

MEMORIU GENERAL

1. Date generale:

- 1.1. Denumirea lucrării:** Construire hală depozitare cu spații administrative și showroom
- 1.2. Amplasament:** comunei Ernei, localitatea Ernei, str. Principală f.nr, jud. Mureș
- 1.3. Elaboratorul proiectului:** SC Arch-Pin SRL, mun. Tg-Mureș Tel:0745-501774
- 1.4. Beneficiar:** S.C. ARDON 4SAFETY S.R.L
- 1.5. Faza de proiectare:** D.T.A.C; nr. Proiect - 08/2017

2. Descrierea lucrărilor:

2.1. Amplasamentul:

Amplasamentul este situat în intravilanul, comunei Ernei, localitatea Ernei, str. Principală f.nr, jud. Mureș. Suprafața terenului este de 10.390 mp cu categoria de folosință „Arabil”, înscris în carte funciară cu nr. 53235 al comunei Ernei.

În prezent pe amplasament este liber pentru construcție. Accesul se va realiza din drumul de acces existent din sud-estul parcelei.

Prin prezentul proiect se prevede construirea unei clădiri pentru depozitarea și comercializarea echipamentelor de protecția muncii cu suprafața de 4.361 mp. Clădirea are dimensiunea în plan de 54,80m x 78,80m și este compusă dintr-un depozit de 3884,13mp cu înălțimea liberă de minima de 6.00 m, un showroom de prezentare de 226,30 mp, birouri pentru sediu de firmă si anexele aferente. Regim de înălțime parter cu etaj parțial.

a) Statutul juridic a terenului care urmează a fi ocupat:

Terenul este în proprietatea S.C. ARDON 4SAFETY S.R.L înscris în carte funciară cu nr. 53235 al comunei Ernei, S=10.390 mp. Situația ocupării definitive de teren:

b) Situația ocupării definitive de teren:

Suprafața totală teren : 10.390 mp din care:

- Suprafață ocupată de construcții existente: 0 mp
- Suprafață ocupată de construcții propuse : 4.478,97 mp
- Suprafață desfășurată propusă : 4.874,97 mp
- Suprafață ocupată de platformă : 2.573 mp
- Suprafață ocupată de zone verzi: 3.129 mp

Ac total propus = 4478,97 Ad Total propus= 4874,97 mp

P.O.T. propus = 43,10% C.U.T. propus =0.47

2.2 Topografia zonei:

Perimetrul regiunii din care face parte amplasamentul, este situat în partea central nord estică a Depresiunii Transilvaniei, localizat pe subunitatea geomorfologică a Câmpiei Transilvaniei, în partea sudică, sector central nordic pe foaia Târgu Mureș (foaia 19; L-35-XIII – carou a3), pe malul stâng a râului Mureș, curs mediu, mal stâng a pârâului Călușeri, cursul inferior. Macromorfologia regiunii este caracterizat ca regiune o colinară, aspect fragmentat prin numeroase văi locale, prezentând un relief de versanți cu pante prelungi, deseori abrupte datorită alunecărilor vechi de teren. Suprafața sedimentară are o structură în domuri, dar local apar boltiri diapire sau o structură monoclinală, caracterizat de înălțimi mari în est (peste 650 m) și mici în vest (350 ÷ 400m). Relieful este format în general din interfluvii majore, separate în culoarele de vale extinse, orientate de la est la vest, cu versanți intens degradați prin alunecări, pluvio-denudare și torențialitate, cu suprafețe și nivele de eroziune, terase, forme structurale, glimee. Climatul este moderat, cu influențe foehnale în vest și sud, cu inversiuni de temperatură în culoarele văilor mari și cu nuanțe mai umede în est. Vegetația este reprezentată de păduri de cvercinee în est și pe toți versanții cu pantă mai mare, pe suprafețe mai mici în sud vest, iar în rest au fost înlocuite de pășuni, f.națe și terenuri de cultură.

Coordonatele geografice ale amplasamentului sunt: 46°35'51" latitudine nordică și 24°37'38" longitudine estică, situat la altitudinea de 322 m față de nMN. Pe plan local, perimetrul amplasamentului este situat în zona colinară a foii Târgu Mureș, reprezentând valea râului Mureș și a tributarului lui de stânga, pârâul Călușeri, cu altitudini între 300 ÷ 450 m, caracterizat prin pante prelungi, având înclinări de la 5° până la 30°, cu un grad de complexitate morfologică ridicată.

Relieful prezintă o morfologie denivelată, la poalele dealurilor ce mărginesc câmpia de luncă a râului. Amplasamentul propriu-zis se află pe un teren plan, situat pe a prima terasă a râului (terasă de 5÷15 m), în zona mediană/marginală a râului, unde în general relieful este lin, fără fragmentări sau denivelări deosebite, amplasament din grupa condițiilor geomorfologice simple.

2.3 Clima și fenomene naturale specifice zonei

În conformitate cu harta privind repartizarea tipurilor climatice, după indicele de umezeală Thortwaite, STAS 1709 /1-90, zona la care ne referim se încadrează la tipul climatic II., caracterizat printr-un indice de umiditate $I_m = 0 \dots 20$.

Încărcarea din zăpadă, conform Normativ CR-1-1-3-2012, este de 1,5 KN/m².

Valorile presiunii de referință a vântului, conform normativului CR-1-1-4-2012, mediată pe 10 minute, la 10 m, având 50 ani interval mediu de recurență, este de 0,4 kPa, iar intensitatea medie a vânturilor la scara Beaufort are valoarea de 2,0 - 2,4 m/s.

Adâncimea de îngheț în terenul natural, conform STAS 6054-77, este de -0,80÷-0,90m.

2.4. Geologia seismicitatea:

Din punct de vedere seismic amplasamentul este încadrat în zona de macroseismicitate I = 6 pescara MSK, conform SR 11100/1-93, pentru o perioadă de revenire de 50 de ani. După normativul P100-1/2013, amplasamentul se află situat în zona caracterizată prin valori de vârf ale accelerației terenului, pentru proiectare $a_g = 0,10g$ și d.p.d.v. al perioadei de control (colț), amplasamentul este caracterizat prin $T_c = 0,7$ sec, pentru cutremure având mediul de recurență IMR = 225 ani.

2.4.1. Caracteristicile geofizice ale terenului din amplasament.

Conform temei de proiectare pentru stabilirea naturii terenului de fundare în zona de amplasament, au fost executate 10 foraje geotehnice în sistem uscat semimecanic și 3 penetrări dinamice, prin care până la adâncimea de cercetare s-a identificat următoarea stratificație caracteristică locală:

F.1.

0,00 – 0,70 m sol vegetal negru / scoarță de alterare

0,70 – 1,80 m praf nisipos argilos galben, ușor cenușiu/maroniu, plasticitate medie, stare plastic vârtos

1,80 – 2,60 m praf argilos galben, spre bază cenușiu, plasticitate ridicată, stare plastic consistent, ușor umed

2,60 – 3,00 m mъл cenușiu, nisipos, plasticitate medie, stare plastic consistent, ușor umed

3,00 – 4,30 m nisip galben cenușiu, stare medie țindesată / afânată

4,30 – 7,50 m pietriș cu nisip cenușiu, stare medie țindesată / țindesată

F.2

0,00 – 0,60 m sol vegetal negru / scoarță de alterare

0,60 – 1,50 m praf nisipos argilos galben, ușor cenușiu/maroniu, plasticitate medie, stare plastic consistent, ușor umed

1,50 – 2,50 m nisip prăfos galben, stare afânată / medie țindesată

2,50 – 3,00 m mъл cenușiu, ușor nisipos, plasticitate mare, stare plastic consistent, porozitate ridicată, foarte umedă

3,00 – 4,20 m nisip galben cenușiu, stare medie țindesată / afânată

4,20 – 7,80 m pietriș cu nisip cenușiu, stare medie țindesată / țindesată

7,80 – 8,00 m marnă cenușie-vineție, plasticitate ridicată, stare plastic tare, compact

F.3

0,00 – 0,50 m sol vegetal negru / scoarță de alterare

0,50 – 1,30 m argilă prăfoasă nisipoasă galbenă, ușor cenușie/maronie, plasticitate ridicată, stare plastic consistent, ușor umedă

1,30 – 2,50 m nisip prăfos galben, stare afânată / medie țindesată

2,50 – 3,00 m mъл cenușiu, ușor nisipos, plasticitate mare, stare plastic consistent, porozitate ridicată, foarte umedă

3,00 – 4,00 m nisip galben cenușiu, stare medie țindesată / afânată

4,00 – 7,80 m pietriș cu nisip cenușiu, stare medie țindesată / țindesată

7,80 – 8,00 m marnă cenușie-vineție, plasticitate ridicată, stare plastic tare, compact

F.4

0,00 – 0,60 m sol vegetal negru / scoarță de alterare

0,60 – 1,40 m argilă prăfoasă nisipoasă galbenă, ușor cenușie/maronie, plasticitate ridicată, stare plastic consistent, ușor umedă

1,40 – 2,40 m nisip prăfos galben, stare afânată / medie țindesată

2,40 – 2,80 m mъл cenușiu, nisipos, porozitate ridicată, umedă

2,80 – 3,80 m nisip galben cenușiu, stare medie țindesată / afânată

3,80 – 7,50 m pietriș cu nisip cenușiu, stare medie țindesată / țindesată

F.5

0,00 – 0,60 m sol vegetal negru / scoarță de alterare

0,60 – 1,50 m argilă prăfoasă nisipoasă galbenă, ușor cenușie/maronie, plasticitate ridicată, stare plastic consistent, ușor umedă

1,50 – 2,30 m nisip prăfos galben, stare afânată / medie îndesată

2,30 – 3,00 m mâl cenușiu, nisipos, porozitate ridicată, umedă

3,00 – 4,00 m nisip galben cenușiu, stare medie îndesată / afânată

4,00 – 7,50 m pietriș cu nisip cenușiu, stare medie îndesată / îndesată

F.6

0,00 – 0,50 m sol vegetal negru / scoarță de alterare

0,50 – 1,50 m argilă prăfoasă, slab nisipoasă, galbenă, ușor cenușie/maronie, plasticitate ridicată, stare plastic tare

1,50 – 2,30 m nisip prăfos galben, stare afânată / medie îndesată

2,30 – 2,80 m mâl cenușiu, plasticitate ridicată,

stare plastic curgător, porozitate foarte ridicată, foarte umedă

3,90 – 3,90 m nisip galben cenușiu, stare medie îndesată / afânată

3,90 – 7,50 m pietriș cu nisip cenușiu, stare medie îndesată / îndesată

F.7

0,00 – 0,50 m sol vegetal negru / scoarță de alterare

0,50 – 1,60 m argilă prăfoasă, slab nisipoasă, galbenă, ușor cenușie/maronie, plasticitate ridicată, stare plastic tare

1,60 – 2,40 m nisip prăfos galben, stare afânată / medie îndesată

2,40 – 2,80 m mâl cenușiu, plasticitate ridicată, stare plastic curgător, porozitate foarte ridicată, foarte umedă

2,80 – 4,10 m nisip galben cenușiu, stare medie îndesată / afânată

4,10 – 7,90 m pietriș cu nisip cenușiu, stare medie îndesată / îndesată

7,90 – 8,00 m marnă cenușie-vineție, plasticitate ridicată, stare plastic tare, compact

F.8

0,00 – 0,60 m sol vegetal negru / scoarță de alterare

0,60 – 1,50 m praf nisipos argilos galben, ușor cenușiu/maroniu, plasticitate medie, stare plastic consistent

1,50 – 2,60 m nisip prăfos galben, stare afânată / medie îndesată

2,60 – 3,00 m mъл cenușiu, plasticitate ridicată, stare plastic curgător, porozitate foarte ridicată, foarte umedă

3,00 – 4,30 m nisip galben cenușiu, stare medie îndesată / afânată

4,30 – 7,50 m pietriș cu nisip cenușiu, stare medie îndesată / îndesată

F.9

0,00 – 0,70 m sol vegetal negru / scoarță de alterare

0,70 – 1,80 m argilă prăfoasă, slab nisipoasă, galbenă, ușor cenușie/maronie, plasticitate medie, stare plastic consistent, ușor umedă

1,80 – 2,70 m nisip prăfos galben, stare afânată / medie îndesată

2,70 – 3,20 m mъл cenușiu, plasticitate ridicată, stare plastic curgător, porozitate foarte ridicată, foarte umedă

3,20 – 4,30 m nisip galben cenușiu, stare medie îndesată / afânată

4,30 – 7,50 m pietriș cu nisip cenușiu, stare medie îndesată / îndesată

F.10

0,00 – 0,70 m sol vegetal negru / scoarță de alterare

0,70 – 1,50 m argilă prăfoasă, slab nisipoasă, galbenă, ușor cenușie/maronie, plasticitate medie, stare plastic vârtos, ușor umedă

1,50 – 2,20 m nisip prăfos galben, stare afânată / medie îndesată

2,20 – 3,30 m mъл cenușiu, nisipos, porozitate medie, umedă

3,30 – 3,90 m nisip galben cenușiu, stare medie îndesată / afânată

3,90 – 7,50 m pietriș cu nisip cenușiu, stare medie îndesată / îndesată

2.5. Categoria de importanță:

Conform HG 766 / 97 construcția se încadrează în categoria C de importanță și clasa III de importanță.

2.5.1 Siguranța la foc

Clădirea, prin conformarea și detalierea soluției, folosirea materialelor, concepție generală și măsurile generale prevăzute prin proiectare, are gradul de rezistență la foc II iar categoria de pericol de incendiu este C, cu risc de incendiu MARE.

2.6 Prezentarea proiectului:

Investiția „ **Construire hală depozitare cu spații administrative și showroom** ” propune realizarea următoarelor 4 obiecte:

Ob.1 - Lucrarea de bază o hală depozitare cu regim de înălțime **P+Ep**;

Ob.2 - Amenajări exterioare;

Ob.3 - Stație de pompare PSI inclusiv rezervor PSI

Ob.4 - Rețele exterioare (în incinta parcelei)

Prin prezentul proiect se prevede construirea unei clădiri pentru depozitarea și comercializarea echipamentelor de protecția muncii cu suprafața de 4.361 mp. Clădirea are dimensiunea în plan de 54,80m x 78,80m și este compusă dintr-un depozit de 3884,13 mp cu înălțimea liberă de 6.00 m, un showroom de prezentare de 226,30 mp, birouri pentru sediu de firmă si anexele aferente. Regim de înălțime parter cu etaj parțial.

Clădirea are următoarele parametre:

- Trama este de 24m
- Traveia este de 18m
- Înălțimea maximă exterioară este de 9.60m

- În partea frontală a clădirii s-a prevăzut un etaj parțial de 54.80 x 6.70m unde s-a amplasat sediul administrativ al firmei.

- Depozitarea materialelor și echipamentelor de protecția muncii vor fi depozitate pe boxpaleți până la înălțimea de 5.00m.

Descriere activitate

Societatea Ardon 4Safety SRL are ca și domeniu de activitate comercializarea echipamentelor pentru protecția muncii.

Datorită trendului ascendent de dezvoltare, se impune relocarea societății într-o locație care dispune de spații de depozitare extinse.

In acest scop acționarii Ardon 4Safety au luat decizia de a achiziționa un teren în comuna Ernei pe suprafața căruia sa fie ridicată o hală de depozitare care în partea frontală să dețină și spații de birouri.

Activitatea societății din punct de vedere al programului de functionare este 08:00 - 16:00.

Societatea dispune la acest moment de următorii angajați :

- Gestionari/manipulatori în depozit : 5 persoane
- Birou comercial : 2 persoane
- Birou agenți : 4 persoane
- Birou contabilitate : 1 persoana
- Director : 1 persoana

Se estimează ca numărul de angajați până în anul 2023 să ajungă la:

- Gestionari/manipulatori în depozit : 6 persoane
- Birou comercial : 3 persoane
- Birou agenți : 4 persoane
- Sofer : 1 persoana
- Birou contabilitate : 2 persoana
- Birou logistica : 1 persoana
- Director vanzari : 1 persoana
- Administrator : 1 persoana

Date tehnice a clădirii (hală depozitare cu regim de înălțime P+Ep):

- A construită 4.361 mp
- S desfășurată 4.757 mp
- H max de la ± 0,00 9.60 m
- Volum Construcție 38.399 mc
- Cota de ± 0,00 se afla la -0.15 cm față de nivelul terenului amenajat din zona.

În cadrul construcției, la solicitarea beneficiarilor, vor fi realizate următoarele funcțiuni:

La parter:		
-Depozit		3884,13 mp
-Centrală termică		17,08 mp
-Tablou electric		6,14 mp
-Chicinetă		6,52 mp
-Server		4,79 mp
-Birou Comercial		9,21 mp
-Showroom		226,30 mp
-WF		10,62 mp
-Wc-F		4,86 mp
-Wc-B		5,78 mp
-Vestiar cu dus si gr.sanitar		7,02 mp
-Sas		5,93 mp
-Loc luat masa		9,69 mp
-Gestionare		6,47 mp
-Acc		4,24 mp

La etaj parțial:	-Casa scării	18,60 mp
	-Birou Open Space	210,09 mp
	-Birou Director	37,45 mp
	-Garderoba	3,50 mp
	-Baie	7,36 mp
	-Chicineta	9,17 mp
	-Wc-F	6,93 mp
	-Wc-B	6,15 mp
	-Birou Director II	37,56 mp
	-Garderoba	3,50 mp
	-Baie	7,36 mp
	Suprafața utilă	4556,45 mp

Sistemul constructiv al clădirii se compune din:

Fundațiile prefabricate, izolate sub stâlpi și grindă de fundare perimetrală și sub ziduri de compartimentare din BCA.

Stâlpi prefabricate cu grinzi precomprimate.

Penele de 24m din beton precomprimat.

Planseul din beton armat.

Scara de acces la etaj va fi din beton armat.

Închiderile perimetrare vor fi: din panouri termoizolante de 10 cm grosime, așezate orizontal, cu prindere ascunsă. Acoperișul din tablă cutată (Tip megaprofil) cu vată minerală semirigidă și membrane PVC.

Pentru iluminat și pentru evacuarea fumului la depozit, s-au prevăzut 18 trape de fum de câte 2,00x2,00 m, iar la birouri s-au prevăzut 3 trape de fum de câte 1,20x1,20m.

Închiderea la fațadă principală se va realiza cu perete cortina din geam structural.

Compartimentarea -ziduri de compartimentare între depozite; centrala termică și anexe, va fi cu REI 240 min și va fi din zidărie BCA de 25 cm grosime. Zidurile de compartimentare se vor realiza din gips carton pe structură metalică și izolație cu dale din vată-minerală semirigidă.

Finisajele interioare vor fi :

Depozitul va fi cu structura aparentă, fără finisaje.

În showroom va fi, gresie ceramică de 90 x 90 cu tavan fals din gips carton.

În birouri, pardoseala din parchet laminat, compartimentarea între coridor și birouri din geam securizat și tavanul din gips carton.

În spații umede, pardoseala din gresie ceramică, pereții vor fi faianțați până la cota +2.10 și vopsitorii cu vopsele superlavabile.

Finisajele exterioare vor fi :

Fațada principală cu perete cortină pe două niveluri din geam structural.

Elemente pentru consola din elemente prefabricate finisate cu tencuială nobilă de 3mm.

Balustrada din geam securizat.

Pereții depozitului din panouri sandwich de 10cm grosime, așezate orizontal cu prindere ascunsă.

Instalații aferente construcțiilor.

- Instalații de încălzire și răcire
- Instalații sanitare interioare
- Instalații de PSI
- Apele pluviale
- Instalații electrice.
- Instalații curenți slabi.
- Instalații gaze naturale.

Stație de pompare PSI inclusiv rezervoare

Pentru alimentarea sistemelor PSI interior s-a prevăzut un rezervor metalic de 300 mc cu aria construită de 84,13 mp, și cu aria desfășurată de 84,13 mp și o stație de pompare PSI cu aria construită de 33,84 mp și cu aria desfășurată de 33,84 mp.

Rezervorul metalic va fi amplasat pe un radier general din beton armat.

Dimensiunile în plan a stației de pompare vor fi de 7,20 m x 4,70 m cu înălțime liberă medie de cca. 2,50m.

Sistemul constructiv se compune din fundații continue și ziduri din beton; zidărie din caramida GVP de 25 cm grosime, învelișuri din panouri termoizolante de 10 cm grosime.

Finisajele exterioare vor fi din tencuială pe termosistem și tamplărie din PVC.

Finisaje interioare vor fi din vopsea lavabilă la pereți și gresie la pardoseala.

Amenajări exterioare

În fața clădirii va fi proiectat un preuzinal format dintr-o o parcare dalată pentru 16 autoturisme și spațiu verde. Parcățile vor fi dalate, iar zonele de circulație vor fi asfaltate. Pentru circulație, în incintă s-au proiectat drumuri asfaltate cu borduri de 4.00m lățime. Spațiul destinat pentru parcare și manevrarea autocamioanelor vor fi din platforme betonate.

Platformele pentru parcare vor fi canalizate prin intermediul unui separator de hidrocarburi. Apele pluviale de pe acoperis vor fi canalizate în șanțul de suprafața existent în zonă.

Împrejmuirea va fi confecționat din stâlpi metalici și plasă bordurată plastificată de 2.5 x 1.8m. Accesul va fi realizat printr-o poartă carosabilă glisantă și o barieră de control acces.

2.7 Organizarea de șantier:

Întrucât suprafața terenului este de $S = 10.390 \text{ mp}$, în care se pot amenaja toate dotările necesare pentru organizarea execuției.

Datorită faptului că obiectivul se află într-o zonă liberă lipsită de obstacole sau construcții, lucrările de organizare de șantier se pot desfășura cu ușurință pe terenul destinat construcțiilor, fiind spațiu suficient pentru organizarea execuției.

În cadrul lucrărilor de construcții, nu se prevăd devieri de rețele. Aprovizionarea cu materiale cât și depozitarea lor nu vor crea probleme deosebite existând atât artere de circulație până imediată vecinătate a amplasamentului cât și spații suficiente pentru organizare.

Lucrările de organizare a execuției vor fi executate conform planșei O1 și O2, cu respectarea prevederilor HG 300 din 2006 actualizat.

În urma organizării execuției vor fi executate următoarele lucrări:

- Data începerii activităților va fi comunicată organelor administrative locale.
- Se va monta un panou cuprinzând datele de identificare ale construcției astfel: Beneficiar; Proiectant; Constructor; Nr. autorizație de construcție; data începerii și data terminării lucrărilor.
- Lucrările de trasare, terasamente se vor executa conform Normativ C56/85
- Surplusul de pământ din excavații va fi transportat într-un depozit indicat de organele locale.
- De asemenea va fi amenajată o platformă pentru depozitarea molozului și material.
- Se va asigura accesul autoutilitarelor pentru încărcarea molozului, descărcare material.

- Executarea unei platforme dalate pentru spălarea autocamioanelor și a utilajelor. În timp ploios utilajele și autocamioanele nu vor ieși în stradă numai după spălarea noroiului depozitat pe ele.
- De asemenea va fi necesară amenajarea unor barăci pentru vestiar, loc de luat masă și un grup sanitar ecologic.
- Drumurile de acces vor fi semnalizate corespunzător cu indicatoare rutiere.
- Materialele vor fi depozitate în incintă.
- După terminarea lucrărilor, amenajările specifice organizării de șantier vor fi demolate și zona va fi refăcută.

2.8 Căile de acces provizorii

Nu vor fi create căi de acces provizorii, deoarece amplasamentul dispune de acces.

2.9 Surse de apă, energie electrică, gaze

Amplasamentul propus este în vecinătatea rețelelor de curent electrice de joasă tensiune, gaze naturale și apă potabilă.; beneficiarul va executa bransamentele necesare:

- Alimentare cu apă: Va fi asigurată de la rețeaua comunală.
- Canalizarea menajeră: a fi colectate într-o fosă septică vidanjabilă ecologică, amplasată aproape de limita proprietății cu drumul acces, ce va fi curățată ori de câte ori va fi necesar.
- Apele pluviale: va fi canalizată în sanțul de suprafață existentă în zonă.
- Energia electrică: Va fi asigurată de la rețeaua comunală.
- Gaze: Va fi asigurată de la rețeaua comunală.

Se vor prevedea 3 hidranți exteriori pe conducta de apă stradala proiectata din fata imobilului, racordata la rețeaua de apă rece existenta de pe DN15, in acest sens exista un accept al furnizorului de apă care asigura debitul de apă.

Pentru ridicarea presiunii, in cazul in care nu este suficienta, se vor folosi pompele mobile. Amindoua rezervele sunt dotate cu statii de pompare dotate cu motopompe. Alimentarea cu apă se face din rețeaua de apă potabila existenta la limita de proprietate.

Toate rețelele dispun de rezerve suficiente pentru acoperirea nevoilor de consum a investiției propuse.

2.10 Căile de acces , căile de comunicații

Accesul se va realiza din drumul de acces existent din sud-estul parcelei.

2.11 Programul de execuție a lucrărilor:

Execuția lucrărilor a fost eșalonată pe 12 luni, execuția graficului de eșalonare a fost urmarită executarea fazelor de lucrări cu ocuparea uniformă a forței de muncă și utilaje disponibile, cu crearea unui front de lucru pentru cât mai multe specialități.

S-a studiat posibilitatea de a crea front de lucru pentru lucrările interioare pentru lunile de iarnă.

Programul de recepție va fi organizat pentru toate obiectele simultan.

2.12 Trasarea lucrărilor

Pentru trasarea lucrărilor s-a întocmit o plansă A1* cu descrierea și reprezentarea grafică pentru trasarea obiectivelor de construcții.

2.13 Protejarea lucrărilor executate:

Protejarea lucrărilor executate și a materialelor de pe șantier va fi efectuată de către constructor.

Prin eșalonarea lucrărilor de construcții-montaj vor fi evitate execuția lucrărilor de betonare și execuția lucrărilor de izolație în timp friguros.

Executarea lucrărilor de betonare la nevoie în timp friguros va fi protejat conform prescripțiilor tehnice.

Va fi acordată o atenție deosebită pentru executarea canalizării pluviale înaintea executării acopișurilor pentru a preveni inundațiile provocate de apele meteorice.

La manipularea și depozitarea materialelor de construcții vor fi respectate prescripțiile tehnice pentru fiecare material în parte.

Șantierul va fi împrejmuit și iluminat în timp de noapte și va beneficia de pază permanentă.

2.14 Măsurarea lucrărilor:

Vor fi efectuate măsurători (pe baza articolelor de devize și situații de lucrări periodice pentru decontarea lucrărilor efectuate.

Vor fi consultate și certificatele de calitate a materialelor folosite.

2.15 Laboratoarele contractantului și testele care cad în sarcina sa:

Contractantul, în baza programului calității prezentat, este obligat să efectueze toate testele și încercările de laborator cuprinse în programul de control, cât și în normativele și

legislația în vigoare, să prezinte certificatele de calitate ale materialelor folosite cât și agrementele tehnice obținute de la laboratoare autorizate în acest sens cu supravegherea dirigintelui de șantier și a responsabilului tehnic a beneficiarului. Deasemenea îi revine sarcina ținerii la zi a documentelor necesare urmării execuției.

Analizele de laborator vor fi analizate și introduse în cartea construcției.

2.16 Curățenia pe șantier:

Contractantul va lua toate măsurile ce se impun pentru respectarea normelor de igienă și de depozitare a rezidurilor rezultate în timpul execuției, cât și îndepărtarea lor.

Se va menține ordine în spațiile de depozitare a materialelor din șantier.

Deșeurile menajere se vor colecta în pubele care se vor amplasa într-un spațiu special amenajat, betonat și acoperit care să nu permită eventualele scurgeri precum și pătrunderea apei pluviale. Deșeurile se vor preda la societăți specializate și autorizate pentru colectare.

Deșeurile provenite din activitatea curentă se vor colecta conform reglementărilor în vigoare.

Toate activitățile necesare executării lucrărilor de construcții se vor desfășura numai în interiorul incintei, fără afectarea vecinătăților proprietate privată, sau a domeniului public.

În execuție se vor respecta:

Regulamentul privind protecția și igiena muncii în construcții, aprobat de MLPTL cu Ordinul 9/N/15.03.1993 actualizat.

Norme generale de protecția muncii elaborate de Ministerul Muncii și Protecției Sociale și Ministerul Sănătății.

2.17 Serviciile sanitare:

Durata de execuție a lucrărilor este de 12 luni și vor fi prezenți la șantier în medie 25 de muncitori, s-a acordat o atenție deosebită pentru serviciile sanitare.

Executantul va avea în vedere la organizarea șantierului, asigurarea condițiilor igienico-sanitare necesare pentru personalul muncitor din șantier. În această categorie intrând spațiile pentru vestiare, grupuri sanitare, locuri de luat masa și menajarea unui punct de prim ajutor în cazul unor accidente de muncă.

2.18 Relația dintre contractant (oferant), consultant și persoana juridică achizitoare (investitor)

Relațiile între contractant, consultant (proiectant general și de specialitate) și persoana juridică achizitoare se vor stabili pe baza unor contracte în care se va arata în mod concret obligațiile fiecărei părți, competențelor cât și a obligațiilor materiale rezultate din aceste contracte.

În toate cazurile de înlocuiri de materiale sau tehnologii, acestea nu se vor face fără aprobarea prealabilă a șefului de proiect și confirmată de entitatea achizitoare.

Întocmit:

arh.Pintya Andras

MEMORIU DE ARHITECTURĂ

1. Date generale:

- 1.1. Denumirea lucrării:** Construire hală depozitare cu spații administrative și showroom
- 1.2. Amplasament:** comunei Ernei, localitatea Ernei, str. Principală f.nr, jud. Mureș
- 1.3. Elaboratorul proiectului:** SC Arch-Pin SRL, mun. Tg-Mureș Tel:0745-501774
- 1.4. Beneficiar:** S.C. ARDON 4SAFETY S.R.L
- 1.5. Faza de proiectare:** D.T.A.C; nr. Proiect - 08/2017

2. Descrierea lucrărilor:

2.1.Amplasamentul:

Amplasamentul este situat în intravilanul, comunei Ernei, localitatea Ernei, str. Principală f.nr, jud. Mureș. Suprafața terenului este de 10.390 mp cu categoria de folosință „Arabil”, înscris în carte funciară cu nr. 53235 al comunei Ernei.

În prezent pe amplasament este liber pentru construcție. Accesul se va realiza din drumul de acces existent din sud-estul parcelei.

Prin prezentul proiect se prevede construirea unei clădiri pentru depozitarea și comercializarea echipamentelor de protecția muncii cu suprafața de 4.361 mp. Clădirea are dimensiunea în plan de 54,80m x 78,80m și este compusă dintr-un depozit de 3884,13mp cu înălțimea liberă de minima de 6.00 m, un showroom de prezentare de 226,30 mp, birouri pentru sediu de firmă si anexele aferente. Regim de înălțime parter cu etaj parțial.

a) Statutul juridic a terenului care urmează a fi ocupat:

Terenul este în proprietatea S.C. ARDON 4SAFETY S.R.L înscris în carte funciară cu nr. 53235 al comunei Ernei, S=10.390 mp. Situația ocupării definitive de teren:

b) Situația ocupării definitive de teren:

Suprafața totală teren : 10.390 mp din care:

- Suprafață ocupată de construcții existente: 0 mp
- Suprafață ocupată de construcții propuse : 4.478,97 mp
- Suprafață desfășurată propusă : 4.874,97 mp
- Suprafață ocupată de platformă : 2.573 mp
- Suprafață ocupată de zone verzi: 3.129 mp

Ac total propus = 4478,97 Ad Total propus= 4874,97 mp

P.O.T. propus = 43,10% C.U.T. propus =0.47 3

2.2 Prezentarea proiectului:

Investiția „ **Construire hală depozitare cu spații administrative și showroom** ” propune realizarea următoarelor 4 obiecte:

- Ob.1** - Lucrarea de bază o hală depozitare cu regim de înălțime **P+Ep**;
- Ob.2** - Amenajări exterioare;
- Ob.3** - Stație de pompare PSI inclusiv rezervor PSI
- Ob.4** - Rețele exterioare (în incinta parcelei)

Prin prezentul proiect se prevede construirea unei clădiri pentru depozitarea și comercializarea echipamentelor de protecția muncii cu suprafața de 4.361 mp. Clădirea are dimensiunea în plan de 54,80m x 78,80m și este compusă dintr-un depozit de 3884,13 mp cu înălțimea liberă de 6.00 m, un showroom de prezentare de 226,30 mp, birouri pentru sediu de firmă si anexele aferente. Regim de înălțime parter cu etaj parțial.

Clădirea are următoarele parametre:

- Trama este de 24m
- Traveia este de 18m
- Înălțimea maximă exterioară este de 9.60m

- În partea frontală a clădirii s-a prevăzut un etaj parțial de 54.80 x 6.70m unde s-a amplasat sediul administrativ al firmei.

- Depozitarea materialelor și echipamentelor de protecția muncii vor fi depozitate pe boxpaleți până la înălțimea de 5.00m.

Descriere activitate

Societatea Ardon 4Safety SRL are ca și domeniu de activitate comercializarea echipamentelor pentru protecția muncii.

Datorită trendului ascendent de dezvoltare, se impune relocarea societății într-o locație care dispune de spații de depozitare extinse.

În acest scop acționarii Ardon 4Safety au luat decizia de a achiziționa un teren în comuna Ernei pe suprafața căruia să fie ridicată o hală de depozitare care în partea frontală să dețină și spații de birouri.

Activitatea societății din punct de vedere al programului de funcționare este 08:00 - 16:00.

Societatea dispune la acest moment de următorii angajați :

- Gestionari/manipulatori în depozit : 5 persoane
- Birou comercial : 2 persoane
- Birou agenți : 4 persoane
- Birou contabilitate : 1 persoana
- Director : 1 persoana

Se estimează ca numărul de angajați până în anul 2023 să ajungă la:

- Gestionari/manipulatori în depozit : 6 persoane
- Birou comercial : 3 persoane
- Birou agenți : 4 persoane
- Sofer : 1 persoana
- Birou contabilitate : 2 persoane
- Birou logistica : 1 persoana
- Director vânzări : 1 persoana
- Administrator : 1 persoana

Date tehnice a clădirii (hală depozitare cu regim de înălțime P+Ep):

- A construită 4.361 mp
- S desfășurată 4.757 mp
- H max de la ± 0,00 9.60 m
- Volum Construcție 38.399 mc
- Cota de ± 0,00 se afla la -0.15 cm față de nivelul terenului amenajat din zona.

În cadrul construcției, la solicitarea beneficiarilor, vor fi realizate următoarele funcțiuni:

La parter:	-Depozit	3884,13 mp
	-Centrală termică	17,08 mp
	-Tablou electric	6,14 mp
	-Chicinetă	6,52 mp
	-Server	4,79 mp
	-Birou Comercial	9,21 mp
	-Showroom	226,30 mp
	-WF	10,62 mp
	-Wc-F	4,86 mp
	-Wc-B	5,78 mp
	-Vestiar cu dus si gr.sanitar	7,02 mp
	-Sas	5,93 mp
	-Loc luat masa	9,69 mp
	-Gestionare	6,47 mp
	-Acc	4,24 mp
	La etaj parțial:	-Casa scării
-Birou Open Space		210,09 mp
-Birou Director		37,45 mp
-Garderoba		3,50 mp
-Baie		7,36 mp
-Chicinetă		9,17 mp
-Wc-F		6,93 mp
-Wc-B		6,15 mp
-Birou Director II		37,56 mp
-Garderoba		3,50 mp
-Baie	7,36 mp	
Suprafață utilă	4556,45 mp	

Sistemul constructiv al clădirii se compune din:

Fundațiile prefabricate, izolate sub stâlpi și grindă de fundare perimetrală și sub ziduri de compartimentare din BCA.

Stâlpi prefabricate cu grinzi precomprimate.

Penele de 24m din beton precomprimat.

Planseul din beton armat.

Scara de acces la etaj va fi din beton armat.

Închiderile perimetrice vor fi: din panouri termoizolante de 10 cm grosime, așezate orizontal, cu prindere ascunsă. Acoperișul din tablă cutată (Tip megaprofil) cu vată minerală semirigidă și membrane PVC.

Pentru iluminat și pentru evacuarea fumului la depozit, s-au prevăzut 18 trape de fum de câte 2,00x2,00 m, iar la birouri s-au prevăzut 3 trape de fum de câte 1,20x1,20m.

Închiderea la fațadă principală se va realiza cu perete cortina din geam structural.

Compartimentarea -ziduri de compartimentare între depozite; centrala termică și anexe, va fi cu REI 240 min și va fi din zidărie BCA de 25 cm grosime. Zidurile de compartimentare se vor realiza din gipscarton pe structură metalică și izolație cu dale din vată-minerală semirigidă.

Finisajele interioare vor fi :

Depozitul va fi cu structura aparentă, fără finisaje.

În showroom va fi, gresie ceramică de 90 x 90 cu tavan fals din gipscarton.

În birouri, pardosala din parchet laminat, compartimentarea între coridor și birouri din geam securizat și tavanul din gipscarton.

În spații umede, pardoseala din gresie ceramică, pereții vor fi faianțați până la cota +2.10 și vopsitorii cu vopsele superlavabile.

Finisajele exterioare vor fi :

Fațada principală cu perete cortină pe două niveluri din geam structural.

Elemente pentru consola din elemente prefabricate finisate cu tencuială nobilă de 3mm.

Balustrada din geam securizat.

Pereții depozitului din panouri sandwich de 10cm grosime, așezate orizontal cu prindere ascunsă.

Instalații aferente construcțiilor.

- Instalații de încălzire și răcire
- Instalații sanitare interioare
- Instalații de PSI
- Apele pluviale
- Instalații electrice.
- Instalații curenți slabi.
- Instalații gaze naturale.

Stație de pompare PSI inclusiv rezervoare

Pentru alimentarea sitemelor PSI interior s-a prevăzut un rezervor metalic de 300 mc cu aria construita de 84,13 mp, și cu aria desfășurată de 84,13 mp și o stație de pompare PSI cu aria construita de 33,84 mp și cu aria desfășurată de 33,84 mp.

Rezervorul metalic va fi amplasat pe un radier general din beton armat.

Dimensiunile in plan a stației de pompare vor fi de 7,20 m x4,70 m cu înălțime liberă medie de cca. 2,50m.

Sistemul constructiv se compune din fundatii continuu zub ziduri din beton; zidarie din caramida GVP de 25 cm grosime, invelitoare din panouri termoizolante de 10 cm grosime.

Finisajele exterioare vor fi din tencuiala pe termosistem si tamplarie din PVC.

Finisaje interioare vor fi din vopsea lavabila la pereti si gresie la pardoseala.

2.3 Plastica arhitecturală

Arhitectura clădirii este de tip industrial, respectând arhitectura tradițională a zonei.

Materialele de finisaj evidențiază și pun în valoare volumetria. S-a încercat prin compunerea volumetrică și materialele folosite, înscrierea într-o arhitectură modernă, specific domeniului de folosință si o exploatare pretențioasa.

2.4 Siguranța la foc

Clădirea, prin conformarea și detalierea soluției, folosirea materialelor, concepție generală și măsurile generale prevăzute prin proiectare, are gradul de rezistență la foc II, iar categoria de pericol de incendiu este C; cu risc de incendiu mare.

Structura de rezistență este din beton armat precomprimat cu următoarele valori la rezistența la foc:

- stâlpi precomprimate din beton armat 120 min rezistență la foc;
- grinzi si pane precomprimate din beton armat cu 45min rezistență la foc;
- panouri de acoperis autoportant (suportul invelitorii) din tablă cutată;
- planseul între nivele din beton armat cu 45 min rezistență la foc
- Pe CT si server planseu din beton armat cu 90 min rezistență la foc
- Pe ACC si gestionare se va monta un tavan intermediar tip sandvici incombustibil rezistență la foc 90 min.
- scară de acces din beton armat cu 60 min rezistență la foc;
- Închiderile laterale cu panouri tip sandvici, cu 15min rezistență la foc;

Conformarea clădirii pentru probleme PSI

- Depozitul este prevăzut cu instalație automată de stingere incendiu tip sprinkler
- S-au prevăzut instalații de hidranți interiori si exteriori stradal

- S-a proiectat rezervor de apă PSI de 300mc cu stație de pompare, inclusiv alimentarea cu curent electric fără întreruperi.

S-a prevăzut instalație electrică de semnalizare electronică a incendiilor.

- instalație de iluminat de siguranță și de semnalizare a căilor de evacuare;
- instalație de paratrăznet;
- supraveghere- video HD

Depozitul este separat de sediul administrativ cu un zid rezistent la foc de 240 min. Între cele două compartimente, s-au prevăzut uși rezistente la foc EI 60 min.

Pentru iluminat și pentru evacuarea fumului la depozit, s-au prevăzut 18 trape de fum de câte 2,00x2,00 m, iar la birouri s-au prevăzut 3 trape de fum de câte 1,20x1,20m.

Clădirea este prevăzută cu scară de incendiu metalică.

Centrala termică este amplasată la parter cu acces din exterior. Este separat de restul clădirii cu zid de REI 240 min și planșeu din beton armat cu 90 min rezistență la foc.

Clădirea poate fi apropiată cu mașini de pompieri din patru laturi.

Personalul va fi instruit pentru PSI -periodic.

2.5 Siguranța în exploatare, izolații

Circulațiile interioare au fost dimensionate conform prevederilor normativelor în vigoare.

Finisajele sunt din material rezistente la uzură și ușor de întreținut, iar spațiile de circulație interioare și exterioare vor fi pardosite cu material antiderapant și lavabil. Pardoselile sunt din parchet laminat în birouri, gresie în grupuri sanitare, vestiar și în oficiu. Depozitul este fără finisaj.

Pentru asigurarea unui confort termic față de exterior, au fost propuse materiale confirmate de instalațiile abilitate, dimensionate corespunzător.

2.6 Protecția împotriva zgomotului, sănătatea oamenilor și protecția mediului

Pentru realizarea unor condiții normale de protecție au fost urmărite condițiile prevăzute de STAS 6156 precum și normativul P122-83 privind măsurile de protecție acustică la clădiri civile și administrative.

Pereții despărțitori vor avea grosimi corespunzătoare izolării fonice, iar pereții exterior și tâmplăriile etanșe vor asigura o bună izolare față de zgomotele exterioare. Pentru asigurarea unui microclimat corespunzător, au fost respectate normele privind temperaturile interioare, iluminare, acustică, purificarea aerului și echiparea cu obiecte sanitare – conform STAS 1478 și Normativ P117-83 și protecția muncii 75, 76.

Proiectul urmărește deasemenea realizarea unui iluminat natural corespunzător și expunerea birourilor la un minim de însorire zilnică.

Platforma gospodărească este amplasată în exterior pentru evitarea mirosurilor neplăcute.

S-au prevăzut spații plantate și jardiniere în zonele libere exterioare pentru îmbunătățirea confortului vizual și microclimatic a utilizatorilor clădirii.

2.7 Condiții tehnice

Toate materialele folosite trebuie să îndeplinească cerințele de calitate impuse de normele în vigoare. Înlocuirea unor materiale nu se va putea face decât cu aprobarea șefului de proiect și a beneficiarului, fără a depăși sumele prevăzute în ofertă, cu respectarea calității. Deasemenea antreprenorul general va prezenta mostre din materiale pe care dorește să le pună în operă, iar utilizarea lor este permisă numai după acceptarea acestora de către beneficiar și șeful de proiect.

Antreprenorul general poate să propună înlocuiri de material sau tehnologii noi, numai în cazul în care se obțin reduceri ale termenelor de execuție cu păstrarea calității lucrărilor.

Antreprenorul general va sesiza șeful de proiect pentru orice probleme ce se ivesc pe parcursul execuției și nu va întreprinde nici un fel de modificări fără acceptul șefului de proiect și a beneficiarului.

Antreprenorul general va respecta întrutotul programul de control cuprins în documentație, cât și normele și normativele referitoare la tehnologiile de execuție la lucrările respective.

Beneficiarul va asigura urmărirea lucrărilor prin personal de specialitate.

2.8 Organizarea de santier:

Întrucât suprafața terenului este de $S = 10.390 \text{ mp}$, în care se pot amenaja toate dotările necesare pentru organizarea execuției.

Datorită faptului că obiectivul se află într-o zonă liberă lipsită de obstacole sau construcții, lucrările de organizare de șantier se pot desfășura cu ușurință pe terenul destinat construcțiilor, fiind spațiu suficient pentru organizarea execuției.

În cadrul lucrărilor de construcții, nu se prevăd devieri de rețele. Aprovizionarea cu materiale cât și depozitarea lor nu vor crea probleme deosebite existând atât artere de circulație până imediată vecinătate a amplasamentului cât și spații suficiente pentru organizare.

Lucrările de organizare a execuției vor fi executate conform planșei O1 și O2, cu respectarea prevederilor HG 300 din 2006 actualizat.

În urma organizării execuției vor fi executate următoarele lucrări:

- Data începerii activităților va fi comunicată organelor administrative locale.
- Se va monta un panou cuprinzând datele de identificare ale construcției astfel: Beneficiar; Proiectant; Constructor; Nr. autorizație de construcție; data începerii și data terminării lucrărilor.
- Lucrările de trasare, terasamente se vor executa conform Normativ C56/85
- Surplusul de pământ din excavații va fi transportat într-un depozit indicat de organele locale.
- De asemenea va fi amenajată o platformă pentru depozitarea molozului și material.
- Se va asigura accesul autoutilitarelor pentru încărcarea molozului, descărcare material.
- Executarea unei platforme dalate pentru spălarea autocamioanelor și a utilajelor. În timp ploios utilajele și autocamioanele nu vor ieși în stradă numai după spălarea noroiului depozitat pe ele.
- De asemenea va fi necesară amenajarea unor barăci pentru vestiar, loc de luat masă și un grup sanitar ecologic.
- Drumurile de acces vor fi semnalizate corespunzător cu indicatoare rutiere.
- Materialele vor fi depozitate în incintă.
- După terminarea lucrărilor, amenajările specifice organizării de șantier vor fi demolate și zona va fi refăcută.

2.9 Utilitățile:

Amplasamentul propus este în vecinătatea rețelelor de curent electrice de joasă tensiune, gaze naturale și apă potabilă.; beneficiarul va executa branșamentele necesare:

- Alimentare cu apă: Va fi asigurată de la rețeaua comunală.
- Canalizarea menajeră: a fi colectate într-o fosă septică vidanjabilă ecologică, amplasată aproape de limita proprietății cu drumul acces, ce va fi curățată ori de câte ori va fi necesar.
- Apele pluviale: va fi canalizată în sanțul de suprafață existentă în zonă.
- Energia electrică: Va fi asigurată de la rețeaua comunală.
- Gaze: Va fi asigurată de la rețeaua comunală.

Se vor prevedea 3 hidranți exteriori pe conducta de apă strădala proiectată din fața imobilului, racordată la rețeaua de apă rece existentă de pe DN15, în acest sens există un accept al furnizorului de apă care asigură debitul de apă.

Pentru ridicarea presiunii, în cazul în care nu este suficientă, se vor folosi pompele mobile. Ambele rezerve sunt dotate cu stații de pompare dotate cu motopompe. Alimentarea cu apă se face din rețeaua de apă potabilă existentă la limita de proprietate.

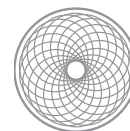
Toate rețelele dispun de rezerve suficiente pentru acoperirea nevoilor de consum a investiției propuse.

Executantul va lua toate măsurile necesare pentru instruirea muncitorilor și pentru prevenirea accidentelor de muncă conform prevederilor din Normele generale de protecție a muncii și Normele departamentale de protecția muncii, specifice activității în cauză, precum și normele în vigoare referitoare la prevenirea și stingerea incendiilor, făcând instructajul cu personalul de pe șantier.

În urma lucrărilor care fac obiectul prezentei documentații, nu se vor evacua în mediul ambiant materiale reziduale sau toxice care să alterneze într-un fel calitatea aerului, apei freatică, solul sau subsolul

Întocmit:

arh.Pintya Andras



SC ARCH-PIN-PLUS SRL

Documentație tehnică pentru ORGANIZAREA EXECUȚIEI

EXEMPLAR 3

MEMORIU TEHNIC D.T.O.E

1. Date generale:

- 1.1. Denumirea lucrării:** Construire hală depozitare cu spații administrative și showroom
- 1.2. Amplasament:** comunei Ernei, localitatea Ernei, str. Principală f.nr, jud. Mureș
- 1.3. Elaboratorul proiectului:** SC Arch-Pin SRL, mun. Tg-Mureș Tel:0745-501774
- 1.4. Beneficiar:** S.C. ARDON 4SAFETY S.R.L
- 1.5. Faza de proiectare:** D.T.O.E. nr. Proiect - 08/2017

2. Descrierea lucrării:

Amplasamentul este situat în intravilanul, comunei Ernei, localitatea Ernei, str. Principală f.nr, jud. Mureș. Suprafața terenului este de 10.390 mp cu categoria de folosință „Arabil”, înscris în carte funciară cu nr. 53235 al comunei Ernei.

În prezent pe amplasament este liber pentru construcție. Accesul se va realiza din drumul de acces existent din sud-estul parcelei.

Prin prezentul proiect se prevede construirea unei clădiri pentru depozitarea și comercializarea echipamentelor de protecția muncii cu suprafața de 4.361 mp. Clădirea are dimensiunea în plan de 54,80m x 78,80m și este compusă dintr-un depozit de 3884,13mp cu înălțimea liberă de minima de 6.00 m, un showroom de prezentare de 226,30 mp, birouri pentru sediu de firmă și anexele aferente. Regim de înălțime parter cu etaj parțial.

Întrucât suprafața terenului este de $S = 10.390$ mp, în care se pot amenaja toate dotările necesare pentru organizarea execuției.

Datorită faptului că obiectivul se află într-o zonă liberă lipsită de obstacole sau construcții, lucrările de organizare de șantier se pot desfășura cu ușurință pe terenul destinat construcțiilor, fiind spațiu suficient pentru organizarea execuției.

În cadrul lucrărilor de construcții, nu se prevăd devieri de rețele. Aprovizionarea cu materiale cât și depozitarea lor nu vor crea probleme deosebite existând atât artere de circulație până imediată vecinătate a amplasamentului cât și spații suficiente pentru organizare.

Lucrările de organizare a execuției vor fi executate conform planșei O1 și O2, cu respectarea prevederilor HG 300 din 2006 actualizat.

În urma organizării execuției vor fi executate următoarele lucrări:

- Data începerii activităților va fi comunicată organelor administrative locale.
- Se va monta un panou cuprinzând datele de identificare ale construcției astfel: Beneficiar; Proiectant; Constructor; Nr. autorizație de construcție; data începerii și data terminării lucrărilor.
- Lucrările de trasare, terasamente se vor executa conform Normativ C56/85
- Surplusul de pământ din excavații va fi transportat într-un depozit indicat de organele locale.
- De asemenea va fi amenajată o platformă pentru depozitarea molozului și material.
- Se va asigura accesul autoutilitarelor pentru încărcarea molozului, descărcare material.
- Executarea unei platforme dalate pentru spălarea autocamioanelor și a utilajelor. În timp ploios utilajele și autocamioanele nu vor ieși în stradă numai după spălarea noroiului depozitat pe ele.
- De asemenea va fi necesară amenajarea unor barăci pentru vestiar, loc de luat masă și un grup sanitar ecologic.
- Drumurile de acces vor fi semnalizate corespunzător cu indicatoare rutiere.
- Materialele vor fi depozitate în incintă.
- După terminarea lucrărilor, amenajările specifice organizării de șantier vor fi demolate și zona va fi refăcută.

Executantul va lua toate măsurile necesare pentru instruirea muncitorilor și pentru prevenirea accidentelor de muncă conform prevederilor din Normele generale de protecție a muncii și Normele departamentale de protecția muncii, specifice activității în cauza, precum și normele în vigoare referitoare la prevenirea și stingerea incendiilor, făcând instructajul cu personalul de pe șantier.

În urma lucrărilor care fac obiectul prezentei documentații, nu se vor evacua în mediul ambiant materiale reziduale sau toxice care să alterneze într-un fel calitatea aerului, apei freatică, solul sau subsolul

Întocmit:

arh.Pintya Andras