



Beneficiar:	RATIPEST PROD S.R.L.
Investitia:	CONSTRUIRE BAZA DE AGREMENT, RESTAURANT, AQUA PARK
Amplasament:	Localitatea Bumbesti-Jiu, Nr. 211A, Jud. Gorj, sat Curtisoara
Proiect / Faza:	1257 / DTAC
Data:	10.2023

MEMORIU TEHNIC

I. DATE GENERALE

- 1.1. Denumirea lucrarii: CONSTRUIRE BAZA DE AGREMENT, RESTAURANT, AQUA PARK
1.2. Amplasament: Localitatea Bumbesti-Jiu, Nr.211A, Jud. Gorj, sat Curtisoara.
1.3. Beneficiar: RATIPEST PROD S.R.L.
1.4. Proiectant: Targu Jiu, Strada Termocentralei nr.4A
1.5. Proiect nr: S.C. ATELIER 3 S.R.L., Bucuresti, Str. Sf.Constantin nr. 4, sector 1
1.6. Categoria de importanta a constructiilor: "C" –normala - conform HG nr. 766/1997
1.7. Clasa de importanta : II - conform P 100-1/06
1.8. Destinatia constructiei: Restaurant si Sala de evenimente, Hotel, Piscina acoperita, Piscina in aer liber 1.9. La baza intocmirii documentatiei au stat :

- Tema beneficiarului
- Documentatia cadastrala

Realizarea obiectivului de arhitectura are efecte benefice vizand :

- dezvoltarea zonei prin realizarea unei cladiri moderne, la nivelul standardelor europene;
- aspectul social, prin crearea de noi locuri de munca;
- crearea unei zone cu arhitectura moderna, incadrata armonios in ambient

Prin proiectul de executie si studiile aferente acestuia, vor fi asigurate conditiile de functionare optima a investitiei, atat in ceea ce priveste activitatea specifica cat si problemele privind accesul rutier, parcarea si fluxul autoturismelor si sistematizarea circulatiei in incinta, accesul, etc.

II. CONFIGURATIE GENERALA, AMPLASAMENT

II.1 Situatiia juridica

Incinta in care este propusa realizarea investitiei este situata in localitatea Bumbesti-Jiu, Nr.211A, Jud. Gorj, sat Curtisoara.

Beneficiar	RATIPEST PROD S.R.L.	MEMORIU TEHNIC
Proiect	1257 CONSTRUIRE BAZA DE AGREMENT, RESTAURANT, AQUA PARK	Faza DTAC
Amplasament	Localitatea Bumbesti-Jiu, Nr. 211A, Jud. Gorj, sat Curtisoara	pag. 1 / 18



Incinta este formata dintr-un teren imprejmuit inscris in cartea funciara nr. 35297 Bumbesti-Jiu, cu numarul cadastral 35297 (nr. CF vechi : 1145, nr. cadastral vechi 1364)

Terenurile sunt proprietatea Societatii RATIPEST PROD SRL, conform urmatoarelor acte:

- Terenul cu numarul cadastral 222329 - conform Intabulare, drept de PROPRIETATE cu titlu de drept cumpărare, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1, prin Act Notarial nr.1256, din 26/02/2020 emis de Davitoiu Raluca Nicolita. Inscrierea privoare la dreptul de proprietate si alte drepturi reale nr.19481/03/03/2020.

II.2 Regimul economic

Folosinta actuala este de curti si constructii.

Destinatia este folosinta propusa M2a – reglementata conform PUZ.

Terenul se afla in zona B, privind obligatiile fiscale, conform Hotararii Consiliului Local nr. 131 din 23.12.2022.

Regimul de aliniere a terenului si al constructiilor fata de drumurile publice adiacente ve respecta zona de protectie a strazii Luncii.

Retragerile si distantele obligatorii la amplasarea constructiilor fata de proprietatile vecine, vor respecta prevederile art. 611 616 Cod Civil, astfel incat sa nu aduca atingere drepturilor proprietarilor vecini. La amplasarea constructiilor se va avea in vedere respectarea distantelor fata de vecinatati conform normelor sanitare in vigoare si a normelor PSI.

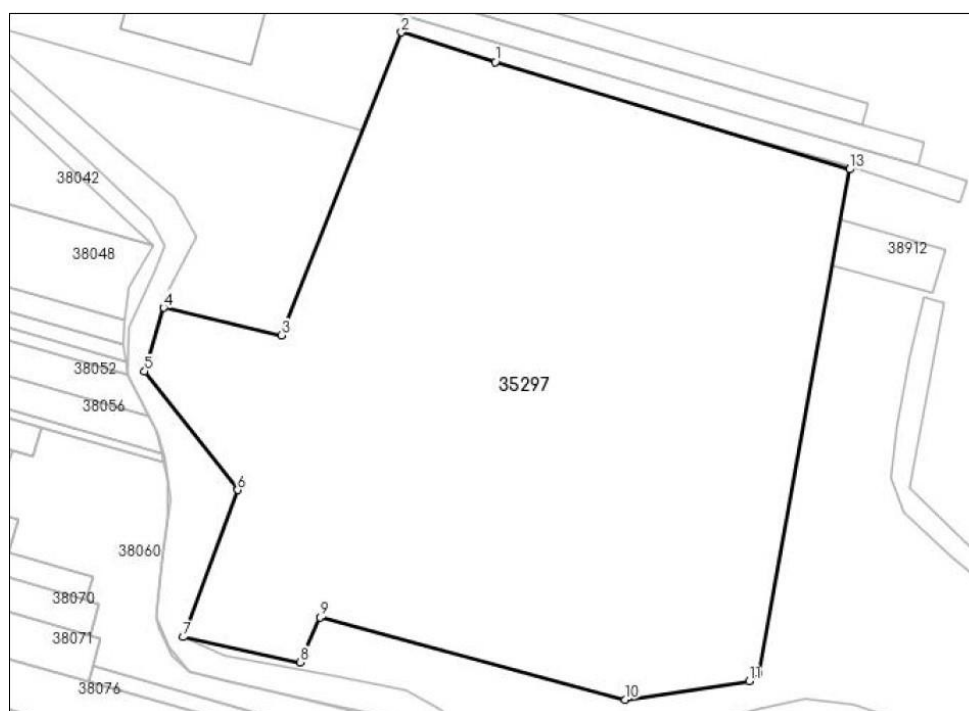
Procentul maxim de ocupare a terenului, POT = 50%

Coeficientul maxim de utilizare a terenului, CUT + 0.1 (A.desf/S.teren), pentru constructii de agrement.

II.3 Amplasament

Aria totala a terenului este de 21 725 mp.

Suprafata amplasamentului este relativ plana.





Conform Extrasului de Carte Funciara atasat, la aceasta data nu exista cladiri amplasate pe terenul studiat.

Vecinatati :

- la Nord: Teren viran, fara numar cadastral.
- la Vest: Imobil, nr.cad. 39391
- la Sud: Strada Luncii
- la Est: Teren liber de constructii, nr.cad. 38912

Pentru aceasta investitie, din suprafata totala a terenului se propune amenajarea si construirea unor sali de evenimente, bucatarie de restaurant, hotel, piscina acoperita, piscina in aer liber, si amenajari peisajere.



IV. DATE TEHNICE SI DESCRIEREA LUCRARILOR

IV.1. Descrierea lucrarilor

Obiectul investitiei consta in construirea unui ansamblu de agrement, format din doua sali de evenimente, bucatarie de restaurant, hotel, piscina acoperita, piscina in aer liber, casa poarta, coridor exterior acoperit si remiza deseuri, cat si amenajare de circulatie interioara si spatii verzi in vederea dezvoltarii unui nou punct de atractie, servicii dar si locuri de munca pentru compania RATIPEST PROD SRL.

In acest scop, conform temei de proiectare, pe terenul situat in Localitatea Bumbesti-Jiu, Nr. 211A, Jud. Gorj, sat Curtisoara, se propune amenajarea si construirea constructiilor si amenajarilor anterior precizate.

Beneficiar	RATIPEST PROD S.R.L.	MEMORIU TEHNIC
Proiect	1257 CONSTRUIRE BAZA DE AGREMENT, RESTAURANT, AQUA PARK	Faza DTAC
Amplasament	Localitatea Bumbesti-Jiu, Nr. 211A, Jud. Gorj, sat Curtisoara	pag. 3 / 18



Pentru realizarea obiectivului este necesara amenajarea incintei, precum si realizarea unor constructii anexe noi care sa asigure buna functionare a investitiei.

Cladirile propuse in zona analizata pentru constructie sunt urmatoarele:

Ob. 01,02,03,04 – SALON EVENIMENTE S+P+1E, inaltime maxima 13.9 m

Ob. 05 – HOTEL D+P+3E, inaltime maxima 16.0 m

Ob. 06 – PISCINA ACOPERITA S+P+1Ep, inaltime maxima 14.08 m

Ob. 07 – PISCINA EXTERIOARA -

Ob. 08 – CORIDOR ACOPERIT P, inaltime maxima 3.5 m

Ob. 09 – CASA POARTA P, inaltime maxima 3.5 m Ob. 10

– Remiza deseuri P, inaltime maxima 3.5 m Investitia propusa va fi dotata cu spatii de primire de onoare, insula pentru ceremonii religioase, zona de plaja artificiala aferenta piscinei exterioare, zona de proiectie, platforma de parcare pentru autocare, si alte constructii si amenajari anexe specifice.

La amplasarea ansamblului s-a tinut seama de urmatoarele:

- amplasamentul este situat in apropierea orasului Targu Jiu;
- accesul la teren este propice dezvoltarii, avand in vedere dezvoltarea soselei de centura a Targu Jiului;
- traficul generat de aceasta investitie nu va aglomera traficul din zona;
- dimensiunea terenului este suficient de mare pentru a permite includerea tuturor functiunilor, precum si posibilitatea de extindere ulterioara in cazul cresterii in viitor a functiunilor complementare;
- amplasamentul dispune de spatiu suficient pentru drumuri interioare pentru circulatia vehiculelor în perimetrul ansamblului, pentru parcare si zone de asteptare care sa permita vehiculelor stationeze doar in incinta, fara a bloca traficul rutier de pe drumurile publice;
- amplasamentul are doua cai de acces existente, astfel incat traficul generat de aprovizionare si deseuri sa nu interfereze cu traficul generat de vizitatori;
- program de functionare în afara orelor de varf ale traficului din zona;
- orientarea atenta a cladirii si a usilor de acces precum si si inchiderea cat mai multor usi in timpul orelor de functionare, astfel incat un eventual zgomot aferent salilor de evenimente sa nu afecteze incintele invecinate; - practicarea masurilor “gospodaresti” precum curatirea si dezinfectarea regulata a constructiilor, amenajarilor si a altor suprafete;

Ob. 01,02,03,04 – SALON EVENIMENTE

Ob. 01 – Sala festivitati 1

Format din sala de festivitati de la parter (sala aglomerata) si dependintele acesteia: foyer, grupuri sanitare, garderoba si scari de acces. La nivelul subsolului partial, se afla depozitarea pentru mobilierul din sala si spatiile tehnice aferente.

Ob. 02 – Sala festivitati 2

Se desfasoara pe un singur nivel, unde se afla sala de festivitati 2 (sala aglomerata) si dependintele acesteia: garderoba si foyer.

Ob. 03 – Bucatarie restaurant si administratie

Format din bucataria de la parter ce deserveste atat sala de festivitati 1 (ob 01) cat si sala de festivitati 2 (ob 02), aceasta este inconjurata de spatiile conexe precum zona de acces marfa, vestiare, depozitari si preluari comenzi. La nivelul subsolului sunt amplasate zonele de preparare si pregatire a alimentelor cat si depozitari. La nivelul etajului se gaseste zona administrativa: birouri, sali de sedinta, camere personal.

Ob. 04 – Copertina

Copertina marcheaza accesul in cadrul salonului de evenimente oferind intimitate fata de context.

Beneficiar	RATIPEST PROD S.R.L.	MEMORIU TEHNIC
Proiect	1257 CONSTRUIRE BAZA DE AGREMENT, RESTAURANT, AQUA PARK	Faza DTAC
Amplasament	Localitatea Bumbesti-Jiu, Nr. 211A, Jud. Gorj, sat Curtisoara	pag. 4 / 18



Ob. 05 – HOTEL

La nivelul parterului sunt amplasate receptia, salonul de mic dejun, bucataria si barul hotelului cat si 8 camere de hotel. La nivelul demisolului se afla spatiile tehnice, depozitari, adpostul de protectie civila si spalatoria. La etajele cladirii se afla camerele de hotel si oficiile cameristelor.

Ob. 06 – PISCINA ACOPERITA

La parter se gaseste zona de stat la piscina si vestibulul de acces in care se regasesc diverse baruri si locuri de stat. La nivelul subsolului se afla spatiile tehnice cat si vestiarele, dusurile si saune /camere de tratament. Zona de stat la piscina se extinde si la nivelul etajului partial unde se regasesc si un bar.

Ob. 07 – PISCINA EXTERIOARA

Compus din piscina exterioara, insula pentru evenimente in aer liber si plaja pe care sunt amplasate sezlongurile.

Ob. 08 – CORIDOR ACOPERIT

Spatiu de trecere ce conecteaza sala de festivitati 02 cu hotelul, este un coridor acoperit, deschis.

Ob. 09 – CASA POARTA

Constructie amplasata langa accesul principal (acces clienti) destinata pazii.

Ob. 10 – REMIZA DESEURI

Constructie ce adaposteste pubelele de gunoi.

Pentru asigurarea conditiilor de functionare a obiectivului sunt necesare si alte lucrari de construire a unor cladiri anexe dupa cum urmeaza:

- Post de transformare si grup electrogen - cladire independenta avand functiunea de post de transformare al curentului electric, in functie de necesitatile ansamblului.

Se vor amenaja de asemenea, platforme de parcaje pentru autoturisme si autobuze/microbuze, cat si retele exterioare pentru asigurarea utilitatilor.

IV.2. Alcatuire constructiva

Ob. 01,02,03,04 – SALON EVENIMENTE

Ob. 01 – Sala festivitati 1

Ob.01 are regim de inaltime Subsol Partial + P este format din 1 corp de cladire separat prin rost structural de Ob.02 si 03.

Structura constructiva a acestei cladiri este formata din fundatii izolate tip pahar din beton armat, stalpi si grinzi din beton armat. Structura acoperisului este realizata din elemente metalice (ferme si pane), elementele de suprafata ale acoperisului din panouri tip sandwich, hidroizolatia este realizata dintr-o membrana bituminoasa. Inchiderile exterioare sunt propuse panouri tristrat tip sandwich si fatada cortina. Ob. 02 – Sala festivitati 2

Constructia propusa are regim de inaltime P, in forma de dom. Este separat prin rost structural de Ob.03.

Structura constructiva a acestei cladiri este formata din fundatii izolate din beton armat, si structura speciala din grinzi/nervuri si pane metalice. Inchiderile exterioare vor fi realizate din tamplarie termoizolanta si panouri tristrat tip sandwich.

Beneficiar	RATIPEST PROD S.R.L.	MEMORIU TEHNIC
Proiect	1257 CONSTRUIRE BAZA DE AGREMENT, RESTAURANT, AQUA PARK	Faza DTAC
Amplasament	Localitatea Bumbesti-Jiu, Nr. 211A, Jud. Gorj, sat Curtisoara	pag. 5 / 18



Ob. 03 – Bucatarie restaurant si administratie

Ob.03 are regim de inaltime Subsol + P + Etaj Partial este format din 1 corp de cladire separat prin rost structural de Ob.01 si Ob.02.

Structura constructiva a acestei cladiri este formata din fundatii continue din beton armat, cu stalpi si grinzi din beton armat. Inchiderile exterioare sunt realizate din zidarie, acoperisul este de tip terasa format dintr-o placa de b.a. , termoizolatie din vata minerala si hidroizolatie din membrana bituminoasa..

Ob. 04 – Copertina

Copertina marcheaza accesul si protejeaza vizitatorii salilor de festivitati Ob.01 si Ob.03 de actiunile mediului. Copertina este realizata din ferme si pane metalice rezemate pe stalpi metalici cu fundatii izolate din beton armat. Acoperisul este realizat din panouri tristrat de tip sandwich si hidroizolatie din membrana bituminoasa.

Ob. 05 – HOTEL

Constructia propusa avand regim de inaltime Demisol partial + P + 3E, este format din 1 corp de cladire independent.

Structura constructiva a acestei cladiri este realizata din fundatii continue, stalpi si grinzi de beton armat. Structura acoperisului este de tip terasa din beton armat, termoizolatia este realizata din vata minerala iar invelitoarea este realizata din tabla faltuita montata pe o structura de sipci din lemn. Inchiderile vor fi realizate din pereti de zidarie, beton armat si fatada cortina.

Ob. 06 – PISCINA ACOPERITA

Constructia propusa are regim de inaltime Subsol + P+ Etaj partial, in forma de dom.

Structura constructiva a acestei cladiri este de tip radier general, suprastructura este metalica, realizata din grinzi/nervuri si pane metalice. Inchiderile vor fi realizate din tamplarie termoizolanta si panouri tristrat de tip sandwich.

Ob. 07 – PISCINA EXTERIOARA

Se propune realizarea unei piscine exterioare realizate din beton armat.

Ob. 08 – CORIDOR ACOPERIT

Constructia propusa este in regim P si nu dispune de inchideri. Structura constructiva din placa de beton simplu, si structura usoara metalica.

Ob. 09 – CASA POARTA

Constructia propusa este in regim P, si construita independent. Structura constructiva din fundatii punctuale tip pahar din beton armat, stalpi si grinzi din beton, acoperis din beton armat. Inchiderile vor fi realizate din zidarie.

Ob. 10 – REMIZA DESEURI

Constructia propusa este in regim P, construita independent. Se va realiza o platforma de beton simplu, cu structura de stalpi si grinzi din metal usor, si inchideri prefabricate metalice in vederea inchiderii pubelelor de gunoi.

IV.3. Finisaje

Finisajele propuse pentru cladirile nou propuse vor fi executate cu materiale superioare din punct de vedere estetic si calitativ, care sa confere fiabilitate si un aspect atragator, functional. Finisajele interioare se propun astfel incat sa raspunda cat mai bine unei exploatari specifice functiunii spatiilor.

Ob. 01,02,03,04 – SALON EVENIMENTE

Ob. 01 – Sala festivitati 1

Beneficiar	RATIPEST PROD S.R.L.	MEMORIU TEHNIC
Proiect	1257 CONSTRUIRE BAZA DE AGREMENT, RESTAURANT, AQUA PARK	Faza DTAC
Amplasament	Localitatea Bumbesti-Jiu, Nr. 211A, Jud. Gorj, sat Curtisoara	pag. 6 / 18



Se propun pentru finisajele inchiderilor exterioare ale salii de festivitati 1 fatade ventilate formate din vata minerala elemente suport din aluminiu si placi decorative din piatra naturala culoarea gri deschis/ bej. Elementele vitrate vor fi realizate din pereti cortina cu geam tripan si montanti de aluminiu culoarea gri antracit. Pardoselile exterioare vor fi realizate din granit fiamat si dale de piatra montate pe ploturi reglabile.

La interior, se propun pardoseli placate cu piatra naturala, panouri decorative fonoabsorbante pe pereti, gresie grupurile sanitare si tapet in foyer. In sala de festivitati se propune un plafon suspendat, realizat din gips carton.

Ob. 02 – Sala festivitati 2

Inchiderile exterioare vor fi realizate dintr-o membrana PVC gri deschis termosudata montata peste panourile de inchide tristrat tip sandwich. Elementele vitrate vor fi realizate din pereti cortina cu geam tripan si montanti de aluminiu culoarea gri antracit. Pardoselile exterioare vor fi realizate din granit fiamat si dale de piatra montate pe ploturi reglabile. La interior, se propun pardoseli placate cu piatra naturala, panouri decorative fonoabsorbante pe pereti, gresie grupurile sanitare si tapet in foyer.

Ob. 03 – Bucatarie restaurant si administratie

In bucatarie pardoseala va fi placata cu covor din PVC. In zonele de depozitare sunt prevazute pardoseli din beton armat cu stratul superficial tratat cu rasini epoxidice. Peretii bucatariilor sunt astfel construiti incat nu permit acumularea de murdarie si mucegaiuri. Imbinarile intre pereti si pardoseala permit o buna igienizare. Tavanele spatiilor de productie si de depozitare sunt amplasate la o înălțime corespunzătoare pentru a permite exploatarea echipamentelor de lucru. Acestea sunt vopsite cu vopsea lavabila astfel incat pot fi igienizate si întreținute corect. In birouri se propun pardoseli finisate cu mocheta, peretii despartitori nestructurali vor fi realizati din gips carton si finisati cu vopseluri decorative. Se propun de asemenea plafoane suspendate casetate in birouri si pe coridoare/holuri.

Ob. 04 – Copertina

Copertina va fi placata cu tabla vopsita culoarea gri deschis montata pe profile suport din aluminiu. Stalpii metalici exteriori vor fi vopsiti culoarea gri inchis.

Ob. 05 – HOTEL

Inchiderile exterioare vor fi realizate in sistem de fatada ventilata, realizate din termoizolatie vata minerala caserata, profile suport din aluminiu si placari cu tabla faltuita gri antracit sau placi de piatra naturala de culoare bej deschis. Elementele vitrate vor fi realizate din pereti cortina cu geam tripan si montanti de aluminiu culoarea gri antracit. Pardoselile exterioare vor fi realizate din granit fiamat si dale de piatra montate pe ploturi reglabile.

La interior, se propun pardoseli placate cu piatra naturala in receptie si restaurant, mocheta pe coridoare si in camerele de hotel, covor pvc in bucatarie si gresie in bai. Peretii camerelor de hotel, receptiei si restaurantului vor fi finisati cu vopseluri lavabile si tapet. Peretii bucatariilor sunt astfel construiti incat nu permit acumularea de murdarie si mucegaiuri. Imbinarile intre pereti si pardoseala permit o buna igienizare. Tavanele spatiilor de productie si de depozitare sunt amplasate la o înălțime corespunzătoare pentru a permite exploatarea echipamentelor de lucru. Peretii depozitarilor si peretii spatiilor anexe vor fi finisati cu vopsitorii acrilice. Pardoselile spatiilor de depozitare sunt realizate din beton armat cu stratul superficial tratat cu rasini epoxidice. Se propun plafoane suspendate pe zonele de trecere, receptie, restaurant si in camerele de hotel.

Ob. 06 – PISCINA ACOPERITA

Inchiderile exterioare vor fi realizate dintr-o membrana PVC gri deschis termosudata montata peste panourile de inchide tristrat tip sandwich. Elementele vitrate vor fi realizate din pereti cortina cu geam tripan si montanti de aluminiu culoarea gri antracit. Pardoselile exterioare vor fi realizate din granit fiamat si dale de piatra montate pe ploturi reglabile. La interior, se propun pardoseli placate cu gresie si deck realizat din WPC pentru spatiile din jurul piscinei. Peretii depozitarilor si peretii spatiilor anexe vor fi finisati cu vopsitorii acrilice. Pardoselile spatiilor de depozitare sunt realizate din beton armat cu stratul superficial tratat cu rasini epoxidice. Se propun pardoseli din gresie ceramica in grupurile sanitare si camerele de tratament /saune de la subsol. Pereti grupurilor sanitare vor fi finisati cu gresie ceramica iar in saune cu lambriu de lemn.

Beneficiar	RATIPEST PROD S.R.L.	MEMORIU TEHNIC
Proiect	1257 CONSTRUIRE BAZA DE AGREMENT, RESTAURANT, AQUA PARK	Faza DTAC
Amplasament	Localitatea Bumbesti-Jiu, Nr. 211A, Jud. Gorj, sat Curtisoara	pag. 7 / 18



Ob. 07 – PISCINA EXTERIOARA

Piscina va fi finisata cu o membrana hidroizolanta. Zona din jurul piscinei va fi finisata cu un deck realizat din WPC.

Ob. 08 – CORIDOR ACOPERIT

Se propun vopseluri anticorozive culoarea gri antracit pe structura metalica (stalpi). Placa de beton a acoperisului terasa si placa de beton de peste sol vor fi lasate din beton aparent.

Ob. 09 – CASA POARTA

La exterior, peretii vor fi finisati cu termosistem si tencuiala decorativa gri deschis. Tamplaria va fi realizata din profile de aluminiu gri antracit si geam termopan cu profil de rupere punte termica.

La interior, se propun vopsitorii lavabile pe peretii interiori si pe tavane, pardoseli din gresie ceramica.

Ob. 10 – REMIZA DESEURI

Structura de metal va fi vopsita cu vopsea anticoroziva culoarea gri inchis, inchiderile din panouri prefabricate vor avea culoarea gri inchis.



V. UTILITATI

Alimentarea cu apa

- pentru consumul menajer si pentru stingerea incendiilor se va face din reseaua edilitara din zona prin bransament propriu. Evacuarea apelor uzate
- canalizarea apelor uzate menajere provenite de la consumatori se va face prin intermediul unor separatoare de grasimi si apele uzate vor fi deversate in reseaua de canalizare a zonei.
- canalizarea apelor pluviale se va realiza prin receptori de terasa si coloane de scurgere racordate la reseaua de canalizare edilitara.

Asigurarea apei tehnologice

Nu este cazul.

Instalatii de incalzire, ventilare, climatizare.

Ventilarea si climatizarea (incalzire / racire) spatiului.

- vor fi asigurate de agregate dimensionate corespunzator si amplasate in spatii special amenajate in cladire.

Alimentarea cu energie electrica

-se va realiza din postul de transformare pana la tabloul general al constructiei. Instalatiile electrice interioare și exterioare vor fi proiectate în conformitate cu toate normativele, normele și standardele aplicabile, in vigoare. Racordurile pentru voce-date sunt prevazute din retelele existente in zona.

VI. STATIONAREA SI PARCAREA AUTOVEHICULELOR

Stationarea si parcare a autovehiculelor si a autoutilitarelor se va face numai in cadrul incintei. Accesul rutier este existent si se realizeaza direct din str. Luncii, pe latura de vest a incintei, conform plan situatie anexat. Este propus un acces din strada Luncii si pe latura de sud/sud-est a incintei.

Racordarea acceselor la cotele strazilor sa face prin coborarea bordurii trotuarelor. Continuitatea circulatiei pietonale se asigura prin treceri de pietoni marcate.

Circulatia in interiorul incintei se face in dublu sens pe toate aleile de circulatie interioare, asigurand accesul auto catre toate locurile de parcare precum si la reseaua de drumuri publice.

Autoturismele au acces direct la locurile de parcare, fiind prevazute si parcari pentru persoanele cu handicap locomotor, conform legislatiei.

Din punctul de vedere al semnalizarii rutiere la iesirile din incinta se vor monta semnele de circulatie conform SR 1848/2008.

In interiorul incintei se vor amenaja pentru un numar de 152 de locuri de parcare pentru clienti, conform cerintelor Normativului P-132/1993 si HCGMB nr. 66 /2006.

Dintre acestea patru locuri de parcare sunt amenajate si destinate persoanelor cu handicap locomotor, fiind amplasate in imediata apropiere a intrarii principale in cladire.

Locurile de parcare sunt amenajate conform Normativului P-132/1993, avand dimensiunile 2,50 m latime si 5,00 m adancime.

Toate circulatiile si zonele de parcare din incinta sunt dimensionate și semnalizate cu marcaje și semne de circulație conform legilor în vigoare.

Beneficiar	RATIPEST PROD S.R.L.	MEMORIU TEHNIC
Proiect	1257 CONSTRUIRE BAZA DE AGREMENT, RESTAURANT, AQUA PARK	Faza DTAC
Amplasament	Localitatea Bumbesti-Jiu, Nr. 211A, Jud. Gorj, sat Curtisoara	pag. 9 / 18



In zonele ramase libere va fi prevazut spatiu verde. Acesta ocupa aproximativ 26% din suprafata totala a terenului pe care sunt amplasate noile constructii.

Imprejmuirile sunt prevazute cu panouri din plasa de sarma pe stalpi din profile de otel zincat, cu fundatii de beton.

VII. AMENAJARI SPECIFICE PENTRU PERSOANE CU HANDICAP LOCOMOTOR

Prezentul proiect respecta prevederile din Legea nr. 448/2006 privind protectia si promovarea drepturilor persoanelor cu handicap, republicata in Monitorul Oficial al Romaniei, partea I, nr 1/3.1.2008, modificata cu Hotararea Nr. 89 din 5 februarie 2010, pentru modificarea și completarea Normelor metodologice de aplicare a prevederilor Legii nr.448/2006 privind protecția și promovarea drepturilor persoanelor cu handicap, aprobate prin Hotărârea Guvernului nr. 268/2007, precum si cerintele din "Normativul pentru adaptarea cladirilor civile si a spatiului urban aferent, la exigentele,persoanelor cu handicap" – NPS 051/2001, aprobate de MLPAT.

Astfel, in incinta cladirii sunt asigurate locuri de cazare rezervate si special amenajate pentru persoanele cu handicap locomotor.(2 camere)

Pentru accesul persoanelor cu handicap locomotor in interiorul constructiei sunt asigurate platforme exterioare de acces la nivel.

Grupurile sanitare sunt amenajate conform cerintelor persoanelor cu handicap locomotor.

VIII. MASURI DE PROTECTIE CIVILA

Se vor respecta urmatoarele reglementari tehnice in vigoare, dintre care se mentioneaza, fara a se limita la acestea, urmatoarele:

-Legea protectiei civile nr.106 din 1996, art.33

-Ordinul M24/1997 al MApN privind aprobarea instructiunilor de avizare a investitiilor in constructii, pe linie de protectie civila,

-Norme tehnice privind proiectarea si executarea adaposturilor de protectie civila in subsolul constructiilor noi", indicativ P102/1999,s-a analizat necesitatea, oportunitatea si conditiile tehnice privind amenajarea unui adapost de protectie civila.

- Hotarare nr. 37 din 12 ianuarie 2006 privind modificarea art. 1 din Hotărârea Guvernului nr. 560/2005 pentru aprobarea categoriilor de construcții la care este obligatorie realizarea adăposturilor de protecție civilă, precum și a celor la care se amenajează puncte de comandă

Conform Legii 481/2004 si a H.G. 560/2006, modificata cu H.G. 37/2006 (privind categoriile de constructii la care este obligatorie realizarea adaposturilor de protectie civila.

VIII. PROTECTIA MEDIULUI

Prin proiect s-au luat toate masurile corespunzatoare asigurarii protectiei mediului.

Investitia va beneficia de racordarea la retelele utilitare existente in zona, care vor asigura urmatoarele utilitati:

- apa,
- canalizare ape menajere si ape pluviale

Beneficiar	RATIPEST PROD S.R.L.	MEMORIU TEHNIC
Proiect	1257 CONSTRUIRE BAZA DE AGREMENT, RESTAURANT, AQUA PARK	Faza DTAC
Amplasament	Localitatea Bumbesti-Jiu, Nr. 211A, Jud. Gorj, sat Curtisoara	pag. 10 / 18



- energie electrica
- gaze naturale Alimentarea cu apa

Construcțiile din incinta vor fi prevazute cu instalatii de alimentare cu apa rece, si apa calda la 60°C Distribuția apei reci si calde la punctele de consum se va face prin conducte de PPr sau PE-Xa.

Imbinarile cu fittinguri se vor executa cu piese specifice materialului din care este fabricată conducta.

Grupurile sanitare se vor racorda la coloane prin intermediul unor robineti de trecere cu sfera pentru a permite intervenția în caz de nevoie.

S-au prevazut armaturi de inchidere, golire si siguranta in conformitate cu normele in vigoare. Conductele de apa se vor izola anticondens.

Evacuarea apelor uzate

Evacuarea apelor din incinta urmeaza sa fie realizata in sistem local, cu respectarea normelor de protectia mediului

Din cadrul obiectivului se vor colecta si evacua:

- ape uzate menajere provenite de la grupurile sanitare, bucatarii, oficii.
- ape pluviale conventional curate colectate de pe acoperisul cladirii.

Evacuarea apelor din incinta urmeaza sa fie realizata in sistem local, cu respectarea normelor de protectia mediului, prin amplasarea in incinta a unui bazin de retentie pentru ape pluviale si a unui bazin vidanjabil pentru apele menajere si tehnologice.

Apele posibil incarcate cu hidrocarburi din spatiile de parcare, si de pe platformele betonate, se colecteaza si se evacueaza prin retele separate de cele exterioare pluviale din incinta, pana la preepurarea lor in separatoare de hidrocarburi cu decantor de namol incorporat si filtru coalescent. Dupa trecerea apelor prin separatorul de hidrocarburi aceste ape conventional curate vor fi colectate in bazinul de retentie din incinta.

Separatoarele de namol si hidrocarburi utilizate vor respecta la evacuare prevederile Normativului NTPA002/2002 privind conditiile de evacuare a apelor uzate in retelele publice de canalizare, la indicatorii suspensii si produse petroliere

Calitatea apelor pluviale evacuate va fi corespunzatoare din punct de vedere al compozitiei chimice cu prevederilor normativului NTPA 001/2002 si NTPA 002/2002.

In locurile de parcare de pe platforma nu se repara masini si nici nu se schimba uleiul.

S-au prevazut grupuri sanitare echipate conform normelor sanitare.

Personalul si vizitatorii vor dispune de vestiare si grupuri sanitare dotate cu dusuri, apa rece, apa calda. Alimentarea cu energie electrica

Se va realiza din postul de transformare pana la tabloul general al constructiei. Instalatiile electrice interioare și exterioare vor fi proiectate în conformitate cu toate normativele, normele si standardele aplicabile, in vigoare.

La reseaua furnizorului se va conecta tabloul electric general (TEG) si centrala de detectie la incendiu.

Sursa de rezerva pentru serviciile de securitate, o va constitui un grup electrogen, cu pornire automată și intrare în sarcina, acționat de un motor termic diesel. Grupul electrogen, va fi dotat cu un rezervor propriu de combustibil.

Din tabloul electric general se vor alimenta urmatorii receptori:

- tablou electric demisol
- tablou electric etaj curent
- tablou electric centrala termica
- tablou electric general de siguranta

De la tabloul general, distributia la receptorii normali (conform schemelor de distributie a energiei electrice) se face prin coloane din cabluri cu conductoare de Cu.

Cablurile se pozeaza pe paturi de cabluri metalice diferite astfel incat sa se respecte conditia de minim 10 cm distanta intre traseele pentru receptoarele normale de traseele receptoarelor de securitate.

Toate trecerile paturilor de cabluri si alte treceri ale instalatiilor electrice prin pereti rezistenti la foc se vor etansa la foc realizandu-se acelasi grad de rezistenta la foc cu peretele pe care o traverseaza.

Beneficiar	RATIPEST PROD S.R.L.	MEMORIU TEHNIC
Proiect	1257 CONSTRUIRE BAZA DE AGREMENT, RESTAURANT, AQUA PARK	Faza DTAC
Amplasament	Localitatea Bumbesti-Jiu, Nr. 211A, Jud. Gorj, sat Curtisoara	pag. 11 / 18



Tablourile electrice vor fi metalice, cu grad de protectie minim IP 44 pentru cele din spatiile tehnice, si IP 31 pentru cele din spatiile cladirii, cu usa plina si cheie, echipate conform schemelor monofilare.

Tabloul electric general este prevazut cu posibilitate de intrerupere a alimentarii cu energie electrica, intrerupere ce se realizeaza cu butoane tip ciuperca de culoare rosie si marcate corespunzator, amplasate pe tablou.

Pentru conectarea tabloului general la rețeaua furnizorului de energie electrica se vor utiliza cabluri de tip CYY-F, montat la minim 0.9 fata de cota radierului protejate in tub de protectie.

Cablurile se pozează în șanțuri între două straturi de nisip de 10 cm fiecare, peste care se pun benzi avertizoare și pământ rezultat din săpătură (din care s-au îndepărtat toate corpurile care ar putea produce deteriorarea cablurilor). Stratul de deasupra benzii avertizoare va fi bine compactat.

Distanțele de siguranță ale cablurilor de energie electrică pozate în pământ față de diverse rețele, construcții sau obiecte nu vor fi, de regulă, mai mici decât cele indicate în tabelul 5, din NTE 007/08/00.

Beneficiar	RATIPEST PROD S.R.L.	MEMORIU TEHNIC
Proiect	1257 CONSTRUIRE BAZA DE AGREMENT, RESTAURANT, AQUA PARK	Faza DTAC
Amplasament	Localitatea Bumbesti-Jiu, Nr. 211A, Jud. Gorj, sat Curtisoara	pag. 12 / 18



INSTALATIILE ELECTRICE DE ILUMINAT ILUMINAT GENERAL

Iluminatul artificial in cladire este realizat cu corpuri de iluminat echipate cu lampi cu LED sau fluorescente, in functie de destinatia incaperilor.

Corpurile de iluminat sunt alimentate intre faza si neutru iar carcusele corpurilor de iluminat sunt legate la conductorul de protectie.

Circuitele de alimentare a corpurilor de iluminat sunt separate de cele pentru alimentarea prizelor. Fiecare circuit de iluminat este incarcat astfel incat sa insumeze o putere totala de maxim 1,2 kW.

ILUMINAT DE SECURITATE

Iluminatul de siguranta consta din :

- a) iluminat de siguranta pentru evacuarea din cladire, la ușile de evacuare, pe căile de evacuare și la inflexiunile acestora, pe palierele scărilor. Se asigura un nivel minim de iluminat necesar reperarii cailor de parcurs in orice situatie.

- b) iluminat de siguranta impotriva panicii este parte a iluminatului de siguranta prevazut sa evite panica si asigure nivelul de iluminare care sa permita persoanelor sa ajunga in locul de unde calea de evacuare poate fi identificata.

-c) iluminat pentru continuarea lucrului in camera unde este amplasata centrala de detectare si semnalizare incendii (ECS) / echipamentul de control si semnalizare, respectiv in zona TEG, in camera centrala termica, in camera statia pompe de incendiu. Timpul de punere in functiune este de 0.5-5s, iar timpul de functionare este pana la terminarea activitatii cu risc.

INSTALATIILE ELECTRICE DE PRIZE SI FORTA

INSTALATII ELECTRICE DE PRIZA

In cladire sunt prevazute prize simple si duble, toate fiind de tip cu contact de protectie, executate pentru a suporta fara sa se deterioreze un curent de 16 A.

Circuitele de prize vor fi separate de cele pentru alimentarea corpurilor de iluminat.

INSTALATII ELECTRICE DE CURENTI SLABI

In cadrul cladirii s-au prevazut urmatoarele tipuri de instalatii de curenti slabi:

Instalatii de voce date si TV

Instalatii de detectie, semnalizare si alarmare in caz de incendiu

INSTALATIA DE DETECTIE , SEMNALIZARE SI ALARMARE IN CAZ DE INCENDIU

Instalatiile de detectare, alarmare, comanda si control in caz de incendiu vor fi proiectate si executate in conformitate cu cerintele Cap. 5 din Normativul P 118 / 3 - 2015.

Pentru detectare, semnalizare si alarmare in caz de incendiu, se va utiliza o instalatie automata

INSTALATIA DE PROTECTIE IMPOTRIVA SOCURILOR ELECTRICE DATORATE ATINGERILOR DIRECTE SI INDIRECTE

Se va realiza o priză de pământ naturala (comună cu instalația de paratrasnet), realizata in fundatie prin platbanda OIZn 40x4mm.

INSTALATII DE PROTECTIE CONTRA TENSIUNILOR ATMOSFERICE

In conformitate cu prevederile NP I7, cap. 6, a rezultat necesitatea realizării instalației de paratrasnet exterioara IPTE și interioară IPTI.

IPTI va fi realizată cu PDA corespunzător nivelului III normal de protecție rezultat din calcule.

Pentru protejarea clădirii împotriva descărcărilor electrice din atmosferă, se va monta un dispozitiv de captare cu amorsare tip Prevelectron de tip 3S10, cu raza de 28 m la nivelul solului. Dispozitivul de captare va fi montat pe tija ancorata in minim trei puncte, cu inaltimea tije de 3m. PDA-ul va avea doua coborari cu platbanda 25x4mm prin armaturile stalpilor, care se vor racorda la priza de pamant naturala comuna prin intermediul a doua piese de separatie montate pe invelitoarea obiectivului.



Conductorii de coborare vor fi instalați astfel încât distanța spre pământ să fie cea mai scurtă posibil, evitând ca ei să urce sau să formeze unghiuri închise. Este interzisă utilizarea cablurilor coaxiale izolate drept conductori de coborare.

MASURI DE SECURITATEA MUNCII SI PSI

Masuri impotriva atingerii directe:

Protectia se asigura prin izolari , carcasari , separari , protectie diferentiala, conform prevederilor normativului I7-2011 .

Masuri impotriva atingerilor indirecte:

Protectia de baza se asigura prin legarea la conductorul de protectie PE , prin al treilea, respectiv al cincilea conductor din componenta circuitelor de alimentare ale tablourilor sau receptoarelor. Ca masura suplimentara se prevede protectia diferentiala 30 mA pe circuitele de prize.

S-a realizat de asemenea o retea de echipotentializare formata din bare de echipotentializare montate langa tablourile electrice, barele fiind legate la bara principala prin conductoare flexibile din Cu cu izolatie galben-verde.

Bara principala de egalizare de potential se leaga de priza de pamant (de centura inelara) prin intermediul a unei platbande OLZn 40x4 .

Se interzice legarea in serie a maselor materialelor si echipamentelor legate la conductoare de protectie intr-un circuit de protectie

Instalatii de incalzire, ventilare, climatizare

Încălzirea spațiilor interioare se asigură cu apă caldă 80 -60 °C de la centrala termică proprie.

Capacitatea centralei termice murale este de 90 kw.

Prepararea apei calde de consum se va face centralizat dintr-un boiler cu acumulare tip vertical cu volum ce urmeaza a fi calculat, amplasat in centrala termica, ce va folosi ca agent primar apa calda de 80/60°C furnizata de centrala termica.

Pentru asigurarea unui confort sporit cat si pentru a preveni risipa de apa, instalatia va fi prevazuta si cu retea de recirculare a apei calde menajere.

Ventilarea grupurilor sanitare se va asigura cu ventilatoare de perete.

Climatizarea incaperilor se va asigura cu sisteme tip split/multisplit.

Alimentarea cu gaze naturale se va face din retea din zona.

Racordurile telefoniei sunt din retelele existente in zona.

Toate instalatiile si utilajele din incinta vor fi omologate conform normelor in vigoare, asigurand in acest fel incadrarea in normele europene privind zgomotul si calitatea aerului.

Toate finisajele asigura o intretinere usoara si o buna rezistenta in timp si nu degaja in timp radiatii si substante ce pot pune in pericol sanatatea oamenilor sau sa polueze mediul. Materialele utilizate nu sunt nocive sau cancerigene.

Gestionarea si eliminarea deseurilor generate pe amplasament in timpul realizarii proiectului / in timpul exploatarii Lista deseurilor:

1. Deseuri rezultate din faza constructie:

- pietris, beton, tencuieli, etc
- diferite ambalaje din hartie, carton, plastic
- resturi metalice

Deseurile rezultate din activitatea de constructie vor fi colectate separat si transportate de catre executantul lucrarilor la unitati autorizate in colectare/ valorificare.

2. Deseuri rezultate din faza de exploatare

Prin activitatea specifica pot rezulta urmatoarele tipuri de deseuri:

- deseuri menajere si asimilabile celor menajere;

-acest tip de deseuri vor fi colectate, sortate si depozitate in spatii frigorifice, pana la preluarea lor de catre firma de specialitate



- deseurile provenite de la activitatea administrativa: - plastice,
 - hartie/carton.

Pentru toate aceste tipuri de deseuri, beneficiarul va incheia contracte cu unitati autorizate in vederea colectarii/valorificarii.

Deseurile reciclabile din ambalaje (plastice, hartie/carton) vor fi colectate selectiv, pe tipuri, compactate si apoi predate unitatilor autorizate in vederea valorificarii

PREVEDERI PENTRU MONITORIZAREA MEDIULUI

Monitorizarea calitatii mediului este o cerinta legala, legata de functionarea unei societati cu potential impact asupra mediului, dar si o componenta de baza a sistemului de management al mediului.

Activitățile ce urmează a se desfășura în acest obiectiv au un impact nesemnificativ asupra calității factorilor de mediu.

Se vor respecta prevederile normelor de salubritate în vigoare.

NU se impune o dotare cu aparatura pentru monitorizarea emisiilor de poluanti in mediu.

Societatea va avea un sistem de management competitiv. Va fi elaborata o structura de responsabilitate organizatorica pentru supravegherea si controlul calitatii activitatilor.

Dupa punerea in functiune, se vor face determinari privind indicatorii de calitate a apelor uzate evacuate in canalizare si a emisiilor in atmosfera prin unitati specializate.

De asemenea, va fi tinuta o evidenta a gestiunii deseurilor si ambalajelor, conform legii.

Instalatiile, amenajarile, dotarile, si masurile pentru protectie factorilor de mediu si pentru interventie in caz de accident

- Se foloseste personal calificat.
- Se vor respecta instructiunile de aplicare si masurile de prim ajutor in caz de accident.
- Pentru situatii de accidente, avarii, spatiul va fi dotat cu produse de neutralizare corespunzatoare.
- Punctul de lucru are in dotare mijloace de interventie in caz de incendiu:
 - o Stingatoare
 - o Hidranti exteriori, racorduri PSI tip A si tip B pentru alimentare autospeciale
- Sunt intocmite documente specifice si anume: Planuri de urgenta interna pentru incendii si protectie civila; Planuri de interventie si evacuare in caz de incendii; Tematici de instruire inclusiv pentru personalul subcontractorilor care lucreaza pe amplasament; Documente privind instruirea personalului.
- Miscarea produselor si substantelor toxice si periculoase, pe amplasament, se va evidentia intr-un registru special.

Spatiile verzi vor fi plantate cu arbori si arbusti, straturi de flori, iarba deasa.

Masurile prevazute in proiect asigura protectia mediului, conform conditiilor impuse de ORDONANTA DE URGENTA nr. 195 din 22 decembrie 2005 privind protectia mediului aprobata cu modificari si completari prin Legea nr. 265 din 29 iunie 2006, cu modificarile si completarile ulterioare.

IX. NORME DE PREVENIRE SI STINGERE A INCENDIILOR

Proiectarea se va face respectind :

- Normativul de siguranta la foc a constructiilor P118/1999;
- Ordinul nr. 3/2011 pentru aprobarea Normelor metodologice de avizare si autorizare privind securitatea la incendiu si protectie civila;



-Legea 307/2006 - privind apararea impotriva incendiilor.

Conform prevederilor art. 1.2.12 din normativul P118/99, cladirile analizate, fac parte din categoria construcțiilor civile, cu funcțiuni mixte, după cum urmează:

Ob. 01,02,03,04 – SALON EVENIMENTE cladire civila pentru comerț (alimentație publică) cu săli aglomerate

Ob. 05 – HOTEL cladire civila pentru cazare (turism) și alimentație publică

Ob. 06 – PISCINA ACOPERITA cladire civila pentru sport și sănătate

Ob. 07 – PISCINA EXTERIOARA amenajare exterioară pentru sport și sănătate

Ob. 08 – CORIDOR ACOPERIT amenajare exterioară pentru circulație

Ob. 09 – CASA POARTA cladire civila pentru administrație

Ob. 10 – REMIZA DESEURI amenajare exterioară pentru depozitare deșeurilor

Cladiri propuse în incintă, sunt cladiri cu funcțiuni mixte, preponderent civile pentru comerț (alimentație publică), turism (spații de cazare) și sport (piscină acoperită / în aer liber). Acestea au o arie construită totală de 6 800 mp și sunt împărțite în 5 compartimente de incendiu după cum urmează:

compartimentul 1 de incendiu: 1576 mp: Ob.01 – sala festivități 1;

compartimentul 2 de incendiu: 2 923 mp: ob.02, ob. 03, ob.04 – bucatărie, copertină, sala festivități 2;

compartimentul 3 de incendiu: 1002 mp: ob. 05, ob.08 – hotel și coridor acoperit; compartimentul 4 de

incendiu: 1 279 mp: ob. 06 – piscină acoperită; compartimentul 5 de incendiu: 10 mp: Ob.09 – casa poartă;

X. MASURI DE SECURITATE SI SANATATE IN MUNCA

La elaborarea proiectului s-a ținut seama de prevederile Legii 319/2006, Legea securității și sănătății în muncă, ale regulamentului privind protecția și igiena muncii în construcții, aprobat cu Ordinul MLPAT nr.9/N/15.03.1993, ale reglementărilor tehnice de siguranță la incendiu.

La execuție, executantul și beneficiarul vor ține seama atât de dispozițiile normelor susmenționate, cât și de alte norme de protecția și igiena muncii în construcții, specifice activității de șantier sau uzină, în vigoare la data executării lucrărilor.

Se vor respecta:

- Normativul de prevenire și stingere a incendiilor pe durata lucrărilor de construcții și instalații aferente – indicativ C300 – 94.
- Normele generale de protecția muncii elaborate de Ministerul Muncii și Protecției Sociale, în colaborare cu Ministerul Sănătății – 1996.
- Normele speciale de protecția muncii IM 006/1996 pentru lucrări de zidărie, montaj prefabricate și finisaje în construcții.

XI. ELEMENTE DE BILANT

SALON EVENIMENTE OB 01, OB 02, OB 03, OB 04

Ob 01 – Sala festivități 1

Regim de înălțime - S.partial + P, H.max=10.40 m

Ac=1 576.00 mp, Ad = 1 967.00 mp, V=14 800.00 mc,



Ob 02 – Sala festivitati 2

Regim de inaltime – Parter, H.max=14.00 m

Ac=940.00 mp, V=8 120.00 mc

Ob 03 – Bucatarie restaurant, administratie

Regim de inaltime - S+ P+ E.partial, H.max=8.55 m

Ac=1 239.00 mp, Ad = 2 643.80 mp, V=10 982.00 mc

Ob 04 - Copertina

Regim de inaltime - Parter , H.max=6.00 m , Ac=744.00 mp

HOTEL OB 05

Regim de inaltime – D partial + P+ 2E +M , H.max=16.00 m

Ac=942.00 mp, Ad = 2 921.00 mp, V=9 500mc

PISCINA ACOPERITA OB 06

Regim de inaltime - S + P, H.max=12.55 m

Ac=1 279.00 mp, Ad + 2 767.00 mp, V=14 800mc

PISCINA EXTERIOARA OB 07

Ac=1846.00mp

CORIDOR ACOPERIT OB 08

construire structura si acoperire , H.max=3.50 m Ac=60.00 mp

CASA POARTA OB 09

Regim de inaltime - Parter, H.max=3.50 m

Ac=10.00 mp, V=25.00mc

REMIZA DESEURI OB 10

platforma acoperita - H.max=2.50 m, Ac = 10.00mp

TOTAL Ac = 6 800.00 mp 31.30%

TOTAL Ad = 12 062.80co mp

TOTAL Ad. Supraterana = 10 065.70 mp

- TOTAL Volumul constructii: 58 227,00 mc
- Aria carosabil, parcaje, platforme 7 025,00mp – 32,35%
- Aria alei, trotuare 2 200,00mp – 10,10%
- Aria spatii verzi 5 700.00mp – 26,25%
- Numar locuri parcare 147 (din care 4 pt. pers. cu dizabilitati)

Indicatori urbanistici:

POT =

31,3% CUT

= 0,46

Intocmit,



arh. Gh.Dima

