

MEMORIU JUSTIFICATIV
ARHITECTURA

1. Date generale

- 1.1 - Denumire obiectiv - Construire locuinta, imprejmuire si racorduri utilitati
- 1.2 - Beneficiar - CAZACU EUFROSINA
- 1.3 - Amplasament - str. Pacii, nr.25, mun. Roman
- 1.4 - Proiectant - S.C.M TECH PROIECT S.R.L..Piatra Neamt
- 1.5 - Categ. de importanta - "D"

Date tehnice

La solicitarea beneficiarului CAZACU EUFROSINA, si in baza certificatului de urbanism nr.88 din 05.03.2018, s-a intocmit documentatia necesara obtinerii autorizatiei de constructie pentru construirea pe teren proprietate a unei locuinte cu regim de inaltime parter, imprejmuire teren si racorduri utilitati.

Regim juridic

Terenul in suprafata de 301.00mp este situat in intravilanul Municipiului si destinatia de curti- constructii; b ser afala in proprietatea Cazacu Paraschiva, dovedita cu contractul de vanzare cumparare autentificat sub nr.1166 din 31.10.2017 la BNP Garbea Florin, in scris in Cartea Funciara Roman nr.51046 si prezinta urmatoarele vecinatati:

- N –teren Municipiul Roman;
- S –alee acces;
- V – teren Municipiul Roman (bloc 13);
- E – teren Municipiul Roman;

Regim economic

Conform Codului fiscal terenul este inclus in zona A de impozitare; folosinta actuala si destinatia _curti- constructii.
Terenul beneficiaza de acces in partea de sud (aleea cces) .

Regim tehnic

Conform PUG, terenul este situat in UTR nr.3, zona L1- locuinte cu P+2,4 niveluri , fara restrictii de construire.

1.LOCUINTA

Se propune construirea unei locuinte cu regim de inaltime parter cu dimensiunile maxime in plan de 10.00m x 8.00m .

Locuinta va fi amplasata la distanta de 4.00m fata de limita proprietate si 7.48m fata de limita blocului de locuinte dinspre Vest, 1.95m si 3.58 m limita de gard dinspre nord, 4,59 m

fata de limita proprietate dinspre est si 6.32m si 4.83 m fata de limita de proprietate dinspre sud alee de acces, conform planului de situatie A0.

Prin amplasarea in cadrul terenului a constructiilor, accesul auto si pietonal la locuinta se va realiza din aleea de acces existenta in partea de sud.

Constructia cu destinatia de locuinta, va avea urmatoarele caracteristici:

Structura

Structura de rezistenta, va fi alcatuita din zidarie portanta de caramida GVP, intarita la intersectii cu samburi din beton armat. La exterior peretii se vor placa cu termosistem de 10cm. Planseul peste partev va fi din lemn.

Sarpanta din lemn cu invelitoare din tabla tip tigla culoare maro inchis RAL3011.

Infrastructura este realizata din fundatii din beton simplu, continui sub zidurile portante din C16/20 si elevatii din beton armat (C16/20), elevatii care alcatuiesc peretii subsolului.

Armatura din samburi de beton se va ancora in elevatii pana la cota superioara.

Functional – Constructia cu destinatie locuinta are urmatorul functional:

- Parter: +0,00m - living, bucatarie, dormitor, baie, hol si hol intrare.

Finisaje interioare

- tencuieli si zugraveli obisnuite
- pardoseli din parchet in living si dormitor.
- pardoseli din gresie in bucatarie, baie, hol.
- tamplaria interioara din lemn stratificat.

Finisaje exterioare

- tencuielile exterioare speciale in simlipiatra impartite in asize la soclu culoare maro roscat RAL3011.
- tencuieli exterioare si zugraveala tip « grafiato » de culoare crem deschis RAL1014.
- tamplaria exterioara din PVC cu geam termopan culoare maro inchis RAL3011.

Acoperire

- sarpanta din lemn de rasinoase
- invelitoarea din tabla tip tigla culoare maro RAL-3011.
- jghiaburi si burlane din tabla
- toate elementele din lemn ale sarpantei si invelitoarei, vor fi tratate cu solutii ignifuge si insectofungicide.

2. IMPREJMUIRE

Imprejmuirea se va executa pe toate laturile, din stalpi de beton armat placati cu piatra si panourile decorative dintre stalpi din metal . Stalpii vor avea inaltimea la coama de 1,80m, iar panourile decorative dintre stalpi cu inaltimea de 1,20m, vor fi executate din metal sau lemn. S-au prevazut o poarta pentru acces auto cu dimensiunile de 4,00 x 1,60m si o poarta pentru acces pietonal de 1,00 x 1,60m.

Utilitati

instalatii sanitare apa : bransament la reseaua din zona ;

canalizare: bransament la reseaua din zona ;

instalatii termice: centrala proprie pe combustibil gazos ;

instalatii electrice: bransament la reseaua stradala;

Indicatori

St = 301,00mp;
Ac propus = 80,00mp;
Ad propus = 80,00;
Au= = 62,04mp;
Aloc. = 28,02mp;
Imprejmuire L=87,97m
POT = 26.60% ;CUT = 0.26;

Dispozitii finale

Atat pe timpul constructiei, cat si in exlpoatare, beneficiarul este obligat sa respecte prevederile Legii nr, 10/1995 privind calitatea in constructii, a Legii nr.50/1991 R si a prevederilor din avizele si acordurile obtinute.

Proiectul va fi verificat la exigenta A1 de un verificator de proiecte atestat.

Pe toata durata executiei constructiei, beneficiarul va urmari calitatea lucrarilor printr-un diriginte de santier atestat.

Beneficiarul si constructorul, vor lua toate masurile in vederea respectarii cu strictete a normelor de tehnica securitatii muncii.

INTOCMIT,
Angela Macovei

