
CUBIC EXTERN CURIER SRL

CUI 38567836 ,ROONRC.J3/2780/2017

COM. PRIBOIENI, SAT VALEA POPII NR.49 , JUDEȚUL ARGEȘ

☎ 0771166097

Proiect: P138/ 2023

FOAIE DE CAPĂT

Denumire proiect: **CONSTRUIRE LOCUINȚĂ PARTER,
ANEXĂ CU ROL DE GARAJ PARTER și
ÎMPREJMUIRE TEREN**

Localizare: Comuna Leordeni , sat Leordeni, județul Argeș

Client: **BALTĂ MARIUS-TIBERIUS**

Domiciliu: **ORAȘ TOPOLOVENI str.Parcului nr.5 bl. P7 sc. A, et. 2 ap.7
județul Argeș**

Fază proiectare: **D.T.A.C.**

Arhitectură: C.arh. **TEOHĂREANU Valeria**

Structură: ing. **CHIRIȚA Viorica**

Data elaborării: **08. 2023**

ÎNTOCMIT,
Ing. **CHIRIȚA Viorica**



ARHİTECT,
c.arh. **TEOHĂREANU Valeria**

CUBIC EXTERN CURIER SRL

CUI 38567836 ,ROONRC.J 3/2780/2017

COMUNA PRIBOIENI, SAT VALEA POPII NR.49 , JUDEȚUL ARGEȘ

☎ 0771166097

Proiect nr.138/2023

Client:

FAZA – DTAC

BALTĂ MARIUS-TIBERIUS

MEMORIU TEHNIC GENERAL

I. DATE GENERALE:

Denumire proiect: **CONSTRUIRE LOCUINȚĂ PARTER,
ANEXĂ CU ROL DE GARAJ PARTER și
ÎMPREJMUIRE TEREN**

Localizare: **Comuna Leordeni , sat Leordeni, județul Argeș**

Client: **BALTĂ MARIUS-TIBERIUS**

Domiciliu: **ORAȘ TOPOLOVENI str.Parcului nr.5 bl. P7 sc. A, et. 2 ap.7
județul Argeș**

Suprafață teren: **2000 mp**

II. REGIMUL JURIDIC:

Terenul se află în INTRAVILANUL comunei Leordeni sat Leordeni județul Argeș ;
Dreptul de proprietate este dovedit prin:
- contracte de vânzare-cumpărare nr. 1457 din 22.09.2022 încheiat la BIROU
INDIVIDUAL NOTARIAL GOJGĂREA GHEORGHIȚA din Topoloveni, număr cadastral
80610 înscris în C.F. nr.80610 a localității Leordeni, județul Argeș .

NOTĂ: – forma de proprietate, litigiile, documentația cadastrală și orice alte aspecte juridice referitoare la teren / imobil sunt menționate dar nu sunt de competența proiectantului.

III. REGIMUL ECONOMIC:

1. Folosința actuală: teren intravilan - în suprafață de 2000 mp din care 1749 mp teren arabil și 251 mp teren drum .
2. Destinația stabilită prin planurile de urbanism aprobate: zonă locuințe cu regim mic de înălțime, în conformitate cu legislația de urbanism în vigoare.
3. Reglementări fiscale, specifice localității: conform legislației în vigoare referitoare la taxe și impozite.

IV. REGIMUL TEHNIC:

1. Caracteristicile tehnice de bază:

- sunt stabilite și prezentate în partea desenată a documentației.

2. Succintă descriere a investiției:

Locuință parter : se propune realizarea unui IMOBIL, cu regimul de înălțime parter, care va avea următoarele funcțiuni: se realizează o terasă acces principal/sas, cameră de zi, loc de luat masa, bucătărie, hol, grup sanitar de serviciu, dormitor matrimonial cu baie, dressing, dormitor, două dormitoare, baie;

Anexă parter : se propune realizarea unei anexe gospodărești cu rol de garaj și wc serviciu cu regim de înălțime parter.

Împrejmuire teren : accesul la imobil se face pe drumul dinspre partea de est ceea ce conduce la modificarea împrejurii existente.

Se vor obține următorii indici:

- suprafața construită locuință parter propusă	205,45 mp
- suprafața construită propusă /anexă/garaj	25,69 mp
- suprafața desfășurată rezultată	231,14 mp
- înălțimea maximă (față de cota $\pm 0,00$)	+5,67 m

3. Vecinătățile teren:

- la nord:	proprietate Baltă Florentina-Eliza
- la est:	canal
- la sud:	canal
- la vest:	proprietate Irimoiu Gheorghe

4. Suprafața de teren aferentă lucrării: locuință parter și garaj : **231,14 mp**

5. Regim de înălțime: locuință parter și garaj **parter**

6. Sistemul constructiv, principalele materiale de construcție:

Locuință parter - se propune o structură din zidărie portantă executată din cărămidă eficientă GVP cu grosimea zidurilor exterioare de 30 cm și termosistem de 10 cm (plăci polistiren) , planșeul, stâlpi și centuri din beton armat monolit, șarpantă din lemn de rășinoase și învelitoare din țiglă din tablă profilată , acoperiș în patru ape.

- cota de $\pm 0,00 = + 0,45$ m - reprezintă cota pardoselii finite de la parter, la intrare.

Anexă parter - se propune o structură portantă din zidărie de cărămidă eficientă GVP cu grosimea zidurilor exterioare de 30 cm și termosistem de 10 cm (plăci polistiren) , planșeul, stâlpi și centuri din beton armat monolit, șarpantă din lemn de rășinoase și învelitoare din țiglă din tablă profilată , acoperiș în patru ape.

Împrejmuire teren – perimetrul terenului este de 175,79 ml, pe lungimea de 49,97 ml împrejmuirea se va modifica prin crearea unui acces pietonal și auto.

7. Accesele pietonale și carosabile:

- sunt asigurate din drum acces care are record la DN7(Pitești-București)

8. Asigurarea cu utilități:

- utilitățile necesare funcționării obiectivului de investiții se vor asigura prin branșamentele la rețelele din zonă

a. apă: - branșament existent la rețeaua stradală ,

b. canalizare: - evacuarea apelor pluviale se face natural, iar a apelor uzate menajer prin branșamentul la rețeaua stradală /fosă vidanjabilă ,

c. încălzire: -propunere micro-centrală termică pe gaz ,

d. energie electrică: - branșament propus la rețeaua de alimentare cu energie electrică din zonă,

e. gaze naturale: - branșament propus la rețeaua stradală.

9. Categoria de importanță a construcției: locuință: "D"

10. Rezistența la foc a construcției: locuință: III

11. Procent de utilizare a terenului $S_c / S_t \times 100$ (POT): existent 0,00 %
propus 11,30 %

12. Coeficient de utilizare a terenului S_d totală / S_t (CUT): existent 0,00
propus 0,11

SUPRAFETE: propuse P	Locuibilă:	Utilă:	Desfășurată:
Locuință Parter propusă	147,29 mp	175,73 mp	205,45 mp
Anexa garaj propus P	- mp	20,48 mp	25,69 mp
Total :	147,29 mp	196,21 mp	231,14 mp

V. MEMORIU ARHITECTURĂ:

1. DESCRIERE PARTIU:

Se propune următoarea schemă funcțională:

PARTER: propus	S.Utilă = 175,73mp
1. Terasă	46,72 mp
2. Terasă acces /sas	21,37 mp
3. Cameră de zi	37,77 mp
4. Loc de luat masa	22,95 mp
5. Bucătărie	10,80 mp
6. WC servici	2,69 mp
7. Hol	21,17 mp
8. Dormitor matrimonial	15,16 mp
9. Baie	4,38 mp
10. Dormitor 2	15,25 mp
11. Dormitor 3	12,96 mp
12. Dressing	5,20 mp
13. Baie	6,03 mp
GARAJ PARTER ALIPIT DE LOCUINȚĂ	
14. GARAJ/ANEXA	20,48 mp
15. WC serviciu garaj	1,05 mp

2. ÎNDEPLINIREA CERINTELOR DE CALITATE

(conf. Legii nr. 10 / 1995 privind calitatea în construcții, republicată)

Cerința „A” REZISTENȚĂ ȘI STABILITATE

Infrastructura:

-fundatii continue din beton ,

Structura:

- structură din cărămidă portantă, stâlpișori, centuri, rampe și planșeu din beton armat ;

Elemente de închidere :

- zidărie din cărămidă eficientă cu goluri verticale tip GVP/B.C.A cu grosimea de 30 cm .

Acoperiș:

- acoperiș tip șarpantă pe scaune din rășinoase

- învelitoare tip tablă profilată.

Cerința „B” SIGURANȚĂ în EXPLOATARE

STAS 6131 – dimensionarea parapetelor și balustradelor

- au fost prevăzute balustrade cu H = 90 cm la scările de acces în clădire

STAS 2965 – dimensionarea scărilor și treptelor

- regimul de înălțime al clădirii fiind P nu se impune prevederea de scări pentru circulația verticală .

Corelarea naturii pardoselilor cu specificul funcțional

- pardoselile propuse sunt ușor de întreținut, au suprafața plană, netedă și antiderapantă, sunt rezistente la acțiunea substanțelor de întreținere, au coeficient redus de conductivitate termică și electrică, nu produce scântei prin lovire și să prezinte potențial scăzut de încărcare electrostatică

Prevederea de parazapezi la acoperișurile cu panta mare

- acoperișul tip șarpantă cu învelitoare din țiglă - tablă profilată are prevăzute parazăpezi.

Cerința „C” SIGURANȚĂ LA FOC

Conform Normativ P 118 / 1999

GRADUL DE REZISTENȚĂ LA FOC III

- din punct de vedere al riscului de incendiu construcția proiectată se încadrează în risc mediu de incendiu
- pentru reducerea riscului de incendiu au fost luate măsuri ca spațiile interioare ale clădirii să fie în concordanță și să respecte indicațiile normativului NP 118 / 1999

Cerința „D” IGIENA și SĂNĂTATEA OAMENILOR

a) IGIENA și SĂNĂTATEA OAMENILOR – Ord. MS nr. 117 / 2002, STAS 6472 privind microclimatul, NP 008 privind puritatea aerului, STAS 6221 și SATS 6646 privind iluminarea naturală și artificială

Prin soluțiile constructive alese – pereți exteriori din zidărie, termosistem, tâmplărie din PVC cu geamuri termopan, etc. – se asigură un microclimat interior care se va încadra în cerințele impuse de normative.

- calitatea aerului va fi asigurată în principal prin soluțiile constructive alese, nefiind necesare măsuri speciale deoarece obiectivul fiind o locuință nu sunt degajate în aer noxe care ar putea pune în pericol sănătatea utilizatorilor

- calitatea iluminării va fi asigurată prin dimensionarea corectă a ferestrelor / ușilor exterioare cu geam pe timpul zilei și prin dotarea corespunzătoare cu corpuri de iluminat corect dimensionate și amplasate pentru obținerea fluxului luminos normat în fiecare încăpere, pe timpul nopții

b) REFACEREA și PROTECȚIA MEDIULUI – modul de respectare a prevederilor din Legea 265 / 2006 privind protecția mediului, Legea 107 / 1996 a apelor, OG 243 / 2000 privind protecția atmosferei, HG 188 / 2002, ordinul MAPPM 462 / 1993, HG 1076 / 2004 Ord. MAPPM 756 / 1997

Construcția propusă se încadrează în spațiul natural și în spațiul construit existent – construcțiile din zonă au regimul de înălțime P, P+M, P+1E+M, maxim P+2E.

Din punct de vedere al protecției mediului menționăm că functionarea unui asemenea obiectiv nu agresează mediul înconjurător cu degajări de gaze toxice, radiații periculoase și nu contaminează aerul, apa și / sau solul.

Modul de colectare și depozitare a deșeurilor:

- deșeuri menajere – colectarea în europubelelor
- deșeuri reciclabile (hartie, sticla metal) – recomandat

Monitorizarea factorilor de mediu, presupune adoptarea următoarelor măsuri :

- **monitorizarea factorului de mediu „aerul”**

- menținerea mașinilor și utilajelor cu care se lucrează la execuție, în cadrul parametrilor prevăzuți de fabricant
 - **monitorizarea factorilor de mediu „solul și subsolul”**
 - urmărirea utilajelor folosite în perioada de execuție pentru evitarea scurgerilor de produse petroliere, în caz de incidente se vor utiliza substanțe neutralizante
 - **monitorizarea factorului de mediu „biodiversitate”**
 - se va urmări ca lucrările să se desfășoare pe o suprafață cât mai redusă posibil, astfel încât afectarea ecosistemului zonei să fie diminuată
 - urmărirea dezvoltării corespunzătoare a speciilor floristice și arboricole ce intră în componența spațiilor verzi.
 - **monitorizarea factorului de mediu „apă”**
 - evacuarea corespunzătoare a deșeurilor
 - evacuarea corespunzătoare a apelor uzate menajere, în rețeaua de canalizare menajeră proprie
- La finalul executării lucrărilor, se vor efectua lucrări de refacere a amplasamentului.

Cerința „E” IZOLAREA TERMICĂ ȘI ECONOMIA DE ENERGIE

Prin soluțiile constructive alese – pereți exteriori din zidărie, termosistem, tâmplărie PVC cu geamuri termopan, acoperiș tip șarpantă, etc. – se asigură izolarea termică și se eficientizează consumurile de energie:

- pereții exteriori vor fi prevăzuți cu termosistem cu grosimea de 100 mm
- planșeul de peste mansardă va fi corect termo și hidroizolat.

Cerința „F” PROTECȚIA la ZGOMOT

Modul de respectare a Normativului C 125 / 2005 privind proiectarea și executarea măsurilor de izolare fonică și a tratamentelor acustice în clădiri

În timpul exploatării într-o clădire de locuințe nu se produc zgomote și vibrații peste valorile admisibile.

Nu sunt necesare lucrări speciale, sistemul constructiv și finisajele propuse asigurând protecția necesară.

3. FINISAJE:

FINISAJE INTERIOARE:

Normale pentru funcțiunile încăperilor respective, respectiv:

- zugrăveli lavabile la pereți și placări cu faianță
- pardoseli din parchet laminat sau mochetă / gresie ceramică

FINISAJE EXTERIOARE:

Simple, respectiv:

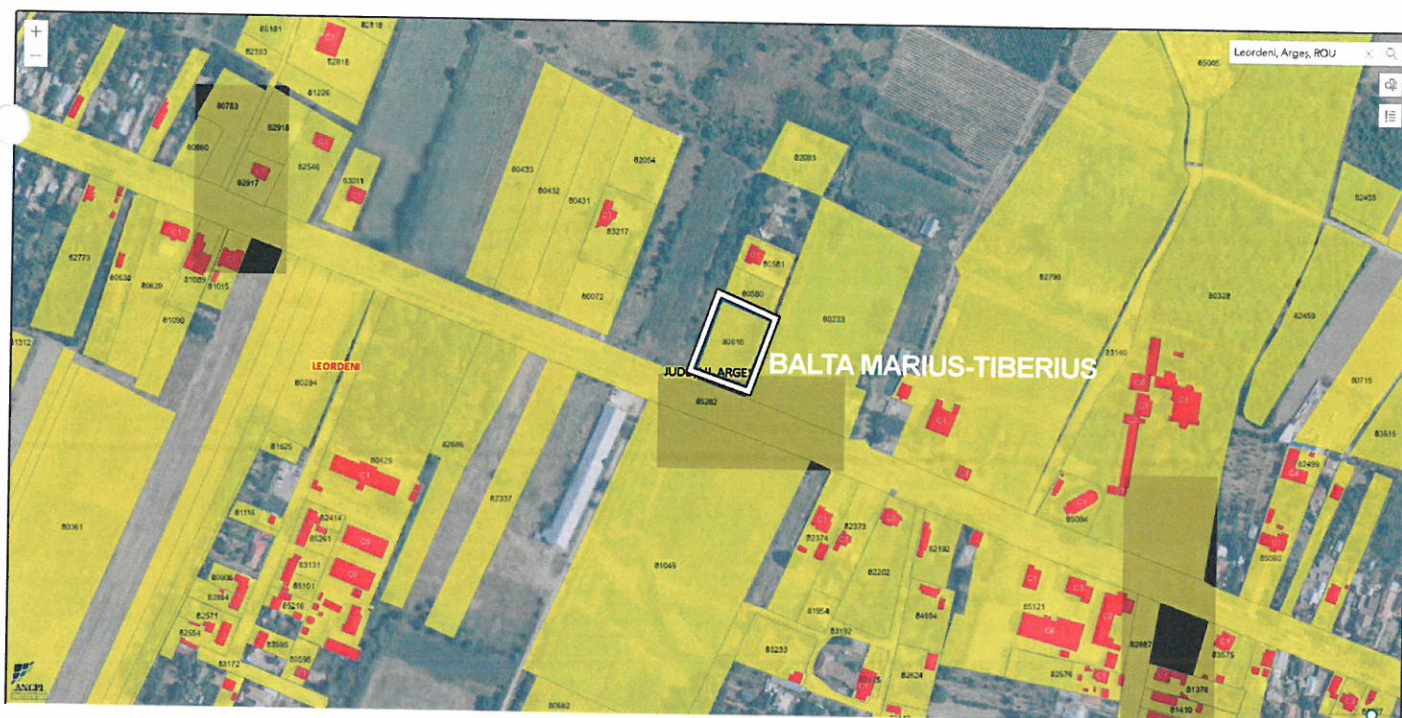
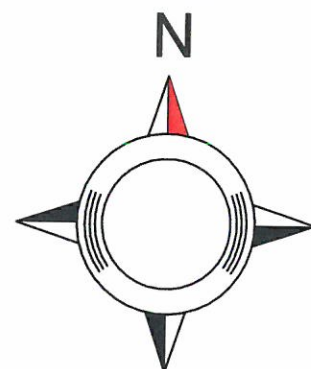
- scări și alei mozaicate sau placate cu gresie antiderapantă
- tencuieli similipiatră la soclu – tip marmofix
- termosistem + tencuieli decorative la pereți – gri antracit/ alb
- tâmplărie PVC –alb/ gri
- învelitoare din țiglă din tablă profilată – gri antracit.

ÎNTOCMIT,
Ing. CHIRIȚA Viorica



ARHITECT,
c.arh. TEOHĂREANU Valeria





Clasa de importanta "IV"

Categoria de importanta "D"

Grad III Rezistenta la foc

CUBIC EXTERN CURIER S.R.L. JO3/7780/2017-PITESTI CUI 38967336 com. Friboleni, sat Valea Popii, nr. 49	ORDINUL ARHITECTILOR DIN ROMANIA 5589 Valeria TEOHĂREANU <small>Conducător arhitect cu drept de semnătură</small>	BENEFICIAR : BALTA MARIUS-TIBERIUS	Pr. 138 08.2022
Proiectat arhitectura : c. arh. Teohareanu Valeria		Comuna Leordeni, sat Leordeni, T13, P1226 CONSTRUIRE LOCUINTA PARTER , ANEXA CU ROL DE GARAJ PARTER SI IMPREJMUIRE PE LATURILE DE SUD SI EST	FAZA : D.T.A.C.
Desenat : Chirita Viorica	Scara : 1/5000 08.2023	PLAN INCADRARE IN ZONA	Plansa : A. 01