

# MEMORIU TEHNIC ARHITECTURA

## CAPITOLUL I DATE GENERALE

### A.1. GENERALITATI

- **Denumire lucrare:** SCHIMBARE DE DESTINATIE DIN MOARA IN SPATIU DE PRODUCERE PELETI, EXTINDERE SI RENOVARE REGIM DE INALTIME Sp+P+E retras
- **Amplasament:** Com Cungrea, sat Cungrea, str. Principala, nr. 55, jud. Olt
- **Beneficiar:** DAMAR HAPPY FARM S.R.L. prin Radulescu Mihai CNP 1841102134191
- **Adresa:** Com. Cungrea, sat Cungrea, str. Principala, nr. 49, jud. Olt
- **Proiectant General:** S.C. PATYPO SRL Dragasani

### A.2. NECESITATEA SI OPORTUNITATEA INVESTITIEI

Imobilul luat in studiu este situat in Com Cungrea, sat Cungrea, str. Principala, nr. 55, jud. Olt.

Imobilul teren analizat in suprafata de 1663.00 mp este situat pe zona de intravilan si este inscris in cartea funciara sub numarul CF 54074, fiind suprafata la care au fost calculate indicia si indicatorii urbanistici.

Investitia se justifica prin "Schimbare de destinatie din moara in spatiu de productie peleti, extindere si renovare" avand regim de inaltime Subsol+P+E retras. Imobilul va avea o suprafata construita 293.00 mp si o suprafata desfasurata de 523.00 mp , extinderea va avea o suprafata construita de 24.00 mp.

Pentru **cladirea existent** se propun lucrari de reparatii curente. Acestea constau in

- Desfacere sarpanta si invelitoare existent
- Reconstruire sarpanta si montare invelitoare din tabla amprentata
- Refacere tencuieli interioare deteriorate
- Lucrari de montare corpuri de iluminat si prize
- Amenajare spatiu de birouri
- Lucrari de montare tamplarie interioare usi si ferestre
- Lucrari de finisare a peretilor si pardoselilor

Imobilul C1 va avea destinatie de spațiu productie peleti. In acest imobil se va monta o **linie completa de peletizare si brichetare MLG-1000 DUO -un echipament complet nou**, care va permite deschiderea unei linii de productie de pelete si furaje granulate si va functiona pe baza de curent electric.

Extinderea propusa si proiectata in cadrul documentatiei consta in:

- Pentru extinderea avand  $Sc = 24.00$  mp si  $Su = 18.24$  mp se propune amenajarea unei incaperi pentru receptie marfa, vestiar si grupuri sanitare pentru angajati. Acest imobil

se va realiza din zidarie portanta cu samburi si centuri din beton armat, sarpanta din lemn cu invelitoare din tabla amprentata

Terenul studiat are acces din Drum Comunal 35.

Terenul prezinta urmatoarele vecinatati:

Distantele minime ale constructiilor fata de vecinatati sunt:

- La Nord de 16.40 m si 6.31 m - Izlaz Comunal.
- La Sud de 4.47 m - Popescu Alexandru, Teren Primarie
- La Vest de 13.30 m - Popescu Alexandru
- La Est de 6.91 m si 6.80 m - Drum Comunal 35

**A.3. Investitia** se inscrie in **categoria de importanta "D" – redusa**, conform HGR nr.766 /1997 – Anexa 3.

**A.4. Principalii indici constructivi sunt urmatorii :**

- **S teren = 1663.00 mp**
- **Constructie existenta: - C1 – initial moara la care se va schimba destinatia Sc=293.00 mp;Sd = 523.00mp**
- **Extindere Propusa, Sc = 24.00mp;**
  
- **C.U.T. Propus = 0.33**
- **P.O.T. Propus = 19.06%**

## **CAPITOLUL II DESCRIEREA LUCRARILOR**

Lucrarile de arhitectura ce urmeaza a fi executate pentru indeplinirea obiectivelor stabilite sunt urmatoarele:

- Ob.1–Extindere si renovare regim de inaltime Subsol+P+E retras

Se vor folosi materiale de calitate pentru indeplinirea obiectivului de extindere si renovare.

Cladirea existenta si extinderea ce se va renova are sistemul constructiv format din cadre de beton armat cu inchideri din zidarie portanta, in fata este zidarie de bca cu samburi si centuri din beton armat. Sarpanta propusa se va realiza din lemn ecarisat avand invelitoarea din tabla amprentata iar pentru extinderea – depozit sarpanta propusa se va realiza din profil metalic cu invelitoara din panouri sandwich.

Destinatia cladirii propuse este de spatiu productie peleti.

Cladirea va fi racordata la toate utilitatile existente in zona.

Finisajele interioare sunt din tencuieli fin driscuite cu zugraveli in vopsea superlavabila pardoseli din beton rolat in toate spatiile, finisajele interioare sunt din suprafete lucioase vopsite in camp electrostatic pentru peretii exteriori si vopsitorii lavabile la pereti de gips carton pentru peretii de interior pentru depozit.

Finisajele exterioare sunt din tencuieli fin driscuite vopsite in culori lavabile, tencuieli in similipiatra la soclul. Finisajele exterioare sunt din vopsitorii in camp electrostatic pentru peretii de exterior pentru depozit. Acoperisul este tip sarpanta din lemn ecarisat cu invelitoarea din tabla amprentata iar pentru depozit acoperisul este din profil metalic cu invelitoarea din panouri sandwich. Se are in vedere montarea de burlane si parazapezi pentru indepartarea apelor meteorice din perimetrul cladirii.

Se va turna un trotuar din beton simplu perimetral cladirii de 0.60 m.

Intradosurile si nasurile arhitecturale se vor realiza din polistiren expandat de diferite grosimi peste care se va aplica un strat de adeziv pentru pastrarea indelungata a formelor.

Cladirea se va acoperi intr-o apa.

### **Destinatia incaperilor spatiului**

**Parter C1 existent:** Sc = 293.00mp; Su = 257.24mp, Sd = 523.00 mp;

Nr. ctr	Destinatie	Su	Finisaje pereti	Finisaje pardoseli
1.	Spatiu productie peleti	99.78 mp	Tencuieli fin driscuite	Beton rolat
2.	Spatiu productie peleti	119.08 mp	Tencuieli fin driscuite	Beton rolat
3.	Magazie materie prima	38.38 mp	Panou termoizolant	Beton rolat

**Subsol C1 existent:** Sc = 115.00 mp; Su = 99.78 mp, Sd = 523.00 mp;

Nr. ctr	Destinatie	Su	Finisaje pereti	Finisaje pardoseli
1.	Depozitare materie prima+produs finit	115.00 mp	Tencuieli fin driscuite	Beton rolat

**P**

**Parter – extindere:** Sc = 24.00 mp; Su = 18.24 mp, Sd=24.00 mp ;

Nr. ctr	Destinatie	Su	Finisaje pereti	Finisaje pardoseli
1.	Receptie marfa	7.50 mp	Lavabil colorat	Beton rolat
2.	Vestiar	4.80 mp	Lavabil alb/ faianta	Gresie portelanata
<b><u>P</u></b>	Hol	2.04 mp	Lavabil alb/ faianta	Gresie portelanata
<b><u>a</u></b>	Wc	1.90 mp	Lavabil alb/ faianta	Gresie portelanata
<b><u>r</u></b>	Wc	2.00 mp	Lavabil alb/ faianta	Gresie portelanata
<b><u>t</u></b>				
<b><u>e</u></b>				
<b><u>r</u></b>				

**Etaj :** Sc = 115.00 mp; Su = 99.78 mp, Sd= 523.00mp ;

Nr. ctr	Destinatie	Su	Finisaje pereti	Finisaje pardoseli
1.	Depozitare materie prima	115.00 mp	Tencuieli fin driscuite	Beton rolat

### **CAPITOLUL III UTILITATI**

Cladirea se va racorda la utilitatile existente in zona:

- Apa din rețeaua publică a Comunei Cungrea prin bransament existent
- Evacuarea apelor uzate menajere se va realiza într-un bazin vidanjabil cu capacitatea de 6 mc. Ulterior obiectivul se va racorda la rețeaua de canalizare din zonă.
- Alimentarea cu energie electrică a obiectivului se va realiza din rețeaua publică existentă în zonă. În cazul unei suprasarcini de curent electric, se va utiliza un generator curent automat KJV110 cu puterea de 110KVA cu carcasa insonorizată și panou ARV.

## **CAPITOLUL IV MASURI PENTRU ASIGURAREA CERINTELOR DE CALITATE**

### **CONFORM LEGII NR.10/ 1995.**

#### **4.1. Cerinta A – rezistenta și stabilitatea structurii**

Vezi memoriul de specialitate. Proiectul va fi verificat în mod obligatoriu la A1

#### **4.2. Cerinta B – siguranța în exploatare**

Măsurile de siguranță în exploatare sunt conforme cu Normativul NP 068-02 (geometrie, finisaje, sisteme de alarmare).

Pentru desfășurarea lucrărilor de execuție, constructorul va întocmi un plan de organizare și etapizare a lucrărilor în colaborare cu personalul decizional.

#### **4.3. Cerinta C – siguranța la foc**

- Construcția proiectată respectă prevederile normativului P118-99 , cap.4.2.90 – 4.2.111.
- **În conformitate cu normativul P 118-99, art. 2.1.8. – 2.1.14 și tabel 2.1.9. gradul de rezistență la foc al construcției este „II”.**

#### **4.4. Cerinta D – igiena și sănătatea oamenilor, refacerea și protecția mediului**

Se asigură microclimatul prescris în :

- STAS 6472 / serie (temperatura și umiditate);
- NP 008 (puritatea aerului);
- STAS 6156 (nivele de zgomot);
- STAS 6221 (iluminat natural);
- STAS 6646 (iluminat artificial);

#### **4.5. Cerinta E – izolarea termică și hidrofuga și economia de energie**

Protecția termică și hidrofuga a construcției este asigurată prin soluțiile constructive adoptate:

- Panouri termoizolante la fatada în grosime de 80 mm pentru zona de depozitare marfa și pereți din zidărie de cărămidă pentru restul de clădire

#### **4.6. Protecția la zgomot**

Nu este cazul

Măsuri de protecție a mediului - pe perioada șantierului nu se vor folosi tehnici și substanțe poluante, depozitarea temporară a deșeurilor și a materialelor de construcție va fi astfel efectuată încât să nu permită infestarea solului

Realizarea obiectivului din punct de vedere al rețelelor edilitare aflate în zonă nu presupune modificări.

Eventualele construcții ale organizării de șantier au caracter provizoriu și se vor demola la terminarea lucrărilor.

**CONCLUZII:**

Consecințele realizării obiectivelor propuse

Orice modificare față de proiectul avizat, solicitată de beneficiar, se va face numai cu acceptul proiectantului.

**CONCLUZII ȘI MĂSURI TEHNICO – ORGANIZATORICE:**

În exploatare, beneficiara va ține cont de recomandările prezentei documentații și va lua măsuri pentru organizare activității de prevenire și stingere a incendiilor în conformitate cu normele specifice în vigoare. De asemenea, beneficiarul poate lua orice măsură suplimentară de protecție și prevenire ce i se va părea oportună.

Intocmit,  
Arh. Daniela Florescu