



# SECTORUL 6 AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

DIRECȚIA GENERALĂ ARHITECT ȘEF ȘI PLANIFICARE TERITORIALĂ

## SERVICIUL URBANISM ȘI AMENAJARE TERITORIU, STUDII URBANISTICE

Către:

CONSILIUL LOCAL SECTOR 6  
COMISIA DE URBANISM, LUCRĂRI PUBLICE ȘI PROTECȚIA MEDIULUI

Spre știință:

S.C. S&C PERFECT RESIDENCE S.R.L.

Ca urmare a solicitării privind aprobarea P.U.D. – **Intrarea Frasinului nr. 14 – construire imobil cu funcțiunea de locuințe colective. S măsurată teren = 291 mp.**

În temeiul prevederilor Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare, a Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, ale Regulamentului General de Urbanism și având în vedere recomandările Comisiei Tehnice de Urbanism și Amenajare Teritoriu a Sectorului 6, se eliberează prezentul:

### AVIZ TEHNIC

Nr. 20627/4/2 din 10/08/2020

al Arhitectului Șef cu următoarele condiții:

**P.O.T. propus = 45%; C.U.T. propus = 1,57 mp A.D.C./mp teren;**

**Regim de înălțime: S+P+2E+M; H max cornișă = 11,00 m**

**REGIM JURIDIC TEREN:** proprietate privată persoană juridică.

**Se avizează favorabil construirea unui imobil cu funcțiunea de locuințe colective cu următorul regulament de construire:** spre stradă la 4,00 m față de limita de proprietate; spre dreapta pe limita de proprietate; spre spate la minim 5,00 m față de limita de proprietate; spre stânga la minim 3,00 m față de limita de proprietate.

#### STUDII APROBATE PE AMPLASAMENT:

**P.U.Z. Coordonator Sector 6 – în zona L1a – locuințe individuale și colective mici cu maxim P+2+M niveluri** situate în afara perimetrelor de protecție, cu regim de construire continuu (înșiruit) sau discontinuu (cuplat, izolat) dezvoltate în timp prin refaceri succesive, acestea prezentând o diversitate de situații din punctul de vedere al calității și al viabilității.

**Funcțiuni admise în zonă:** locuințe individuale și colective mici cu maxim P+2+M niveluri, în regim de construire continuu (înșiruit) sau discontinuu (cuplat sau izolat).

Al doilea exemplar al documentației se păstrează în arhiva Serviciului Urbanism și Amenajare Teritoriu, Studii Urbanistice.

Planul anexă, întocmit cu respectarea condițiilor de mai sus, face parte integrantă din prezentul aviz.

ARHITECT ȘEF,

Arh. Marcel Florentin Bera



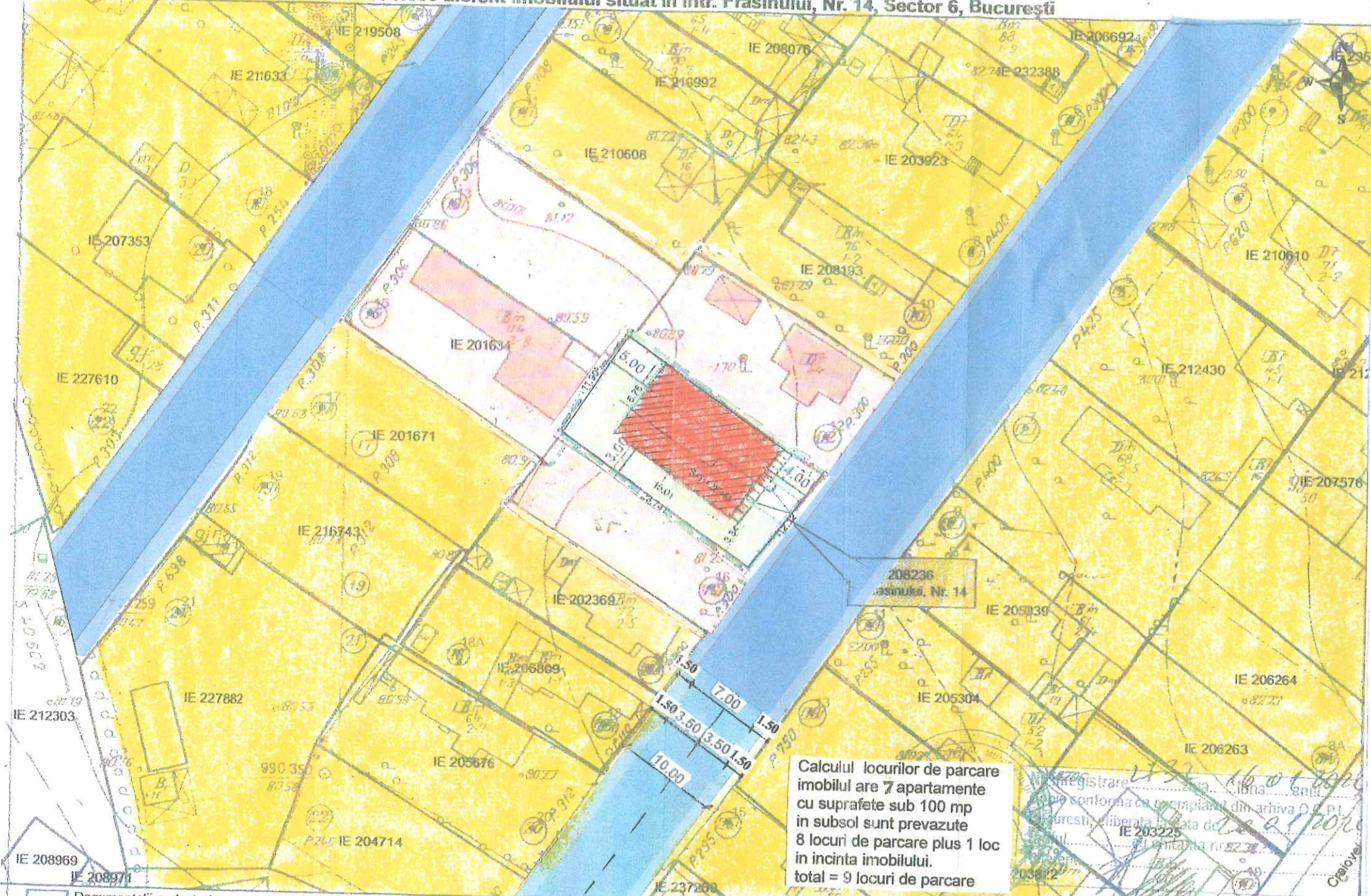
Întocmit: 3 ex.: cons. Alexandra Crudu

COMISIA TEHNICĂ DE URBANISM ȘI AMENAJARE TERITORIU

arh. Bogdan Bobic, arh. Mircea Chira, arh. Adrian Luca, arh. Teodorescu Nicoleta Doina, arh. Anda Maria Simoc, arh. Dan Maghețiu, urb. Marius Vasile Găbureanu

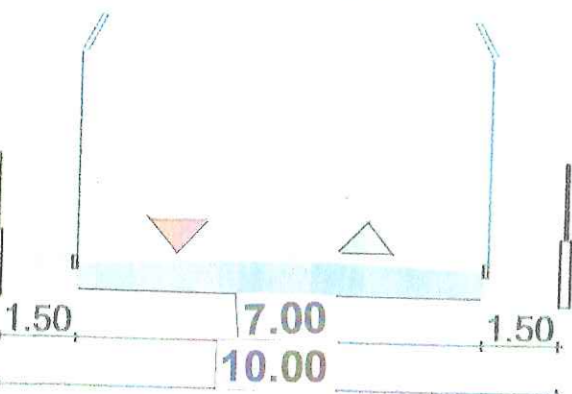
PLANUL

**EXTRAS DE PLAN CADASTRAL SCARA 1:500 aferent imobilului situat în Intr. Frasinului, Nr. 14, Sector 6, București**



Calculul locurilor de parcare imobilul are 7 apartamente cu suprafete sub 100 mp in subsol sunt prevazute 8 locuri de parcare plus 1 loc in incinta imobilului. total = 9 locuri de parcare

Documentații cadastrale avizate  
 Construcții înregistrate în sistemul integrat de cadastru și carte funciară



**PROFIL Intrarea Frasinului sc=1:200**

**EXISTENT**  
 S Teren existent = 292,00 mp  
 S Construita = 0,00 mp  
 S Desfasurata = 0,00 mp  
 POT = 45,00% CUT = 1,57

**PROPOS**  
 S. Construita = 130,00 mp  
 S. Desfasurata = 458,00 mp  
 POT = 45,00% CUT = 1,57  
 8 locuri de parcare in subsol  
 1 loc de parcare in incinta  
 9 locuri de parcare in total  
 pentru 7 apartamente S<100 mp



OCPI București, Bd. Expoziției, Nr. 1A, Sector 1, ROMÂNIA  
 Data: 20.01.2020  
 Intocmit: Adrian Dănuș

**Intr. FRASINULUI nr 14, sector 6, Bucuresti** situat in temelii reglementarilor documentatiei de urbanism faza P.U.Z. Coordonator Sector 6 aprobată cu HCGMB nr. 278/2013, imobilul este situat in subzona L1a – subzona mixta situata in afara limitelor zonei protejate, cu cladiri avand regim de construire continuu sau discontinuu si regim de inaltime de P+2E+M. P.O.T maxim = 45%.C.U.T. Maxim 1.57

**P.U.D.**  
**PLAN URBANISTIC DE DETALIU**  
 REGLEMENTARI URBANISTICE Sc = 1:500

**IMOBIL DE LOCUINTE S+P+2E+M**  
 Intr. Frasinului, nr. 14 sector 6, Bucuresti

**TOTAL UNITATI LOCATIVE: 7**  
 CALCUL / LOCURI DE PARCARE (conf. HCGMB 66/2006)  
**BILANT DE SUPRAFETE** conform art.5 alin.5.3.1 a normelor de aplicare a HCGMB 66/2006: 5.3 Subzonele locuintelor colective (tip blocuri): 5.3.1 Se va asigura minim 1(un) loc de parcare pentru fiecare apartament.

**NOTA:** PROPUNEREA RESPECTA NUMARUL DE LOCURI DE PARCARE NECESAR UNUI IMOBIL LOCUINTE COLECTIVE, CONF. HCGMB 66/2006  
 Accesul se efectueaza din intrarea Frasinului nr.14, artera circulatiei de deservire locala de categoria III, cu latimea de 11 m si doua sensuri de mers, 1 banda/sens;  
 Accesul pietonal se face adiacent celui auto;  
 Accesul in corpul de cladire se face din curtea interioara;  
 Bordurile trotuarelor exterioare incintei sunt lasate la nivelul carosabilului (pe lungimea accesului carosabil) facilitand accesul masinilor; Usa de acces carosabil este metalica, pe sistem culisant vertical, actionata cu telecomanda; Accesul pe rampa (intrare si iesire) se va face cu semnalizare luminoasa pe senzor (stop cu doua culori); Iesirea din incinta a arterei de

**IMOBIL LOCUINTE COLECTIVE S+P+2E+M;**  
**CATEGORIA DE IMPORTANTA "C" CLASA DE IMPORTANTA III GRADUL DE REZISTENTA LA FOC II RISCUL DE PERICOL LA INCENDIU MIC**

- LEGENDA**
- LIMITA ZONEI STUDIU
  - LIMITA TEREN PROPRIETATE
  - REGLEMENTARI URBANISTICE
  - EDIFICIUL PROPOS
  - SPATIU VERDE
  - PROPRIETATI ADIACENTE
  - CONSTRUCTII ADIACENTE
  - ZONA LOCUINTE INDIVIDUALE



VERIFICATOR Arh. GABRIEL NEGOESCU  
 Cerinta B1, Cc, D, E, F REFERAT NR. / 19.08.2015

SEF PROIECT PROIECTAT DESENAT VERIFICAT	Arhitect VIOREL CRACIUN Arhitect VIOREL CRACIUN	Beneficiar <b>S&amp;C PERFECT RESIDENCE SRL</b>	Proiect <b>IMOBIL DE LOCUINTE S+P+2E+M</b> Intr. Frasinului, nr. 14 sector 6, Bucuresti	Pr. nr.1 Faza <b>PUD</b>
--	--	--	---	--------------------------------

ROMÂNIA  
SECTORUL 6 AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

CERTIFICAT DE URBANISM  
Nr. 252/4F din 03.02 2020

**ÎN SCOPUL:** desființare construcție existentă, construire imobil cu funcțiunea de locuințe colective cu regim final de înălțime S+P+2E+M și refacere împrejmuire teren.

Ca urmare a Cererii adresate de S.C. S&C PERFECT RESIDENCE S.R.L., cu domiciliul / sediul în județul                     , municipiul / orașul / comuna București, satul / sectorul 5, cod poștal           , str.                      nr.           , bl.                     , scar.           , etaj           , ap. 76, telefon / fax           , e-mail           , înregistrată la nr. 4124 din 03.02.2020, pentru imobilul - teren și/sau construcții - situat în municipiul București, sectorul 6, cod poștal           , intr. Frasinului nr. 14, bloc           , scara           , etaj           , ap.            sau identificat prin: planuri cadastrale anexate.

În temeiul reglementărilor documentației de urbanism faza P.U.Z. Coordonator Sector 6, aprobată cu H.C.G.M.B. nr. 278/2013, cu modificările și completările aprobate cu H.C.G.M.B. nr. 293/2013 și H.C.G.M.B. nr. 2/2016.

În conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare, se

## CERTIFICĂ:

### 1. REGIMUL JURIDIC

Imobilul este situat în intravilan.

Conform                      dețin imobilul (construcție și teren în suprafață de 300 mp - suprafața măsurată de 291,93 mp - număr cadastral                      număr cadastral vecin                      situat în intr. Frasinului nr. 14. Imobilul a fost intabulat în Cartea funciară                      provenită din conversia de pe hârtie a C.F. nr.                      încheierea nr.                     ).

### 2. REGIMUL ECONOMIC

Existent: construcție și teren în suprafață de 300 mp - suprafața măsurată de 291,93 mp.

Se solicită: desființare construcție existentă, construire imobil cu funcțiunea de locuințe colective cu regim final de înălțime S+P+2E+M și refacere împrejmuire teren.

Destinația: conform P.U.Z. Coordonator Sector 6 imobilul se află situat în subzona **L1a** - subzona locuințelor individuale și colective mici cu maxim P+2+M niveluri. **P.O.T.** maxim = 45%; **C.U.T.** maxim pentru înălțimi P+1 = 0,9 mp ADC/mp teren; **C.U.T.** maxim pentru înălțimi P+2 = 1,3 mp ADC/mp teren; **C.U.T.** maxim pentru înălțimi P+2+M = 1,57 mp ADC/mp teren. Imobilul se află în zona fiscală **B**.

### 3. REGIMUL TEHNIC

Autorizația de construire se va emite în conformitate cu Legea nr. 50/1991 republicată, cu modificările și completările ulterioare și a P.U.Z. Coordonator Sector 6.

Terenul este afectat de circulațiile prevăzute a se realiza prin P.U.Z. Coordonator Sector 6, gradul de afectare putând a fi stabilit prin avizul Comisiei Tehnice de Circulație - P.M.B., corelat cu studii topografice pentru delimitarea terenului.

După expertizarea situației existente se permite desființarea construcției existente cu respectarea legislației în vigoare și cu luarea de măsuri pentru protejarea clădirilor învecinate.

Se permite construirea unui imobil cu funcțiunea de locuințe colective în baza elaborării și aprobării unui Plan urbanistic de detaliu (P.U.D.), care va detalia cel puțin: modul specific de construire în raport cu funcționarea zonei și cu identitatea arhitecturală a acesteia, în baza unui studiu de specialitate, retragerile față de limitele laterale și posterioară ale parcelei, procentul de ocupare al terenului și modul de ocupare, accesul auto și pietonal, conformarea arhitectural - volumetrică, conformarea spațiilor publice. **P.O.T.** maxim = 45%, **C.U.T.** maxim pentru înălțimi P+1 = 0,9 mp ADC/mp teren; **C.U.T.** maxim pentru înălțimi P+2 = 1,3 mp ADC/mp teren; **C.U.T.** maxim pentru înălțimi P+2+M = 1,57 mp ADC/mp teren.

După aprobarea Planului urbanistic de detaliu (P.U.D.) se va întocmi documentația tehnică în vederea obținerii autorizației de construire.

Realizarea unei construcții noi va fi condiționată de amenajarea unui spațiu verde cu suprafața de cel puțin 20% din suprafața totală a parcelei afectată proiectului și de respectarea prevederilor H.C.G.M.B. nr. 304/2009 privind aprobarea Normelor de protecție a spațiilor verzi pe teritoriul municipiului București.

Se permite refacerea împrejmuirii terenului astfel: spre stradă împrejmuirea va avea înălțimea de maxim 2,00 metri din care un soclu opac de 0,60 metri și o parte transparentă dublată cu gard viu; împrejmuirile spre limitele laterale și spate ale parcelelor vor fi opace cu înălțimi de maxim 2,50 metri.

Împrejmuirea realizată pe viitoarele limite de proprietate va fi definitivă. În cazul în care împrejmuirea se va realiza pe zona afectată de circulațiile prevăzute prin P.U.Z. Coordonator Sector 6, atunci aceasta va avea caracter provizoriu și va fi dezafectată pe cheltuiala beneficiarului și fără a cere daune materiale și/sau morale emitentului autorizației de construire, în momentul aplicării reglementărilor de urbanism prevăzute în zonă.

Proprietarii parcelelor, care prin P.U.Z. sunt propuse fragmente spre transfer către domeniul public, beneficiază de un spor al suprafeței desfășurate admise egal cu o dată suprafața de teren transferată spre domeniul public atunci când acest transfer este făcut pe bază de act notarial și fără despăgubiri din partea primăriei. Actul notarial va conține acordul proprietarului de a transfera terenul propus prin P.U.Z. în domeniul public fără a cere despăgubiri, cu condiția aprobării unui spor de depășire a suprafeței desfășurate admise egal cu o dată suprafața transferată în domeniul public.

În cazul parcelelor din care prin P.U.Z. sunt propuse fragmente spre transfer către domeniul public, C.U.T. se calculează având la bază suprafața terenului înainte de a fi făcut transferul către domeniul public, doar dacă proprietarul, în baza unui act notarial, își dă acordul trecerii în domeniul public a suprafeței de teren afectate fără a cere despăgubiri; în cazul parcelelor din care prin P.U.Z. sunt propuse fragmente spre transfer către domeniul public, iar proprietarii parcelelor nu sunt de acord cu transferul terenului în domeniul public fără a cere despăgubiri, C.U.T. se calculează având la bază suprafața terenului rămas neafectat de obiectivele de utilitate publică.

Sistemul constructiv va respecta normele în vigoare. Scurgerea apelor pluviale și organizarea executării lucrărilor se vor realiza în incintă. Parcarea și gararea se vor realiza în conformitate cu prevederile H.C.G.M.B. nr. 66/2006.

Execuția lucrărilor se va face cu respectarea prevederilor H.C.G.M.B. nr. 120/2010: executantul și beneficiarul lucrărilor au obligația de a asigura spălarea și curățarea vehiculelor și/sau a utilajelor înainte de ieșirea pe căile publice, prelate pentru transportul materialelor de construcții sau deșeuri provenite din construcții și desființări, să nu abandoneze sau să depoziteze deșeuri provenite din construcții și/sau demolări pe domeniul public sau privat.

Notă: Conform Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, cu modificările și completările ulterioare, Art. 8, alin. (4) „În situația în care în locul construcțiilor demolate solicitantul va construi o nouă construcție se eliberează o singură autorizație de construcție în care se indică și se aprobă atât demolarea construcției vechi, cât și construirea celei noi. În acest caz se percepe doar taxa în vederea construirii”.

**Prezentul certificat de urbanism poate fi utilizat în scopul declarat pentru: elaborarea documentației de urbanism (P.U.D.) și obținerea autorizației de construire.**

**CERTIFICATUL DE URBANISM ÎN SCOPUL DECLARAT PENTRU ELABORAREA DOCUMENTAȚIEI DE URBANISM (P.U.D.) ȘI  
NU CONFERĂ DREPTUL SĂ EXECUTA LUCRĂRI DE CONSTRUCȚII**

**4. OBLIGAȚII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM**

În scopul elaborării documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții – de construire/de desființare – solicitantul se va adresa autorității competente pentru protecția mediului:

**AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI BUCUREȘTI**  
Aleea Lacul Morii nr. 1, sector 6, București

În aplicarea Directivei Consiliului 85/337/CEE (Directiva EIA) privind evaluarea efectelor anumitor proiecte publice și private asupra mediului, modificată prin Directiva Consiliului 97/11/CE și prin Directiva Consiliului și Parlamentului European 2003/35/CE privind participarea publicului la elaborarea anumitor planuri și programe în legătură cu mediul și modificarea, cu privire la participarea publicului și accesul la justiție, a Directivei 85/337/CEE și a Directivei 96/61/CE.

prin certificatul de urbanism se comunică solicitantului obligația de a contacta autoritatea teritorială de mediu pentru ca aceasta să analizeze și să decidă, după caz, încadrarea/neîncadrarea proiectului investiției publice/private în lista proiectelor supuse evaluării impactului asupra mediului.

În aplicarea prevederilor Directivei Consiliului 85/337/CEE, procedura de emitere a acordului de mediu se desfășoară după emiterea certificatului de urbanism, anterior depunerii documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții la autoritatea administrației publice competente.

În vederea satisfacerii cerințelor cu privire la procedura de emitere a acordului de mediu, autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește mecanismul asigurării consultării publice, centralizării opțiunilor publicului și formulării unui punct de vedere oficial cu privire la realizarea investiției în acord cu rezultatele consultării publice.

În aceste condiții:

După primirea prezentului certificat de urbanism, titularul are obligația de a se prezenta la autoritatea competentă pentru protecția mediului în vederea evaluării inițiale a investiției și stabilirii demarării procedurii de evaluare a impactului asupra mediului și/sau a procedurii de evaluare adecvată. În urma evaluării inițiale a notificării privind intenția de realizare a proiectului se va emite punctul de vedere al autorității competente pentru protecția mediului.

În situația în care autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește efectuarea evaluării impactului asupra mediului și/sau a evaluării adecvate, solicitantul are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente cu privire la menținerea cererii pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții.

În situația în care, după emiterea certificatului de urbanism ori pe parcursul derulării procedurii de evaluare a impactului asupra mediului, solicitantul renunță la intenția de realizare a investiției, acesta are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente.

**5. CEREREA DE EMITERE A AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE/DESFIINȚARE VA FI ÎNSOȚITĂ DE URMĂTOARELE DOCUMENTE:**

- a) certificatul de urbanism (copie);  
b) dovada, în copie conformă cu originalul a titlului asupra imobilului, teren și/sau construcții, care să îi confere solicitantului dreptul de execuție a lucrării; extras de plan cadastral actualizat la zi; extras de carte funciară de informare actualizat la zi;  
c) documentația tehnică – D.T., după caz (2 exemplare originale):

D.T.A.C.

D.T.O.E.

D.T.A.D.

d) avizele și acordurile de amplasament stabilite prin certificatul de urbanism:

*d.1. avize și acorduri privind utilitățile urbane și infrastructura (copie):*

- alimentare cu apă - S.C. Apa Nova București S.A.  
 canalizare - S.C. Apa Nova București S.A.  
 alimentare cu energie electrică - S.C. E-Distribuție Muntenia S.A.  
 alimentare cu energie termică  
 gaze naturale - S.C. Engie România S.A.  
 telefonizare - S.C. Telekom Romania Communications S.A.  
 salubritate - operator autorizat

Alte avize / acorduri:

- aviz de conformitate  
 aviz Comisia Tehnică de Circulație - P.M.B.  
 aviz Brigada Rutieră

transport urban

*d.2. avize și acorduri privind:*

- securitatea la incendiu  protecția civilă  sănătatea populației

*d.3. avize/acorduri specifice ale administrației publice centrale și/sau ale serviciilor descentralizate ale acestora (copie):*  certificat de atestare fiscală;

*d.4. studii de specialitate (1 exemplar original):*  P.U.D. aprobat conform legislației în vigoare;  expertiză tehnică întocmită de expert tehnic atestat;  studiu geotehnic;  calculul coeficientului de transfer termic G;  referate de verificare;  deviz general al lucrărilor, întocmit în conformitate cu prevederile legale în vigoare;  ridicare topografică vizată de O.C.P.I. București (inventar de coordonate) pentru terenul cu numărul cadastral 208236;

e) punctul de vedere/actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului (copie);

f) documentele de plată ale următoarelor taxe (copie): aviz de conformitate, timbru de arhitectură, autorizație de construire.

**Prezentul certificat de urbanism are valabilitate de  12  luni de la data emiterii.**

Cererea pentru prelungirea valabilității certificatului de urbanism se depune cu cel puțin 15 zile înainte de data expirării acestuia, conform normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 50/1991 republicată, cu modificările și completările ulterioare.

**PRIMAR,**

**SECRETAR GENERAL,**

**GABRIEL MUTU**

**DEMIREL SPIRIDON**

**ARHITECT SEF,**

**ARH. MARCEL FLORENTIN BERA**

Șef Serviciu: cons. Victoria Ionela Hododi  
Întocmit 2 ex. – arh. George-Valentin Buchete

Achitat taxa de  8,00  lei, conform Chitanței nr.  71747  din  03.02.2020   
Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct / prin poștă la data de \_\_\_\_\_

Nr. înreg. 4124 din 03.02.2020

În conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

**SE PRELUNGEȘTE VALABILITATEA  
CERTIFICATULUI DE URBANISM**

Nr. \_\_\_\_\_ din \_\_\_\_\_ 2020

de la data de \_\_\_\_\_ până la data de \_\_\_\_\_

După această dată, o nouă prelungire a valabilității nu este posibilă, solicitantul urmând să obțină, în condițiile legii, un alt certificat de urbanism.

**PRIMAR,**

**SECRETAR GENERAL,**

L.S.

**ARHITECT ȘEF,**

Data prelungirii valabilității: \_\_\_\_\_  
Achitat taxa de \_\_\_\_\_ lei, conform O.P./Chitanței nr. \_\_\_\_\_ din \_\_\_\_\_  
Transmis solicitantului la data de \_\_\_\_\_ direct / prin poștă.

Nr. înreg. 4124 din 03.02.2020



## MEMORIU TEHNIC

Elaborarea documentatiei pt. autorizarea lucrarilor de construire si refacere imprejmuire pentru: IMOBIL DE LOCUINTE COLECTIVE S+P+2E+M, intr FRASIN 14, sector 6, Bucuresti

BENEFICIAR S&C PERFECT RESIDENCE SRL, reprezentant : Boboc Suraj str, Donovat, nr., 11, bl 51A, sc. E, et 2, ap 76, sector 5, Bucurest, telefon 0786883324 0764412141

PROIECTANT: Arhitect Viorel Craciun Dipl.-Ing. Univ. TNA 5315

### I. Caracteristicile amplasamentului:

Imobilul se afla in intravilan, zona L1a, pe un teren cu suprafata totala in acte de 292 mp

Funciunea: Imobil de locuinte cu 7 apartamente

Subsol cu 8 locuri de parcare

- Parter / Et 1 / Et 2 a 2 apartamente < 100 mp, pe nivel si Mansarda 1 apartament <100 mp

### II. Caracteristicile constructiei propuse:

- Funciunea: Imobil de locuinte colective
  - Dimensiunile maxime la teren: 24,60 m x 12,12 m,
  - Regimul de inaltime: H-MAX CORNISA 12,00,m.
  - Suprafata construita: Sc = 130,00 mp (POT=45 %)
  - Suprafata desfasurata: Sd = 458,00 mp CUT admis = 1,57
- Constructia proiectata se incadreaza la Categoria " C " de importanta.

### III. Descrierea functionala:

- Inaltimea pe nivel este de cca 3.00 m
- Circulatia verticala se face pe scara si lift din casa scarii..

### IV. Solutii constructive si de finisaj:

- Sistemul constructiv - structura si plafoane de BA,
- Inchiderile exterioare si compartimentarile interioare
  - ziduri exterioare de 35 cm din caramida, tencuite.
  - ziduri interioare din caramida de 12cm si 25 cm .
- Finisajele interioare
  - pardoseli + plinte din lemn masiv sau laminat, placaje ceramice in bucatarii si bai.
  - pereti si plafoane tencuite si zugraveli.
  - scara din BA.
  - tamplarie interioara - usi din lemn.
  - tamplarie exterioara - ferestre si usi din lemn, sau PVC.
- Finisaje exterioare - izolatie termica si tencuieli
- Acoperire: acoperis cu structura clasica de lemn si invelitoare metalica sau tersa circulabila.

Structura din BA, propusa, cu cadre si plansee din BA

### V. Indeplinirea cerintelor de calitate

- Cerinta "A" Rezistenta si stabilitate - conform prevederilor actuale.
  - Cerinta "B" Siguranta in exploatare - conform normelor in vigoare.
  - Cerinta "C" Securitatea la incendiu - conform normelor in vigoare.
  - Cerinta "D" Protectia mediului - conform normelor in vigoare.
- Categoria de importanta: "C" normala - conf. HGR 766/97  
Gradul de rezistenta la foc: II - conf. P118/1-99  
Riscul de incendiu: mic - conf. P118/1-99  
Clasa de importanta: III - conf. P100/2006



## VI. Amenajari exterioare

La exterior este prevazuta pt. acces, o alee pietonala. 1 loc de parcare va fi in incinta imobilului, 8 locuri de parcare se vor amenaja in subsol cu acces din intr FRASIN. Imprejmuirea inalta de 2,00 m se va reface cu elemente din metal, avand un soclu din zidarie inalt de 60 cmla strada, iar inspre limitele separative gardul este opac. Accesul se face din intr. Frasinului.

## VII. Organizarea de santier

Lucrarile de executie se vor desfasura numai in limitele incintei detinute de titular, si numai ocazional vor afecta temporar domeniul public.

Baracamentele si echipamentele provizorii necesare executarii lucrarilor - vezi documentatia de specialitate.

Pe durata executarii lucrarilor de construire se vor respecta urmatoarele:

- Legea 90/1996 privind protectia muncii
- Norme generale de protectia muncii
- Regulamentul MLPAT9/N/15.03.1993 – privind protectia si igiena muncii in constructii
- Ord. MMPS 235/1995 privind normele specifice de securitatea muncii la inaltime
- Ord. MMPS 255/1995 - normative cadru privind acordarea echipamentului de protectie individuala
- Normativele generale de prevenirea si stingerea incendiilor aprobate prin Ordinul MI75/1998
- Ord. MLPAT 20N/1994 – Normativ C300-1994
- Alte acte normative in vigoare in domeniu la data executarii propriu-zise a lucrarilor.

Prezenta documentatie, in faza de proiect pentru autorizatia de construire, este un extras din proiectul tehnic si a fost elaborat cu respectarea prevederilor Legii 50/1991 (republicata), ale Legii 10/1995 privind calitatea lucrarilor in constructii si a normativelor tehnice in vigoare.

## Alimentarea cu energie electrica

Alimentarea cu energie electrica a instalatiilor din adapostul de protectie civila se face din tabloul TE ALA. Tot aparatajul din adapostul de aparare civila este in constructie etansa. (vezi memoriul tehnic-instalatii).

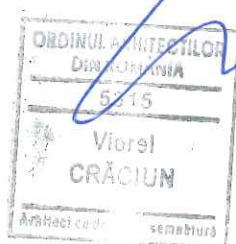
## VIII Masuri de securitate a muncii

Prin respectarea normelor prevazute in prescriptiile enumerate privind dimensionarea si verificarea instalatiilor electrice de exterior si interior, alegerea echipamentului electric si a schemelor de conexiuni, asigura conditii de siguranta a activitatilor de constructii-montaj si exploatare, intretinere si reparatii.

Lista de prescriptii tehnice mentionate este limitativa, executantul avand obligatia sa cunoasca toate actele normative in vigoare.

Se vor respecta fara exceptie strict regulile de protectie si securitatea muncii

Arhitect VIOREL CRACIUN  
TNA 5315



## MEMORIU DE ARHITECTURA

Elaborarea documentatiei pt. autorizarea lucrarilor de construire si refacere imprejmuire pentru: IMOBIL DE LOCUINTE COLECTIVE S+P+2E+M, intr FRASIN 14, sector 6, Bucuresti

BENEFICIAR S&C PERFECT RESIDENCE SRL, [REDACTED]

PROIECTANT: Arhitect Viorel Craciun Dipl.-Ing. Univ. TNA 5315

### I. Caracteristicile amplasamentului:

Imobilul se afla in intravilan, zona L1a, pe un teren cu suprafata totala in acte de 292 mp

Funciunea: Imobil de locuinte cu 7 apartamente

- Parter / Et 1 / Et 2 a 2 apartamente <100 mp, pe nivel si Mansarda 1 apartament <100 mp

### II. Caracteristicile constructiei propuse:

- Funciunea: Imobil de locuinte colective
- Dimensiunile maxime la teren: 24,60 m x 12,12 m,
- Regimul de inaltime: H-MAX CORNISA 12,00,m.
- Suprafata construita: Sc = 130,00 mp (POT=45 %)
- Suprafata desfasurata: Sd = 458,00 mp CUT admis = 1,57
- Constructia proiectata se incadreaza la Categoria " C " de importanta.

### III. Descrierea functionala:

- Inaltimea pe nivel este de cca 3.00 m
- Circulatia verticala se face pe scara si lift din casa scarii..

### IV. Solutii constructive si de finisaj:

- Sistemul constructiv - structura si plafoane de BA,
- Inchiderile exterioare si compartimentarile interioare
  - ziduri exterioare de 35 cm din caramida, tencuite.
  - ziduri interioare din caramida de 12cm si 25 cm .
- Finisajele interioare
  - pardoseli + plinte din lemn masiv sau laminat, placaje ceramice in bucatarii si bai.
  - pereti si plafoane tencuite si zugraveli.
  - scara din BA.
  - tamplarie interioara - usi din lemn.
  - tamplarie exterioara - ferestre si usi din lemn, sau PVC.
- Finisaje exterioare - izolatia termica si tencuieli
- Acoperire: acoperis cu structura clasica de lemn si invelitoare metalica sau tersa circulabila.

### V Structura din BA, propusa, cu cadre si plansee din BA

### VI. Amenajari exterioare

La exterior este prevazuta pt. acces, o alee pietonala. Un loc de parcare va fi eventual in incinta imobilului, 8 locuri de parcare se vor amenaja in subsol cu acces din intr FRASIN. Imprejmuirea inalta de 2,00 m se va reface cu elemente din metal, avand un soclu din zidarie inalt de 60 cmla strada, iar inspre limitele separate gardul este opac. Accesul se face din intr. Frasinului.

Arhitect VIOREL CRACIUN  
TNA 5315

