



B.I.A. Demian Zsolt - Jozsef, Jud.: Bihor, Mun.: Oradea, Str.: Pta. Ion Creanga , Nr.1

C.I.F.: 27887118

telefon: **0745/86.82.41**

telefon: **0734/26.42.95**

PROIECT TEHNIC



„MODERNIZARE PIATA AGROALIMENTARA CETATE INCHIDERE COPERTINA EXISTENTA LATURA NORD-EST”

Mun.: Oradea (Piata Agroalimentara « Cetate »), Nr. Topo : 3582/15, jud. Bihor;



B.I.A. Demian Zsolt - Jozsef, Jud.: Bihor, Mun.: Oradea, Str.: Pta. Ion Creanga , Nr.1

OBIECTIV:

**„MODERNIZARE PIATA AGROALIMENTARA CETATE
INCHIDERE COPERTINA EXISTENTA LATURA NORD-EST”
Mun.: Oradea (Piata Agroalimentara Cetate),
Nr. topo. 3582/15, jud. Bihor**

BENEFICIAR:

**S.C. ADP S.A. - reprezentat legal prin dnl. ANDRICA
LIVIU**

TITLUL INVESTITIEI :

**„MODERNIZARE PIATA AGROALIMENTARA CETATE
INCHIDERE COPERTINA EXISTENTA LATURA NORD-EST”**

FAZA DE PROIECTARE:

**PROIECT TEHNIC; DETALII DE EXECUTIE;
CAIETE DE SARCINI**

DENUMIRE CONTRACT:

**„MODERNIZARE PIATA AGROALIMENTARA CETATE
INCHIDERE COPERTINA EXISTENTA LATURA NORD-EST”
Mun.: Oradea (Piata Agroalimentara Cetate),
Nr. topo. 3582/15, jud. Bihor**

DENUMIRE LUCRARE:

**„MODERNIZARE PIATA AGROALIMENTARA CETATE
INCHIDERE COPERTINA EXISTENTA
LATURA NORD-EST”**

NUMAR PROIECT :

P.T.+D.E.+C.S. / 37 / 2016

ȘEF PROIECT:

arh. DEMIAN ZSOLT-JOZSEF

**ACEST DOCUMENT NU POATE FI REPRODUS, EXPUS SAU FOLOSIT ÎN NICI UN ALT SCOP DECÂT
PENTRUCARE A FOST COMANDAT ȘI EXECUTAT! INFORMAȚIILE CONȚINUTE ÎN ACEST DOCUMENT NU
POT FI TRANSMISE LA TERȚI SAU FOLOSITE ÎN ALTE SCOPURI FĂRĂ ACORDUL SCRIS DE CATRE B.I.A.
DEMIAN ZSOLT-JOZSEF**



B.I.A. Demian Zsolt - Jozsef, Jud.: Bihor, Mun.: Oradea, Str.: Pta. Ion Creanga , Nr.1

FIȘĂ DE RESPONSABILITĂȚI

ÎNSUȘIREA DOCUMENTAȚIEI :

Șef proiect : arh. DEMIAN ZSOLT-JOZSEF
B.I.A. DEMIAN ZSOLT-JOZSEF

A.COLECTIV DE ELABORARE :

Arhitectură :

Proiectat : arh. DEMIAN ZSOLT JOZSEF
B.I.A. DEMIAN ZSOLT-JOZSEF

Desenat : arh. DEMIAN ZSOLT JOZSEF
B.I.A. DEMIAN ZSOLT-JOZSEF

Rezistența :

Proiectat : ing. FORVERSZKI NORBERT
FORVERSZKI NORBERT JOZSEF-PROFORCONS
PERSOANA FIZICA AUTORIZATA

Desenat : ing. FORVERSZKI NORBERT
FORVERSZKI NORBERT JOZSEF-PROFORCONS
PERSOANA FIZICA AUTORIZATA



B.I.A. Demian Zsolt - Jozsef, Jud.: Bihor, Mun.: Oradea, Str.: Pta. Ion Creanga , Nr.1

BORDEROU

- 1.** FOAIE DE CAPĂT
- 2.** FIȘĂ DE RESPONSABILITĂȚI
- 3.** BORDEROU
- 4.** PROIECT TEHNIC
- 5.** DEVIZ GENERAL
- 6.** CERTIFICAT DE URBANISM
- 7.** EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
- 8.** SCHITA CADASTRALA

INTOCMIT:
arh. DEMIAN ZSOLT-JOZSEF



B.I.A. Demian Zsolt - Jozsef, Jud.: Bihor, Mun.: Oradea, Str.: Pta. Ion Creanga , Nr.1

CAPITOLUL B : PIESE DESENATE

ARHITECTURĂ :

„Modernizare Piata Nufarul”

1 – PLAN DE INCADRARE IN ZONA.....	1/A
2 – PLAN DE SITUATIE.....	2/A
3 – RELEVU – PLAN PARTER.....	3/A
4 – FATADA PRINCIPALA EXISTENTA.....	4/A
5 – PLAN PARTER PROPUS PIATA CETATE.....	5/A
6 – PLAN INVELITOARE PROPUS PIATA CETATE.....	6/A
7 – SECTIUNEA A-A.....	7/A
8 – SECTIUNEA B-B.....	8/A
9 – SECTIUNEA C-C.....	9/A
10 – SECTIUNEA D-D.....	10/A
11 – FATADA PROPUSA NORD-EST.....	11/A
12 – FATADA PROPUSA NORD.....	12/A
13 – FATADA PROPUSA VEST.....	13/A
14 – FATADA PROPUSA NORD- VEST.....	14/A

INTOCMIT:

arh. DEMIAN ZSOLT-JOZSEF



B.I.A. Demian Zsolt - Jozsef, Jud.: Bihor, Mun.: Oradea, Str.: Pta. Ion Creanga , Nr.1

MEMORIU DE ARHITECTURA

CAPITOLUL A : PIESE SCRISE

(1) DATE GENERALE:

1. *Denumirea obiectivului de investiții:*

**“MODERNIZARE PIATA AGROALIMENTARA CETATE INCHIDERE COPERTINA
EXISTENTA LATURA NORD-EST”**

2. *Amplasamentul: Mun.: Oradea (Piata Agroalimentara "Cetate",
Nr. Topo. : 3582/15, Jud. : Bihor*

3. *Titularul investiției: S.C. ADP S.A. reprezentat legal dna. ANDRICA LIVIU*

Sediul social: Mun.: Oradea, Str.: Piata Emanuil Gojdu, Nr.: 21, Jud.: Bihor.

CUI: 7997505

Numar de inregistrare Oficiul Comertului: J5/1/29.11.1995.

Activitate principala: CAEN 6832 –

Adminstrarea imobilelor pe baza de comision sau contract

4. *Beneficiarul investiției: S.C. ADP S.A. reprezentat legal dna. ANDRICA LIVIU*

5. *Elaboratorul studiului: B.I.A. Demian Zsolt – Jozsef,*

Sediul social: Str.: Pta. Ion Creanga , Nr.1, Mun.: Oradea, Județul Bihor.

C.I.F.: 27887118

Activitate principala: CAEN 7111 - Activitati de arhitectura.

(2) CARACTERISTICILE AMPLASAMENTULUI:

Amplasamentul : Terenul studiat se afla in intravilanul municipiului Oradea, destinatia terenului conform PUG si RLU este in zona C5B – Zona comerciala in interiorul zonei centrale.



B.I.A. Demian Zsolt - Jozsef, Jud.: Bihor, Mun.: Oradea, Str.: Pta. Ion Creanga , Nr.1

Terenul studiat are front la doua strazi : strada Grivitei si strada Cicero, fiind identificat cu Nr. Topo. : 3582/15.

Statutul juridic al terenului: Terenul are o suprafata de 14,761.00 mp in scris in C.f. Nr. : 1536445. Terenul conform Extrasului de carte funciara Nr. : 1536445 este in proprietatea Statului Roman cu drept de administrare de catre S.C. ADP ORADEA. Conform adresei nr. : 546 incheiat la data de 18.01.1994. Folosinta actuala a terenului este de Piata Agroalimentara.

Topografia: Terenul studiat ocupă o suprafață de 14,761.00 mp din intravilanul municipiului Oradea; din care este deja ocupat 10,347.00 mp adica 70.09%. Terenul studiat nu se suprapune unei zone de risc sau a unei arii protejate. Procentul de ocupare al terenului este de 70,09% , iar coeficientul de utilizare al terenului este de 0.72. Retragerile de la limita de proprietate N-V (front stradal) variabil de la 0.00 m; 2.42 m. Interventia propusa (fatada ventilata) nu ocupa noi suprafete de teren.

Clima: Clima orașului este determinată de Vânturile de Vest, fiind așadar o climă temperat continentală, cu o temperatură medie anuală de 10,3 °C, pentru luna iulie media nedepășind 21 °C, în timp ce în ianuarie se înregistrează o medie de -1,7 °C. Precipitațiile înregistrează o medie anuală de 585,4 mm, destul de ridicată pentru o zonă de câmpie similară.

Geologie, seismicitatea : Zona aparține structurii geologice majore depresionare a Câmpiei Pannonice, în care succesiunea geologică este dată de complexul argilelor și nisipurilor pannoniene de culoare cenușiu-vineție, peste care se dispun discordant formațiuni recente – formațiunea acoperitoare pleistocen-cuaternară, identificată și în lucrările executate. Formațiunile interceptate sunt formațiuni recente eluviale. Structural, stratele formațiunii de bază sunt orizontale, iar formațiunea acoperitoare are grosimi variabile și reflectă morfologia actuală a terenului.

Conform normativului de proiectare antisieismică P100/2006 construcția se află în zona seismică având $a_g=0.12g$ iar $T_c=0.7sec.$ și clasa de importanță III.

- Categoria de importanță este C stabilita conform legea nr.: 10/1995 Hotărâre nr. 766/1997 si a ordinului MLPAT nr.: 31/N/1995; Regulament din 21/11/1997 privind stabilirea categoriei de importanță a construcțiilor. Modelul de asigurare a calitații este 2 conform Regulament din 21/11/1997 privind conducerea și asigurarea calitații construcțiilor și a standardelor SR EN ISO seria 9000.

Suprafața terenului din amplasament este relativ plană și orizontală cu mici denivelări ne semnificative. Zona apartine structurii geologice majore depresionare a Campiei Pannonice, in care succesiunea geologica este data de complexul argilelor si nisipurilor pannoniene de culore cenusiu-vinetie, peste care se dispun discordant



B.I.A. Demian Zsolt - Jozsef, Jud.: Bihor, Mun.: Oradea, Str.: Pta. Ion Creanga , Nr.1

formatiuni, constituite din argile prafoase, argile nisipoase si pietris de varsta recenta, pleistocent-cuatanare, identificate si in lucrarile executate, apatinand terasei a II-a aluvioane.

Interventia ce urmeaza a fi realizata are caracterul de refatadzare a Pietei Agroalimentare Cetate cu o fatada ventilata compusa din fundatii continue, izolate din beton armat, structura metalica din teava dreaptunghiulara independenta de structura metalica existenta, inchideri din panouri termoizolante sandwich, plexiglas si din placi compozit din aluminiu. Regimul de inaltime ramane neschimbat parter si dimensiunile in plan a constructiei existente.

Structura de rezistenta esistenta a copertinei peste spatiul de vanzare este alcatuita din 5 cadre metalice cu trei deschideri de 6.00 m, una de 4,00 m si una de 4,50 m. Longitudinal, constructia are 13 travei; 12 travei au deschidere de 6.00 m si una de 5,20 m.

Cadrela sunt alcatuite din stalpi metalici compusi din teava rotunda si grinzi metalici tip profil „ I ”.Grinzile existente sunt fixate de stalpi prin buloane. Stalpii sunt considerati articulati la nivelul fundatiilor si sunt ancorati in fundatii.

Acoperisul constructiei are forma circulara tip arce. Invelitoarea este din policarbonat celular. Paneele sunt din teava dreptunghiulara prinse de structura prin buloane.

La exterior spre strada sunt propuse inchideri din panouri din panouri termoizolante tip sandwich, plexiglas si placi complozit din aluminiu. Acestea sunt fixate pe o retea de stalpi metalici cu dimensiunea de 100 x 60 mm si grinzi orizontale de 40 x 40 mm cu sectiune rectangulara.

Fundatiile este continue sub stalpisorii, din beton clasa C16/20 si elevatia din beton armat clasa C25/30; armata cu 4 Ø 14 PC 52 . Fundatia are dimensiunea in plan de 0.45x1.00 m. Cota de fundare se afla la -0.100 m fata de cota ±0.00; iar elevatia are dimensiunea in plan de 25 x 30 cm.

Accesele principale se găsesc pe fațada principală a construcției (în caz de urgență evacuarea se face foarte ușor spre toate ieșirile construcției).

Aceste accese sunt persoanizate prin caracterul zonei in care se afla si sunt mult mai usor vizibile.

- **LUIND IN VEDERE CA STRUCTURA PROPU SA NU SE LEAGA IN NICI UN FEL DE STRUCTURA METALICA EXISTENTA SI PENTRU CA ACEASTA ARE FUNDATII INDEPENDENTE , ACESTA NU ARE NEVOIE DE EXPERTIZA TEHNICA DE EVALUARE A CONSTRUCTIEI EXISTENTE.**



B.I.A. Demian Zsolt - Jozsef, Jud.: Bihor, Mun.: Oradea, Str.: Pta. Ion Creanga , Nr.1

(a) **Caracteristici principale constructive**

	TOTAL
S. Constr. Propusa pentru modernizare	1,391.86 mp
S. Constr. Desfasurata	1,391.00mp

- **Modul de asigurare a utilitatilor :**

Intervetia propusa nu necesita asigurarea de noi utilitati; acestea sunt deja existente pentru functiunea de piata.

(3) **ANALIZA SITUATIEI EXISTENTE:**

În urma solicitării beneficiarului **S.C. ADP S.A. reprezentat legal dna. ANDRICA LIVIU** s-a propus **modernizarea laturei nord-est a Pietei Agroalimentare "Cetate"**.

Amplasamentul existent se află în localitatea Oradea, având numărul topo. 3582/15, și are o suprafață totală a terenului de 14,761,00 mp. Pe amplasamentul studiat se afla Piata Agroalimentara "Cetate".

DESCRIEREA INTERVENȚIILOR PROPUSE:

Pentru atingerea obiectivului propus în prezentul proiect, beneficiarul intenționează să modernizeze Piata Agroalimentara Cetate, prin a imprejmui latura nord-est existenta a pietei cu o fatada ventilata care sa ofere un caracter de prestari servicii de calitate si sa se incadreze arhitectural in zona.

Clădirea existenta are un nivel (P), din punct de vedere arhitectural se va acomoda cu zona in care se afla.

• **ACCESELE ȘI CĂILE DE CICULAȚIE:**

- Accesele principale se găsesc pe fațada principala a construcției (în caz de urgență evacuarea se face foarte ușor spre toate ieșirile construcției).



B.I.A. Demian Zsolt - Jozsef, Jud.: Bihor, Mun.: Oradea, Str.: Pta. Ion Creanga , Nr.1

- Aceste accese sunt personalizate prin caracterul zonei in care se afla si sunt mult mai usor vizibile.

Ex.: acces in zona de vanzare.

H cota maximă = 4.55 m;

H maxim copertina= 4.35 m;

Diferențe față de cota teren amenajat până la cota 0.00 este de 0.00 cm.

Suprafețe:

S. Construita Copertina P= 1391.86 mp

S. Construită desfășurata= 1391.00 mp

(4) SOLUȚII CONSTRUCTIVE ȘI DE FINISAJ:

STRUCTURA PROPUȘA NU SE LEAGA DE NICI UN FEL DE STRUCTURA METALICĂ EXISTENTĂ;

STRUCTURA NOUĂ ARE FUNDATII INDEPENDENTE CONTINUE, STALPI DIN METAL CARE SE ANCOREAZA IN FUNDATIILE DIN BETON ARMAT NOU PROPUȘE;

ASTFEL STRUCTURA EXISTENTĂ NU ARE NEVOIE DE EXPERTIZA TEHNICĂ DE EVALUAREA CONSTRUCȚIEI.

Sistemul constructiv:

FATADA VENTILATĂ (FATADA PRINCIPALĂ) are următorul sistem constructiv:

Fundatii continue, izolate din beton armat, structura metalică din teava dreaptunghiulară independentă de structura metalică existentă, închideri din panouri termoizolante sandwich, plexiglas și din plăci compozit din aluminiu. Sistemul constructiv al acceselor în incintă sunt din structura metalică cu fundatii izolate și în partea superioară o grindă din structura metalică, închisă cu plăci compozit din aluminiu

Finisaje exterioare:

Soclu: se propune finisaj de tencuială decorativă culoare maro ral: 8024;

Fatada: se propune închidera structurii metalice cu panouri termoizolate tip sandwich culoare ral 1001, plexiglas semi-transparent și partea de atic se închide cu panouri compozit din aluminiu culoare ral 1011, accesele se vor închide cu panouri compozit din aluminiu RAL 8024.



B.I.A. Demian Zsolt - Jozsef, Jud.: Bihor, Mun.: Oradea, Str.: Pta. Ion Creanga , Nr.1

Invelitoarea:

Structura invelitoarei ramane neschimbata din structură metalică cu inchideri din policarbonat celular;

Scurgerea apelor pluviale sunt realizate prin sisteme de burlane și jgheaburi. Jgheaburile sunt montate pe partea inferioara a invelitoarei, ascunse in spatele aticului propus. Burlanele sunt distribuite în așa fel încat să poată capta apele din intemperii.

Dotarea edilitară a clădirilor:

Intervetia propusa nu necesita asigurarea de noi utilitati; acestea sunt deja existente pentru functiunea de Piata.



B.I.A. Demian Zsolt - Jozsef, Jud.: Bihor, Mun.: Oradea, Str.: Pta. Ion Creanga , Nr.1

VERIFICAREA TEHNICA DE CALITATE A PROIECTELOR
CONFORM LEGII NR 10/1995 art.21c si H.G.R. nr.925/1995 art.6

OBIECTIV :

**„MODERNIZARE PIATA AGROALIMENTARA CETATE
INCHIDERE COPERTINA EXISTENTA LATURA NORD-EST”**

Mun.: Oradea (Piata Agroalimentara « Cetate »), Nr. Topo : 3582/15, jud. Bihor;

PROIECTANT : BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA DEMIAN ZSOLT-JOZSEF

BENEFICIAR : S.C. ADP S.A. reprezentat legal dnl. ANDRICA LIVIU

CATEGORIA DE IMPORTANTA A INTERVENTIEI: :„C“

CLASA DE IMPORTANTA (dupa P 100/92) : „III ”

**CERINTE CE TREBUIESC VERIFICATE DE CATRE SPECIALISTI
VERIFICATORI DE PROIECTE ATESTATI:**

A : - Rezistenta si stabilitate pentru constructii civile

B : - Siguranta in exploatarea pentru constructii civile

C : - Siguranta la foc in constructii

D : - Sanatatea oamenilor si protectia mediului

**SEF PROIECT :
ARH. DEMIAN ZSOLT-JOZSEF**