

CONSTRUIRE HALA DE DEPOZITARE LOGISTICA SI SPATII ADMINISTRATIVE CU REGIM DE INALTIME PARTER INALT, RACORD UTILITATI, IMPREJMUIRE TEREN SI ORGANIZARE DE SANTIER.

Adresa: STR. DUMBRAVA (str. Ion Ticoloiu, nr. 15 A, cf. Certificat de nomenclatura stradala), NR. CAD. 4035, loc. Campulung Muscel, jud. Arges

Beneficiari: MANON VIEL VIRGINIA si CALIN ILIE SILVIU

MEMORIU TEHNIC GENERAL

1. DATE GENERALE

FUNCTIUNE OBIECTIV : CONSTRUIRE HALA DE DEPOZITARE LOGISTICA SI SPATII ADMINISTRATIVE.

AMPLASAMENT: Terenul este situat in intravilanul loc. Campulung Muscel, jud. Arges, str. Dumbrava (str. Ion Ticoloiu, nr. 15 A, cf. Certificat de nomenclatura stradala). Terenul este proprietatea Doamnei Manon Viel Virginia si al Domnului Calin Ilie Silviu, in cota parte de $\frac{1}{2}$. Dreptul de proprietate asupra terenului este dovedit cu contract de vanzare-cumparare.

Prezenta documentatie tehnica s-a intocmit la cererea beneficiarului si serveste la obtinerea Certificatului de Urbanism

PROIECTANT GENERAL S.C. ARHIAND S.R.L. Zarnesti, strada ID. Ioan Senchea, nr.144, Judetul Brasov.

REPARTITIA FUNCTIONALA

Pe terenul pus la dispozitie se propune o constructie, cu un regim de inaltime PARTER INALT, cu functiunea de depozitare logistica si birouri administrative.

In prezent terenul este liber de constructii.

DURATA EXECUTIEI: 2024-2025

BILANT:

Arie teren nr. cad. 4035 = 4525.00 mp
S construita propusa parter = 587.00 mp
S construita desfasurata = 587.00 mp
S spatii verzi = 3092.80 mp(68.35%)
S alei carosabile si pietonale = 845.20 mp
POT propus = 13%
CUT propus = 0.13

Regim de inaltime = PARTER INALT
 H cornisa = 7.30 m
 H maxim = 8.00 m
 CTA = - 0.10 m
 CTN = - 0.15 m
 Nr. locuri de parcare propuse - 5 locuri

Categoria de importanta a constructiei este normala – “D” conform HGR 766/ 1997, clasa de importanta IV.

RETRAGERI SI VECINATATI :

- La Nord - Est – retragere de 2.15 m fata de limita de proprietate; spre teren proprietate Roaita Nicolae.
- La Sud - Est – retragere 63.35 m fata de limita de proprietate; spre str. Dumbrava.
- La Sud - Vest – retragere de 13.50 m fata de limita de proprietate; spre teren proprietate Safta Zoe.
- La Nord - Vest – retragere de 46.42 m fata de limita de proprietate; spre Drum de Acces Grui.

2. STRUCTURA DE REZISTENTA

Constructia va avea o structura in cadre din Beton prefabricat, cu travei de lungimi diferite, grinzi metalice in zabrele, conform planurilor. Fundatiile vor fi de tip izolat. Inchiderile constructiilor vor fi alcatuite din panouri sandwich. Planseele vor fi realizate pe suport din tabla cutata. Acoperisul va fi de tip terasa necirculabila.

3. ALCATUIREA CONSTRUCTIVA

Compartimentarile interioare vor fi din gipscarton pe structura metalica, tamplaria exterioara va fi din profile de aluminiu, cu geam termopan, tamplaria interioara fiind din lemn.

Finisajele vor fi din materiale de calitate superioara:

- Pardoseli: placaje ceramice (circulatii, bai, zone de bucatarie)
Parchet pe dusumea oarba sau parchet stratificat lipit pe folie de polietilena expandata si pe sapa in birouri
- Pereti si tavane: Tencuieli uscate in incaperile de birouri, holuri, vinarom in bai, zone de bucatarie, placaj faianta in bai, bucatarie.
- Finisaje exterioare: Panouri Sandwich vopsite RAL.

Inaltimea libera este de minim 5.00m.

Illuminarea naturala a spatiilor se va face prin intermediul ferestrelor ce vor fi amplasate pe cele patru fatade. Se vor realiza, alei de acces pavate si se va amenaja spatiul verde.

Se va reface imprejmuirea terenului la strada pana la o inaltime de max. 2.00m.

Volumetria, proportile si fatadele propuse sunt tratate intr-o maniera agreabila, reflectand preocuparea de a creste gradul de confort si civilizatie a intregii zone, prin crearea unui tip de habitatie de o calitate superioara, in conformitate cu cerintele actuale.

4. PARCAJE

Parcarea autovehiculelor se va realiza strict in incinta lotului. Este asigurat un numar de 5 locuri de parcare pentru autoturisme si un loc de parcare pentru TIR si camionete, care deservesc necesitatile functiunii propuse.

5. CIRCULATII SI ACCESE

Accesul pe teren se va face din str. Dumbrava, aflata pe latura de Nord-Est a terenului.

6. ALIMENTARE CU APA, CANALIZARE

Constructia are asigurata, cantitativ si calitativ, alimentarea cu apa din reseaua existenta in zona.

Apa potabila nu este folosita in scopuri tehnologice.

Apele uzate menajere vor fi colectate prin conducte PVC – “U”, cu diametre cuprinse intre 50 – 100 mm si vor fi deversate in reseaua de canalizare existenta in zona.

Apele pluviale sunt preluate de jgheburile din PVC si deversate in sistemul de canalizare pluviala din zona.

PROFILUL ACTIVITATII:

Spatiile proiectate vor avea destinatia de spatii pentru depozitare logistica si birouri administrative.

7. ALIMENTAREA CU ENERGIE ELECTRICA

Constructia se va racorda la reseaua de energie electrica a orasului. De asemenea, se va prevedea si un grup electrogen amplasat in incinta care sa deserveasca functiune in caz de urgenta.

8. SURSE DE POLUANTI SI PROTECTIA FACTORILOR DE MEDIU

Este important de mentionat faptul ca investitia propusa nu va afecta, nici in perioada de executie, cu atat mai putin pe durata folosirii, nici unul din factorii de mediu.

- **PROTECTIA CALITATII APELOR**

Apa proaspata, potabila, va fi preluata din reseaua de alimentare existenta in zona. Apele uzate menajere, conform utilitatilor: bucatarie, baie, se incadreaza in Normativul C90, fiind preluate de reseaua de canalizare. Nu exista legaturi cu cursuri de apa de suprafata si nici utilitati care ar putea influenta stratul de apa subterana.

- **PROTECTIA CONSTRUCTIILOR SI AMENAJARILOR INVECINATE**

Pe toata durata de viata a cladirii, constructiile si amenajarile invecinate vor fi protejate prin respectarea normelor Codului Civil si desfasurarea activitatilor specifice in interiorul proprietatii. Finalizarea lucrarilor va contribui la ridicarea gradului de confort, civilizatie si peisagistica a zonei.

- **GOSPODARIREA DESEURILOR**

Rezidurile produse sunt de doua tipuri: ape uzate menajere, preluate de reseaua de canalizare si reziduri solide menajere, colectate periodic de societatea de salubritate. Rezidurile solide menajere se vor colecta selectiv in Europubele de plastic

amplasate pe o platforma ingradita in zona de intrare in complex pana cand vor fi colectate de societatea de salubritate.

Platforma de colectare a deeurilor, pozitionata la peste 10m de cladire, va fi din beton, hidroizolata si ingradita cu panouri de tabla perforata / expandata. Se va prevedea racord de apa si canalizare care sa asigure curatarea platformei cu furtunul.

- **PROTECTIA IMPOTRIVA ZGOMOTELOR SI VIBRATIILOR; PROTECTIA IMPOTRIVA RADIATIILOR; PROTECTIA ECOSISTEMELOR TERESTRE SI ACVATICE; GOSPODARIREA SUBSTANTELOR TOXICE SI PERICULOASE; LUCRARI DE RECONSTRUCTIE ECOLOGICA SI PREVEDERI PENTRU MONITORIZAREA MEDIULUI – Nu este cazul.**

9. Prevederi pentru monitorizarea mediului:

- dotări si măsuri prevăzute pentru controlul emisiilor de poluanti în mediu – Nu este cazul

10. Justificarea încadrării proiectului, după caz, în prevederile altor acte normative.

- nationale care transpun legislatia comunitară (IPPC, SEVESO, COV, LCP, Directiva -cadru apă, Directiva-cadru aer, Directiva-cadru a deeurilor etc.) – Nu este cazul.

11. EXECUTIA LUCRARILOR

Lucrarile de constructie a ansamblului se vor realiza de o firma specializata sau in regie proprie sub indrumarea unui diriginte de santier.

Terenul liber din incinta este suficient pentru amplasarea pe timpul executiei a obiectelor, provizii necesare organizarii de santier.

Obligatii si raspunderi ale investitorilor/proprietarilor

- Asigurarea verificarii proiectelor prin specialisti verficatori de proiecte;
- Asigurarea executiei corecte a lucrarilor de constructie prin dirigintii de specialitate sau agenti economici de consultanta specializati, pe tot parcursul lucrarilor;
- Actionarea in vederea solutionarii nonconformitatilor, a defectelor aparute pe parcursul executiei lucrarilor, precum si a deficientelor proiectelor.
- Asigurarea receptiei lucrarilor de constructie la terminarea lucrarilor si expirarea perioadei de garantie
- Intocmirea cartii tehnice a constructiei si predarea acesteia catre proprietar

Obligatii si raspunderi ale executantilor

- Sesizarea investitorilor asupra neconformitatilor si nonconcordantelor constatate in proiecte in vederea solutionarii lor
- Inceperea executiei lucrarilor numai in baza Autorizatiei de construire in conditiile legii si numai pe baza si in conformitatecu proiecte verificate de specialisti atestati
- Asigurarea nivelului de calitate conceput si realizat prin personal propriu, cu responsabili tehnici cu executia lucrarilor
- Respectarea proiectelor si a detaliilor de excutie, pentru realizarea nivelului de calitate corespunzator;

Obligatii si raspunderi ale investitorilor/proprietarilor constructiei

Pastrarea si completarea la zi a cartii tehnice a constructiei acordandu-se toata atentia respectarii Normelor de Protectie mai sus mentionate

12. CONCLUZII

Pe terenul pus la dispozitie se propune o constructie, cu un regim de inaltime Parter inalt, cu functiuni de spatii pentru depozitare logisitca si birouri administrative.

Conform cu destinatia si zona in care se afla amplasamentul, se apreciaza ca noua investitie nu va afecta nici pe durata executiei nici pe cea a folosintei factorii de mediu, flora, fauna sau comunitatile invecinate. Lucrarile au si o mica extindere in timp, putand fi executate in maxim 24 de luni.



SEF PROIECT
Arh. ANDREI CRACIUN

FEBRUARIE 2024

