

SC PROIECTEARH 4D S.R.L. cu sediul în județul Dâmbovița, Târgoviște, str. Calea Domnească, nr. 276, înregistrată la Registrul Comerțului cu nr. J15/1090/28/10/2016, având C.U.I. 36685509, cont RO81RNCB0128152526400001, deschis la BANCA COMERCIALĂ ROMÂNĂ S.A., sucursala Târgoviște, reprezentată de Dl. Bogdan ȘOTÎNGEANU, în calitate de ADMINISTRATOR, arhitect cu drept de semnătură, înscris în Tabloul Național al Arhitecților cu numărul 480.



Proiec. nr.: 115/VII/2022

Lucrare: Continuare de lucrări de construire în baza autorizația de construire nr. 34 din 29.02.2024 "Lucrări de intervenții în scopul implementării măsurilor necesare conform legislației prevenirii și stingerii incendiilor în vigoare, înlocuire tâmplărie la hotel "Valahia", latura acces în grădină de vară

Adresa: comuna Vulcana-Pandele, sat Vulcana-Pandele, str. Olimpiei, nr. 38A, jud. Dâmbovița

Beneficiar: Popescu Ștefan-Daniel;

Faza: D.T.A.C.

Descrierea proiectului

SISTEMUL CONSTRUCTIV - CONFORM MEMORIULUI DE STRUCTURĂ

Construcția este alcătuită din 3 corpuri:

Corpul principal este un octogon cu latura de 7,48 m încadrat centric într-un pătrat cu latura de 21,315 m.

Corpul secundar are în plan forma literei L cu dimensiunile de 13,39 m x 24,97 m.

Corpul secundar se alipește de laturile grădinii interioare ale hotelului "VALAHIA".

Corpul terțiar are în plan o formă poligonală și se apropie de latura "Bibliotecii Județene Dâmbovița" și de împrejmuirea Complexului Muzeal "Stelea".

Cele 3 corpuri sunt separate prin rost seismic și de tasare.

Sistemul de fundare este alcătuit din fundații izolate din beton armat cu bloc și cuzinet legate de grinzi de fundare.

Corpul principal are structura realizată din cadre tripluarticulate distribuite radial, stâlpi de colț, grinzi și pane de acoperiș din lemn lamelat încleiat.

Corpul secundar are structura realizată din cadre plane poziționate transversal, grinzi și pane de acoperiș.

Rigidizarea ambelor corpuri este realizată cu ajutorul arcelor de sub grinzile de contur. Piese metalice realizate din table sudate care realizează prinderea elementelor din glulam pe beton sau între ele, vor fi galvanizate termic. Restul elementelor metalice (conexiuni tipizate, tije filetate, șaibe, piulițe, cuie, holzșuruburi) vor fi galvanizate electric. Elementele din lemn lamelat încleiat vor fi tratate cu soluții de tip glazura ceară care se vor reface periodic respectând intervalele de timp și tehnologia de aplicare specificate de către producătorul soluției respective.



SC PROIECTEARH 4D S.R.L. cu sediul in județul Dambovita, com. Voinesti, str. Principala, nr. 273, înregistrata la Registrul Comerțului cu nr. J15/1090/28/10/2016, avand C.U.I. 36685509, cont RO81RNCB0128152526400001, deschis la BANCA COMERCIALA ROMANA S.A., sucursala Targoviste, reprezentata de Dl Bogdan ȘOTÎNGEANU, in calitate de ADMINISTRATOR, arhitect cu drept de semnatura, in scris in Tabloul Național al Arhitecților cu numarul 480.



REST DE EXECUTAT

Beneficiarul solicită continuare de lucrări pe baza autorizației de construire nr. 34 din 29.02.2024 "Modernizare grădină de vară existentă" pentru lucrări de intervenții în scopul implementării măsurilor necesare conform legislației prevenirii și stingerii incendiilor în vigoare, înlocuire de tâmplărie la hotel "Valahia", acces grădină de vară.

Este vorba de înlocuirea tâmplăriei exterioare pe cele 2 laturi cu acces în grădina de vară. Înlocuirea tâmplăriei se va face fără modificarea golurilor.

Intervențiile de modernizare s-au facut pe amprenta fostei gradini construită în trepte de tip amfiteatru. Mesele erau așezate in stil separeu pe zone acoperite cu structură din lemn și învelitoare bituminoasă. Central o scenă pentru evenimente artistice acoperită cu poliplan pe structură metalică.

Gradina de vară a generat la momentul execuției POT și CUT, indici urbanistici aprobați prin autorizatia de construire. Autorizația de construire cu nr. 34 din 29.02.2024 a aprobat modernizarea în care a fost inclusă acoperirea în întregime a grădinii cu structură lamelară din lemn încheiat compusă din 3 zone în formă de octogon, L și poligon acoperite cu învelitoare din tablă plană pe șarpantă din lemn. A fost păstrat accesul existent.

Indicii urbanistici au rămas neschimbați și anume POT 50% și la CUT - (nu este prevăzut coeficient de utilizare al terenului).

Stadiu fizic al lucrărilor executate:

Au fost executate următoarele lucrări de construcții:

- Structura de rezistență a ansamblului;
- Pardoseli, finisaje la pereții perimetrali ai hotelurilor Valahia Valahia II, laturile perimetrare grădinii;
- Șarpanta și învelitoare;
- Montarea luminatoarelor pe învelitoare;
- Executarea lucrărilor de termoizolație șarpantă, închideri cu gips carton sub învelitoare;
- Executarea lucrărilor de instalații electrice;

Rest de executat:

- înlocuire tâmplărie exterioară, uși, cu tâmplărie performantă energetic fără modificarea dimensiunilor golurilor;
- modernizarea (repoziționarea în urma modificărilor constructive) ale instalațiilor cu rol de securitate la incendiu: instalații de detectare, semnalizare și alarmare în caz de incendiu, instalații de limitare și stingere cu hidranți interiori;
- montare de instalații evacuare a fumului în sistem natural-organizat și /sau desfumare.

Pentru realizarea lucrărilor nu se vor face intervenții la structura de rezistență a construcției.

Lucrările necesare pentru obiectivul de investiții prezentat nu reclamă lucrări și măsuri speciale pentru menținerea unui ecosistem corespunzător în zonă. Nu se utilizează și nu rezultă substanțe toxice periculoase.

Cheltuielile privind investiția de bază la data eliberării Autorizației de construire nr. 34 din 29.02.2024 au fost de 296 650,00 lei (fără TVA) din care C+M: 292 900,00 lei (fără TVA). Pe categorii de lucrări și ponderea execuției, situația se prezintă astfel:

SC PROIECTEARH 4D S.R.L. cu sediul in județul Dambovita, com. Voinesti, str. Principala, nr. 273, înregistrata la Registrul Comerțului cu nr. J15/1090/28/10/2016, avand C.U.I. 36685509, cont RO81RNCB0128152526400001, deschis la BANCA COMERCIALA ROMANA S.A., sucursala Targoviste, reprezentata de Dl Bogdan ȘOTÎNGEANU, in calitate de ADMINISTRATOR, arhitect cu drept de semnatura, in scris in Tabloul Național al Arhitecților cu numarul 480.



CAPITOL		Valoarea autorizată	Procent realizat	Rest de executat
Cheltuieli pentru investiția de bază		292 900,00	92,5%	7,5%
4.1	Continuare de lucrări de construire pe baza autorizația de construire nr. 34 din 29.02.2024 "Modernizare grădină de vară existentă" – măsuri PSI și înlocuirea tâmplăriei	292 900,00	274 273,90	22 376,10
CONSTRUCȚII		234 320,00	80%	8 257,25
Lucrări de structură		115 660,10	100%	0,00
Lucrări de arhitectură		86 918,45	90,5%	8 257,25
Instalații electrice		31 741,45	100%	0,00
INSTALAȚII		58 580,00	20,0%	14 109,85
Instalații electrice curenți tari		31 280,50	100%	0,00
Instalații electrice detecție incendiu		20899,00	35,22%	13 538,35
Instalații termice (evacuarea fumului)		6400,50	10,78%	571,50

Lucrările propuse nu modifică indicii urbanistici existenți:

Cf. PUG si RLU Municipiul Târgoviște, clădirile C1, C2, C3, C4 și C5 sunt preexistente anterior aprobării documentației de urbanism PUG aprobat prin HCL nr. 9/1998 și prelungit cf. O.U.G. nr. 51/21.06.2018 prin HCL nr. 239/29.09.2018

- S teren = (CF 84898) 4692,00 m² + (86233) 305,00 m² = 4997,00 m²
- POT = 58,9%
- CUT = -
- Se încadrează în prevederile RLU, Anexa2, pct. 211
- Zonă centrală cu POT = 80%

Asigurarea utilităților

Terenul nu e traversat de rețele tehnico-edilitare și are posibilitatea de racordare la:

- energie electrică – branșament existent la rețeaua locală existentă;
- apă - branșament existent la rețeaua locală existentă;
- gaze naturale - branșament existent la rețeaua locală existentă;
- canalizare – branșament existent la rețeaua locală existentă.

Obiectivul este racordat la utilități din rețelele existente în zonă.

Proiectant: S.C. PROIECTEARH 4D S.R.L.

Sef proiect: Arh. Șotîngeanu Bogdan



PLAN DE SITUATIE

Scara 1:500

Nr. cadastral	Suprafata masurata	Adresa imobilului: Municipiul Targoviste, Bulevardul Libertatii, Nr. 7, 11, 11A, 11B, Judetul Dambovita,
84898	4692 mp	Intravilan
Funciara nr.	84898	UAT TARGOVISTE

Nota: Cf. PUG si RLU Municipiul Targoviste, clădirile C1, C2, C3, C4 și C5 sunt preexistente anterior aprobării documentației de urbanism PUG aprobat prin HCL nr. 9/1998 și prelungit cf. O.U.G. nr. 51/21.06.2018 prin HCL nr. 239/29.09.2018

S teren = (CF 84898) 4692,00 m² + (86233) 305,00 m² = 4997,00 m²

POT = 58,9%

CUT = -

Se încadrează în prevederile RLU, Anexa2, pct. 211

- zonă centrală cu POT = 80%

CERTIFIC AMPLASAMENTUL CONFORM ARTICOLULUI 266, ALINEATUL 2, ORDINUL 700/2014
SISTEM DE PROIECTIE STEREOGRAFIC 1970
SISTEM DE REFERINTA MAREA NEAGRA 1975

A. Date referitoare la teren			
Categorie de folosinta	Suprafata (mp)	Descriere imobil	Mentiiuni
CC	4692	N- NR. CADASTRAL 76108 N- TEREN ADM. PRIMARIE E- TEREN ADM. PRIMARIE S- NCP NCP 83920 - BULEVARDUL LIBERTATII V- NCP 83898 - STRADA STELEA V- FDFF MUNTENIA NORD V- TEREN ADM. PRIMARIE	-Pct. 166 - 171 - Zid constructie -Pct. 177 - 179 - Limita conventionala -Pct. 179 - 46 - Limita conventionala -Pct. 46 - 193 - Limita conventionala -Pct. 193 - 78 - Limita conventionala -Pct. 78 - 166 - Zid constructie
TOTAL	4692		

B. Date referitoare la constructii					
Nr. nivel	Suprafata construita la sol	Suprafata desfasurata	Mentiiuni		
HOTELUL VALAHIA este compus din S+P+6E, avand: - camera pompa, depozite, atelier, spalatorie, camera hidrofor, restaurant, bar, bucatarie, birou, magazin, casa schimb valutar, disko-bar, 104 camere de hotel, 4 birou, bar.	S+P+6	1594	5492		
Constructie S+P+2E+Mansarda, compusa din: subsol: 3 camere cu baie, 1 sala de conferinte, 2 oficii, casa scarii; la parter: 2 camere cu baie, 1 birou, 1 sala conferinte, casa scarii, scara de incendiu; la etaj 1: hol, 3 camere cu baie, 1 sala conferinte, 2 Wc-uri, casa scarii, scara de incendiu; la etaj 2: 6 camere cu baie, 2 holuri, casa scarii, scara de incendiu; la mansarda: 12 camere cu baie, 4 holuri, casa scarii, scara de incendiu.	S+P+2E+M	217	1085	Constructia are lift si nu are certificat energetic	
Constructie P+1, compusa din: la parter: 5 incaperi; la etaj: 1 incapere, construita in 1996.	P+1	117	214		
Constructie cu 1 nivel, compusa din: 1 incapere, construita in 1996.	P	43	43		
Constructie P+1.	P	128	256		
TOTAL		2099	7090		

Suprafata totala masurata a imobilului = 4692 mp
Suprafata din act = 4692 mp

Inspector

Confirm introducerea imobilului in baza de date integrala si atribuirea numarului cadastral

Semnatura si parafa

Data:

Stampila BCPI

ORDINUL ARHITECTILOR
DIN ROMANIA
480
Bogdan
ȘOTÎNGEANU
Arhitect cu drept de semnătură

CUI: 36685509
PROIECTEARH 4D
SRL
TARGOVISTE - DAMBOVITA

Biblioteca judeteana P+2
Gr. II RF risc mic de incendiu

Continuare dărilor de construire pe baza autorizatia de construire nr. 34 din 29.02.2024 modernizare grădina de vară existentă masuri PSI si inlocuire tamplarie

C2 Hotel - CU AUTORIZATIE PSI
A.C. = 217,00 m
A.C.D. = 1085 m
S+P+2+M GR II RF risc mic de incendiu

C5 - Restaurant + terasa
A.C. = 128,00 m
A.C.D. = 256,00 m
P+1

C3 - P+1
A.C. = 117,00 m
A.C.D. = 214,00 m

C4 - P
A.C. = A.C.D. = 43,00 m

Modernizare gradina de vara
A.C. = 700,00 m
A.C.D. = 700,00 m

C1 Hotel Valahia
A.C. = 1594,00 m²
A.C.D. = 5492,00 m²

Contur teren studiat

AGENCIJA NATIONALA DE CADASTRU SI PUBLICITATE IMOBILIARA
Bucuresti
Oficiu de Cadastru si Publicitate Imobiliara
TARGOVISTE
NCP 83920
BULEVARDUL LIBERTATII

"Prezentul document receptionat este valabil insoit de procesul verbal de receptie"

nr. 5119 / 2019

S.C. Valahia S.A.

Continuare de lucrări de construire pe baza autorizatia de construire nr. 34 din 29.02.2024 "Modernizare grădina de vară existentă" - masuri PSI si inlocuire tamplarie

Oficiu de Cadastru si Publicitate Imobiliara Dambovita
B-dul Libertatii, 7, 11, 11A, 11B

Nume si prenume: ...

Scara: 1:500

Data: 5119

NOI 2025

Nr. proiect: 115/VII/2022

Faza: D.T.A.C.

Planşa A04

A3 420x297

