

PROIECTANT : S.C. CODE PROIECT S.R.L., Brasov, str. Stefan Baciuc , 39M, ap 16

DENUMIRE PROIECT : Construire locuinte colective, imprejmuire teren

NR. PROIECT : 29/12.10.2020

MEMORIU TEHNIC DE ARHITECTURA

Capitolul I – DATE GENERALE

I.01 – Obiectul proiectului : AVIZARE TEMA PROIECTARE la OBIECTIVUL “MODIFICARE PUD nr 65/27.01.2022 cu MODIFICARE TEMA “Construire locuinte colective, imprejmuire teren”

Beneficiar (investitor) : Asmarandei Rares, Asmarandei Violeta, Savulescu Mihail,
Savulescu Ioana, Pop Marius , Pop Lacramioara si Surdu Raul

- **amplasament :** str. Liviu Rebreanu, FN, Brasov, jud.Brasov, CF-165940
- **proiectant de arhitectura :** S.C. CODE PROIECT S.R.L., arh. Denis Ababei
- **numar de proiect :** 29/12.10.2020
- **faza de proiectare :** TEMA PROIECTARE ; faza anterioara proiectare PUD – aprobat cu HCL65/27.01.2022
- **surse finantare :** proprii
- **valoarea investitiei :** locuintele colective – 3.650.650 lei
- **caracteristici tehnice:** Nr. apartamente: 4garsoniere , 32 apartamente
Nr.max.persoane : 122

Nr parcaje initiale cf PUD anterior aprobat – 70 locuri - *Cate doua locuri de parcare pentru fiecare apartament si garsoniera

si inca 2 locuri vizitatori “ Se vor amenaja 3 locuri parcare pentru personae cu dizabilitati.

Nr parcaje propuse – 44 – cate unul singur pentru fiecare apartament si garsoniera – inclusive 3 locuri parcaje cu personae dizabilitati si 8 locuri vizitatori

BILANT TERITORIAL-cf PUD anterior aprobat :

S. teren: 3422 mp
S. construita: 718,08 mp
S. desfasurata: 2716,48 mp
S. utila B1: 1033.75 mp
S. utila B2: 1035.35 mp
S. circulatii pietonale
si platforme betonate: 276,15 mp
S. circulatii auto: 604,71 mp
S. parcari: 801,70 mp
S. spatii verzi: 1021,36 mp-29,86%

INDICI URBANISTICI:

POT: 20,98 % - se conserva

CUT: 0,79 – initial cf PUD anterior aprobat CUT propus :0.81

Regim de inaltime – P+2E+M

H COAMA: 13,14m fata de cota 0.00, 13.44 fata de CTA
HCORNISA: 9.51 fata de cota 0.00

BILANT TERITORIAL-cf PUD anterior aprobat :

S. teren: 3422 mp
S. construita C1,C2: $2 \times 359.04 \text{ mp} = 718,08 \text{ mp}$
S. desfasurata C1,C2: $2 \times 1358.24 \text{ mp} = 2716,48 \text{ mp}$
S. utila C1,C2 : $2 \times 1065.98 \text{ mp} = 2131.96 \text{ mp}$
S. circulatii pietonale
si platforme betonate: 276,15 mp
S platforma panouri solare :60mp
S. circulatii auto: 496.7 mp
S. parcare: 621,70 mp
S. spatii joaca copii -228.01mp
S. spatii verzi: 1021,36 mp-29,86%
S.desf. C3 (subsol) CT/uscatorie - 60mp

I.02 – Baza proiectarii

- Tema de proiectare intocmita de catre beneficiar
Si Certificatul de urbanism initial nr. 2575/22.09.2022 emis de catre Primaria Municipiului Brasov,
Certificatul de urbanism initial nr. 944/03.04.2023 emis de catre Primaria Municipiului Brasov,
- PUG Brasov zona este incadrata in L1A zona destinata functiunii de locuinte individuale si colective de mici dimensiuni cu max P+2 niveluri
- HCL - PUD 65/27.01.2022 eliberat de Primaria Municipiului Brasov
- Steren: cf extr CF nr165940, Brasov, suprafata teren =3422mp ;
- Ridicare topografica, documentatii cadastrale
- LEGEA Nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de constructii;
- Codul Civil;

I.03 – Caracteristicile amplasamentului, aviz AACR, sistematizare – se conserva

In prezenta documentatie s-a analizat modalitatea de realizare a acceselor auto si pietonale, avandu-se in vedere urmatoarele conditii si obiective:

Drumuri existente:

- Acesul auto: dinspre strada existenta – str. Liviu Rebreanu- profil 12m (actualmente macadam) insa propus spre modernizare – carosabil 7,00m -cu doua benzi sens de mers, doua trotuare riverane de 1,50m si doua zone verzi a1,00m . Traficul atat pietonal cat si auto este actualmente mic, insa o data cu dezvoltarea zonei se prevede un trafic normal de intensitate mijlocie.
- Parcaje: sunt prevazute cate 2 de locuri de parcare pentru fiecare apartament si cate doua locuri de parcare pentru fiecare garsoniera – insumand in total 70 locuri cu acces dinspre drumul de incinta.S-au prevazut 3 locuri pentru persoane cu dizabilitati cat si

alte doua locuri pentru vizitatori!

- Accesul pietonal: dinspre str. existenta – str. Liviu Rebreanu, dimensionat conform normelor legale in vigoare, este prevazut cu buzunare de asteptare si intoarcere pentru persoanele cu handicap, cu respectarea "Normativului privind adaptarea cladirilor civile si a spatiului urban la nevoile individuale ale persoanelor cu handicap, indicativ NP 051-2012 revizuit.
- 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 suprafețele 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 nesemnificativa, iar dinpre est spre vest este relativ plat - dinspre strada de acces str. Liviu Rebreanu ; racordajul strazii existente cu strada de incinta propusa spre centrul proprietatii se va realiza cu o raza de min.4,50m, in interior raze de min 3,00m si panta de 1% spre strada de acces -. Apele pluviale de pe cele 2 cladiri propuse 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 captate printr-un sistem de rigole din beton, preepurate printr un filtru de coalescenta, separator de hidrocarburi si uleiuri minerale si deversate in retea de ape stradale pluviale propusa a se realiza. Volumul bazinul de retentie ape – $V = 30mc$
- 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.
- Conditii de clima si incadrarea in zonele din hartile climaterice prevazute de STAS 6472/2-83 – temperatura de calcul pentru vara ; SR 10907/1-97-temperatura de calcul pentru iarna ; STAS 10101/20-90 – viteza de calcul a vanturilor si STAS 10101/21-92 – incarcările date de zapada.

Din punctul de vedere la care ne referim amplasamentul obiectivului studiat se incadreaza in partea de sud a unitatii morfostructurale cunoscuta in literatura de specialitate sub numele de Depresiunea Brasovului.

Schitata la finele cretacului prin scufundarea unei catene carpatice Depresiunea Brasovului a functionat ca mediu lacustru marin pana la sfarsitul pliocenului cand prin exondare a redevenit uscat.

In perioada cat a fost sub imperiul apelor in fosa depresionara a Brasovului au avut loc intense acumulari de aluvioni constituite predominant din conglomerate, bolovanisuri, pietrisuri, marme, argile, prafuri si nisipuri dispuse stratiform sau lenticular, incrucisat.

In cuaternar si post cuaternar apele de siroire, torentii si organismele fluviatile nou formate au transportat din versantii nordici ai Muntilor Brasovului importante cantitati de deluvii (bolovanisuri, pietrisuri, prafuri, nisipuri si argile) cladind in aria depresionara numeroase conuri de dejectie din a caror intreprundere a rezultat un relief cu aspect de campie usor inclinata de la sud catre nord si vest catre est de unde si denumirea de Campia Barsei atribuita zonei de unii geografi.

Cercetarile geologice, geotehnice efectuate in zona au stabilit ca aici nu se gasesc goluri carstice, hurube, zacaminte de saruri solubile, carbuni, hidrocarburi sau formatiuni litologice cu efecte negative

asupra constructiilor (mal, turba, etc.).

- Particularitati geotehnice ale terenului (conform studiu geotehnic anexat la proiect).

Localitatea este amplasata in Depresiunea Tara Barsei.

Din punct de vedere hidrogeologic, nivelul apei subterane creste dinspre est spre vest. In zona muntoasa aceasta se afla la adancimi destul de mari, dar in perioadele de precipitatii nivelul apei se poate ridica la 1,2 – 1,3 m adancime.

Nivelul panzei de apa subterana se afla la adancimi mai mari de 5.00 m

Adancimea maxima de inghet este de 1.00 m.

Presiunea conventionala este cuprinsa intre 260 kPa cu posibilitatea fundarii conform recomandarilor cuprinse in studiul geotehnic anexat documentatiei; stratificatie : pana la 0,40m sol vegetal ; -0,40--1,00m praf argilos in amestec cu elemente organice ; -1,00m si -2,50m praf argilos galbui, iar dupa -2,50m -pietris cu nisip

- Conditile de amplasare si de realizare ale constructiilor conform Certificatul de Urbanism 2258/26.08.2022 emis de Primaria Municipiului Brasov :

Se vor respecta prevederile PUG aprobat cu HCL nr23 din 2001.

- Relatia cu constructiile invecinate.

Vecinatatea este in continua dezvoltare, lotul facand parte dintr-o zona rezidentiala destinata locuintelor unifamiliale si colective.

Alinierea propusa va fi de 4,50m din aliniament –respectiv 10,50m este existenta si se conserva conform cu constructiile aafate pe str. Liviu Rebreanu, dupa intersectia cu str.N.Labis .

Retrageri – retragerile laterale sunt mai mari decat jumatatea inaltimei pana la cornisa si anume de 6,50m; retragerea posterioara propusa este de 21.07m fata de limita de proprietate vestica.

Imprejmuirea – de mentionat ca fondul construit existent se afla doar pe latura vestica , latura imprejmuita, pe cele 2 laturi laterale se propune o imprejmuire din lemn dublata cu gard viu hmax 1,80m, iar spre latura frontala dinspre str. Liviu Rebreanu se propune o imprejmuire semitransparenta – verde – gard viu, h max 1,80m

AACR – nu este necesar avizul Autoritatii Aeronautice Civile Roamne, deoarece constructiile propuse au un regim de inaltime P+2E+M -cu mult mai mic decat cel existent in zona P+4E, cat si inaltimea maxima 13.45 masurati de la cota terenului amenajat sau 13.15 masurati de la cota 0,00.

DE mentionat ca corpul C3 – centrala termica / uscatorie si depozitare biciclete – se vor amplasa intr un corp separate – amplasataa la subsol , la 5,57m de blocul C1 si nu afecteaza deci retrgerile sau alinierea aprobate in PUD ul anterior!

a. PROIECTARE

Prezenta documentatie tehnica cuprinde solutiile tehnice pentru realizarea lucrarilor de accese carosabile, platforme parcare si zone verzi, lucrari ce au ca scop deservirea si functionalizarea constructiilor, cat si solutiile de sistematizare verticala pentru adaptarea la teren a respectivelor constructii.

Elementele geometrice ale racordarii se vor executa in asa fel incat sa fie posibila efectuarea virajelor

(de catre autovehicule), avand asigurata vizibilitatea.

b. SISTEMATIZAREA INCINTEI

La baza intregii solutii proiectate, stau concepte de sistematizare aplicate pe mai multe planuri dupa cum urmeaza :

- Sistematizarea pe verticala si orizontala a microreliefului in functie de caracteristicile planimetrice si litologice ale terenului.
- Sistematizarea etapelor fizice de realizare a obiectelor principale de constructie viitoarei investitii.
- Sistematizarea functionala a incintei, prin care s-a urmarit amplasarea judicioasa a constructiilor, dotarilor, a acceselor rutiere si pietonale, precum si a tuturor dotarilor tehnice edilitare necesare deservirii in totalitate a scopului si activitatilor propuse.

d. Sistematizarea captarii apelor meteorice, dirijarea si evacuarea acestora catre canalele pluviale existente.

Cota ± 0.00 – se conserva; la constructiile proiectate s-a stabilit in functie de cota strazii si a terenului natural, respectiv la blocul 1 ; $0.00=540.60$ - , iar la blocul 2 , $0.00 = 541.10$ m , raportat la cota nivelului Marii Negre. Cota 0.00 a corpului propus este de 538.60 (subsol)

c. PARCAREA AUTOVEHICULELOR

Initial Pentru deservirea incintei s-au prevazut 70 locuri - *Cate doua locuri de parcare pentru fiecare apartament si garsoniera si inca 2 locuri vizitatori; de mentionat ca fata de limitele laterale , cat si posterioare s-a prevazut o retragere de min 50c, - zona verde – zona verde cu dublu rol – respectarea intimitatii dintre proprietati cat si atenuarea poluarilor generate de autoturisme (zgomot si noxe)

Se propune - Nr parcaje propuse – 44 – cate unul singur pentru fiecare apartament si garsoniera – inclusive 3 locuri parcaje cu personae dizabilitati si 8 locuri vizitatori.

De asemenea cu spatial ramas disponibil – se va amenaja un loc de joaca pentru copii - (nemaifiind suprapus cu locurile de parcare !!!) ce va fi realizat pe iarba, la nivelul solului!!!!

Canalizare - Conform avizului de principiu conditionat nr 2334/20.10.2022 emis de Compania Apa Brasov

- canalizare ape uzate menajere: evacuarea apelor menajere de la imobil se face în colectorul de canalizare J Dn1000mm existent in str. N.Labis , printr o conducta de canalizare noua in noul colector de canalizare se va proiecta si executa prin grija si pe cheltuiala beneficiarilor..
- -canalizarea apelor pluviale de pe platforme auto , alei si drumul de incinta se va realiza printr-un sistem de rigole din beton, preepurate printr un filtru de coalescenta, separator de hidrocarburi si uleiuri minerale si deversate in reseaua de ape stradale pluviale propusa a se realiza. Volumul bazinul de retentie ape – $V = 20mc$ (fata de $30mc$!!)

Alimentarea cu energie electrica : cf Avizului de Amplasament Favorabil emis de SDEE Transilvania Sud sa , nr . 70102037638 din 04.11.2020 si 7010220518298/13.05.2022 in zona exista retele electrice la care constructiile se vor bransa 0,4kV. P.instalata -262.0kW, P.necesara - 205kW

Termice - Imobilele proiectate se vor bransa separat la reseaua de gaze naturale existenta in zona; cf avizului de principiu favorabil nr 11670/317.676.406/23.06.2022 RG , incalzirea agentului termic si al apei menajere se va realiza in sistem centralizat – centrala termica fiind amplasata independent de corpurile C1,C2 si este la subsol cu calcatoria si depozitare biciclete pe timp de iarna, de unde prin intermediul unui canal termic in lungime de 23.80ml, de unde prin intermediul unei retele subterane protejate termic se va distribui si in blocul 1, atat agent termic PPR 50mm (tur, retur) , cat si apa calda menajera PPR 40mm – P 200kW , ce se va distribui prin intermediul a doua cazane dispuse in cascada de 100kW si 100 kW.

Surse alternative de energie – cf Studiului de eficienta energetica si posibilitatea utilizarii unor sisteme alternative de producer a energiei cu eficienta ridicata in functie de fezabilitatea acestora nr31/24.08.2022 , intocmit de ing Maier Valeriu – in care s-au identificat doua sisteme cu eficienta ridicata ce pot fi implementate la acest obiectiv : panouri fotovoltaice sau recuperator de caldura; de asemenea poate fi luata in considerare si utilizarea panourilor solare. Astfel ca iluminatul casei scarilor, a zonelor comune, iluminatul exterior al parcajelor, al aleilor pietonale si auto, al zonei de spatiu joaca copii poate fi asigurat de panourile fotovoltaice propuse din considerente estetice – pe latura vestica (opusa strazii L.Rebreanu) ! Stocarea energiei electrice se va realiza in bateriile dispuse in spatial centralei termice! De asemenea recuperatoarele de caldura vor actiona prin transferarea aerului viciat , fara a mai fi nevoie de aerisire inclusiv in cazul hotelor de bucatarie sau a ventiliatiilor naturale dispuse in camerele fara ventilatie!

- **Gestionarea deseurilor** - depozitarea deseurilor se face în zona imobilului prin europubele (sau containere specializate pe tipuri de reziduri – sticla. metal, mat.plastice, carton/lemn si gunoi menajer) amplasate in partea vestica in dreptul parcarilor auto, colectarea lor facându-se în baza unui contract incheiat cu firme specializate in domeniu si vor fi ridicate de 2 ori pe saptamana, iar in sezonul cald de 3 ori pe saptaman; de mentionat ca platforma va fi inchisa cu gard tip eurolasa si acoperita, S= 17.00mp . Volumul deseurilor pe zi – 3.5kg/om/zi X 0.8 X 122 pers = 341.6kg/zi. Volumul deseurilor pe saptamana – 2391.2kg/saptamana !

.Masuri de prevenire a deversarilor accidentale:

Pentru monitorizare se vor intreprinde urmatoarele masuri :

- Instruirea personalului , in privinta respectarii normelor de protectie a mediului la manipularea si transportul produselor.
- Instruirea personalului in privinta gestionarii deseurilor.
 - - Verificarea periodica de catre personalul abilitat a instalatiilor de apa- canal ,iluminat , gaz metan , precum si a modului de depozitare a deseurilor.

I.05 – Caracteristicile constructiilor propuse, bilant territorial

BILANT TERRITORIA INITIAL – cf PUD anterior aprobat

EXISTENT:	mp	%	PROPUS:	mp	%
CONSTRUCTII	0	0	CONSTRUCTII	718,08	20,98
CIRCULATII	0	0	CIRCULATII PIETONALE: 276,15mp	880,86	1682,56
			CIRCULATII AUTO: 604,71mp		
PARCARI	0	0	PARCARI	801,70	
SPATII VERZI	0	0	SPATII VERZI	1021,36	29,86
CURTI CONSTRUCTII	3422	100	TOTAL	3422	100

- Nr. apartamente: initiale 6 garsoniere
si 28 apartamente
cu 2 si 3 camere

- Nr.max.persoane : 122

- Nr parcaje initiale- 70 locuri - *Cate doua locuri de parcare pentru fiecare apartament si garsoniera si inca 2 locuri vizitatori. Se vor amenaja 3 locuri parcare pentru persoane cu dizabilitati.

■ **BILANT TERITORIAL-INITIAL:**

- S. teren: 3422 mp
- S. construita: 718,08 mp
- S. desfasurata: 2716,48 mp
- S. utila B1: 1029.75 mp
- S. utila B2: 1031.24 mp
- S. circulatii pietonale
si platforme betonate: 276,15 mp
- S. circulatii auto: 604,71 mp
- S. parcari: 801,70 mp
- S. spatii verzi: 1021,36 mp-29,86%

■

■ **INDICI URBANISTICI initiali:**

- **POT: 20,98 %**

- **CUT: 0,79**

■ **Regim de inaltime – P+2E+M**

- Constructia proiectata se incadreaza la **CATEGORIA "C" DE IMPORTANTA** (conform HGR nr. 766/1997) si la **CLASA "III" DE IMPORTANTA** (conform Normativului P100/2013), risc de incendiu -mic, grad de rezistenta la foc III

BILANT TERITORIAL

EXISTENT:	mp	%	PROPUS:	mp	%	
CONSTRUCTII	0	0	CONSTRUCTII	718,08	20,98	
CIRCULATII	0	0	CIRCULATII PIETONALE: 276.15mp	772.85	1682.56	49.16
			CIRCULATII AUTO: 496.7mp			
			Sp. joaca copii/platforma panouri	288.01		
			PARCARI	621,70		
SPATII VERZI	0	0	SPATII VERZI	1021,36	29,86	
CURTI CONSTRUCTII	3422	100	TOTAL	3422	100	

BILANT TERITORIAL-PROPUS:

S. teren: 3422 mp
 S. construita C1,C2: $2 \times 359.04 \text{ mp} = 718,08 \text{ mp}$
 S. desfasurata C1,C2: $2 \times 1358.24 \text{ mp} = 2716,48 \text{ mp}$
 S. utila C1,C2 : $2 \times 1065.98 \text{ mp} = 2131.96 \text{ mp}$
 S. circulatii pietonale
 si platforme betonate: 276,15 mp
 S platforma panouri solare :60mp
 S. circulatii auto: 496.7 mp
 S. parcari: 621,70 mp
 S. spatii joaca copii -228.01mp
 S. spatii verzi: 1021,36 mp-29,86%
 S.desf. C3 (subsol) CT/uscatorie - 60mp

- **INDICI URBANISTICI initiali:**
- **POT: 20,98 %**
- **CUT: 0,81**
- **Regim de inaltime – P+2E+M**
- Nr. apartamente: 32 apartamente si 4 garsoniere
- Nr.max.persoane : 122

I.05 – Organizarea circulatiei

Organizarea circulatiei in cadrul incintelor amenajate se fundamenteaza pe caracteristicile traficului reglementat prin PUZ -urile existente, anterior aprobate precum si prin circulatiile propuse prin prezenta documentatie, avand ca scop asigurarea acceselor carosabile si pietonale pentru toate categoriile de constructii si continuitatea geometriei circulatiilor in zona.

Se va asigura continuitatea cailor de circulatie auto si pietonala in incinta studiata, prin racordarea la drumurile publice existente cat si alinierea zonelor de parcare propuse.

Toate constructiile propuse vor fi prevazute cu :

- Accese carosabile auto si pietonale
- Accese pentru colectarea deseurilor menajere si acces pentru mijloacele de stingere a incendiilor.

- Acesul auto: dinspre strada existenta – str. Liviu Rebreanu- profil 12m (actualmente macadam) in sa propus spre modernizare – carosabil 7,00m -cu doua benzi sens de mers, doua trotuare riverane de 1,50m si doua zone verzi a1,00m . Traficul atat pietonal cat si auto este actualmente mic, in sa o data cu dezvoltarea zonei se prevede un trafic normal de intensitate mijlocie.
- Accesul pietonal: dinspre str. existenta – str. Liviu Rebreanu, dimensionat conform normelor legale in vigoare, este prevazut cu buzunare de asteptare si intoarcere pentru persoanele cu handicap, iar pentru acces in blocul de locuinte cu rampa in dreptul intrarilor cu respectarea “Normativului privind adaptarea cladirilor civile si a spatiului urban la nevoile individuale ale persoanelor cu handicap, indicativ NP 051-2012 revizuit.

I.06 – Alinieri, retrageri, distante intre cladiri

- Retrageri fata de aliniament si celelalte limite de proprietate.
- **Alinierea propusa va fi de 4,50m din aliniament –respectiv 10,50m** este existenta si se conserva conform cu constructiile aflate pe str. Liviu Rebreanu, dupa intersectia cu str.N.Labis
- **Retrageri** – retragerile laterale sunt mai mari decat jumatatea inaltimei pana la cornisa si anume de 6,50m; retragerea posterioara propusa este de 21.07m fata de limita de proprietate vestica.

Capitolul XI - TEMEI LEGAL, NORMATIVE DE PROIECTARE, OBLIGATIILE BENEFICIARULUI

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, , 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;

Capitolul XII - F. OBLIGATIILE 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.

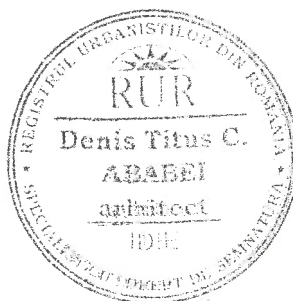
-Să execute lucrările de construire numai cu personal calificat (firmă autorizată, diriginte de șantier, responsabil tehnic cu execuția atestat MLPTL) și să respecte întocmai proiectul aprobat. Orice modificare a proiectului trebuie aprobată și avizată de către proiectant.

-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.

Data : 13.04.2023

Intocmit, Arh. Denis Ababei



A handwritten signature in black ink, appearing to be "D. Ababei".

