

completare d-nr. 0102
Habitat 400/100 H
ce de 052562

SPP

13458
19 10 2016

Pr. nr. 8 / 2016

DEN. Reconfigurare corp C1 si C2, cu schimbare de destinatie din.
Locuinta - in HOSTEL cu spatii de cazare.
Proprietar : Filimonescu Horia - Dandu si Maria
Beneficiar : **Filimonescu Horia - Dandu si Maria**
Faza : Documentatie ptr. obtinere **Acord de Mediu**

Filimonescu Horia
Dandu si Maria

NOTIFICARE

Conf. Anexei 5, Ordin 135 / 2010

1. DATE GENERALE

1.1 Denumirea lucrarii : **RECONFIGURARE CORP C1 SI C2, CU SCHIMBARE DE DESTINATIE DIN LOCUINTA -- IN HOSTEL CU SPATII DE CAZARE**

1.2 Amplasament : Str Pescarusului nr.31
Comuna Costinesti
Judetul Constanata

1.3 Date de identificare a titularului :

a) Beneficiar : **Filimonescu Horia - Dandu si Maria**

b) Adresa : Str. Pescarusului nr.31
Comuna Costinesti
Judetul Constanata

Telefon : 0727325386

c) Proprietari : Filimonescu Horia - Dandu si Maria

1.4 Incadrarea in planul de urbanism :

---- Nu este cazul (Terenul si constructia propusa, au fost reglementate in documentatia de urbanism si face parte din planul de dezvoltare a localitatii.

1.5 Incadrarea in alte activitati existente :

---- Terenul prin hotararea consiliului local
- teren curti constructii .

Conform proiect initial, au destinatia de locuinte, conform :

--- Pentru Corp C1	-----	Certificatul de Urbanism	nr.16 / 29.01.2001
	-----	Autorizatia de Constructie	nr.28 / 14.02.2001
--- Pentru Corp C2	-----	Certificatul de Urbanism	nr.
	-----	Autorizatia de Constructie	nr.

1.6. Bilantul teritorial :

Steren = 700,00 mp + 80,00 mp = 780, 00mp ----- Conform Acte (prin alipire)

Steren = 714,00 mp + 87, 00 mp = 801, 00mp ----- Conform Cadastru - Masuratori
(prin alipire celor doua terenuri)

---- Aprobata - POT = 54,30 % **Raportat la 714,00 mp**
CUT = 1,50

DUPA ALIPIRE

- POT = 47,50 % **Raportat la 801,00 mp**
CUT = 1,30

2. DESCRIEREA PROIECTULUI

Pe teren sunt amplasate **5 corpuri** de cladiri:

Corp C1 --- 124,00 mp --- **Schimba destinatia in HOSTEL -- cu spatii de cazare.**
P + 1ET. + M ----- **Sc = 124,00 mp ----- Sdesf. = 378,00 mp.**

Corp C 2 --- 213,00 mp --- Schimba destinatia in **HOSTEL** - cu spatii de cazare.
P + 2ET. + POD ----- $Sc = 21,00$ mp ----- $Sdesf. = 578,00$ mp.

Corp C 3 --- 21,00 mp --- Isi mentune destinatia in **Anexa**.
S + P + M ----- $Sc = 21,00$ mp ----- $Sdesf. = 63,00$ mp.

Corp C 4 --- 22,00 mp --- Isi mentune destinatia in **Magazie**.
P ----- $Sc = 22,00$ mp ----- $Sdesf. = 22,00$ mp.

Pe parcurs beneficiarul doreste unele modificari, fara sa afecteze structura de rezistenta a cladirii, modificari ce constau in :

--- Reconfigurarea camerelor si bailor la corpurile de cladiri **C1 si C2** cu **schimbarea de destinatie** in **HOSTEL cu spatii de cazare**, sezoniere.

Tema de proiectare stabilita la cererea beneficiarului, prevede o structurarea functionala pe niveluri, astfel:

CONFORM CADASTRU CU NR. 107825 - C1

CORP C1 ----- **P + ET. + M**

PARTERUL aria construita 124, 00mp --- locuibil 49,01 mp --- aria utila de 82.06mp distribuiți:

Camera 1 ----- $Su = 12, 20$ mp
Baie 1 ----- $Su = 3, 01$ mp
Balcon ----- $Su = 4, 14$ mp

Camera 2 ----- $Su = 12, 25$ mp
Baie 2 ----- $Su = 3, 01$ mp
Balcon ----- $Su = 4, 14$ mp

Camera 3 ----- $Su = 12, 31$ mp
Baie 3 ----- $Su = 3, 01$ mp
Balcon ----- $Su = 4, 14$ mp

Camera 4 ----- $Su = 12, 25$ mp
Baie 4 ----- $Su = 3, 01$ mp
Balcon ----- $Su = 4, 14$ mp

Debara ----- $Su = 3, 30$ mp
Hol ----- $Su = 22, 96$ mp

ETAJUL 1 aria construita 124, 00mp --- locuibil 53,72 mp --- aria utila de 82.06mp distribuiți:

Camera 5 ----- $Su = 9, 03$ mp
Baie 5 ----- $Su = 3, 07$ mp
Balcon ----- $Su = 4, 14$ mp

Camera 6 ----- $Su = 12, 38$ mp
Baie 6 ----- $Su = 3, 07$ mp
Balcon ----- $Su = 4, 14$ mp

Camera 9 ----- $Su = 7, 62$ mp
Baie 9 ----- $Su = 2, 85$ mp
Balcon ----- $Su = 2, 06$ mp

Debara ----- $Su = 3, 30$ mp
Hol ----- $Su = 22, 96$ mp

Camera 7 ----- $Su = 12, 44$ mp
Baie 7 ----- $Su = 3, 07$ mp
Balcon ----- $Su = 4, 14$ mp

Camera 8 ----- $Su = 12, 25$ mp
Baie 8 ----- $Su = 3, 07$ mp
Balcon ----- $Su = 4, 14$ mp

MANSARDA aria construita 124, 00mp --- locuibil 53,72 mp --- aria utila de 82.06mp distribuiți:

Camera 10 ----- $Su = 9, 03$ mp
Baie 10 ----- $Su = 3, 07$ mp
Balcon ----- $Su = 4, 14$ mp

Camera 12 ----- $Su = 12, 44$ mp
Baie 12 ----- $Su = 3, 07$ mp
Balcon ----- $Su = 4, 14$ mp

Camera 11 ----- Su = 12, 38 mp
Baie 11 ----- Su = 3, 07 mp
Balcon ----- Su = 4, 14 mp

Camera 13 ----- Su = 12, 25 mp
Baie 13 ----- Su = 3, 07 mp
Balcon ----- Su = 4, 14 mp

Camera 14 ----- Su = 7, 62 mp
Baie 14 ----- Su = 2, 85 mp
Balcon ----- Su = 2, 06 mp
Hol ----- Su = 13, 21 mp

Structura funcțională asigură spațiile necesare pentru cazare grupate pe fiecare nivel, cu bai cu grupuri sanitare pentru fiecare camera în parte.

Toate încăperile sunt luminate și ventilate natural, fiind dimensionate corespunzător pentru organizarea activităților specifice și dotarea cu mobilier corespunzător.

CORP C 2 ----- P + 2ET. + POD

PARTERUL aria construită 213, 00mp --- locuibil 107,90 mp --- aria utilă de 164.19mp distribuiți:

Camera 1 ----- Su = 16, 87 mp
Baie 1 ----- Su = 2, 72 mp

Camera 5 ----- Su = 12, 96 mp
Baie 5 ----- Su = 2, 39 mp

Camera 2 ----- Su = 12, 85 mp
Baie 2 ----- Su = 2, 69 mp

Camera 6 ----- Su = 12, 40 mp
Baie 6 ----- Su = 2, 72 mp

Camera 3 ----- Su = 13, 50 mp
Baie 3 ----- Su = 2, 79 mp

Camera 7 ----- Su = 13, 39 mp
Baie 7 ----- Su = 2, 62 mp

Camera 4 ----- Su = 12, 44 mp
Baie 4 ----- Su = 2, 89 mp

Camera 8 ----- Su = 13, 49 mp
Baie 8 ----- Su = 3, 61 mp

Birou ----- Su = 5, 98 mp
Oficiu ----- Su = 5, 18 mp
Bucatarie ----- Su = 5, 28 mp
Baie ----- Su = 2, 16 mp
Veranda ----- Su = 11, 18 mp
Casa Scarii ----- Su = 5, 38 mp

ETAJUL I aria construită 213, 00mp --- locuibil 84,74 mp --- aria utilă de 207.22mp distribuiți:

Camera 1 ----- Su = 12, 81 mp
Baie 1 ----- Su = 2, 71 mp

Camera 5 ----- Su = 9, 84 mp
Baie 5 ----- Su = 2, 81 mp

Camera 2 ----- Su = 9, 71 mp
Baie 2 ----- Su = 2, 81 mp

Camera 6 ----- Su = 9, 18 mp
Baie 6 ----- Su = 2, 84 mp

Camera 3 ----- Su = 10, 31 mp
Baie 3 ----- Su = 2, 91 mp

Camera 7 ----- Su = 9, 94 mp
Baie 7 ----- Su = 2, 98 mp

Camera 4 ----- Su = 9, 02 mp
Baie 4 ----- Su = 2, 78 mp

Camera 8 ----- Su = 13, 93 mp
Baie 8 ----- Su = 3, 24 mp

G.S. ----- Su = 7, 04 mp
Oficiu ----- Su = 5, 42 mp
G.S. ----- Su = 7, 84 mp
Terasa ----- Su = 79, 10 mp
Casa Scarii ----- Su = 5, 38 mp

ETAJUL II aria construita 213, 00mp --- locuibil 104,43 mp --- aria utila de 199.90mp distribuiți:

Camera 1	----- Su = 16, 15 mp	Camera 5	----- Su = 12, 18 mp
Baie 1	----- Su = 2, 46 mp	Baie 5	----- Su = 2, 43 mp
Camera 2	----- Su = 11, 91 mp	Camera 6	----- Su = 11, 39 mp
Baie 2	----- Su = 2, 75 mp	Baie 6	----- Su = 2, 90 mp
Camera 3	----- Su = 13, 41 mp	Camera 7	----- Su = 12, 80 mp
Baie 3	----- Su = 2, 50 mp	Baie 7	----- Su = 2, 52 mp
Camera 4	----- Su = 11, 13 mp	Camera 8	----- Su = 15, 46 mp
Baie 4	----- Su = 2, 91 mp	Baie 8	----- Su = 2, 92 mp
Casa Scarii	----- Su = 4, 04 mp		
Oficiu	----- Su = 2, 80 mp		
G.S.	----- Su = 7, 84 mp		
Terasa	----- Su = 60, 37 mp		
Casa Scarii	----- Su = 5, 38 mp		

Structura funcționala asigura spațiile necesare pentru cazare grupate pe fiecare nivel, cu bai cu grupuri sanitare pentru fiecare camera in parte.
Toate incaperile sunt luminate si ventilate natural, fiind dimensionate corespunzător pentru organizarea activităților specifice si dotarea cu mobilier corespunzător.

3. SOLUȚIA CONSTRUCTIVA

CORP C1 ---- P + ET. + M

Sistemul constructiv se mentine si este alcatut dintr-o structura de lemn ecarisat si ignifugat.

- pereti -- montanti din lemn, vata minerala si intaritori cu OSB :
 - pe exterior -- OSB, polistiren, plasa PVC si tencuiala
 - pe interior -- rigips cu vopsea lavabila, la camere.
 - la bai -- faianta.
- pardoseala -- parchet lamelar la camere
 - gresie la bai.
- planseu - grinzi de lemn, vata minerala :
 - la partea superioara dulapi de lemn, parchet sau gresie
 - la partea inferioara placi de rigips si vopsea lavabila.

CORP C2 ---- P + 2ET. + POD

Sistemul constructiv se mentine si este alcătuit dintr-o structura mixta cadre cu zidarie portanta din b.c.a.si plansee de beton armat la planseu peste **parter si etaj I.**

La etaj 2, structura este din lemn, alcatuita din :

- pereti -- montanti din lemn, vata minerala si intaritori cu OSB :
 - pe exterior -- OSB, polistiren, plasa PVC si tencuiala
 - pe interior -- rigips cu vopsea lavabila, la camere.
 - la bai -- faianta.
- pardoseala -- parchet lamelar la camere
 - gresie la bai.
- planseu - grinzi de lemn, vata minerala :
 - la partea superioara dulapi de lemn, parchet sau gresie
 - la partea inferioara placi de rigips si vopsea lavabila.

La pod, structura de rezistenta este din lemn :

- peretii exteriori din montanti din lemn, vata minerala cu intaritori pe ambele fete cu OSB ;
 - pe exterior -- polistiren, plasa PVC si tencuiala
 - pe interior -- placi de rigips

---- pardoseala – dulapi de lemn.
Intreaga suprafata a podului este presarata de popi din lemn.

4. SISTEMATIZARE VERTICALA SI SPATII VERZI

La elaborarea soluției de sistematizare s-au avut în vedere următoarele:

- stabilirea unor cote verticale convenabile pentru construcția propusa, corelate cu cotele terenului amenajat si natural.
- asigurarea pantelor necesare evacuării apelor de suprafata.
- asigurarea lungimilor de desfășurare a rampelor de scări.

Din suprafata totala a terenului, conform planurilor cadastrale, spatiul verde a fost repartizat, astfel :

Steren = 801,00mp	Sconst. = 380, 00 mp	
--- Spatiu vede		= 253,00 mp
--- Jardiniera pe fiecare nivel pe lungimea balcoanelor si teraselor cu latimea de 50 cm		= 79, 40 mp
--- Iedera desfasurata pe toata lungimea gardului cu h= 1,70m		= 97, 00 mp
	TOTAL	429, 40mp

Reprezinta peste 50 % din suprafata de teren, de 801, 00mp

Pe teren sunt amplasati si pomi, dupa cum urmeaza :

Corcodus ----- varsta de 16 ani
2 Pruni ----- varsta de 14 ani
Cires ----- varsta de 8 ani
Cais ----- varsta de 10 ani
Visin ----- varsta de 10 ani
Salcie ----- varsta de 15 ani

5. MODUL DE ASIGURARE A UTILITATILOR

Alimentarea cu apa rece se face de la racordul existent din curte, fiecare corp de cladire C1 si C2 au retele separate. Toata reseaua de alimentare cu apa si scurgere sunt racordate la reseaua stradala existenta a comunei Costinesti, prevazute in planul de dezvoltare al localitatii.

Datorita faptului ca spatiile de cazare sunt sezoniere, pentru sezonul de vara, nu necesita incalzirea spatiilor de cazare. Incalzirea apei necesara la bai, se face de la instalatia de incalzire solara amplasata pe fiecare cladire in parte cu retea pentru fiecare baie, atat pe verticala cat si orizontala.

1. ECHIPAREA EDILITARA

Alimentarea cu apa se mentine, ca in proiect(alimentare se face de la reseaua stradala, existenta).
Canalizarea se mentine ca in proiect (exista racord la reseaua stradala).

1.1 Evacuarea apelor uzate :

- apele reziduale in urma proceselor menajere fiind colectate in caminul existent in curte si dirijate spre reseaua de canalizare stradala.
- canalizarea menajera este separata de cea pluviala.
- apele pluviale de pe acoperisul caladirilor sunt captate si eliminate prin conducte verticale, amplasate la exteriorul cladirilor si colectate prin reseaua orizontala prevazuta .
- evacuarea apelor pluviale din curte, sunt preluate prin panta existenta, la sifonul de pardoseala in conducta de preluare, legate de caminul existent si dirijate catre reseaua stradala.

Intreaga retea existenta, nu afecteze structura casei.

1.2 Alimentarea cu energie electrica

Alimentarea cu energie electrica se mentine ca in proiectul autorizat pentru ambele cladiri.

1.3 Telecomunicații

Reteaua de telefonie se mentine conform avizelor autorizate.

1.4 Finisaje

Se mentin ca in proiectul autorizat pentru ambele cladiri, corp C1 si C2..

1.6 Asigurarea apei tehnologice :

- Nu este cazul.

Intocmit:
Arh. Abdisa A

