

JUDETUL OLT
COMUNA GANEASA
CONSILIUL LOCAL

HOTARARE

Cu privire la: aprobare PUZ pentru introducere teren in intravilan in vederea construirii "Complex de agrement", comuna Ganeasa, judetul Olt.

Consiliul local Ganeasa intrunit in sedinta de lucru in data de 30.06.2015;

Având în vedere:

- avizul prealabil de oportunitate referitor la investitia "Complex de agrement" in comuna Ganeasa, judetul Olt intocmit de responsabilul cu urbanismul;
- certificatul de urbanism nr.196/26.11.2013 eliberat de Consiliul Judetean Olt;

- avizul Consiliului Judetean Olt privind lucrarea PUZ – rectificare intravilan pentru construire complex de agrement, tarlăua 109, parcela 1/1, comuna Ganeasa, judetul Olt;

- prevederile Legii nr.50/1991 privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii, republicata, modificata si completata;

- prevederile Legii nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismul, cu modificarile si completarile ulterioare;

- legea nr.52/2003 privind transparența decizională;

- proiectul de hotarare nr.2282/20.05.2015 intocmit de primarul comunei;

In baza art.36 alin.5 lit."c" din Legea nr.215/2001 privind administrația publică locală, republicată;

In temeiul art.45 din Legea nr.215/2001 privind administrația publică locală, republicată;

HOTARASTE :

Art.1.Se aprobă studiu de oportunitate in vederea initierii PUZ introducere in intravilan pentru suprafata de 9929 mp situata in T 109, P 1/1 proprietatea SC CIOBI ELECTROCONS ORIZONT SRL.

Art.2. Terenul pentru introducere in intravilan este liber de constructii, nu face obiectul unui litigiu aflat pe rolul unei instante judecatoresti si nici obiectul unei revendicari.

Art.3. Prezenta hotărâre se comunică primarului comunei, SC CIOBI ELECTROCONS ORIZONT SRL, Consiliului Județean Olt și Instituției Prefectului – Jud.Olt.

PRESEDINTE DE SEDINTA,

Moraru Florin



Nr.22/30.06.2015

CONTRASEMNEAZA

Secretar,
Mitran Zoia

MEMORIU TEHNIC ARHITECTURA

Faza D.T.A.C

1. **DENUMIREA LUCRARIII** : COMPLEX DE AGREMENT IN COM
GANEASA
2. **BENEFICIAR** : SC CIOBI-ELECTROCONS-ORIZONT SRL
Com. Ganeasa, jud. Olt
3. **PROIECTANT
GENERAL** : S.C. CUBIC ART S.R.L. - Slatina
- AMPLASAMENT** : Com. Ganeasa, T109, P1/1, jud. Olt
4. **NECESITATEA SI OPORTUNITATEA INVESTITIEI:**

Amplasamentul investiției și descrierea spațiilor

La solicitarea beneficiarului SC CIOBI-ELECTROCONS-ORIZONT SRL s-a întocmit documentația necesară obținerii certificatului de urbanism și a autorizației de construire pentru investiția „COMPLEX DE AGREMENT IN COMUNA GANEASA”.

Amplasamentul investiției este în extravilanul comunei Ganeasa, jud. Olt.

DATE DESPRE AMPLASAMENT

Terenul, pe care se propune amplasarea investiției, este situat la intrarea în comuna Ganeasa, în partea stînga a sensului de mers Slatina – Craiova, adiacent DN 65 cu acces din De 1755. Terenul este identificat prin nr. Cad. 50382, înscris în CF Ganeasa nr. 50382 și se află în proprietatea beneficiarului conform contract vînzare-cumparare nr87/07.02.2012. Actualmente terenul este liber de construcții.

Terenul pe care se dorește realizarea investiției este în extravilan, urmînd a fi introdus în intravilan categoria de folosință curți-construcții prin realizarea unui PUZ. Construcția cea mai apropiată de investiția propusă sunt locuințe familiale aflate la o distanță considerabilă față de aceasta la peste 200 m.

CONSTRUCTIA PROPUSA

Cladire piscina

Cladirea are dimensiunile in plan 35,17x37,55 m, cu o suprafata construita de 890,35 mp, avand 5 travei x 6,00 m cu deschideri diferite.

Structura de rezistenta a cladirii este din zidarie de caramida cu stalpi si centur din beton armat, combinata cu structura metalică la sarpanță. Fundatiile sunt izolate sub stalpi si continue sub zidărie, din beton armat. Sarpanța este metalică, cu pane/căprior din lemn, cu invelitoare din tiglă ceramica.

Tamplaria exterioara (usi si ferestre) se vor realiza din lemn cu geam termopan. Tamplaria interioara se va realiza din lemn.

Pardoseala, atât cea interioară cât si cea exterioară, sunt realizate din lemn (dusumea) rezistent la umezeală, iar pe zona de acces si în spatiile anexa (dusuri vestiare) din gresie iar in zona de intrare-receptie din piatra naturala.

Finisajele la pereti se vor realiza cu vopsea lavabila la interior, la exterior se va realiza termosistem de 10 cm grosime cu vopsea decorativă, iar pe unele zone se vor realiza placaje cu cărămidă ceramica. În vestiare si grupurile sanitare se va monta faianta pana la inaltimea de 1.80 m.

Functional cladirea va avea doua piscine una care va fi complet in interior si una care va fi si in interiorul constructiei si in exteriorul cladirii, vestiare, grupuri sanitare, magazie pentru diverse materiale ce vor fi folosite la intretinerea piscinei.

Cele doua piscine au urmatoarele caracteristici:

A - piscina dreptunghiulara ce nu comunica cu exteriorul , cu dimensiunile interioare de 10,00 x 20,00 m, avand inaltime variabila de la 0,90m la 2,00m, accidentata in zona centrala de scarile de acces cu o raza de 2,80 m , cu volumul total $V = 290 \text{ m}^3$;

B - piscina interioar-exterior , si are o forma neregulata incepand in interior cu o zona dreptunghiulara (unde se preia printrun pachet de trepte diferenta de nivel de la cota 0,00 la cota piscine -1,50) cu dimensiunile interioare de 4,00 x 8,00 m ce este strangulata in zona ce face comunicare interior-exterior cu alt dreptunghi cu dimensiunile de 2,00 x 3,47 m si adancime de 1,50 m , ajungand astfel la zona exterioara ce are forma rotunda cu diametru interior de 6,00 m si o adancime de 1,50.

In jurul cladirii se vor realiza trotuare din beton cu piatra naturala inglobata pentru indepartarea apelor pluviale de langa cladire.

Funcțiunile sunt urmatoarele:

- Zonă piscine	S = 611,70 mp
- Zonă dușuri reci	S = 5,40 mp
- Magazin produse piscină	S = 16,25 mp
- Receptie clienti	S = 54,80 mp
- Depozit materiale intretinere	S = 7,25 mp
- Vestiar haine oras angajati	S = 4,05 mp
- Dusuri	S = 4,05 mp
- Vestiar haine lucru angajati	S = 4,40 mp
- Vestiar	S = 38,75 mp
- Dusuri si grup sanitar femei	S = 13,50 mp
- Dusuri si grup sanitar barbati	S = 15,95 mp
- Cameră tehnică	S = 34,05 mp

Din punct de vedere al protecției mediului, spațiul se încadrează în normativele aflate în vigoare respectându-se distanțele între vecini, protecția împotriva zgomotului, iar deșeurile rezultate după consumare se depozitează în locuri special amenajate fără să afecteze gospodăriile vecine (conform hotărârii Primăriei locale)

Utilități

Alimentarea cu energie electrica se va realiza de la rețeaua electrica existenta in zona.

Alimentarea cu apa potabila se va realiza de la un put forat existent dotat cu pompa submersibila si camin hidrofor.

Evacuarea apelor uzate menajere se va realiza printr-o rețea de canalizare de incinta, aceasta deversind gravitacional la o ministatie de epurare. Apa potential curata de la ministatia de epurare va deversa in emisarul existent in imediata apropiere a amplasamentului.

Incalzirea spatiilor se va realiza cu o instalatie termica – radiatoare din otel, agentul termic fiind preparat la o centrala termica ce va functiona cu combustibil solid (peleti).

Bilant teritorial

<i>Steren</i>	= 9929,00 mp.
<i>Sconstruit</i>	= 890,35 mp.
<i>Sdesfasurat</i>	= 890,35 mp.
<i>P.O.T.</i>	= 8,90%
<i>C.U.T.</i>	= 0,089%

EXIGENTA "A" - Siguranța și stabilitatea structurii :Alcătuirea și conformarea structurală vor fi realizate luându-se în considerare toate prevederile normativelor și standardelor în vigoare referitoare la protecția antiseismică, încărcările date de vânt și zăpadă.

EXIGENTA "B" – Siguranța în exploatare : deoarece nu sunt necesare măsuri speciale de consolidare a terenului, în timpul exploatării investiției se va efectua o urmărire curentă care constă în următoarele:

- Verificarea permanentă a trotuarului și a terenului din jurul acestuia. În cazul în care se constată tasări diferențiate care permit infiltrarea apelor din precipitații pe lângă fundații sau stagnarea acestora în apropierea clădirii, se vor lua măsuri pentru etanșizarea trotuarelor, precum și refacerea sistematizării din jur.
- Nu se vor planta arbori sau pomi fructiferi la distanță mai mică 3,00 m de clădire.

EXIGENTA "C" – Siguranța la foc :Clădirea este proiectată luându-se în considerare "Normele tehnice de proiectare și realizare privind protecția la acțiunea focului P 118/ 99".
Masuri constructive pentru limitarea propagării incendiului in interiorul compartimentului de incendiu

La executare lucrărilor de construcții, constructorul va respecta NORMELE DE PROTECȚIA MUNCII și P.S.I. în vigoare, specifice lucrărilor abordate.

UTILITĂȚI:

Alimentarea cu energie electrica se va realiza de la rețeaua electrica existenta in zona.

Alimentarea cu apa potabila se va realiza de la un put forat existent dotat cu pompa submersibila si camin hidrofor.

Evacuarea apelor uzate menajere se va realiza printr-o rețea de canalizare de incinta, aceasta deversind gravitacional la o ministatie de epurare. Apa potential curata de la ministatia de epurare va deversa in emisarul existent in imediata apropiere a amplasamentului.

Incalzirea spatiilor se va realiza cu o instalatie termica – radiatoare din otel, agentul termic fiind preparat la o centrala termica ce va functiona cu combustibil solid (peleti).

BILANT TERITORIAL

<i>Steren</i>	<i>= 9929,00 mp.</i>
<i>Sconstruit</i>	<i>= 890,35 mp.</i>
<i>Sdesfasurat</i>	<i>= 890,35 mp.</i>
<i>P.O.T.</i>	<i>= 8,90%</i>
<i>C.U.T.</i>	<i>= 0,089%</i>

ÎNTOCMIT,

c.arh. Florian FILIP

