

MEMORIU GENERAL ȘI DE ARHITECTURĂ

Faza Documentație tehnică pentru autorizație de
construire – D.T.A.C.

pentru

Construire locuință cuplată P+1E, utilități, împrejmuire teren, bransamente,
organizare de șantier

* Conținutul include elemente de memoriu general, elaborat conform prevederilor din *Anexa 1, din Legea nr. 50/1991, republicată, cu modificările și completările ulterioare*, coroborate cu exigențele consacrate în practica curentă de proiectare și avizare a construcțiilor mici sau medii, de importanță normală sau redusă.

I. DATE GENERALE

I.1 DENUMIREA PROIECTULUI :

CONSTRUIRE LOCUINȚĂ CUPLATĂ P+1E, UTILITĂȚI, ÎMPREJMUIRE TEREN, BRANȘAMENTE,
ORGANIZARE DE ȘANTIER, la adresa: Comuna Berceni, Satul Berceni, Județul Ilfov,
Tarlaua 3, Parcelele 11/46/01, 11/46.

I.2 DATE DE IDENTIFICARE A TITULARULUI/ BENEFICIARULUI PROIECTULUI/PROIECTANT :

Denumire beneficiar: RB PROOF CONSTRUCT S.R.L.

Adresa beneficiar: Strada Sf. Gheorghe nr. 1, parter, apartamentul 33, orașul
Popești-Leordeni, județul Ilfov

Denumire proiectant general: ANOTECH STEELWORKS S.R.L.

Reprezentanți legali/împuterniciți: ANOTECH STEELWORKS S.R.L.

Număr proiect: 510/2023

Faza de proiectare: DTAC

Proiect nr.	Cod proiect	Specialitate	Tipul Doc.	Nr. Doc.	Rev.	Data
510/2023	B E R	A R H	M E M	0 1	00	16.01.2023

I.3 DOCUMENTAȚII URBANISTICE ȘI CERTIFICAT DE URBANISM

I.3.1 Obiectivul investiției:

Obiectul prezentei documentații reprezintă construirea locuinței cuplate cu regim de înălțime P+1E.

I.3.2 Regim juridic:

Imobilul cu nr. Cadastral 71578 situat în intravilanul comunei Berceni, teren în suprafața de 303 mp (conform cărții funciare) se află în proprietatea RB PROOF CONSTRUCT S.R.L. conform Act Notarial autentificat, numărul 3475 din 12.10.2022, emis de Ileana Paveliu.

I.3.3 Regim tehnico-economic

Certificat de urbanism nr. 1260 din 10.11.2022, eliberat de Primăria Comunei Berceni. Conform HCL nr. 6/24.02.2021, amplasamentul se încadrează în zona rezidențială-subzona Li - zonă locuire individuală - izolat sau cuplat;

POT max.= 30% cu clădiri cu Hmax la streșină de 12m; CUT max =0.9

I.4 CARACTERISTICILE AMPLASAMENTULUI

I.4.1 Amplasament, categoria de folosință:

Terenul ce face obiectul documentației este situat în intravilanul aprobat prin PUZ cu Hotărârea nr. 105/29.09.2021, a comunei Berceni, la adresa: Comuna Berceni, Satul Berceni, Județul Ilfov, Tarlaua 3, Parcelele 11/46/01, 11/46.

Acesta are o formă regulată cu deschiderea de 17 m și cu particularitatea de teren cu o ușoară pantă în adâncimea lotului (latura cu deschiderea de 17.82 m) . Are ca vecinătăți pe latura de Vest-Nord și latura de Est-Sud o limită de proprietate privată asemenea și pe latura de Nord-Est. În ceea ce privește calea de acces, aceasta se face pe latura de Sud-Vest, unde terenul are deschidere către strada ce se va moderniza conform DE 11/139.

În prezent terenul este neocupat, liber de orice construcție existentă.

I.4.2 Situația terenului față de străzile adiacente:

- latura de Nord-Est o limită de proprietate privată
- latura de Sud-Est o limită de proprietate privată
- latura de Sud-Vest stradă spre modernizare
- latura de Vest-Nord o limită de proprietate privată (alipire la calcan).

Proiect nr.	Cod proiect	Specialitate	Tipul Doc.	Nr. Doc.	Rev.	Data
510/2023	B E R	A R H	M E M	0 1	00	16.01.2023

I.4.3 Procentul de ocupare a terenului POT:

POT max admisibil = 30%;

POT propus = $91 \times 100 / 303 = 30\%$

I.4.4 Coeficientul de utilizare a terenului CUT:

C.U.T. maxim = 0.9

CUT propus = $182 / 303 = 0.60$

I.4.5 Alinierea construcțiilor propuse:

Construcția propusă reprezentată de un singur corp de construcție respectă toate condițiile de amplasare pe parcelă fiind situată pe limita de proprietate din partea de Vest-Nord (alipire la calcan) cu rol de locuire, cu un regim de înălțime P+1E.

Construcția nouă are accesul dinspre strada ce va urma a fi modernizată, latura construcției de pe care se face accesul are o retragere de 3m. Latura de Nord-Est are cu o retragere față curtea posterioară de 5m.

Corpul de locuință are o formă dreptunghiulară în plan (latura lungă de 9,90 metri și latura scurtă de 9,75 m). Acoperișul este terasă. Suprafață desfășurată este de 182mp. H maxim este de 7,25 m, H terasă 6,23 m, iar suprafața construită la sol este de 91 mp.

I.4.6 Topografia zonei:

Amplasamentul este situat în comuna Berceni, județul Ilfov. În zonă este climă care se caracterizează prin veri foarte calde, cu precipitații puține, ce cad mai ales sub formă de averse, și prin ierni reci marcate uneori cu viscole puternice dar și de frecvente perioade de încălzire care provoacă discontinuități repetate ale stratului de zăpadă.

I.4.7 Categoriile de încadrare în clase și categorii de importanță a construcțiilor propuse:

În conformitate cu HG nr. 766/1997 privind aprobarea unor reglementari referitoare la calitatea în construcții, construcția ce face obiectul prezentei documentații se încadrează în categoria de importanță C, corespunzător construcțiilor de importanță obișnuită. Clasa de importanță a construcțiilor este III, corespunzător construcțiilor de tip curent, conform Normativ P100-1/2013.

Proiect nr.	Cod proiect	Specialitate	Tipul Doc.	Nr. Doc.	Rev.	Data
510/2023	B E R	A R H	M E M	0 1	00	16.01.2023

II. PREZENTAREA ACTIVITĂȚII/ FUNCȚIUNEA

Obiectul prezentei documentații reprezintă construirea în limitele edificabilului respectând reglementările definite în PUZ, conform HCL nr.6/24.02.2021.

Funcțiunea principală solicitată: locuire.

III. DIMENSIUNEA CLĂDIRII

Investiția va avea următoarele caracteristici:

- Suprafață teren = 303 mp
- Număr de construcții = 1;
- Regim de înălțime = P+1E;
- H maxim = 7.25m
- Suprafața construită propusă = 91 mp

III.1 Descrierea elementelor caracteristice a construcțiilor propuse:

III.1.1 Funcțiuni și configurații

Cerințele funcționale ale programului de locuire solicitate de beneficiar au determinat realizarea a unor spații astfel încât în imobilul în cauză să poată locui o familie cu mai mulți membri (3 dormitoare la etaj și un dormitor la parter) și totodată să se poată oferi la parter un spațiu pentru locul de luat masa și pentru living. Există un grup sanitar la parter și două la etaj: unul cu acces din dormitorul matrimonial și unul cu acces din holul comun.

Accesul principal în locuință se face pe latura de sud-vest, printr-o logie de acces, iar accesul secundar pe latura de nord-est. Pe latura de nord-est se va amenaja o terasă descoperită la cota +0.00.

Parterul imobilului cuprinde următoarele încăperi: vestibul, hol de distribuție, cameră de zi cu loc de luat masa, bucătărie, cămară, dormitor, cameră tehnică și o baie. La etaj sunt prevăzute: 3 dormitoare, dintre care unul matrimonial cu baie proprie și spațiu de depozitare (dressing), hol de distribuție, o baie cu acces din holul comun și o logie.

Proiect nr.	Cod proiect	Specialitate	Tipul Doc.	Nr. Doc.	Rev.	Data
510/2023	B E R	A R H	M E M	0 1	00	16.01.2023

Crt.	Denumire încăpere	Suprafață (mp)
1	Hol (P03)	8.34
2	Baie (P04)	3.61
3	Dormitor (P05)	14.13
4	Cameră de zi (P08)	16.61
5	Cămară (P09)	2.06
6	Loc de luat masa (P10)	8.71
7	Bucătărie (P11)	7.75
8	Baie (E01)	5.06
9	Dressing (E02)	5.56
10	Hol (E03)	7.72
11	Dormitor (E04)	9.98
12	Baie (E05)	5.05
13	Dormitor (E06)	12.59
14	Dormitor (E07)	12.15
Suprafață utilă parter		61.21
Suprafață utilă etaj		58.11
TOTAL suprafață utilă		119.32
15	Logie acces (P01)	2.94
16	Cameră tehnică (P02)	1.84
17	Vestibul (P06)	1.06
18	Casa scării (P07)	4.79
19	Terasă (P12)	30.28
20	Logie (E08)	3.51
SUPRAFETE GENERALE		
Suprafață construită		91
Suprafață desfășurată		182
Suprafață utilă totală		119.32
Suprafață terasă și balcoane		36.73

III.1.2 Accese pietonale/ auto și locuri de parcare

Proiect nr.	Cod proiect	Specialitate	Tipul Doc.	Nr. Doc.	Rev.	Data
510/2023	B E R	A R H	M E M	0 1	00	16.01.2023

Accesele auto și pietonal se vor face pe latura de sud-vest, din strada ce urmează a fi modernizată. La nivelul solului, pe latura de sud-est se va amenaja un spațiu pentru parcare a două autoturisme, având drept capăt de fundătură zona de acces în curtea imobilului, împrejuruită cu gard. Locurile de parcare vor fi amenajate în pantă, pentru scurgerea apelor pluviale.

IV. CARACTERISTICI CONSTRUCTIVE

IV.1 Descrierea elementelor caracteristice a construcțiilor propuse:

Clădirea propusă are infrastructura realizată pe fundații din beton armat și suprastructura mixtă din pereți autoportanți din beton cu miez de polistiren, stâlpi din beton armat și centuri/grinzi.

Stâlpi de beton încastrați în structura portantă a construcției vor prezenta izolație termică exterioară pentru evitarea punților termice.

Socul casei este hidroizolat și termoizolat cu un strat de polistiren cu o grosime de 10 cm, finisat pe exterior cu plăci din piatră naturală.

IV.2 Închiderile exterioare:

Închiderile exterioare sunt realizate din pereți autoportanți din beton cu miez de polistiren cu grosime totală de 22 cm (alcătuirea peretelui este reprezentată din straturile următoare: exterior beton 4cm, polistiren 14cm, interior beton 4cm; finisaj exterior tencuială decorativă și placare cu piatră naturală; finisaj interior vopsitorie). Pereții asigură o izolare termică eficientă.

IV.3 Finisajele exterioare:

Finisajele exterioare sunt compuse din tencuiala decorativă, profilele decorative de polistiren și plăcile din piatră naturală.

Façadele exterioare vor avea prevăzute profile decorative din polistiren la intersecția centurilor/grinzilor cu panourile compuse din beton și polistiren pentru asigurarea unei izolații eficiente.

Tâmplăria (ferestre și uși) exterioară și interioară este propusă din PVC cu geam termoizolant tip termopan.

Pardoseala exterioară de terasă este realizată din plăci de terasă WPC.

IV.5 Compartimentări interioare:

Proiect nr.	Cod proiect	Specialitate	Tipul Doc.	Nr. Doc.	Rev.	Data
510/2023	B E R	A R H	M E M	0 1	00	16.01.2023

Compartimentările interioare vor fi realizate din pereți autoportanți din beton cu miez de polistiren cu grosime totală de 15 cm și finisați cu vopsitorie lavabilă/plăci ceramice.

IV.6 Finisaje interioare:

Pardoselile din spațiul interior al construcției se va executa din parchet stratificat (3) sau plăci ceramice. Pardoseala exterioară din cadrul logiilor exterioare se vor realiza din plăci ceramice.

IV.6 Acoperișul și învelitoarea:

Acoperișul terasă-necirculabilă este realizat din toate straturile specifice acoperișurilor terasate, prevăzut cu sifoane de scurgere a apelor pluviale amplasate la marginea aticului și racordate la burlane exterioare.

Colectarea scurgerile apelor pluviale sunt asigurate cu ajutorul igheaburilor și burlanelor amplasate exterior. Acestea vor fi evacuate în rigole de colectare îngropate în pământ.

IV.7 Instalații:

Corpul de locuință va fi utilat cu toate instalațiile necesare unei bune funcționări și va fi racordată la toate rețelele existente.

IV.7.1 Alimentarea cu energie electrică:

În zonă există rețea de alimentare cu energie electrică. Extinderea și racordarea imobilului la rețeaua de electricitate se va face o dată cu edificarea construcției. Clădirea va fi alimentată cu energie electrică conform aviz racordare și proiect separat, elaborat de o firmă de specialitate, autorizată ANRE și agreata de distribuitorul de energie electrică din zonă. Distribuția se realizează dintr-un tablou individual tip cutie metalică ce cuprind aparatura de protecție și măsură, amplasat în holul de la intrare. Din tablou se alimentează iluminatul exterior și iluminatul interior și prizele din interior.

IV.7.2 Instalația termică:

Încălzirea locuinței se realizează cu o centrală pe gaze individuală și apa caldă menajeră este asigurată printr-un boiler al centralei.

Racordul de gaze urmează a fi realizat o dată cu edificarea locuinței.

Pentru încălzirea încăperilor se propune un sistem dispus în pardoseală.

Proiect nr.	Cod proiect	Specialitate	Tipul Doc.	Nr. Doc.	Rev.	Data
510/2023	B E R	A R H	M E M	0 1	00	16.01.2023

Ca sursă alternativă de alimentare cu energie electrică, se va instala un sistem solar în afara rețelei (off-grid solar), care va utiliza sisteme de stocare a bateriilor pentru a echilibra necesarul de energie.

DURATA DE REALIZARE/ PERIOADA DE IMPLEMENTARE PROPUȘĂ

Estimativ durata de realizare este de 12 luni.

V.ÎNDEPLINIREA CERINȚELOR ESENȚIALE DE CALITATE (stabilite conform Legii nr. 10/1995, modificată prin Legea 177/20151)

VI.1 Cerința "A" rezistența mecanică și stabilitate

Conform cu proiectului de specialitate și prevederilor din memoriu tehnic de rezistență.

VI.2 Cerința "B" siguranța în explorare

Îndeplinirea prevederilor din:

STAS 6131 privind dimensionarea balustradelor: vor avea înălțimea de 900 cm;

STAS 2965 privind dimensionarea scărilor și treptelor.

.VI.3 Cerința "C" securitatea la incendiu

Se vor respecta Legea 307/2006 privind apărarea împotriva incendiilor, respectiv OMAI nr.163/2007 și Normativul P-118/1999 privind siguranța la foc.

VI.4 Cerința "D" igiena, sănătatea oamenilor și protecția mediu înconjurător

VI.4.1 Igiena și sănătate oamenilor

Se vor respecta Ordinul ministrului sănătății nr. 331/1999 și nr.1030/2009 pentru aprobarea Normelor de avizare sanitară a proiectelor, și de autorizare sanitară a obiectivelor cu impact asupra sănătății publice; NP 008 privind puritatea aerului și microclimatul; STAS 6221 și STAS 6646 privind iluminarea naturală și artificială. Construcția va fi iluminată și ventilată natural.

Proiect nr.	Cod proiect	Specialitate	Tipul Doc.	Nr. Doc.	Rev.	Data
510/2023	B E R	A R H	M E M	0 1	00	16.01.2023

Pentru asigurarea încadrării în normele specifice s-au prevăzut următoarele:

- sunt respectate distanțele minime impuse față de limitele de proprietate
- toate spațiile utilizate în mod continuu de către personal au prevăzute vitraje pentru lumina naturală.
- poziționarea construcțiilor asigură buna însorire a spațiilor interioare

VI.4.2 Refacere și protecția mediului

Se vor respecta Legea 265/2006 privind protecția mediului,

Construcțiile propuse vor avea funcțiunea de locuire.

Funcțiunea prevăzută prin proiect nu generează noxe sau alți factori de poluare a mediului. Conform cu destinațiile și zona în care se află amplasamentul, se apreciază că imobilul nu va afecta, nici local, nici zonal, factorii de mediu, flora și fauna, sau comunitățile învecinate. Nu sunt necesare măsuri sau dotări de supraveghere a factorilor de mediu.

În ceea ce privește apele pluviale, acestea vor fi preluate de pe acoperișul tip terasă a clădirii prin burlane și aruncată la nivelul terenului natural.

Apele uzate menajere se vor evacua spre conductele stradale și vor fi preluate de municipalitate.

În procesul construirii se va avea în vedere să se creeze cât mai puțin praf, acest lucru se va rezolva prin manevrarea cât mai atentă a molozului în timpul construirii și încărcării lui în mașinile de transport. Ca măsuri de protecție se vor uda suprafețele înainte de începerea excavărilor diminuându-se astfel praful rezultat.

VI.5 Cerința "E" economia de energie și izolarea termică

VI.5.1 Izolare termică și economie de energie

Se vor respecta prevederile din OG 29/2000 aprobată prin Legea 325/2002 în ceea ce privește izolarea termică cu scopul de a îmbunătăți condițiile de igienă și confort termic.

VI.5.2 Izolare hidrofugă

Se vor respecta normativele C 112-2003 și normativul NP 040-2002 privind proiectarea și executarea hidroizolațiilor din materiale bituminoase la lucrările de construcție NP 069-2002 privind alcătuirea și executarea învelitorilor la construcții.

VI.6 Cerința "F" protecția împotriva zgomotului

Proiect nr.	Cod proiect	Specialitate	Tipul Doc.	Nr. Doc.	Rev.	Data
510/2023	B E R	A R H	M E M	0 1	00	16.01.2023

Se va respecta normativul C 125-2013 privind proiectarea și executarea măsurilor de izolare fonică și a tratamentelor acustice în clădiri. Asigurarea izolării la zgomotul aerian, între etaje și apartamente și față de exterior, izolarea la zgomotul de impact, tratamente acustice.

VI.7 Cerința "G" utilizare sustenabilă a resurselor naturale

Dezvoltarea durabilă este una dintre dezvoltările care reușește să răspundă nevoilor generației curente fără a limita posibilitățile generațiilor următoare de a-și îndeplini necesitățile date de contextul respectiv.

Conservarea resurselor naturale și protejarea mediului reprezintă o modalitate de a scădea consumul resurselor de impact și a valorifica mediul înconjurător.

VI. ORGANIZARE DE ȘANTIER ȘI MĂSURI DE PROTECȚIA MUNCII

Lucrările necesare organizării de șantier se vor desfășura pe o perioadă de maxim 12 luni în amplasamentul cu incinta în cauză cu suprafața de 303 mp și vor implica un număr restrâns de operatori specializați în realizarea acestui tip de organizare de șantier.

Lucrările de execuție se vor desfășura numai în limitele incintei deținute de beneficiar și nu vor afecta domeniul public.

Organizarea de șantier cuprinde următoarele elemente:

- Spălarea autovehiculelor se va realiza în incinta proprietății, ce în final vor avea funcțiunea de circulații și parcări.
- De asemenea, depozitarea sculelor și a materialelor care necesită protecție împotriva factorilor de mediu va avea loc în magazia provizorie amplasată pe teren.
- Va fi amplasat un container cu funcțiunea de birou șantier și vestiar.
- Grupurile sanitare pentru personal vor consta în toalete ecologice vidanjabile amplasate pe teren.
- Energia electrică, apa și canalizarea în șantier vor fi asigurate din rețeaua existentă, unde va fi racordată clădirea în construcție.
- Deșeurile rezultate în perioada de construcție vor fi colectate depozitate și evacuate ritmic din incinta și apoi vor fi transportate la groapa de gunoi în conformitate cu contractul încheiat de către beneficiar.

Prin măsurile luate în cadrul organizării de șantier se poate constata că impactul generat de activitatea desfășurată va avea un efect nesemnificativ asupra factorilor de mediu.

Pe durata executării lucrărilor de construire se vor respecta următoarele:

Proiect nr.	Cod proiect	Specialitate	Tipul Doc.	Nr. Doc.	Rev.	Data
510/2023	B E R	A R H	M E M	0 1	00	16.01.2023

- Legea 90/1996 privind protecția muncii
- Norme generale de protecția muncii
- Regulamentul MLPAT 9/N/15.03.1993 – privind protecția și igiena muncii în construcții – ed. 1995
- Ord. MMPS 235/1995 privind normele specifice de securitatea muncii la înălțime
- Ord. MMPS 255/1995 – normativ cadru privind acordare echipamentului de protecție individuală
- Normativele generale de prevenirea și stingerea incendiilor aprobate prin Ordinul MI nr. 775/22.07.1998
- Ord. MLPAT 20N/11.07.1994 – Normativ C300-1994
- Alte acte normative în vigoare în domeniu la data executării propriuzise a lucrărilor.

În conformitate cu Legea 10/1995 privind calitatea lucrărilor în construcții și HGR 925/1995 proiectul va fi supus verificării tehnice pentru exigență partea de structură.

Prezenta documentație, în faza de proiect pentru autorizația de construire, este un extras din proiectul tehnic și a fost elaborată cu respectarea prevederilor Legii 50/1991(republicată), ale Legii nr.10/1995 privind calitatea lucrărilor în construcții și a normativelor tehnice în vigoare.

Începerea lucrărilor se va face numai după obținerea Autorizației de construire.

Arh. de specialitate:

Arh. Veronica SCUPIN

Întocmit:

Arh. Mihai-Teodor MAREȘ