

Sc CODE PROIECT srl
Str . Stefan Baciuc nr. 39M
Brasov , jud. Brasov

beneficiar: MAZALU GABRIEL si MAZALU BIANCA
adresa: str.Popasului FN, Brasov , jud. Brasov



Memoriu de arhitectura

A. DATE GENERALE DE RECUNOASTERE A INVESTITIEI

- 1.1. Denumirea obiectului de investitie: Obtinere A.C. locuinta P+Msi imprejmuire
1.2. Numar proiect: 6 din 17.02.2021
1.3. Beneficiar: MAZALU GABRIEL si MAZALU BIANCA
1.4. Proiectant general sc CODE PROIECT srl
1.5. Surse de finantare SURSE PROPRII
1.6. Valoarea investitiei : -locuinta =380.500lei
- imprejmuire 150leix63.31m~9500 lei
1.7. Obiectul documentatiei DTAC
1.8. Timp de executie 1 an de zile
1.9. Capacitati proiectate:

Teren: CF nr 108011 – Brasov,
suprafata teren = 981mp

- A construita = 164.40 mp
- A desfasurata = 295.80 mp
- A utila= 202,04mp
- A circulatiei pietonale si terase = 116.55mp
- A circulatiei auto = 31.80mp
- A spatii verzi =668.19mp

2locuri parcare

Regim de inaltime : P+M

POT = 16.75% si CUT =0.30

Nr maxim de persoane – 5

Volumul constructiei –V-750mc ;

Clasa de importanta – IV (reduca)

Categoria de importanta – D

Risc de incendiu - mic

Prezenta documentatie reprezinta Proiectul Tehnic de Autorizare de Construire la obiectivul «Obtinere A.C. locuinta P+M, si imprejmuire, Brasov, str. Popasului , FN, jud Brasov.

B. TEMA DE PROIECTARE

Data fiind situatia actuala, cf.PUG aprobat cu HCL nr. 23/22.02.2001, zona este destinata functiunii de locuinte si functiuni complementare si nu este incadrata in zona de protectie fata de obiectivele cu valoare de patrimoniu cf Certificatului de Urbanism nr. 135 din 22.01.2021; prin prezenta tema de proiectare se doreste construirea unei locuinte unifamiliale de mici dimensiuni, parter , cf PUZ " "Ansamblu locuinte si functiuni complementare" - str. Campului - Paraul Baci , HCL 146/2013 .

C. REGIM DE ALINIERE, SITUATIA EXISTENTA ,SISTEMATIZARE

Terenul pe care se executa constructia este proprietatea MAZALU GABRIEL si MAZALU BIANCA ,conform CF nr 108011 –Brasov ,in suprafata de 981mp .

Regimul de inaltime propus este P+M. Constructia este amplasata conform PLANULUI DE SITUATIE din proiectul nr.6 din 17.02.2021. Accesul se realizeaza din drumul de strada Popasului - actualmente piatra, drum ce se va moderniza ,cu profilul stradal de 11m din care carosabil de 7m (asfalt) si cate un trotuar stanga dreapta carosabilului de 1,50m. Limite - de mentionat ca fata de proprietatea sud-vestica se afla la 1.47m-, fata de limita laterala nord-estica opusa la 9.68m , iar fata de limita posterioara la 17.65m isi fata de cea anterioara la 5.00m(min2,00m cf PUZ aprobat cu HCL 146/2013)

SISTEMATIZARE - Lucrările de terasament se execută în scopul aducerii cotelor terenului la cotele proiectului, a evacuării apelor pluviale si daca este cazul a filtrării si depozitarii acestora .Interventiile pentru sistematizarea verticală a terenului sunt precedate de recuperarea pământului de pe suprafetele respective (atunci când pământul este fertil), printr-un decapaj de 30-40 cm adâncime.Pământul rezultat se depozitează în vederea refolosirii lui ca strat acoperitor pe zonele supuse debleului sau rambleului. Terenul are o panta lina dinspre nord spre sud si dinspre est spre vest nesemnificativa, fiind practic plat,; racordajul strazii existente se va face prin intermediul bordurilor tesite pe max 5m , in dreptul proprietatii , de unde prin intermediul unui drum de incinta betonat si panta de 1% spre strada de acces -se vor distribui spre cele 2 locuri de parcare realizate tot din beton. Apele pluviale de pe locuinta propusa vor fi colectate printr un sistem de jghebur si burlane si deversate liber pe pamant; Apele pluviale de pe alei , platforme si drumurile de incinta, vor fi trecute printr un separator nisipuri si hidrocarburi, doatat cu un filtru de coalescenta, de unde vor fi deversate in colectorul stradal propus in PUZ (str. Popasului). Pe terasamentele principale se realizează modelarea de ansamblu a reliefului, urmând ca prin terasamentele secundare să se realizeze cotele definitive (așternerea de pământ vegetal, modelareade detaliu).Lucrările de terasament se execută cu mijloace mecanice speciale (buldozere, screpere,excavatoare etc.), utilizând reperele de nivel implantate în sol. Se respectă principiul echilibrului debleelor și rambleelor, astfel încât să se limiteze la maximum evacuarea sau aducerea de pământ din exterior. Pe suprafete mici, cu deblee și ramblee de mici proportii, terasamentele se vor realiza manual.

D. SITUATIA PROPUSA

Constructia are un regim de inaltime de P+M;(h max 9.63m - fata de cota0, respectiv 9.93 fata de CTN)

- Infrastructura – fundatii continue din B.A

- Suprastructura : peretii de inchidere sunt realizati din zidarie caramida tip T30 termoizolata cu polisitiren expandat – mare densitate de 10cm la exterior !Peretii portanti interiori sunt din blocuri ceramice cu goluri de 25 cm , iar compartimentarile din zidarii caramida simplu trasa de 12,5cm si din gips carton -10cm! Planseul de peste parter va fi realizat din lemn !

- Sarpanta din lemn in 6 ape, cu invelitoare cu tabla faltuita culoare gri deschis pastrandu se caracterul specific al zonei. Terasele vor fi descoperite , iar perimetral lor dispuse pergole lemn.

- Caracteristici fizico –mecanice ale terenului, cf Studiului Geotehnic intocmit de ing. Partene Alexandru din 2020

- adancimea de fundare -1.10m

- presiunea conventionala –220kpa

- adancimea de inghet 1.00 m cf STS 6054/77

- Zonarea seismica : - zona seismica D

- intensitatea seismica $a_g=0.2$

- perioada colt $T_c = 0.7s$

- coeficient $\alpha = 1.00$

- coeficient P.S.I. = 0.25

- clasa de importanta conf. P 100 / 92 - IV

- categoria de importanta conf. H.G. 766 / 97 –D

Stratificare : 0,00 – 0.90 m sol vegetal, negru

- 0,90 – 3,70 m praf argilos, cafeniu închis, plastic consistent
- 3,70 – 4,50 m nisip prăfos cu rar pietriș gălbui, îndesat, umed
- De la 4,50 m nisip cu pietriș și bolovaniș, gălbui, îndesat

Luându-se în considerare datele de mai sus, prezentăm următoarele date :

Construcția, cu regim de înălțime P+M se poate fundată de la adâncimea $D_f= 1,20$ m, pe stratul de praf argilos, cafeniu închis, plastic consistent.

Adâncimea de mai sus este raportată la nivelul actual al terenului.

Pentru stratul de fundare alcătuit din praf argilos, cafeniu închis, plastic consistent se poate lua

în considerare $P_{conv}=220$ kPa. Zonarea climatica : zona IV

Suprafetele sunt structurate astfel :

PARTER; Living+bucataria+loc de luat masa – 42.53mp, baie – 5.46mp, Dormitor matrimonial - 16.85mp, dressing – 6,55mp, dormitor oaspeti – 10.74mp, hol – 3.00mp, hol+ casa scarii – 12.10mp , baie – 3.00, camera – 3.66mp , hol – 4.44mp, terasa- 12.65mp, C.T.-9.60 mp, terasa-53.28mp; S.utila – 117.42mp; S.construita 144.5mp ; S.terasa acoperita – 20.35mp.

MANSARDA: Dormitor1 –16.25mp, dormitor2 –14.56mp, dormitor3–14.57mp, dressing- 10.83 baie1-5.26mp, baie2- 5.26mp, hol- 15.37mp, casa scarii- 10.64 mp ; S.utila - 84.62mp ; S.construita – 84.62mp.

Pardoseli la acces, terasele si grupurile sanitare, holurile si bucatariile - gresie; terasele de asemenea placate cu gresie antiderapanta de exterior; livingul, si dormitoarele au

pardoselile din parchet laminat! Scara va fi din ba , placata cu lemn de esenta tare (stejar baltuit inchis) , contratrepte simplu tencuite si zugravite alb, cu profile "L" metalice dispuse pe buza treptelor, va avea mana curent din lemn si panotaj metalic.

- Sarpanta din lemn in 2 ape, cu invelitoare cu tabla culoare gri pastrandu se caracterul specific al zonei. Sarpanta se va realiza din lemn ignifugat (toate elementele de lemn vor fi ignifugate prin imersie, pulverizare sau pensulare cu solutii de ignifugare. Aceste substante trebuie sa aiba proprietati ignifuge (aprinderea materialului lemnos fiind foarte dificila) ; - proprietati hidrofuge (impedica absorbtia apei) rezistenta la intemperii si factori externi ce pot ataca masa lemnoasa ; proprietati antiseptice (anihileaza carii, microorganismele, ciuperci ce pot deteriora masa lemnoasa).

Tamplarii exterioare vor fi realizate din PVC culoare gri cu geamuri termoizolante , iar cele interioare tot din PVC , cu foi de geam tip « Securit »- pentru evitarea accidentelor . Invelitoare tabla culoare maron si jgheab- burlan tabla de culoare maro.

Imprejmuirea - se va realiza pe toate cele 4 laturi in lungime totala de 63.21ml; se va executa din soclu si stalpi ba dispusi la 2,5 m si sunt placati cu piatra naturala gri'bej; soclul va avea 30cm si va fi opac, iar panotajul se va realiza din lemn . In cazul in care nu se obtine Acordul Notarial al vecinilor si nici nu se semneaza Procesul Verbal de Granituire, atunci imprejmuirea se va realiza cf Codului Civil.

Nota : Ghenele de instalatii si de aerisire vor fi executate din caramida 240x115x63mm dispuse pe latura mica(63mm), si vor fi placate cu faianta20x30cm.

La proiectarea constructiei s-au respectat toate normativele in vigoare , precum si normele P.S.I. si de protectia muncii.

Constructorul si beneficiarul au obligatia de a lua toate masurile conform legislatiei in vigoare , pentru eliminarea riscului de accidente si imbolnaviri profesionale .

Rețele edilitare;

La proiectarea constructiei s-au respectat toate normativele in vigoare , precum si normele P.S.I. si de protectia muncii.

APA/CANAL - constructia se va racorda la rețeaua de apa existenta si la rețeaua de canalizare existenta (PVC-Kg Dn300mm)!

Număr persoane N= 5

Debitul zilnic mediu

$$Q_{zi. med} = N \times q_g = 5 \times 210 = 1050 \text{ l/zi} = 0.84 \text{ mc/ zi}$$

Debitul zilnic maxim $Q_{zi max}$

$$Q_{zi max} = Q_{zi max.} \times K_{zi} \quad K_{zi} = 1,15 \text{ tabel 1}$$

$$Q_{zi max} = 0.966 \text{ mc/zi}$$

Debitul orar maxim

$$Q_o max = Q_{zimed} \times K_{zi} \quad K_o = 2,2 \text{ zonă cu 1000 loc. tabel 2}$$

n = 24 ore

$$Q_o max = 0.0885$$

1. DETERMINAREA DEBITULUI DE APĂ UZATĂ MENAJERĂ CONFORM STAS 1846-90

$$Q_{zimed} = 0,84 \text{ mc/zi}$$

$$Q_{zimax} = 0,966 \text{ mc/zi}$$

$$Q_o max = 0,0885 \text{ mc/h}$$

ELECTRICE – cf Avizului de Principiu favorabil emis de SDEE Transilvania Sud din in zona exista rețeaua electrica aeriana, de la care obiectivul se va bransa, conform studiului de coexistenta ; Pinstalata = 15.4kW; iar Pceruta -10.2kW

TERMICE – In zona este retea distributie gaze naturale la care obiectivul se va bransa ; constructia va avea o centrala murala pe gaze naturale de 24kw , in condensatie, de mare randament, dispusa in bucatarie.

Constructorul si beneficiarul au obligatia de a lua toate masurile conform legislatiei in vigoare , pentru eliminarea riscului de accidente si imbolnaviri profesionale .

E. AMENAJAREA SPATIILOR VERZI

- se interzice tăierea arborilor fără autorizația autorității locale abilitate;
-Se vor pastra elementele de vegetatie caracteristice zonei sau cu o valoare deosebita.(nu este cazul - singurele elemente de vegetatie fiind plantatiile de salcami dinspre parau la est)

-Sunt interzise speciile de plante straine, invazive, cele ce pot fi usor parazitare sau cele care pot crea disconfort locuirii cum ar fi speciile de plopi.

- Se vor planta specii de plante locale, rezistente si adaptate climatului specific zonei(pe teren fost agricol neexistand plantatii arboricole- se propun plantarea a min.6 arbusti de mici dimensiuni - tuia).

- În interiorul parcelei, este prevazut un procent de minim 20% pentru spațiile verzi, in care se pot amenaja rasaduri de flori, tufe, sau doar gazon natural(inierbat). De asemena imprejmuirea va fi dublata de gard viu pe toate cele 4 laturi imprejmuite.

Pe terenurile inapte pentru vegetatie (ramblee eterogene, marne, nisipuri etc.) sunt necesare săpături pentru așternerea de pământ vegetal în grosime de 0,20-0,30 metri pentru gazon, 0,40 metri pentru decoratiile florale, 0,50 metri pentru trandafiri și plantele perene, 0,60 metri pentru masivele de arbuști. Pentru arbuștii plantati solitar sau în grupuri, nu se prevăd săpături în spatii largi pentru încastrarea solului fertil, ci acesta se va adăuga în gropile de plantare.Trasarea pe teren a proiectului este precedată de înlăturarea tuturor elementelor care nu intră în viitoarea amenajare: demolarea constructiilor inutile, tăierea vegetatiei lemnoase necorespunzătoare, recuperarea prin transplantare a arbuștilor și arborilor care suportă această lucrare; curățirea terenului de moloz, cioturi, pietre și alte deșeuri, înlăturarea buruienilor care acoperă solul (tăieri și ardere). .Trasarea proiectului se realizează prin pichetarea planimetrică și altimetrică, prin care se transpun pe teren atât desenul în plan al proiectului cât și cotele viitoarei amenajări. Ca primă etapă, se marchează pe teren limitele zonelor care vor fi afectate de lucrările de terasament și se instalează pichetii de nivelment conform proiectului. După efectuarea terasamentelor generale se face trasarea pe teren a planului de amenajare, în etape, conform eșalonării lucrărilor de executie, începând cu fixarea locului liniilor importante ale desenului – axe principale și schema generală a circulației și terminând cu detaliile. Pe suprafețe întinse, pichetarea traseelor se face prin metode topografice, cu ajutorul instrumentelor uzuale. Pe suprafețe mici se utilizează metoda caroiajului.Aceasta constă în raportarea pe teren a unei rețele de pătrate executate pe proiect la o scară dată și transpunerea elementelor din planul desenat (plantatii, trasee de alei etc.)

F. TEMEI LEGAL, ACTE NORMATIVE DE PROIECTARE ȘI P.S.I.

Prezenta documentație este întocmită în concordanță cu următoarele acte normative: L 50/1991 republicată modificată și completată cu L /2004, Ordonanța 5/2002 aprobată prin L 455/2002, L 401/2003, L 10/1995 modificată cu L587/2002, HG 525/1996 republicată, L 114/1996 republicată, L 7/1996, L 517/2003, Ord.791/1998, Ord. 775/1998, Ord.114/2000 aprobată prin L 126/2001, Ord. 1023/1999-DGPSI-001, Ord. 1080/2000-DGPSI-002, Ord.88/2001-DGPSI-003, Ord.108/2001-DGPSI-004, Ord.138/2001-DGPSI-005, Ord.84/2001, Ord.87/2001, P118/1999, L 98/1994 modificată și completată cu Ord.108/1999 aprobată prin L 344/2002, Ord.536/1997 completat și modificat prin Ord. 1006/2001, Ord. 235/2002, Ord. 62/2003, Ord.657/2003, Ord.117/2002, L 137/1995 modificată și completată prin Ordonanța 91/2002 aprobată prin L 294/2003. Norme Generale de Aparare Impotriva Incendiilor , aprobate cu Ordinul MAI 163/2007 si LEGEA 307/2006 privind Apararea Impotriva Incendiilor;

G. OBLIGAȚIILE BENEFICIARULUI (INVESTITORULUI)

-După obținerea Autorizației de construire să studieze atent prevederile din Autorizația de construire și documentația anexată vizată spre neschimbare.

-Să anunțe, cu cel puțin 5 zile înainte, începerea lucrărilor de execuție la Primăria Brasov și Inspectoratul de Stat în Construcții și să achite toate taxele legale potrivit legislației actuale.

-Să solicite prezența proiectantului la fazele determinante stabilite prin programul de urmărire a execuției lucrărilor de construire.

-Să execute lucrările de construire numai cu personal calificat (firmă autorizată, diriginte de șantier, responsabil tehnic cu execuția atestat MLPTL) și să respecte întocmai proiectul aprobat. Orice modificare a proiectului trebuie aprobată și avizată de către proiectant.

-Să respecte în activitățile de execuție a construcției normele PSI și NTSM -Să termine lucrările de execuție în termenul de valabilitate al autorizației de construire. În cazul în care, din diferite motive, lucrările nu pot fi finalizate, beneficiarul este obligat să solicite prelungirea autorizației cu cel puțin 15 zile înainte de expirarea termenului de execuție.

-În termen de 15 zile de la finalizarea lucrărilor beneficiarul este obligat să se prezinte la proiectant în vederea întocmirii documentației tehnice necesare regularizării taxei de autorizație de construire și darea în folosință a construcției, respectiv obținerea certificatului de urbanism de dare în folosință definitivă / provizorie și întabularea (după caz) a construcției în cartea funciară. În această etapă se va întocmi și Cartea Construcției.

INTOCMIT Arh. Ababei Denis

