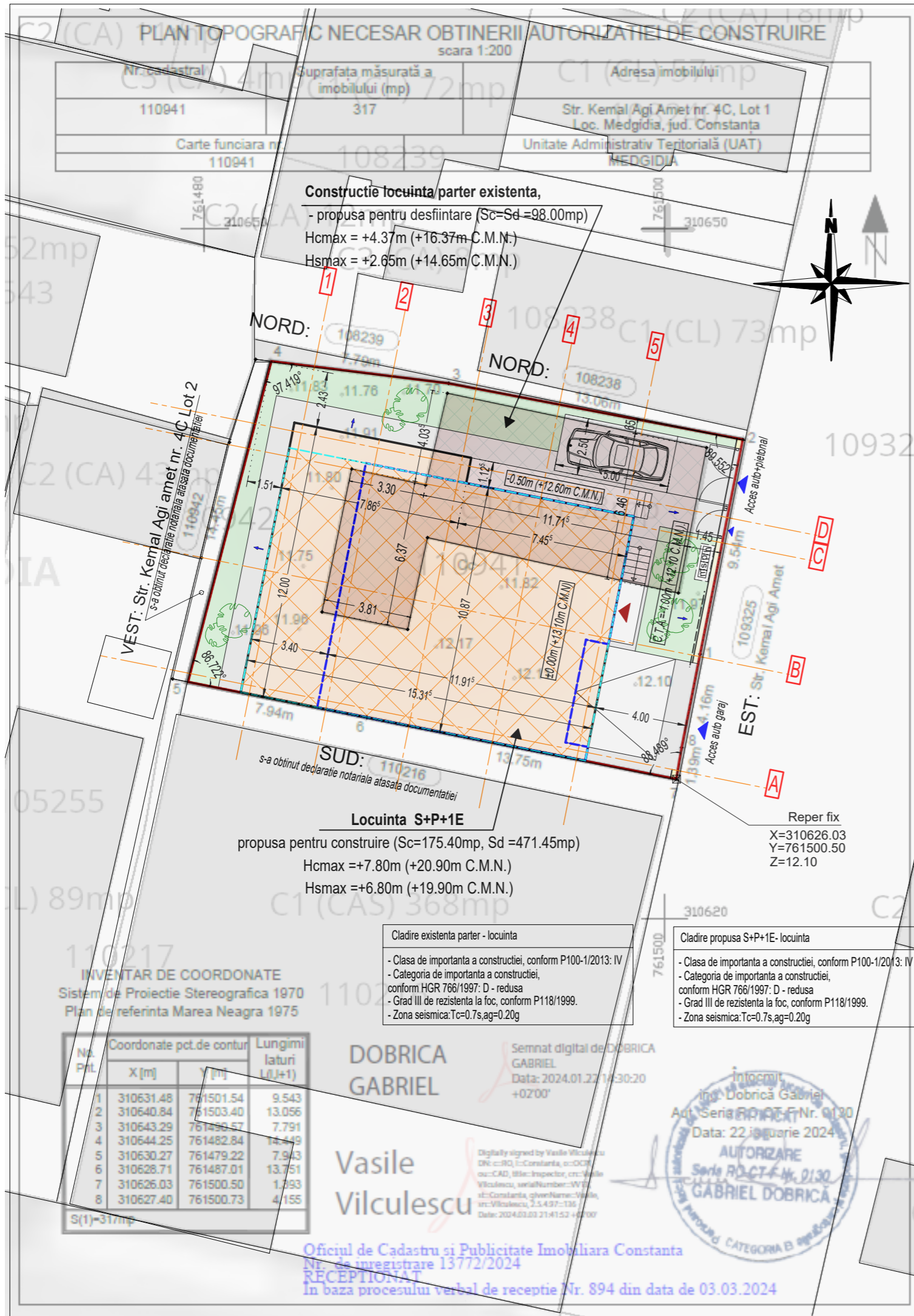


PLAN DE SITUATIE - SCARA 1:200



SUPRAFATA TEREN:

317,00 mp (conform acte si masuratori)
Nr. carte funciara: 110941 UAT Medgidia

ACTE DE PROPRIETATE:

Contract de constituire al unui drept de superficie autentificat cu nr.2472/12.09.2023, B.I.N. Mihaescu Marius Andrei
Act de dezmembrare autentificat cu Nr. 758/14.03.2023, B.I.N. Mihaescu Marius Andrei
Contract de donatie autentificat cu nr. 759/14.03.2023, B.I.N. Mihaescu Marius Andrei

LEGENDA:

- Limita proprietate
- Limite proprietati vecine
- Proiectia etaj
- Accese in curte
- Accese in cladire
- Construcție locuința parter existenta, - propusa pentru desfiintare (Sc=Sd = 98.00mp)
- Locuința propusa S+P+1E (Sc=175.40mp, Sd =466.90mp)
- Zona realizare subsol
- Constructii existente
- Imprejmuire propusa pentru modificare
- Platforma si pubele colectare deșeurile menajere
- Sens de scurgere ape pluviale
- Spatiu verde plantat (S=52.60mp)
- Terase/scari exterioare
- Alei si trotuare (S=59.20mp)

NOTE:

- La proiectarea constructiei propusa s-a tinut cont de prevederile avizelor solicitate prin certificatul de urbanism.
- La data realizarii prezentei documentatii tehnice, beneficiarul nu a pus la dispozitia proiectantului:
 - Aviz Distrigaz Sud Retele nr.40437-319.224.660/15.11.2023
 - Aviz Raja SA Constanta nr.3780/2023
 - Aviz E-Distributie Dogrogea SA nr. 18659931/30.01.2024
 - Aviz IridexGroup Salubrizare SRL nr. 1888/06.02.2024
 - Aviz Directia Judeteana de cultura Constanta nr.289/23.02.2024

Asigurarea locurilor de parcare

Pe amplasament, in incinta, proprietate privata, vor fi asigurate 2 locuri de parcare - 1 loc de parcare la interior si 1 loc de parcare exterior.

SUPRAFETE SI INDICI DE OCUPARE AI TERENULUI

SPECIFICATIA	EXISTENT	REZULTAT IN URMA DESFIINTARII	PROPUS
St (cf. masuratori)	317.00mp	317.00mp	317.00mp
Ac	98,00mp	0.00mp	175.40mp
Acd	98,00mp	0.00mp	471.45mp
POT	30.91%	0.00%	55.33%
CUT	0.31	0.00	1.49

Pentru calculul procentului de ocupare a terenului (POT), suprafața construită este suprafața construită la nivelul solului, cu excepția teraselor descoperite ale parterului care depășesc planul fațadei, a platformelor, scârilor de acces. Proiecția la sol a balcoanelor a căror cotă de nivel este sub 3,00 m de la nivelul solului amenajat și a logiilor închise ale etajelor se include în suprafața construită

*In calculul coeficientului de utilizare a terenului CUT, nu se iau în calcul suprafețele construite desfășurate: suprafața subsolurilor cu înălțimea liberă de până la 1.80 m, suprafața subsolurilor cu destinație strictă pentru gararea autovehiculelor, spațiile tehnice sau spațiile destinate protecției civile, suprafața balcoanelor, logiilor, teraselor deschise și neacoperite, teraselor și copertinelor necirculabile, precum și a podurilor neamenajabile, aleile de acces pietonal/carosabil din incintă, scările exterioare, trotuarele de protecție;

DATE CONSTRUCTIE PROPUSA:

Regim max. de inaltime: S+P+1E
Nr. constructii propuse: 1
Nr. locuri propuse pentru parcare auto: 2
Imprejmuire teren propusa: Lprop. = 15.09ml

Note:

Hcmax = inaltimea maxima a coamei/aticului de acoperis
Hsmax = inaltimea maxima a streasinei de acoperis
C.T.A. = cota teren amenajat
C.M.N. = cota cu plan de referinta Marea Neagra 1975

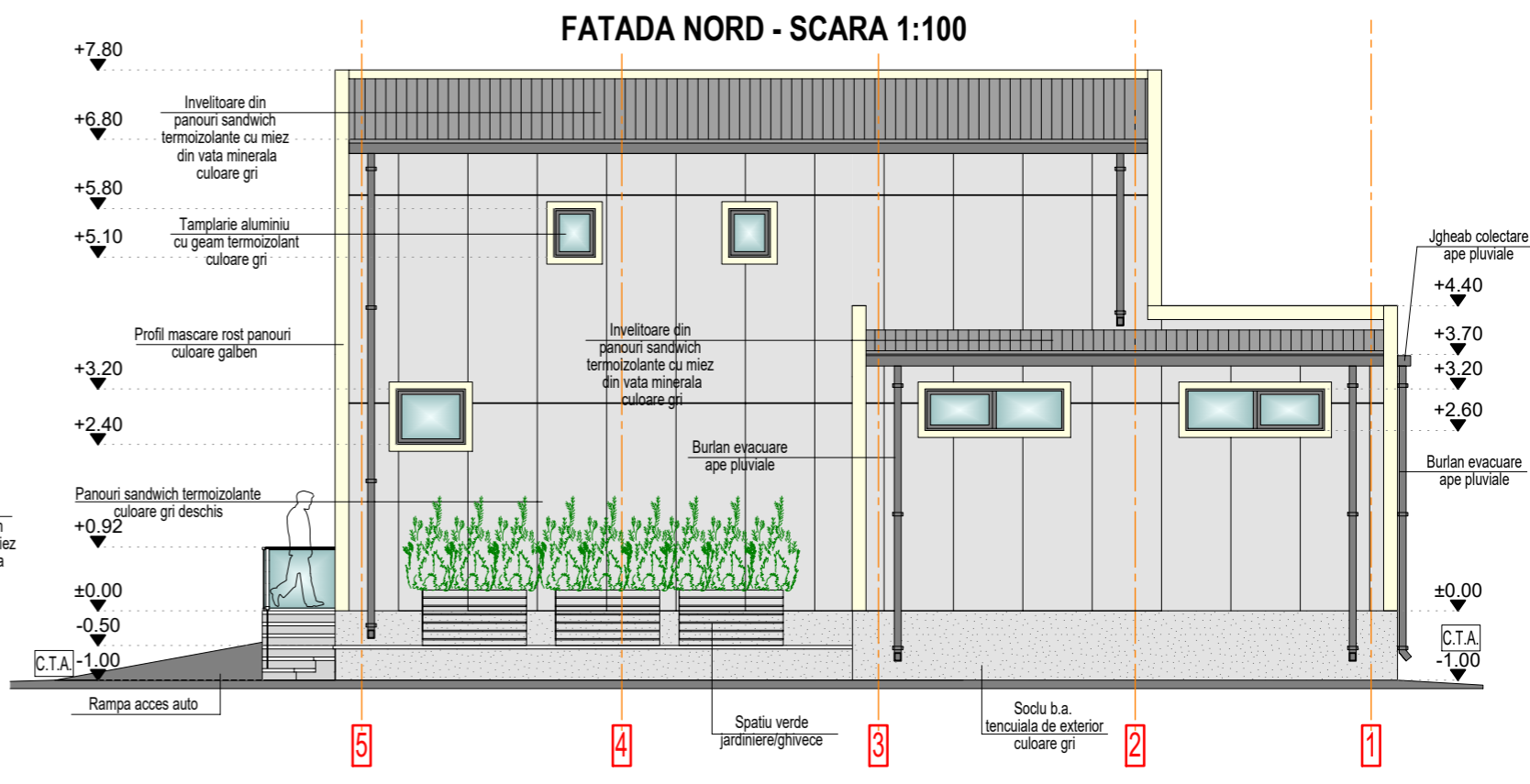
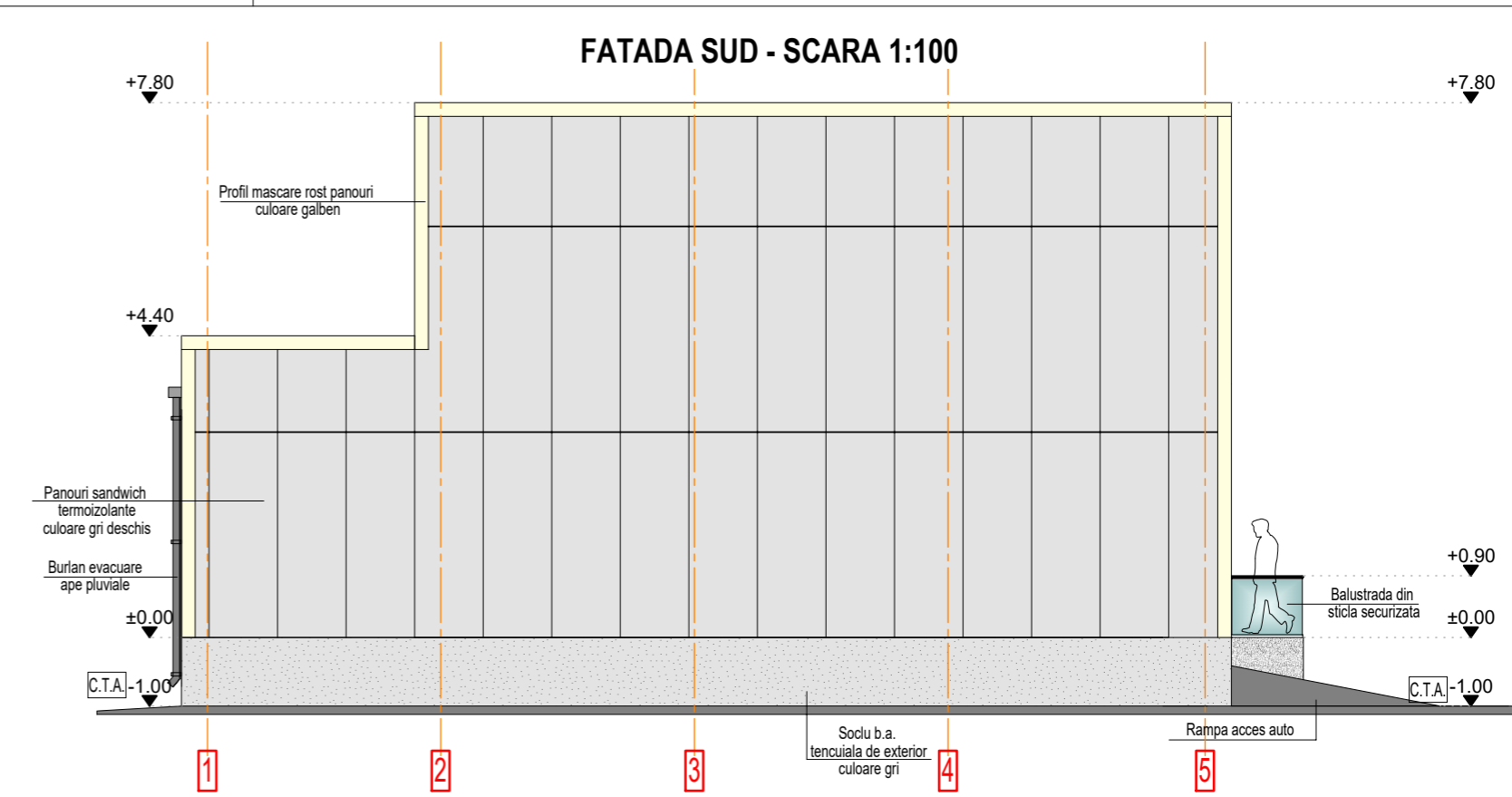
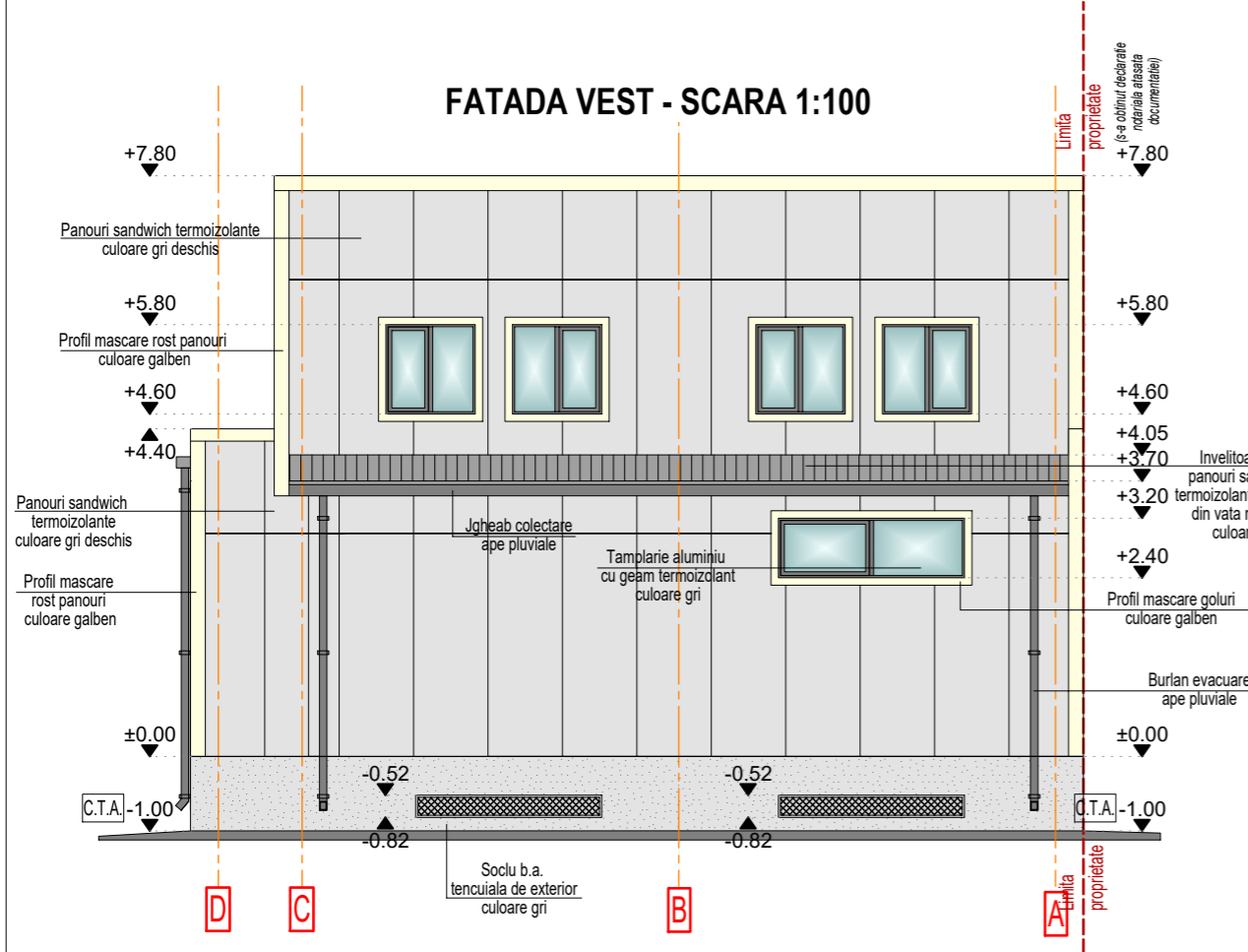
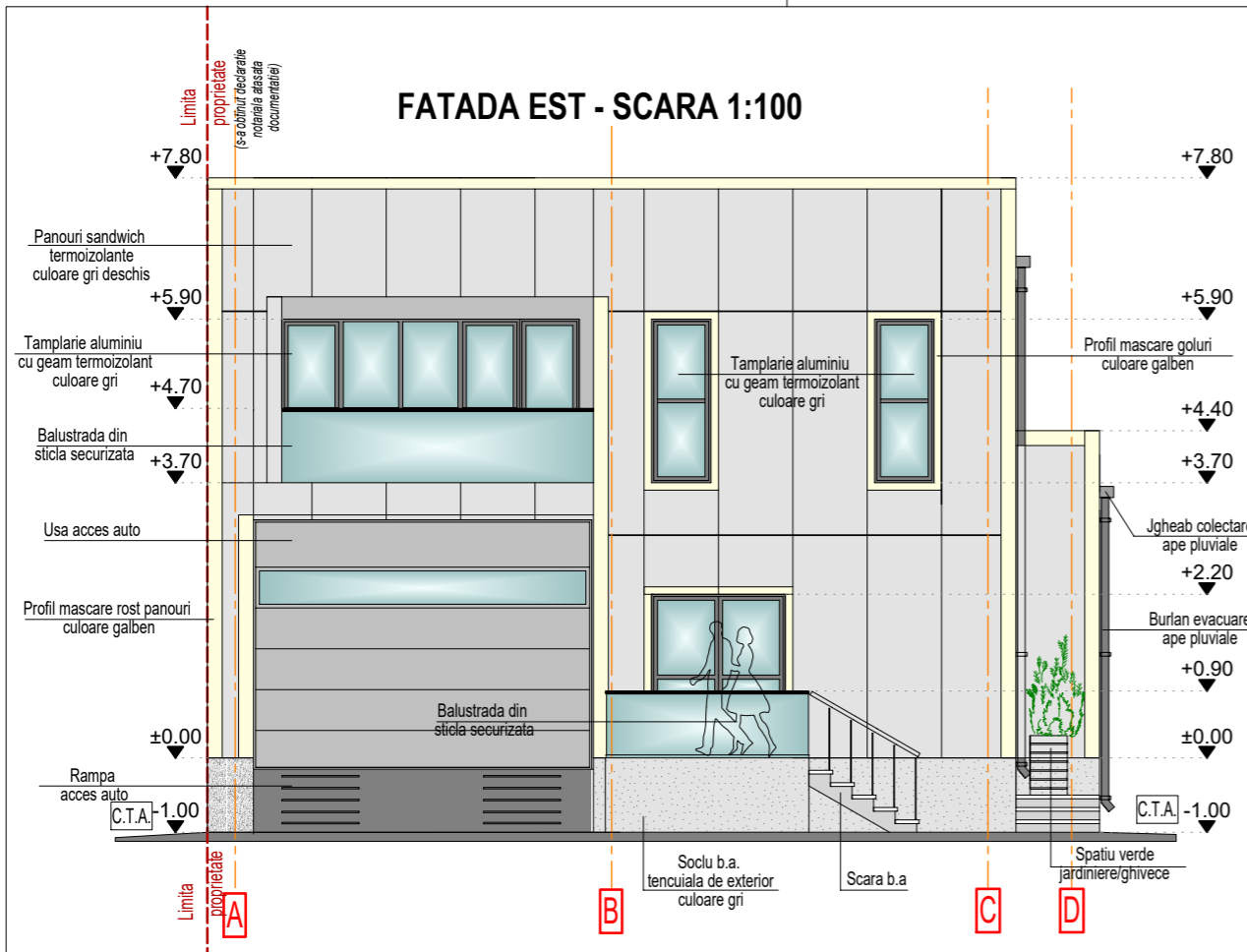
Necesar spații verzi

Se asigură necesarul minim de spații verzi și plantate în conformitate cu prevederile H.C.J.C. nr.152/22.05.2013, pentru locuințe individuale min. 5 mp/locuitor.
In interiorul curții se vor prevedea o paleta de plante corelate cu cele 4 anotimpuri, astfel incat, in fiecare anotimp imaginea culorilor sa fie in ton cu anotimpul si culorile imobilului.
Amenajarea spatiilor verzi din incinta se va face prevazandu-se imbracarea cu pamant vegetal si însămânțarea cu ierburi perene/gazon, flori decorative, gard viu si un numar de min. 3 arbori si arbusti.

CALCUL VOLUM EUROPEBELE

Numarul de persoane considerat pentru locuire este de 2-3 persoane.
Conform normelor, se considera ca un om produce 1kg de gunoi menajer pe zi.
Astfel: 3 persoane x 1 kg gunoi = 2 kg.
1 kg gunoi menajer = cca . 5 Litri =15 L / zi = 105 L / saptamana
Se ia in calcul ridicarea gunoii menajer, de catre o firma specializata, o data pe saptamana, astfel reiese faptul ca este nevoie de un cumul de pubele de 105 L.
Modul de stocare și transport a deșeurilor solide - deșeurile provenite din ambalaje sticla și hârtie sunt sortate și depozitate separat de deșeurile menajere în europubele.
Evacuarea lor se face cu o firmă de specialitate care deține Autorizație de Mediu pentru activitatea de salubrizare.

VERIFICATOR/EXPERT	NUME	SEMNTATURA	CERINTA	REFERAT/EXPERTIZA NR. DATA
PROIECTANT GENERAL: S.C. PIN POINT PROJECTS S.R.L. J13/811/2015; C.U.I.: 34407042				INVESTITOR: S.C. EFELER DEVELOPMENT S.R.L. PROPRIETAR TEREN: AZIS FERDUN si AZIS EMEL ADRESA: Loc. Medgidia, str. Kemal Agi Amet, nr. 4C, Lot 1, jud. Constanta
PROIECTANT ARHITECTURA: S.C. ARH-GEAN PROJECT & CONSULTING S.R.L. J13/618/2022; CF: 45698656				
SPECIFICATIE	NUME	SEMNTATURA	SCARA 1:200	TITLU PROIECT: DESFIINTARE CONSTRUCTIE EXISTENTA C1 - LOCUINTA PARTER, CONSTRUIRE LOCUINTA S+P+1E, MODIFICARE IMPREJMUIRE SI ORGANIZARE DE SANTIER
PROIECTAT:	ARH. OSMAN ERVIN		DATA	FAZA: D.T.A.D.+D.T.A.C.+D.T.O.E.
DESENAT:	ING. MARTINESCU S.		01/2024	NUMAR DESEN: AG02a
SEF PROIECT:	ING. MARTINESCU S.			TITLU PLANSA: PLAN DE SITUATIE



Cladire propusa S+P+1E- locuinta

- Clasa de importanta a constructiei, conform P100-1/2013: IV
- Categoria de importanta a constructiei, conform HGR 766/1997: D - redusa
- Grad III de rezistenta la foc, conform P118/1999.
- Zona seismica: Tc=0.7s, ag=0.20g

VERIFICATOR/EXPERT	NUME	SEMNTURA	CERINTA	REFERAT/EXPERTIZA NR. DATA
PROIECTANT GENERAL: S.C. PIN POINT PROJECTS S.R.L. J13/811/2015; C.U.I.: 34407042 PROIECTANT ARHITECTURA: S.C. ARH-GEAN PROJECT & CONSULTING S.R.L. J13/618/2022; CF: 45698656				INVESTITOR: S.C. EFELER DEVELOPMENT S.R.L. PROPRIETAR TEREN: AZIS FERDUN si AZIS EMEL ADRESA: Loc. Medgidia, str. Kemal Agi Amet, nr. 4C, Lot 1, jud. Constanta
SPECIFICATIE: ARH. OSMAN ERVIN DESENAT: ING. MARTINESCU S. SEF PROIECT: ING. MARTINESCU S.				PROIECT NR.: 08/2022 FAZA: D.T.A.D.+D.T.A.C.+D.T.O.E. NUMAR DESEN: A12
SCARA 1:100 DATA 01/2024				TITLU PROIECT: DESFIINTARE CONSTRUCTIE EXISTENTA C1 - LOCUINTA PARTER, CONSTRUIRE LOCUINTA S+P+1E, MODIFICARE IMPREJMUIRE SI ORGANIZARE DE SANTIER TITLU PLANSA: FATADE