

MEMORIU INFORMAREA POPULATIEI

Capitolul I – DATE GENERALE

I.01 – Obiectul proiectului

- Denumirea proiect: *“Realizare spatii cazare prin mansardare partiala cladire”*;
- beneficiar: S.C. ARIANA TURISM S.R.L.;
- amplasament: str. 1 Decembrie 1918, nr. 6, Hunedoara, jud. Hunedoara;
- proiectant general: S.C. EUROEIS PROCONS S.R.L., DEVA;
- numar proiect: 618/2019;

I.02 – Caracteristicile amplasamentului

Incadrare in localitate si zona:

Terenul de amplasament este situat in municipiul Hunedoara, pe strada 1 Decembrie 1918 la numarul 6.

Cladirea si terenul de amplasament se afla in proprietatea S.C. Ariana Turism S.R.L. conform extras C.F. 68975-C1-U1, nr. cad. 68975-C1-U1, teren in suprafata de 925,25 mp (SCD=1489,00mp), conform extras C.F. 67542, nr. cad./topo. 67542, teren in suprafata de 19,00 mp si conform extras C.F. 68972, nr. cad//topo. 68972, teren in suprafata de 132,00 mp, pe care se afla amplasata o constructie cu functiunea de cantina, bucatarie si club. Terenurile totalizeaza o suprafata studziata de 1.076,25 mp (reprezentand jumătate din Intreaga cladire), cealalta jumătate se afla in proprietatea S.C. Fely Construct Forever S.R.L. si are functiunea de comercializare materiale de constructii.

Conform actului de apartamentare si iesire din indiviziune cu numarul 2862 din 09.10.2019 au fost delimitate suprafetele aflate in proprietatea S.C. Ariana Turism S.R.L. referitoare la podul de peste spatiul restaurant si acoperisul de deasupra etajului realizandu-se o unitate noua cadastrala C1-U3 (conform C.F. 68975-C1-U3).

Cladirea este inconjurata de alei pietonal carosabile pe trei laturi (N-E-S) si are

fatada principala spre strada 1 Decembrie 1918 (V).

Beneficiarul S.C. Ariana Turism S.R.L. intentioneaza sa acceseze fonduri europene prin POR – axa prioritara 2.1.A – microintreprinderi, in vederea realizarii unei mansarde deasupra spatiului de restaurant. Mansarda propusa va fi compartimentata ca spatii de cazare tip pensiune urbana. Pentru accesarea fondurilor europene este necesara intocmirea unei documentatii in faza Studiu de Fezabilitate - DALI.

I.03 – Statutul juridic

Cladirea si terenul de amplasament se afla in proprietatea S.C. Ariana Turism S.R.L. conform extras C.F. 68975-C1-U1, nr. cad. 68975-C1-U1, teren in suprafata de 925,25 mp (SCD=1489,00mp), conform extras C.F. 67542, nr. cad./topo. 67542, teren in suprafata de 19,00 mp si conform extras C.F. 68972, nr. cad//topo. 68972, teren in suprafata de 132,00 mp, pe care se afla amplasata o constructie cu functiunea de cantina, bucatarie si club. Terenurile totalizeaza o suprafata studiata de 1.076,25 mp (reprezentand jumatate din Intreaga cladire), cealalta jumatate se afla in proprietatea S.C. Fely Construct Forever S.R.L. si are functiunea de comercializare materiale de constructii.

I.04 – Tema de proiectare

Prezentul Certificat de Urbanism este necesar pentru intocmirea Studiului de Fezabilitate- DALI ce sta la baza cererii de finantare in vederea semnarii contractului de accesare a fondurilor europene.

Beneficiarul solicita amenajarea accesului existent, mansardarea corpului de cladire ce in prezent adapsoteste spatiul de restaurant, in vederea obtinerii de spatii de cazare pentru un numar de turisti de maxim 20 de persoane.

I.05 – Studiu geotehnic

Suprafata de teren cercetata pentru amplasarea copertinei se încadrează din punct de vedere geomorfologic în zona de luncă, ce se dezvoltă pe malul drept al râului Cerna.

Din punct de vedere topografic terenul este plan.

Terenul nu este inundabil.

Pentru stabilirea soluției de fundare, și a stratificației terenului au fost luate în considerare cercetările făcute în zonă.

Studiul a pus în evidență următoarea stratificație:

-în suprafață s-a interceptat stratul de sol vegetal prăfos - nisipos, galben consistent, ce se dezvoltă pe grosimea de 0,70m (de la CTn -0,70m)
-sub stratul de sol vegetal se dezvoltă stratul de praf nisipos, galben consistent, pe grosimea de 1,00m (de la -0,70 - 1,70m)
-sub stratul de praf se dezvoltă pachetul aluvionar, format din pietriș mic mare cu nisip, cafeniu cu îndesare mijlocie (de la -1,70 -3,00m)
Apa subterană s-a interceptat la adâncimea de 2,80m sub formă de pânză, stabilindu-se la -2,60m.
Stratul și adâncimea de fundare :
Fundarea se va realiza la adâncimea de:
-0,90m fata de CTn, pe stratul de praf nisipos, galben consistent.
Presiunea convențională ce se va lua în calcul la dimensionarea fundațiilor conform STAS 3300/2 - 85 este de:
 $P_{conv}=200\text{kPa}$ (pentru $D_f=-0,90\text{m}$).
Seismicitate: conform P100-1/2006 „Cod de proiectare seismică - partea I - prevederi de proiectare pentru clădiri” pentru cutremure având intervalul mediu de recurență IMR = 100 ani, amplasamentul se situează în zona cu valori ale perioadei de colț (control) a spectrului de răspuns de $T_c = 0,7$ s, coeficientului de seismicitate K_s (valori de vârf a accelerației terenului a_g) corespunzându-i o valoare de 0,08 g.
Conform SR 11100/1-93 - „Zonarea seismică - macrozonarea teritoriului României” perimetrul se încadrează în macrozona de intensitate seismică 6 grade.
Clima: conform SR 10907/1 - perimetrul cercetat se încadrează în zona II climaterică „Zonarea Climatică a României”.- temperaturi de calcul iarna -15°C .
Conform STAS 6472/2-83 - perimetrul cercetat se încadrează în zona III climaterică „Zonarea Climatică a României”.- temperaturi de calcul vara $+28^{\circ}\text{C}$.
Conform STAS 10101/20/90 - „Zonarea încărcărilor date de vânt” -perimetrul cercetat se încadrează în zona A - altitudine 800m, viteza 22m/s; presiunea dinamică 0,30KN/mp.
Conform STAS 10101/20/90 - „Zonarea potențialului vântului” perimetrul cercetat se încadrează în zona E -1500 ore/an cu viteza vântului de 4m/s.
Conform STAS 10101/21/92 - „Zonarea încărcărilor date de zăpadă”, perimetrul cercetat se încadrează în zona A - greutatea de referință 0,9/1,2/1,5kN/mp.
Repartiția precipitațiilor anuale se încadrează între 400 si 600mm.
Adâncimea de îngheț: conform STAS 6054/93 - perimetrul cercetat se încadrează la adâncimea de îngheț de 0,80-0,90m.

Capitolul II – DESCRIEREA FUNCTIONALA

Cladirea existenta are forma rectangulara de U din care jumatate apartine beneficiarului.

Regimul de inaltime al cladirii este de Parter partial (zona ce urmeaza a fi mansardata) si Parter + Etaj in rest.

Enumerarea spatiilor functionle existente ce nu fac obiectul prezentei documentatii: la parter: hol acces, grupuri sanitare pe sexe, sala restaurant, holuri acces spatii bucatarie, bucatarie, spalatorie vesela, spatii depozitare, spatii magazii, filtru pesonal si vestiare personal, doua accese – casa scarii secundare;

La etaj: spatii nefunctionale (jumătate din fosta sala de cinematograf) si spatii nefunctionale anexe.

Din spatiul de curte se realizeaza accesul principal – printr-un hol si casa scarii – spatii ce urmeaza a fi amenajate si integrate in viitoarea zona de cazare.

In total, suprafata propusa pentru amenajare este de 72,00mp la parter si 430,50mp la etaj, totalizand o suprafata de 502,50mp.

In urma mansardarii rezulta urmatoarele spatii: la parter: hol acces cu casa scarii; la mansarda: hol acces cu casa scarii, hol si coridor acces camere; patru camere duble cu baie proprie, doua apartamente cu doua camere pentru patru persoane, cu baie proprie, si un oficiu si camera lenjerie, cu baie proprie. In total, au posibilitate de cazare un numar de 16 persoane.

Capitolul III – SOLUTII CONSTRUCTIVE SI DE FINISAJ

Cladirea existenta a fost realizata in anii '70 –'80, cu urmatorul sistem constructiv:
-fundatii din beton armat sub peretii portanti, realizati din zidarie de caramida si cadre ortogonale din beton armat monolit cu o deschidere de 9,00 m si travei egale de 3,00 m;

- planseu de tip cheson beton precomprimat;
- sarpanta din lemn ecarisat;
- invelitoare din tigla ceramica.

Mansarda se propune a fi realizata cu inchideri din zidarie BCA de 30cm + termosistem din polistiren de 10cm, cu compartimentari usoare (pereti din panouri gipscarton de 20cm, cu izolatie fonica din vata minerala), sarpanata din lemn cu hidro si

termoizolatie pentru realizarea mansardei, si invelitoare din tigla ceramica profilata.
Termosistemul va fi realizat si pe cladirea existenta (parter).
Finisajele – atat interioare cat si exterioare – vor fi de calitate superioara.

Constructia proiectata se incadreaza la CATEGORIA “C” DE IMPORTANTA (conform HGR nr. 766/1997) si la CLASA “a III - a” DE IMPORTANTA SEISMICA (conform Codului de proiectare seismica P100/1-2006).

Capitolul IV – INDEPLINIREA CERINTELOR DE CALITATE (stabilite prin Legea nr. 10/1995).

IV.01 – Cerinta “A” REZISTENTA SI STABILITATE .

In conformitate cu Legea 10/1995 privind calitatea lucrarilor in constructii si HGR 925/1995 proiectul va fi supus verificarii tehnice pentru exigenta A.

Prezenta documentatie, in faza de proiect pentru autorizatia de construire, este un extras din proiectul tehnic si a fost elaborata cu respectarea prevederilor Legii 50/1991 (republicata), ale Legii nr. 10/1995 privind calitatea lucrarilor in constructii si a normativelor tehnice in vigoare.

Intocmit
arh. Hamos Emilia