

## MEMORIU JUSTIFICATIV

### 1. INTRODUCERE

#### 1.1. DATE DE RECUNOASTERE A INVESTITIEI

- 1.1.1. Denumirea proiectului : **“ Plan Urbanistic Detaliu - Construire Supermarket LIDL, demolare cladiri existente, sistematizare verticala, amenajari accese si locuri de parcare in incinta, post trafo, amplasare panouri publicitare si totem, racorduri utilitati, imprejmuire, operatiuni cadastrale si organizare de santier”**
- 1.1.2. Localitatea: **SOVATA, str. Primaverii, nr. 85-87-87A-89,  
jud. Mures**
- 1.1.3. Beneficiar: **S.C. LIDL ROMANIA S.C.S**
- 1.1.4. Proiectant: **s.c. STUDIO AXIA s.r.l.**
- 1.1.5. Nr. proiectului: **01- 01 /2020**
- 1.1.6. Faza: **Aviz**
- 1.1.7. Data elaborarii: **martie 2020**

#### 1.2. INTRODUCERE, OBIECTUL LUCRARIII.

Prezenta documentatie - Plan Urbanistic de Detaliu (P.U.D.) - a fost intocmita la cererea serviciului de urbanism din cadrul Primariei Sovata pentru beneficiarul s.c. Lidl Romania SCS, si se refera la terenul situat in partea sudica a orasului Sovata.

Documentatia P.U.D. urmareste sa clarifice contextul in care urmeaza sa se inscrie investitia.

Elementele urbanistice ce stau la baza intocmirii documentatiei de urbanism pentru determinarea conditiilor de amplasare a obiectivului propus in cadrul teritoriului sunt:

- dimensionarea, functionalitatea si aspectul volumetric al noului ansamblu;
- stabilirea indicilor de urbanism;
- realizarea circulatiei carosabile, pietonale si a parcajelor in zona;
- circulatia juridica a terenurilor;
- echiparea cu utilitati tehnico-edilitare.

In prezenta documentatie, obiectul il constituie realizarea unei **“Construire Supermarket LIDL, demolare cladiri existente, sistematizare verticala”**

Terenul pe care se va amplasa noul ansamblu, are suprafata de 8937mp conform Cf si este proprietatea beneficiarului de la pct. 1.1.3. Zona studiata se afla in partea sudica a orasului Sovata, in intravilanul localitatii.

Obiectivul acestei documentatii este de a reglementa la nivel de Plan Urbanistic de Detaliu dezvoltarea urbanistica a zonei de interes, in acord cu documentatiile deja aprobate: **Plan Urbanistic General Sovata.**

Prin Certificatul de Urbanism nr. 268 din 30.12.2019 s-a solicitat realizarea unui P.U.D. pentru reglementarea amplasarii, acceselor si integrarea in fondul construit.

## **2. INCADRAREA IN LOCALITATE**

### **2.1 CONCLUZII DIN DOCUMENTATIILE DEJA ELABORATE**

#### **Situatia obiectivului in cadrul localitatii:**

Zona studiata este amplasata in partea sudica a orasului Sovata, pe partea nordica a strazii Primaverii. Terenul studiat este marginit:

- la Nord de proprietati private care prezinta locuinte private individuale .
- la Sud de str. Primaverii cu un front de 96.70m
- la Est de proprietatea privata .
- la Vest de str. Fabricii 50.85m

Terenul se identifica prin CF nr. 55289 proprietar Lazar Catalina, CF nr. 51655, CF nr. 55459 proprietar Pop Dumitru, CF nr. 55006 proprietar Rozsa Imre Sandor, CF nr. 55476 proprietar Nytra I. Maria , in suprafata totala de 8937mp conform masuratorilor topografice.

Conform P.U.G. Din 2014 al orasului Sovata terenul este inclus in intravilanul municipiului in U.T.R. 4.

Anterior prezentului proiect s-au intocmit urmatoarele documentatii:

**PLAN URBANISTIC GENERAL** al orasului Sovata .

#### **Prescriptii si reglementari din documentatiile de urbanism elaborate anterior:**

Din concluziile acestor studii cu privire la organizarea zonei studiate se desprind urmatoarele;

- Zona studiata este amplasata in intravilanul orasului Sovata in U.T.R.4. conform **P.U.G. destinatia zona de locuinte individuale Li.**
- Folosinta actuala este „teren constructii”.
- Indicii teritorialii: P.O.T. = 35%; C.U.T. = 0.6-0.9.

### **2.2 CONCLUZII DIN DOCUMENTATIILE DEJA ELABORATE CONCOMITENT CU P.U.D.**

Pentru cunoasterea conditiilor de fundare ale constructiei, s-a elaborat studiul geotehnic pentru zona studiata. De asemenea s-au obtinut de la furnizorii de utilitati tehnico-edilitare, traseele si pozitia acestora.

S-a facut ridicarea topografica a zonei studiate cu suprapunerea planului cadastral.

### **3.SITUATIA EXISTENTA**

#### **Analiza fondului construit**

Pe terenul studiat exista constructii .

$$\begin{aligned} \text{P.O.T.} &= (\text{S.C./S.T.}) \times 100 && = 9,2\% \\ \text{C.U.T.} &= \text{S.D./S.T.} && = 0.1 \end{aligned}$$

#### **1.3. Accesibilitatea la caile de comunicatie**

In situatia existenta terenul studiat este un teren cu front la str. Primaverii in latime de 96.70m, cu front la str.Fabricii de 50.85m si o adincime a parcelei de 125m.

#### **1.4. Suprafata ocupata, limite si vecinatati**

Situat in centrul de interes al zonei studiate in prezenta documentatie, terenul propus pentru construirea **Supermarket LIDL are o suprafata de 8937m** .

#### **3.4. Suprafete de teren construite si suprafete de teren libere**

Conform plansei A03 se identifica urmatorul bilant pentru situatia existenta:

Nr. Crt.	ZONA FUNCTIONALA	EXISTENT	
		mp.	%
1.	ZONA CONSTRUITA	720	9.00%
2.	ZONA VERDE	52810	81.00%
3.	CIRCULATII	5825	0.00%
4.	TOTAL	11.575	100%
	P.O.T		9%
	C.U.T		0.08

#### **3.5. Caracterul zonei, aspectul arhitectural urbanistic.**

In zona studziata, constructiile existente sunt cladiri cu destinatia locuinte individuale, care are nevoie de servicii si dotari o zona in plina dezvoltare si constructie.

#### **3.6. Tipul de proprietate asupra terenurilor**

In planșa A. 05 este prezentata situatia proprietatii asupra terenurilor.

Terenul studiat este proprietatea s.c. **LidlRomania SCS** conform actului de proprietate anexat, in suprafata de 8937 mp.

Zona studziata mai cuprinde:

- terenurile proprietate privata a persoanelor fizice sau juridice.
- terenurile ce apartin domeniului public sau privat al statului.

#### **3.7. Cai de comunicatie**

Accesul la teren se face din str. Primaverii.

#### **3.8. Retele edilitare**

Pe terenul studiat exista toate retelele edilitare. Toate retelele edilitare sint la str. Primaverii.

#### **3.9. Disfunctionalitati**

Lipsa asfaltului cailor de acces pe str. Fabricii este un element de disfunctionalitate, ceea ce solicita o modernizare a cailor existente pe limita estica .

## **4. CONCLUZIILE STUDIULUI GEOTEHNIC PRIVIND NATURA TERENULUI SI CONDITIILE DE FUNDARE**

### **4.1. DATE GENERALE**

Prezentul studiu se întocmește pentru stabilirea condițiilor geologice, geomorfologice și a recomandărilor generale ce se impun la această fază (P.U.D.), pentru **Construire Supermarket LIDL, demolare cladiri existente.**

Construcțiile vor avea un regim de înălțime maxim P, cu structura de rezistență formată din fundații din beton, structura în cadre de beton, pereți din zidărie termoizolați din cărămidă, șarpanta din metal, învelitoare pvc.

### **4.2. CONSTATARILE NATURALE**

Geomorfologic, amplasamentul studiat se află în zona sudică a orașului Sovata, sub forma unei pante line fără indici de instabilitate.

Conform STAS 6054/77 adâncimea maximă de îngheț în zona studiată este de 0.90m.

Din punct de vedere seismic localitatea Sovata se încadrează în zona F, conform normativului P100/92, valoarea perioadei punctului de colț fiind  $T_c=0.7\text{sec}$  ( $K_s=0.08$ ).

### **4.3. CONSTATARILE CERCETĂRILOR GEOTEHNICE**

Calculul terenului de fundare va fi prezentat în cadrul studiului geotehnic final pentru proiectul în fază unică pe baza rapoartelor de încercare emise de laboratorul de analize geotehnice.

Adâncimea minimă de fundare  $D_{f\text{min}}=1,10\text{m}$  față de nivelul terenului sistematizat.

Natura terenului pune în evidență posibilitatea fundării *fără mijloace speciale de consolidare.*

### **4.4. OBSERVAȚII HIDROGEOLOGICE**

Apa subterană nu a fost interceptată. S-au pus în evidență fenomene de izvorâre care pot duce la apariția apei la nivelul săpăturii fundațiilor, în acest caz fiind necesare lucrări de epuizmente normale. Este de dorit să se realizeze adiacent viitoarelor construcții, lucrări de drenaj premergătoare săpăturii fundațiilor. Cota lucrărilor de drenaj va fi sub cota pardoselii nivelelor subterane.

### **4.5. CONCLUZII SI RECOMANDARI**

- se poate opta pentru un sistem de fundare direct;
- la proiectarea fiecărei construcții se vor detalia condițiile de fundare prin studii geotehnice de detaliu;
- se va acorda o atenție deosebită fenomenelor de izvorâre care pot duce la apariția apei la nivelul săpăturii fundațiilor, în acest caz fiind necesare lucrări de epuizmente normale.
- este de dorit să se realizeze adiacent viitoarelor construcțiilor lucrări de drenaj premergătoare săpăturii fundațiilor. Cota lucrărilor de drenaj va fi sub cota pardoselii nivelelor subterane;
- nu se va permite stagnarea apelor pe amplasament și în săpăturile de fundare, se vor avea în vedere lucrări de epuizmente pentru a asigura pe cât posibil executarea pe uscat a săpăturilor și turnarea betoanelor;
- fundațiile vor fi hidroizolate în mod corespunzător, iar în cazul unui subsol/demisol se va avea în vedere realizarea unei cuve etanșe în cadrul acestuia;

- imediat după decofrarea elevațiilor golurile rămase în jurul fundațiilor vor fi umplute cu pământ argilos, compactat în straturi elementare de cca. 20-30cm grosime;
- ultimul strat de cca. 20-30cm, din săpăturile de fundare va fi excavat pe porțiuni eșalonate în timp – în măsura posibilităților de execuție a fundațiilor pe ziua respectivă – și imediat înaintea turnării betonului în fundații;
- nu se permite întreruperea execuției, decât după realizarea umpluturilor în jurul fundațiilor;
- se vor prevedea racorduri elastice și etanșe pentru conductele de apă ce intră și ies din clădire;
- în jurul clădirii, se vor amenaja trotuare etanșe din asfalt turnat sau din dale de piatră sau beton, rostuite cu mortar de ciment, cu o lățime de minim 1,00m. Sub acestea se va amenaja un strat de pământ stabilizat cu o grosime de 20cm. Trotuarele vor avea o pantă de 2% spre exterior;
- apele pluviale colectate de pe acoperiș vor fi și ele colectate și dirijate spre canalizare;
- se va evita stagnarea apei la distanțe mai mici de 10m în jurul construcției;
- zonele nebetonate vor fi înierbate;
- o atenție deosebită se va acorda gestionării apelor meteorice și a celor provenite deteriorarea rețelelor edilitare;
- calculul terenului de fundare se va face starea limită de capacitate portantă SLCP în baza valorilor caracteristicilor geotehnice determinate în studiile geotehnice de detaliu;

## **5. REGLEMENTARI**

### **5.1. ELEMENTE DE TEMA**

In prezenta documentatie, obiectul il constituie PUD **Construire Supermarket LIDL, demolare cladiri existente, sistematizare verticala**. Obiectul investitiei este construire **Supermarket LIDL, demolare cladiri existente, sistematizare verticala, amenajari accese si locuri de parcare in incinta, post trafo, amplasare panouri publicitare si totem, racorduri utilitati, imprejmuire, operatiuni cadastrale si organizare de santier**.

### **5.2. CONCLUZII DIN DOCUMENTATIILE DEJA ELABORATE**

Zona studiata a fost reglementata de P.U.G. Sovata aprobat in 2014. Terenul studiat se afla in partea de sud a orasului.

Conform P.U.G. se vor respecta indicii teritorialii aprobati pt. UTR4 zona Li de POT=35% si CUT=0.9

#### **Utilizari functionale permise pt. zona Li:**

Locuinte individuale ,dotari si echipamente aferente,activitati de servicii si microproductie integrabile zonei de locuit, amenajari de spatii publice si spatii verzi.

### 5.3. PROPUNERI DE AMENAJARE

- functiunea : magazin comercial cu produse alimentare si nealimentare cu vanzare cu amanuntul.

- regim de inaltime : Parter, H max.COAMA = 6.70 m, H max.CORNISA = 5.85 m;

- indicii investitiei realizate pe terenul cu suprafata de 8937mp:

- suprafata construita - Sc = 2246 mp

- suprafata construita desfasurata - Sd = 2246 mp;

Prin proiect se propun urmatoorii indici urbanistici de ocupare a terenului :

**POTpropus = 25.13%**

**CUTpropus = 0.26**

Regim de inaltime: **Parter**

Aceasta investitie face parte din categoria dotarilor comerciale.

#### INDICII DE PROIECTARE

1.	Suprafata teren totala	8937mp	100%
2	Constructie propusa Sconstr= Sdesf. , din care: - Magazin S= 2246 mp Regim de inaltime parter	2246mp	25.13%
3	Numar locuri parcare S= 1415 mp	109parcari	15.83%
4	Semnale publicitare: - Totem – panou publicitar - Prisma H15m - Panou publicitar fatada - Reclama caseta luminoasa copertina - Panou publicitar cu 2 picioare	1 buc 1buc 2 buc 2buc 2buc	
5	Suprafata carosabile/ trotuare Rampa andocare: Tarc echipamente:	3109 mp 110 mp 44.5	36,51%
6	Suprafata spatii verzi	2013 mp	22.53%

#### Incadrările Constructiei proiectate:

- CATEGORIA "C" DE IMPORTANTA (conform HGR nr. 766/1997, Legea nr.10/1995, ordin M.L.P.A.T. 31/N/1995);
- CLASA "III" DE IMPORTANTA (conform P100-1/2006 si STAS 10100/0-75);

- GRADUL "II" DE REZISTENTA LA FOC, RISC MARE DE INCENDIU.

#### **5.4. Descrierea functionala**

**Magazinul este structurat pe mai multe zone:**

- zona de acces principala- pentru public
- zona de vanzare pentru public
- zona de receptie a marfurilor
- zonele de depozitare
- zona anexelor tehnice
- zona administrativa si a grupului social

#### **Organizarea curtii:**

Accesul auto principal se face direct din str. Primaverii cu latimea de 9.00 m. Accesul camioanelor pentru aprovizionare se face din strada Pietii, facand legatura printr-o rampa cu declivitate de 6.00 % cu zona de andocare a spatiului comercial propus.

Pe suprafata carosabila din incinta se vor amenaja 109 locuri de parcare, din care 4 pentru persoane cu handicap si 3 pentru mama si copilul.

Aleile carosabile de incinta se vor finisa cu asfalt si se vor marca corespunzator. Cladirea este perimetral asigurata de trotuare cu borduri si pavaj, usile de evacuare sunt protejate de stalpisorii marcati corespunzator.

Apele meteorice de pe suprafata platformei vor fi colectate si evacuate la sistemul urban de colectare a apelor pluviale existent la strada Fabricii si str Primaverii , dupa ce vor fi trecute printr-un separator de hidrocarburi propus prin proiect.

### **6.SOLUTII CONSTRUCTIVE SI DE FINISAJ**

#### **6.1 Sistemul constructiv**

Structura de rezistenta este alcatuita din:

- fundatii din beton armat, izolate sub stalpi, cu bloc realizate monolit si cuzinet de beton armat prefabricat, tip pahar;
- stalpi de beton prefabricat si grinzi transversale b.a. pe care reazema acoperisul. Pentru descrierea detaliata a solutiei a se vedea memoriul tehnic "Structura".
- acoperisul este intr-o apa, cu panta de 2%, acoperit cu un sistem de membrane hidroizolante, si fixare mecanica peste table cutata.

#### **6.2 Inchiderile exterioare si compartimentarile interioare**

- inchideri exterioare - zidarie din caramizi eficiente cu goluri verticale cu grosimea de 38 cm;
- inchideri vitrate cu tamplarie de aluminiu si geam termoizolant.
- compartimentari interioare
- zidarii din caramizi eficiente cu goluri verticale cu grosimea de 25 cm;
- pereti din beton armat cu grosimea de 15 cm;
- inchideri usoare cu pereti de gipscarton.

Compartimentari in interior:

- Zidarii din blocuri ceramice cu goluri, grosime de 24cm
- Pereti din b.a. 15cm grosime
- Pereti din gips carton dubluplacati
- Compartimentari cu panouri HPL 13mm grosime la vestiare, grupuri sanitare.

### 6.3 Finisajele interioare

- pardoseli + plinte: placi ceramice antiderapante 30x30x1.5cm, culoare bej, pozate prin vibrare in sapa;
- pereti: vopsea lavabila culoare alba RAL 9010;  
zone placate cu faianta standard bej – sala de vanzare, depozite, zona
- plafoane: casete tip Armstrong 62.5 x 62.5 cm, gipscarton la zona de andocare si rigips RF 90" – sistem Fireboard 2x20mm peste depozitul mare.
- tamplaria interioara: la toalete si la camera personalului: foi de usa din panel placate cu material plastic (culoare alb gri), restul usilor fiind de culoare gri

### 6.4 Finisajele exterioare

Pentru fatade:

- intreaga cladire va fi tencuita la exterior cu un strat de tencuiala minerala granulatie 0/2 mm, culoare alba RAL 9010;
- stalpii de sustinere si grinzile de b.a. vor fi izolate termic si apoi tencuite cu tencuiala de exterior, minerala, granulatie 0/2 mm, culoare gri inchis;
- fatadele, inclusiv pazia si intradosul la streasina, vor fi placate cu casete din placi de aluminiu compozit tip Alucobond culoare gri;
- tamplaria va fi din aluminiu cu rupere de punte termica, culoarea albastru gentiana, cu geam termoizolant. Toate glafurile exterioare vor fi din tabla de aluminiu.

### 6.5 Acoperisul si invelitoarea

Cladirea va avea acoperis intr-o apa, panta de inclinatie 2%, regimul de inaltime – parter, fatada tencuita si invelitoare din membrana tip FPO termosudata si fixata mecanic peste termoizolatie rigida (vata minerala 22 cm) cu suport din tabla trapezoidala la invelitoare.

### 6.6 Cosuri

Nu exista cosuri de fum. Pentru instalatia de termo-ventilatie vor fi 2 perechi de grile amplasate pe peretii exteriori al constructiei pentru priza de aer proaspat, respectiv evacuare aer viciat.

### 6.7 Semnal publicitar

Magazinul va fi anuntat prin mai multe semnale publicitare cu grafica:



amplasate astfel:

Zona parcare, destinata clientilor, vor fi amplasate 2 panouri publicitare cu 2 faade, cu dimensiunea 4.35x 2.45m, si o inaltime maxima de 5.20m. Ele sunt



amplasate la limita de proprietate si sunt luminate cu tuburi de iluminat fluorescente noaptea.

Pe fatada sudica a magazinului vor fi amplasate 3 panouri publicitare, avand dimensiuni maxime de 4.53x2.45m, luminate cu tuburi de iluminat fluorescent. In spatul verde va fi 1 totem, , cu inaltimea de 6m si o latime de 2.10m. Acesta are o structura metalica imbracata in casete modulare tip Alucobond. Corpul prisme va fi echipata cu o reclama 2.00x2.00m si pictograme , slogane publicitare.

Pe fatada cu accesul in magazine, pe copertina va fi amplasata o caseta luminoasa.

## **7. INDEPLINIREA CERINTELOR DE CALITATE**

(stabilite prin Legea nr.10/1995)

**Cerinta - REZISTENTA MECANICA SI STABILITATE**

- conform prevederilor din memoriul tehnic de structură.

**Cerinta - SIGURANTA SI ACCESABILITATE IN EXPLOATARE**

- conform prevederilor din STAS 6131 privind dimensionarea parapetilor și balustradelor; STAS 2965 privind dimensionarea scărilor și treptelor; corelarea naturii pardoselilor cu specificul funcțional (pardoseli antiderapante)

- in conditiile respectarii Normativului pentru adaptarea cladirilor civile si spatiului urban aferent la exigentele persoanelor cu handicap (indicativ NP 051/2012 aprobat prin Ordinul 189/2013).

**Cerinta - SECURITATE LA INCENDIU**

Masurile de siguranta la foc sunt in concordanta cu Scenariul de Securitate la Incendiu intocmit în conformitate cu Normele generale de apărare împotriva incendiilor aprobate cu Ordinul MAI nr. 163/2007, cu Metodologia de elaborare a scenariilor de securitate la incendiu aprobată cu Ordinul MAI nr. 129/2016 in vederea avizarii PSI a proiectului. (Anexa la Proiect) si cu ordinul MAI nr.394/2004 privind clasificarea si incadrarea produselor pentru constructii pe baza performantelor de comportare la foc.

## **8. MASURILE DE PROTECTIE CIVILA**

Conform Hotararii nr. 862 din 16 noiembrie 2016, Anexa 1 constructia existenta nu se incadreaza in categoriile de folosinta la care este obligatorie realizarea adaposturilor de protectie civila (cladiri pentru afaceri si comert, fara subsol).

## **9. AMENAJARI EXTERIOARE**

**9.1. Accese carosabile si de pietoni:** Accesul si iesirea din incinta se face prin intermediul unui acces carosabil si pietonal, pentru public si pentru aprovizionare, din str. Primaverii.

**9.2. Imprejmuire:**

Terenul este delimitat pe latura nordica si estica cu imprejmuire opaca. Se va realiza intr-o solutie constructiva simpla, cu  $H = 2,30m$ , alcatuit din fundatii izolate, soclu opac din B.A. cu inaltimea de cca. 35cm, stalpi metalici din teava patrata din otel zincat 80x80x5mm,  $H=2450mm$  incastrati 50 cm in soclul de B.A. si panouri de gard opace 3.00x1.89m din tabla cutata galvanizata.

### **9.3.Parcările**

Locuri de parcare: 109 din care 4 locuri pentru persoane cu deficianta locomotorie și 3 pentru mama si copilul.

### **10.Gestionarea deseurilor**

In vederea ridicarii si colectarii deseurilor de tip menajer rezultate din activitate se prevad europubele si o statie de compactare si container colector de cca. 22mc, echivalent cu cca. 80 mc gunoi menajer.

Europubelele vor fi amplasate intr-un tarc imprejmuit amplasat pe o platforma betonata, adiacent rampei de aprovizionare.

**Gospodaria de gunoi va fi prevazuta cu un container de rezerva de aceeasi capacitate, urmand ca ridicarea acestora sa se faca periodic de catre utilajele specifice ale firmelor de specialitate.**

### **11.ECHIPAREA EDILITARA**

#### **11.1 ALIMENTARE CU APA**

Situatia existenta: in zona studiata exista retele de alimentare cu apa potabila. Pe str. Primaverii si str. Fabricii se afla retea din care se poate alimenta zona studiata.

Propunere: Se propune un racord la conducta existenta prin str. Primaverii. Bransamentele se vor realiza din conducta extinsa si se vor amenaja camine in domeniul public.

#### **11.2 CANALIZARE**

Situatia existenta: In zona studiata exista retele de canalizare pe str. Primaverii.

#### **11.3. ENERGIA TERMICA**

Situatia existenta: In zona studiata nu exista retele de energie termica.

#### **11.4. ALIMENTARE CU GAZE NATURALE**

Situatia existenta: In zona studiata exista retele de gaze naturale pe str. Primaverii.

#### **11.5. ALIMENTARE CU ENERGIE ELECTRICA**

Situatia existenta: In zona studiata exista retele de electricitate pe str. Fabricii.

Propunere: Se propune un racord la retelele existente si dimensionarea unor puncte trafo pentru magazinul nou creat.

### **12. ORGANIZAREA DE SANTIER SI MĂSURI DE PROTECTIA MUNCII**

Organizarea de santier se va realiza in incinta proprie. Lucrarile de executie se vor desfasura numai in limitele incintei detinute de titular.

Evacuarea pamantului, molozului, deseurilor, etc. rezultate in urma construirii se va face fie prin serviciul abilitat al Primariei, fie printr-o societate specializata.

Pe durata executarii lucrarilor de construire se vor respecta urmatoarele:

- Legea 90/1996 privind protectia muncii; Norme generale de protectia muncii;
- Reg. MLPAT 9/N/15.03.1993-privind protectia si igiena muncii în constructii
- Ord. MMPS 235/1995 privind normele specifice de securitatea muncii la inaltime;

- Ord. MMPS 255/1995 - normativ cadru privind acordarea echipamentului de protecție individuală;
- Normativele generale de prevenirea și stingerea incendiilor aprobate prin Ordinul MI nr.775/22.07.1998;
- Ord. MLPAT 20N/11.07.1994 - Normativ C300-1994.
- alte acte normative în vigoare în domeniu la data executării propriu-zise a lucrărilor.

Prezenta documentație a fost elaborată cu respectarea prevederilor Legii 50/1991 (republicată), ale Legii nr.10/1995 privind calitatea lucrărilor în construcții și a normativelor tehnice în vigoare.

### **13. EXECUTAREA LUCRARILOR**

În timpul execuției, lucrările vor fi supravegheate obligatoriu de un inspector de șantier, o persoană calificată și se vor întocmi „Procese verbale de lucrări ascunse” la următoarele faze :

1. după executarea săpăturilor și înainte de turnarea betonului se va verifica starea și calitatea terenului de fundare.
2. fundații.
3. se va consemna corectitudinea montării armaturilor și a confecțiilor metalice înglobate în beton în infrastructură.
4. cota  $\pm 0.00$ .
5. pereți și plăci
6. se va consemna corectitudinea montării armaturilor și a confecțiilor metalice înglobate în beton în structură.
7. izolarea termică și hidrofugă a acoperisului și peretilor, și proba de inundare.
8. finisaje: fază la alegerea inspectorului.

Conform legislației în vigoare, proiectantul va participa la recepția lucrărilor pe faze determinante și va semna Procesele verbale de recepție a infrastructurii și a structurii.

La solicitarea beneficiarului, proiectantul va putea acorda asistență tehnică în timpul execuției și va putea participa la verificarea lucrărilor și întocmirea proceselor verbale de lucrări ascunse, pe baza unui contract separat de asistență tehnică.

În cazul în care se dorește modificarea dimensiunilor elementelor structurale sau folosirea altor materiale decât cele indicate în proiect se va cere avizul proiectantului de specialitate și, dacă este cazul, se va solicita avizul emitentului autorizației de construire.

În execuție se vor respecta:

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

Norme generale de protecția muncii elaborate de Ministerul Muncii și Protecției Sociale și Ministerul Sănătății, ediția 1996.

Pentru orice necorelare a elementelor din documentație, a specialităților din proiect sau pentru orice neconcordanță între proiect și situația existentă pe teren, se va anunța obligatoriu proiectantul, obținându-se în scris soluția de rezolvare dată de către acesta.

Toate lucrările de execuție se vor face respectând toate normative în vigoare, dintre care amintim :

Normativ CE 68/2001 (siguranța în exploatare), NP 057/2002 (proiectarea locuințelor) și NP 040/2002 (scări și rampe) – pentru lucrări la scări și parapete de siguranță.

Normativ NP 040/2002 (proiectarea, executia si exploatarea hidroizolatiilor la cladiri), NP 064/2002 (proiectarea, executia si exploatarea elementelor de constructii hidroizolante cu materiale bituminoase) – pentru izolatii hidrofuge.

Normativ C 107/1,4,5/1997 – pentru pereti exteriori, stalpi, centuri, buiandrugi de beton armat si spaletti.

Normativ NP 069/02 (proiectarea, executia si exploatarea invelitorilor in panta la cladiri), STAS 3303 (pante) si STAS2389 (jgheaburi si burlane) – pentru elementele invelitorii: jgheaburi, burlane, strapungeri.

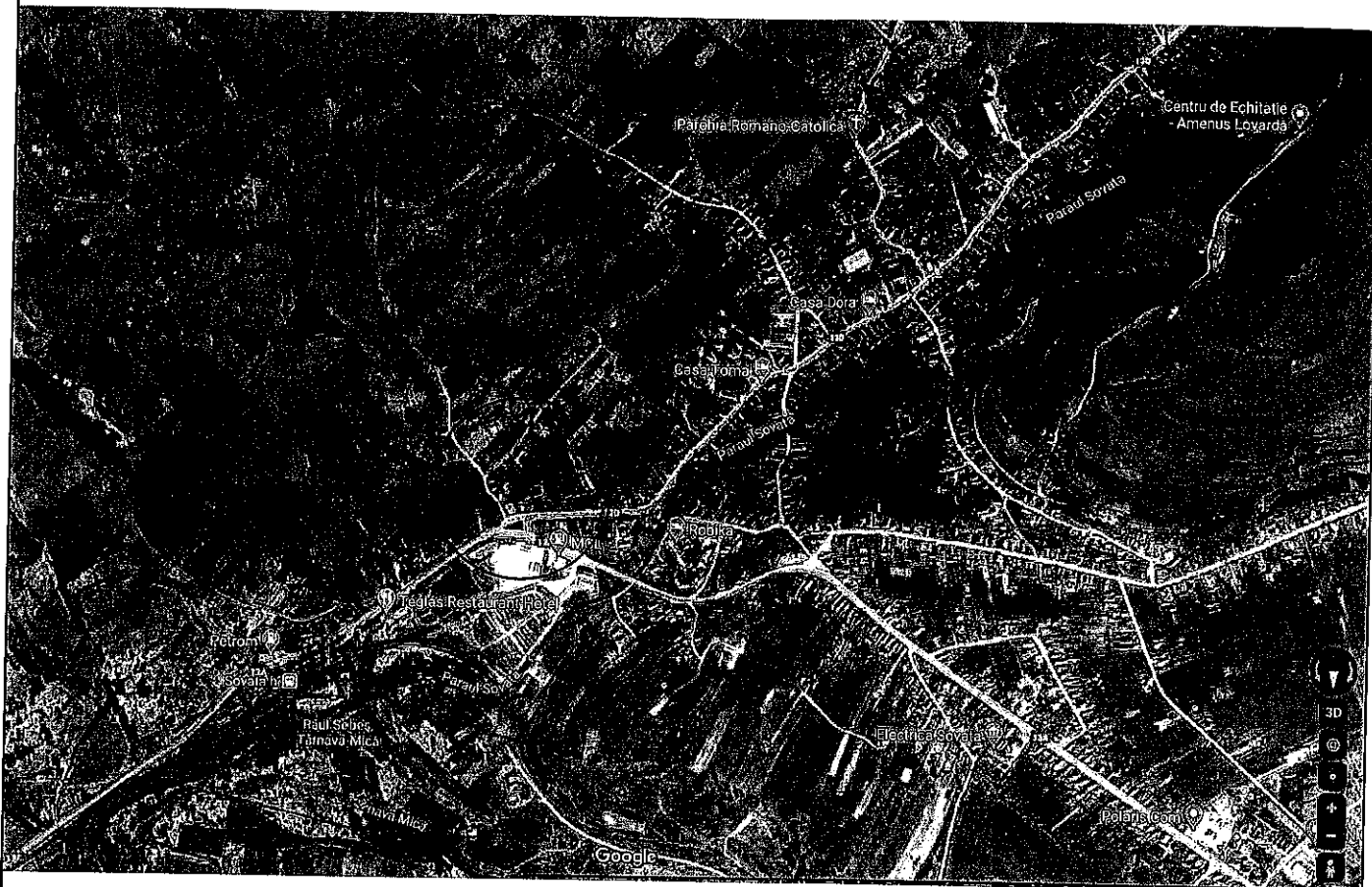
Normativ NP 057 -02 (proiectarea cladirilor de locuinte)

Ind. NP 051/2001 (adaptarea cladirilor civile si spatiului urban aferent la exigentele persoanelor cu handicap)

STAS 6724/1, Ordinul Ministerului Sanatatii nr. 536/1997, Legea nr. 137/95 (protectia mediului) – pentru igiena, sanatatea oamenilor, refacerea si protectia mediului.

Normativ C 107/0,1,2,3,4,5/1997 (izolatie termica si economia de energie)

**INTOCMIT:**  
**arh. Laura Bojescu**



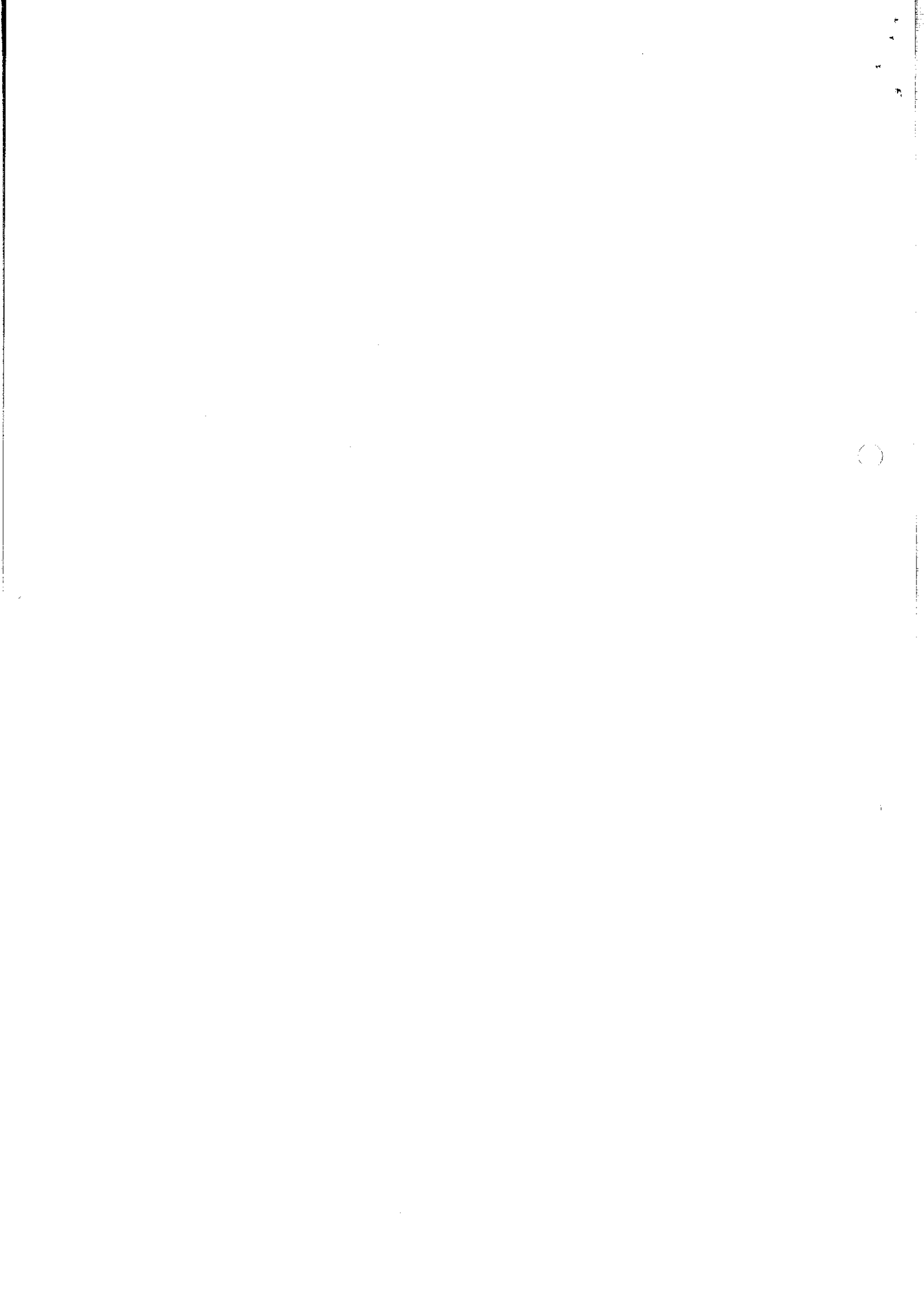
Amplasament studiat

ORDINUL ARHITECTILOR  
DIN ROMANIA  
4922  
Laura-Elena  
BOJESCU  
Arhitect cu drept de semnatura

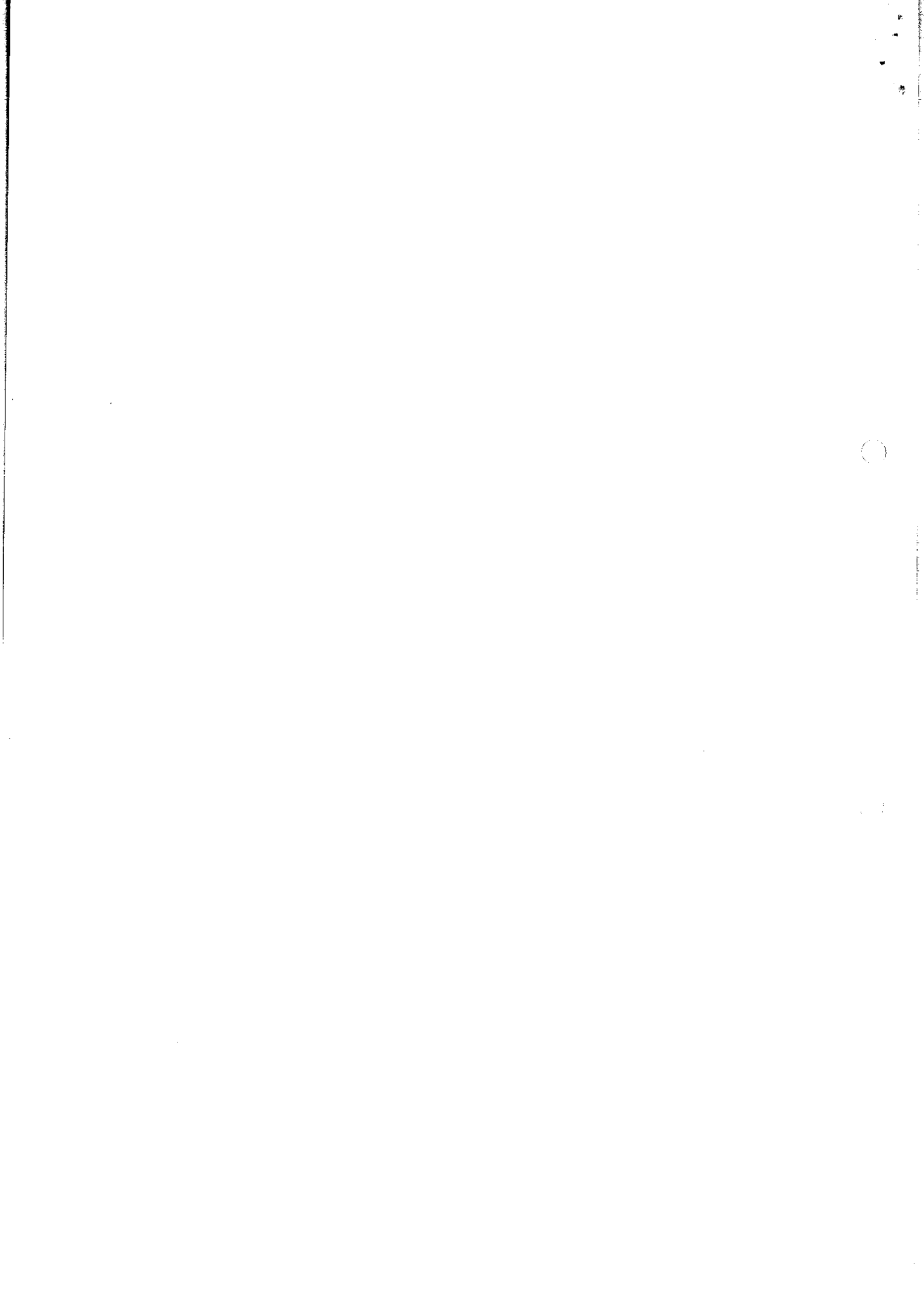


Categoria de importanta "C" .Clasa de importanta III.

Proiectant:		
 <b>S.C. STUDIO AXIA S.R.L.</b> Reg. Com. J12/1747/1992 Cluj-Napoca, str. Brateş nr. 6 bl. I1 ap. 33		
Beneficiar:		
<b>LIDL ROMÂNIA SCS</b> str. Industriilor nr. 19 et.1 cam. 705 sat. Chiajna com. Chiajna, jud. Ilfov		
Denumire proiect / adresa:		
<b>Plan Urbanistic Detaliu - Construire Supermarket LIDL, demolare cladiri existente, sistematizare verticala, amenajari accese si locuri de parcare in incinta, post trafo, amplasare panouri publicitare si totem, racorduri utilitati, imprejmuire, operatiuni cadastrale si organizare de santier</b> str. Rusciorului, nr. 2, oraş Sibiu, jud. Sibiu		
Scara:	Denumire plansa:	Pr. nr.
		01-01/2020
Faza:	<b>PLAN DE INCADRARE</b>	Pl. nr.
<b>Aviz</b>		A01
PROIECTAT:	arh. Bojescu L.	
DESEMAT:	arh. Dobie C.	
SEF PR.:	arh. Bojescu M.	









PLAN DE SITUATIE PROPUS

BILANT TERITORIAL		
TIPURI DE SUPRAFETE	MIP	%
CONST. MAGAZIN	2246	25.13
CAROSABIL & TROTUARE	3263	36.51
PARCARI - 109 locuri din care 4 persoane cu handicap, 3 mame cu copii	1415	15.83
ZONA VERDE	2.013	22.53
<b>TOTAL SUPRAFATA TEREN</b>	<b>8937</b>	<b>100.00</b>
<b>SUPRAFATA TEREN CEDAT</b>	<b>240</b>	

INDICI TERITORIALI EXISTENTI:  
 P.O.T.-Sc/St% = 9.2%  
 C.U.T.=Ad/St = 0.1

INDICI URBANISTICI PROPUSI:  
 POT = 25.13%  
 CUT = 0.26

BIROUL ARHITECTURILOR DIN ROMANIA  
 4622  
 Laura Elena BOJESCU  
 Arhitect (e drept) de arhitectură



Categoria de importanta "C" -Clasa de importanta III.  
 Proiectant:

**STUDIO AXIA**  
 S.C. STUDIO AXIA S.R.L.  
 Reg. Com. J12/1747/1992  
 Cluj-Napoca, str. Brates nr. 6 bl. 11 ap. 33

**LIDL ROMANIA SCS**  
 str. Industriilor nr. 19 et.1 cam. 705  
 sat. Chieftina com. Chieftina, jud. Ifov

Denumire proiect / adresa:  
**Plan Urbanistic Detaliu - Construire Supermarket LIDL, demolare cladiri existente, sistematizare verticala, amenajari accese si locuri de parcare in incinta, post traho, amplasari panouri publicitare si totem, racorduri utilitati, imprejurire, operatiuni cadastrale si organizare de santier**

SOVATA, str. Primaverii, nr. 85-87-87A-89 jud. Mures  
 Pr. nr. 01-01/2020  
 PL.nr. AO2

PROIECTAT: arh. Bojescu L.  
 DESENAT: arh. Dobie C.  
 SEF PR.: arh. Bojescu M.

- LEGENDA**
- Limita de proprietate stiuciala
  - Suprafata izamburmas
  - Constructie propusa LIDL
  - Circulatia carosabila
  - Circulatia pietonala
  - Parcare amenajata
  - Trotuar din pavezi
  - Zona verde
  - Constructii existente
  - Pozebla amplasare a statiei de incarcare vehicula electrice
  - Traversare la nivel circulatiei pietonala
  - Acces clienti magazin
  - Acces auto si pietonal in incinta
  - Acces aprovizionare

