

MEMORIU TEHNIC DE ARHITECTURĂ

**Capitolul I - DATE GENERALE****Proiect:** "ALThERA-CENTRU DE TERAPII ALTERNATIVE IN MARAMURES"**Amplasament:** jud. MARAMURES, comuna RECEA, sat LAPUSEL, str. DJ 184A, CF 50938, nr. cad. 50938**Beneficiar:** CONSILIUL JUDETEAN MARAMURES**Proiectant:** S.C. Arhis 23 S.R.L.**Nr. proiect:** 12/2019**Faza:** D.T.A.C.**Capitolul II - DESCRIEREA SUMARĂ A PROIECTULUI**

Prezenta documentație s-a elaborat în scopul obținerii autorizației de construire de către beneficiar pentru obiectivul " EXECUTARII LUCRARILOR DE CONSTRUIRE PENTRU „ALThERA-CENTRU DE TERAPII ALTERNATIVE IN MARAMURES" "

La baza elaborării documentației se află Tema de proiectare întocmită de comun acord cu beneficiarul precum și Certificatului de Urbanism nr. 295 din 10.09.2019.

II.01. Descrierea lucrărilor

Prezenta documentație în fază – D.T.A.C. s-a întocmit în baza temei de proiectare, emisă de reprezentantul consiliului, al terenului situat în loc. Recea, satul Lapusel.

Documentația, elaborată în vederea obținerii autorizației de construire, a avut la bază Certificatul de Urbanism nr. nr. 295 din 10.09.2019 emis de Primaria Comunei Recea, precum și planul de încadrare în zonă, planul de amplasament și delimitare a imobilului cu ridicarea topografică fara vizare de OCPI din masuri de siguranta nationala.

Soluția arhitecturală se bazează pe exigențele funcționale și de identitate ale beneficiarului și respectă condiționările impuse de sistemul constructiv și de destinație a clădirii, prevederile Legii 350/2001, republicată cu actualizările la zi (Legea 190/2013, O.U.G. nr.7/2011, Legea nr. 162/2011, Legea nr.221/2011), Legea 50/1991 cu modificările și completările ulterioare – actualizată 2014 (Legea 199/2004, Legea 401/2003), Ordin nr. 839 din 12 octombrie 2009 cu modificările și completările ulterioare și Legii 10/1995 actualizată (Legea 123/2007), privind calitatea în construcții și a Regulamentului de aplicare a acesteia, precum și normativul P118-2013 - Normativ de siguranță la foc a construcțiilor.

II.02. Descrierea terenului**SC Arhis 23 SRL**

Adresa : Sediul social sat Valea Lupului , com. Valea Lupului , str Latelelor , nr. 18 , cam 11 , jud Iasi.
Tel. 0722 267 422

NR. O.R.C. IASI j22/1010/08.06.2015 , CONT BRD IASI RO39BRDE240SV83436642400

Terenul este al Judetului Maramures-domeniu public, situat în extravilanul comunei Recea, sat Lapusel conform planului de situatie și are următoarele vecinătăți:

- la Nord-Vest: - teren neconstruit nr. cad. 50937
- la Est: - teren neconstruit nr. cad. 51187
- la Sud: - drum de acces DJ 184 A și teren neconstruit, nr. cad. 50564
- la Vest: teren neconstruit, nr. cad. 52288

Folosința actuală a terenului : pasune

Folosința propusa : Centru de echitație

Destinația stabilită prin documentațiile de urbanism- PUZ- Dezvoltarea Activitatilor Agro-zootehnice-Centru de echitație comuna Recea, judetul Maramures; UTR A2.a-zona functionala unica-subzona utilitatilor agrozootehnice

Forma terenului – neregulata

Dimensiunile terenului (conform C.F.) se regăsesc în planul de încadrare în zonă și în planul de situație anexat.

Utilități asigurate în zonă:

- ✓ rețea electrică
- ✓ rețea de apă potabilă și canalizare
- ✓ rețea de telefonie

Pentru racord energie electrica, telefonie se va face prelungire de retea.

Pentru apa potabila se va face prelungire la retea și put forat.

Căi de acces public.

Terenul este mărginit pe latura sudica de drumul de acces, DJ 184A.

Cale de acces prin intermediul căreia se realizează atât accesul auto, cât și cel pietonal.

Construcții existente în sit.

Conform planului de situație anexat fișei cadastrale, pe terenul studiat nu există construcții, care să greveze clădirea. Terenurile învecinate sitului, nu sunt construite.

II.03. Încadrarea în planurile de urbanism și amenajarea teritoriului

Terenul, ce face obiectul investiției, face parte din intravilanul com. Recea și este în proprietatea Judetului Maramures.

Folosința actuală a terenului este – pasune cu destinația stabilită prin documentațiile de urbanism: -PUZ- Dezvoltarea Activitatilor Agrozootehnice-Centru de echitație comuna Recea, judetul Maramures; UTR A2.a-zona functionala unica-subzona utilitatilor agrozootehnice

Regimul tehnic conform Certificatului de Urbanism: POT maxim 50%, CUT maxim 1,00;

Deșeurile solide rezultate în urma activităților gospodărești vor fi depozitate în recipiente omologate, amplasate pe platforma betonată și vor fi ridicate periodic în urma unui contract cu o firmă de salubritate.

II.04. Bilanț teritorial

SC ArhiS 23 SRL

Adresa : Sediul social sat Valea Lupului , com. Valea Lupului , str Lalelelor , nr. 18 , cam 11 , jud Iasi.
Tel. 0722 267 422

NR. O.R.C. IASI j22/1010/08.06.2015 , CONT BRD IASI RO39BRDE240SV83436642400

Suprafața terenului	56502,00 m ²
Suprafata construita cladire	2740,25 m ²
Suprafata construita anexe	81,13 m ²
din care suprafata terase construite	0,00 m ²
Suprafata desfasurata	2940,64 m ²
din care suprafata desfasurata terase acoperite	0,00 m ²

Suprafata utila parter	2634,47 m ²
Suprafata utila etaj	98,30 m ²

TOTAL SUPRAFAȚA UTILĂ 2732,77 m²

Suprafața spații verzi	46442,69 m ²
Suprafața terenuri animale	5121,54 m ²
Suprafața drumuri interioare	1801,86 m ²
Suprafața parcare	314,33 m ²

Regimul de înălțime	P+E1
H maxim atic față de cota ±0.00	+ 8,00
H maxim atic față de cota ±0.00	+13,70

POT maxim admis	50,00%
CUT maxim admis	1,00
POT propus	4,993%
CUT propus	0,052

Conform precizărilor din regulamente, construcția propusă se încadrează astfel:

CATEGORIA "C" de importanță - normala (Conform H.G. nr. 766/1997)

CLASA „III” DE IMPORTANȚĂ (Conform Normativului P100-1/ 2013)

GRADUL „II” DE REZISTENȚĂ LA FOC

II.05. Elemente de trasare

Retragerile față de aliniamentul stradal și față de limitele proprietăților învecinate vor fi conforme cu cerințele Certificatului de Urbanism, urmărind recomandările tuturor avizatorilor implicați, după cum urmează:

- la **Nord-Vest**: - teren neconstruit nr. cad. 50937 (distanța min. 22,40 m)
- la **Est**: - teren neconstruit nr. cad. 51187 (distanța min. 86,80 m)
- la **Sud**: - drum de acces DJ 184 A și teren neconstruit, nr. cad. 50564 (distanța min. până în ax 22,25 m)
- la **Vest**: teren neconstruit, nr. cad. 52288 (distanța min. 367,35 m)

SC ArhiS 23 SRL

Adresa : Sediul social sat Valea Lupului , com. Valea Lupului , str Lalelelor , nr. 18 , cam 11 , jud Iasi.
Tel. 0722 267 422

NR. O.R.C. IASI j22/1010/08.06.2015 , CONT BRD IASI RO39BRDE240SV83436642400

Capitolul III - DESCRIEREA FUNCIONALĂ

Terenul, în suprafață de 56502,00 mp, pe care este amplasată construcția, se află în intravilanul comunei Recea, satul Lapusel, jud. Maramures, într-o zonă cu destinația -PUZ- Dezvoltarea Activităților Agrozootehnice-Centru de echitație comuna Recea, județul Maramures; UTR A2.a-zona funcțională unică-subzonă utilitatilor agrozootehnice.

Zona este studiată din punct de vedere urbanistic (aliniament, regim de înălțime, distanța față de vecinătăți, plastica arhitecturală) în Planul Urbanistic General, prin reglementările de urbanism nr. 102/2006, iar reglementările specificate sunt respectate întocmai de documentația prezentă.

EXISTENT

PARTER (cota ±0,00) – planșa A.3

1. Sala de asteptare	= 114,58 m ²
2. Scara	= 8,03 m ²
3. G.S.-barbati	= 12,34 m ²
4. G.S.- femei	= 12,78 m ²
5. Depozit consumabile	= 6,60 m ²
6. Cabinet Ergoterapie+Lugoteca	= 21,74 m ²
7. Garderoba	= 7,92 m ²
8. Sala conferinte/Sala interactiune parinti	= 93,99 m ²
9. Hol 1	= 49,97 m ²
10. Cabinet Kinetoterapie	= 25,63 m ²
11. Vestiar 1	= 2,57 m ²
12. Baie 1	= 5,78 m ²
13. G.S. 1	= 2,55 m ²
14. Baie 2	= 15,45 m ²
15. Vestiar 2	= 2,90 m ²
16. Cabinet Hidroterapie	= 13,25 m ²
17. Cabinet Psihologic/Diagnoza	= 14,72 m ²
18. Cabinet Logopedie	= 14,92 m ²
19. Sala senzoriala+Meloterapie	= 25,51 m ²
20. Jardiniera pamnat/Mica gradina interioara	= 11,20 m ²
21. Hol 2	= 8,18 m ²
22. G.S. 2	= 3,65 m ²
23. G.S. 3	= 11,27 m ²
24. G.S. 4	= 13,87 m ²
25. Tribune	= 148,85 m ²
26. Zona menaj	= 1247,66 m ²
27. Circulatii	= 292,46 m ²
28. G.S. 5	= 6,73 m ²
29. Spalat cai	= 7,49 m ²
30. Pieptanat cai	= 7,77 m ²
31. Cabinet veterinar	= 27,26 m ²
32. Camera de izolare	= 10,66 m ²
33. Vestiar femei	= 15,27 m ²
34. Vestiar barbati	= 14,99 m ²

SC ArhiS 23 SRL

Adresa : Sediul social sat Valea Lupului , com. Valea Lupului , str Lalelelor , nr. 18 , cam 11 , jud Iasi.
Tel. 0722 267 422

NR. O.R.C. IASI j22/1010/08.06.2015 , CONT BRD IASI RO39BRDE240SV83436642400

35. Padoc 1	=	15,82 m ²
36. Padoc 2	=	15,52 m ²
37. Depozit sei	=	4,86 m ²
38. Potcovarie	=	10,36 m ²
39. Magazie furaje	=	15,79 m ²
40. Padoc 3	=	15,68 m ²
41. Padoc 4	=	15,61 m ²
42. Padoc 5	=	15,61 m ²
43. Padoc 6	=	15,62 m ²
44. Padoc 7	=	15,62 m ²
45. Padoc 8	=	15,64 m ²
46. Depozit obstacole	=	15,53 m ²
47. Depozit scaune pliabile	=	10,35 m ²
48. Padoc 9	=	15,61 m ²
49. Padoc 10	=	15,61 m ²
50. Padoc 11	=	15,85 m ²
51. Padoc 12	=	15,58 m ²
52. Remiza aducere cai	=	47,93 m ²
53. Depozitare lemne/fan	=	18,84 m ²
54. Camera centralei	=	16,70 m ²
55. ECS	=	15,79 m ²
54. TEG	=	10,90 m ²
TOTAL	=	2634,47 m²

ETAJ (cota +3,00) – planșa A.4

1. Hol/Sala de asteptare	=	28,12 m
2. Birou administrativ 1	=	20,72 m
3. Birou administrativ 2	=	19,93 m
4. Tribune	=	29,53 m ²
TOTAL	=	98,30 m²

Dimensionarea spațiilor interioare și a căilor de acces a fost realizată în conformitate cu normele și normativele privind proiectarea construcțiilor de acest tip, și cu respectarea cerințelor de calitate și siguranță în exploatare.

Capitolul IV - SOLUTII CONSTRUCTIVE SI DE FINISAJ

IV.01. Sistemul constructiv

Clădirea propusă are formă neregulată în plan, cu dimensiuni maxime exterioare **52,60 x 73,60 m**, cu regimul de înălțime **P+E1** și anexa cu dimensiuni de **6,05 x 13,70 m**.

Soluțiile de construire au fost concepute astfel încât să satisfacă cerința de rezistență și stabilitate în conformitate cu prevederile Legii privind calitatea construcțiilor nr. 10/1995.

SC ArhiS 23 SRL

Adresa : Sediul social sat Valea Lupului , com. Valea Lupului , str Lalelelor , nr. 18 , cam 11 , jud Iasi.
Tel. 0722 267 422

NR. O.R.C. IASI j22/1010/08.06.2015 , CONT BRD IASI RO39BRDE240SV83436642400

INFRASTRUCTURA

Corpul de clădire are un sistem de fundatii continue sub ziduri si o parte pe piloni, cota de fundare este incastrata 20 cm in terenul bun de fundare sub cota de inghet.

SUPRASTRUCTURA

Imobilul are o structură de rezistență pe cadre de stâlpi și grinzi din beton. Închiderea între nivele sunt execută din planșee din beton armat, cu grosimi diferite care variază în funcție de straturile de finisare.

IV.02. Închiderile exterioare și compartimentările interioare

Închiderile exterioare vor fi realizate din zidarie ajungand la o grosime de 30 cm cu izolatie de 10 cm la partea exterioară și tencuială decorativă. Tâmplăria exterioară va fi realizată din PVC, cu rupere termică și geam tripan si pereti cortina.

Compartimentările interioare se vor executa din pereti pe structura de zidarie cu inchideri de caramida cu grosime de 20 cm si pereti de gips-carton de 10 cm. Tâmplăria interioară va fi realizată din lemn cu geam termopan clar.

IV.03. Finisaje interioare

Finisajele interioare vor fi durabile și de calitate, conform proiectului și variate în funcție de cameră. Pereții de compartimentare la spațiile umede vor fi placați cu faianță, iar pereții de închidere exterioară vor fi tencuiți, gletuiți și acoperiți cu vopsea lavabilă pentru interior.

Pardoselile vor fi placate cu gresie ceramică parchet si beton mozaicat.

Finisarea tavanelor se face prin tencuirea și gletuirea plăcilor de beton armat. Ca finisaje de suprafață se folosesc tencuilele de interior, glet și vopsitorii lavabile pentru interior.

IV.04. Finisaje exterioare

Finisajele exterioare vor fi durabile și de calitate, conform celor indicate în proiect. Pereții se vor finisa cu tencuială decorativă texturată, în timp ce treptele exterioare de acces și terasele vor fi placate cu gresie antiderapantă pentru exterior, rezistentă la trafic și inghet.

Imobilul reabilitat nu este prevazut cu imprejmuire.

IV.05. Acoperișul și învelitoarea

Acoperișul va fi tip sarpanta pe structura de lemn, iar învelitoarea va fi din tabla faltuita si terasa circulabila.

Capitolul V - IGIENĂ, SĂNĂTATE ȘI MEDIU

Alimentarea cu apă se face prin racordare la rețeaua de apă din zonă.

Îndepărtarea apelor uzate menajere se va face printr-un bazin vidanjabil etans.

Îndepărtarea rezidurilor menajere solide se va face prin contract de prestări servicii cu o societate specializata, urmând ca păstrarea și depozitarea acestora să se facă conform normelor în vigoare fără să pună în pericol sănătatea sau mediul înconjurător.

Va exista o platformă betonată la limita proprietății pentru utilități (containere și pubelele de gunoi menajer).

SC ArhiS 23 SRL

Adresa : Sediul social sat Valea Lupului , com. Valea Lupului , str Lalelelor , nr. 18 , cam 11 , jud Iasi.
Tel. 0722 267 422

NR. O.R.C. IASI j22/1010/08.06.2015 , CONT BRD IASI RO39BRDE240SV83436642400

Capitolul VI - Organizarea de șantier

Lucrările de execuție se vor executa numai în incinta deținută de titular și nu vor afecta domeniul public. Dat fiind dimensiunile construcției, baracamentele realizate pe șantier vor fi proportionate clădirii și vor fi realizate din materiale incombustibile. Depozitarea și pregătirea pentru punere în operă se vor realiza la fața locului în partea de sud-est a terenului.

Deșeurile rezultate din activitatea șantierului sunt încadrate la capitolul 17/HGR 856/2002, respectiv – Deșeuri din construcții și demolări (inclusiv pământ excavat din amplasamente contaminate). Subgrupele de deșeuri rezultate din activitatea șantierului pot fi: cod 17.01-beton, cărămizi și materiale ceramice; 17.05.04-pământ și pietre altele decât cele specificate la punctul 17.04.03;17.09 - alte deșeuri de la construcții și demolări.

Executantul lucrării, după ce va obține aprobările necesare în conformitate cu legislația în vigoare va transporta deșeurile rezultate la depozitul de salubritate al localității.

Soluțiile privind organizarea execuției vor fi detaliate într-un memoriu tehnic distinct: Memoriu tehnic de arhitectură faza D.T.O.E.

Pe durata executării construcțiilor se vor respecta :

- Ordinul MMPS 235/1995 privind securitatea muncii la înălțime;
- Ordinul MMPS 225/1995 Normativ cadru privind acordarea echipamentului de protecție individuală;
- Legea nr. 319/2006 Legea securității și sănătății în muncă;
- H.G. nr.1425/2006 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a prevederilor Legii securității și sănătății în muncă nr. 319/2006

Întocmit,

arh. Subotnicu George D.



Șef Proiect,

ing. Pricop Iulian

**SC ArhiS 23 SRL**

Adresa : Sediul social sat Valea Lupului , com. Valea Lupului , str Latelelor , nr. 18 , cam 11 , jud Iasi.
Tel. 0722 267 422

NR. O.R.C. IASI j22/1010/08.06.2015 , CONT BRD IASI RO39BRDE240SV83436642400