

MEMORIU TEHNIC DE ARHITECTURA

CAPITOLUL I – DATE GENERALE

I. 01. Obiectul proiectului :

- a. Denumirea lucrării:** MODERNIZARE, RECOMPARTIMENTARE SI REAMENAJARE APARTAMENT
- b. Beneficiar:** POPESCU MARIAN-FLORIN si POPESCU OANA-GEORGIANA
- c. Amplasament:** str. Radu Popescu, nr.11, bl. 42, sc. A, et. 4, ap. 9,
mun. Targoviste, jud.Dambovita - CF 70771-C1-U4, NC 2516/4/9
- d. Proiectant general:** RNR ARHICAD STUDIO s.r.l.
str.g-ral.I.E.Florescu, bl.C1, apt.17, Targoviste, Dambovita
- e. Nr. proiect :** MA01.A940 / 05.2025
- f. Faza de proiectare:** D.T.A.C.

I.02. Caracteristicile amplasamentului :

a. Încadrare în localitate și zona:

Lucrările obiectivului „MODERNIZARE, RECOMPARTIMENTARE SI REAMENAJARE APARTAMENT” fac referire la apartamentul nr. 9, situat in bl. 42, sc. A, et. 4, str. Radu Popescu, nr.11, mun. Targoviste, jud.Dambovita - CF 70771-C1-U4, NC 2516/4/9, in blocul de locuinte colective avand regimul de inaltime $S_{th+P}+P+4E$. Apartamentul studiat are suprafata construita 93mp si este proprietate personala POPESCU MARIAN-FLORIN si POPESCU OANA-GEORGIANA.

Terenul – proprietate particulara in indiviziune, in suprafata de 264mp, pe care este situat blocul in care este amplasat apartamentul studiat, este situat in intravilanul municipiului Targoviste (conform Planului Urbanistic General aprobat prin HCL nr. 9/1998, prelungit conform O.U.G. nr. 51/21.06.2018 prin HCL nr. 239/29.06.2018) – UTR nr. 11, cu functiunea dominanta a zonei: Llu1 –zona exclusiv rezidentiala cu cladiri cu mai mult de trei niveluri (peste 10m) – locuire colectiva.

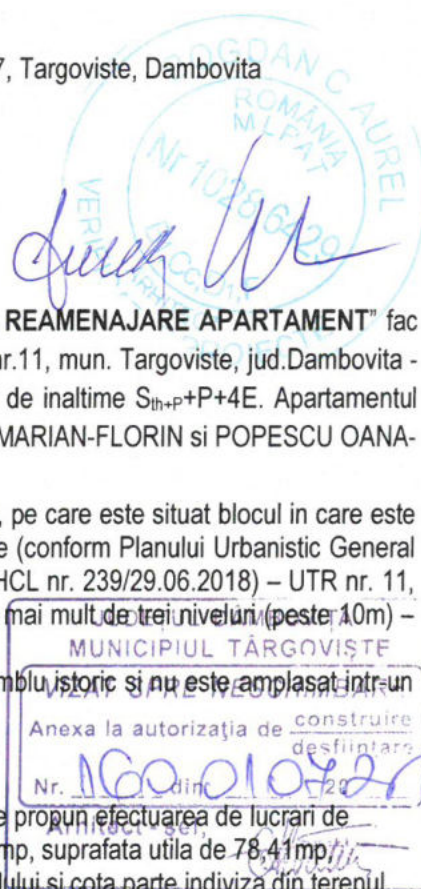
Imobilul nu are statut de monument istoric, nu este parte a unui ansamblu istoric si nu este amplasat intr-un sit arheologic clasat.

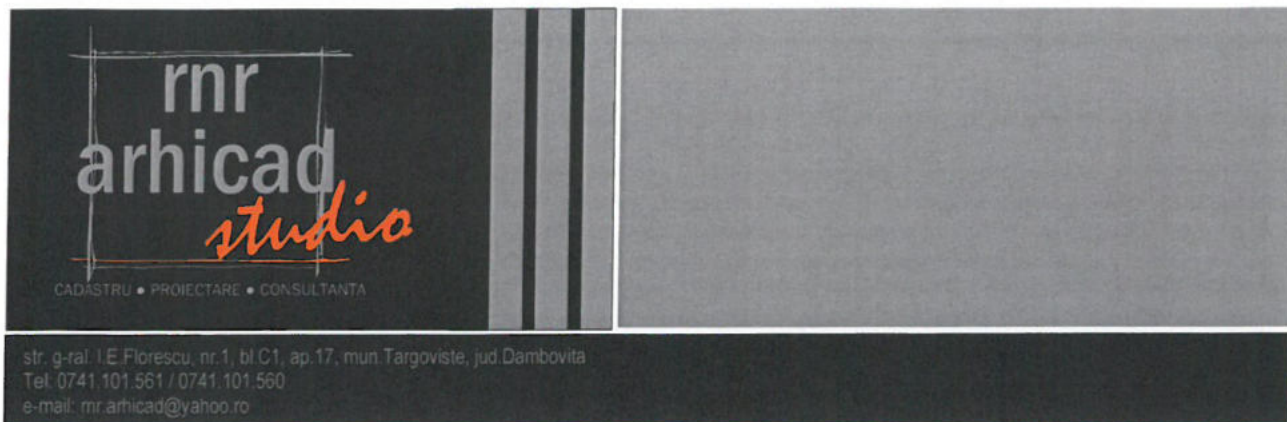
b. Descrierea obiectivului:

•**Suprafata, forma si dimensiuni:** Apartamentul studiat, pentru care se propune efectuarea de lucrari de modernizare, recompartimentare si reamenajare are suprafata construita de 93mp, suprafata utila de 78,41mp, impreuna cu cota parte indiviza 93/845 din partile de folosinta comuna ale imobilului si cota parte indiviza din terenul aferent apartamentului 29/264.

•**Modul de asigurare al utilitatilor** Constructia – blocul de locuinte colective bl. 42, sc. A, str. Radu Popescu, nr.11, mun. Targoviste, jud.Dambovita, este racordat la retelele publice existente in zona.

Alimentarea cu apa Apartamentul studiat este racordat la reseaua publica existenta in zona. Apa calda este asigurata prin montarea unei centrale termice care va utiliza gazul natural.





Evacuarea apelor uzate Scurgerea apei menajere se face prin intermediul rețelei publice de canalizare.

Asigurarea apei tehnologice (daca este cazul) Nu este cazul

Asigurarea agentului termic Producerea energiei termice sub forma de apa calda cu temperatura nominala de 80°C este prevazuta prin utilizarea gazului natural. Gazul natural este asigurat de catre rețeaua existenta de alimentare.

Alimentarea cu energie electrica Alimentarea cu energie electrica se face prin intermediul rețelei publice de electricitate existenta in zona.

I. 03. Caracteristicile constructiei si a lucrarilor propuse

Prezentul proiect contine documentatia tehnica, faza D.T.A.C. pentru lucrari de « MODERNIZARE, RECOMPARTIMENTARE SI REAMENAJARE APARTAMENT », amplasat in mun. Targoviste, str. Radu Popescu, nr. 11, bl. 42, sc. A, et. 4, ap. 9, jud. Dambovita - CF 70771-C1-U4, NC 2516/4/9, beneficiari Popescu Marian-Florin si Popescu Oana-Georgiana.

Pentru aceasta lucrare, conform cerintei din Legea 50 si CU, s-a intocmit expertiza tehnica de catre expert ing. Apostol Zefir O. George, expert atestat MLPTL.

Conform relevului de arhitectura si a expertizei efectuate de dl. expert ing. Apostol Zefir O. George, blocul din care face parte apartamentul vizat are regim de inaltime $S_{lehn} + P + 4E$ si o structura de rezistenta cu pereti structurali din beton armat.

Structura de rezistență este alcătuită din pereti structurali si cadre (stalpi si grinzi) din beton armat, cu pereti de compartimentare din BCA de 10cm, 15cm și 25cm grosime, înălțime împănăți la partea superioară, în tencuiala tavanului și la partea inferioară în șapa de egalizare. Blocul are regimul de inaltime $S_{lehn} + P + 4E$, trei scari, pe tronsoane de forma dreptunghiulară, cu dezvoltarea rigiditatilor principale pe directia est-vest, face parte din sectiunile re folosibile proiectate pentru aceasta zona, de către proiectantul acreditat.

Cladirea este finalizata complet, avand destinatia actuala de „bloc de locuinte”.

Expertiza tehnica intocmita de catre expert ing. Apostol Zefir O. George, atestat MLPTL, mentioneaza faptul ca nu s-au constatat fisuri sau crapaturi in elementele care alcatuiesc structura de rezistenta (stalpi, grinzi, plansee) si nici alte avarii sau degradari locale care sa afecteze structura de rezistenta.

De asemenea, nu s-au observat cedari la nivelul fundatiilor sau tasari diferite ale acestora.

Comportarea buna la actiunile gravitationale la care a fost supusa structura de rezistenta de la momentul PIF si pana in prezent, atesta faptul ca aceasta raspunde cerintelor actuale privind conformarea de ansamblu, alcatuirea detaliilor de executie si buna executie a lucrarilor.

Lucrarile propuse a se executa la apartament sunt :

Demolari - (Conform plansa A03 Plan apartament - Situatie existenta cu propunere interventii)

1. Desfiintare perete compartimentare Dormitor (7) catre Hol (9) – spatia va deveni Camera de zi
2. Desfiintare pereti compartimentare intre Bucatarie (1) si Camara (2) si WC (3) – spatia rezultat va deveni Bucatarie
3. Desfiintare perete compartimentare intre Bucatarie (1) catre Hol (9)

Lucrari noi - (Conform plansa A03 Plan apartament - Situatie existenta cu propunere interventii)

1. Inlocuire tamplarie existenta lemn, cu tamplarie PVC
2. Modernizare finisaje interioare
3. Inchidere gol usa WC (3) catre Hol (9) cu gips-carton montat pe structura metalica usoara

Concluziile expertizei tehnice intocmita de catre expert ing. Apostol Zefir O. George, atestat MLPTL, mentioneaza faptul ca : Avand in vedere rezultatele aratate in consideratiile cu privire la structura , fundatii si cladire in ansamblu, se considera ca nu sunt necesare masuri de interventii pentru modificarile imobilului analizat, aceasta avand asigurate nivelurile de protectie (rezistenta mecanica si stabilitate). Modificarile aduse nu vor afecta constructia existenta, acestea fiind executate asupra peretilor nestructurali, iar desfiintarea acestora se va realiza manual, fara a fi utilizate unelte cu percutie. In ceea ce priveste peretii nou executati, acestia vor fi pe structura usoara de gips carton si sticla.

Blocul de locuinte colective in care este amplasat apartamentul care face obiectul prezentei documentatii se incadreaza la **CATEGORIA „C” DE IMPORTANTA** (conform HGR nr.766/1997) si la **CLASA „III” DE IMPORTANTA** (conform codului de proiectare seismica P 100 / 1 – 2006).

CAPITOLUL II – DESCRIEREA FUNCTIONALA

DISTRIBUTIE SUPRAFETE APARTAMENT

situatie existenta

Cod / Destinatie	Suprafata
01. Bucatarie	7.20mp
02. Camara	1.61mp
03. W.C.	1.95mp
04. Sufragerie	18.60mp
05. Dormitor	10.88mp
06. Baie	3.89mp
07. Dormitor	10.27mp
08. Dormitor	12.43mp
09. Hol	10.68mp
10. Debara	0.90mp

Suprafata utila = 78.41mp

Suprafata construita = 93.00mp

11. Balcon 1	5.22mp
12. Balcon 2	4.95mp

DISTRIBUTIE SUPRAFETE APARTAMENT

situatie propusa

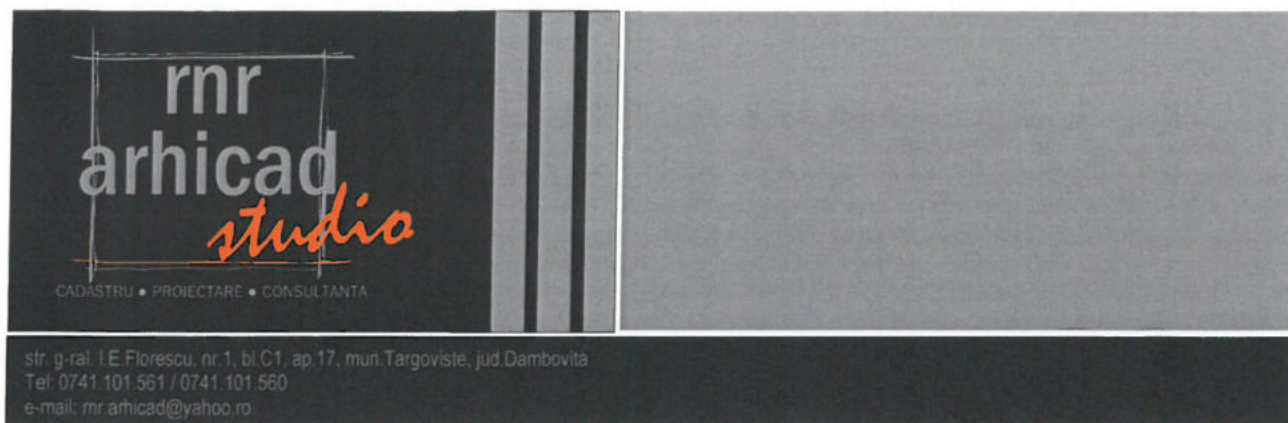
Cod / Destinatie	Suprafata
01. Bucatarie	11.34mp
02. Dormitor	18.60mp
02. Dormitor	10.88mp
04. Baie	3.89mp
05. Camera de zi	10.49mp



MODERNIZARE SI RECOMPARTIMENTARI INTERIOARE APARTAMENT

Bdul. Mircea cel Batran, nr. 10, bl.H3, sc.C, et.1, ap.1, mun. Targoviste, jud.Dambovita

Memoriu tehnic de arhitectura – faza DTAC



06. Dormitor	12.43mp
07. Hol	10.90mp
08. Debara	0.90mp
Suprafata utila = 79.43mp	
Suprafata construita = 93.00mp	
09. Balcon 1	5.22mp
10. Balcon 2	4.95mp

Prezenta documentatie, in faza de proiect pentru autorizarea de construire a fost elaborata cu respectarea Legii 50/1991(republicata), ale Legii 10/1995 privind calitatea in constructii si a normativelor in vigoare.

Prezentul proiect se supune verificarii conf. Legii 10/1995 republicata la cerintele:

1. CERINTA A1 - Rezistenta si stabilitate pentru constructii civile, industriale, agrozootehnice; energetice; telecomunicatii; miniere; edilitare si de gospodarie comunale cu structura din beton, beton armat, zidarie, lemn.
2. CERINTA B1 - Siguranta in exploatare pentru constructii
 - civile, industriale, agrozootehnice
 - energetice
 - pentru telecomunicatii
 - pentru exploatare miniere
3. CERINTA C - Securitate la incendiu pentru constructii in toate domeniile, respectiv pentru instalatii in toate specialitatile
4. CERINTA D - Igiena, sanatate si mediu inconjurator pentru toate domeniile
5. CERINTA F - Protectie impotriva zgomotului in constructii pentru toate domeniile
6. INSTALATII- care cuprind:

- Is- Instalatii sanitare care cuprind:

Instalatii sanitare interioare; instalatii exterioare de alimentare cu apa; instalatii exterioare de canalizare; instalatii de stingere a incendiilor

- It-instalatii termice care cuprind:

Instalatii de incalzire, instalatii de ventilare; instalatii de climatizare si frig; instalatii de prevenire a incendiilor

- le- Instalatii electrice, care cuprind:

Instalatii electrice, inclusiv curenti slabi, instalatii de protectie la descarcari atmosferice; instalatii de automatizare si semnalizare pentru instalatii sanitare, termice si de gaze; instalatii de avertizare si de prevenire a incendiilor; instalatii de telecomunicatii si de transmitere a informatiilor.



Intocmit,

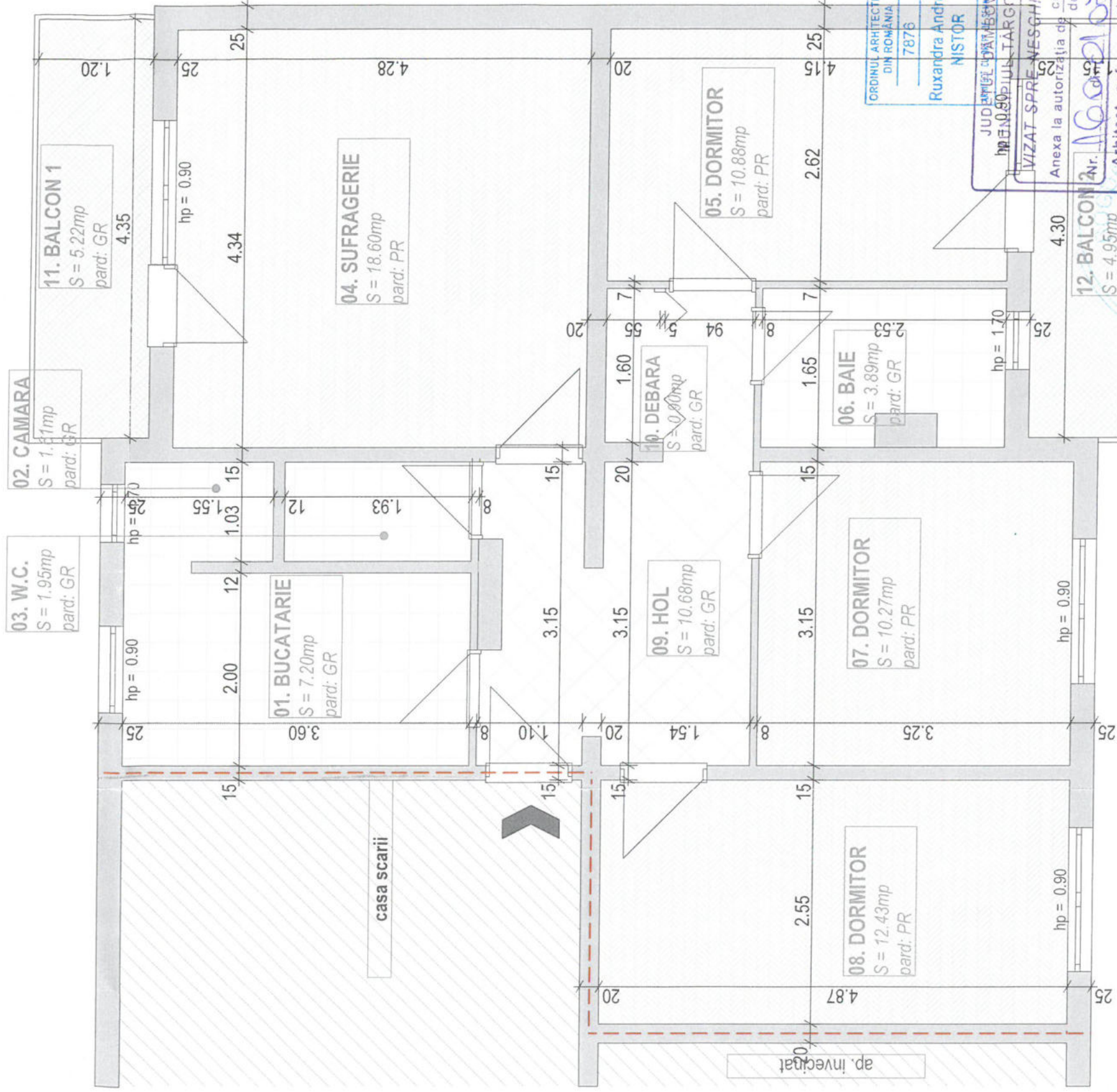
arh. NISTOR RUXANDRA



MODERNIZARE SI RECOMPARTIMENTARI INTERIOARE APARTAMENT

Bdul. Mircea cel Batran, nr. 10, bl.H3, sc.C, et.1, ap.1, mun. Targoviste, jud.Dambovita

Memoriu tehnic de arhitectura - faza DTAC



DISTRIBUTIE SUPRAFETE

Cod / Destinatie	Suprafata
01. Bucatarie	7.20mp
02. Camara	1.61mp
03. W.C.	1.95mp
04. Sufragerie	18.60mp
05. Dormitor	10.88mp
06. Baie	3.89mp
07. Dormitor	10.27mp
08. Dormitor	12.43mp
09. Hol	10.68mp
10. Debara	0.90mp
Suprafata utila = 78.41mp	
Suprafata construita = 93.00mp	
11. Balcon 1	5.22mp
12. Balcon 2	4.95mp



PROIECTANT GENERAL
RNR ARHICAD STUDIO SRL
str. g-ral L.E. Florescu, bl. C1, ap. 17
Targoviste, Dambovitza

Prezentul proiect faza D.T.A.C. se va folosi doar pentru scopul pentru care a fost elaborat.

Denumire obiectiv:

MODERNIZARE, RECONSTRUIRE SI
REAMENAJARE APARTAMENT
str. Radu Popescu, nr. 11, bl. 48, sc. A, et. 4, ap. 9,
mun. Targoviste, jud. Dambovitza
CF 70771-C1-U4, NC 2516/419
POPESCU MARIAN-FIORIN si POPESCU OANA-GEORGIANA

Amplasament:

Beneficiar:

scara:

Data:

Titlu planse:

PLAN APARTAMENT
-releveu/ situatie existenta-

Plansa nr.:
A02

ORDINUL ARHITECTILOR
DIN ROMANIA
7876
Ruxandra Andreea
NISTOR

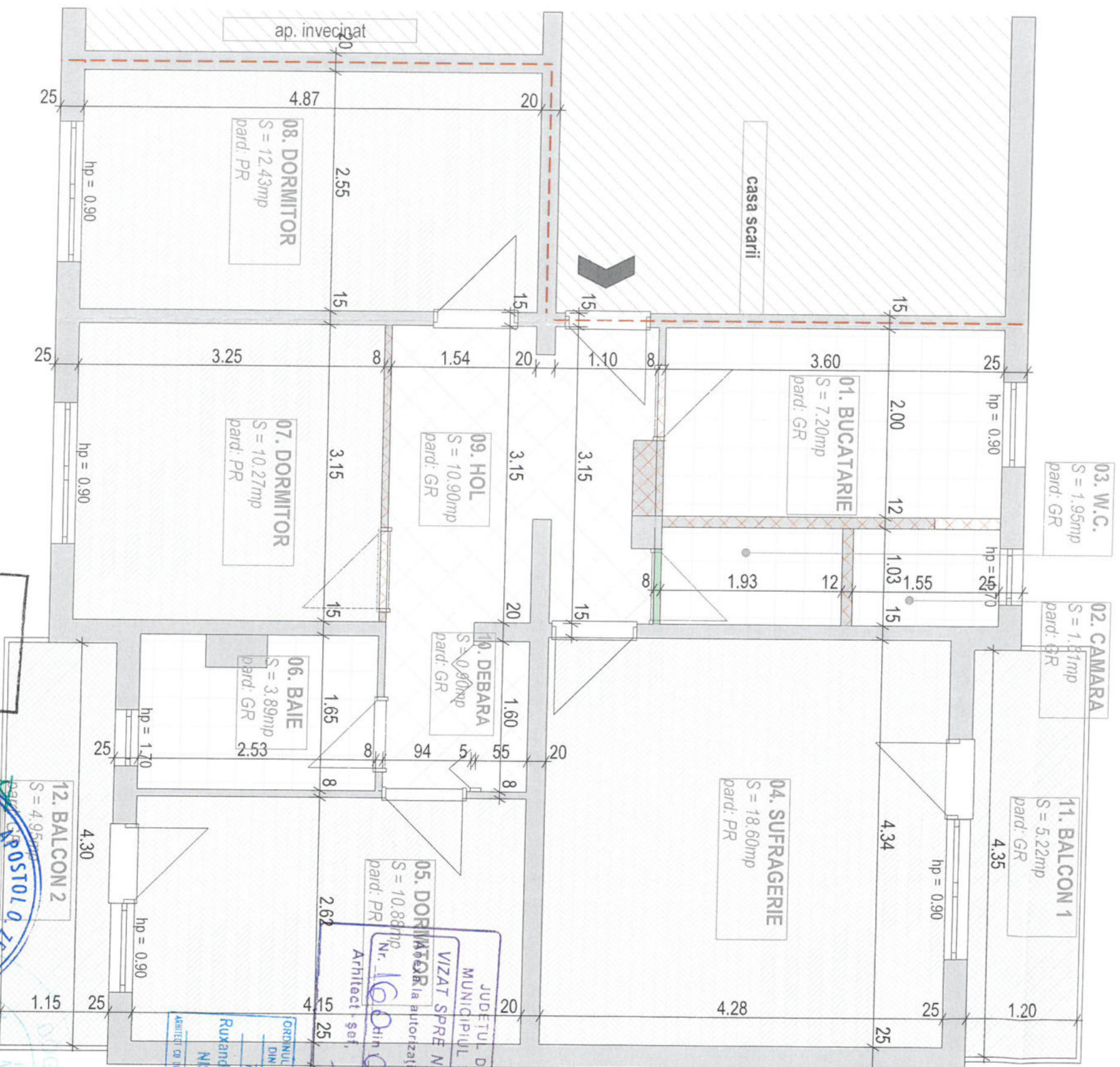
JUDEȚUL DÂMBOVITZA
MUNICIPIUL TÂRGOVIȘTE
VIZAT SPRE VESCHIMBARE
Anexa la autorizația de
construire
desființare

12. BALCON 2
S = 4.95mp
pard: GR

rnr
arhicad
studio
srl



Proiect nr.:
MARP 940 / 05.2025
FAZA:
D.T.A.C.



LEGENDA INTERVENTIIL

ELEMENT/ PERETE PROPUS PENTRU
DESFINITARE

GOL DE USA PROPUS PENTRU INCHIDERE/
PERETE PROPUS

Prezentul proiect faza D.T.A.C. se va folosi doar pentru obținerea autorizației de construire. Nu se va folosi pentru obținerea planului de execuție.			
PROIECTANT GENERAL RNR ARHICAD STUDIO SRL str. G. I. E. Florescu, Bl. C1, ap. 17 Târgoviște, Dâmbovița			
nume și prenume	arh. NISTOR RUXANDRA	semnatura	
Sef proiect	arh. NISTOR RUXANDRA		
Proiectat	arh. NISTOR RUXANDRA		
Desenat	arh. NISTOR RUXANDRA		
Beneficiar:		Scara:	1:50
Amplasament:		Data:	iunie 2025
Denumire obiectiv:		Titlul planșei:	
MODERNIZARE, RECOMPARTEMENTARE SI REAMENAJARE A APARTAMENTULUI str. Radu Popescu nr. 1, bl. 42, et. A, et. 4, ap. 9, mun. Targoviste, jud. Dambovitza CF 70771-C1-U4, NC 2516/4/9 POPESCU MARIAN-FIORIN SI POPESCU OANA-GEORGIANA		PLAN APARTAMENT	
Proiect nr.: MA01.A940 / 05.2025		Plansa nr.: A03	
FAZA: D.T.A.C.		-situatie existenta cu propuneri interventii-	

