

MEMORIU TEHNIC

PROIECT Nr.27/2016

1.DATE GENERALE

1.1. Denumirea proiectului :

“EXTINDERE SI SUPRAETAJARE IMOBIL PARTER IN IMOBIL P+2E “

1.2. Beneficiarul investitiei:

TUDOSE BOGDAN-MUGUREL

1.3. Elaboratorul studiului :

Proiect Unique Invest s.r.l.

1.4. Adresa (judetul, localitatea, strada, numarul)

Jud. Constanta, Municipiul Constanta, Bdul. Mamaia, nr. 155C

1.5. Date despre amplasament

Terenul pe care urmeaza a fi amplasata constructia propusa este situat in intravilanul Municipiului Constanta, pe Bdul. Mamaia, zona Universitatii Ovidius , in care predomina locuintele individuale si colective, cu regim mic de inaltime.

In prezent, conform cadastrului, imobilul este compus din teren in suprafata de 236 mp si constructiile aflate pe acesta , notate cu C1 – locuinta si C2-anexa.

Suprafata construita existenta este de 31 mp.

Amplasamentul nu prezinta riscuri geotehnice ori alunecari de teren, astfel, prin realizarea obiectivului propus nu se pune in pericol alte constructii existente, aflate in imediata apropiere.

Terenul are o forma neregulata cu o deschidere de 9.05 m la Bdul. Mamaia .

Vecinatatile terenului sunt urmatoarele:

- **la nord:** Prop. Privata - vecin: Petrescu Maria ; pe o lungime totala de 24.01 m;
- **la vest:** Prop. Privata - vecini: Zaharia Ecaterina, pe o lungime de 5.05 ml si Memet N., pe o lungime de 6.88 m;
- **la est:** Bdul. Mamaia pe o lungime de 9.05 m;
- **la sud:** Prop. Privata - vecin: Abagiu Stere, pe o lungime totala de 22.18 m;

1.6. Descrierea functionala si economica

Prin realizarea investitiei propuse se doreste edificarea unui imobil care sa asigure confortul si mediul adecvat unui imobil nou, modern, cu spatii interioare care sa indeplineasca suprafetele minime necesare incaperilor de locuit.

Noua constructie va avea un regim de inaltime P+2E si functiunea de locuinta individuala. Constructia se va amplasa pe teren cu respectarea prevederilor Codului Civil.

PROIECTUL ESTE
DIN ROMANIA
53 X

2. DATE TEHNICE ALE LUCRARIII

2.1. Suprafata si situatia juridica ale terenului

Imobilul este proprietate privata conform incheierii de autentificare nr. 87298 din 22.08.2016, cu numarul cadastral 225677 (provenit din numarul cadastral vechi : 113141), inscris in Cartea Funciara nr. 225677 (provenit din numarul CF vechi : 146566) UAT Constanta.

Terenul se afla in partea de SE a Romaniei si se incadreaza in specificatiile de clima temperat continentala si nu prezinta denivelari de planeitate.

Sunt respectate prevederile OMS 119/2014 privind insorirea incaperilor de locuit:
(1) Amplasarea cladirilor destinate locuintelor trebuie sa asigure insorirea acestora pe o durata de minimum 1 1/2 ore la solstitiul de iarna, a incaperilor de locuit din cladire si din locuintele invecinate.

(2) In cazul in care proiectul de amplasare a cladirilor evidentiaza ca distanta dintre cladirile invecinate este mai mica sau cel putin egala cu inaltimea cladirii celei mai inalte, se va intocmi studiu de insorire, care sa confirme respectarea prevederii de la alin. (1).

Imobilul prezentat are urmatoarele date:

INDICATORI URBANISTICI	
Suprafata teren	236.00 mp
S construita existenta	31 mp
S desfasurata existenta	31 mp
S construita propusa	106.2 mp
S desfasurata propusa	318.6 mp
POT existent	13.13%
CUT existent	0.131
POT propus	45%
CUT propus	1.35

Tabel 1. Indicatori urbanistici

2.2. Caracteristicile principale ale constructiei propuse

Noua constructie P+2E se incadreaza in clasa de importanta III, Categoria de importanta C.

Amplasamentul este racordat la toate retelele edilitare (apa, canal, gaze naturale, electricitate) acestea fiind existente in zona.

2.2.a. Fundatii

Fundatii constructiei propuse se vor realiza independent de fundatiile constructiei existente.

Fundatiile vor fi continue din grinzi de fundare dispuse sub stalpii din beton armat.

Izolatia fundatiilor cat si a pardoselii de la cota 0 se va realiza cu polistiren extrudat cu o grosime de 10cm.

2.2.b. Suprastructura

Cladirea propusa va avea o structura din cadre din beton armat si zidarie portanta din caramida cu goluri verticale, cu plansee si grinzi din beton armat.

Stalpii noii structuri se vor realiza langa peretii existenti, independent de acestia.

Accesul pe verticala se va realiza cu ajutorul scarilor din beton armat.

2.2.c. Acoperisul

Acoperisul va fi tip sarpanta in doua ape, cu invelitoare din tabla.

Sistemul de acoperis va fi completat cu instalatia de captare si colectare a apei pluviale din burlane metalice.

2.2.d. Imprejmuirea

Imprejmuirea se va realiza pe toate laturile terenului si se va executa din zidarie din BCA spre vecinatati, iar la strada imprejmuirea se va realiza din structura de beton armat la soclu, cu o inaltime de 50cm si panouri din fier forjat.

Fundatia gardului se va realiza din beton armat, pozata sub cota de inghet si realizata in limita proprietatii.

2.2.e Amenajari exterioare

Suprafata de teren neocupata de constructie, se va amenaja in intregime, astfel:

- Caille pietonale si carosabile vor fi amenajate cu pavaj ceramic de exterior sau cu pavele de beton - caramizi de exterior, pe un strat suport de nisip.
- Parcajele vor fi stabilite conform HGR nr. 525/27.06.1996 pentru aprobarea Regulamentului general de Urbanism (actualizata pana la 24.05.2011), Normativul pentru proiectarea parcajelor de autoturisme in localitati urbane, Indicativ P132-93, Studiu general de circulatie la nivelul Munic. Constanta si la nivelul teritoriului de influenta (periurban) aprobat prin HCLM nr. 43/25.01.2008.

Pentru scurgerea apelor pluviale se va prevedea un dren perimetral, racordat la sistemul de scurgere stradal.

3. INSTALATII

3.1 Instalatii sanitare si de canalizare

Apele menajere: atat cele uzate, cat si cele meteorice vor fi colectate si directionate cu ajutorul insalatiilor interioare respectiv: jgheaburi si burlane si deversate in reseaua edilitara existenta in zona, catre statia de epurare.

In limita proprietatii se vor monta 2 camine: un camin de apometru, pentru racordul la reseaua publica de alimentare cu apa potabila si un camin de canalizare cu clapeta antiretur.

Grupurile sanitare vor avea instalatii interioare cu apa calda si rece.

3.2 Instalatii electrice

Constructia se va racorda la sistemul public de electricitate prezent pe strada si va fi echipata cu :

- a) Instalatii electrice interioare: prize si intrerupatoare, iluminat
- b) Instalatii electrice exterioare: iluminat
- c) Instalatie impamantare;
- d) Instalatii antiefractie si date;

3.3 Instalatii termice

Incalzirea spatiilor interioare se va realiza cu ajutorul unei centrale termice pe gaze naturale. Centrala se va amplasa cu respectarea prevederilor legale in spatiu special amenajat la nivelul parterului.

Apa calda menajera va fi asigurata cu ajutorului centralei termice pe gaze naturale.

4. MASURI DE PROTECTIE IMPOTRIVA INCENDIILOR

Toate elementele folosite în componenta sarpantei vor fi ignifugate. Prin folosirea de materiale incombustibile la pereti, tavane si finisaje s-a urmarit reducerea posibilitatilor de producere a incendiilor si a propagarii focului.

Se vor folosi in executie numai materiale agrementate si omologate tehnic si PSI.

5. MASURI DE PROTECTIA MUNCII

La executie si în exploatare, constructorul si beneficiarul vor lua masuri de protectie a muncii (cf. Legii 177/2015 pentru modificarea si completarea Legii 90/1996 si alte normative în vigoare) si de paza împotriva incendiilor, prevazute de legislatia în vigoare, specifice categoriilor de lucrari cuprinse în documentatie.

6. CONSIDERATII FINALE

Categoria de importanta este „C” – normala, conform HGR 766/97.

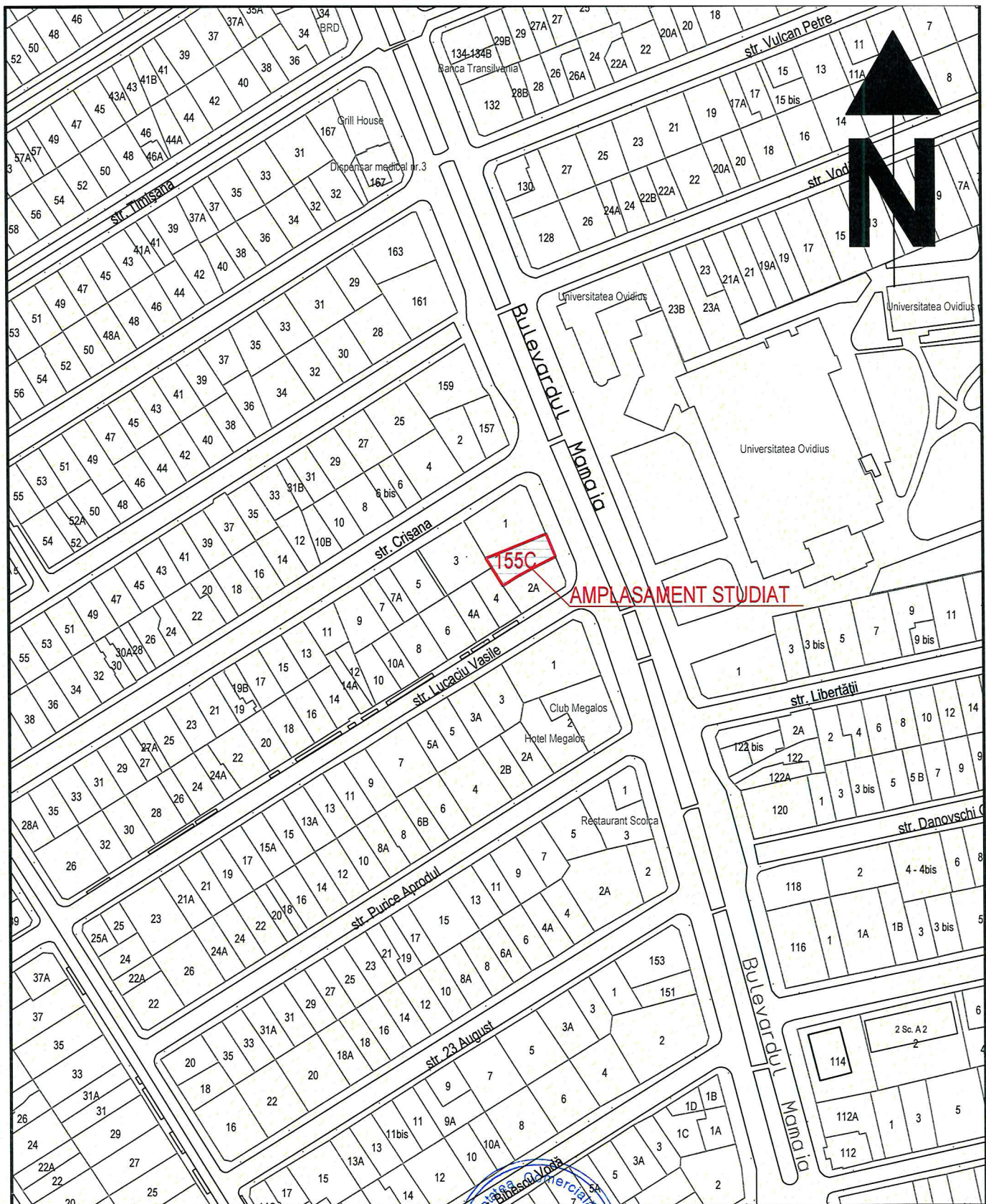
În proiect s-au respectat prevederile Legii 177/2015 pentru modificarea si completarea Legii 10/1995 privind calitatea în constructii.

Proiectul acestui imobil va respecta Normele, Normativele si Prescriptiile din legislatia in constructii in vigoare.


La stabilirea concreta a furnizorilor de materiale si echipamente se va asigura existenta certificatelor de calitate si a agrementelor tehnice.

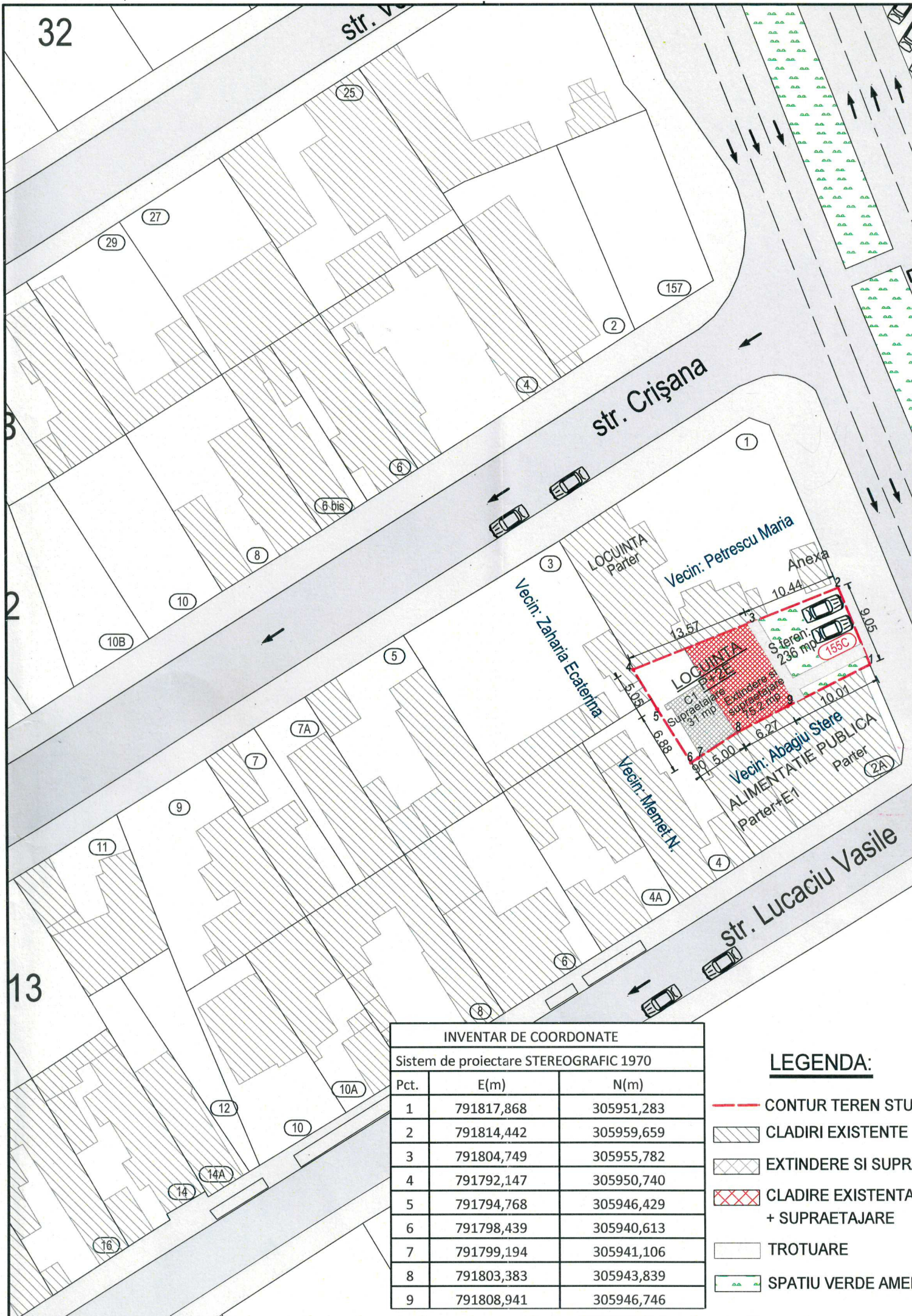
Prezenta documentatie a fost intocmita pentru faza: C.U..

INTOCMIT,
ING. ARHITECT
DI. PROIECT UNIQUE
5524 INVEST SRL
Arh. B. Daia



AMPLASAMENT STUDIAT

VERIFICATOR / VERIFIER EXPERT / EXPERT	NUME/NAME	SEMNTURA/SIGNATURE	CERINTA REQUIREMENT	REFERAT / EXPERTIZA NR. /DATA REFERENCE / EXPERTS REPORT NO. /DATE	
		PROIECT UNIQUE INVEST srl J13/427/2013, CUI 31265083, tel: 0729 043 553, office@proiectunique.ro RO20 BACX 0000 0009 6317 3000 UNICREDIT BANK		Beneficiar/Beneficiary: TUDOSE BOGDAN-MUGUREL	Proiect Nr./ Project No.: 27/2016
	SPECIFICATIE/SPECIFICATION	NUME/NAME	SEMNTURA/SIGNATURE	Titlu proiect/ Project title: EXTINDERE SI SUPRAETAJARE IMOBIL PARTER IN IMOBIL P+2E Bdul. Mamaia nr.155C municipiul Constanta, jud. Constanta	Faza/ Phase: C.U.
SEF PROIECT/PROJECT MANAGER	Ing. C. Dinu		Scara/Scale: 1:2000	Titlu plansa/ Drawing title: PLAN DE INCADRARE IN ZONA	Plansa Nr./ Drawing No.: A01
PROIECTAT/DESIGNED	Arh. B. Daia		Data/Date: 12/2016		
DESENAT/DRAWING	Ing. A. Platon				
VERIFICAT/VERIFIED	Ing. C. Dinu			format plansa A4	



INVENTAR DE COORDONATE

Sistem de proiectare STEREOGRAFIC 1970

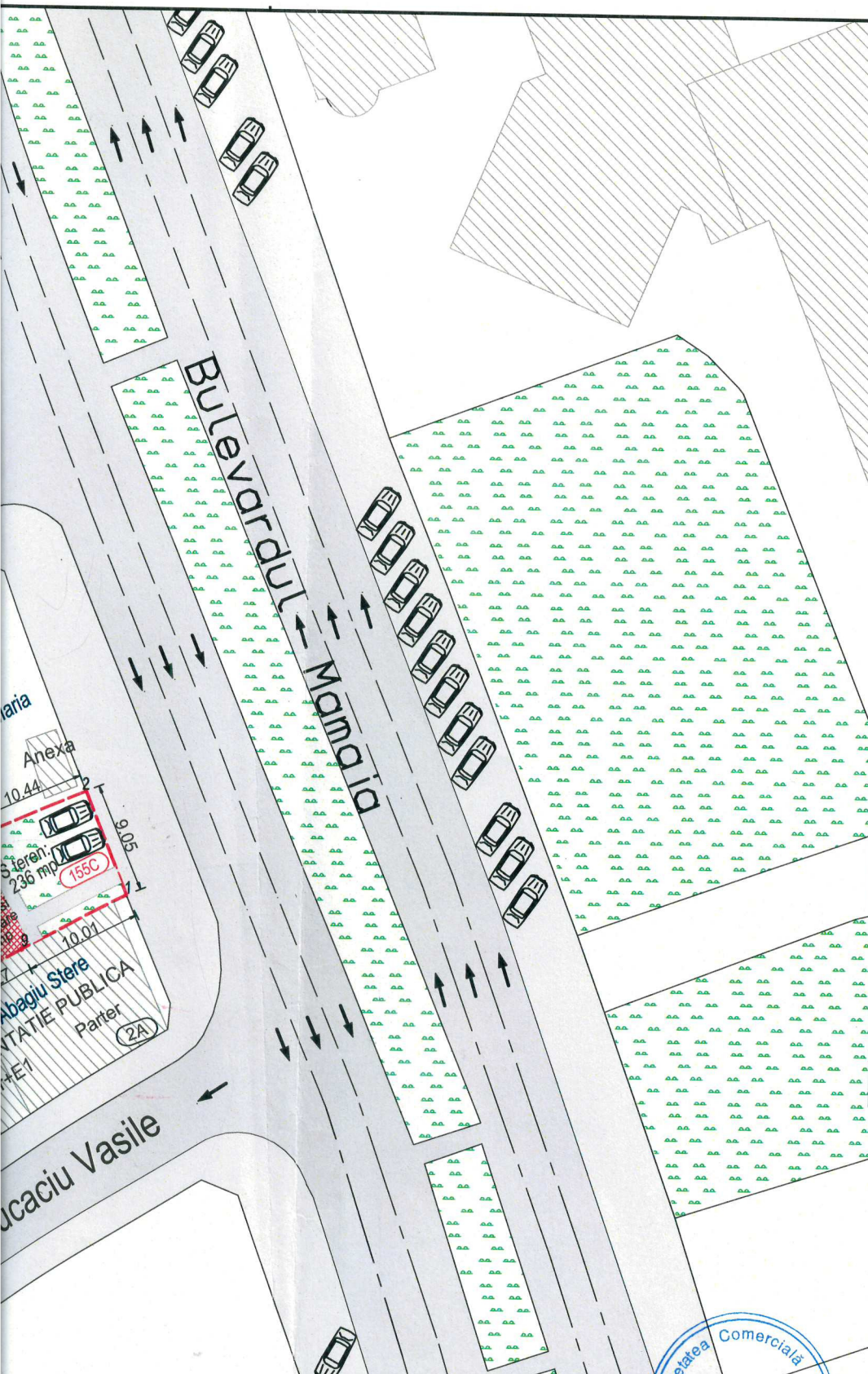
Pct.	E(m)	N(m)
1	791817,868	305951,283
2	791814,442	305959,659
3	791804,749	305955,782
4	791792,147	305950,740
5	791794,768	305946,429
6	791798,439	305940,613
7	791799,194	305941,106
8	791803,383	305943,839
9	791808,941	305946,746

LEGENDA:

- CONTUR TEREN STU
- CLADIRI EXISTENTE
- EXTINDERE SI SUPR
- CLADIRE EXISTENTA + SUPRAETAJARE
- TROTUARE
- SPATIU VERDE AME



Universitatea O



INDICATORI URBANISTICI	
Suprafata teren	236 mp
S construita existenta	31 mp
S desfasurata existenta	31 mp
S construita propusa	106.2 mp
S desfasurata propusa	318.6 mp
POT existent	13.13%
CUT existent	0.131
POT propus	45%
CUT propus	1.35

LEGENDA:

- CONTUR TEREN STUDIAT
- CLADIRI EXISTENTE
- EXTINDERE SI SUPRAETAJARE
- CLADIRE EXISTENTA
- SUPRAETAJARE
- ROTUARE
- SPATIU VERDE AMENAJAT

VERIFICATOR / VERIFIER EXPERT / EXPERT	NUME/NAME	SEMNATURA/SIGNATURE	CERINTA/ REQUIREMENT	REFERAT / EXPERTIZA NR. /DATA REFERENCE / EXPERTS REPORT NO. /DATE
		PROIECT UNIQUE INVEST srl, J13/427/2013, CUI 31265083, tel: 0729 043 553, office@proiectunique.ro RO20 BACX 0000 0009 6317 3000 UNICREDIT BANK		Beneficiar/Beneficiary: TUDOSE BOGDAN-MUGUREL
SPECIFICATIE/SPECIFICATION	NUME/NAME	SEMNATURA/SIGNATURE	Scara/Scale: 1:500	Titlu proiect/ Project title: EXTINDERE SI SUPRAETAJARE IMOBIL PARTER IN IMOBIL P+2E Bdul. Mamaia nr.155C municipiul Constanta, jud. Constanta
SEF PROIECT/PROJECT MANAGER	Ing. C. Dinu		Data/Date: 12/2016	Titlu plansa/ Drawing title: PLAN DE SITUATIE
PROIECTAT/DESIGNED	Arh. B. Daia			
DESENAT/DRAWING	Ing. A. Platon			
VERIFICAT/VERIFIED	Ing. C. Dinu			

