

HOTĂRÂRE

privind aprobarea realizării unor lucrări de interes local în cadrul obiectivului de investiții
“Construire Sala de sport multifuncțională – Liceul cu program sportiv Viitorul”

Consiliul Local al Municipiului Pitești, întrunit în ședință ordinară;

Având în vedere:

- Referatul de aprobare pentru proiectul de hotărâre inițiat de Primarul Municipiului Pitești;
- Raportul nr. 2671 / 21.01.2026 al Direcției Tehnice – Compartiment Tehnic, Transport Local și Protecția Mediului;

- Adresa nr. 1533/ 16.01.2026 a Serviciului Dezvoltare, Promovare și Managementul Proiectelor

Văzând prevederile art. 18 alin. (4) din Legea 24/2007 privind reglementarea și administrarea spațiilor verzi din intravilanul localităților, republicată, cu modificările și completările ulterioare, prevederile art. 2 alin. (1) lit. j) din Legea 255/2010 privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică, necesară realizării unor obiective de interes național, județean și local, republicată, cu modificările și completările ulterioare, prevederile art. 129 alin. (2) lit. c) și art. 286 alin. (4) din Codul Administrativ cu modificările și completările ulterioare, precum și ale H.C.L. 121/2023 privind aprobarea documentației actualizate a “Registrului spațiilor verzi din municipiul Pitești”;

În temeiul dispozițiilor art. 196 alin. (1) lit. a) din Codul Administrativ cu modificările și completările ulterioare,

HOTĂRĂȘTE:

Art.1. (1) Se aprobă realizarea unor lucrări de interes public local, în cadrul obiectivului de investiții „*Construire Sală de Sport multifuncțională – Liceul cu program sportiv Viitorul* conform anexei nr. 1, care face parte integrantă la prezenta hotărâre.

(2) Lucrările prevăzute la alin. (1) presupun schimbarea destinației de spațiu verde a unor suprafețe de 81,12 mp și 263,86 mp, reprezentând un total de 344,98 mp.

(3) Realizarea lucrărilor de interes local, prevăzute la alin. (1) și (2), se face în baza Planului Urbanistic General, aprobat prin H.C.L. 113/1999, potrivit anexei 2 care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

(4) Pe suprafețele prevăzute la alin. (2) nu sunt evidențiați arbori în Registrul Spațiilor Verzi, aprobat prin H.C.L. 121/2023.

(5) Realizarea lucrărilor prevăzute la alin. (1) și (2) se face cu respectarea suprafeței de spațiu verde de minimum 26 mp/locuitor, prevăzut de lege, și cuprinsă în Registrul Spațiilor Verzi.

(6) La actualizare, Registrul Spațiilor Verzi, aprobat prin H.C.L. 121/2023, se va modifica/completa corespunzător prevederilor prezentei hotărâri.

Art.2. Imobilul realizat potrivit art. 1 alin (1) va fi evidențiat ca bun de interes public local, aparținând domeniului public al municipiului Pitești.

Art.3. Primarul Municipiului Pitești, Direcția Arhitect Șef, Direcția Tehnică, vor aduce la îndeplinire dispozițiile prezentei hotărâri, care va fi comunicată acestora de către Secretarul General al Municipiului Pitești.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,

Avizează proiectul de hotărâre:

SECRETAR GENERAL AL MUNICIPIULUI,

Andrei-Cătălin Călugăru

Pitești

Nr. din .01.2026



S.C. CREATIVE DESIGN ENGINEERING S.R.L.

România, Județul Argeș, Municipiul Pitești, Strada Târgul din Vale, Nr. 40

Punct de lucru : Strada Carol Davila, Nr. 40, Sector 5, București

Moblie: +40 758779604; +40

752317008

R.C. 33/1461/2021

C.U.I. RO44448325

e-mail: mail@cojocaru@cdcooffice.ro

ANEXA 1 LA HCL

MEMORIU JUSTIFICATIV

Faza: Studiu Fezabilitate

Denumirea investiției: Construire Sala de sport multifunctionala, Liceul cu program sportiv „Viitorul”

Memoriu justificativ |

Investiție – Construire sala de sport multifunctionala – Liceul cu program sportiv „Viitorul” |

Faza – S.F. | Pagină 1 din 19



S.C. CREATIVE DESIGN ENGINEERING S.R.L.

România, Județul Argeș, Municipiul Pitești, Strada Târgul din Vale, Nr. 40

Punct de lucru : Strada Carol Davila, Nr. 40, Sector 5, București

Mobile: +40 758779604; +40

752317008

R.C. J3/1461/2021

C.U.I. RO44448325

e-mail: josi@coiocarni@cdedoffice.ro

LISTA ȘI SEMNĂTURILE PROIECTANȚILOR

Nr. Crt.	Numele și prenumele, profesia	Funcția	Semnătura
1.	Ing.	Coordonator Proiect	
2.	Arh	Șef Proiect	
3.	Arh	Proiectant Arhitectură	

Memoriu justificativ |

Investiție – Construire sala de sport multifuncțională – Liceul cu program sportiv „Viitorul” |

Faza – S.F. | Pagină 2 din 19



Cuprins

CAPITOLUL I – DATE GENERALE	4
I.01. OBIECTIVUL PROIECTULUI	4
I.02. CARACTERISTICILE AMPLASAMENTULUI	5
Încadrarea în localitate și zonă	5
Climat și fenomene naturale specifice	5
Regimul juridic	10
Regimul economic	10
Regimul tehnic	10
I.03. CARACTERISTICILE CONSTRUCȚIILOR PROPUSE	11
Condiții de amplasare și de realizare a construcțiilor. Funcțiunea	11
Accesuri	12
Bilanț teritorial	13
CAPITOLUL II – DESCRIEREA FUNCȚIONALĂ	13
CAPITOLUL III – SOLUȚII CONSTRUCTIVE ȘI DE FINISAJ	14
III.01. Sistemul constructiv	14
III.02. Finisaje	15
III.03. Împrejmuire	15
III.04. Instalatii	15
CAPITOLUL IV – ÎNDEPLINTEA CERINȚELOR DE CALITATE	15
IV.01 – Cerința „A”: REZISTENȚĂ MECANICĂ ȘI STABILITATE	15

Memoriu justificativ |

Investiție – Construire sala de sport multifunctionala – Liceul cu program sportiv „Viitorul” |

Faza – S.F. | **Pagină 3 din 19**



S.C. CREATIVE DESIGN ENGINEERING S.R.L.

România, Județul Argeș, Municipiul Pitești, Strada Târgul din Vale, Nr. 40

Punct de lucru : Strada Carol Davila, Nr. 40, Sector 5, București

Mobile: +40 758779604; +40

752317008 R.C. J3/1461/2021

C.U.I. RO44448325

e-mail: iosif.colocaru@cdeoffice.ro

IV.02 – Cerința „B”: SECURITATE LA INCENDIU	16
IV.03 – Cerința „C” : IGIENĂ, SĂNĂTATE ȘI MEDIU ÎNCONJURATOR	16
IV.04 – Cerința „D”: SIGURANȚA ȘI ACCESIBILITATE ÎN EXPLOATARE	16
IV.05 – Cerința „E”: PROTECȚIE ÎMPOTRIVA ZGOMOTULUI	17
IV.06 – Cerința „F”: ECONOMIE DE ENERGIE ȘI IZOLARE TERMICĂ.....	17
IV.07 – Cerința „G”: UTILIZARE SUSTENABILĂ A RESURSELOR NATURALE	17
CAPITOLUL V – MĂSURILE DE PROTECȚIE CIVILĂ.....	17
CAPITOLUL VI – AMENAJĂRI EXTERIOARE ALE CONSTRUCȚIEI	18
CAPITOLUL VII – ORGANIZAREA DE ȘANTIER ȘI MĂSURI DE PROTECȚIA MUNCII.....	18

CAPITOLUL I – DATE GENERALE

I.01. OBIECTIVUL PROIECTULUI

Denumirea investiției: Construire Sala de sport multifunctionala – Liceul cu program sportiv „Viitorul”

Amplasament: Jud. Arges, Loc. Pitesti, Str. Nicolae Dobrin, Nr. 20, Nr. cad. 104799

Memoriu justificativ |

Investiție – Construire sala de sport multifunctionala – Liceul cu program sportiv „Viitorul” |

Faza – S.F. | Pagină 4 din 19



S.C. CREATIVE DESIGN ENGINEERING S.R.L.

România, Județul Argeș, Municipiul Pitești, Strada Târgul din Vale, Nr. 40

Punct de lucru : Strada Carol Davila, Nr. 40, Sector 5, București

Mobile: +40 758779604; +40

752317008

R.C. J3/1461/2021

C.U.I. RO44448325

e-mail: iosif.cojocaru@cdeoffice.ro

Beneficiar: U.A.T. Municipiul Pitesti

Proiectant general: S.C. Creative Design Engineering SRL

Jud. Argeș, Mun. Pitești, Str. Târgu din Vale, nr. 40, CUI: RO44448325,
telefon: +40 758 779 604, e-mail: iosif.cojocaru@cdeoffice.ro

Fază proiect: D.T.A.C.

Număr contract: A002/2025

Prezenta documentație a fost întocmită în conformitate cu prevederile Certificatului de Urbanism nr. 721 din 25.08.2025 emis de Primăria Municipiului Pitesti.

I.02. CARACTERISTICILE AMPLASAMENTULUI

Încadrarea în localitate și zonă

Terenul în suprafață de 19536mp cu numărul cadastral 104799 este situat în intravilanul comunei Pitesti. Imobilul (teren și construcții) aparține domeniului public al Municipiului Pitesti, transmis în administrarea Liceului cu program sportiv „Viitorul”, conform extrasului de carte funciara la zi, și actului de alipire autentificat cu nr. 4453 / 09.09.2022, de către SPN „Didea Lex”.

Climat și fenomene naturale specifice

Clima este temperată, cu un caracter continental, manifestat prin veri călduroase, ierni reci, amplitudini anuale ridicate, de peste 25°– 26°C și prin precipitații anuale cuprinse între 550-600mm, valorile crescând treptat pe direcțiile Nord-Vest și Sud-Vest, descrescând treptat către Est-Sud Est la valori de sub 550mm.

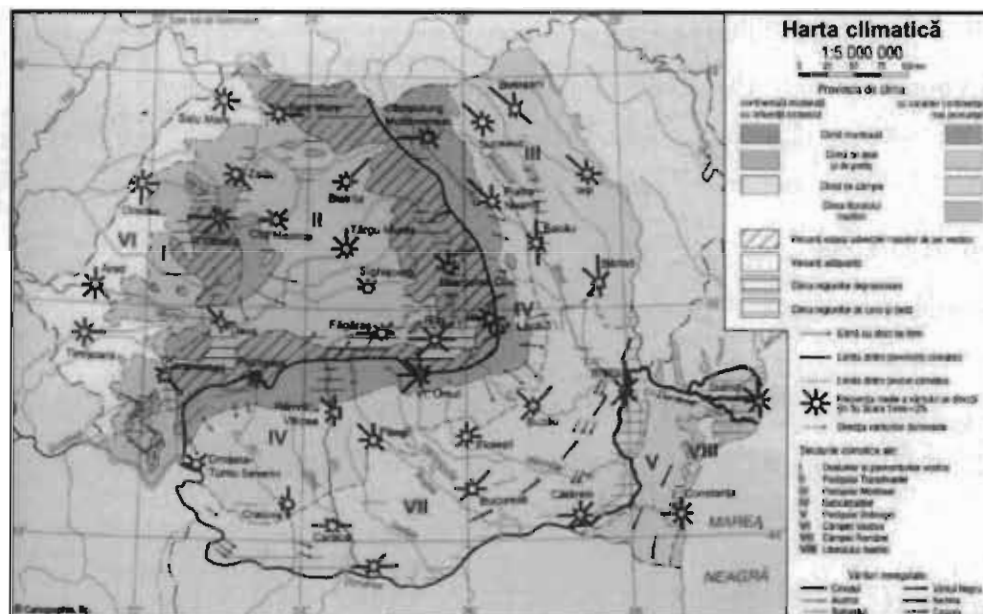
Relieful relativ monoton, cu energie, fragmentare și pante reduse, nu favorizează dezvoltarea de procese de degradare a terenurilor.

Temperatura medie anuală a aerului variază de la circa 11°C în partea sudică, până la 10,5°C în cea nordică; pe suprafața solului, aceasta este cu circa 2°C mai mare. Pe teritoriul Pitestiului, temperatura, atât în aer, cât și pe sol, crește din nou cu circa 2°C sub influența adăpostului urban, punând în evidență o caracteristică de bază a acestui topoclimat, și anume, „insula termică urbană”.

Memoriu justificativ |

Investiție – Construire sala de sport multifunctionala – Liceul cu program sportiv „Viitorul” |

Faza – S.F. | Pagină 5 din 19



Harta Climatică a României

Direcțiile dominante ale vântului sunt cele din sectorul Nord-Est și Nord-Nord Est cu frecvențe de apariție de 14,4% și respectiv de 11,5 urmate de cele de Vest-Sud Vest cu frecvențe anuale de apariție de 9,5-10,5%.

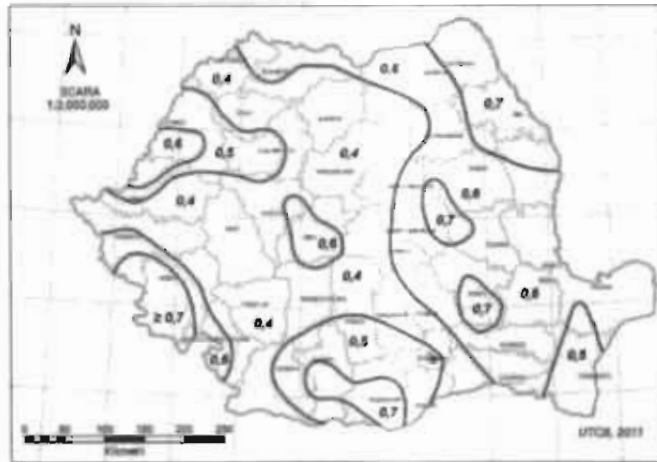
Poziționarea din Câmpia Română se suprapune în întregime unor subunități ale acesteia: Câmpia Snagovului, Câmpia Moviliței, Câmpia Bucureștiului, Câmpia Calnicului și Lunca Argeș-Sabar. Altitudinea medie este de +85 mdMN, extremele fiind înregistrate la sud de satul Cernica (+48,8 mdMN) respectiv la vest de satul Domnești (+98,5mdMN).

Conform cod de proiectare - Indicativ CR 1-1-4/2012 respectiv, evaluarea acțiunii vântului asupra construcțiilor, amplasamentul se afla în zona caracterizată prin: presiunea dinamică a vântului $q_b = 0.50 \text{ kPa}$, având IMR = 50 ani. Conform cod de proiectare - Indicativ CR 1-1-3/2012 respectiv, evaluarea acțiunii zapezii asupra construcțiilor, amplasamentul se încadrează în zona caracterizată prin: $s_k = 2.0 \text{ kN/m}^2$.

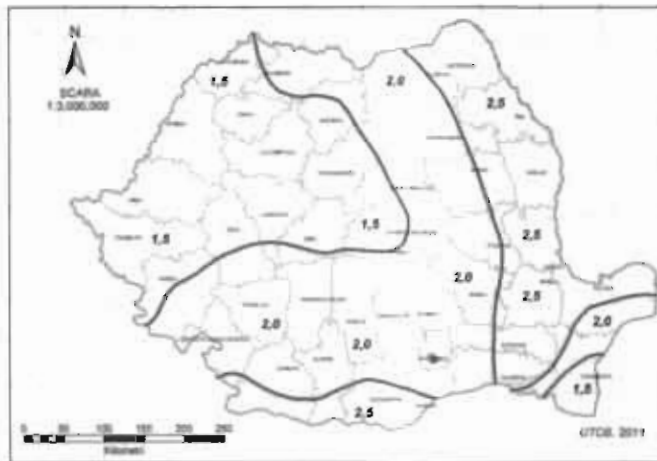
Memoriu justificativ |

Investiție – Construire sala de sport multifuncțională – Liceul cu program sportiv „Viitorul” |

Faza – S.F. | Pagină 6 din 19



Valorile caracteristice ale presiunii de referință dinamice a vântului, qb având 50 de ani interval mediu de referință



Valorile caracteristice ale încărcării din zăpadă pe sol

Din punct de vedere al condițiilor tectonice, accelerația terenului pentru proiectare este $a_g=0,30g$ cu $IMR = 225$ ani și 20% probabilitate de depășire în 50 de ani.

Perioada de control (colț) a spectrului de răspuns este $T_c = 1,6$ secunde.

Memoriu justificativ |

Investiție – Construire sala de sport multifunctionala – Liceul cu program sportiv „Viitorul” |

Faza – S.F. | Pagina 7 din 19





S.C. CREATIVE DESIGN ENGINEERING S.R.L.

România, Județul Argeș, Municipiul Pitești, Strada Târgul din Vale, Nr. 40

Punct de lucru : Strada Carol Davila, Nr. 40, Sector 5, București

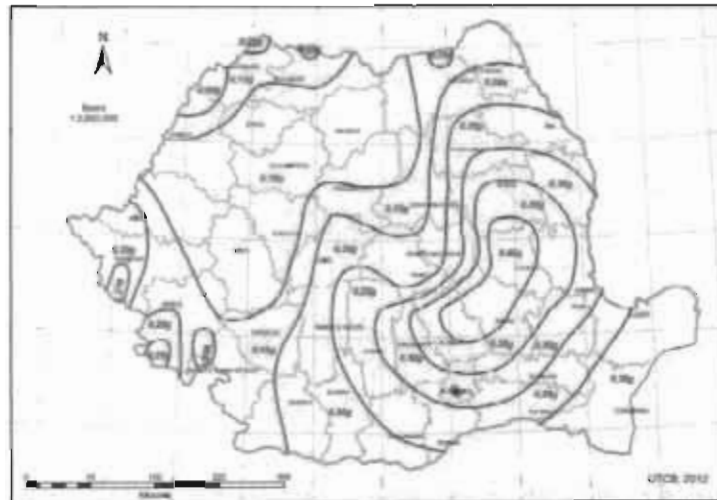
Mobile: +40 758779604; +40

752317008

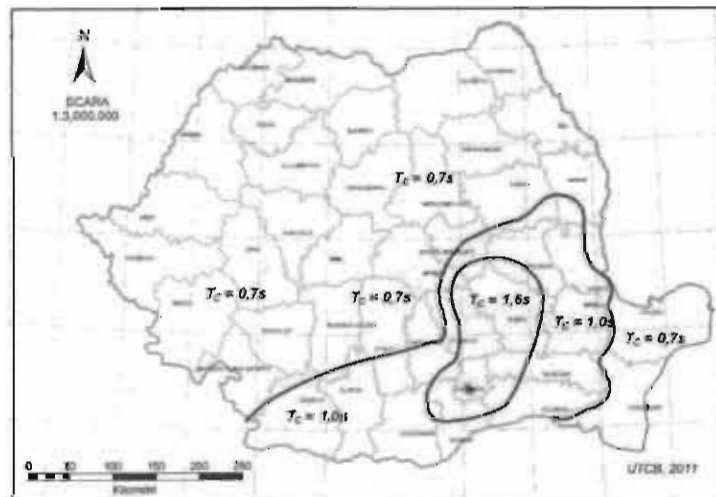
R.C. J3/1461/2021

C.U.I. RO44448325

e-mail: iosif.cojocaru@cdoffice.ro



Zonarea valorii de vârf a accelerației terenului pentru protecție cutremure având IMR 225 de ani și probabilitate de depășire de 20% în 50 de ani



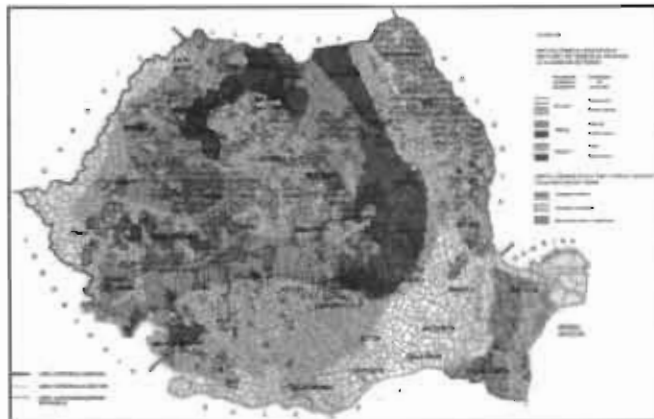
Zonarea teritoriului României în termeni de perioadă de control (colț) T_c a spectrului de răspuns elastic

Conform hărții de macrozonare seismică, anexă la SR 11100/1-93, zona se încadrează în macrozona de intensitate 81, cu perioadă de revenire de 50 de ani.

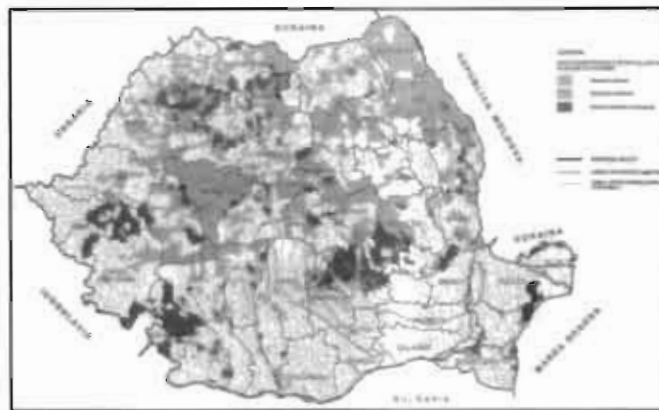
Memoriu justificativ |

Investiție – Construire sala de sport multifunctionala – Liceul cu program sportiv „Viitorul” |

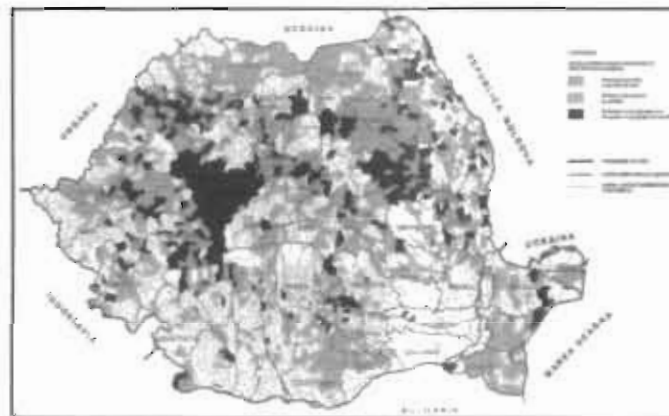
Faza – S.F. | Pagină 8 din 19



Planul de Amenajare a Teritoriului National - Sectiunea a V-a - Zone de risc natural: Alunecari de teren



Planul de Amenajare a Teritoriului National - Sectiunea a V-a - Zone de risc natural: Tipul alunecarilor de teren



Memoriu justificativ |

Investiție - Construire sala de sport multifunctionala - Liceul cu program sportiv „Viitorul” |

Faza - S.F. | Pagina 9 din 19



S.C. CREATIVE DESIGN ENGINEERING S.R.L.

România, Județul Argeș, Municipiul Pitești, Strada Târgul din Valc, Nr. 40

Punct de lucru : Strada Carol Davila, Nr. 40, Sector 5, București

Mobile: +40 758779604; +40

752317008

R.C. B/1461/2021

C.U.I. RO44448325

e-mail: ioanif.colocaru@videoffice.ro

Planul de Amenajare a Teritoriului National - Sectiunea a V-a - Zone de risc natural: Tipuri de inundatii

Regimul juridic

Terenul apartine domeniului public al Municipiului Pitesti, transmis in administrarea Liceului cu program sportiv „Viitorul” – conform extrasului de carte funciara la zi si actului de alipire autentificat cu nr 4453 din 09.09.2022, de SPN „Didea Lex”. Conform extrasului de carte funciara, imobilul este inscris cu numarul cadastral 104799 si nu prezinta sarcini.

Regimul economic

Folosinta actuala a terenului este de curti constructii conform extrasului de carte funciara de informare. Incadrarea stabilita conform Planului Urbanistic General aprobat prin H.C.L. nr. 113 din 1999 prelungit cu H.C.L. nr. 90/2010 pentru terenul in cauza este in U.T.R. nr. 32 – IS32a – subzona de institutii publice si servicii existente. Conform H.C.L. nr. 265 din 2002 privind impozitarea terenurilor, acesta se afla in zona C.

Imobilul are forma neregulata, si se învecinează cu terenuri prezentând următoarele limite:

- ✦ La nord: teren cu numarul cadastral 104586
- ✦ La est: teren cu numarul cadastral 105165 si strada de acces cu nr. cadastral 99813
- ✦ La sud: teren cu numarul cadastral 101539, respectiv 101546
- ✦ La vest: stteren cu numarul cadastral 101061, respectiv 80698

Regimul tehnic

Suprafata masurata a terenului este de 19536mp. Accesul se realizeaza pe latura estica, din strada Nicolae Dobrin. Terenul este racordat la retelele edilitare existente in zona – alimentare cu apa, canalizare, electricitate si gaze naturale.

In prezent, la nivelul terenului, exista constructii prezente: C1 – sala de sport cu regim de inaltime parter, C2 – camin cu regim de inaltime S+P+3E, C3 – magazie cu regim de inaltime parter, C4 – camin cu regim de inaltime P+3E, C5 – scoala, C6 – cabina poarta, C7 – cantina, C8 – atelier cu regim de inaltime P+1, C9,C10,C11,C13 – magazii, C12, C14 – ateliere, C15, C16, C17 – constructii anexa.

Memoriu justificativ |

Investiție – Construire sala de sport multifunctionala – Liceul cu program sportiv „Viitorul” |

Faza – S.F. | Pagina 10 din 19



Documentația tehnică pentru autorizarea lucrărilor de construire/desființare va fi întocmită în conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991 privind autorizarea lucrărilor în construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare, ale Anexei 1 la Legea 50/1991, cuprinzând „Conținutul cadru al documentației tehnice D.T. pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții”, ale Regulamentului Local de Urbanism aferent P.U.G. ale Codului Civil, precum și ale altor prevederi legale incidente în vigoare.

I.03. CARACTERISTICILE CONSTRUCȚIILOR PROPUSE

SPATII VERZI

In prezent, terenul ce face obiectul investitiei, este acoperit punctual de zone de spatiu verde, inregistrat in Registrul Spatiilor Verzi al Municipiului Pitesti aprobat prin HCL nr. 121/2023. Intrucat conformarea cladirii propuse prin prezenta documentatie, si anume construirea unei sali de sport multifunctionale, acopera o portiune restransa a acestor spatii verzi, se propune scoaterea acestora din Registrul Spatiilor Verzi, pentru a permite configurarea corecta a constructiei.

Spatiile verzi afectate in acest sens, sunt identificate in Registrul Spatiilor Verzi ca 6-SV, in suprafata de 81,12 mp, respectiv 3-SV, in suprafata de 263,86 mp. Totalul de spatiu verde afectat de conformarea cladirii este de 344,98 mp.

Nu exista arbori pe suprafata de spatiu verde inregistrata in Registrul Spatiilor Verzi al Municipiului Pitesti ce urmeaza a fi afectata in urma dezvoltarii proiectului.

Intrucat configuratia cladirii si raspunsul dat temei de proiectare in limitele indicatorilor urbanistici propusi prin UTR-ul in care este incadrat terenul in cauza nu permite retragerea acesteia astfel incat sa nu afecteze suprafata de spatiu verde inregistrat in Registrul Spatiilor Verzi, este necesara schimbarea de destinatie a acestora pentru a permite construirea.

Condiții de amplasare și de realizare a construcțiilor. Funcțiunea.

Se propune interventia asupra corpului C1, existent, cu functiunea curenta de sala de sport, pentru desfacerea, consolidarea si extinderea constructiei, precum si supraetajarea acesteia cu una un nivel.

Memoriu justificativ |

Investiție – Construire sala de sport multifunctionala – Liceul cu program sportiv „Viitorul” |

Faza – S.F. | Pagina 11 din 19



S.C. CREATIVE DESIGN ENGINEERING S.R.L.

România, Județul Argeș, Municipiul Pitești, Strada Târgul din Vale, Nr. 40

Punct de lucru : Strada Carol Davila, Nr. 40, Sector 5, București

Mobile: +40 758779604; +40

752317008

R.C. J3/1461/2021

C.U.I. RO44448325

e-mail: insif.coiocanu@cdoffice.ro

Cladirea va fi extinsa in vederea inglobarii in cadrul acesteia a urmatoarelor amenajari: teren de volei, teren de baschet, teren de handbal, vestiare pentru diferite categorii de utilizatori (jucatori, antrenori, arbitri), zona de arbitraj, sala de antrenament, spatii de depozitare, gradene pentru spectatori, spatiu de antrenament pentru judo, zona de foyer si noduri de circulatie, dimensionate conform reglementarilor in vigoare. Functiunea finala a cladirii va fi de sala de sport multifunctionala.

La exterior, se propune amenajarea unei piste de alergare cu doua benzi, in jurul cladirii propuse, cu marcaje de trecere in zonele de acces ale constructiei. Totodata, se vor conforma locuri de parcare exterioare, la nivelul terenului, care sa deserveasca necesarul generat de cladirea propusa, precum si o zona de bazine si alte spatii tehnice ingropate, necesare functionarii constructiei.

Accesuri

Constructia va avea multiple puncte de acces, in functie de categoria de utilizatori a acesteia. Asadar, accesul spectatorilor pentru terenul multifunctional (ce deservește handbal, volei, basket, etc.) se va face pe latura de sud a cladirii, prin doua puncte de acces, pentru fluidizarea fluxului de persoane.

Sportivii, antrenorii, arbitrii si personalul administrativ va accesa cladirea pe latura de nord, prin diferite puncte de acces, in functie de categoria de utilizatori (se va face asadar o segregare intre zona de acces a jucatorilor, antrenorilor, respectiv cea a arbitrilor).

Spectatorii aferenti salii de judo vor accesa cladirea printr-o scara exterioara, accesul interior facandu-se la nivelul etajului (acolo unde se afla si spatiul aferent antrenamentului pentru lupte).

Amplasarea clădirilor față de aliniament și limitele laterale

Constructia va avea următoarele retrageri minime față de limitele parcelei:

- ✦ Față de limita nordică a parcelei – 36,5m;
- ✦ Față de limita sudică a parcelei – 33,4m; ✦ Față de limita estică a parcelei – 75,3m;
- ✦ Față de limita vestică a parcelei – 25,2m.

Retragerile fata de cladirile din jur vor fi urmatoarele:

- Fata de C2: 9,42m
- Fata de C8: 7,67m
- Fata de C7: 6,17m
- Fata de C5: 18,48m

Memoriu justificativ |

Investiție – Construire sala de sport multifunctionala – Liceul cu program sportiv „Viitorul” |



S.C. CREATIVE DESIGN ENGINEERING S.R.L.

România, Județul Argeș, Municipiul Pitești, Strada Târgul din Vale, Nr. 40

Punct de lucru : Strada Carol Davila, Nr. 40, Sector 5, București

Mobile: +40 758779604; +40

752317008

R.C. J3/1461/2021

C.U.I. RO44448325

e-mail: josif.cojocaru@cdeoffice.ro

de 30 cm si/sau panouri sandvis. Fundațiile sunt din beton armat, de tip grindă continuă în trepte, conform proiectului de specialitate.

III.02. Finisaje

Finisarea fațadelor

Fațadele vor fi finisate cu tencuială decorativă pe zonele de termosistem, placi de fibrociment si/sau bond pe zonele de fatada ventilata, si perete cortina.

III.03. Împrejmuire

Împrejmuirea și porțile de acces vor fi construite conform autorizației de construire.

III.04. Instalatii

Racordul de utilitati se va face dupa cum urmeaza:

- alimentarea cu gaz se va face printr-un racord la rețeaua de distribuție locală - alimentarea cu apă se va face prin bransarea la rețeaua de distribuție locală.
- canalizarea apelor fecaloid menajere se va realiza prin racordarea la rețeaua de canalizare publică. - instalația de încălzire se va realiza prin utilizarea pompelor de căldură si/sau centrale termice.

CAPITOLUL IV – ÎNDEPLINIREA CERINȚELOR DE CALITATE

IV.01 – Cerința „A”: REZISTENȚĂ MECANICĂ ȘI STABILITATE

Memoriu justificativ |

Investiție – Construire sala de sport multifunctionala – Liceul cu program sportiv „Viitorul” |

Faza – S.F. | Pagina 15 din 19



Suprastructura este alcătuită din cadre de beton armat (stâlpi și grinzi din beton armat) cât și planșee din beton armat. Fundațiile sunt din beton armat, de tip grindă continuă în trepte, conform proiectului de specialitate. Acoperirea va fi de tip panou sandvis, pe structura de grinzi metalice, care să asigure deschiderile mari necesare acestui tip de proiect.

IV.02 – Cerința „B”: SECURITATE LA INCENDIU

Construcția se încadrează în gradul III de rezistența la foc, cu risc de incendiu mic (conform P118/99).

IV.03 – Cerința „C” : IGIENĂ, SĂNĂTATE ȘI MEDIU ÎNCONJURATOR

Se respectă distanțele conform Certificatului de Urbanism și Noului Cod Civil.

Se respecta prevederile Ordinului Ministerului Sănătății 119/2014 pentru aprobarea Normelor de igiena și sanatare publică privind mediul de viața al populației.

Amplasarea construcției nu perturbă vecinătățile.

Dimensiunile și culorile construcțiilor se încadrează în spațiul natural și construit existent.

Funcțiunile prevăzute prin proiect nu generează noxe sau alți factori de poluare a mediului.

Deșeurile menajere se vor colecta și depozita pe categorii, în pubele de plastic.

IV.04 – Cerința „D”: SIGURANȚA ȘI ACCESIBILITATE ÎN EXPLOATARE

Se respectă prevederile din STAS 6131 privind dimensionarea parapetelor și balustradelor; STAS 2965 privind dimensionarea scărilor și treptelor. Astfel, toate balustradele și parapetele au înălțime de minimum 90 cm.

Natura pardoselilor este corelată cu specificul funcțional al încăperilor, (pardoseli antiderapante în mediile umede).

Împrejmuirea și porțile de acces vor fi construite conform autorizației de construire.

Memoriu justificativ |

Investiție – Construire sala de sport multifunctionala – Liceul cu program sportiv „Viitorul” |



IV.05 – Cerința „E”: PROTECȚIE ÎMPOTRIVA ZGOMOTULUI

Se respectă prevederile Normativului C 125-2005, privind proiectarea și executarea măsurilor de izolare fonică și a tratamentelor acustice la clădiri. Asigurarea izolării la zgomotul aerian se realizează prin materiale fonoabsorbante și geamuri cu proprietăți fonoizolante.

IV.06 – Cerința „F”: ECONOMIE DE ENERGIE ȘI IZOLARE TERMICĂ

Toate închiderile vor fi termoizolate. Izolarea stâlpilor, grinzilor/centurilor se face cu termosistem de minimum 15 cm.

Termoizolarea planșeului de sub terase se face cu vată minerală de 15 cm în cazul clădirii administrative.

IV.07 – Cerința „G”: UTILIZARE SUSTENABILĂ A RESURSELOR NATURALE

Se vor implementa măsuri prin care necesarul de energie pentru asigurarea performanței energetice să fie aproape egal cu zero sau să fie foarte scăzut: termoizolație suficientă pentru asigurarea rezistențelor minime ale elementelor de închidere, tamplarie eficientă termic, panouri solare și/sau fotovoltaice.

CAPITOLUL V – MĂSURILE DE PROTECȚIE CIVILĂ

Nu este cazul.

Construcția nu va fi prevăzută cu adăpost de protecție civilă, conform HGR 862/2016.



S.C. CREATIVE DESIGN ENGINEERING S.R.L.

România, Județul Argeș, Municipiul Pitești, Strada Târgul din Vale, Nr. 40

Punct de lucru : Strada Carol Davila, Nr. 40, Sector 5, București

Mobile: +40 758779604; +40

752317008

R. C. J3/1461/2021

C.U.I. RO44448325

e-mail: osif.culscaru@cdoffice.ro

CAPITOLUL VI – AMENAJĂRI EXTERIOARE ALE CONSTRUCȚIEI

Parcajul autovehiculelor se face în interiorul proprietății, respectându-se normativele în vigoare.

Se execută amenajări peisagistice exterioare – trotuare de acces, trotuare de garda, terase exterioare, zona de pista de alergare.

Terenul rămas liber între construcția edificată și construcțiile vecine, după efectuarea sistematizărilor necesare, se amenajează cu gazon și plante decorative.

Deșeurile menajere se vor colecta și depozita pe categorii, în pubele de plastic în zona special amenajată, prevăzută cu platforma de beton și sursa de apă pentru igienizare.

Beneficiarul se obligă să asigure necesarul de locuri de parcare.

CAPITOLUL VII – ORGANIZAREA DE ȘANTIER ȘI MĂSURI DE PROTECȚIA MUNCII

Lucrările de execuție se vor desfășura numai în limitele incintei deținute de titular. Lucrările de organizare de șantier se vor face etapizat, mai întâi prin împrejmuirea zonei aferente de intervenție. După finalizarea împrejuririi terenului, se va începe execuția clădirii. În proximitatea clădirii, pe laturile de nord și est, se vor monta și zonele de baracamente, toalete ecologice, punct PSI și cabine de pază. Accesul în zona de intervenție va fi dotat cu zona de cântar pentru utilajele de transport cât și punct de spălare a anvelopelor.

Pe durata executării lucrărilor de construcție se vor respecta următoarele:

- ✦ Legea 90/1996 privind protecția muncii
- ✦ Norme generale de protecția muncii
- ✦ Regulamentul MLPAT 9/N/15.03.1993 – privind protecția și igiena muncii în construcții – ed. 1995
 - ✦ Ord. MMPS 235/1995 privind normele specifice de securitatea muncii la înălțime

Memoriu justificativ |

Investiție – Construire saia de sport multifunctionala – Liceul cu program sportiv „Viitorul” |

Faza – S.F. | Pagina 18 din 19



S.C. CREATIVE DESIGN ENGINEERING S.R.L.

România, Județul Argeș, Municipiul Pitești, Strada Târgul din Vale, Nr. 40

Punct de lucru : Strada Carol Davila, Nr. 40, Sector 5, București

Mobile: +40 758779604; +40

752317008

R.C. J3/1461/2021

C.U.I. RO44448325

e-mail: josif.cioiocarui@deoffice.ro

- ✦ Ord. MMPS 255/1995 – normativ cadru privind acordarea echipamentului de protecție individuală ✦
Normele generale de prevenirea și stingerea incendiilor aprobate prin Ordinul MAI nr. 163/28.02.2007
- ✦ Ord. MLPAT 20N/11.07.1994 – Normativ C300-1994
- ✦ Alte acte normative în vigoare în domeniu la data executării propriu-zise a lucrărilor, în conformitate cu Legea 10/1995 privind calitatea lucrărilor în construcții și HGR 925/1995.

Întocmit, Arh.

Șef proiect, Arh.

Data: ianuarie 2026

Memoriu justificativ |

Investiție – Construire sala de sport multifunctionala – Liceul cu program sportiv „Viitorul” |

Faza – S.F. | **Pagină 19 din 19**



S.C. CREATIVE DESIGN ENGINEERING S.R.L.

România, Județul Argeș, Municipiul Pitești, Strada Târgul din Vale, Nr. 40

Punct de lucru : Strada Carol Davila, Nr. 40, Sector 5, București

Mobile: +40 758779604; +40

752317008

R.C. J3/1461/2021

C.U.I. RO44448325

e-mail: josif.cojocaru@cdoffice.ro

Conform Certificatului de Urbanism și a Codului Civil: Construcțiile propuse respectă distanțele față de vecinătăți.

Înălțimea maximă a clădirilor

Cladirea propusa va avea un regim de inaltime de P+1 Etaj.

Bilanț teritorial

Suprafață teren = 19536 m²

Suprafață construită propusa = 1828 m²

Suprafață construită desfășurată totală = 2737 m²

CATEGORIA DE IMPORTANȚĂ – C (Normală) conf. HGR 766/1997

CLASA DE IMPORTANȚĂ – III conf. P100-1/2013

RISC DE INCENDIU: Mic - conf. P 118/1999

CAPITOLUL II – DESCRIEREA FUNCȚIONALĂ

Se propune extinderea, modernizarea și supraetajarea clădirii existente CI cu funcțiunea de sală multifuncțională de sport, cu un regim final de înălțime P+1E.

Zona de joc va deservi un spațiu multifuncțional, ce poate găzdui handbal, basket, volei, precum și două terenuri paralele de antrenament pentru volei, în funcție de necesitate. De asemenea va fi edificată o zonă de gradene pentru spectatori, pe latura scurtă a construcției.

Memoriu justificativ |

Investiție – Construire sală de sport multifuncțională – Liceul cu program sportiv „Viitorul” |

Faza – S.F. | Pagina 13 din 19



S.C. CREATIVE DESIGN ENGINEERING S.R.L.

România, Județul Argeș, Municipiul Pitești, Strada Târgul din Vale, Nr. 40

Punct de lucru : Strada Carol Davila, Nr. 40, Sector 5, București

Mobile: +40 758779604; +40

752317008

R.C. J3/1461/2021

C.U.I. RO44448325

e-mail: ioan.criocanu@cdcoffice.ro

Construcția va avea multiple puncte de acces, în funcție de categoria de utilizatori a acesteia. Asadar, accesul spectatorilor pentru terenul multifuncțional (ce deservește handbal, volci, basket, etc.) se va face pe latura de sud a clădirii, prin două puncte de acces, pentru fluidizarea fluxului de persoane.

Sportivii, antrenorii, arbitrii și personalul administrativ va accesa clădirea pe latura de nord, prin diferite puncte de acces, în funcție de categoria de utilizatori (se va face asadar o segregare între zona de acces a jucătorilor, antrenorilor, respectiv cea a arbitrilor).

Spectatorii aferenți salii de judo vor accesa clădirea printr-o scară exterioară, accesul interior făcându-se la nivelul etajului (acolo unde se află și spațiul aferent antrenamentului pentru lupte).

Pe zona de nord, vor exista 4 vestiare alocate sportivilor, două vestiare pentru antrenori și două vestiare pentru arbitri. Va exista de asemenea un cabinet medical cu fizioterapie, cu acces direct atât la zona de joc cât și la exterior, precum și un vestiar alocat copiilor de mingi.

În etaj se propune sala de judo și lupte, cu acces din parter, printr-un aparat de vestiare separat. Va exista tot aici și o sală de fitness și antrenament, accesibilă atât din zona de judo, cât și din parter, din coridorul curat aferent vestiarelor sportivilor.

Tot în etaj va exista de asemenea și o zonă administrativă, cu un birou pentru personal, cât și spații de depozitare.

Accesul auto pentru autospecială va fi asigurat pe două laturi, atât pe zona de est cât și pe zona de nord a clădirii.

CAPITOLUL III – SOLUȚII CONSTRUCTIVE ȘI DE FINISAJ

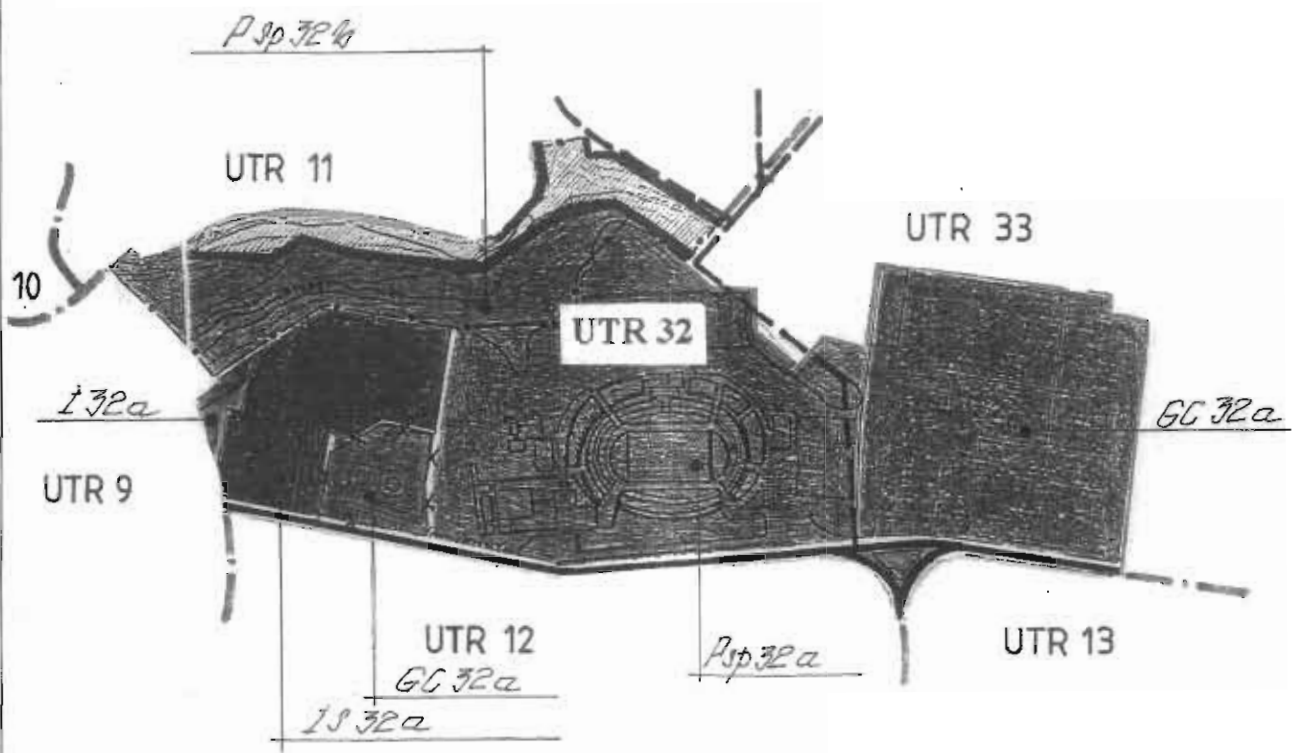
III.01. Sistemul constructiv

Suprastructura este alcătuită din cadre de beton armat (stâlpi și grinzi din beton armat) cât și planșee din beton armat. Închiderile pereților exteriori vor fi din zidărie din blocuri ceramice, cu o grosime

Memoriu justificativ |

Investiție – Construire sală de sport multifuncțională – Liceul cu program sportiv „Viitorul” |

Faza – S.F. | Pagină 14 din 19



Pentru subzonele cu valoare istorico-arhitecturala deosebita, idem Art.19 - RLU - pct.IV.-1 (zona centrala).

Art.22 - Procentul de ocupare a terenului

Se vor respecta prevederile art.15 si Anexa 2 - RGU.

III.5. Reguli cu privire la amplasarea de parcaje, spatii verzi si imprejmuiiri

Art.23 - Parcaje

Se vor respecta prevederile art.33 si Anexa 5 - RGU.

Art.24 - Spatii verzi

Se vor respecta prevederile art.34 si Anexa 6 - RGU.

Art.25 - Imprejmuiri

Se vor respecta prevederile art. 35 - RGU.

IV.3. ZIS - ZONA PENTRU INSTITUTII PUBLICE SI SERVICII

CAPITOLUL I - generalitati

Art.1 - Tipurile de subzone functionale

In municipiul Pitesti - zona de institutii publice si servicii, s-a impartit in doua subzone:

- ISa - subzona pentru institutii publice si servicii existente
- ISb - subzona pentru institutii publice si servicii propuse.

Din subzona pentru institutii publice si servicii existente - ISa (marcata pe plansa -3/1-1 "REGLEMENTARI-ZONIFICAREA TERITORIULUI"), fac parte:

- constructii politico-administrative
- constructii financiar-bancare
- constructii pentru comert, prestari servicii, turism.
- constructii pentru cultura
- constructii de cult ortodox, catolic, penticostal, adventist
- constructii pentru sanatate: crese, dispensare, policlinici, spitale
- constructii pentru invatamant: gradinite, scoli generale, licee, institutii de invatamant superior
- constructii si amenajari sportive

- sedii ale intreprinderilor de transport
- sedii ale intreprinderilor de retele edilitare, posta si teleco-
municatii .

NOTA: Aceste constructii sunt marcate dupa profilul lor si in plansa "IC - SITUATIA EXISTENTA - INSTITUTII PUBLICE SI SERVICII"-

* In ceea ce priveste subzona institutiilor publice si serviciilor propuse - ISb - acestea sunt:

- nominalizate (prin calculul dotarilor propuse, functie de populatia existenta si viitoare, cat si tinand cont de cerintele impuse prin avizele obtinute de la toti factorii interesati) - si se refera, in special la scoli, gradinite, dispensare, biserici.

- nenominalizate cerinte de dotari ce pot apare ulterior (si se refera la sediile diverselor intreprinderi, birouri ale diverselor firme, spatii comerciale si de prestari servicii etc. - in special in noile cartiere de locuinte).

In ambele cazuri, amplasamentele acestor institutii publice si servicii se vor fixa prin documentatii de urbanism (PUZ-uri sau PUD-uri).

Amplasamentele institutiilor publice si serviciilor nominalizate sunt in urmatoarele UTR-uri:

* UTR 1 (ZONA CENTRALA):

- extensie muzeu judetean
- biblioteca judeteana (in constructie)
- sediu politie municipiu Pitesti
- catedrala de cult ortodox.

* UTR 3 (CARTIER GARA CF.-PITESTI SUD, FRATII GOLESTI + T. VLADIMIRESCU):

- 2 scoli generale de 24 sali clasa si 16 sali clasa + gradinita 1 grupa.
- un dispensar uman (cart. T. Vladimirescu) - conform aviz al Directiei Sanitare-Arges. /
- o biserică de cult ortodox (conform aviz Proto-popiat - Pitesti).

- * UTR 23 (CARTIER BALOTESTI):
 - 1 scoala cu 10 sali clasa + 1 gradinita 2 grupe.
 - 1 dispensar uman cu 1 circumscriptie sanitara.

- * UTR 24 (CARTIER CALEA CAMPULUNG):
 - 1 scoala generala cu 20 sali clasa + 1 gradinita 2 grupe.
 - 1 dispensar uman cu 1 circa sanitara.
 - 1 biserica de cult ortodox.

- * UTR 26 (delimitat de raul Arges):
 - complex sportiv.

- * UTR 28 (PARC STRAND):
 - gradina botanica.

- * UTR 29 (ZONA DEPOU CF)
 - gara CF.

- * UTR 32 (ZONA STADION):
 - constructii si amenajari sportive.

- * UTR 34 (PADUREA TRIVALE + GRADINA ZOOLOGICA):
 - complex sportiv.

NOTA: *Subzonele ISb (instituti publice si servicii propuse), sunt marcate, atat in plansa nr. 3/1 - 1 din PUG - "REGLEMENTARI - ZONIFICAREA TERITORIULUI", cat si in plansa nr. 4 - "OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICA" din PUG.*

Art.2 - Functiunea dominanta a zonei :

- Instituti publice si servicii:

Zona este compusa din terenuri si constructii pentru toate institutiile enumerate la Art.1-

Art.3 - Functiunile complementare admise ale zonei sunt:

- locuirea ;

- industrii nepoluante ;

- spatii verzi amenajate ;
- accese pietonale si carosabile ;
- retele tehnico-edilitare ;

CAPITOLUL II - utilizare functionala.

Art.4 - Utilizarile permise in zona IS sunt institutiile publice, serviciile si functiunile complementare acestora, cu exceptia subzonelor specificate la Art.5 , 6 si 7 - cap.IV. RLU, zone pentru institutii publice si servicii.

In afara de cele mentionate la Cap.IV.1.- ZONA CENTRALA unde functiunea dominanta a zonei este data de institutii publice si servicii, amplasate in cadrul unor subzone eterogene [LM1(a+b)+IS1b] - sau [L11a+IS1b], pastrand regimul de inaltime dominant al zonei sau regimul de inaltime al constructiilor invecinate, mai sunt de remarcat urmatoarele:

- In UTR 12 si UTR 13, zona strazii Exercitiu, pentru a nu distona cu zona de blocuri cu spatii comerciale la parter, in portiunea mobilata in prezent cu locuinte individuale, sunt permise institutii publice si servicii, in cadrul subzonelor propuse L'112b si L'113b (cu locuinte individuale sau colective cu regim de inaltime de P+2- P+3). Deci aici vom avea subzone eterogene, de felul: (L'112b+IS12b) sau (L'113b+IS13b). Acelasi lucru se recomanda si in :

- UTR 17 (zona cuprinsa intre strada de acces spre Spitalul Judetean, pana la fosta industrie locala, de o parte si de alta a bulevardului N. Balcescu) - regim de inaltime de minimum: P+3.

- UTR 19 (portiunea cu locuinte individuale de pe strada Schitului, de la intersectia cu strazile Artarului, si Carpenului, pana la zona de blocuri) - regim de inaltime de P+2 - P+3.

In UTR 5 - in zona cu locuinte aflate sub incidenta poluarii de la abator, cat si in UTR 25 - subzonele cu locuinte din cadrul zonei industriale, se permit amplasarea de sedii pentru prestari servicii, ateliere, birouri, etc.

Art.5 - Utilizari permise cu conditii s-au stabilit pentru zonele in care este necesara obtinerea unor avize sau acorduri, in conditiile specificate de catre RGU si legislatia in vigoare pentru: zone construite protejate, zona de protectie a Statiei meteorologice, zona de protectie a

infrastructurii feroviare, zona de protecție a drumurilor publice, zone de protecție sanitară.

- Amplasarea instituțiilor publice sau servicii, în cadrul UTR-urilor, se face pe baza de PUZ sau PUD aprobat și cu condiția obținerii avizelor necesare pentru protejarea impusă (acolo unde este cazul):

- În zonele marcate în planșa 3/2 din PUG - ("CAI DE COMUNICATIE SI TRANSPORT"), pentru studierea sau modernizarea intersecțiilor, autorizarea executării instituțiilor publice sau servicii, se face numai cu condiția existenței studiilor de specialitate aprobate pentru rezolvarea intersecțiilor respective.

Art.6 - Interdicții temporare, s-au stabilit în cazul în care apare necesitatea elaborării unor documentații de urbanism, în vederea stabilirii regulilor de construire aplicabile pentru zona respectivă, sau în zona respectivă se vor realiza lucrări de utilitate publică.

* Astfel, în subzonele cu parcelări existente, deci în cartierele noi de locuințe, se vor asigura dotările minime de cartier, (școli, grădinițe, dispensare, spații comerciale, etc.), sau sedii pentru prestări servicii sau birouri, cât și accesul și spațiile verzi necesare - pe baza de PUZ-uri sau PUD-uri. Până la aprobarea acestora, se instituie interdicție temporară de construcție, situație care se află parțial, sau total în următoarele UTR-uri: UTR 3, UTR 5, UTR 6, UTR 7, UTR 10, UTR 11, UTR 14, UTR 18, UTR 20, UTR 21, UTR 22, UTR 23, UTR 24. (conform planșelor cu UTR-uri anexate).

NOTA : *Se recomandă cuplarea - în măsura posibilităților - a unităților cu funcțiuni compatibile.*

* Se mai instituie interdicție temporară de construcție, în zonele rezervate pentru lărgirea sau realizarea unor artere de circulație, ce vor fi relatate la Capitolul IV.9 - Zona Cai de comunicație rutieră (CcR).

* De asemenea, se instituie interdicție temporară de construcție, în zonele marcate în planșa 3/2 din PUG - pentru studierea intersecțiilor sau nodurilor complexe de circulație, până la aprobarea Studiilor de specialitate pentru rezolvarea acestora.

Art.7 - Interdicții definitive

- Se interzice amplasarea în cadrul zonelor de locuit și a instituțiilor publice sau servicii, a unităților producătoare de noxe, care

genereaza trafic intens, sau care prezinta riscuri tehnologice.

- Se interzice amplasarea de chioscuri pe domeniul public.

CAPITOLUL III - conditii de amplasare si conformare a constructiilor .

- Se va tine cont de subzonele in care s-au stabilit interdictii temporare de constructie.

- Se va tine cont la amplasarea dotarilor si de destinatia acestora (conform Anexei 1- RGU), cat si de suprafetele polarizate si razele de servire - conform normelor in vigoare.

In cazul unitatilor de alimentatie publica, a discotecilor, se va obtine obligatoriu acordul de mediu (referitor la poluarea sonora) de la Agentia de Protectie a Mediului.

III.1. Reguli de amplasare si retrageri minime obligatorii

Art.8 - Orientarea fata de punctele cardinale

Conform art. 17- RGU.

Art.9 - Amplasare fata de drumurile publice :

- Pentru unitati de invatamant - este necesara evitarea amplasarii la arterele de trafic intens, asigurarea spatiilor verzi si de joaca, cat si conducerea cu amenajarile sportive publice:

- Pentru unitatile sanitare, de cultura, unitati de cult, unitati de asistenta sociala (camin de batrani, camin handicapati, leagan copii, centre de asistenta sociala), este necesara o retragere minima de 40 m fata de axul drumurilor foarte circulat.

- Unitatile financiar-bancare, pot fi grupate cu functiuni administrative si amplasate pe arterele importante ale orasului (tinand cont de zona de protectie a drumurilor).

- Unitatile administrative - de preferat in zona centrala - cu front la arterele majore de circulatie, si beneficiind de acces direct si rapid la transportul public.

+ - Unitatile de comert pot fi amplasate in toate zonele cu functiuni urbane din intravilan, la aliniament, cu conditia asigurarii treptelor, de acces in spatiul comercial, a spatiului necesar pentru deschiderea usilor, a copertinelor, cat si servitutea de picatura, pe domeniul privat si nu pe domeniul public. In caz contrar, se va