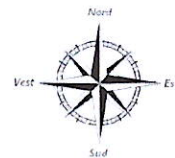


PLAN DE ÎNCADRARE ÎN ZONĂ



Imobil
 Numărul de Funciare 109799
 Adresa: Jud. Constanța, Comuna Sacele, Str. Magnoliei, Nr. 20 - Np 204/1, Lot 46
 Nr. Cadastral: 109799

109 700

LEGENDĂ:


Amplasament studiat

Detalii amplasament:

-Adresa: Jud. Constanța,
 Comuna Sacele, Str. Magnoliei,
 Nr. 20 - Np 204/1, Lot 46
 Nr. Cadastral: **109799**

109799



 S.C. HOUSELY BUCUREȘTI S.R.L. office.housely@gmail.com / 0771444777 Mun. Constanța, Al. Gheroșiei nr.11, bl. L62, P		Denumirea proiectului:	CONSTRUIRE LOCUINTA UNIFAMILIALA PARTER SI IMPREJMUIRE TEREN	Proiect nr. 708/2023
Șef proiect	Arh. Zechiu Alexandru	Amplasament	Jud. Constanța, comuna SACELE, strada Magnoliei, nr.20	Faza: D.T.A.C
Desenat	Arh. Zechiu Alexandru	Beneficiar	Damian Andrei-Nicolae	Data: 12/2023
Proiectant	Arh. Zechiu Alexandru	Titlul planșei	Plan de incadrare in zona	Plansa: A01 Scara 1:500

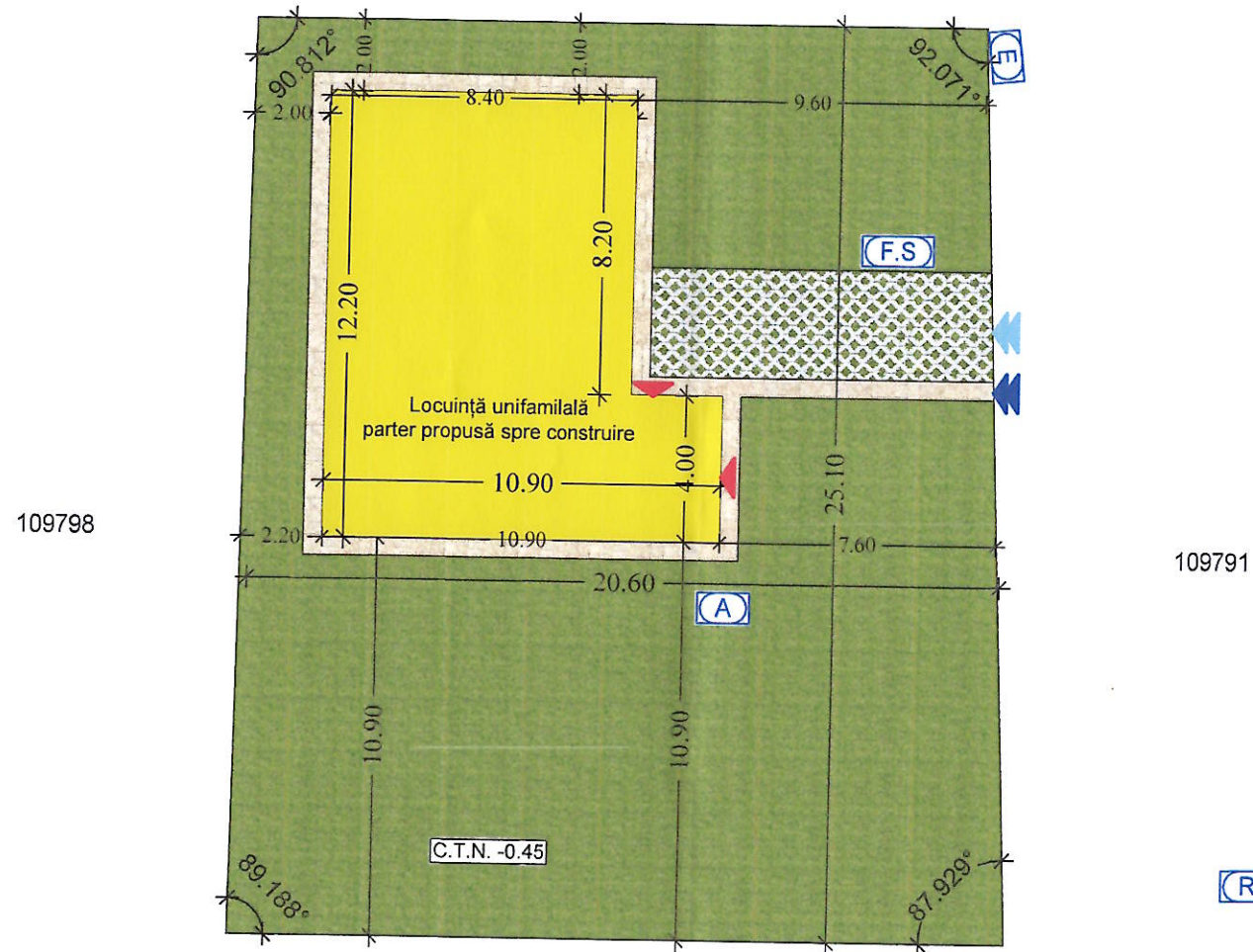
Carte Funciară Nr. 109799 Comuna/Oraș/Municipiu: Săcele
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observatii / Referințe
109799	516	Imobil înscris în CF sporadic 101173;

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



LEGENDA

	Teren aflat în utilizarea investitorului conform „Hotărârea” nr. 47 din 05.09.2023. Adresa teren : Judetul Constanta, Loc. Sacele, str. Magnoliei nr. 20
	Acces auto din stradă
	Acces pietonal din stradă
	Acces din curte
	(A) - Cămin de vizitare (aia)
	(F.S) - Fosa septica
	(E) - Tablou electric
	(R) - Punct reper fix
	- Locuri de parcare amenajate
	- Arbori nou plantați (CERASSUS AVIUM / CII EȘ)
	Contur acoperiș
	Pantă de scurgere a apei

INDICATORI TEREN

	Suprafață teren conform acte	516,00 m
1	Suprafață teren conform măsurători	516,00 m
	Suprafață construită existentă	0,00 m²
	Suprafață construită desfășurată existentă	0,00 m²
	Suprafață propusă spre construire	112,48 m
	Suprafață desfășurată propusă spre construire	112,48 m
	Suprafață construită rezultată	112,48 m
	Suprafață construită desfășurată rezultată	112,48 m
	P.O.T. Existent	0,00 %
	P.O.T. Propus	21,80 %
	C.U.T. Existent	0,000
	C.U.T. Propus	0,218
	Alei și trotuare	29,93 m² 5,80 %
	Eco-paviment	28,06 m² 5,44 %
	Spațiu verde	345,53 m² 66,96 %

Date referitoare la teren

Nr. Ct.	Categorie folosință	Intra viam	Suprafața (mp)	Taria	Parcelă	Nr. topa	Observatii / Referințe
1	curți constructii	DA	516	-	Np 204/1, lot 46	-	

Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obținute din proiecție în plan.

Punct început	X/Y	Punct sfârșit	X/Y	Lungime segment (m)
1	790.047,023 337.727,21	2	790.046,57 337.739,24	12,039
2	790.046,57 337.739,24	3	790.026,58 337.739,57	19,993
3	790.026,58 337.739,57	4	790.026,16 337.714,57	25,004
4	790.026,16 337.714,57	5	790.047,4 337.714,22	21,243

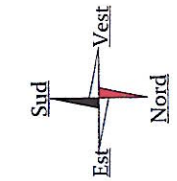
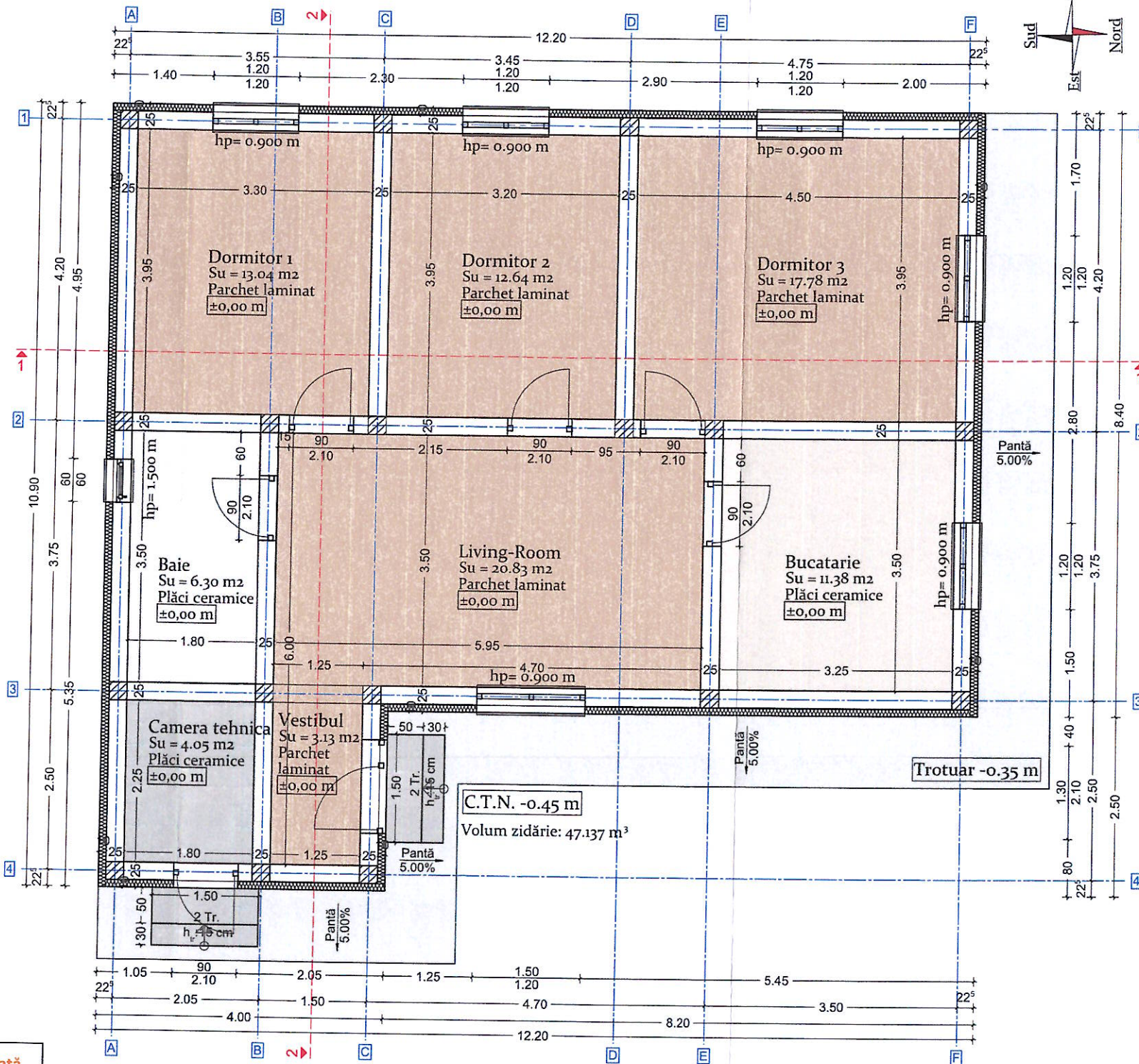
Housely.ro
 S.C. HOUSELY BUCURESTI S.R.L.
 office.housely@gmail.com / 0771444777
 Mun. Constanta, Al. Garoflei nr.11, bl. L62, F

Șef proiect	Arh.Zechiu Alexandru	Denumirea proiectului:	CONSTRUIRE LOCUINTA UNIFAMILIALA PARTER S ÎMPREJMUIRE TEREN	Proiect nr.	708/2023
Desenat	Arh.Zechiu Alexandru	Amplasament	Jud. Constanta, Loc. Sacele Str. Magnoliei, Nr.20 (Lot 46)	Faza:	D.T.A.C.
Proiectant	Arh.Zechiu Alexandru	Beneficiar	Damian Andrei-Nicolae	Data:	12/2023
		Titlul planșei	Plan de situație	Planșă:	A02 Scara 1:200

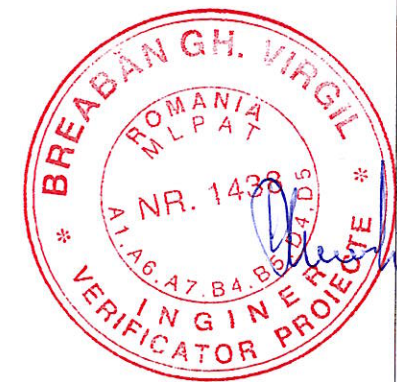
Clasa de importanta IV conform P100/2013
 Categoria de importanta conform HGR 766/1997
 ordinul MLPAT31/N/95: "D"
 Gradul II de rezistenta la foc conform P118/199 (revizuit in 2013)

Plan Parter Propus

Scara 1:75



Notă ! Constructorul este obligat să verifice toate dimensiunile pe șantier, înainte de procurarea terialelor și începerea execuției, pentru toate categoriile de lucrări. Orice discrepantă apărută în aceste planșe trebuie raportată proiectantului înainte de începerea oricărei lucrări, în caz contrar, constructorul se va face responsabil pentru aceasta.

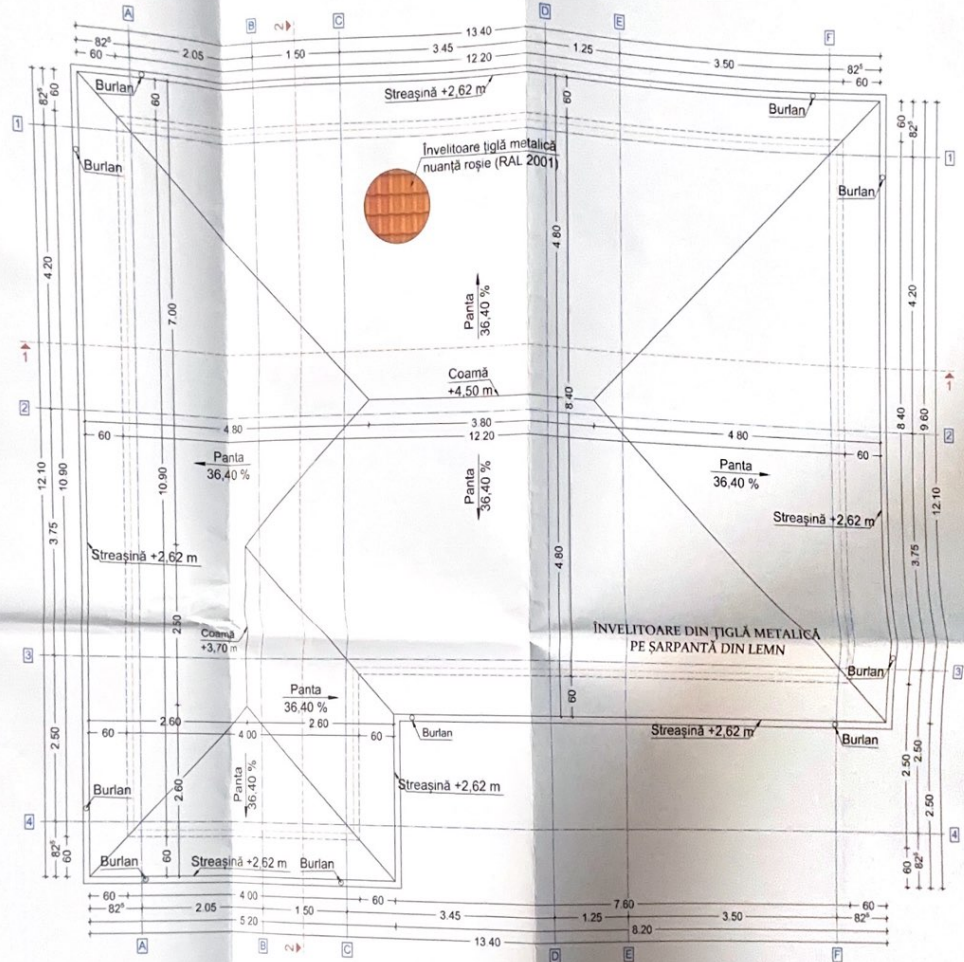


Destinație cameră - parter	Suprafață [mp]
Dormitor 1	13,04
Dormitor 2	12,64
Dormitor 3	17,78
Baie	6,30
Living-Room	20,83
Bucătărie	11,38
Camera tehnică	4,05
Vestibul	3,13
Suprafață utilă parter	89,15
Suprafață locuibilă parter	64,29
Suprafață construită parter	112,480

<p>S.C. HOUSELY S.R.L. office.houseely@gmail.com / 0771444777 Mun. Constanța, Al. Garofitei nr.11, bl. L62, P</p>		Denumirea proiectului:	CONSTRUIRE LOCUINTA UNIFAMILIALA PARTER SI IMPREJMUIRE TEREN	Proiect nr. 708/2023
Șef proiect	Arh. Zechiu Alexandru	Amplasament	Judetul Constanta, comuna Sacele Str. Magnoliei Nr.20	Faza: D.T.A.C
Desenat	Arh. Zechiu Alexandru	Beneficiar	Damian Andrei-Nicolae	Data: 12/2023
Proiectant	Arh. Zechiu Alexandru	Titlul planșei	Plan Parter	Planșa: A03 Scara 1:75

Plan Înelitoare

Scara 1:75



LEGENDĂ

- Contur exterior termoizolat
- Contur exterior zidarie

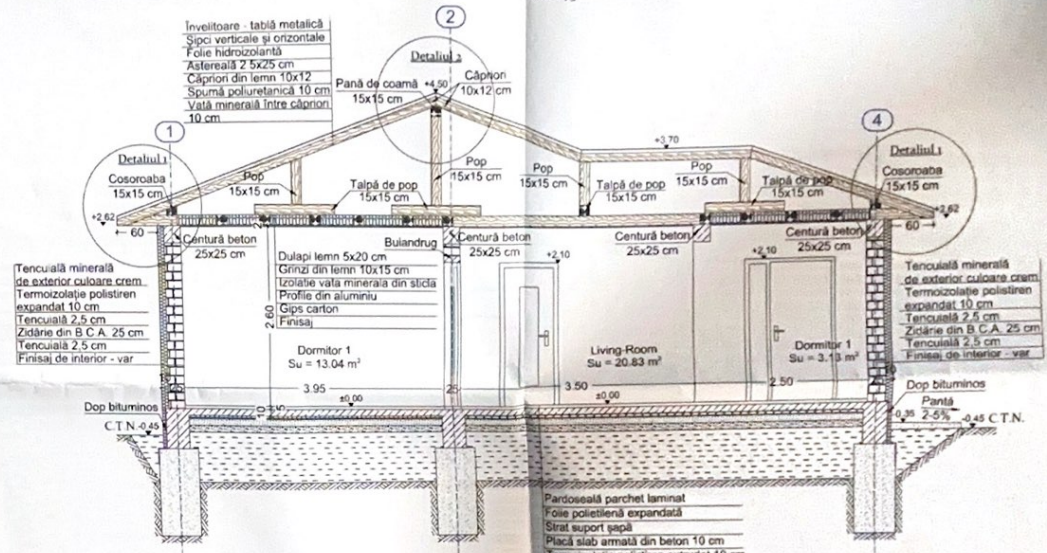
Suprafață Invelitoare: 150,73 mp

Notă: Construcția este obligată să verifice toate dimensiunile pe șantier înainte de procurarea materialelor și începerea execuției, pentru toate categoriile de lucrări. Orice dimensiuni aplicate în aceste planuri trebuie raportate prealabil în scris de la proiectantului în scris responsabil pentru execuție.

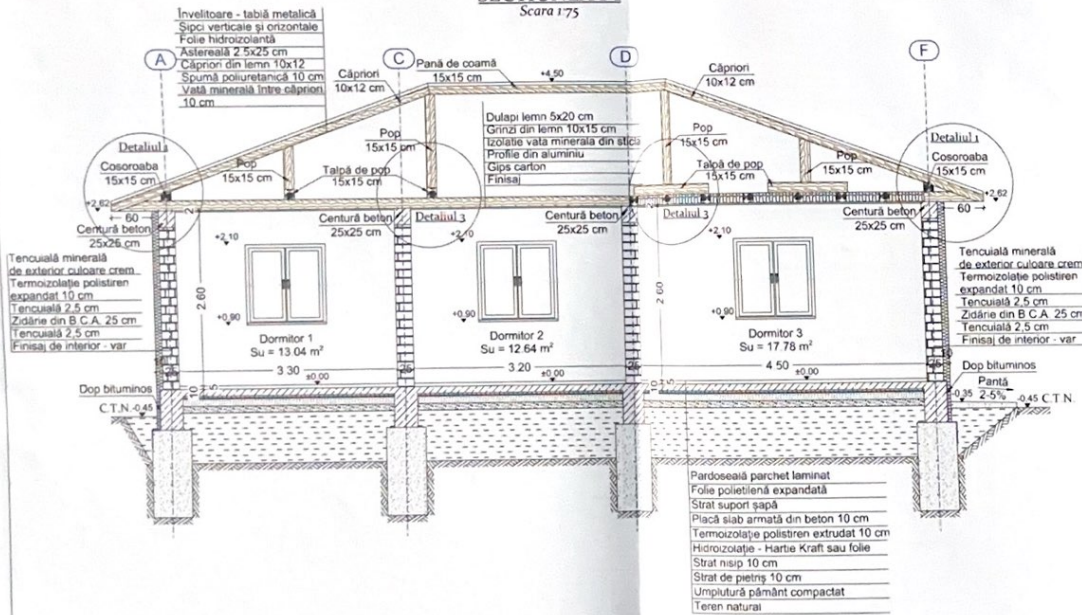
		Denumirea proiectului: CONSTRUIRE LOCUINȚA UNIFAMILIARĂ PARTER ȘI ÎMPREJMURIRE TEREN	Proiect nr. 708/2023
Șef proiect Arh. Zechu Alexandru		Amplasament Județul Constanța, Sat Săceni Str. Magistrei Nr. 20	Față D.T.A.C.
Desenat Arh. Zechu Alexandru		Beneficiar Damian Andrei-Nicolae	Data 12/2023
Proiectant Arh. Zechu Alexandru		Titlul planșei PLAN ÎNVELITOARE	Pânză A4 Scara 1:75

Clasa de importanță IV conform P100/2013
 Categoria de importanță conform HGR 760/1997
 P.S.N.U. M.P.A.731/A.96. 107
 Nivelul II de rezistență la foc conform
 P100/199 (revizuit în 2013)

SECȚIUNEA 2-2
 Scara 1:75



SECȚIUNEA 1-1
 Scara 1:75



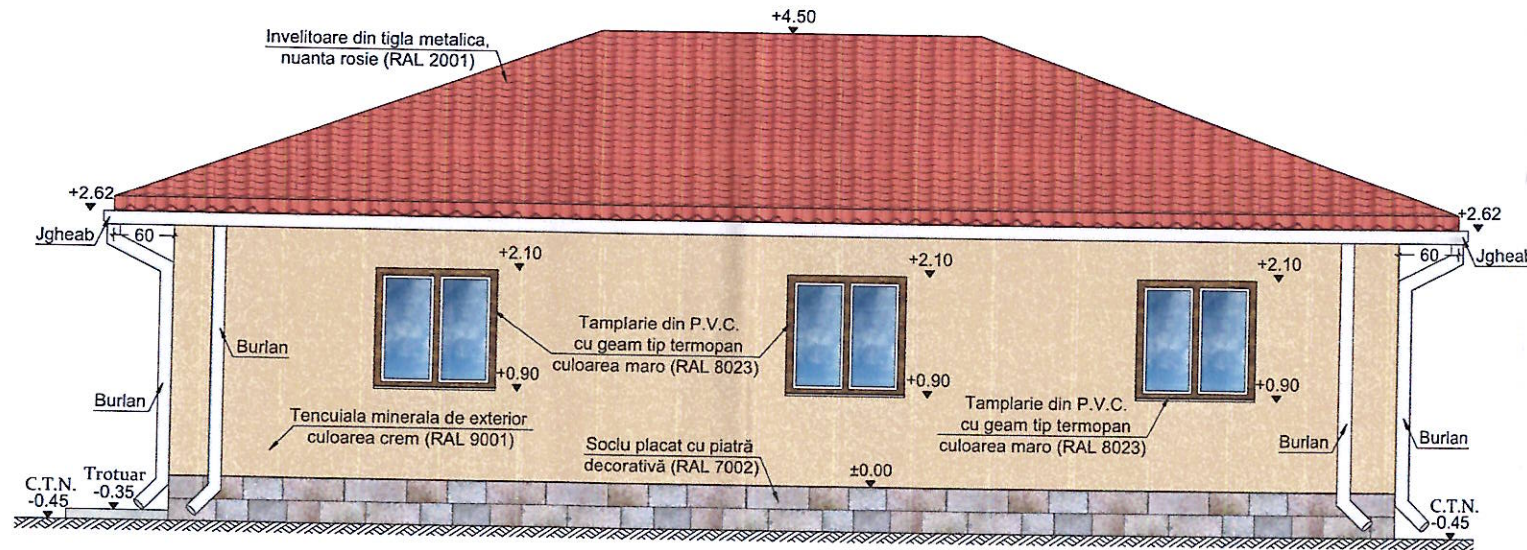
Notă 1 Construcătorul este obligat să verifice toate dimensiunile pe șantier înainte de procurarea materialelor și începerea execuției, pentru toate categoriile de lucrări. Orice discrepanță existentă în aceste planșe trebuie raportată proiectantului înainte de începerea oricărui lucru. În caz contrar, construcătorul se va face responsabil pentru aceasta.



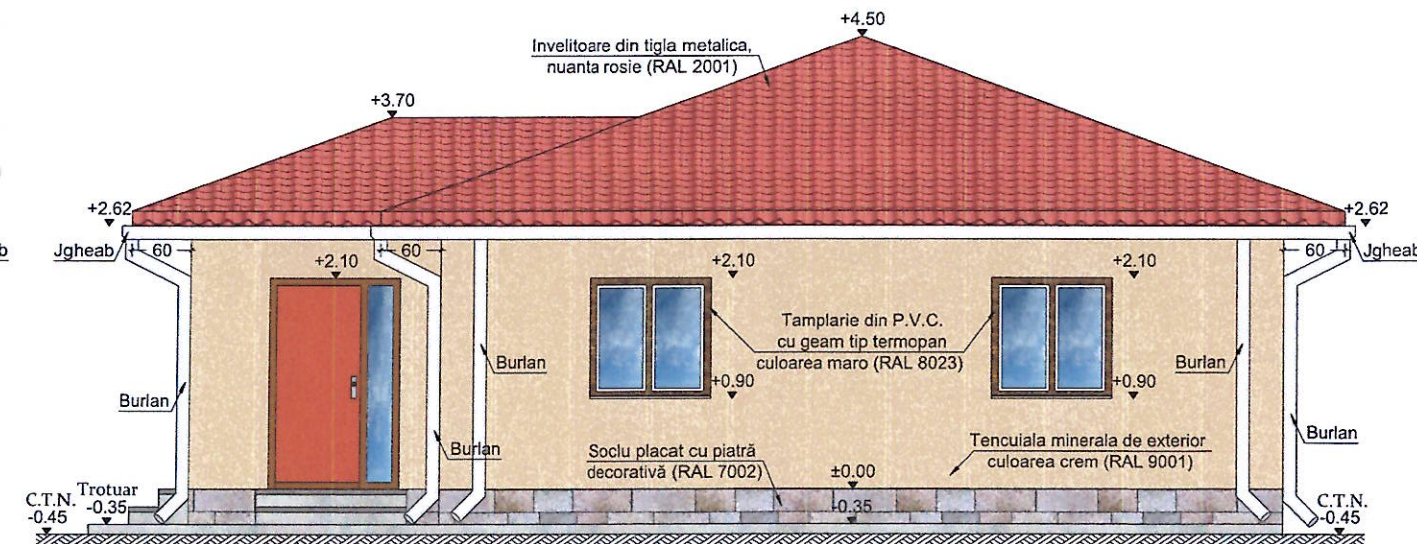
Housely .ro		Denumirea proiectului	CONSTRUCȚIE LOCUINȚA UNIFAMILIALĂ PARTER ȘI ÎMPREJURĂRI TEREN	Proiect nr. 726/2023
Proiectant	Arh. Zechiu Alexandru	Arhitect	Județul Constanța, Comuna Săcuză Str. Magnoliei Nr. 20	Faza D.T.A.C
Coordonator	Arh. Zechiu Alexandru	Beneficiar	Danșan Anisoara-Nicoleta	Data 12/2023
Proiectant	Arh. Zechiu Alexandru	Titlu planșă	Secțiunile Locuința	Planșă: A20 Scara 1:75

Clasa de importanta IV conform P100/2013
 Categoria de importanta conform HGR 766/1997
 ordinul MLPAT31/N/95: "D"
 Gradul II de rezistenta la foc conform
 P118/199 (revizuit in 2013)

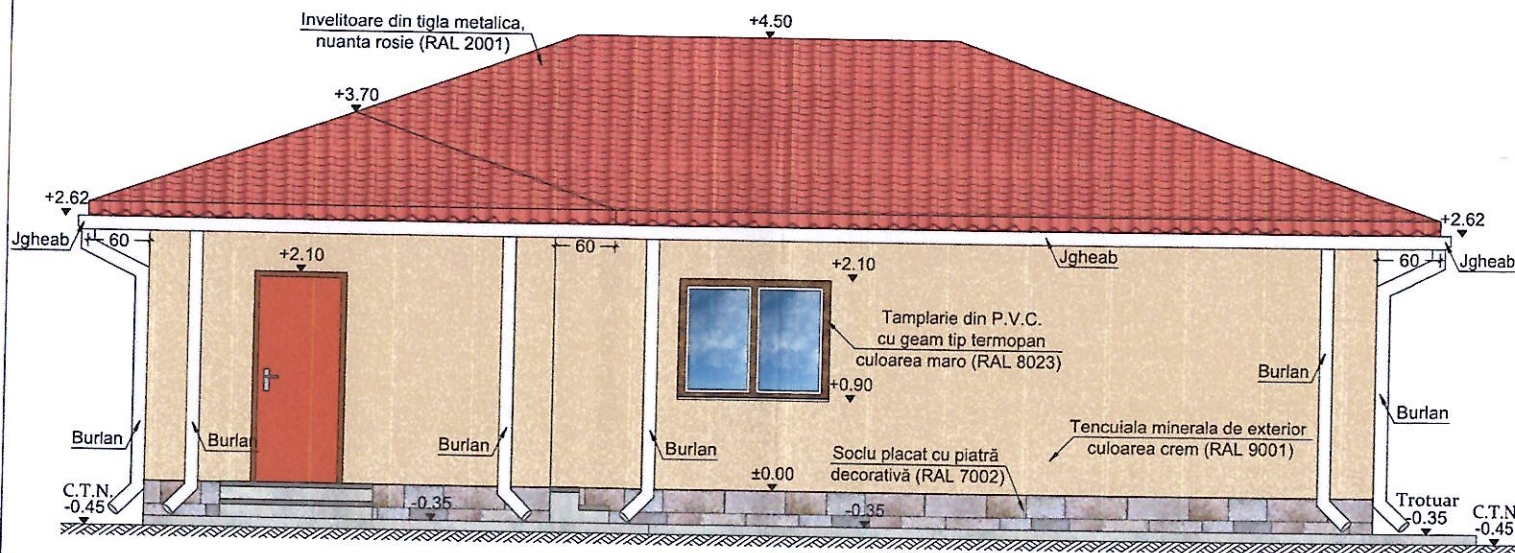
Fațadă Est Corp C1 Scara 1:75



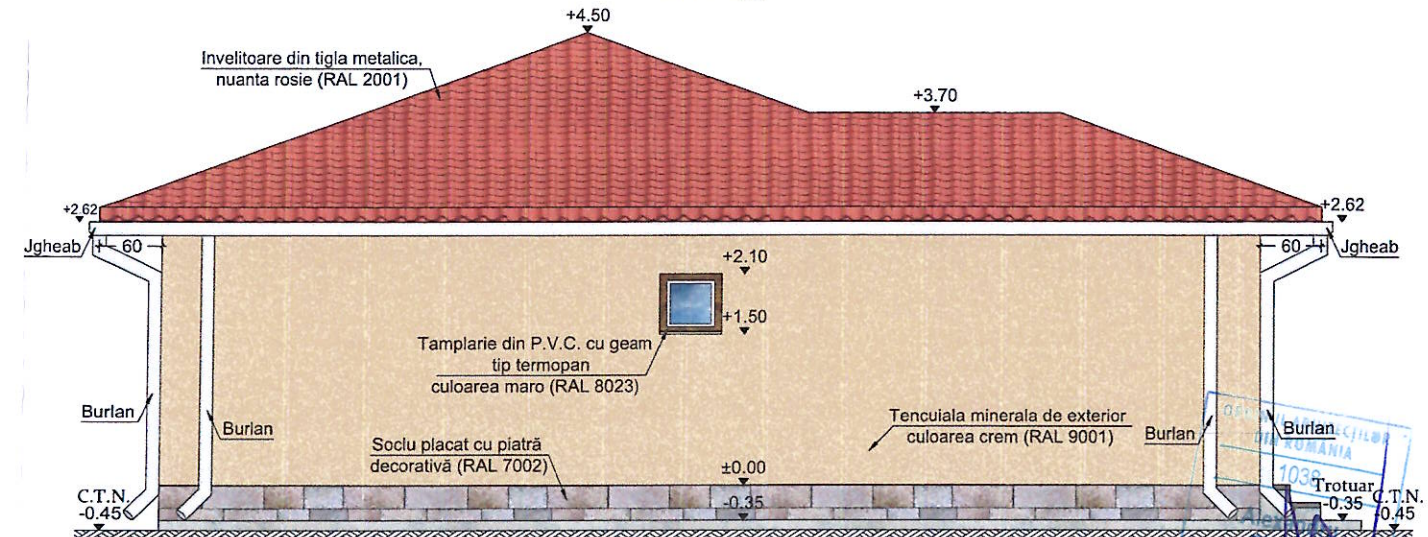
Fațadă Sud Corp C1 Scara 1:75



Fațadă Vest Corp C1 Scara 1:75




Fațadă Nord Corp C1 Scara 1:75



1038
 ZECIU
 Arhitect cu drept de semnătură

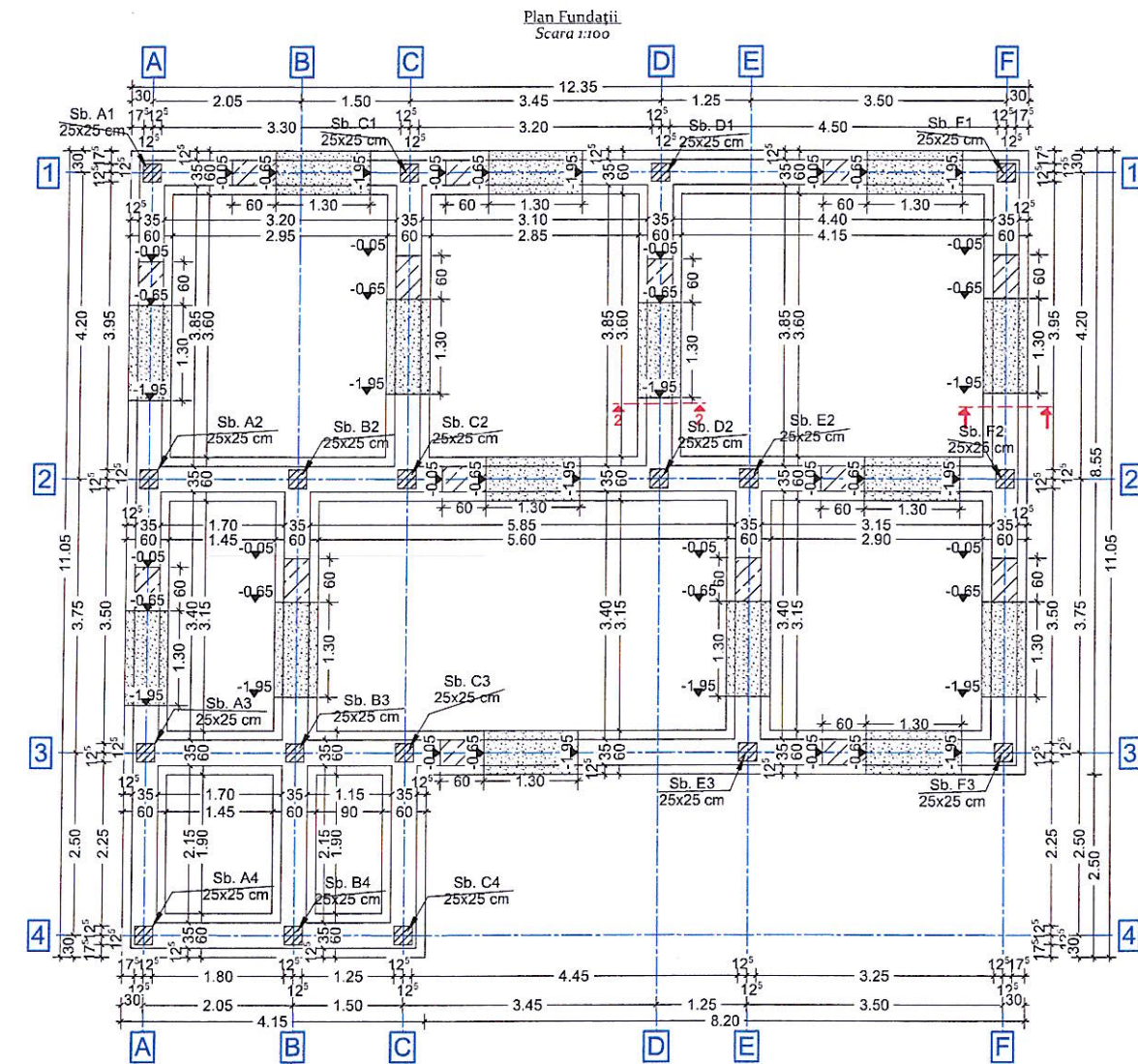
Notă! Toate golurile vor fi bordate perimetral cu polistiren extrudat de grosimea minim 2 cm.

Notă! Constructorul este obligat să verifice toate dimensiunile pe șantier, înainte de procurarea materialelor și începerea execuției, pentru toate categoriile de lucrări. Orice discrepanță apărută în aceste planșe trebuie raportată proiectantului înainte de începerea oricărei lucrări, în caz contrar, constructorul se va face responsabil pentru aceasta.

 S.C. HOUSELY S.R.L. office.houseely@gmail.com / 0771444777 Mun. Constanta, Al. Garofitei nr.11, bl. L62, P		Denumirea proiectului:	CONSTRUIRE LOCUINTA UNIFAMILIALA PARTER SI IMPREJMUIRE TEREN	Proiect nr. 708/2023
Șef proiect	Arh. Zechiu Alexandru	Amplasament	Judetul Constanta, comuna Sacele Str. Magnoliei Nr.20	Faza: D.T.A.C
Desenat	Arh. Zechiu Alexandru	Beneficiar	Damian Andrei-Nicolae	Data: 12/2023
Proiectant	Arh. Zechiu Alexandru	Titlul planșei	FAȚADE PROPUSE	Planșa: A06 Scara 1:75

NOTE:

- Beneficiarul se obligă să solicite realizarea studiului geotehnic pentru determinarea de către geotehnician a presiunii convenționale și a adâncimii recomandate de fundare.
- Prezentul plan devine definitiv numai după realizarea studiului geotehnic
- Prezentul plan devine definitiv numai după confirmarea de către geotehnician a naturii terenului la atingerea cotei de fundare.
- Umpluturile se vor realiza imediat după decofrarea și hidroizolarea fundațiilor. Acestea se vor executa cu pământ argilos, curat, fără resturi vegetale și se vor compacta cu mașina mecanică. Compactarea va urmări obținerea unei greutate volumice în stare uscată a umpluturii de 17 kN/mc, corespunzătoare unei umidități optime de compactare de 14-15%.
- Terenul de fundare va fi protejat împotriva umezirii atât în timpul execuției cât și în timpul exploatarei. În acest sens, se vor realiza, perimetral structurii, trotuare de protecție cu lățimea de minim 1m și pantă spre exterior de minim 5%.
- Cota ± 0.00 corespunde cotei finisajului pardoselii de la parter.
- Cota -0.45 corespunde cotei naturale a terenului.
- Cota de fundare se află la cota -1.95m față de cota ± 0.00 (la -1.50 m față de C.T.N.).
- Realizarea stratului de acoperire cu beton a armăturii se va face utilizând distanțieri realizați din material plastic sau din mortar de ciment.
- Poziția golurilor pentru instalații se va stabili la execuție. Nu se vor lăsa goluri în fundații fără avizul inginerului proiectant de rezistență. Toate conductele de instalații se vor monta în canale de protecție pentru evitarea pierderilor accidentale de apă.
- Proiectantul specialității rezistență va fi solicitat pentru verificarea poziționării și a dimensiunilor armăturii, înainte de poziționarea definitivă a cofrajelor.
- Constructorul este obligat să verifice toate dimensiunile pe șantier, înainte de procurarea materialelor și începerea execuției, pentru toate categoriile de lucrări. Orice discrepanță apărută în aceste planșe trebuie raportată proiectantului înainte de începerea oricărei lucrări, în caz contrar, constructorul se va face responsabil pentru acestea.
- Se vor respecta cu strictețe indicațiile caietelor de sarcini și prevederile normativului NE012/2-2010 privind executarea lucrărilor de beton armat
- Plasele se vor suprapune pe o distanță de minim două ochiuri de placă.
- Plasele se vor dispune cu latura lungă a acestora paralel cu latura scurtă a plăcilor



Clasa de importanta IV conform P100/2013
 Categoria de importanta conform HGR 766/1997
 ordinul MLPAT31/N/95: "D"
 Gradul II de rezistenta la foc conform
 P118/199 (revizuit in 2013)

Notă ! Constructorul este obligat să verifice toate dimensiunile pe șantier, înainte de procurarea materialelor și începerea execuției, pentru toate categoriile de lucrări. Orice discrepanță apărută în aceste planșe trebuie raportată proiectantului înainte de începerea oricărei lucrări, în caz contrar, constructorul se va face responsabil pentru aceasta.

Caracteristici seismice jud. Constanța	
Tc =	0,70 s
ag =	0.20g
Td =	3,00 s
Tb =	0,14 s
Conform P100/2013	

Materiale folosite:
 Beton: C8/10 – Egalizare, bloc de beton simplu și placa slab armată;
 C16/20 - Elemente din beton armat;
 Otel beton: BST 500 S
 Acoperirea cu beton: 35 mm



<p>S.C. HOUSELY S.R.L. office.houseely@gmail.com / 0771444777 Mun. Constanța, Al. Garofitei nr.11, bl. L62, P</p>		Denumirea proiectului:	CONSTRUIRE LOCUINTA UNIFAMILIALA PARTER SI IMPREJMUIRE TEREN	Proiect nr. 708/2023
Șef proiect	ing. Butoi Laurențiu	Amplasament	Judetul Constanta, comuna Sacele Str. Magnoliei Nr.20	Faza: D.T.A.C
Desenat	ing. Butoi Laurențiu	Beneficiar	Damian Andrei-Nicolae	Data: 12/2023
Proiectat	ing. Butoi Laurențiu	Titlul planșei	Plan Fundații	Planșa: R01 Scara 1:100