

**MEMORIU TEHNIC**  
PRIMA VERSIUNE A PLANULUI URBANISTIC DE DETALIU  
CONFORM HOTARARE NR.1076/08.07.2004/ANEXA 2/CONFORM ART.19,ALIN.(4)  
CONTINUTUL - CADRU AL RAPORTULUI DE MEDIU

**DATE GENERALE**

**DENUMIREA OBIECTIVULUI DE INVESTITIE**  
PISCINA ACOPERITA SI IMPREJMUIRE TEREN

**ELABORATORUL PROIECTULUI**  
IVANCO SRL, arh. Flavian IVANCU

**BENEFICIARUL INVESTITIEI**  
LIMITED UNITED SRL

**AMPLASAMENTUL OBIECTIVULUI**  
Obiectivul va fi amplasat in PITESTI, STRADA DIGULUI, NR.17, JUDETUL ARGES

Vecinatati :

VECINATATE LA NORD-VEST	TANASE NICOLAE
VECINATATE LA NORD-EST	SAVU ELENA / DRUM
VECINATATE LA SUD-EST	NR.CAD.96292 / SAVU ELENA
VECINATATE LA SUD-VEST	DRUM ACCES SI NR.CAD.100938

Pentru amplasarea obiectivului a fost obtinut  
CERTIFICATUL DE URBANISM NR.1245/07.11.2019 eliberat de  
PRIMARIA MUNICIPIULUI PITESTI

Perioada de executie propusa **2023-2025**

**REGIMUL DE INALTIME** - S(partial)+P+1E-2E(partiale)

## DATE SPECIFICE OBIECTIVULUI - PROPUSE

### - INDICI DE OCUPARE A TERENULUI

Suprafata terenului INTRAVILAN ARABIL	3582,00mp
---------------------------------------	-----------

ARIE CONSTRUITA PISCINA	AC	1355,86mp
-------------------------	----	-----------

ARIE DESFASURATA CONSTRUITA PISCINA	ADC	2228,49mp
-------------------------------------	-----	-----------

PROCENTUL DE OCUPARE A TERENULUI	POT	EXISTENT	0,00%
----------------------------------	-----	----------	-------

POT	PROPUS	37,85%
-----	--------	--------

COEFICIENTUL DE UTILIZARE A TERENULUI	CUT	EXISTENT	0,00
---------------------------------------	-----	----------	------

CUT	PROPUS	0,62
-----	--------	------

- Regimul de inaltime	PISCINA	/	S(partial)+P+1E-2E(partiale)
-----------------------	---------	---	------------------------------

## 1.FUNCTIUNEA OBIECTIVULUI / EXPUNEREA CONTINUTULUI SI OBIECTIVULUI PRINCIPAL AL PLANULUI PROPUȘ IN PUD

### 1.1 DESCRIERE

Funcțiunea construcției va fi cea de **PISCINA ACOPERITA**

În prezentul proiect se vor respecta măsurile legale prevăzute în:

1.Ordinul ministrului sanatații nr. 119/2014 pentru aprobarea Normelor de igiena și sanatație publica privind mediul de viața al populației;

2.HOTARAREA de GUVERN - Pentru aprobarea cadrului general privind normele igienico-sanitare în domeniul funcționării și exploatării piscinelor de uz public / în temeiul art.108 din Constituția României, republicată, al art.16 alin.(1) lit. b) din Legea nr. 95/2006 privind reforma în domeniul sanatației, republicată, cu modificările și completările ulterioare și art.18 alin.(1) lit. m) din Legea educației fizice și sportului nr. 69/2000, cu modificările și completările ulterioare,

De asemenea, se vor avea în vedere următoarele:

În vederea asigurării condițiilor funcționale pentru siguranța utilizatorilor în piscină, este necesar îndeplinirea, cel puțin, a următoarelor cerințe:

- finisajul suprafeței adiacente bazinului este tip pardoseala antiderapantă;
- accesul sau ieșirea din bazinele cu adâncimea de peste 60 cm se efectuează prin intermediul unor trepte/scări din beton, zidarie sau metalice, antiderapante, fixe sau detașabile, prevăzute cu balustrada/balustrade solid/solide fixată/fixate în structura bazinului sau a suprafeței adiacente acestuia; numărul treptelor/scarilor se stabilește funcție de mărimea și tipul bazinului. Scarile vor avea profiluri rotunjite și formă adaptată folosirii fără risc de accidentare;
- marginea bazinului se prevede cu un sistem de care utilizatorii să se poată prinde, realizat în conformitate cu reglementările tehnice, funcție de tipul bazinului;
- prevederea treptei de odihnă, realizată în conformitate cu reglementările tehnice în peretii bazinului, și care este funcție de adâncimea apei din bazin;

- e) marcarea vizibila a adancimii bazinului, realizata pe marginile acestuia, cel putin in urmatoarele puncte: la intrarea in bazin, in locurile corespunzatoare adancimilor minime si maxime, in zonele in care adancimea creste brusc peste 1,5 m si la mijlocul bazinului, pentru bazinele cu fund plat sau panta constanta;
- f) realizarea de finisaje interioare care sa asigure izolatia termica, precum si tratarea suprafetelor cu substante antifungice in cazul piscinelor acoperite;
- g) respectarea reglementarilor tehnice referitoare la conditiile termo-higrometrice, iluminat, acustice si de ventilare, in vigoare la data realizarii piscinelor.

**STRUCTURA DE REZISTENTA** a constructiei este alcatuita din **FUNDATII PREFABRICATE** monobloc din beton armat, izolate/tip cuzinet si legate intre ele prin **GRINZI DE FUNDARE** din **BA** cu **STALPI PREFABRICATI** din **BA**.

**CUVA BAZINULUI DE INOT** si **PLANSEELE** de peste subsol si de peste(partial) parter, vor fi din **BETON ARMAT MONOLIT**

**PERETII EXTERIORI** (varianta) vor fi formati din **PANOURI SANDWICH PIR** de 20cm GROSIME peste care, la exterior, se va aplica **POLISTIREN** de 10cm, GROSIME.

Ca si **FINISAJE EXTERIOARE** se vor folosi **TENCUIELI DECORATIVE** si **PLACARI COMPOZITE**.

**TAMPLARIA** va fi din **ALUMINIU CU RUPERE DE PUNTE TERMICA** de culoare **ANTRACIT** si **GEAM TERMOIZOLANT**.

**COMPARTIMENTARILE INTERIOARE** vor fi din **GIPS-CARTON**, de 12,5cm GROSIME CU **TERMO-FONOIZOLATIE** la mijloc intre foi. Partial vor fi si **PERETI** din **BCA**.

**FINISAJELE INTERIOARE** vor fi specifice cerintelor unui **BAZIN DE INOT**.

**ACOPERISUL** va fi tip **TERASA** din **BETON ARMAT PREFABRICAT**, iar **INVELITOAREA**, peste termoizolatia din vata minerala, va fi din materiale bituminoase specifice .

Se doreste ca pe intreaga cladire, spre **SUD**, sa se monteze **PANOURI FOTOVOLTAICE**.

**IMPREJMUIREA** va fi din **PANOURI DIN PLASA DE SARMA SUDATE** cu **MONTANTI DIN TEAVA ROTUNDA** sau **PATRATA DIN METAL**, incastrati intr-un soclu din **BETON ARMAT** de 30cm inaltime. De-a lungul **IMPREJMUIRII** se va planta **GARD VIU**.

**ACCESUL**, pietonal, auto si la locurile de parcare, pe terenul aflat in proprietate, se va face din - **STRADA DIGULUI** si drumul de acces.

**TOTALUL LOCURILOR DE PARCARE REALIZATE PE TERENUL AFLAT IN PROPRIETATE** va fi de **40 LOCURI DE PARCARE AUTOTURISME / 2 LOCURI DE PARCARE AUTOCARE**

Constructia proiectata se incadreaza la **CATEGORIA „C” DE IMPORTANTA** (conform **HGR nr. 766 /1997**), **GRADUL II RF** si la **CLASA „III” DE IMPORTANTA** (conform **P100 / 1-2006**)

## **1.2. DESTINATII ALE OBIECTIVULUI PROPUSE**

**FUNCTIUNI PROPUSE** - **SPORT / INOT; FITNESS; SPA** si **SALA** pentru **FORTA /CONDITIE FIZICA**  
**SUBSOL** - **SPATIU TEHNIC**

**PARTER** - **HOL PRIMIRE SI SALA ASTEPTARE/GRUPURI SANITARE/VESTIARE PE SEXE CU DUSURI, LAVOARE SI VASE WC / BAZIN DE INOT / CASA SCARII**

**ETAJ - 1(partial)** - **SALA DE FITNESS SI FORTA / VESTIARE / SAUNA /CASA SCARII**

**ETAJ - 2(partial)** - **SPATIU TEHNIC**

**ACOPERIS** - **TERASA NECIRCULABILA**

### 1.3. SURSE DE POLUANTI /PROTECTIA CALITATII APEI

Prin alcatuirea constructiei si prin functionarea acesteia nu rezulta poluanti.

Protejarea sanatatii utilizatorului piscinei se asigura prin:

- a) filtrarea si dezinfectia apei din piscina, cu scopul indepartarii particulelor, poluantilor, microorganismelor, si altele;
- b) utilizarea echipamentelor specifice pentru distributia eficienta a dezinfectantului in bazin si indepartarea apei contaminate;
- c) curatarea bazinului pentru eliminarea biofilmului de pe suprafete, a sedimentelor depuse pe fundul bazinului, precum si a particulelor absorbite de filtre;
- d) ventilarea corespunzatoare a piscinelor acoperite, pentru indepartarea, in principal, a produsilor secundari volatili de dezinfectie si reducerea nivelului de radon.

In vederea asigurarii conditiilor igienico-sanitare, in piscine se vor respecta urmatoarele cerinte:

- a) circuitul utilizatorilor cu picioare desculte sau in papuci de baie, va fi delimitat de celelalte cai de circulatie de tip "incalzat";
- b) pentru piscinele de uz public, accesul utilizatorilor catre suprafata adiacenta bazinului, se face obligatoriu prin trecerea prin pediluviu, dusuri pentru picioare sau orice alt sistem care asigura conditii similare de dezinfectie a picioarelor. Conditii minime care trebuie indeplinite pentru aceasta trecere, sunt urmatoarele:
  - i) sa fie conceputa astfel incat sa nu poate fi evitata de utilizatori la intrarea acestora in suprafata adiacenta/sala bazinului;
  - ii) sa fie alimentata cu apa potrivit prevederilor legale in vigoare si cu un nivel al clorului rezidual liber de 2 mg/l.

#### 1.3.1 ALIMENTAREA CU APA

##### SURSA DE APA

Alimentarea cu apa de consum se va face prin racord la reseaua existenta STRADA DIGULUI.

##### MODUL DE FOLOSIRE A APEI

Apa va fi utilizata pentru satisfacerea urmatoarelor cerinte:

- necesitati menajere
- BAZINUL DE INOT
- igienizarea spatiilor
- stropit spatii verzi/TERASELE VERZI NECIRCULABILE

#### 1.3.2. RETELE EXTERIOARE DE CANALIZARE MENAJERA

Prin reseaua de canalizare exterioara, apa uzata este captata si condusa catre canalizarea existenta pe STRADA DIGULUI.

#### 1.3.3. EVACUAREA APELOR

##### APELE PLUVIALE

Apele pluviale de pe terasele cladirii sunt colectate prin coloane pluviale verticale legate in reseaua existenta pe STRADA DIGULUI.

Conductele din caminele pluviale se vor monta ingropat in pamant cu o panta de 2‰.

Reteaua de canalizare pluviala va fi realizata din PVC Dn160mm .

## INSTALATII DE INCALZIRE

Constructia se incalzeste cu agent termic produs de o **CENTRALA TERMICA** avand ca sursa de energie **COMBUSTIBIL GAZOS**.

## VENTILATIE

Ventilarea salii cu **BAZINUL de INOT** se va face cu un sistem specific calculat conform necesitatilor. Ventilarea spatiilor, in rest, se face natural prin usi si ferestre prevazute cu ochiuri mobile cu deschidere manuala.

## PROTECTIA AERULUI

Prin specificul activitatii propuse de locuire, nu este constituita o sursa de poluare a aerului.

## PROTECTIA IMPOTRIVA ZGOMOTULUI

Prin alcatuirea constructiei si prin functiunea pe care, aceasta, o indeplineste, nu este constituita o sursa de zgomot aerian sau de vibratii.

## PROTECTIA IMPOTRIVA RADIATIILOR

Nu este cazul.

## PROTECTIA SOLULUI

Nu rezulta reziduri ce ar putea afecta solul.

## PROTECTIA ASEZARILOR UMANE

Prin activitatea propusa nu este afectata activitatea de locuire.

## GOSPODARIREA DESEURILOR

Deseurile menajere rezultate in urma activitatii de locuire vor fi colectate diferentiat in europubele din plastic/metal cu capac si vor fi preluate de **FIRMA AUTORIZATA**, de salubritate, prin contract, acestea evacuandu-se periodic.

Pentru aceasta se va prevedea un spatiu imprejmuit, cu panouri din plasa de sarma si gard viu, in imediata apropiere a **ACCESULUI**.

## 2. ASPECTELE RELEVANTE ALE STARII ACTUALE A MEDIULUI.

Terenul este nepoluat. Prin construirea propusa, prin solutiile adoptate, pe relatia canalizarilor menajera si pluviala, starea actuala din punct de vedere al mediului va fi imbunatatita si controlata prin crearea de **ZONE VERZI PLANTATE**.

**3.** Nu exista caracteristici de mediu, ale zonei, posibil a fi afectate semnificativ prin planul si programul propus.

**4.** Nu exista nici o problema de mediu, care sa fie relevanta nici in prezent nici dupa implementarea planului si programului.

**5.** Prezentul plan – program propus nu are nici o influenta fata de obiectivele de protectie a mediului, stabilite la nivel national, deoarece prin proiect va fi respectata legislatia in vigoare la toate capitolele, inclusiv mediu.

**6.** Prin investitia propusa, prin specificul activitatii ei, nu exista potentiale efecte de depreciere a mediului.

**7.** Nu este cazul – in context transfrontiera.

**8.** Masurile propuse pentru a preveni, reduce si compensa orice efect advers asupra mediului au fost descrise mai sus.

**9.** Motivele care au condus la selectarea variantelor alese de protectie a mediului au fost expuse detaliat la punctul 1.

**10.** Monitorizarea efectelor semnificative ale implementarii plan – programului se va realiza prin grija beneficiarului conform legislatiei din domeniul mediului, in vigoare.

**11. IN CONCLUZIE** prin planul investitional al beneficiarului si programul propus rezulta ca se vor respecta **IMPUNERILE CERUTE PRIN CERINTELE DIN DOMENIUL SANATATII SI CELOR DE MEDIU**.

Constructia va fi executata de FIRMA AUTORIZATA.

Constructorul are obligatia asigurarii si respectarii normelor de protectie a muncii.

De asemenea, constructorul isi asuma responsabilitatea si este obligat sa respecte legea 319/2006 - legea protectiei muncii; normele de munca si protectie a muncii pe categorii de lucrari; Normativului de siguranta la foc a constructiilor P118-99, precum si a reglementarilor aparute ulterior.  
De asemenea, se vor respecta tehnologiile de executie pe categorii de lucrari.

Forma juridica a terenului nu intra in competenta proiectantului.

Proiectantul nu poate fi considerat raspunzator de autenticitatea documentelor de proprietate si cadastrale puse la dispozitie de catre beneficiar

INTOCMIT,  
arh. Flavian IVANCU

