



Titlu: Plan coordonator amenajare complex-coordonarea investițiilor în cadrul centrului civic din Sovata pentru amenajările exterioare, accese, alei și peisagistică

Beneficiar: U.A.T. orașul SOVATA
Str. Principală, nr.155, orașul Sovata, jud. Mureș

Nr. proiect: 02/2024

Proiectant: SC PROJECT A SRL
str. G. Coșbuc; nr 32;
Sighișoara
jud. Mureș
www.project-a.ro

Data: Iulie 2024

LISTĂ DE SEMNĂTURI

Şef proiect:	Arh. Robert FARCZADI
--------------	----------------------

Proiectant specialitate – arhitectură:	S.C. PROJECT A S.R.L.
--	------------------------------

Arh. Robert FARCZADI

Arh. Stag. Daiana BERCEA

Proiectant specialitate – rezistenţă	S.C. PRENTARA S.R.L.
--------------------------------------	-----------------------------

Ing. Adrian Breban

Proiectant specialitate – CFDP	S.C. PRENTARA S.R.L.
--------------------------------	-----------------------------

Ing. Alex Mozoran

Proiectant specialitate – instalaţii	S.C. INSTADRAFT S.R.L.
--------------------------------------	-------------------------------

Ing. Raul Muntean

CUPRINS

Secțiunea 1	MEMORIU TEHNIC GENERAL	4
1.	Informații generale privind obiectivul de Investiții	4
1.1	Denumirea obiectivului de investiții :	4
1.2	Amplasament:	4
1.3	Actul administrative prin care a fost aprobată în condițiile legii, studiul de fezabilitate:	4
1.4	Ordonatorul principal de credite/investitor:	4
1.5	Investitorul:.....	4
1.6	Beneficiarul investiției:.....	4
1.7	Elaboratorul proiectului tehnic:	4
2.	Prezentarea scenariului aprobat în cadrul studiului de fezabilitate/documetației de avizare a lucrărilor de investiții:.....	5
2.1	Particularități ale amplasamentului:	5
2.2	Soluția tehnică:.....	9
Secțiunea 2	MEMORIU TEHNIC DE ARHITECTURĂ	13
1.	Date generale:	13
1.1	Obiectivul proiectului:	13
1.2	Caracteristicile situației existente:	13
1.4	Caracteristicile situației propuse:.....	14
1.3	Compartimentare și distribuție funcțională pe spațiilor pe niveluri:	14
1.4	Parcaje:	14
2.	Soluții constructive și de finisaj:.....	14
2.1	Săpătură și amenajarea terenului:	14
2.2	Drenaje și hidroizolații:	15
2.3	Fundații și placa din beton pe sol:	15
2.4	Suprastructură, elemente portante verticale:.....	15
2.5	Elemente portante orizontale, grinzi și planșee:	15
2.6	Închiderile exterioare și compartimentările interioare:	15
2.7	Finisaje interioare:	15
2.8	Finisaje exterioare:	15
2.9	Acoperișul și învelitoarea:.....	15
3.	Soluții instalații și racordarea la utilități:.....	16
3.1	Alimentarea cu apă potabilă:.....	16

3.2	Soluții tehnice pentru apele uzate:.....	16
3.3	Soluții tehnice privind igiena și sănătatea oamenilor:	16
4.	Îndeplinirea cerințelor de calitate (STABILITE PRIN LEGEA NR. 10/1995):	17
4.1	Cerința „A” REZISTENȚĂ și STABILITATE:.....	17
4.2	Cerința „B” SIGURANȚĂ în EXPLOATARE:	17
4.3	Cerința „C” SECURITATE LA INCENDIU:.....	17
5.	Măsurile de protecție civilă:	17
6.	Împrejurimile:	17
Secțiunea 3 BREVIAR DE CALCUL - ARHITECTURĂ		18
1.	Brevier de calcul al indicatorilor urbanistici.....	18
2.	Bilanț teritoriu.....	19

SECȚIUNEA 1 MEMORIU TEHNIC GENERAL

1. INFORMAȚII GENERALE PRIVIND OBIECTIVUL DE INVESTIȚII

1.1 Denumirea obiectivului de investiții :

”Plan Coordonator Amenajare Complex – coordonarea investițiilor în cadrul centrului civic din Sovata pentru amenajările exterioare, accese, alei și peisagistică”

1.2 Amplasament:

Județul Mureș, orașul Sovata, str. Principală, nr. 161, 157

1.3 Actul administrative prin care a fost aprobată în condițiile legii, studiul de fezabilitate:

HCL nr 41/2016 orașul Sovata

1.4 Ordonatorul principal de credite/investitor:

U.A.T. ORAȘUL SOVATA

Județul Mureș, orașul Sovata, str. Principală, nr. 155

1.5 Investitorul:

Oras Sovata

Județul Mureș, orașul Sovata, str. Principală, nr.155

1.6 Beneficiarul investiției:

Oras Sovata

Județul Mureș, orașul Sovata, str. Principală, nr. 155

1.7 Elaboratorul proiectului tehnic:

S.C. PROJECT A S.R.L.

Sighișoara, str G. Coșbuc, nr. 32, jud. Mureș

Tel: +40(0)744-783.127

J26/2227/2004, CUI RO17078659

Activități autorizate pentru CAEN:

7111 – Activități de arhitectură

2. PREZENTAREA SCENARIULUI APROBAT ÎN CADRUL STUDIULUI DE FEZABILITATE/DOCUMETAȚIEI DE AVIZARE A LUCRĂRILOR DE INVESTIȚII:

2.1 Particularități ale amplasamentului:

a) Descrierea amplasamentului:

Terenul pe care se va realiza investiția se află în județul Mureș, în intravilanul Orasului Sovata, fiind identificat prin C.F. nr. 54880, 52128, 54238, 51040, Sovata. Terenul aflat în proprietatea orașului Sovata are forma neregulată în plan, cu suprafața terenului de 3876 mp.

Pe amplasamentul studiat există o serie de parcele achiziționate de autoritatea publică în diverse faze și asupra cărora sunt deja în derulare sau sunt planificate diverse investiții.

Pentru a coordona întregul complex de investiții care au fost realizate separat și necoordonate una cu alta s-a inițiat documentația prezentă cu scopul de a crea un spațiu public unitar și funcțional.

b) Topografia:

Suprafața pentru care se execută planul topografic este de 3876 mp, conform CF nr. 54880, 52128, 54238, 51040, Sovata. Prelucrarea datelor obținute în teren s-a efectuat folosind programul Cadian. Coordonatele punctelor de contur ale terenului și ale construcțiilor au fost determinate în proiecție Stereografică 1970.

c) Clima și fenomenele naturale specifice:

Încărcarea din zăpadă la nivelul solului este de 1,5KN/m² conform codului de proiectare privind evaluarea acțiunii din zăpadă CR 1-1-3-2012

Încărcările presiunii de referință a vântului, conform CR 1-1-4-2012, mediată pe 10 minute, la 10 m, având 50 ani interval mediu de recurență, este de 0,4 KPA, iar intensitatea medie a vânturilor la scara Beaufort are valoarea de 2,00 -2,4 m/s
Adâncimea de îngheț este de – 1,00 – 1,10 m. conform STAS 6054-77.

Climatul este moderat, cu influențe foehnale în vest și sud, cu inversiuni de temperatură în culoarele văilor mari și cu nuanțe mai umede în est.

d) Geologia, seismicitatea:

Din punct de vedere seismic amplasamentul este încadrat în zona de macroseismicitate I= 6 pe scara MSK, conform SR 11100/1-93, pentru o perioadă de revenire de 50 de ani. După normativul P100-1/2013, amplasamentul se află situat în zona caracterizată prin valori de vârf ale accelerației terenului, pentru proiectare $a_g = 0,10 g$ și dpdv al perioadei de control (colț) amplasamentul este caracterizat prin $T_c=0,7$ sec., pentru cutremure având mediul de recurență IMR =225 ani.

În conformitate cu morfologia amplasamentului din care face parte zona cercetată, s-a menționat aspectul de terasă inferioară ușor înclinată a reliefului, cu o stratificație care înglobează lentile nisipoase și strate coezive cu umiditate ridicată, cu caracteristici reduse de fundare, care pot produce modificări în structura construcțiilor din zonă.

Aceste mișcări de teren în perimetrul cercetat se datorează în mare parte factorilor naturali, cum ar fi modificarea consistenței terenului de fundare și a stratificației prin procese lente de ridicare sau coborâre, care provoacă schimbarea efortului în masă de roci, care modifică starea de echilibru în urma creșterii efortului de tăiere, în consecință materialul se slăbește și facilitează pătrunderea apei în pori și crăpături.

Având în vedere că litologia amplasamentului înglobează strate ușor compresibile, slab consolidate, care îmbibate cu apă sub influența undelor seismice, a vibrațiilor provocate de trafic și a vibrațiilor provocate în timpul lucrărilor la execuția fundațiilor- vibrocompactare, se supun fenomenelor de lichefiere (chiar și la cutremure sub magnitudinea de 4 pe scara Richter), respectiv trebuie ținut cont de pantele caracteristice zonei, cu înclinări maxime de 5° , este necesar verificarea zonei active de la talpa fundațiilor proiectate. Pentru calculele de deformații probabile, orientativ pentru complexul de roci se va utiliza, conform STAS 3300/1-85 și NP 074/2014, următoarele valori normate pentru limita de capacitate portantă și starea limită de deformații:

Sol	γ (greutate volumetrică)	c (coeziunea)	ϕ (unghi de forfecare)	E (modul de deformație edometrică)
	(kN/m ³)	kPa	°	kPa
nisip mult prăfos cenușiu negricios, cu rar pietriș, de la 1,00 / 1,40 m cu mult pietriș (exclusiv F.4)	18,82	5,25	20,00	12.500
nisip fin argilos, mult prăfos, maroniu gălbui (F.4)	17,45	7,85	12,50	4.490
pietriș cu nisip, rar bolovăniș / bolovani, cu orizonturi de gresie, în matrice cafenie roșiatică (exclusiv S.2)	24,51	1,50	30,00	30.000

Conform normativului NP 074/2014 perimetrul studiat se încadrează în *categoria geotehnică 2 – risc geotehnic moderat*.

<i>Încadrarea în categoria geotehnică</i>	nisip mult prăfos cenușiu negricios, cu rar pietriș, de la 1,00 / 1,40 m cu mult pietriș (exclusiv F.4)	nisip fin argilos, mult prăfos, maroniu gălbui (F.4)	pietriș cu nisip, rar bolovăniș / bolovani, cu orizonturi de gresie, în matrice cafenie roșiatică (exclusiv S.2)	Puncte
I_P	16,29	16,64	-	
I_C	1,11	0,21	-	
e	0,55	1,13	0,47	
1. Condiții de teren	<i>teren bun de fundare</i>	<i>teren dificil de fundare</i>	<i>teren bun de fundare</i>	6
2. Apa subterană	b. dacă excavația coboară sub nivelul apei subterane, se prevăd lucrări normale de epuizmente sau drenare, fără riscuri de degradare a unor structuri alăturate			2
3. Clasificarea structurilor după categoria de importanță	c. normală (conf. P100 – 1/ 2013)			3
4. Vecinătățile	a. risc neglijabil sau inexistent al unor degradări ale structurilor sau rețelelor învecinate			1
5. Zona seismică	$a_g = 0,10.g$			1
Categorie geotehnică nr. 2 - risc geotehnic moderat				13

Strat		P_{conv} (presiunea convențională) kPa
a. pentru fundații de mică adâncime (până la 2,00 m) și b. pentru fundații de mare adâncime (peste 2,00 m)	nisip mult prăfos cenușiu negricios, cu rar pietriș, de la 1,00 / 1,40 m cu mult pietriș (exclusiv F.4)	250
	nisip fin argilos, mult prăfos, maroniu gălbui (F.4)	sub 125
	pietriș cu nisip, rar bolovăniș / bolovani, cu orizonturi de gresie, în matrice cafenie rosiatică (exclusiv S.2)	500

Sol	w	I _p	I _c	γ	e	Distribuție pe fracțiuni					levigabil
						Argilă	Praf	Nisip	Pietriș	Bolov.	
						(%)	(%)	(%)	(%)	(%)	
nisip mult prăfos cenușiu negricios, cu rar pietriș, de la 1,00 / 1,40 m cu mult pietriș (exclusiv F.4)	20,96	16,29	1,11	1,92	0,55	2,50	10,00	32,25	55,25	0,00	13,43
nisip fin argilos, mult prăfos, maroniu gălbui (F.4)	37,30	16,64	0,21	1,78	1,13	19,00	47,00	30,00	4,00	0,00	-
pietriș cu nisip, rar bolovăniș / bolovani, cu orizonturi de gresie, în matrice cafenie roșiatică (exclusiv S.2)	16,86	-	-	1,84	0,47	0,00	0,00	22,50	66,75	10,75	7,70

Din punct de vedere al construibilității, zona cercetată este caracterizată ca zonă fără restricții (bune) pentru construcții. În această zonă nu se manifestă fenomene de instabilitate și pot fi amplasate orice tipuri de construcții, respectându-se însă capacitatea portantă a terenului de fundare.

Pentru efectuarea săpăturilor în zona fundațiilor, proiectantul constructor va alege adâncimea de fundare cât și lățimea fundațiilor în așa fel încât $p_{ef} < p_{cov}$.

În cazul prezenței sub fundație a unei stratificații în care caracteristicile de rezistență la forfecare și coeziunea c nu variază cu mai mult de 50% față de valorile medii, se pot adopta pentru calculul capacității portante valorile medii ponderate.

În cazul în care în cuprinsul zonei active apare un strat mai slab, având o rezistență la forfecare sub 50% din valoarea rezistenței la forfecare a straturilor superioare, se va verifica capacitatea portantă ca și când fundația s-ar rezema direct pe el.

Adâncimile de fundare sunt date față de cota terenului natural considerat la 0,00 m.

Adâncimea de fundare va fi obligatorie sub adâncimea de îngheț din zonă și se recomandă la minim (-1,10 m) pe formațiunea ce se găsește la acel nivel, cu urmărirea apariției acesteia în toată săpătura pentru fundații.

Se va evita fundarea pe formațiuni diferite datorită tasărilor diferențiate.

Se recomandă ca cota fundației să fie proiectată sub cota minimă de îngheț a regiunii sau la cota dată de proiectantul de rezistență, în așa fel, încât interferența presiunilor exercitate pe terenul de fundare, să nu afecteze structura de rezistență a construcției.

Se pot executa concomitent tronsoane situate la cel puțin 5,00 m unul de altul, dar maxim 15% din lungimea laturii.

Apele de proveniență meteorică, se recomandă a fi îndepărtate din fundații, iar lângă fundații se vor realiza umpluturi compacte, pentru asigurarea gospodăririi apelor. Se vor asigura drenarea terenului. Descărcare drenurilor se face gravitațional.

Umpluturile de lângă fundații vor fi realizate în straturi de 10-15 cm la umiditatea optimă de compactare. Compactarea fiecărui strat trebuie adus la un grad minim de compactare de 97-98%. În umpluturi este interzis încorporarea de materiale vegetale sau organice.

Săpăturile se vor lăsa deschise timp foarte scurt, iar pământul rezultat din săpătură se va depozita la minim 2,00 m de marginea săpăturii.

Terenul se va amenaja astfel încât să se evite formarea contrapantelor și a posibilității stagnării apei pe amplasament.

Drumurile și trotuarele se vor prevedea cu rigole cu descărcare la deșeu sigur.

e) Devierile și protejările de utilități afectate:

Capacitatea utilităților propuse nu depășește capacitatea utilitatilor existente. Nu sunt necesare suplimentari.

Nu este necesară devierea sau protejarea specială a rețelelor edilitare

f) Sursele de apă, energie electrică, gaze, telefon și alte lucrări provizorii:

Utilitățile sunt asigurate după cum urmează:

- prin racordarea la rețeaua electrică din zonă
- încălzirea se realizează cu mijloace proprii – centrală termică proprie.
- Apele uzate se varsă în sistemul de canalizare orașului.
- Apa menajeră se asigură prin racordarea la rețeaua orașului.

g) Căile de access permanente:

Accesul auto și pietonal pe parcelă se face direct din strada Trandafirilor, stradă care delimitează parcela pe latura sud estică.

Accesul pietonal se poate realiza și de pe latura vestică, din strada Principală.

Căile de access provizorii:

Nu este cazul – accesul se realizează pe accesele permanente.

h) Bunuri de patrimoniu cultural imobil:

Nu e cazul

2.2 Soluția tehnică:

a) Caracteristici tehnice și parametri specifici ai obiectivului de investiții:

- Tipuri de închideri – nu este cazul, planul vizează amenajări urbane.
- Înelitoare: – nu este cazul, planul vizează amenajări urbane
- Finisaje: pavaje cu piatra naturala permeabile la apa (dale de piatra din piatra buciardata antiderapanta; piatra cubica din grant sau andezit), zone verzi cu covor de gazon si zone carosabile asfaltate.

b) Varianta constructivă de realizare a investiției:

- Fundații – din beton monolit sau beton armat conform proiectului tehnic de rezistentă
- Suprastructură – pereți de sprijin din beton armat conform specificațiilor din proiectul tehnic
- Acoperiș – nu este cazul - planul vizează amenajări urbane

c) Trasarea lucrărilor:

Trasarea lucrărilor se va executa in-situ cu participarea Responsabilului tehnic al executantului în prezența Proiectantului, conform specificației de trasare din planșa 01- Plan de situație.

d) Protejarea lucrărilor executate și a materialelor din șantier:

Măsurile de protejare a incintei șantierului, a materialelor și a lucrărilor executate cad în sarcina Antreprenorului și se vor rezolva prin proceduri agreeate de Beneficiar.

Pentru fluidizarea procesului de producție și înlăturarea timpilor morți se va avea permanent în vedere asigurarea la timp cu materiale a șantierului, pe faze de execuție (fier beton, ciment,), a semifabricatelor (mortar, beton), precum și asigurarea cu mijloace de producție indispensabile pentru lucrările ce se efectuează (bormașina rotopercutoare, polizor unghiular, aparat de sudura electric).

Materialele (sub forma de semifabricate) ce se vor pune în operă se vor procura de la furnizorii aleși de către beneficiar, avându-se în vedere ca aceste materiale vor fi verificate calitativ și cantitativ și vor fi însoțite de certificate de calitate și buletine de analiză.

Mortarele și betoanele vor fi aduse numai de la stații de betoane autorizate.

Materialele se vor depozita în funcție de volum, valoare, caracteristici fizico-chimice în anexa sau în curtea din spatele obiectivului pe amplasamentele special amenajate în acest sens.

Materialele care au o anumită perioadă de garanție se vor pune în opera după regula ultimul venit – primul folosit.

Este interzisă depozitarea oricăror materiale pe domeniul public altul decât cel desemnat în planul de organizare al execuției.

În conformitate cu reglementările locale, se prevede un punct special amenajat dotat cu acces la apă și instalație de spălare cu înaltă presiune pentru spălarea tuturor utilajelor sau vehiculelor de transport înainte ca acestea să părăsească incinta șantierului și să accedă în spațiul public.

e) Organizarea de șantier:

Lucrările propuse se vor desfășura exclusiv pe domeniul public pe care se realizează investiția, în interiorul parcelei destinată implementării prezentului proiect. Lucrările se vor desfășura astfel încât să nu afecteze prea mult accesul pe acest domeniu.

Pentru executarea lucrărilor este necesară instalarea de baracamente funcțiunea aceasta fiind asigurată în interiorul incintei cu baracamente temporare conform planului de organizare de șantier atașat.

IN CONFORMITATE CU REGLEMENTARILE LOCALE, SE PREVEDE UN PUNCT SPECIAL AMENAJAT DOTAT CU ACCES LA APĂ ȘI INSTALAȚIE DE SPĂLARE CU ÎNALTĂ PRESIUNE PENTRU SPĂLAREA TUTUROR UTILAJELOR SAU VEHICULELOR DE TRANSPORT ÎNAINTE CA ACESTEA SĂ PĂRĂSEASCĂ INCINTA ȘANTIERULUI ȘI SĂ ACCEDĂ ÎN SPAȚIUL PUBLIC.

- **PREZENTAREA OBIECTIVULUI**

Lucrarea se va desfășura în: localitatea Sovata, str. Principală, nr. 161, 157, jud. Mureș

- **UTILITĂȚI**

Amplasamentul este racordat la rețeaua electrică și la rețelele de gaz, apă și canal.

- **DESCRIEREA LUCRĂRILOR PROVIZORII**

- volumul de lucrări provizorii este diminuat de accesul facil direct din stradă
- pentru depozitarea materialelor în vrac sau paleți (nisip, dale, fier) se va amenaja o platformă în partea din față a parcelei în proximitatea obiectivului
- șantierul va fi dotat cu panouri de siguranță care să împiedice accesul accidental al persoanelor neautorizate în șantier, iar accesul la șantier va fi controlat prin intermediul personalului de specialitate desemnat de către executant.

- pentru depozitarea materialelor hidrofile, a sculelor și pentru vestiare se va amenaja o încăpere pe parcela existentă, în suprafață de circa 8mp ca si baracament șantier;
- depozitarea pământului și a deșeurilor rezultate în urma executării lucrărilor se va face în locuri special amenajate în limita proprietății, iar transportul acestora se va efectua cu mijloace auto cu ladă închisă etanș, depozitarea făcându-se în locuri indicate de reprezentanții firmei de salubritate contractate în condițiile legii;
- se va amenaja în incinta proprietății un grup sanitar temporar;
- la începerea lucrărilor se va monta la loc vizibil (să poată fi citit dinspre drumul de acces), panoul de identificare a investiției care va avea dimensiunile minime 60x90 cm și care va avea următorul conținut:

SANTIER IN LUCRU	VEDERE DE ANSAMBLU
Denumirea si adresa obiectivului _____	
Beneficiarul investitiei _____ telefon _____ (numele si prenumele/denumirea si domiciliul/sediul)	
Proiectant general _____ telefon _____ (numele si prenumele/denumirea si domiciliul/sediul)	
Constructor _____ telefon _____ (numele si prenumele/denumirea si domiciliul/sediul)	
Numarul autorizatiei de construire _____ din data de _____	
Eliberata de _____	
Termenul de executie a lucrarilor, prevazut in autorizatie _____	
Data inceperii constructiei _____	
Data finalizarii constructiei _____	

Panoul se va confecționa din materiale rezistente la intemperii si va fi afișat la loc vizibil pe toata durata lucrărilor. Vederea de ansamblu va fi fatada principala a construcției.

• MĂSURI PRIVIND PROTECȚIA MUNCII

Pe durata executării lucrărilor de construire se vor respecta următoarele acte normative privind protecția muncii în construcții:

- *Legea 90/1996 republicată în MO nr. 47 din 29 ianuarie 2001, privind protecția muncii;*
- *Normele generale de protecția muncii;*
- *Regulamentul MLPAT 9/N/15.03.1993 - privind protecția și igiena muncii în construcții - ed. 1995;*
- *Ord. MMPS 235/1995 privind normele specifice de securitate a muncii la înălțime;*
- *Ord. MMPS 255/1995 - normativ cadru privind acordarea echipamentului de protecție individuală;*
- *Normativele generale de prevenirea și stingerea incendiilor aprobate prin Ordinul MI nr. 775/22.07.1998 publicat în MO nr. 384 din 9 octombrie 1998;*
- *Ord. MLPAT 20N/11.07.1994 - Normativ C300;*
- *alte acte normative în vigoare în domeniu, la data executării propriu-zise a lucrărilor.*

În conformitate cu Legea 10/1995 privind calitatea lucrărilor în construcții publicată în MO nr. 12 din 24 ianuarie 1995, și H.G. 925/1995 publicată în MO nr. 286 din 11 decembrie 1995, proiectul va fi supus verificării tehnice pentru cerința A. (partea de structură) și cerințele „C”(partea de arhitectură).

Prezenta documentație, în faza de proiect pentru autorizația de construire, este un extras din proiectul tehnic și a fost elaborată cu respectarea prevederilor Legii 50/1991 (republicată), ale Legii nr. 10/1995 privind calitatea lucrărilor în construcții și a normativelor tehnice în vigoare.

SECȚIUNEA 2 MEMORIU TEHNIC DE ARHITECTURĂ

1. DATE GENERALE:

1.1 Obiectivul proiectului:

- beneficiar (investitor): **U.A.T ORAȘUL SOVATA**,
- amplasament (adresă completă) : Orașul Sovata, str. Principală, nr. 161, 157, jud. Mureș
- date de identificare cadastrale: **Nr. Cad. – 54880, 52128, 54238, 51040 CF: 54880, 52128, 54238, 51040**, orașul Sovata
- proiectant general (de specialitate) **SC PROJECT A S.R.L.**;
- număr proiect (contract) **02/2024**;
- fază de proiectare **D.T.A.C.**

1.2 Caracteristicile situației existente:

Parcela studiată este de formă complet neregulată în plan, fiind marginită pe trei laturi de terenuri proprietate privată și de două drumuri de acces. Parcela are un front îngust la strada Rozelor și front cu acces pietonal la strada. Accesul pietonal și auto se face din drumul de acces (str Rozelor).

a) Regimul juridic al terenului:

Dovada deținerii corpului de proprietate se face cu EXTRAS DE CARTE FUNCIARA:

TEREN INTRAVILAN: Nr. CF: 54238 ; Nr.Topografic/Nr. Cadastral: 54238, întăbulat, drept de proprietate (cu titlu initial de dobândire constituire cu inch. Nr. 3016/1882), dobândit prin Lege, cota actuală 1/1, în favoarea **ORAȘ SOVATA – domeniu public**.

TEREN INTRAVILAN: Nr. CF: 51040; Nr.cadastral : 51040, întăbulat, drept de PROPRIETATE, dobândit prin Lege, cota actuală 1/1, în favoarea **ORAȘ SOVATA – domeniu public**.

TEREN INTRAVILAN: Nr. CF: 52128; Nr.cadastral : 52128 întăbulat, drept de PROPRIETATE, dobândit prin Lege, cota actuală 1/1, în favoarea **ORAȘ SOVATA – domeniu public ȘI M.A.I. INSPECTORATUL DE MILIȚIE A JUDEȚULUI MUREȘ**.

TEREN INTRAVILAN: Nr. CF: 54880; Nr.cadastral : 54880, întăbulat, drept de PROPRIETATE, dobândit prin Lege, cota actuală 1/1, în favoarea **ORAȘ SOVATA – domeniu public**.

b) Regimul economic al terenului:

Terenul este în intravilan, aflându-se amplasate pe el 2 construcții.

- funcțiunea: construcții de locuire/construcții anexă – curți construcții/fâneată conform CF.

S_CTOTALA= 655 mp

S_dTOTALA = 1000 mp

POT = 16,61%

CUT = 0,25

1.4 Caracteristicile situației propuse:

- funcțiunea: **AMENAJĂRI EXTERIOARE, ACCESE, ALEI ȘI PEISAGISTICĂ**
- regim de înălțime : **NU E CAZUL**
suprafața construită - **S_c = 1039 mp; POT = 26,80 %**
- suprafața desfășurată - **S_d = 1768 mp; CUT = 0,456**

S teren = 3876 mp

S_CTOTALA= 1039 mp

S_dTOTALA = 1768 mp

POT = 26,80%

CUT = 0,456

Indicatorii propuși au luat în considerare modificările și diversele proiecte de dezvoltare și reabilitare care se află deja în derulare pe parcelele studiate, cum ar fi proiectul de extindere a corpului Primăriei Orașului Sovata; proiect cu numărul 1498/2019.

1.3 Compartimentare și distribuție funcțională a spațiilor pe niveluri:

Nu e cazul.

1.4 Parcaje:

Conform planului de situație

2. SOLUȚII CONSTRUCTIVE ȘI DE FINISAJ:

2.1 Săpătură și amenajarea terenului:

Se va îndepărta stratul de sol vegetal pentru toate zonele amenajate și/sau construite, până la o adâncime de 30 cm. Stratul de teren vegetal se va împinge în zonele pe care nu se intervine până la amplasarea lui în locația finală la amenajarea spațiilor verzi proiectate.

Săpătura generală pentru fundațiile noi și subfundările prevăzute prin prezentul proiect se va executa manual și/sau mecanizat cu utilaje de gabarit mic. Gropile cu adâncime mai

mare de 1 m se vor proteja împotriva surpării conform reglementarilor de protecție a muncii în vigoare și conform caietului de sarcini anexat.

Pământul rezultat din săpătura generală va fi stocat pe amplasament până după finalizarea fundațiilor și a lucrărilor de hidroizolare a acestora după care se va utiliza ca și umplutură pentru interspațiile rezultate, până la cotele de nivel indicate în proiectul tehnic. Umplutura se va compacta manual cu maiul conform specificațiilor din caietul de sarcini. Cantitatea ramasă se va dispersa în zona din spate a pazei pentru a se crea terasamentele propuse în planul de amenajare.

2.2 Drenaje și hidroizolații:

Pentru protejarea față de apele freatice cu sau fără presiune se prevăd o serie de lucrări specifice.

2.3 Fundații și placa din beton pe sol:

NU E CAZUL

2.4 Suprastructură, elemente portante verticale:

NU E CAZUL

2.5 Elemente portante orizontale, grinzi și planșee:

NU E CAZUL

2.6 Închiderile exterioare și compartimentările interioare:

NU E CAZUL

2.7 Finisaje interioare:

NU E CAZUL

2.8 Finisaje exterioare:

NU E CAZUL

2.9 Acoperișul și învelitoarea:

NU E CAZUL

3. SOLUȚII INSTALAȚII ȘI RACORDAREA LA UTILITĂȚI:

3.1 Alimentarea cu apă potabilă:

Alimentarea cu apă potabilă a imobilului se va asigura din rețeaua de alimentare cu apă a orașului Sovata.

Alimentarea cu apă rece se realizează de la rețeaua existentă, sistemul de distribuție a apei reci este cu distribuție inferioară, cu conducte montate aparent.

3.2 Soluții tehnice pentru apele uzate:

a) Apele uzate:

Nu vor exista alte activități care să creeze ape uzate. Apele uzate rezultate așadar vor fi în cantități mici, cu o poluare redusă.

b) Apele pluviale:

Apele pluviale nu vor fi colectate pentru utilizări ulterioare, cele de pe acoperișuri vor fi colectate cu scocuri și burlane și distribuite pe teren.

Activitatea desfășurată nu afectează în niciun fel calitatea apelor pluviale care ajung în sol, neexistând niciun fel de factor de poluare.

Cantitățile de ape pluviale sunt după cum urmează:

$Q_{\text{pluv curat}} = S \times Q = 385.30 \times 0.0437 = 16.84 \text{ mc/luna}$ – ape pluviale curate

$Q_{\text{pluv}} = S \times Q = 206 \times 0.0437 = 9.00 \text{ mc/luna}$ – ape pluviale de pe platforme și alei.

3.3 Soluții tehnice privind igiena și sănătatea oamenilor:

Prezenta documentație a fost întocmită respectând prevederile Ordinului ministrului sănătății nr. 117 din 28 februarie 2002, publicat în Monitorul Oficial cu numărul 181 din data de 18 martie 2002.

a. În conformitate cu Normele de avizare sanitară a proiectelor, obiectivelor și de autorizare sanitară a obiectivelor cu impact asupra sănătății publice, STAS 6472 privind microclimatul; NP 008 privind puritatea aerului; STAS 6221 și STAS 6646 privind iluminarea naturală și artificială se precizează:

- Imobilul este situat în intravilanul localității, parcela fiind înconjurată de parcele cu uz locativ și de terenuri agricole lipsite de construcții.
- Pentru a asigura ambianța, igiena și iluminarea corespunzătoare a spațiilor, acestea au fost orientate corespunzător și au fost prevăzute cu suprafețe vitrate generoase spre aceste puncte cardinale.
- Corpurile de iluminat sunt prezentate în proiectul de specialitate
- Instalațiile de climatizare sunt prezentate în proiectul de specialitate
- Instalațiile de ventilare sunt prezentate în proiectul de specialitate

b. Execuția nu va avea un impact important asupra mediului, pe parcela neexistând arbori sau arbuști care să fie afectați. Curtea se va reface conform prevederilor din Legea 137/1995

privind protecția mediului (republicată în MO nr. 70 din 17 februarie 2000), Legea 107/1996 a apelor (publicată în MO nr. 244 din 8 octombrie 1996), Ordonanța de Urgență nr. 243/2000 privind protecția atmosferei (publicată în MO nr. 633 din 6 decembrie 2000), Hotărârea de Guvern 188/2002 (publicată în MO nr. 187 din 20 martie 2002), Ord. MAPPM 462/1993 (publicat în MO nr. 190 din 10 august 1993), H.G 1076-2004 (publicată în MO nr. 707 din 5 august 2004, înlocuiește Ordinul 125 din 1996), Ord. MAPPM 756/1997 publicat în MO nr. 303 bis din 6 noiembrie 1997. Se mai precizează următoarele:

- Funcțiunile prevăzute prin proiect nu generează noxe sau alți factori de poluare ai mediului;
- Încălzirea se înscrie în limitele admise de emisii de gaze arse, conform Ordinului M.A.P.P.M. nr. 462/1993 publicat în MO nr. 190 din 10 august 1993;
- Deșeurile menajere se vor colecta în sistem centralizat și se vor prevedea, Europubele din PP;

4. ÎNDEPLINIREA CERINTELOR DE CALITATE (STABILITE PRIN LEGEA NR. 10/1995):

4.1 Cerința „A” REZISTENȚĂ și STABILITATE:

Conform prevederilor din memoriu tehnic de arhitectură.

4.2 Cerința „B” SIGURANȚĂ în EXPLOATARE:

Cerința „B” SIGURANȚĂ în EXPLOATARE – în conformitate cu STAS 6131 privind dimensionarea parapetelor și balustradelor – terasele, scările precum și toate zonele care necesită balustrade vor fi prevăzute cu sisteme de balustradă solide, cu o înălțime minimă de 90 cm.

În conformitate STAS 2965 privind dimensionarea scărilor și treptelor, scara de acces are un pas comod. Scara prin lățimea ei asigură minim 2 fluxuri de circulație.

Deoarece construcția nu are uz industrial nu se prevăd momentan măsuri suplimentare de protecția muncii.

4.3 Cerința „C” SECURITATE LA INCENDIU:

NU E CAZUL

5. MĂSURILE DE PROTECȚIE CIVILĂ:

NU E CAZUL

6. ÎMPREJMUIRILE:

Proiectul nu prevede împrejmuiri.

SECȚIUNEA 3 **BREVIAR DE CALCUL - ARHITECTURĂ**

1. **BREVIER DE CALCUL AL INDICATORILOR URBANISTICI**

Suprafața terenului: **3876 mp** aflați în proprietatea beneficiarului, conform extrasului CF 54880, 52128, 54238, 51040 – orașul Sovata

Construcții existente:

- suprafața construită - **$S_c = 655$ mp;**
- suprafața desfășurată - **$S_d = 1000$ mp;**
- Procent de ocupare a terenului: **POT= 16,90 %**
- Coeficient utilizare a terenului: **CUT = 0,255**

Construcții Propuse:

- suprafața construită - **$S_c = 1039$ mp**
- suprafața desfășurată - **$S_d = 1768$ mp**
- Procent de ocupare a terenului: **POT= 26,80%**
- Coeficient utilizare a terenului: **CUT = 0,456**

2. BILANT TERITORIAL:

BILANT TERITORIU				
	Situație existentă		Situație propusă	
	mp	procente (%)	mp	procente (%)
Suprafață totală teren	3876,00	100%	3876,00	100%
Construcții; imobile	655,00	16.90%	1039,00	26.80%
Anexe gospodărești	0,00	0,00%	0,00	0,00%
Carosabil, parcări amenajate	0,00	0,00%	477,00	12.30%
Trotuare/terase	0.00	0,00%	1285.40	33.16%
Zonă verde - vegetație	0,00	0,00%	1074.60	27.74%
Suprafețe neamenajate	3040	83.10%	0.00	0.00%

Suprafață construită	655,00 mp	1039,00 mp
Suprafață desfășurată	1000,00 mp	1970,4 mp
POT	16,90%	26,80%
CUT	0,255	0,456
Nr. locuri de parcare	0	9

Întocmit:

Șef proiect: arh. Robert Farczadi