

MEMORIU DE ARHITECTURA

conform Ord. nr. 135/2010

Capitolul I . DATE GENERALE

I.01.- Obiectul proiectului:

**CONSTRUIRE 6 IMOBILE DE LOCUINTE COLECTIVE S+P+2E+M,
IMPREJMUIRE TEREN, AMENAJARI EXTERIOARE,
RACORDURI SI BRANSAMENTE LA UTILITATI**

Beneficiar: DAVID ALEXANDRU

Amplasament: str. Noua nr. 29-31, sat. Apahida, com. Apahida, jud. Cluj

Proiect nr.: 10/2020

Proiectant general: S.C. ARHIDOM S.R.L.
arh. Daniela Tamas
tel: 0742143344

Data elaborarii: martie 2020

I.02 - Caracteristicile amplasamentului

Concluzii din documentatii deja elaborate:

In conformitate cu prevederile P.U.G. si Regulamentului de Urbanism ale comunei Apahida, amplasamentul este situat in intravilanul localitatii Apahida, in afara perimetrului de protectie a valorilor istorice si arhitectural-urbanistice.

Destinatia zonei: UTR-Le11 – Zona de locuinte si functiuni complementare.

Accesibilitatea la caile de comunicatie:

In prezent, accesul auto si pietonal pe parcela se realizeaza direct din strada Noua, strada partial asfaltata si doatat cu toate retelele.

Suprafata ocupata, limite si vecinatati:

Parcela proprietatea beneficiarului are o suprafata de 8327 mp, conform situatiei de Carte Funciara si ridicarii topo vizate A.N.C.P.I.

Parcela studiata se invecineaza cu proprietati apartinand unor persoane fizice.

Suprafete de teren construite si suprafete de teren libere:

Conform CF nr. 68692 Apahida, parcela este libera de constructii.

Tipul de proprietate asupra terenurilor, cu precizarea suprafetelor ocupate:

Zona studiata prin prezenta documentatie este identificata cu CF nr. 68692, in suprafata de 8327 mp, teren intravilan, categoria de folosinta arabil, in proprietatea lui David Alexandru si sotia David Elvira, David Vlad-Alexandru si sotia David Alexandrina-Corina.

Traseul strazii Noua apartine domeniului public.

I.03 - Caracteristicile constructiei propuse

- functiunea: locuinte colective
- regim de inaltime: S+P+2E+M
- inaltime streasina: 11,60 m

S teren = 8327 mp

S teren cu destinatia drum = 1650 mp

S construita propusa/imobil = 285 mp

S construita propusa total = 1710 mp

S desfasurata propusa/imobil = 1140 mp

S desfasurata propusa total = 6840 mp

CALCUL POT

POT existent = 0%

POT propus = 21%

CALCUL CUT

CUT existent = 0

CUT propus = 0.9

- constructia propusa se incadreaza la categoria "C" de importanta (conform HGR nr. 766/1997), clădire de importanță normală și clasa de importanță a clădirii conform P100 - 92 este III.

Se propune realizarea a 6 imobile de locuinte colective, cu cate 16 apartamente fiecare, avand un regim de inaltime S+P+2E+M, rezultand un numar de 96 de apartamente pe parcela.

Se va propune o alee de incinta cu un profil transversal de 13,50m (carosabil 7,00m, parcare 5,00m, trotuar 1,50m), din care se va face accesul auto si pietonal la imobilele propuse. Se va prevedea un numar de 99 locuri de parcare, din care 48 in garaj, la subsolul imobilelor si un numar de 51 de locuri de parcare in lungul aleii de incinta propuse.

Se va amenaja spatiu verde pe parcela in suprafata de 3848 mp, in cadrul caruia se va amplasa un loc de joaca pentru copii, amenajat, in suprafata de 164 mp.

I.04 – Analiza situatiei existente

Zona studiata prin prezenta documentatie este identificata cu CF nr. 68692, in suprafata de 8327 mp, teren intravilan, categoria de folosinta arabil, in proprietatea lui David Alexandru si sotia David Elvira, David Vlad-Alexandru si sotia David Alexandrina-Corina.

Traseul strazii Noua apartine domeniului public.

Conform CF nr. 68692 Apahida, parcela este libera de constructii.

Pe parcelele vecine din sud si nord, sunt edificate constructii locuinte unifamiliale cu regim de inaltime P+1E+M.

Echiparea existenta:

In zona exista retele edilitare de alimentare cu apa-canal, energie electrica, gaze naturale, la care constructiile propuse vor fi racordate.

Se va asigura conducerea apelor meteorice exclusiv pe parcela, și nu inspre domeniul public sau parcelele vecine.

Firidele de bransament și contorizare vor fi integrate în clădire. Dispunerea cablurilor de orice fel se va face îngropat și ascuns, nu aerian.

Se prevede amenajarea în interiorul parcelei a unui punct gospodaresc destinat

colectării deșeurilor menajere, accesibil din spațiul public, respectandu-se distanta de minim 10m fata de orice constructie cu destinatia locuire.

Capitolul II - DESCRIEREA FUNCTIONALA

Constructia propusa va contine urmatoarele functiuni:

CORP 1 (CORP 2-6)

> SUBSOL

Casa scarii	10,94 mp
Sas	3,74 mp
Garaj	127,27 mp
Garaj / ALA	121,74 mp

> PARTER

Hol intrare + casa scarii	12,96 mp	
Apartamentul 1	S utila (fara balcon)	58,03 mp
	Hol	4,05 mp
	Baie	4,35 mp
	Living + Bucatarie	22,34 mp
	Dormitor	12,86 mp
	Dormitor	14,43 mp
	Balcon	8,63 mp
Apartamentul 2	S utila (fara balcon)	57,64 mp
	Hol	6,49 mp
	Baie	4,51 mp
	Living + Bucatarie	20,57 mp
	Dormitor	13,80 mp
	Dormitor	12,55 mp
	Balcon	9,90 mp
Apartamentul 3	S utila (fara balcon)	53,13 mp
	Hol	6,50 mp
	Baie	4,51 mp
	Living+Bucatarie	20,57 mp
	Dormitor	13,80 mp
	Dormitor	12,55 mp
	Balcon	9,90 mp

Apartamentul 4	S utila (fara balcon)	57,54 mp
	Hol	3,78 mp
	Baie	4,35 mp
	Living+Bucatarie	22,12 mp
	Dormitor	12,86 mp
	Dormitor	14,43 mp
	Balcon	8,63 mp

> **ETAJ 1**

Casa scarii	5,16 mp	
Apartamentul 5	S utila (fara balcon)	58,03 mp
	Hol	4,05 mp
	Baie	4,35 mp
	Living + Bucatarie	22,34 mp
	Dormitor	12,86 mp
	Dormitor	14,43 mp
	Balcon	8,63 mp
Apartamentul 6	S utila (fara balcon)	57,64 mp
	Hol	6,49 mp
	Baie	4,51 mp
	Living + Bucatarie	20,57 mp
	Dormitor	13,80 mp
	Dormitor	12,55 mp
	Balcon	9,90 mp
Apartamentul 7	S utila (fara balcon)	53,13 mp
	Hol	6,50 mp
	Baie	4,51 mp
	Living+Bucatarie	20,57 mp
	Dormitor	13,80 mp
	Dormitor	12,55 mp
	Balcon	9,90 mp
Apartamentul 8	S utila (fara balcon)	57,54 mp
	Hol	3,78 mp
	Baie	4,35 mp
	Living+Bucatarie	22,12 mp

	Dormitor	12,86 mp
	Dormitor	14,43 mp
	Balcon	8,63 mp

> **ETAJ 2**

Casa scarii	5,16 mp	
Apartamentul 9	S utila (fara balcon)	58,03 mp
	Hol	4,05 mp
	Baie	4,35 mp
	Living + Bucatarie	22,34 mp
	Dormitor	12,86 mp
	Dormitor	14,43 mp
	Balcon	8,63 mp
Apartamentul 10	S utila (fara balcon)	57,64 mp
	Hol	6,49 mp
	Baie	4,51 mp
	Living + Bucatarie	20,57 mp
	Dormitor	13,80 mp
	Dormitor	12,55 mp
	Balcon	9,90 mp
Apartamentul 11	S utila (fara balcon)	53,13 mp
	Hol	6,50 mp
	Baie	4,51 mp
	Living+Bucatarie	20,57 mp
	Dormitor	13,80 mp
	Dormitor	12,55 mp
	Balcon	9,90 mp
Apartamentul 12	S utila (fara balcon)	57,54 mp
	Hol	3,78 mp
	Baie	4,35 mp
	Living+Bucatarie	22,12 mp
	Dormitor	12,86 mp
	Dormitor	14,43 mp
	Balcon	8,63 mp

) MANSARDA		
Casa scarii	5,16 mp	
Apartamentul 13	S utila (fara balcon)	58,03 mp
	Hol	4,05 mp
	Baie	4,35 mp
	Living + Bucatarie	22,34 mp
	Dormitor	12,86 mp
	Dormitor	14,43 mp
	Balcon	8,63 mp
Apartamentul 14	S utila (fara balcon)	57,64 mp
	Hol	6,49 mp
	Baie	4,51 mp
	Living + Bucatarie	20,57 mp
	Dormitor	13,80 mp
	Dormitor	12,55 mp
	Balcon	9,90 mp
Apartamentul 15	S utila (fara balcon)	53,13 mp
	Hol	6,50 mp
	Baie	4,51 mp
	Living+Bucatarie	20,57 mp
	Dormitor	13,80 mp
	Dormitor	12,55 mp
	Balcon	9,90 mp
Apartamentul 16	S utila (fara balcon)	57,54 mp
	Hol	3,78 mp
	Baie	4,35 mp
	Living+Bucatarie	22,12 mp
	Dormitor	12,86 mp
	Dormitor	14,43 mp
	Balcon	8,63 mp

Capitolul III - SOLUTII CONSTRUCTIVE SI DE FINISAJ

III.01 - Sistemul constructiv : Structura de rezistenta a cladirii este alcatuita din fundatii continue, stalpi b.a., plansee dala, pereti din zidarie si sarpanta din lemn.

III.02 - Inchiderile exterioare si compartimentarile interioare: Peretii exteriori vor fi realizati din zidarie de caramida de 25 cm. Peretii interiori vor fi realizati din zidarie de BCA de 25 cm si 10 cm.

III.03 - Finisajele interioare – Finisajele interioare ale peretilor se vor realiza cu tencuieli decorative tip Bumit. Finisajele interioare vor fi durabile astfel incat sa nu se permita asezarea rapida a prafului si deteriorarea imaginii si culorii prevazute prin proiect.

III.04 - Finisajele exterioare - Finisajele exterioare ale peretilor si soclului se vor realiza cu tencuieli decorative tip Bumit. Finisajele exterioare vor fi durabile astfel incat sa nu se permita asezarea rapida a prafului si deteriorarea imaginii si culorii prevazute prin proiect.

III.05 - Acoperisul si invelitoarea – Sarpanta va fi realizata din lemn, cu o panta de 20°, invelita cu tabla prefaltuita de culoare gri. Colectarea si scurgerea apelor pluviale se va realiza cu ajutorul pantelor acoperisului si conductelor pluviale care vor fi legate la un canal de drenaj realizat in jurul cladirii.

Capitolul IV - INDEPLINIREA CERINTELOR DE CALITATE (stabilite prin Legea nr.10/1995).

IV.01-Cerinta «A» REZISTENTA SI STABILITATE – se va consulta memoriu tehnic de rezistenta.

IV.02-Cerinta «B» SECURITATEA LA INCENDIU –

Construcția nu cuprinde incaperi cu categorie de pericol la incendiu. La elaborarea proiectului s-au respectat prevederile Normativului P118/99, privind siguranța la foc a construcțiilor și măsuri de prevenirea și stingerea incendiilor. Se vor lua măsuri de respectare a normelor de prevenirea și stingerea incendiilor la construcții și instalațiile aferente pe durata executării lucrărilor. Stingerea din exterior a incendiilor se va realiza cu ajutorul autopompelor mobile din dotarea unităților militare de pompieri.

Conform normativului P118/99, construcția este de gradul IV rezistentă la foc.

Din punct de vedere al instalațiilor electrice s-a prevăzut protecția la scurt-circuit.

IV.03-Cerinta «C» IGIENA ,SANATATE SI MEDIU

Proiectul propus nu se afla listat in Anexa 1 sau Anexa 2 a HG 445/2009 privind evaluarea impactului anumitor proiecte publice si private asupra mediului.

Proiectul propus nu se supune procedurii de evaluare a impactului asupra mediului si nu face obiectul procedurii de mediu.

1. **Masuri pentru protectia fata de noxele din exterior** – nu exista noxe din exterior.
2. **Masuri pentru asigurarea calitatii aerului** – Se vor prevedea în proiect și se vor lua măsuri de iluminare, ventilație, încălzire și asigurare cu apă și canalizare, conform standardelor 6221, 6472, 1343, 1478, etc.
3. **Controlul climatului radiativ- electromagnetic:**
 - Surse de radiații - Nu este cazul;
 - Amenajări și dotări pentru protecția împotriva radiațiilor - Nu este cazul;
 - Nivel de radiații la limita incintei - Nu este cazul .
4. **Posibilitati de mentinere a igienei** - Echiparea cu instalatii sanitare a cladirii se va face conform normativelor, asigurandu-se posibilitati de curatire/intretinere normala a acestora.

Mediul termic și umiditatea – Izolarea termica a peretilor exteriori se va realiza cu termosistem polistiren expandat de 10 cm. Incalzirea la parter se va realiza prin pardoseala, iar la etaj se va realiza prin corpuri statice.

5. **Iluminatul natural și artificial** - Iluminarea naturala a spatiilor se va face prin intermediul ferestrelor ce vor fi amplasate pe toate fatadele. Pentru instalatiile electrice se va consulta proiectul de instalatii.

6. **Alimentarea cu apă** – Se va racorda la rețeaua de apă existentă.

7. **Igiena evacuării apelor uzate** – Se va racorda la rețeaua de canalizare existentă.
8. **Igiena evacuării deșeurilor solide** – Contract de prestări servicii cu o firmă de salubritate autorizată.

PROTECȚIA MEDIULUI (CRITERII URBANISTICE)

1. **Regimul juridic** – Zona studiată prin prezenta documentație este identificată cu CF nr. 68692, în suprafața de 8327 mp, teren intravilan, categoria de folosință arabil, în proprietatea lui David Alexandru și soția David Elvira, David Vlad-Alexandru și soția David Alexandrina-Corina.

2. **Beneficiar, destinație** – David Alexandru str. Pietroasa nr. 17, sat Apahida, comuna Apahida, jud. Cluj.

3. Regim tehnic.

Pt. alimentarea cu apă potabilă a obiectivului se va consulta proiectul de instalații. Pt. canalizarea apelor uzate menajere se va consulta proiectul de instalații. Apele pluviale sunt preluate de un canal de drenaj realizat în jurul construcției, care va fi legat la sistemul de canalizare existent. Pt. Alimentarea cu energie electrică se face de la tabloul general T.G. care va fi alimentat de la firida de branșament. Instalația electrică de distribuție interioară se realizează conform Normativului I 7-11 și STAS 12604 prin schema TN-S, care are un punct legat direct la pământ la nivelul tabloului general, masele metalice (carcase, tuburi de protecție) ale instalației fiind legate în acest punct prin conductoare de protecție distincte (conductoare de nul de protecție).

4. Influența construcției asupra mediului (natural și amenajat)

Protecția solului: Surse de poluanți pentru sol - Nu este cazul; Lucrări și dotări pentru protecția solului - Nu este cazul;

Protecția pânzei de apă freatică – nu se desfășoară activități care pot determina contaminări ale apei freatice.

Protecția calității aerului exterior – nu există activități, substanțe, reziduuri care pot determina degajări de mirosuri, gaze de ardere, substanțe nocive viabile sau neviabile, radiații. Pe toată durata de viață a clădirii, construcțiile și amenajările învecinate vor fi protejate prin respectarea normelor Codului Civil și desfășurarea activităților specifice în interiorul incintei. Finalizarea lucrărilor va contribui la ridicarea gradului de confort, civilizație și peisagistică a zonei.

5. **Protecția florei, faunei și reliefului** - Poluanți și activitățile ce pot afecta ecosistemele terestre și acvatice - Nu este cazul; Lucrări și dotări pentru protecția faunei și florei terestre și acvatice - Nu este cazul;

6. **Protecția acustică** - Izolarea la zgomot exterior și aerian este asigurată concomitent cu măsurile de la Sănătatea Oamenilor și de Izolare Termică.

IV.04 Cerința «D» SIGURANȚA ÎN EXPLOATARE –

Referitor la siguranța construcției, nu este necesară decât urmărirea curentă. Referitor la siguranța utilizatorilor, sunt respectate măsurile constructive (balustrade, scări și trepte, circulații orizontale, contactul cu proeminențe joase, etc.) prevăzute de prescripțiile tehnice în vigoare.

Siguranța cu privire la schimbările de nivel și a deplasării pe scări și rampe este asigurată de alcatuirea și înălțimea parapetelor conform normelor tehnice în vigoare, precum și de dimensionarea și proiectarea adecvată a scărilor și rampelor care asigură circulația pe verticală.

IV.05 - Cerința «E» PROTECTIA LA ZGOMOT

1. INSCRIEREA IN CONDIȚIILE DE MEDIU – sursa de zgomot exterior este reprezentata de circulatia auto de pe strazile inconjuratoare.
2. MASURI DE PROTECȚIE ACUSTICĂ FAȚĂ DE ZGOMOTUL DIN EXTERIORUL CLĂDIRII - Izolarea la zgomot exterior și aerian este asigurată concomitent cu măsurile de la Sănătatea Oamenilor și de Izolare Termică, prin orientarea spațiilor, ferestre/uși sau spații tampon.
3. MĂSURI DE PROTECȚIE ACUSTICĂ ÎN INTERIOR, ZGOMOTE AERIENE -Nu exista spatii cu cerinte deosebite de fonizare.

IV.06 - Cerința «F» - IZOLAREA TERMICA SI ECONOMIA DE ENERGIE

Izolarea termica a peretilor exteriori se va realiza cu termosistem polistiren expandat de 10 cm. Incalzirea la parter se va realiza prin pardoseala, iar la etaj se va realiza cu corpuri statice.

Capitolul V - MASURILE DE PROTECTIE CIVILA

Conform Hotararii de Guvern nr. 37 din 12/01/2006, cladirea propusa nu face parte din categoria de constructii la care este obligatorie realizarea la subsol a unui adapost de protectie civila, cu respectarea prevederilor din Normativul privind proiectarea și executarea adăposturilor de protecție civilă, aprobat prin O.G. nr. 41/1978.

Capitolul VI - AMENAJARI EXTERIOARE CONSTRUCTIEI

Amenajările exterioare constructiei se vor realiza conform planului de situatie anexat proiectului tehnic. In jurul cladirii se va realiza un trotuar de garda de 50 cm, din dale de beton de 50x50 cm. Cladirea va fi prevazuta cu un sistem de dren perimetral, conectat la sistemul de canalizare existent.

Capitolul VII - ORGANIZAREA DE SANTIER SI MASURI DE PROTECTIA MUNCII

La elaborarea proiectului s-a tinut seama de prevederile Legii 90/1996, ale regulamentului privind protectia si igiena muncii in constructii, aprobat cu Ordinul MLPAT nr.9/N/15.03.1993, ale reglementarilor tehnice PSI si ale Normelor de protectie a muncii in activitatea de constructii-montaj aprobate cu Ordinul M.C. Ind.nr.1233/D/29.12.1980 (initial anulate apoi repuse in valabilitate cu ordinul MLPAT nr.1/N/03.01.1994) ale Normativului IM 007/1996 (lucru la inaltime) aprobat cu Ordinul MLPAT 74/N/15.10.1996, ale Normativului IM 006 (lucrari de zidarie, montaj prefabricate si finisaje) aprobat cu Ordinul MLPAT nr.73/N/15.10.1996.

Inainte de inceperea lucrarilor beneficiarul va preda executantului, releveul tuturor instalatiilor tehnologice si energetice din zona santierului si va lua masuri de devierea sau scoaterea lor din functiune pe toata durata executiei lucrarilor.

La executie, executantul si beneficiarul vor tine seama atat de dispozitiile normelor susmentionate, cat si de alte norme de protectia si igiena muncii in constructii, specifice activitatii de santier sau uzina, in vigoare la data executarii lucrarilor. Pe durata executarii lucrarilor de construire se vor respecta urmatoarele acte normative privind protectia muncii in constructii:

- Legea 90/1996 privind protectia muncii;
- Ord. MMPS 578/1996 privind norme generale de protectia muncii;
- Regulamentul MLPAT 9/N/15.03.1993 - privind protectia si igiena muncii in constructii -ed. 1995;

- Ord. MMPS 235/1995 privind normele specifice de securitatea muncii la inaltime;
- Ord. MMPS 255/1995 - normativ cadru privind acordarea echipamentului de protectie individuala;
- Normativele generale de prevenirea si stingerea incendiilor aprobate prin Ordinul MI nr.163 /2007;
- Ord. MLPAT 20N/11.07.1994 - Normativ C300.
- alte acte normative in vigoare in domeniu la data executarii propriu-zise a lucrarilor.

Prezenta documentatie, in faza de proiect pentru autorizatia de construire, este un extras din proiectul tehnic si a fost elaborata cu respectarea prevederilor Legii 50/1991 (republicata), ale Legii nr.10/1995 privind calitatea lucrarilor in constructii si a normativelor tehnice in vigoare.

Lucrările se vor realiza cu un constructor de specialitate, autorizat, pe baza unei documentații de execuție realizată în conformitate cu exigențele și reglementările legislației în vigoare. Pe parcursul lucrărilor se vor respecta normele de protecție a muncii și de prevenire și pază contra incendiilor. În utilizare se vor respecta normele de prevenire și pază contra incendiilor prin respectarea detaliilor de execuție și a prescripțiilor de utilizare stipulate pentru instalațiile și agregatele funcționând pe bază de gaze și energie electrică. Nu se permit intervenții și modificări ale prevederilor prezentei documentații fără avizul proiectantului și a forurilor de drept. Documentația va fi verificată de un specialist atestat MLPAT la cerința A și nu sunt necesare verificări suplimentare.

In timpul constructiei, inainte de iesirea de pe teren, se va amenaja o rampa pentru spalare pneuri (platforma betonata cu sistem de colectare a apei racordat la canalizare si pompa de apa sub presiune).

Intocmit: arh. Daniela TAMAS

