



J34/104/2009
CUI : 25187452

Tel. 0756 064 441, 0765 862 851
AOV.architecture@yahoo.com, www.aov-architecture.ro

ARCHITECTURE

-Denumire proiect: Dezvoltare centru de asistenta IT international si centru de date P+2E+3r, imprejmuire, bransamente, anexe
-Amplasament: Mun. Alexandria, Soseaua Turnu Magurele, nr. 4, Jud. Teleorman
-Beneficiar: Class IT Outsourcing SRL
-Proiectant: s.c. "AOV" s.r.l.
-Faza: DTAC

MEMORIU TEHNIC

DATE GENERALE

Obiectul proiectului

Dezvoltare centru de asistenta IT international si centru de date P+2E+3r, imprejmuire, bransamente, anexe

Amplasamentul

Imobilul este situat in intravilanul Mun. Alexandria, Soseaua Turnu Magurele, nr. 4, Jud. Teleorman

Beneficiarul lucrarii

Class IT Outsourcing SRL

Proiectantul lucrarii

S.C. AOV S.R.L.

Caracteristicile amplasamentului

Terenul, in suprafata de 1069.95 mp este situat in intravilanul Mun. Alexandria, Soseaua Turnu Magurele, nr. 4, Jud. Teleorman si are urmatoarele vecinatati:

- la nord: Sos. Turnu Magurele cu o latura de 23.26 ml + 23.60 ml ;
- la est : CFR cu o latura de 22.14 ml;
- la sud: LOT 7 cu o latura de 40.52 ml si LOT 9 cu o latura de 13.53 ml;
- la vest: Tribunalul Teleorman cu o latura de 22.00 ml.

Regim Juridic

Terenul este amplasat in intravilanul Mun. Alexandria conform PUG avizat MLPAT la nr. 1079/2000.

Terenul apartine domeniului privat de interes local al Mu. Alexandria si se afla in administrarea solicitantului conform contract de concesiune nr. 12702/2017.

Amplasamentul nu se afla in zona protejata sau in zona de protectie a unui monument istoric, nu sunt instituite restrictii de catre Ministerul Culturii in ceea ce priveste constructii cu valoare arhitecturala si istorica deosebita, stabilita prin documentatii de urbanism legal aprobate.

Regimul economic

UTR8 – Zona de institutii publice, servicii si comert – Conform PUZ aprobat prin HCL nr. 252 din 30 noiembrie 2010. Categoria de folosinta: Curti constructii.

Regimul tehnic

Suprafata teren = 1070.00 mp.

POT maxim = 35%, regim de inaltime = P+4E

Se vor respecta prevederile CODULUI CIVIL din 17 iulie 2009 (legea nr. 287/2009) privind amplasarea constructiilor dar si prevederile regulamentului general de urbanism din 27.iunie 1996.

Art. 611 – Picatura stresinii

Proprietarul este obligat sa isi construiasca streasina casei sale astfel incat apele provenind de la ploi sa nu se scurga pe fondul vecin.

Art. 612 – Distanța minima in constructii

Orice constructie, lucrari sau plantatii se pot face de catre proprietarul fondului numai cu respectarea unei distante minime de 60 cm fata de limita de hotar, daca nu se prevede astfel prin lege sau prin regulamentul de urbanism, astfel incat sa nu se aduca atingere drepturilor proprietarului vecin. Orice derogare de la distanta minima se poate face prin acordul partilor exprimat intr-un scros autentic.

Art. 615 – Distanța minima pentru ferestrele de vedere

Este obligatorie pastrarea unei distante de cel puțin 2.00 ml intre fondul ingradit sau neingradit, apartinand proprietarului vecin si fereastra pentru vedere, balconul ori alte asemenea lucrari ce ar fi orientate catre acest fond

Fereastra pentru vedere, balconul ori alte asemenea lucrari neparalele cu linia de hotar spre fondul invecinat sunt interzise la o distanta mai mica de 1.00 ml.

Distanța se calculeaza de la punctul cel mai apropiat de linia de hotar, existent pe fata zidului in care s-a deschis vederea sau, dupa caz, pe linia exterioara a balconului, pana la linia de hotar. Distanța si in cazul lucrarilor neparalele, se masoara tot perpendicular, de la punctul cel mai apropiat al lucrarii de linia de hotar si pana la aceasta linie.

Art. 616 – Fereastra de lumina

Dispozitiile art. 615 nu exclud dreptul proprietarului de a-si deschide, fara limita de distanta, ferestre de lumina daca sunt astfel construite incat sa impiedice vederea spre fondul invecinat.

Art. 662 Obligatia de construire a despartiturilor comune

In lipsa unor dispozitii legale, a regulilor de urbanism sau a obiceiului locului, inaltimea zidului comun se stabileste de parti dar fara a depasi 2.00 m, socotindu-se coama zidului.

Utilitati prevazute:

- *Alimentare cu energie electrica:* retea edilitara de alimentare cu energie electrica; racord la post trafo existent / imobilul va fi dotat cu generator pentru situatii de urgenta;
- *Alimentare cu apa:* retea edilitara de alimentare cu apa;
- *Alimentare cu gaz:* retea edilitara de alimentare cu gaze naturale;
- *Energie termica:* centrala termica proprie ;
- *Evacuare ape uzate:* evacuarea in reseaua edilitara existenta;

Incadrarea constructiei in grupe si categorii:

- Categoria de importanta a constructiei, conform HGR 766/1997, este "C" .
- Clasa de importanta a constructiei este II.
- Cladirea este incadrata la **risc mic de incendiu si gradul II de rezistenta la foc**

Distante fata de vecinatati (conform plan de amplasament)

- Sud – 3.00 m fata de limita de proprietate (LOT 1)
- Est – 21.78 m fata de limita de proprietate
- Nord - 1.88 m fata de limita de proprietate (Sos. Turnu Magurele)
- Vest- 3.00 m fata de limita de proprietate (nr. Cad. 23869)

Caracteristicile constructiei propuse

- *functiunea:* cladire de birouri
- *regim de inaltime:* P+2E+3r
- *suprafata construita:* Sc = 374.87 mp.
- *suprafata desfasurata* = 1484.99 mp.
- S. Teren = 1070.00 mp.
- POT propus = 35.00 %
- CUT propus = 1.38
- H max = +16.30 m de la cota 0.00. H max de la cota terenului neamenajat = 16.50 m
- *categoria de importanta:* C.

Accese auto si pietonale (conform plan de amplasament)

Accesul auto se va realiza prin:

Intrari

- Soseaua Turnu Magurele numai pentru sensul spre Alexandria (doua benzi pe sens)
- Prin LOT 9 (strada secundara) (o banda pe sens)

Iesiri

- Soseaua Turnu Magurele numai pentru sensul spre Alexandria (doua benzi pe sens)
- Prin LOT 9 (strada secundara) (o banda pe sens)

Accesul pietonal se va realiza prin:

- Soseaua Turnu Magurele
- Prin LOT 9 (strada secundara)

DESCRIEREA FUNCTIONALA

Functiuni:

Functiunile constructiei, conform cerintei beneficiarului vor fi:

PARTER

- Receptie – 21.50 mp.
- Hol – 6.55 mp.
- Grup sanitar B – 6.45 mp.
- Grup sanitar F – 6.45 mp.
- Grup sanitar Dizabilitati – 3.75 mp.
- Acces secundar – 3.90 mp.
- C.T. – 8.20 mp.
- Scara inchisa – 16.10 mp.
- Data center – 46.80 mp.
- Birouri/Expo – 187.33 mp.
- Spatiu Electrica – 10.00 mp.
- Hol testare – 5.15 mp.

ETAJ 1

- Scara – 19.40 mp.
- Bucatarie – 14.10 mp.
- Grup sanitar F – 9.40 mp.
- Grup sanitar B – 9.40 mp.
- Circulatii/Hol – 26.00 mp.
- Sala sedinte – 21.00 mp.
- Birou – 19.05 mp.
- Open Space/Birouri – 205.20 mp.

ETAJ 2

- Scara – 19.40 mp.
- Bucatarie – 14.10 mp.
- Grup sanitar F – 9.40 mp.

- Grup sanitar B – 9.40 mp.
- Circulatii/Hol – 26.00 mp.
- Sala sedinte – 21.00 mp.
- Birou – 19.05 mp.
- Open Space/Birouri – 205.20 mp.

Etaj 3r

- Scara – 19.40 mp.
- Open space/Birouri – 242.95 mp.
- Terasa acoperita – 75.50 mp.

Sistem constructiv

Infrastructura:

Fundatiile cladirii sunt rezolvate ca fundatii cu talpi si grinzi de fundare.

La dimensionarea fundatiilor se va tine cont de realizarea unei presiuni conventionale care se incadreaza in limita evidentiata de studiul geotehnic intocmit pentru teren.

Toate operatiile de realizare a fundatiilor se vor face pe timp uscat. Dacã survine ploaia in timpul executiei se vor acoperi gropile de fundatie cu folii de plastic pentru a fi protejate de patrunderea apei. Umpluturile laterale constructiei vor fi realizate din material argilos in amestec cu 30% nisip, fara sol vegetal sau alte resturi, compactat in straturi succesive de circa 20 cm grosime.

Suprastructura:

Structura de rezistenta a cladirii P+2E+3r este realizata dintr-un sistem spatial de cadre de beton armat. Planseul peste parter, etaj 1, etaj 2, etaj 3r este din beton armat ce se sprijina pe stalpi b.a. prin intermediul grinzilor. Invelitoare tip terasa necirculabila.

Casa scarii este realizata din beton armat monolit.

Mentionam ca planseul din beton armat are rol de saiba in plan orizontal asigurand atat o buna transmitere a eforturilor verticale si orizontale la terenul de fundare, cat si conlucrarea spatiala a structurii de rezistenta.

Pentru realizarea acestei structurii se vor parcurge urmatoarele etape:

- se executa manual sapatura pentru grinzile de fundatie;
- realizarea structurii din beton armat si a zidariei de la parter, etaj 1, etaj 2, etaj 3r conform planselor anexate in viitorul proiect;

La realizarea zidariei se va acorda o atentie deosebita ancorarii acesteia de structura de rezistenta din beton armat prin agrafe din otel beton.

Toate elementele metalice se vor trata anticoroziv si se vor ignifuga cu substante omologate. Toate elementele din beton armat, atat cele verticale cat si cele orizontale, care vin in contact cu exteriorul se vor izola cu polistiren expandat de minim 2,5 cm grosime pentru a preveni aparitia punctilor termice.

Normativele avute in vedere la elaborarea proiectului de rezistenta sunt:

- P 100-1/2013-Normativ privind proiectarea constructiilor in zone seismice
- NP 112-2012-Normativ pentru proiectarea structurilor de fundare directa
- CR 06-2014-Cod de proiectare pentru structuri din zidarie
- CR 0-2012-Cod de proiectare. Bazele proiectarii structurilor in constructii
- NP 07-97-Cod de proiectare pentru constructii alcatuite din cadre din beton armat
- NE 012-2012-Cod de practica pentru executarea lucrarilor din beton si beton armat
- P 130-99-Normativ privind comportarea in timp a constructiilor
- SR EN 1990-2004/NA 2006-Bazele proiectarii structurilor
- SR EN 1991-1-1-2004/NA 2006-Actiuni generale, greutati proprii, incarcari utile pt. cladiri
- CR-1-1-3-2012-Incarcari date de zapada
- SR EN 1992-1-1-2004/NB 2008-Proiectarea structurilor din beton
- SR EN 1996-1-1-2006/NB 2008-Proiectarea structurilor din zidarie armata si nearmata. Partea 1-3
- SR EN 1998-1-2004/NA 2008-Proiectarea structurilor pentru rezistenta la cutremur. Partea 1.

Inchiderile exterioare si compartimentarile interioare

Inchiderile exterioare si unele compartimentarile interioare se vor realiza din caramizi ceramice cu goluri verticale de dimensiuni 30 cm x 24 cm x 12,5 cm si cu mortar de ciment marca M100. Alte compartimentari interioare se vor realiza din caramida 15.00 cm.

Grosimea peretilor exteriori este in conformitate cu prevederile tehnice in vigoare privind asigurarea starii de confort interior in functie de conditiile climatice exterioare.

Finisaje

Materialele care se vor folosi in vederea finisarii constructiei, atat la interior cat si la exterior, vor fi de buna calitate, asigurandu-se astfel confortul maxim al beneficiarului.

Finisaje interioare

Pardoseli

- gresie ceramica in bai, bucatarie, circulatii;
- mocheta de trafic intens in spatiul de birouri, sali sedinte;

Pereți

- vopsitorii cu vinarom in camere si circulatii,
- faianță în bai, bucatarie,

Tamplarii

- Se propun usi PVC cu geam simplu sau termoizolant din functie de spatiu si usi PVC cu foaie plina fara geam.
- Toate usile de evacuare vor fi dotate cu bara antipanica.

Scari, balustrade si maini curente

Scarile se vor finisa cu gresie ceramica cu profil antiderapant din cauciuc pe fiecare treapta.

Se vor monta balustrade metalice conforme cu normele in vigoare cu privire la siguranta in exploatare. Pe treptele scarilor interioare si exterioare se vor monta profile antiderapante din cauciuc.

Finisaje exterioare

- tencuiala de exterior.
- placare piatra .
- finisaj tencuiala texturata de exterior
- placare metalica
- tãmplãrie exterioara: PVC cu geam triplu termoizolant.

Acoperisul si invelitoarea

Acoperisul este realizat ca terasa necirculabila cu scurgere in interiorul proprietatii

RETELE DE UTILITATI SI ECHIPAMENTE

Instalatii electrice: alimentarea cu energie electrica se realizeaza din reseaua publica; distributia energiei electrice in interior se va face prin intermediul tablourilor de distributie amplasate la fiecare nivel.

Instalatii sanitare:

Alimentarea cu apa rece se face din sistemul public.

Solutia aleasa pentru canalizare este cu conducte din propilena, special destinate instalatiilor de canalizare pentru constructii, etansarea imbinarilor facandu-se cu inele de cauciuc ale sistemului. Lavoarul se va racorda la sistemul public de canalizare prin intermediul sifoanelor butelie, imbinate cu ventile de scurgere ale obiectelor sanitare cu piulita olandeza si garnitura de etansare.

WC-ul se racordeaza la sistemul public de canalizare folosind piese speciale de racordare cu garnitura de etansare, pe racordul vasului WC, din cauciuc.

Este interzisa racordarea oricarui obiect sanitar la canalizare fara un sifon intermediar cu garnitura hidraulica.

Racordurile obiectelor sanitare se face aparent, urmand a fi mascate dupa efectuarea probei de etanseitate si eficacitate. Se vor respecta pantele normale de racordare a obiectelor sanitare la coloane, conform prevederilor STAS 1795. Desupra ultimului racord de obiect sanitar, coloana se scoate in exteriorul cladiri, unde se monteaza o caciula de ventilatie. La baza coloanei de canalizare se va monta cate o piesa de curatire, dupa care conductele camasuite vor fi ingropate in pamant, sub planseul parterului si vor fi scoase din cladire pe traseul cel mai scurt. Colectoarele vor fi executate din conducte propilena, special destinate retelelor de canalizare exterioara. Racordul coloanei la colector se va realize la un unghi de 45°, iar schimbarile de directie ale colectorului se vor realiza la un unghi de 90°. Apele pluviale sunt preluate de un sistem de jghiaburi si burlane si se vor scurge in interiorul proprietatii.

Instalatii de incalzire:

Cladirea va fi prevazuta cu o instalatie de incalzire centrala, cu radiatoare din panouri de otel, alimentate de la o microcentrala termica proprie cu tiraj forat, cu combustibil gazos, amplasata la parter.

Protectia calitatii apelor

Prin natura activitatii propuse, aceasta nu constituie sursa de poluare a apelor.

Protectia aerului

Singura sursa posibila de poluare a aerului o reprezinta centralele de apartament cu combustibil gaz metan, care inasa vor fi prevazute cu filtre si sisteme de retinere a substantelor periculoase, astfel ca functionarea lor nu va afecta calitatea aerului.

Protectia impotriva zgomotului si vibratiilor

Prin natura activitatii propuse, aceasta nu constituie sursa de zgomot.

Pe durata lucrarilor de santier, se va tine cont ca utilajele folosite sa functioneze in parametrii normali si dupa un program bine stabilit, astfel incat sa nu afecteze vecinatatile cu vibratii sau zgomot.

Montarea panourilor de protectie vor impiedica raspandirea directa a vibratiilor si zgomotului spre vecinatati.

Se vor respecta normele in vigoare privind executia si protectia mediului.

Protectia impotriva radiatiilor

Nu exista surse de radiatii in cazul functiunilor propuse.

Pe durata lucrarilor de santier nu se vor folosi utilaje sau materiale ce produc radiatii.

Protectia solului si a subsolului

Prin natura activitatii propuse nu exista surse de poluare a solului si subsolului.

Pe durata lucrarilor de santier nu se vor deversa substante toxice sau petroliere pe teren, ci se vor colecta si depozita in locuri special amenajate.

Se va tine cont ca pe timpul lucrarilor sa nu se afecteze sub nici o forma vecinatatile.

Deseurile rezultate vor fi colectate de catre societatea de salubritate conform contractului anexat.

Protectia ecosistemelor terestre si acvatice

Nu este cazul.

Protectia asezarilor umane si a altor obiective de interes public

Funciunea propusa prin aceasta documentatie este compatibila cu amplasamentul pentru care s-a solicitat certificatul.

Pe durata lucrarilor de santier se vor lua masuri de protectie a vecinatatilor prin montarea de panouri de protectie si a plaselor in incinta. Toate lucrarile se vor efectua numai in incinta neafectand mediul inconjurator.

Gospodaria de deseurilor

Deseurile rezultate sunt cele menajere.

Colectarea in pubele amplasate intr-un loc amenajat special, in incinta proprie, vor fi transportate ritmic de catre firma de salubritate cu care este incheiat un contract, la cea mai apropiata rampa de gunoi. Astfel se va evita poluarea fondului peisagistic, precum si aparitia eventualelor focare de infectie.

In urma amenajarii curtii, solul si subsolul nu urmeaza a fi afectate in nici un fel (din punct de vedere ecologic).

Deseurile rezultate din santier vor fi depozitate in spatii special amenajate si apoi colectate de catre societatea de salubritate conform contractului anexat.

Gospodărirea substantelor toxice si periculoase

Nu rezulta deseuri in componenta carora sa existe astfel de substante.

Prevederi pentru monitorizarea mediului

- **dotări și măsuri prevăzute pentru controlul emisiilor de poluanți în mediu;**

Soluțiile tehnice adoptate se vor detalia la faza P.th. a proiectului.

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

Lucrări necesare organizării de șantier

- **descrierea lucrărilor necesare organizării de șantier;**
- **localizarea organizării de șantier;**
- **descrierea impactului asupra mediului a lucrărilor organizării de șantier;**
- **surse de poluanți și instalații pentru reținerea, evacuarea și dispersia poluanților în mediu în timpul organizării de șantier;**
- **dotări și măsuri prevăzute pentru controlul emisiilor de poluanți în mediu.**

Lucrarile de executie (inclusiv cele pentru imprejmuire) se vor desfasura numai in limitele incintei detinute de proprietar.

Pe durata executarii lucrarilor de construire se vor respecta urmatoarele:

- Legea 90/1996 privind protectia muncii; - Ord. MMPS 578/1996 privind norme generale de protectia muncii;
- Regulamentul 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 MI nr.775/22.07.1998;
- Ord. MLPAT 20N/11.07.1994 - Normativ C300.

Lucrarile vor fi semnalizate atat in timpul zilei cat si in timpul noptii si in masura in care este posibil se va asigura paza punctului de lucru. Balastul utilizat va fi preluat de la una din balastierele acreditate din zona. Alimentarea cu apa tehnologica la frontul de lucru se va face cu sistemul. Apa folosita nu trebuie sa contina particule in suspensie conform STAS 790-89. Pentru personalul muncitor apa potabila va fi transportata la punctele de lucru aflate pe traseul lucrarilor in bidoane de plastic.

- Se vor amplasa baraci metalice sau din lemn pentru personalul de pe santier (muncitori, sef de santier, diriginti, etc).
- Se vor amenaja platforme prin batatorirea pamantului (nu prin betonare), pentru depozitarea materialelor de constructie, utilaje, etc, pentru conditii optime de functionare.
- **Se va amplasa 1 WC ecologic, ce se va vidanja periodic de catre o firma specializata.**

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

- **lucrările propuse pentru refacerea amplasamentului la finalizarea investiției, în caz de accidente și/sau la încetarea activității;**
- **aspecte referitoare la prevenirea și modul de răspuns pentru cazuri de poluări accidentale;**
- **aspecte referitoare la închiderea/dezafectarea/demolarea instalației;**
- **modalități de refacere a stării inițiale/reabilitare în vederea utilizării ulterioare a terenului.**

Dupa finalizarea lucrarilor de executie, se vor lua masuri pentru redarea in folosinta a terenului ocupat in urma lucrarilor. In cazul in care se constata odegradare a acestora vor fi aplicate masuri de reconstructie ecologica : realizare strat vegetal si inierbare. In cazul in care activitatea desfasurata pe un anumit amplasament a generat un impact negativ asupra mediului prin poluarea semnificativa a factorilor de mediu este necesara luarea unor masuri de diminuare si chiar de eliminare a surselor de poluare si nu in ultimul rand, masuri de depoluare adecvate in vederea reconstructiei ecologice a zonei respective.

Portiunile de teren care au fost distruse in timpul de executie a lucrarilor se inierbeaza;

Toate anexele, platformele folosite in organizarea santierului, platformele pentru depozitarea gunoierului menajer folosite pe durata santierului, la sfarsitul lucrarilor de executie vor fi evacuate, iar terenul eliberat se va inierba.

Transportul deseurilor rezultate in urma lucrarilor de constructii-montaj se va efectua se va efectua prin contract cu o firma specializata in asa fel incat sa nu existe pierderi, scurgeri sau sa fie antrenate de vant.

Intocmit

Arh. Raluca Anghelina – SC AOV SRL

