

MEMORIU GENERAL DE PREZENTARE
- MEMORIU TEHNIC DE ARHITECTURA -

PROIECT _____ **CONSTRUIRE HALA SERVICII, DEPOZITARE SI BIROURI**
VANZARI

AMPLASAMENT _____ **Strada Biruintei, Nr. 9, Comuna Glina, jud. Ilfov,**
Nr. CAD 53367

BENEFICIAR _____ **VASILIU CONSTANTIN**

NUMAR PROIECT _____ **01/05/10**

I. PREZENTAREA GENERALA A PROIECTULUI:

I.I. DATE DE IDENTIFICARE

1. Denumirea obiectivului de investiții;

CONSTRUIRE HALA SERVICII, DEPOZITARE SI BIROURI VANZARI

2. Amplasamentul (județul, localitatea, strada, numărul);

Strada Biruintei, Nr. 9, Comuna Glina, jud. Ilfov, Nr, CAD 53367

3. Titularul investiției;

Vasiliu Constantin

4. Beneficiarul investiției;

Vasiliu Constantin

5. Proiectant arhitectura

S.C. TRS ARHDESIGN S.R.L.

Strada Stirbei Voda, nr. 4, bl. 2, sc. 3, ap. 83, sector 1, Bucuresti, CUI RO35778391-

J40/3544/2016

I.II. Descrierea generala a lucrarilor:

1. Amplasamentul. Caracteristici generale.

Lucrarile obiectivului „**Construire Hala servicii, depozitare si birouri vanzari**” sunt amplasate in jud. Ilfov, comuna Glina, str. Biruintei, Nr. 9, Nr. CAD/CF. 53367.

Regimul juridic:

Teren intravilan prin PUG, in suprafata 1500 mp – NC 53367, T60, P514/1.2431, este proprietatea lui VASILIU CONSTANTIN, conform Act notarial NR 2150/03.12.2020.

Regimul economic :

Folosinta actuala teren intravilan prin PUG.

Regimul tehnic :

Funcțiunea zonei este subzona mixta, unitati predMominant industriale si unitati comert, servicii, birouri si mica productie; Hmax=25m; P.O.T. max = 50%; C.U.T. max. = 2,00m. Se vor respecta prevederile codului civil privind amplasarea constructiilor fata de hotar.

Vecinatatile terenului :

- La N-V - 2 m fata de proprietate privata identificata prin Nr. Cad. 827/318/3/2/1/2
- La N-E - 8.15 m fata de proprietate privata identificata prin Nr. Cad. 53368
- La S-E - 5.95 m fata de proprietate privata identificata prin Nr. Cad. 53500
- La S-V - 10.00m fata de strada Biruintei

2. Topografia.

Topografia terenului este plana, fara diferente semnificative de teren ce ar putea necesita interventii speciale.

3. Clima si fenomenele naturale specifice zonei.

Perimetrul studiat are următoarele caracteristici:

- temperatura medie multianuală a aerului 10 – 11o C;
- prima zi cu îngheț: 21.X – 01 XI;
- ultima zi de îngheț: 01.IV – 11.IV;
- umezeala relativă cu media lunară (%):

| |
|----------------|
| ianuarie >88; |
| aprilie < 64; |
| iulie <56; |
| octombrie <72. |
- vânt: frecvente (%) si viteze medii anuale(m/s), pe directii:

| | | |
|----|------|----------|
| NE | 18 % | 3,8 m/s; |
| SV | 15% | 2,0m/s; |
| E | 17 % | 3,0 m/s; |

4. Geologia, seismicitatea.

Din punct de vedere **seismic**, conform normativului P100-1/2011, valoarea de vârf a accelerației terenului pentru proiectare **ag = 0.24g**, pentru cutremure având intervalul mediu de recurență IMR = 100 ani, iar valoarea perioadei de control (colț) a spectrului de raspuns este **Tc=1,6s**.

Adâncimea maximă de îngheț a zonei este de **80cm - 90cm**, conform STAS 6054-85.

Din punct de vedere geologic orașul București si localitatile limitrofe sunt situate pe un bazin de subsidență cu sedimente puternic dezvoltate, (circa 2000m grosime) de vârstă Miocenă, Pliocenă și Cuaternară, dispuse discordant peste fundamentul Cretacic al Câmpiei Române.

Suita sedimentară se încheie cu depozite Cuaternare, foarte variate din punct de vedere litologic, reprezentate prin alternanțe de argile, prafuri și diverse tipuri de nisipuri și pietrișuri. Peste aceste depozite de tip lacustru și fluviatil, în zonele de terasă au fost depuse depozite loessoide de tip eolian, ce ating pe alocuri grosimi de până la 20m.

Trebuie retinut faptul ca zona Bucurestiului se caracterizeaza prin prezenta depozitelor loessoide aleuritice, deci cu predominarea fractiunii prafoase, cu d=0.02-0.002mm.

5. Devierile și protejările de utilități afectate;

Nu este cazul.

6. Sursele de apă, energie electrică, gaze, telefon și altele asemenea pentru lucrări definitive și provizorii

Cladirea propusa se va bransa si racorda dupa cum urmeaza:

- a. Bransamentul de apa se va face din strada Viitorului conform avizului de amplasament cu numarul A004 din 22.07.2021 emis de catre SC BERNA RESIDENCE SERVICE SRL;
- b. Racordul la canalizare se va face din strada Viitorului conform avizului de amplasament cu numarul A004 din 22.07.2021 emis de catre SC BERNA RESIDENCE SERVICE SRL;
- c. Racordul de energie electrica se va face din strada Viitorului conform contract ENEL ENERGIE MUNTENIA SA nr. contract 04168111;
- d. Racordul de gaze naturale se va face din strada Biruintei;

- e. Depozitarea gunoii se face in interiorul incintei pe o platforma special amenajata
- f. Evacuarea gunoii conform aviz de la societatea responsabila de evacuarea gunoii

Pe durata santierului se vor face legaturi provizorii, daca este cazul, cu acordul furnizorilor de utilitati prezenti in zona.

7. Căile de acces permanente, căile de comunicații și altele asemenea;

Terenul are deschidere la Str. Biruintei de 19.99 ml conform Carte funciară Nr. 53367. Accesul pe teren se realizeaza din strada Biruintei in felul urmator:

- 1 acces pietonal realizat printr-o poarta pietonala batanta
- acces auto in interiorul incintei de 3 m latime . Accesul auto pe teren se va realiza din str. Biruintei. Circulatia autovehiculelor in incinta este realizata sub forma de sens unic, cu iesire din incinta prin terenul alipit pe latura de Nord, in str. Viitorului, conform declaratie proprietar terenuri. Pe fundul de lot al terenului vecin de pe latura din nord exista prevazut un spatiu pentru intoarcerea autovehiculelor.

8. Trasarea lucrărilor;

Axele si cota ±0.00 vor fi trasate de inginerul topometrist, cu ajutorul teodolitului sau statiei cu punctare laser, tinand seama de specificatiile date in planul de trasare. Operatiunea se va finaliza cu un proces verbal de trasare.

9. Categorie, clasa de importanta, gradul si riscul de incendiu.

- CATEGORIA DE IMPORTANTA „C” NORMALA (conform HGR 766/1997)
- CLASA DE IMPORTANTA III (conform codului de proiectare seismica P-100/1-06)
- GRAD DE REZISTENTA LA FOC II
- EVALUARE RISC INCENDIU CATEGORIA E DE INCENDIU (conform P118/1999)

II. MEMORII TEHNICE PE SPECIALITATI:

II.I. Descrierea lucrarilor – REZISTENTA

Conform memoriu specialitatea rezistenta.

II.III. Memoriu tehnic – ARHITECTURA

II.III.I. Descrierea generala a proiectului.

Se propune edificarea unei cladiri, cu regim de inaltime P+1E, cu functiune de birouri si a unei hale, cu regim de inaltime parter, cu functiune mixta: hala servicii si depozitare.

| BILANT SUPRAFETE | |
|--------------------------------|--------------------------------------|
| Funcțiune propusa | Birouri, hala servicii si depozitare |
| Suprafata teren | 1 500 mp |
| S. construita SHOWROOM/BIROURI | 99.28 mp |

| | | |
|---------------------------------|-------------------|-----|
| S. construita HALA DEP. | 584.69 mp | |
| S. construita TOTALA | 683.97 mp | |
| S. etaj SHOWROOM | 109.73 mp | |
| S. desfasurata | 793.70 | |
| H. maxim (de la CTA = 0.00 m) | 6.60 m | |
| Nr. Locuri parcare | 14 locuri parcare | |
| S. Alei/Platforme betontate | 516.03 mp | |
| S. Spatii verzi | 300 mp | 20% |

| INDICATORI URBANISTICI | |
|------------------------|--------|
| POT max | 50% |
| POT rezultat | 45.60% |
| CUT max | 2 |
| CUT rezultat | 0.529 |
| REGIM DE INALTIME | P+1E |

II.III.II. Descrierea functionala a proiectului.

Se doreste construirea unui showroom cu zona de expunere, receptie, birou, spatii depozitare si spatiu tehnic la parter si a trei birouri cu spatii conexe (chicineta, grup sanitar, depozitare) la etaj. Hala propusa va fi destinata depozitarii.

| Nivel de referinta | | PARTER +/- 0.00 metri | Suprafata contruita = 99.28 mp | | |
|--------------------|--------------------------------|-----------------------------|--------------------------------|-------------------|-------------------|
| Cod cam. | Denumire | Suprafata utila | FINISAJE | | |
| | | | Pardoseala | Pereti | Tavane |
| P.01 | INTRARE+RECEPTIE+ZONA EXPUNERE | 51.11 | Placi ceramice antiderapante | Tencuieli si V.L. | Tencuieli si V.L. |
| P.02 | SCARA | 6.35 | Placi ceramice antiderapante | Tencuieli si V.L. | Tencuieli si V.L. |
| P.03 | CAMERA DEPOZITARE | 7.32 | Placi ceramice antiderapante | Tencuieli si V.L. | Tencuieli si V.L. |
| P.04 | HOL | 1.56 | Placi ceramice antiderapante | Tencuieli si V.L. | Tencuieli si V.L. |
| P.05 | GRUP SANITAR | 6.08 | Placi ceramice antiderapante | Tencuieli si V.L. | Tencuieli si V.L. |
| P.06 | CAMERA TEHNICA | 6.21 | Placi ceramice antiderapante | Tencuieli si V.L. | Tencuieli si V.L. |

| | | | | | |
|------------------------------|-------|-----------------|------------------------------|-------------------|-------------------|
| P.07 | BIROU | 11.39 | Placi ceramice antiderapante | Tencuieli si V.L. | Tencuieli si V.L. |
| Total Suprafata Utila | | 90.02 mp | | | |

| Nivel de referinta | | ETAJ + 3.06 metri | Suprafata contruita = 109.73 mp | | |
|------------------------------|--------------|--------------------------|--|-----------------------------------|-------------------|
| Cod cam. | Denumire | Suprafata utila | FINISAJE | | |
| | | | Pardoseala | Pereti | Tavane |
| E.01 | HOL | 7.06 | Placi ceramice antiderapante | Tencuieli si V.L. | Tencuieli si V.L. |
| E.02 | BIROU | 15.26 | Placi ceramice antiderapante | Tencuieli si V.L. | Tencuieli si V.L. |
| E.03 | BIROU | 24.04 | Placi ceramice antiderapante | Tencuieli si V.L. | Tencuieli si V.L. |
| E.04 | BIROU | 13.61 | Placi ceramice antiderapante | Tencuieli si V.L. | Tencuieli si V.L. |
| E.05 | CHICINETA | 14.86 | Placi ceramice antiderapante | Tencuieli+Placare ceramica + V.L. | Tencuieli si V.L. |
| E.06 | HOL | 1.64 | Placi ceramice antiderapante | Tencuieli si V.L. | Tencuieli si V.L. |
| E.07 | GRUP SANITAR | 6.50 | Placi ceramice antiderapante | Tencuieli+Placare ceramica + V.L. | Tencuieli si V.L. |
| E.08 | GRUP SANITAR | 4.03 | Placi ceramice antiderapante | Tencuieli+Placare ceramica + V.L. | Tencuieli si V.L. |
| E.09 | VESTIAR | 5.61 | Placi ceramice antiderapante | Tencuieli si V.L. | Tencuieli si V.L. |
| TOTAL Suprafata Utila | | 92.61 mp | | | |

| Nivel de referinta | | PARTER +/- 0.00 metri | Suprafata contruita = 584.69 mp | | |
|------------------------------|----------|------------------------------|--|--------------------|--------------------|
| Cod cam. | Denumire | Suprafata utila | FINISAJE | | |
| | | | Pardoseala | Pereti | Tavane |
| P-H.01 | HALA | 567.73 | Beton elicoptrizat | Panouri multistrat | Panouri multistrat |
| Total Suprafata Utila | | 567.73 mp | | | |

II.III.III. Descrierea tehnica a proiectului.

| SISTEMUL CONSTRUCTIV | |
|---|---|
| INFRASTRUCTURA | Fundatii continue din beton armat |
| SUPRASTRUCTURA | -Cadre beton armat – stalpi (30x30 cm si 50x50cm) si grinzi (30x40 cm) si grinzi metalice; placi de beton armat la nivelul de calcare al parterului si al etajului; |
| INCHIDERI SI FINISAJE EXTERIOARE | |

| | |
|-----------------------------------|---|
| PERETI EXTERIORI | Perete sandwich – panouri multistrat din tabla cu miez termoizolant 10 cm |
| TERMOIZOLATIE | Izolatie miez panouri – la peretii exteriori Izolatie miez panouri – invelitoare |
| FINISAJE PERETI EXTERIORI | Panouri multistrat din tabla |
| TAMPLARIE EXTERIOARA | Tamplarie din PVC cu rupere de punte termica, cu geam dublu termoizolant. |
| FINISAJE INTERIOARE | |
| PERETI INTERIORI | Pereti sandwich – panouri gips carton cu miez termoizolant, 10 cm |
| FINISAJ PERETI INTERIORI | Vopsitorii lavabile placari ceramice pe peretii bailor si grupurilor sanitare |
| PARDOSELI | Placi ceramice antiderapante Beton elicopterizat |
| PLAFOANE | Vopsitorii lavabile |
| TAMPLARIE INTERIOARA | Lemn celular |
| ACOPERISUL SI INVELITOAREA | |
| SISTEM DE ACOPERIS | Sarpanta o apa, Sarpanta metalica in doua ape |
| FINISAJ EXTERIOR | Panouri multistrat din tabla |
| IMPREJMUIRE TEREN | |
| SISTEM CONSTRUCTIV | Stalpi metalici din teava cu panouri gard din plasa bordurata |
| FINISAJE | - |

III. Indeplinirea cerintelor de calitate (stabilite prin legea nr. 10 / 1995

ACTUALIZATA).:

a) REZISTENTA MECANICA SI STABILITATE:

Conform memoriului de rezistenta.

b) SECURITATE LA INCENDIU:

| Element | Clasa de reactie la foc minima | Rezistenta la foc minima | Alcatuire constructiva |
|-----------------------------|--------------------------------|--------------------------|---|
| Stalpi, coloane | A1 (C0) | R120 | beton armat |
| Pereti portanti | - | - | nu se prevăd |
| Pereti interiori neportanti | A1 (C0) | EI30 | Pereti zidarie de caramida cu goluri verticale cu grosimea de 30 cm Pereti gips carton |

| | | | |
|--|--------------|--------------------------------|---|
| Pereti exteriori neportanti | A1 C(0) | EI15 | Perete sandwich – panouri multistrat din tabla cu miez termoizolant 10 cm |
| Grinzi, nervuri | A1 (C0) | R30 | beton armat grinzi metalice |
| Plansee, acoperisuri terasa | - | - | - |
| Panouri de invelitoare si suportul continuu al invelitorii combustibile. | B-s3,d1 (C1) | fără rezistență la foc normată | Perete sandwich – panouri multistrat din tabla cu miez termoizolant 10 cm |

- **GRAD DE REZISTENTA LA FOC** II
- **EVALUARE RISC INCENDIU** CATEGORIA E DE INCENDIU (conform P118/1999)

c) IGIENA, SANATATE SI MEDIU INCONJURATOR: conform Ordinului Ministrului Sanatatii nr.331/1999

Respectarea distantelor fata de limitele de proprietate conform planului de situatie.

Refacerea si protectia mediului

Surse de poluanți și protecția factorilor de mediu

Orice investiție care are drept scop construirea unui obiectiv nou are două etape: realizarea proiectului și punerea în exploatare a obiectivului.

Protecția calității apelor

Emisii de poluanți în apă în perioada de execuție

- surse punctuale bine definite spațial: evacuări menajere aferente organizării de șantier. Acestea au caracter local și durată redusă.
- surse difuze de poluare: activitățile concentrate, depozite intermediare (vrac) de materiale de construcții (în special pulverulente) sunt spălate de apele pluviale, particulele fine fiind antrenate către cursurile de apă. Se recomandă amenajarea platformelor de depozitare cu șanțuri perimetrare de gardă.

Activitățile desfășurate în timpul construcției clădirii și executării canalelor pentru conducte nu constituie o sursă importantă de impurificatori pentru cursurile de apă.

Emisii de poluanți în apă în perioada de exploatare

După darea în exploatare a clădirii nu apar probleme de poluare a apelor. Apele menajere și pluviale vor fi evacuate în canalizarea din strada Viitorului.

În clădirea ce se va construi nu vor fi procese tehnologice pe bază de produse petroliere, chimice care pot polua pânza freatică.

Protecția aerului

Emisii de poluanți în atmosferă în perioada de execuție

Execuția obiectivului constituie pe de o parte o sursă de emisii de praf, iar pe de alte parte o sursă de emisie a poluanților specifice arderii combustibililor fosili (produse petroliere distilate) în motoarele utilajelor necesare efectuării lucrărilor specifice și ale mijloacelor de transport folosite.

Emisiile de praf care apar în timpul execuției construcției sunt asociate lucrărilor de excavare, de manevrare a pământului și a materialelor de construcție, altor lucrări specifice.

Construcția implică o serie de operații diferite, fiecare având propriile durate și potențiale de generare a prafului.

Transportul materialelor se va efectua cu transport auto pe artere pavate sau nepavate.

Utilajele funcționează cu motoare Diesel, gazele de eșapament evacuate în atmosferă conținând întregul complex de poluanți specifici arderii interne a motorinei.

Principala arie de emisie a poluanților în atmosferă este amplasamentul noii construcții. Emisiile corespund executării clădirilor și au o durată globală egală cu intervalul de timp dintre începutul și finalizarea lucrărilor. Emisiile de poluanți în atmosferă au o durată zilnică medie de 10h/zi

Emisii de poluanți în atmosferă în perioada de exploatare

La executia lucrarilor de instalatii se vor lua masuri pentru asigurarea etansarii sistemelor de distributie, prin utilizarea unor materiale si tehnologii adecvate.

Nu există riscul declanșării unor accidente sau avarii cu impact major asupra mediului și populației.

Protecția împotriva radiațiilor

Nu este cazul

Protecția solului și subsolului

Materialele ce vor fi utilizate în cadrul lucrărilor de execuție nu prezintă risc major de poluare pentru sol.

Protecția așezărilor umane

Lucrările de execuție a cladirii se vor desfășura într-o incintă împrejmuită, vecinatatile nefiind afectate in nici un fel.

Gospodărirea deșeurilor

Emisiile de deșeuri în perioada execuției provin de la:

- lucrări de excavare
- lucrări de construcție
- reparații curente ale utilajelor
- organizarea de șantier
- săparea canalelor pentru conducte.

Pentru pământul considerat deșeu se propun următoarele:

- transportare în depozite de deșeuri existente
- folosirea ca material de acoperire (straturi de 30 cm) în depozitele de deșeuri ale orașului pe măsură ce se realizează umplutura de gunoi.

În perioada exploatării deșeurile se vor depozita corespunzător în containere/europubele amplasate pe platforme betonate special amenajate și vor fi evacuate periodic de unități de salubritate specializate.

Gospodărirea substanțelor toxice și periculoase

Nu este cazul.

d) SIGURANTA SI ACCESIBILITATE IN EXPLOATARE

Dimensionarea treptelor a fost facuta conform STAS 2965.

Contratreptele vor avea 18 cm inaltime, iar treptele o latime de 27 de cm.

S-a tinut cont de corelarea naturii pardoselilor cu specificul functional.

e) PROTECTIE IMPOTRIVA ZGOMOTULUI conform Normativului C 125-2005 privind proiectarea si executarea masurilor de izolare fonica si a tratamentelor acustice in cladiri

Protecția împotriva zgomotului și vibrațiilor

Pentru prezentarea corectă a diferitelor aspecte legate de zgomot, problema trebuie abordată la trei nivele de observare:

- zgomot la sursă
- zgomot în câmp apropiat
- zgomot în câmp îndepărtat

Zgomote în faza de șantier

Pentru numărul de utilaje și gradul de folosire al acestora se estimează niveluri echivalente de zgomot, inferioare valorii de 65 dB (A), la limita acestora.

Zgomote în faza de exploatare

Nu este cazul.

f) ECONOMIE DE ENERGIE SI IZOLARE TERMICA

Izolarea termica a constructiei este asigurata prin modul de alcatuire al elementelor anvelopante. Astfel peretii exteriori sunt compusi din panouri sandwich – panouri multistrat din tabla cu miez termoizolant 10 cm.

La nivelul invelitorii se vor utiliza panouri sandwich – panouri multistrat din tabla cu miez termoizolant 10 cm. Tamplaria exterioara se va realiza din PVC cu rupere de punte termica, cu geam dublu termoizolant.

g) UTILIZARE SUSTENABILA A RESURSELOR

Udarea spatiului verde se va realiza cu apa meteorica in mod natural, pe perioadele de seceta existand posibilitatea folosirii unor hidranti de gradina pentru udarea controlata a spatiilor verzi.

Rezervoarele vaselor de toaleta sunt dotate cu doua trepte de golire pentru utilizarea sustenabila a apei.

Bateriile de la lavoare sunt dotate cu perlator de apa pentru reducerea consumului de apa.

MASURILE DE PROTECTIE CIVILA (modul de respectare a Legii nr. 481 / 2004)

Conform normelor de protectie din ROMANIA – P 102/99 si 106/1996, nu este necesara prevederea unui adapost de aparare civila.

In conformitate cu Legea 10/1995 privind calitatea lucrarilor in constructii si HGR 925/1995 proiectul va fi supus verificarii tehnice pentru exigenta A1, A2 (partea de structura) si exigentele B1, C,D1,E, (partile de arhitectura si instalatii)

Prezenta documentatie , in faza de proiect pentru autorizarea de construire , este un extras din proiectul tehnic si a fost elaborata cu respectarea Legii 50/1991(republicata), ale Legii 10/1995 privind calitatea in constructii si a normativelor in vigoare.

Conform :

Legea nr. 10/1995 privind calitatea in constructii

Legea nr. 137/1995 privind protectia mediului

Legea nr. 481/2004 privind protectia civila

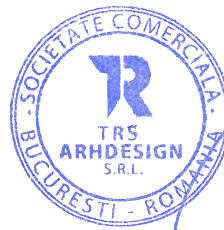
Legea nr. 307/2006 privind apararea impotriva incendiilor

NP 068-2002- Normativ privind proiectarea cladirilor civile din punct de vedere al cerintei de siguranta in exploatare

NP 063- 2002- Normativ privind criteriile de performanta specifice rampele si scarilor pentru circulatia pietonala in constructii.

P 118 - 1999- Normativ privind siguranta la foc a constructiilor

| | | |
|-------------|-------------------------------|-------------------------|
| Intocmit | Arh. Monica Craciun | SEMNETATURA |
| Verificat | Arh. Alexandru Chinciu | SEMNETATURA |
| Sef Proiect | Arh. Alexandru Chinciu | SEMNETATURA SI STAMPILA |



Alexandru Chinciu

