

## **MEMORIU TEHNIC GENERAL D.T.A.C.**

**1. Obiectul lucrarii: - CONSTRUIRE LOCUINTA P CU  
BRANSAMENTE/RACORDURI LA UTILITATILE PUBLICE, REFACERE  
IMPREJMUIRE TEREN SI ORGANIZARE EXECUTIE LUCRARI**

**2. Beneficiar: - ROSU CRISTINA**

**3. Adresa: - LEORDENI, jud. ARGES**

**4. Faza: - AUTORIZATIE DE CONSTRUIRE**

### **5. Amplasament**

Terenul intravilan este amplasat conform actelor de proprietate si cadastru si se afla in COM. LEORDENI, SAT CARCIUMARESTI, judetul Arges.

### **6. Regim juridic**

Terenul intravilan avand ca proprietar pe **ROSU CRISTINA**

Proiectul cuprinde solutia pentru edificarea unui imobil cu un regim de inaltime **P**,  
**refacere imprejmuire teren, organizare executie lucrari si bransamente utilitati.**

### **7. Regim economic**

Taxe si impozite

## **8. Regim Tehnic**

### **Reglementari urbanistice**

Constructia va avea o suprafata construita la sol de  $S_{const.} = 101,9mp$ ,  $S_{constr. desf.} = 101,9mp$ . Procentul de ocupare a terenului este **P.O.T. = 22.6%** iar coeficientul de utilizare a terenului **C.U.T. = 0,22**. Inaltimea constructiei la coama cea mai inalta va fi **H=4.8m**, este rezultatul acoperirii cu sarpanta din lemn.

Cota terenului este la -0.60m in zona intrarii fata de cota 0.00 a parterului locuintei.

**Imprejmuirea terenului** se va realiza perimetral in incinta proprietatii, trasarea acesteia facandu-se dupa coordonatele obtinute de la O.C.P.I. de catre o firma specializata.

#### **Circulatii**

Accesele pe teren pentru pietoni si autovehicule se vor realiza direct din drumul principal de acces .

#### **Echipare**

Bransamentele la retelele existente se vor realiza conform cu avizele furnizorilor de utilizati.

#### **Aliniamentul**

Nu este impus un regim specific constructiei, amplasarea acesteia fiind conform planului de situatie cu respectarea prevederilor codului civil .

#### **Caracteristicile constructiei**

Constructia noua va avea fundatii continue din BA. Inchiderile exterioare si interioare se vor realiza din structura usoara de lemn cu casete de popi si talpi de lemn contravantuite cu panouri de OSB si vor fi izolate pe interior cu vata minerala bazaltica, iar la exterior se va folosi acelasi termosistem dar cu grosimi variate intre 5-15cm. Peretii despartitori si paravanele vor fi tot pe structura usoara de lemn.

Sarpanta de lemn va avea termoizolatie suplimentara montata intre capriori.

Invelitoarea din tabla dublu faltuita va fi montata pe sistem de termoizolatie . Piese de lemn ale sarpantei vor fi ignifugate cu solutii ignifuge omologate..

Tamplaria interioara va fi din lemn, iar cea exterioara va fi din PVC.

Se vor folosi ca finisaje : la interior vopsitorii pe baza de latex pe tencuieli driscuite fin la pereti si tavane, gresie si faianta, hol si circulatii.

La exterior se vor folosi tencuieli tip Baumit peste termosistem cu zugraveli simple iar la soclu tencuieli cu piatra naturala.

Materialele de constructie vor fi preponderent de provenienta locala. Din punct de vedere al calitatii materialelor puse in opera, acestea vor fi de cea mai buna calitate si durabilitate si vor asigura incadrarea casei in sistemul de exigente de performanta.

#### **Organizare de santier**

Toate lucrarile se vor executa in interiorul parcelei. . Depozitarea materialelor se va face, deasemenea, in interiorul parcelei, in locuri special amenajate de antreprenor cat si amplasarea unei baraci de dimensiuni reduse ce se va dezafecta prin grija proprietarului la finalizarea lucrarilor. Acesta va afisa, la loc vizibil, un panou cuprinzand toate datele referitoare la investitie, conform legii. Accesul masinilor si utilajelor pe teren se va face printr-o poarta in doua canaturi. Deasemenea, antreprenorul va instala o cabina wc mobila, care va functiona fie ecologic, fie prin racordarea la canalul existent.

## **9. INCADRAREA IN SISTEMUL DE CERINTA**

### ***a) REZISTENTA MECANICA SI STABILITATE***

Cladirea a fost proiectata tinandu-se cont de P100-1/2019 „Cod pentru proiectare seismica – Prevederi de proiectare pentru cladiri.

Cladirea este incadrata in clasa de importanta III, avand fundatii continue/isolate din beton armat cu suprastructura stalpi/grinzi din beton armat

### ***b) SECURITATEA LA INCENDIU***

Constructia va fi echipată cu un stingător portabil cu spumă chimică, amplasat la loc vizibil, pe hol.

Cladirea se incadreaza la gradul III de rezistenta la foc si la risc de incendiu mic. ( $q_i < 105 \text{Mj}$  conform tabelului 2.1.5 din Normativul P118/99 ), avand risc mic de incendiu.

]Categoria de importanta, conform HG766/97 si ordin MLPAT Nr.31/N/95, este “D”.

La proiectare s-au respectat normele de protectie impotriva incendiilor P118/99.

Clasa de importanta III

### ***c) IGIENA SANATATEA SI MEDIUL INCONJURATOR***

Constructia beneficiază de o însorire bună. Lumina zenitală pătrunde în interior prin vitrajele ample, asigurând distrugerea bacteriilor fotofobe. Fiecare cameră, este prevăzută cu cel puțin o fereastră cu ochiuri mobile, asigurându-se astfel și schimbul de aer și energie dintre construcție și mediu.

Echipamentele ce vor fi aprovizionate vor fi moderne și nepoluante, în conformitate cu normele de protecție a mediului în vigoare.

### ***d) SIGURANTA SI ACCESIBILITATE IN EXPLUATARE***

Parapeții ferestrelor si ai teraselor au minimum 90cm înălțime. Treptele de acces au 15cm înaltime si 30cm latime.

. La exterior este prevăzut iluminatul uniform al curții.

### ***e) PROTECTIA IMPOTRIVA ZGOMOTULUI***

Amplasamentul construcției nu impune măsuri speciale de protecție împotriva zgomotului exterior, cu excepția zgomotului provocat de impactul apelor pluviale. De aceea, învelitoarea va fi executată din tabla și fonoizolată cu 30 cm vată minerală, între straturi fiind 2 placi gipscarton

### ***f) ECONOMIA DE ENERGIE SI IZOLAREA TERMICA***

Între fundații și tălpile parterului a fost prevăzută hidroizolație 2c+2b. Placa parterului va fi separată de pământul de fundare prin 10 cm balast compactat și 10cm pietriș fin, pentru ruperea capilarității. Izolația sub placa de pardoseală va avea 10cm.

Pereții exteriori supraterani ai construcției vor fi finisați cu tencuială hidroizolantă pe termosistem de minim 10cm

Deasemenea, acoperișul va fi hidroizolat cu membrane impermeabile, amplasată sub șipșurile de fixare a tablei izolându-se cu 30cm vată minerală/bazaltică. Șipșurile învelitorii, ca și cele ale caplamalei, vor fi pozate pe pat textil și fixate în cuie speciale

### ***g) UTILIZAREA SUSTENABILĂ A RESURSELOR NATURALE***

#### **I. Situl sustenabil:**

- a- reducerea costurilor de transport prin conectivitate cu mijloacele de transport în comun și prin facilitarea modalităților de transport alternative;
- b- protecția și menținerea peisajului și a cadrului natural
- c- reciclarea materialelor de construcții;
- d- limitarea impactului asupra mediului împotriva poluării;

#### **II. Eficiența energetică :**

- a- design pasiv al construcției, cu folosirea optimă a resurselor energetice locale pentru iluminare, ventilare și încălzire
- b- iluminare naturală ;
- c- soluții de iluminat eficiente energetic;
- d- o învelitoare de calitate, bine izolată;
- e- folosirea unor sisteme eficiente și bine dimensionate de încălzire, ventilație și răcire;
- f- minimalizarea costurilor de energie electrică;
- g- folosirea energiilor alternative -eoliana, solară, geotermală h- managementul eficient al consumurilor energetice

#### **III. Eficiența în folosirea materialelor**

- a- selectarea materialelor de construcție sustenabile;
- b- folosirea planingului dimensional și a altor strategii de folosire eficientă a materialelor;
- c- re folosirea și reciclarea construcțiilor și a materialelor rezultate din demolări ;
- d- planificarea și managementul eficient al materialelor în procesele de demolare, demontare și construcție;

- e- analiza ciclului de viata al constructiei inca din faza de proiectare, pentru limitarea producerii de deseuri

#### **IV. Eficienta la folosirea apei:**

- a- implementarea unor programe de folosire si reciclare a apelor pluviale si a apelor gri pentru irigatii si pentru folosirea la toaleta;
- b- minimalizarea consumurilor de apa ;
- c- contorizarea diferentiata a consumurilor;
- d- folosirea unor sisteme eficiente de irigatii.

#### **V. Sanatatea si siguranta ocupantilor:**

- a- cladirea cu o buna calitate a mediului interior poate reduce frecventa bolilor respiratorii si poate mari performantele ocupantilor.

#### **VI. Ocuparea si mentenanta constructiei:**

- a- materiale de constructie durabile;
- b- solutii tehnice care sa usureze mentenanta cladirii si a echipamentelor si instalatiilor;
- c- folosirea unor sisteme de management a cladirii
- d- folosirea de sisteme de masura si evaluare a performantelor cladirii, cu posibilitatea de ajustare a parametrilor de functionare si upgradare.

<b>10. PRECIZARI FINALE :</b>
-------------------------------

Lucrarile de constructie vor incepe numai dupa obtinerea Autorizatiei de Construire si in conditiile stabilite de aceasta.

Beneficiarul are obligatia sa instiinteze autoritatea emitenta a autorizatiei de construire, asupra datei la care vor incepe lucrarile autorizate.

Pe toata perioada de construire, cat si de exploatare, beneficiarul si constructorul au obligatia de a respecta prevederile tehnice, cotele si detaliile de executie stabilite de proiectant.

Intocmit,  
arh. **Ioan Alexandru Dascalu**