

**BENEFICIAR:**

**SAVULESCU FLORENTINA**

**PROIECT:**

**CONSTRUIRE LOCUINTA (P+1E) SI IMPREJMUIRE**

**DOCUMENTATIE TEHNICA PENTRU OBTINEREA  
AVIZULUI**

**COMISIA MUNICIPALA PENTRU TRANSPORT SI  
SIGURANTA CIRCULATIEI**

**PROIECTANT DE SPECIALITATE  
S. C. MILO PROIECT CONSTRUCT S.R.L.**



**ANUL 2019**

## BORDEROU

1. Borderou
2. Memoriu tehnic
3. Certificat de Urbanism
4. Acte de proprietate
5. Plan de amplasament si delimitare a imobilului (anexa la Certificatul de Urbanism) sc 1:500
6. Plan de incadrare in zona
7. Plan de situatie cu lucrari proiectate sc 1:250
8. Sectiune transversala prin strada Alba Iulia si acces auto sc 1:75



Întocmit,  
Ing. Iulian Osiac

## MEMORIU TEHNIC

### CAPITOLUL I – DATE GENERALE

1.1. Titlu proiect:	CONSTRUIRE LOCUINTA (P+1E) SI IMPREJMUIRE
1.2. Faza de proiectare:	DOCUMENTATIE TEHNICA PENTRU OBTINERE AUTORIZATIE DE CONSTRUIRE (D. T. A. C.)
1.3. Proiectant de specialitate:	S.C. MILO PROIECT CONSTRUCT S.R.L.
1.4. Beneficiar:	SAVULESCU FLORENTINA

### CAPITOLUL II. SITUAȚIA EXISTENTĂ

#### 2.1. Amplasamentul lucrării

Municipiul Ploiesti, T65, p 8/1, 8/2, 8/3, 8/4, 8/5, 8/6, 8/20, 8/21, 8/22, 8/23, 8/25, 8/25/1, 8/26, 8/27, jud. Prahova.

#### 2.2. Regimul juridic:

Terenul cu nr. cad. 144477, in suprafata de 534 mp (din acte), se afla situate in intravilanul municipiului Ploiesti si este proprietatea sotilor SAVULESCU FLORENTINA si SAVULESCU BOGDAN – IOAN, conform Contractului de vanzare - cumparare autentificat cu nr. 2954/27.09.2018 si Extrasului de Carte funciara.

Terenurile cale de acces cu un nr. cad. 144398 si 144000 in suprafata de 1500 mp, respectiv 2519 mp se afla in intravilanul municipiului Ploiesti si sunt proprietate particular indiviza a numitor Futos Mihaela, Ene Marilena, Ene Vasile, Savulescu Florentina, Savulescu Bogdan – Ioan si Toma Florin Iulian conform Contract de vanzare - cumparare autentificat cu nr. 2955/27.09.2018, Act de dezmembrare autentificat cu nr. 2953/27.09.2018 si Extraselor de Carte funciara pentru informare.



**2.3. Regimul economic:**

Terenul pe care se vor desfasura lucrarile are categoria de folosinta: arabil.

Destinatia stabilita prin planurile urbanistice actuale: zona de cladiri P, P + 1 + 2 (inclusive functiuni complementare).

Utilizari premise: locuinte, institutii aferente zonelor rezidentiale, servicii, activitati nepoluante si anexe gospodaresti (P).

Terenul se incadreaza in zona valorica "B", conform HCL nr. 553/2011 si 361/2012.

**2.4. Regimul tehnic:**

UTR N 7 / Lm (POT = 50%; CUT = 1.5)

Suprafata teren = 534.00 mp conform act.

Parcela construibila are acces direct la strada Alba Iulia si la aleea de acces. Regim de inaltime P, P + 1 + 2

Retragere minima obligatoriu fata de axul strazii Alba Iulia – 10.5 ml.

Conform Contract de vanzare – cumparare nr. 2955/2018 beneficiarul lucrarii mai detine un teren in suprafata de 53.98 mp indiviz din terenul in suprafata totala de 2519 mp si un teren de 32.15 mp indiviz din terenul in suprafata totala de 1500 mp.

Ultimele doua suprafete, cu nr. cad. 144000, respective 144398, reprezinta cotele indivize din terenurile cale de acces.

Terenul are posibilitati de racordare la retelele existente in zona.

**CAPITOLUL III - SOLUȚIA PROIECTATĂ****3.1. CARACTERISTICELE CONSTRUCȚIEI****3.1.1. Locuinta individuala, avand urmatoarele caracteristici:**

- regim de inaltime: P + 1E
- suprafata construita: 160.78 mp (din care 20.20 mp terase acoperite)
- suprafata construita desfasurata: 285.62 mp (din care 32.60mp terase acoperite)
- suprafata utila: 192.52 mp
- suprafata locuibila: 90.12 mp
- destinatia incaperilor pe fiecare nivel:
  - parter – hol, camera de zi, bucatarie, dormitor, baie, spatiu depozitare utilaje gradina, terase acoperite;
  - etaj – 3 dormitoare, dressing, 2 bai, hol;
- Accesul pe verticala se va realiza cu ajutorul unei scari din b.a. in doua rampe;
- Indicatori tehnico-economici: POT = 30.11%; CUT = 0.53



- Sistemul constructiv: zidarie portanta din caramida cu goluri, fundatii, plansee, centuri, buiandrugi din b.a., pereti interior din caramida cu goluri si placi de gips carton cu schelet de aluminiu, sarpanta din lemn ecarisat de rasinoase si invelitoare din tabla tip tigla metalica;
  - Finisaje interioare:
    - pardoseli – parchet laminat – camera de zi, dormitoare, dressing; gresie – hol, bucatarie, bai, debara, spatiu depozitare
    - pereti – vopsea lavabila pentru interior; faianta – bucatarie, bai
    - plafoane – vopsea lavabila
  - Finisaje exterioare:
    - tencuiala mozaicata speciala pentru soclu;
    - tencuiala decorativa siliconata "bob de orez" – culoare alb;
    - tencuiala driscuita – culoare alb;
    - tamplarie PVC culoare mahon cu geam termopan
    - invelitoare tabla tip tigla – culoare mahon
    - balustrada metalica din fier forjat
    - gresie antiderapanta pentru exterior

### 3.1.2. Imprejmuire, avand urmatoarele caracteristici:

Tip I – se va executa spre strada si lateral stanga pe o lungime totala de 47.13 ml si va fi prevazuta cu porti de acces auto si pentru persoane. Sistemul constructiv: soclu (h = 60 cm), stalpi si fundatie din b.a., panouri decorative din fier forjat.

Tip II – se va executa spre nord – vest si nord – est pe o lungime totala de 46.96 ml si o inaltime de 2.0 m. Sistemul constructiv: soclu (h = 15 cm), fundatii din b.a., stalpi metalici si panouri din plasa de sarma bordurata.

### 3.1.3. Acces auto

Constructia este prevazuta cu 2 (doua) locuri de parcare.

Accesul auto la cele 2 (doua) locuri de parcare se va face din str. Alba Iulia, prin amenajarea unei zone cu raze de racordare de 1m si latimea de 4.00m.

Sistemul rutier adoptat pentru accesul auto este urmatorul:

- 4cm strat de uzura BA16
- 20cm beton clasa C19/20
- 10cm balast compactat

## CAP V. DOTARI TEHNICO – EDILITARE

Constructia propusa se va racorda la retelele stradale existente in zona (energie electrica, apa potabila, canalizare, gaze naturale). Apa meteorica va fi evacuata prin intermediul burlanelor si rigolelor la canalizare.

Incalzirea spatiilor interioare se va face cu ajutorul unei central termice cu combustibil gaze naturale.

**CAP. VI. INDEPLINIREA CERINTELOR DE CALITATE****VI.01. Cerinta "A" – REZISTENTA SI STABILITATEA**

Conform prevederilor din memoriu tehnic de rezistenta.

**VI.02. Cerinta "B" – SIGURANTA IN EXPLOATARE**

Proiectul respecta prevederile din STAS 6131/1979 (privind dimensionarea parapetilor si balustradelor) si STAS 2965/1987 (privind dimensionarea scarilor si treptelor). La treptele si terasele exterioare s-a prevazut placaj gresie antiderapanta pentru exterior.

**VI.03. Cerinta "C" – SECURITATEA LA INCENDIU**

Conform prevederilor OG 60/1997, Legea 212/1997, OG 114/2000, Legea 26/2001, NP 118/99; gradul "II" rezistenta la foc.

Risc mic de incendiu.

Golurile de trecere a instalatiilor prin pereti si plansee se vor etansa cu material rezistent la foc 30 minute.

**VI.04. Cerinta "D"****A. IGIENA SI SANATATEA OAMENILOR**

- spatiile interioare sunt prevazute cu ferestre pentru asigurarea iluminarii si aerisirii, dimensionate corespunzator in functie de marimea, destinatia si orientarea incaperilor.

**B. REFACEREA SI PROTECTIA MEDIULUI**

- s-a evitat taierea arborilor pentru amplasarea constructiei;
- prin volumetrie si tratarea fatadei s-a urmarit incadrarea constructiei in spatial construit existent;
- nu se genereaza noxe si alti factori de poluare a mediului;
- emisia de gaze arse generate de centralele termice va fi conform ordinului MAPM 462/1993;
- deseurile menajere se vor depozita intr-o pubela metalica, acoperita, in saci de plastic. Pubela se va amplasa pe o platform de beton racordata la canalizare.

**VI.05. Cerinta "E"****A. IZOLAREA TERMICA SI ECONOMIA DE ENERGIE**

- conform normativelor C 107/1, 2, 3, 4 – 1997 si OG 29/2000 s-au prevazut masuri tehnice pentru asigurarea confortului tehnic si anume:
  - termoizolatie polistiren expandat – 10 cm grosime la centuri, buiandrugi, stalpisorii din b.a. (pe fata exterioara) sip e fata exterioara a peretilor;
  - termoizolatii polistiren extrudat – 5 cm grosime – la soclu si sub placa pardoselii de la parter;
  - termoizolatie din vata minerala – 15 cm grosime – pe placa peste etaj.



**B. IZOLATIE HIDROFUGA**

- conform NP 140-2002 si NP 069-2002 se va prevedea o membrana hidroizolatoare sub invelitoarea de table.

**VI.06. Cerinta "F" – PROTECTIA LA ZGOMOT**

- se va respecta normativ C125-2005 pentru masurile de izolatia fonica;
- instalatiile sanitare de la bai sunt prevazute cu bratari si garnituri de cauciuc la trecerea prin pereti, pentru a nu crea disconfort auditiv;
- mobilarea dormitoarelor se face astfel incat patul nu este amplasat pe peretele adiacent bailor unde sunt pozitionate obiectele sanitare.

**INCADRAREA IN SIT-ul existent**

(conform OG 27/27.08.2008 – MO nr. 628/2008)

- in zona vecina constructiei propuse nu exista vestigii arheologice;
- prin tratarea volumetriei si a fatadelor propuse s-a urmarit incadrarea in arhitectura zonei;
- in zona nu exista un patrimoniu natural sau peisaje valoroase – recunoscute si protejate conform legii;
- conform referatului geotehnic anexat nu exista rescuri naturale de inundatii (in zona exista retea de canalizare stradala) sau alunecari de teren (zona fiind aproximativ orizontala);
- in aceasta zona nu s-au semnalat riscuri naturale sau antropice, care sa fi fost evidentiata in documentatiile de urbanism aprobate pentru zona respectiva.
- constructia este prevazuta perimetral cu un trotuat de protectie de 0.90 m latime;
- pe restul parcelei, se va realiza o amenajare peisajistica a spatiului verde, arborii propusi spre plantare nefiind amplasati la mai putin de 0.60 m de limita de proprietate (conform noului Cod Civil)

**CAP. VII. ORGANIZAREA DE SANTIER, MASURI DE PROTECTIA MUNCII SI PREVENIREA INCENDIILOR**

- lucrarile de executie (inclusiv cele de imprejmuire) se vor desfasura numai in limitele incintei detinute de titular, neafectand domeniul public.

Proiectul a fost elaborat cu respectarea prevederilor Legii securitatii si sanatatii in munca 319/2006; Hotararea 1425/2006 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a prevederilor Legii securitatii si sanatatii in munca.

De asemenea se vor respecta prevederile:

- HG 300/2006: cerintele minime de securitate si sanatate pentru santierele temporare sau mobile;
- HG 971/2001
- HG 1048/2006: cerintele minime de securitate si sanatate pentru utilizarea de catre lucratori a echipamentelor individuale de protectie;
- HG 1091/2006: cerintele minime de securitate si sanatate pentru locul de munca;

- HG 1146/2006: cerintele minime de securitate si sanatate pentru utilizarea de catre lucratori a echipamentelor individuale de munca
- L 319/2006: legea securitatii si sanatatii in munca;
- HG 1425/2006: norme metodologice si aplicare a legii securitatii si sanatatii in munca nr. 319/2006;
- HG 1051/2006: cerinte minime de securitate si sanatate pentru manipularea manuala a maselor care prezinta riscuri pentru lucratori;
- P 118/1999: normativ de siguranta la foc a constructiilor
- MP 008/2000: exemplificari, detalieri si solutii de aplicare a Normativului P 118-99
- ORD. 163/2007: Norme generale de aparare impotriva incendiilor
- HG 19/2014: Categorii de constructii care se avizeaza/autorizeaza PSI
- HG 804/2007 - Clasificarea substantelor periculoase
- ORD 133/1234/2006: Regulament privind clasificarea si incadrarea produselor pentru constructii pe baza performantelor de comportare la foc
- STAS 10903-79: Determinarea sarcinii termice in constructii
- I 7-2011: Proiectarea si executarea instalatiilor electrice
- P 118/2-2013: Proiectarea si executarea instalatiilor de stingere a incendiului
- I 13-2002; Proiectarea si executarea instalatiilor de incalzire centrala
- I 18/2-2002: Proiectarea si executarea instalatiilor de semnalizare a incendiilor

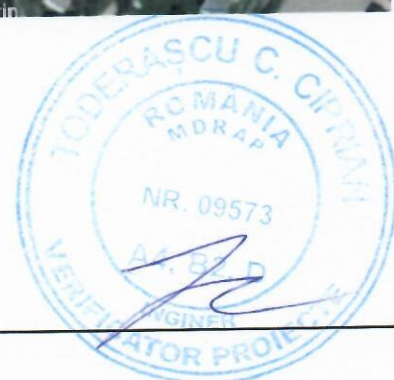
#### CAPITOLUL VIII. - DIVERSE




Exigența de verificare de către verficatorul M.L.P.A.T., stabilita prin "Regulamentul de atestare tehnico-profesională a specialiștilor cu activitate în construcții" din H.G. Nr. 742/2018 este: **A4, B2, D.**



Întocmit,  
ing. Iulian Osiac





 <b>PROIECTANT:</b> <b>S.C. MILO PROIECT CONSTRUCT S.R.L.</b>			<b>CONSTRUIRE LOCUINTA (P+1E)  SI IMPREJMUIRE</b>			
<b>BENEFICIAR:</b> <b>SAVULESCU FLORENTINA</b>						
	NUME	SEMNATURA	OBIECT	DRUMURI		
PROIECTAT	Ing. Iulian Osiac		PLANSA	PLAN DE INCADRARE IN ZONA		
SEF PROIECT	Ing. Iulian Osiac					
DATA 07.2019	SCARA -		EXEMPLAR NR.	FAZA PROIECT D.T.A.C.	NUMAR PROIECT 39	NUMAR PLANSA D00
<small>Este interzisa copierea, multiplicarea si imprumutarea documentatiei fara aprobarea scrisa a S.C. MILO PROIECT CONSTRUCT S.R.L. Bucuresti</small>						