SC MBV GRUP SRL CONSTANTA

BD.TOMIS 238 BLOC TD 17 PARTER

TEL.0744/630789

[Email-mbvgrup@gmail.com](mailto:Email-mbvgrup@gmail.com)

**MEMORIU DE PREZENTARE**

**-I-Denumirea proiectului-**MODIFICARE PROIECT IN CURS DE EXECUTIE AUTORIZAT CU AC.NR.997/2015 CONSTRUIRE IMOBIL P+2E “UNITATE SANITARA PRIVATA CU PATURI SPITALIZARE DE ZI,CABINETE MEDICALE,FARMACIE SI IMPREJMUIRE TEREN” PRIN

-INCLUDEREA SUBSOLULUI CLADIRII DEMOLATE IN STRUCTURA FUNCTIONALA A NOII CLADIRI

-EXTINDEREA ETAJULUI 1 PESTE CENTRALA TERMICA DE LA PARTER

-EXTINDREREA ETAJULUI 2 PE SPATIUL TERASEI NECIRCULABILE PESTE ETAJUL 1

-SCHIMBAREA AMPLASAMENTULUI CORPULUI ANEXA PRIN ALIPIREA DE CLADIREA PRINCIPALA

-MODIFICARE FATADE PRIN PLACARE CU ALUCOBOND

**-II-Titular**

-numele companiei-MUSAT MARIOARA

-adresa postala-Constanta,strada Shanghai nr.11

-tel.0722-614257

-nume persoane de contact-Musat Marioara

**-III-Descrierea proiectului**

**-rezumat proiect**

Din punct de vedere functional,tema de proiectare propune realizarea unor modificari la proiectul autorizat cu AC Nr.997/09.06.2015.Aceste modificari constau in:

-a-La executia lucrarilor de desfiintare a cladirii existente pe amplasament a fost pusa in evidenta existenta unui beci (inaccesibil la data realizarii releveului cladirii in vederea obtinerii Autorizatiei de desfiintare)

Avand in vedere starea buna a acestuia si posibilitatea inglobarii facile a acestuia in structura functionala a noii cladiri,prin prezenta documentatie se propune includerea subsolului existent in noua constructie

-b-Peste centrala termica amplasata la parterul cladirii autorizate a fost prevazuta initial o terasa necirculabila.Prin prezenta documentatie se propune extinderea etajului 1 peste centrala termica de la parter

-c-In proiectul autorizat,etajul 2 ocupa partial amprenta etajului 1,o intreaga travee pe latura de est fiind propusa initial ca terasa necirculabila.Prin prezenta documentatie se propune extinderea etajului 2 in aceasta zona.

-d-Initial,corpul de cladire parter in care erau prevazute pubelele de gunoi menajer,frigiderul pentru depozitarea reziduurilor medicale si boxa pentru depozitarea buteliilor de oxygen de 10 litri era amplasat in coltul de sud/vest al amplasamentului.Prin prezenta documentatie se propune alipirea acestui corp de cladire de constructia principala,in zona centalei termice de la parter

Structura functionala rezultata este urmatoarea:

-SUBSOL(PARTIAL)-cu acces din zona de asteptare de la parter,printr-o scara in doua rampe,se face accesul la zona de subsol (amplasat sub spatiul farmaciei de la parter).Spatiul de la subsol va fi folosit ca spatiu de depozitare pentru cabinetele medicale (depozitare materiale de inventar, materiale de curatenie,etc)

-PARTER-

-a-Cu acces direct din strada si separat de functiunea de cabinete medicale se propune realizarea unei farmacii cu aria utila de 53,86 mp,cu vestiar si grup sanitar personal

-b-cabinete medicale,cu spatii diferentiate pentru:

\*pacienti-cu hol de asteptare,birou informatii/programari,grup sanitar pacienti si grup sanitar persoane cu handicap

\*cabinete medicale ORL/medicina muncii,,chirurgie/urologie.

Intre cabinetul de ORL si cabinetul de chirurgie este prevazuta o camera pentru sterilizarea instrumentarului medical

\*cabinet medical medicina interna/medicina de familie

\*laborator analize medicale (cu sala tratament/prelevare probe,laborator analize medicale si cabinet medic laborator.

\*spatii anexa-centrala avertizare incendiu,boxa materiale curatenie,vestiare personal femei/barbati , centrala termica si elementele nodului de circulatii vertical:ascensor de persoane si scara interioara cu doua rampe.

Parterul caldirii este prevazut cu doua accese pietonale:

-un acces direct din strada,pentru pacienti

-un acces din curtea interioara/parcare,pentru personalul medical si de exploatare.

La nivelul terenului,alipit corpului principal de cladire (in zona centralei termice),pe platforma adiacenta parcarii,se vor amplasa:

-camerele de gunoi (gunoi menajer si gunoi contaminat-cu frigider depozitare temporara).Zona camerelor de gunoi este prevazuta cu sursa de apa si sifoane de pardoseala

-spatiu depozitare butelii oxigen

-grupul electrogen (in exterior,pe spatiul verde)

-ETAJ 1-cabinete medicale,cu spatii diferentiate pentru:

\*pacienti-hol asteptare si grup sanitar pacienti

\*cabinete medicale: oftalmologie/reumatologie,neurologie/oncologie,

psihiatrie/hematologie,diabet/gastroenterologie,cu sala de tratament,cabinet vaccinari internationale.Spre fatada posterioara sunt amplasate cabinete cardiologie cu camera asistenta si cabinet dermatologie cu sala de tratamente.

\*spatii anexa-grup sanitar personal,boxa materiale curatenie,depozit materiale sanitare,depozit materiale curatenie si doua spatii depozitare rufe curate si murdare

\*Peste centrala termica de la parter se propune realizarea unui spatiu pentru un birou.

-ETAJ 2-

\*zona spitalizare de zi,cu trei camere de 3 paturi (fiecare cu grup sanitar),post de supraveghere,filtru bolnavi (cu vestiar si grup sanitar), depozit materiale medicale,depozite rufe curate/murdare,boxa materiale curatenie si oficiu

\*zona cabinetelor gastroenterologie (2 cabinete grupate la camera de supraveghere postanestezie)

\*zona administrativa,formata din oficiu,grup sanitar,birou administrator si camera sedinte

-Indicatorii spatiali autorizati cf.AC nr.997/09.06.2015 sunt:

-Aria teren-722 mp

-Aria construita -parter-343,14 mp+11,5 mp.boxegunoi=350,7

-etaj 1-322,46 mp

-etaj 2-236,91 mp

-Aria construita desfasurata-914 mp (902,51 mp.corp principal+11,5 mp.boxe gunoi

-Volum cladire=3033 mc

-POT=SC:ST x 100=354,64:722 x 100=49,1%

-CUT=SD:ST=914:722=1,26

-Indicatori spatiali propusi.

-Suprafata teren-722 mp

-Suprafata construita-subsol-71,38 mp.

-parter-354,75 mp (inclusiv anexa)

-etaj 1-343,1 mp (inclusiv extinderea peste CT)

-etaj 2-322,55 mp (inclusiv extinderea in zona terasei)

-Suprafata construita desfasurata-1091,73 mp

-Volum cladire=(71,38 x 2,3)+(11,61 x 2,5) +(1007,7 x 3,5)=3720 mc

-POT=SC/ST x 100=343,17/722 x 100=49,13%

(POT max.cf.PUZ=60%)

-CUT=SD/ST=1080:722=1,51

(CUT max.cf.PUZ=3,0)

-Suprafata spatii verzi-la nivelul solului-77mp (11%)\*

In conformitate cu prevederile Hotararii Consiliului Judetean Constanta nr.152/22.05.2013,pentru constructiile de sanatate vor fi prevazute aliniamente simple sau duble cu rol de protectie si parcuri organizate cu o suprafata de minim 15 mp/persoana.Intrucat hotararea mai sus mentionata nu stabileste si metodologia dupa care se calculeaza numarul de persoane, calculul se face conform Hotararii Guvernului nr.525/1996 pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism care,la anexa 6,pentru constructiile de sanatate norma este de 10-15 mp/bolnav.Calculul numarului de bolnavi se face astfel:

-in cladire sunt prevazute 14 cabinete (din care 7 sunt cu dubla folosinta, pentru 2 specialitati,una in tura de dimineata,una in tura de dupa amiaza).

Se considera un factor de simultaneitate de 80%,asta insemnand ca in cele 14 cabinete se pot afla simultan 14x80%=11 persoane.Din aceste 11 persoane (care se prezinta pentru realizarea unor investigarii si analize medicale),se considera ca 60% sunt sanatoase iar 40% bolnave,rezultand un numar (teoretic) de 4,4 (rotund 5) bolnavi

-la etajul 2 sunt prevazute 3 saloane spitalizare de zi cu 3 paturi fiecare.Pentru un factor de simultaneitate de 80% rezulta un numar (teoretic) de 7 bolnavi.

In consecinta,necesarul de spatii verzi se calculeaza pentru 5+7=12 bolnavi,rezultand un minim de 12x15=180 mp.Din aceasta suprafata 77 mp.sunt asigurati la nivelul solului iar restul de 103 mp pe terasa verde peste etajul 2.

**-justificarea necesitatii proiectului**

Intrucat se doreste extinderea activitatii cabinetului medical existent (in alta locatie),in scopul satisfacerii necesitatilor si solicitarilor pacientilor-in sensul rezolvarii eficiente si rapide a problemelor medicale ale acestora,se propune realizarea unei unitati medicale private.Prevederile prezentei documentatii sunt in concordanta cu prevederile Planului Urbanistic Zonal aprobat cu Hotararea Consiliului Locala Constanta nr.258/18.12.2014

**-elemente specific/ caracteristice proiectului propus**

-profilul-unitate privata cu profil medical

-nu exista fluxuri tehnologice/procese de productie/

-asigurarea utilitatilor (apa,canalizare,energie electrica,gaze naturale) se face prin bransarea la retelele edilitare existente cu traseul pe strada Bucuresti

-dupa finalizarea lucrarilor de executie a cladirii se vor amenaja spatiile exterioare din incinta proprietatii prin realizarea de accese carosabile,platform parcare si spatii verzi.

-calea principala de acces este strada Bucuresti din care se face atat accesul auto la parcarea din spatele proprietatii cat si accesul pietonal.

-resurse naturale folosite in constructie si functionare

-a-in constructie- se vor folosi material traditionale pentru tipul de constructii civile realizate cu structura portanta din beton armat.

-b-in exploatare-se vor folosi energia electrica si gazul natural.

-.Lucrarile de executie au fost incepute la data de 17.06.2015 cf.anunturilor de incepere a lucrarilor nr. 84723/17.06.2015 catre Primaria Constanta,respectiv nr.23503/17.06.2015 catre IC Constanta Durata de exploatare normata este de 100 ani.

-relatia cu alte proiecte existente sau planificate

Reglementarea urbanistica care se aplica zonei in care este situat obiectivul este cea din Planul Urbanistic Zonal pentru zona delimitate la sud de str.Baragan,la nord de str.Bucuresti,la est de str.Oborului si la vest de str.Oborului, aprobat cu Hotararea Consililului Local Constanta nr.258/15.01.2015.Amplasamentul este inclus in zona functionala ZM1-zona mixta situata in afara perimetrelor de protectie cu POT max=60% si CUT max.=3,0

-nu au fost luate in considerare alte alternative.

**-Localizarea proiectului**

-Amplasamentul studiat in prezenta documentatie este un teren cu suprafata 722 mp amplasat in Constanta,strada Bucuresti nr.21

-folosinta terenului este curti-constructii si se incadreaza in prevederile politicii de zonare stabilita prin Planul Urbanistic Zonal

**-Caracteristicile impactului potential.**

Pe perioada executiei lucrarilor de constructii,asupra populatiei impact va fi minim (obisnuit pentru acest tip de lucrari) si se vor manifesta in special asupra cladirilor imediat invecinate.In executia lucrarillor se vor lua masuri de protectie cu plasa a fatadelor cladirii in executie pentru a minimaliza poluarea cu praf.Impactul va fi numai pe termen scurt (pe durata executiei lucrarilor) si va afecta un numar redus de persoane.

**-IV-Surse de poluanti si instalatii pentru retinerea,evacuarea si dispersia poluantilor in mediu.**

**1.Protectia calitatii apelor**

Apele uzate menajere provenite de la grupurile sanitare se vor evacua in reteaua de canalizare menajera existenta cu traseul pe strada Bucuresti

**2.Protectia aerului**

Sursele de poluanti pentru aer vor fi cele uzuale pe durata executiei lucrarilor de construire.Pe santier se vor lua masuri pentru minimizarea poluarii aerului cu praf.

In exploatare se va folosi gazul natural la centralele termice murale pentru prepararea apei calde menajere si incalzirea spatiilor interioare.

**3.Protectia impotriva zgomotelor si vibratiilor**

Regimul de functionare al constructiei (constructive civila cu functiuni medicale) nu va produce in exploatare zgomote sau vibratii.

**4.Protectia impotriva radiatiilor**

Nu exista surse de radiatii

**5.Protectia solului si a subsolului**

Instalatiile/retelele de preluare a apelor uzate menajere se vor executa conform normelor tehnice in vigoare pentru a elimina riscul scurgerilor/infiltratiilor accidentale.

**6.Protectia ecosistemelor terestre si acvatice**

Nu este cazul

**7.Protectia asezarilor umane si a altor obiective de intere public**

Nu este cazul

**8.Gospodarirea deseurilor generate de amplasament**

Deseurile rezultate in urma activitatii de edificare se vor depozita in locatia specificata de Primaria Constanta in Autorizatia de Construire.

Resturile menajere provenite din activitatea de exploatare a cladirii se vor depozita selectiv la platforma gospodareasca aflata in zona curtii de unde vor fi preluate de prestatorul specializat de servicii.

Depozitarea deseurilor medicale se va face separat de cele menajere,in conditii de temperature conform normelor (frigider) de unde vor fi preluate pe baza de contract de prestatorul specializat (Eco-Fire)

**9.Gospodarirea substantelor si preparatelor chimice periculoase**

Nu este cazul

**-V-Prevederi pentru monitorizarea mediului**

Nu sunt necesare masuri special pentru controlul emisiilor de poluanti in mediu.

**-VI-Justificarea incadrarii proiectului in prevederile altor acte normative**

Nu este cazul

**-VII-Lucrari necesare organizarii de santier**

Organizarea lucrarilor de santier se va face pe platforma din zona de sud a amplasamentului (unde ulterior se vor realiza parcajele).Aici se vor amplasa baraca de organizare de santier si grupul sanitar ecologic precum si platforma pentru depozitarea tranzitorie a materialelor de constructie care vor fi folosite pe santier.

Lucrarile de organizare santier nu vor avea impact asupra mediului.

Lucrarile de executie se vor desfasura strict in limitele amplasamnetului,fara a fi necesara inchirierea sau ocuparea unor alte suprafete de teren.

**-VIII-Lucrari de refacere a amplasamentului**

La terminarea lucrarilor de construire se vor executa lucrarile de amenajari exterioare din incinta:accese carosabile asfaltate,platforme de parcare,spatii verzi,alei/rampe pietonale.

Dezafectarea/demolarea cladirii precum si reabilitarea in vederea utilizarii ulterioare a terenului se vor face potrivit normelor tehnice care vor fi valabile la data executiei lucrarilor.

Intocmit,Arh.Calota Dumitru