Continutul cadru al memoriului de prezentare

PENTRU OBȚINEREA AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE

1. DENUMIREA PROIECTULUI: CONSTRUIRE

ANSAMBLU REZIDENȚIAL LOCUINȚE UNIFAMILIALE P + 1E

ÎMPREJMUIRE

UTILITĂȚI

ORGANIZARE EXECUȚIE

1. BENEFICIAR: MAGNET DEVELOPMENTS SA

PROIECTANT ARHITECTURĂ: OPI THE PUG SRL

arhitect Diana BUGNARIU

S.C. ADN Birou de Arhitectura S.R.L

FAZA DE PROIECTARE: DTAC

AMPLASAMENT: TUNARI, județul ILFOV

Tarla 39, Parcela 124/19/3

LOTUL 01, NC: 63752

LOTUL 02, NC: 63753

LOTUL 03, NC: 63754

LOTUL 07, NC: 63758

LOTUL 09, NC: 63760

LOTUL 10, NC: 63761

LOTUL 12, NC: 63763

LOTUL 16, NC: 63767

LOTUL 18, NC: 63769

LOTUL 19, NC: 63770

LOTUL 21, NC: 63772

LOTUL 23, NC: 63774

LOTUL 25, NC: 63776

LOTUL 26, NC: 63777

LOTUL 29, NC: 63780

LOTUL 30, NC: 63781

LOTUL 31, NC: 63782

LOTUL 32, NC: 63783

LOTUL 33, NC: 63784

LOTUL 36, NC: 63787

LOTUL 37, NC: 63788

LOTUL 38, NC: 63789

LOTUL 39, NC: 63790

LOTUL 40, NC: 63791

LOTUL 42, NC: 63793

LOTUL 43, NC: 63794

LOTUL 44, NC: 63795

LOTUL 46, NC: 63797

1. DESCRIEREA CARACTERISTICILOR FIZICE ALE ȊNTREGULUI PROIECT:
   1. Tema program emisă de beneficiar solicită proiectantului elaborarea documentației necesare pentru construirea unui ansamblu rezidential.
   2. Motivele pentru demararea acestei investiții sunt considerente de ordin tehnic și economic.
   3. Valoarea investiției:

* LOTUL 01: 802 093,74 RON
* LOTUL 02: 643 310,88 RON
* LOTUL 03: 776 216,40 RON
* LOTUL 07: 761 020,08 RON
* LOTUL 09: 301 186,08 RON
* LOTUL 10: 565 575,06 RON
* LOTUL 12: 324 032,46 RON
* LOTUL 16: 1 232 157,90 RON
* LOTUL 18: 1 160 442,48 RON
* LOTUL 19: 642 086,04 RON
* LOTUL 21: 810 802,56 RON
* LOTUL 23: 490 890,96 RON
* LOTUL 25: 683 585,28 RON
* LOTUL 26: 810 802,56 RON
* LOTUL 29: 1 081 969,68 RON
* LOTUL 30: 767 050,86 RON
* LOTUL 31: 1 081 969,68 RON
* LOTUL 32: 481 943,40 RON
* LOTUL 33: 1 0588 147,58 RON
* LOTUL 36: 1 301 558,58 RON
* LOTUL 37: 658 839,36 RON
* LOTUL 38: 830 348,10 RON
* LOTUL 39: 796 633,86 RON
* LOTUL 40: 1 321 062,6 RON
* LOTUL 42: 1 040 076 RON
* LOTUL 43: 764 954,10 RON
* LOTUL 44: 1 204 287,6 RON
* LOTUL 46: 1 199 409 RON
  1. Perioada de implementare propusă: 24 luni
  2. Planse reprezentând limitele amplasamentului proiectului, inclusiv orice suprafață de teren solicitată pentru a fi folosită temporar (planuri de situație și amplasamente):
     + Planul de situație și planul de ȋncadrare ȋn zonă sunt anexate memoriului.
     + Terenul proprietate particulară este situat ȋn intravilanul localității Tunari, județul llfov și are suprafața de 314 128 mp și este compus din teren ȋn suprafața de 313 270 mp (1) și 400 mp (2), proprietatea SC Magnet Developments SA, potrivit actului de proprietate (teren nr Cad. 51811 (1) + teren nr. Cad. 58236 (2)) și teren ȋn suprafața de 458 mp aparținând domeniului public compus din canal și drum.
  3. Bilantul teritorial: suprafața totală, suprafața construită (clădiri, accese), suprafața spații verzi, număr de locuri de parcare (dacă este cazul):
     + LOTUL 01: S teren: 2176 mp

S construită clădiri: 466,73 mp

S alei carosabile și pietonale: 286,32 mp

S spații verzi: 1486,42 mp (68,30%)

S amprentă la sol: 403,26 mp

Locuri de parcare: 8 locuri de parcare exterioare neacoperite

* + - LOTUL 02: S teren: 1203 mp

S construită clădiri: 313,81 mp

S alei carosabile și pietonale: 158,56 mp

S spații verzi: 730,63 mp (60,73%)

S amprentă la sol: 313,81 mp

Locuri de parcare: 8 locuri de parcare exterioare neacoperite

* + - LOTUL 03: S teren: 1313 mp

S construită clădiri: 412,92 mp

S alei carosabile și pietonale: 202,30 mp

S spații verzi: 728,53 mp (60,73%)

S amprentă la sol: 382,17 mp

Locuri de parcare: 10 locuri de parcare exterioare neacoperite

* + - LOTUL 07: S teren: 1498 mp

S construită clădiri: 426,17 mp

S alei carosabile și pietonale: 227,00 mp

S spații verzi: 893,11 mp (63,25%)

S amprentă la sol: 377,89 mp

Locuri de parcare: 8 locuri de parcare exterioare neacoperite

* + - LOTUL 09: S teren: 643 mp

S construită clădiri: 158,29 mp

S alei carosabile și pietonale: 98,52 mp

S spații verzi: 395,95 mp (59,62%)

S amprentă la sol: 148,53 mp

Locuri de parcare: 4 locuri de parcare exterioare neacoperite

* + - LOTUL 10: S teren: 1070 mp

S construită clădiri: 318,44 mp

S alei carosabile și pietonale: 156,81 mp

S spații verzi: 618,83 mp (57,83%)

S amprentă la sol: 294,36 mp

Locuri de parcare: 6 locuri de parcare exterioare neacoperite

* + - LOTUL 12: S teren: 603 mp

S construită clădiri: 158,05 mp

S alei carosabile și pietonale: 79,81 mp

S spații verzi: 365,14 mp (60,55%)

S amprentă la sol: 158,05 mp

Locuri de parcare: 4 locuri de parcare exterioare neacoperite

* + - LOTUL 16: S teren: 2 503 mp

S construită clădiri: 658,85 mp

S alei carosabile și pietonale: 314,12 mp

S spații verzi: 1 560,73 mp (62,35%)

S amprentă la sol: 628,15 mp

Locuri de parcare: 14 locuri de parcare exterioare neacoperite

* + - LOTUL 18: S teren: 2 312 mp

S construită clădiri: 670,34 mp

S alei carosabile și pietonale: 347,49 mp

S spații verzi: 1 372,01 mp (59,34%)

S amprentă la sol: 592,50 mp

Locuri de parcare: 12 locuri de parcare exterioare neacoperite

* + - LOTUL 19: S teren: 1 040 mp

S construită clădiri: 313,21 mp

S alei carosabile și pietonale: 159.60 mp

S spații verzi: 567,18 mp (54,54%)

S amprentă la sol: 313,22 mp

Locuri de parcare: 8 locuri de parcare exterioare neacoperite

* + - LOTUL 21: S teren: 1 295 mp

S construită clădiri: 414,28 mp

S alei carosabile și pietonale: 175,51 mp

S spații verzi: 730,54 mp (56,41%)

S amprentă la sol: 388,95 mp

Locuri de parcare: 10 locuri de parcare exterioare neacoperite

* + - LOTUL 23: S teren: 926 mp

S construită clădiri: 239,41 mp

S alei carosabile și pietonale: 142,40 mp

S spații verzi: 544,19 mp (58,77%)

S amprentă la sol: 239,41 mp

Locuri de parcare: 6 locuri de parcare exterioare neacoperite

* + - LOTUL 25: S teren: 1 493 mp

S construită clădiri: 345,24 mp

S alei carosabile și pietonale: 220,74 mp

S spații verzi: 934,86 mp (62,62%)

S amprentă la sol: 337,40 mp

Locuri de parcare: 8 locuri de parcare exterioare neacoperite

* + - LOTUL 26: S teren: 1 822 mp

S construită clădiri: 414,28 mp

S alei carosabile și pietonale: 170,45 mp

S spații verzi: 1262,61 mp (6930%)

S amprentă la sol: 388,94 mp

Locuri de parcare: 10 locuri de parcare exterioare neacoperite

* + - LOTUL 29: S teren: 1 883 mp

S construită clădiri: 553,73 mp

S alei carosabile și pietonale: 299,05 mp

S spații verzi: 1081,11 mp (57,41%)

S amprentă la sol: 502,84 mp

Locuri de parcare: 16 locuri de parcare exterioare neacoperite

* + - LOTUL 30: S teren: 1 241 mp

S construită clădiri: 408,91 mp

S alei carosabile și pietonale: 192,02 mp

S spații verzi: 670,88 mp (54,06%)

S amprentă la sol: 378,10 mp

Locuri de parcare: 10 locuri de parcare exterioare neacoperite

* + - LOTUL 31: S teren: 1 797 mp

S construită clădiri: 553,73 mp

S alei carosabile și pietonale: 298,42 mp

S spații verzi: 998,75 mp (55,58%)

S amprentă la sol: 499,83 mp

Locuri de parcare: 16 locuri de parcare exterioare neacoperite

* + - LOTUL 32: S teren: 1 222 mp

S construită clădiri: 299,96 mp

S alei carosabile și pietonale: 167,27 mp

S spații verzi: 765,17 mp (62,62%)

S amprentă la sol: 289,56 mp

Locuri de parcare: 4 locuri de parcare exterioare neacoperite

* + - LOTUL 33: S teren: 2 281 mp

S construită clădiri: 642,81 mp

S alei carosabile și pietonale: 314,44 mp

S spații verzi: 1431,74 mp (62,77%)

S amprentă la sol: 534,82 mp

Locuri de parcare: 10 locuri de parcare exterioare neacoperite

* + - LOTUL 36: S teren: 2 588 mp

S construită clădiri: 656,05 mp

S alei carosabile și pietonale: 332,47 mp

S spații verzi: 1636,99 mp (63,25%)

S amprentă la sol: 618,54 mp

Locuri de parcare: 16 locuri de parcare exterioare neacoperite

* + - LOTUL 37: S teren: 1 188 mp

S construită clădiri: 333,64 mp

S alei carosabile și pietonale: 176,41 mp

S spații verzi: 703,20 mp (59,19%)

S amprentă la sol: 308,39 mp

Locuri de parcare: 10 locuri de parcare exterioare neacoperite

* + - LOTUL 38: S teren: 1 924 mp

S construită clădiri: 509,42 mp

S alei carosabile și pietonale: 250,34 mp

S spații verzi: 1234,49 mp (64,16%)

S amprentă la sol: 439,17 mp

Locuri de parcare: 8 locuri de parcare exterioare neacoperite

* + - LOTUL 39: S teren: 1 227 mp

S construită clădiri: 405,44 mp

S alei carosabile și pietonale: 186,80 mp

S spații verzi: 669,60 mp (54,57%)

S amprentă la sol: 370,60 mp

Locuri de parcare: 12 locuri de parcare exterioare neacoperite

* + - LOTUL 40: S teren: 2181 mp

S construită desfasurata: 1272,7 mp

S alei carosabile și pietonale: 381,4 mp

S spații verzi: 1097,3 mp (50,31%)

S construita la sol: 702,3 mp

Locuri de parcare: 18 locuri de parcare exterioare neacoperite

* + - LOTUL 42: S teren: 1767 mp

S construită desfasurata: 1002 mp

S alei carosabile și pietonale: 326,1 mp

S spații verzi: 887,5 mp (50,22%)

S construita la sol: 553,4 mp

Locuri de parcare: 14 locuri de parcare exterioare neacoperite

* + - LOTUL 43: S teren: 1 332 mp

S construită clădiri: 392,60 mp

S alei carosabile și pietonale: 216,93 mp

S spații verzi: 748,10 mp (56,16%)

S amprentă la sol: 366,97 mp

Locuri de parcare: 12 locuri de parcare exterioare neacoperite

* + - LOTUL 44: S teren: 2198 mp

S construită desfasurata: 1160,2mp

S alei carosabile și pietonale: 369,6 mp

S spații verzi: 1184,4 mp (53,88%)

S construita la sol: 644 mp

Locuri de parcare: 16 locuri de parcare exterioare neacoperite

* + - LOTUL 46: S teren: 1912 mp

S construită desfasurata: 1155,5mp

S alei carosabile și pietonale: 337,3 mp

S spații verzi: 933,3 mp (48,81%)

S construita la sol: 641,4 mp

Locuri de parcare: 16 locuri de parcare exterioare neacoperite

SUPRAFATA TOTALA TEREN = 44 638 mp

SUPRAFATA ALEI PIETONALE SI CAROSABILE = 6 588 mp

SUPRAFATA TOTALA SPATII VERZI = 26 233 mp (58.77 %)

SUPRAFATA TOTALA AMPRENTA LA SOL = 11 817 mp  
  
**Pe diferenta de teren aferenta functiunii Li se vor dezvolta proiecte ulterioare.**

* 1. **Încadrare în planul urbanistic:**

Terenurile se încadrează în perimetrul construibil al localității Tunari, județul Ilfov, , tarla 39, parcela 124/19/3, loturile 01, 02, 03, 07, 09, 10, 12, 16, 18, 19, 21, 23, 25, 26, 29, 30, 31, 32, 33, 36, 37, 38, 39, 40, 42, 44, 43, 44, 46.

* 1. **Descrierea terenurilor:**

**LOT 01:**

\_ identificare: Număr Cadastral: 63752

\_ proprietate: Magnet Developments SA

\_ suprafață: **2176**

\_ vecinătăți:

* latura de N: lot 48

proprietar: Magnet Developments SA

stradă acces principal

* latura de S: lot 05

proprietar: Magnet Developments SA

alee acces pietonal

NC: 62551

proprietar: -

stradă

* latura de E: NC: 62512

proprietar: Magnet Developments SA

teren fără construcții

* latura de V: lot 02

proprietar: Magnet Developments SA

teren fără construcții

\_ construcții: pe teren nu există nici o construcție;

**LOT 02:**

\_ identificare: Număr Cadastral: 63753

\_ proprietate: Magnet Developments SA

\_ suprafață: **1203 mp**

\_ vecinătăți:

* latura de N: lot 48

proprietar: Magnet Developments SA

stradă acces principal

* latura de S: lot 05

proprietar: Magnet Developments SA

alee acces pietonal

* latura de E: lot 01

proprietar: Magnet Developments SA

teren fără construcții

* latura de V: lot 48

proprietar: Magnet Developments SA

stradă

\_ construcții: pe teren nu există nici o construcție;

**LOT 03:**

\_ identificare: Număr Cadastral: 63754

\_ proprietate: Magnet Developments SA

\_ suprafață: **1313 mp**

\_ vecinătăți:

* latura de N: lot 05

proprietar: Magnet Developments SA

alee acces pietonaL

* latura de S: lot 48

proprietar: Magnet Developments SA

stradă acces principal

* latura de E: lot 04

proprietar: Magnet Developments SA

teren fără construcții

* latura de V: lot 48

proprietar: Magnet Developments SA

stradă

\_ construcții: pe teren nu există nici o construcție;

**LOT 07:**

\_ identificare: Număr Cadastral: 63758

\_ proprietate: Magnet Developments SA

\_ suprafață: **1498 mp**

\_ vecinătăți:

* latura de N: Nr. Cadastral 62517

proprietar: Magnet Developments SA

* latura de E: lot 15

proprietar: Magnet Developments SA

teren fără construcții

* latura de S: lot 08

proprietar: Magnet Developments SA

teren fără construcții

lot 48

proprietar: Magnet Developments SA

strada acces principal

* latura de V: lot 14

proprietar: Magnet Developments SA

alee acces pietonal

\_ construcții: pe teren nu există nici o construcție;

**LOT 09:**

\_ identificare: Număr Cadastral: 63760

\_ proprietate: Magnet Developments SA

\_ suprafață: **643 mp**

\_ vecinătăți:

* latura de N: lot 48

proprietar: Magnet Developments SA

stradă acces principal

* latura de S: lot 48

proprietar: Magnet Developments SA

stradă

* latura de V: lot 14

proprietar: Magnet Developments SA

alee acces pietonal

* latura de E: lot 10

proprietar: Magnet Developments SA

teren fără construcții

\_ construcții: pe teren nu există nici o construcție;

**LOT 10:**

\_ identificare: Număr Cadastral: 63761

\_ proprietate: Magnet Developments SA

\_ suprafață: **1070 mp**

\_ vecinătăți:

* latura de N: lot 48

proprietar: Magnet Developments SA

stradă acces principal

* latura de S: lot 48

proprietar: Magnet Developments SA

stradă

* latura de V : lot 09

proprietar: Magnet Developments SA

teren fără construcții

* latura de E : lot 48

proprietar: Magnet Developments SA

stradă

\_ construcții: pe teren nu există nici o construcție;

**LOT 12:**

\_ identificare: Număr Cadastral: 63763

\_ proprietate: Magnet Developments SA

\_ suprafață: **603 mp**

\_ vecinătăți:

* latura de NE: lot 13

proprietar: Magnet Developments SA

teren fără construcții

* latura de SV: lot 48

proprietar: Magnet Developments SA

stradă

* latura de NV: lot 48

proprietar: Magnet Developments SA

stradă acces principal

* latura de SE: lot 11

proprietar: Magnet Developments SA

teren fără construcții

\_ construcții: pe teren nu există nici o construcție;

**LOT 16:**

\_ identificare: Număr Cadastral: 63767

\_ proprietate: Magnet Developments SA

\_ suprafață: **2 503 mp**

\_ vecinătăți:

* latura de N: lot 51

proprietar: Magnet Developments SA

spațiu verde

* latura de E: lot 48

proprietar: Magnet Developments SA

stradă acces principal

* latura de S: lot 48

proprietar: Magnet Developments SA

stradă access principal

lot 17

proprietar: Magnet Developments SA

teren fără construcții

* latura de V: lot 51

proprietar: Magnet Developments SA

spațiu verde

\_ construcții: pe teren nu există nici o construcție;

**LOT 18:**

\_ identificare: Număr Cadastral: 63769

\_ proprietate: Magnet Developments SA

\_ suprafață: **2 312 mp**

\_ vecinătăți:

* latura de N: lot 48

proprietar: Magnet Developments SA

stradă access principal

* latura de E: lot 04

proprietar: Magnet Developments SA

teren fără construcții

* latura de S: nr. Cadastral: 62551

proprietar: -

stradă

* latura de V: lot 17

proprietar: Magnet Developments SA

teren fără construcții

\_ construcții: pe teren nu există nici o construcție;

**LOT 19:**

\_ identificare: Număr Cadastral: 63770

\_ proprietate: Magnet Developments SA

\_ suprafață: **1 040mp**

\_ vecinătăți:

* latura de N: lot 48

proprietar: Magnet Developments SA

stradă

* latura de E: lot 48

proprietar: Magnet Developments SA

stradă access principal

* latura de S: lot 48

proprietar: Magnet Developments SA

stradă

* latura de V: lot 20

proprietar: Magnet Developments SA

alee acces pietonal

\_ construcții: pe teren nu există nici o construcție;

**LOT 21:**

\_ identificare: Număr Cadastral: 63772

\_ proprietate: Magnet Developments SA

\_ suprafață: **1 295mp**

\_ vecinătăți:

* latura de N: lot 48

proprietar: Magnet Developments SA

stradă access principal

* latura de E: lot 20

proprietar: Magnet Developments SA

alee acces pietonal

* latura de S: lot 20

proprietar: Magnet Developments SA

alee acces pietonal

lot 22

proprietar: Magnet Developments SA

spațiu verde

* latura de V: lot 23

proprietar: Magnet Developments SA

teren fără construcții

\_ construcții: pe teren nu există nici o construcție;

**LOT 23:**

\_ identificare: Număr Cadastral: 63774

\_ proprietate: Magnet Developments SA

\_ suprafață: **926mp**

\_ vecinătăți:

* latura de N: lot 48

proprietar: Magnet Developments SA

stradă

* latura de E: lot 21

proprietar: Magnet Developments SA

teren fără construcții

lot 22

proprietar: Magnet Developments SA

teren fără construcții

* latura de S: lot 20

proprietar: Magnet Developments SA

alee acces pietonal

* latura de V: lot 48

proprietar: Magnet Developments SA

stradă acces principal

lot 24

proprietar: Magnet Developments SA

spațiu verde

\_ construcții: pe teren nu există nici o construcție;

**LOT 25:**

\_ identificare: Număr Cadastral: 63776

\_ proprietate: Magnet Developments SA

\_ suprafață: **1 493mp**

\_ vecinătăți:

* latura de N: lot 48

proprietar: Magnet Developments SA

stradă

* latura de E: lot 48

proprietar: Magnet Developments SA

stradă acces principal

lot 24

proprietar: Magnet Developments SA

spațiu verde

* latura de S: lot 20

proprietar: Magnet Developments SA

alee acces pietonal

* latura de V: lot 20

proprietar: Magnet Developments SA

alee acces pietonal

\_ construcții: pe teren nu există nici o construcție;

**LOT 26:**

\_ identificare: Număr Cadastral: 63777

\_ proprietate: Magnet Developments SA

\_ suprafață: **1 822mp**

\_ vecinătăți:

* latura de N: lot 48

proprietar: Magnet Developments SA

stradă acces principal

* latura de E: lot 20

proprietar: Magnet Developments SA

alee acces pietonal

* latura de S: lot 27

proprietar: Magnet Developments SA

spațiu verde

* latura de V: lot 27

proprietar: Magnet Developments SA

alee access pietonal

\_ construcții: pe teren nu există nici o construcție;

**LOT 29:**

\_ identificare: Număr Cadastral: 63780

\_ proprietate: Magnet Developments SA

\_ suprafață: **1 883mp**

\_ vecinătăți:

* latura de N: lot 27

proprietar: Magnet Developments SA

spațiu verde

lot 20

proprietar: Magnet Developments SA

alee acces pietonal

* latura de E: lot 30

proprietar: Magnet Developments SA

teren fără construcții

* latura de S: lot 48

proprietar: Magnet Developments SA

stradă acces principal

* latura de V: lot 28

proprietar: Magnet Developments SA

alee acces prietonal

\_ construcții: pe teren nu există nici o construcție;

**LOT 30:**

\_ identificare: Număr Cadastral: 63781

\_ proprietate: Magnet Developments SA

\_ suprafață: **1 241mp**

\_ vecinătăți:

* latura de N: lot 20

proprietar: Magnet Developments SA

alee access pietonal

* latura de E: lot 31

proprietar: Magnet Developments SA

teren fără construcții

* latura de S: lot 48

proprietar: Magnet Developments SA

stradă acces principal

* latura de V: lot 29

proprietar: Magnet Developments SA

teren fără construcții

\_ construcții: pe teren nu există nici o construcție;

**LOT 31:**

\_ identificare: Număr Cadastral: 63782

\_ proprietate: Magnet Developments SA

\_ suprafață: **1 797mp**

\_ vecinătăți:

* latura de N: lot 20

proprietar: Magnet Developments SA

alee acces pietonal

* latura de E: lot 20

proprietar: Magnet Developments SA

alee acces pietonal

* latura de S: lot 48

proprietar: Magnet Developments SA

stradă access principal

* latura de V: lot 30

proprietar: Magnet Developments SA

teren fără construcții

\_ construcții: pe teren nu există nici o construcție;

**LOT 32:**

\_ identificare: Număr Cadastral: 63783

\_ proprietate: Magnet Developments SA

\_ suprafață: **1 222mp**

\_ vecinătăți:

* latura de N: lot 33

proprietar: Magnet Developments SA

teren fără construcții

* latura de N-E: Nr cadastral. 62550

proprietar: Magnet Developments SA

spațiu verde

* latura de S: lot 48

proprietar: Magnet Developments SA

stradă acces principal

* latura de V: lot 48

proprietar: Magnet Developments SA

stradă

\_ construcții: pe teren nu există nici o construcție;

**LOT 33:**

\_ identificare: Număr Cadastral: 63784

\_ proprietate: Magnet Developments SA

\_ suprafață: 2 **281mp**

\_ vecinătăți:

* latura de N: Nr. Cadastral 62550

proprietar: Magnet Developments SA

parc

* latura de E: lot 32

proprietar: Magnet Developments SA

teren fără construcții

* latura de S: lot 48

proprietar: Magnet Developments SA

stradă acces principal

lot 34

proprietar: Magnet Developments SA

spațiu verde

* latura de V: lot 35

proprietar: Magnet Developments SA

teren fără construcții

\_ construcții: pe teren nu există nici o construcție;

**LOT 36:**

\_ identificare: Număr Cadastral: 63787

\_ proprietate: Magnet Developments SA

\_ suprafață: **2 588mp**

\_ vecinătăți:

* latura de N: Nr. Cadastral 62550

proprietar: Magnet Developments SA

parc

* latura de E: lot 35

proprietar: Magnet Developments SA

alee access pietonal

* latura de S: lot 48

proprietar: Magnet Developments SA

stradă

* latura de V: lot 48

proprietar: Magnet Developments SA

stradă acces principal

\_ construcții: pe teren nu există nici o construcție;

**LOT 37:**

\_ identificare: Număr Cadastral: 63772

\_ proprietate: Magnet Developments SA

\_ suprafață: **1 188mp**

\_ vecinătăți:

* latura de N: lot 35

proprietar: Magnet Developments SA

alee acces pietonal

lot 38

proprietar: Magnet Developments SA

teren fără construcții

* latura de E: lot 50

proprietar: Magnet Developments SA

spațiu verde

* latura de S: lot 48

proprietar: Magnet Developments SA

stradă acces principal

* latura de V: lot 35

proprietar: Magnet Developments SA

alee acces pietonal

\_ construcții: pe teren nu există nici o construcție;

**LOT 38:**

\_ identificare: Număr Cadastral: 63789

\_ proprietate: Magnet Developments SA

\_ suprafață: **1 924mp**

\_ vecinătăți:

* latura de N: lot 48

proprietar: Magnet Developments SA

stradă acces principal

lot 34

proprietar: Magnet Developments SA

spațiu verde

* latura de E: lot 48

proprietar: Magnet Developments SA

stradă

* latura de S: lot 48

proprietar: Magnet Developments SA

stradă

lot 50

proprietar: Magnet Developments SA

spațiu verde

lot 37

proprietar: Magnet Developments SA

teren fără construcții

lot 35

proprietar: Magnet Developments SA

alee acces pietonal

* latura de V: lot 35

proprietar: Magnet Developments SA

alee acces pietonal

\_ construcții: pe teren nu există nici o construcție;

**LOT 39:**

\_ identificare: Număr Cadastral: 63790

\_ proprietate: Magnet Developments SA

\_ suprafață: **1 227mp**

\_ vecinătăți:

* latura de N: lot 48

proprietar: Magnet Developments SA

stradă acces principal

* latura de E: lot 48

proprietar: Magnet Developments SA

stradă

* latura de S: lot 41

proprietar: Magnet Developments SA

alee acces pietonal

lot 40

proprietar: Magnet Developments SA

teren fără construcții

* latura de V: lot 48

proprietar: Magnet Developments SA

stradă

\_ construcții: pe teren nu există nici o construcție;

**LOT 40 :**

\_ identificare: Număr Cadastral: 63791

\_ proprietate: Magnet Developments SA

\_ suprafață: **2181 mp**

\_ vecinătăți:

* latura de N: lot 39

proprietar: Magnet Developments SA

latura de E: lot 41

proprietar: Magnet Developments SA

alee acces pietonal

* latura de S: lot 41

proprietar: Magnet Developments SA

alee acces pietonal

* latura de V: loturile 48-49

proprietar: Magnet Developments SA

stradă principală acces

\_ construcții: pe teren nu există nici o construcție;

**LOT 42 :**

\_ identificare: Număr Cadastral: 63793

\_ proprietate: Magnet Developments SA

\_ suprafață: **1767 mp**

\_ vecinătăți:

* latura de N: lot 41

proprietar: Magnet Developments SA

alee acces pietonal

* latura de E: lot 48

proprietar: Magnet Developments SA

stradă principală acces

* latura de S: lot 43

proprietar: Magnet Developments SA

* latura de V: lot 41

proprietar: Magnet Developments SA

alee acces pietonal

\_ construcții: pe teren nu există nici o construcție;

**LOT 43:**

\_ identificare: Număr Cadastral: 63772

\_ proprietate: Magnet Developments SA

\_ suprafață: **1 332mp**

\_ vecinătăți:

* latura de N: lot 41

proprietar: Magnet Developments SA

alee acces pietonal

lot 42

proprietar: : Magnet Developments SA

teren fără construcții

* latura de E: lot 48

proprietar: Magnet Developments SA

stradă

* latura de S: lot 49

proprietar: Magnet Developments SA

stradă acces principal

* latura de V: lot 49

proprietar: Magnet Developments SA

stradă

\_ construcții: pe teren nu există nici o construcție;

**LOT 44 :**

\_ identificare: Număr Cadastral: 63795

\_ proprietate: Magnet Developments SA

\_ suprafață: **2198 mp**

\_ vecinătăți:

* latura de N: lot cu nr cadastral 62530

proprietar: Magnet Developments SA

parc

* latura de E: lot 48

proprietar: Magnet Developments SA

stradă principală acces

* latura de S: lot 45

proprietar: Magnet Developments SA

alee acces pietonal

* latura de V: lot cu nr cadastral 62530

proprietar: Magnet Developments SA

parc

\_ construcții: pe teren nu există nici o construcție;

**LOT 46 :**

\_ identificare: Număr Cadastral: 63797

\_ proprietate: Magnet Developments SA

\_ suprafață: **1912 mp**

\_ vecinătăți:

* latura de N: lot 45

proprietar: Magnet Developments SA

alee acces pietonal

* latura de E: lot 49

proprietar: Magnet Developments SA

stradă principală acces

* latura de S: lot 47

proprietar: Magnet Developments SA

* latura de V: lot 45

proprietar: Magnet Developments SA

alee acces pietonal

\_ construcții: pe teren nu există nici o construcție;

* 1. **Asigurarea utilităților:**

Construcțiile propuse vor beneficia de următoarele utilități:

\_ energie electrică: e-distribuție Muntenia

\_ apă și canalizare: investiție proprie a Magnet Developments SA, care se va conecta la rețeaua AIF Ilfov

\_ colectare selectivă a deșeurilor: Salubritate Tunari

* 1. **Caracteristicile construcțiilor propuse:**

Construcția ansamblului rezidențial se va realiza ȋn mai multe etape de dezvoltare.

Ȋn această etapă s-a propus construirea pe 28 loturi de teren cu 67 de corpuri de clădire si 150 de locuințe unifamiliale.

Accesul pe loturile dezvoltate se va realiza printr-un drum de incintă cu profil de 8 m din care profil carosabil de două sensuri de 6 m, care se va racorda la strada principală, stradă de unde se va realiza accesul pentru ȋntreg ansamblul rezidențial. Drumul este prevazut cu inel de ȋntoarcere cu sens unic cu profil carosabil de 6 m pentru tronsonul cu loturi pe ambele părți și de 4 m pentru tronsonul cu loturi pe o singură parte.

Pe diferența de teren aferentă funcțiunii "Li" se vor dezvolta proiecte ulterioare.

Construcțiile se ȋncadrează ȋn Clasa de lmportanță Ill conform Normativului P100/2013 și Categoria de lmportanță D conform HGR 766 / 1997.

* 1. **Descrierea funcțională a construcțiilor propuse:**
* locuințele sunt organizate ȋn același fel și anume: zona de zi la parter unde se regăsesc camera de zi, bucătăria, grup sanitar, zone de depozitare și circulații, iar la etaj este amenajată zona de noapte cu dormitoare, dressing-uri și băi.
* circulatia verticala se realizează printr-o scară interioară.
* fiecare locuință este prevăzută cu acces principal, din stradă și cu un al doilea acces către curte.
* ȋmprejmuirea se va realiza cu păstrarea gabaritului construcției de gard (fundații și suprastructura) exclusiv ȋn incinta deținută de proprietar.
* la realizarea golurilor, balcoanelor și teraselor exterioare deschise se va respecta Codul Civil privind distanțele minime pentru vedere directă și vedere piezisă către limitele de proprietate.
* vor fi prevăzute cáte două locuri de parcare pentru fiecare locuință.

1. **Descrierea construcțiilor propuse: soluții constructive și de finisaj:**
   1. Sistemul constructiv:

* suprastructura: zidărie portantă și pile din beton armat;
* ­­fundații: beton simplu;
* soclu: beton armat;
* planșee: beton armat.
  1. Închideri exterioare:

Soclu: secțiune orizontală:

* beton armat: 25cm grosime;
* hidroizolație: masă de șpaclu bituminoasă;
* termoizolatie: polistiren extrudat: 10cm grosime;
* protecție termoizolație: membrană HDPE cu crampoane;

sau

* beton armat: 35cm grosime;
* hidroizolație: hidroizolatie lichida pe baza de ciment;
* termoizolatie: polistiren extrudat XPS;
* protecție termoizolație: membrană HDPE cu crampoane;

pentru loturile 40, 42, 44, 46.

Placă parter: secțiune verticală:

* șapă + ȋncălzire ȋn pardoseala: 5cm grosime;
* termoizolație: polistiren extrudat: 3cm grosime;
* placă: beton armat: 12cm grosime;
* protecție: folie polietilenă;
* termoizolație: polistiren extrudat: 10cm grosime;
* strat de rupere a capilarității: pietriș cu diametru 16-31mm: 25cm grosime.

sau

* șapă + ȋncălzire ȋn pardoseala: 7,5cm grosime;
* placa compozita pentru incalzire in pardoseala: 2cm grosime;
* termoizolație: polistiren expandat: 2cm grosime;
* placă: beton armat: 20cm grosime;
* protecție: folie polietilenă;
* termoizolație: polistiren extrudat: 10cm grosime;
* strat de rupere a capilarității: pietriș cu diametru 16-31mm: 25cm grosime.

pentru loturile 40, 42, 44, 46.

Pereți exteriori: secțiune orizontală:

* zidărie: blocuri ceramice cu goluri: 25cm grosime
* termoizolație: vată minerală rigidă: 15cm / 20cm grosime

sau

* zidărie: blocuri ceramice cu goluri: 25cm / 30cm grosime
* termoizolație: vată minerală rigidă: 15cm / 24cm grosime

pentru loturile 40, 42, 44, 46.

* 1. Compartimentări interioare:
* pereți gips-carton: placări: două rânduri de plăci din gips-carton pe fiecare parte

structură: profile oțel zincat;

izolație: vată minerală de sticlă ȋntre profile.

* 1. Finisaje interioare:
* pereți: vopsea lavabilă;

plăci ceramice;

* pardoseli: parchet multistrat;

plăci ceramice;

* tavane: vopsea lavabilă;

beton aparent.

* 1. Finisaje exterioare:

Fațade:

* tip 1: termoizolație 20cm grosime: vată minerală;

vopsea decorativă de exterior, culoare albă.

* tip 2: termoizolație 20cm grosime: vată minerală;

vopsea decorativă de exterior, culoare neagră.

* tip 3: termoizolație 15cm grosime: vată minerală;

vopsea decorativă de exterior, culoare albă.

* tip 4: termoizolație 15cm grosime: vată minerală;

vopsea decorativă de exterior, culoare neagră.

* tip 5: termoizolație 15cm grosime: vată minerală;

placare piatră naturală, culoare bej deschis.

* tip 6: termoizolație 15cm grosime: vată minerală;

placare lemn natural termotratat, culoare natur.

* tip 7: termoizolație 15cm grosime: vată minerală;

placare profil aluminiu 2mm grosime, culoare negru mat.

* tip 8: termoizolație 12cm grosime: vată minerală;

placare lemn natural termotratat, culoare natur.

* tip 9: termoizolație 5cm grosime: vată minerală;

tencuială decorativă minerală, de exterior, culoare gri-bej.

* tip 10: termoizolație 10cm grosime: vată minerală;

tencuială decorativă minerală, de exterior, culoare gri-bej.

* tip 11: termoizolație 15cm grosime: vată minerală;

tencuială decorativă minerală, de exterior, culoare gri-bej.

* tip 12: termoizolație 24cm grosime: vată minerală;

tencuială decorativă minerală, de exterior, culoare gri-bej.

* tip 13: termoizolație 2cm grosime: polistiren expandat EPS;

tencuiala decorative minerală, de exterior, culoare gri-bej.

* tip 14: termoizolație 10cm grosime: vată minerală;

panou sandwich 4cm

tablă aluminiu la culoarea tâmplariei.

Soclu:

* termoizolație 10cm grosime: polistiren extrudat;
* plăci piatră naturală, culoare bej deschis, cu prindere mecanică.

Pardoseli:

* plăci piatră naturală, culoare bej deschis, cu prindere mecanică.

Ferestre:

* valoare Uwindow: ≤ 0,85 w/ m²k;
* profil aluminiu de culoare negru mat și profil aluminiu de culoare gri-bej pentru loturile 40, 42, 44, 46;
* geam termoizolant alcătuit din 3 foi de sticlă low-e, Uglass: ≤ 0,6 w/m²k.

Glafuri:

* aluminiu de culoare negru mat/ aluminiu de culoarea tâmplăriei pentru loturile 40, 42, 44, 46;
* piatră naturală, culoare bej deschis;
  1. Acoperișul și ȋnvelitoarea:

Terasă necirculabilă cu protecție suplimentară grea (conf. NP 040/2002 ):

* + - strat de control al difuziei vaporilor: folie polietilenă cu densitate scăzută;
    - termoizolaţie: polistiren extrudat: 20cm;
    - strat de separare;
* șapă armată cu pantă de 1,5%;
* hidroizolaţie: membrană sintetică FPO cu inserție din fibră de sticlă: 15mm;
* strat de protecție a hidroizolației;

\_ protecţie grea din pietriș mărgăritar (alb) ∅8-16 mm, grosime medie:10cm.

* 1. Gararea și parcarea autovehiculelor:

Vor fi prevăzute câte 2 locuri de parcare pentru fiecare locuință ȋn parte.

* 1. Alei carosabile și pietonale:
* alei pietonale: dale de piatră naturală de culoare bej deschis deschis/ piatră cubică

bej-gri deschis;

* alei carosabile: dale de piatră naturală de culoare bej deschis deschis/ piatră cubică

bej-gri deschis.

* 1. Spații verzi:

Spațiile verzi cuprind :

* gazon natural cu flori de câmp;
* arbuști de dimensiuni mici și medii;
* arbori.

|  |  |
| --- | --- |
| DATA | ÎNTOCMIT |
| 01.07.2022 | arhitect Diana BUGNARIU |