

MEMORIU DE ARHITECTURA

- amenajari exterioare-

CAP I - DATE GENERALE

I.01. Obiectul proiectului

1.1 Denumirea obiectivului : **Recompartimentari interioare, refatadizare si refunctionalizare imobil existent, amenajarea unor spatii cu functiunea de birouri, servicii si spatii comerciale, amenajari exterioare, imprejmuire pe teren proprietate**

1.2 Elaborator(proiectant) : **S.C. ARHI-STRUCT S.R.L. BISTRITA**

1.3 Beneficiar : **SC PAVIMAT CONSTRUCT SRL**

1.4 Amplasament : **Bistrita, str. Lucian Blaga, nr. 23, Jud. Bistrita-Nasaud**

I.02 Caracteristicile constructiei propuse

- functiunea – spatii comerciale si servicii (birouri) ;
- regim de inaltime – D+P+2E+M
- inaltime maxima la cornisa – 14,30 (m)
- suprafata teren (CF) - 3750 (mp)
- suprafata construita – 618 (mp)
- suprafata spatii verzi – 1125 (mp)
- POT=16,48% (maxim admis conform C.U 50%)
- CUT= 0,76 (maxim admis conform C.U 2,5)

Funciunile cladirii propuse se incadreaza in functiunile permise in zona functionala M1 – subzona mixtă situată în afara limitelor zonei protejate cu regim de înălțime de maxim P+4 niveluri (instituiții si servicii publice de interes general) . Terenurile invecinate se afla in aceeași zona M1. Prin documentatia PUG aprobat prin HCL 136/2013 prelungit cu HCL 147/2018 si HCL 207/20123 terenul aflat la limita posterioara s-a stabilit ca fiind un teren aflat in subzona functionala L2 . Cladirea s-a autorizat ca si cladire administrativa si de locuit cu Autorizatia de construire 424/10662 din 11,07,2000 si Autorizatia de construire 917/17988 din 10,08,2001. S-a emis Nota de constatare nr 10807/67 din 04,06,2002 prin care se certifica existenta cladirii la stadiul fizic. Prin proiectul propus , nu se schimba functiunea principala a cladirii, cea de cladire administrativa – birouri, nefiind necesar acordul vecinilor conform art.2,5,6 din Legea 50/1991 republicata si a Ordinului 839 din 2009 si Normele Metodologice la Ordin.

I.03 Elemente de trasare

Cladirea studiata este o cladire autorizata in anul 2000 si realizata la nivelul structurii si inchiderilor exterioare partial. Cota terenului amenajat este situata la -0.75 fata de cota ±0.00 a imobilului propus.

Se propune o alee de acces auto de 6.0 m. si o zona pietonala de cca 1.5 m. Se propune si un acces in partea posterioara a cladiei , atat pietonal cat si auto.

BILANT TERITORIAL

S teren	3750 mp.	100 %
S construita	618 mp.	16,48 %
S accesuri cladire	65,46 mp.	1,75 %
S spatii verzi	1125 mp.	30 %
S parcaje	487,5 mp	13 %
S carosabil	1025 mp.	27,33 %
S alei pietonale	419,04 mp.	11,18 %
S spatiu pubele	10 mp,	0,26 %

CAP II – AMENAJARI EXTERIOARE

La exterior imobilul va fi prevazut cu o zona de parcare pentru 39 masini. Se va amenaja accesul auto si accesul pietonal din strada Lucian Blaga.

Accesul auto pe teren se va realiza pe o latime de 6 metri, accesul pietonal se va realiza prin intermediul unui trotuar cu o latime 1,5 m.

a. amenajarea accesului, amenajări în zona drumului principal

În acest sens pe zona de intrare (km- 0+680m) s-a realizat un acces care se va lega la marginea carosabilă asfaltată a DN17C prin intermediul unei raze de racord simplu cu arc de cerc cu rază 6 m.

Pe zona de ieșire racordarea dintre drumul de acces si marginea carosabilă asfaltată a DN17C s-a realizat simplu cu arc de cerc de raza de 6m.

b. amenajarea incintei

Parcările supraterrane , precum si zonele pietonale vor fi amenajate cu pavaj carosabil de tip autoblocant dublu T.

În ceea ce privește drumurile de acces și aleile acestea vor avea strat de uzură din mixtură asfaltică. Fluxul autoturismelor în incintă este marcat cu săgeți de direcționale.

Accesul carosabil propus va asigura accesul atat a autoturismelor , a masinilor pentru colectarea deseurilor si a autospecialelor pentru stingere a incendiilor.

Pentru cladirea studiata se propun 39 locuri de parcare cu acces pe teren din strada Lucian Blaga (cnf H525/1996 , anexa 5, pct 5,1, 1 loc de parcare la 10 salariati (12 parcari angajati /114 persoane)

Aleile pietonale se vor realiza din pavaje de piatra/beton in pat de nisip. Restul terenului va fi prevazut cu gazon, arbori si arbusti de talie mica si medie: la limita de proprietate se va prevedea un aliniament de vegetatie mica (tuia); se vor planta arbori decorativi de talie mica/medie (de ex. Rhus thypina, artar);

Se va prevedea imprejmuirea pe terenul proprietate privata. Pe latura spre strada se va realiza o imprejmuire transparenta cu o inaltime de 1.70m, cu soclu de maxim 0,6 m iar intre proprietati imprejmuirea va avea o inaltime de 2.20 m.

In zona accesului din strada Lucian Blaga se va amenaja o platforma pentru depozitarea pubelelor pentru colectare selectiva cu ridicare zilnica. Se va rezerva un spatiu de cca 10 mp.

CAP VII - ORGANIZAREA DE ȘANTIER

Lucrările de execuție (inclusiv cele pentru împrejmuire) se vor desfășura numai în limitele incintei deținute de titular si nu vor afecta temporar domeniului public.

Pe durata executării lucrărilor de construire se vor respecta actele normative privind protecția muncii în construcții precum si alte acte normative în vigoare în domeniu, la data executării propriu-zise a lucrărilor.

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.

Întocmit

arh. SUCIU ADRIAN

