

PROIECTARE DANUT VALERIU S.R.L.

inginerie constructii civile, industriale si agricole

Targoviste, str. Vasile Lupu, nr 15, jud. Dambovita

Contact: 0799727640 / 0728327120 J15/269/23.04.2015 CUI34405700

MEMORIU DE ARHITECTURA FAZA D.T.A.C.

CAP.I DATE GENERALE

I.01 Obiectul proiectului :

Denumire proiect : **“CONSTRUIRE ANSAMBLU DE LOCUINTE D+Pcomercial+6E, IMPREJMUIRE, BRANSAMENTE, ALEI CAROSABILE SI PIETONALE”**

Proprietar : **S.C. BAREX COM S.R.L.**, cf. Contract de vanzare - cumparare nr. 1458 / 20.06.2017 emis de NP Dobre Stelorian Daniel si Extrasului de Carte Funciara pentru informare eliberat de O.C.P.I. Prahova, in baza cererii nr. 53340/21.04.2021

Adresa beneficiar : sediul social - mun. Buzau, sos. Brailei, nr.3, jud. Buzau

Beneficiar : **S.C. BAREX COM S.R.L.**

Reprezentanti legali/imputerniciti, cu date de identificare: **dl. CONSTANTIN NICOLAE CRISTIAN**, cu domiciliul in mun. Buzau, jud. Buzau, str. Nicu Constantinescu, nr. 258 ; contact nr. - 0765 408 482

Amplasament : jud. **Prahova**, municipiul **Ploiesti**, str. **Gageni**, nr. **109**, nr. **Cad 136630**

Numar proiect : **17/2021**

Faza de proiectare : **D.T.A.C.**

In urma solutiei arhitecturale, stabilita impreuna cu beneficiarul, se propune realizarea documentatiei pentru construire ansamblu de locuinte D+P comercial + 5 etaje, imprejmuire, bransamente, alei carosabile si pietonale in conditiile specificate in Certificatului de Urbanism cu nr. 590 emis la data 14.05.2021 de Primaria Municipiului Ploiesti.

I.02 Caracteristicile amplasamentului :

INCADRARE IN LOCALITATE SI ZONA

In temeiul reglementatilor Documentatiei de urbanism nr. 209/1999, faza PUG/PUZ/PUD, aprobata prin HCL nr. 209/1999 si 382/2009 si in temeiul reglementatilor Documentatiei de urbanism faza PUZ aprobata prin HCL nr. 367/15.10.2020, in conformitate cu prevederile Legii nr. 50/2014, privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare, terenul, proprietate a lui **S.C. BAREX COM S.R.L.**, cf. Contract de vanzare - cumparare nr. 1458 / 20.06.2017 emis de NP Dobre Stelorian Daniel, este situat in intravilanul municipiului Ploiesti.

DESCRIEREA TERENULUI

Categoria de folosinta : **curti-constructii**

Suprafata teren : **1945,00 mp**

Forma : **regulata in plan**

Vecinatatile amplasamentului :

- **N** – str. Intrarea Castor - hotar cu lungimea de **42,431ml**
- **E** – str. Gageni - hotar cu lungimea **42,992 ml**
- **S** – proprietate particulara - hotar cu lungimea **44,079 ml**
- **V** – proprietate particulara - hotar cu lungimea **46,235 ml**

Calculul suprafetei teren :

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(m)
	X [m]	Y [m]	
452	384707.549	580012.042	5.694
451	384702.978	580015.437	5.112
450	384705.349	580019.966	3.396
448	384706.320	580023.220	38.385
491	384675.787	580046.482	11.328
572	384669.976	580036.758	27.672
635	384655.604	580013.111	7.235
610	384651.794	580006.960	28.615
605	384674.731	579989.852	9.289
603	384682.580	579984.885	4.527
601	384687.069	579984.298	34.484
S=1945mp			

Terenul are acces atat din strada Gageni cat si din strada Intrarea Castor.

Constructii existente pe teren : -

Constructii ce se demoleaza :-

Constructii propuse : **1 - locuinte colective**

CONDITII DE CLIMA

Climatic, terenul se caracterizeaza de urmatoarele sarcini:

- Temperatura minima absoluta (SR 10907/1-97) – 30°C
- Temperatura maxima absoluta (STAS 6472/2-83) +39,4°C
- Precipitatie medii anuale 558 mm
- Vanturi dominante (STAS 10101/20-90) bat din directiile NE (14,9%) si E (13,3%)
- Incarcari de vant – gv=0.6KPa
- Incarcari date de zapada (STAS 10101/21-92) 2.0 Kn /m²

ZONA SEISMICA DE CALCUL

Zona seismica de calcul conform hartii de zonare seismica din Normativul P100/2013 – valoarea de varf a acceleratiei terenului $a_g = 0,35$ g, perioada de colt $T_c = 1,60$ sec.

PARTICULARITATI GEOTEHNICE ALE TERENULUI

Conform studiului geotehnic intocmit de ing. geolog Mariana Murarescu in martie 2019 se constata urmatoarele :

- suprafata terenului din zona examinata este relativ plana, practic orizontala si pe deplin stabila (neafectata de fenomene fizico-geologice active).

Riscul geotehnic este moderat, deci amplasamentul poate fi incadrat in categoria geotehnica 2.

Morfologic - suprafata terenului este relativ plana, aproape orizontala si pe deplin stabila (neafectata de fenomene fizico-geologice active)

In subteranul zonei nu sunt prezente saruri solubile sau nisipuri lichefiabile care, in conditii specifice (dizolvare datorate infiltrarii apelor sau socuri seismic) ar putea sa dea deformatii nedorite la suprafata terenului.

Litologic - succesiunea litostratigrafica traversata de forajul geotehnic executat este urmatoarea (incepand de la suprafata, fata de cotele actuale ale terenului ; cota 0,00= cota TN) :

- 0,00 -3,30m - umpluturi neomogene cu caramizi, materiale de constructie, pietris , sol vegetal

- 3,30 -5,00m - pietris cu nisi psi liant argilos prafos cafeniu, putin umed la 5,00m

Apa subterana - ca mediu acvifer este prezenta, in zona, la adancimi de peste 6,00m, astfel incat nu va afecta sapaturile pentru fundatii sau exploatarea viitoarei constructii.

Subsolul/ demisolul va fi asigurat cu hidroizolatie de foarte buna calitate, atat pe orizontala, cat si pe verticala, ridicata si pe elevatie/ eventual substante anorganice hidroizolante omogenizate in masa de betin.

Lucrarile de construire / amenajare a terenului vor necesita epuizmente (conform NP 134 - 2014) si sustineri adecvate (conform NP 124-2010 si NP 120-2014) ce vor fi dimensionate de catre proiectantii de specialitate in cadrul proiectului de executie.

CONCLUZII :

Terenul cercetat nu pune probleme din punct de vedere al stabilitatii generale (nu prezinta la suprafata niciunul din semnele exterioare specifice fenomenelor fizico-geologice active)

In subteranul zonei nu sunt prezente saruri solubile sau nisipuri lichefiabile care, in conditii specifice (dizolvare datorate infiltrarii sau socuri seismic) ar putea sa dea deformatii nedorite la suprafata terenului.

Riscul geotehnic este moderat, categoria geotehnica 2.

De mentionat este ca pe amplasament grosimea umpluturilor poate varia in limite largi, datorita amenajarilor anterioare ale terenului. Dar totodata este cunoscuta prezenta continua a stratului de pietris la adancimi deasemenea variabile, incepand de la cca. 1,00m adancime (3,30m in forajul executat)

Variantele de fundare sunt detaliate in studiul geotehnic atasat documentatiei.

CONDITII DE AMPLASARE SI REALIZARE A CONSTRUCTIILOR CONFORM PUG

In temeiul reglementatilor Documentatiei de urbanism nr. 209/1999, faza PUG/PUZ/PUD, aprobata prin HCL, nr. 209/1999 si 382/2009, si in temeiul reglementarilor domentatiei de urbanism faza PUZ, aprobata prin HCL nr. 367/15.10.2020, in conformitate cu prevederile Legii nr. 50/2014, privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare, sunt impuse urmatoarele conditii de amplasare si realizare a constructiei :

REGIMUL JURIDIC :

Terenul cu numar cadastral 136630, in suprafata de 1945mp, se afla situat in intravilanul municipiului Ploiesti si este proprietate privata a Societatii BAREX COM S.R.L., conform Contractului de vanzare cumparare nr. 1458/20.06.2017 emis de NP Dobre Stelorian Daniel si Extrasului de Carte Funciara pentru Informare eliberat de O.C.P.I. Prahova, in baza cererii nr. 53340/21.04.2021

REGIMUL ECONOMIC :

Folosinta actuala a terenului : curti-construcții

Destinatia stabilita prin PUZ :

LB/IS - Zona mixta locuinte colective/institutii si servicii complementare

Subzona de circulatii rutiere si pietonale (aferea aleilor de acces si parcajelor)

Subzona de spatii verzi/plantate (inclusiv parcare realizate cu dale inierbate)

Funcțiune dominanta pe amplasament : LB - locuinte colective inalte sau medii

Funcțiuni complemetare admise : IS - servicii (comerciale, profesionale)

Utilizari admise : locuinte colective cu regim mare si mediu de inaltime, servicii comerciale; servicii profesionale; alimentatie publica/servicii; activitati nepoluante; spatii verzi amenajate pentru joaca si agrement

Utilizari admise cu conditii : institutii si servicii; servicii financiar-bancare si de asigurari, posta si telecomunicatii (releu infrastructura); servicii avansate manageriale, tehnice si profesionale

Utilizari interzise : orice alte activitati care nu corespund caracterului zonei si prin aceasta prezinta riscul indepartarii investitorilor interesati ; activitai industriale; activitati productive poluante, cu risc tehnologic sau incomode prin traficul generat; constrcutii provizorii de orice natura; depozitare ne-gros; depozitari de materiale refofosibile; platforme de precolectare a desurilor urbane; funciuni care genereaza trafic greu si cu frecventa ridicata; platforme de precolectare a desurilor; activitati zootehnice

Regimul fiscal este reglementat de Legea nr. 227/2015 - Cod fiscal, cu modificarile si completarile ulterioare

Terenul se incadreaza in zona valorica B, conform HCL nr. 553/2011 si nr. 361/2012

REGIMUL TEHNIC :

UTR-N-10; LB/IS

-suprafata teren 1945 mp

- terenurile pentru locuinte colective inalte vor avea suprafata minima de 900 mp si un front la strada de minim 30,00m

AMPLASAREA CLADIRILOR FATA DE ALINIAMENT

- locuintele vor fi retrase la o distanta de minim 7,50 m fata de axul Intrarii Castor si de minim 2,50m fata de aliniamentul la Intrarea Castor

- cladirile vor fi amplasate la o distanta de minim 12,00m fata de axul str. Gageni si de minim 3,50m fata de aliniamentul la str. Gageni

AMPLASAREA CLADIRILOR FATA DE LIMITELE LATERALE SI POSTERIOARE ALE PARCELELOR

- cladirile se vor amplasa in regim izolat

- cladirile se vor retrage fata de liimita posterioara a parcelei la o distanta de cel putin un sfert din inaltimea cladirii masurata la atic, dar nu mai putin de 6,00m

- in cazul in care parcela se invecineaza cu o cladire retrasa de la limita laterala a parcelei si avand pe fatada laterala ferestre, noua cladire se va retrage obligatoriu la o distanta de cel putin de 8,00m fata de acesta

[...]

CIRCULATII SI ACCESE

- parcela este construabila numai daca are asigurat un acces carosabil direct dintr-o cale de circulatie publica

- in cazul fronturilor continue la strada se va asigura un acces carosabil in curtea posterioara printr-un pasaj dimensionat astfel incat sa permita accesul autovehiculelor de stingere a incendiilor; distanta dintre aceste pasaje, masurata pe aliniament, nu va depasi 30,00m

- in toate cazurile este obligatorie asigurarea accesului persoanelor cu dificultati de deplasare, in spatiile publice

STATIONAREA AUTOVEHICULELOR

- stationarea autovehiculelor se admite numai in afara circulatiilor publice

- locurile de parcare se dimensioneaza conform normelor specifice si se dispun in constructii subterane sau in parcaje amenajate la sol, care vor fi plantate cu minim un arbore la 4 masini si vor fi bordate cu gard viu de 1,20m inaltime;

- se interzice utilizarea domeniului public pentru spatii de parcare

- in cazul in care nu se pot asigura in limitele parcelei locurile de parcare normate, se va demonstra (prin prezentarea formelor legale) amenajarea pe un alt amplasament a unui parcaj propriu sau in cooperare, ori concesionarea locurilor necesare intr-un parcaj comun, posibil multietajat; aceste parcaje vor fi situate la o distanta de maxim 150m

INALTIMEA MAXIMA ADMISIBILA A CLADIRILOR

- inaltimea maxima admisa pentru Lb este 28,50m

- inaltimea la atic = 24,70m (masurata la aticul ultimului nivel neretras)

ASPECTUL EXTERIOR AL CLADIRILOR

- aspectul exterior al cladirilor va exprima caracterul si reprezentativitatea functiunii si va tine seama de caracterul general al zonei si de arhitectura cladirilor din vecinatate cu care se afla in relatii de co-vizibilitate

- este interzisa amplasarea de panouri publicitare de mari dimensiuni pe spatiile publice sau pe fatadele blocurilor

- toate cladirile vor fi racordate la retele tehnico-edilitare publice si la sistemele moderne de telecomunicatii bazate pe cabluri de fire optice

- se interzice dispunerea antenelor TV - satelit in locuri vizibile din circulatiile publice si dispunerea vizibila a cablurilor TV

- cu exceptia telecomunicatiilor speciale, se interzice dispunerea de piloneti zabreliti (tripozi uniti cu grinzi cu zabrele) pe terasele cladirilor care nu sunt tehnice sau industriale

- data fiind intensitatea circulatiei pietonale, racordarea burlanelor la canalizarea pluviala este obligatorie sa fie facuta pe sub trotuare pentru a se evita producerea ghetii

SPATII PLANTATE

Se vor asigura spatii verzi in proportie minima de 25% din suprafata parcelei

- toate circulatiile din aceasta zona vor avea, adiacent bordurilor, un spatiu verde cu latimea de minim 1,00m plantat cu arbori sau arbusti decorativi;

- spatiile neconstruite si neocupate de accese si trotuare de garda vor fi inierbate si plantate cu un arbore la fiecare 100mp

- se vor identifica, pastra si proteja in timpul executarii constructiilor arborii importanti existenti avand peste 4,00m inaltime si diametrul tulpinii peste 15 cm; in cazul taierii unui arbore se vor planta in schimb alti 3 arbori in perimetrul propriu sau in spatiile plantate publice din proximitate;

- pentru imbunatatirea microclimatului si pentru protectia constructiilor se va evita impermeabilizarea terenului peste minimum necesar pentru accese, circulatii pietonale, terase;

- parcajele amenajate la sol vor fi plantate cu minim un arbore la 4 masini si vor fi bordate cu un gard viu de minim 1,20 m inaltime

IMPREJMUIRI

- gardurile spre strada vor fi transparente, vor avea o inaltime de maxim 1,80m, vor avea, de preferinta un soclu opac de minim 0,60m, partea superioara fiind realizata din elemente transparente si vor fi dublate de gard viu; pe limitele laterale si posterioare gardurile vor putea fi opace cu inaltime de maxim 2,00m

- pentru parcelele a caror limita se invecineaza cu domeniul public, se vor realiza imprejmuiri transparente, dublate de gard viu

POSSIBILITATI MAXIME DE OCUPARE SI UTILIZARE A TERENULUI

PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI : POT maxim = 52%

COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI : CUT maxim = 2,04

REGIM DE INALTIME MAXIM : sapte niveluri supraterane S+P+6

INALTIME MAXIMA PREVAZUTA : H atic = 24,70m ; H max = 27,50m

RELATIA FATA DE CONSTRUCTIILE INVECINATE

(cu referiri la expertiza tehnica – in cazul alipirilor la calcan cu o constructie existenta)

Nu este cazul. Constructia va fi una izolata, fara a afecta constructiile din imediata vecinatate.

RETELE EDILITARE CARE TRAVERSEAZA TERENUL, RESTRICTII IMPUSE DE ACESTEA, DISTANTE DE PROTECTIE

Nu este cazul.

MODUL DE ASIGURARE A UTILITATILOR

Asigurarea utilitatilor se va face de la sursele existente in zona prin racorduri si bransamente care sa poata prelua consumurile si sa respecte normele si normativele in vigoare.

Racordarea la utilitati se va face pe cheltuiala beneficiarului, conform prevederilor HGR 525/1996, art. 13, alin. 2, conform Art. 91 din Legea 18/1991.

Alimentarea cu energie electrica :

Constructia ce se propune spre realizare va fi racordata la reseaua de energie electrica existenta in zona.

Necesarul de putere instalata se va asigura prin racordurile autorizate la reseaua de energie electrica a zonei.

Se prevede realizarea urmatoarelor instalatii :

- alimentarea principala cu energie electrica
- instalatii de iluminat securitate
- instalatii de iluminat si prize
- instalatii de priza de pamant

Sistemul de iluminat se va realiza cu lampi fluorescente si lampi fluorocompacte. Corpurile de iluminat se echipeaza cu lampi performante energetic pentru diminuarea cheltuielilor de intretinere si exploatare. Instalatia electrica se executa prin conductoare de cupru montate in tuburi de protectie mascate.

La instalatiile electrice ale constructiei se va realiza o instalatie de impamantare.

Din punct de vedere al calitatii corespunzatoare vor fi respectate normativele in vigoare, de care s-a tinut cont in intregul proces de proiectare, punct de plecare fiind NC001-1999 „Normativ cadru privind detalierea continutului cerintelor stabilite prin L10/1995.”

Instalatiile electrice trebuie executate in conformitate cu prezentul proiect - partea scrisa si partea desenata - si in conformitate cu urmatoarele standarde, normative si prescriptii:

- Legea nr.307/2006 Privind apararea impotriva incendiilor
- Legea nr. 319/2006 a securității și sănătății în muncă
- Legea Nr. 137 Legea Protectiei mediului
- Legea energiei electrice si a gazelor naturale
- Norme generale de aparare impotriva incendiilor
- Norme generale de protectia muncii
- NSPM 65 Norme specifice de protectie a muncii pentru transportul si distribuia energiei electrice
- NSSM 111 Norme specifice de securitate a muncii la utilizarea energiei electrice in medii normale
- P118/3-2015 Normativ privind securitatea la incendiu a construcțiilor,-Instalații de detectare,

semnalizare și avertizare”

Prezenta lista nu este restrictiva. Se ia in considerare intotdeauna ultima editie a actului normativ.

Alimentarea cu energie electrica se va realiza dupa cum urmeaza: din reseaua stradala, prin intermediul unui circuit electric realizat cu cablu cyaby 5x70 mmp se va alimenta cu energie electrica tabloul electric general (T.G.D – Parter).

Alimentarea cu apa:

Alimentarea cu apa se va realiza prin racord la reseaua existenta in zona pe baza proiectului de racord realizat de catre APA NOVA, ce va asigura consumul de apa rece si apa calda pentru obiectivul nou proiectat, cat si pentru functionarea in bune conditii a instalatiilor sanitare.

Instalatii sanitare interioare; apa menajera rece si calda :

Alimentarea cu apa rece si apa calda a consumatorilor se face prin intermediul conductelor din polipropilena reticulara PPR cu insertie de fibra compozita, PN10. Conductele de distributie apa rece si apa calda menajera vor fi echipate pe traseul lor cu robineti de izolare, reglaj si golire. Conductele de distributie apa rece si apa calda menajera se vor monta ingropat in sape, in pereti sau aparent dupa caz.

Apa calda menajera va fi preparata in regim propriu - C.T .

Evacuarea apelor uzate :

Apele uzate menajere de la obiectivul nou proiectat vor fi evacuate catre reseaua stradala de canalizare.

Canalizarea se va rezolva prin racordarea la canalizarea existenta in zona pe baza proiectului de racord realizat de catre APA NOVA.

Apa pluviala de pe terasa cladirii va fi preluata printr-un sistem de scurgeri si deversata la reseaua de canalizare.

Scurgerea apelor pluviale este asigurata prin declivitatea proiectata a platformei carosabile aferenta parcajelor prin panta de min. 2,5% catre canalizarea existenta stradala.

Asigurarea agentului termic:

Incalzirea spatiilor din obiectivul nou proiectat, se va asigura in regim propriu, de fiecare locatar in parte de o centrala termica pe gaz/electrica.

Prepararea apei calde pentru consum menajer se va asigura in regim propriu, prin intermediul centralei termice.

Alimentarea cu gaze:

Alimentarea cu gaze se va asigura printr-un bransament la rețeaua de distribuție gaze din zonă.

Racordul se va realiza conform proiectelor de specialitate la conducta de medie presiune din vecinătatea amplasamentului studiat.

I.03. Caracteristicile construcției propuse :**“CONSTRUIRE ANSAMBLU DE LOCUINTE D+Pcomercial+6E, IMPREJMUIRE, BRANSAMENTE, ALEI CAROSABILE SI PIETONALE”**

Pe terenul situat în str. Gageni, nr. 109, din oraș Ploiești, jud. Prahova, se propune construirea unui imobil în regim izolat, cu regim de înălțime D+P+5E, ce va adăposti următoarele : - la demisol parcare destinată locatarilor; - la parter spațiu comercial, casa scării, lift și hol acces locatari; la etajele superioare 1-5 pe fiecare nivel vor fi amplasate 1 garsoniera, 2 apartamente cu 2 camere și 3 apartamente cu 3 camere.

Funcțiunea : **locuințe colective**

Regim de înălțime propus : **D+Pcomercial+6E**

Suprafața teren = **1945,00 mp**

S.c. propusă = 557,77 mp

S.d. propusă = 3904,39 mp

S alei carosabile = 727,20 mp (37,39%)

S alei pietonale = 118,33 mp (6,08%)

Suprafața spațiilor verzi = 409,20 (21,04%)

Suprafața dale înierbate = 132,50 (6,81%)

POT propus = 28,68%

CUT propus = 2,00

Număr locuri de parcare :

- **21 locuri parcare la demisol destinate locatarilor**

- **25 locuri exterioare (din care : 10 locuri cu dale înierbate; 11 locuri destinate locatarilor; 4**

locuri destinate spațiului comercial)

Total locuri de parcare pentru locatari = 42 locuri (1,4%)

Total locuri de parcare pentru spațiul comercial = 4 locuri

Total locuri de parcare = 46

Construcția proiectată se încadrează la **CATEGORIA „C,, DE IMPORTANTA** (conform HGR nr.766/2013) și la **CLASA III DE IMPORTANTA** (conform Codului de proiectare seismică P100/1-2013)

Accesul către rampa demisolului se va realiza din strada Intrarea Castor, prin racord simplu cu raze de 6,00m. Rampa de acces ce va deservi demisolul va avea lățimea de 5,20m și o pantă de maxim 18%.

Accesul din Intrarea Castor va deservi spațiile exterioare de parcare pentru locatari - 15 locuri de parcare, între care 1 loc pentru persoane cu dizabilități și ocazional aprovizionarea viitorului spațiu comercial și evacuarea deșeurilor menajere.

La suprafața, în fața imobilului propus, se vor amenaja 10 locuri de parcare, între care 1 loc pentru persoane cu dizabilități, cu acces din strada Gageni și spațiu de manevră astfel încât intrarea cât și ieșirea în/din incinta studiată să se realizeze numai cu fața autoturismului.

Se propune :

- imbunatatirea aspectului general al zonei
- amenajarea unei zone verzi cu plantatii de aliniament si gazon in jurul imobilului, in special catre strada si bariera de garaje
- incheierea de contracte de prestari servicii pentru toate utilitatile
- incheierea de contracte de prestari servicii pentru desuri

I.04. Elemente de trasare cu precizarea retragerilor fata de aliniament si celelalte limite de proprietate

(in cazul constructiilor mari sau cu o planimetrie complexa pentru trasarea constructiei trebuiesc precizate coordonatele de colt ale acesteia, raportate la un sistem de coordonate local sau la sistemul de coordonate national)

Constructiile se vor amplasa pe teren in conformitate cu planul de situatie anexat si anume :

- min. 14,30 ml fata de latura de N
- min. 6,08 ml fata de latura de S
- min. 6,77 ml fata de latura de E
- min. 2,50 ml fata de latura de V

Daca in momentul executiei se constata fisuri sau deformari la nivelul structurii, beneficiarul se va adresa unui expert tehnic atestat MLPAT, ce va expertiza constructia si va propune solutia optima.

CAP.II DESCRIEREA FUNCTIONALA

In urma lucrarilor de construire vor rezulta urmatoarele :

DEMISOL - ce adaposteste lift, casa scarii cu sas tampon, 21 locuri de parcare cu acces din strada
Intrarea Castor

PARTER - acces acoperit pentru locatari, hol acces locuinte colective, lift, casa scarii, aprovizionare, spatiu comercial in suprafata de 407,75 mp

Inaltimea spatiilor interioare :

- | | | |
|-----------------|----------|----------|
| • demisol | -h nivel | = 2,80 m |
| • parter | -h nivel | = 3,50 m |
| • etaje curente | -h nivel | = 2,65 m |

Descrierea fluxului tehnologic (daca nu face obiectul unui memoriu tehnic distinct) **si implicatiile constructive ale acestuia, in cazul constructiilor pentru activitati productive :**

Nu este cazul.

CAP.III SOLUTII CONSTRUCTIVE SI DE FINISAJ

III.01 Sistemul constructiv :

CONSTRUIRE ANSAMBLU DE LOCUINTE D+Pcomercial+6E

- | | |
|-----------------------------|---|
| - structura de rezistenta : | - structura in cadre cu stalpi si grinzi din b.a. |
| - fundatii : | - continue |
| - acoperis : | - tip terasa |
| - inchideri exterioare : | - caramida cu latimea de 300 mm |
| - pardoseli interioare : | - gresie, parchet |
| - pereti interiori : | - caramida cu latimea 250, 300 si 150 mm |

- finisaj pereti exteriori : - tencuieli de exterior si placaje aparente in concordanta caracterului general al zonei si de arhitectura cladirilor din vecinatate
- tamplarie exterioara: - tamplarie PVC cu geam termoizolant
- trotuare : - din beton cu panta minim 3% spre exterior

III.02 Inchiderile exterioare si compartimentarile interioare :

Peretii exteriori sunt din caramida cu goluri verticale si latimea de 300 mm. Conform planselor de arhitectura, peretii interiori sunt din caramida cu latimi de 150 mm, 250mm si 300mm.

III.03 Finisajele interioare :

PARDOSELI

Pardoseala se va finisa cu parchet melaminat, pe suport din polistiren extrudat. In spatiile umede, se va executa sapa de beton pentru panta peste care se va monta pardoseala din gresie antiderapanta.

PERETI SI TAVANE

Peretii interiori vor fi tencuiti, gletuiti si zugraviti cu vopseluri lavabile. In grupurile sanitare peretii vor fi placati cu faianta h = 2.10 - 2,65 m.

TAMPLARIE

Forma, dimensiunile si aspectul tamplariei interioare si exterioare fac obiectul tabloului de tamplarie anexat proiectului in faza P.Th.

III.04 Finisajele exterioare :

PARDOSELI

Zona de acces va fi placata cu gresie antiderapanta.

PERETI

La exterior peretii vor fi finisati cu tencuiala structurata si placaje aparente, conform planselor de arhitectura.

TAMPLARIE

Tamplaria exterioara va fi din tamplarie din PVC, cu geam termoizolant, avand coeficient de izolare termica min. 1,5kw. Glafurile exterioare se vor realiza din PVC, vor avea lacrimar si vor fi fixate mecanic.

III.05 Acoperisul si invelitoarea :

Acoperisul va fi de tip terasa necirculabila, izolat termic si hidroizolat.

Colectarea si scurgerea apelor pluviale :

Colectarea si scurgerea apelor pluviale se va realiza prin scurgeri, deversate la reseaua de canalizare.

Nota! Toate elementele din lemn vor fi tratate ignifug, hidrofug, fungicid, baituite si lacuite.

III.06 Cosurile de fum :

Nu este cazul.

III.07 Alte solutii constructive specifice proiectului :

Nu este cazul.

Nota! Lucrarile de proiectare nu introduc efecte negative suplimentare, fata de situatia existenta, asupra solului, drenajului microclimatului, apelor de suprafata, vegetatiei sau din punct de vedere al zgomotului si peisajului.

CAP.IV INDEPLINIREA CERINTELOR DE CALITATE (stabilite prin Legea nr.10/1995)

IV.01 Cerinta "A" REZISTENTA MECANICA SI STABILITATE

Structura de rezistenta a cladirii corespunde normelor de rezistenta si stabilitate in vigoare.

Cladirea este conceputa astfel incat sa satisfaca cerinta de rezistenta si stabilitate, in conformitate cu prevederile Legii privind calitatea in constructii nr. 10/1995.

Prezentul proiect face obiectul verificarii de verificator atestat, conform Legii 10/1995.

Categoria de importanta : „C”

Clasa de importanta : III

IV.02 Cerinta "B" SECURITATE LA INCENDIU

Gradul de Rezistenta la Foc – II – Conform P118/2013. Clasa IV de importanta.

Se vor respecta prevederile Normativului de protectie la foc P118/1999 si a HGR nr.571/1988, normele generale de protectie impotriva incendiilor aprobate cu Ordinul MI 775/1998 si alte acte normative si STAS-uri referitoare la constructii si instalatii.

Constructia se incadreaza in risc mic de incendiu. Prin sistemul constructiv, materialele folosite, conformatie si pozitionare pe teren, cladirea este proiectata in spiritul reglementarilor in vigoare, astfel incat, sa aiba o buna comportare in caz de incendiu, sa nu pericliteze siguranta persoanelor din cladire sau a cladirilor vecine si sa usureze accesul si actiunile echipelor speciale de interventie.

Prezentul proiect face obiectul verificarii de verificator atestat, conform Legii 10/1995.

IV.03 Cerinta "C"

a. IGIENA si SANATATEA OAMENILOR

Prin proiect se are in vedere respectarea masurilor prevazute in legislatie si normativele de specialitate (Ordin 1338/2007) prin care constructia nu prezinta o amenintare pentru igiena si sanatatea ocupantilor, a vecinatatilor si mediului prin :

- asigurarea unei insoiriri corecte a spatiilor interioare destinate activitatilor umane
- eliminarea oricaror posibilitati de emisii de radiatii periculoase
- eliminarea oricaror contaminari a atmosferei, apei, solului, etc.
- eliminarea apelor uzate, a deseurilor solide si lichide prin amplasarea unei platforme de colectare deseuri si evacuarea lor prin contract cu o firma specializata
- eliminarea tuturor posibilitatilor de prezenta a umiditatii in elementele constructiei
- toate masurile s-au luat astfel incat sa nu fie agresat mediul inconjurator natural si construit

Nu se face verificarea la aceasta cerinta.

b. REFACEREA SI PROTECTIA MEDIULUI

Lucrarile de proiectare nu introduc efecte negative suplimentare, fata de situatia existenta, asupra solului, drenajului microclimatului, apelor de suprafata, vegetatiei sau din punct de vedere al zgomotului si peisajului. Dupa terminarea lucrarilor de constructie se va amenaja curtea cu alei pietonale, spatii verzi, circulatii auto si spatii pentru parcare. Datorita masurilor prevazute aceasta constructie nu prezinta risc de mediu si nu are impact negativ asupra niciunui factor de mediu.

1. Protectia apelor

Nu este cazul. Apa pluviala de pe invelitoarea cladirii va fi preluata printr-un sistem de scurgeri deversat la reseaua publica de canalizare.

2. Protectia aerului

Nu exista surse de poluare a aerului. Monitorizari asupra emisiilor atmosferice nu sunt necesare.

Lucrarile de construire, se vor desfasura cu maxima rigurozitate, astfel incat sa nu afecteze calitatea aerului. Precizam ca nu exista surse de poluare ce pot afecta calitatea aerului.

3. Protectia impotriva zgomotului si vibratiilor

Zgomotul produs in timpul executarii lucrarilor nu va depasi limitele admise.

Realizarea obiectivului nu va constitui o sursa de vibratii in perioada de executie si se considera ca nivelul de zgomot produs nu va avea impact asupra zonelor din vecinatate.

Lucrarile de santier vor fi astfel programate incat sa nu dauneze linistii locale.

4. Protectia impotriva radiatiilor

Nu este cazul

5. Protectia solului si a subsolului

Nu sunt necesare lucrari si dotari pentru protectia solului si a subsolului.

Depozitarea temporara a deseurilor si a materialelor de constructii va fi astfel efectuata incat sa nu permita infestari ale solului. La terminarea lucrarilor de construire, executantii vor inlatura resturile de materiale de constructie.

6. Protectia ecosistemelor terestre si acvatice - Nu este cazul

7. Protectia asezarilor umane si a altor obiective publice

Nu este cazul

8. Gospodaria deseurilor

Componentele nereciclabile (*deseuri din constructii*) rezultate in urma lucrarilor se colecteaza in recipiente adecvate (containere de constructie metalice, de tip cupa) si se vor colecta de servicii specializate ce dispun de utilaje speciale, dirijandu-le intr-un sistem care sa nu permita accesul persoanelor neautorizate.

Deseurile de tip sarma, tabla, sticla, carton, plastic, etc. si deseurile menajere se colecteaza in pubele speciale si se evacueaza conform contractului de preluare a deseurilor cu o societate avizata care va prelua deseurile si le vor duce la depozitul de deseuri menajere.

CORELAREA CU DIRECTIVA SEVESO

In baza legii Nr. 59/2016 din 11 aprilie 2016 privind controlul asupra pericolelor de accident major in care sunt implicate substante periculoase si a Ordinului nr 3710/1212/99/2017 privind aprobarea Metodologiei pentru stabilirea distantelor adecvate fata de sursele potentiale de risc din cadrul amplasamentelor care se incadreaza in prevederile Legii nr. 59/2016 privind controlul asupra pericolelor de accident major in care sunt implicate substante periculoase in activitatile de amenajare a teritoriului si urbanism, amplasamentul studiat a fost verificat din punct de vedere al planșelor de risc conform incadrarilor ISU Prahova si Agentia pentru Protectia Mediului Prahova.

Determinarea zonelor de dauna a fost facuta de catre operator "Ploiesti _ LUKOIL _ DGRSRGFEGF _ TOX _ SobaClaus _ 0,00001 _ 29032018 _ 60minCM1" luandu-se in considerare caracteristicile propriei situatii in functie de tipurile de daune, de nivelurile de prag existente si a tipurilor de substante toxice rezultate.

In contextul in care se observa o incidenta ridicata a sursei de poluare, situatia trebuie abordata in cadrul autoritatilor competente, iar operatorul trebuie sa adopte o masura tehnica alternativa pentru a reduce frecventele si pentru a limita consecintele.

In ceea ce priveste emanatiile toxice provocate de "Ploiesti _ LUKOIL _ DGRSRGFEGF _ TOX _ SobaClaus _ 0,00001 _ 29032018 _ 60minCM1", se poate preciza ca limita amplasamentului studiat se afla la o distanta de 4.227 m in raza de grad IV de influenta(5.600 m) a substantelor toxice emanate rezultand ca terenul se afla in proportie de suta la suta in zona afectata, asa cum se poate observa si in planul SEVESO.

Conform art 10 din ordinul nr 3710/1212/99/2017 constructiile propuse pe amplasament se incadreaza la tipul C, D.

Conform tabelului preluat din Metodologia pentru stabilirea distanțelor adecvate față de sursele potențiale de risc din cadrul amplasamentelor care se încadrează în prevederile Legii nr. 59/2016 privind controlul asupra pericolelor de accident major în care sunt implicate substanțe periculoase în activitățile de amenajare a teritoriului și urbanism din 19.07.2017 , amplasamentul se incadreaza in zona IV cu frecventa de 10^{-5} – 10^{-6} (table 1 - Matrice de compatibilitate teritorială cu alternativa construita) fiind permise constructii e tipul A, B, C, D.

Conform art 10 din ordinul nr 3710/1212/99/2017 constructiile propuse pe amplasament se incadreaza:

tip C:

a) zone funcționale - rezidențiale cu regim scăzut de înălțime (maxim P+2), zone industriale și depozitare, spații verzi, transporturi, gospodărie comunală, destinație specială, echipamente tehnice majore;

b) construcții –servicii, comerciale cu capacitate mai mică de 1.000 persoane, de învățământ, de cult, de cultură, de sănătate - spitale cu capacitate mai mică 25 de paturi sau de 100 de persoane, amenajări sportive, de agrement și turism cu capacitate mai mică de 1.000 de persoane, gări, noduri intermodale, stații de transport public cu flux mai mic de 1.000 de persoane/oră;

4. tip D:

a) toate categoriile de zone funcționale și toate categoriile de construcții;

Matricele de compatibilitate teritorială

Tabelul 1 - Matrice de compatibilitate teritorială fără alternativă construită

Frecvență (cazuri/an)	Zone de impact			
	Raza zonei IV - vătămări reversibile (m)	Raza zonei III - vătămări ireversibile (m)	Raza zonei II - prag de mortalitate (m)	Raza zonei I - mortalitate ridicată (m)
$10^{-3} - 10^{-4}$	A	A	A	A
$10^{-4} - 10^{-5}$	AB	A	A	A
$10^{-5} - 10^{-6}$	ABC	AB	A	A
$< 10^{-6}$	ABCD	ABC	AB	AB

Tabelul 2 - Matrice de compatibilitate teritorială cu alternativă construită

Frecvență (cazuri/an)	Zone de impact			
	Raza zonei IV - vătămări reversibile (m)	Raza zonei III - vătămări ireversibile (m)	Raza zonei II - prag de mortalitate (m)	Raza zonei I - mortalitate ridicată (m)
$10^{-3} - 10^{-4}$	AB	A	A	A
$10^{-4} - 10^{-5}$	ABC	AB	A	A
$10^{-5} - 10^{-6}$	ABCD	ABC	AB	A
$< 10^{-6}$	ABCD	ABCD	ABC	AB

Prezentul proiect nu face obiectul verificării de verificator atestat, conform Legii 10/1995.

IV.04 Cerința “D” SIGURANTA SI ACCESIBILITATE IN EXPLOATARE

Au fost indeplinite prevederile STAS 2965 privind dimensionarea treptelor, precum si alegerea finisajelor adecvate.

La proiectarea lucrării s-au avut in vedere normativele si reglementările in vigoare referitoare la siguranta in exploatare.

Prezentul proiect nu face obiectul verificării de verificator atestat, conform Legii 10/1995.

IV.05 Cerința “E” - PROTECTIE IMPOTRIVA ZGOMOTULUI

S-au luat toate măsurile de limitare a efectelor propagării zgomotului provenit accidental sau controlat din exteriorul sau interiorul construcției.

Prezentul proiect nu face obiectul verificării de verificator atestat, conform Legii 10/1995.

IV.06 Cerința “F”

a. ECONOMIA DE ENERGIE SI IZOLARE TERMICA

S-a analizat si rezolvat conformarea construcției in ansamblu, precum si al fiecarui element ce separa spațiile cu temperaturi diferite in sensul asigurării protecției termice.

S-a urmarit si rezolvat, in functie de conditiile date, reducerea necesarului de energie pentru incalzire/ frig/ ventilatie/ climatizare, producere apa calda in conditii de control al temperaturii si umiditatii la nivelul impus de confortul utilizatorilor.

Pentru protectia termica, minima, se vor respecta prevederile:

C107/0-2002 „Normativ pentru proiectarea și execuția lucrărilor de izolații termice la clădiri”

C107-2005 „Ghid de evaluare a gradului de izolare termică a elementelor de construcție ale clădirilor”

Legea nr. 372 / 2005 "privind performanta energetica a cladirilor".

Prin echiparea cu ferestre si usi din tamplarie PVC cu geam termoizolant, inchiderile exterioare si izolarea acoperisului/ placii peste ultimul nivel, va asigura o etansare corespunzatoare din punct de vedere termic.

Dupa montarea tamplariei, constructia se va placa cu polistiren expandat ignifugat (efort de compresiune minim 80kPa, clasa de reactie la foc B-s3,d0), cu grosimea de 10 cm pentru imbunatatirea confortului termic. In zona soclului tratamentul termoizolant se va realiza din polistiren extrudat de 5 cm (efort de compresiune minim 150kPa, clasa de reactie la foc B-s3,d0). Intre cele doua tipuri de termoizolatie se va monta un profil lacrimar pentru scurgerea apelor. Polistirenul extrudat de la soclu va cobori pana la nivelul fundatiilor.

Dupa anvelopare, peretii exteriori vor fi tencuiti cu tencuiala structurata si placaje aparente conform planselor de arhitectura. Soclul va fi finisat prin tencuielei hidrofuge speciale.

Determinarea gradului de izolare termica (G) conform Normativ C-107/1-97

Coeficientul global de izolare termica se calculeaza cu relatia:

$$G = \sum L \times \zeta / V = 0,34 \times n \text{ (w/mc.k)}$$

In care $L = A / R_{min}$ (w/k)

ζ = factor de corectie al temperaturilor

$$\zeta = T_i - T_j / T_i - T_e,$$

in care : $T_i = +20$ C; $T_e = -15$ C; $T_j = -7$ C; $T_j. Sol = +10$ C

V = volumul interior al cladirii, incalzit, in mc.

A = aria elementelor de constructie

n = viteza de ventilare naturala a cladirii

Conform Normativ : $G < G_N$. $G = 0,56 < G_N = 0,97$

b. IZOLAREA HIDROFUGA

S-au luat masurile pentru eliminarea / limitarea pericolului de infiltratii de apa in sol sau din precipitatii.

Prezentul proiect nu face obiectul verificarii de verificator atestat, conform Legii 10/1995.

VII.07 Cerinta "G" UTILIZAREA SUSTENABILA A RESURSELOR MATERIALE

Proiectarea, executarea sau demolarea constructiilor se va face astfel incat utilizarea resurselor naturale sa fie sustenabila si sa asigure in special urmatoarele puncte :

- reutilizarea sau reciclabilitatea constructiilor, a materialelor si partilor componente, dupa demolare; (unde este cazul)

- durabilitatea constructiilor;

- utilizarea la constructii a unor materii prime si secundare compatibile cu mediul;

Prezentul proiect nu face obiectul verificarii de verificator atestat, conform Legii 10/1995.

CAP.V MASURILE DE PROTECTIE CIVILA

Nu este cazul

CAP.VI AMENAJARI EXTERIOARE CONSTRUCTIEI

Suprafetele exterioare sunt amenajate cu spatii pietonale, alei carosabile, spatii de parcare si spatii verzi conform planului de situatie anexat documentatiei. Se vor planta arbori si arbusti. Se propune o platforma pentru pubele.

CAP.VII ORGANIZAREA DE SANTIER SI MASURI DE PROTECTIA MUNCII

Organizarea de santier se face pe proprietate. Lucrarile de executie se desfasoara in limitele incintei detinute de proprietar si nu vor afecta nici temporar, nici definitiv domeniul public.

Pe durata executarii lucrarilor de construire se vor respecta urmatoarele :

- Legea 90/1996 privind protectia muncii
- Norme generale de protectia muncii
- Regulament MLPAT 9/N/15.03.1993 – privind protectia si igiena muncii in constructii – ed 1995
- Ord. MMPS 235/1995 privind normele specifice de securitatea muncii la inaltime
- Ord. MMPS 255/1995 – normativ cadru privind acordarea echipamentului de protectie individuala
- Normativele generale de prevenirea si stingerea incendiilor aprobate prin Ordinul ML nr. 775/22.07.1998
- Ord. MLPAT 20N/11.07.1994 – Normativ C300-1994
- alte acte normative in vigoare in domeniu la data executarii propriu-zise a lucrarilor

Prezenta documentatie, in faza de proiect pentru autorizatia de construire (D.T.A.C.), a fost elaborata cu respectarea prevederilor Legii 50/1991 (republicata), ale Legii nr.10/1995 privind calitatea lucrarilor in constructii si a normativelor tehnice in vigoare.

OBLIGATII ALE BENEFICIARULUI:

Conform Legii 10/95, beneficiarul are obligatia sa efectueze verificarea proiectelor prin verificatori atestati de MLPAT la cerintele de verificare cuprinse in memoriul proiectelor, sa obtina avizele necesare lucrarilor, sa angajeze pentru executia lucrarilor constructori autorizati in lucrari de constructii si sa urmareasca prin dirigintii de santier, autorizati MLPAT, executia corecta si de calitate conform proiectului si normativelor in vigoare.

De asemenea beneficiarul va mai avea si urmatoarele obligatii :

- actionarea in vederea solutionarii neconformitatilor, a defectelor aparute pe parcursul executiei, precum si a deficientelor proiectului;
- asigurarea receptionarii lucrarilor
- intocmirea cartii tehnice a constructiei.

Beneficiarul isi insuseste prezentul proiect si solutiile tehnice furnizate de acesta.

Urmarirea comportarii in timp a constructiei revine beneficiarului si se face in conformitate cu prevederile "Regulamentului privind urmarirea comportarii constructiilor, inclusiv supravegherea curenta a starii tehnice a acestora".

Urmarirea comportarii in timp a constructiei este de tip curent.

NOTA! Executia se va face numai pe baza de Proiect Tehnic.

Intocmit
arh. Laura PREDA

Sef proiect
arh. Alexandra IVASCU