

CUBIC EXTERN CURIER S.R.L.
J03 /2780 /2017 CUI : RO 38567836
Com. Priboieni, sat Valea Popii nr.49-ARGEȘ
MOBIL : 0771166097
PROIECT NR. 147/2023

- **DOCUMENTAȚIE PENTRU OBȚINEREA
AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE
PENTRU LOCUINȚĂ P+1E cu utilități, fosă
septică, ANEXĂ – P, ÎMPREJMUIRE
TEREN și ORGANIZARE EXECUȚIE
LUCRĂRI**

- **BENEFICIAR :**
- **COJAN ANDREEA IULIANA și PUIU MARIAN
CLAUDIU**
- Comuna Leordeni sat Cîrciumărești, județul
Argeș

- **EXEMPLAR BENEFICIAR**

CUBIC EXTERN CURIER SRL

CUI 38567836 ,ROONRC.J3/2780/2017

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

☎ 0771166097

Proiect: P147/ 2023

FOAIE DE CAPĂT

Denumire proiect: **CONSTRUIRE LOCUINȚĂ P+1E cu utilități , FOSĂ SEPTICĂ
ANEXĂ PARTER , ÎMPREJMUIRE TEREN și
ORGANIZARE EXECUȚIE LUCRĂRI**

Localizare: Comuna Leordeni , sat Cîrciumărești, județul Argeș

Client: **COJAN ANDREEA IULIANA și PUIU MARIAN CLAUDIU**

Domiciliu: Comuna Leordeni , sat Baila /Glambocata nr.79/32
județul Argeș

Fază proiectare: **D.T.A.C.**

Arhitectură: C.arh. TEOHĂREANU Șerban

Structură: ing. *CHIRIȚA Viorica*

Data elaborării: 06. 2024

ÎNTOCMIT,
ing. *CHIRIȚA Viorica*

ARHITECT,
c.arh. TEOHĂREANU Șerban

Proiect nr.147/2023

Client:

FAZA – DTAC
COJAN ANDREEA IULIANA și
PUIU MARIAN CLAUDIU

MEMORIU TEHNIC GENERAL

I. DATE GENERALE:

Denumire proiect: **CONSTRUIRE LOCUINȚĂ P+1E cu utilități,
FOSĂ SEPTICĂ,ANEXĂ PARTER ,
ÎMPREJMUIRE TEREN și
ORGANIZARE EXECUȚIE LUCRĂRI**

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

Client: **COJAN ANDREEA IULIANA și PUIU MARIAN CLAUDIU**

Domiciliu: **Comuna Leordeni , sat Baila /Glambocata nr.79/32
județul Argeș**

Suprafață teren: **1000 mp**

II. REGIMUL JURIDIC:

Terenul se află în INTRAVILANUL comunei Leordeni sat Cîrciumărești, județul Argeș ;
Dreptul de proprietate este dovedit prin:
- contracte de vânzare-cumpărare nr. 344 din 19.12.2022 încheiat la BIROU
INDIVIDUAL NOTARIAL POENIȚĂ FRANCISCO-CRISTIAN din Leordeni, număr cadastral
85180 înscris în C.F. nr.85180 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 arabil - în suprafață de 1000 mp .
2. Destinația stabilită prin planurile de urbanism aprobate: zonă constructibilă și locuibilă cu regim mediu 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 documentație.

2. Succintă descriere a investiției:

Locuință P+1 : se propune realizarea unui IMOBIL, cu regimul de înălțime P+1E, care va avea următoarele funcțiuni:

La parter : se realizează o terasă acces principal, cameră de zi, scară acces etaj ,loc de luat masa, bucătărie, hol, baie, birou,

La etaj : hol cu casa scării, trei dormitoare și baie;

Anexă parter : se propune realizarea unei anexe gospodărești cu rol de magazie, C.T. și terasă acces cu regim de înălțime parter.

Împrejmuire teren : accesul la imobil se face pe drumul din partea de est ceea ce conduce la modificarea împrejuririi existente de la fațadă cca 36,31 ml.

Se vor obține următorii indici:

- suprafața construită locuință P+1E propusă	69,32 mp
- suprafața construită propusă /anexă	24,50 mp
-suprafața construită propusă	93,82 mp
- suprafața desfășurată rezultată	170,42 mp
- înălțimea maximă (față de cota $\pm 0,00$)	+6,26 m

3. Vecinătățile teren:

- la nord:	proprietate MIHAI CRISTIAN MIHAIL –IE 82816
- la est:	proprietate Irimoiu Gheorghe –IE 82435-drum acces
- la sud:	proprietate Irimoiu Gheorghe-LOT 2
- la vest:	proprietate BERCU VIOREL

4. Suprafața de teren aferentă lucrării:locuință P+1și anexă : **93,82 mp**

5. Regim de înălțime: locuință **P+1E**

6.Sistemul constructiv, principalele materiale de construcție:

Locuință P+1E - 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) , planșee, stâlpi și centuri din beton armat monolit, șarpantă din lemn de rășinoase și învelitoare din țiglă din tablă profilată , acoperiș în două ape.

- cota de $\pm 0,00 = + 0,60$ 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 cca 127 ml, pe lungimea de 36,31 ml împrejmuirea(se va executa din beton armat /panouri metalice/tabla)de la frontonul principal se va modifica prin crearea unui acces pietonal și auto.

7. Accesele pietonale și carosabile:

- sunt asigurate din drum acces care are racord 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 propus 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 9,38 %

12. Coeficient de utilizare a terenului S_d totală / S_t (CUT): existent 0,00
propus 0,17

SUPRAFETE: propuse P +1	Locuibilă:	Utilă:	Desfășurată:
Parter propus	54,70 mp	61,97 mp	76,56 mp
Etaj 1 propus	54,70 mp	61,30 mp	76,56 mp
Anexă alipită parter	- mp	17,30 mp	17,30 mp
Total :	109,40 mp	140,57 mp	170,42 mp

V. MEMORIU ARHITECTURĂ:

1. DESCRIERE PARTIU:

Se propune următoarea schemă funcțională: Locuință P+1E

PARTER: propus	S.Utilă = 61,97mp
1. Terasă	8,61 mp
2. Living și casa scării	26,07 mp
3. Baie	7,27 mp
4. Birou	11,63 mp
5. Bucătărie	17,00 mp
ETAJ I : propus	S.Utilă = 61,30mp
1. casa scării +hol	10,90 mp
2. Dormitor 1	14,60 mp
3. Dormitor 2	17,00 mp
4. Dormitor 3	11,50 mp
5. Baie	7,30 mp
ANEXĂ PARTER ALIPIT DE LOCUINȚĂ	
1. Terasă acces sud	10,42 mp
2. C.T.	5,78 mp
3. Magazie	7,74 mp

2. ÎNDEPLINIREA CERINTELOR DE CALITATE **(conf. Legii nr. 10 / 1995 privind calitatea în construcții, republicată)**

Cerința „A” REZISTENȚĂ ȘI STABILITATE

Infrastructura:

- fundații continue din beton ,

Structura:

- structură din cărămidă portantă, stâlpișori, centuri, rampe și planșee 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+1 se impune prevederea de scări pentru circulația verticală , scară cu două rampe acces etajul 1 .

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 funcționarea 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 (hârtie, sticlă 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 etaj 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:

- zgrăveli lavabile la pereți și placări cu faianță

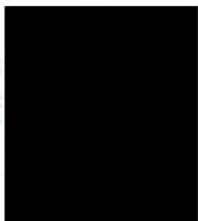
- pardoseli din parchet laminat sau mochetă / gresie ceramică

FINISAJE EXTERIOARE:

Simple, respectiv:

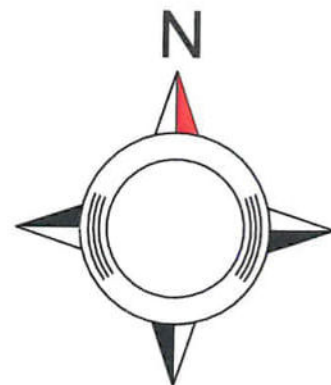
- scări și alei mozaicate sau placate cu gresie antiderapantă
- tencuieli similipiatră la soclu – tip marmofix
- termosistem + tencuieli decorative la pereți – gri antracit/ alb
- tâmplărie PVC –alb/ gri /maro
- învelitoare din țiglă din tablă profilată – gri antracit/maro

ÎNTOCMIT,
Ing. CHIRIȚA Viorica



ARHITECT,
c.arh. TEOHĂREANU Serban





Clasa de importanta "IV"

Categoria de imprtanta "D"

Grad III Rezistenta la foc

CUBIC EXTERN CURIER S.R.L. J03/2780/2017, SITES CUI 38567890 com. Priboieru sat Valea Popii nr. 49	ORDINUL ARHITECTURII DIN ROMANIA 4541 Șerban TEOHĂREANU Conducător executiv cu drept de semnătură		BENEFICIAR : Puiu Marian-Claudiu si Cojan Andreea-Iuliana	Pr. 147 11.2023
			CONSTRUIRE LOCUINTA P+1, ANEXA GOSPODAREASCA SI IMPREJMUIRE TEREN	FAZA : C.U.
Proiectat arhitectura : c. arh. Teohăreanu Șerban			Intravilan comuna Leordeni, sat Carciumărești, Tarla 13, parcela 1228	Plansa :
Desenat : ing. Chirita Viorica			PLAN INCADRARE IN ZONA	A. 01

VAR LAVABIL CREM

VAR LAVABIL ALB

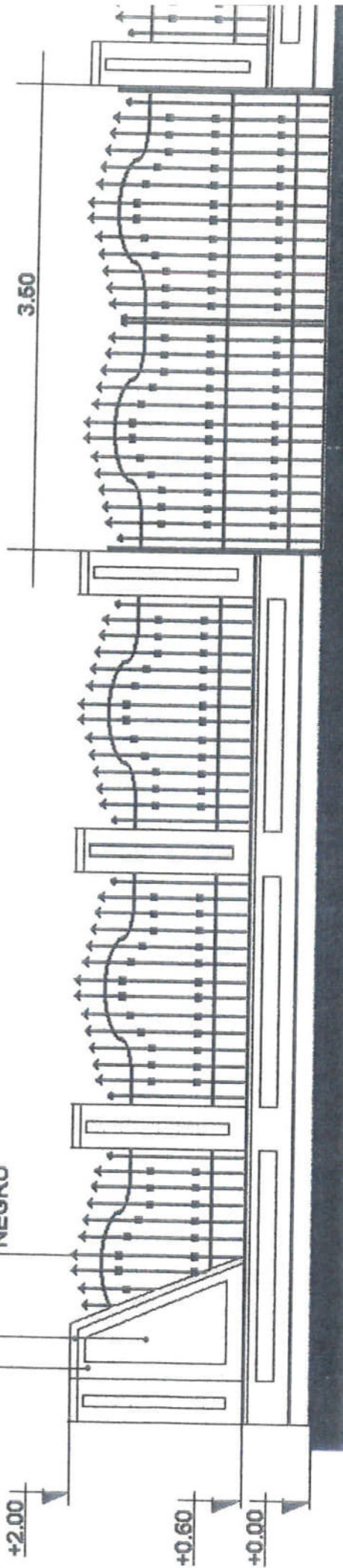
FIER FORJAT
NEGRU

+2.00

+0.60

+0.00

3.50



Clasa de importanta "IV"

Categoria de importanta "D"

Grad III Rezistenta la foc

CUBIC EXTERN CURIER S.R.L. J03/2780/2017-PITESTI CUI 38567836 com. Priboleni, sat Valea Popii, nr. 49	ORDINUL ARHITECTILOR DIN ROMANIA 45.11 Serban TEOHAREANU Scara : 1/50 11.2023	BENEFICIAR : COJAN ANDREEA-IULIANA SI PUJU MARIANA CLAUDIU Construire Locuinta P+1 cu utilitati, fosa septica, Anexa Parter Imprejmuire si organizare executiei lucrari Intravilan Comuna Leordeni, sat Carciunaresti, judet Arges	Pr. 147 11.2023 FAZA : D.T.A.C.
Proiectat arhitectura : c. arh. Serban Teohareanu		IMPREJMUIRE	Plansa :
Desenat : Chirita Viorica		FATADA PRINCIPALA	A.11