



BORDEROU

A. PIESE SRISE:

- BORDEROU
- PAGINA DE TITLU
- LISTA DE SEMNĂTURI
- MEMORIU DE ARHITECTURA

1. DATE GENERALE

- 1.1. DENUMIREA OBIECTIVULUI DE INVESTITII
- 1.2. AMPLASAMENTUL
- 1.3. TITULARUL INVESTIȚIEI
- 1.4. BENEFICIARUL INVESTIȚIEI
- 1.5. ELABORATORUL STUDIULUI

2. INFORMATII GENERALE PRIVIND PROIECTUL

- 2.1. Situația actuală și informații despre entitatea responsabilă cu implementarea proiectului
- 2.2. Descrierea investiției:
 - scenarii propuse
 - scenariul recomandat
 - avantajele secnariului recomandat
 - **descrierea constructivă, funcțională și tehnologică.**

3. DATE TEHNICE ALE LUCRARI

- 3.1. Zona și amplasamentul
- 3.2. Statutul juridic al terenului care urmează să fie ocupat
- 3.3. Situația ocupării definitive de teren
- 3.4. Studii de teren
- 3.5. Caracteristicile principale ale construcțiilor
- 3.6. Situația existentă a utilităților
- 3.7. Impactul asupra mediului

4. COSTURILE ESTIMATE ALE LUCRARI

- 4.1. Valoarea totală cu detalierea pe structura devizului general
- 4.2. Eșalonarea costurilor coroborate cu graficul de realizare a lucrării

5. SURSELE DE FINANȚARE ALE LUCRARI

6. ESTIMARI PRIVIND FORȚA DE MUNCĂ OCUPATĂ PRIN REALIZAREA INVESTIȚIEI

7. PRINCIPALII INDICATORI TEHNICO-ECONOMICI ALE LUCRARI

- 7.1. Eșalonarea lucrării
- 7.2. Capacități



8. AVIZE ȘI ACORDURI

8.1. Avizul beneficiarului

8.2. Raport de expertiză

- Memoriu tehnic privind instalațiile electrice
- Memoriu tehinc privind instalațiile tehnico-sanitare
- Memoriu tehinc-justificativ privind lucrările de alimentare cu gaze naturale
- Memoriu tehnic privind instalațiile de încălzire centrală
- Deviz general
- Centralizatoare și listele de cantități de lucrări

B. PIESE DESENATE:

Arhitectură

- A1. Plan incadrare in zona
- A2. Plan de situatie
- A3. Releveu plan parter
- A4. Releveu plan etaj 1
- A5. Releveu plan mansarda
- A6. Releveu plan invelitoare
- A7. Sectiunea A-A
- A8. Releveu fatada principala
- A9. Releveu fatada lateral stanga si fatada lateral dreapta
- A10. Releveu fatada spate
- A11. Plan parter modificat
- A12. Plan etaj 1 modificat
- A13. Plan mansarda modificat
- A14. Plan invelitoare modificat
- A15. Sectiunea B-B
- A16. Sectiunea C-C
- A17. Fatada principala modificata
- A18. Fatada lateral dreapta si fatada lateral stanga modificate
- A19. Fatada spate modificata



1. DATE GENERALE

- 1.1. **DENUMIREA OBIECTULUI DE INVESTIȚIE:** MODIFICARE SI MANSARDARE CLADIRE
„ACADEMIA DE SPORT” TIRGU MURES

- 1.2. **AMPLASAMENTUL:** str.Plutelor, nr.1, mun. Tirgu-Mures, jud. Mures

- 1.3. **TITULARUL INVESTIȚIEI:** Primaria Municipiului Tirgu-Mures

- 1.4. **BENEFICIARUL INVESTITIEI:** Municipiul Tirgu-Mures

- 1.5. **ELABORATORUL STUDIULUI:** S.C. EURO-CONS S.R.L. Târgu Mures,
Piața Teatrului nr.1/22



LISTA DE SEMNATURI

ŞEF PROIECT:

arh. Iszlai Tamás

PROIECTANŢI:

+ ARHITECTURĂ:

arh. Iszlai Tamás

+ REZISTENŢĂ:

ing. Kelemen Ferenc

+ INSTALAŢII SANITARE ŞI INCĂLZIRE CENTRALĂ

ing. Klósz Bálint

+ INSTALAŢII ELECTRICE:

Bölöni András

+ VERIFICATOR PROIECT cerinta A

ing. Moldovan Ioan

+ EXPERT TEHNIC AUTORIZAT:

ing. Moldovan Ioan



1. DATE GENERALE

1.1. **DENUMIREA OBIECTULUI:**

MANSARDARE SI MODERNIZARE CLADIRE “ACADEMIA DE SPORT”

1.2. **AMPLASAMENTUL:** str. Plutelor, nr. 1, mun. Târgu Mureș, județul Mureș

1.3. **TITULARUL INVESTIȚIEI:** Municipiului Târgu Mureș - Pța. Victoriei nr. 3

1.4. **ELABORATOR :**S.C. EURO-CONS S.R.L. Târgu Mures, Pța Teatrului nr.1/22



2. INFORMAȚII GENERALE PRIVIND PROIECTUL

2.1. SITUAȚIA ACTUALĂ:

Terenul În cauza se afla amplasat pe str. Plutelor nr.1, în mun. Tirgu Mureș
Amplasamentul a fost încadrat în unitatea teritorială de referință V3, spatii verzi pentru agement, în subzona V3a, destinată bazelor de agrement și parcuri de distracții, conform prevederilor P.U.G. al municipiului Târgu Mureș, 2001

Imobilul se află în proprietatea Municipiului Târgu Mureș, după protocolul nr.699 din 18.09.2010 încheiat între Clubul Sportiv Mureșul și Primăria Mun. Tirgu Mureș.

Terenul are o suprafață totală de 27 900 mp, si cuprinde :

1. O clădire în regim P+1E+M cu o suprafață construită de 879,93 mp având suprafața desfășurată de 1 798,24 mp,
2. 2 terenuri de fotbal de dimensiuni standard 105,00x68,00 m cu gazon natural și îngrădire,
3. 6 terenuri de tenis pe dintre care 5 pe zgură, si unul cu suprafata sintetica nerealizata, cu îngrădire.

1. Clădirea existentă:

Construcția în regim parter, etaj si mansarda se afla amplasată în zona sudică a terenului și în prezent este folosit drept centru de cazare si intretinere corporala pentru Academia de Sport. Clădirea a fost construită în anii '80 în regim P+1E, pentru a servi drept sediu central pentru Clubul Spotiv Mureșul, precum și corp de cazare în regim hotelier pentru sportivii clubului amintit, si a fost recent modernizata, adaugandu-se o mansarda partiala, si o scara de evacuare exterioara.

FUNCTIONAL:

La parter au fost amenajate : o zona de receptie cu bar, spații de birouri, vestiare pentru sportivi, sala de mese și bucătăria aferentă, sală de forță, saună și zone de relaxare de relaxare-masaj, toate grupate în jurul unei aule centrale generoase, cu funcțiunea de zona de zi, unde se afla si un bar.

La etaj au fost amenajate 15 camere cu baie pentru fiecare cameră, precum și o serie de terase neacoperite.

La mansarda exista 15 camere de cazare, fiecare dotate cu o baie, un coridor si un acces de evacuare printr-o scara exterioara din confectii metalice.

STRUCTURA DE REZISTENȚĂ a imobilului este realizată după cum urmează:

- Structură pe cadre de beton armat cu fundații izolate sub stâlpi pentru parter si etaj
- stâlpii de beton armat au secțiunea de 35x35 cm
- grinzile principale de beton armat au secțiunea de 35x60 cm
- planșee de beton armat de 15 cm grosime peste parter si etaj
- Structura usoara din lemn la nivelul mansardei cu acoperis de tip mansarda, din lemn, cu invelotare din tabla cutata.
- Accesul pe verticală se realizează prin intermediul unei scări de beton armat prefabricate interioare si o scara din confectii metalice exterioara (scara de evacuare)- realizate in doua tronsoane.



- Zidăriile exterioare la parter si etaj sunt autoportante, realizate din cărămidă eficientă și au grosimile de 35 cm
- Zidăriile interioare la parter si etaj, despărțitoare, sunt realizate din cărămidă termoeficientă și au grosimea de 15 sau 25 cm
- Zidariile interioare la nivelul mansardei sunt realizate pe structura din lemn sau profile prefabricate din metal, si inchideri din placi de gips-carton ignifug.
Exista si acoperis tip terasă pe structura de beton armat , si parțială, deasupra aulei, acoperis pe structura din ferme metalice, cu învelitoare din panouri tip sandwich.

2.2. DESCRIEREA INVESTITIEI :

A. Necesitatea investitiei:

In prezent cladirea are o capacitate de 60 locuri, in 30 de camere, si o sala de mese cu capacitate de 30 de locuri.

Primăria Municipiului Târgu Mureș ,ca proprietar al Academiei de Sport, dorește marirea capacitatii de cazare pentru unitate, destinat atat cluburilor sportive cat si turistilor.

B. Scenarii propuse:

Pentru marirea capacitatii de cazare a complexului Academiei de sport sunt posibile urmatoarele scenarii:

a. Construirea unei cladiri noi langa cladirea existenta :

Acest scenariu impune realizarea unor studii prealabile de impact asupra mediului, studii geologice si de teren, precum și proiectarea și construirea de la zero a unei cladiri avand functiunea dominanta de cazare. Costurile investitiei insumeaza construirea de la zero a unei cladiri de sine-statoare de la fundatii pana la invelitoare, cu bransamente exterioare si instalatii interioare noi.

Aceasta variantă impune ocuparea unei suprafete de teren amenajate in prezent ca parcare, sau teren de tenis.

Costurile de realizare a investitiei sunt cele pentru realizarea unei cladiri noi de la zero.

b. Realizarea unei extinderi pe orizontala:

Acest scenariu impune realizarea unor studii geologice si de teren, precum și proiectarea și construirea uneri extinderi de la nivelul solului pentru cladirea existenta . Costurile investitiei insumeaza construirea de la zero a extinderii precum si modificarea interioara a nivelelor existente pentru o legatura structurala si functionala adecvata. In acest scenariu nu sunt necesare bransamente noi exterioare, iar utilitatile interioare pot fi extinse din cladirea existenta.

Si aceasta variantă impune ocuparea unei suprafete de teren amenajate in prezent ca parcare, sau teren de tenis.

Costurile investitiei sunt cele pentru realizarea unei cladiri noi, mai putin pe partea de instalatii interioare si exterioare care sunt mai reduse datorita posibilitati de racordare la retelele existente ale cladrii academiei.

**c. Realizarea inchiderii teraselor existente:**

Acest scenariu propune inchiderea celor 4 terase de pe colturile etajului 1, si realizarea unor apartamente, in spatiile nou-create Costurile se rezuma la realizarea extinerilo, de mici dimensiuni si extinderea pe verticala sau orizontala a instalatiilor interioare existente.

Prin acest scenariu se reduc semnificativ costurile investitiei, intru-cat schema cladirii existente face posibila inchiderea teraselor fara un efort financiar major. Acele pe terase, viitoarele apartamente sunt existente, iar coloanele instalatiilor de: apa, incalzire si electrice pot fi extinse cu usurinta.

Costurile investitiei sunt cele mai mici din scenariile propuse pentru ca nu sunt necesare studii de teren, bransamente noi pentru utilitati, elemente structurale in infrastructura.

Punctul negativ al acestui scenariu este diferenta mica in marirea capacitatii de cazare.

SCENARIUL RECOMANDAT:

Realizarea inchiderii teraselor existente.

AVANTAJELE SCENARIUL RECOMANDAT:

- nu sunt necesare lucrari de infrastructura noi.
- Instalatiile exterioare si interioare existente pot fi folosite pentru extinderea lor la mansarda.
- costurile extinderii etajului, prin inchiderea teraselor de pe colturi , sunt semnificativ mai scăzute decat pentru realizarea unei noi cladiri sau a unei extinderi pe orizontala.
- Se propune o structura din zidarie portanta, cu acoperis tip sarpanta din material lemnos ceea-ce inseamna un timp de executie relativ redus, astfel cladirea extinsa poate fi data in folosita intr-un timp scurt.

C. Descrierea constructiva, functionala si tehnologica:**Descrierea Functionala a cladirii extinse:**

Construcția existentă , dupa inchiderea teraselor marginale de la etajul 1 va fi compusa din următoarele spații funcționale:

Parter:

Foaier+bar	167,47 mp
Birou	24,31 mp
Birou	12,61 mp
Sala de mese	48,81 mp
Oficiu	13,76 mp
Bucătărie	16,94 mp
Birou administrație	23,79 mp
Birou	13,64 mp
Birou medic	17,05 mp
Coridor	27,73 mp
Vestiar	25,63 mp
Grup sanitar	26,92 mp

MANSARDARE SI MODERNIZARE CLADIRE „ACADEMIA DE SPORT”

FAZA: S.F.

PROIECT NR.07 din 2015

STUDIUL DE FEZABILITATE**S.C.EURO-CONS S.R.L.**

Piata Teatrului, nr.1, ap.22, mun.Tirgu

Mures, jud. Mures

tel.0744- 52 39 21

euro.cons@yahoo.com

Coridor	25,03 mp
Vestiar	56,68 mp
Sala masaj	18,95 mp
W.C.	11,39 mp
Sauna+dusuri+piscina	72,45 mp
Sala de forta	82,11 mp
Vestiar antrenori	13,79 mp
Baie	34,77 mp
Centrală termică	11,07 mp

Etaj 1:

Coridor	141,01 mp
10 x camera cu două locuri	10x 13,14 mp
3 x camera cu două locuri	5x 12,96 mp
2 x sufragerie	2x 12,96 mp
2x camera cu doua locuri	2x 12,07 mp
2x hol	2x 5,98 mp
2x camera	2x 22,74 mp
2x baie	2x 5,65 mp
15x baie	15x 3,33 mp
Terasă	144,77 mp

Mansarda:

Coridor	74,69 mp
7 x camera cu două locuri	7x 13,25mp
2 x camera cu două locuri	2x 13,54 mp
2 x camera cu două locuri	2x 13,30 mp
3 x camera cu două locuri	3x 13,02 mp
1 x camera cu două locuri	1x 19,60 mp
6x baie	6x 3,19 mp
3x baie	3x 3,35 mp
2x baie	2x 3,37 mp
3x baie	3x 3,21 mp
1x baie	6x 3,29 mp

REGIMUL TEHNIC PROPUȘ:

A.u. Parter=707,57 mp
A.u. Etaj = 556,83 mp
A.u. Mansarda= 328,70 mp
A.u. Totală = 1 593,10 mp
A.c.=879,93 mp
A.d.=1 912,50 mp
A.totală terase=144,77 mp
POT propus= 3,1 %
CUT propus = 0,07



INALTIMEA CONSTRUCTIEI :

La cornisa: +2,50;

La coama: +10,41

Cota +0.00 se afla la nivelul terenului amenajat.

Structural, inchiderea teraselor va fi realizata pe:

Structura din zidarie de caramida portanta.

Planseu din grinzi de lemn peste etaj.

Acoperisul va fi sarpanta de lemn cu invelitoare din tabla cutata cu inclinatie mica.

Compartimentarile interioare vor fi realizate din zidarie de caramida de 15 cm grosime.

Plafonul va fi realizat cu finisaje din tencuieli uscate pe structura de profile metalice.

Izolatii:

Termoizolatii din vata minerala la nivelul planseului nou peste etaj.

Finisaje:

Finisaje exterioare: tencuieli decorative.

Tamplarii din PVC cu geamuri termoizolante cul.alba.

Invelitoare din tabla cutata cul. gri inchis.

Finisaje interioare: tencuieli uscate sau umede zugravite, tamplarii din MDF, pardoseli din parchet, parchet laminat sau gresie, placaje din faianta in grupuri sanitare.

Compartimentarea zonei de foaier se va realiza prin tamplarie din PVC.

Incadrarea construcției:

Clasa de importanță:	III. cf. P100 – 2006
Categoria de importanță:	C normala cf. HG 766-97
Clasa de risc seismic:	RsIII cf. P100 – 2006
Zona seismică:	E , ag= 0,12, Tc=0,7 sec, cf. P100 – 2006
Tip expertiză:	C
Metoda de evaluare	E1 evaluare calitativă cf. P100-92
Sistem structural	- cadre de B.A. cu planseu de B.A.
Evaluare calitativă	- stare foarte bună.
Gradul de rezistenta la foc	IV.

3. DATE TEHNICE ALE INVESTITIEI

3.1. ZONA ȘI AMPLASAMENTUL



Terenul pe care este contruit imobilul, se situează pe str. Plutelor nr.1 , în intravilanul Municipiului Târgu Mureș, limitat de râul Mureș, din partea vestică, Complexul de agrement Mureșul din partea estică.

Amplasamentul se încadrează în unitatea teritorială de referință V3, spații verzi pentru agrement, în subzona V3a, destinată bazelor de agrement și parcuri de distracții, , conform prevederilor P.U.G.- al Municipiului Târgu Mureș

3.2. STATUL JURIDIC AL TERENULUI CARE URMEAZĂ SĂ FIE OCUPAT

Terenul și imobilul se află în proprietatea Municipiului Târgu Mureș

3.3. SITUAȚIA OCUPĂRII DEFINITIVE DE TEREN

Dimensiunile terenului ocupat definitiv prin imobilul existent rămâne neschimbat. Terenul care va fi ocupat definitiv de investiția de față va fi de 827,00 mp.

S teren= 27 900,00 mp

S.c. = 827,00 mp

S.d. = 1 912,50 mp

3.4. STUDII DE TEREN

Nu sunt necesare studii de teren, intru-cât extinderea se realizează doar pe verticală. Studiile topografice sunt disponibile, fiind realizate recent.

3.5. CARACTERISTICILE PRINCIPALE ALE CONSTRUCȚIILOR

Clădirea academiei:

Structura de rezistență este realizată din cadre de beton armat.

- fundații izolate tip cuzinet sub stâlpi
- stâlpii au secțiunea de 35x35 cm
- grinzile principale de beton au secțiunea de 35x60 cm
- planșee de beton armat de 15 cm grosime
- Acoperiș tip terasă cu hidroizolație bituminoasă
- Accesul pe verticală se realizează prin intermediul unei scări de beton armat prefabricate
- Zidăriile exterioare sunt autoportante, realizate din cărămidă eficientă și au grosimile de 35 cm
- Zidăriile interioare, despărțitoare sunt realizate din cărămidă plină și au grosimea de 15 sau 25 cm

3.6. SITUAȚIA EXISTENTĂ A UTILITĂȚILOR

Clădirea este dotată cu următoarele utilități:

- alimentare cu energie electrică
- alimentare cu gaze naturale



- racord de apă potabilă
 - racord de canal menajer
 - instalații telefonice
 - transport urban
- Utilitățile existente se vor păstra în întregime.

3.7. IMPACTUL ASUPRA MEDIULUI

Clădire existentă si modificata nu exercita si nu va exercita un impact negativ asupra mediului înconjurător.

4. COSTURILE ESTIMATIVE ALE INVESTITIEI

4.1. Valoarea totală cu detalierea pe structura Devizului General

- vezi DEVIZUL GENERAL

4.2. Eșalonarea costurilor combinate cu graficul de realizare a investiției

- valoarea totală estimată **528 000,00 lei** inclusiv T.V.A.

Trimenstrul	LUNA 1	LUNA 2	LUNA 3	LUNA 4	LUNA5
Elaborare proiect de execuție	++++++				
Organizarea licitației	++++++	+++			
Realizarea investiției		+++++++	+++++++	+++++++	+++++++
Darea în folosință					+++++
Valoare (RON)	37 000,00	120 000,00	170 000,00	120 000,00	81 000,00

5. SURSELE DE FINANȚARE

Lucrarea va fi finanțată din bugetul local al Primăriei Municipiului Târgu Mureș



6. ESTIMĂRILE PRIVIND FORȚA DE MUNCĂ OCUPATĂ PRIN REALIZAREA INVESTIȚIEI

- dupa demararea investitiei nu vor fi create noi posturi de munca.

7. PRINCIPALII INDICATORI TEHNICO-ECONOMICI

7.1. Valoarea totală inclusiv TVA: 528 000,00 lei

din care C.+M. : 414 738,00 lei inclusiv TVA

Trimestrul	LUNA 1	LUNA 2	LUNA 3	LUNA 4	LUNA5
Elaborare proiect de execuție	++++++				
Organizarea licitației	++++++	+++			
Realizarea investiției		+++++++	+++++++	+++++++	+++++++
Darea în folosință					+++++

7.2. Eșalonarea investiției

Investiția se va realiza în 6 luni de la data lansării comenzii pentru elaborarea documentației tehnice.

7.3. Durata de realizare

6 luni de la data lansării comenzii pentru elaborarea documentației tehnice de execuție.

7.4. Capacități

Dupa realizarea lucrarilor de extindere vor rezulta:

- Un corp de clădire cu capacitatea de cazare pentru 66 de sportivi, echipat cu sala de mese, centru de intrestinare corporala și vestiare.
- Spatiu de alimentație publică cu 30 de locuri

MANSARDARE SI MODERNIZARE CLADIRE „ACADEMIA DE SPORT”

FAZA: S.F.

PROIECT NR.07 din 2015

STUDIUL DE FEZABILITATE

S.C.EURO-CONS S.R.L.
Piata Teatrului, nr.1, ap.22, mun.Tirgu
Mures, jud. Mures
tel.0744- 52 39 21
euro.cons@yahoo.com



Întocmit,
ing. Kelemen Ferenc