

S.C. HEVRA CRISS DESIGN S.R.L.
BOTOSANI



S.C. HEVRA CRISS DESIGN S.R.L.

J.07.286/22.09.2010 - C.F. 27415158

Str. Postei Nr. 7

Tel: 0757 987983

E-mail: hcc270904@yahoo.com

**DOCUMENTATIE TEHNICA PRELIMINARA
PENTRU OBIECTIVUL:
EXTINDERE APARTAMENT LA FATADA
POSTERIOARA CU DESTINATIA DE
LOCUINTA-INTRARE IN LEGALITATE**



BENEFICIAR: MIHAI LUCIA

ADRESA BENEFICIAR: Str. Ion Elefterescu, Nr. 15, Sc C, Et.
P, Ap. 3, Jud. Botosani

AMPLASAMENT: Str. Ion Elefterescu, Nr. 15, Sc C, Et. P, Ap. 3, Jud. Botosani

PROIECTANT; S.C. HEVRA CRISS DESIGN S.R.L.

ADRESA PROIECTANT ; Str. Postei , Nr. 7, Botosani,
Proiect Nr.0013 / 2014

**DOCUMENTATIE TEHNICA PRELIMINARA PENTRU OBIECTIVUL:
EXTINDERE APARTAMENT LA FATADA POSTERIOARA CU DESTINATIA DE LOCUINTA-
INTRARE IN LEGALITATE**

Str. Ion Elefterescu Nr. 15, Sc. C, Et. P, Ap. 3, Jud. Botosani

BORDEROU

A. PIESE SCRISE

1. Lista de responsabilități și semnături
 - Borderou general
2. Memoriu general
 - Date generale
 - Elemente generale de recunoaștere a investiției
 - Amplasamentul
 - Clima și fenomenele naturale specifice
 - Geologia și seismicitatea
 - Categoria de importanță a obiectivului
 - Anexe la memoriu
 - Tema de proiectare
 - Certificat de Urbanism nr. 131/03.03.2014
 - Detaliu foto
 - Volumetrie

B. PIESE DESENATE

Arhitectură

A1	- Situație existentă	1/50
A2	- Volumetrie construcție	
A3	- Volumetrie construcție	
A4	- Volumetrie construcție	
A5	- Posibilități de mobilare urbanistică	

Întocmit:
. Arh. Garet I.

DOCUMENTATIE TEHNICA PRELIMINARA PENTRU
OBIECTIVUL:
EXTINDERE APARTAMENT LA FATADA POSTERIOARA CU
DESTINATIA DE LOCUINTA-INTRARE IN LEGALITATE

CAP. 1 DATE GENERALE

1.Denumirea proiectului : **EXTINDERE APARTAMENT LA FATADA POSTERIOARA CU DESTINATIA DE LOCUINTA-INTRARE IN LEGALITATE.**

Str. Ion Elefterescu,Nr. 15, Sc C,Et. P,Ap.3,Jud.Botosani

1.2 Faza de proiectare – **FAZA I (conform CU Nr. 131/03.03.2014) – Extindere apartament la fatada posterioara cu destinatia de locuinta – intrare in legalitate**

1.3 Proiectant general – **S.C. HEVRA CRISS DESIGN S.R.L.**
BOTOSANI

1.4 Proiectant specialitate – **Arh. Garet I.**

1.5.Beneficiar **CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI BOTOSANI**

1.6 Initiator - **MIHAI LUCIA**

CAP. 2 OBIECTUL REFERATULUI

Referatul, are ca obiect construirea unei extinderi cu regim de inaltime P si Concesionare teren, pe terenul proprietate al Municipiului Botosani si are la baza urmatoarele documentatii si studii intocmite anterior:

- Plan urbanistic general – municipiul Botosani;
- Regulamentul local de urbanism – aferent
- Ridicare topografica pentru zona de amplasament,

Documentatiile de mai sus constituie anexa la documentatia de urbanism pentru construirea unei extinderi si concesionare teren aferent.

CAP. 3 JUSTIFICAREA DETALIERII ZONEI

S.C. HEVRA CRISS DESIGN S.R.L.
BOTOSANI

3.1.Referatul se intocmeste in conformitate cu conditiile impuse de certificatul de urbanism nr.131/03.03.2014 eliberat de Primaria Municipiului Botosani si la initiativa doamnei MIHAI LUCIA din Botosani, in scopul construirii unei extinderi P (intrare in legalitate)

Beneficiarul doreste construirea unei extinderi P (balcon), pe terenul proprietate primariei Botosani, (propus spre concesiune) $S_{\text{teren concesiunat}} = 6.80$ mp.

- Existent: (regim de inaltime P) $S = 26.35$ mp (suprafata utila)
- Propus (Regim de inaltime P) $S = 5.40$ mp (suprafata utila)
- S rezultat = **31.75 mp** (suprafata utila)

respectand prevederile din C.U. si ale Codului Civil cu privire la amplasarea constructiei fata de vecinatati. Noua constructie se va construi pe terenul Primariei Botosani Inchiriat de catre beneficiar, respectiv MIHAI LUCIA..

3.2.Noua constructie va fi conceputa dupa urmatoarele exigente:

- ◆ Constructii existente $S = 26.35$ mp suprafata utila
(nu se intervin asupra lor)
- ◆ Constructie pe teren proprietate Primarie $S = 6.80$ mp (propus spre concesiune)
- ◆ T O T A L $S = 33.15$ mp

3.3 Investitorul va detine prin concesiunare terenul necesar materializarii intentiilor sale, asa ca isi permite satisfacerea exigentelor formulate la punctul 3.2.

DOCUMENTATIE TEHNICA PRELIMINARA PENTRU OBIECTIVUL:
EXTINDERE APARTAMENT LA FATADA POSTERIOARA CU DESTINATIA DE LOCUINTA-
INTRARE IN LEGALITATE

Str. Ion Elefterescu Nr. 15, Sc. C, Et. P,Ap. 3, Jud. Botosani

CAP. 4 AMPLASAMENT:- INCADRAREA IN PREVEDERILE P.U.G. AL MUNICIPIULUI BOTOSANI

4.1. In conformitate cu prevederile Planului Urbanistic General – Botosani si ale certificatului de urbanism Nr. 131/03.03.2014 amplasamentul se afla situat in intravilanul municipiului Botosani pe strada **Str. Ion Elefterescu Nr. 15, Sc. C, Et. P, Ap. 3.**

4.2. Reglementarile *afereente unitatilor teritoriale de referinta permit amplasarea unui asemenea obiectiv cu conditia aprobarii in prealabil a Etapei I necesare intrarii in legalitate, conform Certificatului de Urbanism Nr. 131 din 03/03/2014 .*

CAP. 5 SITUATIA EXISTENTA

5.1. Vecinatati:

NE – Acces casa scarii.....
NV – Spatiu verde.....
SE – Proprietate privata.....
SV – Proprietate privata.....

5.2. Caracteristicile geofizice ale terenului

- Zona seismica de calcul : E conform P 100-1/2006;
- Perioada de colt : $T_c = 0.7$;
- Zona clomaterica III ($T = - 18^{\circ}\text{C}$ conform STAS 1907/1991);
- Adancimea de inghet – 1,10 m conform STAS 6054/1964;
- Natura teren fundare : - normal
- Nivel maxim al apei freatice – 5.5 m (raportat C.T.N.)
- Terenul de amplasament: Suprafata terenului propus spre concesionare, in proprietatea Primariei Botosani, in vederea realizarii extinderii propuse, este de 6.80 mp .

Pe amplasamentul studiat nu sunt semnalate probleme de stabilitate. Insa in urma lucrarilor de constructii se recomanda conservarea stabilitatii terenului printr-o serie de masuri ce se impun ca urmare a preconizatelor interventii privind amenajarea si realizarea unei noi constructii:

S.C. HEVRA CRISS DESIGN S.R.L.
BOTOSANI

- Colectarea si scurgerea apelor din precipitatii pentru a evita infiltrarea acestora
- Eliminarea in totalitate a pierderilor de apa din retele
- Se interzice lasarea sapaturilor deschise timp indelungat, care ar permite deteriorarea indicilor geotehnici.
- Regimul de inaltime va fi limitat la maxim un etaj.

Regimul economic al terenului existent in intravilan;

— teren neconstruit, liber de orice sarcină;

— aliniament teren față de stradă: adiacent la str. Ion Elefterescu

— acces pietonal direct str. Ion Elefterescu

Zona dispune de rețele de utilități pentru:

- energie electrică;
- telefonie.
- alimentare cu apa;
- canalizare.
- alimentare cu gaz.

5.3. **Pentru terenul** de amplasament conform Certificatul de Urbanism nr. 131/03.03.2014 prevede: *Pe această zonă, paralel cu extinderea propusa, trece rețeaua de alimentare cu energie electrică, rețeaua de alimentare cu apa, rețeaua de alimentare cu gaz si rețeaua de alimentare cu energie termica (Modern Calor), rețea al carei panou ce gazduieste aparatul de masura al energiei termice este amplasat pe parapetul extinderii propuse.*

• **Regimul juridic** : domeniu privat in proprietatea doamnei Mihai Lucia S = 26.35 mp , *la care se adauga suprafata de 6.80 mp propus spre inchiriere. Se propune autorizarea unei constructii cu regim de inaltime P si o suprafata construita de 6.80 mp, amplasata pe terenul proprietate a Primariei Botosani:*

CAP. 6 PROPUNERI DE AMENAJARE / REGLEMENTARI

6.1 Utilizarea terenului : se solicita si inchirierea suprafetei de 6.80 mp .

DOCUMENTATIE TEHNICA PRELIMINARA PENTRU OBIECTIVUL:
EXTINDERE APARTAMENT LA FATADA POSTERIOARA CU DESTINATIA DE LOCUINTA-
INTRARE IN LEGALITATE

Str. Ion Elefterescu Nr. 15, Sc. C, Et. P, Ap. 3, Jud. Botosani

6.1.1 Aliniamentul stradal : Aproximativ 1.00 m fata de Aleea de acces comuna si 2.70 m de la constructia existenta

Noua constructie va avea 3.40 m x 2,00 m, orientata cu coama paralela cu aleea de acces, avand H coama = 2.60 m, H cornisa = 2.10 m

6.1.2 Bilant sintetic al terenului :

- | | |
|---|--|
| ◆ Constructii existente | S = 26.35 mp suprafata utila
(nu se intervin asupra lor) |
| ◆ Constructie pe teren proprietate Primarie | S = 6.80 mp (propus spre concesiune) |
| ◆ T O T A L | S = 33.15 mp |

6.2.1. Destinatia stabilita

6.2.2. Amplasament:

- amplasarea se va face la aliniamentul stabilit la pct. 6.1.1.
- aliniamentul lateral al constructiei va fi aliniamentul stabilit la punctul 6.1.2.

6.1 Caracteristici functionale si de performanta ale constructiei:

- categoria de importanta - **D**
- clasa de importanta - **IV**
- categoria de pericol de incendiu - **C**
- gradul de rezistenta la foc - **II**

6.1.1 Caracteristici functionale :

Existenta

- Au = 26.35 mp

Propus spre autorizare

- **Ac = 6.80 mp** pe domeniu privat PMB (propus spre concesionare)
- Ad = 6.80 mp
- Au = 5.40 mp

6.2 Caracteristici volumetrice:

- regim de inaltime P
- inaltimea cornisa 2.10 m
- inaltimea totala 2.60 m

6.5. Expresia arhitecturala

6.5.1. Caracteristici constructive ale investitiei:

- fundatii continue sub ziduri din beton simplu cu centuri superioare din beton armat
- infrastructura : stalpi si centuri din beton armat; pardoseala din beton armat la cota $\pm 0,00$;
- structura : zidarie din bca rigidizata cu stalpisorii si centuri din beton armat monolit;
- acoperis: tip sarpanta din lemn rasinoase si invelitoare tabla tip Lindab.

6.5.2. Elemente de arhitectura :

- tamplarie PVC cu geam termopan pentru usi si ferestre;
- pardoseli calde din parchet melaminat;
- pardoseli reci din gresie;
- tencuieli interioare si exterioare din ciment – var M 50T
- zugraveli interioare si exterioare din var lavabil.

6.6 Amenajari exterioare

- accesul se face din locuinta proprietate Mihai Lucia

6.7. Utilitati :

- alimentarea cu energie electrica se va realiza din locuinta proprietate Mihai Lucia

**S.C. HEVRA CRISS DESIGN S.R.L.
BOTOSANI**

Ing. Rotaru C.

Arh. Garet I.

**S.C.HEVRA CRISS DESIGN S.R.L.
BOTOSANI**

**Proiect nr. 0013/2014
Faza : I conform C.U.**

LISTA DE RESPONSABILITATI

Proiectant general

**SC HEVRA CRISS DESIGN SRL
Ing. Rotaru C.**

Sef Proiect

Arh. Garet I.

Proiectat

Arh. Garet I.

Proiectant Retele edilitare

Ing. Chiaburu L.

Ridicare Topografica

**S.C ROMTOP S.R.L. Botosani
Ing. Roman I.**

Studiu Geotehnic

**DOCUMENTATIE TEHNICA PRELIMINARA PENTRU OBIECTIVUL:
EXTINDERE APARTAMENT LA FATADA POSTERIOARA CU DESTINATIA DE LOCUINTA-
INTRARE IN LEGALITATE**

Str. Ion Elefterescu Nr. 15, Sc. C, Et. P,Ap. 3, Jud. Botosani