

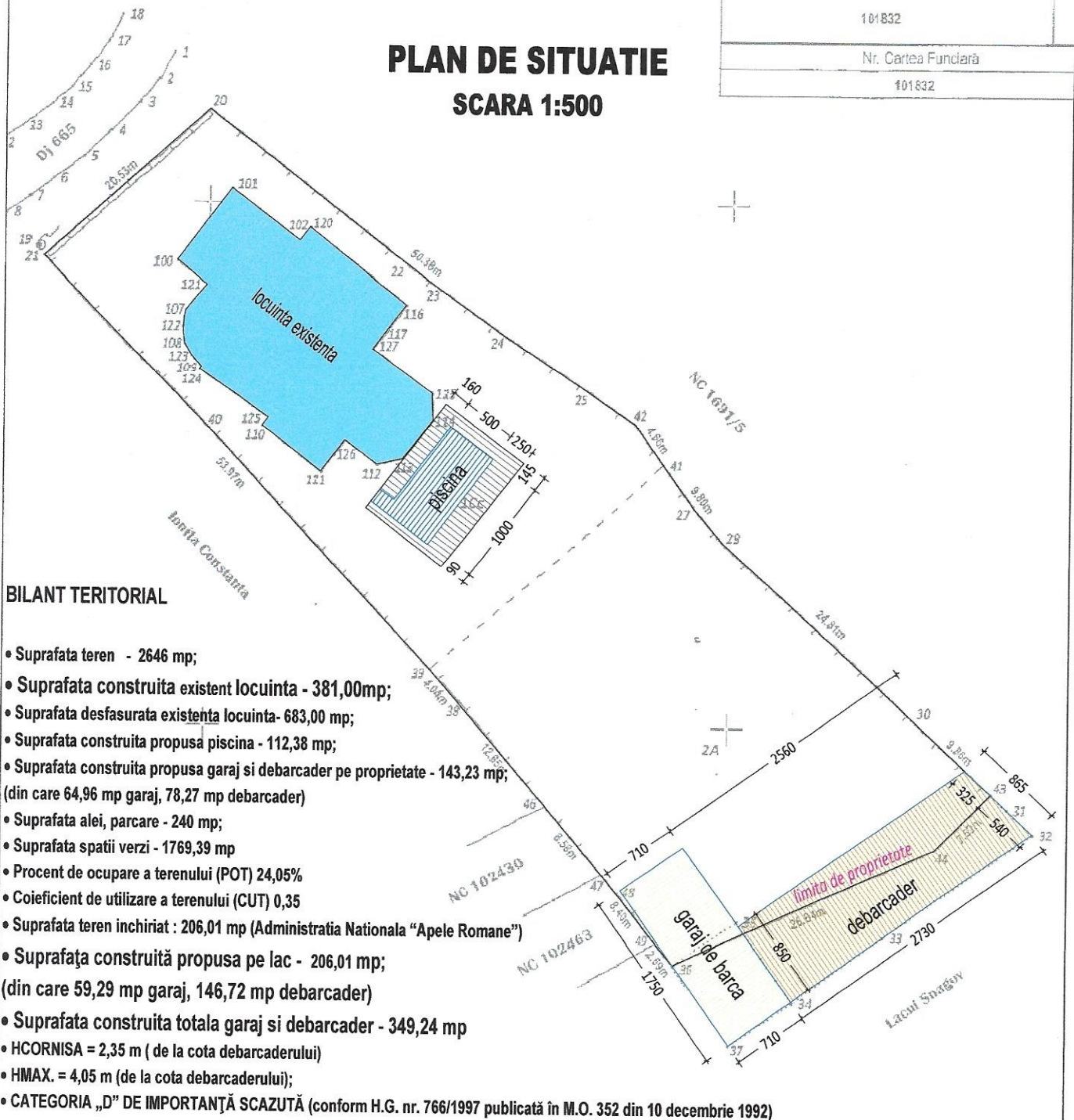
# PLAN DE SITUATIE

## SCARA 1:500

101832

Nr. Cartea Fundara

101832



### BILANT TERITORIAL

- Suprafata teren - 2646 mp;
- Suprafata construita existent locuinta - 381,00mp;
- Suprafata desfasurata existenta locuinta- 683,00 mp;
- Suprafata construita propusa piscina - 112,38 mp;
- Suprafata construita propusa garaj si debarcader pe proprietate - 143,23 mp;  
(din care 64,96 mp garaj, 78,27 mp debarcader)
- Suprafata alei, parcare - 240 mp;
- Suprafata spatii verzi - 1769,39 mp
- Procent de ocupare a terenului (POT) 24,05%
- Coeficient de utilizare a terenului (CUT) 0,35
- Suprafata teren inchiriat : 206,01 mp (Administratia Nationala "Apele Romane")
- Suprafata construita propusa pe lac - 206,01 mp;  
(din care 59,29 mp garaj, 146,72 mp debarcader)
- Suprafata construita totala garaj si debarcader - 349,24 mp
- HCORNISA = 2,35 m ( de la cota debarcaderului)
- HMAX. = 4,05 m (de la cota debarcaderului);
- CATEGORIA „D” DE IMPORTANTA SCAZUTA (conform H.G. nr. 766/1997 publicata in M.O. 352 din 10 decembrie 1992)

SPECIALITATEA	FIRMA
PROIECTANT GENERAL	GAMA PROJECT INVESTMENT S.R.L.
ARHITECTURA	GAMA PROJECT INVESTMENT S.R.L.

ACEST PROIECT ESTE PROPRIETATEA INTELLECTUALA A S.C. GAMA PROJECT INVESTMENT S.R.L. ACEST PROIECT ESTE PROPRIETATEA INTELLECTUALA A INSTRINAREA, MULTIPLICAREA SAU FOLOSIREA CUI ALTA DESTINATIE DECAT CEA PREVAZUTA IN CONTRACTA PLANSELOR TIPARITE SAU IN FORMAT DIGITAL INTRA SUB INCIDENTA LEGII DREPTULUI DE AUTOR.



Proiectant :		Proiect:		Data	
GAMA PROJECT INVESTMENT		CONSTRUIRE PISCINA, DEBARCADER, GARAJ DE BARCA		2021	
CUI RO 24589699 Nr. Reg. Comertului J40/17254/13.10.2008				Faza	
Bucuresti, Sector 1, Strada Nicolae Nicoleanu, Nr. 36, tel. 0749.262.063, fax 031.806.08.16				D.T.A.C.	
specialitatea	ARHITECTURA	Adresa investitie:	COMUNA SNAGOV, SAT TANCABESTI, STR. I. C. BAICOIANU NR. - , CV 42, P 1413, 1414, 1415, T 218, P 781/1, NR CAD. 101832	Revizia	
specificatie	nume	Beneficiar:	CONEA ALEXANDRU - CRISTIAN	Sc.	
sef proiect.	arh. Marius Galatchi	Plansa:	PLAN DE SITUATIE - PROPUNERE	1:500	
proiectat	arh. Marius Galatchi			Pl. nr.	
desenat	arh. Marius Galatchi			A02	

## NOTIFICARE

### 1. Date generale și localizarea proiectului/modificării

#### 1.1. Denumirea proiectului/modificării:

.....Construire piscina, debarcader, garaj de barca.....

- se specifică încadrarea proiectului în anexele la prezenta lege;

.....Nu este cazul.....

- se specifică încadrarea proiectului în prevederile art. 48 și 54 din Legea apelor nr. 107/1996, cu modificările și completările ulterioare.

..... Nu este cazul.....

#### 1.2. Amplasamentul proiectului\*, inclusiv vecinătățile și adresa obiectivului (număr cadastral și număr carte funciară, după caz)

... Com. Snagov, sat Tancabesti, str. I. C. Baicoianu nr. 189, jud. Ilfov.....

\*Se va preciza distanța față de granițe pentru proiectele menționate în anexa nr. I la Convenția privind evaluarea impactului asupra mediului în context transfrontieră, adoptată la Espoo la 25 februarie 1991, ratificată prin Legea nr. 22/2001, cu completările ulterioare, precum și poziția/distanța față de arii naturale protejate.

..... Nu este cazul.....

#### 1.3. Date de identificare a titularului/beneficiarului proiectului/ modificării:

a) denumirea titularului: ..... Conea Alexandru-Cristian.....

b) adresa titularului, telefon, fax, adresa de e-mail:

..... Bucuresti, sector 1, str. Avionului nr. 19.....

c) reprezentanți legali/împuțerniciți, cu date de identificare:

#### 1.4. Încadrarea în planurile de urbanism/amenajare a teritoriului aprobate/adoptate, în zonele de protecție prevăzute în acestea și/sau alte scheme/planuri/programe

.....locuinte individuale.....

#### 1.5. Încadrarea în alte activități existente (dacă este cazul)

#### 1.6. Bilanțul teritorial

- Suprafata teren - 2646 mp;
- Suprafata construita existent locuinta – 381,00mp;
- Suprafata desfasurata existenta locuinta– 683,00 mp;
- Suprafata construita propusa piscina - 112,38 mp;
- Suprafata construita propusa garaj si debarcader pe proprietate – 143,23 mp;  
(din care 64,96 mp garaj, 78,27 mp debarcader)
- Suprafata alei, parcare - 240 mp;
- Suprafata spatii verzi – 1769,39 mp
- Procent de ocupare a terenului (POT) 24,05%
- Coeficient de utilizare a terenului (CUT) 0,35



- Suprafata teren inchiriat : 206,01 mp (Administratia Nationala "Apele Romane")
- Suprafata construita propusa pe lac - 206,01 mp;  
(din care 59,29 mp garaj, 146,72 mp debarcader)
- Suprafata construita totala garaj si debarcader – 349,24 mp
- HCORNISA = 2,35 m ( de la cota debarcaderului)
- HMAX. = 4,05 m (de la cota debarcaderului);
- CATEGORIA „D” DE IMPORTANTA SCAZUTA (conform H.G. nr. 766/1997 publicata in M.O. 352 din 10 decembrie 1992)

## 2. Descrierea sumara a proiectului

o Debarcaderul are o suprafata de 224,99 mp si va fi construit pe piloni metalici, structura de baza care va sustine podeaua va fi din teava rectangulara de 100x100 mm si 50x50 mm. Podeaua este din scandura compozit. Toate componentele debarcaderului si a garajului de barca, vor fi tratate impotriva umezelii si vopsite;

o Garajul de barca are o suprafata de 124,25 mp, si va fi construit pe piloni metalici, structura de baza care va sustine podeaua va fi din teava rectangulara de 100x100 mm si 50x50 mm. Podeaua este din scandura compozit, peretii vor fi executati din lambriu, pe structura din lemn, acoperisul este de tip sarpana cu invelitoare din sindrila bituminoasa;

o Piscina exterioara cu o suprafata amenajata de 112,38 mp si un volum de 78 mc fiind realizata din beton armat cu o grosime de 15 cm cu membrană cauciucată, are in componenta: pompa recirculare, filtru, clorinator, piese de aspiratie (skimmer, prize aspiratie, sifon), refulari, tubulatura și fittinguri

## 3. Modul de asigurare a utilitatilor

### 3.1. Alimentarea cu apă:

- Nu este cazul

(in situatia in care nu se folosesc instalatii sau se folosesc instalatii de capacitate mica de pana la 0,2litri/secunda, destinate exclusiv satisfacerii necesitatilor gospodariei proprii):

- bransament la reseaua publica de alimentare cu apa: .....

- alte solutii de asigurare a sursei de apa:

.....Put de adancime medie 25 m.....

### 3.2. Evacuarea apelor uzate:

..... In bazinul vidanjabil aferent locuintei.....

### 3.3 Asigurarea apei tehnologice, daca este cazul:

..... Nu este cazul.....

### 3.4. Asigurarea agentului termic

..... Nu este cazul.....

## 4. Anexe - piese desenate

Certificat de urbanism și planurile-anexă.

Semnătura titularului

MEMORIU DE PREZENTARE  
conform ANEXA 5 din LEGEA 292/2018

**I.DENUMIRE PROIECT:** PISCINA, DEBARCADER, GARAJ DE BARCA–  
CONSTRUCTIE PROVIZORIE,

**Adresa :** Com. Snagov, sat Tancabesti, str. I. C. Baicoianu nr. 189, jud. Ilfov

**II.TITULAR PROIECT:**

- manager/ beneficiar: Conea Alexandru-Cristian
- responsabil pentru protectia mediului : Conea Alexandru-Cristian
- nr. de telefon : 0723580883

**III.DESCRIEREA PROIECTULUI**

**Rezumat al proiectului:**

Proiectul a fost intocmit pe baza temei cadru elaborata de beneficiar dar tinand cont de particularitatile terenului din punct de vedere al vecinatatilor, al orientarii fata de punctele cardinale, al conditiilor stabilite prin documentatiile de urbanism in ceea ce priveste regimul de aliniere si de inaltime, al conditiilor impuse prin certificatul de urbanism nr. 825 din 14.121.2021 si nu in ultimul rand avizul si contractual de inchiriere a domeniului public in suprafata de 206,01,00 mp de la S.G.A. Ilfov.

Tema prevede construirea unui debarcader

- **Funcțiunea: Agrement.**

**BILANT TERITORIAL**

- **Suprafata teren - 2646 mp;**
- **Suprafata construita existent locuinta – 381,00mp;**
- **Suprafata desfasurata existenta locuinta– 683,00 mp;**
- **Suprafata construita propusa piscina - 112,38 mp;**
- **Suprafata construita propusa garaj si debarcader pe proprietate – 143,23 mp;  
(din care 64,96 mp garaj, 78,27 mp debarcader)**
- **Suprafata alei, parcare - 240 mp;**
- **Suprafata spatii verzi – 1769,39 mp**
- **Procent de ocupare a terenului (POT) 24,05%**
- **Coeficient de utilizare a terenului (CUT) 0,35**
- **Suprafata teren inchiriat : 206,01 mp (Administratia Nationala “Apele Romane”)**
- **Suprafata construita propusa pe lac - 206,01 mp;  
(din care 59,29 mp garaj, 146,72 mp debarcader)**
- **Suprafata construita totala garaj si debarcader – 349,24 mp**
- **H<sub>CORNISA</sub> = 2,35 m ( de la cota debarcaderului)**
- **H<sub>MAX.</sub> = 4,05 m (de la cota debarcaderului);**
- **CATEGORIA „D” DE IMPORTANTA SCAZUTA (conform H.G. nr. 766/1997 publicata in M.O. 352 din 10 decembrie 1992)**

In com. Snagov, sat Tancabesti, str. I. C. Baicoianu nr. 189, jud. Ilfov, beneficiarul detine in proprietate un teren in suprafata de 2646 mp, conform Act de alipire autenticat cu nr. 14/16.01.2012.

In dreptul acestei proprietati precum si in cuveta Lacului Snagov, imobil proprietate publica a statului, aflat in administrarea Administratiei Nationale “Apele Romane” si aflat in

aria UAT Snagov, urmeaza sa se realizeze o piscine si un debarcader cu garaj de barca avand urmatoarele caracteristici:

- Debarcaderul are o suprafata de 224,99 mp si va fi construit pe piloni metalici, structura de baza care va sustine podeaua va fi din teava rectangulara de 100x100 mm si 50x50 mm. Podeaua este din scandura compozit. Toate componentele debarcaderului si a garajului de barca, vor fi tratate inpotriva umezelii si vopsite;
- Garajul de barca are o suprafata de 124,25 mp, si va fi construit pe piloni metalici, structura de baza care va sustine podeaua va fi din teava rectangulara de 100x100 mm si 50x50 mm. Podeaua este din scandura compozit, peretii vor fi executati din lambriu, pe structura din lemn, acoperisul este de tip sarpanta cu invelitoare din sindrila bituminoasa;
- Piscina exterioara cu o suprafata amenajata de 112,38 mp si un volum de 78 mc fiind realizată din beton armat cu o grosime de 15 cm cu membrană cauciucată, are in componenta: pompă recirculare, filtru, clorinator, piese de aspirație (skimmer, prize aspiratie, sifon), refulari, tubulatură și fittinguri

Nu este necesara asigurarea cu utilitati.

**Imprejmuirea:** terenului este imprejmuit pe trei laturi.

#### **Justificarea necesitatii proiectului:**

Oportunitatea investitiei este argumentata prin documentatia de Certificat de Urbanism aprobata si presupune construirea unei piscine si a unui debarcader cu garaj de barca.

#### **Profilul si capacitatile de productie:**

##### **Profilul:**

Investitia va fi realizata pe persoana fizica, si are ca obiectiv gararea ambarcatiunii.

##### **Capacitatea de productie:**

Nu este cazul.

#### **Descrierea proceselor de productie ale proiectului, produse si subproduse obtinute.**

Nu este cazul.

#### **Descrierea fluxurilor tehnologice existente:**

Nu este cazul.

#### **Descrierea proceselor de productie ale proiectului propus:**

Nu exista activitati de productie in cadrul investitiei prezentate.

#### **Materiile prime , energia si combustibilii utilizati:**

**Materiile prime:** Nu este cazul.

**Energie si combustibili:** Nu este cazul.

#### **Racordarea la retelele utilitare existente in zona.**



**- Alimentarea cu energie electrica**

Va fi asigurata de la locuinta existent pe teren.

**- Incalzirea**

Nu este cazul.

**-Alimentarea cu apa**

Put cu adancime medie 25 m.

**-Evacuarea apelor uzate**

Nu este cazul

**IV. Descrierea lucrarilor de refacere a amplasamentului in zona afectata de executia investitiei.**

Nu este cazul

**Căi noi de acces sau schimbări ale celor existente**

Se vor folosi caile de acces existente ( strada proiectata). Nu se creeaza cai noi de acces sau de parcare in incinta.

**Resursele naturale folosite în construcție și funcționare**

Nu se folosesc resurse naturale in faza de constructie sau de functionare.

**Relatia cu alte proiecte existente sau planificate.**

Nu este cazul.

**Detalii privind alternativele care au fost luate in considerare .**

Nu este cazul.

**Alte activitati care pot aparea ca urmare a proiectului**

(de exemplu, extragere agregate, asigurarea unor noi surse de apa, surse sau linii de transport al energiei, cresterea numarului de locuinte, eliminarea apelor uzate si a deseurilor) .

Nu este cazul.

**Alte avize cerute de proiect**

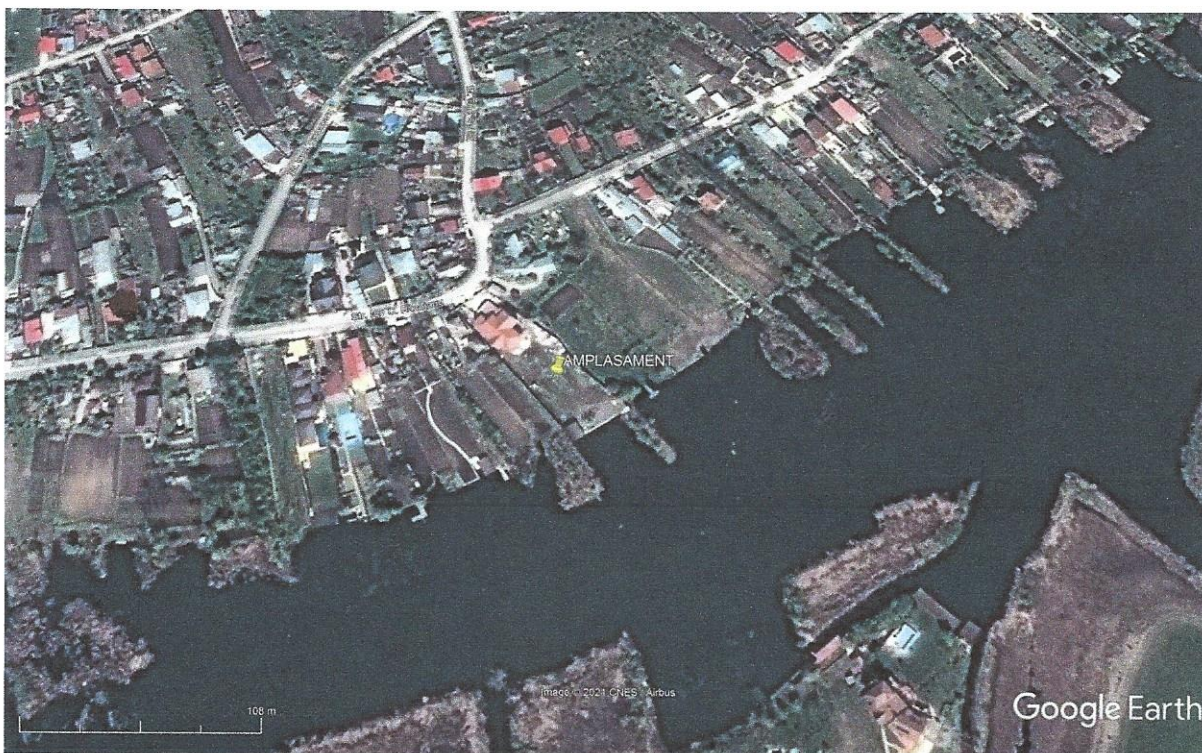
- Aviz S.G.A. ILFOV, AUTORITATEA NAVALA ROMANA

**V. Localizarea proiectului**

Amplasamentul se afla situat in com. Snagov, in aria lacului ce apartine acestei comune, judetul Ilfov, sau identificat prin planul de situatie, cadastral, încadrare în zonă.

Terenul in dreptul careia vor fi executate lucrările din acest proiect este proprietatea beneficiarului. Terenul are o suprafată totală de 2646 mp. Accesul principal pietonal si autor se va face din partea de nord.

Este respectata distanta fata de granite conform codului civil.



**Distanța față de granițe pentru proiectele care cad sub incidența Convenției privind evaluarea impactului asupra mediului în context transfrontieră, adoptată la Espoo la 25 februarie 1991, ratificată prin Legea nr. 22/2001:**

Nu este cazul

**Folosințele actuale și planificate ale terenului atât pe amplasament, cât și pe zone adiacente acestuia**

Folosinta actuala a terenului in cauza si a celor vecine este curti constructii ( Cc). Nu se modifica destinatia acestor terenuri.

**Politici de zonare si folosire a terenului**

Conform PUG aprobat pe zona de Primaria Snagov. Terenurile sunt destinate constructiilor de locuinte, functiunile preponderente ale zonei sunt locuintele individuale, POT maxim = 30%, CUT maxim = 1.

**Arealele sensibile**

Nu este cazul.

**Detalii privind orice variantă de amplasament care a fost luată în considerare**

Nu este cazul.

**IV. O scurtă descriere a impactului potențial, cu luarea în considerare a următorilor factori:**

*- impactul asupra populației, sănătății umane, faunei și florei, solului, folosințelor, bunurilor materiale, calității și regimului cantitativ al apei, calității aerului, climei, zgomotelor și vibrațiilor, peisajului și mediului vizual, patrimoniului istoric și cultural și asupra interacțiunilor dintre aceste elemente. Natura impactului (adică impactul direct, indirect, secundar, cumulativ, pe termen scurt, mediu și lung, permanent și temporar, pozitiv și negativ);*



Deoarece zona in care se va executa lucrarea este in permanenta dezvoltare si este amenajata ( cai de acces, utilitati etc ) pentru a permite si a facilita constructia de cladiri, precum si existenta altor cladiri in zona, lucrarea in cauza are impact redus asupra terenului si vecinatatilor, iar impactul asupra sanatatii umane este minim.

Se poate crea disconfort datorita lucrarilor de constructie, sapaturilor si circulatiei autovehiculelor necesare lucrarilor de construire, dar acestea au un caracter izolat si frecventa redusa.

Natura impactului este directa si pe termen scurt si mediu asupra terenului studiat si minima asupra vecinatatilor. Lucrarile in cauza vor avea un caracter pozitiv asupra zonei studiate si vecinatatilor imediate datorita faptului ca lucrarile de sistematizare verticala si de amenajare vor imbunatati starea actuala a terenului.

- *extinderea impactului (zona geografică, numărul populației/habitatelor/speciilor afectate);*

Impactul va avea caracter local izolat ( in limitele amplasamentului studiat )

- *magnitudinea și complexitatea impactului;*

Impactul va fi redus, constructia in cauza fiind de marime mica si complexitate redusa, nefiind necesare tehnica si echipamente complexe de executie si functionare.

- *probabilitatea impactului;*

Probabilitatea impactului este redusa

- *durata, frecvența și reversibilitatea impactului;*

Impactul va fi pe termen scurt, aproximativ 1 luna de la data inceperii constructiilor, si va avea un caracter temporar, pe durata executiei lucrarii. Terenul se va aduce la starea initiala dupa terminarea lucrarilor.

- *măsurile de evitare, reducere sau ameliorare a impactului semnificativ asupra mediului;*

Se vor lua masurile necesare de protectie si control a lucrarilor de constructie astfel incat sa se asigure protectia mediului inconjurator conform legislatiei in vigoare.

- *natura transfrontieră a impactului.*

Nu este cazul.

## **VII. SURSE DE POLUANTI SI INSTALATII PENTRU RETINEREA, EVACUAREA SI DISPERSIA POLUANTILOR IN MEDIU**

### **1. Protectia calitatii apelor**

#### **In faza de executie**

Din procesul de construire nu vor rezulta substante care sa modifice calitatea apei, astfel ca se estimeaza un impact nesemnificativ asupra factorului de mediu apa.

#### **In faza de functionare**

Nu se foloseste apa in procese tehnologice.

### **2. Protectia aerului**

#### **In faza de executie**

In aceasta faza sunt generate in aer urmatoarele emisii de poluanti:



- pulberi din activitatea de manipulare a materialelor de constructie, si din tranzitarea zonei de santier,
- gaze de ardere provenite din procese de combustie.

Estimarea emisiilor de poluanti pe baza factorilor de emisie s-a facut conform metodologiei **OMS 1993** si **AP42-EPA**. Sistemul de constructie fiind simplu (structura lemn), nivelul estimat al emisiilor din sursa dirijata se incadreaza in V.L.E. impuse prin legislatia de mediu in vigoare. O mare parte din materiale vor fi prefabricate si montate local, rezultand ca sursele de emisie nedirijata ce pot aparea in timpul punerii in opera sa fie foarte mici si prin urmare, nu produc impact semnificativ asupra factorului de mediu aer.

#### **In faza de functionare**

Data fiind functiunea de spatiu garare:

- gaze de ardere provenite din motorul ambarcatiunii.

Nivelul estimat al emisiilor in aceasta faza nu produce un impact defavorabil al factorului de mediu aer, incadrandu-se in legislatia in vigoare.

### **3. Protectia impotriva zgomotului si vibratiilor .**

#### **In faza de executie**

In aceasta faza, sursele de zgomot si vibratii sunt produse atat de actiunile propriuzise de munca mecanizata cat si de traficul auto din zona de lucru.

Aceste activitati au un caracter discontinuu, fiind limitate in general numai pe perioada zilei. Zona de lucru este o zona cu caracter preponderant de locuinte permanente, fapt ce va duce la respectarea orelor de odihna. Se vor respecta zilele de odihna legale si intervalul orelor de lucru permis in timpul zilei.

#### **In faza de functionare**

In cadrul functionarii imobilului nu se produc zgomote si vibratii care sa aiba un impact semnificativ asupra factorului de mediu zgomot si vibratii.

Asigurarea izolarii la zgomotul aerian se face cu respectarea Normativului C 125 – 2005 privind proiectarea si executarea masurilor de izolare fonica si a tratamentelor acustice in cladiri.

### **4. Protectia impotriva radiatiilor.**

#### **In faza de executie**

Nu exista surse generatoare de radiatii.

#### **In faza de functionare**

Nu exista surse generatoare de radiatii.

### **5. Protectia solului si a subsolului**

#### **In faza de executie**

In aceasta faza nu exista surse de poluare care sa aiba un impact semnificativ asupra solului si subsolului. In urma executiei se vor decoperta resturile de balast ramase in zonele de spatii verzi si se va completa cu pamant vegetal in vederea replantarii.

#### **In faza de functionare**

Protectia solului si a subsolului se va realiza prin mentinerea aleiilor pietonale si prin refacerea si intretinerea spatiilor verzi. Se vor lua masuri stricte de etansare a instalatiilor exterioare pentru eliminarea pierderilor ce ar putea destabiliza solul.

#### **6. Protectia ecosistemelor terestre si acvatice**

Nici in faza de executie, nici in cea de functionare nu rezulta poluanti care sa afecteze ecosistemele acvatice si terestre .

#### **7. Protectia asezarilor umane si a altor obiective de interes public**

Zona de lucru fiind situata in apropierea zonelor de locuit , va functiona impreuna cu acestea, ne existand factori de poluare a asezarilor umane si a altor obiective de interes public.

#### **8. Gospodarirea deseurilor generate pe amplasament .**

##### **In faza de executie**

Deseurile rezultate din procesul de construire cuprind resturi inerte precum:  
- material lemnos si resturi metalice, ambalaje hartie, etc.

Aceste deseuri vor fi colectate in containere specifice de unul din operatorii locali specializati in salubritate.

##### **In faza de functionare**

In urma functiunii de locuire rezulta urmatoarele deseuri:  
Nu este cazul.

#### **9. Gospodarirea substantelor si preparatelor chimice periculoase. In**

##### **faza de executie**

In cadrul procesului de construire nu sunt folosite substante si preparate chimice periculoase care sa afecteze factorii de mediu.

##### **In faza de functionare**

In cadrul functionarii locuintelor nu sunt folosite substante si preparate chimice periculoase care sa afecteze factorii de mediu.

### **VIII. PREVEDERI PENTRU MONITORIZAREA MEDIULUI**

- Nu este cazul

### **IX. Justificarea încadrării proiectului, după caz, în prevederile altor acte normative naționale care transpun legislația comunitară (IPPC,**



**SEVESO, COV, LCP, Directiva Cadru Apă, Directiva Cadru Aer, Directiva Cadru a Deșeurilor etc.):**

- Nu este cazul

**X. LUCRARI NECESRE ORGANIZARII DE SANTIER**

Organizarea de santier pentru lucrarile solicitate se va asigura in incinta, fara a afecta proprietatile vecine si retele edilitare existente.

**XI. LUCRARI DE REFACERE A AMPLASAMENTULUI LA FINALIZAREA INVESTITIEI, IN CAZ DE ACCIDENTE SI /SAU LA INCETAREA ACTIVITATII .**

Se reface terenul afectat de sapaturile pentru fundatie si de organizarea, de santier, aducandu-se la starea initiala. Lucrarile de refacere a amplasamentului se vor realiza conform cerintelor proiectului tehnic de executie si proiectului de sistematizare a curtii.

**XII. ANEXE – piese desenate**

- Certificat de urbanism
- Plan de incadrare in zona
- Plan de situatie cu amplasarea constructiilor

**XIII.** Pentru proiectele care intră sub incidența prevederilor art. 28 din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2007 privind regimul ariilor naturale protejate, conservarea habitatelor naturale, a florei și faunei sălbatice, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. 49/2011, cu modificările și completările ulterioare

- Nu este cazul

**XIV.** Localizarea proiectului:

- bazinul hidrografic: Arges-Vedea
- cursul de apă: Snagov

**XV.** Criteriile prevăzute în anexa nr. 3 la lege:

- Nu este cazul

Intocmit,



Beneficiar: Conea Alexandru-Cristian, com. Snagov, sat Tancabesti, str. I.  
C. Baicoianu nr. 189, jud. Ilfov

---

**DOCUMENTATIE TEHNICA PENTRU AUTORIZAREA**  
**EXECUTĂRII**  
**LUCRĂRILOR DE CONSTRUCȚII**

**CONSTRUIRE DEBARCADER CU GARAJ DE BARCA**

**Amplasament: Com. Snagov, sat Tancabesti, str. I. C.  
Baicoianu nr. 189, jud. Ilfov**

**Beneficiar : Conea Alexandru-Cristian**

**Proiect nr. 3221 – 2021 Faza DTAC**

**VOL. I – PIESE SCRISE  
– PIESE DESENATE**

**- Decembrie 2021 -**

**Proiect nr. 3221 - 2021 Faza DTAC**



Beneficiar: Conea Alexandru-Cristian, com. Snagov, sat Tancabesti, str. I.  
C. Baicoianu nr. 189, jud. Ilfov

---

## **CONSTRUIRE DEBARCADER CU GARAJ DE BARCA**

Beneficiar : **Conea Alexandru-Cristian**

### **BORDEROU PIESE SCRISE ȘI DESENATE**

#### **PIESE SCRISE**

- CERTIFICAT DE URBANISM
- MEMORIU TEHNIC D.T.A.C.

#### **PIESE DESENATE**

- A01 PLAN DE INCADRARE
- A02 PLAN SITUATIE
- A03 PLAN AMPLASARE PILONI
- A04 PLAN GRINZI
- A05 PLAN DEBARCADER
- A06 FATADE
- A07 FATADE

Beneficiar: Conea Alexandru-Cristian, com. Snagov, sat Tancabesti, str. I. C. Baicoianu nr. 189, jud. Ilfov

---

## MEMORIU TEHNIC

### 1.1. Date generale

- Denumirea lucrării : Documentație în vederea obținerii autorizației de construcție pentru : **DEBARCADER CU GARAJ DE BARCA;**
- Beneficiar : **Conea Alexandru-Cristian, domiciliata în Bucuresti, sector 1, str. Avionului nr. 19;**
- Proiectant : **GAMA PROJECT INVESTMENT S.R.L.**

### 1.2 . Amplasament

Constuctia proiectata are destinatia de debarcader cu garaj de barca si se amplaseaza pe lacul Snagov care se afla pe teritotiul administrativ al comunei Snagov, iar luciul de apa apartine domeniului public al comunei Snagov, in dreptul proprietatii din com. Snagov, sat Tancabesti, str. I. C. Baicoianu nr. 189, jud. Ilfov, in suprafata de 2646 mp. proprietate a beneficiarei conform Act de alipire autentificat cu nr. 14/16.01.2012.

Debarcaderul si garajul de barca au dimensiunile in plan de 17,50x27,31 m si se amplaseaza conform certificatului de urbanism nr. 825/14.12.2021, emis de comuna Snagov si a planului de situatie anexat.

- Vecinatati: - la N – str. I. C. Baicoianu
  - la S – Lacul Snagov
  - la E – nr. cad. 1691/5
  - la V – Ionita Constanta

Constuctia se afla in afara ariei protejate "Lacului Snagov" si este o constructie provizorieare, amplasata pe cuveta lacului.



### 1.3. Date constructive

barcaderul are o suprafata de 224,99 mp si va fi construit pe piloni metalici, structura de baza care va sustine podeaua va fi din teava rectangulara de 100x100 mm si 50x50 mm. Podeaua este din scandura compozit. Toate componentele debarcaderului si a garajului de barca, vor fi tratate inpotriva umezelii si vopsite;

Garajul de barca are o suprafata de 124,25 mp, si va fi construit pe piloni metalici, structura de baza care va sustine podeaua va fi din teava rectangulara de 100x100 mm si 50x50 mm. Podeaua este din scandura compozit, peretii vor fi executati din lambriu, pe structura din lemn, acoperisul este de tip sarpanta cu invelitoare din sindrila bituminoasa;

### BILANT TERITORIAL

- Suprafata teren - 2646 mp;
- Suprafata construita existent locuinta – 381,00mp;
- Suprafata desfasurata existenta locuinta– 683,00 mp;
- Suprafata construita propusa piscina - 112,38 mp;
- Suprafata construita propusa garaj si debarcader pe proprietate – 143,23 mp;  
(din care 64,96 mp garaj, 78,27 mp debarcader)
- Suprafata alei, parcare - 240 mp;
- Suprafata spatii verzi – 1769,39 mp
- Procent de ocupare a terenului (POT) 24,05%
- Coeficient de utilizare a terenului (CUT) 0,35
- Suprafata teren inchiriat : 206,01 mp (Administratia Nationala “Apele Romane”)
- Suprafata construita propusa pe lac - 206,01 mp;

Beneficiar: Conea Alexandru-Cristian, com. Snagov, sat Tancabesti, str. I. C. Baicoianu nr. 189, jud. Ilfov

---

(din care 59,29 mp garaj, 146,72 mp debarcader)

- Suprafata construita totala garaj si debarcader – 349,24 mp
- HCORNISA = 2,35 m ( de la cota debarcaderului)
- HMAX. = 4,05 m (de la cota debarcaderului);
- CATEGORIA „D” DE IMPORTANTA SCAZUTA (conform H.G. nr. 766/1997 publicata in M.O. 352 din 10 decembrie 1992)

#### **Etapele constructiei**

- Pilonii de sustinere sunt din teava metalica cu un diametru de 120 mm si o grosime de 4,5 mm, vor fi fixati in cuveta lacului prin batere, amplasarea lor se va executa conform planului nr. A03;
- Fixarea grinzilor (structura de baza) pe piloni, aceasta se va realiza cu profile metalice in forma de „L”, grinzile sunt metalice si au sectiunea de 100x100 mm, plan nr. A04;
- Podeaua va fi executata din scandura compozit cu o grosime de 30 mm, aceasta va fi fixata de grinzi prin elemente metalice (cleme);
- Garagul de barca amplasat pe ponton va fi executat din lambriu, pe structura din lemn.

Pregatirea elementelor de constructie pentru montare (debitare, tratare, vopsire) se va realiza pe proprietatea beneficiarei, astfel in cat sa se evito orice poluare accidentala a Lacului Snagov.

#### ***Măsurile specifice N.T.S.M. și P.S.I.***

Pentru faza de execuție a proiectului s-a avut în vedere respectarea legilor pentru protecția muncii (Legea 90/1996 și O.G. nr. 388/1996) precum și prevederile tuturor actelor normative în vigoare privind protecția și execuția lucrărilor de construcții montaj care se referă la măsuri de protecție și tehnica securității muncii și anume:

Beneficiar: Conea Alexandru-Cristian, com. Snagov, sat Tancabesti, str. I. C. Baicoianu nr. 189, jud. Ilfov

---

- personalul muncitor, care desfășoară activitatea în cadrul unităților de construcții montaj, trebuie să aibă făcută vizita medicală înainte de a executa orice lucrări la înălțime;
- să înceapă lucrul numai după ce și-a însușit instructajul la locul de muncă;
- să participe la instructajele de protecția muncii.

Elementele de construcție vor fi astfel alcătuite și realizate încât să nu favorizeze propagarea cu ușurință a incendiilor. Golurile tehnologice sau de circulație funcțională practicate în elementele compartimentale împotriva incendiilor protejează după caz prin uși, obloane, cortine, încăperi tampon. Instalațiile de semnalizare și stingere a incendiilor se prevăd cu acționare manuală. Se pot utiliza ca agenți de stingere apa sub formă de jeturi compacte, dispersată în picături sau pulverizată, spumă grea, medie sau ușoară, gaze inerte, aburi, pulbere, pulberi stingătoare și altele.

Intocmit

Arh. Marius Galatchi.



S.C. GAMA PROJECT INVESTMENT S.R.L. - Bucuresti