

S.C. Original Ideal Project S.R.L.

Prahova, Traisteni, Valea Doftanei, N. Grigorescu, 5 , J 29 / 772 / 2016 ; C.U.I. : 35953018 , mproiecte@gmail.com , mobil 0726 139 409

MEMORIU TEHNIC GENERAL

Documentatie tehnica in vederea obtinerii certificatului de urbanism pentru construire spatii multifunctionale alimentatie publica Sp+P+Em, put forat apa menajera , microstatiune de epurare, alei acces auto-pietonal , parcare auto si imprejmuire proprietate

MEMORIU TEHNIC GENERAL

Amplasament : Com Valea Doftanei, Sat Tesila, punct „Popas Vladisor”, Tarlaua 37, Parcela 473

Proprietar : S.C. DES EXPERT SOLUTIONS S.R.L.

Mun. Bucuresti, Sector1, strada Vasile Gherghel, nr. 59

Beneficiar : S.C. DES EXPERT SOLUTIONS S.R.L.

Acte de proprietate :

Contract de vanzare cumparare nr. 130/ 08.01.2019

Suprafata teren - 12463 mp - numara cadastral - 20854

S.C. Original Ideal Project S.R.L.

Prahova, Traisteni, Valea Doftanei, N. Grigorescu, 5 , J 29 / 772 / 2016 ; C.U.I. : 35953018 , mproiecte@gmail.com , mobil 0726 139 409

MEMORIU TEHNIC GENERAL

CUPRINS:

1 DATE GENERALE.....
2 CONDITII DE AMPLASAMENT.....
3 DESCRIEREA INVESTITIEI.....
4 CONDITII DE SIGURANTA IN EXPLOATARE.....
5 SIGURANTA LA INCENDIU.....
6 PROTECTIA MEDIULUI.....
7 SANATATEA UTILIZATORILOR.....

MEMORIU TEHNIC GENERAL

1. DATE GENERALE

1.1 Denumirea obiectivului de investitii

Obiectul prezentei lucrări îl constituie obtinerea certificatului de urbanism pentru construire **“spatii multifunctionale alimentatie publica Sp+P+Em, put forat apa menajera , microstatie de epurare, alei acces auto-pietonal , parcare auto si imprejmuire proprietate”**

1.2 Amplasamentul

Pensiunea va fi amplasată în comuna Valea Doftanei, sat tesila , Pct. Vladisor , tarla 37, parcela 473, nr. cadastral 20854 Județul Prahova.

Terenul pe care urmează a fi realizata investitia are o suprafata de 12463mp fiind delimitat dupa cum urmează:

La Nord – Ocolul Silvic Doftana
La Sud – Ocolul Silvic Doftana
La Est – Ocolul Silvic Doftana
La Vest – drum judetean 102I

1.3 Titularul investitiei

Titularul investitiei este **S.C. DES EXPERT SOLUTIONS S.R.L.**
cu sediul in **Mun. Bucuresti, Sector1, strada Vasile Gherghel, nr. 59**
conform Contract de vanzare cumparare nr. 130/ 08.01.2019

1.4 Beneficiarul investitiei

Beneficiarul investitiei este : **S.C. DES EXPERT SOLUTIONS S.R.L.**

1.5 Elaboratorul projectului

Elaboratorul acestui proiect este SC ORIGINAL IDEAL PROIECT SRL, cu sediul în Comuna Valea Doftanei , Sat Traisteni , str. Nicolae Grigorescu , nr. 5

2. CONDITII DE AMPLASAMENT

Comuna Calea Doftanei este situata în județul Prahova, la 25 km de Municipiul Campina la o altitudine cuprinsă între 700 si 1100 m, pe valea de sus și de mijloc a pârâului omonim, la o depărtare de 60 km de municipiul Ploiești, 115 km nord de capitala țării București și 80 km sud de Brașov

Potențialul turistic aferent teritoriului administrativ al Comunei Valea Doftanei este în exclusivitate natural, formele de turism favorizate fiind: odihnă totală sau activă, drumeție pe trasee turistice montane de la foarte ușoare la foarte dificile, în Munții Bucegi și Munții

MEMORIU TEHNIC GENERAL

Baiului, trasee de alpinism în Munții Bucegi, picnic, vânătoare și pescuit sportiv, agrement nautic, cunoaștere.

3. DESCRIEREA INVESTITIEI

3.1. DESTINATIE

Beneficiarul dorește construirea unui imobil cu destinația de alimentație publică.

Se prevăd : sala de mese, internet, terasă

Spațiul liber aferent va fi agrementat cu vegetație.

Se vor asigura locuri de parcare pe teren pentru vizitatorii ce ajung cu mașina până la locație

3.2. DESCRIERE FUNCȚIONALĂ –Coeficienti urbanistici

Terenul pe care se va realiza investiția are o suprafață de 12463 mp urmand a se realiza o suprafață construită la sol de 312.00 mp și o suprafață construită desfasurată de 557.00 mp. Regimul de înaltime al construcției propuse este Sp+P+Em.

Configurația spatial-volumetrică:

Cladirea are urmatoarele caracteristici dimensionale:

- suprafața totală construită de 312.00 mp
- suprafața desfasurată 526.00mp
- regim de înaltime Sp+P+Em
- amplasare : 59.52 m retragere față de limita de proprietate estică , 2.50m retragere față de limita de proprietate nordică și 22.84m retragere față de limita de proprietate

Repartizare spațială a funcțiunilor:

- Subsol – zona depozitare alimente și băuturi
- Parter : , sala mese , bucătărie , vestiar personal , camera centrală termică
- Mansarda : sala de mese , birou , camera administrator

POT propus 2.50%

CUT propus 0,04

- **instalații aferente necesare funcționării** instalatii termice (centrala termică pe combustibil solid, instalatii sanitare (separatoare de grăsimi, minicrostatie de epurare), instalatii electrice(paratrasnet și impamantare, instalatii de forta și iluminat, instalatii exterioare, instalatii curenti slabii).

3.2.1 COMPOZIȚIA, FUNCȚIUNI , MOD DE UTILIZARE

3.2.1.1 Spațiile de servicii

MEMORIU TEHNIC GENERAL

Clădirea va fi configurață astfel încât să exploateze cât mai benefic configurația geometrică a terenului, orientarea și priveliștile pe care situl le are, acordând o atenție sporită modului de inserare în sit și felului în care clădirea dialoghează cu mediul înconjurător.

Spatiul de servit masa va fi amplasat la parterul și etajul construcției având acces dublu direct din exterior prin terasa de la parter . Terasă are o suprafață generoasă ce permite turiștilor să ia masa în aer liber în sezonul cald. Finisajele utilizate vor fi de natură să genereze o atmosferă placută și vor fi din materiale naturale specifice zonei.

Bucătăria, amplasată la nivelul sălii de mese de la parter și legată de aceasta . Bucataria va fi dotată cu : masa de lucru , plita electrică cu 4 ochiuri, hota , cuptor cu microunde , prajitor de paine, masina de spalat vase , frigider , congelator , expresor cafea , mixer , vase și ustensile de bucătarie . Adiacent bucătariei se va realiza o cameră inchisă de depozitare deseurilor alimentare .

Spatiul tehnic va conține centrala termică pe combustibil solid cea de dedurizare a apei precum și rezervoarele de apă potabilă.

Inălțimea liberă a spațiilor va fi de 3.00 m în cazul zonei de zi, a sălii de mese, bucătăriei și în celelalte funcții de la nivelul parterului și 2.50m pe zona etajului

Toate spațiile vor fi dotate conform O.M. nr. 63/2013

3.2.1.2 Amenajările exterioare, parcare, alte dotări

Având în vedere forma terenului se va realiza o platformă de parcare pentru autoturisme cu acces direct din drumul județean . Zonele limitrofe platformei de parcare vor fi amenajate peisagistic cu suprafete gazonate și copaci ornamentali.

Suprafetele de curte ramase vor fi amenajate cu spațiu verde

3.3. ACCESIBILITATE

Accesul se va realiza direct sala de mese dinspre parcare și mai departe în spațiile adiacente pe scarile proiectata . Încaperile au uși cu dimensiune minima de 90 cm. Suprafetele pardoselilor sunt antiderapante și după caz fonoabsorbante.

3.4. STRUCTURA DE REZISTENȚĂ

- **Infrastructura**

Infrastructura din beton armat va fi realizată în sistem fundații continue din beton armat legatii între ei cu grinzi de fundare și pereti din diafragme de beton . A dancimea de fundare va fi determinată după realizarea unui studiu geotehnic . Pentru îndepărțarea tutoror apelor (meteorice, din șiroire, a celor freatici) se va prevede un dren perimetral .

- **Suprastructura**

Suprastructura va fi din structura din lemn de rasinoase.

3.5. INSTALATII AFERENTE

3.5.1 Instalații electrice

Se prevăd:

- instalații de iluminat interior și exterior

MEMORIU TEHNIC GENERAL

- instalații pentru iluminatul de siguranță
- instalatii forță cu prize pozate și cu racordare directă la utilaje
- instalații curenți slabii – telefonie, cablu TV, internet
- instalație de paratrăznet

Bransamentul va fi asigurat de autoritatea locală pe poziția specificată în proiect și la puterea și tensiunea necesare.

3.5.2 Instalatii tehnico edilitare

Se prevăd:

- În cazul acestui proiect evacuarea apelor menajere se va realiza într-o microstatie de epurare
- separator de grăsimi(apele uzate provenite din zona bucătariei vor fi preepurate de către un separator de grăsimi și apoi conduse către microstatia de epurare). Rezidurile rezultante vor fi preluate și neutralizate în baza unui contract de firme spacializate
- instalatii de canalizare pentru grupurile sanitare către statia de epurare
- bazin de stocare ape epurate și ape pluviale.

3.5.3 Instalatii termice

Se prevad

- instalatii de incalzire cu corpi statici în zonele anexe , zona de zi. Centrala termică cu combustibil lemnos-, cu focar sub presiune cu gazefiere, ce va furniza agentul termic pentru incalzire și va intra în funcțiune cand sistemul de pompe de caldura nu va face fata, la temperaturi exterioare mai mici de -5 grade.
- boilere apa calda menajera 2x500l cu dubla serpentina, și schimbator de caldura în placi.

3.6. INCHIDERI SI COMPARTIMENTARI, FINISAJE

Anveloapa exterioară verticală va fi realizată în termosistem ventilat placat, capabil de a asigura protecția termică necesară conform normelor în vigoare. Se va studia foarte atent comportamentul higrotermic, difuzia vaporilor, pentru aceasta prevăzându-se atât bariere de vaporii cât și straturi de aer ventilat. Va fi respectat în măsura posibilului, principiul creșterii permeabilității la vaporii a straturilor dinspre interior spre exterior, și evitarea creeării de straturi impermeabile la vaporii spre exterior .

Se vor asigura din structura spatii vitrate incadrate in structura din lemn .

Invelitoarea va fi realizata din tabla tip tigla culoarea maro .

Tămplaria tuturor spațiilor va fi realizată din PVC și geam triplu termoizolant.

Pardoselele interioare vor asigura o bună insonorizare a spațiilor, vor fi apte și ușor de întreținut. Baile vor fi finisate cu placi ceramice de pardoseala și faianță ceramică la pereti iar tavanul se va finisa cu vopsitorii lavabile .

Pavajele exterioare, din materiale naturale, pe căt posibil locale, vor fi realizate în tehnici tradiționale. O mențiune pentru pavajele destinate parcărilor care vor trebui să fie rezistente chimic la uleiuri și hidrocarburi, lavabile, să nu favorizeze depunerea prafului, și dimensionate astfel încăt să suporte încărcările suplimentare date de autoturisme și alte autoutilitare (salubritate, transport marfă).

MEMORIU TEHNIC GENERAL

4 CONDITII DE SIGURANTA ÎN EXPLOATARE

4.1. CONSIDERENTE GENERALE

In faza de proiectare se va tine cont de Normativ privind proiectarea cladirilor civile din punct de vedere al cerinței de siguranta în exploatare si N.P. 051/2001 – Normativ pentru adaptarea cladirilor civile ai a spatiilor urbane aferente la exigentele persoanelor cu handicap. Dotarile vor respecta normativele privind siguranta in exploatare.

În proiectarea cladirii se vor respecta conditiile impuse prin normele in vigoare. Rezolvarea functională pe module de interes major (întreținere și preparare hrănă) face ca pe ansamblul construcției să apară zone bine delimitate, fără interferările de interes. Toate acestea duc în timpul exploatarii la alegerea unor trasee optime ce se identifica cu căile de evacuare necesare si asigură siguranța circulației pedestre.

Căile de evacuare sunt dimensionate conform reglementarilor generale, sunt luminate si ventilate natural.

Structura clădirii fiind din materiale durabile asigură o comportare viabilă cu siguranta în exploatare.

S-a asigurat menținerea integrității și rezistenței în timp prin măsuri constructive, prin folosirea de materiale si produse agrementate.

Elementele de compartimentare si celelalte finisaje sunt durabile, stabile si sunt fixate corespunzator, iar elementele de închidere s-au prevazut realizând etanșeitați față de mediul exterior. Prin materialele de finisaj propuse, usor de întreținut si durabile, se va obține planeitatea suprafetelor, rectiliniaritatea muchiilor, omogenitatea culorii finisajelor. Toate acestea sunt garanția exploatarii în condiții optime a clădirii.

Alegerea materialelor pentru instalații si proiectarea mai ales a instalațiilor s-a făcut luând în considerare asigurarea protecției utilizatorilor împotriva riscului de accidentare. În instrucțiunile de urmărire comportării în timp a clădirii se vor specifica toate măsurile necesare pentru exploatare în siguranță a clădirii. Instalațiile electrice vor respecta normele în vigoare pentru spații umede, iar corpurile de iluminat vor avea grad de protecție minim IP45.

Asigurarea siguranței la intruziune și efracție se va face prin luarea urmatoarelor măsuri: accesul în incinta va fi asigurat cu sistem de închidere și va fi luminat pe timp de noapte, împrejmuirea incintei va fi conforma prescriptiilor.

5 SIGURANTA LA INCENDIU

5.1. GENERALITĂȚI

Categoria de importanță a clădirii este "C" – construcții de importanță normală rezultată conform "Metodologiei de stabilire a categoriei de importanță"- Buletinul Constructiilor volum 4/1996.

Concepția funcțională respectă cerințele normativului de prevenire a incendiilor pentru această categorie de construcții, acordând o atenție deosebită normativului P 118 / 1999.

Clădirea va avea gradul II de rezistență la foc.

Stingerea unor eventuale incendii se va realiza si de către personalul pensiunii cu stingatoare portabile poziționate pe coridoare și în spații tehnice.

Se prevăd toate mijloacele de intervenție conform reglementărilor și se asigură accesul autospecialelor de intervenție în incinta. Toate fatadele sunt accesibile direct .

MEMORIU TEHNIC GENERAL

Întreaga concepție a rezolvării funcțiunilor va ține cont de **Normele de Prevenire și Stingere a Incendiilor**. Stingerea unor eventuale incendii se va realiza cu stingatoare portabile cu pulberi amplasate de a lungul zonelor de circulație. Se prevad toate mijloacele și dotările de intervenție conform reglementarilor și se asigură accesul autospecialelor de intervenție la cel puțin trei fata de.

5.2. CAI DE EVACUARE

Evacuarea se va face prin accesul direct în curte al tuturor spațiilor, al sălii de mese și bucătăriei. Holiurile de circulație vor fi semnalizate cu indicatoare luminoase de exit, alimentate de la circuitele de siguranță și echipate cu acumulator.

5.3 PROTECȚIA LA INCENDIU, IMPIEDICAREA PROPAGĂRII INCENDIULUI

Structura parterului și a mansardei se va realiza din lemn de rasinoase iar peretii camerei tehnice vor fi realizati din zidarie de caramida cu planșeu din beton armat și nu necesita protecție suplimentara la incendiu.

6 PROTECTIA MEDIULUI

6.1. TRATAREA APELOR UZATE

Apele uzate vor proveni de la grupurile sanitare – ale camerelor și cele de serviciu, și din bucătaria salii de mese.

Apele uzate vor fi direionate către microstatia de epurare iar apele epurate vor fi depozitate într-un bazin de stocare.

6.2. NOXE ELIMINATE IN ATMOSFERA

Prin functionarea centralei termice pe combustibil solid se vor elimina în atmosferă gaze de ardere ce se dispersează în atmosferă prin cos, în conformitate cu normele actuale. Nu există alte substanțe de natură gazoasă sau în suspensie care să fie eliminate în atmosferă pe perioada utilizării clădirii.

Cu lucrările propuse nu se va modifica calitatea aerului, solului și apei, iar mediul exterior nu va fi poluat.

6.3. DESEURI PRODUSE SI MODUL DE EVACUARE AL ACESTORA

Deseurile rezultate vor fi de natură menajera. Acestea vor fi depozitate în europubele în camera special proiectată cu sifon racordat la microstatia de epurare.

Camera se află amplasată adiacent bucătăriei .

Deseurile vor fi evacuate prin intermediul unui serviciu autorizat de salubritate în baza unui contract.

6.4. POLUARE FONICA

Utilizarea clădirii nu este de natură să genereze poluare sonora – zgomote peste 55 dB către mediul exterior.

De asemenea nu există surse de zgomot în vecinătate care să impună protecție suplimentară.

6.7. APE PLUVIALE

Preluarea apelor pluviale se va face prin drenuri perimetrale, rigole betonate și direionate prin conducte îngropate din PVC către bazinul de stocare ape epurate și pluviale .

6.8. DESEURI GENERATE PE PERIOADA DESFASURARII SANTIERULUI

Executantul va fi obligat să aibă contract de evacuare a deseuriilor cu o firmă specializată. Deseurile vor fi depozitate temporar, în incinta sănăierului, în containere metalice etanșe de unde vor fi încarcate în autospecialele de salubrizare.

Nu sunt necesare măsuri suplimentare de protecție a mediului.

MEMORIU TEHNIC GENERAL

7 SANATATEA UTILIZATORILOR

7.1. GENERALITATI

Numar de utilizatori

Cladirea va avea regim de utilizare sezoniera.

Numarul maxim de utilizatori va fi: 100 locuri la masa

5 angajati in 2 ture pentru, preparare mancare, servire, intretinere , administrare.

7.2. ASIGURAREA CONDIITIILOR DE IGIENA

Ventilatii

Toate incaperile vor avea posibilitatea de ventilare naturala, cu exceptia grupurilor sanitare, ce vor avea ventilatie mecanica.

Bucataria este ventilata in regim de depresiune cu hota pentru evacuarea aerului viciat.

Noxele provenite din respiratie, arderi incomplete, scăpari de gaze, materiale de construcții sau pământ nu vor depăși concentrațiile admisibile în aerul încăperilor. Toate încăperile sunt ventilate natural.

Rezistența minimă necesară la permeabilitate la aer este asigurată prin folosirea materialelor durabile în principalele elemente de construcții.

Iluminat natural

Toate camerele comune publicului vor avea iluminat natural cu ferestre dimensionate conform standardelor in vigoare.

Grupuri sanitare

Prin amenajările propuse la grupuri sanitare s-a urmarit asigurarea condițiilor de menținere a igienei apei și evacuarea apelor uzate, eliminand orice cauza care ar putea să afecteze sănătatea oamenilor.

Prin pardoselile propuse ușor de întreținut, placaje de faianta si zugraveli lavabile la pereți si obiecte sanitare noi, calitatea exploatarii acestor spații ajunge la cerințele solicitate de instituțiile abilitate de control de sănătate și mediu.

Curatenie

Se asigura dotari si se prevede personal pentru curatenie conform normelor de functionare a unitatilor turistice.

S-a prevazut îndepartarea manuala, zilnică sau pe masura producerii lor, a tuturor deseelor menajere si depunerea lor în cosuri de gunoi la interior, si europubele la exterior. Europubele vor fi dispuse in camera inchisa special proiectata ce vor fi dotata cu sifon pentru preluarea apelor si conducerea lor la instalatia de epurare.

Functiunea de baza fiind ceea de turism nu sunt zone de lucru cu substante toxice sau poluante de orice fel sau surse de zgomote puternice sau vibratii.

