

MEMORIU DE ARHITECTURĂ

1. DATE GENERALE

1.1. OBIECTIVUL PROIECTULUI:

a. Denumire proiect:

REABILITARE SI REPARATII PASAJ SUBTERAN DE LEGATURA SI CANIVOU – SEDIUL CENTRAL AL SPITALULUI JUDETEAN DE URGENTA PITESTI

b. Amplasamentul investiției:

Aleea Spitalului, Nr. 36, Pitesti, jud. Arges;

c. Beneficiarul investiției:

SPITALUL DE URGENTA PITESTI

d. Proiectantul general:

ASOCIEREA EST RISE ARCHITECTURE S.R.L. (LIDER DE ASOCIERE) – CONSWOOD STRUCTURES S.R.L.

e. Proiectantul arhitectura:

EST RISE ARCHITECTURE S.R.L., cu sediul social în Str. Panselelor, nr. 1, bl. 150, sc.1, et.6, ap.36, camera 2, sector 4, Bucuresti, înregistrată la registrul comerțului cu J40/22271/2023, având CUI 49170261.

Date de contact: stefan.epure@estrise.ro

Sef de proiect: arh. Stefan Epure, t: 0731.835.383.

f. Nr. de proiect:

EST01/2024

g. Faza de proiectare:

PTE

1.2. CARACTERISTICI ALE AMPLASAMENTULUI

a. Date generale:

Conform contractului Nr. 17363 /17.04.2024 privind proiectarea obiectivului, precum și în baza Certificatului de Urbanism emis cu nr. 517/03.06.2024, s-a dispus realizarea documentațiilor tehnice aferente fazelor DALI, DTAC si PTE pentru obiectivul: „REABILITARE SI REPARATII PASAJ SUBTERAN DE LEGATURA SI CANIVOU – SEDIUL CENTRAL AL SPITALULUI JUDETEAN DE URGENTA PITESTI”.

S-a obtinut Autorizatia de Construire **AC 48 din 17.02.2025** pentru obiectivul de investitie.

Din punct de vedere tehnic, economic, financiar, al sustenabilitatii si riscurilor, s-a aprobat scenariul 1 de interventie. Solutia de interventie presupune consolidarea placii de tavan cu benzi cu fibre de carbon FRP. Intrucat se va inlocui finisajul existent se vor putea instala benzile fara mari eforturi, pregatirea tavanului, respectiv curatarea acestuia realizandu-se in timpul acestei proceduri.

Benzile FRP reprezintă o soluție de consolidare minim invazivă datorită proprietăților excepționale de rezistență a acestora fiind necesare benzi cu doar câțiva milimetri grosime. Realizarea acestei soluții de consolidare se poate face fără afectarea instalațiilor existente în interiorul canivoului sau a tunelului de legătură.

Din punct de vedere tehnic, scenariul 1 (recomandat) prezintă următoarele avantaje:

- soluție minim invazivă, fără intervenții mari la placa superioară.
- timp de implementare mai redus

Din punct de vedere economic/financiar, varianta I, necesită o valoare de investiție mai mică.

Din punctul de vedere al sustenabilității/riscului ambele soluții sunt similare, ne reprezentând riscuri reale.

- Categoria de importanță este « A »
- Clasa de importanță a clădirii este « II »
- Gradul de rezistență la foc al clădirii este « I »

b. Regimul juridic:

Conform extrasului CF, imobilul se află în intravilan, fiind compus din teren, în suprafață de 31.218 mp (din acte), 31.268 mp (măsurată) și construcții. Terenul are formă poligonală neregulată în plan.

Acesta reprezintă domeniu public în proprietatea JUDEȚULUI ARGES și în administrarea CONSILIULUI JUDEȚEAN ARGES.

Imobilul este înscris în

- Cartea Funciara nr. 84258

Imobilul nu se află pe lista monumentelor istorice, actualizată și nu este situat în zona protejată.

c. Vecinătăți:

În prezent, vecinătățile sunt următoarele:

- Nord: Aleea Spitalului (cale de acces către spital, domeniu public), proprietăți private
- Est: Serviciul Județean de Ambulanță, proprietăți private
- Sud: Aleea George Ștefanescu, proprietăți private
- Vest: proprietăți private

În prezent, terenul este accesibil pe două laturi:

- Latura de nord – Acces auto și pietonal din Aleea Spitalului
- Latura de sud – Acces auto și pietonal din Aleea George Ștefanescu

Accesul principal în incinta imobilului se face din Aleea Spitalului.

d. Condițiile de amplasare și de realizare a construcțiilor

Construcția existentă asupra căreia se intervine se află în subteran, la subsol. În porțiunea de tunel ce se unește cu spălătoria se va interveni doar la finisaje și tamplărie interioară, fără modificarea golurilor. Nu se modifică indicatorii proiectului și retragerile – POT, CUT, regim de înălțime, aliniament, spații verzi, distanțe față de limitele de proprietate sau înălțimea maximă. Nu se fac intervenții exterioare suprațere. Nu se modifică fațade.

e. Rețele edilitare existente si restrictii impuse de acestea

Amplasamentul beneficiaza de toate utilitatile necesare pentru lucrari definitive si provizorii.

Prin proiect se prevede asigurarea si pastrarea tuturor bransamentelor la utilitati:

- Alimentare cu energie electrica: retea edilitara de alimentare cu energie electrica
- Alimentare cu apa: retea edilitara de alimentare cu apa
- Alimentare cu gaz: retea edilitara de alimentare cu gaz
- Energie termica: cu ajutorul unei centrale termice pe gaz
- Evacuare ape uzate: retea edilitara de canalizare

Asigurarea utilităților

Amplasamentul beneficiază de toate utilitățile necesare pentru lucrări definitive și provizorii:

- energie electrică
- apă-canal
- gaze naturale
- telefonie

Utilitățile propuse se vor rezolva astfel:

1. asigurarea și distribuirea apei potabile: prin racord la rețeaua existentă
2. canalizare: prin racord la rețeaua existentă
3. alimentarea cu energie electrică: prin racord la rețeaua existentă
4. încălzire: sistem centrală termică

Conform avizului de amplasament de energie electrica, inainte de inceperea lucrarilor se va elibera amplasamentul de retelele existente ale operatorului de retea. Documentatia pentru eliberarea amplasamentului se va detalia si se va executa de catre operatorul de retea.

2. BILANȚ TERITORIAL**BILANT CONFORM CF**

Suprafata construita existenta: 7.636 mp

Suprafata construita desfasurata existenta: 23.928 mp

POT: 24.42

CUT:0.77

Spatii verzi: 12.387 mp (39.62%)

Regim de inaltime zona interventie: Subsol

Suprafata construita/desfasurata zona interventie: 402 mp

Suprafata utila zona interventie: 307,36 mp

Volum interventie: 707 mc

3. SOLUȚII CONSTRUCTIVE ȘI DE FINISAJ

3.1 INTERVENȚII PROPUSE:

- **Rezistența și stabilitate**

Intervențiile sunt detaliate în memoriul de rezistență.

- **Hidroizolații**

Se vor decoperta straturile de placă de beton carosabil, se va îndepărta stratul de nisip și se va efectua săpătura în trepte conform planului de săpătură. Se va îndepărta hidroizolația existentă și caramida de protecție.

Se va curăța suprafața de beton și se va pregăti pentru următoarele straturi.

Se va executa o tencuială armată, peste care se va realiza noua hidroizolație. Se va folosi membrana bituminoasă în două straturi, iar pe exteriorul peretilor se va proteja cu membrana HDPE cu crampe.

- **Tâmplăria interioară**

Se va desface tâmplăria interioară existentă aflată în zona de intervenție directă, fără modificarea golurilor existente. Se va monta tâmplărie nouă, ce va asigura etanșeitățile necesare. De asemenea, tâmplăria interioară se va conforma normelor de accesibilitate și de siguranță la foc.

Tâmplăria nouă va fi metalică și va fi montată fără praguri.

- **Finisaje interioare**

Pardoseli:

Se vor reface pardoselile din zonele de intervenții. Se vor efectua lucrări de curățare și dezinfectare după care se va reface stratul suport și stratul finit. Zonele unde s-au identificat infiltrații de apă se vor usca și se vor lua măsurile necesare pentru refacerea stratului suport.

Se vor monta suprafața zonei de intervenție plăci ceramice de pardoseală - gresie. În canivoul tehnic se va lăsa betonul aparent.

Pereți și tavane:

Se vor reface finisajele din zonele de intervenții. Se vor efectua lucrări de curățare și uscare, după care se va reface stratul suport acolo unde este necesar și stratul finit propus pentru pereți va fi faianță. Pe tavane, după efectuarea lucrărilor de consolidare, se va gletui, amorsa și zugrăvi cu vopsea lavabilă antibacteriană pe bază de latex.

În canivoul tehnic, atât pereții cât și tavanele vor avea finisajele aparente.

- **Instalații**

Intervențiile sunt detaliate în memoriul de instalații.

4. ÎNDEPLINIREA CERINTELOR DE CALITATE

ÎNCADRAREA ÎN PREVEDERILE LEGALE ALE SISTEMULUI CALITĂȚII ÎN CONSTRUCȚII PRIVIND CATEGORIA CONSTRUCȚIEI ȘI CERINȚE PENTRU VERIFICARE:

ASIGURAREA CERINTELOR DE CALITATE CONF. LEGII NR. 10/1995

A. Rezistența și stabilitatea

Se vor lua toate măsurile stabilite prin expertiza tehnice și prin proiectul de rezistență. Se vor folosi finisaje și materiale rezistente la lovire, frecare și la acțiunea compusilor chimici.

B. Siguranța în exploatare

Se vor respecta prevederile normativului NP068/2002.

Protecția la alunecare este realizată prin folosirea unor materiale antiderapante.

Parapeții ferestrelor au înălțime minimă 90 cm.

Finisajul pardoselii va fi realizat din materiale antiderapante, astfel încât să împiedice alunecarea chiar și în condiții umede. Nu vor exista obstacole mai mari de 2.5 cm. Nu există trepte în zona de intervenție.

C. Siguranța la foc

Se vor respecta prevederile Normativului P118-99. Încăperile se încadrează în risc mic de incendiu, nu există depozitari în zona de intervenție. Pereteții și planșeele sunt realizați din beton armat și zidărie din cărămidă, finisajele sunt incombustibile.

D. Igiena, sănătatea oamenilor, refacerea și protecția mediului

Igiena aerului se va realiza prin asigurarea unei ambianțe atmosferice corespunzătoare, astfel încât să nu existe degajări de substanțe nocive, de gaze toxice sau emanații periculoase de radiații, care ar putea periclita sănătatea ocupanților. Tunelul și canivoul contin guri de ventilație la capete.

Igiena apei – nu există spații deservite de apă curentă în zona de intervenție.

Iluminatul natural și artificial vor avea o cantitate și calitate corespunzătoare, astfel încât utilizatorii să-și desfășoare activitățile în mod corespunzător, atât în timpul zilei, cât și în timpul nopții, în condiții de igienă și sănătate.

Igiena acustică a mediului interior. Construcția este astfel proiectată încât zgomotul perturbator perceput de utilizatori să fie menținut la un nivel ce nu le poate afecta sănătatea.

Calitatea finisajelor va fi conformă, astfel încât plăcările și vopselile să nu pericliteze sănătatea utilizatorilor.

Protecția mediului exterior. Construcția, pe toată durata de viață (execuție, exploatare, postutilizare), nu va genera în atmosferă substanțe dăunătoare peste limitele stabilite prin reglementările specifice și nu va produce vibrații cu intensitate peste limitele admise prin normele legale. Se vor executa lucrări de mediu pentru refacerea spațiilor verzi afectate de lucrările de execuție.

E. Izolarea termică și hidrofugă și economia de energie

Cerința privind izolarea termică, hidrofugă și economia de energie presupune o conformare generală și de detaliu a construcției astfel încât pierderile energetice să fie minime, iar consumurile de energie în vederea obținerii unui confort minim admisibil să fie cât mai limitate.

Construcția are funcțiunea de tunel și canivou tehnic, funcțiuni ce necesită încălzire/răcire, astfel nu se propun măsuri de izolare termică.

F. Protecția împotriva zgomotului

În vederea asigurării condițiilor necesare desfășurării pentru protecția la zgomotul exterior conform **STAS 6156**, limitele admisibile la nivelul de zgomot pentru clădirile de interes public vor fi respectate.

Construcția se afla în subteran și nu are surse ce generează zgomote peste limita admisă.

G. Utilizarea sustenabilă a resurselor naturale

Clădirea se va proiecta și construi astfel încât utilizarea resurselor naturale să fie sustenabilă astfel:

- se vor reutiliza sau recicla elementele componente, a materialelor rămase sau rezultate în urma construcțiilor;
- se vor utiliza materiale cu o durabilitate prelungită și se va avea în vedere limitarea producerii de deșeuri la finele perioadei de viață a construcției;
- se vor utiliza materiale eficiente și compatibile și se va eficientiza folosirea materialelor;
- se vor utiliza soluții de proiectare și execuție astfel încât să se eficientizeze folosirea apelor și a energiei electrice;
- se va propune un management eficient al consumurilor și al mentenanței clădirii.

Natura funcțiunii clădirii nu produce noxe sau deșeuri.

6. ÎNCADRAREA ÎN PREVEDERILE LEGALE ALE SISTEMULUI CALITĂȚII ÎN CONSTRUCȚII PRIVIND CATEGORIA CONSTRUCȚIEI ȘI CERINȚE PENTRU VERIFICARE:

Construcția se încadrează în categoria de importanță normală – A, clasa I.

8. MĂSURI P.S.I. :

Gradul de rezistență la foc este I. Riscul de incendiu este mic.

9. MĂSURILE DE PROTECȚIE CIVILĂ

Nu sunt necesare măsuri de protecție civilă.

10. ORGANIZAREA DE ȘANTIER

Lucrările de Organizare de șantier necesare execuției lucrărilor vor cuprinde construcțiile, echipamentele și instalațiile necesare constructorului pentru controlul și calitatea execuției construcției. Pentru toate materialele, instalațiile, dispozitivele și sistemele de control se vor avea în vedere prevederile din proiect, caietele de sarcini, precum și legile și normativele în vigoare.

După terminarea lucrărilor, organizarea de șantier se va desființa și se va curăța terenul din zonă, iar terenul liber se va reda proprietarului.

Organizarea de șantier cuprinde:

- drum acces organizare de șantier: se va utiliza drumul adiacent clădirii;
- platforme pentru depozitarea materialelor: se vor depozita materialele folosite pentru realizarea investiției;
- biroul conducere: urmărirea și coordonarea lucrărilor;
- vestiarul muncitorilor;
- parc autovehicule și utilaje: parcare autovehiculelor folosite pentru realizarea obiectivului;
- punct PSI;
- se vor utiliza toalete existente.

Parte din organizarea de șantier se poate realiza în interiorul clădirii.

Alimentarea cu apă și energie electrică se va face din interiorul clădirii, aceasta beneficiind deja de toate bransamentele necesare.

Măsurile de protecție a muncii pe perioada organizării de șantier și detaliile de amplasare a elementelor legate de aceasta sunt prezentate în DTOE (Documentația tehnică de Organizare de Șantier).

11. ELEMENTE FINALE:

După autorizarea lucrărilor propuse prin proiect și începerea execuției, orice modificare se va face cu înștiințarea proiectantului general și pe baza unei dispoziții de șantier, iar dacă modificarea este majoră aceasta se va putea efectua numai după obținerea unei noi autorizații de construire.

Pe timpul derulării execuției se vor respecta normele de PROTECȚIA, SECURITATEA ȘI IGIENA MUNCII în vigoare:

- se vor lua măsuri de protecție a pietonilor;
- orice neconcordanță între proiect și execuției va face obligatorie chemarea pe șantier a proiectantului;
- încheierea proceselor verbale la fazele determinante sunt obligatorii;
- se interzice depozitarea în afara perimetrului terenului a materialelor de construcție.

Întocmit,

Arh. Stefan EPURE