

**S.C. PROFESIONAL A.T. URBAN PROJECT S.R.L.**

Str. Oltului , nr.34, municipiul Buzau , jud.Buzau.

Telefon : 0723383720

## **MEMORIU ARHITECTURA**

### **1. DATE GENERALE**

**Obiectiv:**

CONSTRUIRE SPALATORIE AUTO PARTER, SELF SERVICE, ACCES PIETONAL SI CAROSABIL NOU DIN STRADA UNIRII, ALEI CAROSABILE SI PIETONALE, SPATIU PARCARE, IMPREJMUIRE SI BRANSAMENTE, UTILITATI, INTRAVILAN, SAT ISTRITA DE JOS, COMUNA SAHATENI, T 8, P 241, 242, 243, NR. CAD. 21504, JUDETUL BUZAU.

**Amplasament:** EXTRAVILAN, TARLA 48, PARCELA 258, LOT 1, NR. CAD. 21504, COMUNA AMARU, JUDETUL BUZAU.

**Proiectant:** S.C. PROFESIONAL AT URBAN PROJECT S.R.L.  
Str. Oltului nr. 34, mun. Buzau, jud.buzau.

**Beneficiar:** S.C. ENDOTACS SIG MOB S.R.L.  
Oras Mizil, Str Tudor Vladimirescu, Nr 37, Judetul Prahova.

### **2. DATE SPECIFICE PROIECTULUI**

**Scopul investitiei:**

Prezenta documentatie s-a intocmit la solicitarea beneficiarului S.C. ENDOTACS SIG MOB S.R.L. proprietarul parcelei cu Nr.Cad. 21504, intravilan, sat Istrita de jos, comuna Sahateni, T 8, P 241, 242, 243, NR. CAD. 21504, Judetul Buzau, care detine in acesta zona un teren in suprafata de 1,500,00 mp, pe care doreste sa construiasca o spalatorie auto parter, self service, acces pietonal si carosabil, din strada Unirii, alei carosabile si pietonale, spatiu parcare, imprejmuire si bransamente, utilitati. Acest teren este situat in intravilan, sat Istrita de jos, comuna Sahateni, T 8, P 241, 242, 243, NR. CAD. 21504, Judetul Buzau

**Regimul juridic:**

Terenul destinat investitiei este situat in intravilan, satul Istrita de jos, comuna Sahateni, T 8, P 241, 242, 243, NR. CAD. 21504, Judetul Buzau si este proprietatea beneficiarului S.C. ENDOTACS SIG MOB S.R.L. teren in suprafata de 1,500,00 mp. Pentru acest teren beneficiarul detine acte de proprietate:

- Contract de vanzare, Incheere de autentificare Nr.1756 din 20.12.2021.
- Contract de comodat din data de 16.01.2024.



### **3 CARACTERISTICI TEHNICE A INVESTITIEI**

**Spalatorie auto parter, self service, acces pietonal si carosabil nou din strada Unirii, alei carosabile si pietonale, spatiu parcare, imprejmuire si bransamente, utilitati,**

Investitia consta in realizarea a 4 posturi de spalare autoturisme, din care unul va fi fara acoperis pentru a putea deservi autoturisme mai inalte.

La mijlocul posturilor de spalare autoturisme se va amplasa camera tehnica.

Constructia care include cele 4 posturi si camera tehnica va avea suprafata construita de 138,72 mp ( 23,12 m X 6,00 m ). Inaltimea maxima a cladirii va fi de 4,70 m – 5,10 m.

Amplaarea constructiei in incinta se va face conform planului de situatie din documentatie.

La realizarea constructiilor se va tine seama de prevederile legislatiilor in vigoare pentru a nu crea disconfort cladirilor aflate in imediata apropiere ( Codul civil si Ordinul 119/2014 pentru aprobarea normelor de igiena si sanatate publica privind mediul de viata a populatiei, Hotararea nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului de urbanism, etc.)

Distantele fata de locuintele alaturate si limitele zonei de realizare a investitiei sunt 11,00 m fata de cladirea cea mai apropiata la sud-vest si 32,00 m fata de locuinta din nord-est. In faza de informare si consultarii populatiei nu au fost contestatii privind construirea acestei investitii.

Obiectivele ce se vor realiza in aceasta noua zona se vor integra obligatoriu in ambientul arhitectural si echilibrul compozitional al zonei. Pentru realizarea unui aspect placut, unitar si echilibrat al zonei, constructiile vor folosi materiale de buna calitate si aceleasi tipuri de materiale si culori:

- Fundatii beton armat izolate.
- Suprastructura metalica
- Acoperisurile vor fi sarpanta – panta 2 %.
- Inchiderea posturilor se va face din panouri PVC pana la inaltimea de 2,10 m.
- Inchiderea camerei tehnice se va face cu panouri termoizolante de 0,06 m.
- Invelitoarea se va realiza din panouri termoizolante de 0,06 m
- Tamplaria de la camera tehnica va fi din PVC.

In incinta se va amenaja o platforma betonata in suprafata de 650,00 mp, pe care se va amplasa constructia pentru spalatorie 4 posturi, 2 posturi pentru aspirator si 3 locuri de parcare. Parcarea autovehiculelor se va face obligator in cadrul parcelei conform planului de situatie atasat la documentatie.

#### **Imprejmuire**

Imprejmuirea incinte se va realiza pe latura de Nord – Vest ( lungimea 24,66 m ) si partial pe latura de Sud – Vest ( lungimea 24,50 m ), conform planului de situatie.

Imprejmuirea incinte pe aceste doua laturi se va realiza din stalpi din beton armat ( 30 cm X 30 cm ) amplasati la 2,00 m si panouri din tabla cutata.

Restul din imprejmuirea din latura de Sud – Vest ( lungimea 46,33 m ) si latura din Sud – Est spre DN 1 B ( lungimea 24,66 m ) vor fi din plantatii verzi joase.

#### **Caii de comunicatie rutiera**

Principala artera de circulatie care tranziteaza zona este drumul national DN 1B, facand legatura zonei cu orasului Buzau. Aceasta zona este construita avand trasate si construite strazi pentru circulatie auto si trotuare pentru pietoni. Din drumul national DN 1B pleaca spre nord-vest strada Unirii din care va accede si beneficiarul catre noua sa investitie.

Accesul auto si pietonal in incinta beneficiarului S.C. ENDOTACS SIG MOB S.R.L.se va face din strada Unirii prin amenajarea unui acces auto si pietonal. Drumul national DN 1B este o artera de circulatie importanta a tarii, facand legatura intre mai multe judete in cazul nostru intre judetul Prahova si judetul Buzau din care face parte comuna Sahateni.

Strada Unirii are un profil transversal in latime de 8,50 m intre aliniamente si partea carosabila in latime de 5,50 m, este asfaltata si necesita modernizare. Din strada Unirii beneficiarul S.C. ENDOTACS SIG MOB S.R.L. va realiza un acces in latime de 7,00 m, catre incinta pentru intrarea si iesirea autovehicolelor si un acces pietonal.

### **Parcaje.**

- o spalatoria auto parter, self service, va asigura parcare autovehicolelor in incinta pe platforme betonate pentru a nu stanjeni circulatia stradala.
- o Pe terenul cu Nr Cad. 21504, apatinand beneficiarului S.C. ENDOTACS SIG MOB S.R.L., parcarera autovehicolelor se va face in limita numarului cadastral, asigurandu-se 3 locuri de parcare la nivelul solului pe platforma din interiorul spalatorii.

### **UTILITATI:**

#### **Alimentarea cu apa**

Zona studiata dispune in prezent de retea de apa potabila centralizata pe Str. Unirii. Pentru alimentarea cu apa a investitiei propuse se va realiza un racord la aceasta retea.

#### **Canalizare**

Zona studiata nu dispune in prezent de o retea de canalizare centralizata de evacuare a apelor uzate menajere. Primaria comunei Sahateni are in derulare un proiect pentru realizare retea cenralizata de canalizare. Investitia propusa a se realiza in zona va canaliza apele uzate catre un bazin vidanjabil pana la realizarea relelei de canalizare propusa.

Apele uzate de la fiecare post de spalare autovehicole se va scurge catre rigole, iar de acolo vor fi dirijate catre bazinul vidanjabil din incinta, dar numai dupa ce va trece prin separatorul de hidrocarburi.

#### **Rețele electrice**

Reteaua de energie electrica este existenta pe terenul beneficiarului, racord existent subteran de la retea de energie electrica stradala existenta.

#### **Rețele de telecomunicatii**

Comuna Sahateni dispune de retele de telecomunicatii si retele RCS-RDS. Zona dispune de retele de telecomunicatii si retele RCS-RDS.

Intocmit  
Arh. Tomoiu Ana