

S.C. CHROM ART AND ARCHITECTS S.R.L.

Intrarea Visinului nr. 8
RO26506924 J35/215/2010 Tel:0745 167 577, 0771 692 465



PROIECT NR.-GR31/ 2016
Arh. PATRASCU BABA CRISTINA

Beneficiar: SC GIROC HOUSE SRL
PROIECT:CONSTRUIRE COMPLEX DE LOCUINTE

FOAIE DE CAPAT

Denumire proiect: **CONSTRUIRE COMPLEX DE LOCUINTE**

Obiect: **DOCUMENTATIE PT.OBTINEREA
AUTORIZATIEI DE CONSTRUIRE**

Amplasament: com. Giroc, jud. Timis
Nr.Cad.: 413221 din CF nr: 413221

Beneficiar: **SC GIROC HOUSE SRL**

Proiectant: **S.C.CHROM ART AND ARCHITECTS S.R.L.**
Intrarea Visinului nr. 8

Proiect nr. **GR31/ 2016**

Data predarii: **Martie 2016**



PROIECT NR.-GR31/ 2016
Arh. PATRASCU BABA CRISTINA

Beneficiar: SC GIROC HOUSE SRL
PROIECT:CONSTRUIRE COMPLEX DE LOCUINTE

BORDEROU

1. PIESE SCRISE:

- FOAIE DE CAPAT
- BORDEROU
- FOAIE DE SEMNATURI
- CERTIFICAT DE URBANISM
- EXTRAS C.F.
FISA O.A.R.
- MEMORIU DE ARHITECTURA
- MEMORIU DE REZISTENTA
- STUDIU GEOTEHNIC

2. PIESE DESENATE:

- PLAN DE INCADRARE IN ZONA
- PLAN DE SITUATIE EXISTENT SC1:500
- PLAN D.T.O.E. SC1:200
- PLAN DE SITUATIE PROPUȘ SC1:200
- PLAN PARTER IMOBIL TIP A SC1:50
- PLAN ETAJ I IMOBIL TIP A SC1:50
- PLAN ETAJ II IMOBIL TIP A SC1:50
- PLAN ETAJ III IMOBIL TIP A SC1:50
- PLAN MANSARDA IMOBIL TIP A SC1:50
- PLAN INVELITOARE IMOBIL TIP A SC1:50
- PLAN PARTER IMOBIL TIP B SC1:50
- PLAN ETAJ I IMOBIL TIP B SC1:50
- PLAN ETAJ II IMOBIL TIP B SC1:50
- PLAN MANSARDA IMOBIL TIP B SC1:50
- PLAN INVELITOARE IMOBIL TIP B SC1:50
- SECTIUNE A-A' SC1:50
- FATADA PRINCIPALA IMOBIL TIP A SC1:50
- FATADA LATERALA DREAPTA IMOBIL TIP A SC1:50
- FATADA POSTERIOARA IMOBIL TIP A SC1:50
- FATADA LATERALA STANGA IMOBIL TIP A SC1:50
- FATADA PRINCIPALA IMOBIL TIP B SC1:50
- FATADA LATERALA DREAPTA IMOBIL TIP B SC1:50
- FATADA POSTERIOARA IMOBIL TIP B SC1:50
- FATADA LATERALA STANGA IMOBIL TIP B SC1:50

Intocmit:

arh. Patrascu Baba Cristina

S.C. CHROM ART AND ARCHITECTS S.R.L.

Intrarea Visinului nr. 8

RO26506924 J35/215/2010 Tel:0745 167 577, 0771 692 465



PROIECT NR.-GR31/ 2016
Arh. PATRASCU BABA CRISTINA

Beneficiar: SC GIROC HOUSE SRL
PROIECT:CONSTRUIRE COMPLEX DE LOCUINTE

LISTA DE RESPONSABILITATI

Arhitectura: S.C. CHROM ART AND ARCHITECTS S.R.L.
Arh. Patrascu Baba Cristina

Rezistenta: S.C."ARHELIT"S.R.L.
Ing. Cantir Ion



MEMORIU DE ARHITECTURA

Cap.I DATE GENERALE

Denumirea investitiei: *CONSTRUIRE COMPLEX DE LOCUINTE*

Locul constructiei: com. Giroc, jud. Timis

Beneficiar: SC GIROC HOUSE SRL

Nr.Cad. 413221 din CF.nr. 413221

Cap.II DESCRIEREA AMPLASAMENTULUI

Complexul nou propus se va realiza pe terenul cu o forma neregulata si cu o suprafata de 2100 mp. Terenul pe care se va realiza constructia are urmatoarele dimensiuni:

-latura vistica 16,77m ; 3.30m; 2.60m;

-latura sudica 2,61m; 8.98m; 16.39m; 25.08m; 12.71m; 12.93m;

-latura estica 25,74 m

-latura nordica 15.44m; 13.26m; 13.46m; 15.46m ; 29.26m;

Constructia va fi amplasata fata de limitele de proprietate dupa cum urmeaza:

-fata de limita vistica este de 5,00 m

-fata de limita nordica este de 3,95 m

-fata de limita estica de 9,81 m

-fata de limita sudica – 5,00 m

Propunerea tine cont de forma parcelei, de insorirea ei, precum si de vecinatati.

**Cap.IV DESCRIEREA INVESTITIEI**

Investitia consta in constructia unui complex de imobile in regim P+2E+M, respectiv P+3E+M , avand o suprafata totala construita de 641,32 mp si o suprafata desfasurata de 2958,86 mp, investitie menita sa faca posibila o buna desfasurare a activitatii dorite de beneficiar, activitatea de locuire.

Functional imobilele sunt structurate astfel :

IMOBIL TIP A:**PARTER**

Hol acces	8,10 mp
Hol Casa scarii	25,82 mp
Boxe depozitare	9,64 mp
AP.1	61,70 mp
AP.2	64,95 mp
AP.3	61,94 mp
AP.4	42,66 mp
S construita	320,66 mp
S utila	274,81 mp

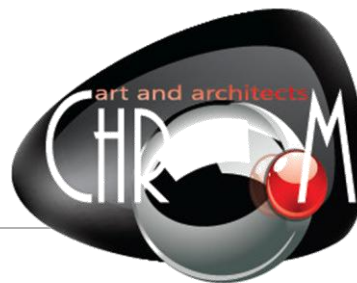
ETAJ 1

Hol Casa scarii	18,86 mp
AP.5	70,00 mp
AP.6	70,27 mp
AP.7	67,10 mp

S.C. CHROM ART AND ARCHITECTS S.R.L.

Intrarea Visinului nr. 8

RO26506924 J35/215/2010 Tel:0745 167 577, 0771 692 465



PROIECT NR.-GR31/ 2016
Arh. PATRASCU BABA CRISTINA

Beneficiar: SC GIROC HOUSE SRL
PROIECT:CONSTRUIRE COMPLEX DE LOCUINTE

AP.8	69,76 mp
S construita	344,16 mp
S utila	295,99 mp

ETAJ 2

Hol Casa scarii	18,86 mp
AP.5	70,00 mp
AP.6	70,27 mp
AP.7	67,10 mp
AP.8	69,76 mp
S construita	344,16 mp
S utila	295,99 mp

ETAJ 3

Hol Casa scarii	18,86 mp
AP.5	70,00 mp
AP.6	70,27 mp
AP.7	67,10 mp
AP.8	69,76 mp
S construita	344,16 mp
S utila	295,99 mp

MANSARDA

Hol Casa scarii	18,86 mp
AP.17	93,98 mp
AP.18	94,93 mp
AP.19	36,79 mp
S construita	297,46 mp

S.C. CHROM ART AND ARCHITECTS S.R.L.

Intrarea Visinului nr. 8
RO26506924 J35/215/2010 Tel:0745 167 577, 0771 692 465



PROIECT NR.-GR31/ 2016
Arh. PATRASCU BABA CRISTINA

Beneficiar: SC GIROC HOUSE SRL
PROIECT:CONSTRUIRE COMPLEX DE LOCUINTE

S utila	244,56 mp
----------------	------------------

Apartamentele sunt structurate astfel :

Apartamentul 1

Living+Bucatarie	21,46 mp
Hol	8,03 mp
Dormitor	14,80 mp
Baie	5,26 mp
Birou	10,02 mp
Depozitare	2,13 mp
S utila	61,70 mp

Apartamentul 2

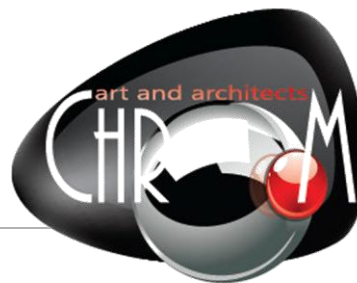
Hol	8,80 mp
Living+Bucatarie	23,06 mp
Dormitor	15,00 mp
Baie	5,26 mp
Birou	10,17 mp
Depozitare	2,63 mp
S utila	64,92 mp

Apartamentul 3

Hol	6,96 mp
Living+Bucatarie	23,06 mp
Dormitor	13,47 mp
Baie	5,26 mp
Birou	10,17 mp
Depozitare	3,02 mp

S.C. CHROM ART AND ARCHITECTS S.R.L.

Intrarea Visinului nr. 8
RO26506924 J35/215/2010 Tel:0745 167 577, 0771 692 465



PROIECT NR.-GR31/ 2016
Arh. PATRASCU BABA CRISTINA

Beneficiar: SC GIROC HOUSE SRL
PROIECT:CONSTRUIRE COMPLEX DE LOCUINTE

<i>Balcon</i>	5,90 mp
S utila	61,94 mp

Apartmentul 4

Hol	3,60 mp
Living	11,47 mp
Baie	4,42 mp
Camera	9,62 mp
Hol	3,60 mp
Depozitare	2,30 mp
<i>Balcon</i>	5,90 mp
S utila	42,66 mp

Apartmentul 5

Hol	7,12 mp
Living	19,14 mp
Bucatarie	8,30 mp
Dormitor	11,40 mp
Baie	4,40 mp
Dormitor	13,89 mp
Hol	3,62 mp
Depozitare/Baie	2,13 mp
<i>Balcon</i>	5,98 mp
S utila	70,00 mp

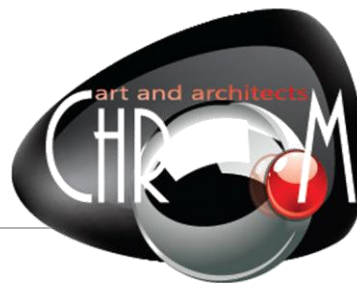
Apartmentul 6

Hol	7,18 mp
Living	19,35 mp
Bucatarie	8,30 mp
Dormitor	13,85 mp
Baie	4,40 mp

S.C. CHROM ART AND ARCHITECTS S.R.L.

Intrarea Visinului nr. 8

RO26506924 J35/215/2010 Tel:0745 167 577, 0771 692 465



PROIECT NR.-GR31/ 2016
Arh. PATRASCU BABA CRISTINA

Beneficiar: SC GIROC HOUSE SRL
PROIECT:CONSTRUIRE COMPLEX DE LOCUINTE

Dormitor	11,44 mp
Hol	3,62 mp
Depozitare/Baie	2,13 mp
<i>Balcon</i>	<i>5,90 mp</i>
S utila	70,27 mp

Apartmentul 7

Hol	7,59 mp
Living	19,80 mp
Bucatarie	7,59 mp
Dormitor	13,86 mp
Baie	4,39 mp
Dormitor	11,43 mp
Depozitare/Baie	2,44 mp
<i>Balcon</i>	<i>5,90 mp</i>
S utila	67,10 mp

Apartmentul 8

Hol	6,85 mp
Living	19,58 mp
Bucatarie	7,89 mp
Dormitor	13,90 mp
Baie	4,40 mp
Dormitor	11,40 mp
Hol	3,62 mp
Depozitare/Baie	2,12 mp
<i>Balcon</i>	<i>6,00 mp</i>
S utila	69,76 mp

Apartmentul 9

Hol	7,12 mp
-----	---------

S.C. CHROM ART AND ARCHITECTS S.R.L.

Intrarea Visinului nr. 8

RO26506924 J35/215/2010 Tel:0745 167 577, 0771 692 465



PROIECT NR.-GR31/ 2016
Arh. PATRASCU BABA CRISTINA

Beneficiar: SC GIROC HOUSE SRL
PROIECT:CONSTRUIRE COMPLEX DE LOCUINTE

Living	19,14 mp
Bucatarie	8,30 mp
Dormitor	11,40 mp
Baie	4,40 mp
Dormitor	13,89 mp
Hol	3,62 mp
Depozitare/Baie	2,13 mp
<i>Balcon</i>	<i>5,98 mp</i>
S utila	70,00 mp

Apartmentul 10

Hol	7,18 mp
Living	19,35 mp
Bucatarie	8,30 mp
Dormitor	13,85 mp
Baie	4,40 mp
Dormitor	11,44 mp
Hol	3,62 mp
Depozitare/Baie	2,13 mp
<i>Balcon</i>	<i>5,90 mp</i>
S utila	70,27 mp

Apartmentul 11

Hol	7,59 mp
Living	19,80 mp
Bucatarie	7,59 mp
Dormitor	13,86 mp
Baie	4,39 mp
Dormitor	11,43 mp
Depozitare/Baie	2,44 mp

S.C. CHROM ART AND ARCHITECTS S.R.L.

Intrarea Visinului nr. 8

RO26506924 J35/215/2010 Tel:0745 167 577, 0771 692 465



PROIECT NR.-GR31/ 2016
Arh. PATRASCU BABA CRISTINA

Beneficiar: SC GIROC HOUSE SRL
PROIECT:CONSTRUIRE COMPLEX DE LOCUINTE

<i>Balcon</i>	5,90 mp
S utila	67,10 mp

Apartmentul 12

Hol	6,85 mp
Living	19,58 mp
Bucatarie	7,89 mp
Dormitor	13,90 mp
Baie	4,40 mp
Dormitor	11,40 mp
Hol	3,62 mp
Depozitare/Baie	2,12 mp
<i>Balcon</i>	6,00 mp
S utila	69,76 mp

Apartmentul 13

Hol	7,12 mp
Living	19,14 mp
Bucatarie	8,30 mp
Dormitor	11,40 mp
Baie	4,40 mp
Dormitor	13,89 mp
Hol	3,62 mp
Depozitare/Baie	2,13 mp
<i>Balcon</i>	5,98 mp
S utila	70,00 mp

Apartmentul 14

Hol	7,18 mp
Living	19,35 mp
Bucatarie	8,30 mp

S.C. CHROM ART AND ARCHITECTS S.R.L.

Intrarea Visinului nr. 8

RO26506924 J35/215/2010 Tel:0745 167 577, 0771 692 465



PROIECT NR.-GR31/ 2016
Arh. PATRASCU BABA CRISTINA

Beneficiar: SC GIROC HOUSE SRL
PROIECT:CONSTRUIRE COMPLEX DE LOCUINTE

Dormitor	13,85 mp
Baie	4,40 mp
Dormitor	11,44 mp
Hol	3,62 mp
Depozitare/Baie	2,13 mp
<i>Balcon</i>	<i>5,90 mp</i>
S utila	70,27 mp

Apartmentul 15

Hol	7,59 mp
Living	19,80 mp
Bucatarie	7,59 mp
Dormitor	13,86 mp
Baie	4,39 mp
Dormitor	11,43 mp
Depozitare/Baie	2,44 mp
<i>Balcon</i>	<i>5,90 mp</i>
S utila	67,10 mp

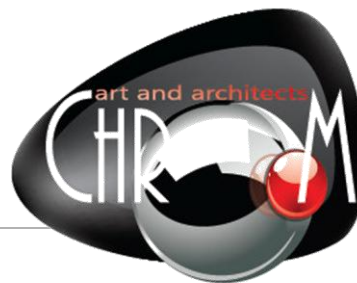
Apartmentul 16

Hol	6,85 mp
Living	19,58 mp
Bucatarie	7,89 mp
Dormitor	13,90 mp
Baie	4,40 mp
Dormitor	11,40 mp
Hol	3,62 mp
Depozitare/Baie	2,12 mp
<i>Balcon</i>	<i>6,00 mp</i>
S utila	69,76 mp

S.C. CHROM ART AND ARCHITECTS S.R.L.

Intrarea Visinului nr. 8

RO26506924 J35/215/2010 Tel:0745 167 577, 0771 692 465



PROIECT NR.-GR31/ 2016
Arh. PATRASCU BABA CRISTINA

Beneficiar: SC GIROC HOUSE SRL
PROIECT:CONSTRUIRE COMPLEX DE LOCUINTE

Apartmentul 17

Hol	3,37 mp
Living	18,86 mp
Bucatarie	11,06 mp
Dormitor	16,78 mp
Dressing	5,76 mp
Baie	4,75 mp
Baie	5,18 mp
Dormitor	18,63 mp
Hol	9,59 mp
<i>Balcon</i>	<i>12,96 mp</i>
<i>Terasa</i>	<i>19,95 mp</i>
S utila	93,98 mp

Apartmentul 18

Hol	10,35 mp
Living+Bucatarie	21,60 mp
Birou	10,84 mp
Dormitor	14,55 mp
Dressing	5,85 mp
Baie	8,22 mp
Baie	5,46 mp
Dormitor	18,17 mp
<i>Balcon</i>	<i>12,96 mp</i>
<i>Terasa</i>	<i>19,95 mp</i>
S utila	97,57 mp

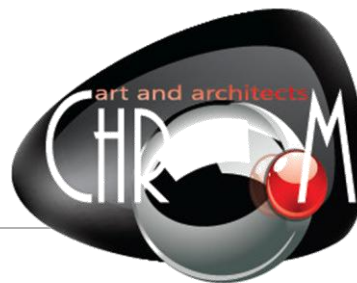
Apartmentul 19

Hol	1,73 mp
Living+Bucatarie	16,91 mp

S.C. CHROM ART AND ARCHITECTS S.R.L.

Intrarea Visinului nr. 8

RO26506924 J35/215/2010 Tel:0745 167 577, 0771 692 465



PROIECT NR.-GR31/ 2016
Arh. PATRASCU BABA CRISTINA

Beneficiar: SC GIROC HOUSE SRL
PROIECT:CONSTRUIRE COMPLEX DE LOCUINTE

Hol	2,76 mp
Dormitor	11,43 mp
Baie	4,26 mp
<i>Balcon</i>	<i>12,20 mp</i>
S utila	36,78 mp

IMOBIL TIP B:

PARTER

Hol acces	8,19 mp
Hol Casa scarii	25,62 mp
Boxa depozitare	9,51 mp
AP.1	60,66 mp
AP.2	62,30 mp
AP.3	59,82 mp
AP.4	42,07 mp
S construita	320,66 mp
S utila	268,17 mp

ETAJ 1

Hol Casa scarii	18,10 mp
AP.5	67,96 mp
AP.6	67,72 mp
AP.7	65,10 mp
AP.8	67,96 mp
S construita	344,87 mp
S utila	286,84 mp

S.C. CHROM ART AND ARCHITECTS S.R.L.

Intrarea Visinului nr. 8
RO26506924 J35/215/2010 Tel:0745 167 577, 0771 692 465



PROIECT NR.-GR31/ 2016
Arh. PATRASCU BABA CRISTINA

Beneficiar: SC GIROC HOUSE SRL
PROIECT:CONSTRUIRE COMPLEX DE LOCUINTE

ETAJ 2

Hol Casa scarii	18,10 mp
AP.5	67,96 mp
AP.6	67,72 mp
AP.7	65,10 mp
AP.8	67,96 mp
S construita	344,87 mp
S utila	286,84 mp

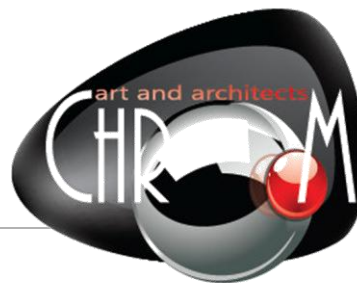
MANSARDA

Hol Casa scarii	18,10 mp
AP.13	92,48 mp
AP.14	94,93 mp
AP.15	37,43 mp
S construita	297,85 mp
S utila	242,97 mp

Apartamentele sunt structurate astfel :

Apartamentul 1

Living+Bucatarie	20,79 mp
Hol	9,31 mp
Dormitor	15,16 mp
Baie	4,68 mp
Birou	8,59 mp
Depozitare	2,13 mp
S utila	60,66 mp

PROIECT NR.-GR31/ 2016
Arh. PATRASCU BABA CRISTINABeneficiar: SC GIROC HOUSE SRL
PROIECT:CONSTRUIRE COMPLEX DE LOCUINTE**Apartmentul 2**

Hol	8,80 mp
Living+Bucatarie	21,87 mp
Dormitor	14,68 mp
Baie	5,06 mp
Birou	9,30 mp
Depozitare	2,59 mp
<i>Balcon</i>	<i>5,90 mp</i>
S utila	62,30 mp

Apartmentul 3

Hol	7,58 mp
Living+Bucatarie	21,87 mp
Dormitor	13,02 mp
Baie	5,01 mp
Birou	9,29 mp
Depozitare	3,05 mp
<i>Balcon</i>	<i>5,90 mp</i>
S utila	59,82 mp

Apartmentul 4

Hol	3,87 mp
Living	11,07 mp
Baie	4,72 mp
Camera	9,36 mp
Hol	3,91 mp
Depozitare	1,84 mp
S utila	42,07 mp

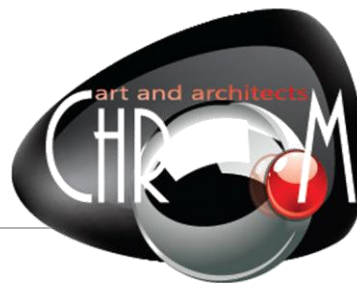
Apartmentul 5

Hol	6,86 mp
-----	---------

S.C. CHROM ART AND ARCHITECTS S.R.L.

Intrarea Visinului nr. 8

RO26506924 J35/215/2010 Tel:0745 167 577, 0771 692 465



PROIECT NR.-GR31/ 2016
Arh. PATRASCU BABA CRISTINA

Beneficiar: SC GIROC HOUSE SRL
PROIECT:CONSTRUIRE COMPLEX DE LOCUINTE

Living	19,03 mp
Bucatarie	7,50 mp
Dormitor	10,80 mp
Baie	4,42 mp
Dormitor	13,41 mp
Hol	3,81 mp
Depozitare/Baie	2,13 mp
<i>Balcon</i>	<i>5,98 mp</i>
S utila	67,96 mp

Apartmentul 6

Hol	6,21 mp
Living	18,81 mp
Bucatarie	7,31 mp
Dormitor	13,41 mp
Baie	4,40 mp
Dormitor	10,80 mp
Hol	4,70 mp
Depozitare/Baie	2,08 mp
<i>Balcon</i>	<i>5,90 mp</i>
S utila	67,72 mp

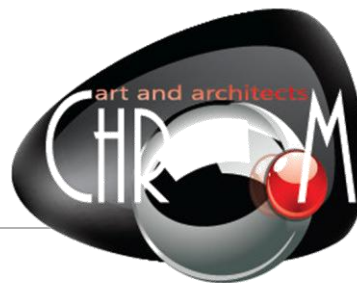
Apartmentul 7

Hol	7,74 mp
Living	18,81 mp
Bucatarie	7,31 mp
Dormitor	13,23 mp
Baie	4,40 mp
Dormitor	10,98 mp
Depozitare/Baie	2,63 mp

S.C. CHROM ART AND ARCHITECTS S.R.L.

Intrarea Visinului nr. 8

RO26506924 J35/215/2010 Tel:0745 167 577, 0771 692 465



PROIECT NR.-GR31/ 2016
Arh. PATRASCU BABA CRISTINA

Beneficiar: SC GIROC HOUSE SRL
PROIECT:CONSTRUIRE COMPLEX DE LOCUINTE

<i>Balcon</i>	5,90 mp
S utila	65,10 mp

Apartmentul 8

Hol	6,85 mp
Living	19,58 mp
Bucatarie	7,89 mp
Dormitor	13,90 mp
Baie	4,40 mp
Dormitor	11,40 mp
Hol	3,62 mp
Depozitare/Baie	2,12 mp
<i>Balcon</i>	6,00 mp
S utila	69,76 mp

Apartmentul 9

Hol	6,86 mp
Living	19,03 mp
Bucatarie	7,50 mp
Dormitor	10,80 mp
Baie	4,42 mp
Dormitor	13,41 mp
Hol	3,81 mp
Depozitare/Baie	2,13 mp
<i>Balcon</i>	5,98 mp
S utila	67,96 mp

Apartmentul 10

Hol	6,21 mp
Living	18,81 mp
Bucatarie	7,31 mp

S.C. CHROM ART AND ARCHITECTS S.R.L.

Intrarea Visinului nr. 8

RO26506924 J35/215/2010 Tel:0745 167 577, 0771 692 465



PROIECT NR.-GR31/ 2016
Arh. PATRASCU BABA CRISTINA

Beneficiar: SC GIROC HOUSE SRL
PROIECT:CONSTRUIRE COMPLEX DE LOCUINTE

Dormitor	13,41 mp
Baie	4,40 mp
Dormitor	10,80 mp
Hol	4,70 mp
Depozitare/Baie	2,08 mp
<i>Balcon</i>	<i>5,90 mp</i>
S utila	67,72 mp

Apartmentul 11

Hol	7,74 mp
Living	18,81 mp
Bucatarie	7,31 mp
Dormitor	13,23 mp
Baie	4,40 mp
Dormitor	10,98 mp
Depozitare/Baie	2,63 mp
<i>Balcon</i>	<i>5,90 mp</i>
S utila	65,10 mp

Apartmentul 12

Hol	6,85 mp
Living	19,58 mp
Bucatarie	7,89 mp
Dormitor	13,90 mp
Baie	4,40 mp
Dormitor	11,40 mp
Hol	3,62 mp
Depozitare/Baie	2,12 mp
<i>Balcon</i>	<i>6,00 mp</i>
S utila	69,76 mp

PROIECT NR.-GR31/ 2016
Arh. PATRASCU BABA CRISTINABeneficiar: SC GIROC HOUSE SRL
PROIECT:CONSTRUIRE COMPLEX DE LOCUINTE**Apartmentul 13**

Hol	10,06 mp
Hol	3,04 mp
Living	19,77 mp
Bucatarie	10,44 mp
Dormitor	13,41 mp
Dressing	8,17 mp
Baie	4,67 mp
Baie	5,20 mp
Dormitor	17,72 mp
<i>Balcon</i>	<i>12,09 mp</i>
<i>Terasa</i>	<i>19,76 mp</i>
S utila	92,48 mp

Apartmentul 14

Hol	10,27 mp
Living+Bucatarie	21,45 mp
Birou	10,44 mp
Dormitor	14,04 mp
Dressing	5,73 mp
Baie	8,09 mp
Baie	4,85 mp
Dormitor	18,72 mp
<i>Balcon</i>	<i>12,21 mp</i>
<i>Terasa</i>	<i>19,62 mp</i>
S utila	94,97 mp

Apartmentul 15

Hol	1,70 mp
Living+Bucatarie	17,24 mp

S.C. CHROM ART AND ARCHITECTS S.R.L.

Intrarea Visinului nr. 8

RO26506924 J35/215/2010 Tel:0745 167 577, 0771 692 465



PROIECT NR.-GR31/ 2016

Arh. PATRASCU BABA CRISTINA

Beneficiar: SC GIROC HOUSE SRL

PROIECT:CONSTRUIRE COMPLEX DE LOCUINTE

Hol	2,72 mp
Dormitor	10,84 mp
Baie	4,02 mp
<i>Balcon</i>	<i>12,10 mp</i>
S utila	35,47 mp

Indici Caracteristici:

Aria construita IMOBIL TIP A = 320,66 mp

Aria desfasurata IMOBIL TIP A = 1650,60 mp

Aria utila IMOBIL TIP A = 1407,34 mp

Aria construita IMOBIL TIP B = 320,66 mp

Aria desfasurata IMOBIL TIP B = 1308,25mp

Aria utila IMOBIL TIP B = 1084,82 mp

Aria TOTALA construita = 641,32 mp

Aria TOTALA desfasurata = 2958,85 mp

Aria TOTALA utila = 2492,16 mp

Steren= 2100 mp

POT existent= 0 %

CUT existent= 0

POT propus= 30,53%

CUT propus= 1,4

Cap.IV SOLUTIA CONSTRUCTIVA

Sistemul constructiv folosit este din cadre de beton armat, cu inchidere din zidarie de 30cm la peretii exteriori si BCA de 25cm la cei interiori, la



imobil tip A, respectiv din zidarie de caramida eficienta (tip „porotherm”), placata la exterior cu termoizolatie din polistiren expandat, cu samburi de beton armat, la imobil tip B. Sarpanta cu structura din lemn ecarisat cu termoizolatie din vata minerala de 10 cm si invelitoarea din tigla metalica. Invelitoare prezinta pante egale, de 10 grade. Coama este realizata la cota +16,20 fata de cota ± 0.00 , iar cotele corniselor la +14,6m la imobil tip A, respectiv coama este realizata la cota +13,20 fata de cota ± 0.00 , iar cotele corniselor la +11,65m la imobil tip B. Finisajele interioare constau in placari cu gresie si faianta in bai si bucatarie, placari cu gips carton a peretilor si tavanelor, vopsea lavabila de interior si pardosea din parchet de lemn stratificat.

Finisajele exterioare tencuiala decorativa pe soclu, ancadramente din polistiren, si zugravirea cu vopsea decorativa a peretilor.

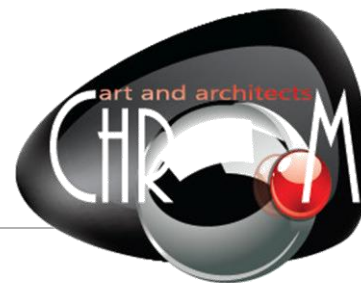
Tamplaria se va realiza din PVC de culoare nuc si geam termopan LOW E.

Cap. V ECHIPARE

Cladirile vor beneficia de canalizare si apa prin forarea unui put in incinta proprietatii precum si montarea unei fosse septice. Deasemenea reseaua de curent electric va fi extinsa si dimensionata pentru a acomoda noua constructie. Incalzirea se va face prin realiza prin intermediul unei centrale care va functiona pe gaz metan si va acoperi necesarul de incalzire a noilor spatii.

Prin solutiile adoptate se urmareste ca investitia sa se situeze in limitele standardelor internationale, lucru solicitat si de beneficiar.

**INDEPLINIREA CERINTELOR DE CALITATE (CONFORM LEGII
10/1995)**



1. Cerința <A> **REZISTENȚĂ ȘI STABILITATE** : Este necesară verificarea la exigența A1.

2. Cerința **SIGURANȚA ÎN EXPLOATARE**

Proiectul îndeplinește prevederile din STAS 6131 privind dimensionarea parapetilor și balustradelor; STAS 2965 privind dimensionarea scărilor și treptelor și sunt prevăzute parazăpezi la acoperiș.

Nu este necesară verificarea la exigența B.

3. Cerința <C> **SIGURANȚA LA FOC**

Construcția propusă este o construcție de locuința colectiva de parter, etaj I, etaj II, etaj III si mansarda, care repezintă un compartiment de incendiu.

- riscul de incendiu este mic, cu excepția bucătăriei și a centralei termice;
- gradul de rezistență la foc este I;
- limitarea propagării incendiului se realizează prin închideri (pereți fără goluri) rezistente la foc;
- defumarea în caz de incendiu se face prin ferestrele prevăzute pentru iluminatul natural al tuturor încăperilor;
- centralele termice este prevăzuta cu suprafața de deburare.

4. Cerința <D>

A.IGIENA ȘI SĂNĂTATEA OAMENILOR

Construcția propusă respectă Ordinul ministrului sănătății nr. 331/1999 pentru aprobarea Normelor de avizare sanitară a proiectelor, obiectivelor și de autorizare sanitară a obiectivelor cu impact asupra sănătății publice, STAS 6472 privind microclimatul; NP 008 privind puritatea aerului; STAS 6221 și STAS 6646 privind iluminarea naturală și artificială. Se vor preciza în special că:

este asigurată însorirea tuturor spațiilor interioare camere, dormitoare;

B. REFACEREA ȘI PROTECȚIA MEDIULUI



PROIECT NR.-GR31/ 2016
Arh. PATRASCU BABA CRISTINA

Beneficiar: SC GIROC HOUSE SRL
PROIECT:CONSTRUIRE COMPLEX DE LOCUINTE

Prin realizarea construcției propuse se respectă prevederile din Legea 137/1995 (republicată) privind protecția mediului, Legea 107/1996 a apelor, OG 243/2000 privind protecția atmosferei, HGR 188/2002, Ord. MAPPM 462/1993, Ord. MAPPM 125/1996, Ord. MAPPM 756/1997. Se precizează următoarele:

- prin amplasarea construcției nu se perturbă vecinătățile și nu se taie arbori;
- construcția se încadrează în spațiul natural și construit existent;
- funcțiunea de locuire prevăzută prin proiect nu generează noxe sau alți factori de poluare ai mediului;
- fiind vorba de folosirea de centrale termice performante și moderne, emisiile de gaze se înscriu în limitele admise, conform Ord. MAPPM 462/1993;
- pentru colectarea și depozitarea deșeurilor menajere, se prevede folosirea Europubelelor din PP.

5. Cerința <E> **IZOLAREA**

Clădirea este acoperită cu invelitoare tip sarpanta, izolata termic și fonic. Apele pluviale sunt preluate de sistemul format din jgheaburi, burlane sunt conduse la nivelul terenului, în incinta.

6. Cerința <F> - **PROTECȚIA LA ZGOMOT**

Pentru respectarea Normativului C 125-2005 privind proiectarea și executarea măsurilor de izolare fonică față de exterior se vor folosi următoarele materiale care au și rol fonoizolant și anume:

-sistem termosistem pe fațada cu polistiren de 10 cm grosime;
tâmplărie exterioară cu geam termopan, care asigură o bună izolație fonică.

MASURI PSI

S.C. CHROM ART AND ARCHITECTS S.R.L.

Intrarea Visinului nr. 8

RO26506924 J35/215/2010 Tel:0745 167 577, 0771 692 465



PROIECT NR.-GR31/ 2016

Arh. PATRASCU BABA CRISTINA

Beneficiar: SC GIROC HOUSE SRL

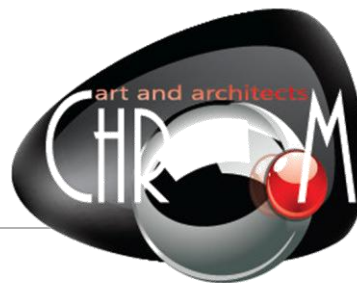
PROIECT:CONSTRUIRE COMPLEX DE LOCUINTE

La elaborarea proiectului s-au avut in vedere prevederile “NORMELOR TEHNICE DE PROIECTARE SI REALIZAREA CONSTRUCTIILOR privind actiunea focului” indicativ P118-99 si Normele de prevenire si stingere a incendiilor” N.C.P.A. a judetului Timis.

MASURI DE PROTECTIA MUNCII

La realizarea acestor lucrari , beneficiarul si executantul sunt obligati sa ia toate masurile ce se impun pentru pentru respectarea normelor de protectie a muncii, in vigoare la data realizarii lucrarilor. Toate acesta lucrari se vor executa conform prevederilor Regulamentului local de Urbanism cat si a Codului Civil cu privire la vecinatati.

Intocmit
arh. Patrascu Baba Cristina



MEMORIU JUSTIFICATIV ORGANIZAREA LUCRARILOR DE EXECUTIE

Delimitarea incintei santierului

Lucrarile de executie se desfasoara pe terenul delimitat din cadrul incintei (fara afectarea zonelor publice), ilustrat in planul de situatie.

Imprejmuirile provizorii se vor realiza din panouri metalice.

Amplasarea obiectelor de ogranizare de santier

In zona stabilita conform planului de situatie se vor organiza si amenaja de catre antreprenorul general urmatoarele utilitati:

- spatii pentru depozitarea materialelor care se vor transporta in proportie cat mai mare containerizat;
- birouri, vestiare si WC-uri.

Obiectele de organizare destinate asigurarii functiunilor mentionate, vor fi de tip container.

Solutiile tehnologice adoptate

Proiectantul obiectelor ce urmeaza a fi executate, a avut in vedere utilizarea urmatoarelor solutii tehnologice, care sunt prezentate continuare.Tehnologiile de executie adoptate de executant se vor raporta la prevederile caietelor de sarcini din cadrul proiectului tehnic.

- Realizarea lucrarilor de dezafectare si demolare a constructiilor existente se va face cu tehnologii de mare productivitate pentru a reduce durata acestor operatii. Se va avea in vedere recuperarea materialelor pe care beneficiarul intentioneaza sa le refoloseasca sau sa le valorifice.



PROIECT NR.-GR31/ 2016
Arh. PATRASCU BABA CRISTINA

Beneficiar: SC GIROC HOUSE SRL
PROIECT:CONSTRUIRE COMPLEX DE LOCUINTE

- Executarea sapaturii se face mecanizat, pamantul excavat incarcandu-se direct in mijloacele de transport si evacuat.
- Sapatura se executa in conformitate cu planurile de sapatura intocmite de proiectant.
- Tipul excavatorului si a echipamentelor se alege in functie de volumul de lucrari si dimensiunile gropilor sau santurilor ce trebuie executate.
- Realizarea sapaturii la cotele finite prevazute in proiect se va face manual cu putin timp inaintea turnarii betonului in fundatii.
- Lucrarile de armare se realizeaza in principal cu carcasi, executate in ateliere specializate manipulate mecanizat, pentru a asigura un ritm de executie corespunzator.
- Lucrarile de cofrare se vor realiza cu cofraje a caror calitate trebuie sa corespunda tipului de lucrare respectiv:
 - pentru fundatii se vor utiliza in mod curent panouri cu fata cofranta din teho sau scandura;
 - pentru socluri sau ziduri de sprijin se recomanda cofrajele de tip COMET, sau similare;
 - pentru elementele de constructie cu beton aparent se vor utiliza cofraje cu o stare tehnica foarte buna care sa asigure obtinerea unei suprafete corespunzatoare.
- Utilizarea fiecarui tip de cofraj se va face in conformitate cu prevederile fisei tehnice a acestuia.
- Transportul betonului la santier se va realiza cu automalaxoare in ritmul impus de traficul de executie a lucrarilor.
- Turnarea betonului se va face in principal prin doua metode:
 - turnare cu pompa de beton;
 - turnare direct din automalaxor cu ajutorul unor jgheaburi metalice;
 - la executarea tuturor operatiilor de armare, cofrare si turnare a betoanelor se vor respecta prevederile normativelor care



PROIECT NR.-GR31/ 2016
Arh. PATRASCU BABA CRISTINA

Beneficiar: SC GIROC HOUSE SRL
PROIECT:CONSTRUIRE COMPLEX DE LOCUINTE

reglementeaza aceste categorii de lucrari si in special normativul C 140-86.

- Pentru manipularea materialelor de armare si cofrare se va utiliza o automacara de capacitate mica, tip HT 125 sau similare.
- Pentru executarea lucrarilor de montaj a structurilor metalice se va utiliza o autornacara tip HT 125 sau similare.
- Lucrarile de montaj la invelitoare si tavanul suspendat se executa cu ajutorul unor tronsoane de esafodaj tip E75, sau alte esafodaje similare.
- Lucrarile de executie a inchiderilor exterioare se realizeaza conform tehnologiilor furnizorilor, agrementate de MLPAT.
- Lucrarile de executie a compartimentarilor interioare din gips carton se executa conform tehnologiilor agrementate de MLPAT .
- Lucrarile de executie tavanelor suspndate de tip casetat se executa conform tehnologiilor agrementate de MLPAT .
- Lucrarile de instalatii sanitare, electrice, incalzire si climatizare se executa cu respectarea tehnologiilor furnizorilor de echipamente si materiale, precum si a normativelor in vigoare.
- Lucrarile de instalatii tehnologice se realizeaza conform tehnologiilor impuse de furnizorii agrementati de MLPAT.
- Depozitarea materialelor se va face in principal in containerele cu care se realizeaza si transportul acestora.
- Se va asigura o corelare stricta a transportului materialelor cu ritmul de executie.

Racordarea santierului la retea de drumuri

Transportul materialelor, echipamentelor, utilajelor si a celorlalte mijloace necesare santierului se realizeaza cu mijloace de transport auto pe drumurile ce asigura accesul in incita, in conformitate cu avizul organelor abilitate.



Alimentarea cu energie electrica

Pentru alimentarea cu energie electrica a santierului se realizeaza cu racord provizoriu printr-un tablou general dimensionat la 100 KW/h si mai multe tablouri de distributie de santier,corespunzator fiecarui punct de lucru. De asemenea se va realiza o retea electrica de santier pentru alimentarea tuturor consumatorilor.

Alimentarea cu apa a santierului

Alimentarea cu apa necesara lucrarilor de executie, va fi asigurata de la caminul cu apometru de intrare in incinta.

Durata de executie

Executarea obiectelor si lucrarilor se face conform graficelor de executie pe obiecte si a graficului general prezentat in proiectul de tehnologie de executie.

Masuri de tehnica securitatii muncii si PSI

Muncitorii vor fi echipati corespunzator pentru prevenirea accidentelor, iar zonele de lucru trebuie sa fie bine imprejmuite, luandu-se toate masurile necesare.

Se va acorda o atentie deosebita de protejare in timpul executarii sapaturilor pentru fundatii, pentru a nu se produce accidente de munca, mai ales in cazul existentei unei retele subterane neidentificate.

Se vor interzice focurile libere nesupravegheate, amenajindu-se locuri speciale pentru fumat. Asistenta medicala va fi asigurata prin grija antreprenorului general.

Se va respecta cu strictete Planul pentru Securitatea si Sănătatea Muncii care precizează toate obiectivele si masurile ce trebuie luate in scopul



derulării lucrării și activităților aferente conform reglementărilor legale în vigoare, prevede cerințele de securitate și sănătate aplicabile pe șantier, specifică riscurile care pot apărea, indică măsurile de prevenire necesare pentru reducerea sau eliminarea riscurilor, conține măsuri specifice privind lucrările care implică riscuri specifice pentru sănătatea și securitatea lucrătorilor. De asemenea, acesta definește cerințele de dotare, calificare, instruire precum și verificare a lucrătorilor ce derulează lucrarea.

Se vor respecta următoarele acte normative (lista nu este limitativă):

- Legea nr. 319/2006 – privind securitatea și sănătatea în muncă;
- HG 300/2006 privind cerințele minime de securitate și sănătate pentru șantierele temporare și mobile;
- P 118-99 – Norme tehnice de proiectare și realizare a construcțiilor privind protecția la acțiunea focului;
- C 300-94 – Normativ de prevenire și stingere a incendiilor pe durata executării lucrărilor de construcții și instalații aferente acestora.

Măsuri de protecția mediului

În cadrul Proiectului s-au prevăzut soluții tehnologice de realizare a lucrărilor de execuție care au în vedere reducerea impactului negativ asupra mediului.

Evaluarea impactului asupra mediului înconjurător trebuie analizată în acord cu regulile și normele impuse în România, armonizate cu normele și recomandările europene referitoare la protecția mediului atât pentru lucrările de mentenanță cât și pentru cele de rețehnologizare.

În conformitate cu Nomenclatorul activităților din RET, măsurile de protecție a mediului necesare să fie aplicate se referă la:

- protecția calității aerului și climei (cod 100)
- managementul apelor uzate (cod 200)



- managementul deșeurilor (cod 300)
- protecția solului și a apelor subterane (cod 400)
- reducerea zgomotelor și a vibrațiilor (cod 500)
- protecția resurselor naturale și conservarea biodiversității
- reconstrucție ecologică (cod 600)
- protecția împotriva radiațiilor (cod 700)
- cercetare și dezvoltare (cod 800)
- alte activități de protecție a mediului (cod 900)

În urma executării lucrărilor de realizarea a construcției care face obiectul documentației nu rezultă deșuri sau substanțe periculoase cu impact semnificativ asupra mediului.

Protecția calității aerului și a climei

În timpul execuției lucrărilor se vor lua următoarele măsuri pentru protecția calității aerului și a climei:

- pe timpul lucrărilor de demontări/demolări se vor lua măsuri pentru prevenirea;
- degajării prafului, după caz, prin stropirea cu apă a prafului rezultat, protejarea echipamentelor din zona de demolare desfacere, prin acoperire, instalare bariera de protecție, etc.
- Deșeurile identificate și colectate selectiv, vor fi valorificate sau eliminate;
- Restricționarea lucrului la desfaceri/demolări când bate vântul spre zonele învecinate locuite.

Managementul apelor uzate



In urma realizarii lucrarilor nu rezulta cantitati mari de ape uzate. Eventualele lucrari adiacente ce pot produce poluarea apelor de suprafata invecinate se vor efectua numai cu echipament adecvat, fara poluanti.

Managementul deseurilor

Deseurile rezultate in urma realizarii constructiei vor consta in principal din metal, beton, lemn si ambalaje. Aceste deseuri se vor colecta si transporta in locuri speciale, stabilite de comun acord cu beneficiarul, se va asigura depozitarea deseurilor fara periclitarea sanatatii umane si fara utilizarea unor procese sau metode care pot dauna mediul si in particular fara:

- risc pentru apa, sol, plante sau animale; sau
- sa cauzeze probleme prin zgomot sau mirosuri; sau
- efecte adverse regiunilor invecinate sau locurilor de interes public.

Protectia solului si a apelor subterane

In timpul executiei lucrarilor se vor lua urmatoarele masuri in vederea diminuarii poluarii solului si a apelor subterane prin mil, noroi, betoane procesate, pierderi de lubrifianti si/sau combustibili:

- mentinerea camioanelor si utilajelor de lucru curate in timp ce lucreaza in afara localitatii;
- curatarea (spalarea) camioanelor inainte de iesirea din zonele de
 - incarcare/descarcare;
- reprimarea oricarei pierderi din camioane in timpul transportului prin acoperire;
- curatirea amplasamentului la sfirsitul zilei de lucru.

Reducerea zgomotelor si a vibratiilor

In timpul executiei lucrarilor se vor lua urmatoarele masuri pentru reducerea zgomotelor si a vibratiilor in vecinatatea zonelor sensibile la zgomot (locuinte, spatii publice):

S.C. CHROM ART AND ARCHITECTS S.R.L.

Intrarea Visinului nr. 8

RO26506924 J35/215/2010 Tel:0745 167 577, 0771 692 465



PROIECT NR.-GR31/ 2016
Arh. PATRASCU BABA CRISTINA

Beneficiar: SC GIROC HOUSE SRL
PROIECT:CONSTRUIRE COMPLEX DE LOCUINTE

- restrictionarea vitezei camionaleor la 30km/h, sau mai putin, de comun acord cu comunitatea;
- suprimarea zgomotului la teville de esapament.

Operarea la nivelul santierului se va subordona legilor si reglementarilor specifice problemelor de mediu in Romania.

Intocmit:
Arh. Patrascu Baba Cristina



Anexa I

LISTA DE OBIECTE SI LUCRARI DE ORGANIZARE DE SANTIER

1. Cabina paza Santier 1 buc.
2. Container vestiar+ birou 5 persoane 1 buc
3. Container spalator + WC-1 cabina 1 buc
4. Imprejmuire de santier -existent
5. Retele electrice de santier 30 ml
6. Retea de apa de 1 1/4" 15 ml
7. Hidrant 2" 1 buc,
8. Alimentare cu energie electrica – tablouri electrice de santier 1 buc.
9. Consumuri energetice max.70 KW/h
10. Consumuri de apa max.5 l/sec,
11. Masuri PSI - posturi PSI 1 buc.
12. Masuri de protectia muncii, panouri de avertizare, conform PSS
13. Lucrari pe timp friguros -- daca este cazul conform proiect intocmit in acest sens