

„S.C. BUCON INVEST SRL
Brasov str.Avram Iancu nr.49
sc.A ap. 1
tel. 0268/312392
0740205480

*Denumire proiect:*Centru de vizitare zimbri
si castor Life 18 Nat/RO/001082
satul Rucar NR.124A jud.Arges
Numar proiect : 68/2022
Beneficiar: Fundatia Conservation Carpathia
Faza: DTAC+DT

M E M O R I U T E H N I C A R H I T E C T U R A

1. DATE GENERALE:

Prezenta documentatie trateaza la nivel de Documentatie tehnica pentru obtinerea Autorizatiei de construire, lucrarile de constructie (partea de arhitectura) necesare a fi realizate pentru investitia: construire Centru de vizitare zimbri si castor in comuna Rucar nr.124A jud.Arges.

Beneficiarul este Fundatia Consevation Carpathia reprezentata de Promberger Cristoph Franz Johannes.

La baza intocmirii prezentei documentatii au stat:

- tema primita de la beneficiar;
- certificatul de urbanism nr. 60/19.07.2022
- extras C.F. nr.117630 Rucar nr.cad.117630
- studiul geotehnic executat de ing.Bran Craciun Nicolae

2. AMPLASAMENT

Terenul pe care se va amplasata centul de vizitare pentru zimbru si castor este situat in judetul Arges,str.Brasovului nr.124A punct « Acasa »

Terenul are o forma regulata si se acceaseaza din drumul national DN73 tronson Brasov-Pitesti.Terenul are o denivelare usoara de cca 6%.Pe partea sudica al amplasamentului unde cota terenul natural este mai sus, se va amplasa constructia avand ca destinatie centru de vizitare zimbru si castor.Aceasta are menirea de a prezenta publicului cele doua animale, mediul in care traiesc si se inmultesc, atragand atentia vizitatorilor asupra lor ca odata cu urbanizarea excesiva unele specii au de suferit si au nevoie de sprijinul oamenilor pentru gasirea unei nise ecologica de adaptare si supravietuire.

3. SITUATIA JURIDICA A IMOBILULUI

Terenul cu nr.cad 117630 Rucar este in proprietatea FCC.conform Extrasului de Carte Funciara atasat la dosar.

Proiectantul (arhitectul) nu-și asumă nici o responsabilitate in legatura cu actele oficiale puse la dispozitie de catre beneficiar, responsabilitatea privind originalitatea si corectitudinea actelor ii revine in totalitate beneficiarului.

4. DESCRIEREA SOLUTIILOR CONSTRUCTIVE:

Situatia existenta

La comanda beneficiarului se dorește construirea unui centru de vizitare zimbru și castor. Terenul este liber de construcții și de plantatii.

Situatia proiectata.

Construcția se va amplasa pe partea sudică a terenului, asigurând astfel intrarea liberă a autovehiculelor și realizarea parcajelor pentru autoturisme și microbuze. Construcția proiectată va avea regim de înălțime parter și pod circulabil.

Construcția de formă dreptunghiulară având 12,80m lungime și 5,55 m lățime și o terasă acoperită pe toată lungimea construcției va avea structura din lemn, planșeu din lemn peste parter și șarpanta din lemn. Învelitoarea construcției se va realiza din șita de lemn în 3 straturi. Alcatuirea peretilor din lemn va fi conform planșei A04. Îmbinările elementelor care alcătuiesc structura peretilor se va face în stil “coada de randunica”.

Cota $\pm 0,00\text{m}$ este cota pardoselii finite de la parter. Înălțimea parterului este de 3,25 m.

La parter s-au proiectat următoarele funcțiuni și suprafețe: sală pentru expunere cu $s=45,29\text{ mp}$, un birou cu $s=7,69\text{ mp}$ și un grup sanitar cu $s=5,84\text{ mp}$.

Pe lungimea de 12,8m, și lățime de 3,0m, pe partea sudică s-a prevăzut o terasă deschisă și acoperită în vederea măririi suprafețelor de expunere. S-a proiectat totodată și o rampă pentru persoane cu dizabilități locomotorii. Grupul sanitar proiectat poate fi utilizat și de persoane cu handicap.

Finisaje interioare

Finisajele propuse pentru interior vor corespunde funcțiunilor încăperilor respective. Astfel vor fi pardoseli din cărămidă manuală în sală și birou, și de gresie ceramică la grupul sanitar.

La interior se vor executa vopsitorii cu lac în color mat pe lambriuri de lemn la tavane, iar pereții se vor zugrăvi cu lapte de var culoare albă.

În grupul sanitar se prevăd placaje cu faianță la pereți pe întreaga înălțime. Pereții și tavanul încăperilor vor fi zugrăviți cu zugrăveli lavabile.

Finisaje exterioare

Fatadele vor fi finisate cu lac în color mat, pe grinzile aparente. Pe soclu se va aplica tencuială simplă cu nisip și var. Elementele din lemn nevopsite vor fi tratate pentru rezistența la intemperii cu grund și lac în color.

Perimetral, construcția se va proteja la exterior cu un trotuar de gardă din beton simplu de 0,50- 0,60m lățime minimă și cordon de bitum spre soclu.

Tamplaria va fi din lemn de rasinoase cu geam termopan.

Acoperișul construcției se va realiza din șarpanta din lemn de rasinoase în două ape cu învelitoare din șita de lemn cu panta mare de 70-100%, ideal pentru amplasarea panourilor fotovoltaice. Acoperișul pe partea sudică va fi acoperit cu 16 panouri fotovoltaice. Pe partea nordică cele două coame ale acoperișului vor fi prelungite și coborate până la +1,0 m de sol, creând astfel senzația unui adăpost de castor. Capriorii aparenti ai acoperișului, în special cei care coboară până la +10 cm de CTA, vor fi tratați cu materiale hidrofuge astfel încât să reziste la intemperii chiar și iarnă când pot fi acoperiți de zăpadă. Rampa și terasa vor fi protejate cu balustradă din lemn, fixați în montanți din lemn, respectiv în stalpii terasei.

Apele pluviale vor curge liber de la șreasini și vor fi preluate de spațiile verzi care înconjoară clădirea. Nu s-au prevăzut burlane și jgheaburi.

Amenajările peisagistice vor fi gândite într-un cadru unitar pentru a crea un confort estetic. La exterior, în curte se va pietruși zona de circulație și parcare. Rampa pentru persoane cu dizabilități și terasa vor fi placate cu placaj de cărămidă.

5. INCADRAREA PROIECTULUI IN PREVEDERI NORMATIVE

Conform «Indrumator privind aplicarea prevederilor Regulamentului de verificare si expertizare tehnica de calitate a proiectelor » aprobat de MLPAT cu Ordin nr. 77/N/1996, verificarea prezentului proiect este obligatorie la exigenta «A- Rezistenta si stabilitate ».Proiectul de arhitectura nu va fi supus verificarii de catre verificator atestat MLPAT. Proiectul nu va fi supus verificarii la exigenta B,C,D, E si F.

Categoria de importanta a constructiei conf. H.G. 766/97 : D(reduca) ;

Clasa de importanta a constructiei conf. P100-1/2013 : IV.

Zona seismica: $a_g = 0,25 \text{ g}$ si $T_c = 0,7 \text{ sec.}$

6. BILANTUL SUPRAFETELOR

Aria construita = 167,60 mp

Aria construita cladire=71,01 mp

Aria desfasurata = 167,60 mp

Aria utila =58,82 mp

P.O.T.obtinut = $\frac{S.C. \times 100}{S.T.} = \frac{167,60}{630} = 27\%$

C.U.T.obtinut = $\frac{S.D.}{S.T.} = \frac{167,60}{630} = 0,27$

7. ASIGURAREA UTILITATILOR

Alimentarea cu apă potabilă si canalizare.

In zona exista retea de apa potabila si retea de canalizare menajera, unde se va racorda constructia proiectata.In acest sens s-a obtinut Avizul de racordare de la S.C.UTILITATI APA CANAL Rucar.

Mod de alimentare cu energie electrica:

Exista retea de energie electrica in zona.Cladirea se va racorda la retea stradala existenta pe baza unui Aviz Tehnic de Racordare.

Instalatii termice

Incalzirea centrului se va rezolva prin centrala termica electrica amplasata in birou.

8. MASURI DE PROTECTIA MUNCII SI PREVENIRE A INCENDIILOR

-Gradul de rezistenta la foc al constructiei conform normativ P118/1999 este V .

-Pentru protectia elementelor din lemn ale acoperisului la actiunea focului, acestea vor fi ignifugate.

Conform Normativul P118/1999) se prevad masuri compensatorii -instalatie de detectie.

Aceasta se va realiza cu detectoare autonome, montate pe tavanul fiecarei incaperi la o distanta mai mare de 30 cm fata de pereti sau sursa de lumina.Detectorul de fum genereaza semnale de alarma numai daca fumul intra in senzor prin urmare orice fenomen care produce obturarea intrarilor la senzor cum ar fi lucrari de zugravire ar putea impiedica functionarea detectorului.

La intocmirea prezentului proiect s-au respectat prevederile legale din :

a) Regulament privind protectia si igiena muncii in constructii aprobate de MLPAT cu decizia 9/N/15.03.1993;

b) Normativ de siguranță la foc a construcțiilor indicativ P 118/99, aprobat de MLPAT cu Ordin nr. 27/N/7.04.1999.

In executie prevederile de mai sus obligatorii, însă nu sunt limitative.

Beneficiarului si constructorului ii revin urmatoarele obligatii :

a) Trimiterea in termen legal a obiectiunilor la prezentul proiect, privind protectia muncii si stingerea incendiilor;

b) Mentinerea legaturii permanente cu proiectantul, in vederea elucidarii tuturor problemelor de protectia muncii si de prevenirea incendiilor, urmarind realizarea lor integrala si darea in functiune potrivit reglementarilor in vigoare;

c) Respectarea prevederilor din HGR 925/95 "Regulamentul de verificare si expertizare tehnica de calitate a proiectelor, a executiei lucrarilor si a constructiilor", in conformitate cu prevederile legii nr. 10/1995 privind calitatea in constructii;

d) Respectarea prevederilor din normativul C 300-94 "Normativ de prevenire si stingere a incendiilor pe durata executarii lucrarilor de constructii si instalatii aferente acestora aprobate de MLPAT cu nr. 20/N din 11.07.1994;

e) Respectarea prevederilor din "Regulamentul privind protectia si igiena muncii în constructii" aprobat de MLPAT cu decizia 9/N/15.03.1993 referitoare la responsabilitatile ce revin beneficiarului si constructorului pe timpul executiei lucrarilor de constructie;

f) Dotarea personalului cu echipament de protectie si de lucru prevazut in normativ Cadru de acordare si utilizare a echipamentului individual de protectie aprobat prin ordinul M.M.P.S. nr. 225/95;

9. CONSIDERATII ECONOMICE

S parter = 113,73mp x 1013,4 lei/mp = 115600 lei

Intocmit
Arh. Ileana Buna