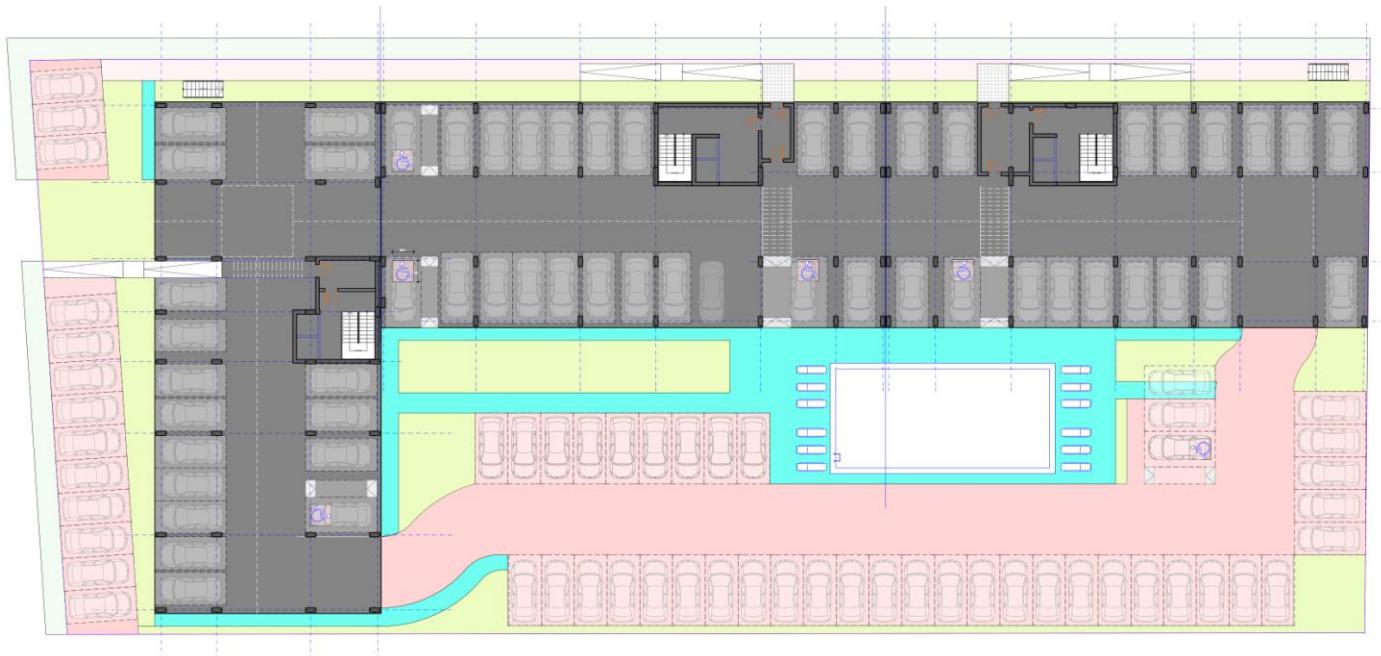

**Proiect nr. 42 / 2017 - CONSTRUIRE LOCUINTE COLECTIVE D+P+7E, CORP T1,
CORP T2, CORP T3, CU SPATII COMERCIALE LA PARTERUL FIECARUI CORP DE CLADIRE**

CONSTRUIRE LOCUINTE COLECTIVE D+P+7E, CORP T1, CORP T2, CORP T3, CU SPATII COMERCIALE LA PARTERUL FIECARUI CORP DE CLADIRE

**BENEFICIAR: PRICOP DORINELA, PRICOP GICA,
INVESTITOR: CREDIT GROUP MANAGEMENT SRL
CESIONAR : FLAMINIA BLACK SEA SRL**



**PROIECT NR. 9/2017
C.U. nr. 656 din 28.06.2017**

PROIECTANT GENERAL: SC BBN DESIGN SRL

S.C. BBN DESIGN S.R.L.

Proiectare de arhitectură, clădiri civile si industriale, rezistenta si instalatii

Nr. Reg. Com. J8/645/2014

Cod IBAN: RO98RNCB0061147094740001

Sediu : Zarnesti, str. Aleea Ciucas 2

Jud. Brasov

Tel. 40 (0) 0768 342 691

Proiect nr. 42 / 2017 - CONSTRUIRE LOCUINTE COLECTIVE D+P+7E, CORP T1, CORP T2, CORP T3, CU SPATII COMERCIALE LA PARTERUL FIECARUI CORP DE CLADIRE

LISTA DE SEMNATURI

Sef proiect

Arh. BLAJ BREZEANU NICOLAE

Arhitectura

S.C. BBN DESIGN S.R.L.

Proiectare de arhitectură, clădiri civile si industriale

Sef proiect

Arh. BLAJ BREZEANU NICOLAE

Colectiv de elaborare

Arh. DUMITRASCU ALEXANDRU



Verificat

Arh.

Rezistenta

Ing.

Verificat:

Ing.

Instalatii

Verificat

Ing.

**Proiect nr. 42 / 2017 - CONSTRUIRE LOCUINTE COLECTIVE D+P+7E, CORP T1,
CORP T2, CORP T3, CU SPATII COMERCIALE LA PARTERUL FIECARUI CORP DE CLADIRE****BORDEROU**A. PIESE SCRISE

Pag.

1. Foaie de capăt
2. Lista de semnături
3. Borderou
4. Memoriu tehnic de arhitectură

B. PIESE DESENATE

Nr.crt.	DENUMIRE PLANSA	SCARA	NR. PLANSA
1.	Plan de încadrare în zonă	1 : 5000	A01
2.	Plan de amplasament și delimitare a terenului	1 : 1000	A02
3.	Plan de situație	1 : 500	A03
4.	Plan demisol - corp T1+T2+T3	1 : 100	A04
5.	Plan parter - corp T1+T2+T3	1 : 100	A04
6.	Plan etaj 1 – corp T1+T2+T3	1 : 100	A05
7.	Plan etaj 2 - corp T1+T2+T3	1 : 100	A06
8.	Plan etaj 3 - corp T1+T2+T3	1 : 100	A07
9.	Plan etaj 4 - corp T1+T2+T3	1 : 100	A08
10.	Plan etaj 5 - corp T1+T2+T3	1 : 100	A09
11.	Plan etaj 6 - corp T1+T2+T3	1 : 100	A09
12.	Plan etaj 7 - corp T1+T2+T3	1 : 100	A09
13.	Fatada principală - corp T1+T2+T3	1 : 100	A11
14.	Fatada laterală dreaptă corp T1+T2+T3	1 : 100	A12
15.	Fatada laterală stângă corp T1+T2+T3	1 : 100	A13
16.	Fatada posterioară corp T1+T2+T3	1 : 100	A14
17.	Secțiune A – A corp T1+T2+T3	1 : 100	A15
18.	Secțiune B – B corp T1+T2+T3	1 : 100	A16

S.C. BBN DESIGN S.R.L.

Proiectare de arhitectură, clădiri civile si industriale, rezistenta si instalatii
Nr. Reg. Com. J8/645/2014
Cod IBAN: RO98RNCB0061147094740001

Sediu : Zarnesti, str. Aleea Ciucas 2
Jud. Brasov
Tel. 40 (0) 0768 342 691

Proiect nr. 42 / 2017 - CONSTRUIRE LOCUINTE COLECTIVE D+P+7E, CORP T1, CORP T2, CORP T3, CU SPATII COMERCIALE LA PARTERUL FIECARUI CORP DE CLADIRE

MEMORIU TEHNIC - ARHITECTURA

I. Proiectant general: **S.C. BBN DESIGN S.R.L.**
Birou de proiectare arhitectură, clădiri civile si industriale
RC J8/645/2014, CUI 33077299

II. Beneficiar: **PRICOP DORINELA, PRICOP GICA**
Jud. Constanta, Mun. Constanta, Str. Dacia, Nr. 62

III. Obiectiv :

CONSTRUIRE LOCUINTE COLECTIVE D+P+7E, CORP T1, CORP T2, CORP T3, CU SPATII COMERCIALE LA PARTERUL FIECARUI CORP DE CLADIRE, pe terenul ce se gaseste in Jud. Constanta, Oras Navodari ,Tabara de Copii, Trup 1 (DL), Lot 1/3, Nr. Cad 114248, CF 114248 - Navodari

IV. Situatia existenta :

IV.1. Descrierea amplasamentului:

Imobilul este situat in Jud. Constanta, Oras Navodari ,Tabara de Copii, Trup 1 (DL), Lot 1/3, Nr. Cad 114248, CF 114248 – Navodari si este format din teren in suprafata de 3746,00 mp (conform extras CF).

Terenul este liber de orice constructie sau plantatie importanta.

Accesul pe teren se face din Strada D8 pe latura de Nord si pe latura de Vest din Alee de acces.

Lotul are o forma aproximativ dreptunghiulara, cu urmatoarele laturi si vecinatati :

- latura de nord (lungime 94.18 m) - Strada D8 , IE 109295– liber de constructii
- latura de sud (lungime 91.16 m) - Lot 1/1– liber de constructii
- latura de est (lungime 40.42 m) - Lot 1/4– liber de constructii
- latura de vest (lungime 40.53 m) - Alee acces

IV.2. Regimul juridic:

Terenul se afla in intravilanul localitatii Navodari, suprafata de 3746.00 mp(conform extras CF), TRUP C, UTR ZRB1.

Drept de proprietate asupra imobilului : **PRICOP DORINELA, PRICOP GICA** conform contract vanzare – cumparare 576/17.11.2016

Investitor: CREDIT GROUP MANAGEMENT SRL prin conventie de asociere in participatiune 243 / 08.02.2017

Cesionar: FLAMINIA BLACK SEA SRL prin contract de cesiune 612 / 20.03.2017

Terenul este inregistrat in CF nr. 105767 – Navodari.

**Proiect nr. 42 / 2017 - CONSTRUIRE LOCUINTE COLECTIVE D+P+7E, CORP T1,
CORP T2, CORP T3, CU SPATII COMERCIALE LA PARTERUL FIECARUI CORP DE CLADIRE**

V. SITUATIA PROPUSA:

V.1. Regim economic:

**CONSTRUIRE LOCUINTE COLECTIVE D+P+7E, CORP T1, CORP T2, CORP T3,
CU SPATII COMERCIALE LA PARTERUL FIECARUI CORP DE CLADIRE**, format din
157 de unitati locative, regim de inaltime demisol + parter + 7 etaje, suprafata construita
desfasurata = 15.086,70 mp + utilitati.

Folosirea actuala a terenului : LIBER DE CONSTRUCTII

Zona de impozitare: Conform HCL 412 / 22.12.2016 terenul face parte din zona „A” de
impozitare

Destinatia terenului stabilita prin documentatiile de urbanism aprobate :
CONFORM P.U.Z.: LITORAL MAMAIA NORD, FUNCTIUNI PENTRU LOCUIRE SI
TURISM (MIXTA), HOTELURI SI PENSIUNI CU FACILITATI DE TURISM BALNEAR,
RESTAURANTE SI SPATII PENTRU ALIMENTATIE PUBLICA INCHISA, ACOPERITE SI
DESCOPERITE, COMERT CU AMANUNTUL SPECIFIC TURISMULUI SEZONIER,
SPATII PENTRU AGREMENT SI SPORT, SERVICII DE UZ COTIDIAN SPECIFICE
FUNCTIUNII PRINCIPALE.

Cota $\pm 0,00$ a corpurilor T1, T2, si T3 ce reprezinta cota parterului, este cu 1.75 m,
deasupra cotei terenului amenajat, iar cota $\pm 0,00$

Accesele auto si pietonale la amplasamentul studiat se vor realiza din Strada D8 pe
latura de Nord si din Alee de acces pe latura de Vest.

Terenul studiat nu se invecineaza cu amplasamente cu fond construit.

V.1. Regimul tehnic:

POT maxim = 35 % , CUT maxim = 4.0

Regim de inaltime maxim P+7E, Hmaxim = 27.00 ml

In cazul in care se amenajeaza in plus fata de locuire, spatii destinate urmatoarelor
activitati, este permisa cresterea indicatorilor POT si CUT cu 10 procente fata de maximul
admis: garaj inchis, spatiu comercial sau de alimentatie publica, spatii destinate activitatilor
de recreere (terenuri sportive, parc acvatic, etc.), servicii pentru public (spa, sala fitness,
agentie de turism, etc.), spatii destinate practicarii de activitati liberale (proiectare,
avocatura, cabinet medical, etc.).

Rezultand POT maxim = 45 % , CUT maxim 4.0

Suprafata terenului este de 3746.00 mp.

Se propune realizarea constructiilor Corp T1, Corp T2, Corp T3, cu regim de inaltime
D+P+7E si functiune de locuinte colective cu caracter permanent sau sezonier, dotari turistice
si complementare. Fiecare corp de cladire va dispune de aproximativ 53 de unitati locative.

Constructiile vor avea o suprafata construita la sol de aproximativ 1676.30 mp si
suprafata desfasurata de aproximativ 15086.70 mp pentru toate cele trei corpuri de cladire.

**Proiect nr. 42 / 2017 - CONSTRUIRE LOCUINTE COLECTIVE D+P+7E, CORP T1,
CORP T2, CORP T3, CU SPATII COMERCIALE LA PARTERUL FIECARUI CORP DE CLADIRE**

Constructiile se vor amplasa la o distanta de 3.00 m fata de latura dinspre Nord (Strada D8), 1.45 m fata de latura dinspre Sud, 0.00 m fata de latura dinspre Est si 6.25 m fata de latura dinspre Vest. Toate terenurile invecinate sunt in prezent terenuri fara constructii.

Inaltimea maxima a constructiei va fi de aproximativ 26.00 m de la cota terenului amenajat.

Accesul auto si pietonal se va face din Strada D8 pe latura de Nord si Alee acces pe latura de Vest.

Se vor amenaja 54 de locuri de parcare exterioare in incinta terenului si 54 de locuri de parcare in demisolul cladirilor, echivalentul a 69 % din numarul de unitati locative, trotuare de minim 1.00 m latime si spatii verzi.

V.2. Schema functionala / CORP DE CLADIRE:

- DEMISOL :

windfang , (fara casa scarii si lift) = 15,70 mp

hol , (fara casa scarii si lift) = 16,20 mp

spatiu parcaj+circulatii = 454.95 mp

locuri de parcare = 17 locuri

- PARTER :

Hol , (fara casa scarii si lift) = 39,60 mp

Spatiu comercial 1 : suprafata utila: 66,65 mp

Spatiu comercial 2 : suprafata utila: 116,85 mp

Apartament 1 : 65,35 mp arie utila

- hol acces = 2,95 mp
- hol = 1,90 mp
- camera de zi + bucatarie = 39,55 mp
- dormitor = 13,30 mp
- baie = 5,10mp
- debara = 2,55mp

Apartament 2 tip studio : 46,90 mp arie utila

- hol acces = 3,80 mp
- camera de zi+bucatarie= 27,10 mp
- birou = 11,70 mp
- baie = 4,30mp

Apartament 3 : 55,65 mp arie utila

- hol acces = 3,35 mp
- camera de zi+bucatarie = 34,85 mp
- dormitor = 13,15 mp
- baie = 4,30mp

**Proiect nr. 42 / 2017 - CONSTRUIRE LOCUINTE COLECTIVE D+P+7E, CORP T1,
CORP T2, CORP T3, CU SPATII COMERCIALE LA PARTERUL FIECARUI CORP DE CLADIRE**

Apartment 4 : 65,35 mp arie utila

- hol acces = 2,95 mp
- hol = 1,90 mp
- camera de zi + bucatarie = 39,55 mp
- dormitor = 13,30 mp
- baie = 5,10 mp
- debara = 2,55 mp

S. UTILA TOTALA = 416.75 mp

S. LOCATIVA TOTALA = 152.95 mp

- **ETAJ 1 :**

Hol , (fara casa scarii si lift) = 45,10 mp

Apartment 5 : 69,30 mp arie utila

- hol acces = 3,30 mp
- hol = 2,10 mp
- camera de zi+bucatarie = 42,00 mp
- dormitor = 15,15 mp
- baie = 3,75 mp
- baie = 3,00 mp

Apartment 6 : 69,30 mp arie utila

- hol acces = 3,30 mp
- hol = 2,10 mp
- camera de zi+bucatarie = 42,00 mp
- dormitor = 15,15 mp
- baie = 3,75 mp
- baie = 3,00 mp

Apartment 7 tip studio : 46,90 mp arie utila

- hol acces = 3,80 mp
- camera de zi+bucatarie = 27,10 mp
- birou = 11,70 mp
- baie = 4,30 mp

Apartment 8 : 58,25 mp arie utila

- vestibul = 2,60 mp
- hol acces = 3,35 mp
- camera de zi+bucatarie = 34,85 mp
- dormitor = 13,15 mp
- baie = 4,30 mp
-

Apartment 9 : 56,95 mp arie utila

- hol acces = 4,60 mp
- camera de zi + bucatarie = 31,90 mp
- dormitor = 13,15 mp
- baie = 4,75 mp
- debara = 2,55 mp

**Proiect nr. 42 / 2017 - CONSTRUIRE LOCUINTE COLECTIVE D+P+7E, CORP T1,
CORP T2, CORP T3, CU SPATII COMERCIALE LA PARTERUL FIECARUI CORP DE CLADIRE**

Apartment 10 : 56,95 mp arie utila

- hol acces = 4,60 mp
- camera de zi + bucatarie = 31,90 mp
- dormitor = 13,15 mp
- baie = 4,75 mp
- debara = 2,55mp

Apartment 11 : 55,65 mp arie utila

- hol acces = 3,35 mp
- camera de zi+bucatarie = 34,85 mp
- dormitor = 13,15 mp
- baie = 4,30mp

S. UTILA TOTALA = 413.30 mp

S. LOCATIVA TOTALA = 326.05 mp

- **ETAJ 2 :**

Hol , (fara casa scarii si lift) = 45,10 mp

Apartment 12 : 69,30 mp arie utila

- hol acces = 3,30 mp
- hol = 2,10 mp
- camera de zi+bucatarie = 42,00 mp
- dormitor = 15,15 mp
- baie = 3,75 mp
- baie = 3,00mp

Apartment 13 : 69,30 mp arie utila

- hol acces = 3,30 mp
- hol = 2,10 mp
- camera de zi+bucatarie = 42,00 mp
- dormitor = 15,15 mp
- baie = 3,75 mp
- baie = 3,00mp

Apartment 14 tip studio : 46,90 mp arie utila

- hol acces = 3,80 mp
- camera de zi+bucatarie= 27,10 mp
- birou = 11,70 mp
- baie = 4,30mp
-

Apartment 15 : 58,25 mp arie utila

- vestibul = 2,60 mp
- hol acces = 3,35 mp
- camera de zi+bucatarie = 34,85 mp
- dormitor = 13,15 mp
- baie = 4,30mp

**Proiect nr. 42 / 2017 - CONSTRUIRE LOCUINTE COLECTIVE D+P+7E, CORP T1,
CORP T2, CORP T3, CU SPATII COMERCIALE LA PARTERUL FIECARUI CORP DE CLADIRE**

Apartment 16 : 56,95 mp arie utila

- hol acces = 4,60 mp
- camera de zi + bucatarie = 31,90 mp
- dormitor = 13,15 mp
- baie = 4,75 mp
- debara = 2,55mp

Apartment 17 : 56,95 mp arie utila

- hol acces = 4,60 mp
- camera de zi + bucatarie = 31,90 mp
- dormitor = 13,15 mp
- baie = 4,75 mp
- debara = 2,55mp

Apartment 18 : 55,65 mp arie utila

- hol acces = 3,35 mp
- camera de zi+bucatarie = 34,85 mp
- dormitor = 13,15 mp
- baie = 4,30mp

S. UTILA TOTALA = 413.30 mp

S. LOCATIVA TOTALA = 326.05 mp

- **ETAJ 3 :**

Hol , (fara casa scarii si lift) = 45,10 mp

Apartment 19 : 69,30 mp arie utila

- hol acces = 3,30 mp
- hol = 2,10 mp
- camera de zi+bucatarie = 42,00 mp
- dormitor = 15,15 mp
- baie = 3,75 mp
- baie = 3,00mp

Apartment 20 : 69,30 mp arie utila

- hol acces = 3,30 mp
- hol = 2,10 mp
- camera de zi+bucatarie = 42,00 mp
- dormitor = 15,15 mp
- baie = 3,75 mp
- baie = 3,00mp

Apartment 21 tip studio : 46,90 mp arie utila

- hol acces = 3,80 mp
- camera de zi+bucatarie= 27,10 mp
- birou = 11,70 mp
- baie = 4,30mp

**Proiect nr. 42 / 2017 - CONSTRUIRE LOCUINTE COLECTIVE D+P+7E, CORP T1,
CORP T2, CORP T3, CU SPATII COMERCIALE LA PARTERUL FIECARUI CORP DE CLADIRE**

Apartment 22 : 58,25 mp arie utila

- vestibul = 2,60 mp
- hol acces = 3,35 mp
- camera de zi+bucatarie = 34,85 mp
- dormitor = 13,15 mp
- baie = 4,30mp

Apartment 23 : 56,95 mp arie utila

- hol acces =4,60 mp
- camera de zi + bucatarie = 31,90 mp
- dormitor = 13,15 mp
- baie = 4,75 mp
- debara = 2,55mp

Apartment 24 : 56,95 mp arie utila

- hol acces =4,60 mp
- camera de zi + bucatarie = 31,90 mp
- dormitor = 13,15 mp
- baie = 4,75 mp
- debara = 2,55mp

Apartment 25 : 55,65 mp arie utila

- hol acces = 3,35 mp
- camera de zi+bucatarie = 34,85 mp
- dormitor = 13,15 mp
- baie = 4,30mp

S. UTILA TOTALA = 413.30 mp

S. LOCATIVA TOTALA = 326.05 mp

- **ETAJ 4 :**

Hol , (fara casa scarii si lift) = 45,10 mp

Apartment 26 : 69,30 mp arie utila

- hol acces = 3,30 mp
- hol = 2,10 mp
- camera de zi+bucatarie = 42,00 mp
- dormitor = 15,15 mp
- baie = 3,75 mp
- baie = 3,00mp

Apartment 27 : 69,30 mp arie utila

- hol acces = 3,30 mp
- hol = 2,10 mp
- camera de zi+bucatarie = 42,00 mp
- dormitor = 15,15 mp
- baie = 3,75 mp
- baie = 3,00mp

**Proiect nr. 42 / 2017 - CONSTRUIRE LOCUINTE COLECTIVE D+P+7E, CORP T1,
CORP T2, CORP T3, CU SPATII COMERCIALE LA PARTERUL FIECARUI CORP DE CLADIRE**

Apartment 28 tip studio : 46,90 mp arie utila

- hol acces = 3,80 mp
- camera de zi+bucatarie= 27,10 mp
- birou = 11,70 mp
- baie = 4,30mp

Apartment 29 : 58,25 mp arie utila

- vestibul = 2,60 mp
- hol acces = 3,35 mp
- camera de zi+bucatarie = 34,85 mp
- dormitor = 13,15 mp
- baie = 4,30mp
-

Apartment 30 : 56,95 mp arie utila

- hol acces =4,60 mp
- camera de zi + bucatarie = 31,90 mp
- dormitor = 13,15 mp
- baie = 4,75 mp
- debara = 2,55mp

Apartment 31 : 56,95 mp arie utila

- hol acces =4,60 mp
- camera de zi + bucatarie = 31,90 mp
- dormitor = 13,15 mp
- baie = 4,75 mp
- debara = 2,55mp

Apartment 32 : 55,65 mp arie utila

- hol acces = 3,35 mp
- camera de zi+bucatarie = 34,85 mp
- dormitor = 13,15 mp
- baie = 4,30mp

S. UTILA TOTALA = 413.30 mp

S. LOCATIVA TOTALA = 326.05 mp

- **ETAJ 5 :**

Hol , (fara casa scarii si lift) = 45,10 mp

Apartment 33 : 69,30 mp arie utila

- hol acces = 3,30 mp
- hol = 2,10 mp
- camera de zi+bucatarie = 42,00 mp
- dormitor = 15,15 mp
- baie = 3,75 mp
- baie = 3,00mp

**Proiect nr. 42 / 2017 - CONSTRUIRE LOCUINTE COLECTIVE D+P+7E, CORP T1,
CORP T2, CORP T3, CU SPATII COMERCIALE LA PARTERUL FIECARUI CORP DE CLADIRE**

Apartment 34 : 69,30 mp arie utila

- hol acces = 3,30 mp
- hol = 2,10 mp
- camera de zi+bucatarie = 42,00 mp
- dormitor = 15,15 mp
- baie = 3,75 mp
- baie = 3,00mp

Apartment 35 tip studio : 46,90 mp arie utila

- hol acces = 3,80 mp
- camera de zi+bucatarie= 27,10 mp
- birou = 11,70 mp
- baie = 4,30mp

Apartment 36 : 58,25 mp arie utila

- vestibul = 2,60 mp
- hol acces = 3,35 mp
- camera de zi+bucatarie = 34,85 mp
- dormitor = 13,15 mp
- baie = 4,30mp

Apartment 37 : 56,95 mp arie utila

- hol acces =4,60 mp
- camera de zi + bucatarie = 31,90 mp
- dormitor = 13,15 mp
- baie = 4,75 mp
- debara = 2,55mp

Apartment 38 : 56,95 mp arie utila

- hol acces =4,60 mp
- camera de zi + bucatarie = 31,90 mp
- dormitor = 13,15 mp
- baie = 4,75 mp
- debara = 2,55mp

Apartment 39 : 55,65 mp arie utila

- hol acces = 3,35 mp
- camera de zi+bucatarie = 34,85 mp
- dormitor = 13,15 mp
- baie = 4,30mp

S. UTILA TOTALA = 413.30 mp

S. LOCATIVA TOTALA = 326.05 mp

**Proiect nr. 42 / 2017 - CONSTRUIRE LOCUINTE COLECTIVE D+P+7E, CORP T1,
CORP T2, CORP T3, CU SPATII COMERCIALE LA PARTERUL FIECARUI CORP DE CLADIRE**

- **ETAJ 6 :**

Hol , (fara casa scarii si lift) = 45,10 mp

Apartment 40 : 69,30 mp arie utila

- hol acces = 3,30 mp
- hol = 2,10 mp
- camera de zi+bucatarie = 42,00 mp
- dormitor = 15,15 mp
- baie = 3,75 mp
- baie = 3,00mp

Apartment 41 : 69,30 mp arie utila

- hol acces = 3,30 mp
- hol = 2,10 mp
- camera de zi+bucatarie = 42,00 mp
- dormitor = 15,15 mp
- baie = 3,75 mp
- baie = 3,00mp

Apartment 42 tip studio : 46,90 mp arie utila

- hol acces = 3,80 mp
- camera de zi+bucatarie= 27,10 mp
- birou = 11,70 mp
- baie = 4,30mp

Apartment 43 : 58,25 mp arie utila

- vestibul = 2,60 mp
- hol acces = 3,35 mp
- camera de zi+bucatarie = 34,85 mp
- dormitor = 13,15 mp
- baie = 4,30mp
-

Apartment 44 : 56,95 mp arie utila

- hol acces =4,60 mp
- camera de zi + bucatarie = 31,90 mp
- dormitor = 13,15 mp
- baie = 4,75 mp
- debara = 2,55mp

Apartment 45 : 56,95 mp arie utila

- hol acces =4,60 mp
- camera de zi + bucatarie = 31,90 mp
- dormitor = 13,15 mp
- baie = 4,75 mp
- debara = 2,55mp

Proiect nr. 42 / 2017 - CONSTRUIRE LOCUINTE COLECTIVE D+P+7E, CORP T1, CORP T2, CORP T3, CU SPATII COMERCIALE LA PARTERUL FIECARUI CORP DE CLADIRE

Apartment 46 : 55,65 mp arie utila

- hol acces = 3,35 mp
- camera de zi+bucatarie = 34,85 mp
- dormitor = 13,15 mp
- baie = 4,30mp

S. UTILA TOTALA = 413.30 mp

S. LOCATIVA TOTALA = 326.05 mp

- **ETAJ 7 :**

Hol , (fara casa scarii si lift) = 45,10 mp

Apartment 47 : 69,30 mp arie utila

- hol acces = 3,30 mp
- hol = 2,10 mp
- camera de zi+bucatarie = 42,00 mp
- dormitor = 15,15 mp
- baie = 3,75 mp
- baie = 3,00mp

Apartment 48 : 69,30 mp arie utila

- hol acces = 3,30 mp
- hol = 2,10 mp
- camera de zi+bucatarie = 42,00 mp
- dormitor = 15,15 mp
- baie = 3,75 mp
- baie = 3,00mp

Apartment 49 tip studio : 46,90 mp arie utila

- hol acces = 3,80 mp
- camera de zi+bucatarie= 27,10 mp
- birou = 11,70 mp
- baie = 4,30mp

Apartment 50 : 58,25 mp arie utila

- vestibul = 2,60 mp
- hol acces = 3,35 mp
- camera de zi+bucatarie = 34,85 mp
- dormitor = 13,15 mp
- baie = 4,30mp

Apartment 51 : 56,95 mp arie utila

- hol acces =4,60 mp
- camera de zi + bucatarie = 31,90 mp
- dormitor = 13,15 mp
- baie = 4,75 mp
- debara = 2,55mp

**Proiect nr. 42 / 2017 - CONSTRUIRE LOCUINTE COLECTIVE D+P+7E, CORP T1,
CORP T2, CORP T3, CU SPATII COMERCIALE LA PARTERUL FIECARUI CORP DE CLADIRE**

Apartament 52 : 56,95 mp arie utila

- hol acces = 4,60 mp
- camera de zi + bucatarie = 31,90 mp
- dormitor = 13,15 mp
- baie = 4,75 mp
- debara = 2,55mp

Apartament 53 : 55,65 mp arie utila

- hol acces = 3,35 mp
- camera de zi+bucatarie = 34,85 mp
- dormitor = 13,15 mp
- baie = 4,30mp

S. UTILA TOTALA = 413.30 mp

S. LOCATIVA TOTALA = 326.05 mp

- **TERASA :**

Hol , (fara casa scarii si lift) = 35,30 mp

S. UTILA TOTALA D+P+7E = 3692.75 mp

S. LOCATIVA TOTALA D+P+7E = 2435.30 mp

V.3. Indicatori spatio-volumetrici propusi:

- Arie totala teren = 3746.00 mp (conform extras CF)
- Arie construita T1 = 539.45 mp
- Arie desfasurata T1 = 4855.05 mp
- Arie construita T2 = 564.45 mp
- Arie desfasurata T2 = 5080.05 mp
- Arie construita T3 = 572.40 mp
- Arie desfasurata T3 = 5151.60 mp
- **Arie construita T1+T2+T3 = 1673.30 mp**
- **Arie desfasurata T1+T2+T3 = 15086.70 mp**
- Suprafata locativa **T1+T2+T3 = 7305.90 mp / 157 apartamente**
- Numar apartamente **T1+T2+T3 = 157 apartamente**
- Numar de locatari **T1+T2+T3 = 314 locatari**
- Numar locuri de parcare = 108 locuri parcaj
- Procent de ocupare al terenului: P.O.T. propus = 44,99 %
- Coeficient de utilizare a terenului : C.U.T. propus = 4,02
- Inaltime minima la streasina = 26.00 m
- Inaltime maxima la coama = 27.00 m

Inaltimea maxima la coama si streasina se calculeaza de la cota terenului amenajat

Proiect nr. 42 / 2017 - CONSTRUIRE LOCUINTE COLECTIVE D+P+7E, CORP T1, CORP T2, CORP T3, CU SPATII COMERCIALE LA PARTERUL FIECARUI CORP DE CLADIRE**V.4. Sistemul constructiv:**

Construcțiile vor avea un sistem structural compus din cadre și diafragme de beton armat, realizate monolit. Fundațiile vor fi de tip izolate din b.a. cu piloni, bloc de fundare și cuzinete din beton armat. Planșeele peste sol, peste parter și peste etaje vor fi din beton armat. Închiderile se vor realiza din zidărie din beton celular autoclavizat (B.C.A.) de 30 cm, 25 cm, și 10 cm. Acoperișul (planșeul peste etajul 7) va fi de tip terasă necirculabilă realizată și finisată astfel încât să permită amenajarea ulterioară a acestuia și utilizarea ca terasă circulabilă.

Peretii exteriori vor avea grosimea de 30cm, iar peretii interiori de 25cm. Peretii despartitori de compartimentare interioară vor avea 10cm grosime.

Cota ±0,00, de calcare a parterului, se va afla cu 1.75 m mai sus decât cota terenului amenajat.

V.5. Materiale de finisaj:**V.5.1. Pereti, soclu:**

Peretii exteriori ai clădirilor vor fi plăcați integral la exterior cu plăci din polistiren expandat de 10cm grosime, pentru asigurarea performanțelor necesare din punct de vedere termotehnic. Plăcile se vor aplica cu adeziv specific, dibluri și discuri de pvc pe un suport din tencuiala grund, pentru egalizarea neplaneității zidăriei. Dibluirea se face cu cel puțin 6 dibluri pe mp. Plăcile vor primi finisaj specific cu tencuiala armată cu plasa de fibră de sticlă, soluție tip Baumit și zugrăveala cu vopsele acrilice de culoare alb și gri antracit. Polistirenul expandat se va întoarce pe exteriorul golurilor ușilor și ferestrelor exterioare, până în dreptul tamplăriei, în fasii cu o grosime de 3cm.

La interior peretii vor fi tencuiți (spritz+grund+tinci) și finisați cu glet și vopsea lavabilă. Tencuiala se va face cu ciment-var marca M50-T, aplicată în trei straturi: (spritz+grund+tinci) după care se va aplica un glet pe baza de ipsos. Finisarea se va face prin zugrăvire cu vopsele acrilice.

La interior peretii despartitori se vor realiza din beton celular autoclavizat (B.C.A.) de 25 cm și 10 cm grosime.

Peretii ghenelor de instalații se vor realiza din plăci din gips-carton (rezistent la umezeală) pe structura metalică specifică și cu fonoabsorbție vată minerală 10cm și se vor zugrăvi cu vopsele acrilice.

V.5.2. Plafone:

Plafonele vor fi tencuite și zugrăvite.

Intradosurile de placă exterioare sub spațiile exterioare (balcoane) se vor finisa cu polistiren expandat de 8-10 cm și se vor finisa cu tencuiala armată cu plasa de fibră de sticlă, soluție tip Baumit și zugrăveala cu vopsele acrilice de culoare gri.

**Proiect nr. 42 / 2017 - CONSTRUIRE LOCUINTE COLECTIVE D+P+7E, CORP T1,
CORP T2, CORP T3, CU SPATII COMERCIALE LA PARTERUL FIECARUI CORP DE CLADIRE****V.5.3. Pardoseli:**

Pardoselile vor fi finisate cu parchet laminat pe sapa in camera de zi, holuri si dormitoare. La pardoselile din parchet se prevad plinte din lemn de stejar fixate cu silicon sau plinte din PVC fixate in peretii incaperilor prin dibluri. Pardoselile se vor finisa cu gresie ceramica montata cu adeziv specific in bucatarie si bai. La pardoselile din gresie ceramica se prevad plinte din acelasi material, aplicate similar.

Balcoanele si peronul de acces se vor finisa cu gresie ceramica antiderapanta, peste hidroizolatie cu ciment hidroizolant. Hidroizolatia se va executa si vertical, pe peretii laterali, in continuitate cu hidroizolatia orizontala. La balcoane se propun picuratoare din profile metalice.

Placa de pe sol (din demibsol) se va turna peste umplutura pamant compactat cu maiul si udat 30cm grosime, folie polietilena, termoizolatie polistiren extrudat 10cm si strat de rupere a capilaritatii cu pietris ciuruit 10cm. Pardoseala se va finisa cu materiale pe baza de rasini epoxidice pentru parcaje auto pe support din beton.

In casa scarii si balcoane pardoselile vor fi finisate cu gresie ceramica.

Pe zonele cu potential de udare (bai, logii, balcoane) se prevede o hidroizolatie cu ciment hidroizolant. Baile, si balcoanele vor avea pante de 1% pentru scurgerea apelor realizata cu ajutorul sapei de egalizare si panta.

Pentru balcoane se va folosi gresie ceramica de exterior.

Pardoselile de peste parter, etajele 1,2,3,4,5,6 si 7 se vor realiza in sistem dala flotanta, cu 3cm polistiren extrudat si sapa, de min. 4cm grosime, intre care se prevede o folie de polietilena.

V.5.4. Scari, balustrade :

Scarile se vor executa din beton armat. Treptele vor fi placate cu placi din granit de 2cm grosime, fixata cu mortar de poza in treapta de beton. Balustrada si mana curenta se vor realiza din inox cu montanti verticali.

Balustrada de la balcoane va avea Hmin 90cm si se va realiza din montanti si mana curenta din inox si se va inchide cu panouri din sticla securizata.

V.5.5. Placari:

Peretii bailor si ai bucatariilor vor fi placati cu placi de faianta. In bai placarea se va executa pana la inaltimea de 2m, rotunjit la inaltimea reala a placilor. In bucatarie placarea se va executa pana la cota inferioara a mobilierului suspendat de bucatarie (1,70m).

**Proiect nr. 42 / 2017 - CONSTRUIRE LOCUINTE COLECTIVE D+P+7E, CORP T1,
CORP T2, CORP T3, CU SPATII COMERCIALE LA PARTERUL FIECARUI CORP DE CLADIRE**

V.5.6. Tamplarie:

Tamplaria exterioara va fi simpla, se va realiza din pvc de culoare gri antracit cu geam termopan si protectie low-e. Sticla va avea un coeficient K sub 1,5wmpk. Se vor aplica glafuri exterioare din tabla similar cu tamplaria. Tamplaria interioara va fi din lemn, intrarea principala cu usa metalica. Tamplaria se va amplasa la cel putin 5 cm fata de fata exterioara a zidului pentru a permite intoarcerea polistirenului in fasii de 3 cm grosime.

La interiorul ferestrelor s-au prevazut glafuri din PVC.

V.6. DOTARI, ECHIPAMENTE :

- Cladirea se va racorda la retea de distributie a energiei electrice.

- Cladirea nu se va racorda la retea de alimentare cu apa.

Alimentarea cu apa potabila se va face din retea de alimentare cu apa existenta. Apa calda se prepara in centrala termica de apartament si va fi transportata la consumatori prin acelasi tip de conducte din propilena sau teava OL Zn.

- Cladirea se va racorda la retea de canalizare.

Apele uzate menajere provenite de la grupurile sanitare si bucatarii sunt colectate printr-o retea de conducte si coloane si evacuate in retea stradala de canalizare.

Canalizarea grupurilor sanitare se va face separat de canalizarea bucatariilor.

- Cladirea se va racorda la retea de gaze naturale.

Incalzirea agentului termic (apa) se va face in sistem centralizat, cu o centrala termica de apartament. Incalzirea incaperilor se va face cu radiatoare din otel.

Depozitarea deseului menajer se va face in europubele amplasate pe o platforma betonata cu spalare si scurgere racordata la retea de canalizare. Evacuarea deseului menajer se va face prin realizarea unui contract cu unitatea de salubritate din zona.

Deseurile rezultate in urma construirii vor fi evacuate de o societate comerciala specializata, pe baza de contract, atunci cand va fi cazul.

Apele pluviale de pe terase se vor deversa pe spatiul verde, dimensionat corespunzator pentru preluarea acestora.

**Proiect nr. 42 / 2017 - CONSTRUIRE LOCUINTE COLECTIVE D+P+7E, CORP T1,
CORP T2, CORP T3, CU SPATII COMERCIALE LA PARTERUL FIECARUI CORP DE CLADIRE**

VII. SIGURANTA IN EXPLOATARE:

Condițiile tehnice prevăzute pentru execuție sunt în conformitate cu "Normativ privind proiectarea clădirilor civile din punct de vedere al cerinței de siguranță în exploatare indicativ CE 1-95" și prescripțiilor în vigoare, asigurându-se astfel garanția unei calități corespunzătoare în exploatare.

A. Siguranța cu privire la schimbările de nivel (galerii, balcoane, ferestre), asigurarea protecției împotriva riscului de accidentare prin:

1. la denivelări mai mari de 0,50 m se prevăd balustrade (parapete) de protecție, alcatuite conform STAS 6131

înălțime curentă – $h = 0,90$ m

2. ferestrele cu parapet sub 0,90 m sau ușile ferestre aflate în încăperi cu pardoseala aflată la mai mult de 0,50 m față de nivelul exterior vor avea prevăzută balustrada de protecție cu înălțime curentă

$h = 0,90$ m (și conf. Prevederi STAS 6131)

3. deschiderea ferestrelor trebuie să se facă cu mecanisme reglabile

deschidere curentă (pentru aerisire) max. 10cm

B. Siguranța cu privire la circulația interioară, asigurarea protecției împotriva riscului de accidentare prin:

- alunecare

1. stratul de uzură al pardoselilor trebuie realizat din materiale antiderapante (în special în încăperi cu umiditate și murdărie ridicată)

coeficient frecare "COF" = min. 0,4

2. în încăperile de baie (dus) se vor prevedea elemente de susținere încastrate în pereții adiacenți (necesare în special persoanelor vârstnice sau handicapate)

$h = \text{max. } 0,90$ m

- împiedicare

1. denivelare admisă

max. 0,025m

C. Siguranța cu privire la întreținerea vitrajelor, asigurarea protecției împotriva riscului de accidentare prin cadere de la înălțime în timpul lucrărilor de curățare, vopsire, reparații ale ferestrelor (ochiuri mobile și fixe), ale fatadelor vitrate și ale luminatoarelor.

1. înălțimea de siguranță a parapetului la ferestre trebuie să fie:

h curent = 0,90 m sau cu parapet la h min = 0,90 m și conf. Prevederi STAS 6131

Lucrările de întreținere și reparații se vor executa numai de către persoane calificate care prin instructajul de specialitate pot evita eventuale accidente (alunecări, căderi etc.).

VII.1 SANATATEA OAMENILOR, PROTECTIA SI REFACEREA MEDIULUI

Se vor respecta parametrii sanitari conform ordinului 119/2014 astfel încât locuința nu pune probleme deosebite de protecție a mediului.

Nu cuprinde surse majore de zgomote, vibrații, radiații, poluanți pentru sol. Apele uzate menajere sunt evacuate în rețeaua de canalizare existent **și nu în bazine vidanjabile.**

**Proiect nr. 42 / 2017 - CONSTRUIRE LOCUINTE COLECTIVE D+P+7E, CORP T1,
CORP T2, CORP T3, CU SPATII COMERCIALE LA PARTERUL FIECARUI CORP DE CLADIRE**

In rezolvarea proiectului in cauza s-a tinut cont de respectarea unor conditii functional-formale care sa asigure un confort optim persoanelor care urmeaza sa exploateze aceasta investitie, precum si evitarea unor posibile accidente din nerespectarea unor gabarite obligatorii (dimensiuni parapeti, goluri usi si ferestre etc.).

Gunoiul va fi preluat de o firma de specialitate, pana la ridicarea acestuia se va depozita in europubele asezate pe o platforma betonata cu spalare si scurgere la reseaua de canalizare.

Se va respecta NP008 privind puritatea aerului STAS 6221 si STAS 6646 privind iluminarea naturala si artificiala. Se vor respecta pe parcursul proiectului, functie de necesitati:

- distantele minime fata de constructiile invecinate;
- orientarea constructiei si spatiile acesteia fata de punctele cardinale, asigurandu-se modul de insorire a spatiilor interioare;

Se vor amenaja 54 de locuri de parcare exterioare in incinta terenului si 54 de locuri de parcare in demisolul cladirilor. Parcajul se va amplasa la o distanta de minim 5.00 m fata de fereastra camerei de locuit. Acolo unde nu se respecta distanta de 5.00 m nu se vor amplasa ferestre ori spatii de locuit astfel incat dormitoarele din parter si orice alte spatii de locuit se vor transforma in birouri, dressinguri etc.

VII.2 Gradul de iluminare

Suprafata de vitraj va fi de minim 20% din suprafata incaperii.

VII.3. Ventilatia

Toate incaperile vor avea ventilatie directa, cu exceptia bailor care vor avea ventilatie mecanica. Bucataria deschisa dotata cu masini de gatit cu gaz natural vor avea prevazute goluri de aerisire permanenta.

VII.4. Masuri de sanatate

Prin proiect se prevad materiale de constructii si finisaje care prin caracteristicile fizico-chimice ale componentelor sa nu afecteze sanatatea oamenilor.

Este obligatorie prezentarea certificatelor de calitate a materialelor de constructie la punerea in opera.

VII.5. Izolatia termica

Pentru un bun confort termic s-au luat toate masurile ce decurg din prescriptiile Legii nr. 352/2002, parte integranta a politicii energetice actuale. Instrumentele tehnice pentru aplicarea acestor deziderate sunt normativele:

- C 107/1-97: „Normativ privind calculul coeficientilor globali de izolare termica a cladirilor de locuit”
- C 107/3-97: „Normativ privind calculul termotehnic al elementelor de constructie ale cladirilor”
- C 107/4-97: „Ghid pentru calculul performantelor termotehnice ale cladirilor de locuit”

VII.6. Protectia impotriva zgomotului

Proiectul va avea in vedere rezolvarea fonoizolatiei, atat in ansamblul cladirii in relatie cu vecinatatile, a relatiei interne intre camere, cat si in cadrul unei camere. Masurile stipulate pentru termoizolarea cladirii sunt valabile si pentru fonoizolarea sa, avandu-se in vedere dubla calitate termoizolant-fonoizolant a materialelor respective.

**Proiect nr. 42 / 2017 - CONSTRUIRE LOCUINTE COLECTIVE D+P+7E, CORP T1,
CORP T2, CORP T3, CU SPATII COMERCIALE LA PARTERUL FIECARUI CORP DE CLADIRE**

V.7. Igiena, Sanatatea oamenilor, refacerea și protecția mediului

a. Mediul higrotermic și spațiul verde:

Elementele structurale din beton armat (stalpi, grinzi) sunt protejate cu polistiren expandat de 10 cm. Identic intradosul grinzilor până la tocul tamplăriei.

Tamplăria din PVC cu geam termoizolant are dimensiuni care nu determină pierderi majore, cu excepția spațiilor ce necesită suprafața vitrată mare, rezistența termică subnormată a acestor tamplării fiind compensată de rezistența supranormată a celorlalte elemente ale anvelopei.

Placa peste demisol (placa parterului) va fi termoizolată cu 10 cm polistiren extrudat.

Acoperișul tip terasă va fi termoizolat cu polistiren extrudat de 10 cm.

Pe terenul rămas liber de construcții din jurul celor trei corpuri de clădire cu regim de înălțime D+P+7E, se vor amenaja spații verzi și plantate. Suprafața spațiilor verzi și plantate va fi de aproximativ 470 mp.

Profilul clădirii propuse nu implică nici o emisie de noxe în aer, apă, pe sol, precum și nici zgomote sau vibrații. Depozitarea temporară a reziduurilor menajere se face în spații special amenajate în apropierea căii de acces secundare. Se vor realiza circulații carosabile și pietonale, spații verzi și plantate.

b. Igiena apei și a apelor uzate

Alimentarea cu apă și canalizarea este soluționată prin racordul la rețelele existente. Necesarul de apă și canalizare este determinat în calculele de instalații.

c. Confortul acustic

Nivelul de zgomot interior provenit din surse exterioare nu poate depăși 35 dB. Închiderile exterioare din zidărie de blocuri beton celular autoclavizat asigură o rezistență la trecerea zgomotului aerian >50 dB.

d. Igiena evacuării gunoaielor menajere

Deseurile menajere se vor depozita în incintă, în europubele, de unde vor fi ridicate săptămânal de o societate de salubritate contractată în acest sens. Acestea se vor amplasa pe teren în apropierea limitei de proprietate dinspre Sud-Est.

**Proiect nr. 42 / 2017 - CONSTRUIRE LOCUINTE COLECTIVE D+P+7E, CORP T1,
CORP T2, CORP T3, CU SPATII COMERCIALE LA PARTERUL FIECARUI CORP DE CLADIRE**

V.8. CONSTRUCTII ANEXE :

1. SPATIUL DE DEPOZITARE PENTRU BICICLETE/ CARUCIOARE SI USCATORIA

Constructia va avea o structura usoara din teava rectangulara metalica ancorata in fundatii din beton simplu. Inchiderile se vor realiza din plasa bordurata. Acoperisul va avea structura metalica iar invelitoarea se va realiza din tabla cutata cu panta spre spatiul verde.

Intre spatiul de depozitare biciclete/ carucioare si uscatorie se va inchide cu un panou din tabla cutata pe structura metalica.

2. RAMPA ACCES PERSOANE DIZABILITATI

La peronul de acces spre incinta constructiilor s-a prevazut cate o rampa pentru persoane cu dizabilitati cu panta de maxim 8 %, cu rebord de protectie pe lateral, balustrada si mana curenta metalica pentru copii cu inaltimea cuprinsa intre 60cm si 75 cm, iar pentru adulti intre 80cm si 100 cm fata de cota finita a rampei.

Amplasarea mainii curente fata de peretele adiacent trebuie sa fie la o distanta de 5-7 cm fata de finisajul peretelui iar forma acesteia sa fie eliptica sau circulara cu diametru cuprins intre 5-7 cm si o suprafata aderenta care sa impiedice alunecarea.

Atat la cota terenului amenajat (-1.75 cm) cat si la cota finita a peronului de acces spre incinta cladirilor (cota -2.70 m) se va amplasa in fata rampei o suprafata de avertizare tactilo-vizuala.

Pe toata lungimea balustradei si a mainii curente se recomanda realizarea unui rebord opritor (h max. 10 cm) care impiedica alunecarea in gol a bastonului folosit pentru sprijin sau ghidaj de catre persoanele cu deficiente locomotorii sau de vedere.

Balustrada rampei se va realiza din teava metalica rotunda.

Pardoseala rampei se va realiza din materiale aderente care sa impiedice alunecare.

Se vor amplasa simboluri tactile sau litere in relief pe mana curenta ca sursa de informare cat si panouri verticale de informare.

Pentru parcajul auto s-au amenajat cinci locuri de parcare pentru persoane cu dizabilitati. La aceste parcare se vor amplasa atat rampe de racord intre trotuare si spatiul carosabil, simboluri tactile sau litere in relief ca sursa de informare si panouri verticale de informare.

V.9. CATEGORIA DE IMPORTANTA :

Conform Codului de proiectare seismică P 100/1-2006, construcția proiectată se încadrează în clasa **III** de importanță, categoria de importanță a construcției: **C** normală (conform HGR nr. 766/1997).

Risc de incendiu: mic

Grad de rezistenta la foc: III

Riscul de incendiu este mic in toate incaperile, cu exceptia bucatariilor, unde este mijlociu.

**Proiect nr. 42 / 2017 - CONSTRUIRE LOCUINTE COLECTIVE D+P+7E, CORP T1,
CORP T2, CORP T3, CU SPATII COMERCIALE LA PARTERUL FIECARUI CORP DE CLADIRE**

V.10. ORGANIZARE DE SANTIER

Organizarea de santier se va efectua in perimetrul incintei. Racordurile provizorii de alimentare cu energie electrica si apa se vor realiza prin racord la rețelele publice existente in zona.

Pe tot parcursul lucrarilor de executie antreprenorii vor lua toate masurile legale privind respectarea actelor si normativelor de protectia muncii.

Pe durata executării lucrărilor de construire se vor respecta următoarele acte normative:

- Legea 90/1996 privind protecția muncii;
- Norme generale de protecția muncii;
- Regulamentul MLPAT 9/N/15.03.1993 privind protecția și igiena muncii în construcții – ed. 1995;
- Ordin MMPS 235/1995 privind normele specifice de securitatea muncii la înălțime;
- Ordin MMPS 255/1995 – normativ cadru privind acordarea echipamentului de protecție individuală;
- Ordin MLPAT 20N/11.07.1994 – Normativ C300-1994;
- Alte acte normative în vigoare în domeniu la data executării propriu-zise a lucrării.

V.11. Instructiuni pentru urmarirea comportarii in exploatare a constructiilor si interventiile in timp.

Activitatea de urmarire a comportarii in exploatare si interventiile in timp la constructii se vor realiza in baza:

-HGR 7666/97 – Regulamentprivind urmarirea comportarii in exploatare, interventiile in timp si postutilizarea constructiilor.

-P 130-97-Norme metodologice privind urmarirea constructiilor, inclusiv urmarirea curenta a starii tehnice a acestora.

Urmărirea comportării în timp a construcțiilor are ca scop asigurarea cerințelor de siguranță structurală, funcțională și de confort în conformitate cu destinația construcției și a fiecărei părți componente.

Pentru lucrarile de arhitectura se va asigura urmarirea prin observatii vizuale, cautandu-se identificarea degradarilor sau avarierilor produse in timpul exploatarii, precum si remedierea lor rapida.

Urmărirea curentă se realizează prin revizii periodice (bianuale, anuale) sau revizii operative în caz de necesitate după evenimente speciale ca urmare a fenomenelor naturale (cutremur, furtuni, precipitații abundente, inundatii, etc). Reviziile biannuale (primavara și toamna) se vor face în mod special pentru învelitoare (acoperis tip terasa circulabilă), iar cele anuale pentru închideri și compartimentari, tamplarie, finisaje interioare și exterioare.

Proprietarul va organiza activitatea de urmarire a comportarii printr-un specialist propriu, responsabil cu aceasta activitate .

Rezultatul observatiilor se consemneaza in Jurnalul evenimentelor din Cartea tehnica.

Proiect nr. 42 / 2017 - CONSTRUIRE LOCUINTE COLECTIVE D+P+7E, CORP T1, CORP T2, CORP T3, CU SPATII COMERCIALE LA PARTERUL FIECARUI CORP DE CLADIRE

Organul de control are obligativitatea observării atente și detaliate a stării construcției și a instalațiilor aferente și va stabili măsurile ce trebuie luate, cu caracter urgent și de perspectivă pentru remedieri, în funcție de importanța degradărilor sau avariilor semnalate și de cauza care le-a provocat (necesitatea unor lucrări de întreținere, de reparații curente sau necesitatea unor expertize tehnice).

Dacă deficiențele sau avariile constatate au un caracter evolutiv sau sunt de natură să provoace accidente, se vor lua în primul rând și de urgență măsuri pentru punerea în siguranță a construcției respective și a vieții oamenilor și pentru limitarea efectelor avariei (oprirea funcționării unor instalații și echipamente, salvarea unor bunuri materiale).

Stabilirea soluțiilor de remediere și intervențiile asupra construcției pentru cazul când este afectată structura de rezistență se va face de un expert tehnic atestat sau de către proiectantul inițial al construcției. Execuția se va face pe baza de proiect avizat conform prevederilor Legilor 50/1991 și 10/1995.

Controlul comportării în exploatare și a integrității lucrărilor de arhitectură va avea în vedere în principal:

- a. etanșeitatea și integritatea închiderilor și compartimentărilor
- b. starea finisajelor interioare și exterioare
- c. integritatea elementelor secundare ale clădirii
- d. starea izolațiilor la învelișuri (acoperiș tip terasă)

Remedierea situațiilor de mai sus constituie lucrări de întreținere sau reparații curente cu excepția celor care modifică destinația clădirii sau a unor spații și soluții constructive sau care afectează structura de rezistență și care nu pot fi proiectate și executate decât de personal specializat, pe baza de expertiză tehnică și cu aprobările legale.

Precizările de mai sus nu sunt limitative, în cadrul inspecțiilor periodice urmând a fi sesizate și menționate în jurnalul evenimentelor toate constatările care pot conduce la înțelegerea fenomenelor ce pot apărea în comportarea clădirii și în luarea deciziilor celor mai adecvate în intervenția în caz de disfuncționalitate în exploatarea ei.

VI. PREVEDERI FINALE :

Piese din acest proiect sunt întocmite pe baza Legii 50/1991 și 10/1995.

Depozitarea materialelor de construcție se face în limitele terenului deținut de proprietate.

Pe durata lucrărilor de execuție constructorul și beneficiarul vor lua măsurile necesare pentru eliminarea factorilor de disconfort (praf, zgomot).

Se vor respecta normele de pază și stingere a incendiilor precum și a normelor de protecție și siguranță muncii.

Lucrările de construcție vor începe numai după obținerea Autorizației de Construire și în condițiile impuse de aceasta.

Tipul construcției și amplasamentul au fost stabilite cu acordul beneficiarului care este obligat să le respecte, cunoscând că în caz contrar răspunde în fața organelor de control.

În toată perioada de construcție cât și în exploatare beneficiarul și constructorul au obligația de a respecta prescripțiile tehnice cuprinse în documentația întocmită.

S.C. BBN DESIGN S.R.L.

Proiectare de arhitectură, clădiri civile si industriale, rezistenta si instalatii

Nr. Reg. Com. J8/645/2014

Cod IBAN: RO98RNCB0061147094740001

Sediul : Zarnesti, str. Aleea Ciucas 2

Jud. Brasov

Tel. 40 (0) 0768 342 691

Proiect nr. 42 / 2017 - CONSTRUIRE LOCUINTE COLECTIVE D+P+7E, CORP T1, CORP T2, CORP T3, CU SPATII COMERCIALE LA PARTERUL FIECARUI CORP DE CLADIRE**VII. FAZE DETERMINANTE**

Receptia fazelor determinante se face pe baza de proces verbal in trei exemplare semnat de catre beneficiar, proiectant si executant.

	Denumirea fazei	Specialitatea	Data
1.	Trasare	Arhitectura	
2.	Finalizare zidarie parter	Arhitectura	
3.	Finalizare zidarie / etaj 1,2,3,4,5,6,7,	Arhitectura	
4.	Finalizare acoperis terasa (termo si hidroizolatie)	Arhitectura	
5.	Montare tamplarie exterioara	Arhitectura	

Întocmit:
Sef proiect,
Arh. Blaj Brezeanu Nicolae



S.C. BBN DESIGN S.R.L.

Proiectare de arhitectură, clădiri civile și industriale, rezistență și instalații
Nr. Reg. Com. J8/645/2014
Cod IBAN: RO98RNCB0061147094740001

Sediu : Zarnesti, str. Aleea Ciucas 2
Jud. Brasov
Tel. 40 (0) 0768 342 691

Proiect nr. 42 / 2017 - CONSTRUIRE LOCUINTE COLECTIVE D+P+7E, CORP T1, CORP T2, CORP T3, CU SPATII COMERCIALE LA PARTERUL FIECARUI CORP DE CLADIRE

DEVIZ GENERAL Privind cheltuielile generale necesare realizării obiectivului de investiție :
MODIFICARE PROIECT IN CURS DE EXECUTIE AUTORIZAT CU A.C. NR. 148 DIN 24.03.2017 PRIN SUPRAETAJARE CU UN NIVEL IN LIMITA A 20 % DIN SUPRAFATA CONSTRUITA DESFASURATA, SI MODIFICAREA RAMPEI SI A TERASEI DE ACCES în lei la preturile din data de : **MARTIE 2017**

NR CRT	Denumirea capitolelor și subcapitolelor de cheltuieli	Valoare (inclusiv TVA)			
		TOTAL		Supusă procedurii de achiziție publică	
		lei	EURO	lei	EURO
1	2	3	4	5	6
PARTEA I					
CAPITOLUL 1. Cheltuieli pentru obținerea terenului					
1.1.	Obținerea terenului	-	-	-	-
1.2.	Amenajarea terenului	-	-	-	-
1.3.	Amenajări pentru protecția mediului	-	-	-	-
CAPITOLUL 2.					
	Cheltuieli pentru asigurarea utilităților necesare obiectivului	-	-	-	-
CAPITOLUL 3. Cheltuieli pentru proiectare și asistență tehnică					
3.1.	Studii de teren	-	-		
3.2.	Obținerea de avize, acorduri și autorizații	-	-		
3.3.	Proiectare și engineering	-	-		
3.4.	Organizarea procedurilor de achiziție publică	-	-		
3.5.	Consultanță	-	-		
3.6.	Asistență publică	-	-		
CAPITOLUL 4. Cheltuieli pentru investiția de bază					
4.1.	Construcții și instalații	12.907.510	-		
4.2.	Montaj utilaj tehnologic	-	-		
4.3.	Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale cu montaj	-	-		
4.4.	Utilaje fără montaj și echipamente de transport	-	-		
CAPITOLUL 5.					
5.1.	Organizare de șantier	-	-		
5.1.1.	Lucrări de construcție		-		
5.1.2.	Cheltuieli conexe organizării șantierului	-	-		
5.2.	Comisioane, taxe, cote legale, costuri de finanțare	-	-		
5.2.1.	Comisioane, taxe și cote legale	-	-		
5.2.2.	Costul creditului	-	-		
5.3.	Cheltuieli diverse și neprevăzute	-	-		
CAPITOLUL 6. Cheltuieli pentru darea în exploatare					
6.1.	Pregătirea personalului de exploatare	-	-		
6.2.	Probe tehnologice	-	-		
TOTAL		12.907.510	-		
PARTEA A II-A					
Valoarea rămasă actualizată a mijloacelor fixe existente incluse în cadrul obiectivului de investiție		-	-		
PARTEA A III-A					
Fondul de rulment necesar pentru primul ciclu de producție		-	-		
TOTAL GENERAL		12.907.510	-		

Blaj



Întocmit:
Sef proiect,
Arh. Blaj Brezeanu Nicolae

S.C. BBN DESIGN S.R.L.

Proiectare de arhitectură, clădiri civile si
industriale, rezistenta si instalatii

Nr. Reg. Com. J8/645/2014

Cod IBAN: RO98RNCB0061147094740001

Sediu : Zarnesti, str. Aleea Ciucas 2

Jud. Brasov

Tel. 40 (0) 0768 342 691

**Proiect nr. 42 / 2017 - CONSTRUIRE LOCUINTE COLECTIVE D+P+7E, CORP T1,
CORP T2, CORP T3, CU SPATII COMERCIALE LA PARTERUL FIECARUI CORP DE CLADIRE**

ARHITECTURA