

DOCUMENTAȚIE DE AVIZARE A LUCRĂRILOR DE INTERVENȚIE

Pentru

Reabilitare și reconfigurare Complex Comercial Veteranilor



B-dul Iuliu Maniu nr. 72-92,
București, sector 6

Proiect Nr. P01/2023
Denumirea proiectului: Reabilitare și reconfigurare Complex Comercial Veteranilor
Amplasament: Bulevardul Iuliu Maniu 72-92, București, sector 6
Beneficiar: ADMINISTRAȚIA COMERCIALĂ SECTOR 6 Adresa: Șos. Virtuții, nr 148, etaj 1, sector 6, București, Cod Poștal 060787
Proiectant general: AMPRENTA STUDIO SRL Adresa sediu social: Oradea, Str. Horea nr. 32, jud. Bihor
Faza de proiectare: D.A.L.I.

MEMORIU TEHNIC DE ARHITECTURA

I. Denumirea proiectului: Reabilitare și reconfigurare Complex Comercial Veteranilor

II. Titular

- **Numele companiei :** ADMINISTRAȚIA COMERCIALĂ SECTOR 6
- **Adresa poștală :** Șos. Virtuții, nr 148, etaj 1, sector 6, București, Cod Poștal 060787
- **Numărul de telefon, de fax și adresa de e-mail, adresa paginii de internet;**
tel.0213161297 , fax 0213161299 contact@acs6.ro
- **Numele persoanelor de contact:**
 - **Director/manager/administrator :** dir.gen. Alexandra Craciun
 - **Proiectant General:** Arh. Robert Zotescu Tel: 0729254501

1.DESCRIEREA PROIECTULUI:

1.1 DATE DE TEMA:

Prezentul memoriu a fost întocmit pentru:

Obținerea realizarea **DOCUMENTAȚIE DE AVIZARE A LUCRĂRILOR DE INTERVENȚIE** pentru Proiectul de **Reabilitare, și reconfigurare Complex Comercial Veteranilor** pentru imobilul situat pe: **B-dul Iuliu Maniu nr. 72-92, București, sector 6**

Suprafața imobil: **352.00 mp** (din măsuratori) 323.00 mp (conf. C.U. 509/7111 din 12.05.2023)

Proiectant : **S.C. Amprenta Studio S.R.L.**

Beneficiar : **Administrația Comercială Sector 6**



AMPRENTASTUDIO

2.REGIM JURIDIC:

Imobilul – denumit constructia C12 - in suprafata de 352.00 mp situat pe B-dul Iuliu Maniu nr. 78-92, București, sector 6, reprezinta domeniu public al municipiului Bucuresti si este administrat de Administrația Comerciala Sector 6.

3.REGIM ECONOMIC:

Situatia Existenta :

Imobilul este situat in Intravilan si se afla pe terenul in suprafata totala de 15,761.00 mp, identificata conform planului de amplasament si delimitare a imobilului scara 1:500.

Conform Certificatului de Urbanism 509/7111 din 12.05.2023 constructia C12 este situata in zona CB1 – subzona serviciilor publice dispersate in afara zonelor protejate.

Imobilul este cuprins in zona fiscala “B” a Municipiului Bucuresti

4.REGIMUL TEHNIC:

Subzona CB1 prevede urmatoorii indicatori urbanistici:

P.O.T. maxim 50%,

CUT maxim = 2,4 mp. ADC / mp. Teren; pentru funcțiunile publice se vor respecta normele specifice sau tema beneficiarului.

H maxim – 7/10m (P+1+M, P+2)

Propunerea nu aduce modificari la coeficientii urbanistici existent

Categoria de Importață - C

Clasa de Importanță – III

Riscul de incendiu – Micare

Gradul de rezistență la incendiu – II

5.SITUAȚIAEXISTENTA:

In prezent imobilul se afla in stare avansata de degradare generata atat de incendiul izbucnit pe data de 14.04.2021 cat si de infiltrarea apelor pluviale in interiorul incintei in urma sistemului defectuos de preluare a lor.

Incendiul a dus la degradarea fatadelor nord si Vest cat si a compartimentarii initiale.

In prezent imobilul este aproape in totalitate abandonat si se cerea reabilitarea fatadelor cat si a sistemului de compartimentare. Considerente de eficientizare



economica aduse de catre Administratia Comerciala sector 6 cer reorganizarea interioara a spatiului si aducerea intregului imobil la standarde actuale de utilizare. Structura de rezistenta a fost afectata local in urma incendiului de aceea in urma expertizei tehnice acesta va fi consolidata.

6.PROPUNERE:

1. Inlocuirea invelitorii imobilului existent – regim de inaltime - P
2. Recompartimentarea spațiilor interioare
3. Refacerea instalațiilor electrice, termice și sanitare

Descrierea Propunerii

Proiectul propus prevede:

1. Inlocuirea invelitorii imobilului existent prin introducerea unui noi invelitori metalice in șarpantă si crearea unui nou sistem de scurgere a apelor pluviale catre reseaua locala de canalizare si care, prin noul sistem de captare a apelor pluviale sa elimine problemele de infiltratie existente.
 - Invelitoarea se va realiza in 2 ape iar apa pluviala va fi captata prin jgheaburi cu inclinatie optima si conduse la burlane mascate dispuse la colturile imobilului.
 - Invelitoarea se va realiza din panouri termoizolante de invelitoare pentru asigurarea confortului termic si eficientizarea consumului electric pentru climatizare.
2. Reabilitarea structurii de rezistenta existente conform cu reglementarile propuse de expertiza tehnica.
 - Se vor consolida stalpii existenti prin utilizarea de platbande de carbon si intre acestia vor fi introduse grinzi IPE 300
 - Se va inlocuii structura sarpantei imobilului ce va duce la modificarea geometriei existente.
3. Recompartimentarea spațiilor interioare utilizand sisteme de compartimentare prin pereți usori care sa nu afecteze structura de rezistență inițială. Pentru asigurarea protectiei la incendiu spatiile comerciale vor fi separate prin pereti gips-carton rezistenti la foc REI 120. Peretii de compartimentare vor fi finisati cu vopsea lavabila.
 - Se vor realiza 16 spatii comerciale
4. Inlocuirea fatadei existente cu o tamplarie metalica cu geam clar, securizat si laminat care va asigura vizibilitate maxima atat a spatiului comercial cat si necesarul de iluminat natural si siguranta in exploatare. Fatada vitrata va asigura si izolatie termica adecvata. Pentru mascarea instalatiilor de climatizare fatada vitrata va avea o serie de lamele decorative orizontale.
5. Amenajarea soclului imobilului si a cailor de acces in spațiilor comerciale prin introducerea de rampe pentru persoane cu dezabilitati si scari de acces.
6. Pardoseala tuturor spatiilor se va realiza din finisaj ceramic anti-derapant.



7. Reabilitarea instalațiilor termice, sanitare și electrice.

- Grupurile sanitare sunt destinate angajaților și nu publicului.
- Se vor reface toate instalațiile electrice, asigurându-se un număr adecvat de puncte de racord pentru fiecare spațiu comercial în parte.
- Climatizarea se va realiza prin unități independente aferente fiecărui spațiu comercial.

Suprafata construita : 352.00 mp

Suprafata construita desfasurata: 352.00 mp

7. AMPLASARE :

7.1. Amplasare : Situația propusă nu modifică amplasamentul original al imobilului.

7.2 Acces și Circulații : Accesele pietonale rămân nemodificate ca amplasare dar vor fi îmbunătățite prin lărgirea lor și amplasarea de rampe pentru persoanele cu dizabilități.

7.3 Împrejmuire: Nu este cazul

7.4 Echipare tehnico-edilitară: Se va realiza la rețeaua tehnico-edilitară de sector.

7.5 Parcaje : Nu este cazul

8. AMENAJARI EXTERIOARE :

Socul imobilului va fi amenajat încât să ofere și rolul de mobilier urban utilizat ca zonă de repaos și așteptare. Scarile și rampele vor respecta normele în vigoare de siguranță în utilizare.

9. ÎNDEPLINIREA CERINTELOR DE CALITATE

Cerinta 'A' rezistență și stabilitate .

În conformitate cu expertiza tehnică, proiectul se va încadra în clasa de risc seismic RS IV.

Cerinta 'B' siguranță în exploatare .

Se respectă prevederile din STAS 6131 privind dimensionarea parapetelor și balustradelor; STAS 2965 privind dimensionarea scarilor și treptelor. Natura pardoselilor este corelată cu specificul funcțional al încăperilor..

Cerinta 'C' securitate la incendiu. Funcțiunea spațiului rămâne nemodificată și respectă normativele de securitate la incendiu aflate în vigoare. Clădirea se află în gradul IV de rezistență la foc.

Cerinta 'D' igienă și sănătatea oamenilor. Construcția păstrează amplasamentul inițial și respectă distanțele minime față de clădirile învecinate.



Cerinta 'D' refacerea si protectia mediului. Nu este cazul

Canalizarea Imobilul va fi racordat la rețeaua edilitara a orasului.

Protecția aerului Nu se produc noxe

Protecția împotriva zgomotului și a vibrațiilor Nu se produc zgomote și nici vibrații peste limitele admise de normativele în vigoare.

Protecția împotriva radiațiilor Nu este cazul

Protecția solului și a subsolului Nu este cazul

Protecția ecosistemelor terestre și acvatic Nu este cazul

Protecția așezămintelor umane și a altor obiective de interes public

Nu este cazul

Gospodărirea deșeurilor Deșeurile vor fi sortate in pubele amplasate in interiorul proprietatii ce vor fi debarasate de serviciul de salubritate al orasului.

Gospodărirea substantelor toxice și periculoase Nu este cazul

Lucrări de reconstrucție ecologică Nu este cazul.

Prevederi pentru monitorizarea mediului Nu este cazul.

Cerinta 'E' izolarea termica, izolarea hidrofuga. Imobilul va avea o anvelopanta care va asigura eficienta termica a imobilului. Pentru izolarea hidrofuga se vor respecta prevederile Normativelor NP 040-2002 si NP 069-2002. Jgeaburile si burlanele vor asigura scurgerea apelor pluviale in interiorul incintei catre rețeaua de canalizare.

Cerinta 'F' protectia la zgomot. Nu este cazul

Bucuresti 04.05.2023

Intocmit,
Arh. Robert Zotescu



AMPRENTASTUDIO