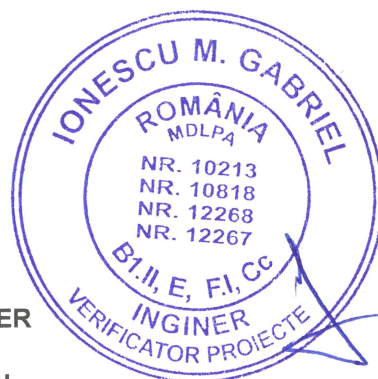


S.C. PRODOMUS S.R.L.
BACAU

Pr. nr. 03 / 06.02.2024 - AD. 1 /2024
Denumire proiect : CONSTRUIRE CAMIN DE BATRANI
ORGANIZARE SANTIER
Amplasament : Calea Romanului, Nr. 191, Mun. Bacau
Modificare de tema la A.C. nr 152 din 05.06.2024



MEMORIU ARHITECTURA

DATE GENERALE DE RECUNOASTERE A INVESTITIEI

Denumirea investitiei **CONSTRUIRE CAMIN DE BATRANI – ORGANIZARE SANTIER
MODIFICARE DE TEMA LA A.C. NR.152 DIN 05.06.2024**
Beneficiari **Asociatia CASA SENIORILOR “ Lacul cu nuferi “ - Bacau**
Faza de proiectare **PTH**
Amplasament **Strada Calea Romanului nr. 191, Municipiul Bacau, Judetul Bacau**

Beneficiarul initial, Luca Gheorghe si Luca Elena, dupa obtinerea Autorizatiei de construire nr. 152 din data 05.06.2024, in vederea obtinerii unor fonduri structurale pentru realizarea investitiei, au transferat proprietatea inclusiv documentatiile aferente Autorizatiei, **Asociatiei CASA SENIORILOR “ Lacul cu nuferi “ - Bacau** prin Contractul de constituire a dreptului de superficie, cu incheierea de autentificare nr.483 din data de 23.08.2024. incheiat la Biroul notarial Burghilea Alina Elena.

Posibilitatea accesarii unor fonduri a creat premisele realizarii unor imbunatatiri a investitiei initiale si anume realizarea unui lift exterior si a unui foisor din lemn.

Realizarea acestor doua obiective au scopul de a imbunatati activitatea de ingrijire a persoanelor varstnice internate in aceasta unitate si anume:

- Instalarea liftului usureaza deplasarea la etaj, atat a personalului (in perioadele de efectuare a serviciilor curente, a tratamentelor, a servitului meselor etc.) cat si a persoanelor varstnice internate (unii deplasandu-se in scaune cu rotile) sau chiar a vizitatorilor
- Foisorul din lemn (cu dimensiuni reduse 3,00m x 4,00m) propus a fi amplasat intr-o zona, langa lacul cu nuferi, unde batranii obisnuiesc sa se relaxeze, odihnindu-se pe un fotoliu sau purtand discutii in jurul unei mese, vor avea posibilitatea sa socializeze intr-un spatiu adapostit, ferit de soarele zilelor calduroase sau de intemperii in anotimpurile cu zile ploioase.

Suprafetele acestor doua obiective fiind reduse (liftul 2,39m x 2,59m si foisorul 3,00m x 4,00m) nu se depasesc indicatorii POT si CUT max ai zonei

Toate specificatiile din documentatia aferenta Autorizatiei de construire nr. 152 din 05.06.2024 nu se modifica .

Terenul este situat in intravilanul municipiului Bacau.

Conform inscrierii privitoare la proprietate din Extrasul de Carte Funciara pentru Informare nr. 53058 din 26.06.2023, imobilul cu numar cadastral 90087 este proprietate privata LUCA GHEORGHE si LUCA ELENA .

Prin Contractul de constituire a dreptului de superficie, cu incheierea de autentificare nr.483 din data de 23.08.2024. incheiat la Biroul notarial Burghilea Alina Elena, se transfera dreptul de proprietate catre **Asociatia CASA SENIORILOR “ Lacul cu nuferi “ – Bacau**, inclusiv documentele necesare realizarii investitiei.

REGIMUL ECONOMIC:

Folosinta actuala: curti constructii, arabil, neproductiv - doua constructii de locuinte.

Funciunea aprobata prin P.U.G./2012 este zona mixta locuinte individuale si functiuni complementare si zona pentru locuinte colective, zona institutii publice si servicii , inclusa in UTR 23.

Zona fiscala: B

Utilitati existente in zona : energie electrica, apa, canalizare, gaze, telecomunicatii.

Accesul in si catre incinta beneficiarului se face direct din Calea Romanului prin calea de acces existenta si modernizata odata cu reabilitarea trotuarelor si infiintarea pistelor pentru biciclete pe stada amintita.

Dimensiunile si orientarea terenului se regasesc in planul de situatie A1 ce concorda cu schita anexa din cartea funciara a beneficiarului. Terenul de amplasament are urmatoarele vecinatati:

- la nord – Camin batrani “ Zile senine “ nr. Cad.8315 si teren rerva UAT Bacau
- la est - strada Calea Romanului
- la sud - Teren proprietate Clipa Vasile
- la vest - Baza nautica

Amplasamentul este ferit de pericolul inundatiilor, alunecarilor de teren si al eroziunilor.

In prezenta documentatie, se propune construirea unui Camin de batrani pe strada Calea Romanului

Pe amplasamentul in discutie, la data intocmirii prezentei documentatii, exista mai multe constructii cu aceeasi functiune de camin pentru persoane varstnice si anexe al functiunii principale.

Aceste constructii vor fi mentinute intrucat asigura o parte din utilitatile necesare si utile noii investitii.

Zona municipiului Bacau se inscrie intr-un climat continental moderat, in etajul climatic al dealurilor joase, cu influente locale determinate de catre formele de relief invecinate.

Dinamica atmosferei este dirijata in lungul vaii Siretului, cu vanturi pe directia nord – sud, dar apar si curenti descendenti de pe versantii subcarpatici cu directia nord – vest ; sud – est.

Umiditatea atmosferica este ridicata datorita evaporarii apei din lacurile de acumulare de pe Siret si Bistrita, generand frecvente ceturi.

Amplasamentul ocupa o suprafata plană , practic orizontala , in apropierea digului care margineste lacul de acumulare. Stabilitatea generala si locala este asigurata , fiind ferit de pericolul inundarii in conditii meteorologice normale.

Exista conditii si se recomanda realizarea unei sistematizari verticale a suprafetei terenului, in vederea indepartarii apelor de suprafata din incinta.

Stratul natural bun de fundare este alcatuit din pietris poligranular rulat cu nisip si rar bolovanis, indesar, practic incompresibil, umed la saturat, vcare apare incepand cu -1,00m CTN.

Se va funda direct in acest strat, la o adancime minima de -1,20 m fata de CTN, cu conditia respectarii unei incastrari obligatorii minime de 0.20m in stratul natural recomandat.

Pentru subsolul partial, adancimea minima de fundare va fi de -0.40m sub cota pardoselii acestuia; avand in vedere ca apa subterana se gaseste la cca -2.00m - -2.20m CTN recomandam ca pardoseala subsolului sa nu coboare sub -1,80m CTN (daca din motive functionale rezulta o cota diferita , in faza de santier swe vor lua masurile adecvate situatiei evidentiate de sapatura generala, cu acordul partilor implicate – proiectantii de structuri, geo, constructor, beneficiar).

Incadrarea constructiei si a terenului conform cap. 2 al referatului. Permite dimensionarea fundatiilor si calculul terenului de fundare pe baza presiunilor conventionale de calcul, luând $P_{conv} = 300 \text{ KPa}$ pentru gruparea fundamentală de sarcini, conform STAS 3300 / 2 - 85 (corelat cu NP 112/2014)

Sistemul de fundare va fi adecvat structurii proiectate, respectiv fundatii continui sub ziduri, fundatii izolate din beton armat sub stalpi, cu elemente structurale pentru sporirea rigidizarii spatiale a constructiei.

Adancimea de inghet in zona Bacau este de 0.80 -0.90m CTN, conform STAS 6054/1977

Din punct de vedere seismic, amplasamentul se inscrie in zona cu $a_g = 0,35$ si $T_c = 0,7$ s conform raionarii din Normativul P100 / 2013.

Categoria de importanta

Conform H.G.R. 766/1977 constructia locuintei se incadreaza in categoria de importanta “ C “ - normala, iar conform P100-1/2013, clasa de importanta III

Gradul de rezistenta la foc –II (doi) – stabilitate la incendiu.

Risc de incendiu mic

● CONSTRUIRE CAMIN DE BATRANI , ORGANIZARE SANTIER

La comanda beneficiarului si in baza Certificatului de urbanism nr. 514/07.07.2023 emis de Primaria Municipiului Bacau, s-a intocmit documentatia pentru construire Camin de batrani si organizare de santier pe strada Calea Romanului la nr. 191, municipiul Bacau si s-a obtinut Autorizatia de construire nr 152 din 05.06.2024

In vederea obtinerii unor fonduri structurale pentru realizarea investitiei, au transferat proprietatea inclusiv documentatiile aferente Autorizatiei, **Asociatiei CASA SENIORILOR “ Lacul cu nuferi “ - Bacau** prin Contractul de constituire a dreptului de suprafata, cu incheierea de autentificare nr.483 din data de 23.08.2024. incheiat la Biroul notarial Burghilea Alina Elena.

Posibilitatea accesarii unor fonduri a creat premisele realizarii unor imbunatatiri a investitiei initiale si anume realizarea unui lift exterior si a unui foisor din lemn.

Realizarea acestor doua obiective au scopul de a imbunatati activitatea de ingrijire a persoanelor varstnice internate in aceasta unitate

• LIFT EXTERIOR

Este o constructivă ce va fi alipită construcției caminului pe latura sud, are la baza o structură metalică cu închideri din tamplarie aluminiu cu geamuri securizate pe trei laturi și opacă pe latura est, latura pe care se amplasează sinele de glisare și cablurile de susținere.

Dimensiunile în plan sunt 2,39m x 2,59m.

Liftul va fi accesat din holul de acces secundar de pe latura sud și va asigura deplasarea la etaj, atât a personalului (în perioadele de efectuare a serviciilor curente, a tratamentelor, a servitului meselor etc.) cât și a persoanelor vârstnice internate (unii deplasându-se în scaune cu rotile) sau chiar a vizitatorilor

• FOISOR LEMN

Foisorul din lemn (cu dimensiuni reduse 3,00m x 4,00m) propus a fi amplasat într-o zonă, lângă lacul cu nuferi, unde bătrânii obișnuiesc să se relaxeze, odihnindu-se pe un fotoliu sau purtând discuții în jurul unei mese, vor avea posibilitatea să socializeze într-un spațiu adăpostit, ferit de soarele zilelor calduroase sau de intemperii în anotimpurile cu zile ploioase.

Suprafețele acestor două obiective fiind reduse (liftul 2,39m x 2,59m și foisorul 3,00m x 4,00m) nu se depășesc indicatorii POT și CUT max ai zonei

Toate specificațiile din documentația aferentă Autorizației de construire nr. 152 din 05.06.2024 nu se modifică .

Amenajări exterioare și sistematizare verticală

Pe terenul de amplasament, se propune amplasarea unui foisor din lemn cu dimensiunile 3,00x4,00 S=12,00mp și lucrări de amenajări exterioare, sistematizare verticală, impuse de preluarea apelor pluviale din incintă .

De asemenea a fost prevăzută o platformă pentru opt locuri de parcare din care unul destinat accesului pentru persoane cu dizabilități, spațiu verde prevăzut în incintă având o suprafață de 1073,71mp

DATE ȘI INDICI CARE CARACTERIZEAZĂ INVESTIȚIA PROIECTATĂ

Suprafața totală teren = 2.438mp – C.F. cu nr.cad. 90087

Camin de bătrâni - clasa de importanță "C", gradul II rezistent la foc.

Ac sol = 231,71mp + 12,00mp (foisor) + 6,20mp (lift) = 249,91mp

Ad = 489,69mp + 12,00mp (foisor) + 6,20mp (lift) = 507,89mp

Adc (inclusiv subsol) = 579,52mp + 12,00mp (foisor) + 6,20mp (lift) = 597,72mp

Ac terase = 26,63mp

Se adaugă lift exterior Ac = 6,20mp

Foisor lemn Ac = 12,00mp

Au = 474,97 mp

mpH maxim = + 7,80

H minim = + 6,88

POT ex = 9,5 % CUT ex = 0,19

POT propus = 19,06 CUT propus = 0,39

POT propus = 19,80 CUT propus = 0,40 (după adăugarea liftului și a foisorului)

CONCLUZII GENERALE

La elaborarea documentației s-au utilizat următoarele normative și STAS-uri în vigoare :

- CR 0/2012 – Cod de proiectare . Bazele proiectării structurilor în construcții
- NP 035/99 – Normativul privind postutilizarea ansamblurilor și subansamblurilor și elementelor componente ale construcțiilor. Interventii la structuri.
- CR 1 - 1 – 3/2012 - Cod de proiectare. Evaluarea acțiunii zăpezii asupra construcțiilor
- CR 1 – 1 – 4/2012 – Cod proiectare. Evaluarea acțiunii vântului asupra construcțiilor.
- P100 – 1/2013 – Prevederi de proiectare pentru clădiri.
- Legea 10/1995 privind calitatea în construcții
- Legea 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții.
- Legea 453/2001 pentru modificarea și completarea Legii 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții .
- P100 – 1/2013 – Prevederi de proiectare pentru clădiri
- P118– 1 /2013 – Norme tehnice de proiectare și realizare a construcțiilor privind protecția la acțiunea focului .
- ORDIN 119/2014 pentru aprobarea Normelor de igienă și a recomandărilor privind mediul de viață al populației.

• ORDIN 125/1996 pentru aprobarea Procedurii de reglementare a activitatilor economice si sociale cu impact asupra mediului inconjurator.

• ORDIN 1943/2001 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii 50/1991 privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii , republicata, cu modificarile si completarile ulterioare.

Datele de mai sus sunt relevante pentru stabilirea de catre executantul lucrarilor, a unor tehnologii care sa nu afecteze cladirile din imediata vecinatate si nici vietile oamenilor.

Prezenta documentatie are caracter de unicat, nu poate fi modificata decat cu aprobarea sefului de proiect, servind beneficiarului numai pentru obtinerea Autorizatiei de construire de la Primaria municipiului Bacau.

Intocmit : sef proiect
Arh. Catuneanu Marian

