

MEMORIU TEHNIC

1. Adresa imobilului / zona în care se desfășoară lucrarea: Unitatile individuale se afla in intravilanul localitatii Deva, Str. Titu Maiorescu, Nr. 24, U.A.T Deva, Jud. Hunedoara

- **Tipul lucrării:** Apartamentare 79583-C1 in doua unitati individuale, conform adeverinta nr. 24149/03.03.2026 in vederea adiministrarii distincte a celor doua unitati individuale.

2. Suprafața planului supus recepției : = 2780 mp

3. Scurtă prezentare a scopului întocmirii lucrării și/sau a situației tehnice și juridice/ istoricului : Scopul intocmirii lucrarii este de apartamentare a constructiei C1 in doua unitatii individuale :

- **Unitate individuala 1:** la demisol este compusa din 3 depozite, 1 hol, 1 casa scarii, la parter este compusa din 3 bucatarii, 1 spalatorie, 5 magazii, 4 holuri, 2 vestiare, 2 scari, 2 grupuri sanitare, 1 camera portar, 3 sali, 2 camere frigorifice, 2 oficii, la etaj este compusa din 1 salon, 1 bucatarie, 1 scara, cu suprafata utila de 1060.6 mp ,
- **Unitate individuala 2:** la parter este compusa din 1 garaj, 4 birouri, 3 depozite, 1 hol, 2 WC, 1 curte de serviciu, 1 curte interioara, la etaj este compusa din 1 windfang, 1 salon, 3 birouri, 1 hol, cu suprafata utila de 577.6 mp, **apartamentare realizata in vederea adiministrarii distincte a celor doua unitati individuale.**

4. Descrierea generală a operațiunilor efectuate în faza de documentare a lucrării, localizarea si identificarea imobilului, descrierea constructiei, etc: Constructia 79583-C1 este inscrisa in CF 79583 Deva, loc. Deva, Str. Titu Maiorescu, Nr. 24, U.A.T Deva, Jud. Hunedoara, avand ca proprietar pe MUNICIPIUL DEVA-DOMENIUL PUBLIC, conform CF nr. 79583-C1.

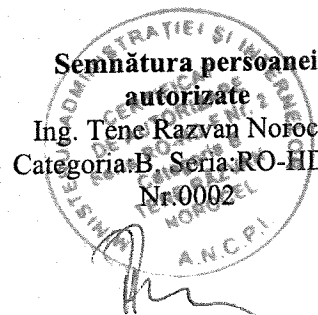
5. Operațiuni de specialitate realizate: In data de 14.01.2026, concomitent cu identificarea la fata locului, au fost efectuate masuratorile topografice. Pentru intocmirea masuratorilor s-a folosit aparatura de tip Leica TS 02. S-au folosit doua statii topografice S1 si S2 materializate prin tarusi de metal si s- au ridicat toate detaliile prin puncte radiate. La fiecare punct nou s-au calculat coordonatele x si y, incadrate in sistemul de proiectie "Stereografic 1970" folosind aparatura de tip GPS South S82V, determinandu-se coordonatele punctelor de statie S1 si S2. Releveele s-au executat cu aparat de masurat: distomat si executate pe plan de releveu la scara 1:200.

Data întocmirii

11.03.2026

**Semnătura persoanei
autorizate**

Ing. Tene Razvan Norocel
Categorie: B, Seria: RO-HD-F,
Nr. 0002



Foia colectivă

Carte Funciară Colectivă Nr. 79583-C1 / UAT Deva
Descrierea condominiului :
Adresa construcției: Intravilan, Loc. Deva, Str. Titu Maiorescu, Nr. 24, U.A.T Deva, Jud. Hunedoara
Nr. cadastral: 79583
Suprafața teren: 2780 mp

Nr. Tronson	Scara	Nivel	Nr. apartament/ spatiu cu alta destinatie	Cod Unitate individuală (UI) *	Nr. CF individuală *	Suprafața utilă UI -Suap- (mp)	Cotă parte indiviză din părțile comune aferente UI (Cpc)	Cotă parte teren aferent sub construcție UI (Cpt)	Obs.
-	-	Demisol, Parter, Etaj	Unitate individuala 1			1060.6	65 %	613 / 2780	Unitate individuala 1 : la demisol este compusa din 3 depozite, 1 hol, 1 casa scarii, la parter este compusa din 3 bucatarii, 1 spalatorie, 5 magazii, 4 holuri, 2 vestiare, 2 scari, 2 grupuri sanitare, 1 camera portar, 3 sali, 2 camere frigorifice, 2 oficii, la etaj este compusa din 1 salon, 1 bucatarie, 1 scara, cu suprafata utila de 1060.6 mp
		Parter, Etaj	Unitate individuala 2			577.6	35 %	334 / 2780	Unitate individuala 2 : la parter este compusa din 1 garaj, 4 birouri, 3 depozite, 1 hol, 2 WC, 1 curte de serviciu, 1 curte interioara, la etaj este compusa din 1 windfang, 1 salon, 3 birouri, 1 hol, cu suprafata utila de 577.6 mp
TOTAL						1638.2	100 %	947 / 2780	
Descriere părți comune indivize:				Acoperis, zidurile, fundatie, etc.					
Intocmit (semnătură, ștampilă)				Recepționat (semnătură, parafă)					
Executanți: <i>Tine Razvan Norocel</i> <i>Aut. Cal. B Seria RC-JD-F-0997</i>				Digitally signed by Marioara Galeriu Date: 2026.03.09 09:53:26 +02'00'					
Data: 23.02.2026				12612/2026					

NOTĂ:

- * se completează de către inspector/registraor
- în cazul în care cotele-părți comune nu sunt înscrise în actele de proprietate, acestea se vor calcula pentru fiecare UI, astfel:
 - pentru construcție: Cpt = Suap/Suap, unde:
 - Cpc=cota-parte indiviză de proprietate reprezintă raportul dintre suprafața utilă a apartamentului sau a spațiului cu altă destinație decât aceea de locuință și suma suprafețelor utile ale tuturor apartamentelor și spațiilor cu altă destinație decât aceea de locuință din condominiu.
 - Suap=suprafața utilă UI;
 - Suap=suma suprafețelor utile ale tuturor UI
 - pentru teren: Cpt= Suap/Suap x 100 (%) x S4, unde:
 - Cpt=cota parte teren aferent fiecărui UI
 - S4=suprafață totală de teren, aferent construcției;
- procedura de calcul a cotelor părți indivize, aferente UI are la bază prevederile Normelor metodologice privind organizarea și funcționarea asociațiilor de proprietari aprobate prin Hotărârea Guvernului nr. 1588/2007, cu modificările și completările ulterioare;
- suprafața utilă a apartamentului (Suap) este definită conform Legii nr. 114/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare.



Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară HUNEDOARA
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Deva
Adresa: Deva, Calea Zarandului nr. 106, cod postal 330182, județul Hunedoara,
Telefon: 0254-23.35.60, Fax: 0254-21.92.18

Nr.cerere	12612
Ziua	06
Luna	03
Anul	2026

REFERAT DE ADMITERE
(Apartamentare)

Semnat : cu semnatura
electronica extinsa, cf.
L 455/2001 si eIDAS

Domnului/Doamnei MUNICIPIUL DEVA
Domiciliul _____

Referitor la cererea inregistrată sub numărul **12612** din data **06-03-2026**, vă informăm:

Imobilul situat in Loc. Deva, Str TITU MAIORESCU, Nr. 24, Jud. Hunedoara, UAT Deva avand
numarul cadastral 79583-C1 a fost dezmembrat in urmatoarele unitati individuale:

- 1) **79583-C1-U1** situat in Loc. Deva, Str TITU MAIORESCU, Nr. 24, Jud. Hunedoara, UAT Deva avand
suprafata utila 1060.6 mp;
- 2) **79583-C1-U2** situat in Loc. Deva, Str TITU MAIORESCU, Nr. 24, Jud. Hunedoara, UAT Deva avand
suprafata utila 577.6 mp;

Certific că informațiile din prezentul extras sunt conforme cu datele din planul cadastral de carte
funciară al OCPI HUNEDOARA la data: 09-03-2026.

Situația prezentată poate face obiectul unor modificări ulterioare, in condițiile Legii cadastrului și a
publicității imobiliare nr. 7/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

Inspector
MARIANA GALERIU



Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară HUNEDOARA
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Deva

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 79583 Deva

Nr. cerere 13421
Ziua 11
Luna 03
Anul 2026

Cod verificare

100203136124



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Jud. Hunedoara, UAT Deva, Loc. Deva, Str TITU MAIORESCU, Nr. 24

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	79583	2.780	

Construcții

Crt	Nr cadastral Nr. topografic	Adresa	Observații / Referințe
A1.1	79583-C1	Jud. Hunedoara, UAT Deva, Loc. Deva, Str TITU MAIORESCU, Nr. 24	Nr. niveluri:3; S. construita la sol:947 mp; S. construita desfasurata:2125 mp; Cantina D(289mp) + P(947 mp) + E(889mp). suprafata desfasurata: 2125 mp

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
26165 / 02/06/2022		
Act Notarial nr. DECLARAȚIE AUT 2113, din 31/05/2022 emis de Stef Ovidiu Ioan;		
B1	Se înființează cartea funciara 79583 a imobilului cu numărul cadastral 79583 / UAT Deva, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numărul cadastral 4038 înscris în cartea funciara 64874;	A1
Hotărâre nr. 1352/2001;		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobândit prin Lege, cota actuala 1/1	A1, A1.1
	1) MUNICIPIUL DEVA -DOMENIUL PUBLIC OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 64874/Deva, inscrisa prin incheierea nr. 13712 din 30/05/2008; (provenita din conversia CF 3641N)	
12613 / 06/03/2026		
Act Administrativ nr. 12612, din 09/03/2026 emis de OCPI HUNEDOARA;		
B11	Se noteaza receptia propunerii de apartamentare, solicitata prin cererea cu nr.12612/06.03.2026.	A1.1

C. Partea III. SARCINI .

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

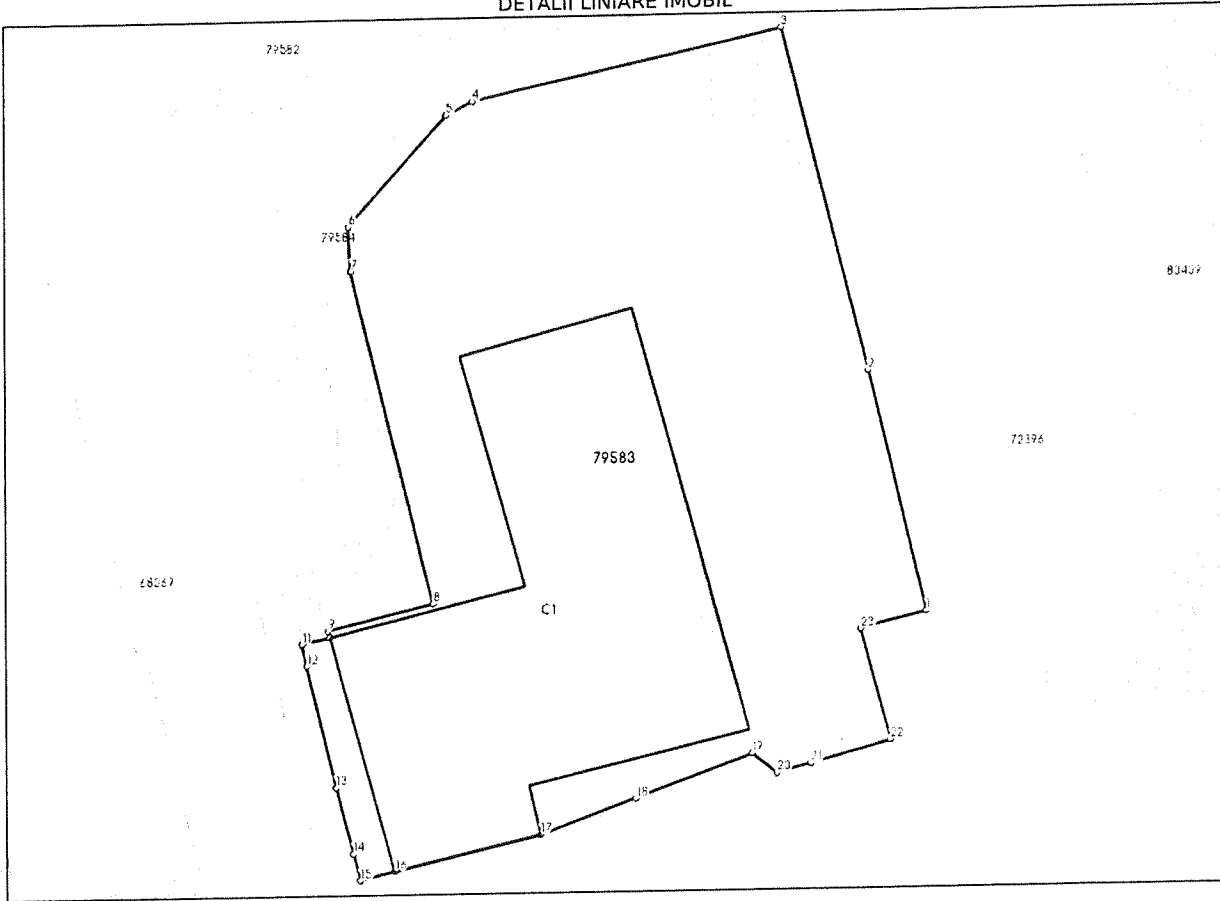
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
79583	2.780	

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curți constructii	DA	2.780	-	-	-	

Date referitoare la construcții

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1.1	79583-C1	construcții administrative si social culturale	947	Cu acte	S. construita la sol:947 mp; S. construita desfasurata:2125 mp; Cantina D(289mp) + P (947 mp) + E(889mp). suprafata desfasurata: 2125 mp

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)	Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	21.801	2	3	31.13
3	4	27.457	4	5	2.591
5	6	12.887	6	7	3.907

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (= (m)	Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (= (m)
7	8	30.183	8	9	9.554
9	10	0.58	10	11	2.531
11	12	1.954	12	13	11.045
13	14	6.051	14	15	2.419
15	16	3.14	16	17	13.132
17	18	8.738	18	19	10.827
19	20	2.784	20	21	3.146
21	22	7.417	22	23	10.148
23	1	6.074			

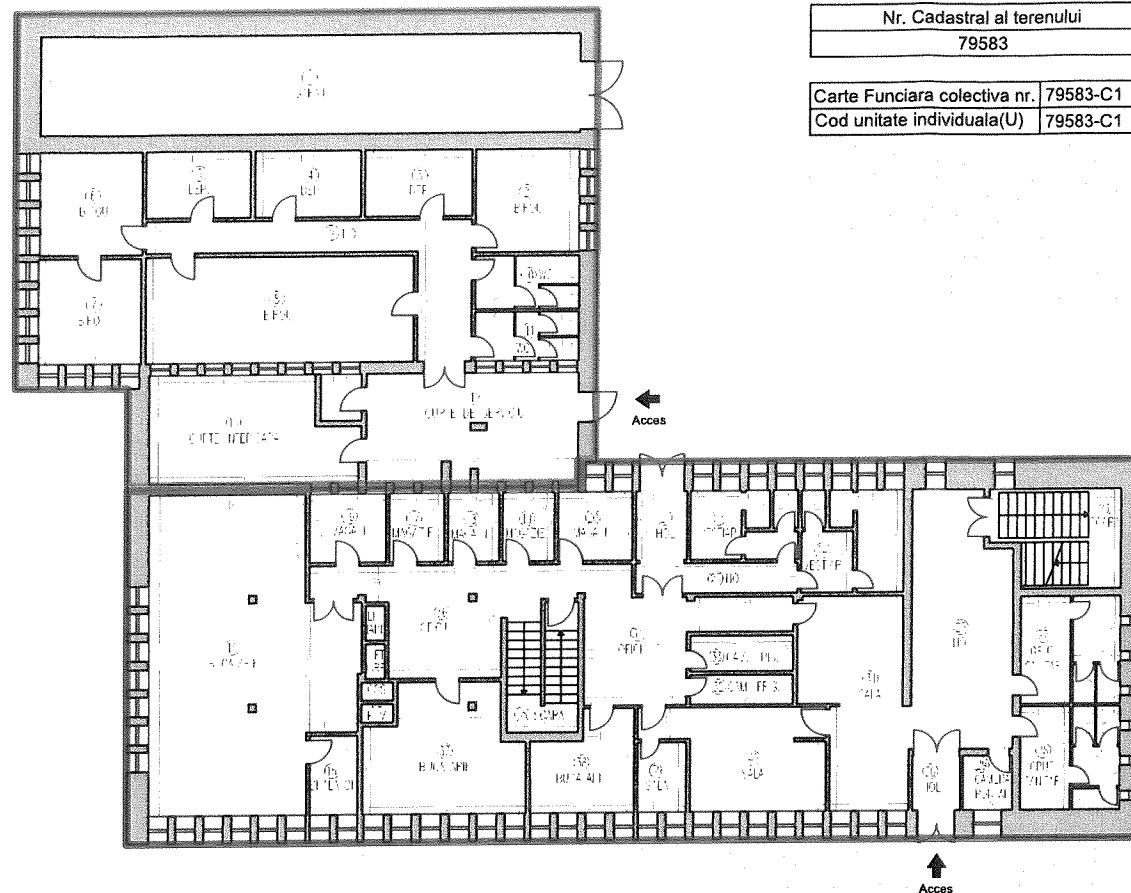
** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecție Stereo 70 și sunt rotunjite la 1 milimetru.
*** Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.

Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPI conține informațiile din cartea funciară active la data generării. Acesta este valabil în condițiile prevăzute de art. 7 din Legea nr. 455/2001, coroborat cu art. 3 din O.U.G. nr. 41/2016, exclusiv în mediul electronic, pentru activități și procese administrative prevăzute de legislația în vigoare. Valabilitatea poate fi extinsă și în forma fizică a documentului, fără semnătură olografă, cu acceptul expres sau procedural al instituției publice ori entității care a solicitat prezentarea acestui extras.
Verificarea corectitudinii și realității informațiilor conținute de document se poate face la adresa www.ancpi.ro/verificare, folosind codul de verificare online disponibil în antet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

Data și ora generării,
11/03/2026, 11:37

Acest document se eliberează gratuit pentru proprietarii imobilelor. Pentru alți solicitanți, costul extrasului este de 25 de lei la ghișeu, respectiv 20 de lei dacă este obținut online prin platforma <http://epay.ancpi.ro>

PARTER

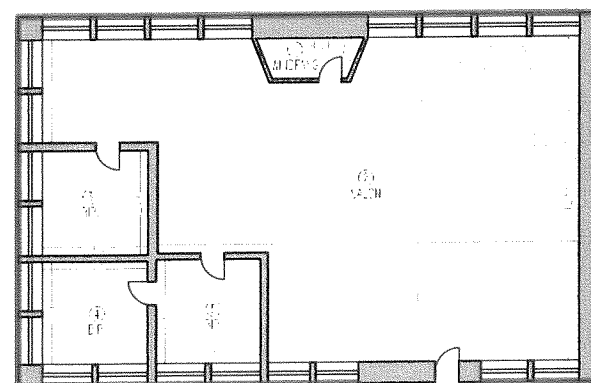


Plan releveu propunere dezmembrare (demisol, parter, etaj)

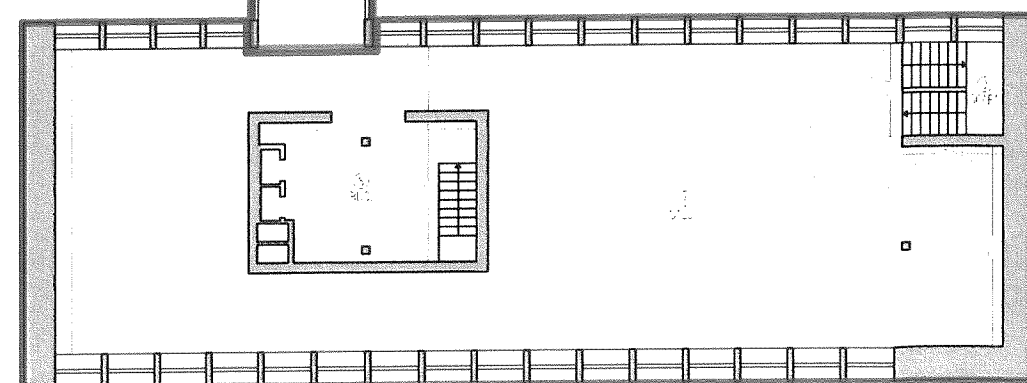
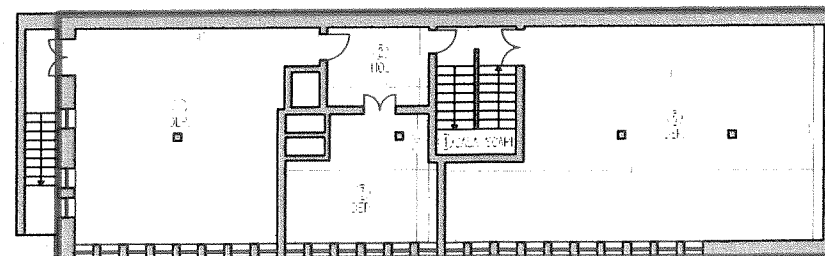
Scara 1:200

Nr. Cadastral al terenului		Adresa imobilului	
79583		Intravilan, Loc. Deva, Str. Titu Maiorescu, Nr. 24, Jud. Hunedoara	
Carte Funciara colectiva nr.	79583-C1	UAT	Deva
Cod unitate individuala(U)	79583-C1	CF individuala	79583-C1

ETAJ



DEMISOL



Nr. apartament	Nivel	Nr. incapere	Denumire incapere	Suprafata [mp]	
APARTAMENT 1	DEMISOL	1	DEP.	68.5	
		2	Hol	12.0	
		3	DEP.	25.6	
		4	Casa Scarii	12.0	
		5	DEP.	106.4	
	PARTER	14	Bucatarie	86.2	
		15	Spalator	5.5	
		16	Magazie	7.7	
		17	Magazie	5.5	
		18	Magazie	5.2	
		19	Magazie	5.3	
		20	Magazie	7.6	
		21	Hol	5.2	
		22	Vestiar	11.1	
		23	Hol	7.2	
		24	Vestiar	15.4	
		25	Hol	36.3	
		26	Scara	15.3	
		27	Grup sanitar	16.2	
		28	Grup sanitar	15.6	
		29	Camera Portar	4.0	
		30	Hol	3.8	
		31	Sala	29.2	
		32	Camera frigorifica	4.5	
		33	Camera frigorifica	5.5	
		34	Oficiu 2	24.3	
		35	Scara	12.0	
		36	Oficiu 1	31.5	
		37	Bucatarie	27.2	
		38	Bucatarie	13.6	
		39	Sala	5.0	
		40	Sala	23.4	
		ETAJ	7	Salon	359.9
			8	BUC.	34.4
			9	Scara	12.5
	Suprafata Utila=1060.6mp Suprafata Construita Totala=1391.0mp				
	APARTAMENT 2	PARTER	1	Garaj	78.9
			2	Birou	15.8
			3	DEP.	10.3
			4	DEP.	10.3
5			DEP.	10.3	
6			Birou	15.6	
7			Birou	16.0	
8			Birou	42.0	
9			Hol	23.9	
10			WC	8.2	
11			WC	7.6	
12			Curte de serviciu	34.0	
13			Curte interioara	34.4	
ETAJ		1	Windfang	5.6	
		2	Salon	197.0	
		3	BIR.	16.5	
		4	BIR.	16.0	
		5	BIR.	16.3	
		6	Hol	18.9	
Suprafata Utila=577.6mp Suprafata Construita Totala=734.0mp					
Suprafata Utila Totala=1638.2 mp Suprafata Construita Totala=2125.0mp					
Executant,				Data,	
TERUL ADMINISTRATIEI CERTIFICAT DE AUTORIZARE SERIE RO-HD-F-0002-B CATEGORIA TENE RAZVAN NOROCEL 16 02 2026 Razvan-Norocel Tene Digitally signed by Razvan-Norocel Tene Date: 2026.03.06 11:07:58 +02'00'				16.02.2026	
Receptionat,				Data,	
Marioara Galeriu Digitally signed by Marioara Galeriu Date: 2026.03.09 09:54:16 +02'00'					
12612/2026					

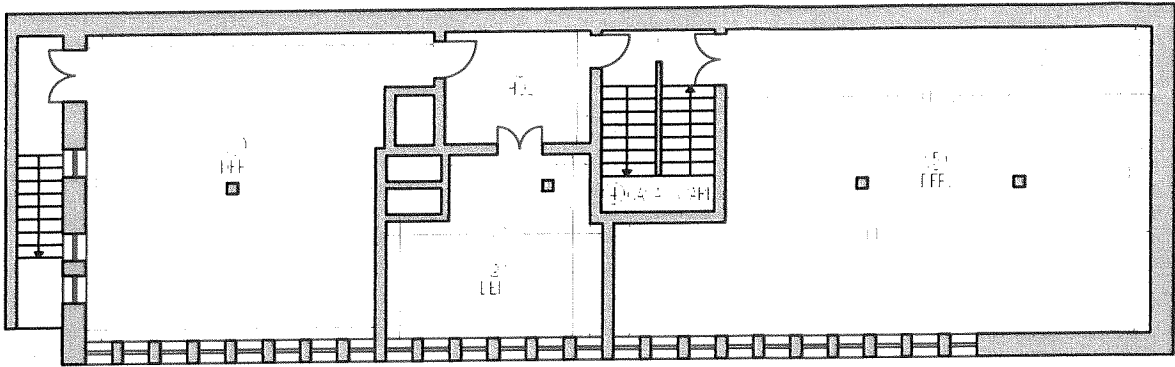
Relevu - Demisol + Parter + Etaj

Scara 1:200

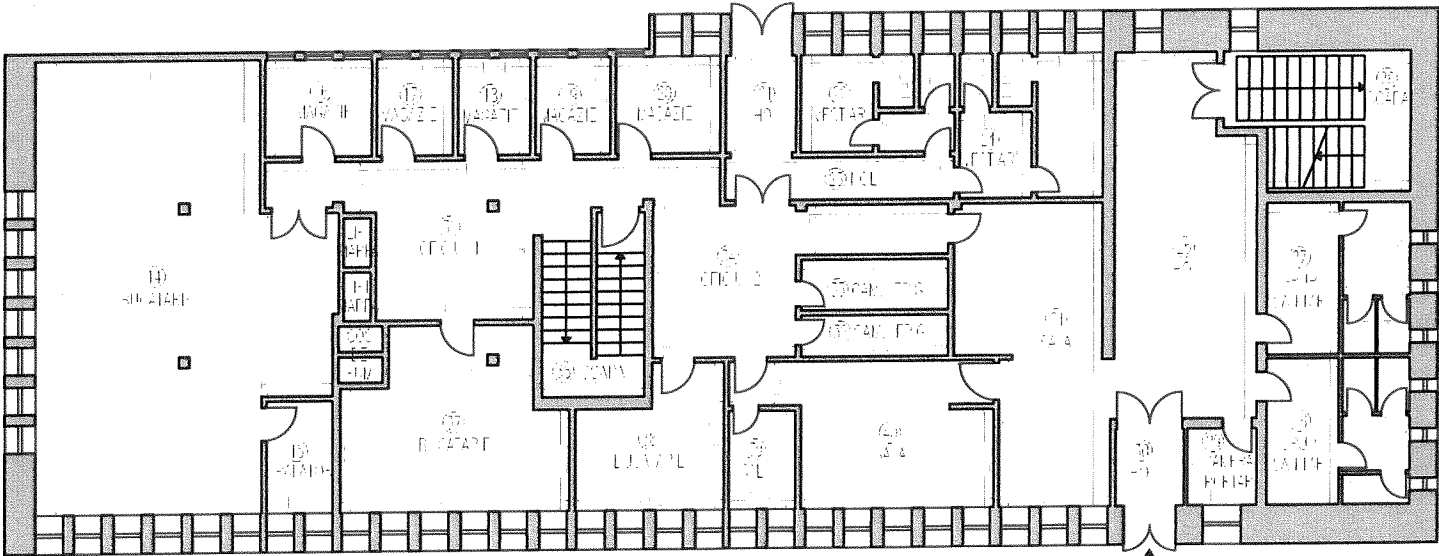
Anexa 18

Nr. Cadastral al terenului	Adresa imobilului		
79583	Intravilan, Loc. Deva, Str. Titu Maiorescu, Nr. 24, Jud. Hunedoara		
Carte Funciara colectiva nr.	79583-C1	UAT	Deva
Cod unitate individuala(U)	79583-C1 - U1	CF individuala	79583-C1 -U1

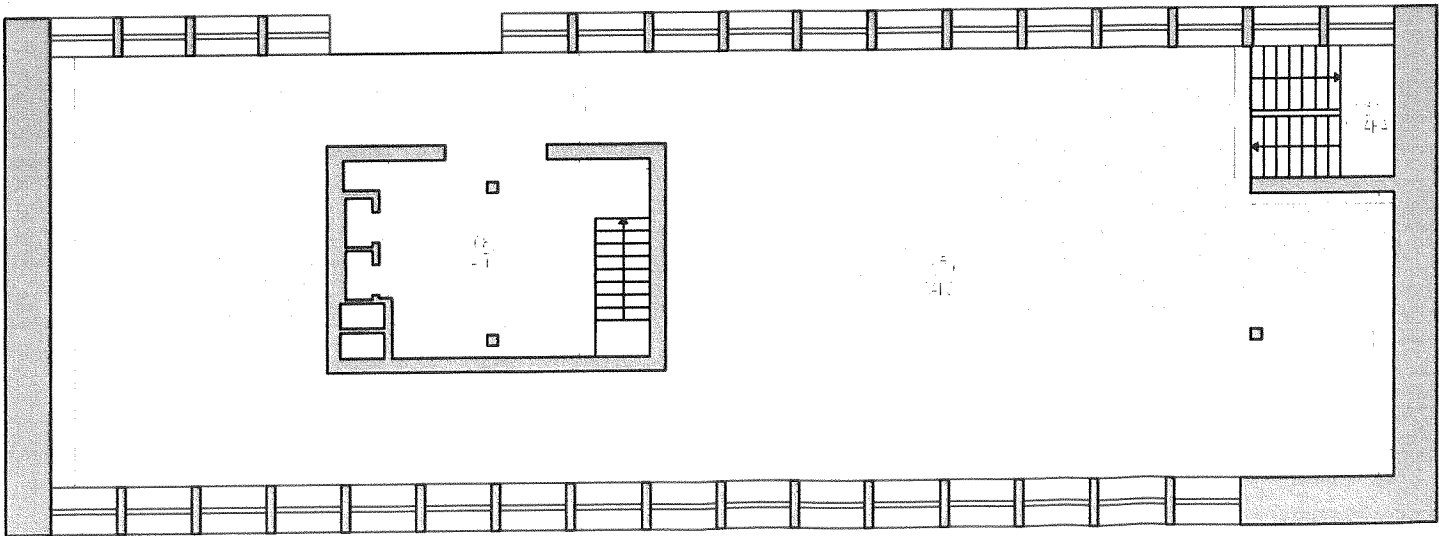
DEMISOL



PARTER



ETAJ



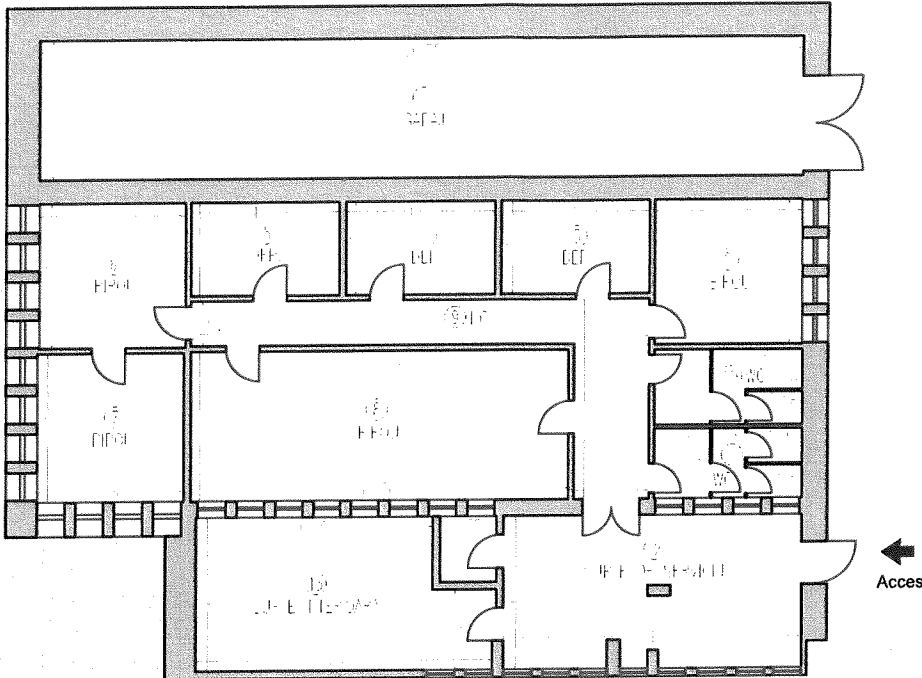
Nivel	Nr. incapere	Denumire incapere	Suprafata [mp]
DEMISOL	1	DEP.	68.5
	2	Hol	12.0
	3	DEP.	25.6
	4	Casa Scarii	12.0
	5	DEP.	106.4
PARTER	14	Bucatarie	86.2
	15	Spalator	5.5
	16	Magazie	7.7
	17	Magazie	5.5
	18	Magazie	5.2
	19	Magazie	5.3
	20	Magazie	7.6
	21	Hol	5.2
	22	Vestiar	11.1
	23	Hol	7.2
	24	Vestiar	15.4
	25	Hol	36.3
	26	Scara	15.3
	27	Grup sanitar	16.2
	28	Grup sanitar	15.6
	29	Camera Portar	4.0
	30	Hol	3.8
	31	Sala	29.2
	32	Camera frigorifica	4.5
	33	Camera frigorifica	5.5
ETAJ	34	Oficiu 2	24.3
	35	Scara	12.0
	36	Oficiu 1	31.5
	37	Bucatarie	27.2
	38	Bucatarie	13.6
	39	Sala	5.0
	40	Sala	23.4
	7	Salon	359.9
	8	BUC.	34.4
	9	Scara	12.5
Suprafata Utila=1060.6mp Suprafata Construita Totala=1391.0mp			
Executant,			Data,
Tene Razvan Norocel Aut. RO-HD-F, 0002, B Razvan Norocel Tene Digitally signed by Razvan-Norocel Tene Date: 2026.03.06 11:06:56 +02'00'			16.02.2026
Receptionat,			Data,
Marioara Galeriu 12612/2026 Digitally signed by Marioara Galeriu Date: 2026.03.09 09:57:27 +02'00'			

Relevau - Parter + Etaj

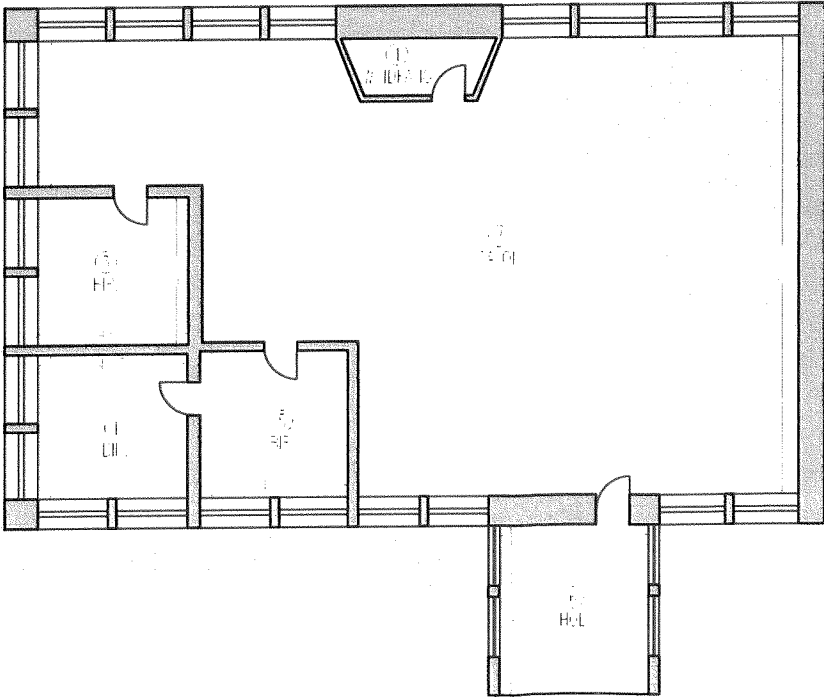
Scara 1:200

Nr. Cadastral al terenului		Adresa imobilului	
79583		Intravilan, Loc. Deva, Str. Titu Maiorescu, Nr. 24, Jud. Hunedoara	
Carte Funciara colectiva nr.	79583-C1	UAT	Deva
Cod unitate individuala(U)	79583-C1 -U2	CF individuala	79583-C1 -U2

PARTER



ETAJ



Nivel	Nr. incapere	Denumire incapere	Suprafata [mp]
PARTER	1	Garaj	78.9
	2	Birou	15.8
	3	DEP.	10.3
	4	DEP.	10.3
	5	DEP.	10.3
	6	Birou	15.6
	7	Birou	16.0
	8	Birou	42.0
	9	Hol	23.9
	10	WC	8.2
	11	WC	7.6
	12	Curte de serviciu	34.0
	13	Curte interioara	34.4
ETAJ	1	Windfang	5.6
	2	Salon	197.0
	3	BIR.	16.5
	4	BIR.	16.0
	5	BIR.	16.3
	6	Hol	18.9
Suprafata Utila=577.6mp Suprafata Construita Totala=734.0mp			
Executant,			Data,
Tene Razvan Norocel Aut. RO-HD-F, 0002, B Razvan Norocel Tene Digitally signed by Razvan-Norocel Tene Date: 2026.03.06 11:07:18 +02'00'			16.02.2026
Receptionat,			Data,
Marioara Galeriu Digitally signed by Marioara Galeriu Date: 2026.03.09 09:58:46 +02'00'			
12612/2026			