



## MEMORIU JUSTIFICATIV

### 1. INTRODUCERE

#### DATE DE RECUNOASTERE A DOCUMENTATIEI

##### Rec

Denumirea: **INTOCMIRE PUD- RIDICARE RESTRICȚIE CONSTRUIRE ZONĂ UNITĂȚI INDUSTRIALE ◻I CONSTRUIRE UNITATE DE PRODUCȚIE CIRCUITE ELECTRONICE, CABINĂ POARTĂ, ALEI CAROSABILE ◻I PIETONALE, ÎMPREJMUIRE, UTILITĂȚI, BRANȚAMENTE, ORGANIZARE DE ◻ANTIER (Sstud.=5390mp)**

Amplasament: **COM. BANESTI, SAT. URLETA , TARLA 37 , PARCELA 1236 / 19 Jud. PRAHOVA - Intravilan**

Proiectant: **S.C. BIG ARHIGEO S.R.L. - arh. Bogdan Georgescu**

Beneficiar: **S.C. QLT RO S.R.L.**

#### OBIECTUL NECESITATEA SI OPORTUNITATEA LUCRARI

Obiectul documentației îl constituie construirea unei unitati de productie componente electronice pe terenul situat in **COM. BANESTI, SAT. URLETA , TARLA 37 , PARCELA 1236 / 19 Jud. PRAHOVA – Intravilan . Prin PUD-ul initiat se doreste ridicarea restrictiei de construire prevazuta in P.U.G.- ul localitatii .**

Terenul se afla in proprietatea lui SC QLT RO SRL conform Contract de Vanzare Cumparare nr. 3273 / 14.07.2017 intabulat in CF nr. 20198 avand Nr. Cad. 20198 cu suprafata in acte de 4900 mp si suprafata masurata de 4899 mp , teren arabil - intravilan

#### 2. ANALIZA SITUATIEI EXISTENTE

Din punct de vedere al amenajării teritoriului construcția se integrează în zona construită a localității și beneficiază de echipamentul existent, fără a necesita modificarea acestuia conform Planului Urbanistic General.

Terenul studiat are accesibilitate din drumul DE 1242.

**In prezent pe teren nu se afla constructii.**

Fondul construit din zona este format din urmatoarea categorie de constructii: fara constructii.

Clasa de importanta a constructiei proiectate este clasa III ( normala), conform prescriptiilor P100/92 .

Categoria de importanta este “constructii de importanta normala” , categoria “C” , in conformitate cu Hotararea Guvernului nr. 261 / 1994.

#### VECINATATI

Nord-Vest –Lixandru Gheorghe Ion

Nord-Est – DE 1242

Sud-Vest – Marin Gh. Gh. Dumitru

Sud-Est – Avram Anton Maria

Teren in suprafata de 4899.47 mp din masuratori , 4900.00 mp

## DESCRIEREA CONSTRUCȚIILOR NOI

### UNITATE DE PRODUCITE - PIESE METALICE

Construcția proiectată are regim de înălțime Parter înalt și P+1 parțial, cu suprafața construită:

Ac. parter=542,10 mp și suprafața construită desfășurată Ad= 661,25 mp

Se vor realiza următoarele spații:

--la Parter: producție subansambluri electronice ( module ), sala de mese,vestiar , grupuri sanitare

--la Etaj parțial: 2 birouri, grup sanitar

### PROCES TEHNOLOGIC

pentru realizarea transformatoarelor electronice, în cadrul viitoarei unități de producție

1. Formatarea componentelor electronice (rezistente, condensatori, diode, etc. )
2. Montaj conectoare
3. Plantare manual și automatizat, componente electronice
4. Cositorire componente electronice pe circuit imprimat (letcon digital)
5. Taiere mecanică terminale
6. Verificare
7. Probe electronice de funcționare
8. Probe finale și ambalare

Nu se va folosi nicio substanță chimică. Cositorul folosit este un aliaj conform DIN EN 29453, din 3 elemente: Sn (cositor) 96,7 %, Ag (argint) 0,3 %, Cu (cupru) 3 %, fără Plumb.

### CABINA POARTA

Construcție cu regim de înălțime parter , container prefabricat cu suprafața construită 6 mp

### FINISAJE INTERIOARE

-- pardoseală din placă beton elicopterizată

--Tâmplăria exterioară PVC

-- pereți interiori din panouri sandwich

### FINISAJE EXTERIOARE

--pereți exteriori și învelițoare din panouri sandwich

#### **Indicatorii urbanistici:**

POT existent	0.00%	CUT existent	0,0
POT propus	11.20%	CUT propus	0,14

#### **Suprafete:**

<b>S. TEREN</b>	<b>4899,47 mp</b>
<b>S. construita</b>	<b>548,10 mp</b>
<b>S. desfasurata</b>	<b>667,25 mp</b>

#### **Bilant teritorial:**

<b>SUPRAFATA TEREN</b>	<b>4899.47 mp</b>	<b>100%</b>
<b>SUPRAFATA CONSTRUITA</b>	<b>548,10 mp</b>	<b>11.20%</b>
<b>SUPRAFATA ALEI CAROSABILE / PIETONALE</b>	<b>2550,45mp</b>	<b>52.05%</b>

<b>SUPRAFATA SPATII VERZI</b>	<b>1800,92 mp</b>	<b>36.75%</b>
-------------------------------	-------------------	---------------

### **Inaltimea constructiilor si caracteristicile volumetrice**

Constructia propusa are regimul de inaltime dupa cum urmeaza :

- cu regim de inaltime Parter inalti si P+1 partial inaltime maxima: +8.00m fata de cota ± 0.00 a pardoselii finite;

### **SISTEMUL CONSTRUCTIV**

Sistemul constructiv este structura metalica cu pereti exteriori din panouri sandwich Placa din beton elicopterizata, iar fundatiile sunt din beton armat.

### **INSTALATII**

Cladirea va fi dotata cu instalatii sanitare, termice si electrice.

### **UTILITATI**

- Apa – bransare la reseaua stradala
- Gaze – bransare la reseaua stradala
- Electrica – Extindere cca. 300m
- Canalizare – cuva vidanjabila

Întocmit  
Arh. Bogdan Georgescu