



S.C. ALPIN CONSTRUCT S.R.L.
Adresa: Mun. Vulcan, str. N.
Titulescu, nr. 20, bl. A53,
Hunedoara
Mail: alpinv@yahoo.com
Telefon 075.69.27.233

I. MEMORIU TEHNIC GENERAL

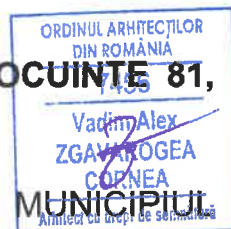
1. Informații generale privind obiectivul de investiții

1.1 Denumirea obiectivului de investiții

**RENOVAREA ENERGETICA A BLOCULUI DE LOCUINTE 81,
SCARILE A, B**

1.2 Amplasamentul

**STR. BULEVARDUL UNIRII NR. 31, DIN
TARGOVISTE, JUD. DAMBOVITA**



1.3 Actul administrativ prin care a fost aprobat, în condițiile legii, studiul de fezabilitate

Conform H.C.L.

1.4 Ordonatorul principal de credite

Primaria Municipiului Targoviste

1.5 Investitorul

Primaria Municipiului Targoviste

1.6 Beneficiarul investiției

Primaria Municipiului Targoviste

1.7 Elaboratorul proiectului tehnic de execuție

S.C. Alpin Construct S.R.L.
Str. N. Titulescu Nr. 20 Bl. A53
Loc. Vulcan Jud. Hunedoara
E-mail: alpinv@yahoo.com
Tel/Fax: 0254-570 973
C.U.I. : RO12127661
J 20/653/1999





2. Prezentarea scenariului/opțiunii aprobat(e) în cadrul studiului de fezabilitate

2.1 Părticularități ale amplasamentului, cuprinzând:

a) Descrierea amplasamentului

Imobilul ce face obiectul proiectului, compus din teren și bloc de locuințe colective, este amplasat în intravilanul Municipiului Târgoviște, în zona rezidențială colectivă din vecinătatea gării orașului, în cvartalul nr. 105.

Terenul are formă similară cu amprenta blocului, aproximativ dreptunghiulară și are suprafața de 781,00mp conform Extrasului de Carte Funciară pentru Informare nr. 70587 și Extrasului de Carte Funciară pentru Informare nr. 73599 (642,00mp conform fișei bunului imobil).

Terenul este delimitat pe două laturi de circulații publice carosabile, pe o latură de o circulație publică pietonală, a patra latură fiind alipită unui imobil proprietate privată – locuință unifamilială P+M și spațiu comercial P.

Accesul în scara A se face din circulația pietonală adiacentă Bulevardului Unirii, iar în scara B din circulația pietonală adiacentă aleii de incintă situată în spatele blocului, conform planului de situație.

Vecinătăți:

N - teren domeniul public–circulație carosabilă și pietonală–alee incintă din str. dr. Benone Georgescu;

E - teren domeniul public–circulație pietonală între B-dul Unirii și alee incintă din strada dr. Benone Georgescu;

S - teren domeniul public–circulație carosabilă și pietonală Bulevardul Unirii;

V - teren proprietate privată-imobil locuință unifamilială și spațiu comercial, cu acces din Bulevardul Unirii.

b) Topografia

Din punct de vedere topografic, parcelele studiate sunt de formă poligon regulat cu suprafața totală de 781mp. În plan vertical, terenul prezintă diferențe de nivel, conform ridicării topografice.

c) Clima și fenomenele naturale specifice zonei

Clima în Târgoviște este temperat – continentală, caracteristică poziției sale geografice, cu o temperatură multianuală de 9,90 °C (ianuarie 2,50 °C, Iulie 20,80 °C). Amplitudinea dintre temperatura maximă înregistrată, de 40,40 °C și cea minimă, de -28 °C, este relativ însemnată. Vânturile mai frecvente bat din direcțiile nord-vest (20%), sud-vest (16%) și nord (11%). Precipitațiile multianuale ajung la 683 mm, dintre care 435 mm în sezonul cald și 248 în sezonul rece.

Din punct de vedere al solicitărilor din vânt, conform CR 1-1-4/2012, amplasamentul corespunde unei presiuni de referință a vântului $q_b=0.4 \text{ kN/m}^2$, mediată pe 10 min la 10 m cu interval mediu de recurență de 50 ani.





Din punct de vedere al încărcărilor din zăpadă, conform CR 1-1-3/2012, amplasamentul corespunde unei valori caracteristice a încărcării din zăpadă pe sol $s_k=2,0$ kN/m² având interval mediu de recurență de 50 ani.

d) Geologia, seismicitatea

Conform hărților de zonare seismică (P100/1-2013), imobilul este situat într-o zonă ce corespunde unei accelerații la nivelul terenului de $a_g=0.30g$ care devine $a_g=0.8 \times 0.30=0.24g$, cu o perioadă de colț a spectrului seismic $T_c=0.7$ sec, pentru un seism cu perioada medie de revenire de 100 ani, care este cutremurul ce este luat în considerare la Stare Limită Ultimă (SLU). Coeficientul de amplificare dinamică este, conform normativului P100/1-2013, $\beta_0=2.5$, pentru intervalul TB-TC.

În urma analizei prezentate în cadrul expertizei, care a avut drept scop evaluarea structurii de rezistență din punct de vedere al asigurării cerinței esențiale "A1"- rezistență mecanică și stabilitate", construcția existentă este încadrată în clasa de risc seismic R_s III ce corespunde construcțiilor susceptibile de avariere moderată la acțiunea cutremurului de proiectare corespunzător Stării Limită Ultime, care poate pune în pericol siguranța utilizatorilor.

Structura existentă NU necesită consolidare, dar pot fi necesare unele lucrări de reparații prin placare cu tencuială armată sau refacere a acoperirii la elementele din beton, conform precizărilor din Expertiza Tehnică.

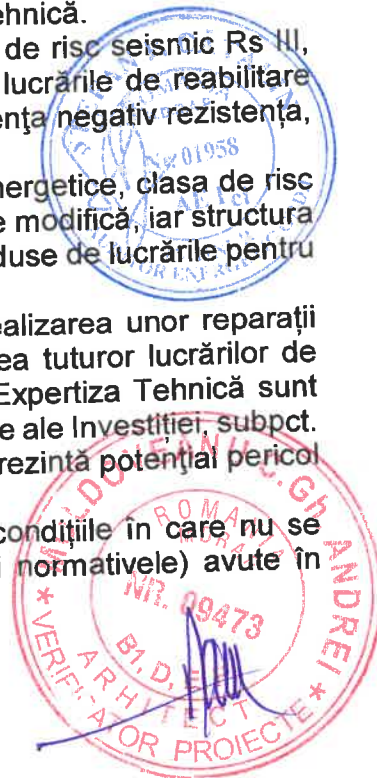
Întrucât construcția studiată se încadrează în clasa de risc seismic R_s III, asupra acesteia se poate interveni și se pot implementa lucrările de reabilitare energetică stabilite prin studiul de specialitate, fără a influența negativ rezistența, stabilitatea și comportarea în exploatare a clădirii.

Prin executarea lucrărilor de creștere a eficienței energetice, clasa de risc și gradul de asigurare seismică stabilite pentru imobil nu se modifică, iar structura și fundațiile sunt capabile să preia sarcinile suplimentare aduse de lucrările pentru creșterea eficienței energetice a clădirii.

Înainte de aplicarea termosistemului se impune realizarea unor reparații privind suportul, acestea fiind realizate obligatoriu înaintea tuturor lucrărilor de reabilitare energetică; lucrările de reparații stabilite prin Expertiza Tehnică sunt detaliate în cadrul capitolului dedicat - cap. 5 Datele Tehnice ale Investitiei, subpct. iv "repararea elementelor de construcție ale fațadei care prezintă potențial pericol de desprindere și/sau afectează funcționalitatea clădirii".

Executarea lucrărilor menționate este posibilă în condițiile în care nu se modifică reglementările tehnice (standardele, codurile și normativele) avute în vedere la întocmirea expertizei.

e) Devierile și protejările de utilități afectate
Nu este cazul.





f) Sursele de apă, energia electrică, gaze, telefon și alte asemenea pentru lucrări definitive și provizorii

Utilitățile existente în zonă:

- Energie electrică;
- Alimentare cu apă;
- Telefonie;
- Canalizare.

g) Căile de acces permanente, căile de comunicații și altele asemenea

Drumul de acces se realizează din Bd. Unirii, respectiv strada Benone Georgescu.

Zone invecinate:

N - teren domeniul public-circulație carosabilă și pietonala-alee incintă din str. dr. Benone Georgescu;

E - teren domeniul public-circulație pietonală între B-dul Unirii și alee incintă din strada dr. Benone Georgescu;

S - teren domeniul public-circulație carosabilă și pietonala Bulevardul Unirii;

V - teren proprietate privată-imobil locuință unifamilială și spațiu comercial, cu acces din Bulevardul Unirii.

Investiția **„RENOVAREA ENERGETICA A BLOCULUI DE LOCUINTE 81, SCARILE A, B”**, CF nr. 70587 si CF 73799, conform C.U. nr. 808 din 18.08.2022 are terenul situat in intravilanul Municipiului Targoviste (conform PUG aprobat prin HCL nr. 9 din ianuarie 1998 si prelungit conform OUG nr. 51/21.06.2018 prin HCL nr. 239/29.06.2018), terenul este situat in UTR 18, categoria de folosinta curti-constructii, functiune dominanta zona: Llu-zona rezidentiala cu cladiri cu mai mult de 3 nivele (peste 10m). Forma de proprietate: teren proprietate particulara in indiviziune.

h) Căile de acces provizorii

Nu este cazul.

i) Bunuri de patrimoniu cultural imobil

Nu este cazul. Amplasamentul obiectivului studiat nu se află într-o zonă de protecție arhitecturală sau în vecinătatea unor situri arheologice. In zona studiată nu există condiționări sau zone protejate.





2.2 Soluția tehnică cuprinzând:

a) Caracteristici tehnice și parametri specifici obiectivului de investiții

INDICATOR: URBANISTICI RELEVU SI PROPUNERE bloc 81 SC. A

S teren	= 781,00mp conform Extrasului de Carte Funciară pentru Informare nr. 70587 și Extrasului de Carte Funciară pentru informare nr. 73599
S construita subsol tehnic	= 314,00mp conform masuratori
S construita parter inclusiv spații comerciale	= 330,00mp conform fisa bunului imobil sc. A, 326,50mp conform masuratori
S construita etaj 1-10	= 307,00mp conform masuratori
S construita etaj tehnic	= 52,00mp conform masuratori
S construita desfasurata	= 3744,00mp conform fisa bunului imobil sc. A, 3762,50mp conform masuratori
Regim de inaltime	= S tehnic+P+10E+Et. tehnic
H max in planul fatadei	= 35,10m
Numar unitati locative	= 43 + 1 spațiu comercial la parter
An construcție	= 1984

INDICATOR: URBANISTICI RELEVU SI PROPUNERE bloc 81 SC. B

S teren	= 781,00mp conform Extrasului de Carte Funciară pentru Informare nr. 70587 și Extrasului de Carte Funciară pentru informare nr. 73599
S construita subsol tehnic	= 317,00mp conform masuratori
S construita parter inclusiv spații comerciale	= 312,00mp conform fisa bunului imobil sc. A, 305,00mp conform masuratori
S construita etaj 1-10	= 307,00mp conform masuratori
S construita etaj tehnic	= 52,00mp conform masuratori
S construita desfasurata	= 3744,00mp conform fisa bunului imobil sc. A, 3744,00mp conform masuratori
Regim de inaltime	= S tehnic+P+10E+Et. tehnic
H max in planul fatadei	= 35,10m
Numar unitati locative	= 43 + 1 spațiu comercial la parter
An construcție	= 1984

INDICATOR: URBANISTICI RELEVU SI PROPUNERE bloc 81 SC. A + SC. B

S teren	= 781,00mp conform Extrasului de Carte Funciară pentru Informare nr. 70587 și Extrasului de Carte Funciară pentru informare nr. 73599
S construita subsol tehnic	= 631,00mp conform masuratori
S construita parter inclusiv spații comerciale	= 642,00mp (330,00mp + 312,00mp) conform fisa bunului imobil sc. A respectiv sc. B, 631,50mp conform masuratori
S construita etaj 1-10	= 614,00mp conform masuratori
S construita etaj tehnic	= 104,00mp conform masuratori
S construita desfasurata	= 7488,00mp (3744,00mp + 3744,00mp) conform fisa bunului imobil sc. A respectiv sc. B, 7506,50mp conform masuratori
Regim de inaltime	= S tehnic+P+10E+Et. tehnic
H max in planul fatadei	= 35,10m
POT existent și mentinut	= $642 \times 100 / 781 = 82,20\%$
CUT existent și mentinut	= $7488 / 781 = 9,59$
Numar unitati locative	= 86 + 2 spații comerciale la parter
An construcție	= 1984
A utila locuibila totala	= 4 350 40mp (fara spații comerciale)
Numar locuri parcare	= 50 conform D.A.P.P. Tarzoviste





b) Varianta constructivă de realizare a investiției

Blocul de locuinte este alcătuit din 2 corpuri (sc. A, respectiv sc. B), separate prin rost seismic, cu regimul de înălțime Sth.+P+10E+Et.teh. și înălțimea maximă la coama de H=35,10m.

Închiderea la partea superioară a blocului a fost realizată în sistem terasă necirculabilă, cu termoizolație din BCA și hidroizolație din carton bituminos; de-a lungul timpului întreaga terasă a fost acoperită de locatari cu o șarpantă pe structură din lemn, fără a fi conformată corespunzător din punct de vedere structural; învelitoarea este realizată din tablă și din panouri de azbociment. Se propune desfacerea șarpantei și a straturilor de pe terasă și refacerea terasei.

Accesul la nivelul terasei se face printr-o scară de beton, similară și în continuarea celei care asigură circulația verticală în bloc, scara prin care se accede și la etajul tehnic.

Se propune reabilitarea și eficientizarea energetică a imobilului de locuinte (înlocuire trotuare de gardă, înlocuire balustrade exterioare, realizarea de rampe pentru persoane cu dizabilități, anveloparea în totalitate a clădirii și înlocuirea tâmplăriei cu una eficientă energetic, refacere instalații electrice).

c) Trasarea lucrărilor

Nu este cazul.

d) Protejarea lucrărilor executate și a materialelor din șantier

Pe tot timpul execuției lucrărilor până la recepția definitivă și predarea investiției către beneficiar, executantul are obligația de a proteja toate lucrările executate sau în curs de execuție precum și materialele din incinta șantierului, prin amenajarea de zone împrejmuite, eventual prevăzute cu încuietori și pază.

Șantierul și lucrările vor fi astfel realizate pentru a preveni producerea accidentelor. De asemenea executantul lucrării are obligația de a semnaliza prin panouri avertizoare fiecare obiect aflat în execuție în funcție de caracteristicile constructive ale acestuia, cu obligativitatea semnalizării execuției lucrărilor conform legislației în vigoare.

Constructorul trebuie să asigure lucrările de execuție, dotările și materialele împotriva degradării și furturilor până la recepționarea lucrărilor de către beneficiar.

De asemenea, executantul trebuie să ia măsuri de protecție a lucrărilor deja realizate, contra degradării pe perioada de iarnă sau pe timp ploios.

e) Organizarea de șantier

Organizarea de șantier se va realiza conform proiectului de organizare a execuției lucrărilor.





Șantierul va fi prevăzut cu panoul de identificare a obiectivului de investiții, potrivit Anexei 8 din Norma din 12/10/2009 de aplicare a legii 50/1991, care se va amplasa într-un loc vizibil și va cuprinde:

- denumirea și adresa obiectivului;
- numele beneficiarului, proiectantului și al executantului lucrării;
- numărul autorizației de construire;
- termenul de execuție al lucrărilor (data de începere și de finalizare).

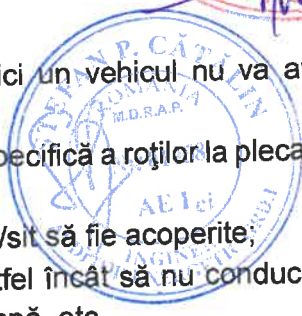
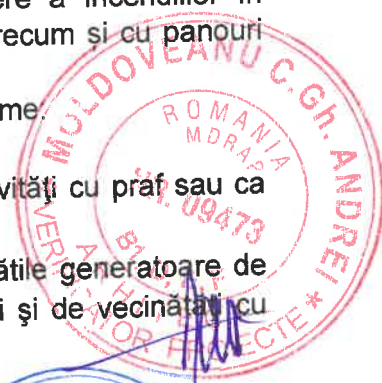
Organizarea de șantier se va realiza în incinta și va cuprinde: Platforma acoperită materiale – aprox. 20 mp, Panou șantier, Poarta acces auto 4m și pietonal 1 m, Punct apă, Platforma containere – 3 buc – 4x2.4 m: container vestiar, container materiale, container conducere, Cabina wc ecologic - 2 buc, Imprejmuire șantier – aprox. 50 ml, Pichet de prevenire și stingere incendii - 1 buc, Tablou electric;

Pentru depozitarea materialelor, pentru vestiare și birouri se pot folosi barăci metalice de inventar, care se pot amplasa în apropierea amplasamentului, sau se pot închiria. Se va amplasa două WC ecologic în apropierea amplasamentului lucrării. Incinta șantierului va fi împrejmuită cu panouri de gard re folosibile, astfel încât accesul în interior să fie limitat și permis numai personalului instruit din punct de vedere al protecției muncii.

Șantierul va fi dotat cu mijloace de prevenire și stingere a incendiilor în conformitate cu cerințele organismelor abilitate în acest sens precum și cu panouri avertizoare pentru protecția muncii și prevenirea accidentelor.

Se vor lua măsuri de reducere a impactului în șantier și anume:

- planificarea în șantier;
 - ridicarea de bariere eficiente în jurul zonei de activități cu praf sau ca limitare a șantierului/sitului;
 - elaborarea planului șantierului – utilajele și activitățile generatoare de praf se amplasează departe de receptorii sensibili și de vecinătăți cu activități sociale;
- traficul în șantier;
 - toate vehiculele vor avea motorul oprit – nici un vehicul nu va avea motorul pornit la staționare;
 - curățarea eficientă a vehiculelor și spălarea specifică a roților la plecarea din șantier;
 - toate încărcăturile ce intră sau ies din șantier/sit să fie acoperite;
 - în șantier toate traseele vor fi amenajate astfel încât să nu conducă la derapaje, să nu se producă noroi, bălțire de apă, etc.
 - vehiculele și utilajele se vor întreține corespunzător și vor avea reviziile tehnice la zi.





- Lucrari de demolare:
 - utilizarea soluțiilor speciale care măresc eficiența apei în fixarea prafului (cu această soluție se vor stropi căile de acces în șantier, aria șantierului unde se descarcă materialele de construcții, respectiv volumele care se demolează);
 - echipamentul de tăiere să utilizeze apa ca să încorporeze praful sau să existe sisteme de ventilație corespunzătoare locului;
 - deșeurile rezultate din demolări se vor depozita direct în containere; este interzisă depozitarea lor, chiar și temporară, pe sol;
 - minimizarea căderilor de la înălțime pentru a evita împrăștierea materialelor prin folosirea de jgheaburi pentru descărcare deșeuri.
- Activități în șantier:
 - minimizarea activităților generatoare de praf;
 - depozitarea stocurilor de materiale de construcții, în șantier, cât mai puțin timp posibil;
- Tratarea poluărilor accidentale:
 - respectarea legislației în vigoare, privind poluările accidentale, inclusiv informarea Gărzii de Mediu;
 - se va respecta legislația în vigoare, privind paza și stingerea incendiilor;
 - existența obligativității de crearea unor puncte cu materiale de intervenție în cazul poluărilor accidentale;
 - obligativitatea strângerii materialelor reziduale imediat după producerea acestora;
- Alte activități specifice unor activități de demolare și de construcții pot de asemenea genera praf, dacă se realizează fără un control corespunzător. Se vor avea în vedere cele de mai jos:
 - Nisip, pietriș și activități de sablare/șlefuire;
- Se vor utiliza procedee de umezire pe suprafețele care conțin praf și materiale fără conținut de siliciu.
 - Tăiere și sablare/șlefuire;
- Se vor utiliza tehnici de captare a prafului cu exhaustoare sau filtre sau prin pulverizare cu apă.
 - Amenajări;
- Se vor echipa toate utilajele pentru activități de tencuială și șlefuire cu echipamente speciale de captare a prafului.
- Se vor aspira toate materialele reziduale.
 - Activități de sudură;
- Se vor face cu respectarea măsurilor privind legislația în vigoare.





S.C. ALPIN CONSTRUCT S.R.L.
Adresa: Mun. Vulcan, str. N.
Titulescu, nr. 20, bl. A53,
Hunedoara
Mail: alpinv@yahoo.com
Telefon 075.69.27.233

- Turnarea și utilizarea bitumului;
 - Nu se va supraîncălzi bitumul.
Se va utiliza bitumul cu mare atenție pentru a pre-întâmpina scurgerile și eventualele incendii.

Întocmit,
Arh. Anca Dragomir



Verificat,
Arh. Zgavaroșea V. Alex

ORDINATOR ROMANIA 7456
Vadim Alex ZGAVAROGEA CORNEA
Arhitect cu drept de semnătură

