



phone: +40 749 028 292
e-mail: office@49studio.ro
web: www.49studio.ro

Find us on  @b.p.49Studio

FOAIE DE CAPAT

Denumirea lucrarii:

**Modernizare, reabilitare si reconfigurare Hotel Bucovina in
Statiunea Balneoclimaterica Vatra Dornei.**

Amplasament: UAT Vatra Dornei, str. Republicii, nr. 35, Jud. Suceava,RO

Beneficiar: S.C. Dorna Medical S.R.L.

Faza: S.F.

Nr. Proiect: 5/ 2020

Arhitectura: SC PATRU NOUA STUDIO SRL

Data: Martie 2020



phone: +40 749 028 292
e-mail: office@49studio.ro
web: www.49studio.ro

Find us on  @b.p.49Studio

MEMORIU ARHITECTURA

I. Date generale:

Denumirea lucrării:

Modernizare, reabilitare si recompartimentare Hotel Bucovina in
Statiunea Balneoclimaterica Vatra Dornei.

Amplasament: UAT Vatra Dornei, str. Republicii, nr. 35, Jud. Suceava

Beneficiar: S.C. Dorna Medical S.R.L.

Faza: S.F.

Nr. Proiect: 5/ 2020

Arhitectura: SC PATRU NOUA STUDIO SRL

Arh. Ana-Teodora Cristian

Tel:0740015045



phone: +40 749 028 292
e-mail: office@49studio.ro
web: www.49studio.ro

Find us on  @b.p.49Studio

II. Regim Juridic:

Teren si cladire situate in intravilanul Municipiului Vatra Dornei. Cladire proprietate particulara identificata prin CF 31967. Intabularea in CF 31967 este notata pe o durata de 49 de ani -DORNA MEDICAL SRL.

III. Regim Economic:

Folosinta actuala – Hotel Bucovina.

Destinatia- hotel cu functiuni de cazare si functiuni conexe acestuia. Zona de impozitare A.

IV. Obiectiv:

Prezenta documentatie trateaza in faza C.U. reabilitarea, modernizarea Hotel Bucovina din localitatea Vatra Dornei, jud. Suceava, in scopul dezvoltarii turismului in zona si atragerea unui segment turistic nou.

V. Amplasament:

Terenul in cauza, identificat prin CF NR. 31967, in suprafata totala de 2660 mp, este in intravilanul localitatii Vatra Dorna Strada Republicii, nr. 35, jud. Suceava. Lotul de teren are o forma dreptunghiulara, cu o orientare NE-SV, perpendicular pe strada si se invecineaza la Sud, Est si Vest cu proprietati private, iar la Nord cu strada Republicii, de unde se face accesul auto si pietonal. Distantele fata de vecinatati sunt marcate in planul de situati anexat astfel: la Nord str. Republicii, strada principala cu profil stradal de 11m cladirea studiata se afla la 23.14 m de limita de proprietate. Spre Vest Cladirea "Hotel Sport" situata la o distanta de 7.09 m, distanta catre latura Vest – cladirea pensiune Vimondo – 4.37m, iar la Sud se invecineaza cu drumul de servitute din care se face accesul secundar, distanta pana la prima cladire este de 13.81m.

VI. Descriere functionala:

Imobilul existent este compus dintr-un corp de cladire C1 cu destinatia de hotel cu suprafata construita de 608 mp si o anexa – corpul C2 – cu suprafata de 315 mp.

Subsolul partial al corpului C1 adaposteste functiunile tehnice necesare functionarii hotelului. La parter sunt dispuse zona de receptie, lobby, locul de luat masa, bucataria si spatii administrative si tehnice. La cele 4 etaje ale imobilului sunt unitatile de cazare, formate din camere single, camere de doua persoane si apartamente, dar si spatii administrative si tehnice.

Se propune reabilitarea, modernizarea si ridicarea standardelor de calitate in turism la clasificare de patru stele, promovarea zonei prin introducerea centrului spa



phone: +40 749 028 292
e-mail: office@49studio.ro
web: www.49studio.ro

Find us on  @b.p.49Studio

care include printre altele tratamente bazate pe resursele naturale locale, specifice caracterului local al Municipiului Vatra Dornei, recunoscute la nivel european, ca o destinatie propice pentru cure de sanatate. Proiectul se va realiza in interiorul suprafetei construite existente, fara modificarea regimului de inaltime si fara afectarea indicilor tehnico-urbanistici.

Pentru Corpul C1- identificat in CF 31967 -C1 se va pastra functiunea de hotel si compartimentarea generala, modificarile propuse tin de actualizarea fluxurilor de functionare pentru a spori calitatea imobilului. Nu se propun interventii structurale majore.

Pentru Corpul C2- identificat in CF 31967 -C2 se propune realizarea unei zone de SPA SI wellness focusate pe introducerea de terapii locale descoperite in trecut si recunoscute pentru proprietatile lor curative, insa foarte putin promovate in prezent.

Prin prezenta propunere rezulta urmasorii indici tehnico-urbanistici:

P.O.T.	34.70 %	
C.U.T.	1.06	
S. teren	2660 mp	conform CF
S.C.	608 mp	
S.C. (cu anexa)	923 mp	
Parcare	960 mp	
Terase	334.21 mp	
Spatii verzi	380.64 mp	
S.D.(cu anexa)	2825 mp	
Regim inaltime	Sp+P+4E	

VII. Finisaje propuse:

Finisajele și lucrările interioare propuse

- pereți de compartimentare din plăci gips carton dublu placat pe ambele fețe, pe structură metalică și izolație fonică cu vată minerală bazaltică de 50mm grosime .
- tencuieli cu mortar var ciment la pereți și planșee
- tavane suspendate în toate spațiile (cu execuția caselor de scări) cu plăci gips carton normal pe structură metalică și izolație fonică cu vată minerală bazaltică de 10 cm



phone: +40 749 028 292

e-mail: office@49studio.ro

web: www.49studio.ro

Find us on  @b.p.49Studio

- placaj cu plăci faianță semimată, colorată, de calitate superioară la pereții grupurilor sanitare
- vopsitorii (zugrăveli) cu var plastic lavabil calitate superioară, permeabil la vapori pe superglet și amorsă
- pardoseli din covor PVC de trafic foarte intens inclusiv șapa armată și autonivelantă în următoarele funcțiuni: coridoare parter, etaj 2 , spatii depozitare costume
- pardoseli cu plăci gresie porțelanată semimată de calitate superioară, inclusiv șapa armată în: spatii depozitare demisol, spatii tehnice demisol, grupuri sanitare,
- pardoseli cu dale din mochetă calitate superioară (similar HEUGA) ignifugată inclusiv plinte și profile metalice la buza treptelor inclusiv șapa de mortar inclusiv autonivelanta, în spații ca: trepte foaier – : podeste scări, administrație, , director, regizor, cabine artisti și spațiile din etajul 2.
- pardoseli din mozaic spălat inclusiv șapa, la rampe acces decoruri, recuzită, rampă pentru persoane cu dizabilități, etc
- pardoseli cu ciment sclivisit în etajul tehnic -subsol
- pasarele metalice cu grilaj din profile de oțel carbon inclusiv balustrada și structura metalică
- balustrade inox cu bare verticale la scări interioare, propuse
- scări metalice cu rampe și trepte inclusiv structura metalică și balustradă metalică
- placare trepte scări de acces nou propusă cu covor PVC trafic foarte intens inclusiv colțare inox la buza treptelor
- glafuri interioare cu plăci granit
- strat fonoizolant sub pardoseli (dală flotantă) din polistiren extrudat de 5 cm grosime la pardoseli etaj 2

Finisajele și lucrările exterioare propuse

- închideri exterioare cu pereti sandwich tip izopan 150 mm grosime , inclusiv placarea interioară cu plăci gips carton rezistent la foc dublu placat, procurat de la firmă specializată
- tencuială la soclu cu granule de cuarț (decocuart) inclusiv stratul suport
- pardoseli din plăci granit fiamat (antiderapant) inclusiv plinte granit pe șapă de mortar la podestele exterioare
- trepte exterioare cu plăci granit fiamat (antiderapant) inclusiv betonul simplu de treaptă și șapa mortar
- ferestre din profile de aluminiu vopsit cu barieră termică (3 camere) inclusiv geamul termoizolant reflectorizant LOWE cu, geam colorat ușor în masă
- vitrine cu uși din profile de aluminiu vopsit cu barieră termică (3 camere) inclusiv geam termoizolant LOWE antiefracție .
- uși din profile de aluminiu vopsit cu barieră termică și geam termoizolant LOWE antiefracție cu trei foi de geam
- balustrade din inox cu bare verticale la scări exterioare și rampă persoane cu dizabilități
- glafuri exterioare cu tablă (similar LINDAB)



phone: +40 749 028 292

e-mail: office@49studio.ro

web: www.49studio.ro

Find us on  @b.p.49Studio

- straturi terasă circulabilă compusă din: beton ușor de pantă, egalizare, difuzie, barieră de vapori, 2 membrane hidroizolante, termoizolație cu plăci polistiren extrudat de 15 cm, geotextil, glaf tablă atic
- straturi terasă necirculabilă compusă din: plăci tablă cutată de 1,0 mm, șapă mortar ciment cca 7 cm grosime armată cu plase sudate, difuzie, barieră de vapori, termoizolație cu polistiren extrudat sau vata minerală de 15 cm și 2 membrane bituminoase, ultima cu ardezie.
- trotuar din beton simplu B150 turnat pe loc pe pat de pietriș și nisip inclusiv finisajul cu mozaic piatră sort spălat și periat, inclusiv borduri beton

Demolări, decapări, desfaceri

Pentru realizarea consolidării și supraetajării se impun :

- demolarea pereților din zidărie
- decaparea tencuielilor interioare la pereți în vederea consolidării pereților existenți
- desfacerea pardoselilor din parchet, mozaic etc inclusiv stratul suport
- desfacerea straturilor de termo și hidroizolației
- desfacerea ușilor și ferestrelor
- desfacerea betonului și treapta și a mozaicului la treptele exterioare

VIII Masuri pentru asigurarea stabilității și siguranței în exploatare

Alcatuirea structurii este în conformitate cu normativele în vigoare P2/87 și P21/87 pentru zidărie și P100/1992 pentru evaluarea sarcinilor seismice în alcatuirea structurii. Execuția lucrării va fi încredințată unei firme autorizate care să aibă bine organizat sistemul de calitate în construcții realizând lucrările în conformitate cu normativele C140 pentru beton P10 pentru fundații și P2 pentru elementele de zidărie.

Conform calculului privind categoria de importanță a construcției după "Normele metodologice aprobate de MLPAT" clădirea se încadrează în categoria de importanță "C" Normală, clasa de importanță III.

IX. Caiet de sarcini pentru beneficiar

Beneficiarul clădirii este obligat să utilizeze clădirea în conformitate cu proiectul. Nu este permisă modificarea elementelor structurale sau schimbarea destinației imobilului.

Orice modificare a compartimentării sau a unor elemente de rezistență se va face numai pe baza unui nou proiect și a unei noi autorizații de construire.

X. Masuri pentru protecția muncii

La realizarea lucrărilor de construcție se vor respecta normele și prevederile legale în vigoare referitoare la construcții precum și cele privind protecția muncii și PSI. Nu se va lucra fără echipamente de protecție și cu unelte deteriorate. Se vor marca locurile periculoase de căzut în gol. Nu se va lucra la



phone: +40 749 028 292
e-mail: office@49studio.ro
web: www.49studio.ro

Find us on  @b.p.49Studio

inaltime fara centuri de siguranta. Legaturile utilajelor la electricitate se vor face de catre un instalator autorizat.

- NGPM -1996 - Norme generale de protectia muncii ale MMPS si MS
- Ordin 9/N/1993 - Regulament "Protectia si igiena muncii in constructii"

XI. Masuri P.S.I.

Reglementari:

Se vor respecta prevederile cuprinse in:

Instalatiile pentru stingerea incendiilor vor fi conforme cu urmatoarele norme si reglementari romanesti, si anume:

- STAS 1478/1990 – Alimentarea cu apă la construcții civile și industriale;
- SR 1343/1/2006 – Alimentări cu apă. Determinarea cantităților de apă pentru centre populate;
- STAS 1795/1987 – Canalizări interioare. Prescripții fundamentale de proiectare;
- SR 1846/1/2006 – Determinarea debitelor de apă de canalizare menajeră;
- SR 1846/2/2007 – Determinarea debitelor de apă de canalizare meteorice;
- STAS 1504/1979 – Distanțe de amplasare a obiectelor sanitare, armăturilor și accesoriilor;
- 19/2015 – Normativ pentru proiectarea și executarea instalațiilor sanitare;
- 11/2000 – Normativ pentru executarea instalațiilor cu conducte din PVC (prin asimilare și la conducte din PP-R);
- 144/1990 – Îndrumător privind soluții și măsuri în exploatarea instalațiilor sanitare în vederea reducerii pierderilor și a risipei de apă;
- C56/2002 – Normativ pentru verificarea calității și recepția lucrărilor de construcții și instalații aferente;
- P118-2/2013 – Normativ pentru proiectarea, executarea și exploatarea instalațiilor de stingere a incendiilor;
- P118/1999 – Normativ de siguranță la foc a construcțiilor;
- C300/1994 – Normativ pentru prevenirea și stingerea incendiilor pe durata execuției lucrărilor de construcții și instalații;
- Prezenta lista nu este restrictiva. Se ia in considerare intotdeauna ultima editie a actului normative
 - Toate standardele si normativele la care fac referire reglementarile de mai sus.
 - Norme generale de prevenire si stingere a incendiilor Ordin MI nr.775/98

XII. Protectie la foc fata de vecinatati

Prin amplasarea constructiei s-au luat masurile de protectie la foc fata de vecinatati, in conformitate cu normele de proiectare in vigoare.



phone: +40 749 028 292
e-mail: office@49studio.ro
web: www.49studio.ro
XIII. Utilitati

Find us on  @b.p.49Studio

Reglementari:

- SR 11573-1998 – Instalatii de ventilare. Ventilarea naturala organizata a cladirilor. Prescriptii de calcul si proiectare.
- SR 1907/1-14 - Instalatii de incalzire. Calculul necesarului de caldura. Prescriptii de calcul.
- SR 1797/2-1988 - Instalatii de incalzire centrala. Dimensionarea radiatoarelor din fonta.
- SR 1797/3-1979 - Instalatii de incalzire centrala. Dimensionarea corpurilor de incalzire din tevi netede.
- SR 6472/2-1983 - Fizica constructiilor. Higrotermica. Parametrii climatici exteriori.
- SR 7132-1986 - Instalatii de incalzire centrala. Masuri de siguranta la instalatiile de incalzire centrala cu apa avand temperatura maxima de 115°C.
- SR 4377-1976 - Compensatoare de dilatare. Compensatoare plane in forma de U, L si Z. Prescriptii de calcul.
- SR 7335/3-1986 - Protectia contra coroziunii a constructiilor metalice ingropate. Izolarea exterioara cu bitum a conductelor din otel.
- SR 7656-1990 - Tevi din otel sudate longitudinal pentru instalatii.
- STAS 530/1-1987 - Tevi de otel, fara sudura, trase sau laminate la rece.
- I 13-2015 - Normativ pentru proiectarea si executarea instalatiilor de incalzire centrala.
- I 5-2010 - Normativ pentru proiectarea si executarea instalatiilor de ventilare si climatizare.
- I 1-1978 - Normativ pentru proiectarea si executarea instalatiilor tehnico-sanitare si tehnologie cu tevi din PVC.
- I 14-1976 - Normativ pentru protectia contra coroziunii a constructiilor metalice ingropate.
- C 56-2002 - Normativ pentru verificarea calitatii lucrarilor de constructii si instalatii aferente.
- C 107-1983 - Normativ pentru proiectarea, executarea si receptionarea izolatiilor termice in constructii.
- C 107/1-1995 - Normativ privind calculul coeficientilor globali de izolare termica la cladiri de locuit
- P 118-1999 - Normativ de siguranta la foc a constructiilor.
- GP 063-2001 – Ghid pentru proiectarea, executarea si exploatarea dispozitivelor de evacuare a fumului si a gazelor fribinti din constructii in caz de incendiu
- SR EN 54/17-2006 – Sisteme de detectare si alarma la incendiu
- P 100-1992 - Normativ pentru protectia antiseismica a cladirilor.
- Legea 10/1995 - Lege privind calitatea in constructii.
- Legea 137/1995 - Legea protectiei mediului



Instalatiile electrice vor fi conforme cu normativelor si standardelor in vigoare, fara derogari. Se vor avea in vedere urmatoarele prescriptii tehnice:

- Normativ pentru proiectarea si executarea instalatiilor electrice cu tensiuni pina la 1000V c.a. si 1500V c.c. NP-I7-2011
- Normativ pentru proiectarea si executarea sistemelor de iluminat artificial din cladiri NP-061-02
- Normativ pentru proiectarea antiseismica a constructiilor P100-98
- Normativ pentru proiectarea si executarea retelelor de cabluri electrice NTE 007/08/00
- Normativ de incercari si masuratori la echipamente si instalatii electrice PE116-94
- Instructiuni privind compensarea puterii reactive in retelele electrice de distributie si la consumatori industriali si similari PE120
- Normativ pentru alimentarea cu energie electrica a consumatorilor industriali si similari PE 124-95
- Norme specifice de securitatea muncii la utilizarea energiei electrice in medii normale NSSMUEE 111-2001
- Normativ pentru verificarea calitatii lucrarilor de constructii si a instalatiilor aferente C 56-2000
- Norme specifice de protectia muncii pentru transportul si distributia energiei electrice NPSM 65-2001
- Legea 10/95 privind calitatea in constructii cu toate modificarile si completarile ulterioare;
- Normativ pentru proiectarea si executarea instalatiilor electrice interioare de curenti slabi aferente cladirilor civile si de productie I18/1
- Normativ privind metodologia de calcul al curentilor de scurtcircuit in retelele electrice cu tensiunea sub 1 KV NTE 006/06/00
- Normativ pentru proiectarea si executarea instalatiilor de semnalizare a incendiilor P118-3/2015
- Normativ de prevenire si stingere a incendiilor pe durata executarii lucrarilor de constructii si a instalatiilor aferente acestora C300-1994
- Ghid privind criteriile de performanta ale cerintelor de calitate conform legii 10-1995 revizuita si cu completarile ulterioare privind calitatea in constructii, pentru instalatiile electrice din cladiri GT-059-03
- Manual pentru intocmirea instructiunilor de exploatare privind instalatiile aferente constructiilor ME 005-2000
- SR CEI 364-1 Instalatii electrice ale cladirilor. Domeniu de aplicare, obiect, principii fundamentale
- SR CEI 364-2 Definitii
- SR CEI 364-3 Determinarea caracteristicilor generale
- SR CEI 364-4 Protectia pentru asigurarea securitatii
- SR CEI 364-5 Alegerea si punerea in opera a materialelor si echipamentelor electrice
- SR CEI 364-6 Verificari



phone: +40 749 028 292
e-mail: office@49studio.ro
web: www.49studio.ro

Find us on  @b.p.49Studio

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

XIV. Amenajare incinta

-Se vor amenaja alei pietonale, parcaje, terase si spatii verzi, loc de joaca pentru copii.

Intocmit,

arh. Alexandra Mihalca

