

CONSTRUIRE ANSAMBLU LOCUINTE COLECTIVE P+3E – P+5E+Et.th, AMENAJARE SI IMPREJMUIRE TEREN, ORGANIZARE SANTIER, BRANSAMENTE

MEMORIU GENERAL

CAPITOLUL I – DATE GENERALE

Beneficiar:	PUGHIN CORVIN GABRIEL, VOICU CATALIN DANIEL
Amplasament:	STR. CORALILOR, NR. 89-91, SECTOR 1, BUCURESTI
Proiectant arhitectura:	BELGRAVIA PROPERTIES S.R.L.
Cod Proiect:	22CRL
Faza de Proiectare:	D.T.A.C. + P.Th.
Data:	MARTIE 2023

1.01 – OBIECTUL PROIECTULUI

Proiectul solicitat de catre Beneficiar urmareste construirea unui ansamblu de locuinte colective P+3E si P+5E+Et.Th, amenajarea si imprejmuirea terenului, organizarea de santier si realizarea bransamentelor.

1.02 - CARACTERISTICILE AMPLASAMENTULUI

Date generale privind obiectul investitiei si regimul juridic al imobilului

Imobilul este situat pe **Strada Coralilor, Nr. 89-91, Sector 1, Bucuresti**, intabulat in **Cartea Funciara nr. 214142** a B.C.P.I Sector 1, Bucuresti, **teren intravilan, liber de constructii**, avand categoria de folosinta "curti – constructii", in suprafata de 5000mp, conform actelor de proprietate.

1.03 - CARACTERISTICILE CONSTRUCTIEI PROPUSE

Proiectul urmareste realizarea a doua corpuri de constructie cu regim de inaltime diferit si functiune de locuire colectiva; .

INDICATORI URBANISTICI (conf. PUZ Str. Coralilor nr. 89-91, Sector 1, Bucuresti):

- Suprafata teren = 5000mp conform actelor de proprietate;
- Suprafata construita propusa = 1500mp;
- Suprafata desfasurata propusa = 8000mp;
- Regim de inaltime maxim = P+5E+Eth.;
- Inaltime maxima admisa = 21m (pentru P+5E, conf. PUZ);

INCADRAREA CONSTRUCTIEI IN CLASE SI CATEGORII:

Categoria de importanta globala a cladirii (cf. H.G. 766/1977) – 'C' (NORMALA)

Clasa de importanta (cf. P100-1/2006) – III

CAPITOLUL II – DESCRIEREA FUNCTIONALA

SITUATIA EXISTENTA

Terenul cu suprafata de 5000mp conform actelor de proprietate, este situat in intravilanul localitatii, este liber de constructii si are categoria de folosinta "curti – constructii".

SITUATIA PROPUSA

Cele doua cladiri **CORPUL A** cu regim de inaltime P+5E+Etehnic si **CORPUL B** cu regim de inaltime P+3E sunt destinate exclusiv locuirii si dotarilor aferente.

CORPUL A

Are un regim de inaltime P+5E+Etehnic si un numar total de 25 de unitati locative. Cladirea este prevazuta cu 2 accese principale, cate unul pentru fiecare scara de acces propusa. Fiecare nod de circulatie verticala este compus din scara in trei rampe si lift.

Cladirea cuprinde un numar total de **25 de unitati locative**, cu cate 2, respectiv 3 apartamente pe nivel pentru fiecare scara.

CORPUL B

Are un regim de inaltime P+3E si un numar total de 7 de unitati locative. Cladirea este prevazuta cu accese separate pentru fiecare unitate locativa. Fiecare nod de circulatie verticala este compus din scara in doua sau trei rampe si lift.

Cladirea cuprinde un numar total de **7 de unitati locative**, fiecare dintre ele este dispusa individual pe 4 niveluri, cu acces direct din exterior, locuri de garare auto si curte.

ASIGURAREA NECESARULUI DE LOCURI DE PARCARE (conf. HGCMB 66/2006)

Cele doua corpuri de cladire au necesitati de parcare diferite si au fost conformate ca atare:

- **CORPUL A**, cladire 25 apartamente din care 15 apartamente cu suprafete construite >100mp si 10 apartamente cu suprafete construite <100mp, are un numar total de **45 de locuri de parcare din care, 30 de locuri conventionale de parcare interioare, 11locuri exterioare in sistem automatizat conventionale** tip puzzle, pe trei niveluri (un nivel subteran) **si 4 locuri de parcare exterioare**, , conf. doc. atasata, dar si un spatiu amenajat la nivelul parterului pentru biciclete si motociclete. La nivelul parterului parcajul propus va fi deschis pe toate laturile (puternic ventilat).
- **CORPUL B**, cladire cu 7 apartamente cu suprafete construite >100mp, are un numar total de **14 parcari interioare**, grupate cate doua (tip garaj) pentru fiecare dintre apartamente.

=> un total de 59 locuri de parcare propuse (*numarul minim de locuri de parcare pentru investitia propusa este de 54 de locuri de parcare, conf. art. 52 din HGCMB 66/2006*)

CIRCULATII si ACCESE

Imobilul studiat este afectat de circulatii stabilite prin PUZ-ul avizat in 2019 „Str. Coralilor nr. 75-77 si 81-89” si sunt propuse doua etape de amenajare (conf. planurilor de situatie anexate)

In **prima etapa** se amenajeaza circulatii interne in incinta terenului in zonele afectate de reglementarile PUZ-ului, finisate cu materiale demontabile de tip pavele rutiere si pietonale din care sa se realizeze accesesele catre cele doua corpuri de cladire si parcajele aferente.

In **etapa a doua**, circulatiile propuse in etapa 1 se dezafecteaza, lasand loc dezvoltarii circulatiilor propuse prin PUZ, in acelasi timp neafectand accesesele propuse in etapa 1. Locurile de parcare exterioare propuse in etapa 1 nu vor fi afectate de modificari.

Viteza autovehiculelor atat in zona de circulatie carosabila dedicata cat si in zonele cu circulatie mixta din incinta proprietatii studiate, va fi limitata la 5km/h.

In zonele cu circulatie mixta pietonii au cu precadere prioritate, acestia se vor deplasa pe marginea cailor de acces pana la cea mai apropiata iesire.

DESCRIEREA CONSTRUCTIILOR

CORP A (25 de apartamente cu accese comune):

PARTER:

- PARCAJE pentru 30 de autovehicule, zona garare biciclete/motociclete, CIRCULATII/ACCESE PIETONALE, s.a.;

ETAJE 1-5:

- 25 de APARTAMENTE, 15 cu suprafete construite (SC) >100mp si 10 cu SC <100mp;

ETAJ TEHIC:

- SPATII TEHNICE, pentru fiecare scara in parte.

CORP B (7 apartamente cu SC >100mp, cu accese individuale):

PARTER:

- PARCAJE pentru 14 autovehicule (cate doua pentru fiecare apartament), CIRCULATII/ACCESE PIETONALE, s.a. pentru fiecare apartament;

ETAJE 1-3

- CAMERE DE LOCUIT, BAI, BUCATARII, DEPENDINTE, TERASE, CIRCULATII, pentru fiecare apartament in parte

CAPITOLUL III – SOLUTII CONSTRUCTIVE SI DE FINISAJ

3.01 – SISTEMUL CONSTRUCTIV

Structura de rezistenta este in sistem dual, cu pereti structurali si cadre din beton armat dispuse rectangular pe cele doua directii principale, din beton-armat monolit.

Plansele sunt de tip placa din beton-armat monolit, dublu armata.

Fundatiile sunt de tip radier general si sunt din beton-armat monolit.

Solutia va fi detaliata in memoriul de specialitate.

3.02 – INCHIDERILE EXTERIOARE, COMPARTIMENTARILE INTERIOARE SI FINISAJELE INTERIOARE

Inchideri si invelitori

- Pereti exteriori – blocuri ceramice cu goluri, 25cm grosime, placati cu termosistem de vata minerala de minim 10 cm grosime.
- Invelitoare - acoperis terasa

Compartimentari

- pereti de compartimentare interioara – din blocuri ceramice, 20 cm grosime, vata bazaltica de 5 cm grosime si o placa de gips carton (intre apartamente si holul comun).
- pentru compartimentarile din interiorul apartamentelor: pereti gips-carton de 15 cm cu vata minerala de 10 cm pentru fonoizolatie.

Tamplarii

- tamplarie exterioara: usi si ferestre din profile de aluminiu cu rupere de punte termica si geam triplu, termoizolant;
- tamplarii interioare: usi din mdf

Finisaje interioare

- gresie antiderapanta pe casa scarii si alte finisaje de tip placaj ceramic, la holuri si coridoare;
- parchet stratificat la camerele de locuit;

- gresie la pardoselile spatiilor umede;
- placaj faianta la grupurile sanitare;
- vopsea lavabila pe tencuieli umede la pereti;
- vopsea lavabila pe placari de gips carton la tavane si pereti de compartimentare;

3.03 – FINISAJELE EXTERIOARE

Rezistente in exploatare, sunt materiale traditionale (metal, piatra, sticla) sau cu strat vizibil din material lavabil de exterior si tencuieli decorative si placari din materiale durabile.

CAPITOLUL IV – INDEPLINIREA CERINTELOR DE CALITATE

CERINTA «A» REZISTENTA SI STABILITATE

Detalierea solutiilor propuse face obiectul proiectului de specialitate.

CERINTA «B» SIGURANTA IN EXPLOATARE

Va fi asigurata de suma masurilor constructive si de echipare tehnica conform normative NP068

- scari – configurare si dimensionare cu respectarea integrala a prescriptiilor din STAS 2965-87;
- parapete, balustrade – dimensionate pentru asigurarea sigurantei circulatiei conform STAS 6131-79. Acolo unde parapetii din zidarie au inaltimea mai mica de 90 cm sunt prevazute elemente metalice de protectie cu rol functional si estetic.
- pardoseli – sunt alese materiale antiderapante la spatiile comune ale cladirilor.

Siguranta privind circulatia pe cai exterioare pietonale

Cele doua imobile au fost proiectate pentru a asigura protectia impotriva riscului de accidente prin:

- alunecare - aleile si circulatiile pietonale vor fi executate din materiale care nu permit alunecarea si accidentarea persoanelor (asfalt, beton, ceramica), chiar si in conditiile in care sunt ude;
- impiedicarea – pe traseul circulatiei pietonale nu sunt prevazute denivelari mai mari de 2.5 cm, iar rigolele vor avea gratare cu orificii de maximum 1.5 cm;
- lovirea de obstacole laterale sau frontale – trotuarele au fost realizate astfel incat pe traseul de circulatie pietonala sa nu fie usi, ferestre care se deschid spre exterior; trotuarele ce deserveasc accesul sunt larg dimensionate, iar pe parcursul pietonal se asigura inaltime libere de trecere de minim 2.10m, conform prevederilor art.2.1.21a din Normativul CE1-95;
- coliziunea cu vehiculele in miscare – s-a urmarit separarea circulatiilor pietonale de cele carosabile prin borduri sau ploturi protectoare astfel incat sa impiedice vehiculele sa se apropie de caile de acces pietonal;

Siguranta cu privire la circulatia intrerioara:

- alunecarea – stratul de uzura al pardoselilor interioare este realizat din materiale antiderapante;
- impiedicarea - pe suprafetele intens circulat si pe caile de evacuare, pardoselile proiectate nu au denivelari, conf.2.1.2.5.b din CE 1-95;
- contactul cu usile batante – usile au fost prevazute a se deschide in asa fel incat sa nu blocheze circulatiile;
- coliziunea cu alte persoane, piese de mobilier sau echipamente;
- traseele sunt larg dimensionate, asigurand orientarea usoara catre punctele de interes.
- conform art. 2.1.2.5g-CE 1-95 s-a prevazut o separare clara a fluxurilor.
- producerea de panica – panica se produce de obicei in situatii deosebite (incendii, cutremure, calamitati); datorita functiunilor pe care le adaposteste cladirea si numarului de

persoane aflate simultan in cladire. Astfel, parterul imobilului A are 2 cai de evacuare, iar parterul imobilului B are o singura cale de evacuare; dimensiunile golurilor de usi asigura circulatia si evacuarea numarului de persoane din sectorul pe care il deservesc; caile de evacuare se marcheaza prin indicatoare si se prevad cu iluminat de siguranta alimentat corespunzator;

Siguranta cu privire la schimbarile de nivel:

- denivelarile mai mari de 0.30 m au fost prevazute cu balustrade (parapeti de protectie) cu inaltimi conform STAS 6131.

Siguranta cu privire la deplasarea pe scari si rampe:

- oboseala excesiva – relatia dintre trepte si contratrepte este conf. regulei $2h+l=62-64\text{cm}$, toate treptele rampei avandaceleasi dimensiuni;
- caderea – au fost prevazute balustrade cu inaltimi corespunzatoare, conf. art.2.1.2.7b.-CE 1/95;
- alunecarea – treptele si podestele sunt prevazute a fi executate din materiale antiderapante;
- lovirea – inaltimea libera de la nasul treptei pe linia fluxului de circulatie corespunde valorii minime stabilite in art.2.1.27.e – CE 1 (minimum 2.10m);
- coliziunea – latimea podestelor respecta prevederile STAS 2965 (latimea este egala cu cea mai mare rampa)

Siguranta cu privire la iluminarea artificiala:

Corpurile de iluminat se vor alege in functie de destinatia incaperilor, de iluminarea medie pe incapere si de cerintele de plastica arhitecturala.

Instalatia de iluminat interior din cadrul locuintelor va fi realizata cu corpuri de iluminat echipate cu lampi fluorescente compacte sau cu halogen dupa mediul ambiant al incaperilor in care se instaleaza si respectandu-se nivelele de iluminare impuse de catre normativele in vigoare.

Corpurile de iluminat vor fi in montaj ingropat/aparent si sunt de urmatoarele tipuri:

- Corp de iluminat de tip plafoniera, montaj aparent, cu sursa fluorescanta economica, 20W, (IP20 - montaj in spatii uscate, IP44 - montaj in exterior);
- Corp de iluminat de tip lustra, montaj atarnat, cu 3 surse fluorescente economice 20W, (maxim 60W), (IP20 - montaj in spatii uscate);
- Corp de iluminat de tip spot, cu sursa cu halogenuri metalice 3x20W/230V, montaj suspendat, IP44;

CERINTA «C» SECURITATEA LA INCENDIU:

Asigurata prin realizarea criteriilor de performante generale determinate de normele in vigoare si anume:

- Normativ P 118/99
- Manual privind exemplificari, detalieri si solutii de aplicare a prevederilor P118/99. Siguranta la foc a constructiilor MP008-2002.

Constructia se incadreaza in:

- o **categoria de importanta "C"** (normala)
- o **clasa III importanta**
- o **grad de rezistenta la foc II**
- o **risc mare de incendiu**

CERINTA «D» IGIENA, SANATATE SI MEDIU

Igiena si sanatatea oamenilor

Prin proiect s-au luat toate masurile corespunzatoare asigurarii unei desfasurari normale a activitatilor in cladire.

- Sunt asigurate conditiile de microclimat normate conform STAS 6221 si 6646 (iluminat natural si artificial) si STAS 6472 (incalzire).
- Cerintele de igiena se asigura prin utilizarea unor finisaje lavabile, usor de intretinut, care nu atrag praful.
- Conditii de calitate prevazute pentru apa potabila distribuita prin instalatiile sanitare sunt cele din STAS 1342-91.
- Protectia utilizatorilor impotriva electrocutarii prin atingere accidentala se va asigura prin legarea la nul si la pamant conform STAS 12604. Tipul corpurilor de iluminat si nivelele de iluminare se vor alege astfel incat sa nu afecteze vederea utilizatorilor.
- In grupurile sanitare care nu au asigurata ventilarea naturala, se vor prevedea microventilatoare pentru evacuarea aerului viciat. Ventilarea se va realiza in regim de depresiune pentru evitarea infiltratiilor aerului viciat in incaperile vecine. Se vor respecta prevederile normativului I5 privind proiectarea si executarea instalatiilor de ventilare si NP 008 privind puritatea aerului.
- La proiectarea instalatiilor sanitare se va tine seama de interdictia trecerii cu conducte de apa potabila prin camere de vizitare ale conductelor de canalizare. Conductele de apa se vor monta in acelasi plan sau deasupra conductelor de canalizare. Nu se admit legaturi intre conductele de apa si retelele cu alte fluide. Se vor respecta prevederile normativului I9 privind proiectarea si executarea instalatiilor sanitare.

Refacerea si protectia mediului

Colectarea deseurilor solide, in urma sortarii, se va face in 7 eurocontainere (capacitate totala de 7700 l), intr-o zona special amenajata, pe o platforma betonata dotata cu robinet pentru spalarea platformei si rigola pentru scurgerea apei, situata la mai mult de 10 m fata de cele doua imobile. Evacuarea se va face de catre o firma specializata, pe baza de contract si transportate cu autospeciale.

CERINTA «E» IZOLAREA TERMICA SI ECONOMIA DE ENERGIE SI IZOLARE HIDROFUGA

Izolarea termica

Conform Ordonantei Guvernamentale nr. 29/2000 (aprobata cu Legea 325/2002) si cu Normativul C 107/1-97, izolarea termica a peretilor exteriori trebuie sa fie de minim 1.4 m²K/W, a planseului tip bowindow de minim 4.5 m²K/W, la acoperis de minim 3 m²K/W, placa peste sol 4.5 m²K/W.

Peretii exteriori sunt din zidarie de blocuri ceramice cu goluri, 30 cm grosime si vata minerala de 10 cm grosime. Placa de la parter se termoizoleaza la intrados cu polistiren expandat 10 cm grosime. Tamplaria exterioara este din profile de aluminiu cu rupere de punte termica si geam termoizolant.

Izolarea hidrofuga

Se asigura hidroizolarea pe contur a cladirii impotriva infiltratiilor.

Se acorda o atentie sporita asigurarii unui nivel ridicat de izolare hidrofuga la ultimul etaj, conform articolului 3.5.12. din normativul P64/2002.

Economia de energie

Asigurarea izolarii termice corespunzatoare duce la un consum rational de energie pentru incalzire. Utilajele prevazute in proiect vor avea randamente conform cu normativele in vigoare I 13 – Normativ pentru proiectarea si exploatarea instalatiilor de incalzire, I 5 – Normativ privind proiectarea si executarea instalatiilor de ventilare, I 9 – Normativ pentru proiectarea si executarea instalatiilor sanitare.

Conductele care vehiculeaza agent termic (apa calda sau apa rece) sunt termoizolate pentru asigurarea unor pierderi minime, respectandu-se normele C 142 – instructiuni tehnice

pentru executarea si receptionarea termoizolatiilor la elementele de instalatii si PE 924 (E-35)
– Prescriptii pentru calculul izolatiilor termice ale instalatiilor.

CERINTA «F» PROTECTIA LA ZGOMOT

Protectia fata de zgomotul stradal se asigura prin grosimi corespunzatoare ale peretilor exteriori si geamuri izolatoare. La interior sunt respectate grosimile corespunzatoare ale peretilor de compartimentare si ale planseelor in conformitate cu STAS 6156 privind protectia impotriva zgomotului.

CAPITOLUL V – AMENAJARI EXTERIOARE CONSTRUCTIEI

Sunt prevazute urmatoarele amenajari:

- acces pietonal si carosabil conform planului de situatie;
- trotuar de garda de 0.60 m latime in jurul cladirii pentru protectia hidroizolatiei soclului si a prevenirii deteriorarii terenului in vecinatatea constructiei;
- platforme betonate;
- spatiul verde este amenajat cu vegetatie joasa si medie in vederea imbunatatirii imaginii peisagere si cresterii calitatii locuirii.

CAPITOLUL VI – ORGANIZAREA DE SANTIER

Lucrările de execuție prevăzute prin prezentul proiect se vor desfășura numai în limitele incintei deținute de titular, fără afectarea vecinătăților.

Pe timpul executiei constructiei deseurile rezultate din santier vor fi colectate in pubele metalice de capacitate mare, ridicate si transportate la groapa de gunoi a orasului de catre o firma acreditata cu care investitorul va avea un contract de prestari servicii de salubritate.

Pe durata executării lucrărilor se vor respecta următoarele:

- Legea protecției muncii nr. 90/1996;
- Ord. MMPS nr. 578/1996 privind norme generale de protecția muncii; - Regulamentul MLPAT nr.9/N/15.03.1993 - privind protecția și igiena muncii în construcții ediția 1995;
- Ord. MMPS nr. 235/1995 privind normele de securitatea muncii la înalțime; - Ord. MMPS nr. 255/1995 - normativ cadru privind acordarea echipamentului de protecție individuală;
- Normativele generale de prevenirea și stingerea incendiilor aprobate de M.I. nr. 775/22.07.1998;
- Ord. MLPAT nr.20N/11.07.1994 - Normativ C300;
- alte acte normative în vigoare în domeniu la data executării propriu-zise a lucrărilor.

În exploatare, beneficiarul va răspunde de preluarea și exploatarea lucrărilor de construcții - montaj în condițiile care vor asigura protecția muncii. Prezenta documentație tehnică este întocmită cu respectarea prevederilor Legii 50/1991, cu modificările și completările ulterioare, ale Legii nr.10/1995 privind calitatea lucrărilor în construcții și a normativelor tehnice în vigoare.

Proiectul urmareste sa fie in conformitate cu normele MLPAT in vigoare.

Data:
Martie 2023

Intocmit:
Arh. Victor Nisipasu