



ROXANA PIRVU. BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA
TNA : 2876 CIF 27613812/
TEL: 0314046354, EMAIL: roxanapirvu@gmail.com

MEMORIU GENERAL

Denumire lucrare **LOCUINTE CUPLATE**
Adresa lucrare **Comuna Mogosoaia, jud. Ilfov, strada Martha Bibescu, nr. 147**
Beneficiarul lucrării Dan Grigore si Radu Grigore
Proiectantul lucrării **Roxana Pirvu- birou individual de arhitectura (TNA 2876)**

Obiectul prezentei documentatii il constituie obtinerea autorizatiei de construire pentru construirea locuintelor unifamiliale cuplate pe terenul de la adresa mentionata in conformitate cu Certificatul de Urbanism nr. 304 din 11.06.2008, emis de Primaria Comunei Mogosoaia.

I. DESCRIEREA OBIECTIVULUI

□ AMPLASAMENT

Terenul intravilan cu o suprafata de 1005, 91 mp, din care 600 mp scosi din circuitul agricol este proprietatea domnilor Dan Grigore si Radu Grigore in cote indivize egale conform contract de vanzare – cumparare anexat, autentificat sub nr. 925 / 15aprilie 2008.

Terenul are deschidere de aproximativ 32.40 ml spre strada Martha Bibescu si adancime de aproximativ 30.00 ml , latura vestica fiind marginita de strada Luceafarului.

□ DATE URBANISTICE

Amplasarea constructiilor se va face conform plan de situatie anexat.

Regim de inaltime: P+1E

POT =16.8 %

CUT = 0.34

Constructia va fi retrasa cu 9.50 m din axul strazii Martha Bibescu, respectiv din axul strazii Luceafarului si va respecta retragerea de minim 3 m fata de limitela laterale si minim 5 m fata de limita posterioara.

LOCUINTA 1 / LOCUINTA 2 identice, in oglinda

Arie construita PARTER = 84.60 mp + arie terase-18.40 mp

Arie construita ETAJ =88.70 mp + arie terase-6.70 mp

ADC / CASA =173.30 mp

ARII TOTALE

AC PARTER = 169.20 mp

Arie construita ETAJ =177.40 mp

ADC total =346.60 mp

REGIM DE INALTIME : P+1E



□ **ACCES, PARCARE**

Accesele pietonal si auto se vor realiza dinspre strada Martha Bibescu si strada Luceafarului. Parcarea masinilor se va face in incinta proprie.

□ **ALCATUIRE FUNCTIONALA**

Constructia este compusa din doua locuinte cuplate identice, asezate pe directia nord-sud.

1 LOCUINTA

▪ **PARTER:**

situat la cota +0.60 m fata de terenul amenajat va fi compus din hol acces, living cu locul de luat masa, bucatarie, cetrala termica si debara . Scara de acces la etaj este adosata peretelui-calcan. Zona de zi-living se deschide spre o terasa .

▪ **ETAJUL 1**

Etajul va fi compus din holul de etaj, 3 dormitoare si o baie mare

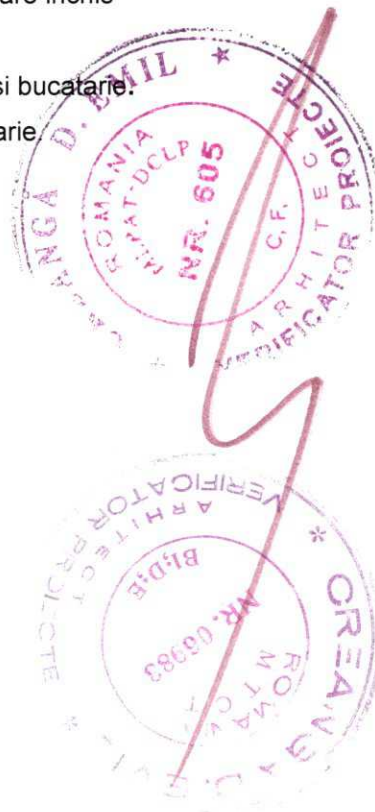
□ **CONCEPTIE VOLUMETRICA SI FINISAJE**

Finisaje exterioare:

- tencuieli baumit (termosistem polistiren expandat 10 cm) culoare alb si placari cu klinker
- soclu placat cu klinker culoare rosu caramiziu
- tamplarie din PVC pentacameral cu geam termopan, culoare maro inchis
- pardoseli exterioare din gresie de exterior-cotto
- glafuri la ferestre din aluminiu culoare maro inchis
- balustrade din lemn baituit culoare maro inchis
- acoperire cu invelitoare de tabla profilata cu ardezie (GERARD),culoare maro inchis

Finisaje interioare:

- **pardoseli:** parchet in dormitoare si partial zona de zi, gresie in bai si bucatarie.
- **pereti:** vopsitorii lavabile, vopsitorii texturate, faianta in bai si bucatarie
- **tavane:** vopsitorii lavabile si plafoane false din gips-carton.



Imprejmuire- gard/ Amenajari exterioare

In prezent trenul este imprejmuir doar pe limita de proprietate din spate cu gard din panouri de lemn care se va conserva.

Beneficiarul nu doreste realizarea unei imprejmuiri spre strada deoarece urmeaza sa se realizeze lucrari de extindere si modernizare atat pe strada Martha Bibescu cat si pe strada Luceafarului. Prin urmare proiectul de amenajari exterioare prevede realizarea unei peluze stabilizata cu dale hexagonale din beton catre ambele strazi , plantarea de gard viu din vegetatie- arbusti pereni. Toata curtea va fi acoperita cu gazon, inclusiv zonele de parcare unde se vor prevedea plase hexagonale din PVC speciale pentru parcaje auto inverzite.

Se va realiza imprejmuire noua catre vecinul dinspre est din gard din panouri de scandura de lemn baituita cu soclu de beton , h gard =2.00m.

Se vor realiza statii de epurare subterane pentru fiecare locuinta, amplasate spre strada Martha Bibescu.

□ STRUCTURA

Structura de rezistenta a imobilului va fi in sistem zidarie portanta cu stalpisori , centuri si placi din beton armat. Fundatiile vor fi continue sub toti peretii exteriori si interiori de rezistenta.

Intre cele doua locuinte se va realiza un rost de 10cm, la fundatii si la zidarii. I

Zidaria exterioara va fi din blocuri POROTHERM de 25 cm. Compartimentarile interioare vor fi din zidarie de 12.5cm.

Cladirea este acoperita cu sarpanta de lemn- pod necirculabil.

□ UTILITATI.INSTALATII

Imobilul este racordat la retelele comunale de gaz, electricitate si apa.

INSTALATII TERMICE

Locuintele vor avea sistem de incalzire cu centrala termica proprie situata in spatiu special amenajat , langa bucatarie.

Incalzirea incaperilor se va realiza cu corpuri statice, radiatoare din otel.

Combustibilul folosit este **gazul natural** din reseaua oraseneasca.

INSTALATII SANITARE

Pentru apele menajere se va realiza o statie de epurare subterana, amplasata langa gardul dinspre strada Martha Bibescu.

Apele pluviale vor fi colectate prin sistem de jgheaburi si burlane si dirijate pe spatiul verde al curtii.

INSTALATII ELECTRICE

Imobilul se va racorda la reseaua oraseneasca de alimentare cu energie electrica.

Firida de bransament va fi amplasata la parterul cladirilor intr-o nisa special destinata.

MASURI PENTRU PROTECTIA TERMICA

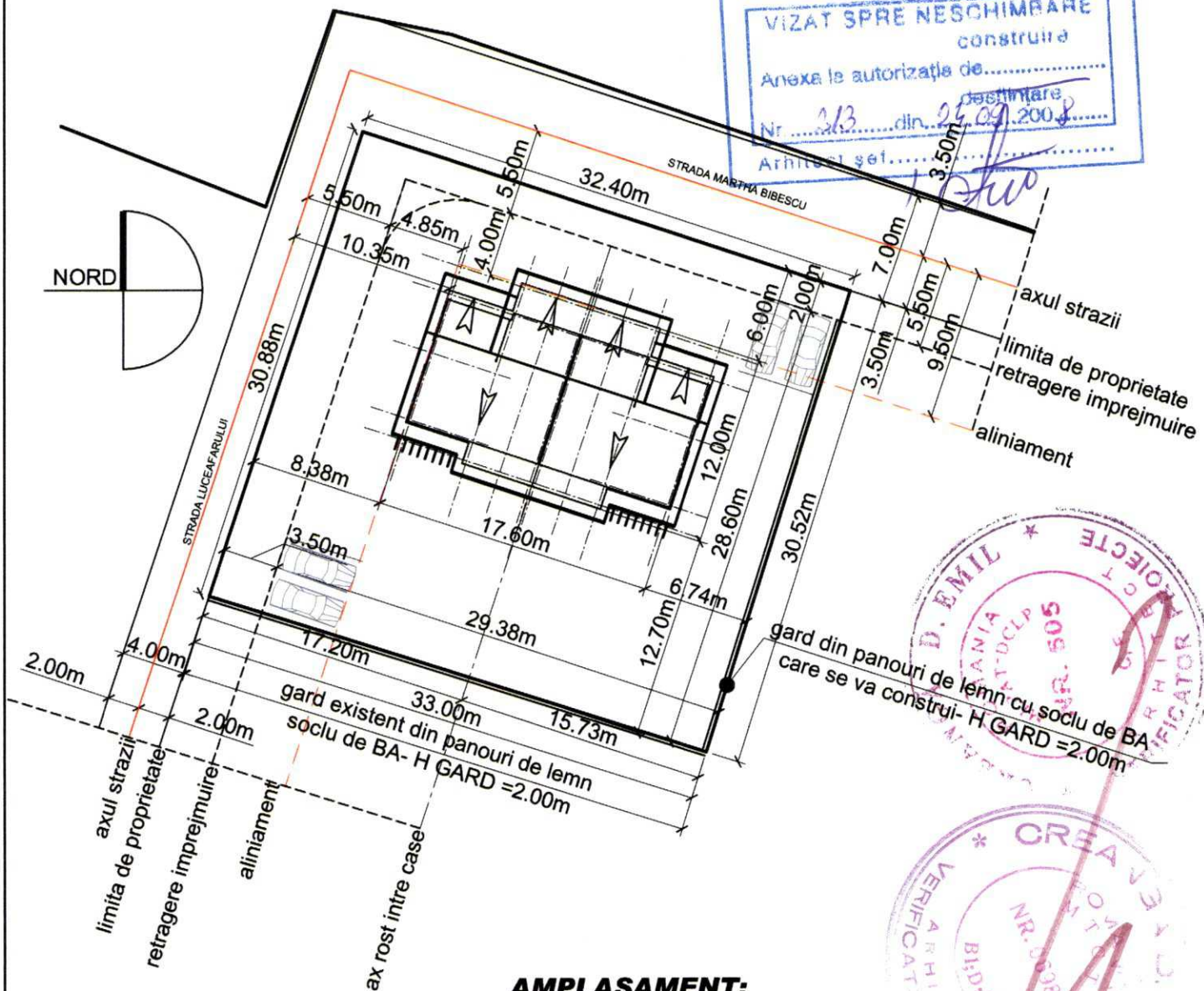
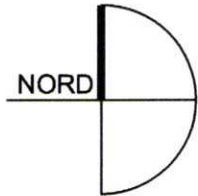
- Zidaria exterioara se va realiza din caramida porotherm izolata cu termosistem 10 cm.
- Podul necirculabil va fi izolat cu vata minerala de 15cm.
- Placa asezata pe pamant se va aseza pe polistiren extrudat de 5 cm .
- Tamplaria exterioara va fi din PVC pentacameral cu geam termopan.



Intocmit
Arh. Roxana Pirvu



JUDETUL ILFOV
 PRIMĂRIA MOGOSOAIA
 VIZAT SPRE NESCHIMBARE
 construire
 Anexa la autorizația de.....
 Nr. 213 din 25.09.2008
 Arhitectul seî.....



AMPLASAMENT:

**Comuna Mogosoaia, jud. Ilfov
 Strada Martha Bibescu, nr. 147
 Tarla 145, Parcela 433/6/31**

LOCUINTE CUPLATE

**S TEREN = 1005.91 mp (intravilan)
 S TEREN scos din circuitul agricol = 600.00 mp
 POT = 17 %
 CUT = 0.34
REGIM INALTIME: PARTER+1 ETAJ
 ARIE CONSTRUITA PARTER = 169.20MP
 ARIE construita terase = 36.80 MP
**ADC = 346.60 mp
 ADC terase = 50.20 mp****

ORDINUL ARHITECTILOR
 DIN ROMANIA
 2876
 Roxana
 PIRVU
 Arhitect cu drept de semnatura



ROXANA PIRVU BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA CIF 22613812 / 23.10.2007 Intra. Cap. Cerga Nicolae, nr. 4 tel 031 404 6354	PROIECT	LOCUINTE CUPLATE P+1		DENUMIRE PLANSA	
	BENEFICIAR	jud. Ilfov, Mogosoaia, str. Martha Bibescu, nr. 147 Grigore Dan si Grigore Radu		PLAN DE SITUATIE	
COORDONAT	ARH. R. PIRVU	PROIECT NR.	02/ iulie 2008	SCARA	NR. PLANSA
PROIECTAT	ARH. R. PIRVU	FAZA	PAC	1:500 A 00	
DESENAT	ARH. R. PIRVU	DATA	18.08.2008		