



Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară SATU MARE
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Carei

CARTE FUNCİARĂ NR. 101070
COPIE

Carte Funciară Nr. 101070 Capleni

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Nr. CF vechi:2091 CAPLENI

Adresa: Jud. Satu Mare, UAT Capleni, Loc. Capleni, Nr. 491

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	Top: 12,13 CAPLENI	4.198	

Construcții

Crt	Nr cadastral Nr. topografic	Adresa	Observații / Referințe
A1.1	Top: 12 CAPLENI	Jud. Satu Mare, UAT Capleni, Loc. Capleni, Nr. 491	casa

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
10641 / 01/09/2008		
Contract De Vânzare-Cumpărare nr. 3207, din 22/08/2008 emis de BNP CAREI;		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE cumpărare, dobândit prin Convenție, cota actuala 1/1, cota initiala 1/1	A1, A1.1
1) DOMENIUL PUBLIC AL COMUNEI CAPLENI		

C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembărările dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

Anexa Nr. 1 La Partea I**Teren**

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
Top: 12,13 CAPLENI	4.198	

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL**Date referitoare la teren**

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curti constructii	DA	1.583	-	-	12 CAPLENI	
2	arabil	DA	2.615	-	-	13 CAPLENI	

Date referitoare la construcții

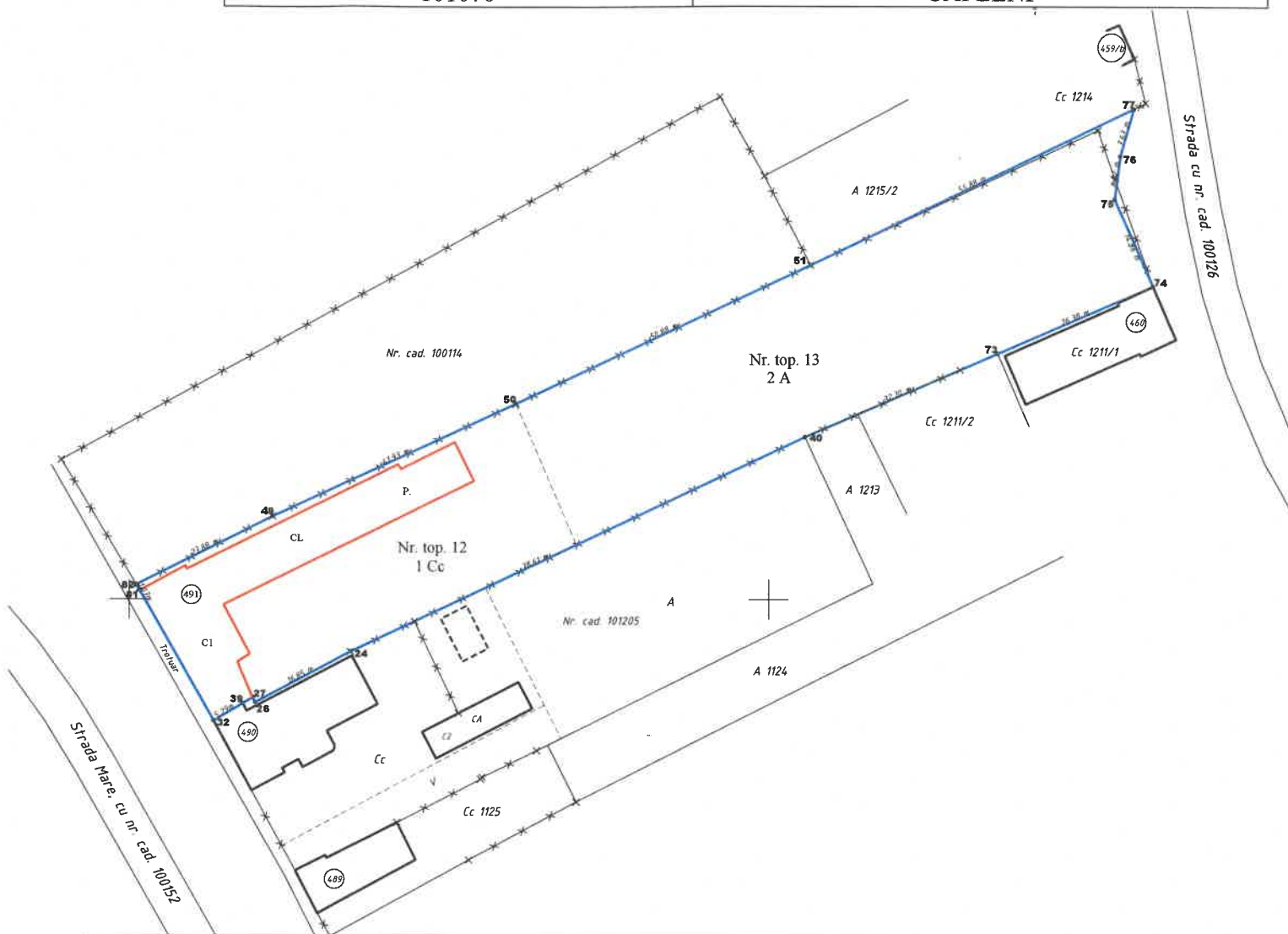
Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1.1	Top: 12 CAPLENI	construcții de locuințe	-	Cu acte casa	

Plan de amplasament și delimitare a imobilului

Scara 1: 1000

Nr. cadastral	Suprafața măsurată a imobilului (mp)	Adresa imobilului
12, 13	4033	Localitatea Capleni, nr. 491 jud. Satu Mare. (Tarla nr: 9, Parcela 116, 119).

Carte Funciara nr:	Unitatea Administrativ Teritorială (UAT)
101070	CAPLENI



A. Date referitoare la teren

Nr. parcelă	Categorie de folosință	Suprafața (mp)	Mențiuni
1	Cc	1583	Teren împrejmuit între punctele: 24-40-73, 74-75-77-51-50-49-82.
2	A	2450	
Total		4033	-

B. Date referitoare la construcții

Cod	Destinația	Suprafața construită la sol (mp)	Mențiuni
C1	CL	541.3	Casa tip P, edificată în anul 1916, cu sup const desf = 541.3 mp
Total		541.3	-

Suprafața totală măsurată a imobilului = 4033 mp

Suprafața din act = 4198 mp

Executant: Ulmer A. Ede

Categ. B, seria RO-SM-F, nr. 0035/2010

Confirm executarea măsurătorilor la teren, corectitudinea întocmirii documentației cadastrale și corespondența acesteia cu realitatea din teren

Semnătura

Data 19.03.2025.

Inspector

Confirm introducerea imobilului în baza de date integrată și atribuirea numărului cadastral
Semnătura și parafr

Data.....

Stampila BCPI

ULMER A. EDE

CATEGORIA 5

FOAIE DE CAPĂT

Proiect nr.: 1/2025

Lucrarea: SCHIMBARE DE DESTINATIE DIN CASA DE
LOCUIT IN CENTRU MULTIFUNCTIONAL

Obiect: Clădire P
Căpleni, nr.491, jud. Satu Mare

Intocmit: TYD SEVEN PROJECT SRL

Beneficiar: COMUNA CĂPLENI

Faza: RELEVU

MEMORIU TEHNIC DE REZISTENȚĂ

1. Generalitati

Obiectul documentatiei este o construcție existent regim de înălțime P în comuna Căpleni, jud. Satu Mare, beneficiarul fiind Comuna Căpleni. Prin documentație se propune schimbarea destinației clădirii existente din casă de locuit P în centru multifuncțional.

Amplasament

Amplasamentul construcției este localizat în jud. Satu Mare, fiind încadrat din punct de vedere climatic și al seismicității terenului astfel:



- Conform codului de proiectare CR 1-1-3-2012, amplasamentul se găsește în zona de zăpadă caracterizată de valoarea normată a încărcării pe sol; $s_{0,k} = 1.50 \text{ kN/m}^2$
- Conform normativului CR 1-1-4-2012, amplasamentul se găsește în zona de vânt caracterizată de valoarea de referință al presiunii dinamice a vântului de 0,4 kPa (IMR=50 ani);
- Conform normativului de seism P100-2013, amplasamentul se găsește în zona cu accelerația terenului $a_g = 0,20 \text{ g}$ și perioada de colț $T_c = 0,7 \text{ s}$. Construcția se încadrează în clasa de importanță III, căreia îi corespunde factorul de importanță $\gamma_I = 1,2$;

- În ceea ce privește adâncimea de îngheț, STAS 6054-85 prevede pentru această zonă valoarea între 0,70.

Regimul juridic al imobilului este intravilan, proprietatea beneficiar.

Regimul tehnic a clădirii studiat este caracterizat de următoarele indici:

DATE TEHNICE CONSTRUCȚIE EXISTENTĂ

Regim de înălțime construcție existentă:	P
Suprafata construită existentă total:	541,35 mp
Suprafata desfășurată construită existentă total:	541,35 mp
P.O.T. Existent:	12,90 %
C.U.T. Existent:	0,129
Categoria de importanță:	D
Gradul de rezistență la foc:	IV

DATE TEHNICE CONSTRUCȚIE PROPUȘĂ

Regim de înălțime construcție existentă:	P
Suprafata construită existentă total:	541,35 mp
Suprafata desfășurată construită existentă total:	541,35 mp
P.O.T. Existent:	12,90 %
C.U.T. Existent:	0,129
Categoria de importanță:	C
Gradul de rezistență la foc:	III

2. Descriere situației existente și situației propusă

Clădirea existentă a fost studiată și a fost măsurată pe teren. Accesul în clădire se realizează de pe strada (DC49). Clădirea are destinația casă de locuit. Construcția nu arată semne de instabilitate din punct de vedere al rezistenței, pereții nu prezintă degradări sau fisuri. Tâmplăriile existente exterioare PVC (uși și ferestre) au fost schimbate recent, se prezintă în stare bună. Finisajele interioare sunt în stare bună. Fațada existentă se află într-o stare bună cu mici degradări ale tencuielii. Șarpanta este din lemn și este în stare bună.

În urma analizării configurației existente beneficiarul și-a exprimat dorința de a schimba destinația actuală a construcției existente din casă de locuit în centru multifuncțional, aceasta modificare de destinație nu implică nicio intervenție asupra clădirii existente.

Construcția existentă nu va suferi modificări în cadrul acestui proiect, nici în structura de rezistență și nici în compartimentările existente. Se va păstra fiecare încăpere în stare actuală.

În cadrul acestui proiect NU sunt necesare intervenții structurale și nestructurale asupra construcției.

În Centru Multifuncțional beneficiarul se dorește următoarele funcțiuni: Biblioteca comunei Căpleni, Săli de repetiții musicale cu spațiu pentru depozitarea instrumentelor musicale, sală de antrenament cu grupuri sanitare femei și bărbați, loc de activitate pentru Asociația Curcubeu Căpleni pentru dezvoltarea mentală a copiilor și o arhivă.

Se propune:

- Spațiu de bucătărie și camera de zi să transforme în săli de bibliotecă al comunei Căpleni.
- Cămara să transformă într-un spațiu pentru depozitarea instrumentelor musicale și camera nr. 1, camera nr.2 să transforme în sală de repetiții musicale.

- Camera nr.3 să transformă în grup sanitar femei, camera nr.4 să transformă în grup sanitar bărbați.
- Camera nr.5 să transformă în sală de antrenamente
- Camera nr.6 să transformă în sală pentru Asociația Curcubeu Căpleni pentru dezvoltarea mentală a copiilor
- Camera nr.7 să transformă în arhivă

Funcțiuni și indici tehnici ai construcției:

Nivel	EXISTENT	PROPOS	Aria utila existent (mp)	Aria utila propos (mp)
PARTER	HOL	HOL	13.99	13,99
	CORIDOR	CORIDOR	25.1	25.1
	CAMERA DE ZI	BIBLIOTECA	45.06	45.06
	BUCATARIE	BIBLIOTECA	18.94	18.94
	CAMARA	SPATIU PENTRU DEPOZITAREA INSTRUMENTELOR MUZICALE	17.11	17.11
	CAMERA NR.1	SALA DE REPETITII MUZICALE	45,71	45.71
	MAGAZIE	MAGAZIE	4.81	4.81
	CAMERA NR.2	SALA DE REPETITII MUZICALE	44.68	44,68
	CAMERA NR.3	GRUP SANITAR FEMEI	13.85	13,85
	CAMERA NR.4	GRUP SANITAR BARBATI	11.14	11.14
	ANTREU	ANTREU	8.92	8.92
	CAMERA NR.5	SALA DE ANTRENAMENT	44.94	44.94
	MAGAZIE	MAGAZIE	19.94	19.94
	CAMERA NR.6	SALA PENTRU ASOCIATIA CURCUBEU CAPLENI PENTRU DEZVOLTAREA MENTALA A COPILOR	50.63	50.63
	ANTREU	ANTREU	6.15	6.15

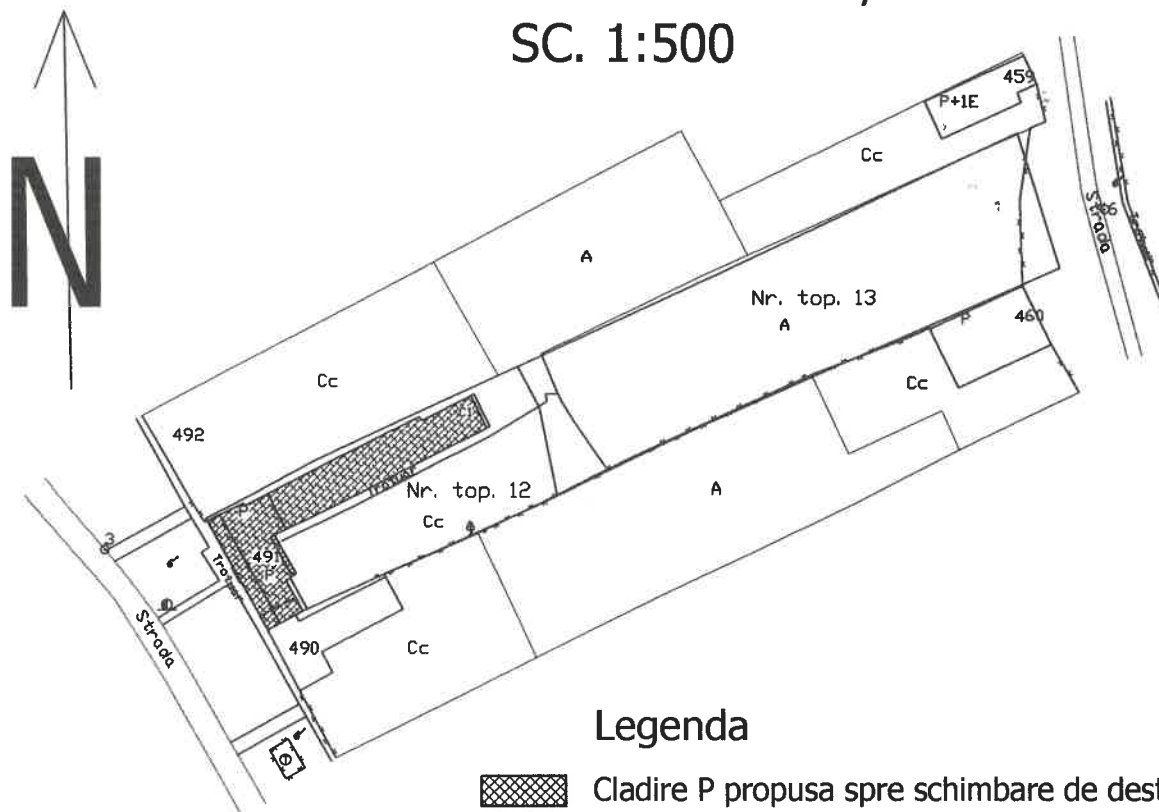
	SPEIZ	SALA ADMINISTRATIVA ASOC.CURCUBEU CAPLENI PENTRU DEZVOLTAREA MENTALA A COPILOR	7.33	7.33
	CAMERA NR.7	ARHIVA	50.63	50.63
TOTAL:			428,93	428,93

Întocmit,
ing. Tyukodi Zsolt

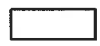


PLAN DE SITUATIE EXISTENTA/PROPUSA

SC. 1:500



Legenda

-  Cladire P propusa spre schimbare de destinatie
-  Cladiri existente
-  Stalp electric

Cladire propusa spre schimbare de destinatie:

- Clasa de importanta: III. cf. P100/13, Categoria D. cf. Hgr.766/1997
- Zona seismica: $ag=0.20g$, $T_c=0.70$ s conform normativului P100-2013.
- Grad de rezistenta la foc IV.

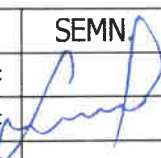
Steren = 4198 mp

Casa de locuit P:
SCex = 541.35 mp
SDex = 541.35 mp

POTex = 12.90 %
CUTex = 0.129

POTpr = 12.90 %
CUTpr = 0.129



VERIFICATOR					
TYD SEVEN PROJECT S.R.L. Capleni, nr.653/A J30/933/2023 CUI 48967600 Tel: 0743775021			BENEFICIAR: COMUNA CĂPLENI AMPLASAMENT: com. Căpleni, nr.491, Jud. Satu Mare		PR. NR. 1/2025
	NUME	SEMN	SC.	SCHIMBARE DE DESTINATIE DIN CASA DE LOCUIT IN CENTRU MULTIFUNCTIONAL	FAZA
INTOCMIT	ing.Tyukodi Zsolt		1:500		Relevu
RELEVAT	ing.Tyukodi Zsolt		DATA feb. 2025	PLAN DE SITUATIE EXISTENTA/PROPUSA	PL.
DESENAT	ing.Tyukodi Zsolt				R01

PLAN DE INCADRARE IN ZONA

SC. 1:5000



Legenda:
Amplasament



VERIFICATOR					
TYD SEVEN PROJECT S.R.L. Capleni, nr.653/A J30/933/2023 CUI 48967600 Tel: 0743775021			BENEFICIAR: COMUNA CĂPLENI AMPLASAMENT: com. Căpleni, nr.491, Jud. Satu Mare		PR. NR. 1/2025
	NUME	SEMN.	SC.	SCHIMBARE DE DESTINATIE DIN CASA DE LOCUIT IN CENTRU MULTIFUNCTIONAL	FAZA
INTOCMIT	ing.Tyukodi Zsolt		1:5000		Relevu
RELEVAT	ing.Tyukodi Zsolt		DATA		PL.
DESENAT	ing.Tyukodi Zsolt		feb. 2025	PLAN DE INCADRARE IN ZONA	R02