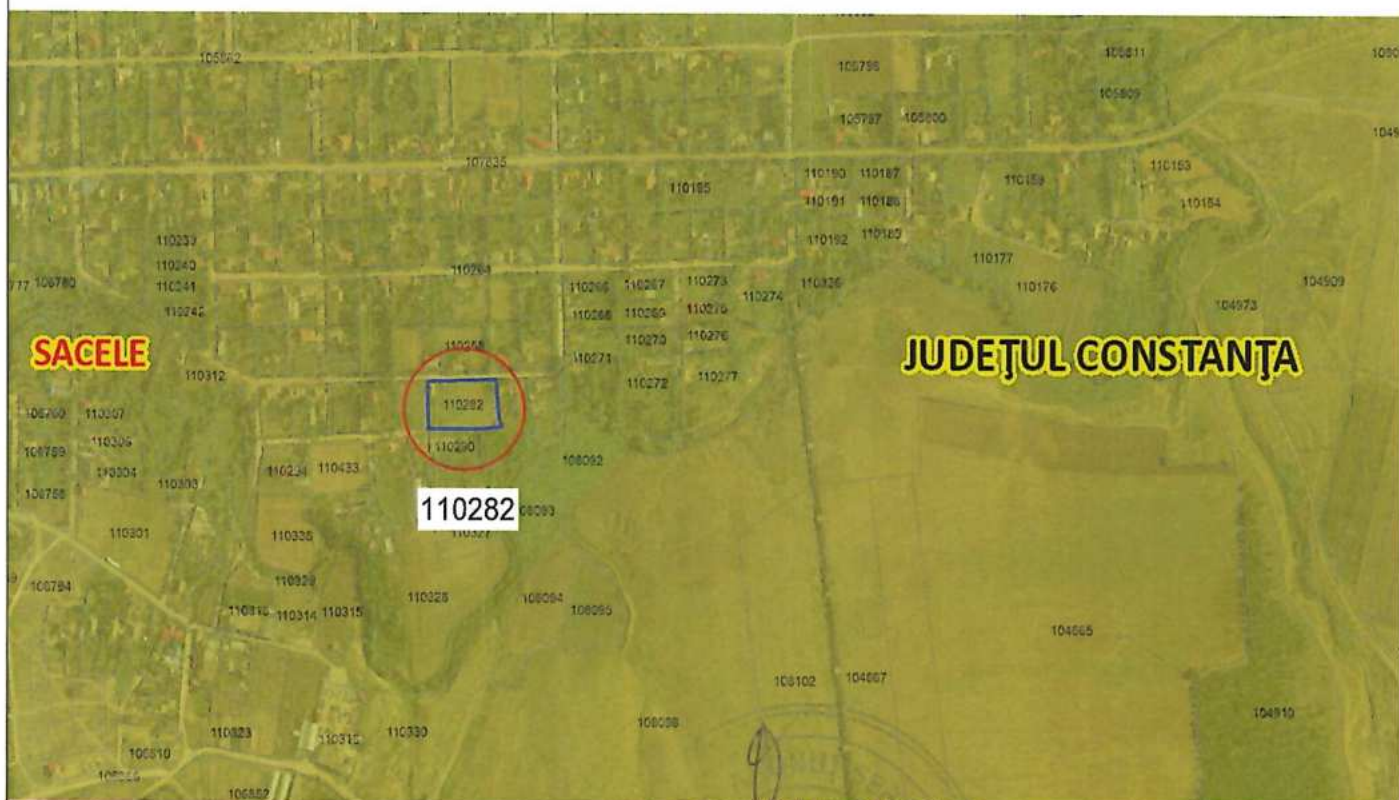




PLAN DE ÎNCADRARE ÎN ZONĂ



Amplasament studiat



Detalii amplasament:

- Adresa: Jud. Constanța, Loc. Săcele, Str. Rândunelelor, Nr. 20
- Nr. cadastral: 110282
- Nr. carte funciară: 110282

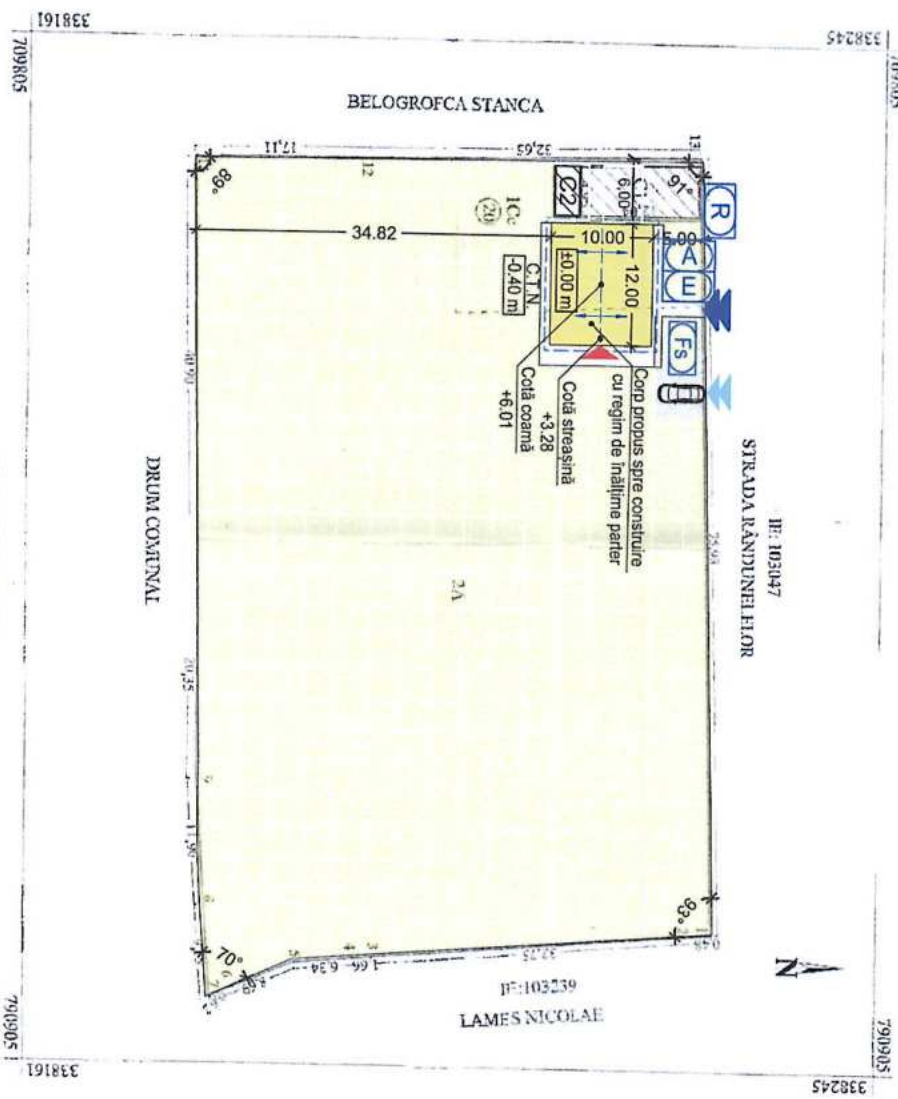


		Denumirea proiectului:	CONSTRUIRE LOCUINȚĂ UNIFAMILIALĂ PARTER	Proiect nr. EP10/2024
ERI PROIECTARE S.R.L. în colaborare cu S.C. HOUSELY S.R.L. office.houseely@gmail.com / 0771444777 Mun. Constanța, Al. Garofan nr.11, bl. L62, P		Amplasament	Județul Constanța, loc. Săcele, str. Rândunelelor, nr.20	Faza: D.T.A.C.
Desenat	Arh. Zechiu Alexandru	Beneficiar	LAMEȘ ION	Data: 01/2024
Proiectat	Arh. Zechiu Alexandru	Titlul planșei	PLAN DE ÎNCADRARE ÎN ZONĂ	Planșa: A01 Scara: 1:1
Șef proiect	Arh. Zechiu Alexandru			

PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI

Scara 1:500

Nr. Cadastral :	Suprafata masurata a imobilului (mp)	Adresa imobilului :
	3907	
Nr. Cartea Funciara :		Loc. Sucele, strada Rândunelelor, nr. 20, Jud. Constanta
		Unitatea administrativ teritoriala (UAT)
		SACELE



A. Date referitoare la teren

Nr. parcelă	Categoria de folosinta	Suprafata (mp)	Măsuratori
1	C1	380	
2	A	3527	
Total		3907	

B. Date referitoare la constructii

Cod	Destinatia	Suprafata construita în sol (mp)	Alte date
C1	CA	01	Locuinta înaltă, construită în anul 1958. Nu are coeficient de performanță energetică. Structura construită din cărămidă și beton.
C2	CA	11	Avană : Suprafata construită desfasurata = 11mp
Total		12	

Suprafata totala masurata a imobilului = 3907mp
Suprafata din acti = 3700mp

Încalzire: S.C. Mirna Proiect S.R.L.
Ing. Lavinia Treacă

Confirm executarea masuratorilor la teren, corespunderea actelor documentare cadastrale și ecografică și asigurarea preciziei și fidelității din teren. Semnatura și stampila.

Confirm validarea proiectului în baza de date integrate și fizic în baza de date cadastrale. Semnatura și parafă.

DATE: 01/10/2024

LEGENDĂ

Teren proprietatea investitorului conform "CONTRACT DE VÂNZARE - CUMPARARE" autentificat cu numărul 2069 din 09.10.2018.
Adresa teren: Județul Constanța, Localitatea Săcele, Str. Rândunelelor, Nr.20, cu numărul cadastral: 110282

- Acces auto din stradă
- Acces pietonal din stradă
- Acces din curte
- Cămin de vizitare (apă)
- Fosă septică
- Tablou electric
- Punct reper fix
- Contur acoperiș
- Pană de scurgere a apei

Declivitatea terenului mai mică de 10%.



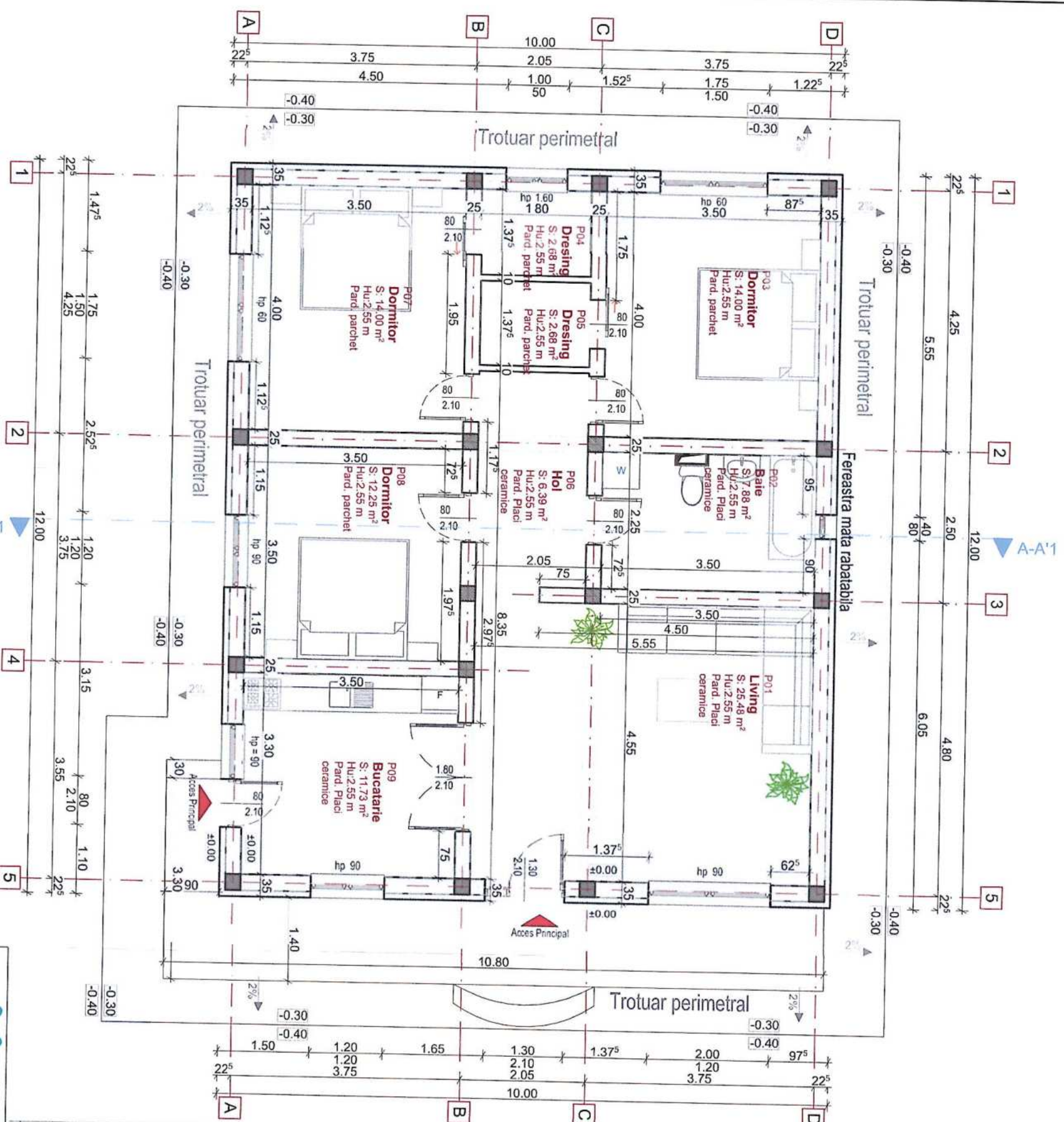
INDICATORII TEREN

Suprafață teren conform acte	3700,00 m ²
Suprafață teren conform măsurători	3907,00 m ²
Suprafață construită existentă	72,00 m ²
Suprafață construită desfasurată existentă	72,00 m ²
Suprafață propusă spre construire	120,00 m ²
Suprafață desfasurată propusă spre construire	120,00 m ²
Suprafață construită rezultată	192,00 m ²
Suprafață construită desfasurată rezultată	192,00 m ²
P.O.T. Existent	1,84 %
P.O.T. Propus	4,91 %
C.U.T. Existent	0,018
C.U.T. Propus	0,049
Alei și trotuare	54,24 m ²
Eco-paviment	21,38 m ²
Spațiu verde	3639,38 m ²
	93,15 %

Housely .ro

ENI PROIECTARE S.R.L. în colaborare cu S.C. HOUSELY S.R.L.
office housely@gmail.com / 0771444777

Desenat	Arh. Zechiu Alexandru	Amplasament	Județul Constanța, loc. Săcele, str. Rândunelelor, nr.20	Faza: D.T.A.C.
Proiectat	Arh. Zechiu Alexandru	Beneficiar	LAMES ION	Data: 01/10/2024
Șef proiect	Arh. Zechiu Alexandru	Titlul planșei	PLAN DE SITUAȚIE	Planșă: A02 Scara: 1:500



Legenda:

- Perete din zidărie de 25 cm cu termosistem de 10 cm tencuit pe ambele fețe
- Stâlpișor din B.A. de 25 cm
- Perete din zidărie de 25 cm tencuit pe ambele fețe
- Perete din zidărie de 15 cm tencuit pe ambele fețe

Nivel	Nr. incapere	Denumire	Suprafata	H.U.	Finisaj pardoseala
PLAN PARTER					
	P01	Living	25.48	2.55	Pard. Placi ceramice
	P02	Baie	7.88	2.55	Pard. Placi ceramice
	P03	Dormitor	14.00	2.55	Pard. parchet
	P04	Dressing	2.68	2.55	Pard. parchet
	P05	Dressing	2.68	2.55	Pard. parchet
	P06	Hol	6.39	2.55	Pard. Placi ceramice
	P07	Dormitor	14.00	2.55	Pard. parchet
	P08	Dormitor	12.25	2.55	Pard. parchet
	P09	Bucatarie	11.73	2.55	Pard. Placi ceramice
			97.09 m²		

ORDINUL ARHITECTURII
DIN ROMANIA
1038
ALEXANDRU
ZECHIU
Arhitect de Nivel 1/Arhitect

Houseely.ro

ENI PROIECTARE S.R.L. in colaborare cu S.C. HOUSELY S.R.L.
oficiu: houseely@gmail.com | 0771444777
Mun. Constanta, Al. Gh. Ciobanu nr.11, bl. L22, P.

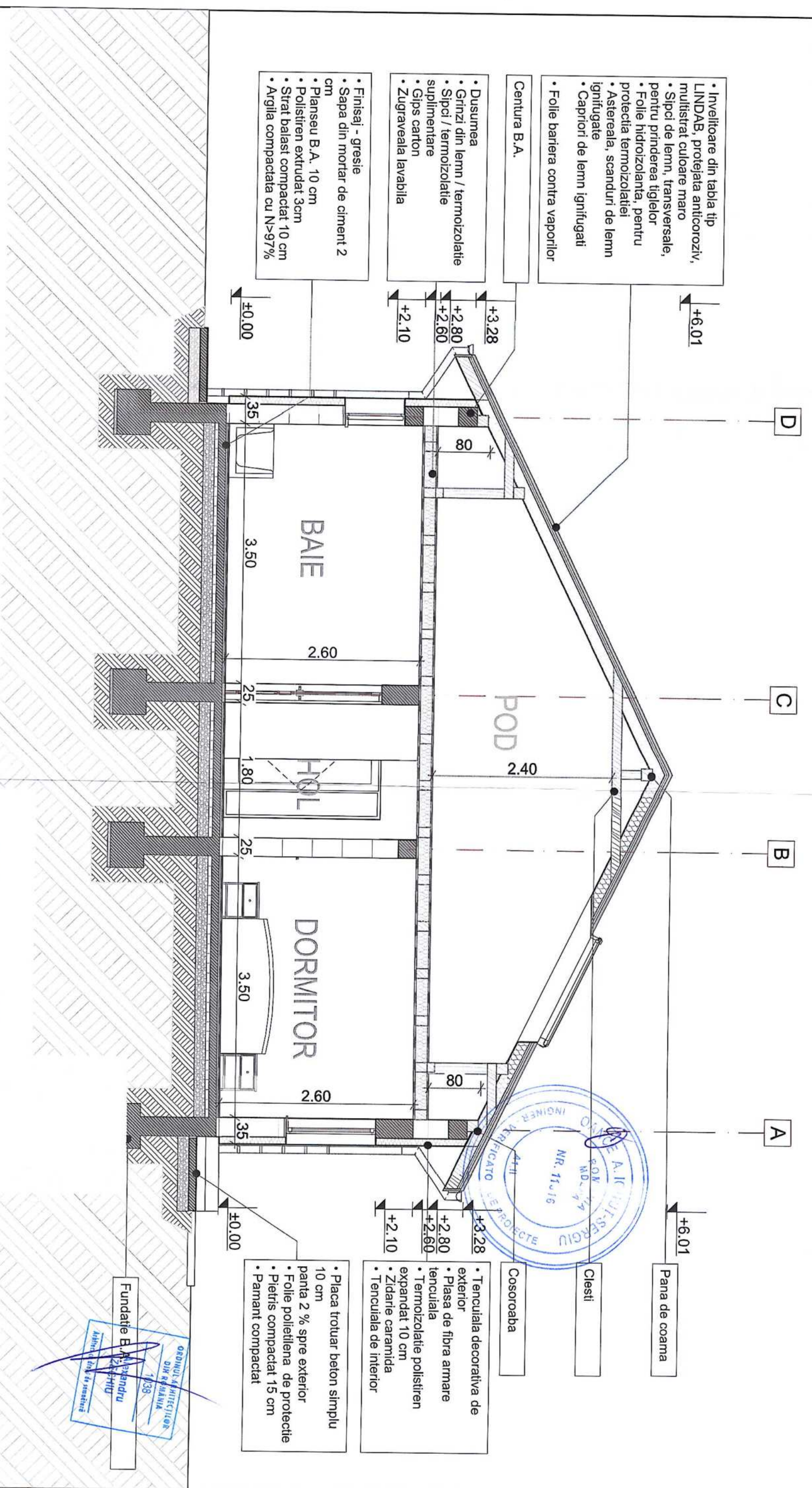
Denumirea proiectului: **CONSTRUIRE LOCUINTA UNIFAMILIALA PARTER**

Amplasament: **Județul Constanta, loc. Săcele, str. Rândunelelor, nr.20**

Beneficiar: **LAMEȘ ION**

Titlul planșei: **PLAN PARTER**

Desenat	Arh. Zechiu Alexandru	Proiectat	Arh. Zechiu Alexandru	Șef proiect	Arh. Zechiu Alexandru
Data: 01/2024		Faza: D.T.A.C.		Planșă: A03	
Scara: 1:100					



- Invelitoare din tabla tip LINDAB, protejata anticoroziv, multistrat culoare maro
- Sipi de lemn, transversale, pentru prinderea tiglelor
- Folie hidroizolanta, pentru protectia termoizolatiei
- Astereala, scanduri de lemn ignifugate
- Capriori de lemn ignifugati
- Folie bariera contra vaporilor

Centura B.A.

- Dusumea
- Grinzi din lemn / termoizolatie
- Sipi / termoizolatie suplimentare
- Gips carton
- Zugraveala lavabila

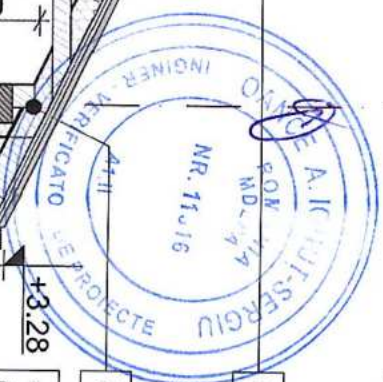
- Finisaj - gresie
- Sapa din mortar de ciment 2 cm
- Plansou B.A. 10 cm
- Polistiren extrudat 3cm
- Strat balast compactat 10 cm
- Argila compactata cu N>97%

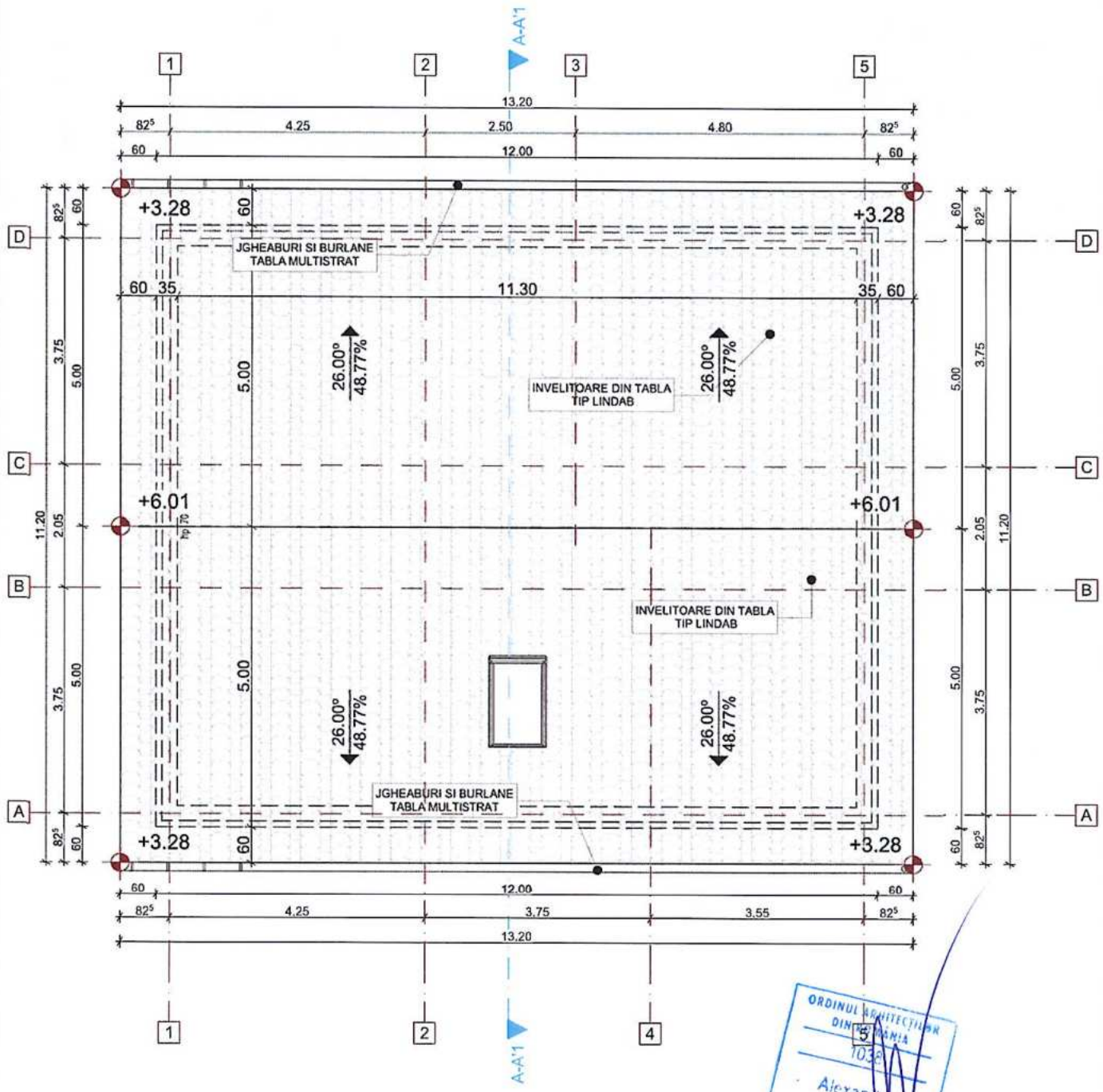
- Placa trotuar beton simplu 10 cm
- panta 2 % spre exterior
- Folie polietilena de protectie
- Pietris compactat 15 cm
- Pamant compactat


- Tencuiala decorativa de exterior
- Plasa de fibra armare tencuiala
- Termoizolatie polistiren expandat 10 cm
- Zidarie caramida
- Tencuiala de interior

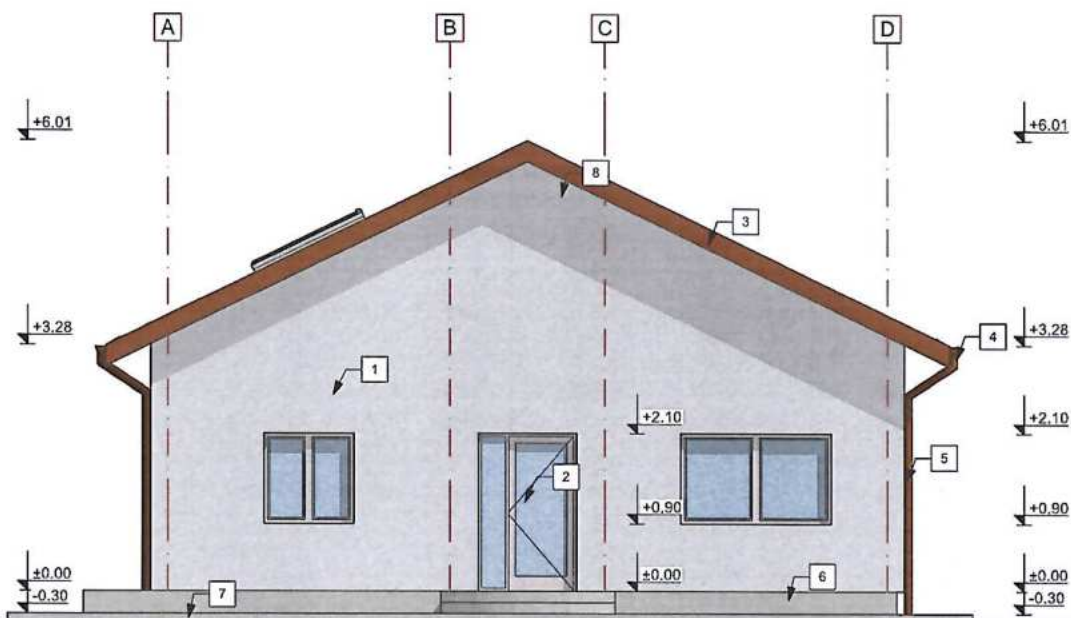
		CONSTRUIRE LOCUINTA UNIFAMILIALA PARTER	Proiect nr. EP10/2024
Desenat Arh. Zechiu Alexandru	Amplasament Judetul Constanta, loc. Sacele, str. Rândunelilor, nr.20	Beneficiar LAMES ION	Faza: D.T.A.C.
Proiectat Arh. Zechiu Alexandru	Titlu plansei SECTIUNE LOCUINTA	Data: 01/2024	Planşa: A04 Scara: 1:50
Şef proiect Arh. Zechiu Alexandru	Denumirea proiectului: CONSTRUIRE LOCUINTA UNIFAMILIALA PARTER	Beneficiar LAMES ION	Proiect nr. EP10/2024
ERN PROIECTARE S.R.L. in colaborare cu S.C. HOUSELY S.R.L. office: houseely@gmail.com / 0771444777 Main Constanta, Al.Gandulei nr.11, Et. LG2, P.		Beneficiar LAMES ION	Proiect nr. EP10/2024

ORDINUL ARHITECTURILOR
 DIN ROMANIA
 1338
 Arh. Zechiu Alexandru
 Absoluta An de servitiu






 <p>ERI PROIECTARE S.R.L. in colaborare cu S.C. HOUSELY S.R.L. office housely@gmail.com / 0771444777 Mun. Constanța, Al. Garoflei nr. 11, bl. L62, P</p>		Denumirea proiectului:	CONSTRUIRE LOCUINȚĂ UNIFAMILIALĂ PARTER	Proiect nr. EP10/2024
Desenat	Arh. Zechiu Alexandru	Amplasament	Județul Constanța, loc. Săcele, str. Rândunelelor, nr.20	Faza: D.T.A.C.
Proiectat	Arh. Zechiu Alexandru	Beneficiar	LAMEȘ ION	Data: 01/2024
Șef proiect	Arh. Zechiu Alexandru	Titlul planșei	PLAN ÎNVELITOARE	Planșa: A05 Scara: 1:100

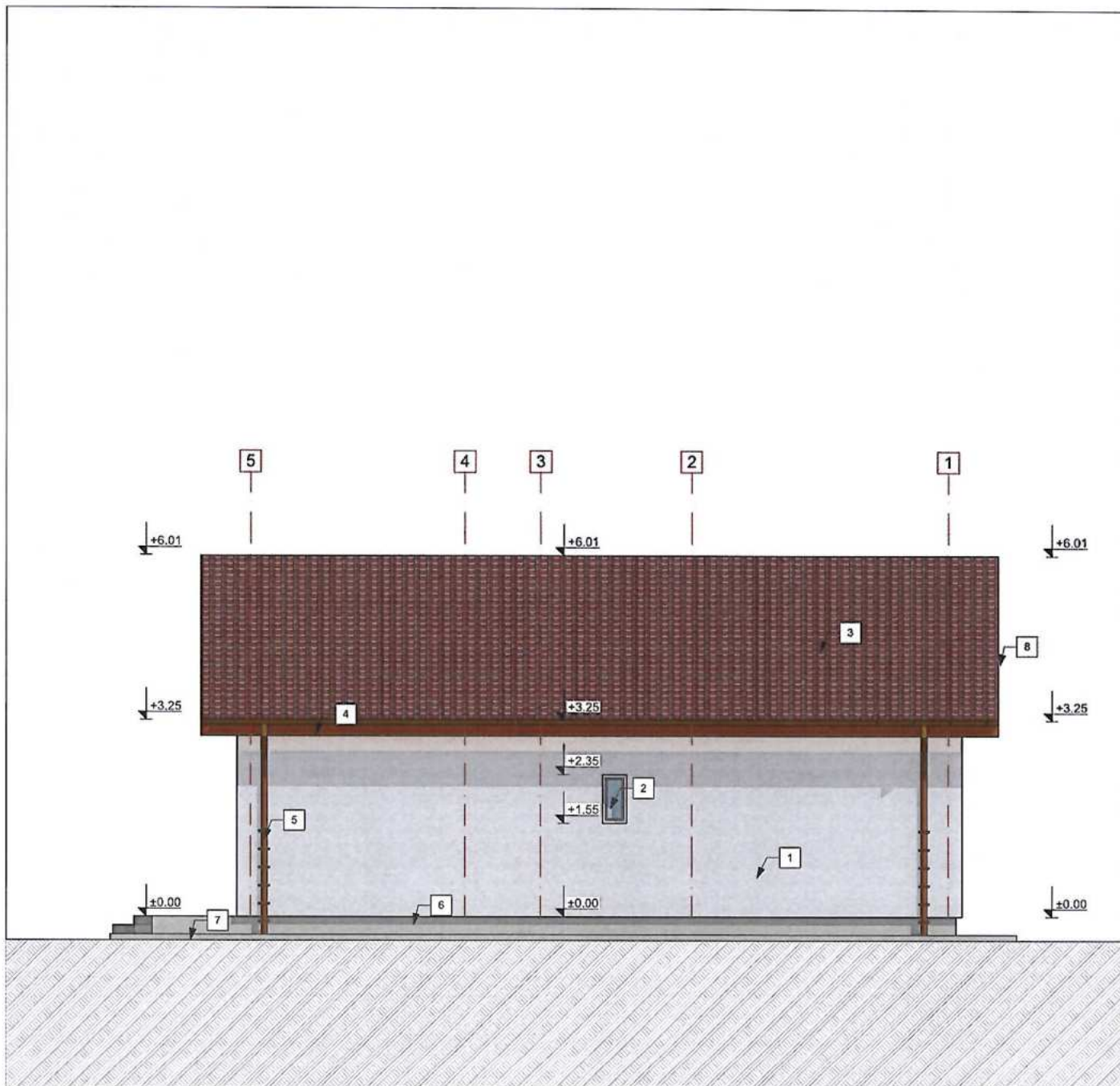


LEGENDĂ MATERIALE ȘI FINISAJE:

1. Termosistem din polistiren expandat 10 cm, finisaj tencuiala decorativa alba.
2. Tâmplărie din P.V.C. culoare alba cu geam dublu izolator.
3. Învelitoare din tablă tip Lindab culoare maro.
4. Jgheaburi Ø15, tablă multistrat, culoare maro.
5. Burlane Ø10, tablă multistrat, culoare maro.
6. Soclu finisat cu tencuiala decorativa, var gri RAL 7039.
7. Trotuar din beton armat.
8. Pазie din lemn culoare maro.




 <p>ERI PROIECTARE S.R.L. în colaborare cu S.C. HOUSELY S.R.L. office houseely@gmail.com / 0771444777 Mun. Constanța, Al. Garoflei nr.17, bl. L62, P</p>		Denumirea proiectului:	CONSTRUIRE LOCUINȚĂ UNIFAMILIALĂ PARTER	Proiect nr. EP10/2024
Desenat	Arh. Zechiu Alexandru	Amplasament	Județul Constanța, loc. Săcele, str. Rândunelelor, nr.20	Faza: D.T.A.C.
Proiectat	Arh. Zechiu Alexandru	Beneficiar	LAMEȘ ION	Data: 01/2024
Șef proiect	Arh. Zechiu Alexandru	Titlul planșei	FAȚADĂ PRINCIPALĂ	Planșa: A06a Scara: 1:100



LEGENDĂ MATERIALE ȘI FINISAJE:

1. Termosistem din polistiren expandat 10 cm, finisaj tencuiala decorativa alba.
2. Tâmplărie din P.V.C. culoare alba cu geam dublu izolator.
3. Înelitoare din tabla tip Lindab culoare maro.
4. Jgheaburi Ø15, tablă multistrat, culoare maro.
5. Burlane Ø10, tablă multistrat, culoare maro.
6. Soclu finisat cu tencuiala decorativa, var gri RAL 7039.
7. Trotuar din beton armat.
8. Pazăie din lemn culoare maro.




		Denumirea proiectului:	CONSTRUIRE LOCUINȚĂ UNIFAMILIALĂ PARTER	Proiect nr. EP10/2024
<small>ERI PROIECTARE S.R.L. în colaborare cu S.C. HOUSELY S.R.L. office.housely@gmail.com / 0771444777 Mun. Constanța, Al. Garoflei nr.11, bl. L62, P</small>		Amplasament	Județul Constanța, loc. Săcele, str. Rândunelelor, nr.20	Faza: D.T.A.C.
Desenat	Arh. Zechiu Alexandru	Beneficiar	LAMEȘ ION	Data: 01/2024
Șef proiect	Arh. Zechiu Alexandru	Titlul planșei	FAȚADĂ LATERAL DREAPTA	Planșa: A06b Scara: 1:100

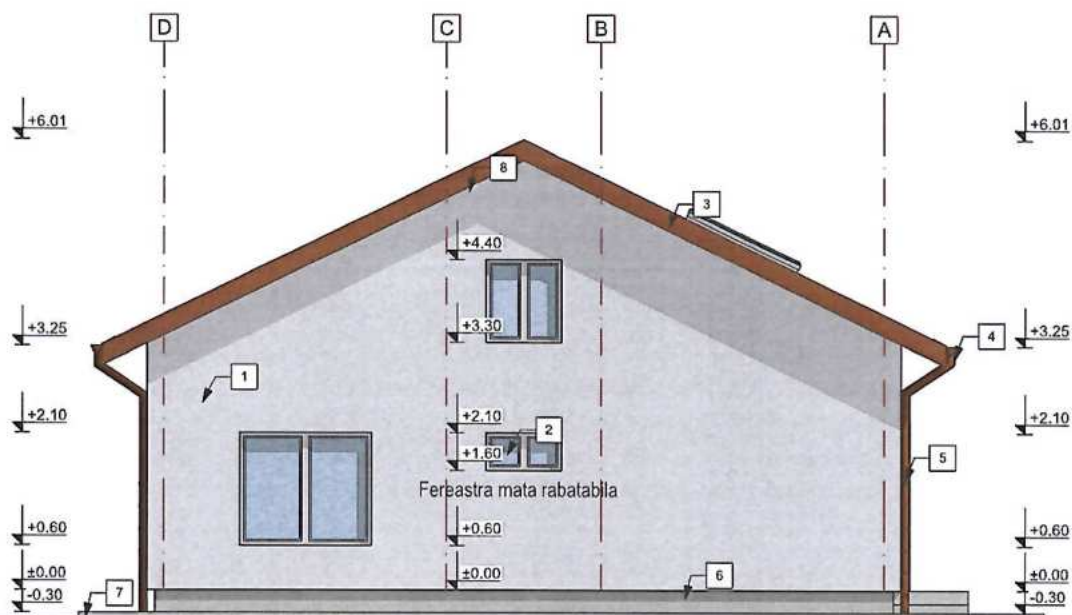


LEGENDĂ MATERIALE ȘI FINISAJE:

1. Termosistem din polistiren expandat 10 cm, finisaj tencuiala decorativa alba.
2. Tâmplărie din P.V.C. culoare alba cu geam dublu izolator.
3. Înelitoare din tablă tip Lindab culoare maro.
4. Jgheaburi Ø15, tablă multistrat, culoare maro.
5. Burlane Ø10, tablă multistrat, culoare maro.
6. Soclu finisat cu tencuiala decorativa, var gri RAL 7039.
7. Trotuar din beton armat.
8. Pазie din lemn culoare maro.




 <p>ERI PROIECTARE S.R.L. in colaborare cu S.C. HOUSELY S.R.L. office houseely@gmail.com / 0771444777 Mun. Constanța, Al. Garoflei nr.11, bl. L62, P</p>		Denumirea proiectului:	CONSTRUIRE LOCUINȚĂ UNIFAMILIALĂ PARTER	Proiect nr. EP10/2024
Desenat	Arh. Zechiu Alexandru	Amplasament	Județul Constanța, loc. Săcele, str. Rândunelelor, nr.20	Faza: D.T.A.C.
Proiectat	Arh. Zechiu Alexandru	Beneficiar	LAMEȘ ION	Data: 01/2024
Șef proiect	Arh. Zechiu Alexandru	Titlul planșei	FAȚADĂ LATERAL STÂNGA	Planșa: A06c Scara: 1:100

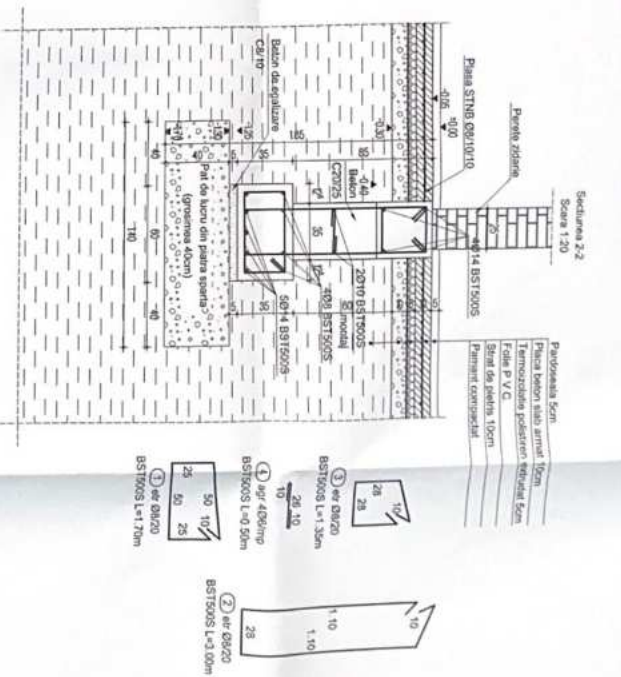
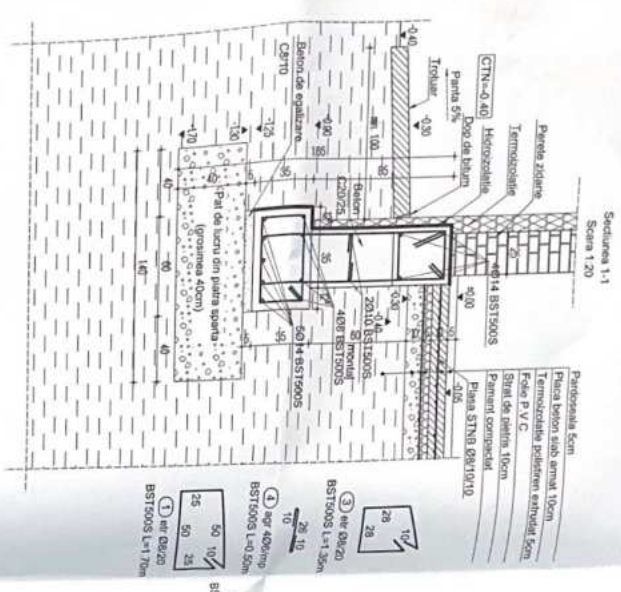


LEGENDĂ MATERIALE ȘI FINISAJE:

1. Termosistem din polistiren expandat 10 cm, , finisaj tencuiala decorativa alba.
2. Tâmplărie din P.V.C. culoare alba cu geam dublu izolator.
3. Învelitoare din tablă tip Lindab culoare maro.
4. Jgheaburi Ø15, tablă multistrat, culoare maro.
5. Burlane Ø10, tablă multistrat, culoare maro.
6. Soclu finisat cu tencuiala decorativa, var gri RAL 7039.
7. Trotuar din beton armat.
8. Pазie din lemn culoare maro.



 <p>ERI PROIECTARE S.R.L. in colaborare cu S.C. HOUSELY S.R.L. office houseely@gmail.com / 0771444777 Mun. Constanța, Al. Garofle nr.11, bl. L62, P</p>		Denumirea proiectului:	CONSTRUIRE LOCUINȚĂ UNIFAMILIALĂ PARTER	Proiect nr. EP10/2024
Desenat	Arh. Zechiu Alexandru	Amplasament	Județul Constanța, loc. Săcele, str. Rândunelelor, nr.20	Faza: D.T.A.C.
Proiectat	Arh. Zechiu Alexandru	Beneficiar	LAMEȘ ION	Data: 01/2024
Șef proiect	Arh. Zechiu Alexandru	Titlul planșei	FAȚADĂ LATERAL SECUNDARĂ	Planșa: A06d Scara: 1:100



- NOTE**
1. Planul de fundatii nu este detaliat, iar fundatiile se obliga sa realizeze unul Adimensionat de fundare va fi detaliat in urma realizarii studiului geotehnic.
 2. Fundatia sa va realiza pe un pat de lucru din pala de beton armat de 10cm grosime, avand ca minim 40cm faza de izolare fonologica, conform prevederilor din proiect. Tehnologia de executie si verificarea palii de lucru va respecta cu strictete prevederile caietului de sarcini, a studiului geotehnic si a normativelor C 29, C 56 si STAS 6950/89.
 3. Prezentul plan detaliaz diferit numai dupa confirmarea de catre geotehnician a naturii terenului la adugarea cotei de fundare.
 4. Cota ± 0.00 corespunde cotei finisajului pardoselii de la parter.
 5. Cota -0.40 corespunde cotei naturale a terenului.
 6. Cota de fundare se afla la cota -1.30m fata de cota ± 0.00.
 7. Cota de la care va incepe executia palii de lucru se afla la cota -1.70m fata de cota ± 0.00.
 8. Urmulatorii sa vor realiza executia palii de lucru de beton armat si hidroizolarea fundatiilor. Aceasta sa vor executa cu panta de 5%, curat, fara resturi vegetale si sa vor compasa cu masal mecanic. Compacatarea va urma obtinerea unei gravitii volumice in stare uscata a umpluturii de 17 N/m³, corespunzatoare unei umiditati optime de compactare de 14-15%.
 9. Terenul de fundare va fi protejat hidrologica unitati aflate in timpul executiei cetei si in timpul expozitiei. In acest sens sa vor realiza perimetrul situat, volumul de productie cu limea de minim 1m si panta spre exterior de minim 5%.
 10. Realizarea stratului de acoperire cu beton armat si sa va fi faca utilizand detaliile realizate din material plastic sau din mortar de ciment.
 11. Pozitia gruzilor pentru instalatii se va stabili la executie. Nu sa vor lasa pozii in fundatii fara scutit ingrijitului proiectant de rezistenta. Toate conductiile de instalatii se vor monta in canale de protectie pentru evitarea pierderilor accidentale de apa.
 12. In urma de inchiderea conturilor sa va realiza proiectantul pentru verificarea pozitionarii cantei a emulsiunii incalzirii acestor, pentru toate categoriile de lucrari. Oricum dispozitiile aplicabile in aceasta privinta trebuie raportate proiectantului inainte de inceperea oricarii lucrari. In caz contrar, constructiile se va face responsabilul pentru acestea.
 14. Sa vor respecta cu strictitate indicatiile caietului de sarcini si prevederile normativului NE10/22-2010 privind executarea lucrurilor de beton armat.

NOTE

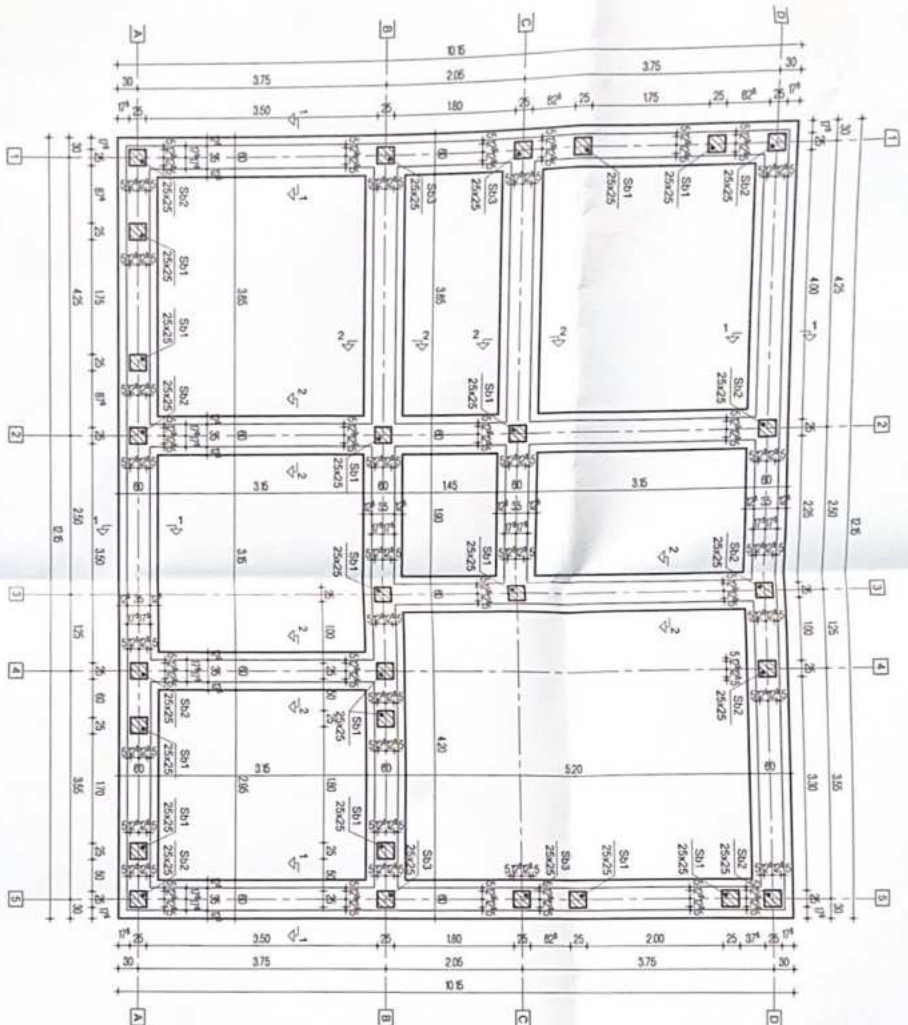
Sistemul membru de acoperire cu beton armat este de 5.0cm pentru jaluzele longitudinale din ligii si de 3.5cm pentru barele longitudinale din canalul.

MATERIALE UTILIZATE:

BETON ARMAT:
 BETON DE CALITATE C20/25
 Ø10/12/16/20/25
BETON ARMAT:
 PALA (PARDOSALIA) PE SOL Ø10/12/16/20/25
INFRASTRUCTURA SI SUPRASTRUCTURA:
 Ø10/12/16/20/25, X/C2
 Doza: 1m³ beton de ciment, 200kg/m³
 Raport FAC (maxim): 0.40
 Dioxid de Siu: 1.6
ASALTURA:
 BST19005-C

INCADRAREA CONSTRUCTIEI IN CLASA SI CATEGORIA:
 HER nr. 786/1987 - Categoria de importanta II
 P100-1/2013 - Clasa de importanta III
 Caracteristici impozantament: sp=0.20g; p=0.20; I=0.25; T=0.17s

		CONSTRUCIE LOCATIVA CONTRATUL DE PROIECTARE		PROIECT Nr. 100/2013	
Proiectant: Ing. Biserica Laurentiu		Beneficiar: LARES ION		Data: 09/2013	
Desena: Ing. Biserica Laurentiu		Tehn. desenat:		Data: 09/2013	
Sef proiect: Ing. Biserica Laurentiu		Sectiuni fundatii:		Data: 09/2013	



NOTA:
Sizorul necesar de acoperire cu beton a
armaturii este de 5.0cm pentru sarabie
longitudinala cu sarma si de 1.5cm
pentru betona longitudinala din cantar.

MATERIALE UTILIZATE
 BETON SIARBIE
 BETON DE ECHILIBRAJE
 C90/110-200/135 K12
 BETON ARMAT
 PLACA (PROIECTATA PE SOL
 C90/110-200/135 K12
 INSUSASTRUCTURA SI
 SUPRACRUCIATA
 Dazul necesar de armare: 20kg/mc
 Raport A.C maxim: 0.60
 Dmar 16
 AS4M12/8A
 B575005-C

INCADRAREA CONSTRUCTIEI IN CLASE SI CATEGORII
 HOR nr. 766/1997: Categoria de importanta D
 P100-1/2015: Clasa de importanta III
 Caracteristici amplasament: agr-20g pentru BMR-225, T=cl-7h

NOTE
 1. Planul de fundatii va este detaliat, la comandat se obliga sa realizeze un
 studiu geologic de terenuri si se determina in urma realizarii studului geologic.

2. Fundatia se va realiza pe un pat de lucru din pietris grosit de 40cm grosime, evazat cu minimum 40cm grosit de pietris
 frantuzit, compactat in straturi, tehnologia de executie si verificarea a pietrisului de lucru se va realiza cu metode
 prevazutele cartii de sarcini, a studiului geologic si a normativelor C.29, C.56 si STAS 9850/1-93
3. Prezentul plan este definitiv numai daca confirmarea de catre proiectantului a marilor dimensiuni si a dispozitiilor
 de lucru este
4. Cota ± 0.00 corespunde cotei finisajului pardosirii de la parter.
5. Cota ± 0.60 corespunde cotei naturii a terenului.
6. Cota de fundare se afla la cota ± 3.00m fata de cota ± 0.00
7. Cota de la care se incepe executia pietrisului de lucru se afla la cota ± 0.00
8. Utilizarea se va realiza imediat dupa doboravirea si hidroizolarea temeliei. Acizii sau vor executa cu
 planuri argile, cavit, fara resturi metalice si se vor compozita cu mal mecanic. Compozitia va urma dispozitiile
 unei granzii voluntare in stare uscată a umpluturi de 17 N/mm², conform cu dispozitiile unei unitati cetina de
 compozitie de 14-15%.
9. Terenul de fundare va fi protejat impotriva umectarii atat in timpul executiei cotei si in timpul exploatarii. In acest sens,
 se vor realiza, pe fiecare structura, tocmani de protectie cu alina de minimum 1m si pe fiecare structura de minimum 5%.
10. Realizarea stratului de acoperire cu beton a armaturii se va face astfel incat stratul de beton sa fie de minimum
 plastic sau din mortar de ciment.
11. Factorii gurilor pentru instalatii se va stabili la executie. Nu se vor lasa gurile in fundatii fara acoperire
 prezorata de rezistenta. Toate conductele de instalatii se vor moca in canale de protectie pentru evitarea
 pierderii accidentale de apa.
12. Inainte de inceperea constructiei se va realiza proiectul pentru verificarea pozitiilor cotei si armaturii.
13. Constructia este obligat sa vina dimentionata pe santier, inalta de proiectanta mesterilor si
 inginerii asociatii, pentru toate dispozitiile de lucru. Daca dispozitiile vechi in aceasta privinta trebuie
 repozitia proiectantului. Inainte de inceperea cotei de lucru, in caz contrar, constructia se va face responsabil
 prin autenta.
14. Sa se verifice cu atentie indicatiile cotelor de sarcini si prevederile normativului NE012/2010 privind
 executarea lucrilor de beton armat.

Houseely PROIECTANT DE CLADIRI

Proiectat de	Ing. Bubu Lavrentiu	Denumirea proiectului	CONSTRUCȚIE LOCUINȚĂ URMĂRIȚĂ LA PAVILION	Perioada nr.	14/2021
Desenat de	Ing. Bubu Lavrentiu	Profesiunea	Județul Constanța, Loc. Săcelea nr. 20	Faza	01 F.A.C.
Îng. Proiectat	Ing. Bubu Lavrentiu	Titul	LUCRUL ÎN	Data	06/2021
			Pentru fundatii		

