



MEMORIU TEHNIC DE ARHITECTURA

in vederea obtinerii Autorizatiei de Construire

I. DATE GENERALE

- 1.1. Obiectiv: **“CONSOLIDARE, RECONFIGURARE, AMENAJARI INTERIOARE SI EXTERIOARE, AMENAJARE TERASA, REPARATII, REFACERE ACOPERIS LA CONSTRUCTIA C1 EXISTENTA PE TEREN, RECONFIGURARE ACCESE SI REFACERE IMPREJMUIRE TEREN”**
- 1.2. Beneficiar: **S.C. VSV 13 IMOBILIARE S.R.L. prin VISINESCU VIRGILIU SORIN, cu domiciliul in Municipiul Bucuresti, B-dul Mircea Eliade, nr 32, et.1, ap.7**
- 1.3. Amplasament: **Bdul Mircea Eliade, nr. 1A, Sector 1, Bucuresti**
- 1.4. Proiectant general: **BTFARCH RO COMPANY**

II. AMPLASAMENT

Imobilul se află în intravilanul municipiului București, în sectorul 1, Bdul Mircea Eliade, Nr. 1A si este format din teren intravilan construit.

III. REGIM JURIDIC

Imobilul este format din teren intravilan construit. Conform Extrasului de Carte Funciara eliberat in baza cererii nr 34064/09.04.2019 de BCPI Sectorul 1, imobilul inscris in Cartea Funciara cu nr. 2099264 (nr. CF vechi47302_1, nr. Cadastral vechi: 16176) este proprietatea Statului Roman, cota actuala 1/1 si este compus din teren cu S=706mp si constructii: corp C1 inscrisa in cartea funciara 209264-C1 si corp C2 – cabina poarta, fara acte cu S=4.00mp; categoria de folosinta – curti constructii. Inscrieri privitoare la sarcini: drept de folosinta asupra terenului si drept de a solicita S.C. Sahia Film S.A. vanzarea terenului aferent constructiei S.C. VSV 13 Imobiliare S.R.L. si drept de Ipoteca in favoarea D.G.I.T.L. Sector 1. Conform Extrasului de Carte Funciara eliberat in baza cererii nr. 34063/09.04.2019 de BCPI Sectorul 1, imobilul inscris in Cartea Funciara cu nr. 209264-C1 (nr. CF vechi : 47302_2, nr. Cadastral vechi : 16176/1) este proprietatea S.C. VSV 13



Imobiliare S.R.L., cota actuala 1/1 si este compus din constructie – cladire subterana alimentatie publica si terasa de vara sezoniera cu Sdesf.=315mp.

Imobilul nu se afla pe lista cuprinzand monumente istorice actualizata in 2015 dar se afla la mai putin de 100m fata de Parcelarea Jianu-Bordei (U.C.B.) – Str. Armindenului – str. Jean Monet – Bd. Mircea Eliade – Bd. Aviatorilor – clasat ca monument la pozitia nr. 202 si Herastrau-locuire, clasat ca monument la pozitia nr. 47, pe Lista monumentelor istorice actualizata in 2015.

IV. REGIM ECONOMIC

Situatia actuala : teren construit – cladire subterana alimentatie publica si terasa de vara sezoniera si cabina poarta cu regim de inaltime parter

Conform RLU – PUG MB amplasamentul se incadreaza in subzona V4 : spatii verzi pentru protectia cursurilor de ape (Lacurile Colentina, Lacul Morii etc). Utilizari admise: pe fasia de protectie de 50,0 metri (30.0 metri in unele PUZ-uri aprobate anterior) din lungul oglinzilor de apa ale lacurilor, cu functiune publica, ecologica si peisagistica, se admit urmatoarele : drum de halaj, alei, amenajari de mici dimensiuni pentru odihna, agrement, joc si sport, debarcadere, anexe sanitare, mici puncte de alimentatie publica specifice programului de parc. Avand in vedere ca imobilul va avea functiunea de alimentatie publica acesta se incadreaza in reglementarile zonei.

V. REGIM TEHNIC

Terenul este încadrat, conform P.U.G. Municipiul București aprobat, în zona V4.

Bilant teritorial existent:

Suprafata teren	706mp
Suprafata construita	319mp (315(C1)mp+4(C2)mp – conform cadastru)
Spatiu verde neamenajat	54.82%
P.O.T. =	45.18%
C.U.T. =	0,45 mp. ADC/ mp. Teren
Regim de Inaltime	S+Platforma betonata

Bilant teritorial proiectat:

Suprafata teren	706mp
Suprafata construita	319mp (constructie 293.91mp+25.09mp alei acces)
Spatiu verde amenajat	nu se modifica
P.O.T. =	45.18% (nu se modifica fata de situatia existenta)
C.U.T. =	0.45 (nu se modifica fata de situatia existenta)
Regim de Inaltime	S+P cu supanta tehnica

Prin lucrarile propuse indicatorii urbanistici existenti si functiunea vor ramane neschimbate.

Retragerile fata de limita de proprietate nu se modifica.

Inaltimea maxima admisa se va incadra in regulamentul zonei, nedepasind P+2 niveluri



VI. SITUATIE EXISTENTA

Imobilul existent este format din teren intravilan construit. Constructiile sunt alcatuite din cladire subterana pentru alimentatie publica si terasa de vara sezoniera cu Sdesf. 315mp. Tot pe teren se afla o cabina poarta cu suprafata de 4mp. Constructiile existente se afla intr-o stare avansata de degradare si necesita lucrari de refacere.

Terenul imprejmuit, aflat in proprietate, este neamenajat, cu vegetatie crescuta aleator pe limita de proprietate, cu mici grupuri de lastari drajonati.

Prin proiect nu sunt propuse defrisari, ci se vor face plantari cu specii de arbusti si ierburi ornamentale cu crestere in etaje diferite de inaltime. Se va planta gard viu pe cele trei laturi spre vecini si se va planta gazon. Limita de interventie a constructiei este cea a cadastrului existent pentru constructii, procentul de ocupare al terenului nu se va modifica.

VII. DESCRIEREA SOLUTIEI PROPUSE

Se doreste reamenajarea unui spatiu pentru alimentatie publica existent, prin consolidarea, reconfigurarea, amenajarea spatiilor interioare si exterioare conform cu standardele actuale. Oportunitatea investitiei este justificata si de necesitatea punerii in valoare a spatiului existent, in prezent aflat intr-o stare avansata de degradare.

Accesul pietonal in imobil se va face la cota ± 0.00 , care se va realiza cu 50cm peste cota terenului amenajat, diferenta de nivel fiind preluata prin rampe si trepte de acces la accesul principal iar la accesul secundar prin panta terenului amenajat.

Extinderea va fi realizata cu structura din beton armat la nivelul subsolului si cu structura metalica la nivelul parterului, realizandu-se astfel un nivel minim de interventie asupra constructiei existente. Intermediar, a fost amenajata o supanta tehnica pentru amplasarea echipamentelor tehnice. Supanta va fi construita in gabaritul parterului.

Fatadele vor fi realizate cu pereti usori, din panouri cu miez termoizolant si inchideri vitrate cu tamplarie din aluminiu si geam termoizolant. Vor fi realizate accente decorative prin placari cu piatra naturala si panouri de tip Trespa sau similar.

In interior compartimentarile vor fi realizate cu pereti din gips carton sau BCA.

La nivelul subsolului va fi amenajat vestiarul cu dus pentru angajati. Accesul in vestiar se va face pe scara 1 cu acces din exterior printr-un hol la nivelul parterului. Accesul in bucatarie se va face pe scara interioara 2.

Marfa va fi depozitata in spatiile special amenajate la nivelul subsolului si adusa prin intermediul unui platforme elevatoare. Vor fi realizate depozitari separate pentru bauturi, depozitari uscate si pentru ambalaje, spatii pentru curatare legume, spatii pentru prelucrare carne si camere frigorifice pentru carne sau pentru ale alimente. Tot la nivelul subsolului va fi realizat un spatiu pentru produse curatenie. In bucatarie alimentele vor fi urcate prin intermediul unui montcharge.

In camera curatare legume vor fi amplasate frigidere separate pentru legume murdare, legume curate si oua. Spalarea legumelor si a oualor va fi procedurata in timp.

In camera pentru prelucrare carne va fi amplasat un frigider pentru carne, in cazul in care portii mici trebuie depozitate in afara camerei frigorifice si o chiuveta pentru maini cu actionare la picior.

La nivelul parterului, bucataria deschisa amplasata in zona centrala din restaurant va fi echipata cu frigidere amplasate sub blat, cuptor electric, friteuza electrica, grill electric, plita



electrica cu 6 ochiuri si chiuveta. Bucataria inchisa va fi echipata cu frigidere, masini de spalat vase, spalatoare pentru vase de diferite marimi, chiuveta pentru maini, depozitari si blat-uri de lucru.

Accesul catre spatiul special amenajat pentru preluarea selectiva a gunoiului se va face printr-un sas.

Acoperirea se va face in sistem terasa, cu panta minima pentru scurgerea apei, cu panouri usoare cu miez termoizolant, si membrana hidroizolanta din PVC. Zona de servire clienti va fi partial acoperita cu un luminator din sticla termoizolanta cu structura metalica.

S-a propus crearea unui nou acces pietonal pentru persoane cu dizabilitati, precum si realizarea iesirilor de incendiu necesare spatiului existent si care lipseau din configuratia initiala. Spatiul de servire va fi amenajat pentru un numar de 98 de persoane.

Pardoselile exterioare si interioare vor prezenta aderenta in stare umeda sau uscata pentru a se evita accidentarile prin cadere sau alunecare. Balustradele vor fi minimum 90cm si vor fi prevazute cu parapet anticatarare.

Imprejmuirea spre parcelele vecine va fi realizata din gard din plasa cu structura metalica si soclu ingropat din beton. Acesta va fi dublat de un gard viu. Spre strada nu va fi realizat gard, delimitarea facandu-se prin amenajarea spatiului verde.

La nivelul solului, la exterior vor fi amenajate spatii plantate.

Lucrările de amenajare peisagistică și de realizare a amenajărilor propuse vor respecta retragerile si regimul de inaltime admise in Regulamentul de Urbanism aferent zonei.

Subsol				
Destinatie	Suprafata utila (mp)	Finisaje Pardoseli	Finisaje Pereti	Finisaje Plafon
Hol	10.62	Rasina epoxidica	Tenc.+Vopsitorie	Tenc.+Vopsitorie
Platforma	3.23	Rasina epoxidica	Tenc.+Vopsitorie	Tenc.+Vopsitorie
Vestiar	15.31	Placare ceramica	Placare ceramica	Tenc.+Vopsitorie
Baie	5.53	Placare ceramica	Placare ceramica	Tenc.+Vopsitorie
Depozitare bauturi	8.69	Rasina epoxidica	Tenc.+Vopsitorie	Tenc.+Vopsitorie
Hol 02	25.76	Rasina epoxidica	Tenc.+Vopsitorie	Tenc.+Vopsitorie
Produce curatenie	4.08	Rasina epoxidica	Placare ceramica	Tenc.+Vopsitorie
Curatare legume	6.31	Rasina epoxidica	Placare ceramica	Tenc.+Vopsitorie
Depozitare uscata (2)	6.18	Rasina epoxidica	Tenc.+Vopsitorie	Tenc.+Vopsitorie
Ambalaje si dep. Uscata (1)	25.76	Rasina epoxidica	Tenc.+Vopsitorie	Tenc.+Vopsitorie
Camera Frigorifica	11.66	Rasina epoxidica	Placare panou PVC termoizolant	Tenc.+Vopsitorie
Camera frig. carne	11.44	Rasina epoxidica	Placare panou PVC termoizolant	Tenc.+Vopsitorie
Prelucrare carne	7.14	Rasina epoxidica	Placare ceramica	Tenc.+Vopsitorie
Depozitare uscata (3)	4.16	Rasina epoxidica	Tenc.+Vopsitorie	Tenc.+Vopsitorie
Depoz. Uscata (4)	4.18	Rasina epoxidica	Tenc.+Vopsitorie	Tenc.+Vopsitorie
Suprafata utila: 150.04 mp				
Suprafata construita: 242.78 mp				
Parter				
Destinatie	Suprafata	Finisaje	Finisaje	Finisaje



	utila (mp)	Pardoseli	Pereti	Plafon
Windfang	4.39	Piatra naturala	Corten	Tenc.+Vopsitorie
Restaurant	148.99	Piatra naturala	Placari piatra naturala+ Lemn+ Tenc.+Vopsitorie	Tenc.+Vopsitorie
Bucatarie	34.49	Rasina epoxidica	Placare ceramica + Tenc.+Vopsitorie	Tenc.+Vopsitorie
Scara 1	7.60	Ceramica	Tenc.+Vopsitorie	Tenc.+Vopsitorie
Scara 2	5.60	Ceramica	Tenc.+Vopsitorie	Tenc.+Vopsitorie
Hol	3.16	Ceramica	Tenc.+Vopsitorie	Tenc.+Vopsitorie
Hol	3.33	Piatra naturala	Tenc.+Vopsitorie	Tenc.+Vopsitorie
G.S.	3.84	Ceramica	Ceramica	Tenc.+Vopsitorie
G.S. Pers. cu dizabilitati	3.83	Ceramica	Ceramica	Tenc.+Vopsitorie
Sas	2.64	Rasina epoxidica	Ceramica	Tenc.+Vopsitorie
Sp. Gunoi	3.90	Rasina epoxidica	Ceramica	Tenc.+Vopsitorie
Alee acces	12.19	Piatra naturala	/	/
Alee acces 2	12.90	Ceramica/ piatra	/	/
Suprafata utila: 267.35 mp				
Suprafata construita: 293.91mp				
Suprafata construita cu terasele de acces:319mp				
Supanta tehnica				
Centrala termica	10.74mp	Rasina epoxidica	Tenc. +Vopsitorie	Tenc. +Vopsitorie
Camera tehnica	32.24	Rasina epoxidica	Tenc. +Vopsitorie	Tenc. +Vopsitorie
Vinoteca	6.34	Piatra/scara metalica de acces	Placare decorativa+Tenc. +Vopsitorie	Tenc. +Vopsitorie
Suprafata utila: 49.33mp				

VIII. SOLUTII CONSTRUCTIVE SI FINISAJE

Sistem constructiv:

Conform memoriului de rezistenta, structura va fi mixta, compusa din cadre si diafragme din BA si stalpi si grinzi din metal. Inchiderile exterioare vor fi realizate din panouri usoare cu miez termoizolant.

Compartimentarile interioare se vor executa din pereti usori de gips carton cu structura metalica, cu grosimi variabile simplu sau dublu placati pe ambele fete si izolati la interior cu vata minerala.

Pardoselile interioare vor fi realizate din piatra naturala in zona de servire, ceramica la bai si rasina epoxidica in spatiile tehnice si in zonele de preparare si dedicate angajatilor.

Tavanele se vor realiza din placi de gips-carton pe structura metalica, fonoizolate cu vata minerala de 5 cm.

Anvelopanta, tamplarii:

Intreaga structura, la exterior va fi realizata cu panouri usoare cu miez termoizolant, peste care va fi realizata placare decorativa cu panouri de tip Trespa sau similar, iar anumite zone (pereti, volume) placate, vor avea in spatele placarii cu piatra naturala vata minerala (fatada ventilata). Soclul va fi termoizolat si hidroizolat.

Tamplariile exterioare se vor realiza din module de tamplarie



aluminiu, cu geam termoizolant, sticla clara, coeficient termic si acustic ridicat.

Finisaje interioare:

Pardoselile vor fi finisate cu placaj ceramic, piatra naturala si rasina epoxidica conform functiunilor spatiilor.

Peretii vor fi acoperiti in totalitate cu vopsele lavabile, mai putin in bai si bucatarie, unde pe intreaga suprafata sau partial, se vor realiza placari ceramice. In zona de servire vor fi folosite placari decorative cu lemn si piatra.

La tavane se propun plafoane suspendate din placi de gips carton cu vopsea lavabila.

Scarile interioare vor fi imbracate in lemn atat pe treapta cat si pe contratreapta sau vor avea finisaj ceramic antiderapant.

Finisaje exterioare:

Finisajele exterioare vor fi de calitate si in conformitate cu recomandarile avizelor specifice si vor tine cont de vecinatati.

Printre finisajele folosite la exterior se pot enumera:

La pereti:

- tencuieli + vopsitorii decorative de exterior, culoare alba si nuante de gri.

- placari tip fatada ventilata (piatra naturala) ce vor evidentia anumite volume, functiuni, etc.

- inchideri cu panouri usoare cu miez termoizolant, care vor fi placate uscat cu panouri de tip Trespa sau similar.

La pardoseli:

- geocelule la terase, pentru a pastra spatiul verde permeabil

- dale de piatra inierbate si dale din piatra naturala pentru circulatii (aleea de acces).

Eventualele modificari de finisaje ce pot aparea in timpul executiei fata de prezentul memoriu se vor datora atat evolutiei proiectarii de detaliu cat si optiunilor ulterioare ale beneficiarului, luate de comun acord cu proiectantul sau constructorul, optiuni ce vor avea la baza justificari de ordin estetic, tehnic sau financiar.

Invelitoare:

Acoperisul va fi realizat tip terasa, cu panta minima pentru preluarea apelor pluviale si inchidere cu membrana din PVC, culoare gri. Terasa va fi necirculabila.

Utilitățile necesare se află la limita terenului, urmand a se utiliza bransamentele existente.

Conform Raspunsului cu numarul 4205 din 08.04.2020 al Administratiei Bazinale de Apa Arges – Vedea, Sistemul de Gospodarie a Apelor Ilfov - Bucuresti, proiectul propus nu intra sub incidenta prevederilor art. 48 si art. 54 din Legea Apelor nr. 107/1996, cu modificarile si completarile ulterioare, fapt pentru care nu este necesara emiterea unui aviz de gospodarie a apelor.

Alimentarea cu apă este asigurată prin branșarea la rețeaua edilitară orășenească existentă, apele uzate vor fi deversate la rețeaua de canalizare prin racordul existent la



aceasta iar alimentarea cu energie electrică va fi asigurată prin refacerea bransamentului local la rețeaua existentă în zonă.

Apele pluviale vor fi preluate prin intermediul sistemelor de sifoane și rigole și vor fi deversate în rețeaua de canalizare locală.

Gospodăria deșeurilor se va realiza prin stocarea selectivă a deșeurilor rezultate în Europubele, ce vor fi depozitate în spațiul special amenajat în interiorul construcției. Deșeurile vor fi ridicate de societatea de salubritate care deservește zona, pe bază de contract.

Caracteristici tehnice și parametri specifici obiectivului de investiții

Lucrările care fac obiectul prezentului proiect se încadrează în **categoria C de importanță**, adică lucrări de importanță normală.

IX. INDEPLINIREA CERINTELOR DE CALITATE (stabilite prin Legea nr. 177/2015 pentru modificarea și completarea Legii nr. 10/1995 privind calitatea în construcții)

Cerința «A» REZISTENȚA MECANICĂ ȘI STABILITATE

Din punct de vedere seismic amplasamentul studiat este încadrat în zona de macroseismicitate I=81 pe scara MSK (unde indicele 1 corespunde unei perioade medii de revenire de 50 ani) cf. SR 11100/1-93

După normativul P100-1/2013, amplasamentul se află situat în zona caracterizată prin valori de vârf ale accelerației terenului, pentru proiectare $a_g=0.30g$ (IMR=225 ani) cf. studiu geotehnic.

Din punct de vedere al încadrării în categoria geotehnică, cf. normativului NP 074/2014, lucrarea ce urmează a se executa se încadrează la "categoria geotehnică 2", cu risc moderat. Pentru mai multe detalii, a se consulta studiul geotehnic.

Conform memoriului de rezistență, structura va fi mixtă, compusă din cadre și diafragme din BA și stalpi și grinzi din metal. Închiderile exterioare vor fi realizate din panouri usoare cu miez termoizolant, pe care se vor realiza placări din piatră naturală și cu panouri de tip Trespa sau similar.

Cerința «B» SIGURANȚA ȘI ACCESIBILITATE ÎN EXPLOATARE

Se respectă prevederile normativului 068-20002 privind Siguranța în exploatare.

Se respectă prevederile Normativului 051-2012 privind adaptarea spațiului urban la nevoile persoanelor cu handicap.

Pentru siguranța circulației pietonale s-a avut în vedere propunerea unor pardoseli antiderapante pentru încăperile cu grad de umezeală ridicat (bani) și pentru zone de circulație fără denivelări.

Ferestrele au parapet minim de 0.90m Pentru ferestrele cu parapet <0,90 m se vor prevedea balustrade de protecție acolo unde este cazul.

Amplasarea tuturor usilor nu permite accidentarea prin coliziune.

Treptele scării sunt dimensionate astfel încât să se evite oboseala.

Scara va fi prevăzută cu balustrada pentru protecția împotriva caderii accidentale.

Siguranța cu privire la riscuri provenite din instalații presupune asigurarea protecției utilizatorilor împotriva riscului de accidentare sau stres provocat de posibilă funcționare defectuoasă a instalațiilor electrice, termice, de ventilație sau sanitare.

Astfel, toate elementele conductoare de curent, care fac parte din circuitele curenților de lucru vor fi inaccesibile atingerii întâmplătoare prin izolarea părților active și/sau prevederea de bariere sau carcase, în interiorul cărora să se găsească părțile active. Tablourile electrice principale vor fi prevăzute cu contactor de întrerupere automată a furnizării curentului în caz de avarie.



Temperatura apei menajere nu trebuie sa depaseasca 60°C. Presiunea in instalatiile sanitare nu trebuie sa fie mai mare de 6 bari. Se iau masuri pentru limitarea presiunii si temperaturii prevazand armaturi de siguranta si dispozitive pentru reglajul presiunii, precum si instalatii de semnalizare acustica si optica.

Executarea, exploatarea, intretinerea si repararea instalatiilor se va face numai de catre personal autorizat si calificat in conformitate cu prevederile standardelor si normativelor specifice. Siguranta la intruziuni si efractii va fi stabilita impreuna cu beneficiarul.

Cerinta «C» SECURITATE LA INCENDIU

In conformitate cu:

- P 118-1999 normativ de siguranta la foc a constructiilor.
- Norme generale din 28.02.2008 de aparare impotriva incendiilor.
- Ordinul 1822-2004 regulament privind clasificarea si incadrarea produselor pentru constructii pe baza performantelor de comportare la foc.
- Anexa la ordinul 1822-2004 – regulament din 07.10.2004 privind clasificarea si incadrarea produselor pentru constructii pe baza performantelor de comportare la foc.
- L 307-2006 privind apararea impotriva incendiilor cu modificarile si completarile ulterioare.
- s-a avut in vedere urmatoarele: MP 008-2000 normativ privind exemplificari, detalieri si solutii de aplicare a prevederilor normativului P 118-1999.
- NP 073-2002 normativ de prevenire si stingere a incendiilor specifice activitatilor din domeniul lucrarilor publice, transportului si locuintei.
- OMAI 163-2007 pentru aprobarea normelor generale de aparare impotriva incendiilor.
- Ordin 269-2008 pentru modificarea si completarea regulamentului

Constructia prezinta **GRADUL III DE REZISTENTA LA FOC**, conform tabelului 2.1.9. din normativul de siguranta la foc a constructiilor P 118-99 si dupa criteriul functiunii, **RISC MARE DE INCENDIU.**

Pentru incadrarea cladirii la gradul III rezistenta la foc, principalele elemente de constructie vor avea urmatoarele clase de reactie la foc si rezistente minime la foc:

stalpi, pereti portanti clasa B(s1,d0), R 60/REI 60;

pereti interiori neportanti clasa C(s1,d0), EI 15

pereti exteriori neportanti clasa C(s1,d0), EI 15;

grinzi , plansee clasa B(s1,d0), R 45/REI 45;

Scarile interioare vor fi separate de spatiile adiacente prin pereti rezistenti la foc EI150, iar bucataria va fi separata de sala de mese prin pereti clasa A1 si rezistenti la foc EI 60.

Cladirea nu dispune de spatii de depozitare a materialelor combustibile cu aria mai mare de 36mp, astfel ca nu este necesara prevederea de dispozitive de evacuare a fumului si a gazelor fierbinti, corespunzator art. 2.3.46 si 3.5.2. din normativul de siguranta la foc a constructiilor P 118-99.

Pentru asigurarea cailor de evacuare si de salvare, peretii scarii sunt din gips carton cu rezistenta la foc, asigurandu-se min 2ore si jumătate, corespunzator tabelului 4.2.37 din normativul de siguranta la foc a constructiilor P 118-99. Centrala termica este separata de spatiul de vanzare cu perete rezistent la foc EI180 conf Art. 3.8.4 din P118-99.

Avand in vedere importanta si capacitatea de primire reduse, cladirea nu este prevazuta cu instalatie de semnalizare a incendiilor.

Stingerea inceputurilor de incendii se va realiza din exteriorul cladirii, prin racordarea utilajelor de interventie la hidrantii stradali.

Cladirea este prevazuta cu instalatii electrice de iluminat, prize de protectie contra tensiunilor accidentale si de curenti slabi, alcatuite in concordanta cu prevederile normativelor de proiectare si realizare a instalatiilor electrice la consumatorii cu tensiuni pana la 1000 V.c.a., indicativ GP 052-2000 si de curenti slabi, indicativ I 18/1-2002.



Constructia va fi prevazuta cu impamantare conform normativ I 07/ 2011.
Proiectul corespunde normelor PSI si NTSM.

Cerinta «D» IGIENA ,SANATATE SI MEDIU INCONJURATOR

Activitatile aferente functiunii de alimentatie publica nu presupun probleme majore de mediu.
Evacuarea apelor uzate provenite din bai si bucatarie se face prin tubulatura PP catre canalul colector din incinta.

Conform Raspunsului cu numarul 4205 din 08.04.2020 al Administratiei Bazinale de Apa Arges – Vedea, Sistemul de Gospodarie a Apelor Ilfov - Bucuresti, proiectul propus nu intra sub incidenta prevederilor art. 48 si art. 54 din Legea Apelor nr. 107/1996, cu modificarile si completarile ulterioare, fapt pentru care nu este necesara emiterea unui aviz de gospodarie a apelor.

Indicatorii de calitate a apelor uzate evacuate la canalizare se vor incadra in limitele prevazute de normativul NTPA 002-2002 normativ privind conditiile de evacuare a apelor uzate in retelele de canalizare existente sau propuse prin proiectul de instalatii.

Echipamentele termice vor avea un cos pentru dispersia gazelor.

Concentratiile poluantilor din gazele arse evacuate se vor incadra in limitele prevazute in ordinul MAPPM nr.462/1993 pentru aprobarea conditiilor tehnice privind protectia atmosferei si normelor metodologice privind determinarea emisiilor de poluanti atmosferici produsi de surse stationare.

Deseurile menajere vor fi colectate in eco-pubele si depozitate in spatiul special amenajat din interiorul constructiei. Apoi vor fi preluate de catre serviciul de salubritate al orasului cu care se va incheia contract.

Cerinta «E» ECONOMIA DE ENERGIE SI IZOLARE TERMICA

Se respecta prevederile Normativului C 107-2005 cu modificarile ulterioare privind calculul termotehnic al elementelor de constructie ale cladirii;

Cerinta «F» - PROTECTIA IMPOTRIVA ZGOMOTULUI

Se respecta prevederile Normativului C 125-2013 privind protectie impotriva zgomotului.
Elementele constructive asigura izolarea la zgomotul de impact si aerian

Cerinta «G» - UTILIZAREA SUSTENABILA A RESURSELOR NATURALE

- Se mentine cadrulul natural existent.
- Constructia propusa permite utilizarea sustenabila a resurselor naturale asigurand:
 - reutilizarea si reciclarea materialelor de constructie;
 - durabilitatea constructiei;
 - utilizarea unor materii prime si secundare compatibile cu mediul;
- Cladirea este eficienta energetic, folosind la maximum lumina naturala, iar solutiile de iluminat artificial sunt eficiente energetic;
- Anvelopa cladirii este bine izolata, respectand valorile minime ale rezistentelor termice corectate conf. C 107-2005;
- Consumul de apa la bucatarie si grupurile sanitare este redus prin folosirea unor tehnologii eficiente si economice;
- Materialele folosite la structura si finisajele cladirii nu sunt toxice, nu au compusi organici volatili sau formaldehida;
- Materialele de constructie sunt durabile, solutiile tehnice usureaza mentenanta cladirii si a echipamentelor; se folosesc sisteme de management ale cladirii (BMS);



- Se folosesc sisteme de masurare a performantelor cladirii cu posibilitatea de ajustare a parametrilor de functionare si de upgrade;
Se va folosi mana de lucru locala precum si materiale produse in Romania.
Pamantul excavat va fi folosit la amenajarea peisajera.

X. MASURI DE PROTECTIE CIVILA

- In conformitate cu Hotararea Guvernului nr 862/2016 pentru aprobarea categoriilor de cladiri la care este obligatorie realizarea de adaposturi pentru protectie civila, constructia avand suprafata totala desfasurata 586.02mp, nu este obligatorie realizarea unui adapost pentru protectie civila.

XI. SURSE DE POLUANTI SI PROTECTIA FACTORILOR DE MEDIU

1. PROTECTIA CALITATII APELOR

- surse de poluanti pentru ape, concentratii si debite masice de poluanti rezultati pe faze tehnologice si de activitate

Nu este cazul

- concentratiile si debitele masice de poluanti evacuati in mediu, locul de evacuare sau emisarul

Nu este cazul

Canalizarea apelor uzate menajere, a scurgerilor accidentale, a apelor pluviale si a condensului:

Canalizarea obiectivului la reseaua stradala se face printr-un camin de record amplasat in incinta.

Din cadrul cladirii se vor colecta urmatoarele tipuri de ape uzate:

- ape uzate menajere provenite de la grupurile sanitare de la parter
- ape uzate menajere provenite de la grupurile sanitare din subsol colectate catre o statie de pompare
- ape uzate menajere provenite de la bucatarie catre un separator de grasimi (apele provenite de la spalatoarele din zona de bucatarie vor fi colectate printr-o retea separate de conducte catre un separator de grasimi si apoi catre caminul de record. Separatorul de grasimi pentru zona de bucatarie va fi amplasat intr-un camin ingropat si va fi amplasat conform instructiunilor producatorului. Separatorul este din polietilena, cu collector de aluviuni integrat)
- ape pluviale, conventional curate, colectate la nivelul invelitoarei
- ape uzate conventional curate (condens) rezultate de la instalatiile de aer conditionat (colectate gravitacional)

2. PROTECTIA AERULUI

- sursele de poluanti pentru aer, debitele, concentratiile si debitele masice de poluanti rezultati si caracteristicile acestora pe faze tehnologice sau de activitate

Toate sursele de poluanti sunt in limitele normale prevazute prin lege

- instalatiile pentru epurarea gazelor reziduale si retinerea pulberilor, pentru colectarea si dispersia gazelor reziduale in atmosfera, elemente de dimensionare, randamentele
- concentratiile si debitele masice de poluanti evacuati in atmosfera

Nu este cazul

3. PROTECTIA IMPOTRIVA ZGOMOTULUI SI VIBRATIILOR

- Surse de zgomot si de vibratii



Toate sursele de poluanti sunt in limitele normale prevazute prin lege,

- Amenajarile si dotarile pentru protectia impotriva zgomotului si vibratiilor
Prin intermediul izolatiilor fonice si detaliilor constructive propuse (inchideri exterioare si interioare cu straturi fono si termoizolante, folosirea in cadrul tamplariei de geamuri termoizolante) se asigura o izolare fonica a intregii constructii, protejandu-se astfel vecinatatile si mediul inconjurator de eventualele zgomote accidentale.
- nivelul de zgomot si de vibratii la limita incintei obiectivului si la cel mai apropiat receptor protejat

Avand in vedere tipul de materiale folosite in cadrul constructiei, nivelul de zgomot si cel de vibratii la limita de proprietate este unul foarte scazut.

4. PROTECTIA IMPOTRIVA RADIATIILOR

- sursele de radiatii
Nu este cazul
- amenajarile si dotarile pentru protectia impotriva radiatiilor
Nu este cazul
- nivelul de radiatii la limita incintei obiectivului si la cel mai apropiat receptor protejat
Nu este cazul

5. PROTECTIA SOLULUI SI A SUBSOLULUI

- sursele de poluanti pentru sol si subsol
Spatiile amenajate se vor racorda la utilitatile existente in zona si se vor utiliza cu racord de apa si canalizare la reseaua existenta in zona.
- lucrari pentru protectia solului si subsolului
Nu este cazul

6. PROTECTIA ECOSISTEMELOR TERESTRE SI ACVATICE

- poluantii si activitatile ce pot afecta ecosistemele acvatice si terestre
Nu exista poluanti sau activitati care sa afecteze ecosistemele acvatice sau terestre, deci nu au fost considerate necesare masuri pentru protectia faunei si florei terestre si acvatice, a biodiversitatii, intrucat acestea nu vor fi afectate in nici un fel si se va tine cont de toate normele in vigoare.
- lucrarile, dotarile si masurile pentru protectia faunei si florei terestre si acvatice, a biodiversitatii, monumentelor naturii si ariilor protejate
Nu este cazul

7. PROTECTIA ASEZARILOR UMANE SI A ALTOR OBIECTIVE DE INTERES PUBLIC

- distanta fata de asezarile umane si obiectivele de interes public, respectiv investitii, monumente istorice si de arhitectura, diverse asezaminte, zone de interes traditional, etc
Se respecta retragerile fata de constructiile aflate in zona si fata de limitele de proprietate;

8. GOSPODARIREA DESEURILOR GENERATE DE AMPLASAMENT

- tipurile si cantitatile de deseuri de orice natura rezultate
Deseurile menajere se colecteaza diferentiat in europubele sau alt tip de pubele stabilit de Primarie, asezate in locul special amenajat in interiorul constructiei, care are bransament la apa si canalizare. Deseurile vor fi preluate de catre societatea locala de salubritate conform unui contract de prestari servicii specifice.

9. GOSPODARIREA SUBSTANTELOR TOXICE SI PERICULOASE

- substantele toxice si periculoase produse, folosite, comercializate



Nu este cazul

- modul de gospodarire a substantelor toxice si periculoase si asigurarea conditiilor de protectie a factorilor de mediu si a sanatatii populatiei
- Nu este cazul

XII. PREVEDERILE PENTRU MONITORIZAREA MEDIULUI

Nu este cazul

XIII. LUCRARI DE REFACERE A AMPLASAMENTULUI LA FINALIZAREA INVESTITIEI, IN CAZ DE ACCIDENTE SI/SAU LA INCETAREA ACTIVITATII, IN MASURA IN CARE ACESTE INFORMATII SUNT DISPONIBILE:

- *lucrarile propuse pentru refacerea amplasamentului la finalizarea investitiei, in caz de accidente si/sau la incetarea activitatii;*

Amplasamentul nu ridica probleme de mediu din punct de vedere al naturii terenului (alunecator, mlastinos, inundabil)

- *aspecte referitoare la prevenirea si modul de raspuns pentru cazuri de poluari accidentale;*

Pentru mentinerea stabilitatii terenului vor fi practicate masuri speciale conform referatului geotehnic acolo unde este cazul.

- *aspecte referitoare la inchiderea/dezafectarea/demolarea instalatiei;*

Nu este cazul

- *modalitati de refacere a starii initiale/reabilitare in vederea utilizarii ulterioare a terenului.*

Se amenajeaza spatii verzi in interiorul spatiului amenajat.

XIV. ORGANIZAREA DE SANTIER

Organizarea de santier se va realiza in incinta proprie cu respectarea normelor si legislatiei in vigoare, constructorul si beneficiarul prezentei documentatii fiind direct raspunzatori de aplicarea intocmai a celor prezentate mai sus.

Evacuarea molozului si resturilor rezultate in urma lucrarilor de constructie se va face conform contractului de salubritate incheiat. Se vor lua masuri care sa impiedice producerea de emisii semnificative de pulberi la manipulare, depozitare si transport a materialelor de constructie.

Pe durata executiei lucrarilor se vor lua masuri pentru a evita disconfortul creat prin producerea de praf si zgomot, obligatoriu fiind respectarea normelor, standardelor si legislatia privind protectia mediului in vigoare (STAS 12574/87, 10009/88, etc.).

La executarea lucrarilor se vor respecta toate masurile de protectie a muncii prevazute in legislatia in vigoare la data executarii propriu-zise a constructiilor:

- Legea protectiei muncii nr. 90/1996 republicata in 2001.
- Norme generale de protectie a muncii 2002 aprobate cu ordinul MMSS nr. 508/2002.
- ordinul MSF nr. 933/2002.
- Ordinul MLPAT 9/N/15.03.1993 Regulament privind protectia si igiena muncii in constructii.
- Norme specifice de protectie a muncii pentru diferite categorii de lucrari

Beneficiarul si executantul lucrarilor, ce fac obiectul prezentei documentatii tehnice, vor elabora separat prevederi specifice domeniului de activitate.



XV. OBLIGATII SI RASPUNDERI ALE PROIECTANTILOR DE CONSTRUCTII

In conformitate cu Legea 10/1995 privind calitatea lucrarilor in constructii si HGR 925/1995 proiectul va fi supus verificarii tehnice pe specialitati la faza D.T.A.C. - D.E., din punct de vedere a exigentelor de calitate.

Verificarea proiectelor pe specialitati cât si însusirea acestora de catre expertul tehnic vor fi efectuate prin grija beneficiarului la toate fazele de proiectare.

FAZE DETERMINANTE, VERIFICARI DE CALITATE SI CARTEA TEHNICA A CONSTRUCTIEI

Pentru specialitatea ARHITECTURA, *FAZELE de EXECUTIE DETERMINANTE* sunt urmatoarele :

- executarea trasarii si stabilirea cotei de nivel ;
- executarea inchiderilor interioare si exterioare pe fiecare nivel ;
- executarea hidroizolatiilor ;
- executarea inchiderilor interioare si exterioare pe fiecare nivel ;
- executarea termoizolatiilor ;
- montarea tamplariei interioare si exterioare ;
- executarea teraselor circulabile si necirculabile ;

Participarea la fazele determinante va fi efectuata in conformitate cu articolul 22-punct "E" din Legea nr. 10/1995.

XVI. LEGI, NORMATIVE SI INSTRUCIUNI

In cazul lucrarilor de arhitectura intocmite la faza D.T.A.C. cât si detaliile (faza D.E.) care se vor elabora ulterior obtinerii autorizatiei de construire se fac in conformitate cu prevederile normativelor in vigoare. Astfel pentru specialitatea **ARHITECTURA** au fost urmarite prevederile din legislatia specifica si toate modificarile si completarile ulterioare:

- **L184/2001** – privind exercitarea profesiei de arhitect, republicata MO 771/23.08.2004
- **Codul civil al Romaniei** – Titlul IV art.576-609 despre servituti
- **L50/1991** - privind autorizarea executarii constructiilor si unele masuri pentru realizarea locuintelor, cu modificarile si completarile ulterioare.
- **L350/2001** - privind amenajarea teritoriului si urbanismului.
- **OG 27/2008** - ordonanta pentru modificarea si completarea L350/2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismului.
- **HG 525/1996** - pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism.
- **Ordinul M.D.R.L. 839-2009** - pentru aprobarea normelor metodologice de aplicare a L50/1991.
- **L10/1995** - privind calitatea in constructii cu modificarile si completarile ulterioare.
- **HG 925/1995** - privind aprobarea regulamentului de verificare si expertizare tehnica de calitate a proiectelor, a expertizei lucrarilor si a constructiilor.
- **HG 766/1997** - pentru aprobarea unor regulamente privind calitatea in constructii.
- **L137/1995** - privind protectia mediului.
- **L481/2004** - privind protectia civila.
- **HCGMB 66/2006** privind aprobarea numarului minim de locuri de parcare pentru noile constructii si amenajari.

Lista reglementari tehnice in constructii in vigoare

- GP 089-2003 ghid privind proiectarea scarilor si rampelor la cladiri.



- NP 063-2002 normativ privind criteriile de performanta specifice rampelor si scarilor pentru circulatia pietonala in constructii.
- C 47-1986 instructiuni tehnice pentru folosirea si montarea geamurilor si a altor produse de sticla in constructii.
- NP 068-2002 normativ privind proiectarea cladirilor civile din punct de vedere al cerintei de siguranta in exploatare.
- P 118-1999 normativ de siguranta la foc.
- MP 008-2000 manual privind exemplificari, detalieri si solutii de aplicare a prevederilor normativului de siguranta la foc P118-1999.
- NP 073-2002 norme de prevenire si stingere a incendiilor specifice activitatilor din domeniul lucrarilor publice, transportului si locuintei.
- C 125-2002 normativ privind proiectarea si executarea masurilor de izolare fonica si a tratamentelor acustice in cladiri.
- C 107/0-2012 normativ pentru proiectarea si executia lucrarilor de izolare termica la cladiri.
- C 107-2005 normativ privind calculul termotehnic a elementelor de constructie ale cladirilor.
- C 142-1985 normativ pentru executarea si receptionarea termoizolatiilor la elementele de instalatii.
- NP 040-2002 normativ proiectarea, executia si exploatarea hidroizolatiilor la cladiri.
- NP 064-2002 ghid privind proiectarea, executia si exploatarea elementelor de constructie hidroizolate cu membrane bituminoase si polimerice.
- GP 114-2006 ghid privind proiectarea, executia si exploatarea hidroizolatiilor cu membrane bituminoase aditivate cu APP si SBS.
- CR 6-2006 cod de proiectare pentru structuri de zidarie.
- NE 001-1996 normativ privind executarea tencuielilor umede groase si subtiri (inlocuieste C3-76 cap. VII-IX).
- C 3-1976 normativ pentru executarea lucrarilor de zugraveli si vopsitorii.
- C 6-1986 instructiuni tehnice pentru executarea placajelor din faianta majolica si placi ceramice smaltuite CESAROM.
- C 223-1986 instructiuni tehnice pentru executarea placajelor din faianta majolica si placi ceramice smaltuite aplicate pe pereti prin lipire cu paste subtiri.
- GP 073-2002 ghid de proiectare si executie a placajelor ceramice exterioare aplicate la cladiri.
- GP 037/0-1998 normativ privind proiectarea, executia si asigurarea calitatii pardoselilor la cladiri civile.
- NP 061-2002 normativ pentru proiectarea si executarea sistemelor de iluminat artificial in cladiri.
- GP 051-2000 ghid de proiectare, executie si exploatare a centralelor termice mici.
- I7 – 2011 normativ pentru proiectarea, executia si exploatarea instalatiilor electrice aferente cladirilor
- I9-2015 normativ pentru proiectarea, executarea si exploatarea instalatiilor sanitare din cladiri si de alimentare cu apa
- I13-2015 normativ pentru proiectarea si executarea instalatiilor de incalzire centrala

