

PREZENTARE GENERALA

Constructia este amplasata intravilan, in comuna Vanatori, sat Odaia Manolache, jud. Galati.

Suprafata de 1000 mp pe care initial era plantat porumb, a fost amenajata in asa fel incat sa satisfaca multe cerinte:

- spatiu special amenajat pentru desfasurarea de petreceri si intalniri cu prietenii, 80 – 100 persoane;
- loc parcare in curte pentru 3 masini;
- spatiu special amenajat pentru tenis de masa - banci, masa de tenis outdoor de calitate, paleta, mingi;
- corp profesional construit si amenajat special pentru prepararea mancarii, cu trei compartimente - gratar, cuptor si arzator;
- spatiu special amenajat, cu acoperis, cu portiune de plasa galvanizata si portiune de perete de lemn, pentru cresterea si ingrijirea cainilor de talie mare;
- leagan din lemn, rezistent, cu acoperis, amplasat in zona gradinii de flori;
- terasa in aer liber special amenajata pentru petreceri si vizionarea de proiectii cu schela metalica, bar si toaleta;
- zona special amenajata cu nisip, ingradita, cu spatiu pentru piscina gonflabila, sezlonguri si umbrelute;
- spatiu special amenajat pentru sport, cu teren de sport, nocturna, chiosc acoperit de unde se pot viziona meciurile, ingradit cu gard pe care este crescuta dirijat iedera, acoperit total;
- anexa construita special ca magazine tehnica, cu acoperis;
- langa garaj, gratar si chiosc sunt amplasate ciusmele de curte;
- locatia are zone special amenajate si ingrijite cu flori, vita de vie si pomi fructiferi cu rod – nuci, caisi, piersici, mar, gutui;

DETALII TEHNICE:

Terenul are o suprafata de 1000 mp.

Regimul de inaltime locuinta este parter + mansarda.

Suprafata construita este de 105 mp.

Suprafata desfasurata a locuintei este de 165mp.

Procentul de ocupare a terenului POT este de 11.3%.

Coeficientul de utilizare CUT: 018.

Terenul are urmatoarele vecinatati:

N – teren viran

S – casa locuita

E – drum comunal

V – drum comunal

Descrierea sistemului constructiv

Imprejmuirea terenului este realizata astfel:

Gard cu fundatie de 50 cm adancime din beton armat.

Din 2m in 2 m exista teava de sustinere a panourilor de gard din otel beton avand diametrul de 10 cm si grosime de 0.4mm.

Imprejmuirea este realizata cu panouri din lemn de 200 cm inaltime de 200 cm . Panourile sunt confectionate din lemn de cea mai buna calitate destinat exportului.

Imprejmuirea este pe o suprafata desfasurata de 140 ml.

O alta portiune, de 70 ml, este cu plasa oteloasa galvanizata si plasticata speciala pentru imprejmuirea terenurilor de sport.

Proprietatea are acces catre cele doua drumuri comunale.

Gardul principal de intrare este din stalpi de beton armat avand inaltimea de 300 cm si partial zidarie din BCA. In partea de sus, are acoperis imbracat in tabla LINDAB, asemanator cu al corpurilor din curte.

Poarta acces masina - este din teava rectangulara de 40 mm avand lungimea de 700 cm si inaltimea de 200cm. Se deschide pe sina.

Poarta acces persone - este din teava rectangulara de 40 mm avand lungimea de 100 cm si inaltimea de 200cm.

Atat poarta auto cat si cea de personae sunt imbricate cu polycarbonat de cea mai buna calitate, de culoare albastra.

Gardul secundar de intrare, este din stalpi de beton armat avand inaltimea de 300cm si partial zidarie din bca.

Toti stalpii de sustinere ai gardului ai contravantuire foarte necesara pentru rezistenta in timp.

Gardul este tratat special si vopsit in multe straturi cu vopsea de calitate.

Sistemul de canalizare al locatiei este compus din:

Fosa septica de 50 mc, construita din pereti si placa de baton armat avand gura de vizitare cu acces prin capac standard canalizare. Fosa este proiectata cu 2 bazine, unul de colectare si unul pentru decantare.

Fundul fosei este nebetonat si acoperit cu bolovani de rau.

Proprietatea este dotata cu doua sisteme de evacuare:

Primul este conectat la fosa septica. Prin canalizare pe 110mm teava PVC cu camine de control la schimbarea de unghi.

Al doilea sistem de canalizare este compus din 70 m traseu teava PVC care intra intr-o fosa septica cu dimensiunea de 2 mc pentru decantarea eventualelor impuritati.

Din fosa septica exista un nivel de prea plin care se revarsa intr-un dren de 300 ml din teava PVC taiata ce se afla intr-un sant tehnic realizat din pietris acoperit cu geotextil.

Cel de al doilea sistem este pentru preluarea apelor pluviale in caz de ploi abundente.

Proprietatea este prevazuta pe toata distanta ei (100 ml) cu o zona tehnica in care se afla canalizarea, teville de apa si traseele de alimentare cu curent electric.

Alimentarea cu apa

Pe toata lungimea proprietatii exista acces la alimentarea cu apa.

Instalatia este facuta pe teava PP (polipropilena 1.5 inch).

In exterior, exista mai multe accese pentru alimentarea cu apa, pe ambele parti ale proprietatii.

Curentul electric

Casa este proiectata cu 3 zone de alimentare despartite din panoul principal.

Toate circuitele sunt prevazute cu sigurante speciale contra accidentelor casnice.

Din contour, circuitele sunt alimentate prin cablu cu sectiune 6.

Restul circuitelor sunt realizate cu panouri de sigurante separate pe zona cu conductoare Afy si Fy in tuburi Ipy si IPEy montate ingropat.

Constructia

Cota de fundare este sub adancimea de inghet de 100.0 cm conform STAS 6054 / 1977 si patrunde 20 de cm in stratul de fundare.

Fundatia a fost proiectata tinand cont de studiul geotehnic unde P conv. de calcul = 100kPa.

Placa de pardoseala armata cu plasa de 6 este asezata le umplutura de argila bine compactata.

Samburii sunt din beton armat de 40 cm.

Materialele folosite pentru executia locuintei

Structura de rezistenta este din cadre de lemn masiv cu dimensiunea de 15 cm / 15 cm, prinderea se face cu dispozitive din metal, prinse in holsuruburi.

Dispozitivele de prindere sunt conectate de simburii de fundatie.

Peretii sunt de tip sandwich compusi din OSB / PEX / vata minerala / gips carton.

La exterior exista un termosistem din polistiren de 5cm / plasa / tencuiala finala.

Acoperisul este de cea mai buna calitate, sistem original Lindab, aflat in garantie.

Ferestrele batante sunt originale, Velux, cu montaj autorizat Velux.

Mansarda este de tip sarpanta din lemn, in doua pante.

Sarpanta este proiectata pentru invelitoare din tigla metalica avand urmatoarele incarcari:

Permanenta 50 kg /mp (in planul invelitorii)

Zapada 144.0 Kg / mp (proiectie orizontala)

Vant 70 kg / mp

Concentrata 120kg / mp

La executare au fost respectate normativele PSI.

Cladirea face parte din categoria de importanta “ D “ - constructii de importanta redusa.

Constructia are urmatoarele dimensiuni:

Parter: 45 mp - 1 compartimentare

Mansarda: 60 mp - necompartimentat

Anexe:

Leagan rustic din lemn de 10cm/cm avand dimensiune 2m /1.5 m cu inaltimea de 2.5m, acoperis cu sarpanta in doua ape, invelitoare Lindab, original.

Cladire padoc caine

Dimensiune 3m/2m cu inaltimea de 2.5m, acoperis cu sarpanta in doua ape, invelitoare Lindab, original.

Pardoseala betonata pe placa fundata de 20 cm.

Cladirea este din cadre de lemn placate la exterior cu lambriu din lemn gros de 2.5 cm iar la interior cu OSB.

Conectat la instalatie apa, canalizare, curent electric, priza si iluminat.

Cladire Gratar/Cuptor/Arzator

Dimensiune 3m/1.5 m cu inaltimea de 2.5m acoperis cu sarpanta in 3 ape, invelitoare Lindab, original.

Gratar total acoperit cu preluarea fumului de catre horn, dimensiune gratar 75 cm/ 75 cm.

Cuptor executat dupa un proiect profesional australian , vatra este de 100 cm/100cm din caramida refractara iar domul din caramida izolatie speciala din lut si vata minerala speciala si capsulat cu beton armat.

Arzator total acoperit.

Terasa curte conceputa dupa un proiect Martini Terazzo.

Este situata pe elevatia unei potentiale cladiri.

Fundatia si elevatia au fost executate pentru un al doilea imobil.

Cota de fundare este sub adancimea de inghet de 100.0 cm conform STAS 6054 / 1977 si patrunde 20 de cm in stratul de fundare.

Fundatia a fost proiectata tinand cond de studiul geotehnicunde $P_{conv.de\ calcul} = 100kPa$.

Placa de pardoseala armata cu plasa de 6 este asezata le umplutura de argila bine compactata.

Samburii sunt din beton armat de 40 cm.

Elevatia este la cota de 60cm

Pe terasa exista un bar, un local de servire bar si o toaleta.

Terasa are un sistem electric independent, curent electric prevazut pentru instalatii de sunet si lumini.

Terasa este prevazuta cu schela metalica pentru prinderea cu usurinta a diverselor echipamente de sunet si lumina.

Teren sport:

Suprafata acestuia este de 300 mp.

Pe teren se afla o placa de beton, nefinisata, pentru a deservi ca teren de fotbal-tenis.

Terenul are sistem de iluminat nocturn, special pentru teren de sport.

Stalpii sunt din teava rectangulara de 40 mm avand inaltimea de 600cm.

Iluminatul se face cu becuri de 250 wt.

Pe terenul de sport mai exista:

Chiosc din lemn - dimensiune 3m/ 3m, cu inaltimea de 2.5m, acoperis cu sarpanta in 4 ape, invelitoare Lindab, original. Pardoseala betonata pe placa fundata de 20 cm.

Anexa administrativa (pentru diverse scule si ustensile gradina)

Dimensiune 3m/ 2m, cu inaltimea de 2.5m, acoperis cu sarpanta in 2 ape, invelitoare Lindab, original. Pardoseala betonata pe placa fundata de 20 cm. Anexa este dotata cu rafturi din cornier.

Avantajele caselor pe structura din lemn

1. Eficienta din punct de vedere termic:

- lemnul este un material poros, ce pastreaza caldura pe timp de iarna si asigura o clima placuta vara
- structura lemnului contine bule de aer care limiteaza abilitatea de a conduce caldura si ajuta la minimizarea energiei necesare pentru incalzire
- lemnul este un foarte bun izolator termic astfel ca vei economisi bani pentru incalzirea locuintei pe timp de iarna
- consumul energetic pentru incalzire este redus cu pana la 50% fata de solutiile constructive clasice
- lemnul este un excelent izolator termic, rezistenta pe care o opune trecerii unui flux termic este

de 300 de ori mai mare decât a oțelului și de 10 ori mai mare decât a betonului

- asigură un confort termic excelent indiferent de anotimp (casele din lemn fiind calduroase iarnă și răcoroase vară)

Temperatura peretilor - chiar și iarnă - este de 18 grade comparativ cu 5 grade la peretii din zidărie.

Datorită unei inerții termice foarte mici, o casă din lemn se încălzește imediat, chiar și în timpul iernii după o pauză foarte mare.

- casele pe structură de lemn cu pereți tip „sandwich” asigură un consum redus de energie pentru încălzirea locuinței pe timp de iarnă și răcirea pe timp de vară

- lemnul menține umiditatea la un nivel optim, aerul din interior nefiind niciodată prea uscat sau prea umed.

De asemenea, odată cu păstrarea umidității în casă la un nivel optim, se menține și temperatura.

Case din lemn sunt recunoscute ca având un sistem propriu de aer condiționat, sistem de aer condiționat Pur Natural.

O casă care nu are probleme cu gradul de umiditate va avea și o temperatură constantă.

2. **Flexibilitate:**

- dacă lemnul este de calitate și casa construită corect, în cazul unui cutremur casele din lemn au o flexibilitate mai mare, datorită materialului - lemnul suportă mai bine diverse socuri seismice

- lemnul este un material elastic ce asigură rezistența construcției la seisme cu magnitudine de peste 8 grade pe scara Richter

3. Lemnul prin celulele sale absoarbe și **emana umiditate** regularizând astfel mediul ambiental interior.

Lemnul nu permite depunerea de praf, casele din lemn fiind recomandate persoanelor cu deficiențe ale aparatului respirator sau persoanelor ce suferă de alergii.