

MEMORIU TEHNIC GENERAL

| | |
|-------------|--|
| Adresa | Str. Căminului parterul blocului nr. 34, mun. Sf. Gheorghe, jud. Covasna |
| Beneficiar | Mun. Sfântu Gheorghe |
| Nr. Proiect | 02/2021 |
| Faza | PT+DE |
| Data | Ianuarie 2021 |

CUPRINS

1. INFORMAȚII GENERALE PRIVIND OBIECTIVUL DE INVESTIȚII

- 1.1. DENUMIREA OBIECTIVULUI DE INVESTIȚII
- 1.2. AMPLASAMENTUL
- 1.3. ACTUL ADMINISTRATIV PRIN CARE A FOST APROBATĂ, ÎN CONDIȚIILE LEGII, STUDIUL DE FEZABILITATE/DOCUMENTAȚIA DE AVIZARE A LUCRĂRILOR DE INTERVENȚII
- 1.4. ORDONATORUL PRINCIPAL DE CREDITE
- 1.5. INVESTITORUL
- 1.6. BENEFICIARUL INVESTIȚIEI
- 1.7. ELABORATORUL PROIECTULUI TEHNIC DE EXECUȚIE

2. PREZENTAREA SCENARIULUI APROBAT ÎN CADRUL DOCUMENTAȚIEI DE AVIZARE A LUCRĂRILOR DE INTERVENȚII

2.1. PARTICULARITĂȚI ALE AMPLASAMENTULUI

- 2.1.1. DESCRIEREA AMPLASAMENTUL
- 2.1.2. TOPOGRAFIA
- 2.1.3. CLIMA ȘI FENOMENELE NATURALE SPECIFICE ZONEI
- 2.1.4. DEVIERILE ȘI PROTEJĂRILE DE UTILITĂȚI AFECTATE
- 2.1.5. SURSELE DE UTILITĂȚI PENTRU LUCRĂRI DEFINITIVE ȘI PROVIZORII
- 2.1.6. CĂILE DE ACCES PERMANENTE, CĂILE DE COMUNICAȚII
- 2.1.7. CĂILE DE ACCES PROVIZORII
- 2.1.8. BUNURI DE PATRIMONIU CULTURAL IMOBIL

2.2. SOLUȚIA TEHNICĂ

- 2.2.1. CARACTERISTICI TEHNICE ȘI PARAMETRI SPECIFICI OBIECTIVULUI DE INVESTIȚII
- 2.2.2. VARIANTA CONSTRUCTIVĂ DE REALIZARE A INVESTIȚIEI
- 2.2.3. TRASAREA LUCRĂRILOR
- 2.2.4. PROTEJAREA LUCRĂRILOR EXECUTATE ȘI A MATERIALELOR DIN ȘANTIER
- 2.2.5. ORGANIZAREA DE ȘANTIER



S.C. CONSULTANT TEHNIC FORTUNA S.R.L.
Váradi József 3 bl. 3A • Sf. Gheorghe • Covasna
tel/fax: 0267-313472 • casaluxconstructii@yahoo.com

AMENAJARE CENTRU COMUNITAR CARTIERUL CIUCULUI

| | |
|-------------|---|
| Adresa | Str.Căminului parterul blocului nr. 34, mun. Sf. Gheorghe, jud. Covasna |
| Beneficiar | Mun. Sfântu Gheorghe |
| Nr. Proiect | 02/2021 |
| Faza | PT+DE |
| Data | Ianuarie 2021 |

1. INFORMAȚII GENERALE PRIVIND OBIECTIVUL DE INVESTIȚII

1.1. DENUMIREA OBIECTIVULUI DE INVESTIȚII

AMENAJARE CENTRU COMUNITAR CARTIERUL CIUCULUI

1.2. AMPLASAMENTUL

Obiectivul studiat se află în intravilanul municipiului Sf.Gheorghe, în cartierul Ciucului, str.Căminului, parterul blocul 34, sc.C.

Blocul în care se află imobilul studiat este în proprietate publică a Municipiului Sf.Gheorghe.

1.3. ACTUL ADMINISTRATIV PRIN CARE A FOST APROBATĂ, ÎN CONDIȚIILE LEGII, STUDIUL DE FEZABILITATE/DOCUMENTAȚIA DE AVIZARE A LUCRĂRILOR DE INTERVENȚII

Documentația de avizare a lucrărilor de intervenții a fost aprobată de către Municipiul Sfântu Gheorghe.

Elaborator faza D.A.L.I.: S.C. ORION CRUX S.R.L.

Număr Proiect: 43/2019

- baza topografică a lucrării a fost elaborată de S.C. Euro-Topo S.R.L. Sf.Gheorghe
- raportul de expertiză tehnică s-a elaborat de către S.C. MIHUL CONSTRUCT S.R.L. Brașov
- auditul energetic, elaborat de S.C. Plan Ro Tehnic S.R.L. Sf.Gheorghe.

1.4.ORDONATORUL PRINCIPAL DE CREDITE

Municipiul Sfântu Gheorghe

1.5.INVESTITORUL

Municipiul Sfântu Gheorghe



S.C. CONSULTANT TEHNIC FORTUNA S.R.L.
Váradi József 3 bl. 3A • Sf. Gheorghe • Covasna
tel/fax: 0267-313472 • casaluxconstructii@yahoo.com

AMENAJARE CENTRU COMUNITAR CARTIERUL CIUCULUI

| | |
|-------------|---|
| Adresa | Str.Căminului parterul blocului nr. 34, mun. Sf. Gheorghe, jud. Covasna |
| Beneficiar | Mun. Sfântu Gheorghe |
| Nr. Proiect | 02/2021 |
| Faza | PT+DE |
| Data | Ianuarie 2021 |

1.6.BENEFICIARUL INVESTIȚIEI

Municipiul Sfântu Gheorghe

1.7. ELABORATORUL PROIECTULUI TEHNIC DE EXECUȚIE

S.C. Consultant Tehnic Fortuna S.R.L. cu sediul în municipiul Sfântu Gheorghe str. Váradi József nr. 3A Parter comercial, jud. Covasna, tel: 0367402024

2. PREZENTAREA SCENARIULUI APROBAT ÎN CADRUL DOCUMENTATIEI DE AVIZARE A LUCRĂRILOR DE INTERVENȚII

2.1. PARTICULARITĂȚI ALE AMPLASAMENTULUI

2.1.1. DESCRIEREA AMPLASAMENTUL

Amplasamentul obiectului studiat, se afla în intravilanul municipiului Sf.Gheorghe pe str.Căminului, bl.34, sc.C și este în proprietatea publică, a Municipiului Sf.Gheorghe conform CF Nr. 24186-C1-U11, având suprafața de 76,80 mp, și CF Nr. 24186-C1-U12, 24186, având suprafața de 127,20 mp.

Terenul este proprietatea Municipiului Sfântu Gheorghe.În conformitate cu certificatul de urbanism nr. 255 din 21.05.2019. eliberat de Primăria Municipiului Sfântu Gheorghe.

Vecinătăți :

- nord-vest: platforma și drum de acces la blocul Nr.26
- sud-vest : platforma și drum de acces la blocul Nr.24
- sud-est : platforma și drum de acces la blocul Nr.23,și la Creșa și Grădinița
- nord-est : platforma și drum de acces la blocul Nr.27.

2.1.2. TOPOGRAFIA

Terenul aferent parcelei este relativ plan și uniform, nu prezintă indicii ale unor alunecări de teren.

Municipiul Sfântu Gheorghe este situat în depresiunea Brașovului, pe ambele maluri a râului Olt , la o altitudine de 550 m. Se află la intersecția câtorva drumuri, cel mai important fiind DN12 ce

| | |
|-------------|---|
| Adresa | Str.Căminului parterul blocului nr. 34, mun. Sf. Gheorghe, jud. Covasna |
| Beneficiar | Mun. Sfântu Gheorghe |
| Nr. Proiect | 02/2021 |
| Faza | PT+DE |
| Data | Ianuarie 2021 |

leagă municipiul Brasov de municipiul Miercurea Ciuc. Condițiile de relief și climă au oferit un cadru favorabil dezvoltării acestei localități.

Municipiul Sfântu Gheorghe este străbătut de râul Olt, în care se varsă râurile Porumbele, Debren și Sâmbrezi.

2.1.3. CLIMA ȘI FENOMENELE NATURALE SPECIFICE ZONEI

Clima este cea caracteristică județului Covasna, temperat-continentală, cu ierni aspre și veri călduroase. Vânturile dominante bat în tot cursul anului din direcția NV – SE, iarna se simte în anumite perioade efectul uscat și geros al vântului local Nemira. În zona studiată nu sunt evidențiate porțiuni expuse la riscuri naturale deosebite : inundații, alunecări de teren, risc seismic crescut față de media județului.

Elementele caracteristice privind amplasarea clădirilor în mediul construit sunt următoarele:

- Zona climatică: III, cf. SR 1907-1, harta de zonare climatică a României, $T_e = -18^\circ\text{C}$;
- Zona eoliană: III, cf. SR 1907-1, harta de încadrare a localității în zone eoliene, $v = 4,5\text{m/s}$;
- Poziția față de vânturile dominante: moderat adăpostit.
- zona de hazard seismic: având $a_g = 0,20\text{ g}$, $T_c = 1,0\text{ sec.}$ - conf. P100-1/2013
- adâncimea de îngheț conf. STAS 6054-85 este de -110 cm
- zona de încărcare cu zăpadă conf. CR 1-1-3-2005 : $S_{ok} = 2,0\text{ kN/mp}$ și interval mediu de recurență IMR = 50 ani, altitudinea $< 1000\text{ m}$
- zona de încărcare la vânt conf. NP082-04 : presiunea de referință $W_{(z)} \geq 0,7\text{ kPa}$; viteza de referință $U_{ref} \geq 41\text{ m/s}$; interval mediu de recurență = 50 ani.

2.1.4. DEVIERILE ȘI PROTEJĂRILE DE UTILITĂȚI AFECTATE

Nu este cazul

2.1.5. SURSELE DE UTILITĂȚI PENTRU LUCRĂRI DEFINITIVE ȘI PROVIZORII

Instalații sanitare:

Exista rețea de alimentare cu apă și rețea de canalizare în incintă. Instalațiile sunt racordate la rețeaua stradală.

Instalații electrice:

| | |
|-------------|--|
| Adresa | Str. Căminului parterul blocului nr. 34, mun. Sf. Gheorghe, jud. Covasna |
| Beneficiar | Mun. Sfântu Gheorghe |
| Nr. Proiect | 02/2021 |
| Faza | PT+DE |
| Data | Ianuarie 2021 |

Alimentarea cu energia electrică necesară funcționării este asigurată de la rețeaua electrică a localității.

Instalații termice:

Instalația termică este dotată cu echipamente ce asigură producerea energiei termice necesară încălzirii spațiilor în perioada rece a anului, precum și preparării apei calde menajere ce deservește obiectele sanitare din prezenta clădire.

2.1.6. CĂILE DE ACCES PERMANENTE

Accesul principal și secundar din str. Alea Căminului, prin fața principală și posterioară a blocului nr.34.

2.1.7. CĂILE DE ACCES PROVIZORII

Nu este cazul.

2.1.8. BUNURI DE PATRIMONIU CULTURAL IMOBIL

Nu este cazul.

2.2 SOLUȚIA TEHNICĂ

2.2.1. CARACTERISTICI TEHNICE ȘI PARAMETRI SPECIFICI OBIECTIVULUI DE INVESTIȚII

Prezentul proiect are ca obiectiv amenajarea unui centru comunitar în cartierul Ciucului.

S-a pus la dispoziția proiectantului EXPERTIZA TEHNICĂ întocmită în data de 30.12.2021 de către de către S.C. MIHUL CONSTRUCT S.R.L. Brașov.

În calitate de Expert Tehnic, indică următoarea concluzii și măsuri pentru realizarea amenajărilor interioare și exterioare se vor executa:

-pereți nestructurali de la parter, ușile de legătură și finisajele existente pot fi desfiintate, conform planului de arhitectură.

-tăierea pereților nestructurali subțiri sau desfacerea tâmplăriei (de la ferestre care vor fi înlocuite) se va realiza cu discul după desfacerea placajelor și identificarea exactă a zonelor de perete față de

| | |
|-------------|--|
| Adresa | Str. Căminului parterul blocului nr. 34, mun. Sf. Gheorghe, jud. Covasna |
| Beneficiar | Mun. Sfântu Gheorghe |
| Nr. Proiect | 02/2021 |
| Faza | PT+DE |
| Data | Ianuarie 2021 |

elementul adiacent structural (stîlp sau peret de cărămidă) iar materialele rezultate din aceste demolări vor fi eliminate pe măsura realizării operațiunii astfel incit pe planșeu să nu fie depozitate materiale care sa determine sarcini concentrate.

-noile compartimentări de la parter vor fi executate din materiale ușoare si din elemente cu calități superioare și vor fi amplasate direct pe pardoseala încăperilor și înpanate cu fixare de planșeul nivelului de deasupra.

-reconfigurarea pereților nestructurali constă în adăugarea de pereți cu roluri similare, fie desființarea parțiala sau totală a unor pereți existenți neportanți.

-rolul peretilor in procesul de functionare a cladirii, in cazul de fata, se poate modifica astfel incat aceastia nu influenteaza sub nici o forma structura existentă, nefiind luați in considerare în proiectarea seismică pe ansamblu structurii,

-pereții nestructurali se încadrează, cf. Indicativ C254-2017, în categoria1,

-se vor revizui instalațiile și se vor completa cu cele necesare procesului de funcționare

-se vor refina spațiile adecvat destinației și în concordanță cu proiectul de arhitectură propus.

-tâmplărie exterioară și interioară va fi înlocuită, creind confortul termic adecvat

-se va crea golul de trecere în diafragmă axului 4 prin consolidarea spaleților adiacenți prin cămășuire și sudarea armăturilor tăiate de conectorii ce vor lega armătura de consolidare.

- se vor realiza rampele de acces pentru persoanele cu dizabilități (și cu windfanguri) pe o fundație independent de cea a blocului, cu rost între infrastucturi.

Structura nouă va fi dimensionată în corelare și coroborat cu actualele normative în vigoare și va respecta condițiile impuse prin Certificatul de urbanism emis.

2.2.2. VARIANTA CONSTRUCTIVĂ DE REALIZARE A INVESTIȚIEI

In cadrul lucrărilor propuse, se preconizează următoarele :

- demontarea tâmplăriei interioare din lemn (uși și ferestre), uzate
- realizarea golurilor de trecere prin demolarea parapetelor sub geamuri
- desfacerea windfangurilor în varianta B
- realizarea unui gol de trecere între cele două unități în diafragma de beton de 30cm grosime –în varianta A
- demontarea tâmplăriei exterioare metalice cu geam simplu (uși și ferestre), uzate

| | |
|-------------|--|
| Adresa | Str. Căminului parterul blocului nr. 34, mun. Sf. Gheorghe, jud. Covasna |
| Beneficiar | Mun. Sfântu Gheorghe |
| Nr. Proiect | 02/2021 |
| Faza | PT+DE |
| Data | Ianuarie 2021 |

- demontare plăci faianță, deteriorate
- desfacerea pardoselilor existente, degradate (mozaic)
- montarea tâmplăriei interioare noi, din lemn stratificat
- montarea tâmplăriei exterioare noi din PVC cu geam termopan
- compartimentări ușoare din gips-carton pe schelet metalic
- refacerea integrală a instalației electrice interioare
- realizarea unei instalații de alarmă și de semnalizare incendiu
- refacerea întregii instalații de încălzire centrală în spațiul fostei Economat
- realizarea încălzirii centrale cu cazan propriu tip mural, pe gaz metan în spațiul fostului sediu Poliția locală
- realizarea instalației de gaz metan, ce va deservi această centrală termică proprie (fostul sediu Poliția locală)
- refacerea integrală a instalației sanitare din grupurile sanitare, respectiv coloanele de inst. sanitare și canalizare pluvială ce trec prin aceste spații reparații tencuieli la pereți și spaletți în urma lucrărilor de intervenție
- se va izola termic, sub planseul parterului cu polistiren expandat și sub planseul etajului cu vata minerală

2.2.3. TRASAREA LUCRĂRILOR

Nu este cazul.

2.2.4. PROTEJAREA LUCRĂRILOR EXECUTATE ȘI A MATERIALELOR DIN ȘANTIER

Se va ține seama de organizarea de șantier și de caietele de sarcini din documentațiile de specialitate. Prin realizarea lucrărilor propuse rezistența și stabilitatea clădirii existente nu vor fi afectate în niciun fel.

2.2.5. ORGANIZAREA DE ȘANTIER

Executantul lucrării, în funcție de gradul tehnic de dotare, precum și de gradul de pregătire profesională a personalului, va lua măsuri de detaliu, privind organizarea lucrărilor de construcții și montaj, ținând seama de următoarele:

- organizarea de șantier se va face în incinta publică, în parcare existentă în fața proprietății;



S.C. CONSULTANT TEHNIC FORTUNA S.R.L.
Váradi József 3 bl. 3A • Sf. Gheorghe • Covasna
tel/fax: 0267-313472 • casaluxconstructii@yahoo.com

AMENAJARE CENTRU COMUNITAR CARTIERUL CIUCULUI

| | |
|-------------|--|
| Adresa | Str. Căminului parterul blocului nr. 34, mun. Sf. Gheorghe, jud. Covasna |
| Beneficiar | Mun. Sfântu Gheorghe |
| Nr. Proiect | 02/2021 |
| Faza | PT+DE |
| Data | Ianuarie 2021 |

- materialele se vor depozita în incinta proprie și pe domeniul public special amenajată;
- se vor respecta prevederile din proiect, iar în cazul schimbării de soluție, se vor elabora detalii noi, în condițiile impuse de legislația în vigoare;
- se va urmări permanent respectarea geometriei în plan și pe verticală;
- depozitarea a deșeurilor rezultate în urma executării lucrărilor se va face în locuri special amenajate în iar transportul acestora se va efectua cu mijloace auto cu ladă închisă etanș, depozitarea făcându-se în locuri indicate de reprezentanții primăriei comunei în condițiile legii;
- accesul în incinta se va face printr intrările existente;
- pe laturile terenului obiectivul se va împrejmuji cu plasă de protecție metalică verde, cu stâlpi metalici recuperabili; - materialele de construcție se vor putea depozita și în incinta proprietății, în aer liber, fără măsuri deosebite de protecție;
- pentru depozitarea materialelor în vrac (nisip) se vor amenaja platforme în fața incintei obiectivului;
- pentru depozitarea materialelor hidrofile, a sculelor și pentru vestiare se va amenaja o construcție provizorie (baracă din lemn sau metalică);
- se va amenaja în incinta proprietății un grup sanitar;
- materialele care au o anumită perioadă de garanție se vor pune în opera după regula ultimul venit – primul folosit

Întocmit,

arh. Gál Zoltán