

Beneficiar:
Proiect:
Amplasament:
Faza de proiectare:
Proiect nr:

MUNICIPIUL BISTRIȚA
„INFINTAREA UNUI CENTRU COMUNITAR INTEGRAT IN MUNICIPIUL BISTRITA”
LOCALITATEA VIȘOARA, JUDEȚUL BISTRIȚA-NĂȘĂUD
D.T.A.C. +P.T.
19 din: 2025

Pagina: 1 din 5

MEMORIU DE ARHITECTURA

DENUMIREA OBIECTIVULUI DE INVESTIȚII:
„Infiintarea unui centru comunitar integrat in Municipiul Bistrita”

ORDONATOR PRINCIPAL DE CREDITE/INVESTITOR:
Primarul Municipiului Bistrița

ORDONATOR DE CREDITE(SECUNDAR,TERȚIAR):
Primarul Municipiului Bistrița

BENEFICIARUL INVESTIȚIEI:

Municipiul Bistrița

Adresa - 420040 - Bistrița. Piața Centrală, nr. 6, BN e-mail:

primaria@primariabistrita.ro /<http://www.primariabistrita.ro>

telefonul cetățeanului 0800 0800 33 telefon 0263-223923, 224706.

fax 0263-231046

ELABORATORUL DOCUMENTAȚIEI:

S.C. DESIGN CONSTRUCT IMOBIL S.R.L.BISTRITA



Beneficiar:
Proiect:
Amplasament:
Faza de proiectare:
Proiect nr:

MUNICIPIUL BISTRIȚA
„INIȚIATAREA UNUI CENTRU COMUNITAR INTEGRAT ÎN MUNICIPIUL BISTRIȚA”
LOCALITATEA VIIȘOARA, JUDEȚUL BISTRIȚA-NĂSĂUD
D.T.A.C. +P.T.
19 din: 2025

Pagina: 2 din 5

DESCRIEREA CARACTERISTICILOR FIZICE ALE ÎNTREGULUI PROIECT

Amplasamentul propus este situat în localitatea Viișoara, zona Blocurilor cu locuințe sociale.

- Suprafața terenului conform extrasului de carte funciară este de lot 1 CF88946 de 1000 mp respectiv lot 2 CF84329 de 300 mp.
- Dimensiunile în plan a terenului pe care se dorește amplasarea locuințelor de necesitate sunt:
 - front la stradă o lățime de 11,49 m;
 - în adâncime: o lungime de 104,96 m.
- Din punct de vedere juridic imobilul este înscris în evidențele OCPI Bistrița-Năsăud conform extras CF nr.88946 și CF 84329 al mun. Bistrița.
- Conform CF -uri susmenționate, dreptul de proprietate este al municipiului Bistrița- domeniul privat.
- Folosința actuală conform extrasului de carte funciară și a certificatului de urbanism: teren arabil în suprafață totală de 1300 mp;
- destinație :cf.PUG al municipiului Bistrița aprobat prin HCL nr. 136 din 2013 , prelungit prin HCL nr. 184 din 2018, UTR 19, L2 - subzona de locuire individuală cu regim de construire discontinu și regim maxim de înălțime D+P+2E +M , în afara zonei protejate, mixta destinată locuirii, instituțiilor și serviciilor;
- zona B de impozitare;

JUSTIFICAREA NECESITĂȚII PROIECTULUI:

În prezent pe amplasament a fost autorizat un Proiect pentru construirea și amplasarea a 20 de locuințe de necesitate tip container, s-au finalizat lucrările de fundații și platformele de beton pentru amplasarea acestora și au fost montate 4 locuințe (tip container). Se propune demontarea acestor 4 locuințe tip container și mutarea pe amplasamentele libere, desfacerea parțială a fundațiilor și platformelor de beton pentru primele 6 de pe amplasament pentru a se elibera amplasamentul pentru Construirea Centrului Comunitar Integrat.

Prin realizarea investiției: „Centru Comunitar Integrat în Mun. Bistrita” –scopul principal este de a spori accesul la servicii medicale de calitate pentru populație și, în special, pentru grupurile vulnerabile. Se vor dezvolta servicii de asistență medicală comunitară în scopul identificării problemelor medico-sociale, a îmbunătățirii stării de sănătate, a nivelului de trai al populației prin acțiuni de preventive și intervenție specializată, precum și prin creșterea accesului la servicii medico-sociale de calitate și a sporirii gradului de incluziune a persoanelor aparținând grupurilor vulnerabile din punct de vedere economic, social sau a stării de sănătate.

Se dorește construirea unei clădiri cu destinația de Centru Comunitar Integrat, al cărei consum de energie este aproape egal cu zero – nZEB. Lucrările de construcție trebuie să fie în conformitate cu prevederile standardelor Nzeb+.

Amplasamentul pus la dispoziție se învecinează cu :

- la Est cu proprietate privată – Cad. 61183
- la Nord-Drum de exploatare (str. Sperantei)
- la Vest proprietate privată – Cad. 6718/4 și Cad 6718/3
- sud – proprietate privată – ;

Accesul în incintă se realizează din strada Sperantei.

Beneficiar: MUNICIPIUL BISTRITA
 Proiect: „INFINTAREA UNUI CENTRU COMUNITAR INTEGRAT IN MUNICIPIUL BISTRITA”
 Amplasament: LOCALITATEA VIISOARA, JUDEȚUL BISTRITA-NĂSĂUD
 Faza de proiectare: D.T.A.C. +P.T.
 Proiect nr: 19 din: 2025

Pagina: 3 din 5

Investitia de baza: Centru Comunitar Integrat

Intreg ansamblul final va avea urmatoarele caracteristici :

Categoria de importanta = NORMALA (C) (conform HG 261/1994)

Riscul de incendiu(pentru constr. civila) = MIC (conform P 118-99)

Gradul de rezistenta la foc = III (conform P 118-99)

Funcțiuni propuse :

PARTER - cota ±0,00	
FUNCTIUNE	SUPRAFATA (mp)
SALA DE ASTEPTARE 1	15.14
SALA DE ASTEPTARE 2	13.34
BIROU PERSONAL ANGAJAT	9.39
GRUP SANITAR MIXT	3.18
GRUP SANITAR PERSOANE DIZABILITATI	4.16
SPATIU DEPOZITARE SI CURATENIE	2.30
DESEURI MEDICALE	1.35
CORIDOR	2.47
CONSILIERE INDIVIDUALA MEDICALA SI/SAU INTALNIRI DE GRUP	12.89
CABINET MEDICAL SI SALA DE TRATAMENTE	14.61
CONSILIERE SOCIALA	11.85
ACTIVITATI DE CONSILIERE/MEDIERE SCOLARA/ALTE ACTIVITATI EDUCATIVE	11.85
GRUP SANITAR MIXT	2.03
GRUP SANITAR MIXT	2.05
TOTAL PARTER : S. UTILA (mp)	106.61
TOTAL PARTER : S. CONSTRUITA (mp)	129.60

TOTAL	
Suprafata construita propusa Centru Comunitar Integrat	129.60
Suprafata construita 14 containere locuinte care raman pe amplasament	201.60
Suprafata construita desfasurata cladiri pe amplasament	331.20
Suprafata totala teren	1300

Beneficiar: MUNICIPIUL BISTRIȚA
Proiect: „INFINTAREA UNUI CENTRU COMUNITAR INTEGRAT IN MUNICIPIUL BISTRITA”
Amplasament: LOCALITATEA VIȘOARA, JUDEȚUL BISTRIȚA-NĂȘĂUD
Faza de proiectare: D.T.A.C. +P.T.
Proiect nr: 19 din: 2025

Pagina: 4 din 5

P.O.T. = 24.87 %
C.U.T. = 0.25

STRUCTURA:

Fundatii continue din beton armat si parapeti (centura perimetrala) din beton armat.

Structura metalica din otel tip S355J2: grinzi si stalpi diferite dimensiuni

Compartimentari interioare nestructurale din panouri sandwich 4 cm grosime.

Inchiderile exterioare sunt formate din panouri sandwich 20 cm grosime

(λ): maxim 0,022 W/mK..

Acoperisul de tip grinzi metalice cu invelitoare din panouri sandwich 4 cm grosime si izolatie cu vata minerala 100mm grosime - (λ): maxim 0,022 W/mK.

ARHITECTURA :

Finisaje exterioare sunt formate din panouri sandwich termoizolante;

Tamplarie exterioara din PVC cu 5 camere si geam termopan LOW-E, sticla

Reflexiva triplex, in cazul ferestrelor, usi exterioare din PVC cu geam termopan triplex coeficient de transfer termic (U) maxim 1,3 W/mpK

Tamplaria interioara din HPL cu toc metalic.

Finisajele interioare sunt reprezentate de panouri sandwich.

Pardoseli din beton izolatie cu polistiren extrudat 10 cm grosime sapa de egalizare si covor PVC.

INSTALATII :

Incalzirea spatiilor se face cu ajutorul unei pompe de caldura aer-apa cu capacitatea de incalzire de 20kW si capacitate de racire de 14 kw si ventilconvectori de perete.

Prepararea apei calde menajere se realizeaza prin intermediul unui boiler electric cu volumul de 100 litri.

EXTERIOARE :

Alei pietonale si carosabile din pavele de beton 8cm grosime.

Alei si platforme

Se vor realiza platforme auto si pietonale din pavaj din beton vibropresat..

Retele exterioare

In incinta terenului s-a propus alimentarea cu apa prin realizarea unui bransament din retea de apa existenta in zona, pentru alimentarea cu apa a cladiri.

Realizarea unui camin de racord canalizare si conectarea in retea de canalizare stradala existenta in zona.

Realizarea unei retele de alimentare cu energie electrica de la BMPT propus la limita de proprietate pana la tabloul electric general TEG amplasat in exterior pe cladire.

Panouri fotovoltaice

Se echipeaza cladirea cu un sistem centrala fotovoltaica cu puterea de 5 kW, alcatuit din 12 panouri fotovoltaice cu puterea de 420W care primesc radiatia solara si o transforma in energie

Beneficiar: MUNICIPIUL BISTRITA
Proiect: „INFINTAREA UNUI CENTRU COMUNITAR INTEGRAT IN MUNICIPIUL BISTRITA”
Amplasament: LOCALITATEA VIISOARA, JUDEȚUL BISTRITA-NĂȘĂUD
Faza de proiectare: D.T.A.C. +P.T.
Proiect nr: 19 din: 2025

Pagina: 5 din 5

electrica si un inverter solar on grid 5 kW -400V, ce face conversia energiei electrice de curent continuu produsă de panourile fotovoltaice în energie electrică de curent alternativ.
Panourile fotovoltaice se vor amplasa pe acoperisul cladirii cu orientare Sudica,
panourile se vor monta pe o structura metalica fixata de invelitoarea din panouri sandwich.
In exterior se monteaza un tablou de curent continuu unde se vor realiza legaturile electrice de la panourile fotovoltaice in Invertorul de 5kw

Invertorul va fi prevazut cu modul BACKUP-BOX iar in interior se va monta un sistem de de baterie de acumulatori de 5kWh.

Sistemul fotovoltaic se va cupla de la Invertor la TEG .

Invertorul va avea posibilitatea ca energia produsa suplimentar de panouri fata de necesarul zilnic sa il inmagazineze in bateria de acumulatori sau daca bateriile sunt descarcate sa alimenteze automat cu energie din rețeaua locala, sau in varianta ca bateriile sunt incarcate, surplusul de energie sa il furnizeze in rețeaua electrica locala.

Amenajari pentru protectia mediului

Se propune amenajarea terenului pentru protectia mediului, dupa terminarea lucrarilor de executie, retele exterioare, amenajare alei si platforme si imprejmuire.

Organizare de santier

Se propune realizarea unor amenajari provizorii in vederea organizarii de santier, respectiv: amplasare wc ecologic, amplasare container tip vestiar si birouri pentru muncitori, magazie din lemn pentru scule si materiale.

TERMEN EXECUTIE: 6 luni

INTOCMIT

Arh. Ilisiu George

