

MEMORIU GENERAL

I.Date generale

- **Titlul:**Modernizare,reamenajare cladire pentru cabinete medicale,farmacie si amenajare curte
- **Beneficiar:**Municipiul Sf.Gheorghe prin Consiliul Local al municipiului Sf.Gheorghe
- **Amplasament:**jud.Covasna,mun.Sf.Gheorghe,str.Kos Karoly nr.78
- **Proiectant general:**Domahidi Ildiko-Birou Individual de arhitectura nr 37-Sf.Gheorghe
- **Numar proiect:**85/2010
- **Faza de proiectare:**D.T.+D.E

II.Characteristicile amplasamentului:

Terenul de constructie cu $S=5713\text{mp}$,inscris in C.F. nr.28963 sub nr.top 327/3;328/2,se afla in intravilanul mun.Sf.Gheorghe,in proprietatea Municipiului Sf.Gheorghe.

In incinta amenajata pentru fosta scoala generala Kiss Arpad cu,platforme betonate teren de sport si zone verzi se afla cladirea parter in discutie cu $A_c = 343\text{mp}$,fosta cancelarie+2 sali de clasa

Incinta este delimitata de curti si constructii aflate in proprietate privata a persoanelor fizice si juridice dinspre sud vest,de str Kos Karoly-dinspre est si albia paraului Simeria-dinspre nord si accesibila din str Kos Karoly prin curtea „Clubul Elevilor”tot in proprietatea beneficiarului. In incinta se mai afla cladirea fostelor sali de clasa transformata in gradinita

Clădirea este situată în zona seismică de calcul D, cu perioada de colț 1,0 sec, în zona B privind încărcările date de zăpadă, în zona A privind încărcările date de vânt și în zona IV climatică. Adâncimea de îngheț este la 100 cm.

Pentru investigatiile fundatiilor existente si propunerile de eventuale

consolidari ale structurii existente s-a efectuat un Studiu geotehnic

III. Analiza situatiei existente:

■ Caracteristicile constructiei existente:

În intravilanul mun. Sfântu Gheorghe, pe str. Kos Karoly nr.78, în incinta fostei școli generale Kiss Arpad se afla 3 cladiri; în proprietatea beneficiarului, și anume:

- clădirea S+P+M din nord vestul amplasamentului, care a fost recent renovat, reamenajat pentru chiriasi "Clubul elevilor"
- clădirea parter din sud în care funcționează grădinița pentru copii cu program prelungit
- clădirea parter-obiectul lucrării de față, nefolosit actual

Pentru cea mai veche școală a orașului (peste 350 ani) clădirile actuale au fost construite în sec. XIX, suferind modificări, adăugiri, renovări multiple, și schimbări de funcțiuni, în ultimii ani.

■ Descriere functională:

Clădirea parter cu planimetrie în L, adaposteste următoarele funcțiuni:

• coridor cu acces de pe fatada sudica	45,86mp
• incaperea 2	19,28mp
• incaperea 3	33,91mp
• incaperea 4 cu acces de pe fatada estica	21,62mp
• sas	3,82mp
• grup sanitar	7,04mp
• sala 7	33,75mp
• sala 8	56,78mp
• sala 9	54,44mp
• incapere 10	11,81mp

A utila	=	288,31mp
---------	---	----------

■ Structura de rezistenta:

Conform investigatiilor cladirea a fost construita in 3-4 etape cu pereti din materiale diferite, aduse sub un singur acoperis, deci cu o structura mixta, detailata in volumul de rezistenta si expertiza tehnica.

■ Materiale de finisaj , starea lor:

Finisajele interioare si exterioare au suferit schimbari, reabilitari, renovari multiple. Dat fiind faptul ca constructia nu se foloseste de 1-2 ani, acestea n-au fost intretinute, aflanduse in stare mediocra:

- pardoseli mozaic turnat in coridor, incaperea 2-stare mediocra
- pardoseala parchet in incaperea 3,4,,10 si sala 7,8,9-stare mediocra
- zugraveli de var pe tencuielile peretilor si tavanelor-stare mediocra
- lambriuri PFL pana la 1,20m pe pereti in coridor si incaperea 2-stare degradata
- lambriuri din lemn masiv pe peretii incaperii 3 si 4 -stare mediocra
- placi faianta in grupuri sanitare -stare degradata
- tamplarii interioare din lemn – stare mediocra
- tamplarii exterioare din lemn, cu o structura variata: mai vechi, ferestre cu cercevele duble reconditionate, mai noi cu cercevea cuplata, stare buna
- tencuieli exterioare cu var-stare mediocra
- invelitoare mixta: tigle trase, tabla zincata-stare mediocra

■ Utilitati:

- alimentarea cu energie-din retea stradala cu bransament aerian, de la contorul aflat in cladirea dinspre strada
- alimentarea cu apa a grupului sanitar-din retea stradala prin conducta cu diametrul redus – provizoriu, din cladirea stradala
- canalizarea grupului sanitar – in fosa septica din nordul cladirii. Cladirea sudica este legata la canalizarea stradala prin pompa
- incalzirea celor 3 cladiri este rezolvata cu 2 centrale termice pe baza de gaz metan, montate in cladirea sudica (gradinita) prin calorifere

■ Date generale

- Suprafata totala a terenului=5713mp
- Arie construita=343mp
- Arie desfasurata=343mp
- Arie utila=288,31mp
- Destinatie constructiei:nefolosita
- POT existent= 22% CUT existent=0,22
- Clasa de importanta(conform Normativ P100-1/06):III
- Categoria de importanta(conform HG 766/97):C
- Dimensiuni maxime la teren30,43 x 13,17m
- Regim de inaltime:P
- Hmax la streasina:3,96m
- Hmax la coama:7,83m

IV.Deschiderea lucrarilor preconizate:

Conform temei de proiectare lansate de beneficiar,cladirea in discutie se va moderniza,reamenaja pentru urmatoarele functiuni:

- cabinet medical pentru copii:pentru 2 medici de familie in schimb i.m – d.m.
- Cabinet medical pentru adulti : pentru un medic de familie
- Cabinet stomatologic – pentru 1 – 2 medici stomatologi in schimb
- farmacie

La structurarea spatiilor necesare acestor functiuni s-a respectat Ordinul Ministerului Sanatatii Publice nr.1338 din 2007;Normele privind structura functionala a cabinetelor medicale si medicina dentara

Rezolvarea functionala

In urma reamenajarii rezultate din recompartimentarea spatiilor existente(fara extinderi) vor rezulta urmatoarele functiuni:

1.Cabinet medical pentru copii:

- hol de acces – compartimentat din coridor 4,28mp
- grup sanitar cu hol si 2 cabine wc-compartimentat din coridor 6,05mp

- sala de asteptare rezultata din compartimentarea in doua a salii nr. 9 22,82mp
- cabinet medical-sala de consultatii 30,64mp
- separator-sala de tratament,cu acces direct din hol si din cabinet (fosta incapere 10) 11,81mp

Au = 75,60mp

Spatiul de depozitare se asigura in dulapul inzidit din sala de asteptare.

2.Cabinet medical pentru adulti si stomatologic:

- hol de asteptare-in locul coridorului 35,07mp
- cabinet medical stomatologic-compartimentat din sala 8 35,00mp
- spatiu de depozitare(arhiva)si sterilizator,compresor 9,33mp
- cabinet medical-sala de consultatii in locul salii 7 31,46mp
- spatiu de depozitare(arhiva),sterilizator,compartimentat din cabinet 2,82mp
- sala de tratament 11,04mp
- sas grupuri sanitare 3,95mp
- grup sanitar personal si pentru persoane cu dezabilitati 4,10mp
- grup sanitar pacienti-barbati 4,30mp
- -femei 6,20mp

Grupurile sanitare au rezultat din compartimentarea incaperii 2

Au = 143,27mp

3.Farmacie:

- oficina-sala de vanzare in locul incaperii 3 cu acces din sala de asteptare 33,91mp
- depozit cu acces din curte pentru receptia marfii -in locul incaperii 4 15,09mp
- receptura-compartimentat din depozit 5,76mp

- | | | |
|---|--|--------|
| • birou in locul sasului | | 5,12mp |
| • laborator – in locul grupului sanitar | | 7,04mp |
-

A utila	=	66,92mp
---------	---	---------

Arie utila totala	=	285,79mp
-------------------	---	----------

Lucrari de reamenajare,modernizare propuse:

Din studiul situatiei existente in concordanta cu tema formulata de beneficiar cu exigentele viitorilor chiriasi si cu normativele in domeniu,a rezultat posibilitatea de etapizare a lucrarilor preconizate,si anume:

- **Etapa I:**

Reamenajarea interioara pentru noile functiuni,consolidari,asigurarea utilitatilor,reparatii necesare,finisarea conform normelor,amenajarea incintei cu imprejmuiuri,parcaje,zone verzi

- **Etapa II:**

Reabilitarea termica a cladirii:termoizolarea peretilor,planseului peste parter ,schimbarea tamplariilor exterioare si reinvelire acoperis

Din considerente financiare si de urgenta **Etapa I** consta in urmatoarele lucrari:

1.Consolidari:

conform volumului de rezistenta intocmita pe baza expertizei tehnice

2.Reamenajare pentru noile functiuni:

- in locul ferestrei sud vestice a coridorului se va monta usa de intrare U18 a cabinetului pentru copii si o fereastră pentru grupul sanitar (F5) propus.Se executa lucrari de demontare a ferestrei existente si a caloriferului,demolarea parapetului in zidirea golului pana la fereastră propusa si montarea noilor tamplarii
- desfacerea zidariei in pereti portanti pentru crearea a doua goluri de usa:intre cabinetul medical de copii si separator si intre cabinetul medical 1 si camera tratament;montarea usilor (U15 si U22)
- demolarea parapetului ferestrei pentru usa si montarea usii dintre holul de asteptare si cabinetul stomatologic(U16)

- demolarea cosurilor de fum si a sobelor marcate pe plansa nr.A-07
- desfacerea scarii si a platformei betonate din coltul sud estic
- inzidirea golurilor dezafectate cu zid de 25cm grosime in urmatoarele locuri:
 - golul de usa (dupa demolarea usii) dintre holul de asteptare (1) si arhiva,sterilizator(15)
 - micșorarea golului de usa:1m in loc de 1,35m,la intrarea in holul de asteptare,demontare usa veche,montare usa noua (U1)
 - demontarea ferestrei si inzidirea golului dintre grup sanitar(2,5) si farmacie(6)
- compartimentari interioare cu pereti usori de :
 - 15cm grosime:schelet metalic cu placi de gips carton pe ambele fete,cu fonoizolatie polistiren expandat inclus 10cm grosime:-intre sala de asteptare(17) si cabinet medical pentru copii(18)
 - intre cabinet stomatologic(14) camera tratament(13),arhiva-sterilizator(15)
 - intre cabinele wc ale grupului sanitar pentru cabinet copii(20) si hol de asteptare(1)
- 7cm grosime-pana in tavan schelet metalic cu placi gips carton pe ambele fete fara izolatie inclusa:
 - intre hol intrare (16) si grup sanitar(20)
 - intre sas grupuri sanitare(2) si grupurile sanitare(3,4,5)
 - intre grupurile sanitare 3 si 4
 - intre cabinet medical(11)si arhiva – sterilizator(12)
- 7cm grosime,de 2,50m inaltime,cu structura de mai sus:
 - intre holul si cabinele wc-urilor din grup sanitar 20
 - intre grupurile sanitare si cabinele wc -urilor 4 si 5
 - intre depozit farmacie(7) si receptura (8)
- construirea celor 2 podeste cu scari si rampa pentru handicapati din beton,la cele 2 accese principale in cladire

3.Lucrari si materiale de finisaj:

- desfaceri pardoseli:
 - pardoselile parchet din salile 7,8,9 si incaperile 3,4,10
 - pardoselile gresie ceramica din sas si grup sanitar
 - pentru sapaturile canalizarii menajere
- refacere suport pardoseala:
 - umpluturi,egalizari in locul sapaturilor si a cosurilor si sobelor demolate
 - placa beton de 10 cm pe folie polietilena si strat pietris(15cm)
- pardoseli noi:
 - covor PVC trafic intens lipit de suport in toate spatiile in afara de grup sanitar
- renovarea tencuielilor in locurile spargerilor de ziduri,a inzidirilor si crapaturilor
- rezugravirea peretilor si tavanelor cu zugraveli lavabile:alba sau culoare deschisa
- placare pereti cu faianta:
 - pana la 1,50m in grupuri sanitare
 - intre 90 si 1,50m pe peretii cu chiuvete din cabinetele medicale,separator,camera tratament,laborator,receptura
- montarea tamplariilor noi propuse prin tabloul de tamplarie;din lemn vopsit lavabil si geam termoizolant,dupa caz
- renovarea si revopsirea tamplariilor existente

Mentiune:Conform normativului materialele de finisaj trebuie sa fie lavabile,rezistente la dezinfectare,actiunea acizilor,negeneratoare de fibre sau particule ce pot ramane suspendate in aer,fara aspritati care sa retina praful;nu se permite tavan fals casetat

- montare a 2 copertine deasupra intrarilor principale:structura de lemn cu invelitoare tigle profilate
- reparatia tencuielilor si rezugravirea fatadelor-culoare alba

- întregirea în locul cosurilor de fum demolate și rearanjarea tiglelor învelitorii existente

4.Refacerea utilitatilor:conform volumului de instalatii:apa-canalizare,electrice

5.Amenajari exterioare pentru protectia mediului:

5.1. Imprejmuire teren

În cele 3 cladiri aflate într-o singura incinta împrejmuita vor fi amenajate functiuni diferite:Clubul copiilor,gradinita-existente si centrul medical:cabinete,farmacie-propuse,fapt pentru care este necesar delimitarea curtii,în incinte separate.

Accesul pietonal si carosabil din strada ramane neschimbat : prin poarta mica si mare existenta.

Pentru delimitarea celor 3 incinte se propune gard cu 2 porti pentru acces pietonal si 2 porti mari pentru acces carosabil,de 1,50m inaltime,amplasat conform planului de situatie,cu urmatoarea structura:-stalpi metalici-teava patrata 4 x 4 cm inglobat din 2

în 2m în fundatie în puncte din beton

-traverse orizontali din lemn în doua randuri

-scanduri rasinoase,geluite,tratate,tratate culoare naturala,fixate cu suruburi în pozitie verticala(vezi plansa A-13)

5.2. Reabilitarea drumului de acces,parcari,trotuar

Actual curtea dintre constructii ,pana în spatele gradinitei este asfalt în totalitate,cât si terenul de sport.

Pentru o delimitare mai buna si a spatiilor din incinte si aspect agreabil un microclimat adecvat noilor functiuni,se propune spargerea asfaltului în locurile unde se propune zone verzi si refacerea asfaltului pentru carosabil,parcari si alei pietonale,conform planului de situatie.

Lucrarile se pot executa în etape.

Se propune corectarea denivelarilor,crapaturilor dupa care se va aterne un covor asfaltic în panta pentru scurgerea apelor pluviale si delimitarea acceselor cu borduri din piatra.

Scurgerea apelor pluviale din fata cladirii în discutie se asigura o rigola deschisa

acoperita cu grilaj metalic, intr-un bazin de retentie, amplasata conform planului de situatie.

Cele 2 accese principale in cladire vor fi prevazute cu rampe pentru persoanele cu handicap locomotor.

5.3. Zone verzi, mobilier urban

Crearea zonelor verzi si locul mobilierelor urbane propuse sunt marcate pe planul de situatie, dar detailarea lor se face in etapa II

6. Date generale:

- Arie construita = 343mp – neschimbat
- Arie desfasurata = 343mp – neschimbat
- Arie utila = 286mp
- Destinatia constructiei: centru medical: cabinete medicale, farmacie
- POT, CUT – neschimbat
- Clasa de importanta, categorie de importanta, dimensiune maxima teren, regim de inaltime, inaltime streasina, coama - neschimbata

V. Masuri de protectie civila

Conform prevederilor HGR nr.560/2005 modificata si completata cu HGR 37/2006 fiind vorba de o cladire fara subsol - existenta nu se prevede adapost de protectie civila.

VI. Organizare de santier si masuri de protectia muncii

- Lucrarile de construire se vor desfasura in interiorul incintei, neafectand domeniul public.
- Constructii si amenajari provizorii:
- baraca pentru vestiar muncitori
- baraca pentru depozitarea echipamentelor, uneltelor
- cabina wc ecologica
- Pe durata executarii lucrarilor de construire se vor respecta urmatoarele:
- Legea 90/1996 privind protectia muncii
- Norme generale de protectia muncii

- Regulamentul MLPAT 9/N/15.03.1993-privind protectia si igiena muncii in constructii -ed.1995
- Ord.MMPS 235/1995 privind normele specifice de securitatea muncii la inaltime
- Ord.MMPS 255/1995-normativ cadru privind acordarea echipamentului de protectie individuala
- Normativele generale de prevenirea si stingerea incendiilor aprobate prin Ordinul MI nr.775/22.07.1998
- Ordinul MLPAT 20N/11.07.1994-Normativ C300-1994
- alte normative in vigoare in domeniu la data executarii propriu zise a lucrarilor

VII. Indeplinirea cerintelor de calitate

(conform Legea nr.10/1995)

1. Cerinta "A"-**Rezistenta la stabilitate**-conform prevederilor din memoriul tehnic de structural
2. Cerinta "B"-**Siguranta in exploatare**

S-au indeplinit prevederile:

- STAS 6131-privind dimensionarea parapetilor si balustradelor
 - STAS 2965 privind dimensionarea scarilor si treptelor
 - la cele doua accese principale s-a prevazut rampa pentru persoane cu handicap locomotor-conform NP 051/2001
3. Cerinta "C"-**Securitate la incendiu**

Se respecta prevederile din :

- Legea nr.307/2006
- HGR 448/2002
- Normativ P-118/1999

4. Cerinta "D"

a.Igiena si sanatatea oamenilor

Se respecta:

- Legea nr.95/2006
- O.G. nr.124/1998

- H.G. nr.862/2006
- Ordinul Ministerului Sanatatii nr.338/2007
- STAS 6472 privind microclimatul
- STAS 6221 si STAS 6646 privind iluminarea naturala si artificiala
- **b.Refacerea si protectia mediului**-conform legislatiei in vigoare:
 - Legea nr. 265/2006 privind aprobarea și modificarea OUG nr. 195/2005 privind protecția mediului
 - Legea nr. 107/1996 a apei modificată și completată prin Legea nr. 310/2004 și 112/2006
 - OUG nr. 12/2007 pentru modificarea și completarea unor acte normative care transpun acquis-ul comunitar în domeniul protecției mediului adoptat prin Legea nr. 161/2007.
 - OUG 68/2007 privind răspunderea de mediu cu referire la prevenirea și repararea prejudiciului asupra mediului
 - Directiva 2004/35/CE privind răspunderea pentru mediul înconjurător în legătură cu prevenirea și repararea daunelor aduse mediului
 - Directiva 2008/50/CE privind calitatea aerului înconjurător și un aer mai curat pentru Europa
 - Directivele 2000/60/CE; 2008/32/CE și 2008/205/CE pentru apă
- **5.Cerinta “E”**
- **a.Izolarea termica si economia de energie**
- **b.Izolare hidrofuga**
- Se respecta:
- Normativ NP 040-2002
- NP 069 – 2002
- Masuri de protectie hidrofuga:
 - sub placa de beton al subsolului se prevede un strat de hidroizolatie
 - schimbarea jgheaburilor si burlanelor si legarea acestora la sistemul de

canalizare pluviala

- tencuirea soclurilor cu tencuiala impermeabila

- 6.Cerinta "F"-**Protectia la zgomot**-conform Normativ C 125-2005

- Fiind vorba de o zona de locuinte si servicii fara obiective emanatoare de zgomot(max 35 dB) nu se prevad izolari speciale fata de exterior.

- Geamurile termoizolante ale tamplariilor exterioare sunt si fonoizolante.

Pentru izolarea fonica a incaperilor de la mansarda se prevede strat de vata minerala in interiorul structurii peretilor din gipscarton.

Intocmit:

arh.Domahidi I

Sef proiect:

arh.Domahidi I