

MEMORIU TEHNIC

ARHITECTURA



I. DENUMIREA PROIECTULUI:

" Construire locuințe nZEB plus pentru tineri din categoriile defavorizate P+2E
si amenajari exterioare "

II. TITULAR :

Municipiul Bistrita .

- Adresa titular:

Mun. Bistrita, Str. Piata Centrala, Nr. 6, jud. Bistrita-Nasaud.

- Adresa amplasament:

Mun. Bistrita, Str. Trandafirilor, Nr. 5, jud. Bistrita-Nasaud.

III. DESCRIEREA PROIECTULUI:

1. Rezumat al proiectului:

Terenul pe care se solicita constructia propusa are suprafata de 946 mp, este proprietatea Municipiului Bistrita si este amplasat in intravilanul Mun. Bistrita, Str. Trandafirilor, Nr. 5, jud Bistrita-Nasaud.

Terenul are categoria actuala de folosinta curti/constructii, este neimprejmuit si dispune de racorduri la retelele de utilitati.

Constructia ce urmeaza a fi executata va fi urmatoarea:

- LOCUINTA COLECTIVA P+2E

Indicatori urbanistici pentru constructia propusa:

S teren = **1000 mp**
S construita = **154.40 mp**
S desfasurata = **463.20 mp**

POT = **15.44 %**,

CUT = **0.5**

S zone verzi amenajate = **468.20 mp**

S zone pavaje pietonale = **15.50 mp**

S zone pavaje carosabile (parcaje auto) = **231.60+104.60=336.20 mp**

S spatii de joaca = **21 mp**

S platforma betonata deseuri = **2 mp**

- Suprafata totala a terenului conform CU anexat este de 1000 mp si coincide cu suprafata masurata topografic in teren.
- Functiunea: locuinte nZEB plus pentru tineri/ locuinte de serviciu pentru specialiști din sănătate și învățământ
- Dimensiune maxima teren: 36.87 m x 28.17 m
- Regim de inaltime : +8.11 m fata de cota 0.00 a constructiei,
- Frontul la strada este de: 36.87 m
- Suprafata construita propusa – 154.40 mp
- Suprafata desfasurata propusa – 463.20 mp
- Locuri de parcare auto: 8 locuri in curte (suprafata 104.60 mp) .

LOCUINTA COLECTIVA P+2E:

DATE GENERALE

Se propune construirea unei cladiri in regim de inaltime P+1E+M – constructie definitiva, fundatii din beton armat, pereti structura din lemn cu termoizolatie, acoperis tip sarpanta in 2 ape; placa din beton armat la parter, plansee din lemn peste parter, etaj 1 si mansarda. Cladirea va avea 6 de apartamente dispuse astfel la parter, etaj 1 si mansarda: cate 2 apartamente cu 2 camere pe nivel:

Caracteristici ale constructiei:

PARTER:

Denumire incapere	Suprafata (mp)
Casa scarii	13,43
Windfang	5.50

APARTAMENT NR. 1 - 2 camere	
Apartament 1 - Hol	6.50
Apartament 1 – Baie	4.60
Apartament 1 – Bucatarie	7.93
Apartament 1 – Camera de zi	20.42
Apartament 1 – Dormitor	12.17
Apartament 1 – Balcon – suprafata auxiliara	5.95
Total suprafata utila Apartament nr. 1	52.00
APARTAMENT NR. 2 –2 camere	
Apartament 2 - Hol	6.50
Apartament 2 – Baie	4.60
Apartament 2 – Bucatarie	7.93
Apartament 2 – Camera de zi	20.42
Apartament 2 – Dormitor	12.17
Apartament 2 – Balcon – suprafata auxiliara	5.95
Total suprafata utila Apartament nr. 2	52.00
TOTAL SUPRAFATA UTILA PARTER	123.00

ETAJ 1:

Denumire incapere	Suprafata (mp)
Casa scarii	4.50
APARTAMENT NR. 3 - 2 camere	
Apartament 3 - Hol	6.50
Apartament 3 – Baie	4.60
Apartament 3 – Bucatarie	7.93
Apartament 3 – Camera de zi	20.42
Apartament 3 – Dormitor	12.17
Apartament 3 – Dressing	2.75
Apartament 3 – Balcon –suprafata auxiliara	5.95
Total suprafata utila Apartament nr. 3	52.00
APARTAMENT NR. 4 –2 camere	
Apartament 4 - Hol	6.50
Apartament 4 – Baie	4.60
Apartament 4 – Bucatarie	7.93
Apartament 4 – Camera de zi	20.42
Apartament 4 – Dormitor	12.17
Apartament 4 – Dressing	2.75
Apartament 4 – Balcon –suprafata auxiliara	5.95
Total suprafata utila Apartament nr. 4	52.00
TOTAL SUPRAFATA UTILA ETAJ 1	123.00

ETAJ 2:

Denumire incapere	Suprafata (mp)
Casa scarii	4.50
APARTAMENT NR. 5 - 2 camere	
Apartament 5 - Hol	6.50
Apartament 5 – Baie	4.60
Apartament 5 – Bucatarie	7.93
Apartament 5 – Camera de zi	20.42

Apartament 5 – Dormitor	12.17
Apartament 5 – Dressing	2.75
Apartament 5 – Balcon –suprafata auxiliara	5.95
Total suprafata utila Apartament nr. 5	52.00
APARTAMENT NR. 6 –2 camere	
Apartament 6 - Hol	6.50
Apartament 6 – Baie	4.60
Apartament 6 – Bucatarie	7.93
Apartament 6 – Camera de zi	20.42
Apartament 6 – Dormitor	12.17
Apartament 6 – Dressing	2.75
Apartament 6 – Balcon –suprafata auxiliara	5.95
Total suprafata utila Apartament nr. 5	52.00
TOTAL SUPRAFATA UTILA ETAJ 2	123.00

CIRCULATII, ACCESE SI PARCARE

- Accesul in curte atat pietonal cat si carosabil se poate face pe latura sud-estica din strada Trandafirilor si este realizat cu pavaj din beton 8cm grosime asezat pe pat de nisip.
- Accesul in cladire se realizeaza la parter printr-o singura intrare (pe fatada principala).
- Circulatia intre parter/etaj 1/etaj 2 se realizeaza printr-o scara in doua rampe avand 18 trepte cu urmatoarele caracteristici:
 - lungimea treptelor 2.45 m
 - treapta 30 cm
 - contratreapta 16
- Parcarea in incinta se va realiza din pavaj de beton 8cm grosime. Vor fi trasate linii de demarcatie pentru pozitionarea corecta a autoturismelor si va fi prevazuta cu instalatii de iluminat.

IMPREJMUIRE:

Imprejmuirea pe toate laturile terenului se va realiza pe terenul proprietate. Aceasta se va realiza pe o elevatie de beton placat cu piatra, cu stalpi metalici si inchideri din panouri din lemn orizontale. Accesul auto si pietonal se vor realiza direct din strada Trandafirilor .

2. JUSTIFICAREA NECESITATII PROIECTULUI:

Obiectivul construirii imobilului “locuințe nZEB plus pentru tineri din categoriile defavorizate P+2E si amenajari exterioare” este acela de a realiza o dezvoltare urbana in zona in acest sens.

Dezvoltarea economica a orasului si cresterea continua a cererii de spatii locative determina in prezent o expansiune continua a constructiei de cladiri de apartamente.

Pe suprafata terenului studiat, situate in zona cu destinatie de locuire-locuinte individuale si colective mici, conform planului de incadrare in zona Beneficiarul doreste construirea unui imobil cu regim de inaltime P+2E cu functiunea de locuinte.

3. RACORDAREA LA RETELELE UTILITARE EXISTENTE IN ZONA:

Alimentarea cu energie electrica:

Se va realiza prin conectare la reseaua existenta in zona.

Incalzirea:

Se va realiza individual, cu ajutorul pompelor de caldura.

Alimentarea cu apa:

Se va realiza prin conectare la reseaua existenta in zona.

Evacuarea apelor uzate:

Se va realiza prin conectare la reseaua existenta la strada Trandafirilor.

Evacuarea deseurilor:

Se va realiza prin colectare in europubele pe platform betonata special destinata, care vor fi evacuate de firme specializate.

4. DESCRIEREA LUCRARILOR DE REFACERE A AMPLASAMENTULUI IN ZONA AFECTATA DE EXECUTIA INVESTITIEI:

Refacerea amplasamentului dupa executie se va realiza conform proiectului tehnic de executie.

5. LOCALIZAREA PROIECTULUI:

Conform PUG Municipiul Bistrita aprobat prin HCL nr. 136/2013, terenul este situat in intravilanul Mun. Bistrita, Str. Trandafirilor, UTR 6-M1, Subzona mixta situate in afara limitelor zonei protejate cu regim de inaltime de maxim P+4 niveluri (instituti, servicii publice, locuinte).

Se vor respecta prevederile Codului Civil privind vecinatatile, precum si gradul de insorire al constructiilor vecine.

6. ASIGURAREA CALITĂȚII CONSTRUCȚIILOR

La întocmirea proiectului s-au respectat toate standardele, normativele si normele de calculul si alcatuire al constructiilor de acest tip.

VERIFICAREA TEHNICĂ DE CALITATE A PROIECTULUI :

Categoria de importanta a cladirii - este "C", constructie de importanta normala, conform HG 766-94.

Având în vedere natura obiectivului , în conformitate cu prevederile Legii 10/1995, proiectantul consideră că este obligatorie verificarea tehnica de calitate a proiectelor la urmatoarele cerinte

A- Rezistenta mecanica si stabilitate

7. LUCRARI NECESARE ORGANIZARII DE SANTIER:

Organizarea de santier pentru lucrarile solicitate se va asigura in incinta, fara a afecta proprietatile vecine si retele edilitare existente. Proiectul pentru organizarea de șantier se va elabora de către executantul lucrării cu concursul beneficiarului.

Prin proiectul de organizare de șantier se va asigura depozitarea materialelor, utilajelor și a echipamentelor în condițiile impuse de furnizori, luându-se măsuri de pază

și protecție a acestora. Se va realiza un proiect de execuție al lucrărilor și se vor lua toate măsurile pentru diminuarea factorilor de poluare a mediului. Majoritatea activităților de prelucrare și ansamblare se vor realiza în incinta clădirilor propuse prin proiectul de organizare de șantier. Se vor monta panouri de avertizare pe drumurile de acces.

Se vor evita deversările accidentale de ulei sau produse petroliere. Schimbările de ulei și alimentarea cu combustibil se va face doar la unități specializate;

Este interzisă orice activitate fără obținerea permiselor de lucru cu foc eliberate de beneficiar. Înainte de începerea oricăror lucrări se vor lua toate măsurile P.S.I ce se impun pentru executarea lucrărilor în condiții de siguranță. Vor fi verificate toate construcțiile subterane deschise (bașe, cuve, cămine) de pe amplasament, urmând a fi îndepărtate toate deșeurile din acestea și decontaminate cele cu conținut de deșeuri periculoase.

Se vor lua măsuri pentru evitarea pierderilor de pământ și materiale de construcție pe carosabilul drumurilor de acces. Se interzice depozitarea de pământ excavat sau materiale de construcție în afara amplasamentului obiectivului.

Arhitectura

Arh. Ilisiu George

