

## EXTINDERE SEDIU PRIMARIE, COMUNA ALBOTA, JUDEȚUL ARGEȘ

**Numar proiect/data proiect** 22A/2024

**Faza de proiectare** PTh

**Amplasament** sat Albota, tarla 47, parcela 2165, 2166, 2167,  
comuna Albota, judetul Argeș

**Beneficiar:** U.A.T. COM. ALBOTA, JUDEȚUL ARGES  
adresă Strada Principala, nr. 1, Comuna Albota, judetul Arges, Romania  
telefon/ fax 0248.233.187  
email [primarie@albota.cjarges.ro](mailto:primarie@albota.cjarges.ro)

**Proiectant general:** OPM New Exclusive Group SRL  
adresă Targoviste, Str. Calea Domneasca, Nr. 299, Et. 1, județ Dâmbovița  
e-mail [ovidiu.romanasu@gmail.com](mailto:ovidiu.romanasu@gmail.com)  
cod fiscal RO 26774366  
nr. de ordine în Registrul Comerțului J15/197/2010

**Proiectant de specialitate:** ATELIER DE PEISAJ SRL  
adresă Jud. Dâmbovița, Oraș. Pucioasa, Str. Fântânilor, bl. C8  
e-mail [anamariageorgescu90@gmail.com](mailto:anamariageorgescu90@gmail.com)  
cod fiscal 48234600  
nr. de ordine în Registrul Comerțului J15/654/2023

## LISTA ȘI SEMNĂTURILE PROIECTANȚILOR

**Proiectant de specialitate**.....  
ATELIER DE PEISAJ SRL  
adresă Pucioasa, strada Fântânilor, bloc C8, sc.1, apt 2,  
e-mail [anamariageorgescu90@gmail.com](mailto:anamariageorgescu90@gmail.com)  
cod fiscal 48234600  
nr. de ordine în Registrul Comerțului J15/654/2023

**ELABORAT / REDACTAT**.....arh. urb. Anamaria Georgescu

**COORDONATOR**.....arh. urb. Anamaria Georgescu

**ȘEF PROIECT**.....ing. Ovidiu Romanasu

**PROIECTANT INSTALATII**..... ing. Ilie Raoul Constantinescu

**PROIECTANT REZISTENTA**.....ing. Nicolae Grozav



## MEMORIU TEHNIC GENERAL

### 1. Informații generale privind obiectivul de investiții

#### 1.1. Denumirea obiectivului de investiții

**EXTINDERE SEDIU PRIMARIE, COMUNA ALBOTA, JUDEȚUL ARGES**

#### 1.2. Amplasamentul

**Amplasament** COMUNA ALBOTA, JUDEȚUL ARGES

1.3. Actul administrativ prin care a fost aprobat(ă), în condițiile legii, studiul de fezabilitate/ documentația de avizare a lucrărilor de intervenții  
Hotărâre de Consiliu Local al comunei Albota

#### 1.4. Ordonatorul principal de credite

U.A.T. COM. ALBOTA, JUDEȚUL ARGES

Strada Principala, nr. 1, Comuna Albota, judetul Arges, ROMÂNIA

telefon/ fax 0248.233.187/ 0248.233.451

e-mail [primarie@albota.cjarges.ro](mailto:primarie@albota.cjarges.ro)

web <https://www.cjarges.ro/en/web/albota/>

#### 1.5. Investitorul

**COMUNA ALBOTA, JUDEȚUL ARGES**

#### 1.6. Beneficiarul investiției

**COMUNA ALBOTA, JUDEȚUL ARGES**

#### 1.7. Elaboratorul proiectului tehnic de execuție

**Proiectant general**.....

OPM New Exclusive Group SRL

adresă Targoviste, Str. Calea Domneasca, Nr. 299, Et. 1, județ Dâmbovița

e-mail [ovidiu.romanasu@gmail.com](mailto:ovidiu.romanasu@gmail.com)

cod fiscal RO 26774366

nr. de ordine în Registrul Comerțului J15/197/2010

**Proiectant de specialitate**.....

ATELIER DE PEISAJ SRL

adresă Jud. Dâmbovița, Oraș. Pucioasa, Str. Fântânilor, bl. C8

e-mail [anamariageorgescu90@gmail.com](mailto:anamariageorgescu90@gmail.com)

cod fiscal 48234600

nr. de ordine în Registrul Comerțului J15/654/2023

## **2. Prezentarea scenariului/opțiunii aprobat(e) în cadrul studiului de fezabilitate/ documentației de avizare a lucrărilor de intervenții**

### **2.1. Particularități ale amplasamentului, cuprinzând:**

#### **a) descrierea amplasamentului:**

Prin prezenta documentație se propune extinderea unui imobil existent cu funcțiunea de primărie. Extinderea va avea regimul de înălțime Parter, iar imobilul existent are regimul de înălțime P+1. Amplasamentul studiat se afla în intravilanul comunei Albota, județul Argeș, cu acces din strada Linia Bisericii.

Suprafața terenului pe care se propune extinderea este de 8975,00mp. În plan, terenul are următoarele dimensiuni: EST – 51,46m; VEST – 97,34m; NORD – 139,29m; SUD – 107,63m. Construcția nou propusă se amplasează în continuarea sediului existent al primăriei, având structură proprie și se va asigura iluminat natural pentru toate încăperile.

Ansamblul este format din C1 - construcții administrative și social culturale, C2 - anexa, C3 - anexa, C4 - anexa.

Imobilul nu este monument istoric și nu face obiectul aplicării legii 422/2001.

Terenul nu este afectat de prezența în subteran a echipamentelor edilitare majore sau de protecție sanitară a acestora.

Conform P.U.G. Albota, terenul se afla în zona IS – zona Instituții publice și servicii. Se permite extinderea sediului actual al primăriei Albota.

Se permite extinderea unui imobil existent cu funcțiunea de primărie. Extinderea va avea regimul de înălțime Parter, iar imobilul existent are regimul de înălțime P+1.

Distanțe ale corpului nou propus față de vecinătăți:

- La nord se afla Parohia Albota de jos (8227). La vest se află proprietatea comunei Albota (11851).
- La sud clădirea nou propusă se învecinează cu o proprietate a statului (8213).
- La est clădirea se învecinează cu strada Linia Bisericii.

Terenul are următorii vecini :

- Nord – Imobil proprietate privată – Parohia Albota de Jos
- Sud – Comuna Albota, Statul Român și proprietăți private
- Vest – proprietate publică, Comuna Albota
- Est – strada Linia Bisericii

#### **b) topografia:**

Planimetria parcelei de amplasament are o geometrie poligonală neregulată, cu dezvoltare generală pe direcția E-V. Topografic, terenul este plat, fără risc de alunecări de teren.

#### **c) clima și fenomenele naturale specifice zonei:**

Din punct de vedere climatic, amplasamentul se caracterizează prin următoarele valori:

- Temperatura medie anuală a aerului: +9,7°C
- Temperatura minimă absolută a aerului: -31°C (înregistrată la Găești, ianuarie 1907)
- Temperatura maximă absolută a aerului: +39,2°C (înregistrată la Pitești, august 1946)
- Suma precipitațiilor medii anuale: 650 mm
- Adâncimea maximă de îngheț: 0,80 - 0,90 m, conform STAS 6054/87

Conform Codului de proiectare "Evaluarea acțiunii vântului asupra construcțiilor", indicativ CR-1-1-4/2012:

- Valoarea de referință a presiunii dinamice a vântului:  $q_b = 0,5 \text{ kPa}$ , cu  $IMR = 50$  ani
- Pentru categoria de teren III:
- Lungimea de rugozitate:  $z_0 = 0,3 \text{ m}$



- Înălțimea minimă:  $z_{min} = 5,00 \text{ m}$

Conform Codului de proiectare "Evaluarea acțiunii zăpezii asupra construcțiilor", indicativ CR-1-1-3/2012:

- Valoarea caracteristică a încărcării din zăpadă pe sol:  $s_k = 2,0 \text{ kN/m}^2$

d) geologia, seismicitatea:

Prezentul proiect face obiectul verificării de verificator atestat, conform Legii 10/1995.

Categoria de importanță: „C”

Clasa de importanță: III

Din punct de vedere seismic, conform SR 11100 - 1/93, zona studiată se situează în interiorul zonei de gradul 71 pe scara MSK, unde indicele 1 corespunde unei perioade de revenire de minimum 50 ani.

Conform reglementării tehnice "Cod de proiectare seismică - Partea I - Prevederi de proiectare pentru clădiri", indicativ P 100-1/2013, amplasamentul prezintă o valoare de vârf a accelerației terenului  $a_{g<sub>g</sub>} = 0,30g$ , pentru cutremure cu intervalul mediu de recurență  $IMR = 225$  ani, cu 20% probabilitate de depășire în 50 ani.

Perioada de control (colț) a spectrului de răspuns  $T_{c<sub>c</sub>} = 0,7 - 1,0 \text{ sec}$ .

Solul caracteristic zonei în care este situată localitatea este un sol brun de pădure și cernoziom degradat.

Clasa de importanță și expunere la cutremur (P100-1/2013 și P100-3/2019): imobilul se încadrează în clasa III de importanță seismică. Categoria de importanță a construcției, conform prevederilor Legii nr. 10/1995, stabilită în conformitate cu HG 766/1997 este C. Condițiile seismice în amplasament conform P100-1/2013 și P100-3/2019 sunt:  $a_g = 0.30g$ , accelerația la sol în amplasamentul având  $IMR = 225$  ani;  $T_c = 0.70s$ , perioada de colț a spectrului de răspuns seismic;

e) devierile și protejările de utilități afectate:

Terenul nu este afectat de prezența în subteran a echipamentelor edilitare majore sau de protecție sanitară a acestora

f) sursele de apă, energie electrică, gaze, telefon și altele asemenea pentru lucrări definitive și provizorii:

Clădirea este racordată la principalele utilități. Acolo unde acestea nu există la nivel stradal, sunt asigurate în regie proprie.

g) căile de acces permanente, căile de comunicații și altele asemenea:

Terenul are accesibilitate auto și pietonală din strada Linia Bisericii.

h) căile de acces provizorii:

Nu este cazul.

i) bunuri de patrimoniu cultural imobil:

Imobilul obiect al prezentei documentații nu este inclus în Lista Monumentelor Istorice și nu se află în raza de protecție a unui monument sau sit istoric.

2.2. Soluția tehnică cuprinzând:

a) caracteristici tehnice și parametri specifici obiectivului de investiții:

**Bilanț teritorial propus:**

Suprafață teren = 8.975,0 mp

Suprafață construită propusă = 132,5 mp

Suprafață desfășurată propusă = 132,5 mp

POT propus = 4,85%

CUT propus = 0.06

Regim înălțime – Parter

CTA = -0,75 m (de la cota ±0,00)

Dimensiuni maxime în plan = 13,46 x 12,94 m

Categoria de importanță C – normală, conform HG 766/1997

Clasa de importanță și expunere la cutremur III, conform P100-1/2013

Grad III de rezistență la foc, conform P118/1999

Risc mic de incendiu.

b) varianta constructivă de realizare a investiției:

Prin prezenta documentație se propune extinderea unui imobil existent cu funcțiunea de primarie.

Extinderea va avea regimul de înălțime Parter, iar imobilul existent are regimul de înălțime P+1.

### **Obiect principal – EXTINDERE SEDIU PRIMARIE, COMUNA ALBOTA, JUDEȚUL ARGEȘ**

Sistemul constructiv (propus):

Extinderea propusa va avea urmatoarea alcatuire:

- Fundatii continui realizate din beton armat, cu placa de beton armat
- Structura realizata din stalpi si grinzi din lemn lamelar incleiat
- Peretii exteriori vor fi realizati din sticla securizata 5cm grosime
- Structura peste parter va fi realizata din lemn, iar invelitoarea din tabla metalica

Se propune extinderea primariei catre strada Linia Bisericii, cu un corp de cladire in regim parter pentru a deservi functiunilor publice de relatii cu clientii. Corpul de cladire va avea accesul din incinta imobilului deja existent dar și din exterior si va avea ca functiuni ghisee de relatii cu publicul, birou pentru audiente, sala de asteptare si grupuri sanitare.

Din punct de vedere structural, corpul de cladire propus va fi realizat din lemn lamelar incleiat, cu inchideri din sticla, iar compartimentarile interioare vor fi realizate din structura usoara (pereti rigips si panouri translucide).

#### **Finisajele interioare :**

**PARDOSELI**

În spatiile umede, se va executa o șapă de beton pentru pantă peste care se va monta pardoseala din placi ceramice.

În spatiile principale se va executa șapă autonivelantă peste care se va monta pardoseala din placi ceramice pentru un grad ridicat de eficienta in ceea ce priveste igiena si curatarea.

**PERETI SI TAVANE**

Peretii de compartimentare din gips carton dublu placat.

**TAMPLARIE**

Tamplaria interioara, usile vor fi executate din lemn, pvc sau mdf. Culoarea tamplariei va fi de asemenea gri.

#### **Finisajele exterioare:**

**PARDOSELI**

Zona de acces este realizata din placa din beton armat si gresie ceramică antiderapantă de exterior.

**PERETI**

Peretii exteriori perete sticla securizata.

**TAMPLARIE**

Tamplaria exterioara, usile si ferestrele, vor fi executate din pvc, cu geam termopan. Culoarea tamplariei va fi gri antracit.

**ACOPERIȘUL ȘI ÎNVELITOAREA:**

Acoperisul este din lemn lamelar incleiat cu membrana hidroizolanta, astereala, si invelitoare de tablă.

Colectarea si scurgerea apelor pluviale:

Colectarea si scurgerea apelor pluviale este realizata prin burlane si jgheaburi.

### **Modul de rezolvare a colectării gunoiului menajer**

Pentru colectarea gunoiului menajer este amenajata o platformă cu pubele pentru colectarea deșeurilor. Pentru ridicarea deșeurilor menajere este încheiat contract cu firma specializata.

### Circulații

Se va realiza o rampă pentru persoanele cu dizabilități în zona accesului de pe latura de vest a clădirii. Aceasta fi realizată din beton, va respecta normele (panta, lungimi, siguranța in exploatare) și va fi dotata cu mână curentă.

Se vor monta indicatoare de îndrumare pentru persoanele cu dizabilități.

### c) trasarea lucrărilor:

Acest proces începe prin pregătirea terenului, unde se înlătură vegetația, se nivelează suprafața și se stabilește cota 0 a construcției, care reprezintă nivelul de referință pentru întregul proiect.

Se folosesc repere stabile în teren, precum țărugi sau borne topografice, pentru a marca punctele cheie ale construcției (colțurile, axele principale). Cu ajutorul unor instrumente de măsurare precum teodolitul, stația totală sau nivelmetru laser, se trasează cu precizie contururile fundației și ale altor elemente structurale. Linia roșie, trasată cu sfoară sau vopsea, marchează perimetrul exact al construcției.

Ulterior, trasarea se verifică pentru a asigura respectarea dimensiunilor și aliniamentelor din proiect. După aceasta, se pot începe lucrările de excavare și săparea fundațiilor conform acestor repere, iar procesul de construcție poate avansa pe baza trasării inițiale.

### d) protejarea lucrărilor executate și a materialelor din șantier:

Protejarea lucrarilor executate si a materialelor din santier cade în sarcina integrală a executantului. Executantul asigură depozitarea și paza corespunzătoare, pe toata perioada execuției și supravegherea tuturor lucrărilor în desfășurare.

### e) organizarea de șantier.

Având în vedere că lucrările se execută în intravilanul localitatii, organizarea de șantier nu ridică probleme speciale. Construcțiile necesare organizarii de santier vor fi amplasate în perimetrul amplasamentului. Executantul este obligat sa asigure realizarea constructiilor provizorii necesare desfasurarii in conditii optime a executiei lucrarilor, activitatii de supraveghere precum si depozitarii temporare a materialelor necesare realizarii prezentului proiect.

Proiectul de organizare de șantier va fi întocmit de executantul lucrării.

Curatenia pe santier se va menține zilnic, de către executant, astfel încât să nu afecteze constructiile din vecinatate si circulația în zonă. Pe timpul lucrarilor se vor lua masuri organizatorice pentru prevenirea degajarii prafului si pentru reducerea la minim a zgomotelor.



## **II. Memorii tehnice pe specialități**

### **LUCRĂRI DE ARHITECTURĂ**

Sistemul constructiv (existent):

Imobilul existent C1 are următoarea structura de rezistență:

- Structura portantă din stalpi și grinzi de beton armat, compartimentări interioare din zidărie, gipscarton sau tamplărie tip termopan
- Planșeul este protejat cu gips-carton la intrados, urmat de acoperis metalic pe structura de lemn
- Pardoseli: beton armat – șapa

Structura de rezistență a clădirii este realizată cu stâlpi de beton armat și zidărie portantă, planșee beton armat, fundații beton armat. Peste accese există grinzi în consola, acoperite cu placa B.A.

Spațiile existente au prevăzute instalații de încălzire în sistem centralizat — radiatoare metalice — agentul termic apă caldă fumizată de centrala termică. Instalațiile electrice iluminat și prize, forță și curenți slabi dar și instalațiile sanitare apă potabilă și canalizarea sunt realizate prin racorduri la rețele existente în incintă și la rețele existente în localitate.

Structura de rezistență nu necesită lucrări de consolidare iar spațiile sunt alcătuite cu elemente ce se încadrează în cerințele esențiale de siguranță în exploatare, siguranță la foc, igienă, sănătatea oamenilor, refacerea și protecția mediului, izolarea termică, hidrofuga și economia de energie cât și protecția împotriva zgomotului, asigurându-se condiții optime de desfășurare a activității.

Extinderea propusă va avea următoarea alcătuire:

- Fundații continue realizate din beton armat, cu placă de beton armat
- Structura realizată din stalpi și grinzi din lemn lamelar înleiat
- Peretii exteriori vor fi realizați din sticlă securizată 5cm grosime
- Structura peste parter va fi realizată din lemn, iar învelișul din tablă metalică

Se propune extinderea primăriei către strada Linia Bisericii, cu un corp de clădire în regim parter pentru a deservi funcțiunilor publice de relații cu clienții. Corpul de clădire va avea accesul din incinta imobilului deja existent dar și din exterior și va avea ca funcțiuni ghisee de relații cu publicul, birou pentru audiențe, sală de așteptare și grupuri sanitare.

Din punct de vedere structural, corpul de clădire propus va fi realizat din lemn lamelar înleiat, cu închideri din sticlă, iar compartimentările interioare vor fi realizate din structura ușoară (pereti rigips și panouri translucide).

Peretii exteriori sunt realizați de tipul unui perete sticlă securizată.

Peretii de compartimentare din gips carton dublu placat.

Acoperișul este din lemn lamelar înleiat cu membrana hidroizolantă, astereală, și învelișul din tablă.

Tamplăria exterioară, ușile și ferestrele, vor fi executate din pvc, cu geam termopan. Culoarea tamplăriei va fi gri antracit.

Tamplăria interioară, ușile vor fi executate din lemn, pvc sau mdf. Culoarea tamplăriei va fi de asemenea gri.

AMENAJĂRI EXTERIOARE DE INCINTĂ — sunt compuse din trotuare de gardă turnate din beton pe strat de agregate.

Clădirea dispune de branșamente la rețelele de utilități locale.





- alimentarea cu apă – racord la rețeaua stradală;
- evacuarea apelor uzate - racord la rețeaua stradală.
- asigurarea apei tehnologice - nu este cazul
- asigurarea agentului termic – sistem de încălzire cu centrala termica proprie, încălzire asigurata prin radiatoare si boiler pentru apă caldă
- alimentarea cu energie electrică – racord la rețeaua stradală

Colectarea si scurgerea apelor pluviale:

Colectarea si scurgerea apelor pluviale este realizata prin burlane si jgheaburi din tabla faltuita, prevopsita, pe limita de proprietate, montate in termoizolatie.

### **Bilanț teritorial propus:**

Suprafață teren = 8.975,0mp

Suprafață construită propusă = 132,5 mp

Suprafață desfășurată propusă = 132,5 mp

POT propus = 4,85%

CUT propus = 0.06

Regim înălțime – Parter

CTA = -0,75 m (de la cota ±0,00)

Dimensiuni maxime în plan = 13,46 x 12,94 m

Categoria de importanță C – normală, conform HG 766/1997

Clasa de importanță și expunere la cutremur III, conform P100-1/2013

Grad III de rezistență la foc, conform P118/1999

Risc mic de incendiu.

### **Obiect principal – EXTINDERE SEDIU PRIMARIE, COMUNA ALBOTA, JUDEȚUL ARGEȘ**

Sistemul constructiv (propus):

Extinderea propusa va avea urmatoarea alcatuire:

- Fundatii continui realizate din beton armat, cu placa de beton armat
- Structura realizata din stalpi si grinzi din lemn lamelar incleiat
- Peretii exteriori vor fi realizati din sticla securizat 5cm grosime
- Structura peste parter va fi realizata din lemn, iar invelitoarea din tabla metalica

Se propune extinderea primariei catre strada Linia Bisericii, cu un corp de cladire in regim parter pentru a deservi functiunilor publice de relatii cu clientii. Corpul de cladire va avea accesul din incinta imobilului deja existent dar și din exterior si va avea ca functiuni ghisee de relatii cu publicul, birou pentru audiente, sala de asteptare si grupuri sanitare.

Din punct de vedere structural, corpul de cladire propus va fi realizat din lemn lamelar incleiat, cu inchideri din sticla, iar compartimentarile interioare vor fi realizate din structura usoara (pereti rigips si panouri translucide).

### **Finisajele interioare :**

#### **PARDOSELI**

În spatiile umede, se va executa o șapă de beton pentru pantă peste care se va monta pardoseala din placi ceramice.

În spatiile principale se va executa șapă autonivelantă peste care se va monta pardoseala din placi ceramice pentru un grad ridicat de eficienta in ceea ce priveste igiena si curatarea.

#### **PERETI SI TAVANE**

Peretii de compartimentare din gips carton dublu placat.

#### **TAMPLARIE**

Tamplaria interioara, usile vor fi executate din lemn, pvc sau mdf. Culoarea tamplariei va fi de asemenea gri.

#### **Finisajele exterioare:**

##### **PARDOSELI**

Zona de acces este realizata din placa din beton armat si gresie ceramica antiderapanta de exterior.

##### **PERETI**

Peretii exteriori perete sticla securizata.

##### **TAMPLARIE**

Tamplaria exterioara, usile si ferestrele, vor fi executate din pvc, cu geam termopan. Culoarea tamplariei va fi gri antracit.

##### **ACOPERISUL ȘI ÎNVELITOAREA:**

Acoperisul este din lemn lamelar incleiat cu membrana hidroizolanta, astereala, si invelitoare de tablă.

Colectarea si scurgerea apelor pluviale:

Colectarea si scurgerea apelor pluviale este realizata prin burlane si jgheaburi.

#### **Modul de rezolvare a colectării gunoiului menajer**

Pentru colectarea gunoiului menajer este amenajata o platformă cu pubele pentru colectarea deșeurilor. Pentru ridicarea deșeurilor menajere este încheiat contract cu firma specializata.

#### Circulații

Se va realiza o rampă pentru persoanele cu dizabilități în zona accesului de pe latura de nord a clădirii. Aceasta fi realizată din beton, va respecta normele (panta, lungimi, siguranța in exploatare) și va fi dotata cu mână curentă.

Se vor monta indicatoare de îndrumare pentru persoanele cu dizabilități.

#### **2.3 DATE ȘI INDICI CARE CARACTERIZEAZĂ INVESTIȚIA PROIECTATĂ, CUPRINȘI ÎN ANEXA LA CEREREA PENTRU AUTORIZARE:**

##### **Caracteristicile constructiilor propuse:**

Spatii interioare propuse

<b>BILANTUL SUPRAFETELOR UTILE</b>		
<b>PARTER</b>		<b>mp</b>
01	SPATIU RELATII CU PUBLICUL	42.30
02	G.S. DIZABILITATI	5.25
03	G.S.	7.30
04	BIROU1	20.95
05	BIROU 2	20.95
06	DEPOZITARE	3.35
<b>TOTAL</b>		<b>100.1</b>
<b>BILANTUL SUPRAFETELOR UTILE</b>		

##### **BILANȚ TERITORIAL TEREN**

<b>nr.</b>	<b>DENUMIRE</b>	<b>u.m.</b>	<b>cant.</b>
<b>I</b>	<b>ARIE TEREN (MASURATA)</b>	<b>mp</b>	<b>8975.00</b>
I.1	ALEI PIETONALE, TROTUARE DE GARDA	m.p.	500.00
I.2	ALEI RUTIERE SI PLATFORME BETONATE		12.00

I.3	SPATII VERZI		8027.05
II	ARII CONSTRUITE		
II.1	ARIE CONSTRUITA EXISTENTA		303.45
II.2	ARIE CONSTRUITA PROPUSA		132.50
II.3	ARIE CONSTRUITA TOTALA		435.95
III	ARII DESFASURATE		
III. 1	ARIE CONSTRUITA DESFASURATA EXISTENTA		477.45
III. 1	ARIE CONSTRUITA DESFASURATA PROPUSA		132.50
III. 2	TOTAL ARIE CONSTRUITA DESFASURATA TOTALA		609.95
IV	ARIE UTILA		
IV.1	ARIE UTILA EXISTENTA		
IV.2	ARIE UTILA PROPUSA		102.75
V	INDICATORI URBANISTICI EXISTENTI		
V.1	POT	%	3.80
V.2	cut		0.05
VI	INDICATORI URBANISTICI PROPUSE		
VI.1	POT	%	
VI.2	CUT		4.85
VI.3	REGIM DE INALTIME		0.06
VI.4	INALTIME LA STREASINA (de la cota 0.00 a cladirii)	m	4.00
VI.5	INALTIME LA COAMA (de la cota 0.00 a cladirii)	m	7.50

**Constructia reabilitata se incadreaza la CATEGORIA "C" DE IMPORTANTA (conform HGR nr.766/1997), CLASA "III" DE IMPORTANTA, RISC MIC DE INCENDIU**

**Prezentarea modului în care se asigură conformarea cu reglementările specifice funcțiunii preconizate din punctul de vedere al asigurării tuturor cerințelor fundamentale aplicabile construcției, conform gradului de detaliere al propunerilor tehnice**

**Cerinta "A" – REZISTENTA SI STABILITATE** – conform proiectului de rezistență.

**Cerinta "B" - SIGURANTA IN EXPLOATARE** – (conform "Normativ privind proiectarea cladirilor civile din punct de vedere al cerintei de siguranta in exploatare")

- Siguranta cu privire la circulatia orizontala interioara si exterioara
- Alunecare (pardoseli) – se prevăd trotuare cu un coeficient de frecare de minim 0.4 care previne si impiedică alunecarea
- Impiedicare (denivelari mici si neanuntate) – nu există denivelări la nivelul trotuarului
- Contactul cu proeminente joase – nu este cazul
- Contactul cu elemente verticale laterale pe caile de circulatie – nu e cazul
- Contactul cu suprafete transparente – nu este cazul
- Siguranta cu privire la deschiderea usilor – usi de acces principale si secundare cu deschidere catre exterior.
- Coliziunea cu alte persoane, piese de mobilier sau echipamente (gabarite, fluxuri functionale) – mobilarea spatiilor nu prezinta aceste disfunctii.
- Siguranta cu privire la coliziunea cu obiecte sau utilaje aflate in deplasare (la inaltime, la nivelul pardoselii, la nivelul inferior circulatiei) – nu este cazul.
- Separarea circulatiei pietonale de cea a vehiculelor – nu este cazul.
- Siguranta cu privire la schimbarile de nivel
- cota pardoselii: +0.75m fata de CTA



- Denivelari – nu este cazul.
- Se propune amenajarea unei rampe pentru persoane cu dizabilitati
- Siguranta la deplasarea pe scari si rampe – Scari de acces cu lungime maxima de 7 trepte, fara podeste intermediare, latime de minim 1.00 m
- Se propune executarea unei rampe mobile de acces pentru persoane cu dizabilitati. Latimea rampei la calea de acces va fi de 1,5m.
- Siguranta cu privire la iluminat
- Intreruperea alimentarii cu energie electrica in caz de avarii – iluminat de siguranta.
- Evitarea sau limitarea fenomenului de orbire (corpuri de iluminat sau ferestre) – nu este cazul
- Siguranta cu privire la deplasarea cu ascensor sau scari rulante – nu este cazul
- Siguranta cu privire la agresiuni provenite din instalatii
- Electrocutare – nu este cazul
- Arsura, oparire, degerare – nu este cazul
- Explozie – nu este cazul
- Intoxicare – nu este cazul
- Contaminare si otravire – nu este cazul
- Contact cu elemente de instalatii – nu este cazul
- Siguranta cu privire la lucrarile de intretinere
- Finisaje cu suprafete lavabile si acces lesnicios la curatarea suprafetelor vitrate prin dispunerea judicioasa a sprosurilor tamplariei si ochiurilor mobile
- Siguranta cu privire la efracție si patrunderea animalelor daunatoare si insectelor
- Inaltime suficienta fata de pardoseala impusa de conditiile tehnologice de lucru si prevederea plaselor pentru tantari la toate ochirile mobile ca si mecanisme de autoinchidere silentioasa la usi si ferestre.
- Grile si plase – nu este cazul
- Eliminarea barierelor arhitecturale pentru circulatia libera a persoanelor cu handicap – se vor elimina pragurile existente in interiorul cladirii
- S-au avut in vedere urmatoarele documente conexe:

*CE - Normativ privind proiectarea cladirilor civile d.p.d.v. al cerintei de siguranta in exploatare P118 - Norme tehnice de proiectare si realizare a constructiilor privind protectia la actiunea focului*

*STAS 2965 - Scari - Prescriptii generale de proiectare*

*STAS 6131 - inaltimi de siguranta si alcatuirea parapetelor*

*I 7 - Normativ pentru proiectarea si executia instalatiilor electrice cu tensiuni pana la 1000V*

*STAS 2912 - Protectia impotriva electrocutarii. Limite admise*

*STAS 12604 - Idem. Prescriptii generale*

*STAS 129604/4 - Idem. Instalatii electrice fixe. Prescriptii.*

*STAS 12604/5 - Idem. Prescriptii proiectare, executie si verificare*

*STAS 11054 - Aparate electrice si electronice. Clase de protectie contra electrocutarii*

*STAS 6646/1,2,3 - Iluminatul artificial*

*I 20 - Normativ pt. proiectarea si executarea instalatiilor de protectie contra trazeului*

*PE 136 - Normativ pentru folosirea energiei electrice la iluminatul artificial in utilizari casnice.*

*I 5 - Normativ pentru proiectarea si executarea instalatiilor de ventilatie*

*I 13 - Normativ pentru proiectarea si executarea instalatiilor de incalzire*

*I 9 - Normativ pentru proiectarea si executarea instalatiilor sanitare*

*P 130 - Norme metodologice privind urmărirea comportării constructiilor, inclusiv supravegherea starii tehnice a acestora Documente interpretative GEE - nov. 93 - Siguranta in utilizare.*

*NP 068-02 – Normativ privind proiectarea cladirilor civile din punct de vedere al cerintei de siguranta in exploatare*

**Cerinta "C" SECURITATEA LA INCENDIU** – (conform "Normativ P-118/99" )

In functie de destinatie (functiune) spatiile si incaperile se incadreaza in urmatoarele riscuri de incendiu:

1. Risc mic – celelalte incaperi si spatii



a. Se precizeaza urmatoarele:

- **Intreaga constructie este conformata intr-un compartiment de incendiu**
- **Gradul de rezistenta la foc – III;**
- Limitarea propagarii incendiului – zidarie caramida si compartimentari rezistente la foc;
- Dimensionarea cailor de evacuare a persoanelor in caz de incendiu – evacuarea la nivelul solului prin minim 1 usi.
- Posibilitati de desfumare in caz de incendiu – prin usi si ferestre cu suprafete vitrate ce asigura evacuarea fumului si gazelor fiebinti.
- Prevederea suprafetelor de debusare in spatiile cu pericol de explozie (de tipul puncte termice) – suprafete vitrate ample;
- Alte prevederi PSI impuse de specificul functional al constructiei –nu e cazul
- S-au avut in vedere urmatoarele documente:

*P 118 - Norme tehnice de proiectare si realizare a constructiilor privind protectia la actiunea focului Ordin 381/1219 MC al - Norme generate de prevenire si stingere a incendiilor - completare la NG-1977*

*Norme C 58 - Norme tehnice privind ignifigarea materialelor combustibile din lemn si textile utilizate in constructii*

*Normativ I 6 - Normativ pentru proiectarea si executarea retelelor si instalatiilor de utilizare a gazelor naturale*

*Normativ I 7 - Normativ ptr. proiectarea si executarea instalatiilor electrice la consumatori, cu tensiunea pana la 1000 Vc.a. si 1500 Vc.c.*

*Normativ I 9 - Normativ ptr. proiectarea si executarea instalatiilor sanitare*

*Normativ I 13 - Normativ ptr. proiectarea si executarea instalatiilor de incalzire*

*Normativ I 18 - Normativ ptr. proiectarea si executarea instalatiilor de telecomunicatii*

*Normativ I 20 - Normativ ptr. proiectarea si executarea instalatiilor de protectie contra trasnetului in constructii*

*STAS 1478 - Constructii civile si industriale. Alimentarea interioara cu apa. Prescriptii fundamentale*

*STAS 6647 - Masuri de siguranta contra incendiilor. Elemente pentru protectia golurilor*

*STAS 6793 - Lucrari de zidarie. Cosuri canale de fum pentru foc obisnuite la constructii civile. Prescriptii generale.*

*STAS 297/1,2 - Indicatoare de securitate. Culori si forme. Conditii generale*

*STAS 10903 - Calculul sarcinii termice in constructii*

*STAS 2965 - Scari interioare in constructii*

*STAS 4918 - Utilaje de stins incendii. Stingator portative cu praf si CO<sub>2</sub>*

#### **Cerinta "D"**

**a.- IGIENA SI SANATATEA OAMENILOR** - conform STAS 6472 privind microclimatul; NP 008 - 97 privind puritatea aerului; STAS 6221 si STAS 6646 privind iluminarea naturala si artificiala

#### **Asigurarea conditiilor de igiena si sanatate in cladire.**

- Masuri pentru protectia fata de noxele din exterior – nu este cazul
- Masuri pentru asigurarea calitatii aerului functie de destinatia spatiilor, activitati si numar ocupanti - nu este cazul.
- Controlul climatului radiative - electromagnetic:
- Natural, (relatia cu campul magnetic natural) sau artificial: natural
- Radioactivitate – nu este cazul
- Emisii de la echipamente electrice sau electronice – nu este cazul
- Posibilitati de mentinere a igienei.
- Echipare cu instalatii sanitare – nu e cazul.
- Posibilitati de curatire intretinere
- In conditii normale – cladirea prezinta posibilitati de curatire si intretinere normale avand in vedere activitatile specifice care urmeaza a se desfasura in cladirea propusa.
- In conditii speciale (spitale, laboratoare, murdarire intensa) – nu e cazul
- Mediul termic si umiditatea
- Temperatura aerului interior determinata in principal de: Instalatia de incalzire-climatizare – nu face obiectul prezentului proiect
- Elementele cu rol termoizolator- se va detalia in scenariu numarul 1 si reprezinta una dintre masurile esentiale pentru atingerea obiectivelor de eficientizare energetica;

- Elementele parasolare sau alte suprafete care determina umbri sau reflexii ale luminii naturale catre interior – geam termopan simplu;
- Natura sau calitatea surselor de disconfort termic – nu este cazul;
- Temperatura suprafetelor elementelor care limiteaza spatiul, determinata in principal de:
- Elementele cu rol termoizolator – 20°C
- Umiditatea aerului interior, determinata in principal de:
- Natura sau calitatea surselor de vapori – nu este cazul
- Functionarea instalatiei de ventilare-climatizare – nu e cazul
- Permeabilitatea la aer a elementelor care limiteaza spatiul – finisaje care permit ca si elementele de inchidere a golurilor schimbul de aer.
- Condensul sau umiditatea la suprafata sau in interiorul alcatuirilor constructive care limiteaza spatiul, determinate in principal de:
- Natura sau calitatea surselor de vapori sau apa – nu este cazul
- Izolatiile hidrofuge sau straturile de rupere a capilaritatii – la alcatuirea acoperisului, intrucat fundatiile sunt deja executate.
- Termoizolatii – *se va detalia in scenariul numarul 1 si reprezinta una dintre masurile esentiale pentru atingerea obiectivelor de eficientizare energetica;*
- Instalatiile care functioneaza cu lichide – nu e cazul
- Barierele de vapori sau straturile de difuziune – nu e cazul.
- Straturile de aer ventilat ale alcatuirilor complexe de pereti – nu e cazul
- Permeabilitatea la aer a elementelor care limiteaza spatiul – nu este cazul
- Instalatia de incalzire-climatizare si ventilare – nu e cazul
- Iluminatul natural si artificial
- Natura activitatilor si pozitia punctelor de lucru in raport cu sursele de lumina – nu este cazul;
- Conformarea spatiilor – de forma paralelipipedica cu ferestre pe fatadele laterale
- Raport supraf. ferestre/pard., iluminat zenital – mai mare de 1/36
- Culoarea si stralucirea suprafetelor care limiteaza spatiul – vopsitorii lavabile cu suprafete fara stralucire.
- Dispozitivele parasolare sau alte elemente care determina umbrire sau reflexii ale luminii naturale catre interior – geam termoizolant
- Numarul, natura, pozitia si fiabilitatea corpurilor de iluminat functionale – dispune functie de specificul fiecarei incaperi
- Transparenta si curatirea elementelor vitrate – transparenta totala si acces din interior
- Alimentarea cu apa si igiena apei vizeaza:
- Calitatea apei la sursa – nu e cazul
- Calitatea apei la utilizator – nu e cazul
- Instalatiile de pompare, transport, tratare, stocare si debitare – cuprinse in retelele de transport ale localitatii – nu e cazul
- Igiena evacuarii apelor uzate vizeaza:
- Calitatea si compozitia apei la sursa – nu e cazul
- Procesele tehnologice care determina apa uzata – nu este cazul
- Instalatiile de pompare si transport a apei uzate – conducte de transport de la sursa, hidrofor, statie de pompare
- igiena evacuarii deseurilor solide vizeaza:
- Calitatea si compozitia deseurilor solide – materiale si deseuri rezultate din curatarea si intretinerea spatiilor
- Procesele tehnologice care determina deseurile solide – nu este cazul
- Modul de stocare si transport a deseurilor solide – orice posibile deseuri rezultate din lucrarile de intretinere ale scolii, se vor colecta in containere.

#### **b. REFACEREA SI PROTECTIA MEDIULUI**

- constructia se incadreaza in spatiul natural si construit existent;
- functiunile prevazute prin proiect nu genereaza noxe sau alti factori de poluare ai mediului;





- colectarea si depozitarea deseurilor menajere si a gunoaielor casnice – in europubele din PP, aflate in incinte;
  - se vor amenaja spatiile libere cu alei si zone verzi (> 20% din suprafata totala);
  - Clarificarea regimului juridic (teren, constructii existente) – teren domeniu public al comunei Albota;
  - Investitor, beneficiar de investitie (utilizator), destinatie – Comuna Albota;
  - Influenta constructiei asupra mediului (natural si amenajat)
  - 1. Protectia solului determinata de:
    - Natura activitatilor, substantelor, produselor, rezidurilor care pot determina contaminari ale solului – nu este cazul
    - Instalatiile de productie, stocare, transport si evacuare a substantelor, produselor, rezidurilor care pot determina contaminari ale solului - nu este cazul
    - Performantele elementelor constructive cu rol de izolare impotriva poluarii solului
  - 2. Protectia panzei de apa freatica determinata de:
    - Natura activitatilor, substantelor, produselor, rezidurilor care pot determina contaminari ale apei freactice – nu este cazul
    - Instalatiile de productie, stocare, transport si evacuare a substantelor, produselor, rezidurilor care pot determina contaminari ale apei freactice – nu este cazul
    - Performantele elementelor constructive cu rol de izolare impotriva poluarii apei freactice. - nu este cazul
  - 3. Protectia calitatii aerului exterior determinata de:
    - Natura activitatilor, substantelor, produselor, rezidurilor care pot determina degajari de mirosuri, gaze de ardere, substante nocive viabile sau neviabile, radiatii – nu este cazul.
    - Instalatiile de filtrare si epurare – nu este cazul
    - Performantele elementelor constructive cu rol de izolare impotriva poluarii solului
  - Protectia florei, faunei si reliefului determinata de:
    - Natura activitatilor, substantelor, produselor, rezidurilor – nu este cazul
    - Protectia impotriva umbririi sau reflexiei suparatoare a luminii catre vecinatati – nu este cazul
  - Protectia acustica determinata de:
    - Natura activitatilor –nu este cazul
  - 3. Instalatii si echipamente producatoare de zgomot – nu este cazul
  - 4. Elemente de izolare – pereti si acoperis izolate cu vata minerala
    - S-au avut in vedere urmatoarele documente:
- STAS 1907/1,2 - Fizica constructor. Termotehnica. Calculul necesarului de caldura. Temperaturi interioare de calcul
- STAS 6472/10- Fizica constructor. Termotehnica. Transferul termic la contactul cu pardoseala
- STAS 6472/3 - Fizica constructiilor. Termotehnica. Calculul termotehnic al elementelor de constructie ale cladirii
- STAS 13. 149 - Fizica constructiilor. Ambiente termice moderate. Determinarea indicilor PMW si PPD si nivelele de performanta pentru ambianta.
- Documente interpretative GEE - nov. 93 - Igiena, sanatatea si mediul inconjurator. Ghid IPCT in curs de editare - Ghidul de calcul al performantelor termotehnice pentru cladiri de locuit.
- STAS10813 - Puritatea aerului. Determinarea pulberilor de suspensie
- STAS 11322- Puritatea aerului. Determinarea aldehydei formice
- STAS 12051-Aer. Determinarea continutului de randon 222
- STAS 9081 - Poluarea aerului
- STAS 12574- Aer din zone protejate. Conditii de calitate
- STAS 6724/1- Ventilarea dependintelor din cladiri de locuit. Ventilarea naturala. Prescriptii de proiectare
- STAS 8313 - Iluminatul in cladiri si in spatii exterioare, la cladiri civile si industriale
- STAS 6221 - Iluminatul natural al incaperilor la cladiri civile si industriale
- STAS 6646/1- Iluminatul artificial. Conditii generate pentru iluminatm cladiri civile PE 136- Normativ pentru folosirea energiei electrice la iluminatul artificial in utilizari casnice
- STAS 6322 - Apa potabila. Determinarea culorii



**NEW EXCLUSIVE GROUP**

**OPM NEW EXCLUSIVE GROUP S.R.L.**, TARGOVISTE, CALEA DOMNEASCA, NR. 299,

ETAJ 1, JUDETUL DAMBOVITA

O.R.C.: J15/197/2010

CUI: RO26774366

E-mail: [ovidiu.romanasu@gmail.com](mailto:ovidiu.romanasu@gmail.com)

STAS 6323 - Apa potabila. Determinarea turbiditatii

STAS 6324- Apa potabila. Determinarea temperaturii, mirosului si gustului

STAS 6325- Apa potabila. Determinarea pH-ului

STAS 6329- Apa potabila. Analiza biologica

STAS 3001-Apa. Analiza bacteriologica

STAS 1342-Apa potabila

STAS 3026- Apa potabila. Determinarea duritatii

STAS 3002 - Apa potabila. Determinarea substantelor organice

STAS 12650 - Apa potabila. Determinarea continutului de pesticide

Normativ pentru proiectarea si executarea inst. sanitare

STAS 1795 - Canalizari interioare

STAS 1846- Canalizari exterioare. Debite. Prescriptii de proiectare

STAS 3051- Sisteme de canalizari. Canale ale retelelor exterioare. Prescriptii de proiectare

STAS 2448 - Canalizari. Gamine de vizitare Prescriptii de proiectare

STAS 6701 - Canalizari. Guri de scurgere cu sifon si depozit. Documente interpretative CEE - nov. 93 - Igiena, sanatatea si mediu inconjurator

C 90 - Normativ pentru conditiile de descarcare a apelor uzate in retelele de canalizare a centrelor populate

Legea 265/2006- Legea protectiei mediului si prevederile ordonantei de urgenta OUG a guvernului 195/2005

Legea 3/1978 - Legea privind asigurarea sanatatii populatiei

HGR 27/1994- Stabilirea si sanctionarea unor contraventii la normele pentru protectia mediului inconjurator.

HGR 38/1994- Stabilirea si sanctionarea contravențiilor in domeniul apelor

Ordin 462/1993- Conditii tehnice privind protectia atmosferei

C90 - Normativ privind conditiile de descarcare a apelor uzate in retelele de canalizare a centrelor populate

113 - Normativ pentru proiectarea si executarea instalatiilor de incalzire

I 9 - Normativ pentru proiectarea inst. sanitare

STAS 4706 - Conditii tehnice de calitate pentru ape de suprafata

STAS 12574 - Conditii de calitate aerului din zonele protejate

STAS 6793 - Cosuri, canale de fum pentru focare obisnuite la constructii civile

## **Cerinta "E"**

### **a. IZOLAREA TERMICA SI ECONOMIA DE ENERGIE**

- se va respecta Normativul C107/1(2)-97.

- **IZOLAREA HIDROFUGA** – se va respecta Normativul NP 040-02 privind proiectarea si executarea hidroizolatiilor din materiale bituminoase la lucrarile de constructii si NP 069-2002 privind alcatuirea si executarea invelitorilor la constructii;

**Cerinta "F" – PROTECTIA LA ZGOMOT** se vor respecta "Normativul C125-2005 privind proiectarea si executarea masurilor de izolare fonica si a tratamentelor acustice in cladiri;

### **Cerinta "G" - UTILIZARE SUSTENABILA A RESUSELOR NATURALE**

Construcțiile vor fi proiectate, executate și demolate astfel încât utilizarea resurselor naturale să fie sustenabilă și să asigure în special următoarele:

(a) reutilizarea sau reciclabilitatea construcțiilor, a materialelor și părților componente, după demolare;

(b) durabilitatea construcțiilor;

(c) utilizarea la construcții a unor materii prime și secundare compatibile cu mediul.

## **MASURI DE PROTECTIE CIVILA**

Cladirea nu este prevazuta cu adapost de protectie civila.

## **ORGANIZAREA DE SANTIER SI MASURI DE PROTECTIA MUNCII**

Lucrarile de executie se vor desfasura numai in limitele incintei detinute de titular.



Pe durata executarii lucrarilor de construire se vor respecta :

*Legea 90/1996 privind protectia muncii*

*Norme generale de protectia muncii*

*Regulamentul MLPTL 9/N/15.03.1993 – privind protectia si igiena muncii in constructii –ed.1995*

*Ordin MMPS 235/1995 privind normele specifice de securitatea muncii la inaltime*

*Ordin MMPS 255/1995 – normativ cadru privind acordarea echipamentului de protectie individuala*

*Normativele generale de prevenire si stingere a incendiilor aprobate prin Ordin MI 775/22.07.1998*

*Ordin MLPTL 20/N/1994 –Normativ C300 -1994*

*Alte acte normative in vigoare in domeniu la data executarii propriu- zise a lucrarilor*

ÎNTOCMIT,

ARH. ANAMARIA GEORGESCU