

proiect DTAC+PT



specialitatea: arhitectura

CONSTRUIRE IMOBIL MIXT

-DESFINTARE CONSTRUCTII EXISTENTE-



beneficiar:

Constructii Bihor s.a.
Prin Baintan Valsile - Ioan

amplasament:

mun. Oradea,
numar cadastral: 176504, 215060
judetul Bihor

Oradea - august 2024



proiectant arhitectura:
s.c. ARHIZEN STUDIO s.r.l.
36708939 | J5/1992/2016
telefon: 0722 384 802
e-mail:
arhizenstudio.oradea@gmail.com

FOAIE DE SEMNATURI - ARHITECTURA -

SEF PROIECT: arh. Popescu-Sturz Vlad

PROIECTAT: arh. Popescu-Sturz Vlad

DESENAT: arh. Popescu-Sturz Vlad





proiectant arhitectura:
s.c. ARHIZEN STUDIO s.r.l.
36708939 | J5/1992/2016
telefon: 0722 384 802
e-mail:
arhizenstudio.oradea@gmail.com

BORDEROU

- ARHITECTURA -

A. Piese scrise:

- memoriu tehnic de arhitectura
- copie certificat de urbanism
- C.I. proprietar
- Extras C.F. teren aflat in studiu
- dovada inregistrarii la OAR - Bihor

A. Piese desenate:

A01	Plan de incadrare in localitate	...	1:5000
A02	Plan de situatie propus	...	1:500
A03	Plan de trasare	...	1:200
A04	Plan parter	...	.1:50
A05	Plan invelitoare	...	.1:50
A06	Sectiuni	...	.1:50
A07	Fatade	...	.1:50
A08	Fatade laterale	...	.1:50
A09	Detaliu 1	...	1:10
A10	Detaliu 2	...	1:10
A11	Detaliu 3	...	1:10
A12	Perspective		
A13	Perspective		

INTOCMIT:

arh. Popescu-Sturz Vlad



proiectant arhitectura:
s.c. ARHIZEN STUDIO s.r.l.
36708939 | J5/1992/2016
telefon: 0722 384 802
e-mail:
arhizenstudio.oradea@gmail.com

MEMORIU TEHNIC DE ARHITECTURA

Capitolul I – DATE GENERALE

I.01 – Obiectul proiectului:

- Denumirea obiectului de investitii de CONSTRUIRE IMOBIL MIXT SI DESFIINTARE CLADIRI EXISTENTE
- Beneficiar S.C. CONSTRUCTII BIHOR S.A. prin Baintan Vasile Ioan
- Amplasament (adresa completa): strada Berzei nr. 3, nr. cad: 176504, 215060, judetul Bihor
- Proiectant S.C. ARHIZEN STUDIO S.R.L. Oradea
- Faza de proiectare D.T.A.C.+PT

I.02 – Caracteristicile amplasamentului:

Incadrarea in localitate si in zona:

Terenul se afla in proprietatea beneficiarului, in teritoriul administrativ al municipiului Oradea, pe strada Berzei și este compus din 2 numere cadastrale: nr. Cadastrale: 176504 si 215060.

Suprafața totală a terenului care a fost studiat in vederea amplasarii constructiei este de 6374mp conform schitei cadastrale vizate si extrasului CF, anexat(6282mp conform masuratorilor).

Terenul rezervat pentru investitie a facut obiectul unui Plan urbanistic de zona, care a avut ca obiect modificarea functiunii si detalierea modului de amplasare a investitiei propuse. PUZ-ul a fost aprobat in Consiliul local al mun. Oradea.

Terenul studiat este in partea de nord-est a localitatii, in vecinatatea Garii centrale si a Stadionului municipal, intr-o zona care din punct de vedere urbanistic poate fi considerata ca fiind marginala in prezent, intrucat se invecineaza cu limitele unui cartier de locuinte colective edificat in perioada comunista. Terenul studiat a fost mobilat modest, cu cladiri de tip industrial, in regim de inaltime parter si care au adăpostit in trecut atelierele trustului de constructii. La strada se afla o cladire cu



proiectant arhitectura:
s.c. ARHIZEN STUDIO s.r.l.
36708939 | J5/1992/2016
telefon: 0722 384 802
e-mail:
arhizenstudio.oradea@gmail.com

regim de inaltime D+P+1E care a functionat ca si cantina, iar in prezent este magazin pentru comert cu amanuntul. Toate constructiile aflate pe teren in prezent se vor desfiinta.

Descrierea amplasamentului:

Terenul are o forma neregulata, avand deschidere la 2 strazi, respectiv strada Sf. Ladislau la Nord si strada Berzei la Sud. La vest se invecineaza cu un teren aflat tot in proprietatea initiatorului, pentru care acesta a avizat un PUD. La est se invecineaza cu un ansamblu de locuinte colective in regim de inaltime D+P+4E. Terenul nu prezinta declivitati semnificative.

Conditii de clima:

Municipiul Oradea este amplasat intr-o regiune predominant de campie, supusa unei circulatii a aerului insemnata pe componenta vistica. Acest lucru face ca in aceasta regiune clima sa prezinte un aspect temperat, specific zonelor de campie, aspect evidentiat si de valorile medii de temperatura pentru lunile iulie - 21 grade si ianuarie -1.4 grade. Valoarea temperaturii medii multianuale pentru municipiul nostru arata caracterul moderat al climei, cu primaveri relativ timpurii si cu fenomene meteorologice extrem de reduse fata de alte regiuni ale tarii. Adancimea de inghet se aprecieaza conform STAT 6054/77 la 0.80 fata de cota terenului.

Incarcarile din vant: presiunea de referinta $g_b=0.5$ kPa - **Cod proiectare "Evaluarea actiunii vantului asupra constructiilor" CR-1-1-4-2012.**

Incarcarile din zapada: conform **cod de proiectare "Evaluarea actiunii zapezilor asupra constructiilor" CR-1-1-3-2012** valoarea caracteristica a incarcarii din zapada pe sol $s_k=1.5$ kN/mp.

Zona seismica de calcul:

Municipiul Oradea, conform **Codului de proiectare seismica** – partea I, indicativ **P100-1/2013** se gaseste in zona cu acceleratie seismica de proiectare $a_g=0.15$ g si perioada de colt $T_c(\text{sec}) = 0.7$.

Particularitati geotehnice ale terenului:

Proprietatile geotehnice ale terenului din zona s-au identificat prin studiul geotehnic anexat la prezenta documentatie.

Conditii de amplasarea si de realizare ale constructiilor conform P.U.Z.:

Propunerile facute se incadreaza in prevederile si regulamentul P.U.Z aprobat.

In conformitate cu acesta, regulamentul pentru zona include urmatoarele conditii si indici urbanistici: o zona functionala cu conditionari urbanistice particularizate pentru parcela studiata, si cu functiuni de tip mixt, astfel:

Functiunea reglementata este pentru imobile mixte locuinte colective, organizate intr-un ansamblu, avand regim de inaltime maxim (D/S)+P+13E, unde corpul de la strada Berzei are regimul maxim (D/S)+P+5E, iar in planul secund se propune un accent



proiectant arhitectura:
s.c. ARHIZEN STUDIO s.r.l.
36708939 | J5/1992/2016
telefon: 0722 384 802
e-mail:
arhizenstudio.oradea@gmail.com

vertical de tip turn. Parterul va fi partial ocupat de functiuni complementare (comert nepoluant, servicii) si spatiul destinat circulatiei pe verticala. Este reglementat un numar de apartamente de 98($\pm 5\%$) si un numar minim de parcare de 108, din care cate 1 loc de parcare pentru fiecare apartament. Pentru spatiile comerciale a fost rezervat un numar minim de 10 locuri pentru parcare autoturismelor. Procentul de ocupare al terenului (P.O.T.) maxim este de 45% iar Coeficientul de utilizare al terenului (C.U.T.) maxim este de 2.8. Conform Regulament PUZ, prin grija initiatorului se va amenaja spatiu verde in incinta intr-un procent minim de 20% in raport cu suprafata terenului aflat in proprietate.

Relatiile cu constructiile invecinate:

Terenul se invecineaza la Est cu un ansamblu de locuinte colective, compus din 4 corpuri, cu regim de inaltime P+4E, la nord cu incinta Bisericii Reformate, casa parohiala si o gradinita, avand regimul de inaltime D+P+1E, respectiv P+M. La vest terenul se invecineaza cu cladirea fostului Trust local de constructii, cu regim de inaltime S+P+1E si cu o incinta industriala, care adaposteste mai multe cladiri de tip industrial cu regim redus de inaltime. Distantele dintre cladirea propusa si cele existente in vecinatate sunt aerisite, iar conceptul volumetric al noii cladiri a tinut cont de aceasta invecinate, rezultand retragerile succesive ale etajelor coprului dinspre Est, astfel incat sa fie asigurata insoirea camerelor de locuit a cladirilor invecinate in conformitate cu OMS 119 din 2014.

Modul de asigurare al utilitatilor:

In prezent, zona dispune de o retea de electricitate, una de apa potabila, de canalizare, precum si de o retea de termoficare. Beneficiarul va face demersurile necesare pentru bransamentele la retelele existente necesare. Toate lucrarile de instalatii si bransamente se vor realiza in baza unor proiecte de specialitate si puse in opera de firme agrementate pentru acest tip de lucrari.

Pentru evacuarea deseurilor rezultate pe perioada executiei beneficiarul va trebui sa respecte toate masurile legale cu privire la modul de colectare, depozitare, evacuare si predare catre un operator autorizat.

I.03 – Caracteristicile constructiei propuse:

Conceptul care a stat la baza investitiei propuse a avut la baza armonizarea volumetriei cu cladirile invecinate, asa incat sa fie asigurate distante suficiente si sa fie asigurata insoirea camerelor de locuit. Volumetric cladirea este alcatuita din 2 tronsoane, unul paralel cu strada Berzei, cu regim de inaltime maxim S+P+4E si unul perpendicular pe aliniament, cu regim de inaltime S+P+5E, respectiv un turn de tip accent vertical, cu regim S+P+13E. Cladirea are prevazut un subsol general. Structura propusa este cu sistem de stalpi si diafragme din beton armat, plansee tip dala cu grinda perimetrala si partial plansee cu sistem de grinzi, acoperis tip terasa. Anvelopanta este asigurata continuu, cu termosistem fixat cu adeziv si mecanic, armat cu unul sau doua straturi de plasa din fibra de sticla, dupa caz si protejat cu



proiectant arhitectura:
s.c. ARHIZEN STUDIO s.r.l.
36708939 | J5/1992/2016
telefon: 0722 384 802
e-mail:
arhizenstudio.oradea@gmail.com

tencuiala decorativa. Tamplariile vor fi eficiente energetic, fiind echipate cu sistem de sticla termoizolanta.

I.04 – Descrierea functionala:

Accesul principal auto se va realiza din de la partea de nord a amplasamentului. Forma particulara a amplasamentului a permis ca accesul rutier sa poat sa fie asigurat atat dinspre sud (strada Berzei) cat si dinspre nord (strada Sf. Ladislau). Cu toate acestea, la faza de PUZ, in urma parcurgerii etapei de consultare, pentru a indeplini anumite cerinte formulate odata cu acea etapa, s-a renuntat la accesul auto dinspre strada Berzei, pe cale de consecinta accesul auto fiind propus exclusiv disnpre strada Sf, Ladislau. Accesul pietonal este asigurat la nivelul parterului pe toate cele 4 laturi ale cladirii.

Din punct de vedere functional, cladirea este destinata locuintelor la nivelurile superioare, spatiilor comerciale si serviciilor la nivelul parterului si parcajelor auto respectiv spatiilor tehnice si adapostului de protectie civila la subsol. Accesul auto la subsol s-a propus dinspre parcare de incinta, conform planselor. Circulatiile verticale si caile de evacuare au fost concepute asa incat sa corespunda cerintelor de siguranta la foc si a sigurantei in exploatare. Locurile de parcare dispuse la subsol au fost suplimentate cu locuri de parcare amenajate la nivelul solului, in incinta. Tot in incinta a fost amplasata o suprafata betonata destinata tarcului pentru deseurile menajere rezultate din activitatea locatarilor.

Parterul adaposteste majoritar spatii destinate activitatilor comerciale si serviciilor, precum si accesele la zona de locuinte, respectiv caile de evacuare de la subsol.

Mai jos se regasesc suprafetele utile ale tuturor incaperilor, organizate pe niveluri.

Tipologie	Nivel	Numar incapere	Denumire incapere	Tip pard.	Arie utila (mp)
N0 | S COMERCIALE					
	Parter	11	Sp. Comercial 1	Gresie	175.6
	Parter	12	Sp. Comercial 2	Gresie	248.5
	Parter	13	Sp. Comercial 3	Gresie	158
	Parter	14	Sp. Comercial 4	Gresie	76.3
	Parter	15	Sp. Comercial 5	Gresie	101.5



proiectant arhitectura:
s.c. ARHIZEN STUDIO s.r.l.
36708939 | J5/1992/2016
telefon: 0722 384 802
e-mail:
arhizenstudio.oradea@gmail.com

	Parter	16	Sp. Comercial 6	Gresie	113.3
	Parter	17	Sp. Comercial 7	Gresie	71.7
	Parter	18	Sp. Comercial 8	Gresie	58.4
	Parter	19	Sp. Comercial 9	Gresie	66.1
	Parter	20	Sp. Comercial 10	Gresie	102.1
	Parter	21	Sp. Comercial 11	Gresie	195.1
					1,366.7 m²
N0 | S COMUNE					
	Parter	01	Casa scarii	Gresie	45.3
	Parter	02	Vestibul	Gresie	17.8
	Parter	03	Sp. tehnic	Gresie	25.2
	Parter	04	Sp. tehnic	Gresie	4.9
	Parter	05	Casa scarii	Gresie	52.9
	Parter	06	Vestibul	Gresie	15.9
	Parter	07	Sp. tehnic	Gresie	25.6
	Parter	08	Scara evac.	Gresie	4
	Parter	09	S.A.S. evac.	Gresie	7.7
	Parter	10	Scara evac.	Gresie	5.8
					205.1 m²

Subsolul este destinat exclusiv parcarii autovehiculelor locatarilor, circulatiilor verticale, a spatiilor tehnice care deservesc imobilul si adapostul de protectie civila.

Tipologie	Nivel	Numar incapere	Denumire incapere	Tip pard.	Arie utila (mp)
0-SUB | S COMUNE					
	Subsol	01	Casa scarii	Gresie	28.6
	Subsol	02	Sp. tampon	Gresie	7.8
	Subsol	03	Deb.	Gresie	3.1



proiectant arhitectura:
s.c. ARHIZEN STUDIO s.r.l.
36708939 | J5/1992/2016
telefon: 0722 384 802
e-mail:
arhizenstudio.oradea@gmail.com

	Subsol	04	Casa scarii	Gresie	53.2
	Subsol	05	Sp. tampon	Gresie	9.9
	Subsol	06	Curatenie	Gresie	15.9
	Subsol	07	Scara evac.	Gresie	13.2
	Subsol	08	Sp. tampon	Gresie	7.7
	Subsol	09	Scara evac.	Gresie	13.7
	Subsol	10	Sp. tampon	Gresie	4.4
	Subsol	11	Adapost A.L.A.	Gresie	89.7
	Subsol	12	S.A.S.	Gresie	9.7
	Subsol	13	Gr.sanitar	Gresie	4.9
	Subsol	14	Gr.sanitar	Gresie	4.9
	Subsol	15	Parcaj subteran	Gresie	1569.3
					1,835.9 m²

Etajul 1 este primul care adaposteste functiunea destinata locuintelor.

Tipologie	Nivel	Numar incapere	Denumire incapere	Tip pard.	Arie utila (mp)
N1 | 01					
	Etaj 1	01	Cam. de zi	Gresie	23.8
	Etaj 1	02	Bucatarie	Gresie	6.7
	Etaj 1	03	Baie	Gresie	4.1
	Etaj 1	04	Vestibul	Gresie	5
	Etaj 1	05	Debara	Gresie	2.6
	Etaj 1	06	Terasa	Gresie	25.1
					67.2 m²
N1 | 02					
	Etaj 1	01	Cam. de zi	Gresie	22.4



proiectant arhitectura:
s.c. ARHIZEN STUDIO s.r.l.
36708939 | J5/1992/2016
telefon: 0722 384 802
e-mail:
arhizenstudio.oradea@gmail.com

	Etaj 1	02	Bucatarie	Gresie	8.9
	Etaj 1	03	Baie	Gresie	5.1
	Etaj 1	04	Vestibul	Gresie	4.4
	Etaj 1	05	Dormitor	Gresie	12.9
	Etaj 1	06	Terasa	Gresie	206.7
					260.4 m²
N1 | 03					
	Etaj 1	01	Cam. de zi	Gresie	22.4
	Etaj 1	02	Bucatarie	Gresie	8.9
	Etaj 1	03	Baie	Gresie	5.1
	Etaj 1	04	Vestibul	Gresie	4.4
	Etaj 1	05	Dormitor	Gresie	12.9
	Etaj 1	06	Terasa	Gresie	147.9
					201.6 m²
N1 | 04					
	Etaj 1	01	Cam. de zi	Gresie	29.2
	Etaj 1	02	Bucatarie	Gresie	7.7
	Etaj 1	03	Baie	Gresie	6
	Etaj 1	04	Vestibul	Gresie	8
	Etaj 1	05	Dormitor	Gresie	15.3
	Etaj 1	06	Deb.	Gresie	1.9
	Etaj 1	07	Logie	Gresie	13.8
					81.9 m²
N1 | 05					
	Etaj 1	01	Cam. de zi	Gresie	22.5
	Etaj 1	02	Bucatarie	Gresie	7.7
	Etaj 1	03	Baie	Gresie	6
	Etaj 1	04	Vestibul	Gresie	10.5
	Etaj 1	05	Dormitor	Gresie	15.3
	Etaj 1	06	Debara	Gresie	5.5
	Etaj 1	07	Logie	Gresie	10.4



proiectant arhitectura:
s.c. ARHIZEN STUDIO s.r.l.
36708939 | J5/1992/2016
telefon: 0722 384 802
e-mail:
arhizenstudio.oradea@gmail.com

					77.9 m²
N1 | 06					
	Etaj 1	01	Cam. de zi	Gresie	21.1
	Etaj 1	02	Bucatarie	Gresie	8.7
	Etaj 1	03	Baie	Gresie	9.8
	Etaj 1	04	Vestibul	Gresie	8.8
	Etaj 1	05	Dormitor	Gresie	13.4
	Etaj 1	06	Dresing	Gresie	8
	Etaj 1	07	Debara	Gresie	2.1
	Etaj 1	08	Hol	Gresie	3.6
	Etaj 1	09	Logie	Gresie	7.5
					83.0 m²
N1 | 07					
	Etaj 1	01	Cam. de zi	Gresie	32.2
	Etaj 1	02	Bucatarie	Gresie	8.8
	Etaj 1	03	Baie	Gresie	5.6
	Etaj 1	04	Vestibul	Gresie	9.1
	Etaj 1	05	Debara	Gresie	3.8
	Etaj 1	06	Hol	Gresie	11.9
	Etaj 1	07	Logie	Gresie	11.7
					83.2 m²
N1 | 08					
	Etaj 1	01	Cam. de zi	Gresie	36
	Etaj 1	02	Bucatarie	Gresie	8.8
	Etaj 1	03	Baie	Gresie	5.4
	Etaj 1	04	Vestibul	Gresie	4.4
	Etaj 1	05	Deb.	Gresie	1.8
	Etaj 1	06	Deb.	Gresie	1.9
	Etaj 1	07	Hol	Gresie	10.7
	Etaj 1	08	Logie	Gresie	12.8
					81.8 m²



proiectant arhitectura:
s.c. ARHIZEN STUDIO s.r.l.
36708939 | J5/1992/2016
telefon: 0722 384 802
e-mail:
arhizenstudio.oradea@gmail.com

N1 | 09					
	Etaj 1	01	Cam. de zi	Gresie	32.2
	Etaj 1	02	Bucatarie	Gresie	8.8
	Etaj 1	03	Baie	Gresie	5.4
	Etaj 1	04	Vestibul	Gresie	5.5
	Etaj 1	05	Hol	Gresie	11.9
	Etaj 1	06	Logie	Gresie	11.7
					75.6 m²
N1 | 10					
	Etaj 1	01	Cam. de zi	Gresie	22.4
	Etaj 1	02	Bucatarie	Gresie	9.2
	Etaj 1	03	Baie	Gresie	5
	Etaj 1	04	Vestibul	Gresie	5.7
	Etaj 1	05	Debara	Gresie	2.7
	Etaj 1	06	Debara	Gresie	2.6
	Etaj 1	07	Logie	Gresie	17.8
					65.5 m²
N1 | 11					
	Etaj 1	01	Cam. de zi	Gresie	22.4
	Etaj 1	02	Bucatarie	Gresie	9.1
	Etaj 1	03	Baie	Gresie	5
	Etaj 1	04	Vestibul	Gresie	5.7
	Etaj 1	05	Debara	Gresie	2.7
	Etaj 1	06	Debara	Gresie	2.6
	Etaj 1	07	Logie	Gresie	17.2
					64.7 m²
N1 | 12					
	Etaj 1	01	Cam. de zi	Gresie	22.6
	Etaj 1	02	Bucatarie	Gresie	9.1
	Etaj 1	03	Baie	Gresie	5
	Etaj 1	04	Vestibul	Gresie	5.7



proiectant arhitectura:
s.c. ARHIZEN STUDIO s.r.l.
36708939 | J5/1992/2016
telefon: 0722 384 802
e-mail:
arhizenstudio.oradea@gmail.com

	Etaj 1	05	Dormitor	Gresie	11.9
	Etaj 1	06	Debara	Gresie	2.5
	Etaj 1	07	Debara	Gresie	2.7
	Etaj 1	08	Logie	Gresie	17.2
					76.6 m²
N1 | 13					
	Etaj 1	01	Cam. de zi	Gresie	21.9
	Etaj 1	02	Bucatarie	Gresie	10.3
	Etaj 1	03	Baie	Gresie	6.1
	Etaj 1	04	WC	Gresie	2.1
	Etaj 1	05	Vestibul	Gresie	5.2
	Etaj 1	06	Dormitor	Gresie	18.4
	Etaj 1	07	Debara	Gresie	2.3
	Etaj 1	08	Hol	Gresie	12.1
	Etaj 1	09	Terasa	Gresie	164.5
					242.8 m²
N1 | 14					
	Etaj 1	01	Cam. de zi	Gresie	22.5
	Etaj 1	02	Bucatarie	Gresie	9.1
	Etaj 1	03	Baie	Gresie	5
	Etaj 1	04	Vestibul	Gresie	5.7
	Etaj 1	05	Dormitor	Gresie	11.9
	Etaj 1	06	Dresing	Gresie	4.7
	Etaj 1	07	Debara	Gresie	2.7
	Etaj 1	08	Debara	Gresie	2.6
	Etaj 1	09	Logie	Gresie	9.3
					73.5 m²
N1 | 15					
	Etaj 1	01	Cam. de zi	Gresie	22.4
	Etaj 1	02	Bucatarie	Gresie	9.1
	Etaj 1	03	Baie	Gresie	5



proiectant arhitectura:
s.c. ARHIZEN STUDIO s.r.l.
36708939 | J5/1992/2016
telefon: 0722 384 802
e-mail:
arhizenstudio.oradea@gmail.com

	Etaj 1	04	Vestibul	Gresie	5.7
	Etaj 1	05	Debara	Gresie	2.7
	Etaj 1	06	Debara	Gresie	2.6
	Etaj 1	07	Logie	Gresie	9.3
					56.8 m²
N1 | 16					
	Etaj 1	01	Cam. de zi	Gresie	22.4
	Etaj 1	02	Bucatarie	Gresie	9.2
	Etaj 1	03	Baie	Gresie	5
	Etaj 1	04	Vestibul	Gresie	5.7
	Etaj 1	05	Debara	Gresie	2.7
	Etaj 1	06	Debara	Gresie	2.6
	Etaj 1	07	Logie	Gresie	9.5
					57.1 m²
N1 | 17					
	Etaj 1	01	Cam. de zi	Gresie	16.1
	Etaj 1	02	Bucatarie	Gresie	11.8
	Etaj 1	03	Baie	Gresie	8.9
	Etaj 1	04	Vestibul	Gresie	4.7
	Etaj 1	05	Deb.	Gresie	1.4
	Etaj 1	06	Deb.	Gresie	1.4
	Etaj 1	07	Logie	Gresie	6.2
					50.3 m²
N1 | 18					
	Etaj 1	01	Cam. de zi	Gresie	22.1
	Etaj 1	02	Bucatarie	Gresie	9.2
	Etaj 1	03	Baie	Gresie	4.9
	Etaj 1	04	Vestibul	Gresie	3.5
	Etaj 1	05	Deb.	Gresie	2.1
	Etaj 1	06	Balcon	Gresie	7.4
					49.2 m²



proiectant arhitectura:
s.c. ARHIZEN STUDIO s.r.l.
36708939 | J5/1992/2016
telefon: 0722 384 802
e-mail:
arhizenstudio.oradea@gmail.com

N1 | S COMUNE					
	Etaj 1	01	Hol	Gresie	50.6
	Etaj 1	02	Coridor	Gresie	62.9
	Etaj 1	03	Coridor	Gresie	36
	Etaj 1	04	Casa scarii	Gresie	28.7
	Etaj 1	05	Sp. tampon	Gresie	15.5
	Etaj 1	06	Sp.tehnic	Gresie	4.9
	Etaj 1	07	Sp.tehnic	Gresie	23.9
	Etaj 1	08	Sp.tehnic	Gresie	14.7
	Etaj 1	09	Casa scarii	Gresie	21.6
	Etaj 1	10	Casa scarii	Gresie	21.6
	Etaj 1	11	Sp. tampon	Gresie	17.1
	Etaj 1	12	Sp.tehnic	Gresie	2.9
	Etaj 1	13	Sp.tehnic	Gresie	2.9
					303.2 m²
TOTAL SUPRAFATA UTILA ETAJ 1 (MP)					2052.6

Etajul 2:

Tipologie	Nivel	Numar incapere	Denumire incapere	Tip pard.	Arie utila (mp)
N1d | 07					
	Etaj 2	01	Baie	Gresie	10
	Etaj 2	02	Baie	Gresie	2.6
	Etaj 2	03	Dormitor	Gresie	14.9
	Etaj 2	04	Dormitor	Gresie	15
	Etaj 2	05	Deb.	Gresie	1.3
	Etaj 2	06	Hol	Gresie	19.5



proiectant arhitectura:
s.c. ARHIZEN STUDIO s.r.l.
36708939 | J5/1992/2016
telefon: 0722 384 802
e-mail:
arhizenstudio.oradea@gmail.com

	Etaj 2	07	Logie	Gresie	7.6
					70.9 m²
N1d | 08					
	Etaj 2	01	Baie	Gresie	5.4
	Etaj 2	02	Baie	Gresie	2.6
	Etaj 2	03	Dormitor	Gresie	14.9
	Etaj 2	04	Dormitor	Gresie	18.1
	Etaj 2	05	Deb.	Gresie	1.9
	Etaj 2	06	Deb.	Gresie	1.8
	Etaj 2	07	Deb.	Gresie	1.9
	Etaj 2	08	Hol	Gresie	13.5
	Etaj 2	09	Logie	Gresie	8.3
					68.4 m²
N1d | 09					
	Etaj 2	01	Baie	Gresie	5.4
	Etaj 2	02	Baie	Gresie	2.6
	Etaj 2	03	Dormitor	Gresie	14.9
	Etaj 2	04	Dormitor	Gresie	15
	Etaj 2	05	Deb.	Gresie	1.3
	Etaj 2	06	Deb.	Gresie	1.2
	Etaj 2	07	Deb.	Gresie	1.2
	Etaj 2	08	Hol	Gresie	13.1
	Etaj 2	09	Logie	Gresie	7.6
					62.3 m²
N2 | 01					
	Etaj 2	01	Cam. de zi	Gresie	20.9
	Etaj 2	02	Bucatarie	Gresie	6.7
	Etaj 2	03	Baie	Gresie	4.1
	Etaj 2	04	Vestibul	Gresie	7.8
	Etaj 2	05	Dormitor	Gresie	11.1
	Etaj 2	06	Terasa	Gresie	94.9



proiectant arhitectura:
s.c. ARHIZEN STUDIO s.r.l.
36708939 | J5/1992/2016
telefon: 0722 384 802
e-mail:
arhizenstudio.oradea@gmail.com

					145.5 m²
N2 | 02					
	Etaj 2	01	Cam. de zi	Gresie	29.1
	Etaj 2	02	Bucatarie	Gresie	7.7
	Etaj 2	03	Baie	Gresie	6
	Etaj 2	04	Vestibul	Gresie	6.4
	Etaj 2	05	Dormitor	Gresie	15.3
	Etaj 2	06	Debara	Gresie	1.9
	Etaj 2	07	Hol	Gresie	3.4
	Etaj 2	08	Terasa	Gresie	98.9
					168.9 m²
N2 | 03					
	Etaj 2	01	Cam. de zi	Gresie	22.5
	Etaj 2	02	Bucatarie	Gresie	7.7
	Etaj 2	03	Baie	Gresie	6
	Etaj 2	04	Vestibul	Gresie	10.5
	Etaj 2	05	Dormitor	Gresie	15.3
	Etaj 2	06	Debara	Gresie	5.5
	Etaj 2	07	Balcon	Gresie	4.8
					72.3 m²
N2 | 04					
	Etaj 2	01	Cam. de zi	Gresie	21.1
	Etaj 2	02	Bucatarie	Gresie	8.7
	Etaj 2	03	Baie	Gresie	9.8
	Etaj 2	04	Vestibul	Gresie	8.8
	Etaj 2	05	Dormitor	Gresie	13.4
	Etaj 2	06	Dresing	Gresie	8
	Etaj 2	07	Debara	Gresie	2.1
	Etaj 2	08	Hol	Gresie	3.6
	Etaj 2	09	Logie	Gresie	7.5
					83.0 m²



proiectant arhitectura:
s.c. ARHIZEN STUDIO s.r.l.
36708939 | J5/1992/2016
telefon: 0722 384 802
e-mail:
arhizenstudio.oradea@gmail.com

N2 | 05					
	Etaj 2	01	Cam. de zi	Gresie	22.4
	Etaj 2	02	Bucatarie	Gresie	9.2
	Etaj 2	03	Baie	Gresie	5
	Etaj 2	04	Vestibul	Gresie	5.7
	Etaj 2	05	Debara	Gresie	2.7
	Etaj 2	07	Debara	Gresie	2.6
	Etaj 2	07	Logie	Gresie	17.8
					65.5 m²
N2 | 06					
	Etaj 2	01	Cam. de zi	Gresie	28.1
	Etaj 2	02	Bucatarie	Gresie	9.1
	Etaj 2	03	Baie	Gresie	5
	Etaj 2	04	Vestibul	Gresie	5.7
	Etaj 2	05	Debara	Gresie	2.7
	Etaj 2	05	Dormitor	Gresie	11.9
	Etaj 2	06	Debara	Gresie	2.5
	Etaj 2	07	Logie	Gresie	17.2
					82.2 m²
N2 | 07					
	Etaj 2	01	Cam. de zi	Gresie	38.1
	Etaj 2	02	Bucatarie	Gresie	10.3
	Etaj 2	03	Baie	Gresie	6.1
	Etaj 2	04	WC	Gresie	2.1
	Etaj 2	05	Vestibul	Gresie	5.2
	Etaj 2	06	Dormitor	Gresie	18.4
	Etaj 2	07	Debara	Gresie	2.3
	Etaj 2	08	Hol	Gresie	12.1
	Etaj 2	09	Terasa	Gresie	218.1
					312.6 m²
N2 | 08					



proiectant arhitectura:
s.c. ARHIZEN STUDIO s.r.l.
36708939 | J5/1992/2016
telefon: 0722 384 802
e-mail:
arhizenstudio.oradea@gmail.com

	Etaj 2	01	Cam. de zi	Gresie	22.5
	Etaj 2	02	Bucatarie	Gresie	9.1
	Etaj 2	03	Baie	Gresie	5
	Etaj 2	04	Vestibul	Gresie	5.7
	Etaj 2	05	Debara	Gresie	2.7
	Etaj 2	05	Dormitor	Gresie	11.9
	Etaj 2	06	Debara	Gresie	2.6
	Etaj 2	06	Dresing	Gresie	4.7
	Etaj 2	07	Logie	Gresie	9.3
					73.5 m²

N2 | 09

	Etaj 2	01	Cam. de zi	Gresie	22.4
	Etaj 2	02	Bucatarie	Gresie	9.2
	Etaj 2	03	Baie	Gresie	5
	Etaj 2	04	Vestibul	Gresie	5.7
	Etaj 2	05	Debara	Gresie	2.7
	Etaj 2	06	Debara	Gresie	2.6
	Etaj 2	07	Logie	Gresie	9.5
					57.1 m²

N2 | 10

	Etaj 2	01	Cam. de zi	Gresie	16.1
	Etaj 2	02	Bucatarie	Gresie	11.8
	Etaj 2	03	Baie	Gresie	8.9
	Etaj 2	04	Vestibul	Gresie	4.7
	Etaj 2	05	Deb.	Gresie	1.4
	Etaj 2	06	Deb.	Gresie	1.4
	Etaj 2	07	Logie	Gresie	6.2
					50.3 m²

N2 | 11

	Etaj 2	01	Cam. de zi	Gresie	22.1
	Etaj 2	02	Bucatarie	Gresie	9.2



proiectant arhitectura:
s.c. ARHIZEN STUDIO s.r.l.
36708939 | J5/1992/2016
telefon: 0722 384 802
e-mail:
arhizenstudio.oradea@gmail.com

	Etaj 2	03	Baie	Gresie	4.9
	Etaj 2	04	Vestibul	Gresie	3.5
	Etaj 2	05	Deb.	Gresie	2.1
					41.8 m²
N2 | S COMUNE					
	Etaj 2	01	Hol	Gresie	50.6
	Etaj 2	02	Coridor	Gresie	52.2
	Etaj 2	03	Coridor	Gresie	24
	Etaj 2	04	Casa scarii	Gresie	28.7
	Etaj 2	05	Sp. tampon	Gresie	15.5
	Etaj 2	06	Sp.tehnic	Gresie	4.9
	Etaj 2	07	Sp.tehnic	Gresie	23.9
	Etaj 2	08	Sp.tehnic	Gresie	14.7
	Etaj 2	09	Casa scarii	Gresie	21.7
	Etaj 2	10	Casa scarii	Gresie	21.7
	Etaj 2	11	Sp. tampon	Gresie	17.1
	Etaj 2	12	Sp.tehnic	Gresie	2.9
	Etaj 2	13	Sp.tehnic	Gresie	2.9
					280.8 m²
TOTAL SUPRAFATA UTILA ETAJ 2 (MP)					1635.1

Etaj 3:

Tipologie	Nivel	Numar incapere	Denumire incapere	Tip pard.	Arie utila (mp)
N3 | 01					
	Etaj 3	01	Cam. de zi	Gresie	20.9
	Etaj 3	02	Bucatarie	Gresie	6.7



proiectant arhitectura:
s.c. ARHIZEN STUDIO s.r.l.
36708939 | J5/1992/2016
telefon: 0722 384 802
e-mail:
arhizenstudio.oradea@gmail.com

	Etaj 3	03	Baie	Gresie	4.1
	Etaj 3	04	Vestibul	Gresie	7.8
	Etaj 3	05	Dormitor	Gresie	11.1
	Etaj 3	06	Balcon	Gresie	17.4
					68.0 m²
N3 | 02					
	Etaj 3	01	Cam. de zi	Gresie	29.1
	Etaj 3	02	Bucatarie	Gresie	7.7
	Etaj 3	03	Baie	Gresie	6
	Etaj 3	04	Vestibul	Gresie	6.4
	Etaj 3	05	Dormitor	Gresie	15.3
	Etaj 3	06	Debara	Gresie	1.9
	Etaj 3	07	Hol	Gresie	3.4
	Etaj 3	08	Balcon	Gresie	21.5
					91.5 m²
N3 | 03					
	Etaj 3	01	Cam. de zi	Gresie	22.5
	Etaj 3	02	Bucatarie	Gresie	7.7
	Etaj 3	03	Baie	Gresie	6
	Etaj 3	04	Vestibul	Gresie	10.5
	Etaj 3	05	Dormitor	Gresie	15.3
	Etaj 3	06	Debara	Gresie	5.5
	Etaj 3	07	Balcon	Gresie	4.8
					72.3 m²
N3 | 04					
	Etaj 3	01	Cam. de zi	Gresie	21.1
	Etaj 3	02	Bucatarie	Gresie	8.7
	Etaj 3	02	Hol	Gresie	3.6
	Etaj 3	03	Baie	Gresie	9.8
	Etaj 3	04	Vestibul	Gresie	8.8
	Etaj 3	05	Dormitor	Gresie	13.4



proiectant arhitectura:
s.c. ARHIZEN STUDIO s.r.l.
36708939 | J5/1992/2016
telefon: 0722 384 802
e-mail:
arhizenstudio.oradea@gmail.com

	Etaj 3	06	Dresing	Gresie	8
	Etaj 3	07	Debara	Gresie	2.1
	Etaj 3	08	Logie	Gresie	7.5
					83.0 m²
N3 | 05					
	Etaj 3	01	Cam. de zi	Gresie	32.2
	Etaj 3	02	Bucatarie	Gresie	8.8
	Etaj 3	03	Baie	Gresie	5.6
	Etaj 3	04	Vestibul	Gresie	9.1
	Etaj 3	05	Debara	Gresie	3.8
	Etaj 3	06	Hol	Gresie	11.9
	Etaj 3	07	Logie	Gresie	11.7
					83.2 m²
N3 | 06					
	Etaj 3	01	Cam. de zi	Gresie	36
	Etaj 3	02	Bucatarie	Gresie	8.8
	Etaj 3	03	Baie	Gresie	5.4
	Etaj 3	04	Vestibul	Gresie	4.4
	Etaj 3	05	Deb.	Gresie	1.8
	Etaj 3	06	Deb.	Gresie	1.9
	Etaj 3	07	Hol	Gresie	10.7
	Etaj 3	08	Logie	Gresie	12.8
					81.8 m²
N3 | 07					
	Etaj 3	01	Cam. de zi	Gresie	32.2
	Etaj 3	02	Bucatarie	Gresie	8.8
	Etaj 3	03	Baie	Gresie	5.4
	Etaj 3	04	Vestibul	Gresie	5.5
	Etaj 3	05	Hol	Gresie	11.9
	Etaj 3	06	Logie	Gresie	11.7
					75.6 m²



proiectant arhitectura:
s.c. ARHIZEN STUDIO s.r.l.
36708939 | J5/1992/2016
telefon: 0722 384 802
e-mail:
arhizenstudio.oradea@gmail.com

N3 | 08					
	Etaj 3	01	Cam. de zi	Gresie	22.6
	Etaj 3	02	Bucatarie	Gresie	9.2
	Etaj 3	03	Baie	Gresie	5
	Etaj 3	04	Vestibul	Gresie	5.7
	Etaj 3	05	Dormitor	Gresie	11.9
	Etaj 3	06	Debara	Gresie	2.7
	Etaj 3	07	Debara	Gresie	2.5
	Etaj 3	08	Logie	Gresie	17.8
					77.4 m²
N3 | 09					
	Etaj 3	01	Cam. de zi	Gresie	38.1
	Etaj 3	02	Bucatarie	Gresie	10.3
	Etaj 3	03	Baie	Gresie	6.1
	Etaj 3	04	WC	Gresie	2.1
	Etaj 3	005	Vestibul	Gresie	5.2
	Etaj 3	06	Dormitor	Gresie	18.3
	Etaj 3	07	Debara	Gresie	2.3
	Etaj 3	08	Hol	Gresie	12.1
	Etaj 3	09	Terasa	Gresie	218.1
					312.6 m²
N3 | 10					
	Etaj 3	01	Cam. de zi	Gresie	22.5
	Etaj 3	02	Bucatarie	Gresie	9.2
	Etaj 3	03	Baie	Gresie	5
	Etaj 3	04	Vestibul	Gresie	5.7
	Etaj 3	05	Dormitor	Gresie	11.9
	Etaj 3	06	Debara	Gresie	2.7
	Etaj 3	06	Dresing	Gresie	4.7
	Etaj 3	07	Debara	Gresie	2.6
	Etaj 3	08	Logie	Gresie	9.5



proiectant arhitectura:
s.c. ARHIZEN STUDIO s.r.l.
36708939 | J5/1992/2016
telefon: 0722 384 802
e-mail:
arhizenstudio.oradea@gmail.com

					73.8 m²
N3 | 11					
	Etaj 3	01	Cam. de zi	Gresie	16.1
	Etaj 3	02	Bucatarie	Gresie	11.8
	Etaj 3	03	Baie	Gresie	8.9
	Etaj 3	04	Vestibul	Gresie	4.7
	Etaj 3	05	Deb.	Gresie	1.4
	Etaj 3	06	Deb.	Gresie	1.4
	Etaj 3	07	Logie	Gresie	6.2
					50.3 m²
N3 | 12					
	Etaj 3	01	Cam. de zi	Gresie	22.1
	Etaj 3	02	Bucatarie	Gresie	9.2
	Etaj 3	03	Baie	Gresie	4.9
	Etaj 3	04	Vestibul	Gresie	3.5
	Etaj 3	05	Deb.	Gresie	2.1
					41.8 m²
N3 | S COMUNE					
	Etaj 3	01	Hol	Gresie	50.6
	Etaj 3	02	Coridor	Gresie	52.2
	Etaj 3	03	Coridor	Gresie	12
	Etaj 3	04	Casa scarii	Gresie	28.7
	Etaj 3	05	Sp. tampon	Gresie	15.5
	Etaj 3	06	Sp.tehnic	Gresie	4.9
	Etaj 3	07	Sp.tehnic	Gresie	23.9
	Etaj 3	08	Sp.tehnic	Gresie	14.7
	Etaj 3	09	Casa scarii	Gresie	21.7
	Etaj 3	10	Casa scarii	Gresie	21.7
	Etaj 3	11	Sp. tampon	Gresie	17.1
	Etaj 3	12	Sp.tehnic	Gresie	2.9
	Etaj 3	13	Sp.tehnic	Gresie	2.9



proiectant arhitectura:
s.c. ARHIZEN STUDIO s.r.l.
36708939 | J5/1992/2016
telefon: 0722 384 802
e-mail:
arhizenstudio.oradea@gmail.com

					268.8 m²
TOTAL SUPRAFATA UTILA ETAJ 3 (MP)					1379.9

Etaj 4:

Tipologie	Nivel	Numar incapere	Denumire incapere	Tip pard.	Arie utila (mp)
N3d | 05					
	Etaj 4	01	Baie	Gresie	10
	Etaj 4	02	Baie	Gresie	2.6
	Etaj 4	03	Dormitor	Gresie	14.9
	Etaj 4	04	Dormitor	Gresie	15
	Etaj 4	05	Deb.	Gresie	1.3
	Etaj 4	06	Hol	Gresie	19.5
	Etaj 4	07	Logie	Gresie	7.6
					70.9 m²
N3d | 06					
	Etaj 4	01	Baie	Gresie	5.4
	Etaj 4	02	Baie	Gresie	2.6
	Etaj 4	03	Dormitor	Gresie	14.9
	Etaj 4	04	Dormitor	Gresie	18.1
	Etaj 4	05	Deb.	Gresie	1.9
	Etaj 4	06	Deb.	Gresie	1.8
	Etaj 4	07	Deb.	Gresie	1.9
	Etaj 4	08	Hol	Gresie	13.5
	Etaj 4	09	Logie	Gresie	8.3
					68.4 m²



proiectant arhitectura:
s.c. ARHIZEN STUDIO s.r.l.
36708939 | J5/1992/2016
telefon: 0722 384 802
e-mail:
arhizenstudio.oradea@gmail.com

N3d | 07					
	Etaj 4	01	Baie	Gresie	5.4
	Etaj 4	02	Baie	Gresie	2.6
	Etaj 4	03	Dormitor	Gresie	14.9
	Etaj 4	04	Dormitor	Gresie	15
	Etaj 4	05	Deb.	Gresie	1.3
	Etaj 4	06	Deb.	Gresie	1.2
	Etaj 4	07	Deb.	Gresie	1.2
	Etaj 4	08	Hol	Gresie	13.1
	Etaj 4	09	Logie	Gresie	7.6
					62.3 m²
N4 | 01					
	Etaj 4	01	Cam. de zi	Gresie	20.9
	Etaj 4	02	Bucatarie	Gresie	6.7
	Etaj 4	03	Baie	Gresie	4.1
	Etaj 4	04	Vestibul	Gresie	7.8
	Etaj 4	05	Dormitor	Gresie	11.1
	Etaj 4	06	Balcon	Gresie	17.4
					68.0 m²
N4 | 02					
	Etaj 4	01	Cam. de zi	Gresie	29.1
	Etaj 4	02	Bucatarie	Gresie	7.7
	Etaj 4	03	Baie	Gresie	6
	Etaj 4	04	Vestibul	Gresie	6.4
	Etaj 4	05	Dormitor	Gresie	15.3
	Etaj 4	06	Debara	Gresie	1.9
	Etaj 4	07	Hol	Gresie	3.4
	Etaj 4	08	Balcon	Gresie	21.5
					91.5 m²
N4 | 03					
	Etaj 4	01	Cam. de zi	Gresie	22.5



proiectant arhitectura:
s.c. ARHIZEN STUDIO s.r.l.
36708939 | J5/1992/2016
telefon: 0722 384 802
e-mail:
arhizenstudio.oradea@gmail.com

	Etaj 4	02	Bucatarie	Gresie	7.7
	Etaj 4	03	Baie	Gresie	6
	Etaj 4	04	Vestibul	Gresie	10.5
	Etaj 4	05	Dormitor	Gresie	15.3
	Etaj 4	06	Debara	Gresie	5.5
	Etaj 4	07	Balcon	Gresie	4.8
					72.3 m²
N4 | 04					
	Etaj 4	01	Cam. de zi	Gresie	21.1
	Etaj 4	02	Bucatarie	Gresie	8.7
	Etaj 4	03	Baie	Gresie	9.8
	Etaj 4	04	Vestibul	Gresie	8.8
	Etaj 4	05	Dormitor	Gresie	13.4
	Etaj 4	06	Dresing	Gresie	8
	Etaj 4	07	Debara	Gresie	2.1
	Etaj 4	08	Hol	Gresie	3.6
	Etaj 4	09	Logie	Gresie	7.5
					83.0 m²
N4 | 05					
	Etaj 4	01	Cam. de zi	Gresie	21.9
	Etaj 4	02	Bucatarie	Gresie	10.3
	Etaj 4	03	Baie	Gresie	6.1
	Etaj 4	04	WC	Gresie	2.9
	Etaj 4	05	Vestibul	Gresie	5.2
	Etaj 4	06	Dormitor	Gresie	18.3
	Etaj 4	07	Dormitor	Gresie	12
	Etaj 4	08	Dormitor	Gresie	11.9
	Etaj 4	09	Dresing	Gresie	3.8
	Etaj 4	10	Debara	Gresie	2.3
	Etaj 4	11	Hol	Gresie	12.1
	Etaj 4	12	Terasa	Gresie	219



proiectant arhitectura:
s.c. ARHIZEN STUDIO s.r.l.
36708939 | J5/1992/2016
telefon: 0722 384 802
e-mail:
arhizenstudio.oradea@gmail.com

					325.7 m²
N4 | 06					
	Etaj 4	01	Cam. de zi	Gresie	16.1
	Etaj 4	02	Bucatarie	Gresie	11.8
	Etaj 4	03	Baie	Gresie	8.9
	Etaj 4	04	Vestibul	Gresie	4.7
	Etaj 4	05	Deb.	Gresie	1.4
	Etaj 4	06	Deb.	Gresie	1.4
	Etaj 4	07	Logie	Gresie	6.2
					50.3 m²
N4 | 07					
	Etaj 4	01	Cam. de zi	Gresie	22.1
	Etaj 4	02	Bucatarie	Gresie	9.2
	Etaj 4	03	Baie	Gresie	4.9
	Etaj 4	04	Vestibul	Gresie	3.5
	Etaj 4	05	Deb.	Gresie	2.1
					41.8 m²
N4 | S COMUNE					
	Etaj 4	01	Hol	Gresie	50.6
	Etaj 4	02	Coridor	Gresie	52.2
	Etaj 4	04	Casa scarii	Gresie	28.7
	Etaj 4	05	Sp. tampon	Gresie	15.5
	Etaj 4	06	Sp.tehnic	Gresie	4.9
	Etaj 4	07	Sp.tehnic	Gresie	23.9
	Etaj 4	08	Sp.tehnic	Gresie	14.7
	Etaj 4	09	Casa scarii	Gresie	21.7
	Etaj 4	10	Casa scarii	Gresie	21.7
	Etaj 4	11	Sp. tampon	Gresie	17.1
	Etaj 4	12	Sp.tehnic	Gresie	2.9
	Etaj 4	13	Sp.tehnic	Gresie	2.9
					256.8 m²



proiectant arhitectura:
s.c. ARHIZEN STUDIO s.r.l.
36708939 | J5/1992/2016
telefon: 0722 384 802
e-mail:
arhizenstudio.oradea@gmail.com

TOTAL SUPRAFATA UTILA ETAJ 4 (MP)	1191.1
--	---------------

Etaj 5:

Tipologie	Nivel	Numar incapere	Denumire incapere	Tip pard.	Arie utila (mp)
N5 | 01					
	Etaj 5	01	Cam. de zi	Gresie	20.9
	Etaj 5	02	Bucatarie	Gresie	6.7
	Etaj 5	03	Baie	Gresie	4.1
	Etaj 5	04	Vestibul	Gresie	7.8
	Etaj 5	05	Dormitor	Gresie	11.1
	Etaj 5	06	Balcon	Gresie	17.4
					68.0 m²
N5 | 02					
	Etaj 5	01	Cam. de zi	Gresie	29.1
	Etaj 5	02	Bucatarie	Gresie	7.7
	Etaj 5	03	Baie	Gresie	6
	Etaj 5	04	Vestibul	Gresie	6.4
	Etaj 5	05	Dormitor	Gresie	15.3
	Etaj 5	06	Debara	Gresie	1.9
	Etaj 5	07	Hol	Gresie	3.4
	Etaj 5	08	Balcon	Gresie	21.5
					91.5 m²
N5 | 03					
	Etaj 5	01	Cam. de zi	Gresie	22.5
	Etaj 5	02	Bucatarie	Gresie	7.7
	Etaj 5	03	Baie	Gresie	6



proiectant arhitectura:
s.c. ARHIZEN STUDIO s.r.l.
36708939 | J5/1992/2016
telefon: 0722 384 802
e-mail:
arhizenstudio.oradea@gmail.com

	Etaj 5	04	Vestibul	Gresie	10.5
	Etaj 5	05	Dormitor	Gresie	15.3
	Etaj 5	06	Debara	Gresie	5.5
	Etaj 5	07	Balcon	Gresie	4.8
					72.3 m²
N5 | 04					
	Etaj 5	01	Cam. de zi	Gresie	21.1
	Etaj 5	02	Bucatarie	Gresie	8.7
	Etaj 5	03	Baie	Gresie	9.8
	Etaj 5	04	Vestibul	Gresie	8.8
	Etaj 5	05	Dormitor	Gresie	13.3
	Etaj 5	06	Dresing	Gresie	8
	Etaj 5	07	Debara	Gresie	2.1
	Etaj 5	08	Hol	Gresie	3.6
	Etaj 5	09	Logie	Gresie	7.5
					82.9 m²
N5 | 05					
	Etaj 5	01	Cam. de zi	Gresie	30.8
	Etaj 5	02	Bucatarie	Gresie	17.5
	Etaj 5	03	Baie	Gresie	6
	Etaj 5	04	Vestibul	Gresie	13.4
	Etaj 5	05	Deb.	Gresie	4.1
	Etaj 5	06	Logie	Gresie	11.8
					83.6 m²
N5 | 06					
	Etaj 5	01	Cam. de zi	Gresie	34.7
	Etaj 5	02	Bucatarie	Gresie	17.5
	Etaj 5	03	Baie	Gresie	5.8
	Etaj 5	04	Vestibul	Gresie	7.8
	Etaj 5	05	Deb.	Gresie	1.8
	Etaj 5	06	Deb.	Gresie	1.9



proiectant arhitectura:
 s.c. ARHIZEN STUDIO s.r.l.
 36708939 | J5/1992/2016
 telefon: 0722 384 802
 e-mail:
 arhizenstudio.oradea@gmail.com

	Etaj 5	07	Logie	Gresie	12.8
					82.3 m²
N5 | 07					
	Etaj 5	01	Cam. de zi	Gresie	21.8
	Etaj 5	02	Bucatarie	Gresie	6.6
	Etaj 5	03	Baie	Gresie	6.5
	Etaj 5	04	WC	Gresie	2.2
	Etaj 5	05	Vestibul	Gresie	5
	Etaj 5	06	Dormitor	Gresie	14
	Etaj 5	07	Dormitor	Gresie	15.7
	Etaj 5	08	Dresing	Gresie	7.2
	Etaj 5	09	Hol	Gresie	4.6
	Etaj 5	10	Logie	Gresie	11.8
	Etaj 5	10	Terasa	Gresie	199.6
					295.0 m²
N5 | 08					
	Etaj 5	01	Cam. de zi	Gresie	16.1
	Etaj 5	02	Bucatarie	Gresie	11.8
	Etaj 5	03	Baie	Gresie	8.9
	Etaj 5	04	Vestibul	Gresie	4.7
	Etaj 5	05	Deb.	Gresie	1.4
	Etaj 5	06	Deb.	Gresie	1.4
	Etaj 5	07	Logie	Gresie	6.2
					50.3 m²
N5 | 09					
	Etaj 5	01	Cam. de zi	Gresie	22.2
	Etaj 5	02	Bucatarie	Gresie	9.2
	Etaj 5	03	Baie	Gresie	4.9
	Etaj 5	04	Vestibul	Gresie	3.5
	Etaj 5	05	Deb.	Gresie	2.1
					42.0 m²



proiectant arhitectura:
s.c. ARHIZEN STUDIO s.r.l.
36708939 | J5/1992/2016
telefon: 0722 384 802
e-mail:
arhizenstudio.oradea@gmail.com

N5 | S COMUNE					
	Etaj 5	01	Hol	Gresie	25
	Etaj 5	02	Coridor	Gresie	52.2
	Etaj 5	04	Casa scarii	Gresie	28.7
	Etaj 5	05	Sp. tampon	Gresie	15.5
	Etaj 5	06	Sp.tehnic	Gresie	4.9
	Etaj 5	07	Sp.tehnic	Gresie	23.9
	Etaj 5	08	Sp.tehnic	Gresie	14.7
	Etaj 5	09	Casa scarii	Gresie	21.7
	Etaj 5	10	Casa scarii	Gresie	21.7
	Etaj 5	11	Sp. tampon	Gresie	17.1
	Etaj 5	12	Sp.tehnic	Gresie	2.9
	Etaj 5	13	Sp.tehnic	Gresie	2.9
					231.2 m²
TOTAL SUPRAFATA UTILA ETAJ 5 (MP)					1099

Etaj 6:

Tipologie	Nivel	Numar incapere	Denumire incapere	Tip pard.	Arie utila (mp)
N6 | 01					
	Etaj 6	01	Cam. de zi	Gresie	20.9
	Etaj 6	02	Bucatarie	Gresie	6.7
	Etaj 6	03	Baie	Gresie	4.1
	Etaj 6	04	Vestibul	Gresie	7.8
	Etaj 6	05	Dormitor	Gresie	11.1
	Etaj 6	06	Balcon	Gresie	17.4
					68.0 m²



proiectant arhitectura:
s.c. ARHIZEN STUDIO s.r.l.
36708939 | J5/1992/2016
telefon: 0722 384 802
e-mail:
arhizenstudio.oradea@gmail.com

N6 | 02					
	Etaj 6	01	Cam. de zi	Gresie	29.1
	Etaj 6	02	Bucatarie	Gresie	7.7
	Etaj 6	03	Baie	Gresie	6
	Etaj 6	04	Vestibul	Gresie	6.4
	Etaj 6	05	Dormitor	Gresie	15.3
	Etaj 6	06	Debara	Gresie	1.9
	Etaj 6	07	Hol	Gresie	3.4
	Etaj 6	08	Balcon	Gresie	21.5
					91.5 m²
N6 | 03					
	Etaj 6	01	Cam. de zi	Gresie	24.4
	Etaj 6	02	Bucatarie	Gresie	6.6
	Etaj 6	03	Baie	Gresie	4.6
	Etaj 6	04	Vestibul	Gresie	6.6
	Etaj 6	05	Dormitor	Gresie	14.6
	Etaj 6	06	Debara	Gresie	2
	Etaj 6	07	Balcon	Gresie	4.8
	Etaj 6	08	Terasa	Gresie	89.1
					152.7 m²
N6 | 04					
	Etaj 6	01	Cam. de zi	Gresie	21
	Etaj 6	02	Bucatarie	Gresie	9.8
	Etaj 6	03	Baie	Gresie	4.9
	Etaj 6	04	Vestibul	Gresie	2.8
	Etaj 6	05	Dormitor	Gresie	21.6
	Etaj 6	06	Terasa	Gresie	192
					252.1 m²
N6 | S COMUNE					
	Etaj 6	02	Coridor	Gresie	13.4
	Etaj 6	09	Casa scarii	Gresie	21.7



proiectant arhitectura:
s.c. ARHIZEN STUDIO s.r.l.
36708939 | J5/1992/2016
telefon: 0722 384 802
e-mail:
arhizenstudio.oradea@gmail.com

	Etaj 6	10	Casa scarii	Gresie	21.7
	Etaj 6	11	Sp. tampon	Gresie	17.1
	Etaj 6	12	Sp.tehnic	Gresie	2.9
	Etaj 6	13	Sp.tehnic	Gresie	2.9
					79.8 m²
TOTAL SUPRAFATA UTILA ETAJ 6 (MP)					643.8

Etaj 6-13:

Tipologie	Nivel	Numar incapere	Denumire incapere	Tip pard.	Arie utila (mp)
N7 | 01					
	Etaj 7	01	Cam. de zi	Gresie	20.9
	Etaj 7	02	Bucatarie	Gresie	6.7
	Etaj 7	03	Baie	Gresie	4.1
	Etaj 7	04	Vestibul	Gresie	7.8
	Etaj 7	05	Dormitor	Gresie	11.1
	Etaj 7	06	Balcon	Gresie	17.4
					68.0 m²
N7 | 02					
	Etaj 7	01	Cam. de zi	Gresie	29.1
	Etaj 7	02	Bucatarie	Gresie	7.7
	Etaj 7	03	Baie	Gresie	6
	Etaj 7	04	Vestibul	Gresie	6.4
	Etaj 7	05	Dormitor	Gresie	15.3
	Etaj 7	06	Debara	Gresie	1.9
	Etaj 7	07	Hol	Gresie	3.4
	Etaj 7	08	Balcon	Gresie	21.5
					91.5 m²



proiectant arhitectura:
s.c. ARHIZEN STUDIO s.r.l.
36708939 | J5/1992/2016
telefon: 0722 384 802
e-mail:
arhizenstudio.oradea@gmail.com

N7 | 03					
	Etaj 7	01	Cam. de zi	Gresie	24.4
	Etaj 7	02	Bucatarie	Gresie	6.6
	Etaj 7	03	Baie	Gresie	4.6
	Etaj 7	04	Vestibul	Gresie	6.6
	Etaj 7	05	Dormitor	Gresie	14.6
	Etaj 7	06	Debara	Gresie	2
	Etaj 7	07	Balcon	Gresie	4.8
					63.6 m²
N7 | 04					
	Etaj 7	01	Cam. de zi	Gresie	21
	Etaj 7	02	Bucatarie	Gresie	9.8
	Etaj 7	03	Baie	Gresie	4.9
	Etaj 7	04	Vestibul	Gresie	2.8
	Etaj 7	05	Dormitor	Gresie	21.6
	Etaj 7	06	Logie	Gresie	11.5
					71.6 m²
N7 | S COMUNE					
	Etaj 7	02	Coridor	Gresie	13.4
	Etaj 7	09	Casa scarii	Gresie	21.7
	Etaj 7	10	Casa scarii	Gresie	21.7
	Etaj 7	11	Sp. tampon	Gresie	17.1
	Etaj 7	12	Sp.tehnic	Gresie	2.9
	Etaj 7	13	Sp.tehnic	Gresie	2.9
					79.8 m²
TOTAL SUPRAFATA UTILA ETAJ CURENT 7-13 (MP)					374.2

Bilant de suprafete si indici urbanistici propusi:

• Suprafata utila totala S.U.	= 14032.00 mp
• Suprafata construita S.C.	= 2051.31 mp



proiectant arhitectura:
s.c. ARHIZEN STUDIO s.r.l.
36708939 | J5/1992/2016
telefon: 0722 384 802
e-mail:
arhizenstudio.oradea@gmail.com

• Suprafata construita desfasurata S.C.D.	= 12379.8 mp
• Suprafata construita desfasurata totala S.C.D.T.	= 17448.2 mp
• P.O.T. propus	32.66%
• C.U.T.	1.97
• Numar de apartamente propuse	89
• Parcari in incinta	1 loc/apartament 10 locuri pentru sp. comerciale

In conformitate cu Anexa 2 din Legea 350/2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismul, in calculul SCD nu s-au inclus: suprafata subsolurilor cu destinatie stricta pentru gararea autovehiculelor, spatiile destinate protectiei civile, suprafata balcoanelor, logiilor, teraselor deschise si neacoperite, teraselor și copertinelor necirculabile, aleile de acces pietonal/carosabil din incinta, scările exterioare, trotuarele de protectie. De asemenea, in calculul S.C. nu s-au inclus proiectia la sol a balcoanelor/teraselor a caror cota de nivel este peste 3.00m de la nivelul solului amenajat.

Materiale preconizate:

Finisajele interioare si cele exterioare sunt notate pe plansele desenate anexate ce fac parte din documentatie. La interior s-au propus pardoseli din placi ceramice si parchet cu specificatia ca acestea vor avea proprietati antiderapante si alegerea lor se va face tinandu-se cont de compatibilitatea cu sistemul de incalzire in pardoseala. Materialele alese vor fi de inalta calitate si insotite de fise tehnice si de certificate de conformitate emise de producator.

Categoria si clasa de importanta a constructiei:

Constructia proiectata se incadreaza la **CATEGORIA "C" DE IMPORTANTA** (conform HGR nr. 766/1997) si **CLASA DE IMPORTANTA III.**

Elemente de trasare:

Trasarea se va realiza in prezenta unui topograf asistat de echipamente de precizie si se va face coroborand planul de situatie, planul de trasare, planul de fundatii si plansele de arhitectura. Orice neconcordanta constatata pe durata executiei lucrarilor intre plansele care alcatuiesc proiectul tehnic va fi semnalata imediat proiectantului si lucrarile vor continua doar dupa stabilirea unor masuri de catre acesta. Cota de referinta este cea din planul de situatie, insa la momentul trasarii se va reverifica in raport cu reperele fixe existente in teren si se va ajusta daca este cazul impreuna cu proiectantul.



proiectant arhitectura:
s.c. ARHIZEN STUDIO s.r.l.
36708939 | J5/1992/2016
telefon: 0722 384 802
e-mail:
arhizenstudio.oradea@gmail.com

Capitolul III – SOLUTII CONSTRUCTIVE SI DE FINISAJ

III.01 – Sistemul constructiv:

Structura de rezistență a imobilului este alcătuită din stalpi și diafragme din beton armat, planșee tip dala, realizate din beton armat.

Zidariile de caramida cu goluri verticale au rolul de închidere și compartimentare a spațiilor și au grosimi diferite în funcție de rolul și poziția lor. Modul de realizare a zidariilor față de elementele structurale se va face cu mare atenție conform planșelor de arhitectură pentru fiecare nivel și apartament.

III.02 – Soluții arhitecturale:

Disponerea și modul de alcătuire a apartamentelor este prezentată în planșele de arhitectură, pentru fiecare nivel. Finisajele interioare și cele exterioare sunt notate pe planșele ce fac parte din documentație.

În vederea asigurării criteriilor care stau la baza cerinței esențiale privind siguranța în exploatare, toate balustradele și parapetii de protecție, atât la logii și balcoane cât și la scări se vor prevedea cu înălțime de minim 100cm, iar montanții vor fi dispusi vertical, cu respectarea STAS 6131-79 - Construcții civile, industriale și agricole. Înălțimi de siguranță și alcătuirea parapetelor.

S-au propus următoarele finisaje :

- Pardoseli și tencuieli de calitate superioară la interior;
- Finisajele la exterior sunt prevăzute în planșele cu fațade;

Lucrările se vor realiza numai cu constructori autorizați și conform proiectului elaborat. Se vor respecta cu strictețe toate detaliile de realizare a HIDRO și TERMOIZOLATIILOR.

Capitolul IV - INDEPLINIREA CERINTELOR DE CALITATE (stabilite prin Legea nr.10/1995)

În vederea asigurării unui nivel de calitate corespunzător, conform legii 10/1995 și în concordanță cu directiva Consiliului European 89/106 privind Calitatea produselor pentru construcții, se stabilesc cerințele de calitate la care trebuie să răspundă construcția ce face obiectul prezentului proiect, și anume:

IV.01-Cerinta REZISTENTA MECANICA SI STABILITATE - conform prevederilor din memoriu tehnic de structură;

IV.02-Cerinta SIGURANTA IN EXPLOATARE



proiectant arhitectura:
s.c. ARHIZEN STUDIO s.r.l.
36708939 | J5/1992/2016
telefon: 0722 384 802
e-mail:
arhizenstudio.oradea@gmail.com

În vederea satisfacerii cerinței esențiale privind « siguranța în exploatare » și evitarea riscurilor de accidentare de orice natură, s-au prevăzut o serie de măsuri astfel: pardoselile din zonele de acces se vor prevedea cu caracteristici antiderapante, parapetele la ferestre s-au prevăzut cu înălțime minimă de 105 cm, iar acolo unde s-a prevăzut mai puțin se vor realiza ochiuri fixe de tamplarie cu sistem de sticlă laminată și securizată. În vederea asigurării criteriilor care stau la baza cerinței esențiale privind siguranța în exploatare, toate balustradele și parapetii de protecție, atât la terase cât și la scări se vor prevedea cu înălțime de minim 100cm, iar acolo unde este cazul, montanții vor fi dispusi vertical, cu respectarea STAS 6131-79 - Construcții civile, industriale și agricole - înălțimi de siguranță și alcatuirea parapetelor. Baile sunt finisate la nivelul pardoselii, cu gresie ceramică antiderapantă de calitate superioară. Atât finisajele interioare cât și cele exterioare sunt prevăzute și detaliate în planșele desenate. În cazul optării pentru sisteme de încălzire în pardoseli, se vor folosi finisaje agrementate pentru sisteme de încălzire înglobate în șapă.

Pentru asigurarea măsurilor de siguranță cu privire la sănătatea și securitatea muncii, Beneficiarul va comanda planuri de măsuri întocmite de specialiști atestați.

Lucrările se vor realiza numai cu constructori autorizați și conform proiectului elaborat. Se vor respecta cu strictețe toate detaliile de realizare a HIDRO și TERMOIZOLAȚIILOR.

■ Siguranța cu privire la circulația orizontală interioară și exterioară

Alunecare (pardoseli): Stratul final al pavajelor va fi tratat așa încât să aibă rol antiderapant permanent. În acest sens suprafața de calcare va fi tratată fie mat sau buciardat; Pardoselile interioare din plăci ceramice vor avea caracter antiderapant.

Impedire (denivelări mici și neanunțate): Prin calitatea montajului și toleranțele admisibile de maxim 1 mm la metru se vor exclude denivelări sau protuberanțe în suprafața trotuarului;

Coliziunea cu alte persoane, piese de mobilier sau echipamente (gabarite, fluxuri funcționale): Prin dimensionarea circulațiilor s-a urmărit asigurarea unui număr optim de fluxuri pietonale, număr suficient pentru evitarea unor disconforturi în circulație, în condiții normale de utilizare;

■ Siguranța cu privire la schimbările de nivel

Necesitatea, înălțimea și alcatuirea parapetelor: Balustradele de protecție de la terase și scări vor avea o înălțime minimă de 1.0 m față de cota la partea superioară a spațiilor iar din alcatuire să nu permită realizarea de interspații între montanții verticali mai mare de 11 cm pe toată lungimea lor. De asemenea să nu permită posibilitatea de cățărare respectiv între montanții orizontali din alcatuirea balustradelor să fie mai mult de 65 cm, acolo unde este cazul. Se va avea grijă ca la realizarea pardoselilor să nu apară denivelări ce pot conduce la accidente.

■ Siguranța cu privire la iluminat

Întreruperea alimentării cu energie electrică în caz de avarii: Nu este cazul;

■ Siguranța cu privire la agresiuni provenite din instalații

Electrocutare: Prin grijă executantului, corpurile de iluminat și instalațiile



proiectant arhitectura:
s.c. ARHIZEN STUDIO s.r.l.
36708939 | J5/1992/2016
telefon: 0722 384 802
e-mail:
arhizenstudio.oradea@gmail.com

electrice prezente vor fi agrementate ISCIR, si vor prezenta sisteme de siguranta contra accidentarilor prin electrocutare.

Acolo unde diferentele de inaltime sunt mai mari de 30 cm, inclusiv la zidurile de sprijin, se vor monta balustrade de protectie conformate cu standardele si normativele in vigoare.

IV.03-Cerinta IGIENA, SANATATE SI MEDIU

- Posibilitati de mentinere a igienei:

Dupa punerea in folosinta a lucrarii se vor asigura lucrari de intretinere si de igienizare periodice, in baza unui contract cu o firma specializata si agrementata, cu respectarea manualului de exploatare furnizat de executantul lucrarii la finalizarea investitiei. Ridicarea deseurilor menajere se va face in baza unui contract cu o firma agreata de municipalitate.

- Iluminatul natural și artificial:

Se asigura iluminatul natural al spatiilor in toate cazurile posibile.

- Igiena evacuarii apelor uzate:

Apele uzate menajere ale imobilului se vor evacua prin racordul la retelele de canalizare, odata ce reseaua publica se va realiza in zona.

IV.04-Cerinta ECONOMIE DE ENERGIE SI IZOLARE TERMICA

IV.05-Cerinta SECURITATE LA INCENDIU

Se vor respecta prevederile din Legea 307/2006 privind apararea impotriva incendiilor, din HGR 448/2002 si normativul P-118/1999 privind siguranta la foc.

IV.06-Cerinta PROTECTIA IMPOTRIVA ZGOMOTULUI

Funcțiunea fiind cea de locuinta individuala, nu se pune problema vreunei poluari fonice.

Capitolul V - MASURILE DE PROTECTIE CIVILA:

La execuția lucrărilor se va respecta legislația în vigoare privind situațiile de urgență și apararea împotriva incendiilor:

- **Legea 481/2004 privind protecția civilă – MO 1094/2004 modificata și republicata în 2008 (MO 554/22.07.2008)**
- Legea nr. 307/2006 privind apararea împotriva incendiilor – MO 307/21 iulie 2006.
- Ord. 166/2010 al ministrului administratiei si internelor pentru aprobarea Dispozitiilor generale privind apararea impotriva incendiilor la construcții si instalațiile aferente – MO 559/09.08.2010.
- Ord. 210/2007 al ministrului administratiei și internelor pentru aprobarea Metodologiei privind identificarea, evaluarea și controlul riscurilor de incendiu – MO 360/28.05.2007 modificat cu ord. 663/2008 - MO 822/08.12.2008.
- Ord. 14/2009 al viceprim-ministrului, ministrul administratiei și internelor



proiectant arhitectura:
s.c. ARHIZEN STUDIO s.r.l.
36708939 | J5/1992/2016
telefon: 0722 384 802
e-mail:
arhizenstudio.oradea@gmail.com

pentru aprobarea Dispozitiilor generale de aparare impotriva incendiilor la amenajari temporare în spații închise sau în aer liber – MO 326/15.05.2009.

- Ord. 163/2007 al ministrului administratiei și internelor pentru aprobarea Normelor Generale de aparare împotriva incendiilor – MO 216/29.03.2007.
- OMAI 1474/2006 Pentru aprobarea Regulamentului de planificare, organizare, pregatire si desfasurare a activitatii de prevenire a situatiilor de urgenta.
- OMAI 712/2005 Pentru aprobarea Dispozitiilor generale privind instruirea salariatilor in domeniul situatiilor de urgenta.
- OMAI 786/2005 Privind modificarea si completarea Ordinului ministrului administratiei si internelor nr. 712/2005 pentru aprobarea Dispozitiilor generale privind instruirea salariaților în domeniul situațiilor de urgență.

Capitolul VI - ORGANIZAREA DE SANTIER:

Pe timpul execuției lucrărilor, prin propunerile prezentate, traficul pietonal sau rutier nu va fi afectat. Lucrările se vor semnaliza corespunzător normelor în vigoare pe timpul execuției. În cazul în care va fi necesară întreruperea circulațiilor, se vor lua măsuri de siguranță, conform normativelor în vigoare și punerea în opera se va face numai după obținerea acordurilor specifice.

Pe durata executării lucrărilor de construire se vor respecta următoarele :

- norme legea 90/1996 privind protecția muncii cu toate modificările ulterioare
- norme generale de protecția muncii
- ordinul MMPS235/1995 privind normele specifice de securitate privind munca la înălțime.
- Alte acte normative în vigoare în domeniu la data executării propriu-zise a lucrărilor.

Capitolul VII – DISPOZITII FINALE:

Prin grija Beneficiarului, până la punerea în opera, respectiv recepția la terminarea lucrărilor se vor corela parametrii specifici investiției, care stau la baza metodologiei de calcul al performanței energetice a clădirilor în concordanță cu legislația specifică, inclusiv proiectul tehnic, în conformitate cu art. 17 din legea 372/2005 cu modificările și completările ulterioare și cu toate celelalte cerințe prevăzute de legislația specifică în vigoare.

Beneficiarul va asigura verificarea proiectelor conform legislației în vigoare pentru cerințele fundamentale A, Af, B, C, D, E, F și I. Este interzisă aplicarea proiectelor și detaliilor de execuție neverificate. Prin grija beneficiarului se întocmește cartea tehnică a construcției.



proiectant arhitectura:
s.c. ARHIZEN STUDIO s.r.l.
36708939 | J5/1992/2016
telefon: 0722 384 802
e-mail:
arhizenstudio.oradea@gmail.com

Beneficiarul va avea pe tot parcursul executiei pana la receptie un diriginte de santier autorizat pentru genul de lucrari ce se executa si care va urmari permanent modul de realizare al lucrarilor.

Executantul (constructorul): Executantul va numi un responsabil tehnic cu calitatea, atestat. Executantul va asigura cunoasterea proiectului de catre toti factori care concura la realizarea lucrarii. Se va stabili programul pentru verificarea si receptia fazelor determinante. Constructorul va solicita prezenta proiectantului la receptionarea fazelor determinante cu cel putin 5 zile inainte.

La executarea lucrarilor executantul va respecta prevederile din normativele tehnice si standardele in vigoare la momentul executiei lucrarilor. Executantul va asigura prin mijloace proprii sau in colaborare cu unitati specializate, efectuarea tuturor incercarilor si determinarilor de laborator necesare conform fiecarui material de constructie si sistem folosit. La cererea beneficiarului, executantul este obligat sa efectueze incercari suplimentare. Executantul va tine evidenta zilnica a incercarilor si determinarilor de laborator efectuate, precum si a rezultatelor acestora. Executantul va sesiza proiectantului eventualele neconcordante, omisiuni aparute, pentru a putea fi analizate si a se lua masuri inaintea executiei respective. In cazul in care se vor constata abateri de la prevederile proiectului, beneficiarul va dispune oprirea lucrarilor si luarea masurilor pe care le va considera necesare. Executantul poate face propuneri de modificari fata de solutiile propuse prin proiect, care se vor aplica doar dupa insusirea lor de catre proiectant si numai cu acordul beneficiarului. Inainte de punerea in opera a finisajelor (elemente din piatra naturala, elemente de iluminat ambiental si arhitectural, feronerie, etc) executantul va prezenta mostre beneficiarului si proiectantului. La punctul de lucru se vor gasi obligatoriu documentatia completa de executie, registrul cu procese verbale pentru lucrari ascunse, registrul de comunicari de santier, principalele norme care guverneaza executia. Controlul executiei pe santier va fi asigurat de constructor, proiectant si beneficiar cu solictarea Inspectoratului de Stat in Constructii. Controlul executiei pe stadii fizice si la fazele determinante se va face in conformitate cu prevederile legale; se vor respecta prevederile proiectului la faza DE privind dimensiunile, culorile si calitatea materialelor, fisele tehnice si procedeele tehnologice de punere in opera a materialelor utilizate, conform datelor furnizate de producator, precum si toate celelalte prevederi expuse in documentatie. Produsele folosite in executie vor respecta prevederile legislatiei in vigoare referitor la stabilirea conditiilor de introducere pe piata a produselor pentru constructii", cu completarile ulterioare. Vor avea certificat de calitate a produsului si agrement tehnic. Pentru preintampinarea unor accidente in timpul executiei se vor respecta: prevederile din normele de protectia si medicina muncii si PSI in vigoare (P118-99 Normativ de siguranta la foc a constructiilor; C300-94 Normativ de prevenire si stingere a incendiilor pedurata executarii lucrarilor de constructii; Regulamentul privind protectia si igiena muncii in constructii, Normele generale de protectia muncii, Norme de protectia muncii specifice – zidarii, montaj prefabricate, finisaje, etc, Normele de medicina muncii, Regulamentul muncii in constructii aprobat de MLPAT, Planul de securitate si sanatate etc).



proiectant arhitectura:
s.c. ARHIZEN STUDIO s.r.l.
36708939 | J5/1992/2016
telefon: 0722 384 802
e-mail:
arhizenstudio.oradea@gmail.com

Pe parcursul executiei pot aparea lucrari suplimentare fata de cele prevazute sau situatii in care unele din articolele prevazute nu trebuie executate in totalitate, motiv pentru care se impune o supraveghere atenta din partea beneficiarului prin dirigintele de santier. Pentru lucrarile suplimentare aparute in timpul executiei, se va solicita acordul beneficiarului si al proiectantului. Lucrarile speciale vor fi executate cu personal specializat pentru astfel de lucrari.

Avizele solicitate prin Certificatul de Urbanism si conditionarile incluse in acestea, inclusiv scenariul de siguranta la foc avizat, fac parte din proiectul tehnic si trebuiesc respectate ca atare.

Daca pe perioada executiei lucrarilor, constructorul sau beneficiarul prin dirigintele de santier, constata inadvertente in documentatia tehnica, acesta va opri imediat lucrarile si va instiinta proiectantul. Abateri de orice natura de la proiect pe parcursul executiei lucrarii atrage dupa sine declinul proiectantilor fata de orice responsabilitate referitor la lucrare sau beneficiar. Lucrarile vor demara dupa obtinerea Autorizatiei de Construire.

INTOCMIT:

arch. Popescu-Sturz Vlad

