



CONSTRUIRE PIATA AGROALIMENTARA, LOC. TEACA

amplasata in
loc. Teaca, com. Teaca, jud. Bistrita-Nasaud

Aprilie 2026



FISA PROIECTULUI

Denumire: **CONSTRUIRE PIATA AGROALIMENTARA, LOC. TEACA**
loc. Teaca, com. Teaca, jud. Bistrita-Nasaud

Beneficiar: **COMUNA TEACA**

Faza: **SF**

Proiectat: **S.C. DRUMMAR MANAGEMENT S.R.L., Bistrita**

Nr. Proiect: A1/2026

Data: Aprilie 2026

DRUMMAR MANAGEMENT

BORDEROU

Proiect nr. A1 / 2026

I. PIESE SCRISE:

- 1.1. Foaie de capat
- 1.2. Fisa proiectului
- 1.3. Borderou
- 1.4. Certificat de urbanism
- 1.5. Memoriu tehnic

II. PIESE DESENATE:

- 2.1. Plan de incadrare
- 2.2. Plan de situatie

A 0
A 1

intocmit,
Sef proiect, Ing. MARGINEAN MARIUS



MEMORIU TEHNIC

1. Date generale și localizarea proiectului/modificării

1.1. Denumirea proiectului:

CONSTRUIRE PIATA AGROALIMENTARA, LOC. TEACA

1.2. Amplasamentul proiectului¹, inclusiv vecinătățile și adresa obiectivului (număr cadastral și număr carte funciară, după caz):

Obiectivul propus este amplasat în satul Teaca, com. Teaca, jud. Bistrita-Nasaud, conform C.F. 26997 Teaca, și este amplasat la marginea Drumului Județean DJ173. Categoria de folosință a terenului studiat este de „curți construcții”. Terenul studiat, în suprafața de 3500.00 mp este situat în intravilanul satului Teaca.

Terenul studiat are forma dreptunghiulară, este orientat pe direcția SV-NE și se prezintă sub forma unui plan cu înclinație medie de 30%. Parcela studiată se învecinează pe laturile de NE cu Drumul Județean DJ173 iar pe laturile de SE, SV și NV cu parcele ce aparțin Persoanelor private.

Accesele auto și pietonale pe parcela se vor face de la nivelul Drumului Județean DJ173, care marginesc parcela pe laturile de NE, drum ce permite și accesul autospecialelor în caz de urgență.

1.3. Date de identificare a titularului/beneficiarului proiectului/ modificării:

a) denumirea titularului:

COMUNA TEACA

b) adresa titularului, telefon, fax, adresa de e-mail:

Comuna TEACA, sat TEACA, nr. 598, jud. BISTRIȚA-NĂȘĂUD

c) reprezentanți legali/împuțerniciți, cu date de identificare:

Oltean Florin – Primar

1.4. Încadrarea în planurile de urbanism/amenajare a teritoriului aprobate/adoptate, în zonele de protecție prevăzute în acestea și/sau alte scheme/planuri/programe:

Conform CU nr.5 din 27.03.2026, imobilul studiat este situat în intravilanul localității Teaca și aparține Comunei Teaca, în tabulare Domeniul public, dobândit prin Lege, cota acțională 1/1. Terenul are folosința actuală de „curți construcții”

Planul de situație a fost întocmit de expertul topograf.

1.5. Bilanțul teritorial - suprafața totală, suprafața construită (clădiri, accese), suprafața spații verzi, număr de locuri de parcare (dacă este cazul):

Suprafața terenului = 3500.00 mp

Suprafața construită existentă = 0.00 mp

Suprafața desfasurată existentă = 0.00 mp

P.O.T existent = 0.00 %

C.U.T existent = 0.00

Platforme asfaltate = 2000.00 mp

Suprafața spații verzi existente = 948.00 mp

Regim de ianțime existent: -

Suprafața construită propusă = 504 mp

Suprafața desfasurată propusă = 504 mp

P.O.T propus = 15.07 %

C.U.T propus = 0.15

Suprafața dalată / amenajări exterioare propusă = 200 mp

Suprafața spații verzi rezultate = 948 mp

2. Descrierea sumară a proiectului - se va face o descriere sumară a proiectului și a lucrărilor necesare pentru realizarea acestuia:

2.1. Situația existentă

Terenul analizat este amplasat în intravilanul localității Teaca și este orientat pe direcția NE-SV, prezentând o configurație plană, fără diferențe semnificative de nivel care să impună lucrări de sistematizare verticală majore. Suprafața este integral amenajată printr-o platformă din beton armat, executată anterior, care asigură o suprafață portantă stabilă, impermeabilă și ușor de igienizat, corespunzătoare funcțiunii de piață agroalimentară descoperită.

Platforma existentă este utilizată în prezent pentru amplasarea unui număr de 32 de mese destinate comercializării produselor agroalimentare (fructe, legume și cereale, fara produse de origine animala), dispuse ordonat pe două rânduri paralele, cu spații de circulație între acestea, care permit accesul facil al utilizatorilor și desfășurarea activităților de aprovizionare, manipulare și comercializare în condiții de siguranță și igienă. Configurația actuală permite ventilarea naturală permanentă a spațiului, datorită caracterului complet deschis al amplasamentului.

Din punct de vedere al utilităților publice, în zona amplasamentului există infrastructură edilitară funcțională, respectiv:

- rețea publică de alimentare cu energie electrică;
- rețea publică de alimentare cu apă potabilă;
- rețea publică de canalizare menajeră.

Pe amplasament nu au fost identificate rețele edilitare subterane care să necesite lucrări de deviere, relocare sau protejare, aspect confirmat prin analiza documentațiilor disponibile și verificările preliminare efectuate. De asemenea, amplasamentul nu se află în zone de protecție sanitară, zone protejate sau zone construite protejate și nu interferă cu monumente istorice, situri arheologice sau alte obiective de patrimoniu cultural. Terenul nu face parte din perimetre cu regim special aferente sistemului de apărare, ordine publică sau siguranță națională.

Funcțiunea existentă este una de tip spațiu deschis destinat comerțului agroalimentar, caracterizată prin expunere directă la factorii climatici (precipitații, radiație solară, variații de temperatură), fără existența unor elemente de protecție superioară sau laterală. Suprafața betonată permite spălarea periodică cu jet de apă și menținerea unor condiții corespunzătoare de igienă, fără acumulări de noroi sau praf rezultate din circulația pietonală.

Accesul la amplasament se realizează direct din căile publice adiacente, fără restricții de circulație, asigurându-se posibilitatea intervenției autovehiculelor de aprovizionare și a serviciilor de salubritate. Organizarea actuală a meselor permite menținerea unor culoare de circulație cu lățimi suficiente pentru fluxul pietonal, inclusiv pentru transportul manual al mărfurilor.

2.2. Situația propusă

La elaborarea prezentului proiect s-au avut în vedere prevederile legislației în vigoare privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, precum și condițiile impuse prin Certificatul de Urbanism emis pentru obiectivul „**CONSTRUIRE PIAȚĂ AGROALIMENTARĂ, loc. Teaca, com. Teaca, jud. Bistrița-Năsăud**”. Soluția tehnică propusă este fundamentată pe cerințele temei de proiectare stabilite de beneficiar împreună cu proiectantul, pe analiza situației existente din amplasament, precum și pe respectarea normativelor, standardelor și reglementărilor tehnice aplicabile construcțiilor civile cu destinație publică.

Documentarea a inclus verificarea condițiilor reale din teren, corelarea soluției constructive cu platforma betonată existentă și adaptarea funcțională la specificul activităților de comercializare produse agroalimentare, astfel încât să fie asigurate condiții corespunzătoare de igienă, protecție climatică și utilizare în siguranță de către comercianți și populație.

Prin proiect se propune realizarea unei construcții ușoare, în regim de înălțime Parter, având rol de adăpostire și protecție a meselor existente, fără modificarea funcțiunii principale a

DRUMMAR MANAGEMENT

amplasamentului. Construcția va avea caracter deschis lateral, permițând ventilarea naturală permanentă a spațiului și evitarea acumulării de aer viciat, mirosuri sau umiditate excesivă, aspect important pentru conformarea la cerințele de sănătate publică aplicabile piețelor agroalimentare.

Structura propusă va asigura protecția utilizatorilor împotriva precipitațiilor și radiației solare, menținând în același timp caracterul de spațiu deschis, specific acestui tip de funcțiune.

Lucrările propuse constau în:

1. Realizarea structurii de acoperire a pieței agroalimentare

Se propune realizarea unei structuri metalice ușoare, amplasată pe platforma betonată existentă, destinată protejării zonei de comercializare a produselor agroalimentare.

Structura de rezistență va fi alcătuită din:

- fundații izolate din beton, dimensionate pentru preluarea încărcărilor provenite din structura metalică și din acțiunile climatice (zăpadă, vânt);
- elevații din beton armat pentru ancorarea elementelor metalice;
- structură metalică alcătuită din stâlpi metalici și grinzi metalice principale și secundare;
- șarpantă metalică;
- învelitoare din tablă profilată (țiglă metalică), cu sistem de colectare și evacuare controlată a apelor pluviale.

Construcția nu va avea închideri laterale, ceea ce permite:

- ventilarea naturală permanentă a spațiului;
- evitarea acumulării de condens;
- menținerea unui mediu adecvat comercializării produselor agroalimentare;

Configurația deschisă permite menținerea fluxurilor funcționale existente, fără a crea spații închise susceptibile de a necesita sisteme mecanice de ventilare.

2. Amplasarea grupului sanitar prefabricat tip container

Pentru asigurarea condițiilor minime de igienă pentru comercianți și utilizatori, se propune montarea unui grup sanitar prefabricat, realizat în sistem container, echipat complet și racordat la utilitățile existente din zonă.

Grupul sanitar va fi prevăzut cu:

- alimentare cu apă potabilă din rețeaua publică;
- evacuare a apelor uzate menajere în rețeaua de canalizare existentă;
- instalații sanitare specifice (vas WC, lavoar, lavoar exterior, priza de apă exterioară);
- ventilație naturală și/sau mecanică, conform soluției producătorului;
- finisaje lavabile și materiale ușor de igienizat;
- pardoseli impermeabile și antiderapante.

Soluția constructivă tip container permite asigurarea unui nivel ridicat de control al condițiilor de igienă, fiind realizată din materiale rezistente la umiditate, ușor de curățat și întreținut.

3. Amplasarea construcției în cadrul parcelei

Construcția propusă va fi amplasată pe parcela studiată cu respectarea retragerilor față de limitele de proprietate, după cum urmează:

- minim 23,62 m față de limita de proprietate dinspre vest;
- minim 3,30 m față de limita de proprietate dinspre nord;
- minim 87,17 m față de limita de proprietate dinspre sud-est;
- minim 7,90 m față de limita de proprietate dinspre sud.

Poziționarea construcției permite menținerea acceselor pietonale existente și asigură spații suficiente pentru circulații și evacuare în caz de urgență. Accesul principal pietonal este orientat către zona nord-est a amplasamentului, conform configurației existente a circulațiilor din zonă.

4. Organizarea funcțională

Din punct de vedere funcțional, spațiul rezultat va permite:

- amplasarea meselor de comercializare a produselor agroalimentare (fructe, legume și cereale, fara produse de origine animala) într-o zonă protejată de intemperii;
- menținerea unor culoare de circulație suficiente pentru utilizatori;
- separarea fluxurilor de circulație pietonală față de zona de comercializare;
- acces facil la grupul sanitar.

Prin utilizarea unor materiale rezistente și ușor de întreținut se asigură condiții corespunzătoare de igienă și exploatare. Platforma existentă din beton permite spălarea periodică a suprafeței și menținerea unui nivel adecvat de curățenie.

5. Reglementări tehnice aplicabile

Soluțiile constructive respectă prevederile legislației specifice în domeniul calității în construcții și al siguranței în exploatare, inclusiv:

- Legea nr. 10/1995 privind calitatea în construcții;
- P100-1 privind proiectarea seismică a construcțiilor;
- P118 privind securitatea la incendiu;
- reglementări sanitare aplicabile spațiilor destinate comerțului cu produse alimentare;
- normative privind igiena și sănătatea publică aplicabile piețelor agroalimentare.

Soluția propusă nu implică procese tehnologice generatoare de noxe, emisii sau substanțe periculoase, activitatea desfășurată fiind una de comercializare directă a produselor agroalimentare, în spațiu deschis, ventilat natural.

Prin realizarea investiției se asigură îmbunătățirea condițiilor de protecție climatică, igienă și confort pentru utilizatori, fără modificarea caracterului funcțional al amplasamentului și fără impact negativ asupra mediului sau sănătății populației.

In vederea realizarii obiectivului, se vor executa urmatoarele tipuri de lucrari:

FINISAJE EXTERIOARE:

- invelitoare din tigla metalica
- sisteme de preluare a apelor pluviale cu jgheaburi si burlane
- opritori de zapada

DRUMMAR MANAGEMENT

AMENAJARI EXTERIOARE:

- realizarea de alei pietonale si trotuare de garda
- amenajari spatii verzi

INSTALATII SANITARE

- realizarea instalației interioare de alimentare cu apă rece și caldă a grupului sanitar

3. Modul de asigurare a utilităților

3.1. alimentarea cu apă: se va realiza de la rețeaua publică existentă în zona, prin bransare la aceasta.

3.2. evacuarea apelor uzate: apele uzate sunt colectate prin rețeaua de canalizare proprie alcătuită din rețeaua interioară și rețeaua exterioară de incintă și conduse spre rețeaua publică de canalizare menajeră existentă în zona, prin intermediul unui racord propus.

3.3. asigurarea apei tehnologice, dacă este cazul: nu este cazul

3.4. asigurarea agentului termic: nu este cazul

3.5. alimentarea cu energie electrică: se va realiza prin intermediul racordare la rețeaua de alimentare cu energie electrică a localității.

3. Modul de asigurare a utilităților

3.1. alimentarea cu apă: se va realiza de la rețeaua publică existentă în zona, prin bransare la aceasta.

3.2. evacuarea apelor uzate: apele uzate sunt colectate prin rețeaua de canalizare proprie alcătuită din rețeaua interioară și rețeaua exterioară de incintă și conduse spre rețeaua publică de canalizare menajeră existentă în zona, prin intermediul unui racord propus.

3.3. asigurarea apei tehnologice, dacă este cazul: nu este cazul

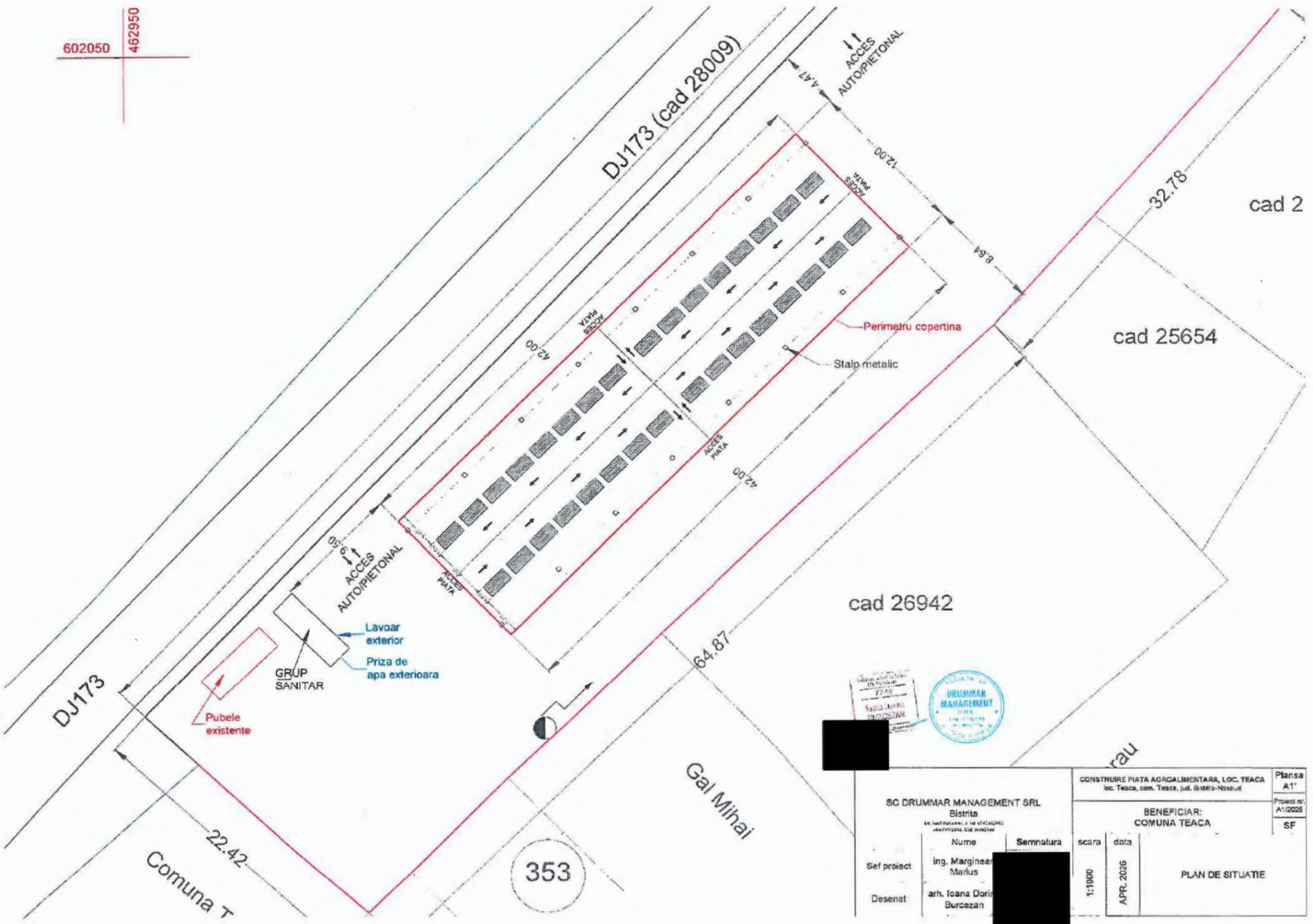
3.4. asigurarea agentului termic: nu este cazul

3.5. alimentarea cu energie electrică: se va realiza prin intermediul racordare la rețeaua de alimentare cu energie electrică a localității.

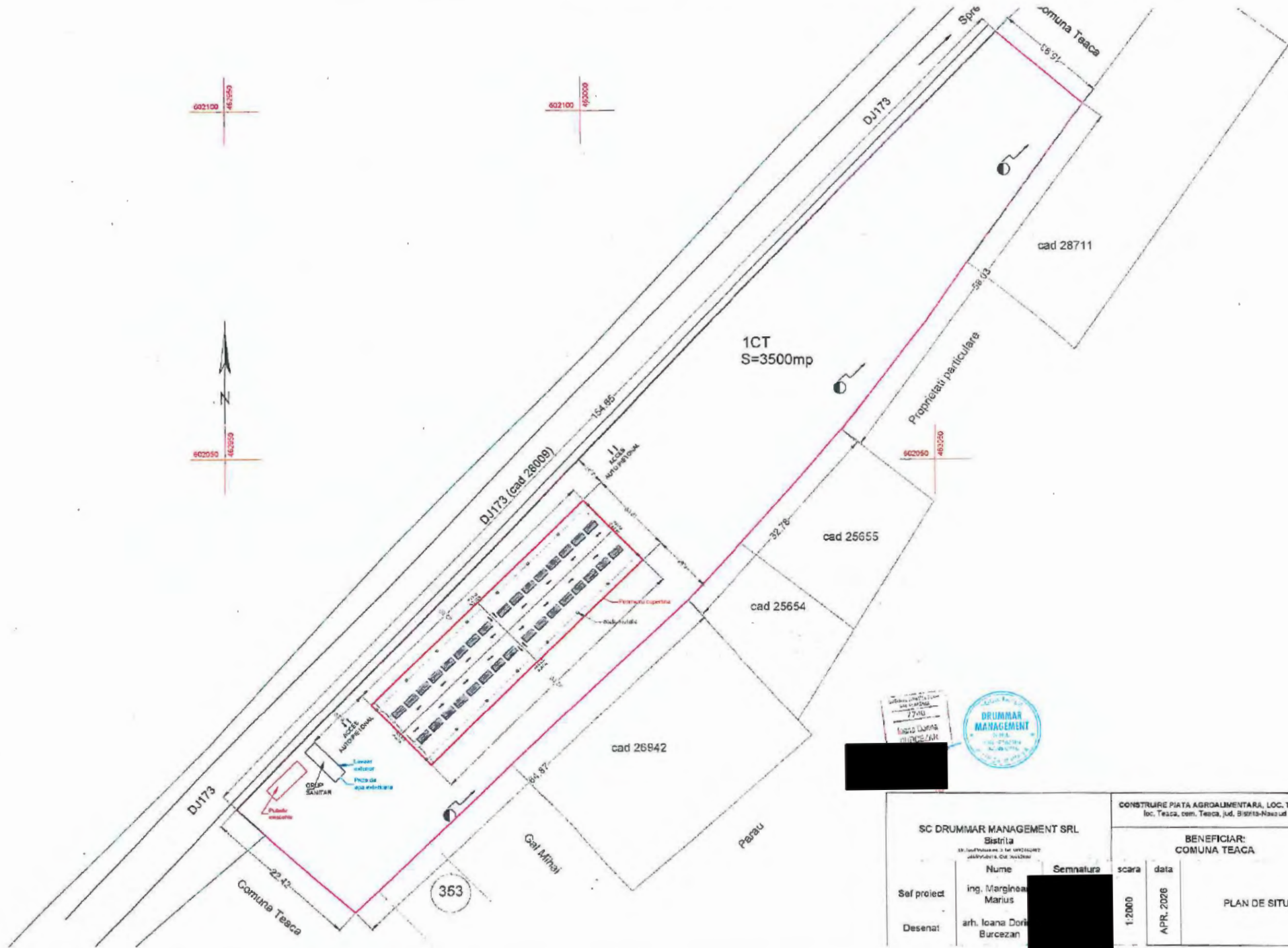
Intocmit,
Sef proiect, Ing. MARGINEAN MARIUS



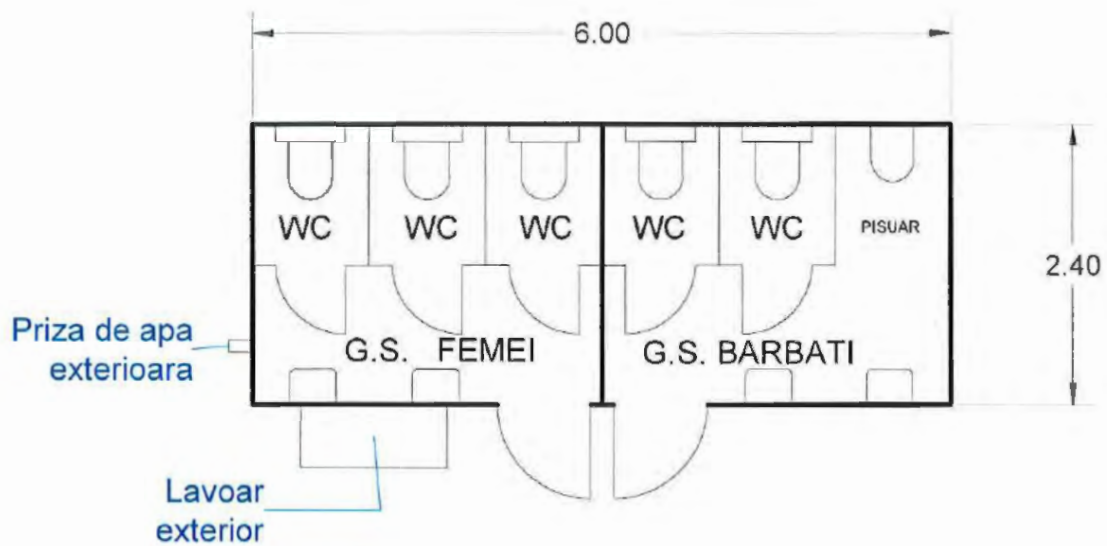
602050
462950



SC DRUMMAR MANAGEMENT SRL Bistrita Anul infiintarii: 2014 Sediul societatii: Calea nr. 100		CONSTRUIRE PIATA AGRICOLA, LOC. TEACA loc. Teaca, com. Teaca, jud. Slatina-Noseud		Planşa A1'
BENEFICIAR: COMUNA TEACA		scara 1:1000		Proiect nr. A1/2025
Sef proiect ing. Marginean Marius	Semnatura [Redacted]	data APR. 2025	PLAN DE SITUATIE	
Desenat arh. Ioana Darin Burcezan				SF



SC DRUMMAR MANAGEMENT SRL Bistrita		CONSTRUIRE PIATA AGROALIMENTARA, LOC. TEACA		Planşa A1
Bistrita		loc. Teaca, com. Teaca, jud. Bistrita-Nasaud		Proiect nr. A1/2026
BENEFICIAR: COMUNA TEACA		scara		SF
Num ing. Marginea Marius	Semnatura	1:2000	data	PLAN DE SITUATIE
Desenat arh. Ioana Dorina Burcezan			APR. 2026	



REGISTRUL COMERCIAL
Județul Bistrița-Năsăud
7748
Ioana Dorina
BURCEZAN



SC DRUMMAR MANAGEMENT SRL Bistrita Str. Ionel Valeriu nr. 3, tel: 0742362402 J067952016, CUI 36582180		CONSTRUIRE PIATA AGROALIMENTARA, LOC. TEACA loc. Teaca, com. Teaca, jud. Bistrita-Nasaud		Plansa A2
		BENEFICIAR: COMUNA TEACA		Proiect nr. A1/2026
				SF
	Nume	Semnatura	scara	data
Sef proiect	ing. Marginean Marius	[Redacted]	1:1000	APR. 2026
Desenat	arh. Ioana Dorina Burcezan	[Redacted]		
PLAN GRUP SANITAR				