

Titlu proiect: "PENSIUNEA HANUL LUI ȚEPEȘ"

Beneficiar: RUCODELIA CĂMARA MĂNĂSTIRII SRL

Amplasament: sat COMANA, comuna COMANA, județul GIURGIU, NC45068

Faza: P.TH.+D.E.

Mihai-

Marian

Muscariu

Semnat digital
de Mihai-Marian
Muscariu
Data:
2026.06.25
21:37:10 +03'00'

B. PIESE DESENATE

Titlu proiect: "PENSIUNEA HANUL LUI ȚEPEȘ"

Beneficiar: RUCODELIA CĂMARA MĂNĂSTIRII SRL

Amplasament: sat COMANA, comuna COMANA, județul GIURGIU, NC45068

Faza: P.TH.+D.E.

BORDEROU PIESE DESENATE

- A00 - PLAN DE INCADRARE IN ZONA
- A01 - PLAN DE SITUATIE
- A02 – PLAN PARTER
- A02' – PLAN PARTER – DOTĂRI
- A03 – PLAN ETAJ
- A03' – PLAN ETAJ - DOTĂRI
- A04 – PLAN INVELITOARE
- A05 – SECTIUNE TRANSVERSALĂ
- A06 – SECTIUNE LONGITUDINALĂ
- A07 – FAȚADĂ PRINCIPALĂ
- A08 – FAȚADĂ LATERALĂ STÂNGA
- A09 – FAȚADĂ SECUNDARĂ
- A10 – FAȚADĂ LATERALĂ DREAPTA
- A11 – PERSPECTIVE EXTERIOARE
- A12 – PLAN DE TRASARE
- A13 – PLAN DE SISTEMATIZARE VERTICALĂ
- A14 – ÎMPREJMUIRE
- A15 – TABLOU TÂMLĂRIE - FERESTRE
- A16 – TABLOU TÂMLĂRIE - UȘI
- D1 – DETALIU DE SOCLU
- D2 – DETALIU TERASA EXTERIOARĂ
- D3 – DETALIU DE TÂMLĂRIE
- D4 – DETALIU DE STEAȘINĂ
- D5 – DETALIU DE COAMĂ
- D6 – DETALIU PANOU DECORATIV DE CĂRĂMIDĂ APARENTĂ

- R01 - PLAN COFRAJ FUNDAȚII
- R02 – PLAN DETALII FUNDAȚII
- R03 – PLAN ARMARE PLACA PARDOSEALĂ
- R04 – PLAN COFRAJ PLACA PESTE PARTER COTA +2.90m
- R05 – PLAN COFRAJ PLACA PESTE ETAJ COTA +5.90m
- R06 – PLAN ARMARE FUNDAȚII. DETALII ARMARE FUNDAȚII
- R07 – DETALII ARMARE GRINZI ȘI STÂLPI

Titlu proiect: "PENSIUNEA HANUL LUI ȚEPEȘ"

Beneficiar: **RUCODELIA CĂMARA MĂNĂSTIRII SRL**

Amplasament: sat **COMANA**, comuna **COMANA**, județul GIURGIU, NC45068

Faza: **P.TH.+D.E.**

IE01 – INSTALAȚII ELECTRICE – PLAN PARTER

IE02 – INSTALAȚII ELECTRICE – PLAN ETAJ

IE03 - INSTALAȚII ELECTRICE – SCHEMA MONOFILARĂ TABLOU ELECTRIC

IS01 – INSTALAȚII SANITARE – PLAN PARTER

IS02 – INSTALAȚII SANITARE – PLAN ETAJ

IS03 – INSTALAȚII SANITARE – SCHEMA COLOANELOR

IT01 – INSTALAȚII TERMICE – PLAN PARTER

IT02 – INSTALAȚII TERMICE – PLAN ETAJ

Intocmit,

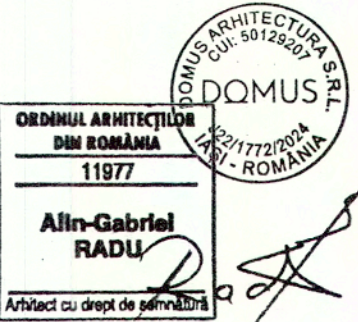
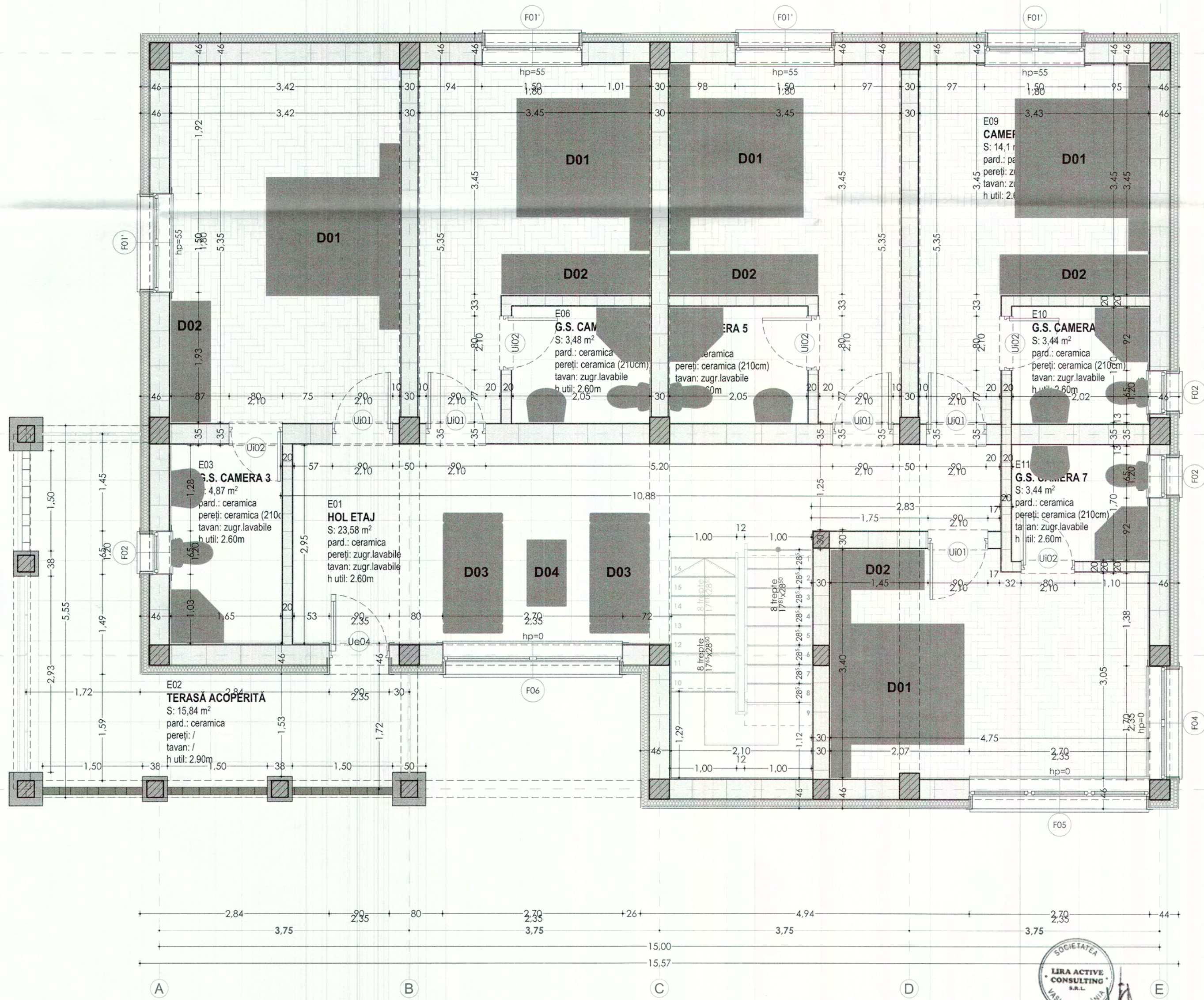
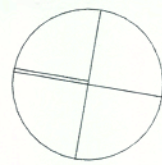
Arh. GABRIEL ALIN RADU

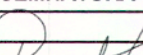


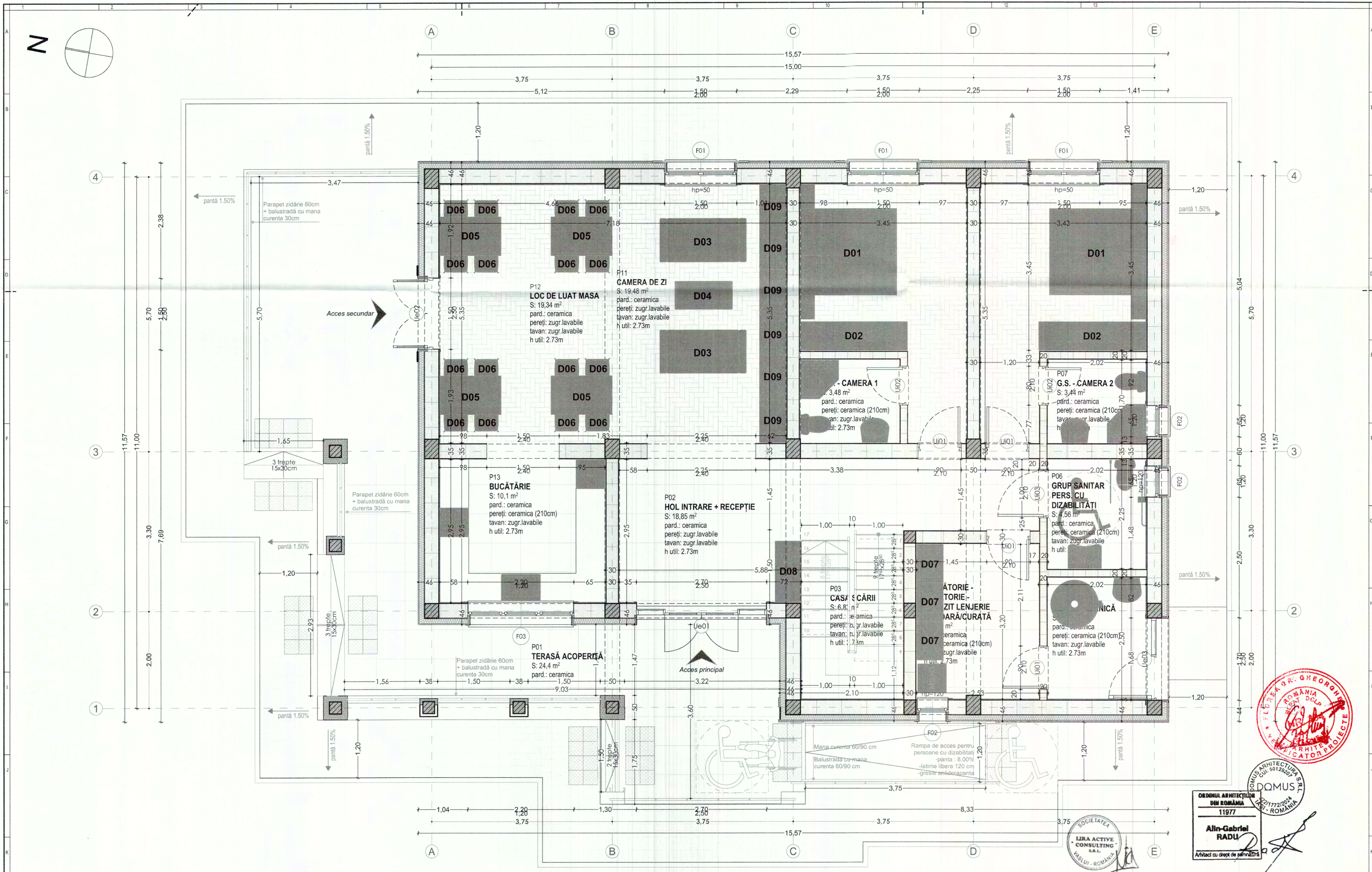
AMPLASAMENT STUDIAT - NR. CAD. 45068
SUPRAFATA TOTALĂ: 1 224 mp
COMUNA COMANA,
JUD. GIURGIU

PROIECTANT SPECIALITATE ARHITECTURA			Beneficiar:		RUCODELIA CĂMARA MĂNĂSTIRII SRL	Pr.nr.
SC DOMUS ARHITECTURA SRL			Amplasament:		Comuna Comana, Sat Comana, Str. Sârbi nr. 401, Jud. Giurgiu - nr. cad. 45068	73/2026
CUI 50129207 J2024001772223			Titlu proiect:			
MUN. IAȘI, JUD. IAȘI			Pensiune "HANUL LUI ȚEPEȘ"			Faza
PROIECTANT GENERAL			Titlu planșă:			PTH+DE
S.C. LIRA ACTIVE CONSULTING S.R.L.			PLAN DE INCADRARE IN ZONA			P1.nr.
CUI 46683467 J37 / 719 / 2022						A00
Comuna Grivita, sat Trestiana						
SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA	Scara:			
SEF PROIECT	arh. Gabriel Alin Radu		4:2000			
PROIECTAT	arh. Gabriel Alin Radu		Data:			
DESENAT	arh. Gabriel Alin Radu		03.2026			

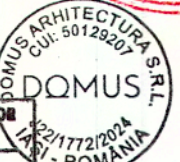
N

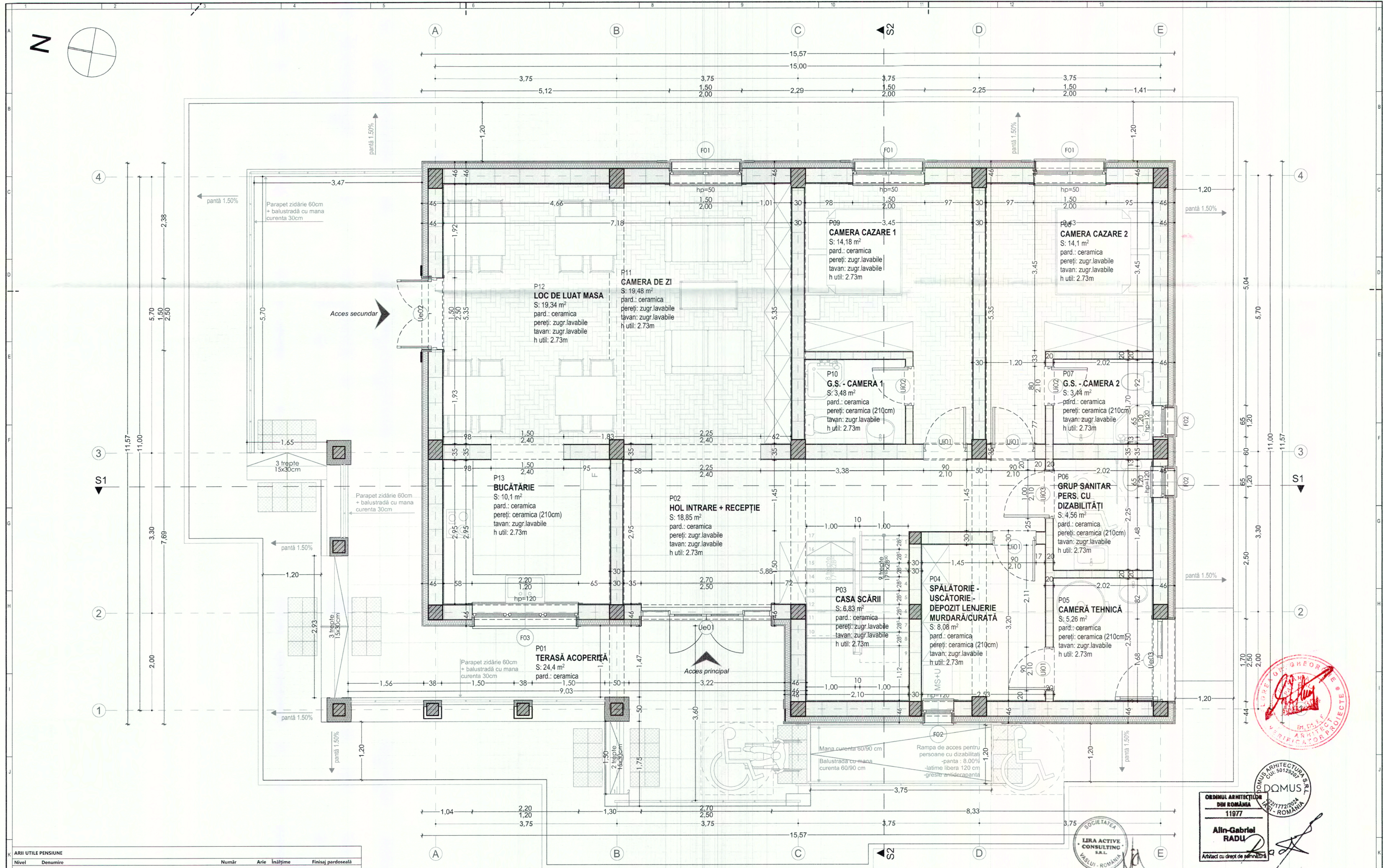


PROIECTANT SPECIALITATE ARHITECTURA			Beneficiar:		
SC DOMUS ARHITECTURA SRL			RUCODELIA CĂMARA MĂNĂȘTIRII SRL		
CUI 50129207 J2024001772223			Amplasament:		Pr.nr.
MUN. IAȘI, JUD. IAȘI			Comuna Comana, Sat Comana, Str. Sârbi nr. 401, Jud. Giurgiu - nr. cad. 45068		73/2026
PROIECTANT GENERAL			Titlu proiect:		Faza
S.C. LIRA ACTIVE CONSULTING S.R.L.			PENSIUNE "HANUL LUI ȚEPEȘ"		PTH+DE
CUI 46683467 J37 / 719 / 2022			Titlu planșă:		Pl.nr.
Comuna Grivita, sat Trestiana			PLAN ETAJ - DOTĂRI		A03'
SPECIFICATIE NUME		SEMNATURA	Scara:		
SEF PROIECT arh. Gabriel Alin Radu			1:50		
PROIECTAT arh. Gabriel Alin Radu			Data:		
DESENAT arh. Gabriel Alin Radu			03.2026		

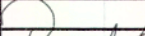


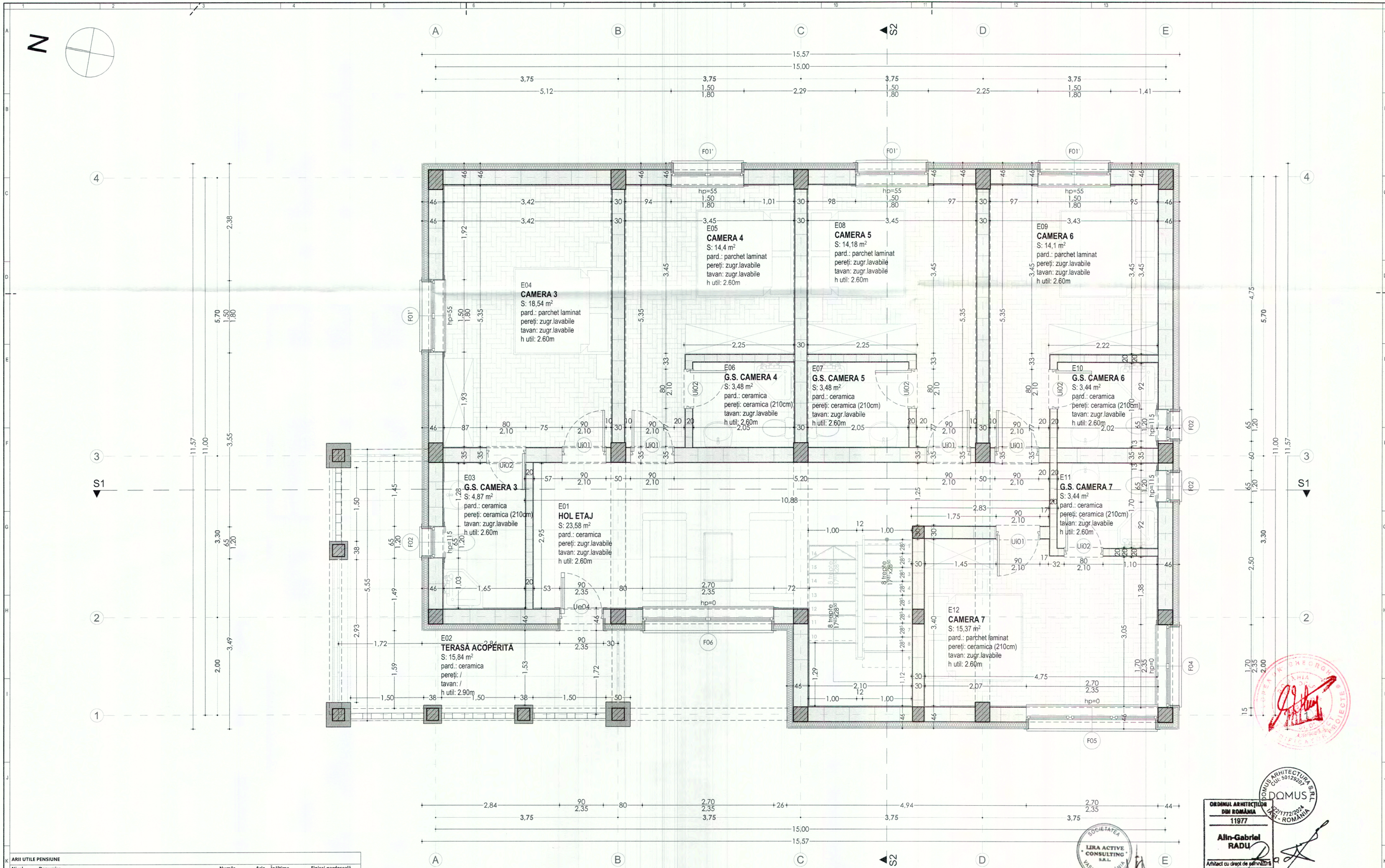
PROIECTANT SPECIALITATE ARHITECTURA SC DOMUS ARHITECTURA SRL CUI 50129207 J2024001772223 MUN. IASI, JUD. IASI PROIECTANT GENERAL S.C. LIRA ACTIVE CONSULTING S.R.L. CUI 46683467 J37 / 719 / 2022 Comuna Grivita, sat Trestiana			Beneficiar: RUCODELIA CAMARA MANASTIRII SRL Amplasament: Comuna Comana, Sat Comana, Str. Sarbi nr. 401, Jud. Giurgiu - nr. cad. 45068		Pr.nr. 73/2026
SEF PROIECT arh. Gabriel Alin Radu PROIECTAT arh. Gabriel Alin Radu DESENAT arh. Gabriel Alin Radu			Titlu proiect: PENSIUNE "HANUL LUI TEPEȘ"		Faza PTH+DE
SEMNATURA [Signature] Scara: 1:50 Data: 03.2026			Titlu plansa: PLAN PARTER - DOTĂRI		Pl.nr. A02'





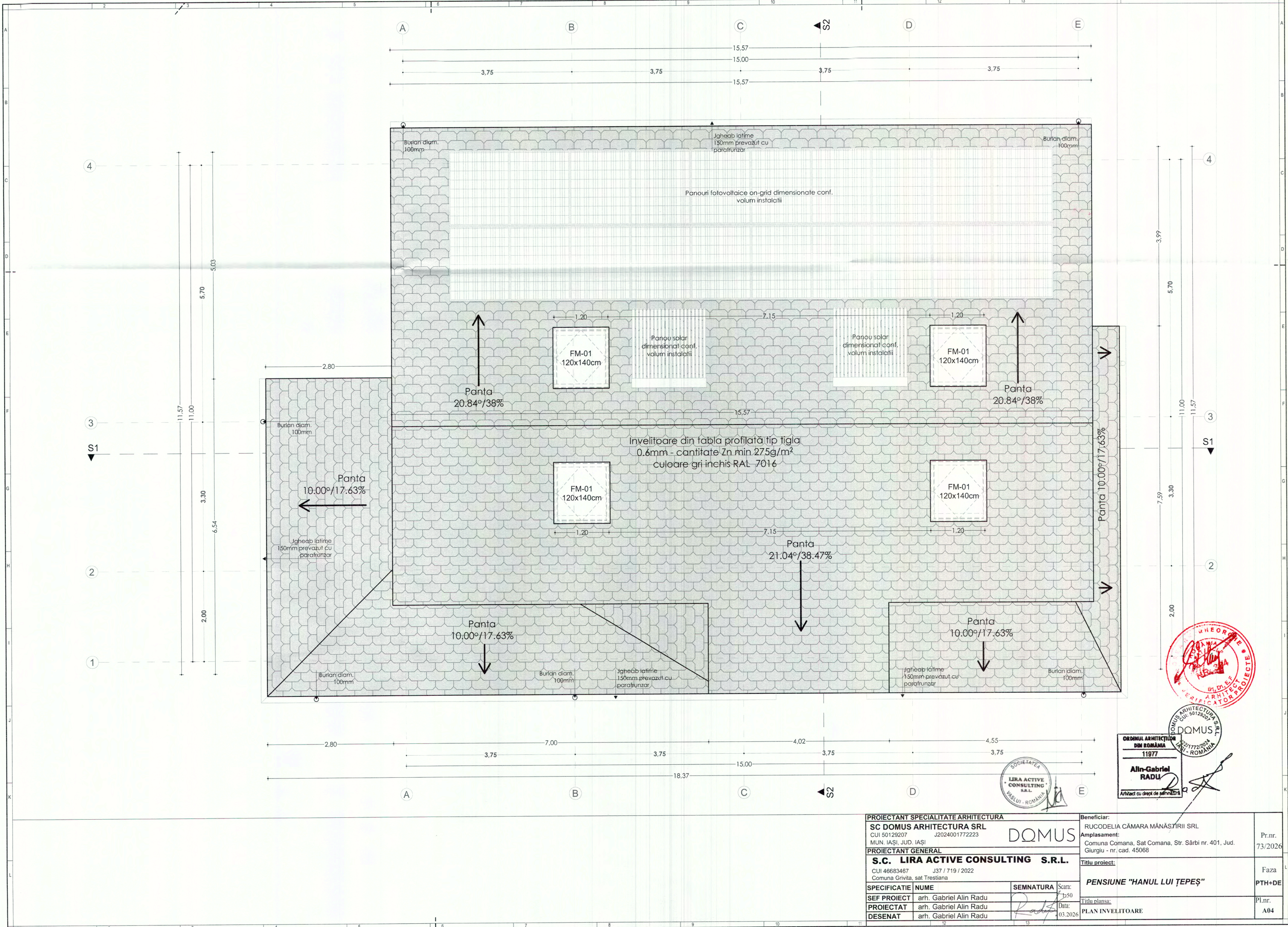
ARIILE UTILE PENSIUNE				
Nivel	Denumire	Număr	Arie	Înălțime
Parter	TERASĂ ACOPERITĂ	P01	24,40	2,73
	HOL INTRARE + RECEPȚIE	P02	18,85	2,73
	CASA SCĂRII	P03	6,83	2,73
	SPĂLĂTORIE - USCĂTORIE - DEPOZIT LENJERIE MURDARĂ/CURATĂ	P04	8,08	2,73
	CAMERĂ TEHNICĂ	P05	5,26	2,73
	GRUP SANITAR PERS. CU DIZABILITĂȚI	P06	4,56	2,73
	G.S. - CAMERA 2	P07	3,44	2,73
	CAMERA CAZARE 2	P08	14,10	2,73
	CAMERA CAZARE 1	P09	14,18	2,73
	G.S. - CAMERA 1	P10	3,48	2,73
	CAMERA DE ZI	P11	19,48	2,73
	LOC DE LUAT MASA	P12	19,34	2,73
	BUCĂTĂRIE	P13	10,10	2,73
SUPRAFAȚĂ UTILĂ TOTALĂ PARTER			151,10 mp	

PROIECTANT SPECIALITATE ARHITECTURA				Beneficiar:			
SC DOMUS ARHITECTURA SRL				RUCODELIA CĂMARA MĂNĂȘTIRII SRL		Pr.nr.	
CUI 50129207 J2024001772223				Amplasament:		73/2026	
MUN. IAȘI, JUD. IAȘI				Comuna Comana, Sat Comana, Str. Sârbi nr. 401, Jud. Giurgiu - nr. cad. 45068			
PROIECTANT GENERAL				Titlu proiect:		Faza	
S.C. LIRA ACTIVE CONSULTING S.R.L.				PENSIUNE "HANUL LUI ȚEPEȘ"		PTH+DE	
CUI 46683467 J37 / 719 / 2022				Titlu planșă:		Pl.nr.	
Comuna Grivita, sat Treștiana				PLAN PARTER		A02	
SPECIFICATIE		NUME	SEMNATURA	Scara:			
SEF PROIECT		arh. Gabriel Alin Radu		1:50			
PROIECTAT		arh. Gabriel Alin Radu		Data:			
DESENAT		arh. Gabriel Alin Radu		03.2026			

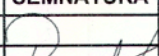


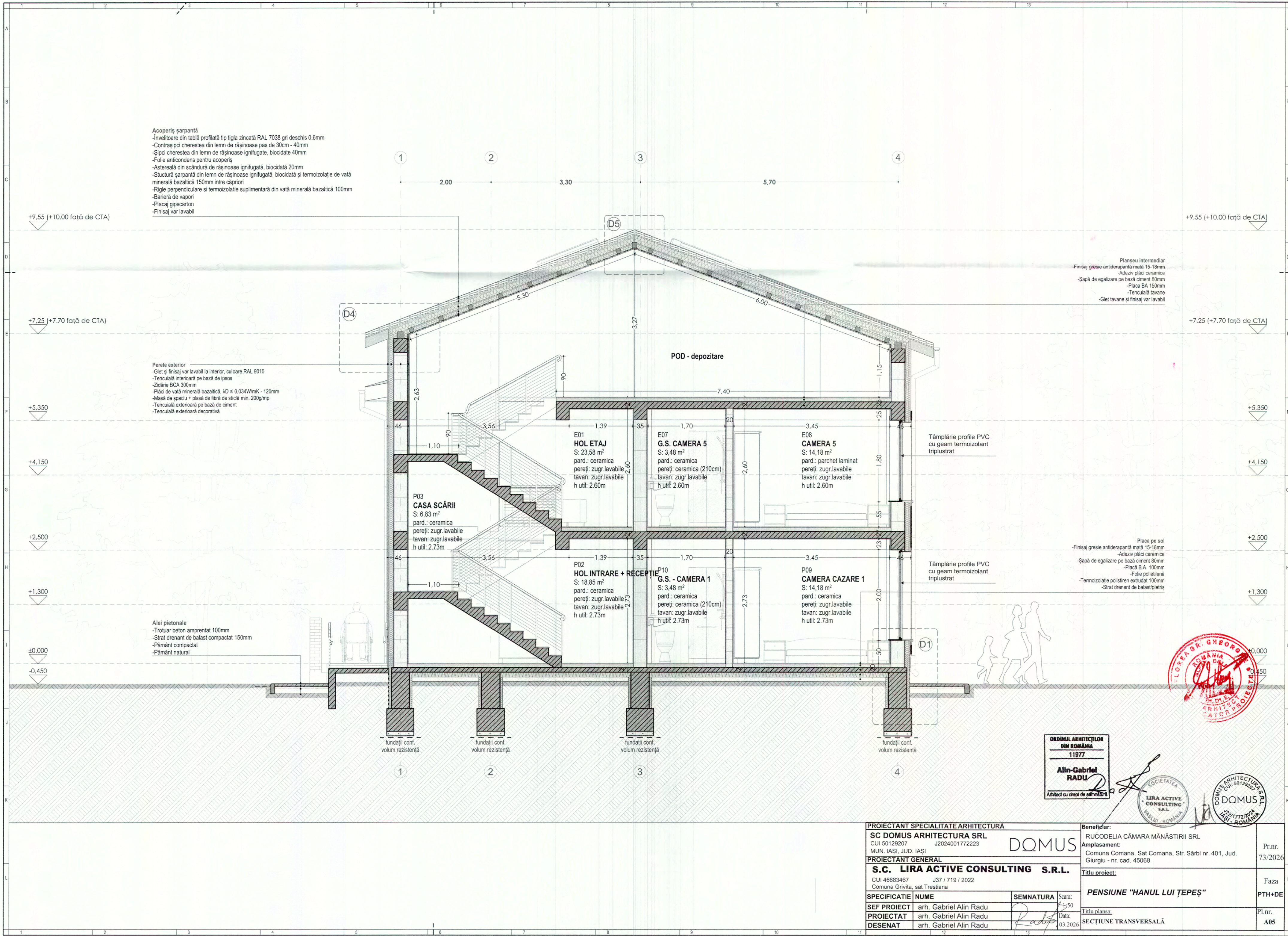
ARIILE UTILE PENSIUNE					
Nivel	Denumire	Număr	Arhie	Înălțime	Finisaj pardoseală
Etaj					
	HOL ETAJ	E01	23.38	2.60	Gresie antiderapantă
	TERASĂ ACOPERITĂ	E02	15.84	2.75	Gresie antiderapantă
	G.S. CAMERA 3	E03	5.31	2.60	Gresie antiderapantă
	CAMERA 3	E04	18.54	2.60	Parchet laminat
	CAMERA 4	E05	14.40	2.60	Parchet laminat
	G.S. CAMERA 4	E06	3.48	2.60	Gresie antiderapantă
	G.S. CAMERA 5	E07	3.48	2.60	Gresie antiderapantă
	CAMERA 5	E08	14.18	2.60	Parchet laminat
	CAMERA 6	E09	14.10	2.60	Parchet laminat
	G.S. CAMERA 6	E10	3.44	2.60	Gresie antiderapantă
	G.S. CAMERA 7	E11	3.44	2.60	Gresie antiderapantă
	CAMERA 7	E12	15.37	2.60	Parchet laminat
SUPRAFAȚĂ UTILĂ TOTALĂ ETAJ		135,96 mp			

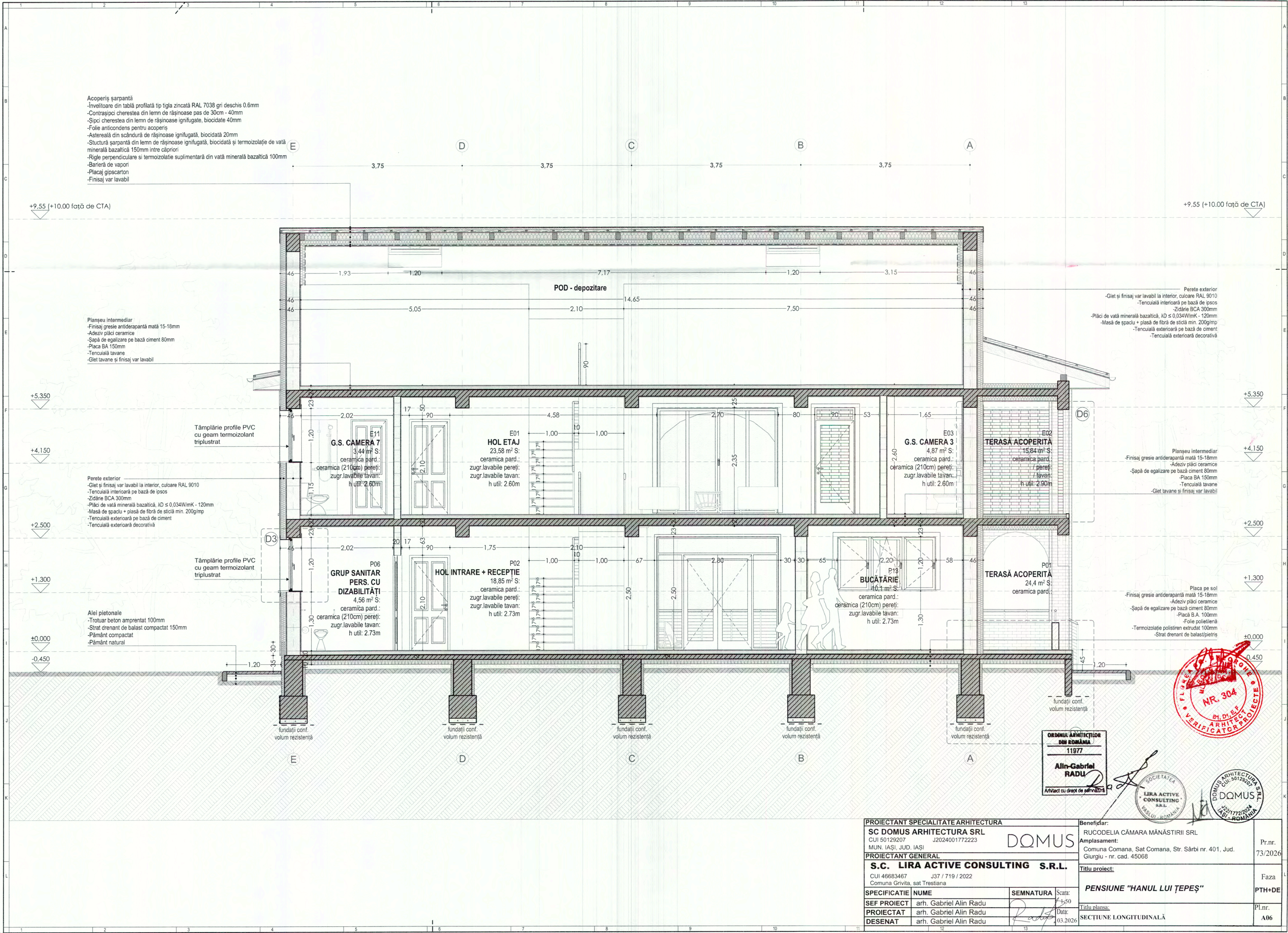
PROIECTANT SPECIALITATE ARHITECTURA				Beneficiar:				
SC DOMUS ARHITECTURA SRL				RUCODELIA CĂMARA MĂNĂȘTIRII SRL				Pr.nr. 73/2026
CUI 50129207 J2024001772223				Amplasament:				
MUN. IAȘI, JUD. IAȘI				Comuna Comana, Sat Comana, Str. Sârbi nr. 401, Jud. Giurgiu - nr. cad. 45068				
PROIECTANT GENERAL				Titlu proiect:				
S.C. LIRA ACTIVE CONSULTING S.R.L.				PENSIUNE "HANUL LUI ȚEPEȘ"		Faza		PTH+DE
CUI 46683467 J37 / 719 / 2022				Titlu planșă:		Pl.nr.		
Comuna Grivita, sat Trestiana				PLAN ETAJ		A03		
SPECIFICATIE NUME		SEMNATURA		Scara:				
SEF PROJECT arh. Gabriel Alin Radu		[Signature]		1:50				
PROIECTAT arh. Gabriel Alin Radu		[Signature]		Data:				
DESENAT arh. Gabriel Alin Radu		[Signature]		03.2026				



ORDINUL ARHITECTURILOR
DIN ROMANIA
11977
**Alin-Gabriel
RADU**
Arhitect cu drept de semnătură

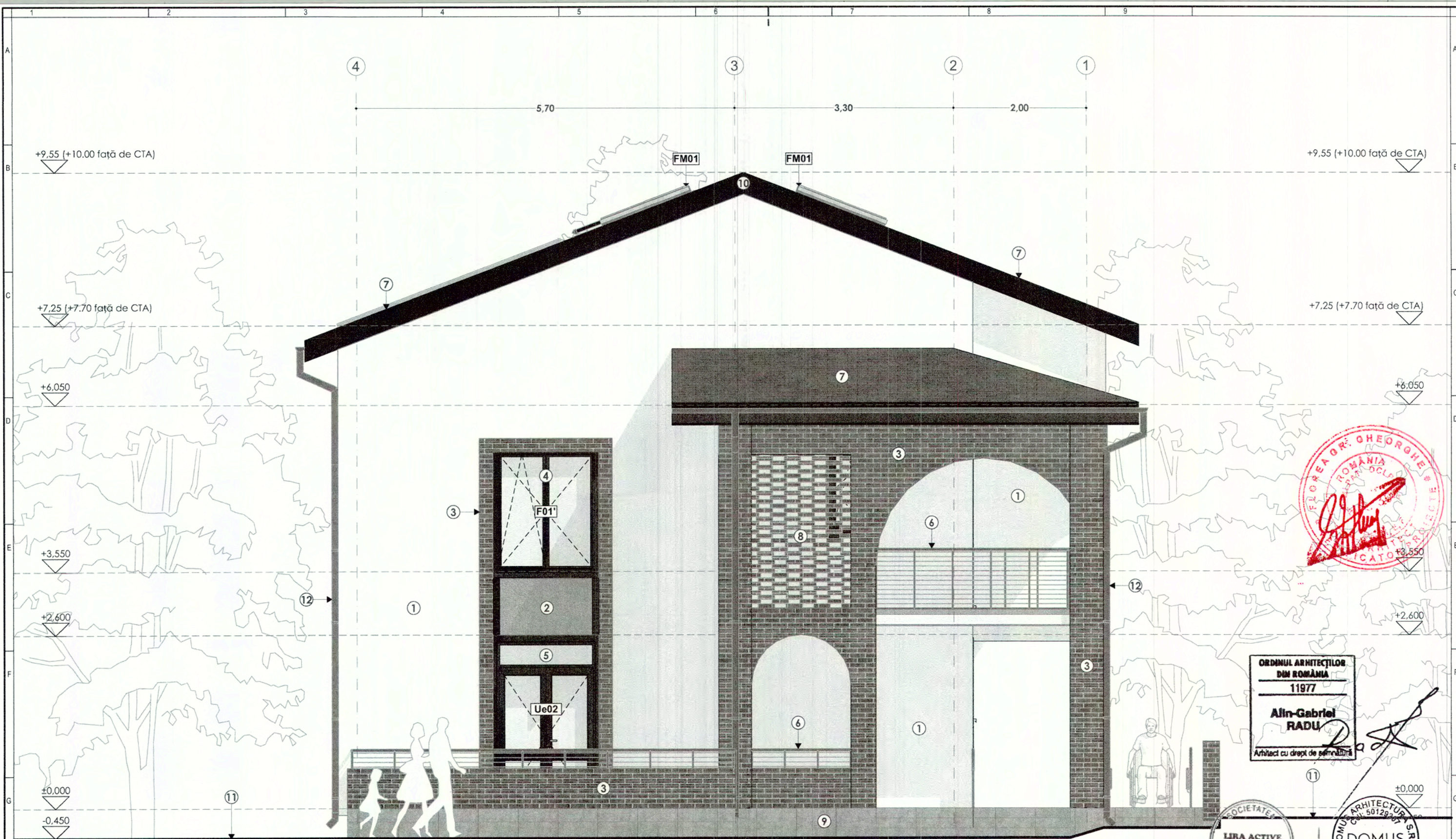
PROIECTANT SPECIALITATE ARHITECTURA				Beneficiar:		RUCODELIA CĂMARA MĂNĂȘTIRII SRL		Pr.nr.	
SC DOMUS ARHITECTURA SRL				DOMUS		Amplasament:		73/2026	
CUI 50129207 J2024001772223						Comuna Comana, Sat Comana, Str. Sârbi nr. 401, Jud. Giurgiu - nr. cad. 45068			
MUN. IASI, JUD. IASI									
PROIECTANT GENERAL						Titlu proiect:		Faza	
S.C. LIRA ACTIVE CONSULTING S.R.L.						PENSIUNE "HANUL LUI ȚEPEȘ"		PTH+DE	
CUI 46683467 J37 / 719 / 2022									
Comuna Grivita, sat Trestiana									
SPECIFICATIE		NUME		SEMNATURA		Scara:			
SEF PROIECT		arh. Gabriel Alin Radu				1:50			
PROIECTAT		arh. Gabriel Alin Radu		Data:		Titlu planșă:		Pl.nr.	
DESENAT		arh. Gabriel Alin Radu		03.2026		PLAN INVELITOARE		A04	







LEGENDĂ FINISAJE EXTERIOARE		PROIECTANT SPECIALITATE ARHITECTURA		Beneficiar:	
① Finisaj exterior tencuiala decorativa albă RAL 9010	⑦ Învăliroare din tabla profilată zincată tip tigla gri antracit RAL 7016	SC DOMUS ARHITECTURA SRL		RUCODELIA CĂMARA MĂNĂSTIRII SRL	
② Finisaj exterior tencuiala decorativa gri deschis RAL 7005	⑧ Confecție de caramida plina in panouri transparente pe structura metalica	CUI 50129207 J2024001772223		Amplasament:	
③ Placaj polistiren ignifugat decorativ amprentat cu aspect de cărămdă aparentă	⑨ Tencuiala exteriora decorativa de soclu RAL 7005	PROIECTANT GENERAL		Comuna Comana, Sat Comana, Str. Sârbi nr. 401, Jud. Giurgiu - nr. cad. 45068	
④ Tamplarie din profile PVC, $U_{Wmax}=1,10 W/m^2K$, textura de lemn	⑩ Sageac/Pazie metalice vopsite in camp electrostatic RAL 7016	S.C. LIRA ACTIVE CONSULTING S.R.L.		Titlu proiect:	
⑤ Usa acces tamplarie din profile PVC, $U_{Wmax}=1,10 W/m^2K$, textura de lemn	⑪ Alei auto/pietonale realizate din beton amprentat	CUI 46683467 J37 / 719 / 2022		PENSIUNE "HANUL LUI ȚEPEȘ"	
⑥ Balustrada inox	⑫ Burlane și jgheaburi metalice vopsite in camp electrostatic RAL 7016	Comuna Grivita, sat Trestiana		Titlu plansa:	
		SPECIFICATIE		FAȚADĂ PRINCIPALĂ	
		NUME			
		SEMNATURA			
		SEF PROIECT			
		PROIECTAT			
		DESENAT			



LEGENDĂ FINISAJE EXTERIOARE

- | | |
|--|---|
| ① Finisaj exterior tencuiala decorativa albă RAL 9010 | ⑦ Înelitoare din tabla profilata zincată tip tigla gri antracit RAL 7016 |
| ② Finisaj exterior tencuiala decorativa gri deschis RAL 7005 | ⑧ Confectie de caramida plina in panouri transparente pe structura metalica |
| ③ Placaj polistiren ignifugat decorativ amprentat cu aspect de cărămidă aparentă | ⑨ Tencuiala exterioara decorativa de soclu RAL 7005 |
| ④ Tamplarie din profile PVC, $U_{Wmax}=1,10 \text{ W/m}^2\text{K}$, textura de lemn | ⑩ Sageac/Pazie metalice vopsite in camp electrostatic RAL 7016 |
| ⑤ Usa acces tamplarie din profile PVC, $U_{Wmax}=1,10 \text{ W/m}^2\text{K}$, textura de lemn | ⑪ Alei auto/pietonale realizate din beton amprentat |
| ⑥ Balustrada inox | ⑫ Burlane și jgheaburi metalice vopsite in camp electrostatic RAL 7016 |

PROIECTANT SPECIALITATE ARHITECTURA

SC DOMUS ARHITECTURA SRL
CUI 50129207 J2024001772223
MUN. IAȘI, JUD. IAȘI

DOMUS

PROIECTANT GENERAL

S.C. LIRA ACTIVE CONSULTING S.R.L.
CUI 46683467 J37 / 719 / 2022
Comuna Grivita, sat Trestiana

SPECIFICATIE	NUME	SEMNTURA	Scara:
SEF PROIECT	arh. Gabriel Alin Radu	<i>Radu</i>	1:50
PROIECTAT	arh. Gabriel Alin Radu		Data:
DESENAT	arh. Gabriel Alin Radu		03.2026

Beneficiar:

RUCODELIA CĂMARA MĂNĂSTIRII SRL
Amplasament:
Comuna Comana, Sat Comana, Str. Sârbi nr. 401, Jud.
Giurgiu - nr. cad. 45068

Pr.nr.
73/2026

Titlu proiect:

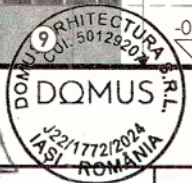
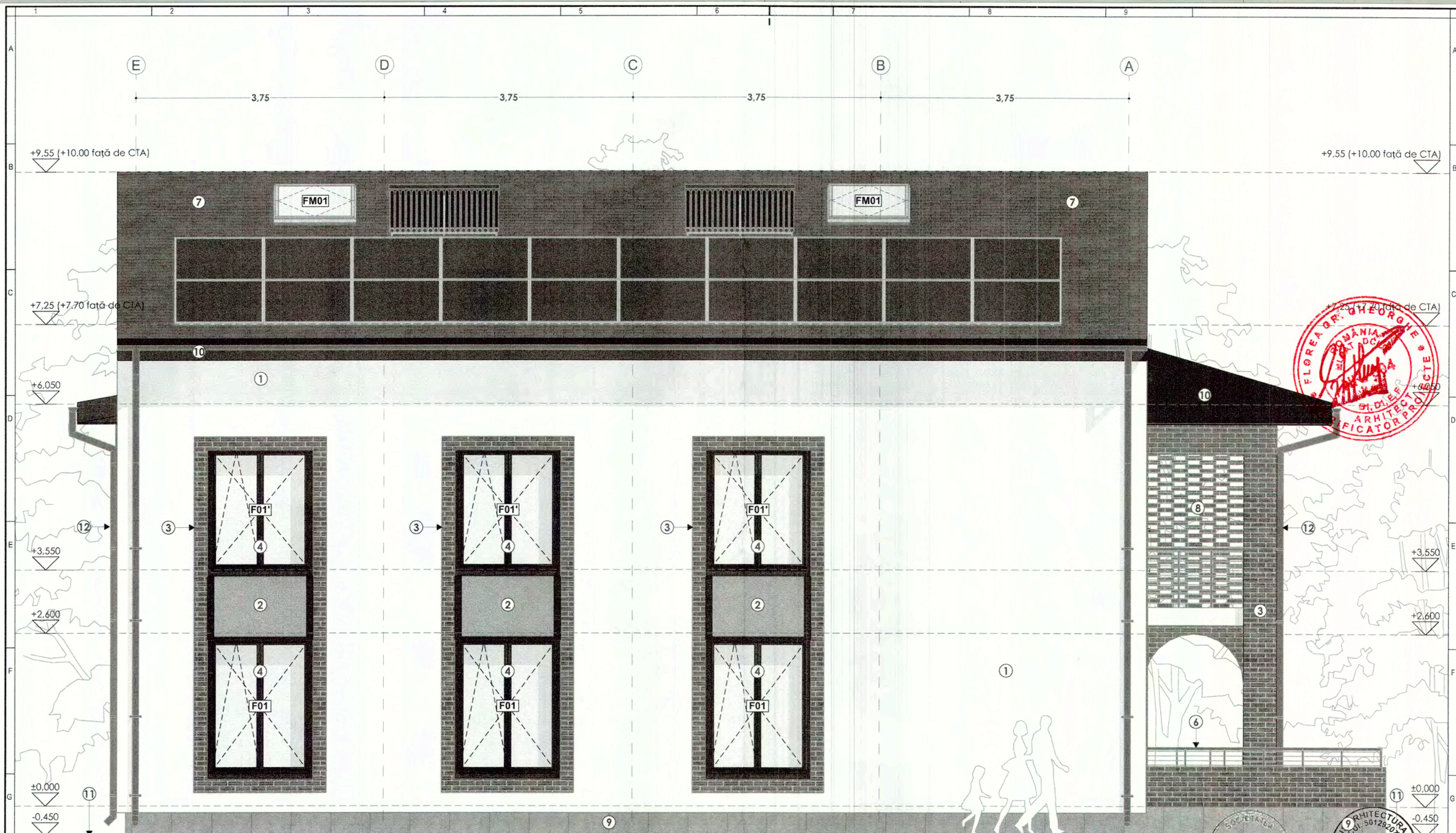
PENSIUNE "HANUL LUI ȚEPEȘ"

Faza
PTH+DE

Titlu plansa:

FAȚADĂ LATERALĂ STÂNGA

Pl.nr.
A08



LEGENDĂ FINISAJE EXTERIOARE

- Finisaj exterior tencuiala decorativa albă RAL 9010
- Finisaj exterior tencuiala decorativa gri deschis RAL 7005
- Placaj polistiren ignifugat decorativ amprentat cu aspect de cărămidă aparentă
- Tamplarie din profile PVC, $U_{wmax}=1,10 \text{ W/m}^2\text{K}$, textura de lemn
- Ușa acces tamplarie din profile PVC, $U_{wmax}=1,10 \text{ W/m}^2\text{K}$, textura de lemn
- Balustrada inox

- Învelitoare din tabla profilată zincată tip tigla gri antracit RAL 7016
- Confecție de caramida plina in panouri transparente pe structura metalica
- Tencuiala exteriora decorativa de soclu RAL 7005
- Sageac/Pazie metalice vopsite in camp electrostatic RAL 7016
- Alei auto/pietonale realizate din beton amprentat
- Burlane și jgheaburi metalice vopsite in camp electrostatic RAL 7016

ORDINUL ARHITECȚILOR
DIN ROMÂNIA
11977
Alin-Gabriel RADU
Arhitect cu drept de semnătură

PROIECTANT SPECIALITATE ARHITECTURA
SC DOMUS ARHITECTURA SRL
CUI 5129207 J2024001772223
DOMUS ARHITECTURA SRL
IASI, JUD. IASI

PROIECTANT GENERAL
S.C. LIRA ACTIVE CONSULTING S.R.L.
CUI 46683467 J37 / 719 / 2022
Comuna Grivita, sat Trestiana

SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA	Scara:
SEF PROIECT	arh. Gabriel Alin Radu		1:50
PROIECTAT	arh. Gabriel Alin Radu		Data:
DESEMAT	arh. Gabriel Alin Radu		03.2026

Beneficiar:
RUCODELIA CĂMARA MĂNĂSTIRII SRL
Amplasament:
Comuna Comana, Sat Comana, Str. Sârbi nr. 401, Jud. Giurgiu - nr. cad. 45068

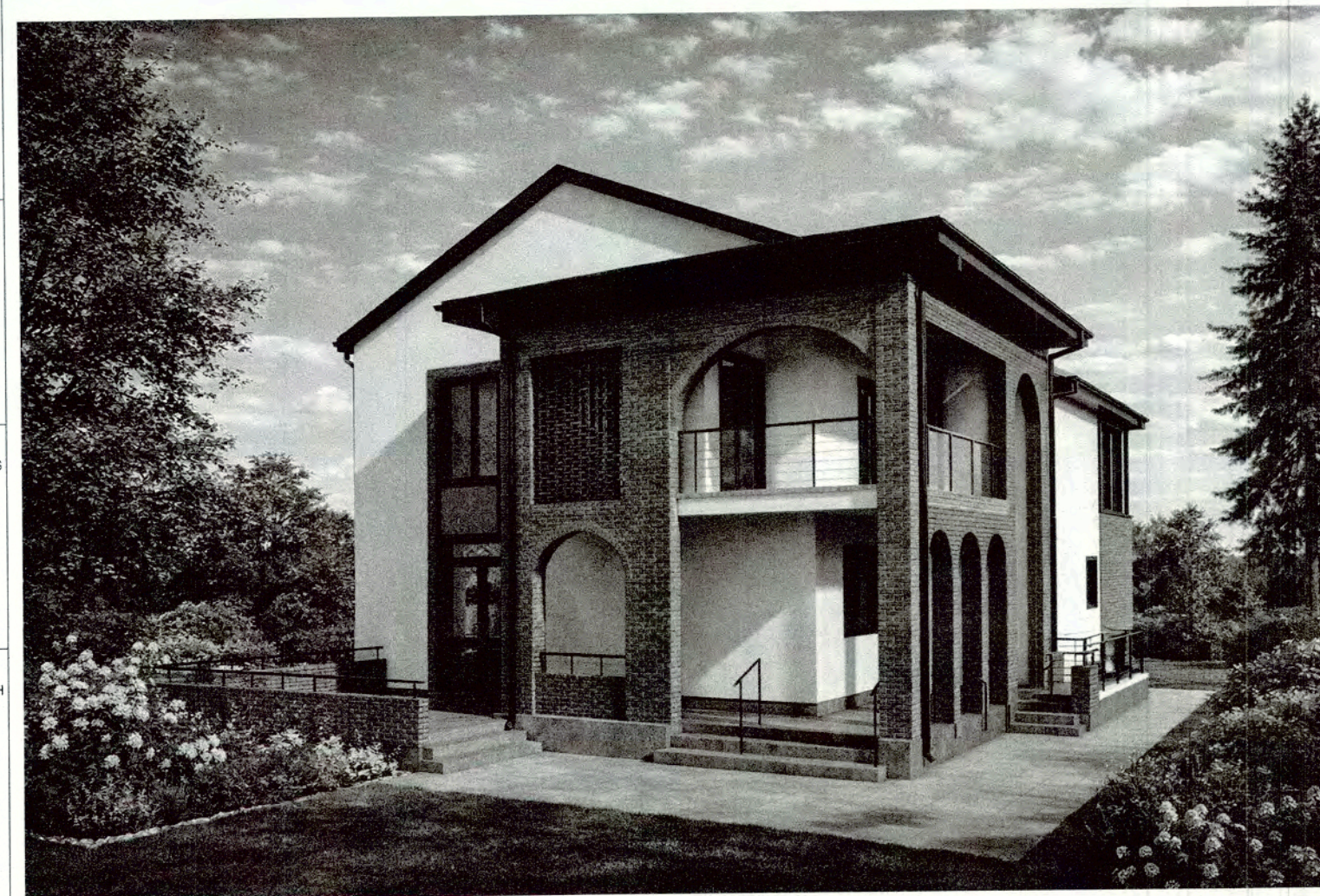
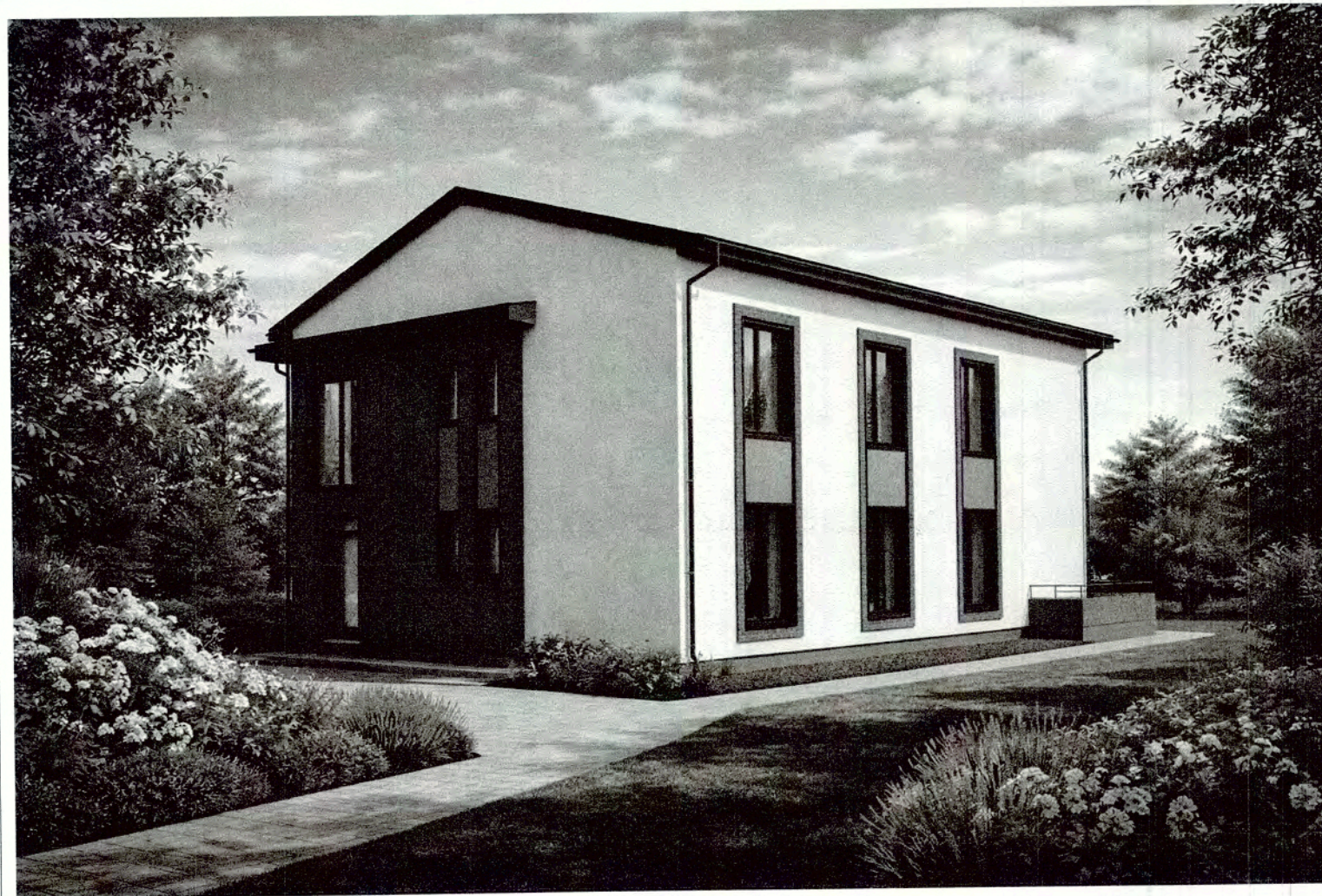
Titlu proiect:
PENSIUNE "HANUL LUI ŢEPEŞ"

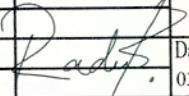
Titlu planşa:
FAȚADĂ SECUNDARĂ

Pr.nr.
73/2026

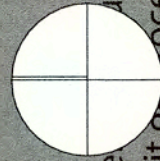
Faza
PTH+DE

Pl.nr.
A09



PROIECTANT SPECIALITATE ARHITECTURA				Beneficiar:		Pr.nr. 73/2026
SC DOMUS ARHITECTURA SRL				RUCODELIA CĂMARA MĂNĂSTIRII SRL		
CUI 50129207 J2024001772223				Amplasament:		
MUN. IAȘI, JUD. IAȘI				Comuna Comana, Sat Comana, Str. Sârbi nr. 401, Jud. Giurgiu - nr. cad. 45068		
PROIECTANT GENERAL				Titlu proiect:		Faza PTH+DE
S.C. LIRA ACTIVE CONSULTING S.R.L.				PENSIUNE "HANUL LUI ȚEPEȘ"		
CUI 46683467 J37 / 719 / 2022				Titlu planșă:		Pl.nr. A11
Comuna Grivita, sat Trestiana				PERSPECTIVE EXTERIOARE		
SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA	Scara:			
SEF PROIECT	arh. Gabriel Alin Radu		Data: 03.2026			
PROIECTAT	arh. Gabriel Alin Radu					
DESENAT	arh. Gabriel Alin Radu					

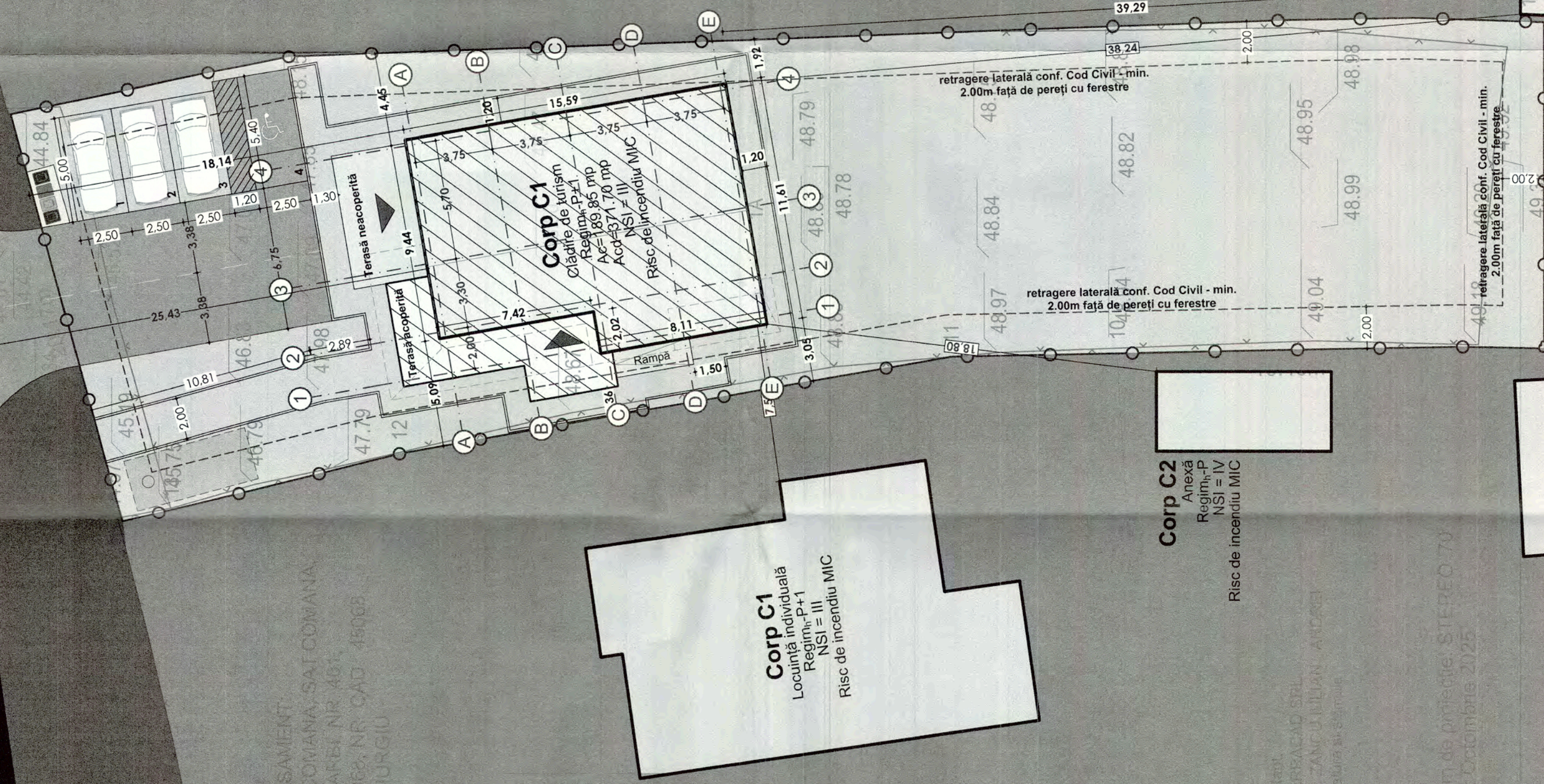
N



Prezentul document recepționat este valabil însoțit de procesul verbal de recepție nr.1130/2025.
Blăgescu Alexandra-Ioana
loana

Digitally signed by Blăgescu Alexandra-Ioana
Date: 2025.10.20 13:50:49 +03'00'

CF 45853
STR. PRELUNGIREA NEAJLOVULUI



LEGENDA

- GARD SARMA
- MARGINE DRUM
- LIMITA CADASTRALA
- ZONA SPATIU VERDE



Indicatori urbanistici maximi, semnalati de fata:

POI_{max} - 20,00%
CUT_{max} - 0,50
Regim inaltime maxim - P+1E

Indicatori urbanistici promovati prin documentatia de fata:

POI_{existent} - 0,00%
CUT_{existent} - 0,000
POI_{propus} - 15,75%
CUT_{propus} - 0,30
Hidroscopul propus - CORP C1 +7,70 m (de la CTA)
Hidroscopul propus - CORP C1 +10,00 m (de la CTA)
Regim inaltime Corp C1 - P+1E

LEGENDA

Limita de proprietate	—○—○—○—
Limita edificabil	—○—○—○—
Acces pietonal	▲
Acces auto	▲
Construcții propuse	■
Construcții existente pe parcela	■
Construcții învecinate	■
Alei pietonale	■
Alei auto	■
Spații verzi	■
Dep. deseuri - Europubele	■
FEI	■
Menaj	■

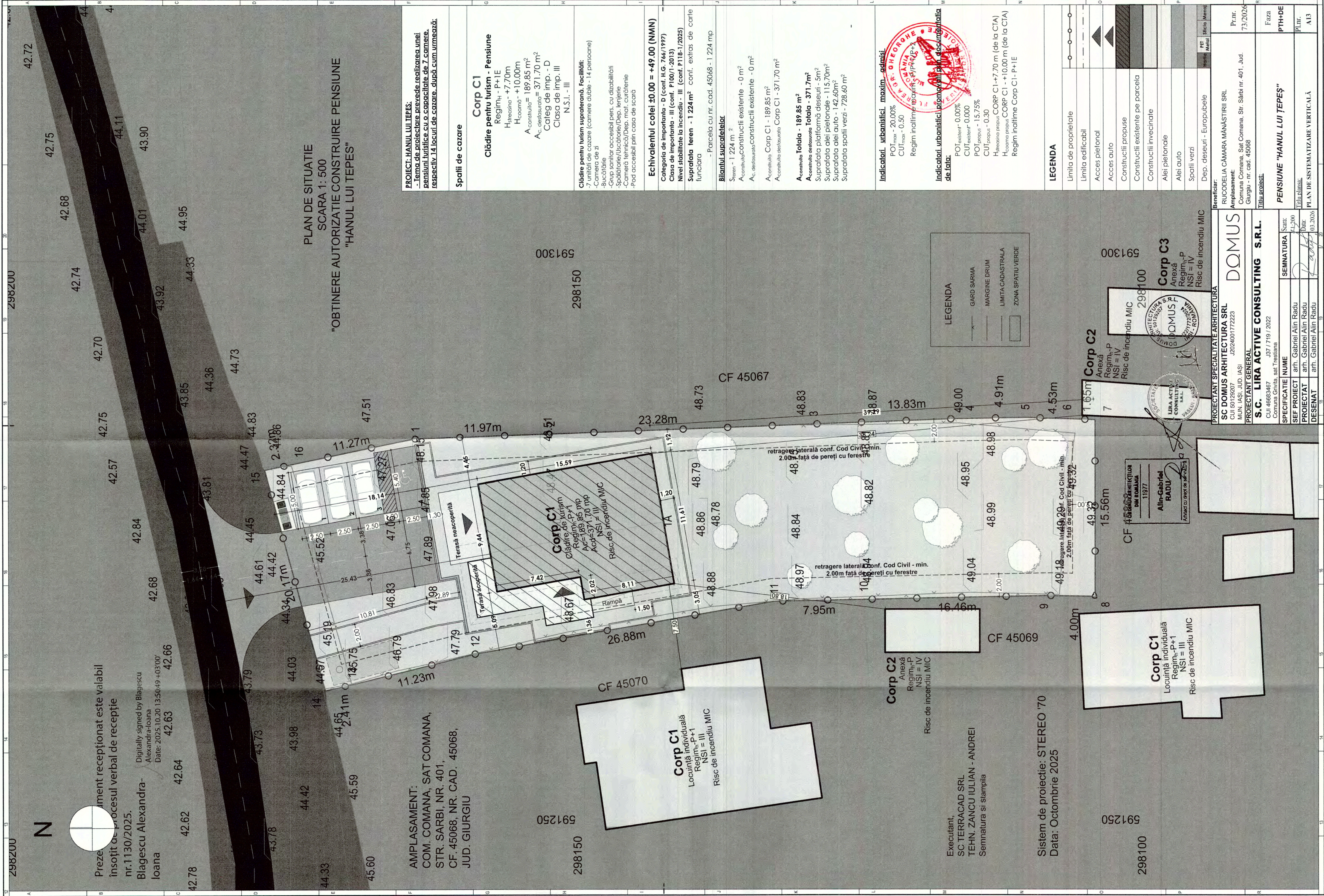
Corp C3
Anexă
Regim_h-P
NSI = IV
Risc de incendiu MIC

Corp C1
Locuință individuală
Regim_h-P+1
NSI = III
Risc de incendiu MIC

Corp C2
Anexă
Regim_h-P
NSI = IV
Risc de incendiu MIC

PROIECTANT SPECIALIZAT ARHITECTURA	
SC DOMUS ARHITECTURA SRL	DOMUS
CUI 50129207	J2024001772223
MUN. IASI, JUD. IASI	
PROIECTANT GENERAL	
S.C. LIRA ACTIVE CONSULTING S.R.L.	
CUI 4688467	J371719 / 2022
Comuna Givul, sat Treleana	
SPECIFICATIE NUME	
SEF PROIECT	arh. Gabriel Alin Radu
PROIECTAT	arh. Gabriel Alin Radu
DESENAT	arh. Gabriel Alin Radu
Scara: 1:200	
Data: 03.2026	

Beneficiar:	
RUCODELIA CAMARA MANASTIRII SRL	
Amplasament:	
Comuna Comana, Sat Comana, Str. Sarbi nr. 401, Jud. Giurgiu - nr. cad. 45068	
Titlu proiect:	
PENSIUNE "HANUL LUI TEPEȘ"	
Faza	PTH+DE
Pl.nr.	A12
PLAN DE TRASARE	



Prezentul document recepționat este valabil însoțit de procesul verbal de recepție nr.1130/2025.
Blăgescu Alexandra-
Ioana

Digitally signed by Blăgescu
Alexandra-Ioana
Date: 2025.10.20 13:50:49 +03'00'

AMPLASAMENT:
COM. COMANA, SAT COMANA,
STR. SARBI, NR. 401,
CF. 45068, NR. CAD. 45068,
JUD. GIURGIU

PLAN DE SITUAȚIE
SCARA 1: 500
"OBTINERE AUTORIZATIE CONSTRUIRE PENSIUNE
"HANUL LUI TEPEȘ"

PROIECT: HANUL LUI TEPEȘ: - Tema de proiectare prevede realizarea unei pensiuni turistice cu o capacitate de 7 camere, respectiv 14 locuri de cazare, după cum urmează:	
Spații de cazare	
Corp C1 Clădire pentru turism - Pensiune Regim _{in} - P+1E H _{et} regim - +7.70m H _{coomă} - +10.00m A _{constituita} = 189.85 m ² A _{c, de la suprafață} = 371.70 m ² Categ de imp. - D Clasa de imp. III N.S.I. - III	
Clădire pentru turism supaterană. Facilități: - 7 unități de cazare (camere duble - 14 persoane) - Camera de zi - Bucătărie - Grup sanitar accesibil pers. cu dizabilități - Spălătoare/Usătoare/Dep. lenjerie - Cameră tehnică/Dep. mat. curățenie - Pod accesibil prin casa de scări	
Echivalentul cotei ±0.00 = +49.00 (NMN) Categorie de importanță - D (conf. H.G. 766/1997) Clasa de importanță - III (conf. P100/1-2013) Nivel stabilitate la incendiu - III (conf. P118-1/2025) Suprafața teren - 1 224 m² conf. extras de carte funciara - Parcela cu nr. cad. 45068 - 1 224 mp	
Bilanțul suprafețelor Stereon - 1 224 m ² A _{constituita} Construcții existente - 0 m ² A _{c, de la suprafață} Construcții existente - 0 m ² A _{constituita} Corp C1 - 189.85 m ² A _{constituita} de la suprafață Corp C1 - 371.70 m ²	
A_{constituita} Totală - 189.85 m² A_{constituita} de la suprafață Totală - 371.70 m² Suprafața platformă deseuri - 5m ² Suprafața alei pietonale - 115.70m ² Suprafața alei auto - 142.60m ² Suprafața spații verzi - 728.60 m ²	
Indicatori urbanistici maxim admisi POI _{max} - 20.00% CUT _{max} - 0.50 Regim înaltimetric maxim s/pieșp+2	
Indicatori urbanistici în funcție de documentația de față: POI _{existent} - 0.00% CUT _{existent} - 0.000 POI _{propus} - 15.75% CUT _{propus} - 0.30 H _{et} regim _{propus} - CORP C1 +7.70 m (de la CTA) H _{coomă} propus - CORP C1 +10.00 m (de la CTA) Regim înaltimetric Corp C1 - P+1E	
LEGENDA Limita de proprietate Limita edificabil Acces pietonal Acces auto Construcții propuse Construcții existente pe parcela Construcții învecinate Alei pietonale Alei auto Spații verzi Dep. deseuri - Europubele	
Beneficiar: RUCODELIA CĂMARA MĂNĂSTIRII SRL Amplasament: Comuna Comana, Sat Comana, Str. Sârbi nr. 401, Jud. Giurgiu - nr. cad. 45068	
Titlu proiect: PENSIUNE "HANUL LUI TEPEȘ"	
Plan de sistematizare verticală Al.3	

PROIECTANT SPECIALITATE ARHITECTURA SC DOMUS ARHITECTURA SRL CUI 50129207 MUN. IAȘI, JUD. IAȘI J2024001772223	
PROIECTANT GENERAL S.C. LIRA ACTIVE CONSULTING S.R.L. CUI 46663467 Comuna Grivita, sat Treștiana J371719 / 2022	
SPECIFICATIE NUME	SEMNATURA Scant: 1:200
SEF PROIECT arh. Gabriel Alin Radu	PROIECTAT arh. Gabriel Alin Radu
DESENAT arh. Gabriel Alin Radu	DATA: 03.2025

Alin-Gabriel RADU
11977
Arhitect cu drept de semnătură

Corp C1
Locuință individuală
Regim_{in} P+1
NSI = III
Risc de incendiu MIC

Corp C2
Anexă
Regim_{in} P
NSI = IV
Risc de incendiu MIC

Corp C3
Anexă
Regim_{in} P
NSI = IV
Risc de incendiu MIC

Executant,
SC TERRACAD SRL
TEHN. ZANCU IULIAN - ANDREI
Semnatura și stampila

Sistem de proiectie: STEREO '70
Data: Octombrie 2025

	1	2	3	4	5	6	7	8	9	
	TABLOU TAMPLARIE - Ferestre									
A	Cod de identificare	F01	F01'	F02	F03	F04	F05	F06		A
	Cantitate	3	4	6	1	1	1	1		
	Dimensiuni tamplarie	Inaltime (m)	2,00	1,80	1,20	1,20	2,35	2,35	2,35	
		Latime (m)	1,50	1,50	0,65	2,20	1,70	2,70	2,70	
	Dimensiune L x l	1,50×2,00	1,50×1,80	0,65×1,20	2,20×1,20	1,70×2,35	2,70×2,35	2,70×2,35		
B	Vedere în plan									B
C	Vedere din partea sensului de deschidere									C
D	Suprafata vitrată	2,31	2,06	0,53	1,84	3,19	4,95	4,95		D
	Coeficient de transfer termic max.	Uw=1.10 W/m2K	Uw=1.10 W/m2K	Uw=1.10 W/m2K	Uw=1.10 W/m2K	Uw=1.10 W/m2K	Uw=1.10 W/m2K	Uw=1.10 W/m2K		
E	Descriere	Tâmplărie din profile PVC cu vitraj triplu, baghetă caldă. Sticlă tratată Low-E. Textură exterior/interior aspect de lemn.	Tâmplărie din profile PVC cu vitraj triplu, baghetă caldă. Sticlă tratată Low-E. Textură exterior/interior aspect de lemn.	Tâmplărie din profile PVC cu vitraj triplu, baghetă caldă. Sticlă tratată Low-E. Textură exterior/interior aspect de lemn.	Tâmplărie din profile PVC cu vitraj triplu, baghetă caldă. Sticlă tratată Low-E. Textură exterior/interior aspect de lemn.	Tâmplărie din profile PVC cu vitraj triplu, baghetă caldă cu profil de compensare solbanc termoizolant. Sticlă tratată Low-E. Textură exterior/interior aspect de lemn.	Tâmplărie din profile PVC cu vitraj triplu, baghetă caldă cu profil de compensare solbanc termoizolant. Sticlă tratată Low-E. Textură exterior/interior aspect de lemn.	Tâmplărie din profile PVC cu vitraj triplu, baghetă caldă cu profil de compensare solbanc termoizolant. Sticlă tratată Low-E. Textură exterior/interior aspect de lemn.	Tâmplărie din profile PVC cu vitraj triplu, baghetă caldă cu profil de compensare solbanc termoizolant. Sticlă tratată Low-E. Textură exterior/interior aspect de lemn.	E
	Sistem deschidere	1 canat batant, 1 canat oscilobatant	1 canat batant, 1 canat oscilobatant	1 canat oscilobatant	1 canat batant, 1 canat oscilobatant, 1 canat batant	1 canat batant, 1 canat oscilobatant	3 canaturi oscilante	4 canaturi fixe		
F										F
G										G
H										H

ORDINUL ARHITECTILOR DIN ROMANIA

11977

Alin-Gabriel RADU

Arhitect cu drept de semnatura

SOCIETATEA LIRA ACTIVE CONSULTING S.R.L.

VASLUI - ROMANIA

DOMUS ARHITECTURA S.R.L.

CUI: 50129207

IASI - ROMANIA

NOTĂ:

INFORMAȚIILE DE PE ACEASTĂ PLANȘĂ VOR FI CORELATE ÎMPREUNĂ CU PLANURILE ȘI FAȚADELE PENTRU ÎNTOCMIREA OFERTELOR DE CĂTRE FURNIZORI

PROIECTANT SPECIALITATE ARHITECTURA

SC DOMUS ARHITECTURA SRL

CUI 50129207 J2024001772223

MUN. IAȘI, JUD. IAȘI

PROIECTANT GENERAL

S.C. LIRA ACTIVE CONSULTING S.R.L.

CUI 46683467 J37 / 719 / 2022

Comuna Grivita, sat Trestiana

Beneficiar:

RUCODELIA CĂMARA MĂNĂSTIRII SRL

Amplasament:

Comuna Comana, Sat Comana, Str. Sârbi nr. 401, Jud. Giurgiu - nr. cad. 45068

Titlu proiect:

PENSIUNE "HANUL LUI ȚEPEȘ"

Titlu planșă:

TABLOU TAMPLĂRIE - FERESTRE

Pr.nr.

73/2026

Faza

PTH+DE

Pl.nr.

A15

SPECIFICATIE

NUME

SEMNATURA

Scara:

SEF PROIECT

arh. Gabriel Alin Radu

1:1,13

PROIECTAT

arh. Gabriel Alin Radu

Data:

DESENAT

arh. Gabriel Alin Radu

03.2026

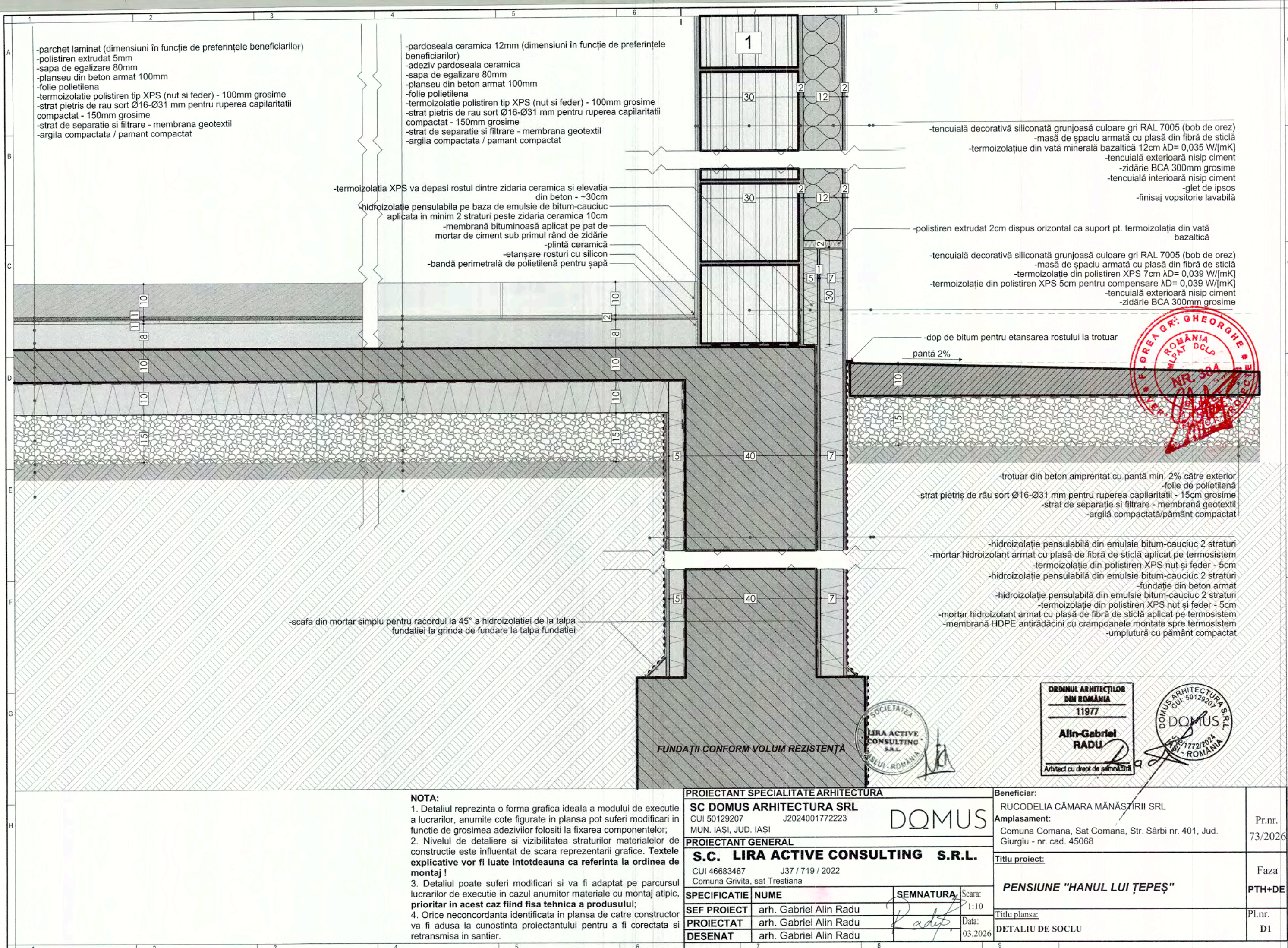
TT Tablou de tamplarie - Usi

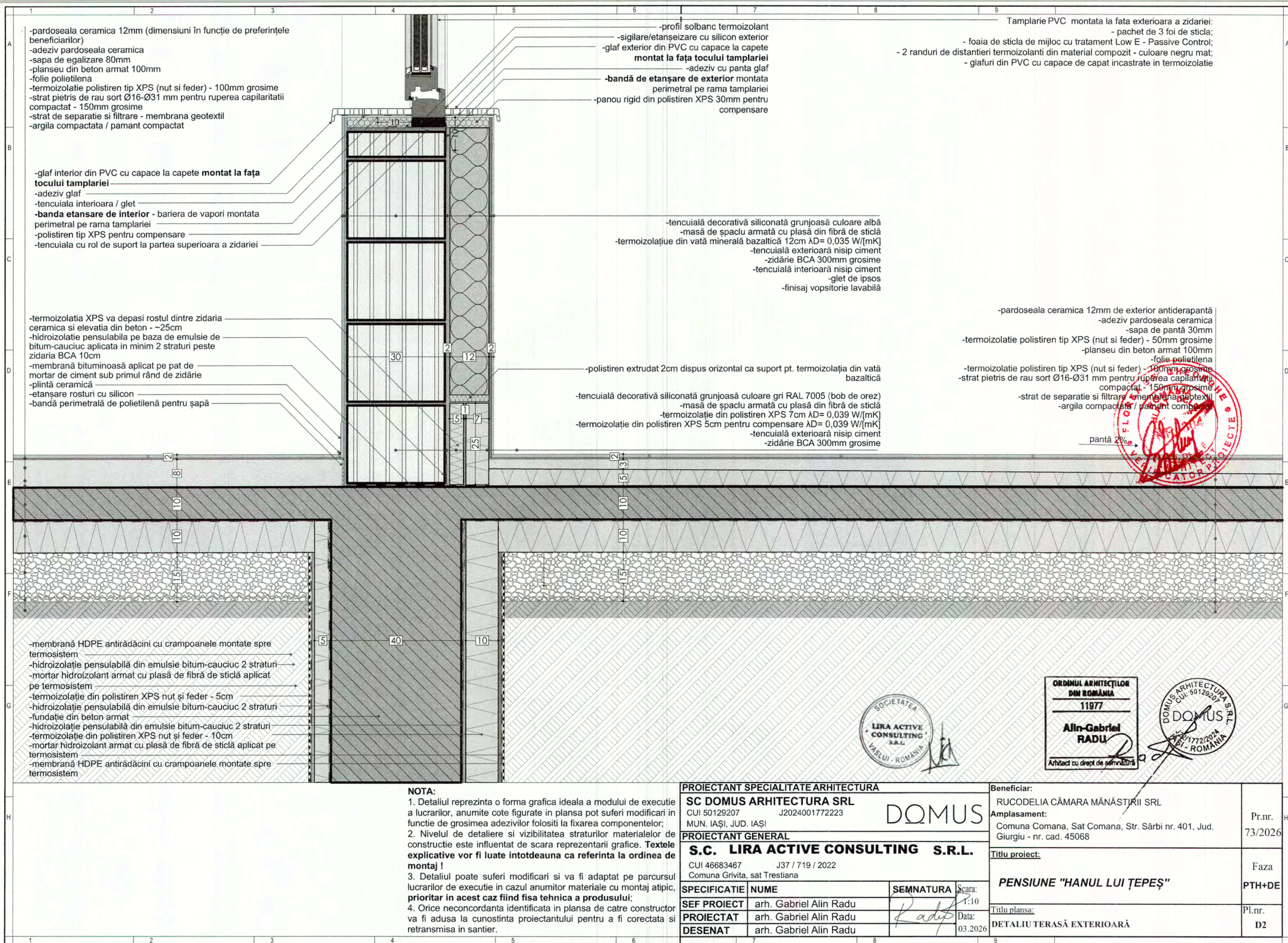
Cod de identificare	Ue01	Ue02	Ue03	Ue04	Ui01	Ui02	Ui03
Cantitate	1	1	1	1	9	7	1
Poziție în clădire	Exterior	Exterior	Exterior	Exterior	Interior	Interior	Interior
Dimensiuni	Inaltime (m)	2,50	2,50	2,50	2,10	2,10	2,10
tamplarie	Latime (m)	2,70	1,50	1,70	0,90	0,80	1,00
Dimensiune L x l	2,70x2,50	1,50x2,50	1,70x2,50	0,90x2,35	0,90x2,10	0,80x2,10	1,00x2,10
Descriere	Tâmplărie PVC cu vitraj triplustrat cu profil de compensare solbanc termoizolant (Coef transf. termic. max. 1.1 W/m²K). Sticlă tratată Low-E. Textură exterior/interior aspect de lemn.	Tâmplărie PVC cu vitraj triplustrat cu profil de compensare solbanc termoizolant (Coef transf. termic. max. 1.1 W/m²K). Sticlă tratată Low-E. Textură exterior/interior aspect de lemn.	Tâmplărie PVC cu vitraj triplustrat cu profil de compensare solbanc termoizolant (Coef transf. termic. max. 1.1 W/m²K). Sticlă tratată Low-E. Textură exterior/interior aspect de lemn.	Tâmplărie PVC cu vitraj triplustrat cu profil de compensare solbanc termoizolant (Coef transf. termic. max. 1.1 W/m²K). Sticlă tratată Low-E. Textură exterior/interior aspect de lemn.	Tâmplărie MDF frezat vopsit în culoare gri deschis RAL 7005 / PAL melaminat culoare similară.	Tâmplărie MDF frezat vopsit în culoare gri deschis RAL 7005 / PAL melaminat culoare similară.	Tâmplărie MDF frezat vopsit în culoare gri deschis RAL 7005 / PAL melaminat culoare similară.
Vedere în plan							
Vedere din partea sensului de deschidere							
Suprafata vitrată	5,02	2,19	3,14	1,26	0,00	0,00	0,00



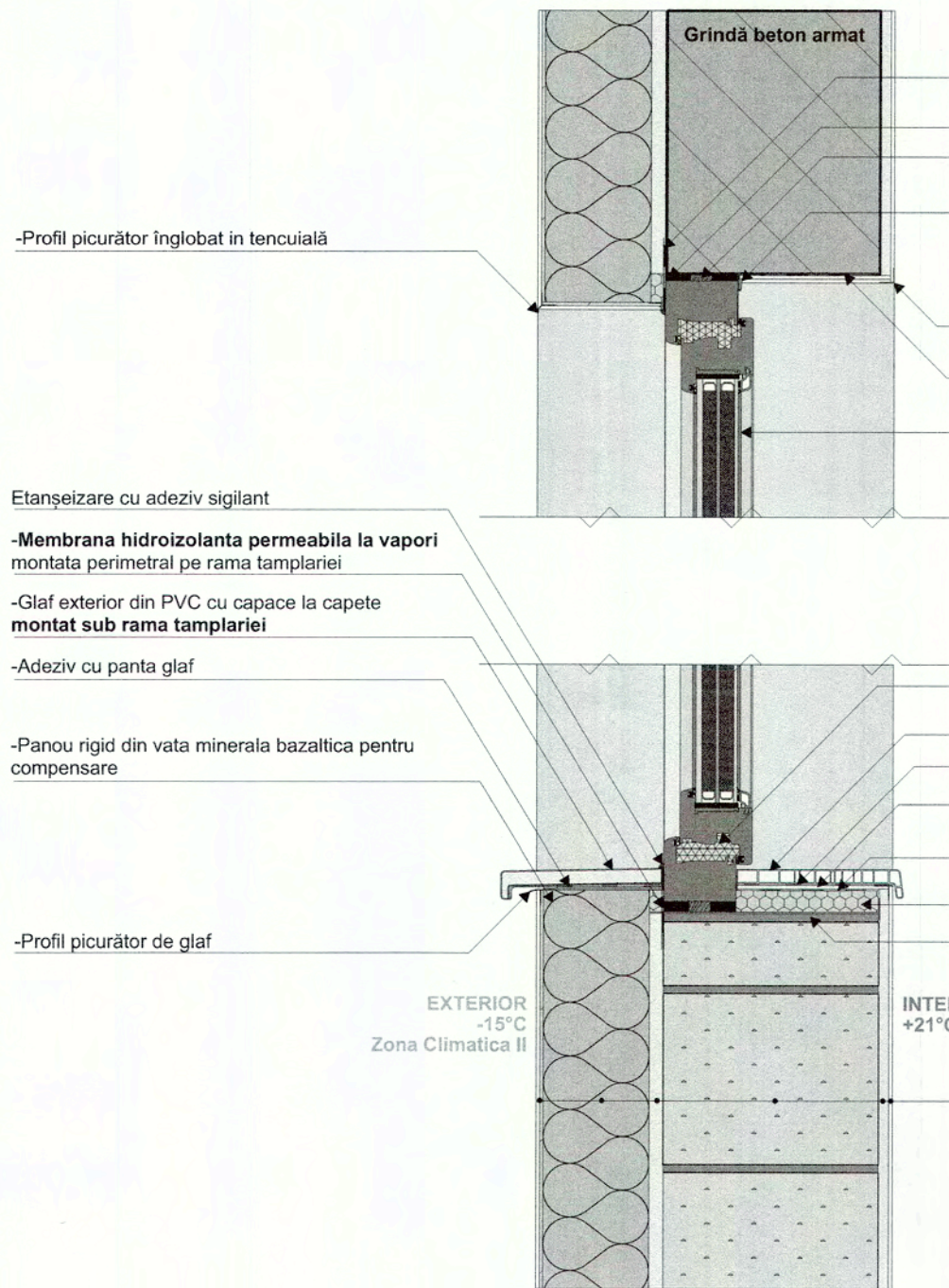
NOTĂ: INFORMAȚIILE DE PE ACEASTĂ PLANȘĂ VOR FI CORELATE ÎMPREUNĂ CU PLANURILE ȘI SECȚIUNILE PENTRU ÎNTOCMIREA OFERTELOR DE CĂTRE FURNIZORI

PROIECTANT SPECIALITATE ARHITECTURA	Beneficiar:	
SC DOMUS ARHITECTURA SRL CUI 50129207 J2024001772223 MUN. IAȘI, JUD. IAȘI	RUCODELIA CĂMARA MĂNĂSTIRII SRL	Pr.nr.
PROIECTANT GENERAL	Amplasament:	73/2026
S.C. LIRA ACTIVE CONSULTING S.R.L. CUI 46683467 J37 / 719 / 2022 Comuna Grivita, sat Trestiana	Comuna Comana, Sat Comana, Str. Sârbi nr. 401, Jud. Giurgiu - nr. cad. 45068	Faza
SPECIFICATIE	Titlu proiect:	PTH+DE
SEF PROIECT	PENSIUNE "HANUL LUI ȚEPEȘ"	
PROIECTAT	Titlu planșă:	Pl.nr.
DESENAT	TABLOU TÂMLĂRIE - UȘI	A16





SECȚIUNE VERTICALĂ



- Banda etansare de exterior - permeabila la vapori montata perimetral pe rama tamplariei
- Spuma poliuretanică cu celule închise pentru etansarea rosturilor perimetrale
- Pana de calare rama tamplarie
- Profile din PVC pentru racordul tamplariei cu tencuiala interioară / exterioară

- Profil de colț pentru tencuiala
- Banda etansare de interior - bariera de vapori montata perimetral pe rama tamplariei

Tamplarie PVC:

- termoizolatie de fatada se suprapune peste tocul tamplariei cel puțin 3cm;
 - pachet de 3 foi de sticlă;
 - foaia de sticlă de mijloc cu tratament Low E - Passive
- Control;
- 2 randuri de distanțieri termoizolanti din material compozit - culoare negru mat;

- Poliamidă rupere punți termice
- Glas interior din PVC cu capace la capete montat sub rama tamplariei
- Adeziv glas
- Tencuiala interioară / glet
- Banda etansare de interior - bariera de vapori montata perimetral pe rama tamplariei
- Polistiren tip XPS ignifugat - pentru compensare
- Tencuiala cu rol de suport la partea superioară a zidăriei

Perete exterior

- Glet și finisaj var lavabil la interior, culoare RAL 9010
- Tencuială interioară pe bază de ipsos
- Zidărie de BCA 300mm
- Plăci de vată minerală bazaltică, $\lambda_D \leq 0,034W/mK$, fixare cu mortar și dibluri conf. termosistemului - 120mm
- Masă de șpaclu + plasă de fibră de sticlă min. 200g/mp
- Adeziv
- Finisaj exterior conf. fațade

SECȚIUNE ORIZONTALĂ



glas exterior din PVC cu capace la capete montat sub rama tamplariei

-Profil de colț pentru tencuiala

-Banda etansare de interior - bariera de vapori montata perimetral pe rama tamplariei

-Tencuiala interioară / glet

foaie de sticlă Low E - Passive Control distanțier termoizolant compozit

-Spuma poliuretanică cu celule închise pentru etansarea rosturilor perimetrale pana de calare rama tamplarie

polistiren tip XPS ignifugat - pentru compensare

-Banda etansare de exterior - permeabila la vapori montata perimetral pe rama tamplariei



NOTA:

1. Detaliul reprezintă o formă grafică ideală a modului de execuție a lucrărilor, anumite cote figurate în planșă pot suferi modificări în funcție de grosimea adezivilor folosiți la fixarea componentelor;
2. Nivelul de detaliere și vizibilitatea straturilor materialelor de construcție este influențat de scala reprezentării grafice. Textele explicative vor fi luate întotdeauna ca referință la ordinea de montaj!
3. Detaliul poate suferi modificări și va fi adaptat pe parcursul lucrărilor de execuție în cazul anumitor materiale cu montaj atipic, prioritar în acest caz fiind fișa tehnică a produsului;
4. Orice neconcordanță identificată în planșă de către constructor va fi adusă la cunoștința proiectantului pentru a fi corectată și retransmisă în santier.

PROIECTANT SPECIALITATE ARHITECTURA

SC DOMUS ARHITECTURA SRL
CUI 50129207 J2024001772223
MUN. IASI, JUD. IASI

DOMUS

PROIECTANT GENERAL

S.C. LIRA ACTIVE CONSULTING S.R.L.

CUI 46683467 J37 / 719 / 2022
Comuna Grivita, sat Trestiana

SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA	Scara:
SEF PROIECT	arh. Gabriel Alin Radu	<i>[Signature]</i>	1:10
PROIECTAT	arh. Gabriel Alin Radu	<i>[Signature]</i>	Data:
DESENAT	arh. Gabriel Alin Radu	<i>[Signature]</i>	03.2026

Beneficiar:
RUCODELIA CĂMARA MĂNĂȘTIRII SRL
Amplasament:
Comuna Comana, Sat Comana, Str. Sârbi nr. 401, Jud. Giurgiu - nr. cad. 45068

Pr.nr.
73/2026

Titlu proiect:
PENSIUNE "HANUL LUI ȚEPEȘ"

Faza
PTH+DE

Titlu planșă:
DETALIU DE TÂMLĂRIE EXTERIOARĂ

Pl.nr.
D3

-invelitoare din tabla tip tigla 0.45-0.60mm culoare gri antracit RAL 7016 (Zinc min. 275g/m²)
 -contrasipci din lemn de rasinoase tratat ignifug (4x4cm)
 -sipci din lemn de rasinoase tratat ignifug (4x4cm)
 -folie anticondes montata pe astereala si racordata la jgheabul perimetral (SD < 1m)
 -astereala din lemn de rasinoase tratat ignifug 2,5cm
 -capriori din lemn de rasinoase tratat ignifug/izolatie vata minerala de sticla 15cm
 -montanti perpediculari pe capriori/izolatie vata minerala de sticla 10cm
 -bariera de vapori aluminizata montata pe planseu si racordata la cosoroaba (SD > 150m)
 -placaj gips carton (recomandat rezistent la foc)
 -glet de ipsos
 -finisaj vopsitorie lavabila

Profil parazapada tip lama

-jgheab metallic semirotund diam. 15cm culoare gri antracit RAL 7016

-burlan metallic rotund diam. 10cm culoare gri antracit RAL 7016 racordat la rigola transversala pe trotuarul perimetral

-sort din tabla protectie pazie cu profil picurator
 -rigle perpendiculare sub capriori
 -sageac metallic gri antracit RAL 7016

-tencuiala decorativa culoare alba RAL 9010 (bob de orez)
 -masa de spaclu armata cu plasa din fibra de sticla
 -termoizolatie din vata minerala bazaltica 12cm $\lambda_D = 0,035 \text{ W/(mK)}$
 -tencuiala exteriora nisip ciment
 -zidarie BCA 300mm grosime
 -tencuiala interioara nisip ciment
 -glet de ipsos
 -finisaj vopsitorie lavabila



NOTA:

1. Detaliul reprezinta o forma grafica ideala a modului de executie a lucrarilor, anumite cote figurate in plansa pot suferi modificari in functie de grosimea adezivilor folositi la fixarea componentelor;
 2. Nivelul de detaliere si vizibilitatea straturilor materialelor de constructie este influentat de scara reprezentarii grafice. Textele explicative vor fi luate intotdeauna ca referinta la ordinea de montaj !
 3. Detaliul poate suferi modificari si va fi adaptat pe parcursul lucrarilor de executie in cazul anumitor materiale cu montaj atipic, prioritar in acest caz fiind fisa tehnica a produsului;
 4. Orice neconcordanza identificata in plansa de catre constructor va fi adusa la cunostinta proiectantului pentru a fi corectata si retransmisa in santier.

PROIECTANT SPECIALITATE ARHITECTURA

SC DOMUS ARHITECTURA SRL

CUI 50129207 J2024001772223

MUN. IASI, JUD. IASI

PROIECTANT GENERAL

S.C. LIRA ACTIVE CONSULTING S.R.L.

CUI 46683467 J37 / 719 / 2022

Comuna Grivita, sat Trestiana

SPECIFICATIE NUME SEMNATURA

SEF PROIECT arh. Gabriel Alin Radu

PROIECTAT arh. Gabriel Alin Radu

DESENAT arh. Gabriel Alin Radu

Scara:

P.10

Data:

03.2026

Beneficiar:

RUCODELIA CĂMARA MĂNĂȘTIRII SRL

Amplasament:

Comuna Comana, Sat Comana, Str. Sârbi nr. 401, Jud. Giurgiu - nr. cad. 45068

Titlu proiect:

PENSIUNE "HANUL LUI ŢEPEŞ"

Titlu plansa:

DETALIU DE STREAŞINĂ

Pr.nr.

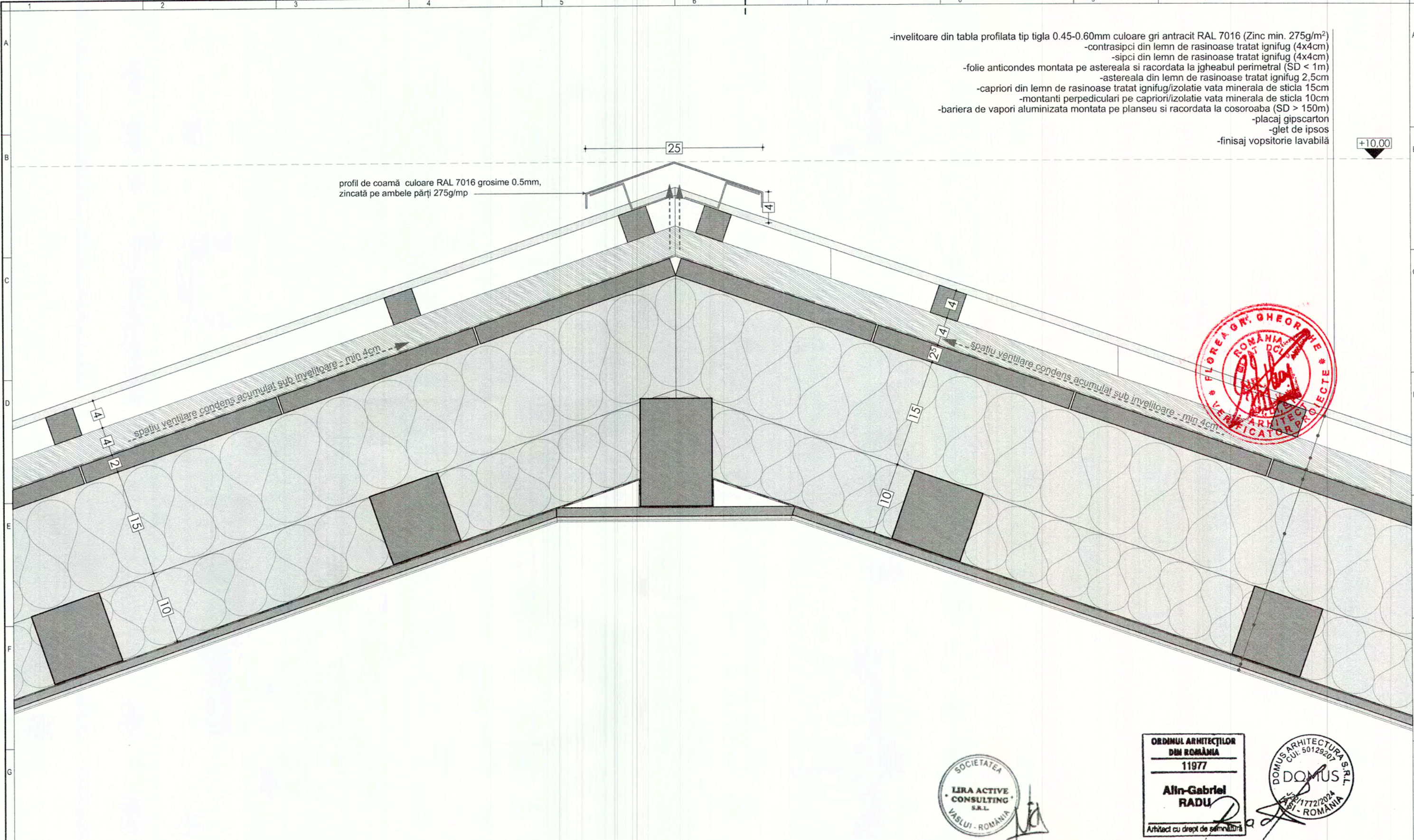
73/2026

Faza

PTH+DE

Pl.nr.

D4

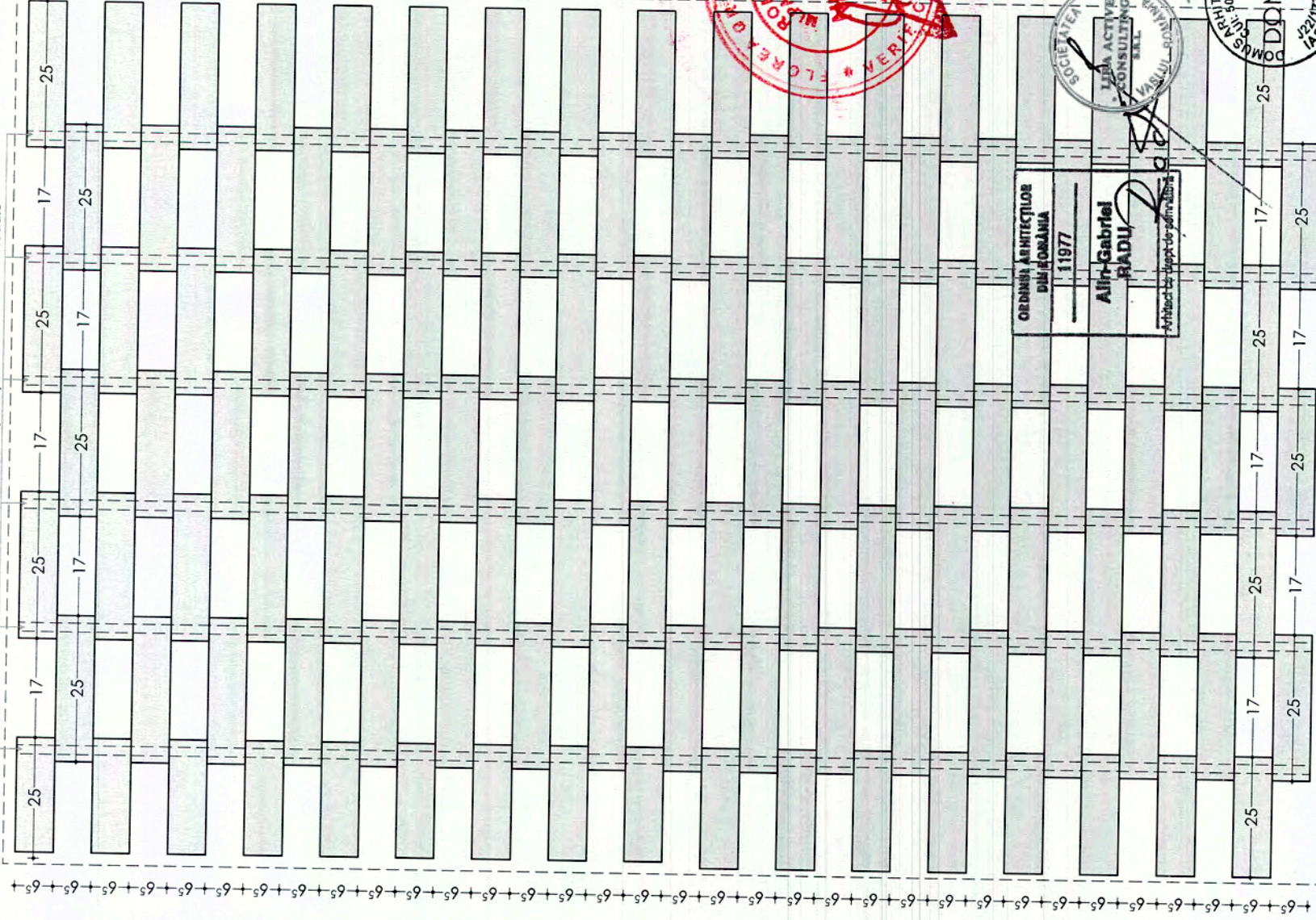


NOTA:
1. Detaliul reprezinta o forma grafica ideala a modului de executie a lucrarilor, anumite cote figurate in plansa pot suferi modificari in functie de grosimea adezivilor folositi la fixarea componentelor;
2. Nivelul de detaliere si vizibilitatea straturilor materialelor de constructie este influentat de scara reprezentarii grafice. **Textele explicative vor fi luate intotdeauna ca referinta la ordinea de montaj !**
3. Detaliul poate suferi modificari si va fi adaptat pe parcursul lucrarilor de executie in cazul anumitor materiale cu montaj atipic, **prioritar in acest caz fiind fisa tehnica a produsului;**
4. Orice neconcordanta identificata in plansa de catre constructor va fi adusa la cunostinta proiectantului pentru a fi corectata si retransmisa in santier.

PROIECTANT SPECIALITATE ARHITECTURA			
SC DOMUS ARHITECTURA SRL			
CUI 50129207 J2024001772223			
MUN. IASI, JUD. IASI			
PROIECTANT GENERAL			
S.C. LIRA ACTIVE CONSULTING S.R.L.			
CUI 46683467 J37 / 719 / 2022			
Comuna Grivita, sat Trestiana			
SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA	Scara:
SEF PROIECT	arh. Gabriel Alin Radu	<i>Radu</i>	1:5
PROIECTAT	arh. Gabriel Alin Radu		Data:
DESEAT	arh. Gabriel Alin Radu		03.2026

Beneficiar:	RUCODELIA CĂMARA MĂNĂȘTIRII SRL	Pr.nr.	
Amplasament:	Comuna Comana, Sat Comana, Str. Sârbi nr. 401, Jud. Giurgiu - nr. cad. 45068		73/2026
Titlu proiect:	PENSIUNE "HANUL LUI ŢEPEŞ"	Faza	PTH+DE
Titlu plansa:	DETALIU DE COAMĂ	Pl.nr.	D5

teava rotundă 15mm ghidaj/susținere cărămizi individuale



dimensiuni conform fațade/trame structurale rezultate

PROIECTANT SPECIALITATE ARHITECTURA

SC DOMUS ARHITECTURA SRL
CUI 50129207 J2024001772223
MUN. IAȘI, JUD. IAȘI

PROIECTANT GENERAL

S.C. LIRA ACTIVE CONSULTING S.R.L.
CUI 46683467 J37 / 719 / 2022
Comuna Grivita, sat Trestiana

SPECIFICATIE NUME

SEF PROIECT arh. Gabriel Alin Radu
PROIECTAT arh. Gabriel Alin Radu
DESENAT arh. Gabriel Alin Radu

SEMNATURA

Scara: 1:10

Data:

03.2026

Beneficiar:

RUCODELIA CĂMARA MĂNĂSTIRII SRL

Amplasament:

Comuna Comana, Sat Comana, Str. Sârbi nr. 401, Jud. Giurgiu - nr. cad. 45068

Titlu proiect:

PENSIUNE "HANUL LUI TEPEȘ"

Titlu planșă:

DETALIU PANOU DECORATIV DE CĂRĂMIDĂ APARENTĂ

Pr.nr.
73/2026

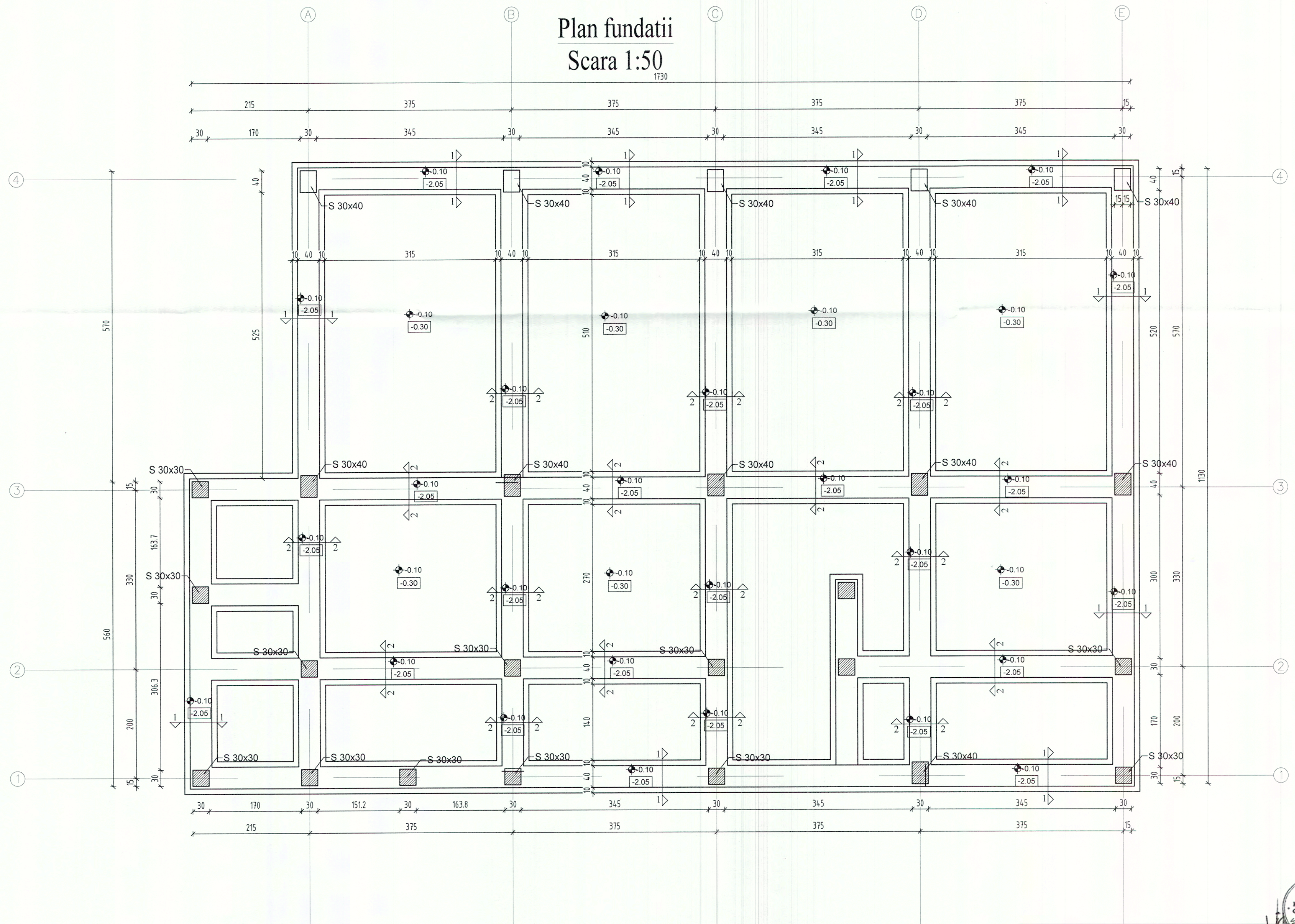
Faza
PTH+DE

Pl.nr.

D6



Plan fundatii
Scara 1:50



NOTĂ

- Conform "Cod de proiectare. Bazele proiectării construcțiilor", indicativ CR 0-2012, anexa A1. Clasificarea construcțiilor în clase de importanță-expunere → clasa de importanță-expunere "III";
- Conform Normativului P100-1/2013 - gl. e=1.0, ag=0.25g, Tc=1.60 sec;
- La executarea săpăturilor se va chema geotehnicianul pentru confirmarea caracteristicilor terenului de fundare;
- Infrastructura va fi prevăzută cu hidroizolații împotriva apelor de infiltrație;
- Executarea construcției să se facă într-o perioadă în care nu se așteaptă variații mari ale umidității pământului;
- Locul ales pentru construcție să fie bine curățat și nivelat înainte de începerea săpăturilor astfel încât să nu permită stagnarea apelor meteorice;
- Turnarea fundațiilor să se facă imediat după terminarea săpăturilor pentru a nu se modifica umiditatea terenului de fundare;
- Cotele barelor de armătură sunt date:
 - la exterior pentru barele longitudinale din fundatii, stâlpi, grinzi, plăci;
 - la interior pentru restul barelor (etrieri agrafe, etc);

- Pentru beneficiar, va urmări lucrările un diriginte de șantier autorizat de Inspectoratul de Stat în Construcții și va semna procesele verbale.
- În cazul în care proiectantul nu este convocat să participe la fazele determinative și/sau la verificări și soluționări ale neconformităților, se consideră că beneficiarul și constructorul își asumă integral răspunderea calitatii lucrărilor.

Observații:

- Lucrările cuprinse în prezenta documentație nu se vor executa decât după obținerea AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE;
- Orice modificare a structurii construcției se va face numai cu acordul proiectantului.

MATERIALE

Beton simplu: C 12/15
Beton armat fundatii si placa pardoseala: C 25/30
Beton armat suprapstructura: C 30/37
Clase de expunere:
-clasa de expunere XC1 - mediu uscat sau permanent umed (pentru suprapstructura);
-clasa de expunere XC2 - mediu umed, rareori uscat (pentru infrastructura);
Otel beton: **BST500S**
SPPB-plase sudate
Sârmă de legat, STAS 889-80
STAS500/2-80

Nota Importantă:

Acest plan se citește în mod obligatoriu și cu planurile de arhitectură, instalații și de drumuri.

CATEGORIA DE IMPORTANȚĂ: C
CLASA DE IMPORTANȚĂ: III
GRAD II DE REZISTENȚĂ LA FOC
RISC MIC DE INCENDIU

PROIECTANT SPECIALITATE ARHITECTURĂ		Beneficiar:	
SC DOMUS ARHITECTURA SRL		RUCODELIA CĂMARA MĂNĂSTIRII SRL	
CUI 50129207 J2024001772223		Amplasament:	
MUN. IAȘI, JUD. IAȘI		Comuna Comana, Sat Comana, Str. Sărbătorii 401, Jud. Giurgiu - nr. cad. 45068	
PROIECTANT GENERAL		Titlu proiect:	
LIRA ACTIVE CONSULTING S.R.L.		PENSIVNE "HANUL LUI TERES"	
CUI 46683467 J37 / 719 / 2022		Data:	
Comuna Grivita, sat Treștiana		03.2026	
SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA	Scara:
SEF PROIECT	arh. Gabriel Alin Radu		1:50
PROIECTAT	ing. Cezar Cretu		
DESENAT	ing. Cezar Cretu		
PLAN COFRAJ FUNDATII			R01

Legend:

- Pardoseala 10cm
- Placa beton armat 10cm-C25/30
- Folie plastic
- Termoizolatie (polistiren extrudat) 10cm
- Strat rupere capilaritate 10cm
- Pamant compactat- grad de compactare >98 %

Foundation Details:

- Stalp b.a. 30x30
- Termoizolatie
- Hidroizolatie
- CTA=-0.45
- C25/30
- Fundatie continua b.a. C25/30
- CTN=-0.55
- 1.10
- Umplutura
- 1.50
- 1.60=cota fundare
- Beton simplu C12/15
- natural

Dimensions:

- 30
- 35
- 10
- 45
- 18
- 40
- 10
- 70
- 40
- 40
- 30
- 60
- 10
- 10
- 40
- 10
- 60

0

at) 10cm

compactare >98 %

Sețiune 3 - 3
Scala 1:20

Pardoseala 15cm
Placa beton armat 10cm-C25/30
Folie plastic
Termoizolatie (polistiren extrudat) 10cm
Strat rupere capilaritate 10cm
Pamant compactat- grad de compactare >98 %

Trotuar b.a.
Scari acces
CTA=-0.45
CTN=-0.55
Pietris
C25/30
C12/15
Hidroizolatie
Fundatie continua b.a.
C25/30
Umplutura
CTN=-0.5
Umplutura
Pamant natural

are

Pardoseala 10cm
Placa beton armat 10cm-C25/30
Folie plastic
Termoizolatie (polistiren extrudat) 10cm
Strat rupere capilaritate 10cm
Pamant compactat- grad de compactare >98 %

Stalp b.a. 30x30

CTN=-0.55

Umplutura

Fundatie continua b.a. C25/30

Pamant natural

C25/30

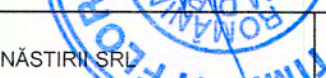
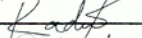
C12/15

Observatii:

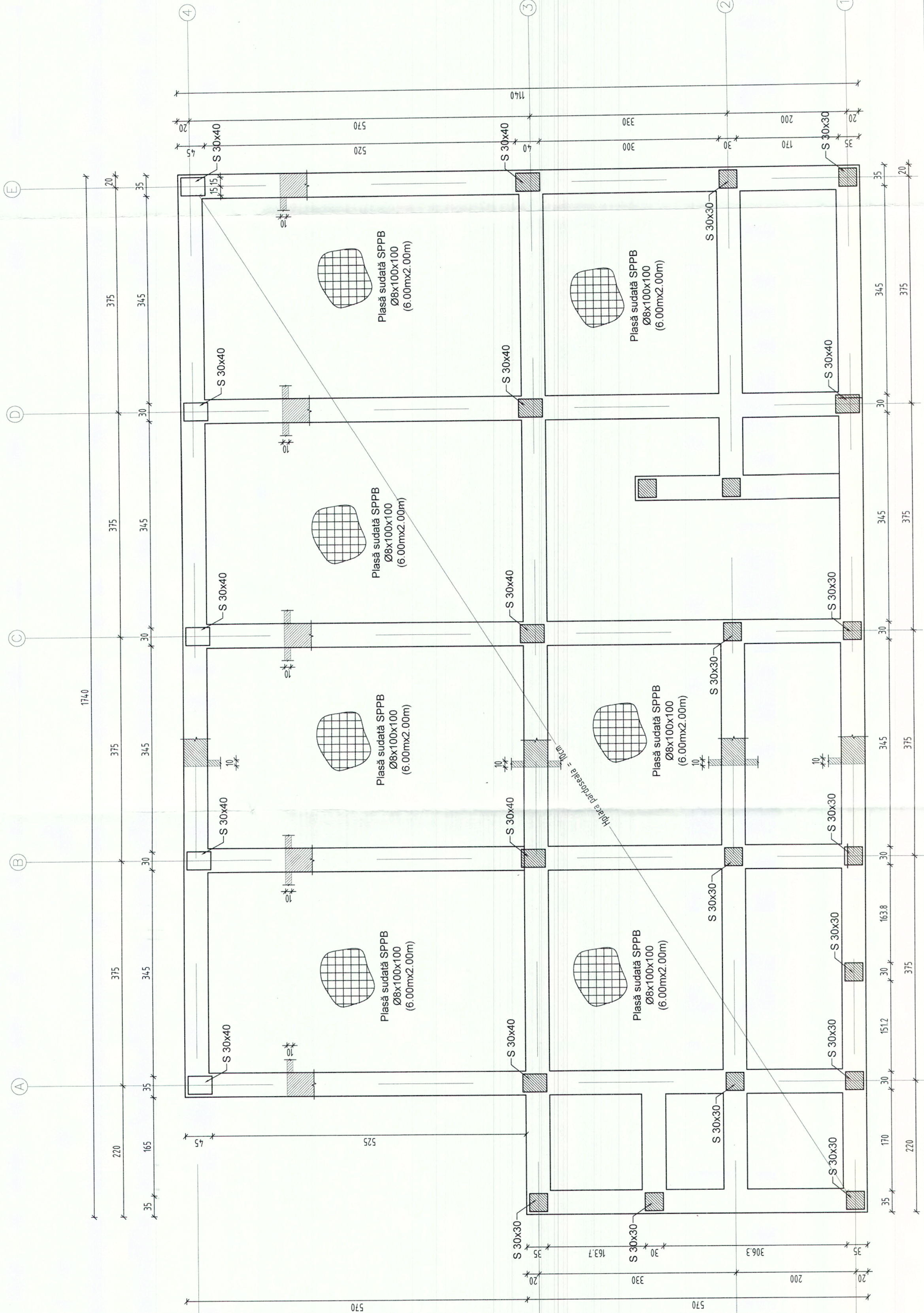
- Lucrarile cuprinse in prezenta documentatie nu se vor executa decat dupa obtinerea AUTORIZATIEI DE CONSTRUIRE;
- Orice modificare la structura constructiei se va face numai cu acordul proiectantului.

Beton simplu: C 12/15
Beton armat fundatii si placa pardoseala: C 25/30
Beton armat suprapstructura: C 30/37
Clase de expunere:
-clasa de expunere XC1 - mediu uscat sau permanent umed (pentru suprapstructura);
-clasa de expunere XC2 - mediu umed, rareori uscat (pentru infrastructura);
Otel beton: **BST500S**
SPPB-plase sudate
Sârmă de legat, STAS 889-80
STAS500/2-80

CATEGORIA DE IMPORTANTA: C
CLASA DE IMPORTANTA: III
GRAD II DE REZISTENTA LA FOC
RISC MIC DE INCENDIU

PROIECTANT SPECIALITATE ARHITECTURĂ SC DOMUS ARHITECTURA SRL CUI 50129207 J2024001772223 MUN. IAȘI, JUD. IAȘI			Beneficiar: RUCODELIA CĂMARA MĂNĂȘTIRII SRL Amplasament: Comuna Comana, Sat Comana, Str. Sârbi nr. 401, Jud Giurgiu - nr. cad. 45068		 Pr.nr. 73/2026
PROIECTANT GENERAL LIRA ACTIVE CONSULTING S.R.L. CUI 46683467 J37 / 719 / 2022 Comuna Grivita, sat Trestiana			Titlu proiect: PENSIUNE "HANUL LUI ȚEPEȘ"		Faza DTAC/ PTH+DE
SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA	Scara:	Titlu plansa: PLAN DETALII FUNDATII	Pl.nr. R02
SEF PROIECT	arh. Gabriel Alin Radu		1:50		
PROIECTAT	ing. Cezar Cretu		Data: 03.2026		
DESENAT	ing. Cezar Cretu				

Plan armare placa de pardoseala
Scara 1:50



Detaliu petrecere plase
sudate
Scara 1:20



Nota importantă:
Acest plan se citește în mod obligatoriu și cu planurile de arhitectură,
instalații și de drumuri.

CATEGORIA DE IMPORTANȚĂ: C
CLASA DE IMPORTANȚĂ: III
GRAD II DE REZISTENȚĂ LA FOC
RISC MIC DE INCENDIU

PROIECTANT SPECIALITATE ARHITECTURĂ		Beneficiar:	RUCODELIA CĂMARA MĂNĂSTIRII SRL Amplasament: Comuna Comana, Str. Sarbi nr. 401, Jud. Giurgiu - nr. cad. 45068	Pr.nr. 73/2026		
SC DOMUS ARHITECTURA SRL						
CUI 50129207						
J202400177223						
MUN. IASI, JUD. IASI		Titlu proiect:	PENSUINE "HANUL LUI TEPEȘ"	Pl.nr. R03		
PROIECTANT GENERAL						
LIRA ACTIVE CONSULTING S.R.L.						
CUI 46863467						
J37 / 719 / 2022		Titlu plansa:	PLAN ARMARE PLACA PARDOSEALA			
Comuna Gîrba, sat Trebăria						
SPECIFICATIE NUME					Scara:	
SEF PROIECT					1:50	
PROIECTAT		ing. Gabriel Alin Radu		Data:		
DESENAT		ing. Cezar Cretu		03.2026		

MATERIALE

Beton simplu: C 12/15
Beton armat fundații și placa pardoseala: C 25/30
Beton armat suprastructura: C 30/37
Clase de expunere:
-clasa de expunere XC1 - mediu uscat sau permanent umed (pentru suprastructura);
-clasa de expunere XC2 - mediu umed, rareori uscat (pentru infrastructura);
Otel beton: **BST500S**
SPPB-plase sudate
Sârmă de legat STAS 889-80
STAS500/2-80

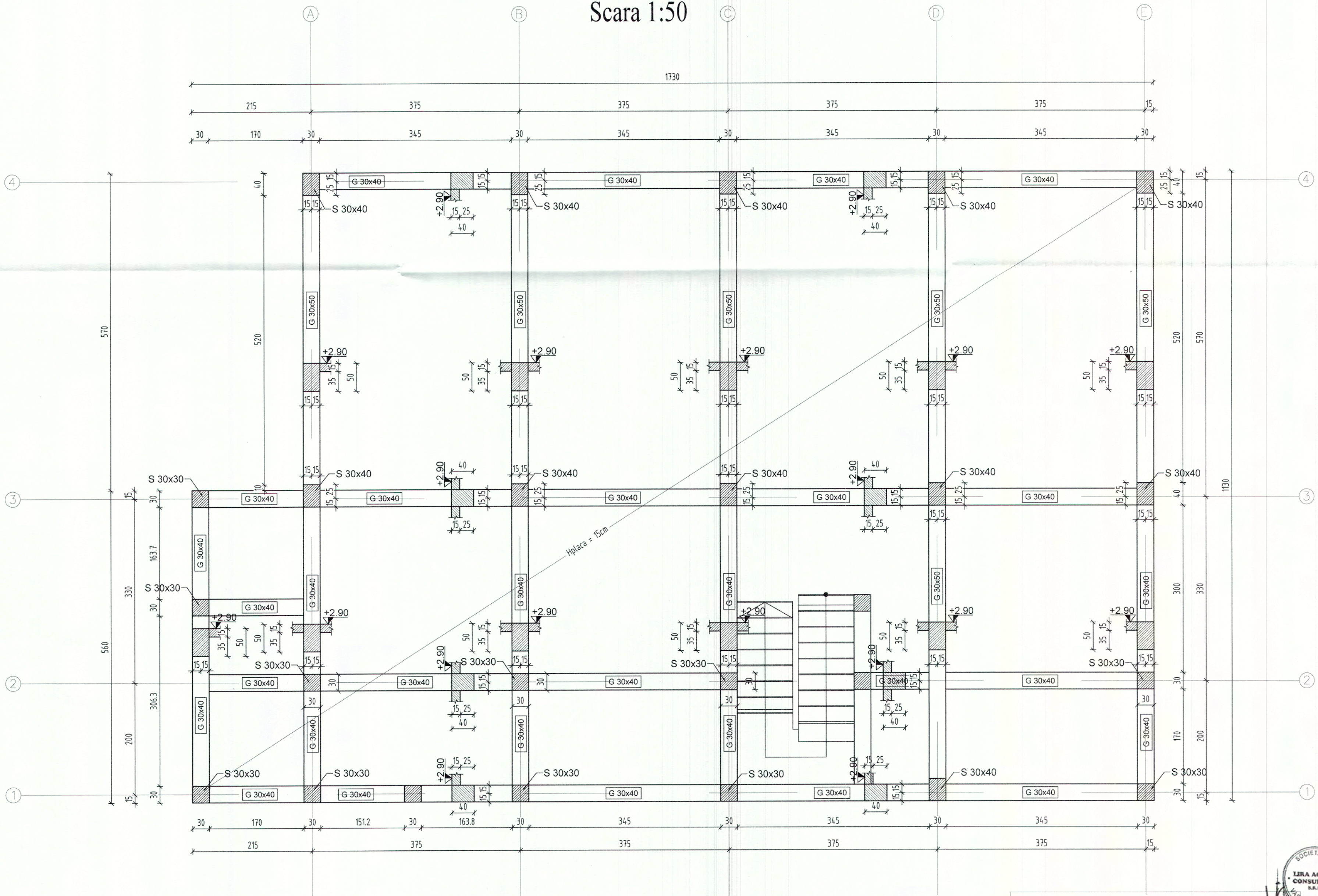
- Pentru beneficiar, va urmări lucrările un diriginte de șantier autorizat de Inspectoratul de Stat în Construcții și va semna procesele verbale.
- În cazul în care proiectantul nu este convocat să participe la fazele determinante și/sau la verificări și soluționări ale neconformităților, se consideră că beneficiarul și constructorul își asumă integral răspunderea calității lucrărilor.

Observații:
-Lucrările cuprinse în prezenta documentație nu se vor executa decât după obținerea AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE;
- Orice modificare la structura construcției se va face numai cu acordul proiectantului.

NOTĂ
1) Conform "Cod de proiectare. Bazele proiectării construcțiilor", indicativ CR 0-2012, anexa A1. Clasificarea construcțiilor în clase de importanță-expunere → clasa de importanță-expunere "III";
2) Conform Normativului P100-1/2013 - gl. e=1.0, ag=0.25g, Tc=1.60 sec;
3) La executarea sapațiilor se va urma geotehnicianul pentru confirmarea caracteristicilor terenului de fundare;
4) Infrastructura va fi prevăzută cu hidroizolații împotriva apelor de infiltrație;
5) Executarea construcției să se facă într-o perioadă în care nu se așteaptă variații mari ale umidității pământului;
6) Locul ales pentru construcție să fie bine curățat și nivelat înainte de începerea săpăturilor astfel încât să nu permită stagnarea apelor meteorice;
7) Turnarea fundațiilor să se facă imediat după terminarea săpăturilor pentru a nu se modifica umiditatea terenului de fundare;
8) Cotele barelor de armătură sunt date:
la exterior pentru barele longitudinale din fundații, stâlpi, grinzi, plăci;
la interior pentru restul barelor (etrieri agrați, etc).

Plan cofraj placa peste parter cota +2.90

Scara 1:50



NOTĂ

- 1) Conform "Cod de proiectare. Bazele proiectării construcțiilor", indicativ CR 0-2012, anexa A1. Clasificarea construcțiilor în clase de importanță-expunere → clasa de importanță-expunere "III";
- 2) Conform Normativului P100-1/2013 - gl.e=1.0, ag=0.25g, Tc=1.60 sec;
- 3) La executarea săpăturilor se va chema geotehnicianul pentru confirmarea caracteristicilor terenului de fundare;
- 4) Infrastructura va fi prevăzută cu hidroizolații împotriva apelor de infiltrație;
- 5) Executarea construcției să se facă într-o perioadă în care nu se așteaptă variații mari ale umidității pământului;
- 6) Locul ales pentru construcție să fie bine curățat și nivelat înainte de începerea săpăturilor astfel încât să nu permită stagnarea apelor meteorice;
- 7) Turnarea fundațiilor să se facă imediat după terminarea săpăturilor pentru a nu se modifica umiditatea terenului de fundare;
- 8) Cotele barelor de armătură sunt date:
 - la exterior pentru barele longitudinale din fundații, stâlpi, grinzi, plăci;
 - la interior pentru restul barelor (etrieri agrafe, etc);

- Pentru beneficiar, va urmări lucrările un diriginte de șantier autorizat de Inspectoratul de Stat în Construcții și va semna procesele verbale.
- În cazul în care proiectantul nu este convocat să participe la fazele determinative și/sau la verificări și soluționări ale neconformităților, se consideră că beneficiarul și constructorul își asumă integral răspunderea calitatii lucrărilor.

Observații:

- Lucrările cuprinse în prezenta documentație nu se vor executa decât după obținerea AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE;
- Orice modificare la structura construcției se va face numai cu acordul proiectantului.

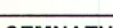
MATERIALE

Beton simplu: C 12/15
Beton armat fundații și placa pardoseală: C 25/30
Beton armat suprastructura: C 30/37
Clase de expunere:
-clasa de expunere XC1 - mediu uscat sau permanent umed (pentru suprastructura);
-clasa de expunere XC2 - mediu umed, rareori uscat (pentru infrastructura);
Otel beton: **BST500S**
SPPB-plase sudate
Sârmă de legat, STAS 889-80
STAS500/2-80

Nota Importantă:
Acest plan se citește în mod obligatoriu și cu planurile de arhitectură, instalații și de drumuri.



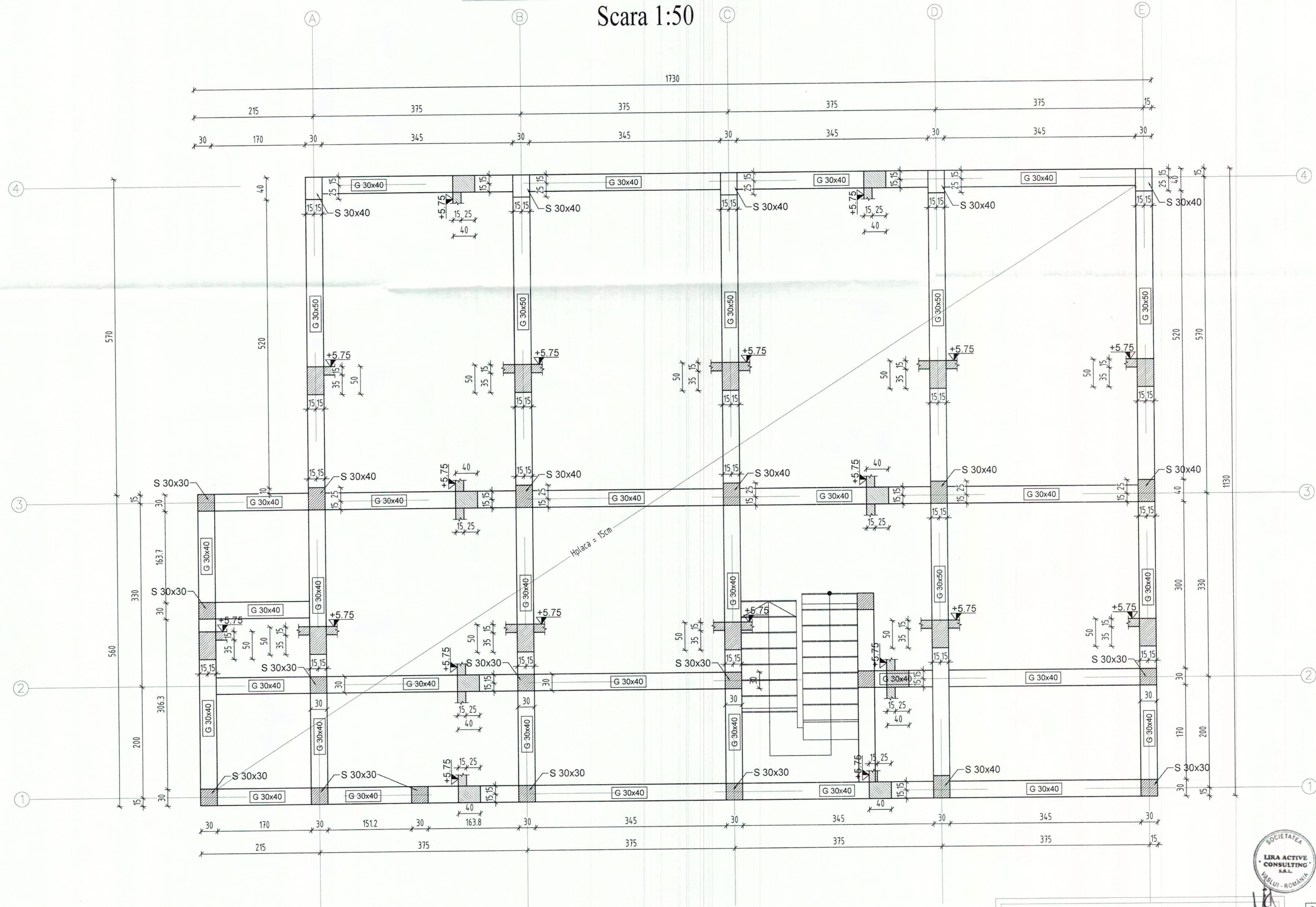
CATEGORIA DE IMPORTANȚĂ: C
CLASA DE IMPORTANȚĂ: III
GRAD II DE REZISTENȚĂ LA FOC
RISC MIC DE INCENDIU

PROIECTANT SPECIALITATE ARHITECTURĂ			Beneficiar:		Pr.nr. 73/2026
SC DOMUS ARHITECTURA SRL CUI 50129207 J2024001772223 MUN. IAȘI, JUD. IAȘI			RUCODELIA CĂMARA MĂNĂȘTIRII SRL Amplasament: Comuna Comana, Sat Comana, Str. Sârbi nr. 401, Jud. Giurgiu - nr. cad. 45068		
PROIECTANT GENERAL			Titlu proiect:		
LIRA ACTIVE CONSULTING S.R.L. CUI 46683467 J37 / 719 / 2022 Comuna Grivita, sat Treștiana			Pensiune "HANUL LUI ȚEPEȘ"		Faza DTAC/ PTH+DE
SPECIFICAȚIE NUME		SEMNATURA	Scara:	Titlu planșă	
SEF PROIECT	arh. Gabriel Alin Radu		1:50	PLAN COFRAJ PLACA PESTE	
PROIECTAT	ing. Cezar Cretu		Data:	PARTER COTA +2.90m	
DESENAT	ing. Cezar Cretu		03.2026	Pl.nr. R04	

PLAN COFRAJ PLACA PESTE
PARTER COTA +2.90m

Plan cofraj placa peste parter cota +5.75

Scara 1:50



NOTĂ

- Conform "Cod de proiectare. Bazele proiectării construcțiilor", indicativ CR 0-2012, anexa A1. Clasificarea construcțiilor în clase de importanță-expunere → clasa de importanță-expunere "III";
- Conform Normativului P100-1/2013 - gl. e=1.0, ag=0.25g, Tc=1.60 sec;
- La executarea săpăturilor se va chema geotehnicianul pentru confirmarea caracteristicilor terenului de fundare;
- Infrastructura va fi prevăzută cu hidroizolații împotriva apelor de infiltrație;
- Executarea construcției să se facă într-o perioadă în care nu se așteaptă variații mari ale umidității pământului;
- Locul ales pentru construcție să fie bine curățat și nivelat înainte de începerea săpăturilor astfel încât să nu permită stagnarea apelor meteorice;
- Turnarea fundațiilor să se facă imediat după terminarea săpăturilor pentru a nu se modifica umiditatea terenului de fundare;
- Cotele barelor de armătură sunt date:
 - la exterior pentru barele longitudinale din fundații, stâlpi, grinzi, plăci;
 - la interior pentru restul barelor (etrieri agrafe, etc);

- Pentru beneficiar, va urmări lucrările un diriginte de șantier autorizat de Inspectoratul de Stat în Construcții și va semna procesele verbale.
- În cazul în care proiectantul nu este convocat să participe la fazele determinante și/sau la verificări și soluționări ale neconformităților, se consideră că beneficiarul și constructorul își asumă integral răspunderea calității lucrărilor.

Observații:

- Lucrările cuprinse în prezenta documentație nu se vor executa decât după obținerea AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE;
- Orice modificare la structura construcției se va face numai cu acordul proiectantului.

MATERIALE

Beton simplu: C 12/15
Beton armat fundații și placa pardoseală: C 25/30
Beton armat suprastructură: C 30/37
Clase de expunere:
-clasa de expunere XC1 - mediu uscat sau permanent umed (pentru suprastructură);
-clasa de expunere XC2 - mediu umed, rareori uscat (pentru infrastructură);
Otel beton: **BST500S**
SPPB-plase sudate
Sărmă de legat, STAS 889-80
STAS500/2-80

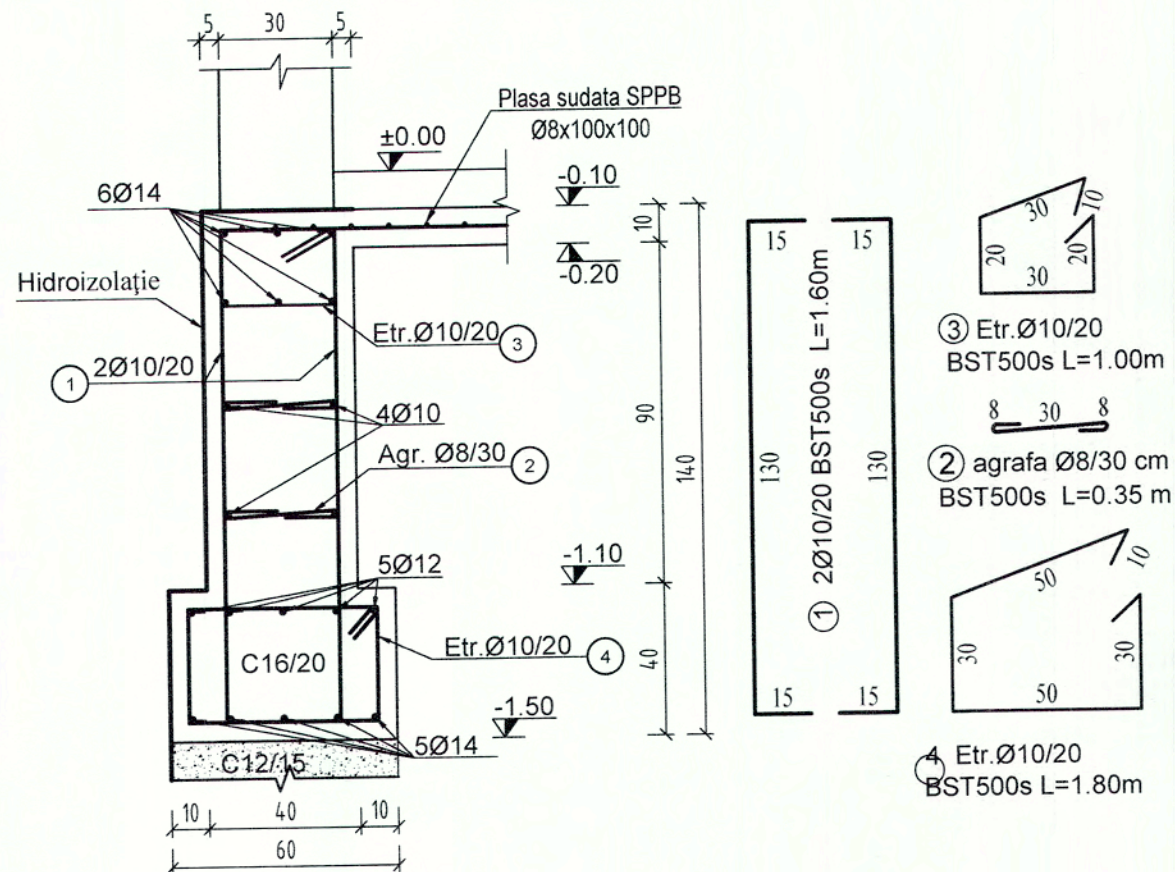
Nota Importantă:

Acest plan se citește în mod obligatoriu și cu planurile de arhitectură, instalații și de drumuri.

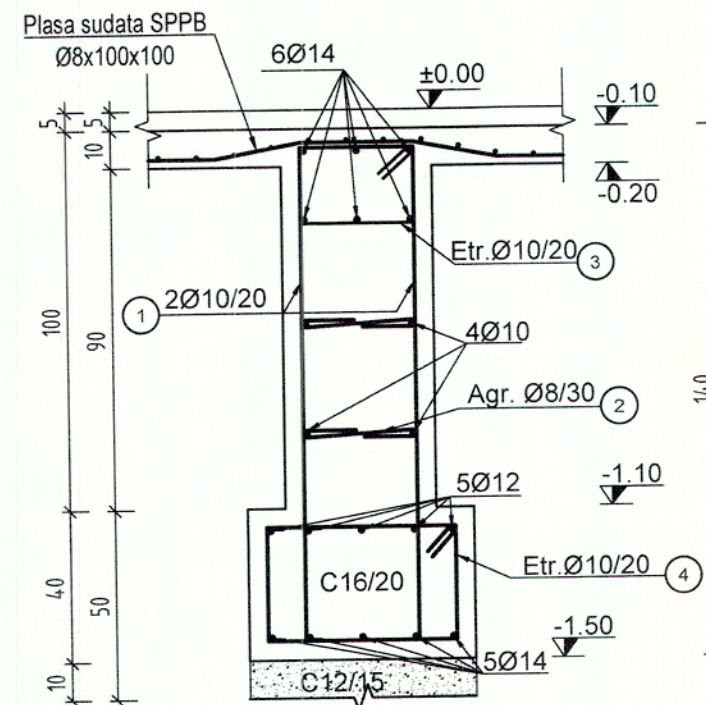
CATEGORIA DE IMPORTANȚĂ
CLASA DE IMPORTANȚĂ: III
GRADUL DE REZISTENȚĂ LA FOC
RISC MIC DE INCENDIU

PROIECTANT SPECIALITATE ARHITECTURA SC DOMUS ARHITECTURA SRL CUI 50129207 J2024001772223 MUN. IASI, JUD. IASI		Beneficiar:	
PROIECTANT GENERAL LIRA ACTIVE CONSULTING S.R.L. CUI 46683467 J37 / 719 / 2022 Comuna Grivita, sat Treștiana		RUCODELIA CĂMARA MĂNĂȘTIRI SRL Amplasament: Comuna Comana, Sat Comana, Str. Săbii nr. 40 Giurgiu - nr. cad. 45068	
SPECIFICATIE NUME SEF PROIECT arh. Gabriel Alin Radu PROIECTAT ing. Cezar Cretu DESENAT ing. Cezar Cretu		Titlu proiect: PENSIUNE "HANUL LUI ȚEPEȘ"	
SEMNATURA Data: 03.2026		Faza DTAC/ PTH+DE Pl.nr. R05	
Scara: 1:50		Titlu planșă: PLAN COFRAJ PLACA PESTE ETAJ COTA +5.90m	

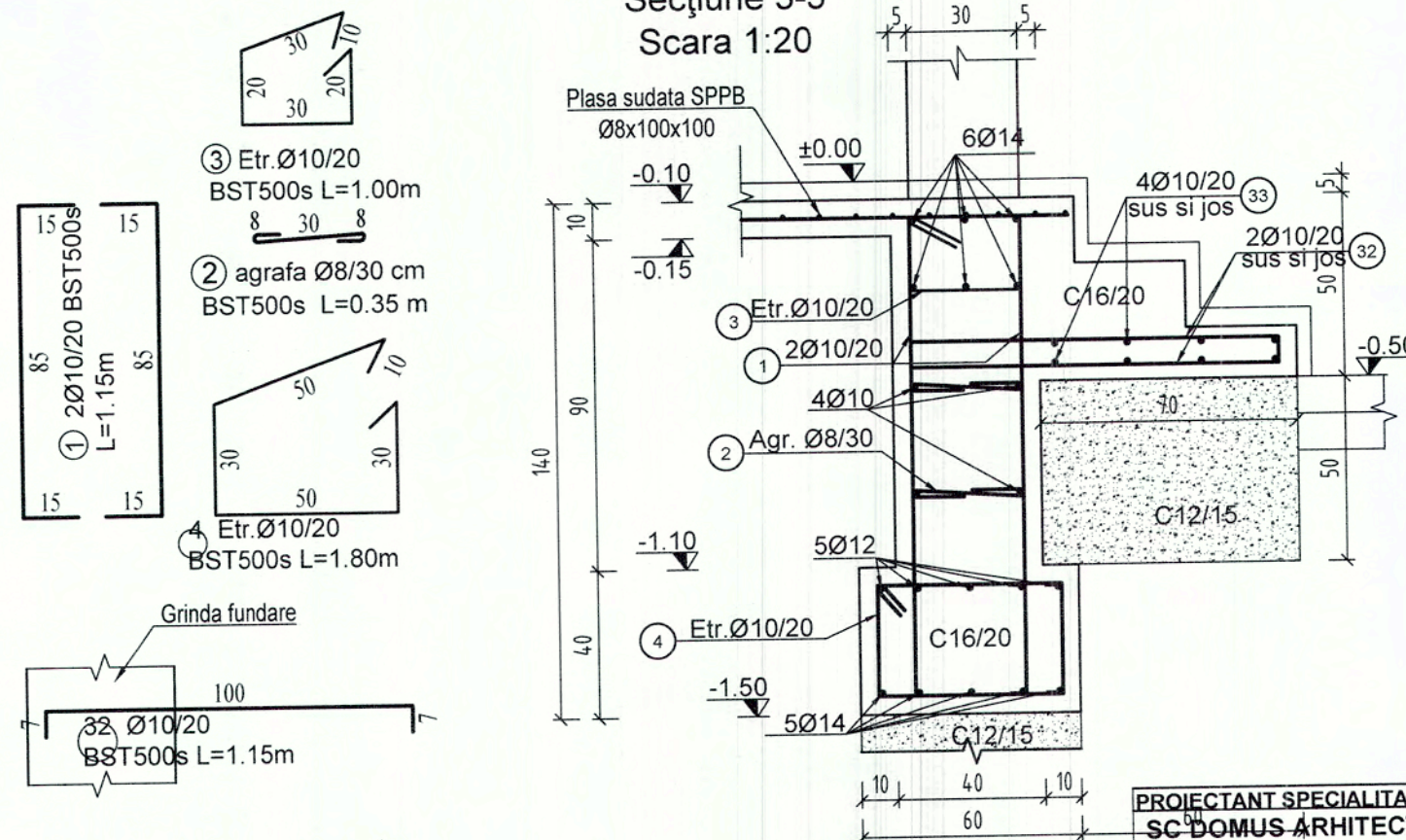
Secțiune 1 - 1
Scara 1:20



Secțiune 2 - 2
Scara 1:20



Secțiune 3-3
Scara 1:20

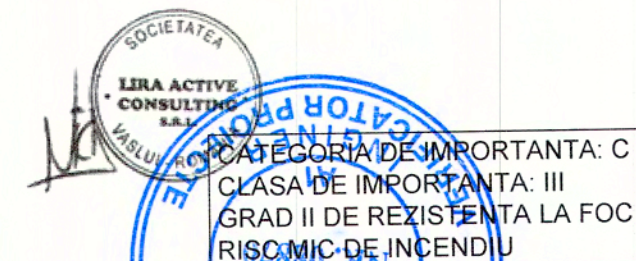


NOTĂ

- 1) Conform "Cod de proiectare. Bazele proiectării construcțiilor", indicativ CR 0-2012, anexa A1. Clasificarea construcțiilor în clase de importanță-expunere → clasa de importanță-expunere "III";
- 2) Conform Normativului P100-1/2013 - $g_{l,e}=1.0$, $a_g=0.25g$, $T_c=1.6$ sec;
- 3) La executarea săpăturilor se va chema geotehnicianul pentru confirmarea caracteristicilor terenului de fundare;
- 4) Infrastructura va fi prevăzută cu hidroizolații împotriva apelor de infiltrație;
- 5) Executarea construcției să se facă într-o perioadă în care nu se așteaptă variații mari ale umidității pământului;
- 6) Locul ales pentru construcție să fie bine curățat și nivelat înainte de începerea săpăturilor astfel încât să nu permită stagnarea apelor meteorice;
- 7) Turnarea fundațiilor să se facă imediat după terminarea săpăturilor pentru a nu se modifica umiditatea terenului de fundare;
- 8) Dacă apar neconcordanțe între situația din teren și planșe se contactează proiectantul;
- 9) Cotele barelor de armătură sunt date:
 - la exterior pentru barele longitudinale din fundații, stâlpi, grinzi, plăci;
 - la interior pentru restul barelor (etrieri, agrafe, etc);

MATERIALE

Beton simplu: C 12/15
Beton armat fundații și placa pardoseală: C 25/30
Beton armat suprastructură: C 30/37
Clase de expunere:
-clasa de expunere XC1 - mediu uscat sau permanent umed (pentru suprastructură);
-clasa de expunere XC2 - mediu umed, rareori uscat (pentru infrastructură);
Otel beton: **BST500S**
SPPB-plase sudate
Sârmă de legat, STAS 889-80
STAS500/2-80



PROIECTANT SPECIALITATE ARHITECTURĂ

SC DOMUS ARHITECTURA SRL

CUI 50129207 J2024001772223
MUN. IAȘI, JUD. IAȘI

PROIECTANT GENERAL

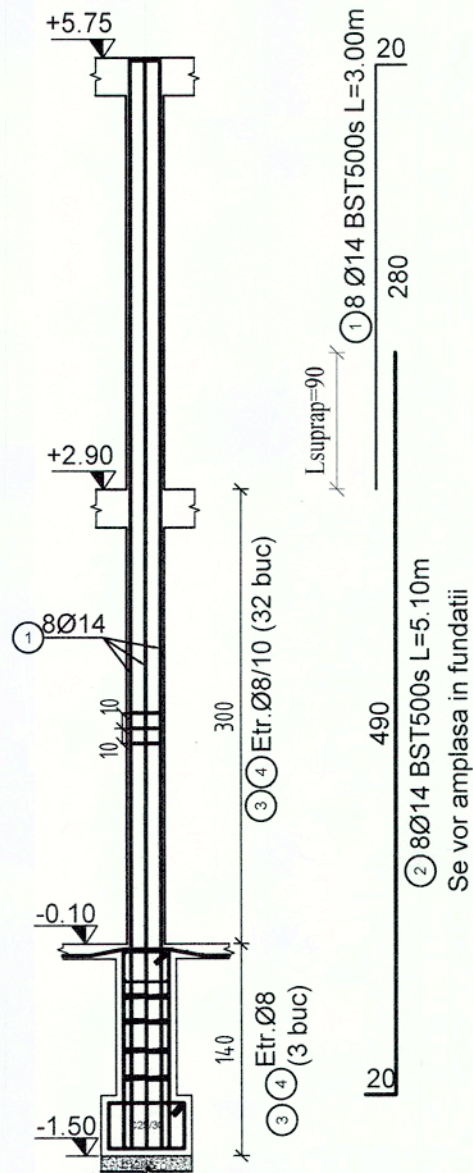
LIRA ACTIVE CONSULTING S.R.L.

CUI 46683467 J37 / 719 / 2022
Comuna Grivita, sat Trestiana

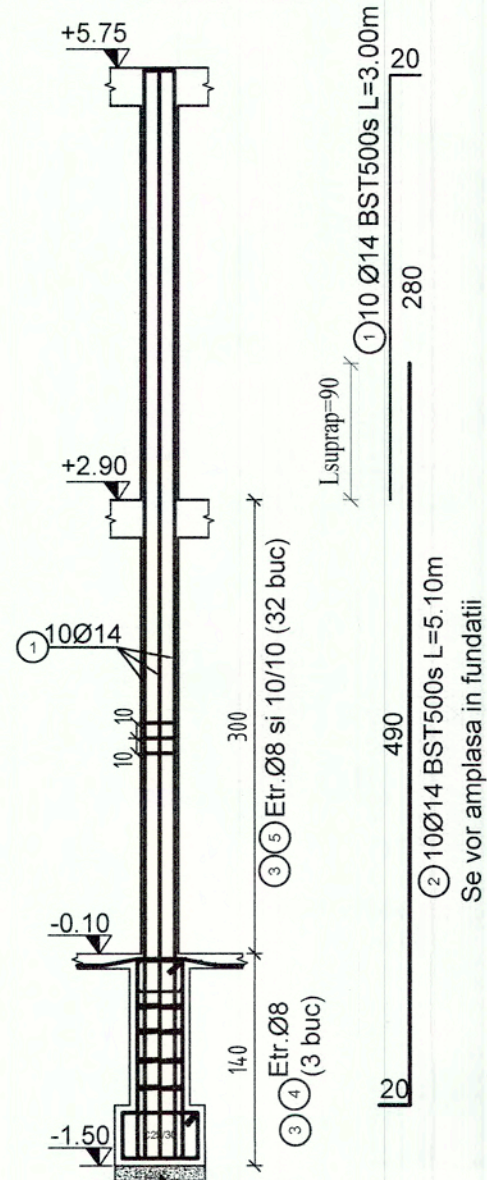
SPECIFICATIE	NUME	SEMNAȚURA	Scara:
SEF PROIECT	arh. Gabriel Alin Radu		1:50
PROIECTAT	ing. Cezar Cretu		Data:
DESENAT	ing. Cezar Cretu		03.2026

Beneficiar:	RUCODELIA CAMARA MANASTIRII SRL	Pr.nr.	73/2026
Amplasament:	Comuna Comana, Sat Comana, Str. Săpătură nr. 401, Jud. Giurgiu - nr. cad. 45068	Faza	DTAC/PTH+DE
Titlu proiect:	PENSIUNE "HANUL LUI ŢEPEŞ"	Pl.nr.	R06
Titlu planșă:	PLAN ARMARE FUNDATII. DETALII ARMARE FUNDATII		

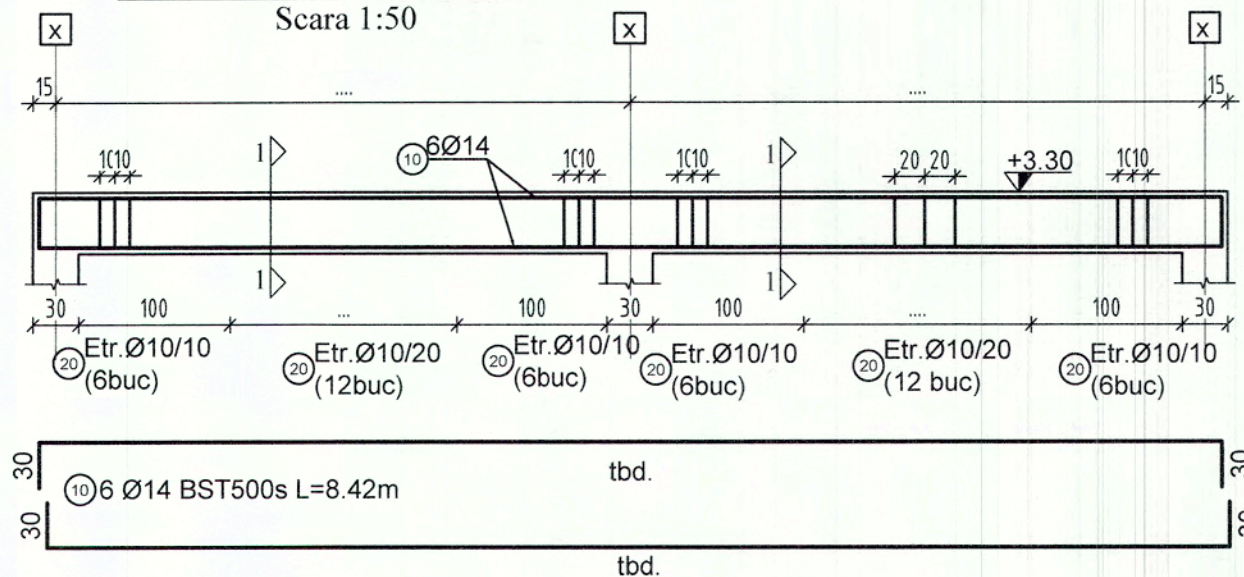
Detalii armare Stalp 30x30
Scara 1:50



Detalii armare Stalp 30x40
Scara 1:50

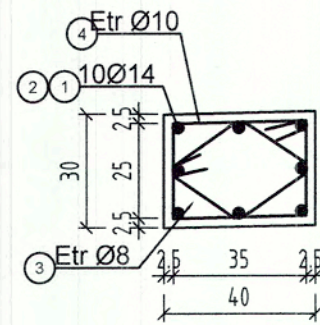


Detaliu caracteristic armare grinzi
Scara 1:50

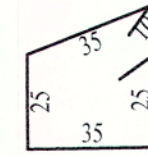


Secțiune stalp S1 30x30

Scara 1:20
(17 buc)



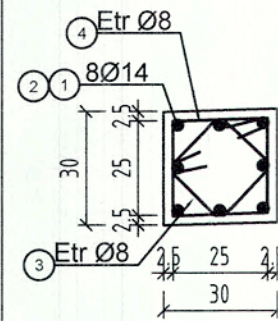
③ Etr.Ø8 BST500s
L=1.05m
(35 buc)



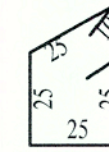
⑤ Etr.Ø10 BST500s
L=1.39m
(35 buc)

Secțiune stalp S1 30x30

Scara 1:20
(17 buc)

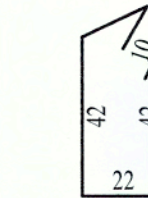
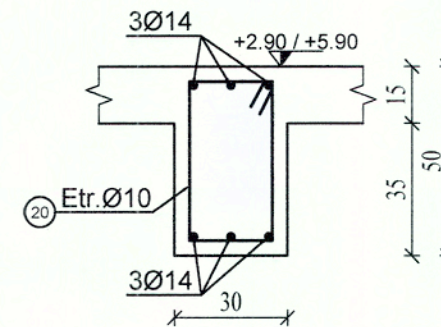


③ Etr.Ø8 BST500s
L=1.00m
(35 buc)



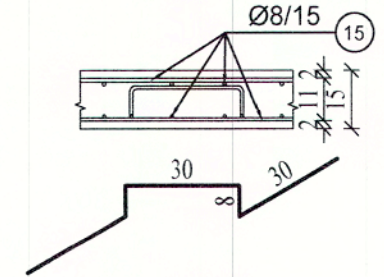
④ Etr.Ø8 BST500s
L=1.20m
(35 buc)

SECȚIUNEA 1-1
Scara 1:20



② Etr.Ø10
BST500s L=1.50m

Detaliu armare placa peste parter si etaj
Scara 1:20



a capra Ø8 3buc/mp
BST 500S L=1.06 m

MATERIALE

Beton simplu: C 12/15

Beton armat fundatii si placa pardoseala: C 25/30

Beton armat suprapstructura: C 30/37

Clase de expunere:

-clasa de expunere XC1 - mediu uscat sau

permanent umed (pentru suprapstructura);

-clasa de expunere XC2 - mediu umed, rareori uscat

(pentru infrastructura);

Otel beton: **BST500S**

SPPB-plase sudate

Sârmă de legat STAS 889-80

STAS500/2-80

CATEGORIA DE IMPORTANTA: C
CLASA DE IMPORTANTA: III
GRAD II DE REZISTENTA LA FOC
RISC MIC DE INCENDIU

PROIECTANT SPECIALITATE ARHITECTURĂ

SC DOMUS ARHITECTURA SRL

CUI 50129207 J2024001772223

MUN. IASI, JUD. IASI

PROIECTANT GENERAL

LIRA ACTIVE CONSULTING S.R.L.

CUI 46683467 J37 / 719 / 2022

Comuna Grivita, sat Trestiana

SPECIFICATIE NUME SEMNATURA Scara:

SEF PROIECT arh. Gabriel Alin Radu

PROIECTAT ing. Cezar Cretu

DESENAT ing. Cezar Cretu

Beneficiar:

RUCODELIA CĂMARA MĂNĂSTIRII SRL

Amplasament:

Comuna Comana, Sat Comana, Str. Sârbi nr. 401, Jud.

Giurgiu - nr. cad. 45068

Titlu proiect:

PENSIUNE "HANUL LUI ȚEPES"

Titlu plansa:

DETALII ARMARE GRINZI SI STALPI

Pr.nr.

73/2026

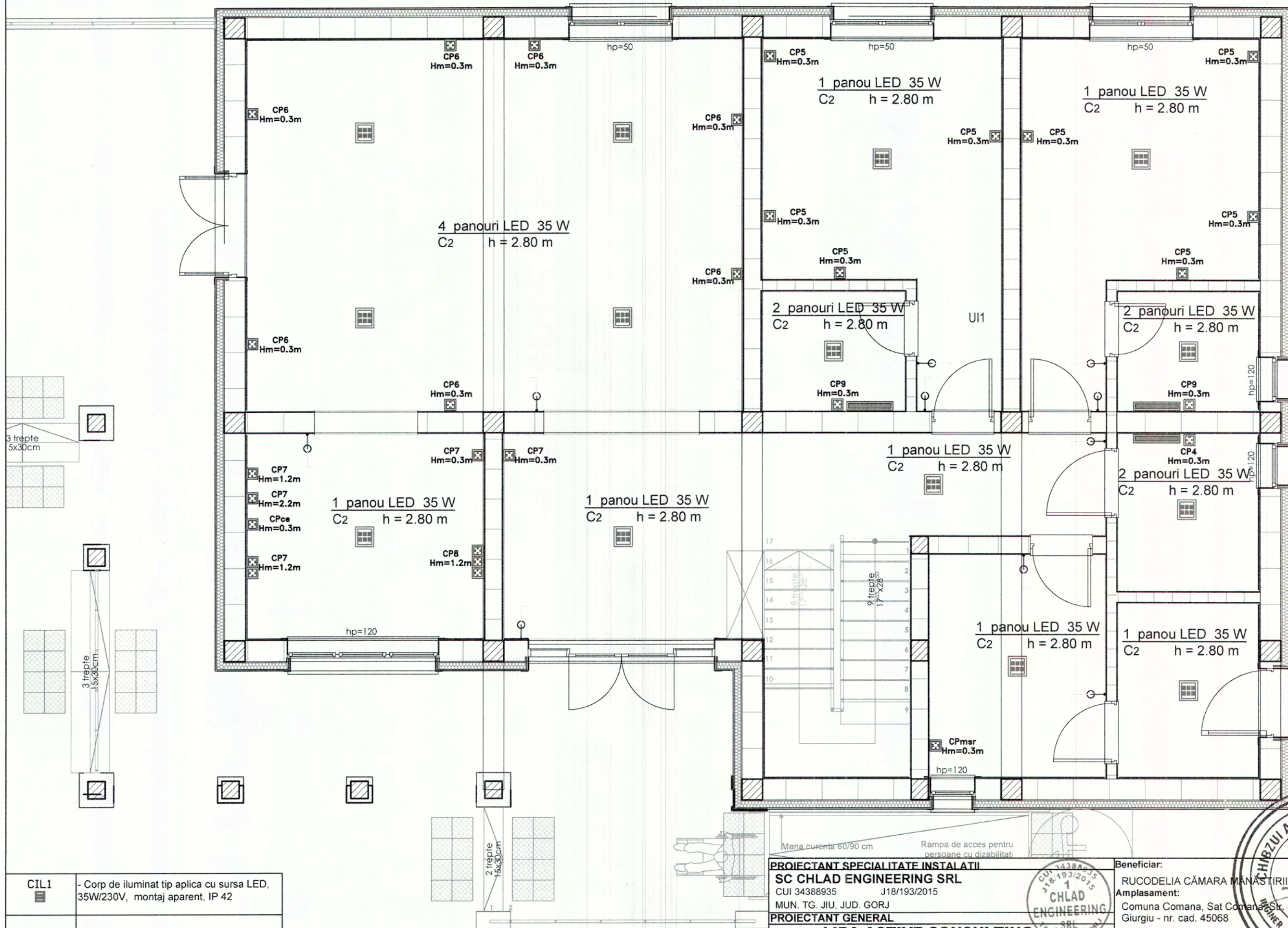
Faza

DTAC/

PTH+DE

Pl.nr.

R07

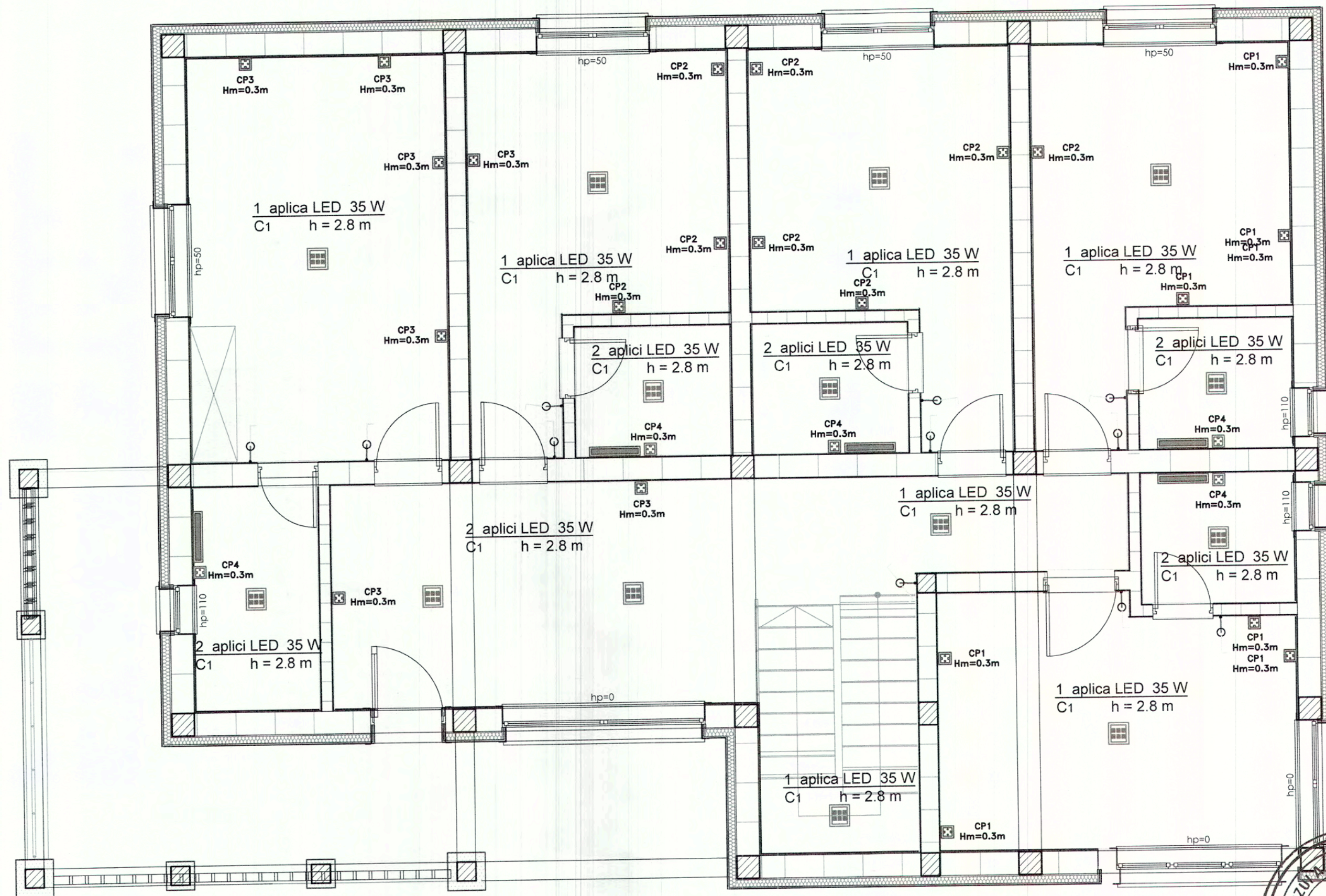


CIL1	- Corp de iluminat tip aplica cu sursa LED, 35W/230V, montaj aparent, IP 42
CIL 2	- Corp de iluminat de tip led 40cm, 15W montaj aparent, pe perete.
	- Intrerupator monopolar 10A/230V, montat ingropat, IP 20;
	- Intrerupator cap scara 10A/230V, montat ingropat, IP 20;

	- Rama, suport si doza pentru 1 module, prevazuta cu 1 prize cu contact de protectie 16A/230V, montata ingropat, IP64;
	- Rama, suport si doza pentru 1 module, prevazuta cu 1 prize cu contact de protectie 16A/230V, montata ingropat, IP20;

PROIECTANT SPECIALITATE INSTALATII	
SC CHLAD ENGINEERING SRL	
CUI 34388935 J18/193/2015	
MUN. TG. JIU, JUD. GORJ	
PROIECTANT GENERAL	
S.C. LIRA ACTIVE CONSULTING S.R.L.	
CUI 46683467 J37 / 719 / 2022	
Comuna Grivita, sat Trestiana	
SPECIFICATIE	NUME
SEF PROIECT	arh. Gabriel Alin Radu
PROIECTAT	ing. Andrei Alexandru
DESENAT	ing. Andrei Alexandru
SEMNATURA	Scara:
	1:50
	Data:
	03.2026

Beneficiar:	
RUCODELIA CĂMARA MĂNĂȘTIRII SRL	
Amplasament:	
Comuna Comana, Sat Comana, Str. Sârbi nr. 401, Jud. Giurgiu - nr. cad. 45068	
Titlu proiect:	
PENSIUNE "HANUL LUI ŢEPEŞ"	
Titlu planşa:	
Instalatii Electrice - Plan parter	
Pr.nr.	Faza
03/2026	DTAC/PTH+DE
	Pl.nr.
	IE01



CIL1 - Corp de iluminat tip aplica cu sursa LED, 35W/230V, montaj aparent, IP 42

CIL 2 - Corp de iluminat de tip led 40cm, 15W montaj aparent, pe perete.

I1 - Intrerupator monopolar 10A/230V, montat ingropat, IP 20;

I2 - Intrerupator cap scara 10A/230V, montat ingropat, IP 20;

- Rama, suport si doza pentru 1 module, prevazuta cu 1 prize cu contact de protectie 16A/230V, montata ingropat, IP64;

- Rama, suport si doza pentru 1 module, prevazuta cu 1 prize cu contact de protectie 16A/230V, montata ingropat, IP20;

PROIECTANT SPECIALITATE INSTALATII

SC CHLAD ENGINEERING SRL

CUI 34388935 J18/193/2015

MUN. TG. JIU, JUD. GORJ

PROIECTANT GENERAL

S.C. LIRA ACTIVE CONSULTING S.R.L.

CUI 46683467 J37 / 719 / 2022

Comuna Grivita, sat Trestiana

SPECIFICATIE NUME

SEF PROIECT arh. Gabriel Alin Radu

PROIECTAT ing. Andrei Alexandru

DESENAT ing. Andrei Alexandru

SEMNATURA

Seara:

1:50

Data:

03.2026

Beneficiar:

RUCODELIA CĂMARA MĂNĂȘTIRII SRL

Amplasament:

Comuna Comana, Sat Comana, Str. Sârbi nr. 401, Jud. Giurgiu - nr. cad. 45068

Titlu proiect:

PENSIUNE "HANUL LUI TEPEȘ"

Titlu planșă:

Instalatii Electrice - Plan etaj

Pr.nr.

73/2026

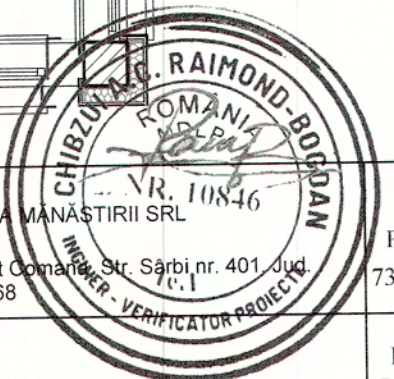
Faza

DTAC/

PTH+DE

Pl.nr.

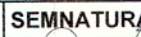
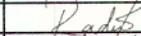
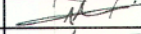
IE02

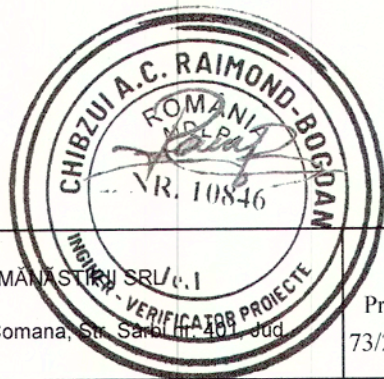


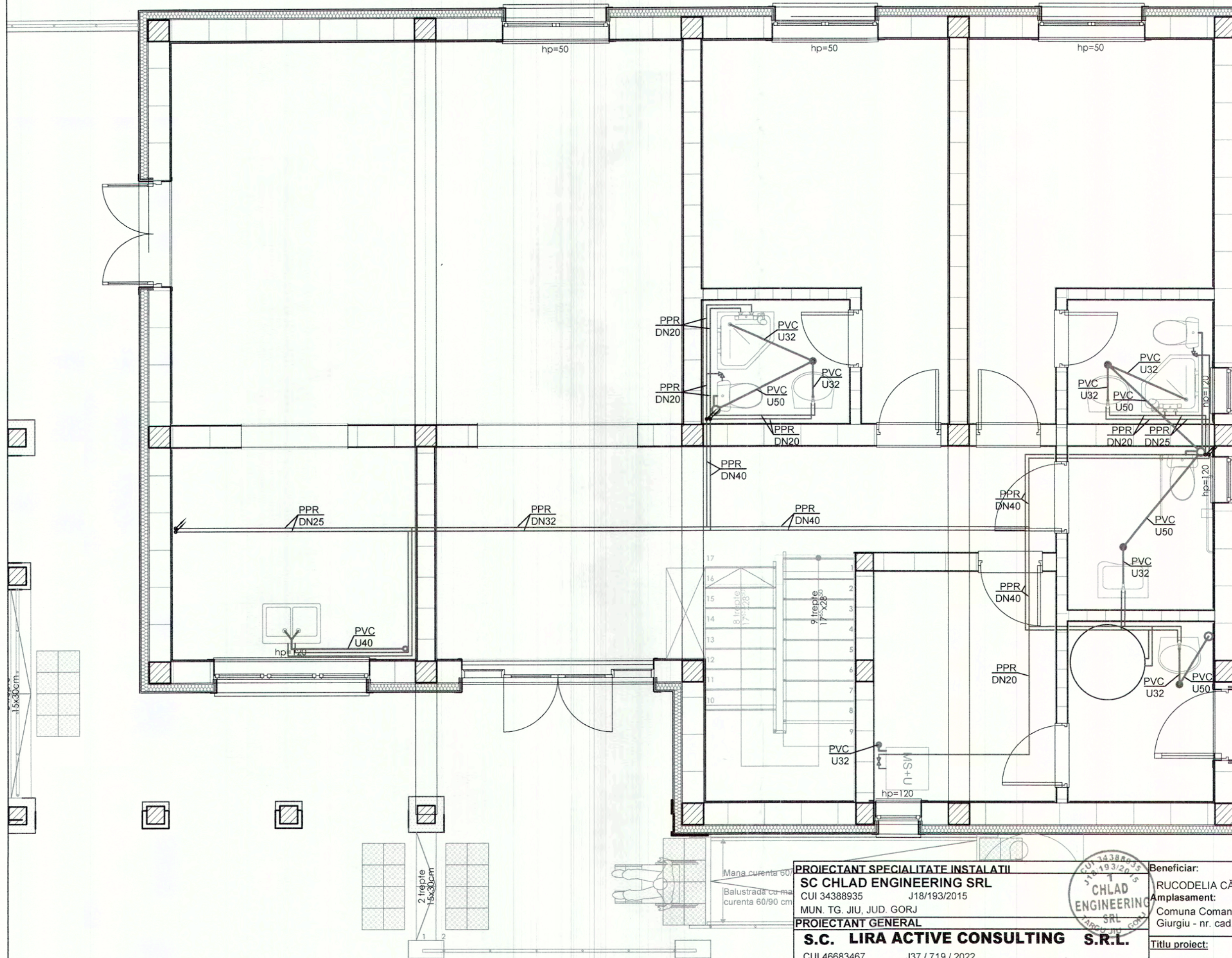
SCHEMA MONOFILARA TABLOU ELECTRIC GENERAL



Nr. crt.	Nr. LL (LP)	Pi (W)	Repartitia pe faze			
			R	S	T	
1	17	595		595		Circuit iluminant C1
2	19	665		665		Circuit iluminant C2
3	8	2000	2000			Circuit priza Cp01
4	8	2000		2000		Circuit priza Cp02
5	8	2000			2000	Circuit priza Cp03
6	6	2000	2000			Circuit priza Cp04
7	6	2000		2000		Circuit priza Cp05
8	8	2000			2000	Circuit priza Cp06
9	6	2000	2000			Circuit priza Cp07
10	8	2000		2000		Circuit priza Cp08
11	8	2000			2000	Circuit priza Cp09
12	1	3500		3500		Circuit priza Cuptor electric
13	1	2000	2000			Circuit priza masina spalat rufe
14	1	3260	3260			Circuit multisplit etaj
15	1	3260			3260	Circuit multisplit parter
16	1	12000	4000	4000	4000	Circuit Boiler
17	1	2000		2000		Circuit radiator electric hol parter
18	1	2000			2000	Circuit radiator electric hol etaj
19	1	1500			1500	Circuit radiatoare electric bai parter
20	1	2500	2500			Circuit radiatoare electrice bai etaj
21	1	1000		1000		Circuit radiator electric bucatarie
22	1	1000			1000	Circuit radiator electric uscatore
			17760	17760	17760	
			53280			

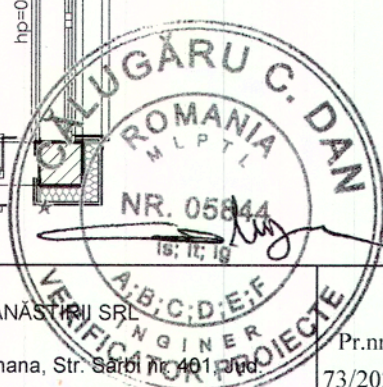
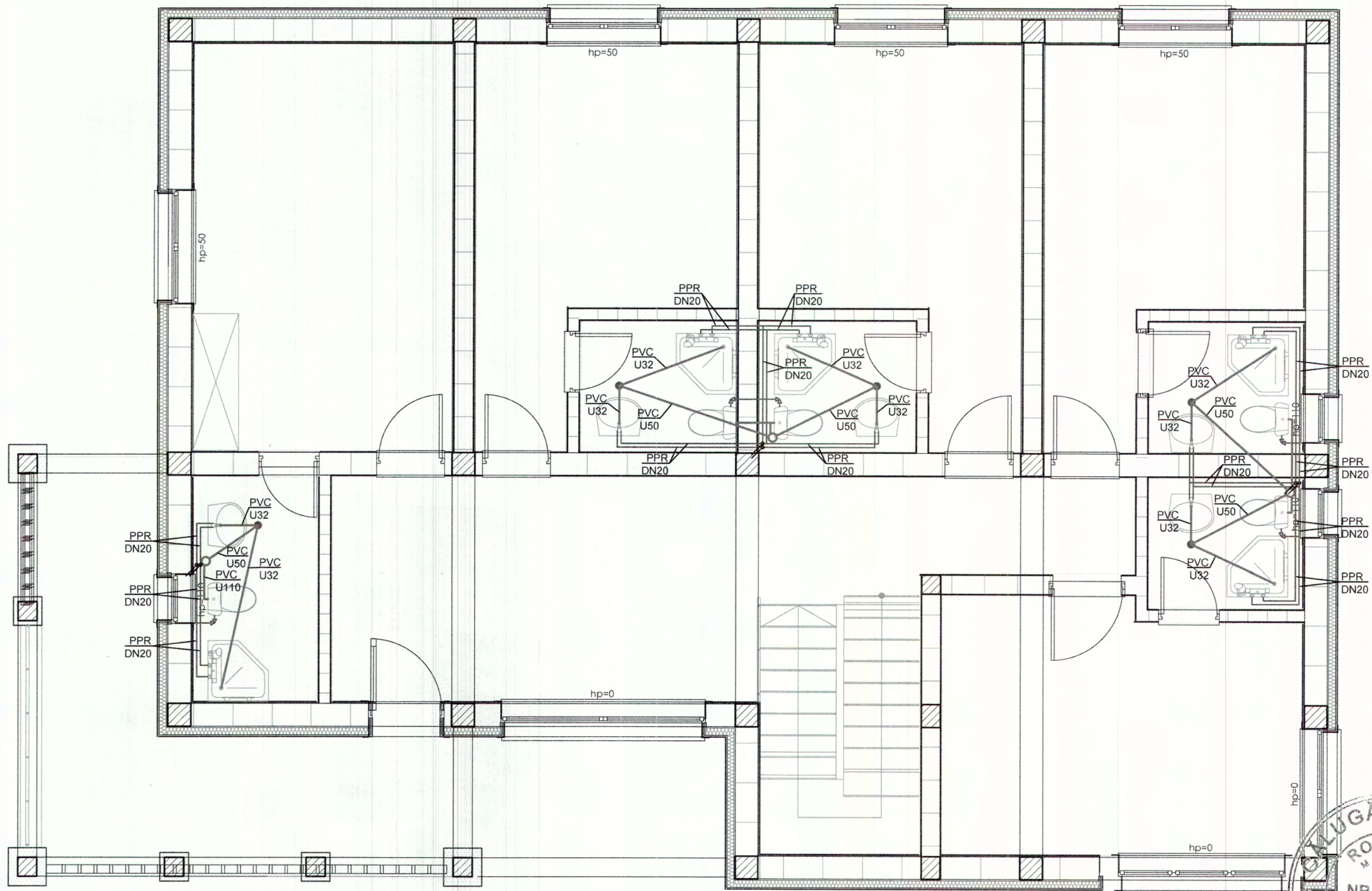
PROIECTANT SPECIALITATE INSTALATII			Beneficiar:		Pr.nr.
SC CHLAD ENGINEERING SRL			RUCODELIA CĂMARA MĂNAȘTII SRL c.1		
CUI 34388935 J18/193/2015			Amplasament:		73/2026
MUN. TG. JIU, JUD. GORJ			Comuna Comana, Sat Comana, Str. Sarelui 409, Jud. Giurgiu - nr. cad. 45068		
PROIECTANT GENERAL			Titlu proiect:		Faza DTAC/PTH+DE
S.C. LIRA ACTIVE CONSULTING S.R.L.			PENSIUNE "HANUL LUI ŢEPEȘ"		
CUI 46683467 J37 / 719 / 2022			Titlu plansa:		Pl.nr. IE03
Comuna Grivita, sat Trestiana			Instalatii Electrice - Schema monofilara tablou electric general		
SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA	Scara:		
SEF PROIECT	arh. Gabriel Alin Radu		1:50		
PROIECTAT	ing. Andrei Alexandru		Data:		
DESENAT	ing. Andrei Alexandru		03.2026		



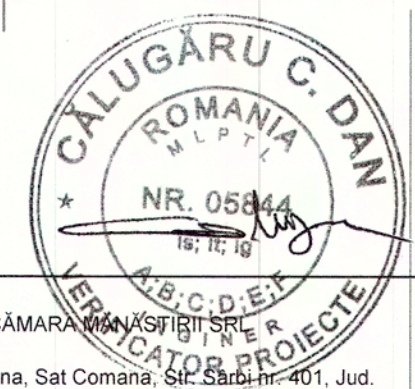
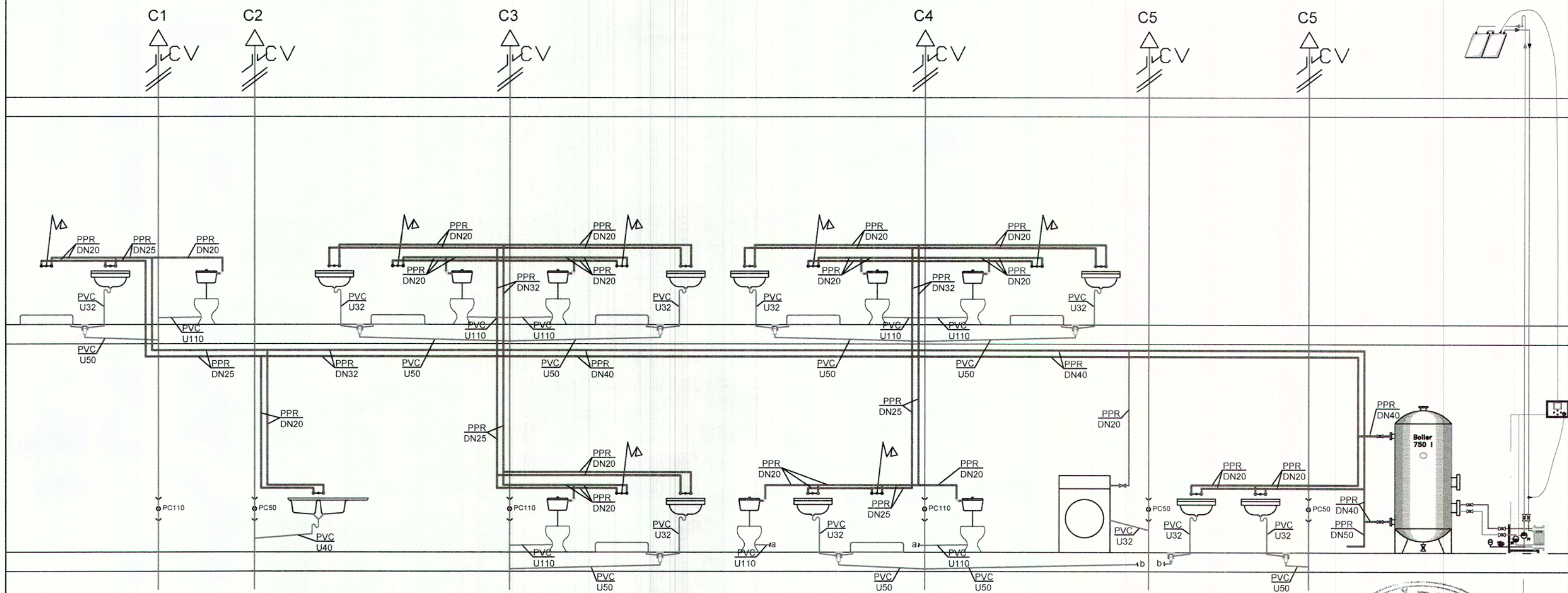


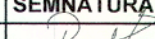
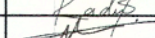
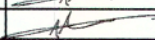
PROIECTANT SPECIALITATE INSTALATII SC CHLAD ENGINEERING SRL CUI 34388935 J18/193/2015 MUN. TG. JIU, JUD. GORJ			Beneficiar:		Pr.nr.
PROIECTANT GENERAL S.C. LIRA ACTIVE CONSULTING S.R.L. CUI 46683467 J37 / 719 / 2022 Comuna Grivita, sat Trestiana			Amplasament:		73/2026
			Titlu proiect:		Faza
			PENSIUNE "HANUL LUI ŢEPEŞ"		DTAC/
			Titlu plansa:		PTH+DE
			Instalatii Sanitare - Plan parter		Pl.nr.
					IS01

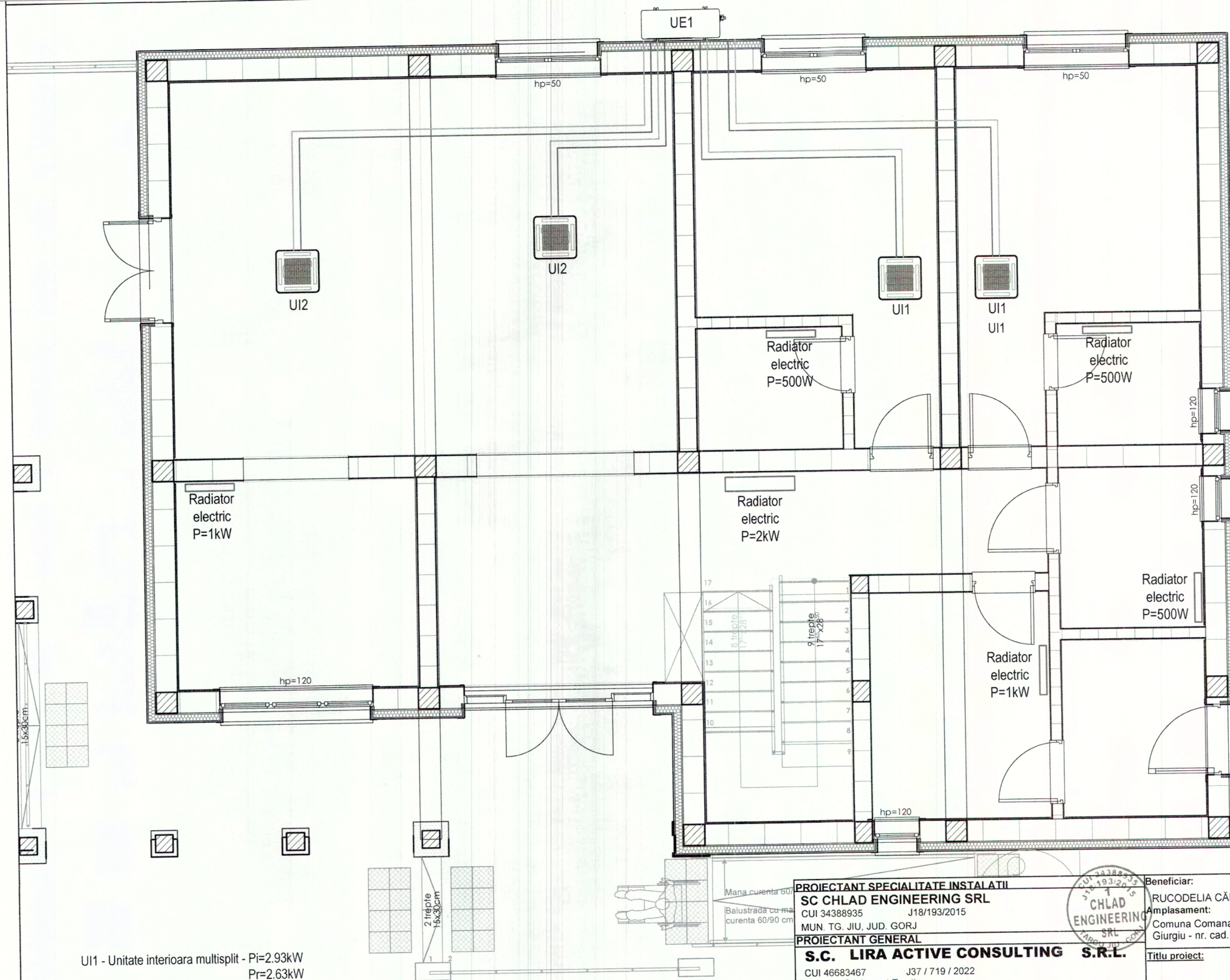
SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA	Scara:
SEF PROIECT	arh. Gabriel Alin Radu	<i>Radu</i>	1:50
PROIECTAT	ing. Andrei Alexandru	<i>Andrei</i>	Data:
DESENAT	ing. Andrei Alexandru	<i>Andrei</i>	03.2026



PROIECTANT SPECIALITATE INSTALATII SC CHLAD ENGINEERING SRL CUI 34388935 J18/193/2015 MUN. TG. JIU, JUD. GORJ			Beneficiar: RUCODELIA CĂMARA MĂNĂSTIRII SRL Amplasament: Comuna Comana, Sat Comana, Str. Sarbi nr. 401, jud. Giurgiu - nr. cad. 45068		Pr.nr. 73/2026
PROIECTANT GENERAL S.C. LIRA ACTIVE CONSULTING S.R.L. CUI 46683467 J37 / 719 / 2022 Comuna Grivita, sat Trestiana			Titlu proiect: PENSIUNE "HANUL LUI ŢEPEŞ"		Faza DTAC/ PTH+DE
SPECIFICATIE NUME			SEMNATURA	Scara:	Titlu planşa:
SEF PROIECT			arh. Gabriel Alin Radu	1:50	Pl.nr.
PROIECTAT			ing. Andrei Alexandru	Data:	Instalatii Sanitare - Plan etaj
DESENAT			ing. Andrei Alexandru	03.2026	IS02



PROIECTANT SPECIALITATE INSTALATII SC CHLAD ENGINEERING SRL CUI 34388935 J18/193/2015 MUN. TG. JIU, JUD. GORJ			Beneficiar: RUCODELIA CĂMARA MĂNĂSTIRII SRL Amplasament: Comuna Comana, Sat Comana, Str. Sarii nr. 401, Jud. Giurgiu - nr. cad. 45068		Pr.nr. 73/2020
PROIECTANT GENERAL S.C. LIRA ACTIVE CONSULTING S.R.L. CUI 46683467 J37 / 719 / 2022 Comuna Grivita, sat Trestiana			Titlu proiect: Pensiune "HANUL LUI ŢEPEŞ"		Faza DTAC/ PTH+DE
SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA	Scara:	Titlu planşa: Instalatii Sanitare - Schema coloanelor	Pl.nr. IS03
SEF PROIECT	arh. Gabriel Alin Radu		1:50		
PROIECTAT	ing. Andrei Alexandru		Data: 03.2026		
DESENAT	ing. Andrei Alexandru				



UI1 - Unitate interioara multisplit - $P_i=2.93kW$
 $P_r=2.63kW$
UI2 - Unitate interioara multisplit - $P_i=3.81kW$
 $P_r=3.52kW$
UE1 - Unitate exterioara multisplit - $P_i=11.14kW$
 $P_r=10.55kW$

PROIECTANT SPECIALITATE INSTALATII

SC CHLAD ENGINEERING SRL
CUI 34388935 J18/193/2015
MUN. TG. JIU, JUD. GORJ

PROIECTANT GENERAL

S.C. LIRA ACTIVE CONSULTING S.R.L.

CUI 46683467 J37 / 719 / 2022
Comuna Grivita, sat Trestiana

SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA	Scara:
SEF PROIECT	arh. Gabriel Alin Radu	<i>[Signature]</i>	1:50
PROIECTAT	ing. Andrei Alexandru	<i>[Signature]</i>	Data:
DESENAT	ing. Andrei Alexandru	<i>[Signature]</i>	03.2026

Beneficiar:
RUCODELIA CĂMARA MĂNĂȘTIRII SRL
Amplasament:
Comuna Comana, Sat Comana, Str. Sarbi nr. 401, Jud. Giurgiu - nr. cad. 45068

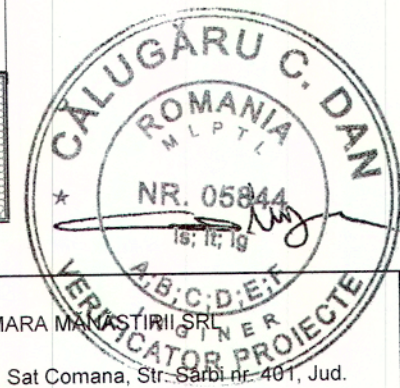
Titlu proiect:
PENSIUNE "HANUL LUI ȚEPEȘ"

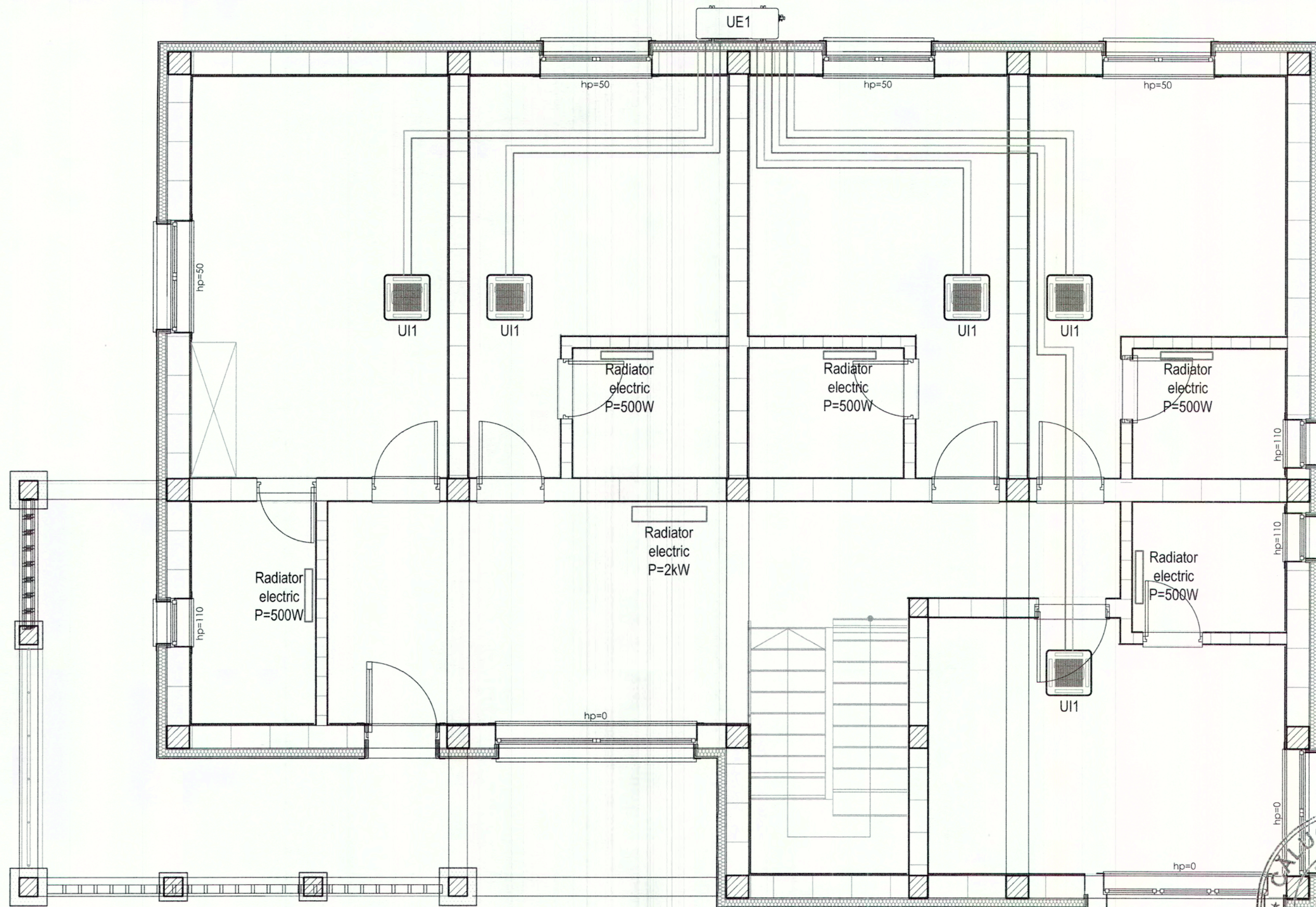
Titlu plansa:
Instalatii Termice - Plan parter

Pr.nr.
73/2026

Faza
DTAC/
PTH+DE

Pl.nr.
IT01





UI1 - Unitate interioara multisplit - $P_i=2.93kW$
 $P_r=2.63kW$
 UI2 - Unitate interioara multisplit - $P_i=3.81kW$
 $P_r=3.52kW$
 UE1 - Unitate exteriora multisplit - $P_i=11.14kW$
 $P_r=10.55kW$

PROIECTANT SPECIALITATE INSTALATII

SC CHLAD ENGINEERING SRL

CUI 34388935 J18/193/2015

MUN. TG. JIU, JUD. GORJ

PROIECTANT GENERAL

S.C. LIRA ACTIVE CONSULTING S.R.L.

CUI 46683467 J37 / 719 / 2022

Comuna Grivita, sat Trestiana

SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA	Scara:
SEF PROIECT	arh. Gabriel Alin Radu	<i>Radu</i>	1:50
PROIECTAT	ing. Andrei Alexandru	<i>Alexandru</i>	Data:
DESENAT	ing. Andrei Alexandru	<i>Alexandru</i>	03.2026

Beneficiar:

RUCODELIA CĂMARA MĂNĂSTIRII SRL

Amplasament:

Comuna Comana, Sat Comana, Str. Sărbătorii 40, Jud. Giurgiu - nr. cad. 45068

Titlu proiect:

PENSIUNE "HANUL LUI ŢEPEŞ"

Titlu planşa:

Instalatii Termice - Plan etaj

Pr.nr.

73/2026

Faza
DTAC/
PTH+DE

Pl.nr.

IT02



Filiala Teritorială Iași a Ordinului Arhitecților din România

Localitate: Municipiul Iași, Stradă: Bd. Ștefan cel Mare și Sfânt, Nr. 4, Bloc: 4, Etaj: demisol

T: 0040332455269 F: 0040332455261, W: oar_iasi@yahoo.com

Către

(1) Primăria Comunei Comana, Jud. Giurgiu,

DOVADĂ DE LUARE ÎN EVIDENȚĂ A PROIECTULUI DE ARHITECTURĂ

Prin prezentul document:

1. Confirmăm dreptul de semnătură al solicitantului:

D-na/DI **Alin Gabriel Radu**⁽²⁾, aflat(ă) în evidența Filialei teritoriale **Iași** a O.A.R., înscris în Tabloul Național al Arhitecților la nr. **11977**, la secțiunea:

Arhitect cu drept de semnătură⁽³⁾

și care nu are dreptul de semnătură suspendat la data emiterii prezentului document.

2. Vă comunicăm că sub nr. **111-32266** din **08/04/2026** am luat în evidența Filialei Teritoriale a O.A.R. proiectul de arhitectură din cadrul documentației tehnice **D.T.A.C.**, pentru:

- obiectul de investiție **PENSIUNE "HANUL LUI ȚEPEȘ"** ⁽⁴⁾
- adresa investiției Județ: Giurgiu, Localitate: Comuna Comana, Stradă: Sârbi, Nr. 401 ⁽⁵⁾
- beneficiarul investiției **SC RUCODELIA CĂMARA MĂNĂSTIRII SRL** ⁽⁶⁾
- proiect nr. **73** din data **02/03/2026** elaborat de (firma) **DOMUS ARHITECTURA SRL**
- elaborat în baza certificatului de urbanism cu nr. **77**, eliberat de **Primăria Comunei Comana, Jud. Giurgiu**, la data **01/07/2024**
- valoarea de investiție estimată **1.590.787,25 RON** ⁽⁷⁾

Solicitantul și-a exercitat dreptul de semnătură în modalitatea declarată în TNA și parafează proiectul în calitate de **șef proiect pentru proiectul de arhitectură** ⁽⁸⁾.

Întreaga responsabilitate profesională față de client (beneficiar) și autoritățile publice cu privire la conținutul și calitatea soluțiilor cuprinse în proiectul de arhitectură, aferent documentației tehnice, îi revine arhitectului/conducătorului arhitect cu drept de semnătură ⁽⁹⁾.

Prezenta s-a eliberat în vederea emiterii autorizației de construire/desființare/organizarea executării lucrărilor pentru obiectul de investiție menționat mai sus ⁽¹⁰⁾.

Arhitectul/conducătorul arhitect a optat ca suma provenită din aplicarea timbrului arhitecturii, în valoare de **0,5% (zero virgulă cinci la mie)** din valoarea investiției, să se vireze către:

Ordinul Arhitecților din România, CIF 14083510, cont RO09BRDE410SV58888334100 banca BRD

Data (zz/ll/aaaa):

08/04/2026

Președinte:

Arhitect Alin Enver Hoblea

Semnătură și stampilă:

Filiala Teritorială:

Iași

Șef punct de lucru

Arhitect Andrei Bodnar

1. emitentul autorizației de construire: consiliul județean sau primăria, după caz, de municipiu, respectiv sector, oraș sau comună;
2. numele și prenumele arhitectului/conducătorului arhitect, care semnează olograf și ștampilează cu parafa O.A.R. partea de arhitectură a proiectului prezentat pentru luarea în evidență.
3. sau de către cei cărora li s-a acordat drept de semnătură similar conducătorilor arhitecți
4. așa cum este înscris în formularul de cerere pentru autorizația de construcție, în foaia de titlu, în lista de semnături și în cartușul proiectului.
5. Idem pct.4
6. Idem pct.4
7. conform devizului general și nu mai mică decât valoarea fiscală stabilită prin legislația în vigoare;
8. consemnat astfel în cartușul proiectului de arhitectură, conform **Legii nr. 50/1991, republicată, cu modificările și completările ulterioare, a Ordinului nr. 839/2009 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 50/1991, cu modificările și completările ulterioare, cap.II, sect. 3, art.29, Anexa 3**, la rubrica șef proiect pentru proiectul de arhitectură. În situația în care solicitantul dovezii de luare în evidență a contractat proiectarea generală și coordonarea proiectelor de specialitate, acest lucru va fi menționat prin adăugarea la cartuș a unei rubrici distincte de cele prevăzute în Ordinul menționat mai sus, care să specifice rolul de coordonator al proiectelor de specialitate sau șef proiect pentru proiectarea generală, alături de societatea comercială care este proiectant general
9. În conformitate cu prevederile legii nr. 184/2001 privind organizarea și exercitarea profesiei de arhitect, republicată, cu modificările și completările ulterioare,
10. în condițiile prevăzute de Legea nr. 50/1991, republicată, cu modificările și completările ulterioare, cele ale art. 6 alin (2) din HG 932/2010 și cele ale art. 46 alin (1) lit. i) și alin (1) lit. f) din formularul F8 din Ordinul 839/2009, cu modificările și completările ulterioare.



Nr.9721/S.A.A.A./09.10.2025

Clasarea notificării

Ca urmare a solicitării depusă de Rucodelia Cămara Mănăstirii SRL cu sediul în Județul Giurgiu, Mun. Giurgiu, strada Mircea cel Bătrân, nr. 38, construcția C2, reprezentată de Muscariu Mihai-Marian cu domiciliul în Mun. Giurgiu, cod poștal 80036, pentru proiectul „Pensiune Hanul lui Țepeș”, propus a fi realizat în Comuna Comana, strada Sârbi, nr. 401, Județul Giurgiu, înregistrată la DJM Giurgiu cu nr. 9721 din data de 09.10.2025,

- în urma analizării documentației depuse, a localizării amplasamentului în planul de urbanism și în raport față de arii protejate, zone-tampon, monumente ale naturii sau arheologice, zone cu restricții de construit, zona costieră;
- având în vedere că:
 - proiectul propus nu intră sub incidența Legii nr.292/2018 privind evaluarea impactului anumitor proiecte publice și private asupra mediului;
 - proiectul propus nu intră sub incidența art. 28 din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2007 privind regimul ariilor naturale protejate, conservarea habitatelor naturale, a florei și faunei sălbatice, cu modificările și completările ulterioare,
 - proiectul propus nu intră sub incidența art. 48 și 54 din Legea Apelor nr. 107/1996, cu modificările și completările ulterioare,

autoritatea competentă pentru protecția mediului Giurgiu decide:

Clasarea notificării, deoarece proiectul propus nu se supune procedurii de evaluare a impactului asupra mediului.

p. Președintele Agenției Naționale pentru Mediu și Arie Protejate

semnează

Director executiv,

Ioana Ciurel



p.ȘEF SERVICIU
AVIZE, ACORDURI, AUTORIZAȚII
CONS ALINA NEDELCU

ȘEF SERVICIU
CALITATEA FACTORILOR DE MEDIU
EC. DANIELA NEAGU

ÎNTOCMIT
ING. ANDREEA MATEI

red./3ex



MINISTERUL SANATATII
DIRECTIA DE SANATATE PUBLICA A JUDETULUI
GIURGIU

Giurgiu, Str. Bucuresti bl. 114, sc.A , 080048
Tel 0246/214176; Fax 0246/217251; e-mail secretariat@dspgiurgiu.ro

NOTIFICARE

Nr. 137 / 20.05.2026

Conform Ordinului Ministrului Sanatatii nr. 1030/20.08.2009 privind aprobarea procedurilor de reglementare sanitara pentru proiectele de amplasare, amenajare, construire si pentru functionarea obiectivelor ce desfasoara activitati cu risc pentru starea de sanatate a populatiei, completat si modificat cu Ordinul Ministerului Sanatatii nr. 251 / 16.03.2012 si in urma studierii documentatiei inregistrata la DIRECTIA DE SANATATE PUBLICA A JUDETULUI GIURGIU, sub nr.382 /08.05.2026 , se emite,

Notificarea privind respectarea legalitatii referitoare la normele de igiena si sanatate publica,

Pentru obiectivul: CONSTRUIRE PENSIUNE,,HANUL LUI TEPEȘ,

Situat in: sat Comana, comuna Comana, str. Sarbi, nr. 401

Solicitata de: SC RUCODELIA CAMARA MANASTIRII SRL REPR. PRIN MUSCARIU MIHAI MARIAN

Domiciliul/sediu: : Giurgiu, str. Mircea cel Batran, nr. 38, bl. C2

Registrului Comertului: J2019000622523

Codul fiscal : 41025428

Profilul activitatii: alimentatie publica

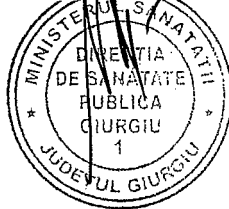
Referat nr: 134/19.05.2026

Intocmit de catre: : asistent medical igiena Dragne Calin Alexandru

Clauze : respectarea prevederilor Ord. MS nr. 119 / 2014

Dupa terminarea lucrarilor, pentru anumite obiective se va solicita autorizatia sanitara de functionare.

DIRECTOR EXECUTIV,
FLORENTINA STANCULESCU



Intocmit referat,
Asistent medical principal igiena,
Pandele Ionel

(20947)

Intocmit document,
Cons. Sup. Petronela Lotoiu

Notificarea este valabila atat timp cat nu se modifica datele din memoriul tehnic si schitele depuse la dosar.



CĂTRE,

S.C. RUCODELIA CĂMARA MĂNĂSTIRII S.R.L.

E-mail: domus.arhitectura@gmail.com

Ca urmare a cererii dumneavoastră, înregistrată la instituția noastră cu nr. 2024276 din 14.05.2026, referitoare la eliberarea unui punct de vedere privind necesitatea obținerii avizului de securitate la incendiu pentru obiectivul „**CONSTRUIRE PENSIUNE HANUL LUI ȚEPEȘ**”, situat în județul Giurgiu, comuna Comana, sat Comana, str. Sârbi, nr. 401, N.C./C.F. 45068, certificat de urbanism nr. 77 din 01.07.2024 emis de Primăria Comunei Comana, vă comunicăm următoarele:

- investiția propusă **nu face obiectul avizării/autorizării privind securitatea la incendiu**, întrucât nu se încadrează în prevederile art. 30 din *Legea nr. 307/2006, republicată, cu modificările și completările ulterioare* și a prevederilor din *H.G.R. nr. 571/2016, cu modificările și completările ulterioare*;

- instituția noastră verifică de conformitate cu prevederile reglementărilor tehnice în vigoare, măsurile de apărare împotriva incendiilor, adoptate în documentațiile tehnice de proiectare, pentru îndeplinirea cerinței fundamentale „*securitate la incendiu*” doar pentru construcțiile, instalațiile și alte amenajări, precizate în *H.G.R. nr. 571/2016, cu modificările și completările ulterioare*.

Totodată vă comunic faptul că aveți obligația de a respecta și aplica întocmai prevederile legislative din domeniul securității la incendiu, la executarea, exploatarea construcțiilor și instalațiilor, cât și din punct de vedere al organizării activității de apărare împotriva incendiilor.

Prezenta adresă nu constituie aviz/autorizație de securitate la incendiu, nu confirmă îndeplinirea cerinței fundamentale securitate la incendiu și este valabilă doar însoțită de piesele desenate în format pdf cu sigiliul electronic avansat aplicat, care justifică neîncadrarea construcției, spațiului ori amenajării în prevederile *H.G. nr. 571/2016, cu modificările și completările ulterioare*.

INSPECTOR ȘEF

Colonel

ing. VÎLCEANU DUMITRU



RETELE ELECTRICE ROMANIA S.A.

Bd. Mircea Voda, nr. 30, SECTOR 3, BUCURESTI

Telefon/fax: 0219291 / 0372875235

Nr. 30653422 din 25/05/2026

Catre

SC RUCODELIA CAMARA MANASTIRII SRL, domiciliul/sediul in judetul **GIURGIU**, municipiul/ orasul/ sectorul/ comuna/ satul **COMANA, Strada Radu Serban, nr. 392**, bl. - , sc. - , et. - , ap. - .

Referitor la cererea de aviz de amplasament inregistrata cu nr. **30653422 / 14/05/2026**, pentru obiectivul **CONSTRUIRE PENSIUNE "HANUL LUI TEPEȘ"** cu destinatia **Cladire pentru turism - Pensiune** situat in judetul **GIURGIU**, municipiul/ orasul/ comuna/ sat/ sector **COMANA, Strada Sarbi, nr. 401**, bl. - , et. - , ap. - , CF - , nr. cad. - .

In urma analizei documentatiei pentru amplasamentul obiectivului mentionat, se emite:

AVIZ DE AMPLASAMENT FAVORABIL

Nr. 30653422 / 25/05/2026 / 10350

- Utilizarea amplasamentului propus, pentru obiectivul d-voastra, se poate face cu respectarea Legii energiei electrice si a gazelor naturale nr.123/2012, a Ordinului ANRE nr.49/2007 si nr. 25/2016, a prescriptiilor si normelor tehnice energetice PE 106/2003, SR 8591/97, NTE 003/04/00 si NTE 007/08/00.*

Nu este cazul.

- Traseele retelelor electrice din planul anexat sunt figurate informativ. Pe baza de comanda data de solicitant (executant). Zona MT/JT **Calugareni** asigura asistenta tehnica suplimentara **Nu este cazul.****
- Executarea lucrarilor de sapaturi din zona traseelor de cabluri se va face numai manual, cu asistenta tehnica suplimentara din partea Zonei MT/JT **Calugareni** cu respectarea normelor de protectia muncii specifice. In caz contrar solicitantul, respectiv executantul, va suporta consecintele pentru orice deteriorare a instalatiilor electrice existente si consecintele ce decurg din nealimentarea cu energie electrica a consumatorilor existenti precum si raspunderea in cazul accidentelor de natura electrica sau de alta natura **Nu este cazul.****
- Distanțele minime si masurile de protectie vor fi respectate pe tot parcursul executiei lucrarilor.
- In zonele de protectie ale LEA nu se vor depozita materiale, pamânt prevazut din sapaturi, echipamente, etc. care ar putea sa micsoreze gabaritele. Utilajle vor respecta distantele minime prescrise fata de elementele retelelor electrice aflate sub tensiune si se va lucra cu utilaje cu gabarit redus in aceste zone.
- Executantii sunt obligati sa instruiasca personalul asupra pericolelor pe care le prezinta executia lucrarilor in apropierea instalatiilor electrice aflate sub tensiune si asupra consecintelor pe care le poate avea deteriorarea acestora. Pagubele provocate instalatiilor electrice si daunele provocate consumatorilor ca urmare a deteriorarii instalatiilor vor fi suportate integral de cei ce se fac vinovati de nerespectarea conditiilor din prezentul aviz. Executantii sunt direct raspunzatori de producerea oricaror accidente tehnice si de munca.

- **Avizul de amplasament nu constituie aviz tehnic de racordare.** Pentru alimentarea cu energie electrica a obiectivului sau, daca obiectivul exista si se dezvoltă (cu cresterea puterii fata de cea aprobata initial), veti solicita la operatorul de distributie **RETELE ELECTRICE ROMANIA S.A.** aviz tehnic de racordare**

*** In zona de aparitie a noului obiectiv exista retea electrica de distributie DA ☒ NU ☐

*** Noul obiectiv poate fi racordat la reseaua existenta DA ☒ NU ☐

Posibilitatile de racordare pentru puterea specificata in cererea de aviz de amplasament fiind prin: -, aceasta solutie este insa orientativa, urmand ca solutia exacta se stabileasca in cadrul Fisei de solutie sau a Studiului de Solutie, dupa depunerea la Operator a cererii de racordare.

Racordarea la reseaua electrica de interes public presupune urmatoarele etape:

- depunerea de catre viitorul utilizator a cererii de racordare si a documentatiei aferente pentru obtinerea avizului tehnic de racordare;
- stabilirea solutiei de racordare la reseaua electrica si emiterea de catre operatorul de retea a avizului tehnic de racordare, sub forma de oferta de racordare; tarifele pentru emitere aviz tehnic de racordare conform Ordinului ANRE nr. 114/2014, si pentru tarifele de racordare conform Ordinului ANRE nr. 11/2014, Ordinului ANRE nr. 87/2014 si Ordinului ANRE nr. 141/2014.
- incheierea contractului de racordare intre operatorul de retea si utilizator in termenul de valabilitate al ATR;
- incheierea contractului de executie intre operatorul de retea si un executant, realizarea lucrarilor de racordare la reseaua electrica si punerea in functiune a instalatiei de racordare;
- punerea sub tensiune a instalatiei de utilizare pentru probe, etapa care nu este obligatorie pentru toate categoriile de utilizatori;
- emiterea de catre operatorul de retea a certificatului de racordare;
- punerea sub tensiune finala a instalatiei de utilizare;

In vederea racordarii la reseaua electrica de distributie, solicitantul trebuie sa prezinte dosarul instalatiei de utilizare

- In cazul in care in zona mai sunt si alte instalatii electrice care nu apartin **RETELE ELECTRICE ROMANIA S.A.**, solicitantul va obtine obligatoriu avizul de amplasament si de la proprietarul acelor instalatii electrice (TRANSELECTRICA, HIDROELECTRICA, TERMOELECTRICA, alti detinatori de instalatii, dupa caz).
- **Prezentul aviz este valabil pe perioada valabilitatii Certificatului de Urbanism nr. 77 / 01/07/2024, respectiv pana la data de 30/06/2026.**
- Prezentul aviz este valabil numai pentru amplasamentul pentru care a fost emis.
- Se anexeaza - planuri de situatie vizate de Zona MT/JT **Calugareni**.
- Redactat in 2 (doua) exemplare, din care unul pentru solicitant.

Responsabil RETELE ELECTRICE ROMANIA S.A.

Inginer Sef Zona Giurgiu

Preda Ionel



Verificat
Schiopu Ana- Denis



Intocmit
Dogaru Mirela



Ca urmare a prelungirii valabilitatii Certificatului de Urbanism, se prelungeste valabilitatea Avizului de amplasament pana la

Responsabil _____

* pentru aviz favorabil fara conditii se va inscrie ""Nu este cazul" / pentru aviz favorabil cu conditii se vor inscrie distantele minime de apropiere si incrucisare intre obiectivul propus si retelele electrice (LEA sau LES) existente in zona, in conformitate cu prescriptiile energetice in vigoare.

** daca nu sunt conditii se va inscrie "Nu este cazul"

*** se bifeaza casuta corespunzatoare situatiei, se specifica tipul de bransament propus si intaririle de retea (daca este cazul)

2

Numar Notificare: 323397432
Ordin de Serviciu principal:
Comanda: 82398841
Tip Achizitie:
Tip Notificare: AK

Nr.înregistrare: 30653422 / 18.05.2026

FISA DE COEXISTENTA

Nume utilizator: SC RUCODELIA CAMARA MANASTIRII SRL domiciliul/sediul in judetul , municipiul/orasul/sectorul/
comuna/satul COMANA, strada Strada Radu #erban, nr. 392, bl -, ap -, telefon: 0740575925, email:
aagabyaa@yahoo.com,
Referitor la obiectul CONSTRUIRE PENSIUNE "HANUL LUI #EPE#"
situat in judetul , municipiul/orasul/comuna/sat/sector COMANA, Strada Sârbi, nr. 401, bl. -, sc. -, ap. -, CF , nr. cad. ,
conform solicitarii nr. 30653422 / 18.05.2026 avand CU emis nr. 77 / 01.07.2024

SITUATIA ENERGETICA EXISTENTA

CONDITII TEHNICE conform normelor în vigoare Reglementarea coexistentei conform.*

Conditii pentru amplasarea obiectivului.**

Avize si acorduri *Comandă de electrificare rețelele electrice României*
Se poate racorda la rețeaua electrică

Mijloace si masuri de protectia muncii

Incadrarea in normele PSI

Obligatii ale utilizatorului***

Verificat

Intocmit

Amorac

* se vor mentiona prescriptiile energetice generale, specifice si alte normative pe baza carora se stabilesc conditiile tehnice obligatorii a fi respectate pentru amplasamentul propus

** se vor mentiona toate conditiile impuse de normele în vigoare pentru amplasarea obiectivului (distanțe, înălțime, etc.) fata de rețelele electrice existente în zona sau conditii de întarire a rețelei electrice existente.

*** se vor mentiona obligatiile utilizatorului pentru a putea amplasa obiectivul pentru care a solicitat Avizul de amplasament



Prezentul document recepționat este valabil
Însoțit de procesul verbal de recepție
nr.1130/2025.
Blăgeșcu Alexandra-
Ioana

Digitally signed by Blăgeșcu
Alexandra-Ioana
Date: 2025.10.20 13:50:49 +03:00

CF 45853
STR. PRELUNGIREA NEAJLOVULUI

PLAN DE SITUAȚIE
SCARA 1:500
"OSTINERE AUTORIZAȚIE CONSTRUIRE PENSIUNE
HANUL LUI TEPEȘ"

AMPLASAMENT:
COM. COMANA, SAT COMANA,
STR. SARBI, NR. 401,
CF. 45068, NR. CAD. 45068,
JUD. GIURGIU

Corp C1
Locuință individuală
Regim - P+1
NSI = III
Risc de incendiu MIC

Corp C2
Anexă
Regim - P
NSI = IV
Risc de incendiu MIC

Corp C1
Locuință individuală
Regim - P+1
NSI = III
Risc de incendiu MIC

Corp C1
Clădire de turism
Regim - P+1E
H_{max} = +7.70m
H_{min} = +10.00m
A_{construită} = 189.85 m²
A_{destinată} = 371.70 m²
Risc de incendiu MIC

Simionescu

LEGENDA
— GARD SARMĂ
— MARCARE DRUM
— LIMITA CADASTRALĂ
— ZONĂ SPATIU VERDE

PROIECT: HANUL LUI TEPEȘ:
- Term de proiectare prevede realizarea unei
pensiuni turistice cu o capacitate de 7 camere,
respectiv 14 locuri de cazare, după cum urmează:

Spații de cazare
Corp C1
Clădire pentru turism - Pensune
Regim - P+1E
H_{max} = +7.70m
H_{min} = +10.00m
A_{construită} = 189.85 m²
A_{destinată} = 371.70 m²
Categ de imp. - D
Clasa de imp. III
N.S.I. - III

Clădire pentru turism suprapereche. Facilități:
- 7 unități de cazare (camere duble - 14 persoane)
- Camera de zi
- Bucătărie
- Grup sanitar accesibil persoanelor cu dizabilități
- Depozitare articole Dep. lenjerie
- Camera tehnică Dep. mobilier
- Pod accesibil prin scara de scări

Echivalențul cotei ±0.00 = +49.00 (NNM)
Categoria de importanță - D (conf. R.G. 744/1997)
Clasa de importanță - III (conf. P.100/1-2013)
Nivel stabilitate la incendiu - III (conf. P.118-1/2025)
Suprafața teren - 1224 m² conf. extras de carte funciara
- Parcela cu nr. cad. 36515 - 1224 mp

Stăruie suprafețele
S_{teren} = 1224 m²
A_{construită} Construcții existente - 0 m²
A_{destinată} Construcții existente - 0 m²
A_{construită} Corp C1 - 189.85 m²
A_{destinată} Corp C1 - 371.70 m²
A_{construită} Totală - 189.85 m²
A_{destinată} Totală - 371.70 m²
Suprafața platformă asfalt - 5m²
Suprafața alei pietonale - 115.70m²
Suprafața alei auto - 142.60m²
Suprafața spații verzi - 728.80 m²

Indicatori urbanistici maxim admisi
POT_{max} = 20.00%
CUT_{max} = 0.50
Regim înălțime maxim - P+P+1+P+2

Indicatori urbanistici promovați prin documentația de față:
POT_{max} = 0.00%
CUT_{max} = 0.00%
POT_{propus} = 15.75%
CUT_{propus} = 0.30
H_{max} teren propus, CORP C1 = +7.70 m (de la CTA)
H_{max} teren propus, CORP C1 = +10.00 m (de la CTA)
Regim înălțime CORP C1 - P+1E

LEGENDA
Limita de proprietate
Limita edificabilă
Acces pietonal
Acces auto
Construcții noi
Construcții existente pe parcelă
Construcții învecinate
Alei pietonale
Alei auto
Spații verzi
Dep. deșeur. Europubele

PROIECTANT SPECIALITATE ARHITECTURA		Beneficiar:	
SC DOMUS ARHITECTURA SRL		RUCODELIA CĂMARA MĂNĂSTIRII SRL	
CUI 5012607		Amplasament:	
MURILAI, JUD. IASI		Comuna Comana, Sat Comana, Str. Sarbi nr. 401, Jud. Giurgiu - nr. cad. 45068	
PROIECTANT GENERAL		Titlu proiect:	
S.C. LIRA ACTIVE CONSULTING S.R.L.		PENSUNE "HANUL LUI TEPEȘ"	
CUI 4663467		Data proiect:	
J37/715/2022		1.30	
Comuna Grivita, sat Trostiana		PLAN DE SITUAȚIE	
SPECIFICATIE		SEMNTURA	
SUF. PROIECT		arh. Gabriel Alin Radu	
PROIECTAT		arh. Gabriel Alin Radu	
DESEINAT		arh. Gabriel Alin Radu	