

Documentație întocmită conform ANEXA 5 la metodologie Conținutul-cadru al memoriului de prezentare din [ORDIN Nr. 135/76/84/1284 din 10 februarie 2010](#)

MEMORIU DE PREZENTARE

Proiect Faza D.T.A.C., Nr. : 23 / 2018

I. Denumirea proiectului: **CONSTRUCȚIE CU FUNCȚIUNI MIXTE (P+1E) SPAȚIU CONERCIAL ȘI ADMINISTRATIV**

Călinești Oaș, Nr. 19/A, jud. Satu Mare ;
Amplasament la strada principal, centrul localității Călinești Oaș,;

II. Titular : **ANGELINA SRL**

- adresa poștală : Călinești Oaș, Nr. 17/A, jud. Satu Mare
- numărul de telefon : 0757 418 451
- persoana de contact : Surd Lenuța

III. Descrierea proiectului:

Clădirea proiectată, prezintă o construcție cu funcțiuni mixte, desfășurată util în plan parter și un etaj, cu acoperiș de tip terasă necirculabilă, concepută a fi utilizată ca spațiu comercial, administrativ și atelier produse de artizanat.

Accesul principal în clădire, atât la parter cât și la etajul I, se realizează prin partea din față, la fațada principal, amplasată înspre str. Principală . Acces marfă, accesul în camera tehnică, precum și evacuarea de urgență, sunt amplasate la fațadele laterale .

Constructiv, construcția va fi alcatuită din cadre cu stâlpi, grinzi și planșee din beton armat turnat monolit, pereți de închidere exterioară și/sau compartimentare interioare din zidărie de blocuri ceramice, și pereți din gips-carton pe structură metalică, acoperiș de tip terasă necirculabilă, cu învelitoare multistrat din carton bituminat .

ARHITECTURĂ

Sistematizare :

S.- Teren :	4500,00 mp
S.- Clădiri :	492,55 mp
S.- Pietonale :	62,00 mp
S.- Platformă carosabilă :	651,05 mp
S.- Spațiu verde :	3294,40 mp

POT = 10,95 % (Procentul de ocupare al terenului propus) ;
CUT = 0,22 (Coeficientul de utilizare al terenului propus) ;

Regim înălțime : Parter și un etaj (P+1E)

Cota ±0.00 : cota pardoselii finite de la parter (15 cm deasupra terenului sistematizat) ;

Înălțimea la strașină : + 7,45 m
Înălțimea maximă : + 8,30 m

Suprafețe :

Suprafața desfășurată	S = 985,10 mp
- Sc-parter	S = 492,55 mp
- Sc-mansarda	S = 492,55 mp

Suprafața utilă	S = 862,40 mp
Plan PARTER	S = 441,20 mp
- Acces	S = 32,25 mp
- Casa scărilor	S = 30,00 mp
- Spațiu comercial	S = 257,05 mp
- Magazie	S = 33,65 mp
- Hol	S = 4,70 mp
- Birou	S = 9,25 mp
- Vestiar	S = 10,55 mp
- WC	S = 2,25 mp
- Camera tehnică	S = 61,50 mp
Plan ETAJ I	S = 421,20 mp
- Hol-CS	S = 13,00 mp
- Hol	S = 48,05 mp
- Birou-1	S = 31,35 mp
- Birou-2	S = 67,75 mp
- Birou-3	S = 63,05 mp
- Magazie	S = 41,40 mp
- Toalete-F	S = 11,75 mp
- Toalete-B	S = 11,75 mp
- Atelier artizanat	S = 127,90 mp
- Baie	S = 5,20 mp

Suprafața locuibilă **S = 0,00 mp**

Arhitectural constructia este alcatuită din urmatoarele elemente :

Pereți : Peretii din exterior, de închidere a construcției, se vor realiza din zidărie de blocuri ceramice în grosime de 30 cm ;
Peretii interiori, pentru rezistență și impermeabilitate la foc, se vor realiza din zidărie de blocuri ceramice de 30 cm .
Pereții interiori de compartimentare se vor realiza din zidărie de blocuri din BCA cu grosimea de 20 cm, respectiv 15 cm .
Pentru zidire, se va folosi un mortar de zidărie de var-ciment, M50Z.
Toate fețe pereților din interiorul construcției se vor tencui cu mortar de var-ciment și se vor gletui cu glet pe bază de ipsos .
Zugravelile interioare se vor executa cu vopsele semilavabile ; în spațiile umede se vor folosi vopsele lavabile cu substanțe antimucegai incluse .

Izolații : Pereții exteriori se vor termoizola în exterior prin placare cu plăci din vată bazaltică de 10 cm grosime, peste care se aplică o tencuială cu plasă din fibră de sticlă și decorativă silicatică, alb, iar în unele zone se vor aplica plăci cu cărămidă aparentă maronie .
Socul se va termoizola cu polistiren extrudat de 3 cm grosime peste care se aplică o tencuială cu plasa din fibra de sticlă și decorativă silicatică, gri .
Planseul peste etajul I se va termoizola cu două straturi alcătuite din plăci de polistiren extrudat de 10 cm, peste care se va turna o șapă de protecție și de pantă, cu grosimea între 10-15 cm, din mortar ușor .

Hidroizolația acoperișului se va realiza cu membrane bituminoase cu armătură poliester, cu stratul superior ce ardezie .

Ferestre si usi : Tâmplăria ferestrelor și a ușilor exterioare se va realiza din PVC, în culoarea gri RAL7046, cu geam casetat tip termopan cu sticlă .
Toate ferestrele vor fi prevăzute în exterior cu pervaze din piatră naturală maronie .
Peretele cortină din sticlă transparentă clară va fi montată pe structură din aluminiu vopsit gri, RAL7046 .

Pardoseli : Toate pardoselile de la parter precum și de la etaj se vor realiza cu plăci de gresie antiderapantă prin lipire pe stratul suport .
(stratificație conform detaliilor de execuție) .

Tavane : Toate plafoanele din interiorul construcției se vor realiza în sistem tavan fals suspendat, din plăci de gips-carton, prinse pe structură metalică, și prevăzute cu termoizolație din vată minerală cașerată de 5-10 cm grosime .

REZISTENȚĂ

Importanță : Clasa de importanță – III , conform HG 766/97 și P100/92
Categoría de importanță – C , conform HG 766/97 și P100/92
Grad de rezistență la foc – II
Risc de incendiu – mic

Încadrarea : Zona seismică [E] - Conform STAS 11100/1-93 corelat cu normativ P 100-1-2013 rezultă pentru depresiunea Țării Oaș, implicit pentru zona amplasamentului, caracterizată prin :

- Ks - coeficient de seismicitate = 0.12
- Tc - perioada de colț = 0.7 sec
- Msk - grad seismic asimilat = VII.

Zona de zăpadă [B] - STAS 10101/21-92; gz=1.2 KN/mp ;

Zona de vânt [A] - STAS 10101/20-92 ; gv=0.30 KN/mp.

Geodezie : Conform studiului geotehnic al terenului realizat de Ing. Geol. Alexandra Andreka, terenul are următoarele caracteristici:
Stratificație : ±0,00 m ÷ -0,40 m - sol vegetal
- 0,40 m ÷ -1,60 m - argilă prăfoasă galben-ruginie
- 1,60 m ÷ -3,00 m - argilă cafeniu cenușie .

Nivelul apei freactice nu a fost interceptat .

Adâncimea de îngheț este de -0,90 m față de suprafața terenului natural (conform STAS 6054-77) .

În baza lucrărilor geotehnice executate se propune executarea fundațiilor construcției proiectate la adâncimea minimă de 1,20 m față de cota terenului natural, pe stratul de bolovanis cu interspații umplute cu argila nisipoasă și pietris .

Fundația Infrastructura construcției este concepută din fundații independente sub stâlpi, cu dimensiunea tălpilor de 1.40x1.40 m pentru stâlpii laterali, și

1.80x1.80 m pentru fundațiile stâlpilor centrali, din beton C12/15, turnat monolit, armate cu bare PC52 (conform detaliilor de execuție, Planșa R-1.2).

Între fundații se vor turna grinzi de fundare, așezate pe blocul de fundare, cu lățimea tălpii de 30 cm și adâncimea în pământ de 60 cm, din beton C12/15 turnat monolit, armată cu bare 6 Ø14 și etrieri Ø10/25 din PC52.

Săpătura se va executa mecanizat, ultimii 10 cm se vor săpa manual înainte de turnarea betonului în fundații, când se va așeza un strat de beton de egalizare C12/15 de 10 cm ; (conform detaliilor de execuție, Planșa R-1.2).

Se recomandă ca betonul să se execute în stații centralizate.

Înainte de turnarea betonului în fundații, beneficiarul are obligația să solicite prezentarea proiectantului pe șantier pentru verificări (Constituie Faza Determinantă Nr.2), precum și întocmirea unui proces verbal de lucrări ce devin ascunse.

Placi

Placa parter a construcției, (cota +0,00 m), se va realiza în grosime de 15 cm, din beton C20/25, turnat monolit, armată cu plase sudate Ø8/100/100 mm . Sub placă este prevăzută o hidroizolație din folie PVC și strat de 10 cm de balast compactat .

Placa peste parter, (cota +3.60 m) se va realiza din beton C20/25, turnat monolit, în grosime de 15 cm, armată pe ambele direcții cu bare Ø12 / 10 cm, calareți Ø12 / 10 cm din PC 52, și armătură de repartiție Ø6, (conform planșelor R-1.3 și R-1.4) .

Placa peste etajul I, (cota +7.15 m) se va realiza din beton C20/25, turnat monolit, în grosime de 15 cm, armată pe ambele direcții cu bare Ø12 / 10 cm, calareți Ø12 / 10 cm din PC 52, și armătură de repartiție Ø6, (conform planșelor R-1.5 și R-1.6) .

Structură

Structura verticală de rezistență este alcătuită din stâlpi laterali cu secțiunea de 30x30 cm, din beton C20/25, turnat monolit, armați cu 8 Ø16 din bare PC52 și etrieri Ø 10/15 din PC52, și stâlpi centrali cu secțiunea de 45x45 cm, din beton C20/25, turnat monolit, armați cu 8 Ø18 din bare PC52 și etrieri dubli Ø 10/15 din PC52 .

Planșeele peste parter și peste etajul I, sunt susținute de grinzi cu secțiunea de 30x55 cm, din beton C20/25, turnat monolit, armate cu bare 4Ø20 la partea inferioară și 2Ø14 la partea superioară, legate cu etrieri Ø 10/15 din PC52, cu calareți peste reazeme 3 Ø18 din bare PC52 . (armari conform detaliilor de execuție) .

Acoperișul

Acoperișul construcției este de tip terasă necirculabilă, cu hidroizolație din membrană bituminoasă cu ardeză, prevăzut cu guri de aerisire .

Accesul pe terasa acoperiș se va realiza pe scara metalică exterioară, amplasată în partea din spate a construcției

ASIGURAREA UTILITĂȚILOR (SURSE, REȚELE, RACORDURI)

Electricitate : Energie electrică va fi asigurată prin bransament la rețeaua electrică stradală din zona de amplasament ; [Electrica S.A.]

Suplimentar, se recomandă montarea unui sistem fotovoltaic de 9 KWp putere instalată, cu stocare de 16 KW în baterii de litiu .

Energie termică : Sistemul de încălzire propus este alcătuit din electro-radiatori ceramici amplasați de preferință pe pereții exteriori .
Apa caldă se va asigura de la un boiler electric de o capacitate de 200 L

Apă potabilă : Zona de amplasament dispune de rețea stradală centralizată de apă potabilă ;

Canalizare : Zona de amplasament dispune de rețea stradală centralizată de canalizare ;

Evacuare deseuri

menajere : Deșeurile menajere se depozitează în pubele, selectiv, pe categorii, în funcție de felul deșeurilor, fiind preluate de firma furnizoare de servicii de salubritate a localității .

Gaze naturale : nu este cazul ;

IV. Surse de poluanți și instalații pentru reținerea, evacuarea și dispersia poluanților în mediu

1. Protecția calității apelor : Nu exista factori poluanți ;
2. Protecția aerului : Nu exista factori poluanți ;
3. Protecția împotriva zgomotului și vibrațiilor : Nu exista factori poluanți ;
4. Protecția împotriva radiațiilor : Nu exista factori poluanți ;
5. Protecția solului și a subsolului : Nu exista factori poluanți ;
6. Protecția ecosistemelor terestre și acvatice : Nu exista factori poluanți ;
7. Protecția așezărilor umane și a altor obiective de interes public : Nu exista factori poluanți
8. Gospodărirea deșeurilor generate pe amplasament :
Nu exista factori poluanți majori – deșeurile provenite din activități comerciale, administrative sau artizanat ce se desfășoară în interiorul construcției se colectează în containere separate pe categorii, fiind preluate de firme specializate pe baza de contract .

9. Gospodărirea substanțelor și preparatelor chimice periculoase : Nu exista factori poluanți ;

V. Prevederi pentru monitorizarea mediului:

- Nu este cazul ;

VI. Justificarea încadrării proiectului, după caz, în prevederile altor acte normative naționale care transpun legislația comunitară (IPPC, SEVESO,

COV, LCP, Directiva-cadru apă, Directiva-cadru aer, Directiva-cadru a deșeurilor etc.)

- Nu este cazul ;

VII. Lucrări necesare organizării de șantier:

- se va imprejmu și marca corespunzător zona afectată de execuția lucrărilor de construcții ;
- pentru necesitățile personalului din șantier se vor monta toaleta ecologice ;
- se va evita depozitarea materiale de construcții pe aleile de acces sau spații verzi ;

VIII. Lucrări de refacere a amplasamentului la finalizarea investiției, în caz de accidente și/sau la încetarea activității, în măsura în care aceste informații sunt disponibile:

- nu există astfel de informații ;

IX. Anexe - piese desenate

1. Planul de încadrare în zonă ;
2. Planul de situație ;

X. Pentru proiectele pentru care în etapa de evaluare inițială autoritatea competentă pentru protecția mediului a decis necesitatea demarării procedurii de evaluare adecvată, memoriul va fi completat cu:

- Nu este cazul ;

Șef proiect
ing. Lucian Berinde

