BIROUL DE ARHITECTURA NR.7
ARH.BORDEAN CORNELIA - T.N.A.706

NR.PROIECT 52 / 2026

MEMORIU TEHNIC
Arhitectura

I.DATE GENERALE:

Denumirea obiectivului de investitii :
CONSTRUIRE LOCUINTA P + M si IMPREJMUIRE TEREN

Amplasamentul obiectivului si adresa :
comuna Leordeni, sat Budisteni, F.N., jud.Arges

Sef proiect: arh.Bordean Cornelia – birou de arhitectura nr.7

Beneficiarul lucrarilor : **PANAIT MIHAI LUCIAN**

Perioada de executie propusa: 24 luni

II.DATE SPECIFICE OBIECTIVULUI:

Terenul proprietatea lui **PANAIT MIHAI LUCIAN**, in suprafata de 840,00 mp, se afla amplasat in intravilanul comunei Leordeni, jud.Arges si are categoria de folosinta arabil.
Terenul a fost obtinut conform acte proprietate si este liber de constructii.

2.1.Oportunitatea investitiei si generalitati :
La cererea beneficiarului se propune construirea unei locuinte cu regim de inaltime P + M si Imprejmuirea terenului.
Locuinta va fi in acord cu pretentiile actuale in domeniul habitatului, ale Legii locuintei nr.114/1996.
Vecinatatile terenului pe care se amplaseaza aceasta constructie sunt :

NORD	- Lot 1
SUD	- Lot 3
EST	- pr.Ungureanu Vasile
VEST	- drum comunal (DC 70A)

Accesul in incinta se face din drum comunal pe latura de vest a terenului.

2.2.Descrierea lucrarilor
Amplasarea locuintei in teren se va face astfel:
2,00 m la Nord fata de Lot 1
18,98 m la Sud fata de Lot 3
2,00 m – 4,00 m la Est fata de pr.Ungureanu Vasile
9,26 m la Vest fata de drum comunal (DC 70A)

Locuinta are urmatorul partiu :

Parter:

Living + Bucatarie	S = 33,60 mp
Dormitor	S = 15,91 mp
Baie	S = 7,50 mp
Terasa	S = 12,00 mp
Suprafata construita	S = 96,00 mp
Suprafata utila	S = 60,00 mp

Mansarda:

Dormitor 1	S = 16,65 mp
Dormitor 2	S = 18,00 mp
Hol	S = 4,80 mp
Suprafata construita	S = 50,00 mp
Suprafata utila	S = 39,45 mp
Suprafata desfasurata	S = 146,00 mp
Suprafata utila totala	S = 99,45 mp

Structura de rezistenta la locuinta propusa va fi realizata din lemn, fundatii continui sub peretii sandwich din lemn cu vata bazaltica, plansee din lemn. Accesul de la parter la mansarda se va face printr-o scara din lemn. Grinzile si capriorii vor fi din lemn ignifugat.

Acoperisul va fi din sarpanta lemn cu tabla.

Inaltime :

Locuinta are regim de inaltime parter si mansarda (adica doua nivele) cu inaltime maxima: + 7,00 m la coama + 8,00 m la streasina.

Finisaje interioare :

-tencuieli simple si zugraveli lavabile ;
-pardoseli parchet la camerele de locuit, gresie si faianta la bucatarie, living, baie si hol.

Finisaje exterioare :

-marmofix la soclu (gri) ;
-tencuieli decorative (alb + crem);
-tamplarie P.V.C. (alb) cu geam termopan ;
-invelitoare tabla maro.

La elaborarea proiectului cu Detalii de Executie se vor respecta reglementarile tehnice in vigoare.

Conform Legii Calitatii Constructiilor nr.10/1995 si a H.G.R. nr.766/1997, aceasta constructii se incadreaza in categoria de importanta "D".

Lucrarile de organizare de santier, se vor desfasura numai in interiorul lotului si nu necesita amenajari suplimentare.

Utilitati

Locuinta va fi racordata la dotarile tehnico – edilitare ce exista in zona amplasamentului si proprii (energie electrica, apa, gaze si canalizare).

Pentru incalzirea si apa calda menajera se va folosi centrala termica cu gaze.

Imprejmuirea terenului in lungime totala de L = 117,70 ml se va realiza din tabla cutata, cu stalpisori teava metal si soclu beton de 20 cm inaltime intre proprietati si la strada.

La strada imprejmuirea va avea porti metalice auto si pietonala pentru accesul in incinta.

In incinta se vor amenaja doua locuri de parcare.

Terenul se va sistematiza astfel incat apele pluviale vor fi dirijate spre canalizarea strazii prin drenaje si rigole. Mentionam ca terenul este plat.

III.PROTECTIA FACTORILOR DE MEDIU

Nu exista factori poluanti, functiunea de locuinta nu dezvolta surse de poluare a aerului.

Deseurile menajere se vor colecta in pubele metalice inchise si vor fi preluate de societatea locala de salubritate, conform unui contract de prestari servicii specifice.

IV.MASURI DE SECURITATE LA INCENDIU

Atat in executie cat si pe durata de existenta a imobilului se vor respecta prevederile Normativelor in vigoare, precum si Normele generale de aparare impotriva incendiilor aprobate cu O.M.A.I. in vigoare.

Instalatia electrica va fi echipata cu prize SUCO cu legatura la pamant.

Se va asigura constructia prin realizarea instalatiei de paratrasnet (IPT), inclusiv prin masurile de protectie (MPT).

V.INDICI DE OCUPARE A TERENULUI

Suprafata teren = 840,00 mp – teren arabil in intravilan
Suprafata construita propusa S = 96,00 mp
Suprafata desfasurata propusa S = 146,00 mp
POT propus = 11,42%
CUT propus = 0,155

Lucrarile de constructii aferente investitiei de fata se vor executa in regie proprie cu constructor de specialitate.

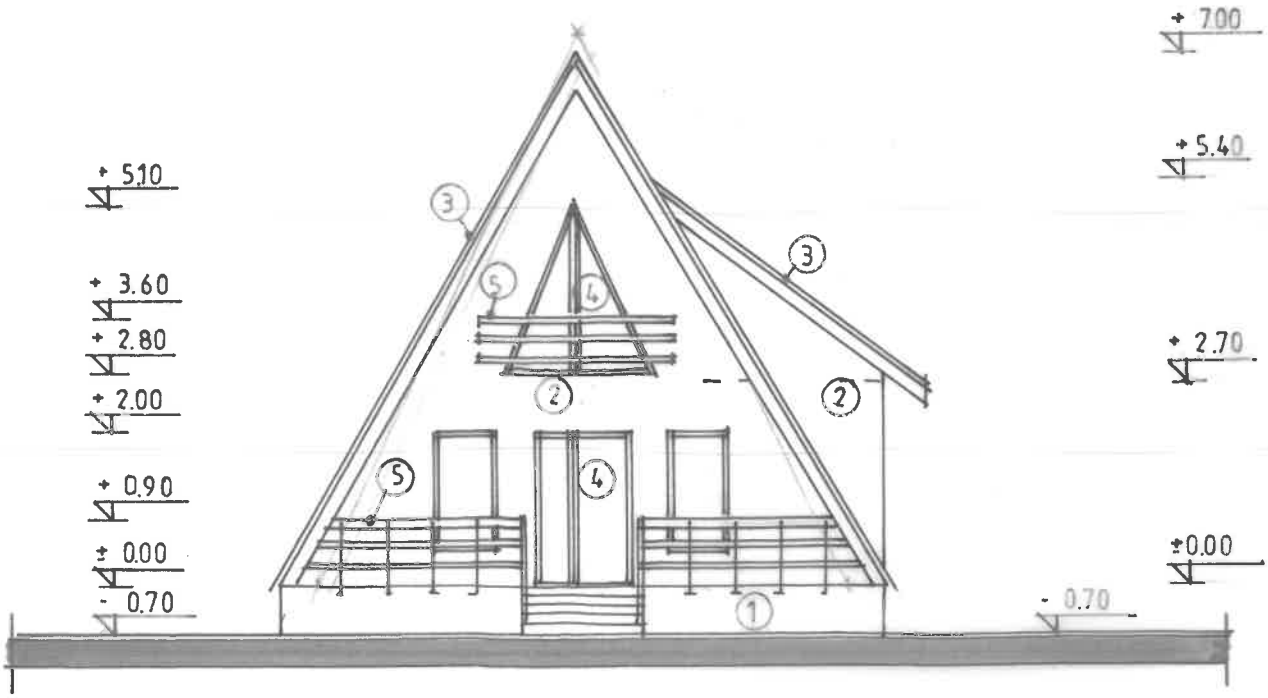
Se vor respecta normele de protectie a muncii si securitate la incendiu in vigoare

Nu se vor incepe lucrarile de construire pana nu se vor obtine toate avizele cerute de Primarie, precum si Autorizatie de Construire.

Prezenta proiectantului de specialitate va fi solicitata pe santier la fazele obligatorii.

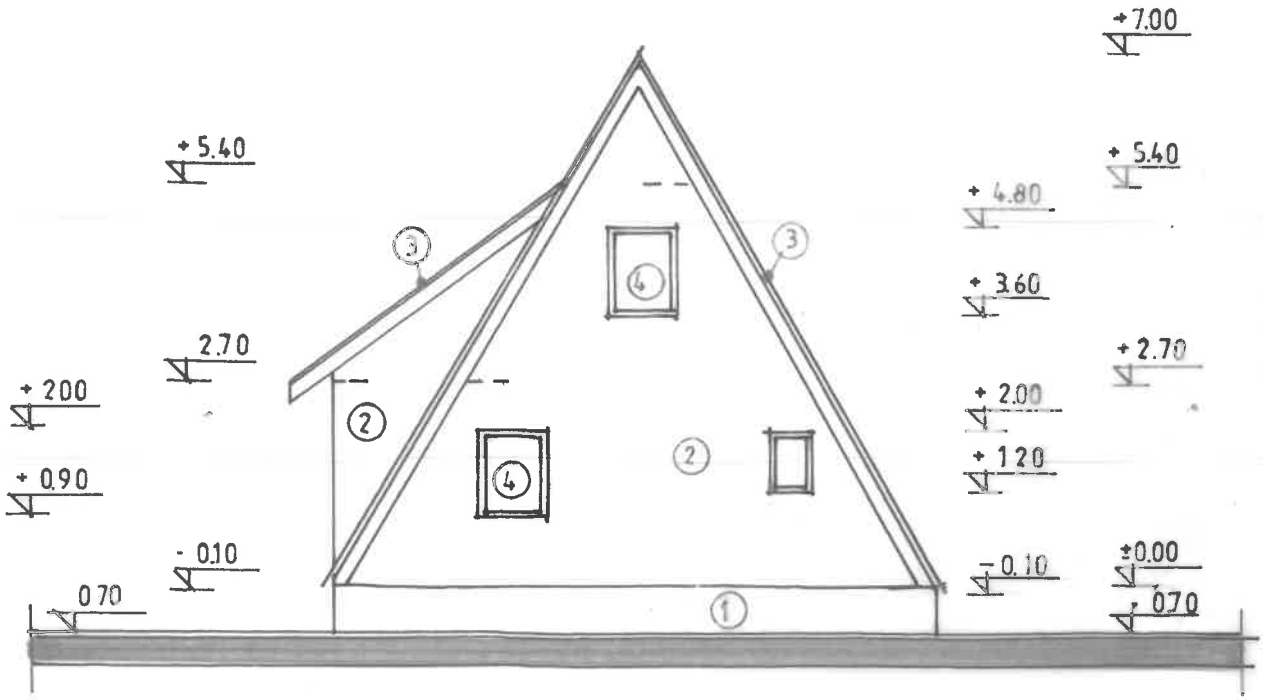
INTOCMIT,
ARH.BORDEAN CORNELIA

① MARMOFIX – GRI
② TENCUIELI DECORATIVE - ALB
③ TABLA GRI ANTRACIT - GRI
④ TAMPLARIE PVC. – GRI ANTRACIT
⑤ BALUSTRADE METALICE



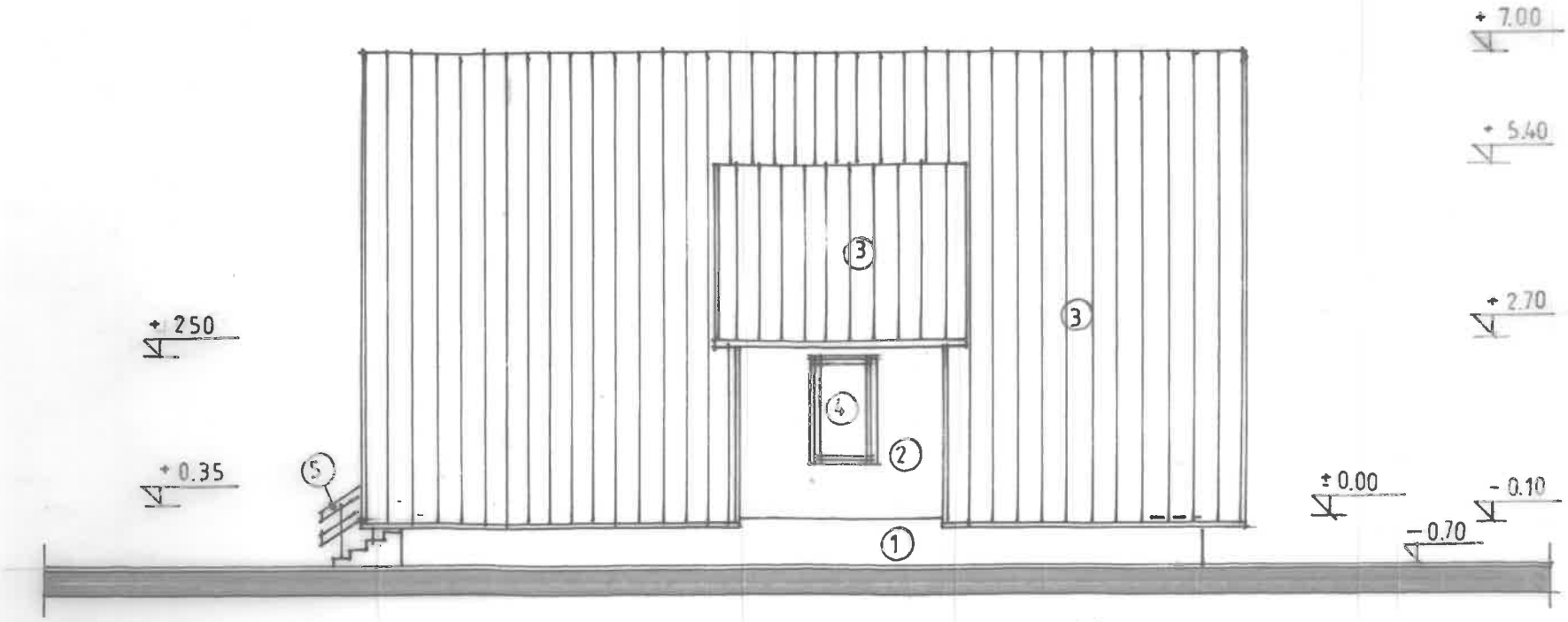
FATADA PRINCIPALA sc.1:100

BIROUL INDIVIDUAL DE ARHITECTURA NR. 7 ARH. BORDEAN CORNELIA TNA 706				BENEFICIAR PANAIT MIHAI LUCIAN COM. LEORDENI, SAT BUDISTENI, LOT 2, TABLA 12	PROIECT nr. 52/2026
ELABORATORI	NUME	SEMNATURA	SCARA	TITLU PROIECT LOCUINTA P M IMPREJMUIRE TEREN	FAZA DTAC.
SEF PROIECT	arh. BORDEAN C		1:100		
PROIECTAT	arh. BORDEAN C		DATA	PLANSA	NR. PLANSA
DESENAT	arh. BORDEAN C		06/2026	FATADA PRINCIPALA	A7



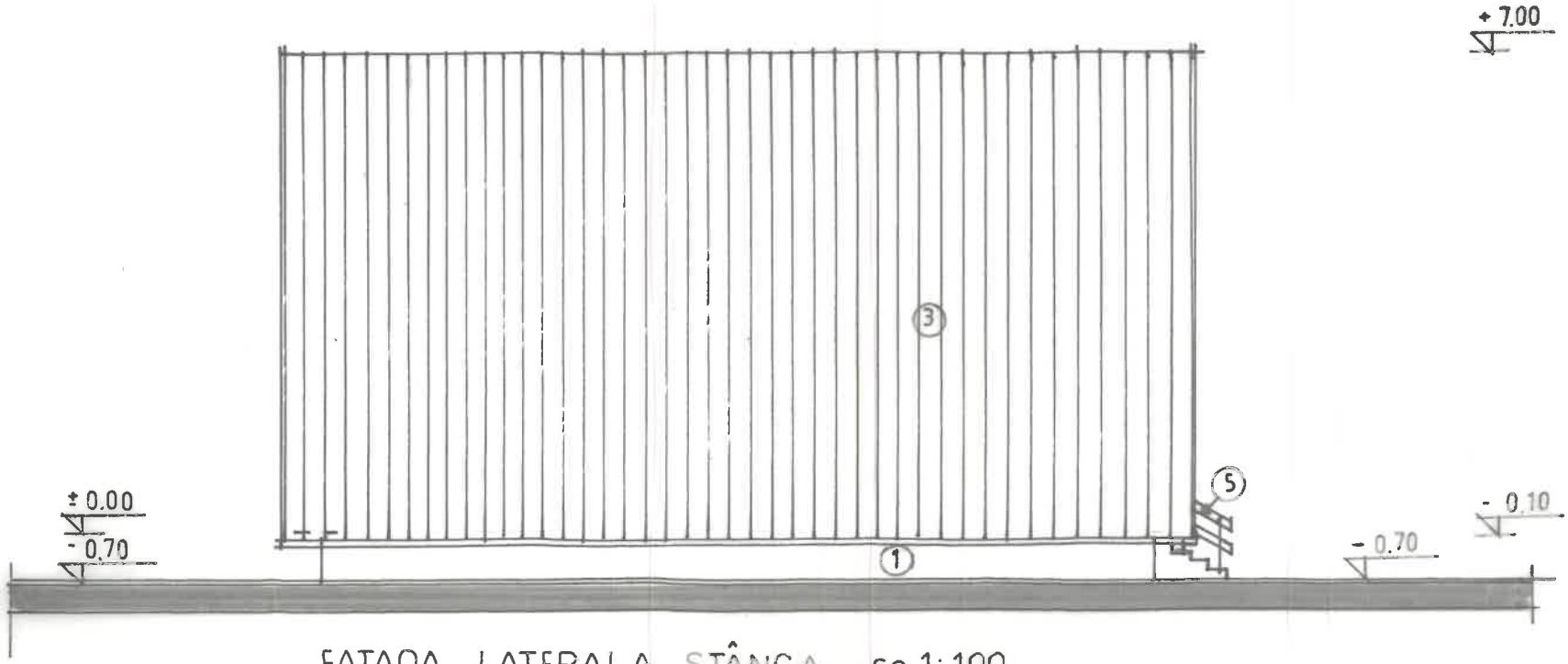
FATADA POSTERIOARA sc. 1:100

BIROUL INDIVIDUAL DE ARHITECTURA NR. 7 ARH. BORDEAN CORNELIA TNA 706				BENEFICIAR PANAIT MIHAI LUCIAN COM. LEORDENI, SAT BUDISTENI, LOT 2, TABLA 12	PROIECT nr. 52 / 2026
ELABORATORI	NUME	SEMNATURA	SCARA	TITLU PROIECT LOCUINTA P M IMPREJMUIRE TEREN	FAZA DTAC
SEF PROIECT	arh. BORDEAN C		1:100		
PROIECTAT	arh. BORDEAN C		DATA	PLANSA FATADA - POSTERIOARA	NR. PLANSA A8
DESENAT	arh. BORDEAN C		06/2026		



FATADA LATERALA DREAPTA sc 1:100

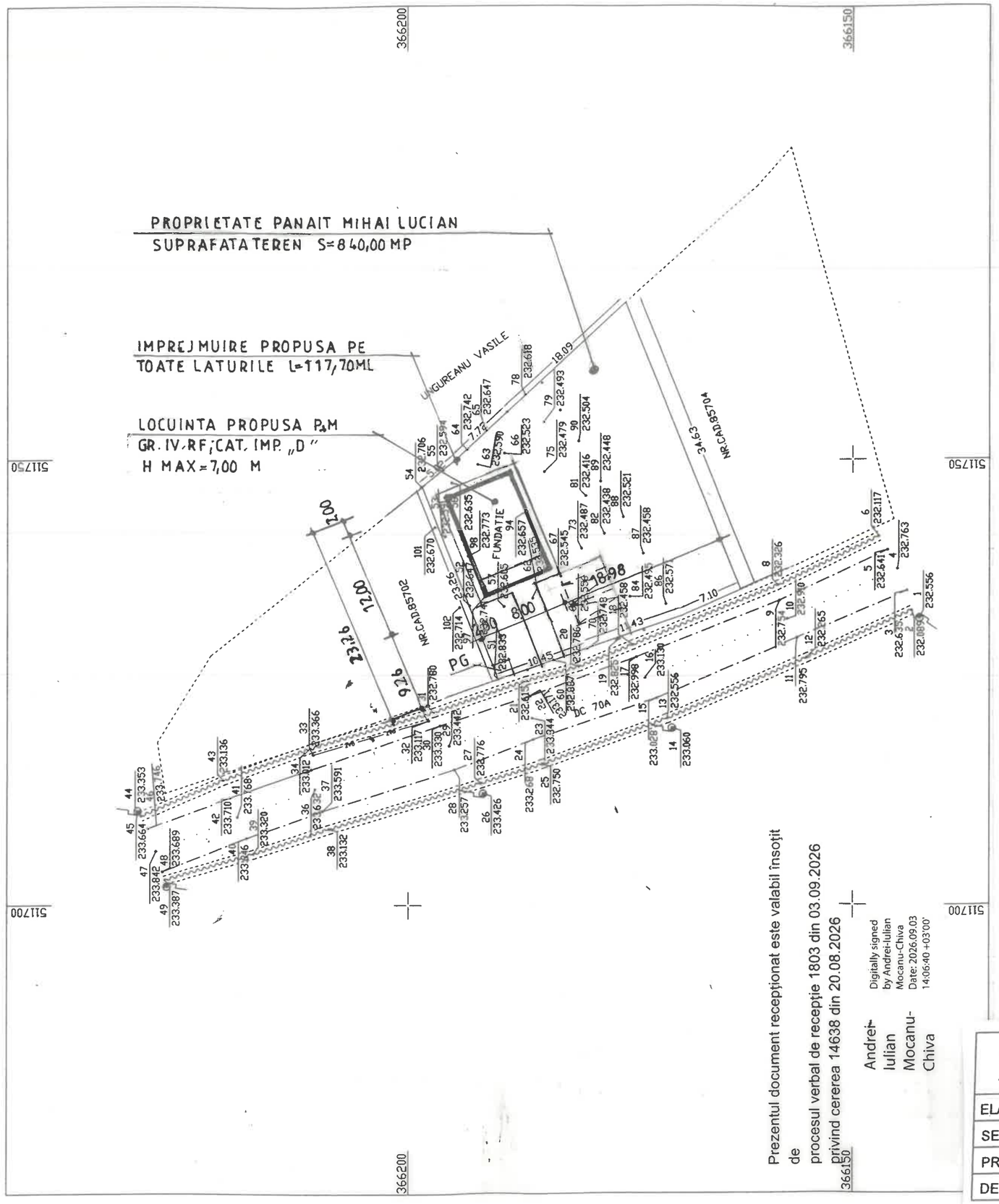
BIROUL INDIVIDUAL DE ARHITECTURA NR. 7 ARH. BORDEAN CORNELIA TNA 706				BENEFICIAR PANAIT MIHAI LUCIAN COM. LEORDENI, SAT BUDISTENI, LOT 2, TABLA 12	PROIECT nr. 52/ 2026
ELABORATORI	NUME	SEMNATURA	SCARA	TITLU PROIECT LOCUINTA P M IMPREJMUIRE TEREN	FAZA D T A C
SEF PROIECT	arh. BORDEAN C		1:100		
PROIECTAT	arh. BORDEAN C		DATA	PLANSA FATADA LATERALA DREAPTA	NR. PLANSA A9
DESENAT	arh. BORDEAN C		06/2026		



FATADA LATERALA STÂNGA sc 1:100

BIROUL INDIVIDUAL DE ARHITECTURA NR. 7 ARH. BORDEAN CORNELIA TNA 706				BENEFICIAR PANAIT MIHAI LUCIAN COM. LEORDENI, SAT BUDISTENI, LOT 2, TABLA 12	PROIECT nr. 52 / 2026
ELABORATORI	NUME	SEMNATURA	SCARA	TITLU PROIECT LOCUINTA P M IMPREJMUIRE TEREN	FAZA D T A C
SEF PROIECT	arh. BORDEAN C		1:100		
PROIECTAT	arh. BORDEAN C		DATA	PLANSA FATADA LATERALA STÂNGA	NR. PLANSA A 10
DESENAT	arh. BORDEAN C		06 /2026		

PLAN TOPOGRAFIC DE SITUATIE
Scara : 1:500



Prezentul document recepționat este valabil însoțit de procesul verbal de recepție 1803 din 03.09.2026 privind cererea 14638 din 20.08.2026

Andrei-Iulian Mocanu-Chiva
Digitally signed by Andrei-Iulian Mocanu-Chiva
Date: 2026.09.03 14:06:40 +03'00'

BILANT TERITORIAL

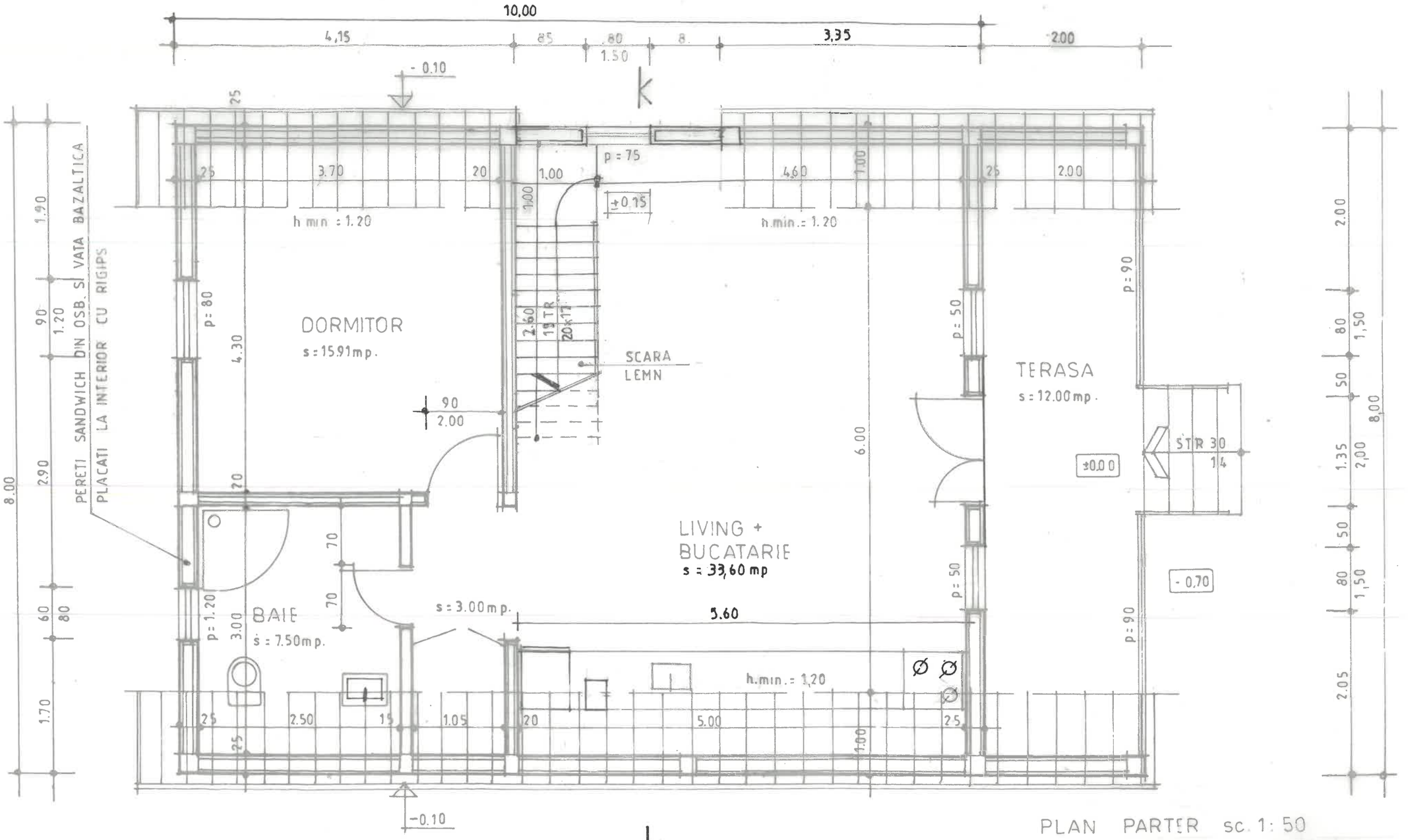
SUPRAFATA TEREN	S = 840,00MP
SC PROPUS	S = 96,00 MP
SD PROPUS	S = 146,00MP

POT = 11,42 %
CUT = 0,155

	CONSTRUCTII PROPUSE	SC = 96,00 MP
	ALEI TROTUARE	S = 75,00 MP
	DOUA LOCURI PARCARE	S = 25,00MP
	SPATII VERZI	S = 644,00 MP

PLAN SITUATIE sc. 1:500

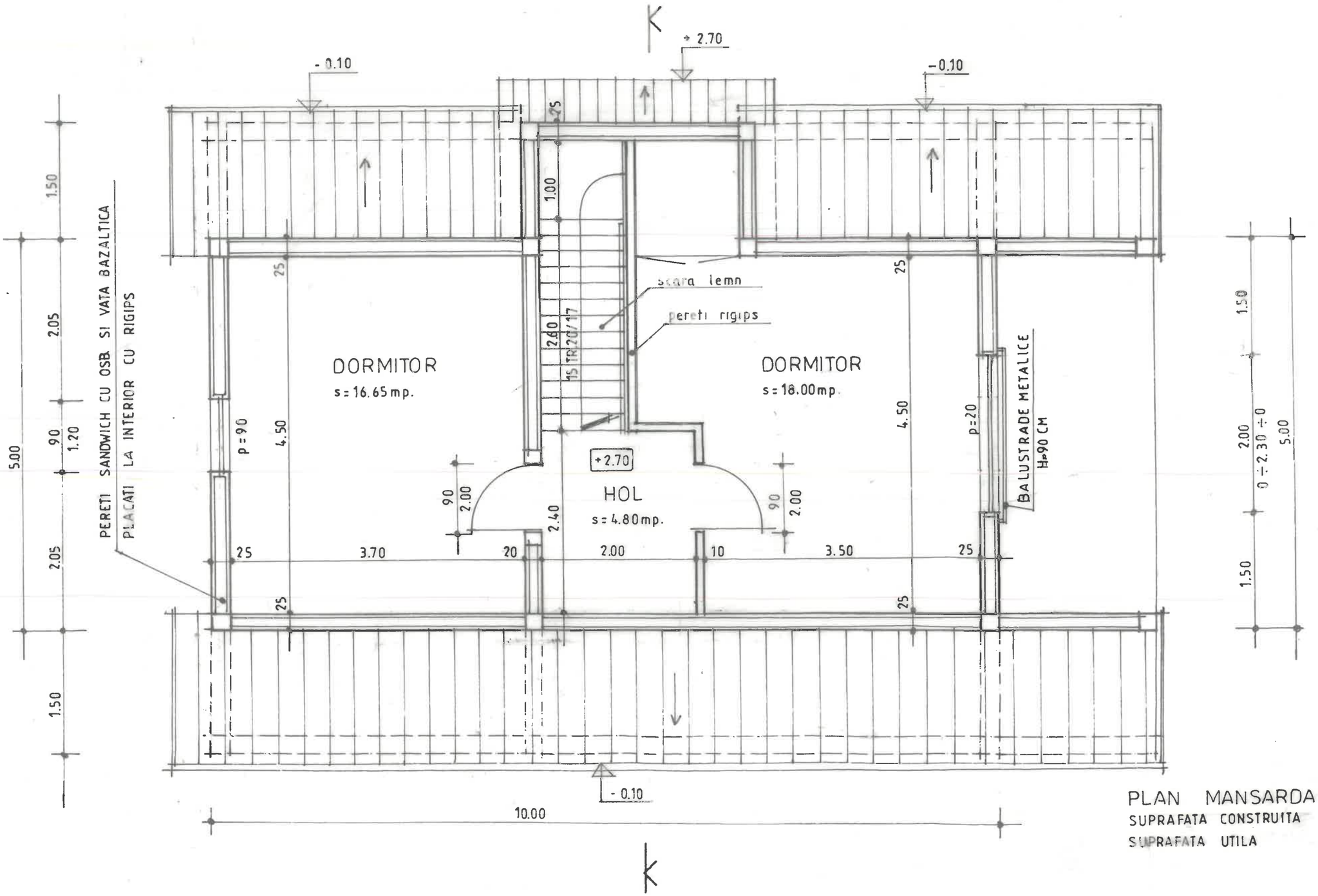
BIROUL INDIVIDUAL DE ARHITECTURA NR. 7 ARH. BORDEAN CORNELIA TNA 706				BENEFICIAR PANAIT MIHAI LUCIAN COM. LEORDENI, SAT BUDISTENI, LOT 2, TABLA 12	PROIECT nr. 52/2026
ELABORATORI	NUME	SEMNATURA	SCARA	TITLU PROIECT LOCUINTA P M IMPREJMUIRE TEREN	FAZA D.T.A.C.
SEF PROIECT	arh. BORDEAN C		1:500		
PROIECTAT	arh. BORDEAN C		DATA	PLANSA	NR. PLANSA
DESENAT	arh. BORDEAN C		06/2026	PLAN SITUATIE	A 2



PLAN PARTER sc. 1: 50

SUPRAFATA	CONSTRUITA	s= 96.00 mp.
SUPRAFATA	UTILA	s=60,00 mp.
SUPRAFATA	DESFASURATA	s=146.00 mp.
SUPRAFATA	UTILA TOTALA	s= 99.45 mp.

BIROUL INDIVIDUAL DE ARHITECTURA NR. 7 ARH. BORDEAN CORNELIA TNA 706				BENEFICIAR PANAIT MIHAI LUCIAN COM. LEORDENI, SAT BUDISTENI, LOT 2, TABLA 12	PROIECT nr. 52/2026
ELABORATORI	NUME	SEMNATURA	SCARA	TITLU PROIECT LOCUINTA P M IMPREJMUIRE TEREN	FAZA DTAC
SEF PROIECT	arh. BORDEAN C		1:50		
PROIECTAT	arh. BORDEAN C		DATA	PLANSA	NR. PLANSA
DESENAT	arh. BORDEAN C		06/2026	PLAN PARTER	A3



PLAN MANSARDA sc. 1:50

SUPRAFATA CONSTRUITA s = 50.00 mp.

SUPRAFATA UTILA s = 39.45 mp.

BIROUL INDIVIDUAL DE ARHITECTURA NR. 7 ARH. BORDEAN CORNELIA TNA 706				BENEFICIAR PANAIT MIHAI LUCIAN COM. LEORDENI, SAT BUDISTENI, LOT 2, TABLA 12	PROIECT nr. 52/2026
ELABORATORI	NUME	SEMNATURA	SCARA	TITLU PROIECT LOCUINTA P M IMPREJMUIRE TEREN	FAZA D T A C
SEF PROIECT	arh. BORDEAN C		1:50		
PROIECTAT	arh. BORDEAN C		DATA	PLANSA PLAN MANSARDA	NR. PLANSA A4
DESENAT	arh. BORDEAN C		06/2026		