituit din șisturi cristaline. Peste cristalin situat la cca 1000 m adâncime, stau discordant și transgresiv formațiuni sedimentare ale panonianului și cuaternarului. Cuaternarul are grosimea începând de la suprafața de cca 250 m și este alcătuit din formațiuni lacuste și fluviale (pleistocen și holocen) prezentând o stratificație în suprafața de natură încrucișată, tipică formațiunilor din conurile de dejecție. Cuaternarul este constituit din pietrișuri și bolovănișuri în masa de nisipuri cu intercalații de argile și prafuri argiloase. Suprafața relativ netedă a câmpiei a imprimat apelor curgătoare și acelor în retragere, cursuri rădăcitoare cu numeroase brațe și zone mlăștinoase, ceea ce a dus la depunerea de particule cu dimensiuni și fragmente de la foarte fine (argile coloidate) la particule de prafuri și nisipuri care prin asanarea apelor s-a ajuns la straturi în genere separate în funcție de mărimea fragmentelor de bază. Alternanța de straturi permeabile (prafuri nisipoase și nisipuri cu pietriș și bolovăniș) permit ascensiunea apei subterane în funcție de variațiile regimului precipitațiilor din zonă.

### **1.2.5 Relația cu construcțiile învecinate, cu referiri la expertiza tehnică (în cazul alipirilor la calcan cu o construcție existentă) :**

Terenul este ocupat de construcții existente, dar datorită retragerii între clădirii existente (chiar și cele învecinate) nu se pune problema alipirii de construcții existente. În plus față de limitele de proprietate ale terenului, construcția existentă, propusă spre demolare este retrasă astfel :

- față de frontul stradal – Strada Mircea Voda (N): 0 m;
- față de frontul stradal – Piata Avram Iancu (E): 0 m;
- față de latura vest (V): 34.5 m în punct cel mai apropiat;
- față de corp hala agroalimentară existentă (S): 9.78 m ;

Parcele învecinate sunt tot ocupate de construcții, dar datorită retragerii proiectate, construcții care sunt deja existente nu vor fi influențate de demolarea propusă.

Față de construcțiile învecinate, imobil existent, propus spre demolare este retras astfel:

- pe direcția N: Casa P+1E: 26.5 m ;
- pe direcția E: Casa P: 18.5 m ;
- pe direcția S: Hala agroalimentară P: 9.78 m ;
- pe direcția V: Spațiu comercial – bar P : 45.5 m ;

### **1.2.6 Rețelele edilitare care traversează terenul, restricții impuse de acestea, distanțe de protecție :**

Terenul nu este traversat de rețele edilitare majore (coloane principale).

**NOTA :** vezi plan de situație rețele edilitare !!!

### **1.2.7 Modul de asigurare a utilitatilor :**

În zonă, există rețele publice edilitare și anume: gaze naturale, apă, canalizare și curent electric. Construcția existentă este deja bransată la rețele edilitare din zonă, după cum urmează :

#### ***Apă menajeră :***

Un bransament de apă menajeră potabilă, de la rețea existentă, cu montare de ventile de reținere în camine, după apometru, conform OMS nr. 119/2014, CAPITOL II și III.

#### ***Canalizare menajeră :***

Apa uzată menajeră este deversată în rețeaua publică de canalizare existentă, conf. OMS nr. nr.119/2014, CAPITOL IV, art. 28-35.

#### ***Curent electric :***

Clădirea este racordată la rețeaua electrică existentă, printr-un tablou general și rețele interioare.

#### ***Gaze naturale :***

Clădirea NU este racordată la rețeaua de gaze naturale existentă în zona.

**NOTA :** vezi plan de situație rețele edilitare !!!

### **1.2.8 Caile de acces permanente, caile de comunicații și alte asemenea:**

Accesul în teren se realizează din trei strazi:

1. Accesul pietonal din strada asfaltată Mircea Voda, care este alipit de grup sanitar existent;
2. Accesul pietonal și auto din strada asfaltată Piața Avram Iancu, care este poziționat între grup sanitar și hală;
3. Accesul pietonal și auto din strada asfaltată Viorelelor

Toate straziile fiind dimensionate și realizate pentru trafic mediu.

## **1.3 PARTICULARITĂȚILE CONSTRUCȚIEI EXISTENTE:**

### **1.3.1 Anul construcție: 1969;**

**1.3.2 Stare tehnică și vizuală :** Imobil propus spre demolare se afla într-o stare ușoară de degradare, chiar dacă pe timpul anilor au fost efectuate lucrări de întreținere și renovare. Corp de grup sanitar nu este valoros din punct de vedere arhitectural, nu mai corespunde nici din punct de vedere al funcționalității și confortului pentru noile nevoi ale beneficiarului. Imobil este afectat de infiltrația de apă, nu este termoizolat și suferă de finisaje (interioare și exterioare) degradate. Problema majoră depistată este însă fenomenul de igrasie, prezent generalizat. Grup sanitar este propus spre demolare,

avand amplasarea prea importanta din punctul de vedere de valoarea a ansamblului vizual, fiind pozitionat direct la coltul strazilor principale, fix la intrare.

**1.3.3 Alcătuire structurală:** Sistem clasic cu pereti portanti;

**1.3.4 Sistem constructiv:**

- Fundatiile: continue din beton armat;
- Peretii: Exteriori din zidarie 25 cm fara termoizolatie, interiori din zidarie 10 cm;
- Planseele: cota 0.00 placa din beton armat 10 cm grosime, planseu peste parter din beton armat 13 cm grosime;
- Acoperisul: sarpanta din lemn cu invelitoare din tabla metalica imitatie de tigla
- Tamplaria: tamplarie pvc cu geam termopan.
- Tinichigerie: tablă;

## **1.4 MODUL IN CARE SE ASIGURA CONFORMAREA CU REGLEMENTARI SPECIFICE:**

- conditii de amplasare si de realizare ale constructiilor conform PUG si RLU aferent Municipiului Arad;
- Codul Civil si Certificatul de Urbanism nr. 71/19.09.2025, emis de Primaria Orasului Chisineu-Cris;
- plan de situatie anexat.

## **1.5 IN CAZUL INVESTITIILOR PRIVIND MONUMENTELE ISTORICE SAU IMOBILELOR AMPLASATE IN ZONE CONSTRuite PROTEJATE:**

Se vor prezenta concluziile studiilor de fundamentare specifice (studiu istoric, raport de diagnostic arheologic intruziv, de raportul de cercetare arheologice preventive, dupa caz).

- Nu este cazul.

## **CAPITOLUL II. MEMORIU TEHNIC DE ARHITECTURA**

### **2.1 DESCRIEREA OBIECTIVULUI**

#### **2.1.1 Situatie Existenta**

Constructia existenta este functionala si utilizata in momentul de fata. Imobilul este intretinut si indeplineste conditiile de rezistenta si stabilitate. Nu sunt prezente si avarii asupra sistemului structural. Totusi se preconizeaza demolarea corpului existent, pentru a elibera spatiu pentru amenajarea de intrari pietonale in zona de piata. Functie de grup sanitar existent va fi preluata de unul nou proiectat, amplasat mai discret, in spatele halei existente. Prin aceasta lucrare nu vor fi afectate in niciun fel proprietatile invecinate, nici circulatia pietonala. Intre drumul public si imobil este asigurat spatiu pentru accesul autospecialelor de interventii pentru stingerea incendiilor – prin intrare de la Strada Piata Avram Iancu.

#### **2.1.2 Masuri de interventie**

Pentru demolarea corpului de grup sanitar, se va proceda astfel:

- a. Ca regula generala, retelele de conducte aflate in incinta vor fi dezafectate si indepartate. Toate tevile purtatoare de apa se vor goli de apa si namol (dupa caz) inainte de inceperea activitatii de demolare.
- b. Se desface invelitoare si cu atentie pentru a evita producerea de accidente si/sau caderi peste terenul invecinat, avand in vedere gradul de deterioare al constructiei.
- c. Odata cu desfacerea sarpantei, de sus in jos, se va urmari sa nu se produca prabusiri ale acesteia prin slabirea unor reazeme sau contravantuiri. De asemenea, in paralel cu sarpanta, se va desface si zidaria de la calcan, care va fi sustinuta pentru a nu ramane un perete inalt liber care se poate prabusi. Perete de la calcan trebuie desfacuta manual, caramida cu caramida, cu mare atentie. Resturile, care nu pot fi utilizare (mortarul si cioburile de caramida, caramizile inmuiate, sfaramicioase) se vor transporta cu containere speciale la spatiile special amenajate si autorizate.
- d. Se va desface tamplarie interioara si exterioara.
- e. La planseele din lemn se desprinde plasa de rabbit sau trestia apoi se desfac sipcile de la partea inferioara a grinzilor de lemn.
- f. Se desface tavanul orb dintre grinzile planseului (atent, deoarece va cadea umplutura de deasupra). Se va proceda la sortarea materialului pentru folosire ca lemn de foc. Umplutura se depoziteaza in containere speciale, transportandu-se catre spatiile special amenajate si autorizate.
- g. Se scot grinzile planseului.
- h. Se trece la desfacerea zidurilor, de sus in jos pe toata suprafata constructiei, evitandu-se lasarea de zone inalte care se pot prabusi (prin demolarea completa a unui perete transversal celalalt nu mai are sprijunul de contrafort necesar stabilitatii lui).

## **2.2 DESCRIEREA FUNCTIONALA**

### **2.2.1 Bilant Teritorial**

*Regim Juridic:* Imobilul este situat in intravilanul Orasului Chisineu-Cris, jud. Arad conform PUG stabilit, si este proprietate privata conform CF Nr. 315221 Chisineu-Cris.

*Suprafata teren:* 5.182 mp

### **2.2.2. Date tehnice**

<b>EXISTENT</b>	<b>DEMOLARE</b>	<b>REZULTAT</b>
	<b>Grup sanitar</b>	
Sc = 403 mp	Sc = 31 mp	Sc = 372 mp
Scd = 403 mp	Scd = 31 mp	Scd = 372 mp
Su = 375 mp	Su = 18 mp	Su = 357 mp
Sl = 0 mp	Sl = 0 mp	Sl = 0 mp

P.O.T. existent = 7 %

C.U.T. existent = 0.07

P.O.T. rezultat = 7 %

C.U.T. rezultat = 0.07



**S.C.L&C TOTAL PROIECT S.R.L.**  
Arad, Str. Muncii, nr. 34, jud. Arad  
CUI 17446955; Reg. Com. J2/674/2005  
TEL/FAX: 0257/245245; 0745/661955

PROIECT NUMARUL 12A/2025  
FAZA D.T.A.D.

### **2.2.3 Functiuni**

**GRUP SANITAR:** are un regim de înălțime „P” și are următoarea compartimentare:

PARTER:

- GRUP SANITAR 01                      9.06 m<sup>2</sup>
- GRUP SANITAR 02                      9.06 m<sup>2</sup>

**TOTAL:        18.12 m<sup>2</sup>**

ÎNTOCMIT  
**ARH. CIOARĂ LUCIAN**

### **CAPITOLUL III. POZE OBIECTELOR PROPUSE SPRE DEMOLARE**



*Fatada principala (strada Mircea Voda) si fatada laterala dreapta (cu intrare in imobil).*



*Fatada principala (strada Mircea Voda).*

**S.C.L&C TOTAL PROIECT S.R.L.**  
Arad, Str. Muncii, nr. 34, jud. Arad  
CUI 17446955; Reg. Com. J2/674/2005  
TEL/FAX: 0257/245245; 0745/661955

PROIECT NUMARUL 12A/2025  
FAZA D.T.A.D.



*Fatada laterala stanga (strada Piata Avram Iancu) si fatada posterioara.*