

PERFORMANCE CENTER STRUCT SRL

CUI RO 30700820 ,J 3/1336/2012

MUNICIPIUL PITEȘTI , STR. MIHAI EMINESCU , NR.2 , JUDEȚUL ARGHEȘ

☎ 0768 400 400, 0731 650 742

Proiect nr.4
Client:

FAZĂ : DALI
MUNICIPIUL BRAȘOV

MEMORIU TEHNIC GENERAL

I. DATE GENERALE:

Denumire proiect: **DALI pentru blocul de Locuințe Sociale din str. Zizinului nr.126C**

Localizare: **MUNICIPIUL BRAȘOV, str. Zizinului nr.126C județul BRAȘOV**

Client: **MUNICIPIUL BRAȘOV**

Sediul: **MUNICIPIUL BRAȘOV, b-dul Eroilor nr.8 , județul BRAȘOV**

Suprafață teren: **967 mp**

II. REGIMUL JURIDIC:

Terenul se află în intravilanul municipiului BRAȘOV, județul Brașov.

Dreptul de proprietate este dovedit prin: Contract de vanzare –cumpărare nr.2377 , din 01.09.2001 , emis de NP GONTEA ION ,și act nr.25475/2002-HCL nr.170/2002 emis de Consiliul Local Brașov.

Imobilul înscris în **CARTEA FUNCİARĂ nr. 115778 municipiul Brașov.** Documentația cadastrală nu a fost pusă la dispoziția proiectantului.

NOTĂ: – forma de proprietate, litigiile, documetația cadastrală și orice alte aspecte juridice referitoare la teren / imobil sunt menționate dar nu sunt de competența proiectantului.

III. REGIMUL ECONOMIC:

1. Folosința actuală: cămin persoane fără adăpost și teren 967,5mp .
2. Destinația conform P.U.Z. la data prezentei : ZDL-zonă dotări și spații anexe locuirii.
3. Reglementări fiscale : legea nr.571/22.12.2003 actualizată privind Codul Fiscal (Titlul IX, Impozite și Taxe Locale) ; Zona C conform zonificării municipiului Brașov , aprobat cu HCL nr. 285/2004 municipiu categorie I.

IV. REGIMUL TEHNIC:

1. Caracteristicile tehnice de bază:

În prezent în imobil funcționează Centrul pentru Persoane fără Adăpost care este o instituție de asistență social de interes local , ce oferă găzduire pe perioada determinată și

hrană persoanelor fără adăpost și /sau aflate în situație de dificultate care au ultimul domiciliu sau reședință în municipiul Brașov .

Lucrările de transformare din **Centrul pentru Persoane fără Adăpost** în Locuințe sociale cu o cameră și cu două camere conform temei de proiectare constau în:

- realizare de goluri prin desfacerea locală a peretilor din beton armat ;
- desființarea golurilor prin zidărie conform propunerii de arhitectură ;
- recompartimentarea spațiului interior cu pereți din zidărie de umplutură în grosime de 15 cm ;
- refacerea instalațiilor interioare ; trecerea acestora prin plăcile din beton existente se va realiza prin carotare ;
- la nivelul parterului ,în camera existentă a Centralei Termice, se va realiza la nivelul pereților și a tavanului o placare din panouri de vată bazaltică închis cu plăci din ghips-carton , cu rol de izolare fonică ;
- refacerea finisajelor la nivelul pereților , tavanelor și al pardoselilor ;
- nu este posibilă Mansardarea imobilului atât din punct de vedere structural cât și al măsurilor de protecție și securitate la incendiu, deoarece nu se poate încadra în normele tehnice în vigoare la această dată.

Conform P 100-1/2008 - clasa de importanță a construcției este „III”, conform Ordonanței de Guvern nr. 766/1997, categoria de importanță a construcției este „C”, conform P118-99 gradul de rezistență la foc este I.

4. Accesele pietonale și carosabile:

- sunt asigurate din str. ZIZINULUI

5. Descriere construcții existente: anul construirii în care funcționează Centrul pentru Persoane fără Adăpost este 1972. Clădirea este reabilitată termic la exterior avem termosistem de 10cm finisat cu lavabilă de exterior și tamplărie din PVC de culoare albă cu geam termopan.

Clădirea cu funcțiunea de Centrul pentru Persoane fără Adăpost , are regim de înălțime Steh.partial+P+4E, suprafața construită la sol de 362,50 mp și suprafața desfășurată totală de 1812,15 mp . Sistemul constructiv al clădirii este format din fundații continue din beton armat , suprastructura este de tip pereți și planșee din beton armat . Acoperiș tip terasă necirculabilă acoperită cu material bituminos .

6. Asigurarea cu utilități:

- utilitățile necesare funcționării obiectivului de investiții sunt asigurate prin branșamentele existente la rețelele din zonă

a. apă: - branșament existent la rețeaua de apă existentă în zonă,

b.canalizare: - evacuarea apelor pluviale se face prin rețea interioară proprie, iar a apelor uzate menajere prin branșamentul existent la rețeaua de canalizare din cartier,

c. încălzire: -centrală termică proprie pe gaze ,

d.energie electrică: - branșament existent la rețeaua de alimentare cu energie electrică,

e. gaze naturale: - branșament existent la rețeaua de gaze naturale existentă în zonă .

7. Lucrări de interes public, necesare funcționării obiectivului: -nu este cazul

8. Categoria de importanță a construcției: instituții social culturale “C”

9. Rezistența la foc a construcției:

10. Procent de utilizare a terenului $S_c / S_t \times 100$ (POT): existent 37,47 %

11. Coeficient de utilizare a terenului S_d totală / S_t (CUT): existent 1,87

SUPRAFETE: propuse

Locuibilă:

Utilă:

Desfășurată:

Parter	116,07 mp	308,18 mp	362,50 mp
Etaj I	135,75 mp	300,69 mp	362,50 mp
Etaj II	135,75 mp	300,69 mp	362,50 mp
Etaj III	135,75 mp	300,69 mp	362,50 mp
Etaj IV	135,75 mp	300,69 mp	362,50 mp
Total LOCUINȚE:	659,07 mp	1510,94 mp	1812,15 mp

V. MEMORIU ARHITECTURĂ:

1. DESCRIERE PARTIU:

Se propune realizarea unui total de 24 locuințe sociale din care 15 apartamente cu câte 2 camere și 9 apartamente cu o cameră, cu următoarea schemă funcțională:

PARTER: propus		S.Utila = 308,18mp	
1. HOL INTRARE			18,95 mp
2. HOL ACCES PARTER			46,87 mp
3. CASA SCĂRII PARTER			18,68 mp
4. APARTAMENT 1 (2 camere)	propus	S.loc. = 31,42 mp	S.Utila = 54,96 mp
	CAMERĂ DE ZI 1	18,97MP	18,97MP
	DORMITOR 1	12,45MP	12,45MP
	BUCĂTĂRIE1		8,59MP
	BAIE1		6,08MP
	HOL 1		7,14MP
	CĂMARĂ 1		1,73MP
5. APARTAMENT 2 (1 cameră)	propus	S.loc. = 19,31 mp	S.Utila = 35,92 mp
	CAMERĂ DE ZI 2	19,31MP	19,31MP
	BUCĂTĂRIE2		8,93MP
	BAIE2		5,81MP
	CĂMARĂ 2		1,87MP
6. APARTAMENT 3 (2 camere)	propus	S.loc. = 32,79 mp	S.Utila = 57,27 mp
	CAMERĂ DE ZI 3	19,77MP	19,77MP
	DORMITOR 3	13,02MP	13,02MP
	BUCĂTĂRIE3		8,98MP
	BAIE3		6,25MP
	HOL 3		7,25MP
	CĂMARĂ 3		2,00MP
7. APARTAMENT 4 (2 camere)	propus	S.loc. = 32,79 mp	S.Utila = 57,25 mp
	CAMERĂ DE ZI 4	19,77MP	19,77MP
	DORMITOR 4	13,02MP	13,02MP
	BUCĂTĂRIE4		8,98MP
	BAIE4		6,23MP
	HOL 4		7,37MP
	CĂMARĂ 4		1,88MP
8. CAMERĂ CENTRALĂ TERMICĂ			18,52 mp
ETAJ CURENT (I-IV): propus		S.Utila = 300,69mp	
1. HOL ACCES ETAJ			46,87 mp
2. CASA SCĂRII ETAJ			9,34 mp
3. BALCON TERASA 1			1,93 mp
4. BALCON TERASA 2			1,94 mp
5. APARTAMENT 5 (2 camere-4buc)	propus	S.loc. = 32,36 mp	S.Utila = 54,26 mp
	CAMERĂ DE ZI 5	18,97MP	18,97MP
	DORMITOR 5	13,39MP	13,39MP
	BUCĂTĂRIE5		8,77MP
	CĂMARA 5		1,04MP
	BAIE5		4,41MP
	HOL 5		7,68MP
6. APARTAMENT 6 (1 cameră-4buc)	propus	S.loc. = 19,02 mp	S.Utila = 35,77 mp
	CAMERĂ DE ZI 6	19,02MP	19,02MP
	BUCĂTĂRIE6		8,43MP
	BAIE6		6,03MP
	CĂMARĂ 6		2,29MP
7. APARTAMENT 7 (1cameră- 4buc)	propus	S.loc. = 18,94 mp	S.Utila = 36,06 mp
	CAMERĂ DE ZI 7	18,94MP	18,94MP

BUCĂTĂRIE7		8,93MP	
BAIE7		5,89MP	
CĂMARĂ 7		2,30MP	
8. APARTAMENT 8 (2 camere- 4buc)	propus	S.loc. =32,79 mp	S.Utilă = 57,25 mp
CAMERĂ DE ZI 8		19,77MP	19,77MP
DORMITOR 8		13,02MP	13,02MP
BUCĂTĂRIE8		8,98MP	8,98MP
BAIE8		6,23MP	6,23MP
HOL 8		7,37MP	7,37MP
CĂMARĂ 8		1,88MP	1,88MP
9. APARTAMENT 9 (2 camere-4buc)	propus	S.loc. = 32,79 mp	S.Utilă = 57,27 mp
CAMERĂ DE ZI 3		19,77MP	19,77MP
DORMITOR 3		13,02MP	13,02MP
BUCĂTĂRIE3		8,98MP	8,98MP
BAIE3		6,25MP	6,25MP
HOL 3		7,25MP	7,25MP
CĂMARĂ 3		2,00MP	2,00MP

• **Sursele de finanțare a investiției:**

Sursele de finanțare a investiției se constituie în conformitate cu legislația în vigoare și constau în fonduri proprii , credite bancare, fonduri de la bugetul de stat/bugetul local , credite externe garantate sau contractate de stat, fonduri externe nerambursabile și alte surse legal constituite.

• **Estimări privind forța de muncă ocupată prin realizarea investiției:**

- Număr de locuri de muncă create în faza de execuție = 18
- Număr de locuri de muncă create în faza de operare = 6

2. ÎNDEPLINIREA CERINTELOR DE CALITATE (conf. Legii nr. 10 / 1995 privind calitatea în construcții, republicată)

Cerința „A” REZISTENȚĂ ȘI STABILITATE

Infrastructura existentă:

-fundații continue din beton ,

Structura existentă :

- structură din beton armat , pereți și planșee din beton armat ;

Elemente de închidere existente :

- ziduri din beton armat cu grosimea de 25 cm , placați la exterior cu termosistem de 100 mm.

Acoperiș-existent:

- acoperiș tip terasă
- învelitoare tip -material bituminos existent

Corelarea naturii pardoselilor existente cu specificul funcțional

- pardoselile existente sunt ușor de întreținut, au suprafața plană, netedă și antiderapantă, sunt rezistente la acțiunea substanțelor de întreținere, au coeficient redus de conductivitate termică și electrică, nu produce scântei prin lovire și să prezinte potențial scăzut de încărcare electrostatic.

Cerința „C” SIGURANȚĂ LA FOC

Conform Normativ P 118 / 1999

GRADUL DE REZISTENȚĂ LA FOC I

- din punct de vedere al riscului de incendiu construcția existentă se încadrează în risc mediu de incendiu

- pentru reducerea riscului de incendiu au fost luate măsuri ca spațiile interioare ale clădirii să fie în concordanță și să respecte indicațiile normativului NP 118 / 1999

- pentru o primă intervenție în caz de incendiu, au fost prevăzute stingătoare portabile cu pulbere + CO₂, dispuse câte unul pentru fiecare apartament sau garsonieră , iar la parter în camera centralei termice 3 bucăți stingătoare portabile cu pulbere + CO₂ .

Cerința „D” IGIENA ȘI SĂNĂTATEA OAMENILOR

a) **IGIENA ȘI SĂNĂTATEA OAMENILOR – Ord. MS nr. 117 / 2002, STAS 6472 privind microclimatul, NP 008 privind puritatea aerului, STAS 6221 și SATS 6646 privind iluminarea naturală și artificială**

Prin soluțiile constructive alese – pereți exteriori din beton, termosistem, tâmplărie din PVC cu geamuri termopan, etc. – se asigură un microclimat interior care se va încadra în cerințele impuse de normative.

- calitatea aerului va fi asigurată în principal prin soluțiile constructive alese, nefiind necesare măsuri speciale deoarece obiectivul fiind o locuință nu sunt degajate în aer noxe care ar putea pune în pericol sănătatea utilizatorilor

- calitatea iluminării va fi asigurată prin dimensionarea corectă a ferestrelor / ușilor exterioare cu geam pe timpul zilei și prin dotarea corespunzătoare cu corpuri de iluminat corect dimensionate și amplasate pentru obținerea fluxului luminos normat în fiecare încăpere, pe timpul nopții

b) REFACEREA și PROTECȚIA MEDIULUI – modul de respectare a prevederilor din Legea 265 / 2006 privind protecția mediului, Legea 107 / 1996 a apelor, OG 243 / 2000 privind protecția atmosferei, HG 188 / 2002, ordinul MAPPM 462 / 1993, HG 1076 / 2004 Ord. MAPPM 756 / 1997

Construcției existente se încadrează în spațiul natural și în spațiul construit existent – construcțiile din zonă au regimul de înălțime maxim P+4E.

Din punct de vedere al protecției mediului menționăm că funcționarea unui asemenea obiectiv nu agresează mediul înconjurător cu degajări de gaze toxice, radiații periculoase și nu contaminează aerul, apa și / sau solul.

Modul de colectare și depozitare a deșeurilor:

- deșeuri menajere – colectarea în europubelelor
- deșeuri reciclabile (hartie, sticlă metal) – recomandat

Monitorizarea factorilor de mediu, presupune adoptarea următoarelor măsuri :

▪ ***monitorizarea factorului de mediu „aerul”***

➢ menținerea mașinilor și utilajelor cu care se lucrează la execuție, în cadrul parametrilor prevăzuți de fabricant

▪ ***monitorizarea factorilor de mediu „solul și subsolul”***

➢ urmărirea utilajelor folosite în perioada de execuție pentru evitarea scurgerilor de produse petroliere, în caz de incidente se vor utiliza substanțe neutralizante

▪ ***monitorizarea factorului de mediu „biodiversitate”***

➢ se va urmări ca lucrările să se desfășoare pe o suprafață cât mai redusă posibil, astfel încât afectarea ecosistemului zonei să fie diminuată

➢ urmărirea dezvoltării corespunzătoare a speciilor floristice și arboricole ce intră în componența spațiilor verzi.

▪ ***monitorizarea factorului de mediu „apă”***

➢ evacuarea corespunzătoare a deșeurilor

➢ evacuarea corespunzătoare a apelor uzate menajere, în rețeaua de canalizare menajeră

La finalul executării lucrărilor, se vor efectua lucrări de refacere a amplasamentului.

Cerința „E” IZOLAREA TERMICĂ și ECONOMIA DE ENERGIE

Prin soluțiile constructive alese – pereți exteriori existenți din beton armat cu termosistem, tâmplărie PVC cu geamuri termopan existentă, acoperiș tip terasă, etc. – se asigură izolarea termică și se eficientizează consumurile de energie:

- pereții exteriori au termosistem cu grosimea de 100 mm
- planșeele de peste ultimul nivel vor fi corect termo și hidroizolate

Cerința „F” PROTECȚIA la ZGOMOT

Modul de respectare a Normativului C 125 / 2005 privind proiectarea și executarea măsurilor de izolare fonică și a tratamentelor acustice în clădiri

În timpul exploatării într-o clădire de locuințe nu se produc zgomote și vibrații peste valorile admisibile.

Nu sunt necesare lucrări speciale, sistemul constructiv și finisajele propuse asigurând protecția necesară.

3. FINISAJE:

FINISAJE INTERIOARE: Normale pentru funcțiunile încăperilor, respectiv:

- zugrăveli lavabile la pereți și placări cu faianță ,
- pardoseli din parchet laminat , gresie ceramică și gresie de trafic aderentă,
- tâmplărie de interior : montare uși metalice la intrare în fiecare apartament și uși de interior tip MDF

FINISAJE EXTERIOARE: nu este cazul

Prezenta documentație respectă prevederile și condițiile cuprinse în legile și normativele în vigoare și va fi utilizată numai în scopul pentru care a fost elaborată.

La proiectare au fost respectate prevederile din Normativele P.118 / 1983, C.56 / 1985, Legea nr.10 / 1995, Legea nr.50 / 1991, republicată și Noul Cod Civil.

ADMINISTRATOR
Ing. CHIRIȚA Viorica



ARHİTECT:
Arh.Șerban CONSTANTINESCU

