



[definiții ale unor termeni de specialitate]

ALINIAMENT = linia de demarcație între domeniul public și proprietatea privată. Se utilizează în reglementări și aliniamentul "de fund" care stabilește linia până la care pot fi dispuse clădirile spre interiorul terenului, în scopul de a se proteja o mai bună posibilitate de utilizare a interiorului insulei.

ALINIAREA CLADIRILOR = linia pe care sunt dispuse fațadele clădirilor spre stradă și care poate coincide cu aliniamentul sau poate fi retrasă față de acesta, conform prevederilor regulamentului. În cazul retragerii obligatorii a clădirilor față de aliniament, interspațiul dintre aliniament și alinierea clădirilor este non aedificandi, cu excepția imprejmuirilor, acceselor și a teraselor ridicate cu cel mult 0,40 metri față de cota terenului din situația anterioară lucrărilor de terasament.

ANEXE ALE LOCUINTELOR = clădiri de mici dimensiuni realizate pe o parcelă independentă de clădirea principală, destinate pentru gararea a 1-2 mașini sau pentru agrement (umbrare, pergole acoperite, sere); suprafața acestora nu se ia în considerare în calculul indicilor urbanistici POT și CUT; nu sunt admise în Capitala anexele de tip rural pentru adăpostirea animalelor și produselor agricole pentru subzistență sau comercializare.

ANTREPRENOR = persoana care conduce o antrepriză.

ANTREPRIZĂ = sistem de organizare și executare a unor lucrări de construcții pe bază de contract de către o întreprindere specializată.

BARIERA DE VAPORI = sau bariera anti-vapori, este un element al unei construcții ce se instalează în pereții exteriori sau plafoane, pe partea interioară, mai caldă, a acestora. Rolul barierei de vapori este acela de a opri migrarea și condensarea vaporilor de apă din interiorul unei clădiri în pereții acesteia. Barierea de vapori este obligatorie la izolațiile termice realizate la interior, cum e cazul mansardelor, acoperisurilor sau caselor din lemn cu izolație din vată minerală. Cele mai folosite materiale ca și bariera de vapori sunt foliile din polietilenă și foliile din aluminiu.

BOVINDOUL = este o ieșitură pe fațada unei clădiri, ca un balcon închis, prevăzută cu una sau cu mai multe ferestre. Bovindoul are un rol mai mult ornamental decât funcțional.

CANAT = fiecare dintre partile mobile din care este alcătuită o ușă, o poartă, o fereastră etc. Tamplăria se poate împărți în două sau mai multe canate cu ajutorul montanților și a traverselor. Primul criteriu de stabilire a modului de împărțire este de ordin estetic sau practic, în funcție de aspectul și funcționalitatea dorită de către client.

COEFICIENT DE UTILIZARE A TERENULUI (C.U.T.) = raportul dintre suprafața construită desfășurată și suprafața parcelei. În calculul suprafeței construite desfășurate nu sunt incluse suprafața garajelor și a spațiilor tehnice amplasate în subteran, suprafețele balcoanelor și teraselor deschise precum și cea a podurilor neutilizabile. În cazul mansardelor se consideră conventional o suprafață egală cu 60% din suprafața nivelului curent.

CONDENS = este rezultatul transformării vaporilor de apă din aer în stare lichidă când intra în contact cu o suprafață mai rece. Condensul este favorizat de mai mulți factori naturali: temperatura exterioară foarte scăzută, sub -10 grade Celsius, temperatura interioară scăzută,



umiditate ridicata in incapere, calitate slaba a geamului termoizolant sau alegerea unei sticle necorespunzatoare, profile din PVC cu pereti subtiri, sub 2,5mm sau profile din aluminiu fara bariera termica. De asemenea, condensul este favorizat de plasarea necorespunzatoare a radiatoarelor sau montarea incorecta a ferestrei in jumatarea exterioara a peretelui, montarea glafului interior intr-o pozitie in care acopera radiatorul. Factorii care favorizeaza condensul si depind de beneficiarul tamplariei sunt: plante numeroase in incapere, draperii sau jaluzele care impiedica circulatia aerului, uscarea hainelor, neaerisirea regulata a incaperii, inchiderea radiatoarelor pentru a economisi energia termica, pregatirea alimentelor in bucatarie, dusul sau baia.

CORNIȘA = partea superioara, iesita în afara si ornamentata, a zidului unei constructii, având rolul de a sprijini acoperisul si de a impiedica scurgerea apei de ploaie pe fata cladirilor.

COSOROABA = este o grinda de lemn asezata orizontal deasupra peretilor unei case, în lungul acoperisului, pentru a sustine capriorii.

DIRIGINTE DE SANTIER = persoana fizica insarcinata de catre investitor cu verificarea calitatii materialelor si produselor puse in lucrare si/sau cu verificarea executiei corecte a lucrarilor de constructii. Diriginte de Santier si Inspector de Santier sunt una si aceeasi persoana, conform Ordinului nr. 448 / 3.04.2002 privind aprobarea Procedurii de autorizarea inspectorilor de santier, care schimba denumirea de Diriginte de santier in Inspector de santier.

GLAF (PERVAZ) = element de constructie folosit la captusirea partii inferioare a golului unei ferestre. Se monteaza la baza unei ferestre, cu rol de protectie a zidului, de izolare si decorativ. Glaful nu trebuie sa acopere caloriferul de sub fereastra deoarece impiedica circulatia aerului cald favorizand astfel aparitia condensului.

I.S.C. = Inspectoratul de Stat în Constructii, se uziteaza inca si denumirea veche de „IGSIG”

IMPREJMUIRI = construcțiile definitive sau provizorii, cu rolul de a delimita suprafete, arii sau parcele asupra cărora există forme de proprietate, executate pentru protecție împotriva intruziunilor, realizate din diferite materiale - beton, cărămidă, piatră, lemn, metal, inclusiv sârmă ghimpată întinsă pe bulumaci ori prin plantații specifice.

INALTIMEA MAXIMA A CLADIRILOR = exprimata in metri si numar de niveluri conventionale inaltimea maxima admisa in planul fatadei, masurata intre teren (in situatia anterioara lucrarilor de terasament) si cornise sau limita superioara a parapetului terasei.

INTRAVILANUL LOCALITATII = teritoriul determinat prin Planul urbanistic general (PUG), care cuprinde ansamblul terenurilor cu și fără construcții, ce constituie o localitate Intravilanul se poate dezvolta prin extinderea în extravilan numai pe bază de planuri urbanistice zonale (PUZ), legal aprobate, integrându-se ulterior în Planul general urbanistic (PUG) al localității.

LEMN STRATIFICAT = lamele din lemn care formeaza prin lipire cu adezivi speciali elemente supuse, in general, la eforturi de incovoiere. Poate suporta chiar si eforturi de compresiune excentrica.

MOBILIER URBAN = elementele funcționale și/sau decorative amplasate în spațiile publice care, prin alcătuire, aspect, amplasare, conferă personalitate aparte zonei sau localității. Prin natura lor piesele de mobilier urban sunt asimilate construcțiilor dacă amplasarea lor se face prin legare constructivă la sol (fundații platforme de beton, racorduri la utilități urbane, cu excepția energiei electrice), necesitând emiterea autorizației de construire. Fac parte din categoria mobilier



urban: jardiniere, lampadare, bănci, bazine, pavaje decorative, pergole, cabine telefonice și altele asemenea.

PARCELARE = operațiunea de proiectare urbanistică prin care se determină divizarea unei sau mai multor proprietăți funciare distincte, destinate construirii, în scopul atribuirii, concesiunii sau vânzării loturilor rezultate. Pentru parcelele a caror capacitate de ocupare și utilizare a terenului a fost epuizată (prin utilizarea la maxim a POT) restul terenului ramane neconstruibil chiar și în situația instrainării acestuia sau a divizării parcelelor.

PLAN PARCELAR = reprezentarea grafică a unei tarlale care conține limitele tuturor imobilelor din tarla și detaliile stabile din teren ce o definesc; planul parcelar devine plan cadastral după recepția și atribuirea numerelor cadastrale de către oficiul teritorial. Planul parcelar se întocmește de către persoane autorizate, cu respectarea normelor și regulamentelor în vigoare, la solicitarea autorităților publice locale și centrale sau a altor persoane interesate.

PLANUL URBANISTIC DE DETALIU (PUD) = stabilește norme la nivelul unei străzi, unei piețe sau a unui grup de terenuri și este documentul care specifică parametrii în care se poate construi. Este documentul consultat de comisia de urbanism atunci când este cerut un Certificat de Urbanism sau o Autorizație de Construire. Dacă nu există PUD pentru terenul respectiv, Primăria cere mai întâi întocmirea lui, pe baza PUG și PUZ. PUD-ul conține normele pe care trebuie să le respecte o construcție într-o anumită zonă: înălțimea maximă, procentul din teren ocupat de construcție, coeficientul de ocupare a terenului, retragerile minime admise, destinație (locuințe, birouri, comerț, industrie etc.).

PROCENT DE OCUPARE A TERENULUI (P.O.T.) = raportul dintre proiecția la sol a construcției ridicată deasupra cotei terenului natural și suprafața parcelei. În calculul proiecției nu vor fi incluse ieșindurile în consola în afara planului fațadei a balcoanelor închise sau deschise și nici elementele cu rol decorativ sau de protecție ca stesini, copertine etc. Curțile de aerisire cu suprafața până la 2,0 mp. inclusiv, intra în suprafața construită.

PVC = policlorura de vinil. Materialul din care sunt realizate profilele din PVC. În funcție de aditivii cu care se amestecă pulberea de PVC se obțin variante cu diverse proprietăți.

STUDIU GEOTEHNIC = reprezintă o analiză complexă a condițiilor indeplinite de teren și a capacității acestuia de a susține în condiții de siguranță un obiectiv. În cadrul aceluiași studiu se fac calcule cu privire la greutatea pe care o suportă terenul și se prezintă soluții de amenajarea a acestuia atât pe locul amplasării obiectivului cât și în vecinătăți.