

PROIECTANT GENERAL



CORNICI COSTEL & I. - PNCIU VRANCEA

CF25707563; Nr.reg. F39/253/2013; Tel.0727630501;

e-mail:cornicicostel@yahoo.com

MEMORIU GENERAL DE PREZENTARE

CAP 1.DATE GENERALE ALE INVESTITIEI

1.1.Prezenta documentatie prezinta solutii si detalii pentru lucrarea

CONSTRUIRE LOCUINTA PARTER+ HALA PRODUCTIE MOBILA

COM ADUNATII COPACENI, Judetul GIURGIU

1.2. Regimul juridic al terenului

Terenul - in suprafata de 2223,00 mp (conform masuratorii cadastrale) - este proprietatea D-lui Bereci Robert si inchiriat cu contract de superficie nr 1/01.02.2019 Stoica Aurelia Robert.

* Amplasament: com.Adunatii Copaceni.Judetul Giurgiu

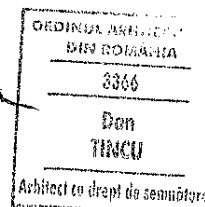
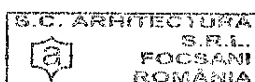
*Beneficiar : Stoica Aurelian Robert

*Proiectant GENERAL : CORNICI COSTEL & I.I.

* Proiectant specialitate arhitectura : .arh.DanTincu

* Vecinatati :

- la nord: D.E.
- la sud : BERECI ROBERT
- la est : ENE MIL
- la vest: DE



* Forma juridica : inchiriere cu contract de superficie nr 1/01.02.2019

*Regim de inaltime: PARTER

*SUPRAFATA TERENULUI 2223.00mp

*Tarla si parcela T-3;P.145;146;148;
NR CAD.34343;34344;699.

*DATA ELABORARII:

07/2019

2. OBIECTUL LUCRARI

Terenul este liber de constructii si neimprejmit. Pe latura Sud exista un acces auto provizoriu (drum de servitute).. Ca urmare, cladirea se v-a retrage cu 4,00 m de la limita de proprietate sud.

- De la limita de proprietate NORD, retragerea va fi de m – conform prevederilor Certificatului de Urbar
- De la limita de proprietate est retragerea va fi de 6.90 m – conform prevederilor Certificatului de Urbani
- De la limita de proprietate vest, retragerea va fi de 2.00 m – conform prevederilor Certificatului de Urbar

Dimensiunile maxime ale cladirii in plan vor fi de 20.00 x 6.00 m.

Capitolul 2. OBIECTUL PROIECTULUI

2.1. Ca urmare a dorintei beneficiarului de a realiza un imobil care sa satisfaca toate cerintele, atat din punct de vedere functional, al confortului, cat si al aspectului in cadrul sitului in continua dezvoltare, se propune realizarea unei constructii cu caracter definitiv, cu destinatia de locuinta si hala de productie mobila, avand regim de inaltime parter. Se solicita si realizarea imprejmuirii pe intregul perimetru.

Capitolul 3. STRUCTURA

Structura va fi din zidarie BCA de 25 cm confinata cu samburi din beton armat - atat pe directia longitudinala cat si pe cea transversala a cladirii.

Capitolul 4. ARHITECTURA

Volumetria, proportiile si fatadele tratate fara ostentatie, reflecta preocuparea de a realiza aspecte de arhitectura fara nici un fel de excese, respectand dorinta beneficiarului de a realiza o constructie moderna si functionala.

4.1. Locuinta+sp.prod.

4.1.1. Functiuni

Concretizarea dorintelor si necesitatilor proprietarului a dus la rezolvarea functiunilor cu urmatoarea distributie

● parter:

Accesul principal se va realiza pe fatada sud, printr-un hol, din care se accede in dormitor ; baie ;bucatarie in spatiul de productie.

PARTER

NR CRT	DENUMIRE SPATIU	SUP. MP
1.	dormitor	8.40mp
2.	hol	3.00mp-
3.	Bucatarie	2.40mp
4.	baie	1.95mp
5.	Sp.prod	89.37mp
6.	Total.	105.13mp
7.		
8.		

4.1.2. Ziduri de inchidere

La parter, zidurile exterioare vor fi portante, din BCA de 25 cm. La exterior, zidurile si elementele structurii s vor captusi cu polistiren expadat de 8 cm grosime.

4.1.3. Compartimentari

Compartimentarile interioare in spatiul cu avand destinatia de locuinta vor fi realizate din panouri gips cal cu gr. de 10cm

4.1.4. Acoperis

Acoperisul va fi realizat prin intermediul unei sarpante din lemn tratat si ignifugat, cu invelitoare din tabla profilata tip tigla.

4.1.5. Finisaje (Materiale incombustibile – C0)

4.1.5.1. Interioare

1.-locuinta

– Peretii din BCA. ai cladirii la vor fi tencuiti cu mortar de ciment-var si finisati cu vopsea lavabila. , Compartimentarile si tavanele vor fi realizate din gips-carton si vor avea acelasi finisaj.

Baile si bucataria vor fi placate cu faianta H=2,10 m, avand pardoselile din gresie ceramica glazurata, holul va avea de asemenea, pardoseala din gresie. In restul incaperilor – dormitor pardoseala va fii din parchet de lemn de stejar.

2.Sp.de productie – Peretii din BCA. vor fi tencuiti cu mortar de ciment-var si finisati cu vopsea lavabila si va avea pardoseala din beton sclivisit

4.1.5.2. Exterioare – Zidurile vor avea o termoizolatie din polistiren expandat de 8 cm grosime, pe care se va aplica un finisaj tip Baumit cu tencuiala Deco, de culoare caramizie. Soclul cladirii va fi protejat de similipiatra de culoare caramizie. . Tamplaria va fi din P.V.C. de culoare moton, cu geam termoizolant

4.2. Trotuare si platforme – De pe intreaga suprafata a terenului, se va indeparta pamantul vegetal (circa 30 cm). Trotuarul de garda va fi din beton B250 turnat in camp continuu, de 10 cm grosime, cu rosturi din bitum topit, late de 1 cm la maximum 2 m, pe pat de nisip compactat. Accesul auto va fi executat din beton B250 turnat in camp continuu, de 18 cm grosime, cu rosturi de bitum late de 1 cm la maximum 3 m, pe pat de pietris compactat de 15 cm grosime.

4.3. Imprejmuire – Se propune, catre accesul auto, o imprejmuire opaca, decorativa, din zidarie de BCA de 25 cm, confinata cu samburi din beton armat, cu fundatie continua, soclu si centura la partea superioara din acelasi material (H = 2,25 m). Soclul se va finisa cu similipiatra caramizie. Poarta pietonala si cea auto (glisanta) se vor executa din teava patrata din OL37 si se va vopsi in culoare crem. Catre vecini, imprejmuirea va transparenta executata cu panouri din sarma zincata ,pe stalpi metalici amplasati la 2.50m interax.stalpii vor fi incastrati in fundatii pahar cu dim.40 x40 x60. Inaltimea va fi de 2,00

Capitolul 5. INSTALATII

Instalatia electrica se va bransa la reseaua existenta in zona.

Necesarul de apa curenta va fi asigurat prin bransament la reseaua centrala a com.Adunatii Copaceni existenta in zona.

Evacuarea apelor uzate se va face prin racord de canalizare intr-un bazin betonat vidanjabil

Capitolul 6. RESPECTAREA PREVEDERILOR LEGII NR. 10/1995 PRIVIND CALITATEA IN CONSTRUCTII

Constructia nou proiectata se incadreaza la categoria de importanta "D" – redusa si nu este necesara verificarea exigentele B1, C, D, E si F.

Proiectul se va verifica la cerinta "A1".

6.1. CERINTA "A" – REZISTENTA SI STABILITATE

6.1.1. Masuri constructive

Constructia proiectata va avea structura de rezistenta realizata din zidarie portanta din BCA. de 25 cm cu samburi, centuri din beton armat monolit.

Infrastructura constructiei va fi realizata din fundatii continue, sub zidaria portanta. Inchiderile din zidarie se ancora de structura.

6.1.2. Date asupra protectiei antiseismice

In conformitate cu "Normativul pentru protectia antiseismica a constructiilor de locuit, social-culturale, agro-zootehnice si industriale" P100-2013, constructia este amplasata in zona de seismicitate "C", corespunzatoare unei acceleratii maxime la baza $a_g = 0,3 \text{ g}$, respective gradul VIII de intensitate seismică pe scara Mercalli modificata. Constructia se incadreaza in clasa a IV-a de importanta, conform tabelului 5.1. c acelasi normativ, la categoria "D" – constructii de importanta redusa.

6.2. CERINTA "B" – SIGURANTA IN EXPLOATARE

La realizarea solutiei s-au respectat prevederile Normativului CP 1-95, astfel:

- in spatiile umede (bai, grupuri sanitare, bucatarii) s-au prevazut pardoseli din gresie antiderapanta, pentru se evita pericolul de alunecare sau cadere;
- scarile, platforma de acces, terasa si balcoanele vor fi realizate din materiale antiderapante;
- scarile interioare au fost proiectate respectand formula pentru dimensionarea treptelor uzuale:
 $2H + L = 62 \div 64 \text{ cm}$;
- treptele au aceeasi inaltime, evitandu-se astfel accidentarea utilizatorilor;
- balustradele scarilor spre gol vor avea 90 cm inaltime, cu distante intre balustri de 10 cm;
- parapetul ferestrelor de la etaj va fi de 90 cm, pentru a se evita caderea in gol;
- apa calda va fi livrata la 60°C, pentru a se evita oparirea;
- conductele si corpurile de incalzire nu vor depasi temperatura de 65°C;
- finisajele, ca si corpurile de instalatii, nu vor prezenta bavuri sau rugozitati, pentru a se evita ranirea utilizatorilor;
- instalatiile electrice vor fi proiectate si executate astfel incat sa asigure protectia la electrocutare, luandu-masuri speciale in spatiile umede;
- constructia va fi prevazuta cu instalatie de impamantare pentru descarcările electrice;
- sarpanta va fi tratata cu substante antiinsectivante.

6.3. CERINTA "C" – SIGURANTA LA FOC

(Materiale incombustibile – C0)

Constructia se incadreaza in gradul IV rezistenta la foc, conform P 118-99, tabel 5.2.5, iar riscul de incendii

este "mic".

Cladirile de locuit, administrative, social-culturale si civile auxiliare industriei nu se clasifica in categorii de pericol de incendiu, masurile de prevenire a incendiilor stabilindu-se in functie de pericolul ce se poate crea tinand seama de destinatia lor, pentru viata oamenilor si securitatea bunurilor adapostite, conform P 118-9 cap. 3.2.

Structura de rezistenta, inchiderile exterioare si compartimentarile interioare sunt realizate din materiale inc bustibile – C0.

Plafonul se va realiza din gips-carton rezistent la foc.

Intreaga sarpanta va fi ignifugata.

6.4. CERINTA "D" – IGIENA, SANATATEA OAMENILOR SI PROTECTIA MEDIULUI

6.4.1.- Igiena apei

Localitatea dispune de un sistem de alimentare cu apa centralizat. Debitul necesarului de apa va fi asigurat printr-un bransament la reseaua publica existenta in zona.

Evacuarea apelor uzate menajere sunt evacuate intr-un bazin betonat vidanjabil

6.4.2.- Ventilarea spatiilor

Toate spatiile imobilului sunt ventilate natural organizat, dimensionarea ochiurilor mobile facandu-se astfel sa fie asigurate 3 schimburi pe ora, viteza curentilor de aer nedepasind 0,3 mis.

Aerisirea naturala a incaperilor in maxim 10 minute.

Volumul de aer din incaperi, ca si suprafata ferestrelor, asigura conditiile de igiena a aerului impuse prin normele in vigoare privind volumul de aer si schimburile necesare.

6.4.3- Etanseitatea la aer, gaze si vapori

Dimensiunile elementelor de constructie exterioare, caracteristicile tehnice ale materialelor folosite pentru pereti exteriori, se incadreaza in prevederile SR 6472/7 privind rezistenta minima necesara la permeabilita aer.

In ceea ce priveste etanseitatea la vapori a inchiderilor exterioare, dimensionarea elementelor de constructie s-a facut in scopul asigurarii unui regim de umiditate normal a elementelor de constructie, pe perioada exploatarei acestora, conform prevederilor SR 6472/4. De asemenea, caracteristicile tehnice ale materialelor folosite asigura neacumularea apei provenite din condensul vaporilor, iar umiditatea acestora, in timpul per reci a anului nu depaseste valorile maxime admisibile prevazute in SR 6472/4.

In ceea ce priveste etanseitatea la apa a tamplariei, materialul acestora, tipul lor, permit valori superioare a presiunii date de vant, fata de cele recomandate de 40 kg/mp.

Materialele utilizate, atat la finisajele interioare, cat si la cele exterioare, sunt agrementate sau realizate dupa standardele in vigoare si nu afecteaza sanatatea oamenilor si/sau protectia mediului.

Grupurile sanitare asigura conditii de igiena atat corporala, cat si de curatenie a obiectelor personale.

La bucatarii se asigura, de asemenea, cantitatea de apa necesara prepararii hranei. Debitele necesare vor fi calculate conform normelor in vigoare.

Prin rezolvarea evacuarii deseurilor lichide, se va urmari o astfel de solutie, incat sa se evite refularea in sta. Evacuarea deseurilor solide se va realiza de catre o societate de salubritate autorizata.

Materialele de constructie se vor depozita numai in cadrul incintei detinute de beneficiar.

6.4.4.- Evacuarea deseurilor solide

Deseurile solide se vor depune in cele 2 pubele pentru deseuri solide cu capacitatea de 1101 fiind evacuate la cel mult 6 zile.

Pubelele in suprafata de 0.90 mp vor fi amplasate pe platforma betonata cu panta catre un camin cu gratar

care este racordat la rețeaua de canalizare,. Distanța platformei de gunoi față de clădirea va fi de cel puțin 10m.

6.4.5. - Iluminatul natural

Încăperile beneficiază de iluminat natural direct, cu un raport luminos de 1/5. Înălțimea parapetului ferestrelor este de 90 cm.

Mobilarea se face astfel încât lumina să vină din stânga.

Înălțimea parapetului ferestrelor va fi de 90 cm, iar distanța de la tavan la partea superioară a ferestrei va fi 35 cm.

Orientarea imobilului este de la est la vest .

6.4.6. - Iluminatul artificial

În cadrul imobilului se asigură un iluminat uniform, fluorescent de minim 300 lux, fiecare corp de iluminat prevăzut cu grile de protecție și cu tuburi de cel puțin două culori diferite. Iluminatul artificial va asigura un nivel de 300 lx pe suprafață .

Lucrările de construcții se vor executa în regie proprie.

Parcarea, gararea și organizarea de șantier se vor organiza în cadrul incintei.

6.5. CERINȚA "E" – IZOLAȚIA TERMICĂ, HIDROFUGA ȘI ECONOMIA DE ENERGIE

Clădirea proiectată se încadrează în grupa IV cu regim normal de umiditate și temperatură.

Din punct de vedere termic, se propune o zidărie de închidere din BCA de 25 cm. Toate elementele structurale – orizontale și verticale –, precum și zidăria exterioară se vor plăca cu polistiren expandat de 8 cm grosime. Spațiile laterale ai ferestrelor și ușilor exterioare se vor proteja cu polistiren extrudat de 3 cm gros.

La partea superioară, golurile exterioare vor fi plătate cu polistiren expandat de 8 cm grosime. Sub placă suport se prevede o termoizolație din polistiren extrudat de 10 cm. Soclul va fi plăcat cu polistiren extrudat de 3 cm.

Tămplăria va fi din profile extrudate din P.V.C. cu geam termorezistent și garnituri la ochiurile mobile, pentru se evita pierderile de căldură.

La faza următoare, în funcție de detaliile adoptate, se va determina coeficientul global "G", în conformitate cu normele în vigoare, în vederea economisirii energiei.

Pentru evitarea infiltrațiilor de apă din sol, se vor executa lucrări de hidroizolație.

Scurgerea apelor meteorice se va face prin jgheaburi și burlane la sol.

Temperaturile convenționale de calcul sunt:

- sp.prod..... 20° C

-hol 18° C

-dormitor.....20°C

- bai 22° C

Protecția termică necesară pe timp friguros a elementelor de închidere asigură în toate cazurile temperaturi pe suprafața elementului mai mari decât temperatura punctului de rouă.

Încălzirea spațiilor se face cu corpuri de încălzire statice ce funcționează cu agent termic apă caldă cu parametrii 80° C - 60° C, furnizat de centrala termică proprie.

6.6. CERINȚA "F" – PROTECȚIA LA ZGOMOT

Prevederile normelor în vigoare cu privire la zgomotele din interiorul construcției sunt cu aplicabilitate redusă. Peretii exteriori de închidere din BCA. asigură diminuarea propagării zgomotelor spre vecinătăți.

Pe durata execuției lucrărilor, se vor lua măsuri pentru a evita disconfortul creat prin producere de praf și zgomot, respectându-se standardele și legislația în vigoare privind protecția mediului (STAS 12574/1987,

STAS 10009/1988 etc.) si normele de salubritate aprobate.

Capitolul 7. BILANT TERITORIAL SI ECONOMIC

Suprafata teren (acte) =	2223,00 mp
Suprafata teren (reala) =	2223.00 mp
Suprafata construita =	120.00 mp
Suprafata desfasurata =	120.00 mp
Suprafata utila =	105.13 mp
Suprafata locuabila =	8.40 mp
Volum construit =	720,20 mc
P.O.T. =	5.39 %
C.U.T. =	0,054
H streasina =	4.00 m (de la cota terenului amenajat)
H maxim =	5.85 m (de la cota terenului amenajat)

Capitolul 8. EVALUARE

120.00 mp x 650 RON/mp = 78.000,00 RON

Capitolul 9. DATE GENERALE

La realizarea investitiei se va tine cont de:

- Legea nr. 50/1995 – Legea privind autorizarea executarii constructiilor si unele masuri pentru realizarea locuintelor;
- Legea nr. 10/1995 – privind calitatea in constructii.

La faza de detalii de executie se va tine seama de recomandarile facute de organele emitente ale avizelor obtinute conform prevederilor din Certificatul de Urbanism.

Urmarirea in timp a comportarii constructiei revine beneficiarului care, vizual, cel putin o data pe an, va urmări aparitia de fisuri in elementele de rezistenta, zidarii, pardoseli, degradari de tencuieli, defectiuni la instalatii avand, in acelasi timp, obligatia de a le remedia in cel mai scurt timp.

Intocmit,

.arh.Dan TINCUI

