

## SC MSKONCEPT ARHISTUDIO SRL

Str. Tudor Vladimirescu nr. 15 Bis, mun.Calarasi, jud.Calarasi

Email: arhistudio@mskoncept.com



## MEMORIU TEHNIC DE ARHITECTURA

SERVICII SOCIALE MODERNE PENTRU SENIORII JUDETULUI CALARASI  
intravilan, Municipiul Calarasi, jud. Calarasi, NC 35879

### I. DATE GENERALE

#### I.01

OBIECTUL PROIECTULUI

**SERVICII SOCIALE MODERNE PENTRU SENIORII  
JUDETULUI CALARASI**

AMPLASAMENT

intravilan, Municipiul Calarasi, jud. Calarasi, NC  
35879

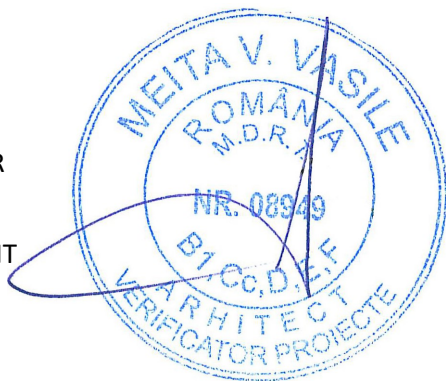
FAZA

PTE

BENEFICIAR

CONSILIUL JUDETEAN CALARASI

PROIECTANT



**SC MSKONCEPT ARHISTUDIO SRL**

J51/167/2017

CUI 37287870

Str. Tudor Vladimirescu nr. 15 bis, birou nr.2,  
Calarasi, jud.Calarasi

DATA ELABORARII

2025

#### I.02. Amplasamentul:

Lucrarile sunt amplasate in intravilanul Municipiului Calarasi, conform P.U.G. si R.L.U. aferent, aprobate prin Hotararea Consiliului Local Calarasi nr. 75/26.06.2009, prelungite prin HCL 69/2019.

Terenul face parte din PUZ aprobat prin HCL 130/25.07.2018 "Dezvoltarea infrastructurii pentru asistenta sociala, spatii administrative si locuinte ANL pentru specialisti". Suprafata de teren ocupata de lucrari este de 14.564 mp teren intravilan, curti constructii.

Terenul pe care se executa lucrarile se afla in I3 – Zona dotarilor de asistenta sociala si protectia copilului.

Utilizarile admise conform certificatului de Urbanism nr.563 / 28.11.2023 sunt urmatoarele:

- Centru de asistenta sociala;
- Leagan de copii;
- Orfelinat;
- Crese speciale pentru copii;
- Centru de zi pentru copii;
- Locuinte protejate pentru adulti;
- Locuinte de tip familial pentru copii;
- Cladiri administrative;
- Se admit completari cu functiuni complementare precum si cladiri multifunctionale

care includ servicii medicale, locuri de joaca pentru copii

- Parcaje
- Spatii libere pietonale
- Spatii plantate.



## SC MSKONCEPT ARHISTUDIO SRL

Str. Tudor Vladimirescu nr. 15 Bis, mun.Calarasi, jud.Calarasi

Email: arhistudio@mskoncept.com



### Bilant teritorial total

- suprafața teren	- 14.564 mp
- suprafața construită existentă	- Sc = 2.043,22 mp; <b>POT = 14.03%</b>
- suprafața desfasurată existentă	- Sd = 2.601,22 mp; <b>CUT = 0.18%</b>
- suprafața construită propusă	- Sc = 506 mp;
- suprafața desfășurată propusă	- Sd = 1.012 mp;
- suprafața construită totală	- Sc = 2.549,22 mp; <b>POT = 17,50%</b>
- suprafața desfasurată totală	- Sd = 3.613,22 mp; <b>CUT = 0.25</b>
- suprafața utilă propusă	- Su = 793,16 mp;

### II.DESCRIEREA FUNCTIONALA

Imobilul are forma dreptunghiulară în plan, cu dimensiuni maxime la nivelul solului de 32,70 x 17,20 m. Cota ±0,00 este ridicată cu 0,45m față de cota terenului amenajat.

Construcția are, din punct de vedere constructiv un volum unic, este compusă din funcțiuni specifice locuirii, asigurându-se spațiile necesare pentru locuirea a 16 familii de seniori.

Din punct de vedere funcțional, construcția este compusă din 16 garsoniere cu acces individual, dimensionate la nivelul unor parametri normali impuși de nivelul de civilizație contemporană.

Privind funcționalitatea clădirii s-a insistat asupra dimensionării spațiilor astfel încât acestea să fie optime și să respecte Legea 114/1996 – Legea Locuintei și normativul NP 051- Normativ privind adaptarea clădirilor civile și spațiului urban la nevoile individuale ale persoanelor cu handicap. Accesul către etaj se face pe o scară în două rampe drepte și cu o platformă elevatoră pentru persoane cu dizabilități.

Imobilul va avea următoarea configurație spațială:

**La parter cu o suprafață utilă de 396,58 mp.**

UNITATE	CAMERA	SUPRAFATA
garsoniera 1	BAIE	5.62
	BUCATARIE	9.73
	DEPOZITARE	2.52
	HOL	3.52
	LIVING	18.63
	<b>TOTAL</b>	<b>40.02 m<sup>2</sup></b>
garsoniera 2	BAIE	5.62
	BUCATARIE	9.73
	DEPOZITARE	2.52
	HOL	3.52
	LIVING	18.63
	<b>TOTAL</b>	<b>40.02 m<sup>2</sup></b>
garsoniera 3	BAIE	5.62
	BUCATARIE	9.73

**SC MSKONCEPT ARHISTUDIO SRL**

Str. Tudor Vladimirescu nr. 15 Bis, mun.Calarasi, jud.Calarasi

Email: arhistudio@mskoncept.com



garsoniera 4	DEPOZITARE	2.52
	HOL	3.52
	LIVING	18.63
	<b>TOTAL</b>	<b>40.02 m<sup>2</sup></b>
garsoniera 5	BAIE	5.62
	BUCATARIE	9.73
	DEPOZITARE	2.52
	HOL	3.52
	LIVING	18.63
garsoniera 6	<b>TOTAL</b>	<b>40.02 m<sup>2</sup></b>
	BAIE	5.62
	BUCATARIE	9.73
	DEPOZITARE	2.52
garsoniera 7	HOL	3.52
	LIVING	18.63
	<b>TOTAL</b>	<b>40.02 m<sup>2</sup></b>
	BAIE	5.62
garsoniera 8	BUCATARIE	9.73
	DEPOZITARE	2.52
	HOL	3.52
	LIVING	18.63
Spatii comune	<b>TOTAL</b>	<b>40.02 m<sup>2</sup></b>
	CASA SCARII	11.89
	CORIDOR	57.35
	SPATIU TEHNIC	7.18
	<b>TOTAL</b>	<b>76.42 m<sup>2</sup></b>
	<b>TOTAL SUPRAFATA UTILA</b>	<b>396.58 m<sup>2</sup></b>

**SC MSKONCEPT ARHISTUDIO SRL**

Str. Tudor Vladimirescu nr. 15 Bis, mun.Calarasi, jud.Calarasi

Email: arhistudio@mskoncept.com

**La etaj cu o suprafata utila de 396,58 mp.**

UNITATE	CAMERA	SUPRAFATA
garsoniera 9	BAIE	5.62
	BUCATARIE	9.73
	DEPOZITARE	2.52
	HOL	3.52
	LIVING	18.63
	<b>TOTAL</b>	<b>40.02 m<sup>2</sup></b>
garsoniera 10	BAIE	5.62
	BUCATARIE	9.73
	DEPOZITARE	2.52
	HOL	3.52
	LIVING	18.63
	<b>TOTAL</b>	<b>40.02 m<sup>2</sup></b>
garsoniera 11	BAIE	5.62
	BUCATARIE	9.73
	DEPOZITARE	2.52
	HOL	3.52
	LIVING	18.63
	<b>TOTAL</b>	<b>40.02 m<sup>2</sup></b>
garsoniera 12	BAIE	5.62
	BUCATARIE	9.73
	DEPOZITARE	2.52
	HOL	3.52
	LIVING	18.63
	<b>TOTAL</b>	<b>40.02 m<sup>2</sup></b>
garsoniera 13	BAIE	5.62
	BUCATARIE	9.73
	DEPOZITARE	2.52
	HOL	3.52
	LIVING	18.63
	<b>TOTAL</b>	<b>40.02 m<sup>2</sup></b>
garsoniera 14	BAIE	5.62
	BUCATARIE	9.73
	DEPOZITARE	2.52
	HOL	3.52
	LIVING	18.63
	<b>TOTAL</b>	<b>40.02 m<sup>2</sup></b>

**SC MSKONCEPT ARHISTUDIO SRL**

Str. Tudor Vladimirescu nr. 15 Bis, mun.Calarasi, jud.Calarasi

Email: arhistudio@mskoncept.com



## garsoniera 15

BAIE	5.62
BUCATARIE	9.73
DEPOZITARE	2.52
HOL	3.52
LIVING	18.63
<b>TOTAL</b>	<b>40.02 m<sup>2</sup></b>

## garsoniera 16

BAIE	5.62
BUCATARIE	9.73
DEPOZITARE	2.52
HOL	3.52
LIVING	18.63
<b>TOTAL</b>	<b>40.02 m<sup>2</sup></b>

## Spatii comune

CASA SCARII	11.89
CORIDOR	57.35
SPATIU TEHNIC	7.18
<b>TOTAL</b>	<b>76.42 m<sup>2</sup></b>
<b>TOTAL SUPRAFATA UTILA</b>	<b>396.58 m<sup>2</sup></b>

**Suprafață totală balcoane** = 39,36 mp**Suprafață totală garsoniere etaj cu balcoane** = 42,48 mp / unitate**III. SOLUTII CONSTRUCTIVE SI DE FINISAJ****III.01. Sistemul constructiv**

Constructia este realizata din cadre din beton armat, stalpi de beton armat de 30 x 30/80 cm, grinzi din beton armat 30x50cm, dispuse dupa doua directii principale ortogonale.

Dimensiunile si modul de realizare si armare a elementelor din beton armat, au rezultat in urma dimensionarii structurii in conformitate cu normele, standardele si normativele in vigoare.

Placa, groasa de 15cm a fost conceputa si dimensionata astfel incat sa asigure pe de o parte o izolare fonica corespunzatoare unei locuinte, pe de alta parte sa asigure efectul de saiba rigida, nedeformabila in planul ei si capabila sa oblige elementele orizontale de rezistenta sa conlucreze in preluarea fortelor ce pot aparea in constructie in timpul exploatarei uzuale sau in timpul unor miscari orizontale cum ar fi cele aparute in timpul seismelor.

Fundatiile sunt tip ziduri continue din beton armat.

**III.02. Închiderile exterioare și compartimentările interioare**

Peretii de inchidere exteriori vor fi realizati din panouri de zidarie BCA grosime 30cm, iar compartimentarile interioare se vor realiza din panouri de zidarie BCA grosime 30 /15 cm.

---

### **III.03. Finisajele interioare**

Finisajele vor fi obisnuite: tencuieli driscuite si vopsitorii cu vopseluri lavabile la pereti si tavane, placaj de faianta la peretii bucatariilor si grupurilor sanitare. Pardoselile propuse pentru spatiile interioare vor fi: parchet in living si pardoseli ceramice in zona bucatariei, a bairilor si a holurilor.

### **III.04. Finisajele exterioare**

Fațadele vor fi finisate cu tencuieli decorative structurate, granulometrie medie si mica de culoare alba, culoare bej si panouri din tabla prefaltuita culoare gri, conform fatadelor din proiect. Tamplaria exterioara va fi din profile PVC, cu geam termoizolant.

### **III.05. Acoperișul și învelitoarea**

Acoperișul este tip șarpantă realizată din profile metalice cu învelitoare din tabla prefaltuita culoare gri. Scurgerea apelor pluviale se face prin jgheaburi si burlane din tabla tratata pana la nivelul terenului din incinta. Se recomanda instalarea de parazapezi.

### **III.06. Împrejmuirea și alte obiective propuse**

Se propune realizarea împrejmuirii terenului după cum urmează:

- Împrejmuirea spre strada va avea inaltimea de maxim 2,00m , din care soclu opac de 0,60m și o parte transparenta dublata de gard viu
- Împrejmuirea spre limitele separative ale parcelor vor fi opace cu înălțimi de maximum 2,00 m.

## **IV. ÎNDEPLINIREA CERINȚELOR DE CALITATE**

(conform ord. 777/2003)

### **IV.01. Exigenta "A" – REZISTENȚĂ ȘI STABILITATE**

Vezi memoriu de specialitate.

### **IV.02. Exigenta "B" – SIGURANȚA ÎN EXPLOATARE**

Masurile de siguranta in exploatare sunt conforme cu normativul NP068-02 (geometrie, finisaje, sisteme de alarmare). Dimensionarea scarilor se incadreaza in STAS 2965 si in NP 063-2002, iar parapetii in STAS 6131.

Siguranta utilizatorilor este asigurata atat prin modul de compartimentare functionala si mobilare a spatiilor, cat si prin folosirea materialelor si finisajelor corespunzatoare, urmarindu-se securitatea miscarii si circulatiei persoanelor care il utilizeaza.

Stratul de uzura al pardoselilor este prevazut din materiale de calitate, cu reducerea la minim a riscului de alunecare accidentala.

### **IV.03. Exigenta "C" – SECURITATEA LA INCENDIU**

In conformitate cu normativul P 118/99, gradul de rezistenta la foc al constructiei este „II”.

Imobilul se incadreaza intr-un singur compartiment de incendiu - compartiment de incendiu (Sc=-505 mp < 2500mp).

---

Constructia se incadreaza in subpunctul art.1, anexa 1 – II e) HG 571/2016.

Imobilul va avea spatii deschise pe toate laturile.

Densitatea sarcinii termice (cf. STAS 10903/2-79) pentru intreaga cladire este < 420 MJ/mp- risc mic de incendiu

Cladirea asigura minim doua cai de evacuare.

Se utilizeaza numai materiale de constructie incombustibile sau greu combustibile. Instalatiile electrice se vor realiza astfel incat sa se evite propagarea focului si a fumului, cf. art.3.8.9-3.8.11/ P118-99. In cazul izbucnirii unui incendiu, este necesara dotarea cladirii cu stingatoare.

#### **IV.04. Exigenta "D" – IGIENA, SANATATEA OAMENILOR, REFACEREA SI PROTECTIA MEDIULUI**

Se asigura microclimatul prescris in :

- STAS 6472 / serie (temperatura si umiditate);
- NP 008-1997 (puritatea aerului);
- SR 6156:2020 (nivele de zgomot);
- STAS 6221 (iluminat natural);
- NP 061-2002 (iluminat artificial);

Nu se utilizeaza materiale care sa emane mirosuri neplacute sau sa contina urme de radioactivitate. Finisajele permit o intretinere usoara si mentinerea curateniei. Deseurile menajere se colecteaza in europubele care se depoziteaza intr-un spatiu special destinat acestui scop de unde se ridica periodic de serviciul de salubritate pe baza de contract.

#### **IV.05. Exigenta "E" – IZOLATIA TERMICA, HIDROFUGA SI ECONOMIA DE ENERGIE**

Protectia termica si hidrofuga a constructiei este asigurata prin solutiile constructive adoptate:

- termoizolarea planseului la partea superioara a cladirii cu vata minerala 22cm grosime ;
- placarea la exterior a peretilor cu polistiren expandat grosime 10 cm -clasa reactie la foc B-s2-d0 ;
- termoizolarea plăcii de la cota ±0,00 cu polistiren extrudat de 10 cm grosime, dispus sub placa de b.a. și protejată cu folie PE;
- termoizolarea soclului cu polistiren extrudat de 8 cm grosime.

Protectia hidrofuga a clădirii este asigurata prin impermeabilizarea fundațiilor în toată masa prin aditivarea betonului cu aditivi specifici.

- hidroizolarea orizontala si verticala a fundatiei;

#### **IV.06. Exigenta "F" - PROTECȚIA LA ZGOMOT**

Funcțiunea aferenta obiectivului de investitie nu produce zgomot nici in interior nici in exterior peste limitele normale.

#### **V. AMENAJARI EXTERIOARE**

Accesul pe amplasament se va realiza din strada Prelungirea Independentei aflata spre limita de Sud a amplasamentului.



## **VI. ORGANIZAREA DE ȘANTIER ȘI MĂSURI DE PROTECȚIA MUNCII**

Lucrările de construire prevăzute se vor realiza în mod obligatoriu cu firme specializate și cu personal calificat pentru astfel de lucrări. În timpul execuției, beneficiarul și executantul vor lua toate măsurile pentru respectarea normelor de protecția muncii în vigoare.

Lucrările de execuție nu vor afecta domeniul public pe perioada șantierului.

Pe durata lucrărilor de construire se vor respecta următoarele:

- Legea nr. 90/1996 privind protecția muncii
- Norme generale de protecția muncii
- Regulamentul MLPAT 9/N/15.03.1993, privind protecția și igiena muncii în construcții
- Ord. MMPS 235/1995, privind normele specifice de securitatea muncii la înălțime
- Ord. MMPS 255/1995, normativ cadru privind acordarea echipamentului de protecție individual
- Normativele generale de prevenirea și stingerea incendiilor aprobate prin Ordinul MI nr. 775/22.07.1998
- Ord. MLPAT 20N/11.07.1994 - normativ C300 – 1994,

Pe tot parcursul executării lucrărilor, beneficiarul și constructorul au obligația de a respecta normele de protecția și igiena muncii cuprinse în:

- “Regulamentul pentru protecția și igiena în construcții”

- Ordinul MLPAT nr. 73 / N / 15.10.1996 privind “Normele specifice de protecția muncii pentru lucrări de zidărie, montaj prefabricate și finisaje în construcții”, indicator IM 007 - 96.

-Legea protecției muncii nr. 90 / 95

-Normele de protecția muncii din 1996

-HG 300 / 2006

În ceea ce privește protecția muncii, executantul și beneficiarul sunt obligați să respecte toate normele privind protecția muncii aflate în vigoare, în special cele publicate în Buletinul Construcțiilor nr. 5, 6, 7, 8 din 1995 «NORME REPUBLICANE DE IGIENA ȘI PROTECȚIA MUNCII ÎN CONSTRUCȚII».

În afara acestora executantul va lua și alte măsuri pe care la consideră oportune pentru preîntâmpinarea accidentelor de muncă.

Intocmit,  
Arh. Mișaca Adrian

