

**MEMORIU TEHNIC – JUSTIFICATIV
PENTRU DEZMEMBRARE
TEREN DESTINAT CONSTRUCȚIEI DE LOCUINȚE
AMPLASAMENT nr.1 – CARTIER LACU DULCE
NUMĂR CADASTRAL PROVIZORIU 4936**

1. **Denumirea lucrării** : Documentație cadastrală tehnică necesară înscrierii cu caracter nedefinitiv în Cartea Funciară a actelor și faptelor juridice referitoare la imobilul situat în municipiul Brăila cartier Lacu Dulce, amplasament nr. 1.
2. **Beneficiarii lucrării** : Consiliul Local Municipal Brăila
3. **Executantul lucrării** : S.C. PRODOMUS S.A. Certificat de autorizare seria B nr. 172, clasa I emis de Oficiul Național/ Județean de Cadastru, Geodezie și Cartografie BRĂILA la data de 06.07.2002
4. **Obiectul lucrării** : Dezmembrarea corpului de proprietate din municipiul Brăila, cartier Lacu Dulce, amplasament nr. 1. în suprafață de 404506 mp în șapte corpuri de proprietate astfel:
 - Lotul nr. 1 cu teren în suprafață de 38000 mp
 - Lotul nr. 2 Nord cu teren în suprafață de 12022 mp
 - Lotul nr. 2 Sud cu teren în suprafață de 10878 mp
 - Lotul nr. 3 cu teren în suprafață de 6323 mp
 - Lotul nr. 4 cu teren în suprafață de 22396 mp
 - Lotul nr. 5 cu teren în suprafață de 293829 mp
 - Lotul nr. 6 cu teren în suprafață de 21058 mp
5. **Amplasamentul imobilului** : municipiul Brăila cartier Lacu Dulce, amplasament nr. 1.
6. **Situația juridică a imobilului** : Hotărârea nr.213 din 29-09-2006 și Hotărârea nr. 214 din 29-09-2006 a C.L.M. Brăila.
7. **Caracteristicile corpului de proprietate**

Corpurile de proprietate sunt formate din teren în suprafață totală de 404506 mp *suprafață real măsurată*, suprafața din acte este de 404506 mp, din categoria de folosință curți construcții.

Amplasarea, forma și dimensiunile corpului de proprietate sunt evidențiate în planul de delimitare anexat prezentului memoriu.

8. Vecinatati; Descrierea limitelor

LOT 1

	VECIN	NATURA HOTAR	LUNGIME HOTAR (m)
NORD	Str. Cărămidari	nematerializat	56.75+6.50+22.15+7.70+36.15
EST	Lot 6	nematerializat	78.20+28.95+35.40+42.95+47.85+56.75+50.05+10.15+34.65+47.95+151.65+113.20+47.45
SUD	Lot 2 Nrd și Lot 5	nematerializat	38.50+23.80+42.50+54.80+107.50+16.90
VEST	Lot 3	nematerializat	47.10+22.35+43.95

LOT 2 NORD

	VECIN	NATURA HOTAR	LUNGIME HOTAR (m)
NORD	Lot 1	nematerializat	42.50+23.80+38.50
EST	Lot 5	nematerializat	169.20
SUD	Lot 2 Sud	nematerializat	78.30
VEST	Lot 5	nematerializat	137.70

LOT 2 SUD

	VECIN	NATURA HOTAR	LUNGIME HOTAR (m)
NORD	Lot 2 Nord	nematerializat	78.30
EST	Lot 5	nematerializat	140.45
SUD	Lot 5	nematerializat	77.30
VEST	Lot 5	nematerializat	139.25

LOT 3

	VECIN	NATURA HOTAR	LUNGIME HOTAR (m)
NORD	Lot 5 și str. Cărămidari	nematerializat	45.60+32.45
EST	Lot 1	nematerializat	43.95+22.35+47.10
SUD	Lot 5	nematerializat	57.05
VEST	Lot 4	nematerializat	94.10

LOT 4

	VECIN	NATURA HOTAR	LUNGIME HOTAR (m)
NORD	Lot 5	nematerializat	219.80
EST	Lot 3	nematerializat	94.10
SUD	Lot 5	nematerializat	250.40
VEST	Lot 5	nematerializat	101.05

LOT 5

	VECIN	NATURA HOTAR	LUNGIME HOTAR (m)
NORD	Str. Căramidari	nematerializat	325.35+31.70+101.05
EST	Lot 1, Lot 2	nematerializat	1829.30
SUD	Zonă CFR	nematerializat	1261.95
VEST	M.A.N.	nematerializat	448.20+96.15+400.00

LOT 6

	VECIN	NATURA HOTAR	LUNGIME HOTAR (m)
NORD	Str. Căramidari	nematerializat	67.40+52.60+5.20+4.10+54.20+12.80+67.55
EST	Lot 1	nematerializat	50.05+56.75+47.85+42.95
SUD	Lot 1	nematerializat	35.40+28.95+78.20
VEST	Lot 1	nematerializat	29.75+25.60

9. Observatii si concluzii

Lucrarea a fost întocmită în scopul înscrierii în Cartea Funciară.

NOTA TEHNICA referitoare la operatiunile topo-cadastrale efectuate:

Coordonatele punctelor de contur ale imobilului au fost determinate în Sistemul de Referinta National Stereografic-1970.

Masuratorile topografice s-au efectuat cu statia totala SOKKIA SET 5 A, utilizandu-se metoda drumuirii cu radieri . Au fost folosite la plecare punctele vechi P 383 si NID 45

Din punctele noi 100, 101, 102 au fost radiate punctele de detaliu. Schita retelei, calculul drumuirii, al punctelor radiate pe conturul imobilului precum si coordonatele punctelor vechi si noi din retea se regasesc în exemplarul predat la OJCGC Braila.

S-a incasat onorariul de ????????? lei

Data întocmirii : 11-12-2006



S.C. PRODOMUS S.A.

Data receptiei:

Inspector,

Județul Brăila

Teritoriul administrativ: BRĂILA

Cod SIRUTA 42682

Cod intravilan / extravilan : 2

FIȘA CORPULUI DE PROPRIETATE
din municipiul Brăila
AMPLASAMENT nr.1 – CARTIER LACU DULCE
Lot 2 NORD

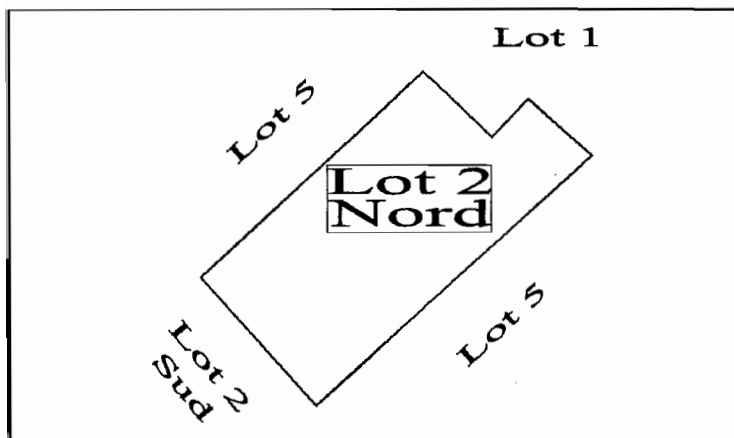
Nr. cadastral provizoriu
16024

Secțiune plan / nomenclatură

Nr. sector cadastral

Nr. cadastral al bunului imobil.....

Nr. carte funciară.....



A. DATE REFERITOARE LA TEREN

Nr. Parcelă	Categorie de folosință	Cod grupa destinație	Suprafața din măsurători (mp)	Clasa de calitate	Zona în cadrul localității	Mențiuni
1	Cc	TDI	12022		C	
Total			12022			

B. DATE REFERITOARE LA CONSTRUCȚII

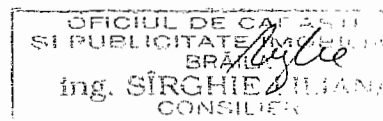
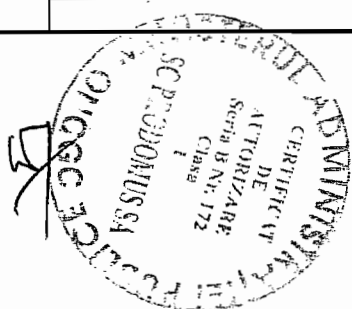
Nr. corp clădire/ construcție	Denumire	Suprafața	Cod grupă destinație	Mențiuni
		construită la sol		
Total				

C. DATE REFERITOARE LA PROPRIETAR

Nr. crt.	Nume/ Denumire proprietar	Domiciliu/ Sediul proprietar	Cod numeric proprietar / Cod SIRUES	Tipul actului de proprietate Nr. și data eliberării/ înregistrării	Cod grupa propr.	Suprafața (ha sau mp)		Modul de deținere Teren/ Construcție		Mențiuni
						Teren din act	Constr. măsurat	Exclusiv	Indiviziune	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1	Consiliul Local Municipal Brăila	Piața Independenței nr. 1		Hotărârea nr.213 din 29-09-2006 și Hotărârea nr. 214 din 29-09-2006 a C.L.M. Brăila.	PJ					

Intocmit,
S.C. PRODOMUS S.A.

Data: 11-12-2006



PLAN DE AMPLASAMENT AL BUNULUI IMOBIL

SCARA 1:10000

Județul BRĂILA
Unitatea administrativ-teritorială: BRĂILA
Adresa corpului de proprietate:
AMPLASAMENT nr.1 – CARTIER LACU DULCE
Nr. cadastral al corpului de proprietate 4936

OFICIUL DE CADASTRU
ȘI PUBLICITATE IMOBILIARĂ
BRĂILA
Nr. înreg. 402 data 9.01.07
VERIFICAT ȘI RECEPTIONAT



Executant:
S.C. PRODOMUS S.A.



**De acord,
Primar
Aurel Gabriel Simionescu**



ANEXA

**TEMĂ CADRU DE PROIECTARE
CONSTRUCȚII LOCUINȚE PENTRU TINERI,
DESTINATE ÎNCHIRIERII**

OBIECTIV : Bloc de locuințe pentru tineri,
destinate închirierii

JUDEȚUL : Braila

LOCALITATEA : Braila

AMPLASAMENT : Cartier Lacu Dulce- str. Dorului-Etapa II Nord

SUPRAFAȚĂ TEREN : 12022,00 mp

**FORMĂ ȘI DIMENSIUNI
TEREN :** Conform schiței anexate

REGIM DE ALINIERE : Conform P.U.D. aprobat;

P.O.T. (ZONAL) : 35 %;

C.U.T. (ZONAL) : 1,30%;

REGIM DE ÎNĂLȚIME : S+P+2E+M

**STRUCTURĂ PE TIPURI
DE APARTAMENTE :** Var. 3 :cu 2 camere-100%

SUPRAFEȚE UTILE ȘI SUPRAFAȚĂ CONSTRUITĂ CONFORM LEGII 114/1996/APARTAMENT

Apartment cu 2 camere – decomandate

SUPRAFEȚE UTILE

- camera de zi + loc de luat masa	19 mp + 3 mp =	22,00 mp
- dormitor		12,0 mp
- bucătărie (poate fi deschisă către camera de zi)		7,0 mp
- cameră baie		4,5 mp
- vestibul + depozitare		6,5 mp
TOTAL SUPRAFAȚĂ UTILĂ		52,00 mp
SUPRAFAȚĂ CONSTRUITĂ		81,00 mp

NOTĂ : - lățimea minimă a holurilor și coridoarelor din interiorul locuinței va fi de 1,20 m.

- în funcție de amplasamentul construcției, suprafețele pot fi mărite cu până la 10 %.
- raportul între $A_c/A_u < 1,56$ – conform Legii nr 114/1996.
- se recomandă amplasarea a cel puțin o cameră uscătoare.
- Conform prevederilor HG 560/2005, cu modificările ulterioare, nu va mai fi prevăzut adăpost de protecție civilă la subsolul clădirii.
- la intrarea principală în clădire se va prevedea o rampă pentru accesul în clădire al persoanelor handicapate și respectarea tuturor prevederilor Normativului NP 051/2001.

ÎNCĂRCARE SEISMICĂ* : Grad 8; Zona "C", $T_c = 1,5s$, $K_s = 0,20$ - conform Codului de proiectare seismică, Partea I – Prevederi de proiectare pentru clădiri, indicativ P100-1/2006.

ACȚIUNEA VÂNTULUI*: 4200 Kg/mp - conform Codului de proiectare -Bazele proiectării și acțiunii asupra construcțiilor. Acțiunea vântului, indicativ NP082-04, cu modificările și completările ulterioare.

ÎNCĂRCARE ZĂPADĂ *: 180 Kg/mp;- conform Codului de proiectare -Bazele proiectării și acțiunii asupra construcțiilor. Acțiunea zăpezii, indicativ CR 1-1-3-2005.

NIVELUL APELOR

FREATICE* : 1,6-2,00 m fata de cota terenului natural;

PRESIUNEA TERENULUI *: $P_{conv.} = 160$ KPa;

SUBSOL : Tehnic / H max = 1,80 m;

ACOPERIȘ : Șarpantă din lemn cu învelitoare la alegere /terasă necirculabilă;

STRUCTURA DE REZISTENȚĂ :

-este alcatuita din stalpi si grinzi de beton armat si inchideri din zidarie de b.c.a.;

-planseele sunt alcatuite ca diafragme(saibe) orizontale din beton armat monolit ;

-infrastructura este alcatuita din fundatii de tip continui diafragme monolite de beton armat care impreuna cu planseul peste subsol alcatuiesc o cutie spatiala rigida capabila sa preia eventualele eforturi ce apar in structura datorita unor tasari neuniforme ale terenului de fundare;

-elevatiile infrastructurii sunt prevazute cu centuri la partea inferioara si superioara;

ÎNCHIDERI EXTERIOARE : Conform C 107/2005, cărămidă plină, cărămidă GVP,

BCA, placate cu polistiren, cu asigurarea rezistenței termice corectate (R') și a coeficientului global de izolare termică (G). Calculul termotehnic va fi avizat de către o persoană atestată.

COMPARTIMENTARE INTERIOARĂ :

compartimentări din zidărie și/ sau gips carton – cu respectarea prevederilor Legii locuinței nr. 114/1996, cu modificările și completările ulterioare și a Ordinului Ministerului Sănătății nr. 536/1997 pentru aprobarea Normelor de igienă și a recomandărilor privind mediul de viață al populației.

FINISAJE INTERIOARE : PARDOSELI

- camere de locuit = parchet laminat sau mochetă
- holuri = gresie ;
- bucătării + băi + grup sanitary = gresie
- circulații verticale și spații comune = mozaic turnat
sau plăci prefabricate din mozaic, rășini epoxidice colorate, pentru trafic greu, gresie pentru trafic intens.

PEREȚI, PLAFOANE

- camere de locuit – zugrăveli lavabile ;
- bucătărie – faianță H = 1,50 m pe front de lucru + zugrăveli lavabile în rest ;
- baie, grup sanitar – faianță H = 2,10 m perimetral + zugrăveli lavabile în rest;

TÂMPLĂRIE EXTERIOARĂ : PVC/lemn stratificat, cu geam termoizolant, iar intrările în bloc vor fi din tâmplărie de aluminiu cu geam termoizolant.

TÂMPLĂRIE INTERIOARĂ : lemn;

FINISAJE EXTERIOARE : tencuieli drișcuite cu zugrăveli lavabile sau tencuieli structurate în culori cu încadrarea în PUZ și PUD iar soclu cu tencuială rezistentă la apă;

INSTALAȚIE APĂ-CANAL : racordată la rețeaua orașului cu contorizarea individuală a apartamentelor ;

INSTALAȚIE ÎNCĂLZIRE ȘI APĂ CALDĂ MENAJERĂ :

- centrală termică de scară cu contorizarea individuală a apartamentelor;

INSTALAȚIE ELECTRICĂ : standard, racordată la rețeaua orașului – se recomandă contorizarea individuală a apartamentelor, contoarele fiind amplasate la parter;

INSTALAȚIE GAZE : în bucătării și centrale termice, cu racordare la rețeaua orașului (după caz), cu contorizarea individuală a apartamentelor;

INSTALAȚIE TV : Da – inclusiv antena comună și prize;

INSTALAȚIE TELEFONIE : Da – inclusiv prize ;

NOTA : - Materialele folosite trebuie să respecte cerințele de introducere pe piață stabilite prin H.G. nr. 622/2004, cu modificările ulterioare.

- Pozițiile cu * vor fi completate de către proiectanții SF-urilor, conform normelor și normativelor în vigoare, corespunzătoare pentru fiecare zonă sau amplasament.

-Costul estimativ al investiției se stabilește în baza evaluărilor financiare, a devizelor pe obiect și devizului general întocmite de către proiectanți de specialitate.

Arhitect -sef

Marian ION



Director Directia Tehnica

Marinela DAFINA

