

MEMORIU EXPLICATIV

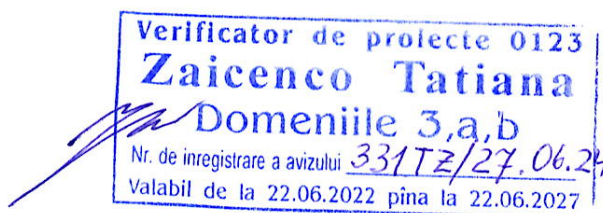
Nr. 267-I-ME

PROIECT DE EXECUTIE

OBIECT: Amenajarea Pietei agro-alimentare regionale cu constructia Halei comerciale pe teren cu nr. cadastral 1701124.040, raion Cahul, mun. Cahul, str. Dunarii 6/B

BENEFICIAR: IM Cahul "Piata Centrala"

PROIECTANT: Societatea Comercila"ARHISTRAT-DECO" SRL



MEMORIU DE ARHITECTURA

PROIECT: Nr. 267 – II – SA

OBIECT: Amenajarea Pietei agro-alimentare regionale cu constructia Halei comerciale pe teren cu nr. cadastral 1701124.040, raion Cahul, mun. Cahul, str. Dunarii 6/B

BENEFICIAR: IM Cahul "Piata Centrala"

PROIECTANT: s.c. "ARHISTRAT-DECO" s.r.l.
ASP- Vasile Stratu
Arh. – Cojocaru Nicoleta
ISP – Zară Andrei

1. DATE GENERALE

Prezenta documentație a fost întocmită în vederea obținerii AUTORIZATIEI DE CONSTRUIRE pentru

- o Amenajarea Pietei agro-alimentare regionale cu constructia Halei comerciale pe teren cu nr. cadastral 1701124.040, raion Cahul, mun. Cahul, str. Dunarii 6/B, elaborat în baza Certificatul de Urbanism Nr. 113/1 din 29.12.2023, eliberat de Primaria mun. Cahul

2. Regimul juridic

Terenul cu suprafata de 0,4675 ha este proprietate privata a solicitantului. Dreptul al proprietate se confirma prin datele din Registrul bunurilor imobile (RBI), accesate prin intermediul portalului informational I.P. „Agentia Servicii Publice”.

3. Regimul economic

Se solicita Autorizarea constructiei pentru proiectul cu intocmirea documentatiei de proiect privind constructia Amenajarea Pietei agro-alimentare regionale cu constructia Halei comerciale.

4. Regimul tehnic

Racordarea la retelele tehnico-edilitare publice va fi efectuata in baza avizelor coordonate cu intreprinderile corespunzatoare. Documentatia de proiect va fi intocmita de catre proiectanti autorizati in stricta corespundere cu cerintele actuale in Arhitectura. Proiectul elaborat si executat in conformitate cu prevederile documentatiei tehnico-normative. Verificat/Coordonat conform regulamentului in vigoare: Scoaterea hotarelor in natura, Ridicarea topografica strict coordonata cu Administratia Publica Locala, avizat de catre Biroul Arhitectura al Primariei mun. Cahul.

5. Regimul urbanistic-arhitectural.

Imobilul situat in intralivanul localitatii se impune obtinerea unei expresivitati arhitectural estetice de calitate. La amplasare se va tine cont obligatoriu de urmatoarele restrictii: la drumul stradal de prevazut amenajarea terenului conform cerintelor arhitecturii de landsaf, inverzirea teritoriului adicent, de prevazut ingradire, cu partea superioara transparenta h=1.8-2m.

Date tehnico-economice:

S lotului =	0,4675 ha
S construita =	1941,00 m ²
S amenajata =	2660,00 m ²
S verzi =	287,00 m ²
S volum =	16271,00 m ³

POT = 41,50 %.

CUT = 0,50



Constructia va cuprinde urmatoarele spatii:

Nr.	Denumire	Suprafata, mp	Nr. pers	Nr.	Denumire	Suprafata, mp	Nr. pers
1	Spatiu comercial. Fructe si Legume	747,73	120	1	Spatiu tehnic. Ventilare	25,81	
2	Hol	431,41		2	Spatiu tehnic. panouri fotovoltaice	29,16	
3	Hala Lactate	78,09	4	3	Zona de asteptare	98,74	
4	Hala Carne	74,56	8	4	Vestiar Femei	12,82	
5	Hala Peste	74,72	4	5	Vestiar Femei	6,13	
6	Cantare	6,15	1	6	GTS Femei	7,69	
7	Tehnic	12,72	1	7	Vestiar Barbati	13,12	
8	Spatiu Comercial	37,88	1	8	Vestiar Barbati	6,28	
9	Spatiu Comercial	37,88	1	9	GTS-Dusuri Barbati	7,86	
10	Spatiu Comercial	37,88	1	10	Hol	19,71	
11	Spatiu Comercial	37,88	1	11	Inventar salubritate	3,49	
12	Spatiu Comercial	37,88	1	12	Casa scarii	14,09	
13	Depozit pavilion	37,88	1	13	Hol	37,34	
14	Camera de inspectie a carnil	26,10	1	14	Administratie	20,16	
15	Camera de confiscare	13,82	1	15	Contabilitate	18,78	
16	Garderoba	3,75		16	Medic	17,43	
17	Cabinet medic	12,10	1	17	Sursa autonoma incalzire	20,24	
18	Depozit chimicale	4,44		18	Birou	56,80	
19	Laborator	14,39	1			415,65 m ²	
20	Camere frigorifice carne	38,19					
21	Camere frigorifice peste	24,13					
22	GTS (femei)	11,60	30				
23	G.S.	4,47	1				
24	GTS(barbati)	14,50	90				
25	Hol	17,03					
26	Gunoii-Inventar de salubritate	3,50					
27	Casa scarii	13,85					
28	Tambur	27,27					
		1.881,80 m ²					



FUNCTIUNI

Accesul la teren si cladire se face prin fatada de E. La Parter sunt amplasate livingul, bucataria, sufrageria, sala de sport si o baie. Etajul cuprinde incaperi: dormitoarele copiilor, dormitorul matrimonial, garderoba, baile.

STRUCTURA SI SISTEMUL CONSTRUCTIV

- Pentru proiectare s-a folosit Raportul lucrarilor inginero-geologice nr. 05/06/01 din 2024 pentru constructii pe terenul din or. Cahul, strada Dunarii 6/B (nr. cadastral 1701124.040), elaborat de SRL "BASREGAL"

Sarcinile ce actioneaza asupra constructiei conform СНиП 2.01.07-85*:

Greutatea normativa a zapezii - 1000 Pa.
 Presiunea normativa a vantului - 700 Pa
 Temperatura de calcul a aerului exterior - 16 C
 Seismicitatea terenului de constructie - 8 grade.
 Seismicitatea de calcul a constructiei - 8 grade.



Cota conventionala ± 0.000 este adoptata cota superioara a pardoselei nivelului parter , vezi planul general, cota +36,40.

Categoria de importanta a constructiei - II, conform NCM E.01.02-2005.

Gradul de rezistenta la foc - III, conform NCM E.03.02.2014, tab. I.

Fundatiile sint de tip continuie din beton armat C16/20.

Structura de rezistenta a halei reprezinta cadre asamblate

din elemente metalice - coloane si grinzi metalice.

Cadrele sunt legate intre ele cu tiranti, contravinturi verticale si orizontale.

Totalitatea acestor elemente creeaza discuri rigide, care asigura stabilitatea transversala si longitudinala a constructiei.

Marca otelului tuturor elementelor metalice este adoptat C245, conform ГОСТ 27772-88.

Inainte de confectionarea elementelor metalice, dimensiunile lor se vor preciza la fata locului in conformitate cu dezaxarea reala a axelor si cotelor reale pe inaltime.

Elementele constructiilor metalice vor fi executate din profile metalice imbinare prin buloane de clasa de rezistenta 10.9.

Constructiile metalice imbinare prin sudura, se va executa cu electrozi de tipul Э-42А cu sudura manuala. Inaltimea catetei cordonului de sudura (kf) se adopta egal cu grosimea celui mai subtire element sudat din imbinare si minim $K_f=5\text{mm}$ pe perimetru, cu exceptia tipului de sudura indicat in nod.

Buloanele fundatiilor sint stranse pina la refuz cu cheia de montaj cu un efort de $255\text{N}\cdot\text{m}$.

Protectia constructiilor din metal va fi executata conform indicatiilor СНиП 3.04.03-85

"Защита строительных конструкций и сооружений от коррозии".

Protectia anticoroziva a constructiilor metalice aflate in afara incaperilor se va executa prin aplicarea a doua straturi de email rezistent la factorii atmosferici tip XB 110 (ГОСТ6993-79) pe un strat de grund ГФ 0129 (ГОСТ23343-78).

Executarea si montarea elementelor metalice se vor indeplini conform СНиП 3.03.01-87

Nu se vor folosi materiale care contin azbest.

FINISAJE

Finisajul exterior al fațadelor va fi realizat din Panouri PARKLEXPROMA NATURAL GLAZED "Hazel" 1220x2440x8mm.,

Pardoselile exterioare vor fi executate din gresie de exterior. Dalajele din curte pentru accesul pietonal vor fi realizate din dale pietruite sau din beton spalat, iar pentru accesul auto din dale inierbate.

Finisajele interioare ale peretilor din gips carton se vor face cu vopsele acrilice permeabile si placaje ceramice in bai si bucatarie.

Pardoselile interioare vor fi din gresie in camerele frigorifice, bai.

Tamplaria si vitraliile vor fi din profil de aluminiu Schüco HI75 culoare antracit (RAL 7016). Sticla termopan triplex.

Invelitoarea este din material termoizolant AUSTROTHERM EPS A25, grosime - 300 mm si membrana hidroizolanta "SIKA"

Cerinta "A" Rezistenta si Stabilitate

Lista lucrarilor care necesita intocmirea proceselor verbale de verificare a calitatii lucrarilor in faze determinate:

- 1.Fundatiile (armarea si betonarea).
- 2.Coloanele si riglele (constructie metalica) - pe nivele.
- 3.Planseele (armarea si betonarea) - pe nivele.
- 4.Scari (constructive metalica)
- 5.Zidaria si fixarea peretilor despartitori – etaj.



Lista lucrarilor care necesita intocmirea proceselor verbale de verificare a calitatii lucrarilor ce devin ascunse

1. Indeplinirea fundatiilor (armarea si betonarea).
3. Amenajarea scheletului monolit (pe nivele).
4. Amenajarea planseului (pe nivele).
5. Amenajarea scarilor (pe nivele).

Protectie anticoroziva

1. Protectie anticoroziva a constructiilor de executat in conformitate cu cerintele СНиП 2.03.11-85 „Защита строительных конструкций от коррозии”

Elementele din metal de vopsit de 2 ori cu vopsea antifoc GOST 8292-75 pe grunduire ГФ-0119 GOST 23343-78, conform indicatiilor СНиП 3.04.03-85

”Защита строительных конструкций и сооружений от коррозии”.

Cerinta “B” Securitatea la incendiu

In proiect s-au luat in considerare urmatoarele normative:

NCM E.03.02:2014 “Protectia impotriva incendiilor a cladirilor si instalatiilor”

NCM C.01.08:2016 “Blocuri locative”

NCM B.01.05:2019 “Sistematizarea si amenajarea localitatilor urbane si rurale”

NCM. C.04.02:2017 “Iluminatul natural si artificial”

NCM C.04.03:2015 “Învelitori. Norme de proiectare”

CP E.04.07:2016 “Proiectarea izolarii fonice a elementelor de inchidere pentru cladirile locative si sociale”

Gradul de rezistenta la foc a cladirii – II

Gradul de durabilitate – II

Gradul de responsabilitate – II



La finisarea peretilor, pardoselilor si tavanelor pe caile de evacuare sint folosite materiale rezistente la foc, conform NCM C.01.08:2016 “Blocuri locative”.

Constructiile de lemn sint prelucrate cu antiseptic si antipiren, conform СНиП 3.03.01-87.

Materialele de constructie corespund exigentilor normative de rezistenta la foc conform NCM E.03.02-2014 “Protectia impotriva incendiilor a cladirilor si instalatiilor”, tabela 1.

Planimetria obiectului proiectat se incadreaza in normele NCM C.01.08:2016 “Blocuri locative”.

Toate elementele de metal este necesar de protejat contra incendiului cu materiale cu rezistenta la foc > 2 ore. In dependenta de solutiile arhitecturale (vezi compartimentul "Arhitectura") vor fi folosite urmatoarele materiale: -tencuiala din mortar de ciment si nisip cu plasa metalica - captuseala din carton ghipsat - vopsea speciala si alte materiale.

Toate materialele de coordonat preventiv cu Directia de Pompieri.

Cerinta “C” Igiena, Sanatate si mediu

• *Masuri pentru protectia fata de noxele din exterior.*

In proiect nu este prevazuta nicio sursa posibila de substante nocive. Obiectul nu se afla in apropierea surselor de substante nocive.

• *Masuri pentru asigurarea calitatii aerului functie de destinatia spatiilor, activitati si numar ocupanti :*

In proiect este prevazuta ventilarea naturala cu ajutorul canalelor de ventilare a spatiilor cu umiditate ridicata si ventilarea naturala cu ajutorul ferestrelor in spatiu cu conditii normale. Cazangeria este prevazuta cu ventilare naturala.

• *Controlul climatului radiativ- electromagnetic:*



Nu se prevad surse care ar putea provoca efecte radiativ-electromagnetice daunatoare

•*Posibilitati de mentinere a igienei.*

Exploatarea cladirii din punct de vedere al igienei are conditii normale.

Cladirea cu functie locativa satisface toate cerintele de mentire a igienei si curateniei, fiind prevazute bai, veccee, spatii auxiliare si locuri de pastrare a instrumentelor necesare de mentinere a igienei.

•*Mediul termic și umiditatea.*

In proiect se prevad instalatii de incalzire si conditionare a aerului, ceea ce permite mentinerea conditiilor normale de activitate. Tehnicile de finisare a fatadelor, acoperisului si protectie a cladirii satisfac necesitatile de mentinere a conditiilor termice, de umiditate si de prevenirea a crearii condensului.

•*Iluminatul natural si artificial*

Pozitia cladirii fata de axa Nordului permite iluminarea naturala a cladirii din fatada de V, S si E. Toate spatiile necesare satisfac cerintele de iluminat natural in cladire. Iluminatul natural se face cu ajutorul ferestrelor verticale in pereti si pereti cortina.

Cerinta "E" Protectia la zgomot

Amplasarea obiectului si materialele folosite satisfac necesitatea de protectie impotriva zgomotului.

Cerinta "F" Izolarea termica si economia de energie

Cladirea este proiectata cu fatade ventilate, care include un strat de protectie termica din vata minerala. Acoperisul si terasele care au contact cu spatiile interioare sint prevazute cu strat de protectie din polisteren extrudat rezistent la incarcari. Aceste conditii permit izolarea termica a cladirii si pastrarea pentru un timp mai indelungat a conditiilor favorabile in interiorul cladirii. Vezi detalii si noduri in setul 267-II-SA.

Amenajari exterioare

In spatiile adiacente constructiei au fost prevazute pavaj pentru circulatia pietonilor si accesul in cladire, si garaj pentru o masina. Amenajarea teritoriului nu afecteaza zonele verzi ale spatiului adiacent.

Organizarea constructiei

Proiectul de organizare a lucrarilor de constructie este elaborat in baza certificatului de urbanism pentru proiectare, documentatiei de proiect, "Organizarea constructiilor" – NCM A.08.01:2016, "Normelor duratei executarii lucrarilor de constructie" – СНиП 1.04.03-85 si NCM A.08.02:2014 "Securitatea si sanatatea muncii in constructii". In timpul lucrarilor de respectat strict regulile tehnicii de securitate conform NCM A.08.02:2014. Planul organizarii lucrarilor de santier sint prezentate in compartimentul 263-OLC.

PROTECTIA CIVILA

Proiectarea casei de locuit individuale (conform certificatului de urbanism): este realizata in regim de inaltime P și are o suprafata construită de 1941,00 m².



MEDIU SI SANATATEA POPULATIEI

Construcția va fi realizată din materiale agrementate și testate care asigură exigențele de performanță necesare, rezistență și stabilitate la solicitările statice și dinamice, siguranța în exploatare, siguranța la foc, izolație termică, fonică și hidrofugă adecvată.



Încăperile de locuit, inclusiv băile, bucătăria, holurile sunt iluminate și ventilate direct. În băi, WC și bucătărie vor fi instalate echipamente de ventilație mecanică (extractoare), iar în bucătărie o hotă cu refulare la exterior va asigura o ventilație suplimentară în zona de preparare a hranei.

Instalațiile prevazute asigură prin modul de proiectare atât confortul cât și protecția locatarilor.

La elaborarea proiectului s-a ținut cont de Ordinul nr. 39/1993 al Ministerului Sănătății și de Regulamentul privind protecția și igiena muncii în construcții aprobat de MLPAT (Ordinul nr. 9 / N 1993).

Pe perioada santierului vor fi luate măsuri de depozitare și de transport a deșeurilor rezultate, în spații special amenajate (contract cu firma autorizată de salubritate).

