

Beneficiar: COMUNA ROSETI

Proiect: CONSTRUIRE REMIZA PENTRU UTILAJELE DIN DOTAREA PRIMARIEI COMUNEI ROSETI –
MODIFICARE DE TEMA LA AUTORIZATIA DE CONSTRUIRE NR. 30 DIN 11.12.2019

Memoriu Tehnic de Arhitectura



MEMORIU TEHNIC DE ARHITECTURA

MEMORIU TEHNIC DE ARHITECTURA						
Pag 1 - 7	Nr: 51-MT-01	Predare		12	2021	00
		Descriere	Data		Revizie	

Beneficiar: COMUNA ROSETI

Proiect: CONSTRUIRE REMIZA PENTRU UTILAJELE DIN DOTAREA PRIMARIEI COMUNEI ROSETI –
MODIFICARE DE TEMA LA AUTORIZATIA DE CONSTRUIRE NR. 30 DIN 11.12.2019

Memoriu Tehnic de Arhitectura

1. DATE GENERALE:

1.1. Denumirea obiectivului de investiții: CONSTRUIRE REMIZA PENTRU UTILAJELE DIN DOTAREA PRIMARIEI COMUNEI ROSETI – MODIFICARE DE TEMA LA AUTORIZATIA DE CONSTRUIRE NR. 30 DIN 11.12.2019

1.2. Amplasament: COMUNA ROSETI, STR. CASTELULUI, NR. 20, T8, JUDET CALARASI

1.3. Beneficiarul investiției: COMUNA ROSETI

1.4. Elaboratorul documentatiei: S.C. EXQUISITE DESIGN & ARHITECTURE S.R.L.

2. DESCRIEREA AMPLASAMENTULUI

Terenul in suprafata totala de 8162mp, este proprietatea Comunei Roseti, in baza Hotararii Consiliului Local al com. Roseti nr. 59 din 24.11.2016.

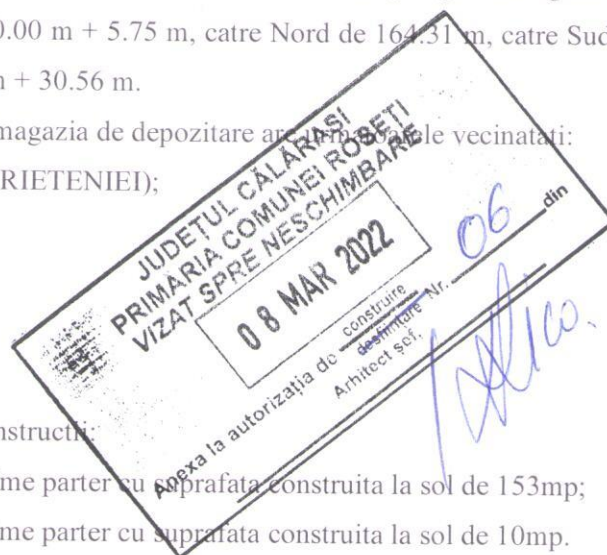
Terenul este situat pe o suprafata plan-orizontala, de forma unui poligon neregulat cu deschiderea catre Str. Castelului (Vest) de 60.00 m + 5.75 m, catre Nord de 164.31 m, catre Sud de 64.20 m + 90.31 m si catre Est de cca. 9.89 m + 30.56 m.

Terenul pe care urmeaza a se edifica magazia de depozitare are ca vecinatati:

- la N - SPATIU PUBLIC (PARCUL PRIETENIEI);
- la S - PROPRIETATE PRIVATA;
- la E - PROPRIETATE PRIVATA;
- la V - STR. CASTELULUI.

Pe acest amplasament se afla doua constructii:

- 1407-C1 constructie in regim de inaltime parter cu suprafata construita la sol de 153mp;
- 1407-C2 constructie in regim de inaltime parter cu suprafata construita la sol de 10mp.



3. SITUATIA PROPUSA A OBIECTIVULUI DE INTERVENTIE

Pe amplasamentul studiat, constructia propusa va avea o suprafata construita de 238 mp, regim de inaltime parter si se va amplasa pe latura de Vest a proprietatii.

Retragerile vor respecta normele de urbanism in vigoare, cu propunerea de retragere fata de axul drumului - respectiv str. Castelului cu 3.00m si la 10m fata de limita proprietatii din Nord (proprietate publica -Parcul Prieteniei).

Cladirea va avea in plan forma neregulata, cu dimensiunile exterioare de gabarit 13m x 24m, si se va amplasa restras fata de limita proprietatii din sud la 24.60m.

Beneficiar: COMUNA ROSETI

Proiect: CONSTRUIRE REMIZA PENTRU UTILAJELE DIN DOTAREA PRIMARIEI COMUNEI ROSETI –
MODIFICARE DE TEMA LA AUTORIZATIA DE CONSTRUIRE NR. 30 DIN 11.12.2019

Memoriu Tehnic de Arhitectura

Stalpii din beton armat din structura de rezistenta a cladirii sunt dispusi pe siruri de la A la C pe o directie si pe axe de la 1 la 4 pe cealalta directie.

Remiza este prevazuta cu inchideri perimetrare din B.C.A.

Cota ± 0.00 este cota placii parterului constructiei, iar cota trotuarului de garda este mai jos fata de cota ± 0.00 cu 10cm, iar cota terenului natural este mai jos fata de cota ± 0.00 cu cca. 20cm.

Cota la cornisa va fi de +4.50m, iar cota maxima la coama acoperisului de +5.50m, toate acestea fiind masurate fata de cota ± 0.00 a parterului constructiei.

Iluminatul natural pe timp de zi se va face pe cele trei laturi ale Remizei, respectiv pe sirurile A, C si axul 1, 2.

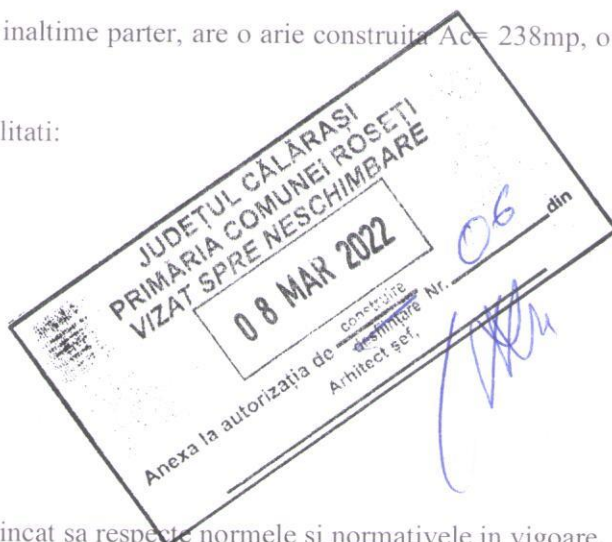
Pentru evacuarea apelor meteorice, s-a prevazut un sistem de captare si evacuare din jgheaburi si burlane confectionate din tabla, vopsita in camp electrostatic, de culoare gri.

Structura functionala:

Constructia, se va executa in regim de inaltime parter, are o arie construita $A_c = 238\text{mp}$, o arie desfasurata $A_d = 238\text{mp}$.

Imobilul va avea urmatoarele functionalitati:

- Spatiu stationare microbus – 33.18mp;
- Spatiu stationare tractor – 33.95mp;
- Spatiu stationare bulldozer – 33.17mp;
- Spatiu stationare vidanja – 45.84mp;
- Cabina paza – 5.22mp.



Sistemul constructiv:

Sistemul structural este conceput astfel incat sa respecte normele si normativele in vigoare, sa satisfaca cerintele arhitectural-functionale ale beneficiarului si in acelasi timp sa permita o realizare cat mai rapida.

Sistemul constructiv este alcatuit din grinzi metalice (HEA 180) de acoperis care reazema pe stalpi si grinzi perimetrare din beton armat. Constructia este prevazuta cu rigidizari metalice in planul inclinat al acoperisului.

Structura acoperisului este cu grinzi metalice si invelitoare din panouri tip sandwich tristrat - tabla cutata + termoizolatie vata minerala + tabla cutata, grosimea totala fiind de 100mm.

Fundatiile din beton armat sunt legate intre ele printr-o grinda de echilibrare, talpa radierului din beton armat fiind dusa pana la cota -1.45m, situandu-se astfel sub cota adancimii de inghet.

Beneficiar: COMUNA ROSETI

Proiect: CONSTRUIRE REMIZA PENTRU UTILAJELE DIN DOTAREA PRIMĂRIEI COMUNEI ROSETI –
MODIFICARE DE TEMA LA AUTORIZATIA DE CONSTRUIRE NR. 30 DIN 11.12.2019

Memoriu Tehnic de Arhitectura

La partea superioara a cuzinetului din beton armat este si cota ± 0.00 a parterului constructiei.

Finisaje interioare si exterioare

Pardoseala se va realiza cu urmatoarea infrastructura: strat din pamant compactat, strat anticapilar din pietris, strat izolator din folie de polietilena si placa suport din beton armat pardoseala din ciment, dupa ce se va fi indepartat stratul de pamant vegetal.

Tamplariile exterioare se vor executa din profile PVC cu rezistenta la foc, prevazute cu 7 camere de aer si geam termopan tripan cu stratificatie float – float - low-e.

Usile de acces in spatiile de stationare vor fi duble si prevazute cu deschidere spre exterior.

Lucrarile propuse se vor desfasura pe amplasament si nu vor afecta structura de rezistență a imobilelor invecinate și nici vecinii.

Utilități existente

Nu este necesara racordarea imobilului la utilități tehnico-edilitare.

Principalii indici de ocupare ai terenului

SUPRAFETE SI INDICI DE OCUPARE AI TERENULUI

SPECIFICATIE	EXISTENT	PROPOS
St	8.162 mp	8.162 mp
Sc	163 mp	401,00 mp
Scd	163 mp	401,00 mp
P.O.T.	2 %	4,91 %
C.U.T.	0,02	0,05

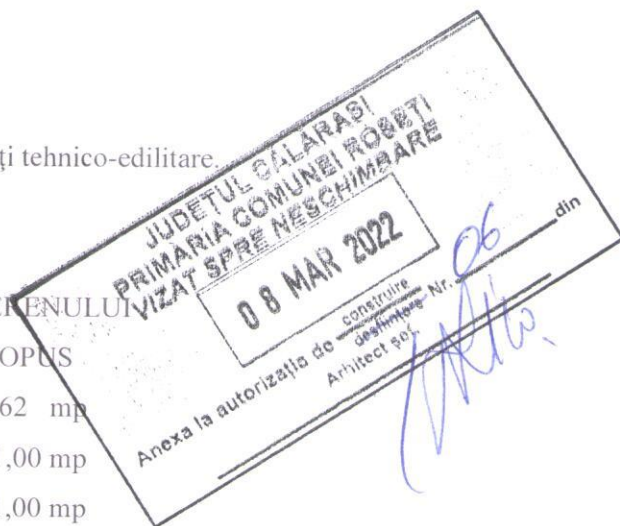
4. FACTORI DE MEDIU

Surse de poluare:

In timpul construirii: aer si nivel fonic, apa, sol si vegetație.

AER: se poate considera ca pentru a realiza acest imobil este nevoie de maxim 3 basculante pe luna pentru transportul materialelor: agregate, fier, tâmplărie, cărămida, cherestea; betoanele se prepara in curte cu betoniera electrica de 0,125mc.

APA: in timpul construirii care se realizează, apa este utilizata pentru prepararea betonului si pentru băut.



Beneficiar: COMUNA ROSETI

Proiect: CONSTRUIRE REMIZA PENTRU UTILAJELE DIN DOTAREA PRIMARIEI COMUNEI ROSETI –
MODIFICARE DE TEMA LA AUTORIZATIA DE CONSTRUIRE NR. 30 DIN 11.12.2019

Memoriu Tehnic de Arhitectura

SOL SI VEGETATIE: terenul si solul vor fi degradate pe suprafata ocupata de constructie prin sapatura pentru fundatii (suprafata locuintei) umplutura si depozitare materiale

In timpul duratei normale de existenta a locuintei aer si nivel fonic, apa, sol si vegetatie.

AER SI NIVEL FONIC: dupa montarea de aparate de aer conditionat pentru incalzirea spatiului rezulta poluarea sezoniera generata de racire.

Poluarea generata de masinile folosite pentru transport nu va depasi CMA la indicatorii plumb, CO, SO₂, si NO₂.

APA: Locuinta va fi racordata la reseaua publica de distributie a apei potabile, de canalizare a apelor menajere.

SOL SI VEGETATIE: prin plantarea suprafetelor libere si ingrijirea lor se asigura eliminarea poluarii solului si poluarii vizuale.

Deșeurile rezultate din exploatarea locuintei vor fi colectate in pubele standard de 0,5 mc cu capac, iar transportul lor la halda publica se va face prin firma proprie in baza unui contract de preluare a deșeurilor cu o firma specializata.

Evaluarea impactului:

Se poate considera ca in timpul construirii imobilului se va inregistra un impact negativ modest asupra mediului inconjurator al lotului, dar in perioada de exploatare a locuintei efectul pozitiv generat de aceasta constructie este mai important decat efectele negative. In aceasta apreciere au fost luate in considerare emisiile de poluanti si factori economici, constructivi, estetici si sociali. Avand in vedere functiunea propusa de locuinta nu exista posibilitatea emiterii de noxe toxice. Prin programul de activitate se va evita poluarea sonora.

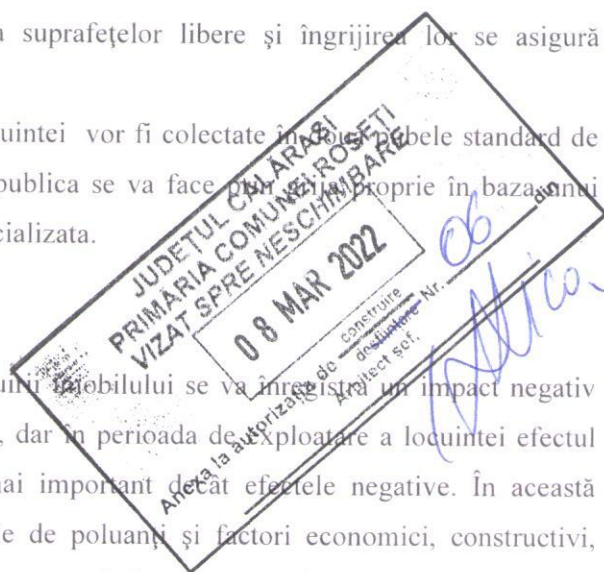
Deseurile rezultate din exploatarea locuintei vor fi depozitate in pubele intr-un spatiu special amenajat si ridicate de catre o societate de salubritate in baza unui contract de prestari servicii.

MASURI DE PREVENIRE SI STINGERE A INCENDIILOR

Din punct de vedere PSI, este gradul III rezistenta la foc si are risc de incendiu mic.

Elementele din lemn ale sarpantelor vor fi ignifugate.

Prin folosirea de materiale incombustibile la pereti, tavane si finisaje, s-a urmarit reducerea posibilitatilor de producere a incendiilor si a propagarii focului.



Beneficiar: COMUNA ROSETI

Proiect: CONSTRUIRE REMIZA PENTRU UTILAJELE DIN DOTAREA PRIMARIEI COMUNEI ROSETI –
MODIFICARE DE TEMA LA AUTORIZATIA DE CONSTRUIRE NR. 30 DIN 11.12.2019

Memoriu Tehnic de Arhitectura

MASURI DE PROTECTIE A MUNCII

Pe timpul executiei lucrarilor de constructie se vor respecta cu strictete masurile de protectie a muncii.

- ✓ Norme generale de protectia muncii - editia 1996, elaborate de ICSPM si avizate de MMPS, actualizate;
- ✓ Regulamentul pentru protectia si igiena muncii aprobat cu Ord. MLPAT 9N / 15.03.1993 (publicat in BULETINUL CONSTRUCTIILOR Nr. 5-8 /1993, actualizat.

Beneficiarul si constructorul, au obligatia de a respecta toate aceste norme, adaptandu-le si imbunatatindu-le conform specificului fiecarui loc de munca.

5. CONSIDERATII FINALE

În proiect se vor respecta prevederile Legii 10, din 1995 privind asigurarea securitatii si sigurantei în exploatare, functionalitatii, si calitatii constructiilor.

Obiectivul propus are regimul de constructie definitiva parter, fiind obligatorie verificarea tehnica a documentatiei.

Prin proiectare se va realiza nivelul minim de calitate referitor la rezistenta si stabilitate.

Clasa de importanta si de expunere la seism a constructiei este IV cf. P 100-1/2013 tab. 4.2., pe o scara cu patru grade de importanta; categoria de importanta a constructiei definita conform H.G. nr. 766/1997 este D (redusa).

Prezenta documentatie s-a intocmit pentru a fi inaintata Serviciului Urbanism si Sistemizare a Teritoriului din cadrul Primariei Comunei Roseti, in vederea analizarii, aprobarii si emiterii Autorizatiei de Construire.

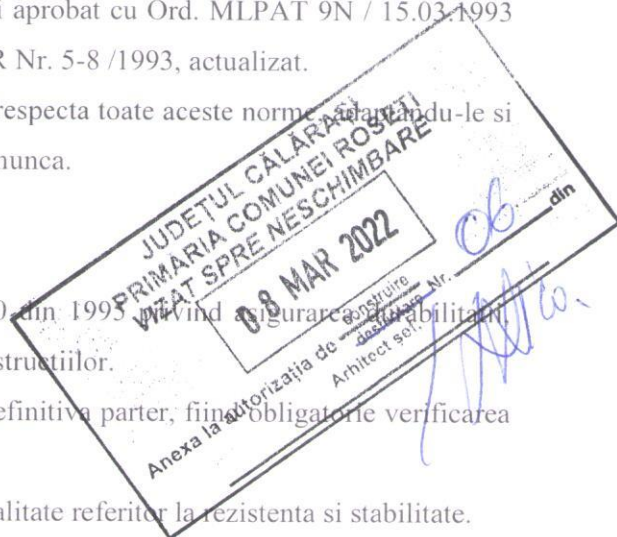
Beneficiarul se obliga sa respecte intocmai toate restrictiile si recomandările ce vor decurge din Autorizatia de Construire si nu va face nici o modificare a documentatiei aprobate, fara acordul proiectantului si al Serviciului Urbanism si Amenajarea Teritoriului din Primaria Comunei Roseti.

Organizarea de santier se va efectua in incinta proprietatii.

La executie, beneficiarul va lucra cu o echipa specializata condusa de catre un inginer atestat pentru lucrari de executie.

Beneficiarul va fi reprezentat in relatiile cu executantul lucrarilor, de catre un diriginte de santier atestat pentru astfel de prestatie.

Dupa obtinerea Autorizatiei de Construire, beneficiarul se obliga sa anunte inceperea lucrarilor atat Primaria Roseti, cat Inspectoratul de Stat in Constructii si sa asigure efectuarea



Beneficiar: COMUNA ROSETI

Proiect: CONSTRUIRE REMIZA PENTRU UTILAJELE DIN DOTAREA PRIMARIEI COMUNEI ROSETI –
MODIFICARE DE TEMA LA AUTORIZATIA DE CONSTRUIRE NR. 30 DIN 11.12.2019

Memoriu Tehnic de Arhitectura

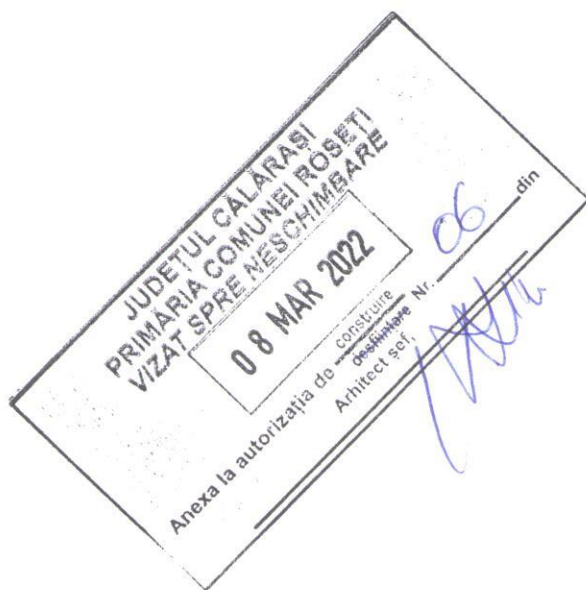
inspectiilor legale de faze determinante –daca va fi cazul, ce vor fi efectuate de catre inspectorii I.S.C.

Beneficiarul se obliga sa afiseze la loc vizibil, pe toata durata lucrarilor, panoul-tip de „santier in lucru”.

La proiectare si executie, se vor respecta toate prevederile legale in vigoare, privind siguranta in exploatare, protectia muncii si paza contra incendiilor.

Dupa finalizarea lucrarilor de executie, beneficiarul se obliga sa solicite Primariei Comunei Roseti, receptia imobilului. Dupa obtinerea Procesului verbal de receptie, beneficiarul va indeplini formalitatile de actualizare cadastru, extras de carte funciara si incheiere intabulare, de intocmire a Cartii tehnice a constructiei. Dupa terminarea acestor formalitati, beneficiarul se obliga sa solicite modificarea rolului pentru impozitarea pe noua configuratie a imobilului.

La executie, se vor respecta toate prevederile legale in vigoare, privind siguranta in exploatare, protectia muncii si paza contra incendiilor.



Intocmit,
Arh. Lucretia Gutila

