



**S.C. RESREI CONS S.R.L.**  
BIROU DE PROIECTARE IN CONSTRUCTII  
JUDEȚUL CLUJ, COMUNA FELEACU, NR. 616  
E-MAIL: RESREI.CON5@YAHOO.COM  
TELEFON: 0740 238 797

**BENEFICIAR**  
**S.C. DENNVER COMPLEX S.R.L.**

**DENUMIRE PROIECT**  
**CONSTRUIRE HALA CORP C1 CU REGIM DE INALTIME P+1E,  
CORP C2 CU REGIM DE INALTIME P, IMPREJMUIRE TEREN,  
RACORUDRI SI BRANSAMENTE LA UTILITATI (CONFORM  
PUZ APROBAT CU HCL NR. 68/31.05.2022)**

**ADRESA**  
**Jud. Cluj, com. Floresti, sat. Luna de Sus, F.N.**

**FAZA**  
**PROIECT PENTR AUTORIZAREA  
EXECUTARII LUCRARILOR DE  
CONSTRUIRE**

**PROIECTUL NR.**  
**16/2022**

**EXEMPLAR NR. 1**

## FISA PROIECTULUI

<b>FAZA DE PROIECTARE</b>	PROIECT PENTRU AUTORIZAREA EXECUTARII LUCRARILOR DE CONSTRUIRE
<b>AMPLASAMENT</b>	Jud. CLUJ, com. FLORESTI, sat. LUNA DE SUS, F.N.
<b>OBIECTIV</b>	CONSTRUIRE HALA CORP C1 CU REGIM DE INALTIME P+1E, CORP C2 CU REGIM DE INALTIME P, IMPREJMUIRE TEREN, RACORUDRI SI BRANSAMENTE LA UTILITATI (CONFORM PUZ APROBAT CU HCL NR. 68/31.05.2022)
<b>BENEFICIAR</b>	S.C. DENNVER COMPLEX S.R.L.
<b>PROIECTANT GENERAL</b>	S.C. RESREI CONS S.R.L.
<b>NR. PROIECT</b>	11/2022
<b>DATA PREDARII</b>	FEBRUARIE 2023

## LISTA SEMNATURI

<b>PROIECTANT GENERAL</b>	S.C. RESREI CONS S.R.L.
<b>ARHITECTURA/SEF PROIECT</b>	C.arh. Murzea Ioan

## BORDEROU GENERAL

### PIESE SCRISE

1. CERERE PENTRU EMITEREA AUTORIZATIEI DE CONSTRUIRE
2. ANEXA LA CERERE
3. CERTIFICAT DE URBANISM NR. 542 DIN 23.06.2022
4. HCL NR. 68/31.05.2022
5. COPIE CARTE DE IDENTITATE
6. EXTRAS DE CARE FUNCIARA NR. 73769- FLORESTI
7. DOCUMENTATIE TOPOGRAFICA
8. AVIZ AGENTIA DE MEDIU
9. AVIZ ALIMENTARE CU APA
10. AVIZ CANALIZARE
11. AVIZ ALIMENTARE CU ENERGIE ELECTRICA
12. AVIZ GAZE NATURALE
13. AVIZ SALUBRITATE
14. AVIZ SANATATEA POPULATIEI
15. AVIZ SECURITATEA LA INCENDIU
16. AVIZ POLITIA RUTIERA
17. RAPORT PRIVIND PERFORMANTA ENERGTICA A CLAUDRII
18. STUDIU GEOTEHNIC
19. REFERAT VERIFICATOR
20. DOVADA INREGISTRARII O.A.R.
21. MEMORIU TEHNIC GENERAL
22. MEMORIU TEHNIC DE ARHITECTURA
23. TABEL INDICI CARACTERISTICI
24. BREVIAR DE CALCUL POT SI CUT
25. DEVIZ ESTIMATIV
26. GRAFIC DE ESALONARE LUCRARI
27. MEMORII PE SPECIALITATI

### PIESE DESENATE

1. PLAN DE INCADRARE IN ZONA	1: 5000	plansa 1
2. PLAN DE SITUATIE EXISTENT	1: 500	plansa 2
3. PLAN DE SITUATIE PROPUS	1: 500	plansa 3
4. PLAN AMENAJARI EXTERIOARE	1: 500	plansa 4
5. PLAN DE TRASARE	1: 500	plansa 5
6. PLAN PARTER C1	1: 100	plansa 6
7. PLAN ETAJ PARTIAL C1	1: 100	plansa 7
8. PLAN INVELITOARE C1	1: 100	plansa 8
9. SECTIUNEA S-A SI S-B C1	1: 100	plansa 9
10. FATADE C1	1: 100	plansa 10
11. PLAN PARTE C2	1: 100	plansa 11
12. PLAN INVELITOARE C2	1: 100	plansa 12
13. SECTIUNEA S-A SI S-B C2	1: 100	plansa 13
14. FATADE C2	1: 100	plansa 14
15. PLAN STATIE POMPE C3	1: 50	plansa 15

16. SECTIUNI STATIE POMPE C3	1: 50	plansa 16
17. FATADE STATIE POMPE C3	1: 50	plansa 17
18. PLAN REZERVOR APA	1: 25	plansa 18
19. SECTIUNI SI AXONOMETRIE REZERVOR APA	1: 100	plansa 19
20. DETALIU IMPREJMUIRE LATERALA	1: 50	plansa 20
21. DETALIU IMPREJMUIRE LA STRADA	1: 50	plansa 21

Intocmit,  
C.arh. **MURZEA IOAN**

# MEMORIU TEHNIC DE ARHITECTURA

## CAP. 1. DATE GENERALE

### 1.1. DATE DE RECUNOASTERE ALE INVESTITIEI:

<b>FAZA DE PROIECTARE</b>	PROIECT PENTRU AUTORIZAREA EXECUTARII LUCRARILOR DE CONSTRUIRE
<b>AMPLASAMENT</b>	Jud. CLUJ, com. FLORESTI, sat. LUNA DE SUS, F.N.
<b>OBIECTIV</b>	CONSTRUIRE HALA CORP C1 CU REGIM DE INALTIME P+1E, CORP C2 CU REGIM DE INALTIME P, IMPREJMUIRE TEREN, RACORUDRI SI BRANSAMENTE LA UTILITATI (CONFORM PUZ APROBAT CU HCL NR. 68/31.05.2022)
<b>BENEFICIAR</b>	S.C. DENNVER COMPLEX S.R.L.
<b>PROIECTANT GENERAL</b>	S.C. RESREI CONS S.R.L.
<b>NR. PROIECT</b>	11/2022
<b>DATA PREDARII</b>	FEBRUARIE 2023

### 1.2. OBIECTIVUL PROIECTULUI

Ca urmare a cererii adresate de beneficiarul **S.C. DENNVER COMPLEX S.R.L.**, se intocmeste prezenta documentatie pentru obtinerea **AUTORIZATIEI DE CONSTRUIRE** pentru **CONSTRUIRE HALA CORP C1 CU REGIM DE INALTIME P+1E, CORP C2 CU REGIM DE INALTIME P, IMPREJMUIRE TEREN, RACORUDRI SI BRANSAMENTE LA UTILITATI (CONFORM PUZ APROBAT CU HCL NR. 68/31.05.2022)**, pe terenul situat in **Jud. CLUJ, com. FLORESTI, sat. LUNA DE SUS, F.N.**

## **CAP. 2. DATE PRIVIND AMPLASAMENTUL**

### **2.1. POZITIA IN LOCALITATE**

Terenul studiat este proprietate privata si este situat in intravilanul **Jud. CLUJ, com. FLORESTI, sat. LUNA DE SUS, F.N.**

Vecinatatile terenului studiat sunt:

- la nord drum carosabil; 58,20 m distanta fata limita nordica
- la sud teren proprietate privata; 11,69 m distanta fata limita sudica
- la est teren proprietate privata; 3,00 m distanta fata limita estica
- la vest teren proprietate privata; 7,00 m distanta fata limita vestica

Accesul pe parcela se face in prezent din drumul care strabate zona studziata, aflat la limita de nord a parcelei.

### **2.2. INCADRAREA IN P.U.G. COM. FELEACU**

Terenul studiat situat in **Jud. CLUJ, com. FLORESTI, sat. LUNA DE SUS, F.N.**, se incadreaza conform PUZ aprobat prin HCL NR. 68/31.05.2022 in zona hale depozitare.

### **2.3. CAILE DE COMUNICATIE**

Accesul pe parcela se face in prezent din drumul care strabate zona studziata, aflat la limita nordica a parcelei.

### **2.4. FONDUL CONSTRUIT EXISTENT**

Caracterul actual: Zona zona hale depozitare.

### **2.5. ECHIPAREA EDILITARA**

Zona beneficiaza de alimentare cu canalizare, energie electrica, gaze naturale, retea de apa.

### **2.6. REGIMUL JURIDIC EXISTENT**

Terenul studiat situat in **Jud. CLUJ, com. FLORESTI, sat. LUNA DE SUS, F.N.**, este proprietatea privata a beneficiarului **S.C. DENNVER COMPLEX S.R.L.**, conform conform **C.F. 73769 FLORESTI.**

## **2.7. REGIMUL ECONOMIC EXISTENT**

Categoria de folosinta actuala a terenului, conform **C.F. 73769 FLORESTI**, este arabil.

## **2.8. REGIMUL TEHNIC EXISTENT**

Terenul studiat este proprietatea privata a beneficiarului **S.C. DENNVER COMPLEX S.R.L.**, este situat in intravilanul **Jud. CLUJ, com. FLORESTI, sat. LUNA DE SUS, F.N.**, are o forma poligonala si o suprafata de **5200.00 mp**, conform **C.F. 73769 FLORESTI**.

Pe terenul nu exista constructii.  
Accesul pe teren se face din drumul care strabate zona studiată.

### **Indici urbanistici:**

$$\begin{aligned} \text{P.O.T.} &= \text{ARIA}_{\text{construita}} / \text{SUPRAFATA}_{\text{terenului}} * 100 = \\ &= 00.00 / 5200.00 * 100 = \mathbf{00.00 \%} \end{aligned}$$

$$\begin{aligned} \text{C.U.T.} &= \text{ARIA}_{\text{desfasurata}} / \text{SUPRAFATA}_{\text{terenului}} = \\ &= 00.00 / 5200.00 = \mathbf{0.00} \end{aligned}$$

## **CAP. 3. SITUATIA PROPUSA**

### **3.1. REGIMUL JURIDIC PROPUS**

Regimul juridic nu se modifica prin propunerile prezentei documentatii.

### **3.2. REGIMUL ECONOMIC PROPUS**

Prin prezenta investitie se propune **CONSTRUIRE HALA CORP C1 CU REGIM DE INALTIME P+1E, CORP C2 CU REGIM DE INALTIME P, IMPREJMUIRE TEREN, RACORUDRI SI BRANSAMENTE LA UTILITATI (CONFORM PUZ APROBAT CU HCL NR. 68/31.05.2022).**

### **3.3. REGIMUL TEHNIC PROPUS**

Prin prezenta investitie se propune **CONSTRUIRE HALA CORP C1 CU REGIM DE INALTIME P+1E, CORP C2 CU REGIM DE INALTIME P, IMPREJMUIRE TEREN, RACORUDRI SI BRANSAMENTE LA UTILITATI (CONFORM PUZ APROBAT CU HCL NR. 68/31.05.2022).**

Halele C1 si C2, statia pompe si rezervorul de apa au urmatoarele functiuni/incaperi:

### C1

#### - la PARTER

- SPATIU COMERCIAL –  $S_{UTILA} = 138.95$  mp;
- CASA SCARII –  $S_{UTILA} = 18.56$  mp;
- HOL –  $S_{UTILA} = 1.61$  mp;
- G.S. –  $S_{UTILA} = 2.25$  mp;
- G.S. –  $S_{UTILA} = 2.25$  mp;
- CAMERA TEHNICA –  $S_{UTILA} = 9.65$  mp;
- SPATIU TEHNIC –  $S_{UTILA} = 19.87$  mp;
- SPATIU DEPOZITARE –  $S_{UTILA} = 311.45$  mp;
- BIROU –  $S_{UTILA} = 19.89$  mp;
- BIROU –  $S_{UTILA} = 19.82$  mp;
- G.S. –  $S_{UTILA} = 3.80$  mp;
- HOL –  $S_{UTILA} = 1.45$  mp;

**$S_{UTILA}$  TOTALA PARTER C1 = 549.55 mp**

#### - la ETAJ PARTIAL

- BIROU –  $S_{UTILA} = 14.62$  mp
- BIROU –  $S_{UTILA} = 12.25$  mp
- BIROU –  $S_{UTILA} = 13.96$  mp
- BIROU –  $S_{UTILA} = 20.25$  mp
- BIROU –  $S_{UTILA} = 20.53$  mp
- BIROU –  $S_{UTILA} = 13.41$  mp
- SALA DE CONFERINTE –  $S_{UTILA} = 30.84$  mp
- SPATIU SERVER –  $S_{UTILA} = 5.05$  mp
- BUCATARIE –  $S_{UTILA} = 11.38$  mp
- G.S. –  $S_{UTILA} = 5.40$  mp
- HOL –  $S_{UTILA} = 29.26$  mp

**$S_{UTILA}$  TOTALA ETAJ PARTIAL C1 = 176.95 mp**

### C2

#### - la PARTER

- DEPOZIT –  $S_{UTILA} = 654.40$  mp;
- BUCATARIE –  $S_{UTILA} = 15.60$  mp;
- VESTIAR –  $S_{UTILA} = 14.78$  mp;
- G.S. –  $S_{UTILA} = 6.63$  mp;
- HOL –  $S_{UTILA} = 4.27$  mp;

**$S_{UTILA}$  TOTALA PARTER C2 = 695.68 mp**



**STATIE POMPE**- la **PARTER**- CAMERA POMPE – S<sub>UTILA</sub>= 7.60 mp**REZERVOR APA**

- DIAMETRU 3 M, VOLUM 60 MC, INALTIME 4,80 M

**Indici urbanistici:**

$$\begin{aligned} \text{P.O.T.} &= \text{ARIA}_{\text{construita}} / \text{SUPRAFATA}_{\text{terenului}} * 100 = \\ &= 1299.75 / 5200.00 * 100 = \mathbf{24.99 \%} \end{aligned}$$

$$\begin{aligned} \text{C.U.T.} &= \text{ARIA}_{\text{desfasurata}} / \text{SUPRAFATA}_{\text{terenului}} = \\ &= 1505.66 / 5200.00 = \mathbf{0.28} \end{aligned}$$

**Date privind caracteristicile constructiei C1 si C2**

1. REGIMUL DE INALTIME:	P+1E/Parter
2. SUPRAFATA CONSTRUITA	573.75 mp/714.00mp
3. SUPRAFATA DESFASURATA	779.66 mp/714.00mp
4. SUPRAFATA UTILA TOTALA:	726.50 mp/695.68 mp
5. SUPRAFATA LOCUIBILA TOTALA:	000.00 mp
6. NUMAR DE APARTAMENTE:	0
7. NUMAR DE CAMERE LOCUIBILE:	0
8. INALTIME MAXIMA LA CORNISA (fata de terenul amenajat):	+6.00
9. INALTIME MAXIMA LA COAMA (fata de terenul amenajat):	+7.15

Camera pompe se va realiza pe o structura de zidarie portanta de caramida cu stalpisori de beton armat la nivelul parterului, izolata cu polistiren, cu suprafata construita de 12 mp.

Corpurile C1 si C2 se vor realiza pe o structura din: fundatii beton armat, stalpi beton armat si ferme metalice. Inchiderile se vor realiza la nivelul peretilor exteriori neportanti din panouri termoizolante cu poliuretan tip PIR de 10 cm, sarpanta din panouri termoizolante cu poliuretan tip PIR de 10 cm.

Culoarea peretilor la exterior va fi de culoare gri inchis si gri deschis, cu bordure de culoare rosu.

Tamplariile exterioare si interioare se vor executa din P.V.C. cu folie de culoare gri.

Spatiile interioare se vor finisa cu zugraveli lavabile si placaje ceramice (faianta si gresie), respectiv sape de beton sclivisit.

### **3.4. ORGANIZAREA CIRCULATIEI AUTO SI PIETONALE**

Accesul pe parcela se face in prezent din drumul care strabate zona studiata, aflat la limita nordica a parcelei.

Se propune folosirea acceselor pietonale si auto propuse.

### **3.5. PARCAJE**

Parcarea autoturismelor se face pe cele 13 locuri de parcare propuse pe parcela. Calculul locurilor de parcare a fost facut in concordanta cu H.G. nr. 525 din 27.06.1996 si H.G. nr. 955 din 14.06.2004, conform prevederilor Normativului P132-93.

### **3.6. PLANTATIILE**

Se propune amenajarea naturala si pastrarea zonelor inierbate existente conform planului de situatie propus. Se vor planta arbori si arbusti de diferite marimi si specii.

### **3.8.ECHIPARE EDILITARA**

Zona beneficiaza de alimentare cu gaze naturale, energie electrica,alimentare cu apa si canalizare. Se propune racordarea la utilitatile existente deja pe parcela studiata conform avizelor obtinute in urma cerintelor CERTIFICATULUI DE URBANISM.

Pentru evacuarea apelor menajere se va folosi reseaua de canalizare existenta.

Incalizarea si apa calda se va asigura prin centrala termica pe gaz.

Deseurile vor fi temporar depozitate in pubele. Beneficiarul va asigura prin contract cu unitatea locala de deservire-gospodarire-comunala, preluarea si transportul deseurilor cu mijloace auto, la depozitul centralizat al localitatii.

Apa potabila se va asigura din reseaua de alimentare cu apa.

### **3.9. MASURI DE PROTECTIE A MEDIULUI, DE PROTECTIE SANITARA SI DE PREVENIRE SI STINGERE A INCENDIILOR**

Se propun:

– Deseurile menajere se vor colecta in pubele, pe platforme special amenajate si se vor transporta de catre o firma specializata, la rampele de gunoi special amenajate.

– La proiectarea constructiilor sunt respectate prevederile normativului general de PSI aprobat de Ordinul Ministerului de Interne 775/22.07.98.

– La proiectarea constructiilor s-au avut in vedere normele de igiena privind mediul de viata al populatiei aprobate de Ministerul Sanatatii cu ordinul 536/97.

- Se vor respecta masurile de siguranta propuse in scenario de Securitate la incendiu.

#### **CAP. 4. INCADRAREA IN NORME**

La proiectarea imobilului s-au respectat, avizul de securitate la incendiu si prevederile Normativului P 118/1999 privind siguranta la foc si prevederile din Legea nr. 307/2006 privind apararea in privinta incendiilor. Categoria de importanta este „D”.

Tinand seama de anvergura constructiei conform HG. 36/ian. 2006 a rezultat ca prevederea unui adapost de protectie civila nu se impune.

In timpul executarii lucrarilor ce fac obiectul prezentului proiect se va avea in vedere respectarea cu strictete a masurilor de securitate a muncii si prevenirea accidentelor de munca si a bolilor profesionale. Se vor respecta prevederile principalelor acte normative care stau la baza activitatii in domeniul proiectarii si executarii constructiilor de orice fel in ceea ce priveste securitatea si sanatatea in munca:

Legea nr.10/1995 privind calitatea in constructii;

Legea 319/2006 a securitatii si sanatatii in munca;

HG nr. 1425/2006 – Norme metodologice de aplicare a legii nr. 319/2006;

HG. Nr. 300/2006 – privind cerintele minime de securitate si sanatate pentru santierele temporare sau mobil;

Norme de protectia muncii Mee-pe119/1982 pentru executarea si exploatarea corecta a instalatiilor electrice.

Intocmit,  
C.arh.**MURZEA IOAN**

# MEMORIU TEHNIC GENERAL

## CAP. 1. DATE GENERALE

### 1.1. DATE DE RECUNOASTERE ALE INVESTITIEI:

<b>FAZA DE PROIECTARE</b>	PROIECT PENTRU AUTORIZAREA EXECUTARII LUCRARILOR DE CONSTRUIRE
<b>AMPLASAMENT</b>	Jud. CLUJ, com. FLORESTI, sat. LUNA DE SUS, F.N.
<b>OBIECTIV</b>	CONSTRUIRE HALA CORP C1 CU REGIM DE INALTIME P+1E, CORP C2 CU REGIM DE INALTIME P, IMPREJMUIRE TEREN, RACORUDRI SI BRANSAMENTE LA UTILITATI (CONFORM PUZ APROBAT CU HCL NR. 68/31.05.2022)
<b>BENEFICIAR</b>	S.C. DENNVER COMPLEX S.R.L.
<b>PROIECTANT GENERAL</b>	S.C. RESREI CONS S.R.L.
<b>NR. PROIECT</b>	11/2022
<b>DATA PREDARII</b>	FEBRUARIE 2023

### 1.2. OBIECTIVUL PROIECTULUI

Ca urmare a cererii adresate de beneficiarul **S.C. DENNVER COMPLEX S.R.L.**, se intocmeste prezenta documentatie pentru obtinerea **AUTORIZATIEI DE CONSTRUIRE** pentru **CONSTRUIRE HALA CORP C1 CU REGIM DE INALTIME P+1E, CORP C2 CU REGIM DE INALTIME P, IMPREJMUIRE TEREN, RACORUDRI SI BRANSAMENTE LA UTILITATI (CONFORM PUZ APROBAT CU HCL NR. 68/31.05.2022)**, pe terenul situat in Jud. CLUJ, com. FLORESTI, sat. LUNA DE SUS, F.N.

## **CAP. 2. DATE PRIVIND AMPLASAMENTUL**

### **2.1. POZITIA IN LOCALITATE**

Terenul studiat este proprietate privata si este situat in intravilanul **Jud. CLUJ, com. FLORESTI, sat. LUNA DE SUS, F.N.**

Vecinatatile terenului studiat sunt:

- la nord drum carosabil; 58,20 m distanta fata limita nordica
- la sud teren proprietate privata; 11,69 m distanta fata limita sudica
- la est teren proprietate privata; 3,00 m distanta fata limita estica
- la vest teren proprietate privata; 7,00 m distanta fata limita vestica

Accesul pe parcela se face in prezent din drumul care strabate zona studiata, aflat la limita de nord a parcelei.

### **2.2. INCADRAREA IN P.U.G. COM. FELEACU**

Terenul studiat situat in **Jud. CLUJ, com. FLORESTI, sat. LUNA DE SUS, F.N.**, se incadreaza conform PUZ aprobat prin HCL NR. 68/31.05.2022 in zona hale depozitare.

### **2.3. ZONA CLIMATICA SI GEOLOGIA TERENULUI**

Zona climatica este „**F**” conform normativului P100/92/2006 caracterizata prin  $k_s=0,08$  si  $T_c=0,7$  sec.

Seismic, perimetrul loc. Cluj Napoca se incadreaza in zona de gradul 6 de intensitati macroseismice definite conform STAS 11100/1-93 respectiv in zona F conform normativului P 100-92. Valoarea coeficientului  $K_s = 0,08$  iar perioada de colt  $T_c(\text{sec}) = 0.7$

Adancimea maxima de inghet este de 0,90 m conform STAS 6054 – 77.

### **2.4. CATEGORIA DE IMPORTANTA**

Lucrarea propusa fiind plasata in mediu rural cu destinatia de hale de depozitare si avand regim de inaltime Parter+Etaj Partial/Parter, cu suprafata desfasurata **C1 de 779.66 mp si C2 de 714.22 mp**, conform prevederilor **H.G. 766/1997** se incadreaza in categoria de importanta **D**, si clasa de importanta **III** conform normativului **P 100/1992**.

### **2.5. GRADUL DE REZISTENTA LA FOC:**

Conform normativului **NP 118/1999** constructia propusa are gradul **II** de rezistenta la foc.

### **2.6. EXIGENTA DE VERIFICARE**

Prezenta lucrare avand categoria de importanta **D**, si clasa de importanta **III** va fi verificat la exigenta **A (A2) – rezistenta si stabilitate**.

Intocmit,  
C.arh.**MURZEA IOAN**