**PROIECT NR 26 / 2024**

PROIECT

**@TITLU\_PROIECT@**

Faza D.T.A.C. + D.T.O.E.

**AMPLASAMENT**: @AMPLASAMENT@

**BENEFICIAR :** @BENEFICIAR@

**PROIECTANT GENERAL :** @PROIECTANT\_GENERAL@

**SEF PROIECT :** @SEF\_PROIECT@

**Proiectant:** @PROIECTANT@

EXEMPLAR 1

(PARTE SCRISA)

**OPIS**

Cerere de emitere a autorizatiei de construire + anexa

Certificat de urbanism

Acte de proprietate

Avize / acorduri cerute prin C.U.

Studii de specialitate

* + Referat geotehnic
  + Studiu topografic

Documentatie tehnica

* + D.T.A.C.
  + D.T.O.E.

**PROIECT NR 26 / 2024**

PROIECT

**@TITLU\_PROIECT@**

Faza D.T.A.C.

**AMPLASAMENT**: @AMPLASAMENT@

**BENEFICIAR :** @BENEFICIAR@

**PROIECTANT GENERAL :** @PROIECTANT\_GENERAL@

**SEF PROIECT :** @SEF\_PROIECT@

**Proiectant:** @PROIECTANT@

**BORDEROU**

**I. PIESE SCRISE**

1. Lista și semnăturile proiectanților

2. Memorii

2.1. Date generale- Memoriu tehnic general

2.1.1. Obiectul proiectului

2.1.2. Amplasamentul, topografia terenului, trasarea lucrarilor

2.1.3. Clima si fenomenele naturale specifice

2.1.4. Geologie și seismicitate

2.1.5. Categoria de importanță a obiectivului

2.2. Memorii tehnice pe specialități

2.2.1. Memoriu de arhitectură

2.2.2. Memoriu tehnic de structură

2.2.3. Memorii tehnice de instalații

2.3. Date și indici care caracterizează investiția proiectată

2.4. Devizul general al lucrărilor

2.5. Anexe la memoriu

* Referate de verificare a documentației tehnice
* Legitimatii si certificate de atestare verificatori

**II. PIESE DESENATE**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Boderou Partea Desenata - faza DTAC + DTOE** | | | |
| **ID** | **Denumire Plansa** | Scara | Dimensiuni |
| A.01 | Plan de Incadrare in Zona | 1:2000 | 210 / 297 |
| AE.02 | Plan de Situatie | 1:500 | 420 / 297 |
| AE.03 | Plan subsol | 1:100 | 297 / 420 |
| AE.04 | Plan parter | 1:100 | 594 / 420 |
| AE.05 | Plan etaj 1 | 1:100 | 594 / 420 |
| AE.06 | Plan etaj 2 | 1:100 | 594 / 420 |
| AE.07 | Plan Mansarda | 1:100 | 594 / 420 |
| AE.08 | Plan Invelitoare | 1:100 | 594 / 420 |
| AE.09 | Sectiune A-A | 1:100 | 420 / 297 |
| AE.10 | Fatada principala | 1:100 | 650 / 297 |
| AE.11 | Fatada laterala dreapta | 1:100 | 420 / 297 |
| AE.12 | Fatada laterala stanga | 1:100 | 420 / 297 |
| AE.13 | Fatada secundara | 1:100 | 650 / 297 |
| AP.02 | Plan de Situatie | 1:500 | 420 / 297 |
| AP.03 | Plan subsol | 1:100 | 297 / 420 |
| AP.04 | Plan parter | 1:100 | 594 / 420 |
| AP.05 | Plan etaj 1 | 1:100 | 594 / 420 |
| AP.06 | Plan etaj 2 | 1:100 | 594 / 420 |
| AP.07 | Plan Mansarda | 1:100 | 594 / 420 |
| AP.08 | Plan Invelitoare | 1:100 | 594 / 420 |
| AP.09 | Sectiune A-A | 1:100 | 420 / 297 |
| AP.10 | Fatada principala | 1:100 | 650 / 297 |
| AP.11 | Fatada laterala dreapta | 1:100 | 420 / 297 |
| AP.12 | Fatada laterala stanga | 1:100 | 420 / 297 |
| AP.13 | Fatada secundara | 1:100 | 650 / 297 |
| R1 | Plan Fundatii - C1 - Locuinta | 1:50 | 594 / 420 |
| R2 | Detalii Fundatii - C1 - Locuinta | 1:20 | 420 / 297 |
| R3 | Plan Fundatii - C2 -Anexa | 1:50 | 420 / 297 |
| R4 | Detalii Fundatii - C2 -Anexa | 1:20 | 420 / 297 |
| H00 | Plan de situatie Plan Coordonatoir retele | 1:200 | 210 / 420 |
| E01 | Instalatii electrice Plan Parter | 1:100 | 210 / 420 |
| E02 | Instalatii electrice Plan Mansarda | 1:100 | 210 / 420 |
| E03 | Instalatii electrice Plan Centrala Termica | 1:100 | 210 / 420 |
| E04 | Instalatii electrice Schema monofilara a TG | - | 210 / 420 |
| S01 | Instalatii sanitare Plan Parter | 1:100 | 210 / 420 |
| S02 | Instalatii sanitare Plan Mansarda | 1:100 | 210 / 420 |
| S03 | Instalatii sanitare Plan cladire centrala termica | 1:100 | 210 / 420 |
| S04 | Instalatii sanitare Schema coloanelor de canalizare | - | 210 / 420 |
| T01 | Instalatii termice Plan Parter | 1:100 | 210 / 420 |
| T02 | Instalatii termice Plan Mansarda | 1:100 | 210 / 420 |
| T03 | Instalatii termice Plan cladire centrala termica | 1:100 | 210 / 420 |
| A0.5 | Plan de Organizare de Santier | 1:500 | 297 / 420 |

Întocmit,

Arh. GRIGORAȘ Alina

1. PIESE SCRISE
2. **LISTA ȘI SEMNĂTURILE PROIECTANȚILOR**

**Proiectant general: S.C. ATELIER 2B.ARHITECT S.R.L.**

**SEF PROIECT:** Arh. POPOVICI Călin

**ARHITECTURA**: Arh. POPOVICI Călin

Arh. GRIGORAȘ Alina

**REZISTENTA**: Ing. GHEORGHIU Dragoș

**INSTALATII**: Ing. Cătălin TURIN

1. **MEMORII**
   1. **DATE GENERALE**
   2. **MEMORIU TEHNIC GENERAL**
      1. **OBIECTUL PROIECTULUI**

**Denumirea proiectului:**

**„MODERNIZARE, RECOMPARTIMENTARE SI MANSARDARE PENSIUNE CASA BOEMA”**

**Beneficiar**

**SC TEHNIC – ASIST SRL Botoșani**

**Amplasament (adresa):**

Amplasamentul este situat in Jud. Botoșani, Comuna Mihai Eminescu, Sat Cătămărești Deal, strada Mihai Eminescu, nr. 58B

**Proiectant general**

S.C. ATELIER 2B.ARHITECT S.R.L.

Sediu: Jud. Suceava, Com. Fundu Moldovei, Sat Fundu Moldovei, nr. 325A

**Numar de proiect: 26 / 2024**

**Faza de proiectare:** D.T.A.C. + D.T.O.E.

**Obiectul proiectului**

Prin prezentul proiect se propune modernizarea, recompartimentarea și mansardarea unei pensiuni cu un regim de inaltime de S+P+2E+pod.

Recompartimentarea implică transformarea spațiului de la etajul 1, de deasupra zonei de restaurant în încăperi de locuit. Mansardarea implică și lucrări de compartimentare pentru a amenaja 2 camere de locuit și un apartament.

Pe latura opusă accesului principal se va amplasa o scară exterioară pentru suplimentarea căii de evacuare.

Se va interveni și pe finisajele exterioare prin refacerea tencuielilor existente și propunerea unor placaje din alucobond pentru accentuarea volumelor principale.

* + 1. **AMPLASAMENTUL, TOPOGRAFIA TERENULUI, TRASAREA LUCRARILOR**

* **Incadrarea in localitate**

Terenul pe care se va amplasa construcia propusa este situat in J intravilanul satului Cătămărești DeaL, PC 810, PC 810/10/1, PC 810/11/1, comuna Mihai Eminescu, județul Botoșani.

* Descrierea terenului

Teren intravilan parțial împrejmuit, cu destinație de curți construcții.

* Suprafete teren

Terenul este identificat prin CF 50527.

Suprafata teren = 2960 mp din acte

Suprafata teren = 2948 mp masurat

Pe terenul există o construcție existentă, asupra căreia vor surveni modificări.

* Regim juridic

Terenul și construcția se afla in intravilanul satului Cătămărești Deal, PC 810, PC 810/9, PC 810/10/1, PC 810/11/1.

Terenul și construcția nu sunt grevate de situri situri arheologice.

* Regim ecomic

Folosinta actuala – curți construcții, conform PUG aprobat prin HCL nr 181 din 23.12.2021. Terenul este situat în UTR 8.a, unde sunt permisiuni de realizări de locuințe individuale sau colective mici, izolate și cuplate, anexe gospodărești, completări și extinderi cu respectarea aliniamentelor impuse de profilul transversal al străzilor și condițiile impuse de caracterul zonei și se pot autoriza orice fel de lucrări de construire, întreținere, renovare, modernizare la nivelul fondului existent.

* Regim tehnic

Parcela de teren se consideră construibilă dacă are minim 300 mp, cu un front la stradă de minim 12m pentru clădiri inșiruite și minim 10 m în cazul clădirilor izolate sau cuplate, cu acces dintr-un drum public cu lățime de minim 4 m.

Regimul de înălțime admis pentru construire: D+P+2E+M maxim 12 m

Împrejmuirea la stradă se va alinia stânga dreapta cu celelalte proprietăți și va avea înălțimea de 1,80 m din care un soclu de 0,30 m și o parte transparentă sau opacă de 1,50 m, iar spre limitele separative vor putea fi opace cu înălțimi de maxim 2,220 care vor masca spre vecini, garaje, sere anexe.

P.O.T. maxim 30%

C.U.T. maxim 0.6 mp ADC/mp

Terenul identificat prin CF 50527 este accesibil din partea de SV, din str. Mihai Eminescu.

**Vecinatati:**

* NV: aprox. 5,52 m – fata de drum acces DS 810/23 și 13,53 m față de locuință individuală
* NE: aprox. 28,84 m – fata de proprietate Necșanu Romică
* SV: aprox. 28,78 m – fata de DN 29 B Botoșani - Dorohoi
* SE aprox. 5,10 m - fata de proprietate Sandu Dumitru și 15,92 față de locuință individuală.

**Modul de asigurare al utilitatilor**

**Alimentarea cu apa potabila** se face prin racord la reteaua existenta in zona.

**Evacuarea apelor menajere** se face conform OMS 119/2014, cladirea existenta este racordata la reteaua de canalizare. Apele uzate menajere din pensiune sunt deversate în rețeaua de canalizare existență în zonă, împreună cu apele uzate de la bucătărie, după trecerea printr-un separator de grăsimi.

**Colectarea deseurilor** se face prin intermediul unor europubele amplasate pe o platforma betonata, evacuarea lor urmand a fi realizata de catre o firma specializata, in baza unui contract incheiat.

**Alimentarea cu energie electrica** este asigurată prin racord la sistemul energetic național.

**Energia termica** – este realizată prin centrală termică proprie, dotată cu 4 cazane de 100kW fiecare, murale (fără coș de fum), cu tiraj forțat (aerul de combustie este preluat numai din exterior) funcționând pe GN.

* + 1. **CLIMA SI FENOMENELE NATURALE SPECIFICE**

Din punct de vedere climatic amplasamentul aparţine atât sectorului cu climă continental moderată cât şi celui cu climă de munte încadrându-se în cea mai mare parte în ţinutul climatic al Carpaților Orientali.

Evoluţia temperaturilor aerului este tipic continentală, cu maxima în luna iulie şi minimă în ianuarie. Precipitaţiile, în funcţie de anotimp, depăşesc în general media pe ţară.

Temperatura medie anuală coboară sub 00C în zona montană la peste 1000 m altitudine şi depaşeşte +8,50C în zona de deal şi câmpie. Valorile diurne sub 00C apar în jurul datei de 1 octombrie în zonele montane şi dispar în jurul datei de 1 aprilie, acoperind o periodă cu temperaturi negative cuprinsă între 120 şi 160 zile.

În conformitate cu STAS 6054 “Adâncimi maxime de îngheț. Zonarea teritoriului României”, adâncimea maximă de îngheț pentru zona studiată este de 100.0-110.0 cm (harta de mai jos).



Fig. 8 Adâncimi maxime de îngheț. Zonarea teritoriului României. Conform STAS 6054

Presiunea de referință a vântului, mediată pe 10 minute qref = 0.60 kPa, conform Indicativ CR 1-1-4/2012. Încărcarea din zăpadă pe sol s0,k = 2.00 kN/m2, Indicativ CR 1-1-3/2012.

* + 1. **GEOLOGIE, SEISMICITATE**

Din punct de vedere geologic zona aparține Carpaților Orientali, reprezentați de zona flișului

TransCarpatic, zona cristalino-mezozoică, zona flișului carpatic și zona neogenă.

Zona flișului transcarpatic este constiuită din depozite cretacic superioare și paleogene în facieș

flișoid, antrenate într-o cutare largă.

Zona cristalino-mezozoică este constituită dintr-un fundament cristalin și o cuvertură sedimentară

mezozoică, prezentând în ansamblu o structură în pânze de șariaj.

Zona flișului carpatic este constituită din 5 unități tectonice în alcătuirea cărora intră și depozite

cretacice și paleogene, de asemenea cu caractere de pânze de șariaj.

Zona neogenă cuprinde depozite miocene, cu caracter de molasă, constituind pânza pericarpatică,

încălecată peste forma moldovenească.

Amplasamentul investigat geotehnic se încadrează în zona cristalino – mezozoică, formațiunea

Aalenian – Bathnonian (aa-bt) și Holocen (qh).

Aalenian – Bathnonian (aa-bt) – formațiune alcătuită din calcare urgoniene din sinclinaul

Rarăului și orbitoline.

Holocen (qh) – formațiune alcătuită din aluviuni recente depuse în zona de luncă.

Zona studiată este încadrată, conform cu SR 11100/1-93 – “Zonarea seismică. Macrozonarea

teritoriului României” – la gradul 6 pe scara MSK (harta de mai jos).



Fig. 2 SR 11100/1-93 – “Zonarea seismică. Macrozonarea teritoriului României”

Normativul P100–1/2013 “Normativ pentru proiectarea antiseismică a construcțiilor de locuințe social-culturale, agrozootehnice și industriale” indică următoarele valori pentru coeficienții ag și TC (ag–coeficient seismic; TC–perioadă de colț [s]):

Fig. 3 Zonarea valorilor de vârf ale accelerației terenului pentru proiectare ag cu IMR = 225 ani și 20% probabilitate de depășire în 50 de ani conform P100 - 2013

- ag = 0.10g

* + 1. **CATEGORIA DE IMPORTANTA A OBIECTIVULUI**
* **Categoria de importanta (conform HGR nr. 776/1997) - C**
* **Clasa de importanta (Conform Codului de proiectare seismica P100/1 - 2013) – III**
* **Gradul de rezistenta la foc: III**

Stabilirea punctajului si încadrarea în categoria de importanţă s-a făcut conform:

* Regulament MLPAT, Ordin nr. 31/N din 2.10.1995 „Metodologie de stabilire a categoriei de importanță a construcțiilor” publicat în Buletinul Construcțiilor vol. 4, 1996.



Categoria de importanţă a constructiei Punctaj

Excepţională A > 30

Deosebită B 18 - 20

Normală C 6 - 17

Redusă D < 5

Evaluarea punctajului fiecărui factor determinant se face pe baza următoarei formule:



P(n) = punctajul factorului determinant (n=1÷6)

k(n) = 1, coeficient de unicitate stabilit conform prevederilor de la punctul 19

p(i) = punctajul corespunzător criteriilor (i) asociate factorului determinant (n), stabilit conform prevederilor de la punctul 18

n(i) = numărul criteriilor (i) asociate factorului determinant (n), luate in considerare n(i) = 3



|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Nr. crt. | Factorii determinanți | Criterii asociate |
| 1. | Importanță vitală | i) oameni implicați direct în cazul unor disfuncții ale construcției: p(i)=1 |
| ii) oameni implicați indirect în cazul unor disfuncții ale construcției: - nu e cazul: p(ii)= 0 |
| iii) caracterul evolutiv al efectelor periculoase, în cazul unor disfuncții ale construcției: p(iii)= 0 |
| 2. | Importanța social-economică și culturală | i) mărimea comunității care apelează la funcțiile construcției și/sau valoarea bunurilor materiale adăpostite de construcție:  - valoarea bunurilor depozitate: p(i)= 2 |
| ii) ponderea pe care funcțiunile construcției o au în comunitatea respectivă: p(ii)= 1 |
| iii) natura și importanța funcțiilor respective:p(iii)= 1 |
| 3. | Implicarea ecologică | i) măsura în care realizarea și exploatarea construcției intervine în perturbarea mediului construit: p(i)= 0 |
| ii) gradul de influență nefavorabil asupra mediului natural și construit: p(ii)= 0 |
| iii) rolul activ în protejarea/refacerea mediului natural și construit: p(iii)= 0 |
| 4. | Necesitatea luării în considerare a duratei de utilizare (existenta) | i) durata de utilizare preconizată:p(i)= 1 |
| ii) măsura în care performanțele alcătuirilor constructive depind de cunoașterea evoluției acțiunilor (solicitărilor) pe durata de utilizare:p(ii)= 1 |
| iii) măsura în care performanțele funcționale depind de evoluția cerințelor pe durata de utilizare:p(iii)= 0 |
| 5. | Necesitatea adaptării la condițiile locale de teren și de mediu | i) măsura în care asigurarea soluțiilor constructive, este dependentă de condițiile locale de teren și de mediu:  p(i)= 1 |
| ii) măsura în care condițiile locale de teren și de mediu evoluează defavorabil în timp: p(ii)= 0 |
| iii) măsura în care condițiile locale de teren și de mediu determină activități/măsuri deosebite pentru exploatarea construcției: p(iii)= 0 |
| 6. | Volumul de muncă și materiale necesare | i) ponderea volumului de muncă și de materiale înglobate: p(i)= 1 |
| ii) volumul și complexitatea activităților necesare pentru menținerea performanțelor constructive pe durata de existență a acesteia: p(ii)= 0 |
| iii) activități deosebite în exploatarea construcției impuse de funcțiunile acesteia: p(iii)= 0 |

Având în vedere punctajul total obținut prin însumarea punctajului celor șase factori determinanți, prin compararea acestuia cu grupele de valori corespunzătoare categoriilor de importanță, rezultă:

Prin compararea punctajului total al factorilor determinanți, respectiv puncte, cu grupele de valori corespunzătoare categoriilor de importanță (stabilite în tabelul 3 din metodologie), rezultă că valoarea este de 8 puncte, deci *lucrarea se încadrează în* ***categoria de importanță “C****“- construcție de importanță normala.*

Conform prevederilor P 100-1/2013 și ținând cont și de categoria de importanță redusă stabilită mai sus, *lucrarea se încadrează în* ***clasa de importanță III*** *corespunzătoare construcțiilor de importanță normala.*

Conform Ordinului M.L.P.A.T. nr. 77/N/28.10.1996, prin excepție de la clădirile ce se încadrează în categoria de importanță C (normala), clădirile de locuit cu peste P+1 etaje și clădirile de turim se verifică la toate cerințele (A, B, C, D, E, F)

|  |  |
| --- | --- |
| INTOCMIT, | SEF PROIECT, |
| Arh. GRIGORAȘ Alina | Arh. POPOVICI Călin |

* 1. **MEMORII PE SPECIALITATI**
     1. MEMORIU DE ARHITECTURĂ
     2. MEMORIU TEHNIC DE STRUCTURĂ
     3. MEMORII TEHNICE DE INSTALAȚII
     4. **MEMORIU DE ARHITECTURĂ**

1. **MEMORIU DE ARHITECTURA**
2. **DATE GENERALE**
   1. **OBIECTUL PROIECTULUI**

**Denumirea proiectului:**

**„MODERNIZARE, RECOMPARTIMENTARE SI MANSARDARE PENSIUNE CASA BOEMA”**

**Beneficiar**

**SC TEHNIC – ASIST SRL Botoșani**

**Amplasament (adresa):**

Amplasamentul este situat in Jud. Botoșani, Comuna Mihai Eminescu, Sat Cătămărești Deal, strada Mihai Eminescu, nr. 58B.

**Proiectant general**

S.C. ATELIER 2B.ARHITECT S.R.L.

Sediu: Jud. Suceava, Com. Fundu Moldovei, Sat Fundu Moldovei, nr. 325A

**Numar de proiect: 26 / 2024**

**Faza de proiectare:** D.T.A.C. + D.T.O.E.

* 1. **CARACTERISTICILE AMPLASAMENTULUI**

* **Incadrarea in localitate**

Terenul pe care se va amplasa construcia propusa este situat in J intravilanul satului Cătămărești DeaL, PC 810, PC 810/10/1, PC 810/11/1, comuna Mihai Eminescu, județul Botoșani.

* Descrierea terenului

Teren intravilan parțial împrejmuit, cu destinație de curți construcții.

* Suprafete teren

Terenul este identificat prin CF 50527.

Suprafata teren = 2960 mp din acte

Suprafata teren = 2948 mp masurat

Pe terenul există o construcție existentă, asupra căreia vor surveni modificări.

* Regim juridic

Terenul și construcția se afla in intravilanul satului Cătămărești Deal, PC 810, PC 810/9, PC 810/10/1, PC 810/11/1.

Terenul și construcția nu sunt grevate de situri situri arheologice.

* Regim ecomic

Folosinta actuala – curți construcții, conform PUG aprobat prin HCL nr 181 din 23.12.2021. Terenul este situat în UTR 8.a, unde sunt permisiuni de realizări de locuințe individuale sau colective mici, izolate și cuplate, anexe gospodărești, completări și extinderi cu respectarea aliniamentelor impuse de profilul transversal al străzilor și condițiile impuse de caracterul zonei și se pot autoriza orice fel de lucrări de construire, întreținere, renovare, modernizare la nivelul fondului existent.

* Regim tehnic

Parcela de teren se consideră construibilă dacă are minim 300 mp, cu un front la stradă de minim 12m pentru clădiri inșiruite și minim 10 m în cazul clădirilor izolate sau cuplate, cu acces dintr-un drum public cu lățime de minim 4 m.

Regimul de înălțime admis pentru construire: D+P+2E+M maxim 12 m

Împrejmuirea la stradă se va alinia stânga dreapta cu celelalte proprietăți și va avea înălțimea de 1,80 m din care un soclu de 0,30 m și o parte transparentă sau opacă de 1,50 m, iar spre limitele separative vor putea fi opace cu înălțimi de maxim 2,220 care vor masca spre vecini, garaje, sere anexe.

P.O.T. maxim 30%

C.U.T. maxim 0.6 mp ADC/mp

Terenul identificat prin CF 50527 este accesibil din partea de SV, din str. Mihai Eminescu.

**Vecinatati:**

* NV: aprox. 5,52 m – fata de drum acces DS 810/23 și 13,53 m față de locuință individuală
* NE: aprox. 28,84 m – fata de proprietate Necșanu Romică
* SV: aprox. 28,78 m – fata de DN 29 B Botoșani - Dorohoi
* SE aprox. 5,10 m - fata de proprietate Sandu Dumitru și 15,92 față de locuință individuală.

**Modul de asigurare al utilitatilor**

**Alimentarea cu apa potabila** se face prin racord la reteaua existenta in zona.

**Evacuarea apelor menajere** se face conform OMS 119/2014, cladirea existenta este racordata la reteaua de canalizare. Apele uzate menajere din pensiune sunt deversate în rețeaua de canalizare existență în zonă, împreună cu apele uzate de la bucătărie, după trecerea printr-un separator de grăsimi.

**Colectarea deseurilor** se face prin intermediul unor europubele amplasate pe o platforma betonata, evacuarea lor urmand a fi realizata de catre o firma specializata, in baza unui contract incheiat.

**Alimentarea cu energie electrica** este asigurată prin racord la sistemul energetic național.

**Energia termica** – este realizată prin centrală termică proprie, dotată cu 4 cazane de 100kW fiecare, murale (fără coș de fum), cu tiraj forțat (aerul de combustie este preluat numai din exterior) funcționând pe GN.

**Trasarea lucrarilor**

Nu este cazul – lucrările propuse prin proiect se impllică modificări la nivelul unei construcții existente.

Pentru construcţia analizata cota zero fi de:.

**Cota** +/-0,00 = 205,40 RMN

* 1. **CARACTERISTICILE CONSTRUCTIEI PROPUSE**

**BILANT TERITORIAL**

Regim de inaltime:

- EXISTENT – S+P+2E+pod

- PROPUS – S+P+2E+MANSARDA

Inaltimea constructiei

H min streasina (existent=propus) = + 3.45 m

H max coama (existent=propus) = + 14.80 m

**Suprafata terenului (acte) = 2960 mp**

**Suprafata terenului (masurat) = 2948 mp**

**SITUATIE EXISTENTA**

S. construita PENSIUNE (acte) = 650 mp

S. construita PENSIUNE (masurat) = 624 mp

S. construita desfasurata PENSIUNE = 1482 mp

S. utila PENSIUNE = 1166,27 mp

**SITUATIE PROPUSA**

S. construita PENSIUNE (acte) = 650 mp

S. construita PENSIUNE (masurat) = 624 mp

S. construita desfasurata PENSIUNE = 1781 mp

S. utila PENSIUNE = 1364.6 mp

**Procent de ocupare a terenului (POT) existent = 21,08%**

**Procent de ocupare a terenului (POT) propus = 21,08 %**

**Coeficient de utilizare a terenului (CUT) existent = 0,50**

**Coeficient de utilizare a terenului (CUT) propus = 0.60**

* Categoria de importanta (conform HGR nr. 776/1997) - C
* Clasa de importanta (Conform Codului de proiectare seismica P100/1 - 2013) - III
* Gradul de rezistenta la foc: III

**DESCRIEREA FUNCTIONALA**

**EXISTENT**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **ID** | **Functiune** | **Suprafata (mp)** |
| **SUBSOL** | | |
| S01 | Hol | 18,96 |
| S02 | CTauto | 8,64 |
| S03 | Sas | 2,65 |
| S04 | ALA | 41,48 |
| **PARTER** | | |
| P01 | Windfang | 4,45 |
| P02 | Hol & Receptie | 77,66 |
| P03 | GS DIZ | 3,63 |
| P04 | GSF | 5,96 |
| P05 | GSB | 6,08 |
| P06 | Bar & Sala de mese | 145,5 |
| P07 | Separeu nefumatori | 47,87 |
| P08 | Hol | 7,87 |
| P09 | GS F | 5,07 |
| P10 | GS B | 8,39 |
| P11 | Anexa | 22,77 |
| P12 | Spalator | 9,33 |
| P13 | Oficiu | 10,05 |
| P14 | Depozit bauturi | 14,11 |
| P15 | Receptie marfa | 11,23 |
| P16 | Rezerva carne | 3,55 |
| P17 | Preparari | 4,71 |
| P18 | Rezerva peste | 3,61 |
| P19 | Preparari | 4,78 |
| P20 | Preparari | 4,25 |
| P21 | Rezerva legume | 2,09 |
| P22 | Bucatarie | 23,47 |
| P23 | Scara | 8,21 |
| P24 | Vestiar F | 12,92 |
| P25 | Vestiar B | 9 |
| P26 | Hol | 4,3 |
| **ETAJ 1** | | |
| E01 | Hol | 76,61 |
| E02 | Vestibul | 3,31 |
| E03 | Baie | 3,21 |
| E04 | Camera | 13,71 |
| E05 | Vestibul | 3,28 |
| E06 | Baie | 3,19 |
| E07 | Camera | 13,65 |
| E08 | Vestibul | 3,23 |
| E09 | Baie | 3,2 |
| E10 | Camera | 13,53 |
| E11 | Vestibul | 3,28 |
| E12 | Baie | 3,2 |
| E13 | Camera | 13,65 |
| E14 | Vestibul | 3,24 |
| E15 | Baie | 3,2 |
| E16 | Camera | 13,6 |
| E17 | Vestibul | 3,38 |
| E18 | Baie | 3,2 |
| E19 | Camera | 13,85 |
| E20 | Vestibul | 3,49 |
| E21 | Baie | 3,3 |
| E22 | Camera | 13,79 |
| E23 | Vestibul | 3,34 |
| E24 | Baie | 3,31 |
| E25 | Camera | 13,57 |
| E26 | Vestibul | 3,5 |
| E27 | Baie | 3,29 |
| E28 | Camera | 13,78 |
| E29 | Vestibul | 3,28 |
| E30 | Baie | 3,31 |
| E31 | Camera | 13,48 |
| E32 | Depozitare | 18,76 |
| **ETAJ 2** | | |
| E2.01 | Sala de conferinte | 86,55 |
| E2.02 | Hol | 79,1 |
| E2.03 | Hol | 9,66 |
| E2.04 | Depozitare | 4,64 |
| E2.05 | Vestibul | 5,84 |
| E2.06 | Baie | 7,31 |
| E2.07 | Apartament | 27,4 |
| E2.08 | Vestibul | 4,82 |
| E2.09 | Baie | 3,7 |
| E2.10 | Apartament | 27,17 |
| E2.11 | GS Conferinte | 10,17 |
| E2.12 | Birou | 10,6 |
| E2.13 | Birou | 13,14 |
| E2.14 | GS B | 6,95 |
| **MANSARDA** | | |
| M.01 | Casa scarii | 29,53 |
| M.02 | Depozitare | 9,38 |
| **SUPRAFATA UTILA TOTALA** | | **1166,27** |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| etaj 1 | Balcon | 3,65 |
| Balcon | 3,65 |
| Balcon | 3,65 |
| Balcon | 3,65 |
| Balcon | 3,65 |
| Balcon | 3,65 |
| Balcon | 3,65 |
| Balcon | 3,65 |
| Balcon | 3,65 |
| Balcon | 3,65 |
| Pod | 184,1 |
| etaj 2 | Balcon | 5,54 |
| Balcon | 5,54 |
| Balcon | 5,54 |
| Balcon | 5,54 |
| Balcon | 5,54 |
| Balcon | 8,52 |
| pod | Pod | 79,47 |
| Balcon | 13,11 |
|  | **TOTAL TERASE ACOPERITE** | **256,82** |

**PROPUS**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **ID** | **Functiune** | **Suprafata (mp)** |
| **SUBSOL** | | |
| S01 | Hol | 18.96 |
| S02 | Hol | 8.64 |
| S03 | Sas | 2.65 |
| S04 | Magazie alimente (APC) | 41.48 |
| **PARTER** | | |
| P01 | Windfang | 4.45 |
| P02 | Hol & Receptie | 77.66 |
| P03 | GS DIZ | 3.63 |
| P04 | GSF | 5.96 |
| P05 | GSB | 6.08 |
| P06 | Bar & Sala de mese | 145.5 |
| P07 | Separeu nefumatori | 47.87 |
| P08 | Hol | 7.87 |
| P09 | GS F | 5.07 |
| P10 | GS B | 8.39 |
| P11 | Anexa | 22.77 |
| P12 | Spalator | 9.33 |
| P13 | Oficiu | 10.05 |
| P14 | Depozit bauturi | 14.11 |
| P15 | Receptie marfa | 11.23 |
| P16 | Rezerva carne | 3.55 |
| P17 | Preparari | 4.71 |
| P18 | Rezerva peste | 3.61 |
| P19 | Preparari | 4.78 |
| P20 | Preparari | 4.25 |
| P21 | Rezerva legume | 2.09 |
| P22 | Bucatarie | 23.47 |
| P23 | Scara | 8.21 |
| P24 | Vestiar F | 12.92 |
| P25 | Vestiar B | 9 |
| P26 | Hol | 4.3 |
| P27 | CT | 6.12 |
| **ETAJ 1** | | |
| E00 | Casa scarii | 29.16 |
| E01 | Hol | 45.48 |
| E02 | Vestibul | 3.31 |
| E03 | Baie | 3.21 |
| E04 | Camera | 13.71 |
| E05 | Vestibul | 3.28 |
| E06 | Baie | 3.19 |
| E07 | Camera | 13.65 |
| E08 | Vestibul | 3.23 |
| E09 | Baie | 3.2 |
| E10 | Camera | 13.53 |
| E11 | Vestibul | 3.28 |
| E12 | Baie | 3.2 |
| E13 | Camera | 13.65 |
| E14 | Vestibul | 3.24 |
| E15 | Baie | 3.2 |
| E16 | Camera | 13.6 |
| E17 | Vestibul | 3.38 |
| E18 | Baie | 3.2 |
| E19 | Camera | 13.85 |
| E20 | Vestibul | 3.49 |
| E21 | Baie | 3.3 |
| E22 | Camera | 13.79 |
| E23 | Vestibul | 3.34 |
| E24 | Baie | 3.31 |
| E25 | Camera | 13.57 |
| E26 | Vestibul | 3.5 |
| E27 | Baie | 3.29 |
| E28 | Camera | 13.78 |
| E29 | Vestibul | 3.28 |
| E30 | Baie | 3.31 |
| E31 | Camera | 13.48 |
| E32 | Depozitare | 18.76 |
| E33 | Depozitare | 13.76 |
| E34 | Hol | 18.88 |
| E35 | Vestibul | 2.78 |
| E36 | Baie | 3.97 |
| E37 | Camera | 17.83 |
| E38 | Vestibul | 2.88 |
| E39 | Baie | 3.97 |
| E40 | Camera | 18.04 |
| E41 | Vestibul | 2.87 |
| E42 | Baie | 3.97 |
| E43 | Camera | 18.04 |
| **ETAJ 2** | | |
| E2.00 | Casa scarii | 21.63 |
| E2.01 | Sala de conferinte | 86.55 |
| E2.02 | Hol | 57.33 |
| E2.03 | Hol | 9.66 |
| E2.04 | Depozitare | 4.64 |
| E2.05 | Vestibul | 5.84 |
| E2.06 | Baie | 7.31 |
| E2.07 | Apartament | 27.4 |
| E2.08 | Vestibul | 4.82 |
| E2.09 | Baie | 3.7 |
| E2.10 | Apartament | 27.17 |
| E2.11 | GS Conferinte | 10.17 |
| E2.12 | Birou | 10.6 |
| E2.13 | Birou | 13.14 |
| E2.14 | GS B | 6.95 |
| **MANSARDA** | | |
| M.01 | Casa scarii | 19.98 |
| M.02 | Hol | 14.71 |
| M.03 | Camera | 15.94 |
| M.04 | Baie | 3.91 |
| M.05 | Camera | 15.93 |
| M.06 | Baie | 3.91 |
| M.07 | Vestibul | 16.12 |
| M.08 | Dormitor | 12.45 |
| M.09 | Baie | 3.87 |
| M.10 | Living | 19.42 |
| **SUPRAFATA UTILA TOTALA** | | **1364.6** |
|  |  |  |
| etaj 1 | Balcon | 3.65 |
| Balcon | 3.65 |
| Balcon | 3.65 |
| Balcon | 3.65 |
| Balcon | 3.65 |
| Balcon | 3.65 |
| Balcon | 3.65 |
| Balcon | 3.65 |
| Balcon | 3.65 |
| Balcon | 3.65 |
| Balcon | 3.55 |
| Balcon | 3.55 |
| Balcon | 3.55 |
| Balcon | 12.3 |
| etaj 2 | Balcon | 5.54 |
| Balcon | 5.54 |
| Balcon | 5.54 |
| Balcon | 5.54 |
| Balcon | 5.54 |
| Balcon | 8.52 |
| Mansarda | Pod | 7.98 |
| Balcon | 3 |
| Balcon | 3 |
| Balcon | 3 |
|  | **TOTAL TERASE** | **112.65** |

* **CARACTERISTICILE CONSTRUCTIEI PROPUSE DIN PUNCT DE VEDERE ARHITECTURAL**

**SISTEMUL CONSTRUCTIV**

**Structura constructiei: (existent=propus)**

* Fundatii continue din beton armat
* Structură de rezistenlță realizată din cadre din beton armat cu planșee din beton 13 cm grosime
* Acoperis sarpanta pe structura din lemn cu astereală OSB greu combustivilă și învelitoare din șindrile bituminoase

**INCHIDERILE EXTERIOARE SI COMPARTIMENTARI INTERIOARE (existent=propus)**

* **Inchiderile exterioare**: zidărie din blocuri ceramice GVP 25 cm grosime și termosistem cu polistiren expandat ignifugat de 5 cm grosime;
* **Compartimentarile interioare**:
  + structură beton armat și pereți neportanți din zidărie de GO de 15 cm grosime

**FINISAJE INTERIOARE (existent=propus)**

* + Tamplarie exterioara – PVC cu geam termoizolant;
  + Tencuiala decorativa de exterior pe baza de var finisata cu vopsea silicatica (cu permeabilitate ridicata la vapori);
  + Placaj lemn tratat pentru exterior;
  + Placaj soclu din mozaic spălat imitație piatră;

**FINISAJE EXTERIOARE (existent)**

* Tamplarie exterioara – PVC cu geam termoizolant;
* Tencuiala decorativa de exterior pe baza de var finisata cu vopsea silicatica (cu permeabilitate ridicata la vapori);
* Placaj lemn tratat pentru exterior;
* Placaj soclu din mozaic spălat imitație piatră;

**FINISAJE EXTERIOARE (propus)**

* Tamplarie exterioara – PVC cu geam termoizolant;
* Tencuiala decorativa de exterior pe baza de var finisata cu vopsea silicatica (cu permeabilitate ridicata la vapori);
* Placaj lambriu de lemn tratat pentru exterior;
* Placaj ceramic;
* Placaj cu bond sau alt material compozit;

**ACOPERISUL SI INVELITOAREA (existent=propus)**

* Acoperiș șarpantă din lemn susținută parțial pe planșee, stâlpi și grinzi și beton armat;
* Colectarea și scurgerea apelor se face spre jgheaburi si apoi e dirijată spre burlane.
  1. **AMENAJARE EXTERIOARA SI SISTEMATIZARE VERTICALA**
* Amenajarea exterioara cuprinde refacerea aleile pietonale și auto în urma executății lucrărilor de modernizare.
* Amenajarea exterioara nu va obtura vizibilitatea elementelor importante de peisaj.

Trotuarele vor avea, de asemenea, o usoara panta care sa asigure scurgerea apelor spre spatiile verzi

* 1. **INDEPLINIREA CERINTELOR DE CALITATE**

**In proiectarea obiectivului s-au avut in vedere reglementarile specifice in vigoare, inclusiv**

***-* OMS 119/2014** pentru aprobarea *Normelor de igienă şi sănătate publică privind mediul de viaţă al populaţiei*

**Soluţiile au fost propuse astfel încât să satisfacă cerinţa de rezistenţă şi stabilitate în conformitate cu prevederile *Legii privind calitatea construcţiilor, nr. 10/1995.***

**CERINTA „A”- REZISTENTA SI STABILITATE** (**c**onform prevederilor din memoriul tehnic de structura)

Soluţiile de constructie au fost propuse astfel încât să satisfacă cerinţa de rezistenţă şi stabilitate în conformitate cu prevederile Legii privind calitatea construcţiilor, nr. 10/1995. Prin aceasta se înţelege că acţiunile susceptibile a se exercita asupra clădirii în timpul exploatării nu vor avea ca efect producerea vreunuia din următoarele evenimente:

* prăbuşirea totală sau parţială a clădirii;
* deformarea unor elemente la valori peste limită;
* avarierea unor părţi ale clădirii sau a instalaţiilor şi echipamentelor, rezultată ca urmare a deformaţiilor mari ale elementelor portante sau a unor evenimente accidentale de proporţii, faţă de efectul luat în calcul la proiectare.

**CERINTA „B”- SECURITATE LA INCENDIU**

Prin proiectare, s-au prevazut masuri in vederea respectarii *Normativului de siguranta la foc a constructiilor- Indicativ P118-99*:

* Gradul de rezistenta la foc al cladirilor: III
* se respecta distantele de siguranta dintre dintre constructia existenta, respectiv extindere si cele existente in vecinatati;
* s-a prevazut posibilitatea de acces a autospecialelor de interventie la cel putin doua fatada ale cladirii, prin intermediul aleilor auto;

**CERINTA „C”- IGIENA, SANATATE SI MEDIU INCONJURATOR**

In proiectarea obiectivului s-au respectat prevederile Normelor de igienă și sănătate privind mediul de viață al populației – OMS 119/2014.

- Atat alimentarea cu apa, cat si evacuarea apelor uzate se face cu respectarea prevederilor OMS 119/2014.

- proiectarea constructiei s-a făcut astfel încat materialele utilizate să nu conduca la riscuri pentru sănătatea ocupanţilor in condiţii de exploatare normală, conform destinaţiilor incaperilor din proiect.

- calitatea aerului în încăperi se asigură prin ventilare naturală – schimbul de aer fiind de cca 1 volum/ oră. S-au prevăzut ochiuri mobile la ferestre care prin deschidere periodica pot asigura schimbul de aer minim.

- s-au prevăzut materiale de construcţie şi finisaje de calitate, care nu conţin formaldehidă sau substanţe radioactive, asigurand o ambianţă interioară fără degajări de substanţe nocive, de gaze toxice sau emanaţii periculoase, de radiaţii, care ar putea periclita sănatatea ocupantilor spatiilor respective.

- calitatea finisajelor prevăzute la pereţi, echipamente şi dotari conform normelor în vigoare, asigură condiţiile de menţinere a igienei, curăţirea şi igienizarea spaţiilor, igiena ocupanţilor, etc.

- ocupantii cladirii vor utiliza pentru curăţirea suprafeţelor numai substanţele şi soluţiile recomandate si agrementate, existente in comertul cu amanuntul, în funcţie de suprafaţa ce urmează a fi curăţată.

- în privinţa iluminatului, se asigură cantitatea şi calitatea luminii naturale şi artificiale, astfel încat utilizatorii cladirii să-şi poată desfăşura activităţile în mod corespunzător, în condiţii de igienă şi sănătate. Suprafaţa ferestrelor raportată la suprafaţa încăperilor asigura iluminatul natural minimal, specific pentru fiecare încăpere funcţie de destinaţie, conform normelor si STAS 6221/67 si 6646/66. Iluminatul artificial general completeaza iluminatul natural.

***- Gospodărirea deşeurilor generate pe amplasament:***

*Colectarea deseurilor menajere* se va realiza prin intermediul unor pubele amplasate pe platforma betonata, evacuarea urmand sa fie realizata de catre o firma specializata, in baza unui aviz si contract incheiat.

**CERINTA „D”- SIGURANTA SI ACCESIBILITATE IN EXPLOATARE**

- conform STAS 2965 pardoselile din gresie antiderapantă la interior asigură un coeficient de frecare minim 0,4.

- ferestrele au prevazute ochiuri mobile cu deschiderea interioară, astfel încat să poată fi curăţate din interior.

- soluţia propusă se încadrează în prevederile din S.T.A.S. 6131 privind dimensionarea parapeţilor şi balustradelor la scări şi goluri în pereţi şi tavane, interioare şi exterioare. De asemeni, scările şi treptele au fost dimensionate având în vedere prevederile S.T.A.S. 2965.

- între elementele de construcţie sau între acestea şi mobilier nu vor exista surse de agăţare, lovire sau rănire. Uşile interioare, cu exceptia celor de la grupurile sanitare au lăţimea de minim 0,90 m.

- clădirea este prevăzută cu instalaţii interioare de incălzire, electrice, sanitare, toate proiectate conform normelor în vigoare, cu parametri ce asigură protecţia utilizatorilor

**CERINTA „E”- PROTECTIE IMPOTRIVA ZGOMOTULUI**

La dimensionarea instalatiilor de incalzire - conditionare si termoenergetice se vor adopta viteze de circulatie a apei si aerului in limitele indicate de Normativele 113/2002 si 15/1998 in vederea evitarii aparitiei zgomotelor in instalatie, in concordanta cu destinatia cladirii.

Nivelul de zgomot produs de functionarea instalatiilor nu va depasi nivelul maxim admis de normativele si stasurile in vigoare. Valorile admisibile pentru nivelul de zgomot sunt cele indicate in NGPM, STAS 6156, precum si normativul C125.

**CERINTA „F” ECONOMIE DE ENERGIE SI IZOLARE TERMICA**

**Izolarea termica si economia de energie**

Sistemul constructiv este format din cadre din beton armat, placi din beton armat si caramida GV, formând pereții de compartimentare și de preluare a încărcăturilor orizontale și verticale.

Fiind clădire realizată pe cadre din beton armat si zidarie din caramida si dorindu-se obtinerea imaginii vizuale specifice acestor tipuri de constructii – peretii exteriori vor fi tencuiti cu tencuiala decorativa, placari din lemn si din piatra. Volumul accesului principal va fi accentuatprin placarea cu plăci din alucobond, culoare verde olive. Izolarea termica este realizata intr-un strat continuu pe toata suprafata cladirilor.

Materialele folosite vor asigura o izolare corespunzătoare activitatii desfasurate in spatiile aferente.

**CERINTA „G”- UTILIZAREA SUSTENABILA A RESURSELOR NATURALE**

Construcțiile propuse au fost proiectate astfel încât utilizarea resurselor naturale să fie sustenabilă și să asigure în special următoarele:

(a) reutilizarea sau reciclabilitatea construcțiilor, a materialelor și părților componente, după demolare;

(b) durabilitatea construcțiilor;

(c) utilizarea la construcții a unor materii prime și secundare compatibile cu mediul.

La execuția lucrărilor de construire se vor folosi produse de calitate, a căror performanță nu afectează în timp mediul în ceea ce privește cerințele fundamentale aplicabile construcțiilor. Printre materialele naturale folosite se enumera nisipul, pietrisul, apa.

Lucrările de la nivelul șarpantei se vor realiza din lemn, un material ecologic cu o amprentă redusă de carbon.

La lucrările de reface a pergolelor de acoperire acces se vor utiliza structuri metalice, ce au un impact negativ redus asupra mediului inconjurator, aceastea putand fi usor demontate si refolosite.

**ORGANIZAREA DE SANTIER SI MASURI DE PROTECTIA MUNCII**

Lucrarile de executie, inclusiv cele pentru imprejmuire, se vor desfasura numai in limitele incintei si nu vor afecta domeniul public.

Modul de organizare de santier este detaliat in memoriul tehnic pentru organizare de santier.

Pe durata executarii lucrarilor de construire se vor respecta urmatoarele:

* Legea 319/2006 privind protectia si securitatea muncii (cu modificarile si completarile ulterioare ulterioare);
* Norme generale de protectia muncii;
* Legea 307/2006 privind apărarea împotriva incendiilor, modificată și completată prin OUG 52/2015;
* Ordinul 163/2007 pentru aprobarea Normelor generale de apărare împotriva incendiilor;
* Hotarârea de Guvern nr. 1091 din 16/08/2006 privind cerintele minime de securitate si sanatate pentru locul de munca
* Ord. MMPS 235/1995 privind normele specifice de securitatea muncii la inaltime;
* HG nr 1048/23.08.2006 – Hotarare privind cerintele minime de securitate sanatate pentru utilizarea de catre lucratori a echipamenteleor individuale de protectie la locul de munca;
* HG nr. 1146/03.10.2006 – Hotararea privind cerintele minime de securitate si sanatate pentru utilizarea in muhnca de catre lucratori a echipamentelor de munca;
* Alte acte normative in vigoare in domeniul la data executarii propriu-zise a lucrarilor.
* ORDIN nr. 599/1998 privind prescripţiile minime pentru semnalizarea de securitate şi/sau de sănătate la locul de muncă

**Legile, ordinele și normativele menționate nu sunt limitative.**

Conducerea șantierului este obligată să ia orice măsuri de protecție a muncii necesare desfășurării lucrului pe șantier, în deplină siguranță.

* 1. **REGLEMENTARI TEHNICE**

**Prezentul proiect este întocmit în concordanţa cu:**

* Prevederile Certificatului de Urbanism;
* **Legea 10 /1995** republicată și actualizată, privind calitatea în construcții;
* **Legea 50 / 1991** republicată și actualizată, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții;
* **Hotărârea Guvernului nr. 571/2016** pentru aprobarea categoriilor de construcţii şi amenajări care se supun avizării şi/sau autorizării privind securitatea la incendiu,
* Normativ de siguranță la foc a construcțiilor, indicativ **P118/1999**;
* Normativ privind securitatea la incendiu a construcţiilor, Partea a II-a - Instalaţii de stingere, indicativ **P118/2-2013**, aprobat prin **Ordin nr. 2463/2013**;
* Normativ privind securitatea la incendiu a construcţiilor, Partea a III-a - Instalaţii de detectare, semnalizare si avertizare incendii, indicativ **P118/3-2015**;
* **Legea 307/2006** privind apărarea împotriva incendiilor, modificată și completată prin **OUG 52/2015**;
* **Ordinul 163/2007** pentru aprobarea Normelor generale de apărare împotriva incendiilor;
* **Ordonanța de urgență nr.195/2005** privind protecția mediului;
* **Ordin nr. 119/2014** pentru aprobarea Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației;
* **NP 068/02** privind siguranța în exploatare;
* **Normativului C107/2005-** Normativ privind calculul termotehnic al elementelor de construcţie ale clădirilor;

**Legile, ordinele și normativele menționate nu sunt limitative.**

Prezenta documentatie a fost elaborata cu respectarea prevederilor Legii 50/1991(republicata), ale Legii nr. 10/1995 privind calitatea lucrarilor in constructii si a normelor tehnice in vigoare.

Orice neconcordanţă între planşe şi teren sau între planşele diverselor specialităţi vor fi comunicate proiectantului pentru verificare şi soluţionare.

Orice modificare faţă de proiect fără avizul proiectantului îl absolvă pe acesta de orice responsabilitate.

|  |  |
| --- | --- |
| INTOCMIT, | SEF PROIECT, |
| Arh. GRIGORAȘ Alina | Arh. POPOVICI Călin |

* + 1. **MEMORIU TEHNIC DE STRUCTURĂ**
    2. **MEMORII TEHNICE DE INSTALAȚII**
  1. **DATE SI INDICI CARACTERISTICI INVESTITIEI PROPUSE**
  2. **DATE SI INDICI CARACTERISTICI INVESTITIEI PROPUSE**

1. **FUNCTIUNI:**

PENSIUNE – CAZARE ÎN REGIM HOTELIER și ALIMENTAȚIE PUBLICĂ

1. **SUPRAFETE**

**SUPRAFATA TEREN (acte) = 2960 mp**

**SUPRAFATA TEREN (masurat) = 2948 mp**

**SITUATIE EXISTENTA**

S. construita PENSIUNE (acte) = 650 mp

S. construita PENSIUNE (masurat) = 624 mp

S. construita desfasurata PENSIUNE = 1482 mp

S. utila PENSIUNE = 1166,27 mp

**SITUATIE PROPUSA**

S. construita PENSIUNE (acte) = 650 mp

S. construita PENSIUNE (masurat) = 624 mp

S. construita desfasurata PENSIUNE = 1781 mp

S. utila PENSIUNE = 1364,74 mp

1. **INALTIMI**

**Regim de inaltime**

EXISTENT: S+P+2E+POD

PROPUS: S+P+2E+M

**Inaltimea constructiei**

H min streasina (existent=propus) = + 3.45 m

H max coama (existent=propus) = + 14.80 m

1. **VOLUMUL CONSTRUCTIILOR**

**Volum PENSIUNE = 6595 mc**

1. **PROCENTUL DE OCUPARE A TERENULUI (POT)**

Procent de ocupare a terenului (POT) existent = 21,08 %

Procent de ocupare a terenului (POT) propus = 21,08 %

1. **COEFICIENTUL DE OCUPARE A TERENULUI (CUT)**

Coeficient de utilizare a terenului (CUT) existent = 0,50

Coeficient de utilizare a terenului (CUT) propus = 0,60

|  |  |
| --- | --- |
| INTOCMIT, | SEF PROIECT, |
| Arh. GRIGORAȘ Alina | Arh. POPOVICI Călin |

* 1. **DEVIZ GENERAL**
  2. **ANEXE LA MEMORIU**
* REFERATE DE VERIFICARE A DOCUMENTAȚIEI TEHNICE
* LEGITIMATII SI CERTIFICATE DE ATESTARE VERIFICATORI

1. PIESE DESENATE