

MEMORIU DE PREZENTARE

conform ANEXA 5

I.DENUMIRE PROIECT: LOCUINTE COLECTIVE PARTER + 4 ETAJE - amenajare curte si imprejmuire teren

Adresa : JUDETUL CONSTANTA, Oras Navodari, strada Pescarusului, nr. 63

II.TITULAR PROIECT:

- manager/ beneficiar: AIRINEI MARIAN
- responsabil pentru protectia mediului : AIRINEI MARIAN
- nr. de telefon : 0722 193 307

III.DESCRIEREA PROIECTULUI

Rezumat al proiectului:

Proiectul a fost intocmit pe baza temei cadru elaborata de beneficiar dar tinand cont de particularitatile terenului din punct de vedere al vecinatatilor, al orientarii fata de punctele cardinale, al insoririi si iluminarii, al conditiilor stabilite prin documentatiile de urbanism in ceea ce priveste regimul de aliniere si de inaltime, al asigurarii numarului de locuri necesare pentru parcarii, al posibilitatii de racord la utilitatile publice, al conditiilor geotehnice, al conditiilor impuse prin certificatul de urbanism si nu in ultimul rand din punct vedere al volumelor, al aspectului arhitectural si al finisajelor propuse.

Tema prevede construirea pe amplasamentul studiat al unui Ansamblu Rezidential.

Funcțiunea: Constructie Locuinte Colective P+4E.

Suprafata teren : 879 mp

Cladirea se compune dintr-o secventa de 3 cilindri. Cele 2 volume de la capetele ansamblului reprezinta unitatile locative, in timp ce volumul central asigura circulatia pe verticala – casa scarii + lift.

$H_{\text{CORNISA}} = 16.50$ m (de la cota terenului amenajat)

$H_{\text{MAX.}} = 18.50$ m (de la cota terenului amenajat);

$H_{\text{ULTIMULUI PLANSEU UTILIZABIL.}} = 12.40$ m (de la cota terenului amenajat);

Suprafata construita - Sc = 290 mp;

Suprafata desfășurată - Sd = 1482 mp;

$POT_{\text{existent}} = 0,00\%$

$CUT_{\text{existent}} = 0,00$

$POT_{\text{propus}} = 35\%$

$CUT_{\text{propus}} = 1.68$

CATEGORIA „C” DE IMPORTANTA NORMALA (conform H.G. nr. 766/1997 publicata in M.O. 352 din 10 decembrie 1992)

CLASA „III” DE IMPORTANTA (conform Normativ P 100-1-2006).

Gradul „II” de rezistenta la foc

In urma studierii temei de proiectare si a conditiilor din teren se propune realizarea unui ansamblu rezidential in regim de inaltime de P+4E cu invelitoare tip terasa necirculabila.

Conturul etajelor este acelasi ca si cel al parterului.

Cladirea va gazdui 27 unitati de cazare: 18 garsoniere + 9 apartamente de 2 camere.

Din punct de vedere functional constructia va fi organizata astfel:

- **parter**: camera tehnica, spatiu acces cladire, scara de acces la etaje, 2 garsoniere, 1 apartament de 2 camere.
- **etaj 1**: scara de acces la etaje, hol acces unitati locative, 4 garsoniere, 2 apartamente de 2 camere.
- **etaj 2**: scara de acces la etaje, hol acces unitati locative, 4 garsoniere, 2 apartamente de 2 camere.
- **etaj 3**: scara de acces la etaje, hol acces unitati locative, 4 garsoniere, 2 apartamente de 2 camere.
- **etaj 4**: scara de acces la etaje, hol acces unitati locative, 4 garsoniere, 2 apartamente de 2 camere.

Sistemul constructiv este alacuit dintr-un radier general pentru fundatie, amplasat pe un pat de piatra. Pentru suprastructura se vor folosi pereti si stalpi de beton armat legati prin plansee groase (DALA) din beton armat.

Inchiderile interioare sunt din BCA de 10-20 cm grosime.

Inchiderile exterioare sunt din Caramida Porotherm de 30 cm grosime si termosistem 7 cm.

Invelitoarea este tip terasa necirculabila.

Inaltimea spatiilor interioare:

De 2.72 m. (masurate de la cota $\pm 0,00$ a pardoselii fiecarui nivel si pana la cota inferioara a tavanului).

Legatura intre parter si etaje se propune a se realiza prin intermediul unui volum distinct, compus dintr-o scara din beton armat si un lift. Scara si liftul vor face legatura intre toate nivelurile dintre parter si etajul 4.

Accesul auto si pietonal la teren se propune a se realiza din Strada Pescarusului de pe latura de Sud a proprietatii.

Cladirea va fi racordata la retelele edilitare existente in zona (retea electrica, de apa si canalizare si gaz).

Evacuarea apelor menajere se va face in retea de canalizare existenta in zona.

Imprejmuirea terenului se va realiza pe toate cele 4 laturi, modalitatea ei va varia in functie de latura.

Justificarea necesitatii proiectului:

Oportunitatea investitiei este argumentata prin documentatia de Certificat de Urbanism aprobata si presupune construirea unui imobil cu destinatia de locuinte colective. Construirea acestui imobil este justificata avand in vedere ca amplasamentul se afla intr-o zona destinata constructiilor cu caracter locativ, conform PUZ aprobat pe zona de Primaria Navodari.

Profilul si capacitatile de productie:

Profilul:

Investitia va fi realizata pe persoana fizica, si are ca obiectiv construirea si ulterior valorificarea investitiei prin vanzarea unitatilor locative.

Capacitatea de productie:

Nu exista activitati de productie in cadrul investitiei prezentate.

Descrierea proceselor de productie ale proiectului, produse si subproduse obtinute.

Nu exista activitati de productie in cadrul investitiei prezentate.

Descrierea fluxurilor tehnologice existente:

Nu este cazul.

Descrierea proceselor de productie ale proiectului propus:

Nu exista activitati de productie in cadrul investitiei prezentate.

Materiile prime , energia si combustibili utilizati:

Nu este cazul.

Energie si combustibili:

In functionarea imobilului se va folosi energie electrica pentru aparate electrocasnice, iluminat si de aer conditionat. Pentru fiecare unitate locativa in parte se va folosi o centrala de apartament pentru asigurarea apei calde si incalzirii. Aceste centrale vor fi legate la reseaua de distributie cu gaz. Apa curenta pentru consumul locatarilor se va face prin racord la reseaua RAJA.

Racordarea la retelele utilitare existente in zona.**- Alimentarea cu energie electrica**

Se va realiza prin conectare la reseaua existenta conform aviz S.C. ENEL DISTRIBUTIE DOBROGEA

- Incalzirea

Cladirea va functiona cu centrale de apartament pe gaz conform aviz S.C. CONGAZ S.A. CONSTANTA.

-Alimentarea cu apa

Se va realiza prin racordul la reseaua existenta din zona conform aviz S.C. RAJA S.A.

-Evacuarea apelor uzate

Evacuarea apelor uzate se va face in reseaua de canalizare existenta, conform conform acord RAJA S.A.

Descrierea lucrarilor de refacere a amplasamentului in zona afectata de executia investitiei.

Refacerea amplasamentului dupa construire se va realiza conform proiectului tehnic de executie iar suprafetele de teren ramase libere se vor amenaja si intretine ca spatii verzi.

Căi noi de acces sau schimbări ale celor existente

Se vor folosi caile de acces existente (strada proiectata). Nu se creeaza cai noi de acces.

Resursele naturale folosite în construcție și funcționare

Nu se folosesc resurse naturale in faza de constructie sau de functionare.

Relatia cu alte proiecte existente sau planificate.

Nu este cazul.

Detalii privind alternativele care au fost luate in considerare .

Nu este cazul.

Alte activitati care pot aparea ca urmare a proiectului

(de exemplu, extragere agregate, asigurarea unor noi surse de apa, surse sau linii de transport al energiei, cresterea numarului de locuinte, eliminarea apelor uzate si a deseurilor) .

Nu este cazul.

Alte avize cerute de proiect

- Aviz tehnic ENEL DOBROGEA
- Aviz tehnic S.C. RAJA S.A.
- Aviz MINISTERUL TURISMULUI
- Aviz tehnic S.C. CONGAZ S.A. CONSTANTA

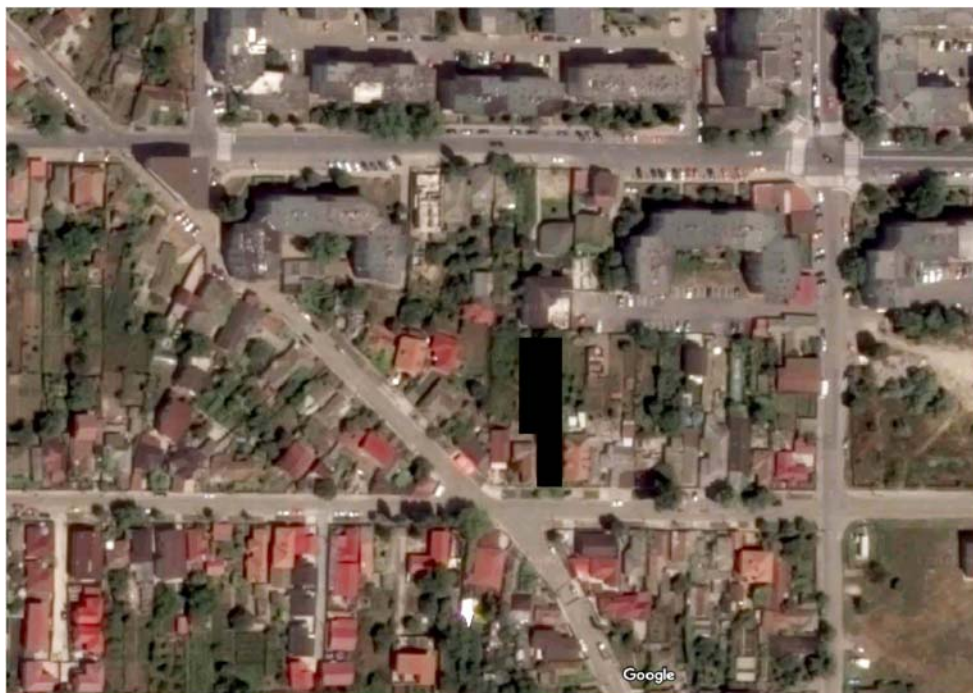
Localizarea proiectului

Amplasamentul se afla situat in orasul Navodari, pe strada Pescarusului nr. 63 , JUD. CONSTANTA, sau identificat prin planul de situatie, cadastral, încadrare în zonă.

Terenul pe care vor fi executate lucrările din acest proiect este proprietatea beneficiarului și este în prezent liber de construcții. Terenul pe care se va construi are o suprafață totală de 879 mp, din care suprafața construită conform prezentului proiect va fi de aproximativ 290 mp, măsurată la cota terenului amenjat (CTA).

Accesul principal pietonal si auto se va face din partea de Sud.

Este respectata distanta fata de granite conform codului civil.



Distanța față de granițe pentru proiectele care cad sub incidența Convenției privind evaluarea impactului asupra mediului în context transfrontieră, adoptată la Espoo la 25 februarie 1991, ratificată prin Legea nr. 22/2001:

Nu este cazul

Folosințele actuale și planificate ale terenului atât pe amplasament, cât și pe zone adiacente acestuia.

Folosinta actuala a terenurilor invecinate, in marea lor parte, priveste activitati locative – locuinte individuale + locuinte colective (Ce). Nu se modifica destinatia acestor terenuri.

Politici de zonare si folosire a terenului

Conform PUZ aprobat pe zona de Primaria Navodari. Terenurile sunt destinate constructiilor cu caracter de locuinte individuale + locuinte colective.

Arealele sensibile

Nu este cazul.

Detalii privind orice variantă de amplasament care a fost luată în considerare

Nu este cazul.

O scurtă descriere a impactului potențial, cu luarea în considerare a următorilor factori:

- impactul asupra populației, sănătății umane, faunei și florei, solului, folosințelor, bunurilor materiale, calității și regimului cantitativ al apei, calității aerului, climei, zgomotelor și vibrațiilor, peisajului și mediului vizual, patrimoniului istoric și cultural și asupra interacțiunilor dintre aceste elemente. Natura impactului (adică impactul direct, indirect, secundar, cumulativ, pe termen scurt, mediu și lung, permanent și temporar, pozitiv și negativ);

Deoarece zona in care se va executa lucrarea este in curs de dezvoltare si este amenajata (cai de acces, utilitati etc) pentru a permite si a facilita constructia de cladiri, precum si existenta altor cladiri in constructie sau finalizate in zona, lucrarea in cauza are impact redus asupra terenului si vecinatatilor, iar impactul asupra sanatatii umane este minim.

Se poate crea disconfort datorita lucrarilor de constructie, sapaturilor si circulatiei autovehiculelor necesare lucrarilor de construire, dar acestea au un caracter izolat si frecventa redusa.

Natura impactului este directa si pe termen scurt si mediu asupra terenului studiat si minima asupra vecinatatilor.Lucrarile in cauza vor avea un caracter pozitiv asupra zonei studiate si vecinatatilor imediate datorita faptului ca lucrarile de sistematizare verticala si de amenajare vor imbunatati starea actuala a terenului (teren viran liber de constructii sau plantatii).

- extinderea impactului (zona geografică, numărul populației/habitatelor/speciilor afectate);

Impactul va avea caracter local izolat (in limitele amplasamentului studiat)

- magnitudinea și complexitatea impactului;

Impactul va fi redus, constructia in cauza fiind de marime medie si complexitate redusa, nefiind necesare tehnica si echipamente complexe de executie si functionare.

- probabilitatea impactului;

Probabilitatea impactului este redusa

- durata, frecvența și reversibilitatea impactului;

Impactul va fi pe termen scurt, aproximativ 12 de luni de la data inceperii constructiilor, si va avea un caracter temporar, pe durata executiei lucrarii. Terenul se va aduce la starea initiala dupa terminarea lucrarilor.

- măsurile de evitare, reducere sau ameliorare a impactului semnificativ asupra mediului;

Se vor lua masurile necesare de protectie si control a lucrarilor de constructie astfel incat sa se asigure protectia mediului inconjurator conform legislatiei in vigoare.

- natura transfrontieră a impactului.

Nu este cazul.

IV. SURSE DE POLUANTI SI INSTALATII PENTRU RETINEREA, EVACUAREA SI DISPERSIA POLUANTILOR IN MEDIU

1. Protectia calitatii apelor

In faza de executie

Pentru executia investitiei se va folosi apa din reseaua zonala prin bransament local, iar apa rezultata va fi evacuata in reseaua de canalizare.

Din procesul de construire nu vor rezulta substante care sa modifice calitatea apei, astfel ca se estimeaza un impact nesemnificativ asupra factorului de mediu apa.

In faza de functionare

Nu se foloseste apa in procese tehnologice.

Apa menajera va fi evacuata in reseaua de canalizare. Impactul functiunii de cazare, prezentate in cadrul obiectivului, asupra apelor de suprafata si a panzei freatice din zona in conditiile respectarii instructiunilor de lucru, este nesemnificativ asupra factorului de mediu apa.

2. Protectia aerului

In faza de executie

In aceasta faza sunt generate in aer urmatoarele emisii de poluanti:

- pulberi din activitatea de manipulare a materialelor de constructie, si din tranzitarea zonei de santier,
- gaze de ardere provenite din procese de combustie.

Estimarea emisiilor de poluanti pe baza factorilor de emisie s-a facut conform metodologiei **OMS 1993** si **AP42-EPA**. Sistemul de constructie fiind simplu (structura beton armat), nivelul estimat al emisiilor din sursa dirijata se incadreaza in V.L.E. impuse prin legislatia de mediu in vigoare. O mare parte din materiale vor fi prefabricate si montate local, rezultand ca sursele de emisie nedorjate ce pot aparea in timpul punerii in opera sa fie foarte mici si prin urmare, nu produc impact semnificativ asupra factorului de mediu aer.

In faza de functionare

Data fiind functiunea de cazare in aceasta faza nu sunt generate in aer decat urmatoarele emisii de poluanti:

- gaze de ardere provenite din traficul auto.

Nivelul estimat al emisiilor in aceasta faza nu produce un impact defavorabil al factorului de mediu aer, incadrandu-se in legislatia in vigoare.

3. Protectia impotriva zgomotului si vibratiilor .

In faza de executie

In aceasta faza, sursele de zgomot si vibratii sunt produse atat de actiunile propriu-zise de munca mecanizata cat si de traficul auto din zona de lucru.

Aceste activitati au un caracter discontinuu, fiind limitate in general numai pe perioada zilei. Se vor respecta zilele de odihna legale si intervalul orelor de lucru permis in timpul zilei.

Prin organizarea santierului sunt prevazute faze specifice in graficul de lucru astfel incat procesul de construire sa nu constituie o sursa semnificativa de zgomot si vibratii.

In faza de functionare

In cadrul functionarii imobilului nu se produc zgomote si vibratii care sa aiba un impact semnificativ asupra factorului de mediu zgomot si vibratii.

Asigurarea izolarii la zgomotul aerian se face cu respectarea Normativului C 125

– 2005 privind proiectarea si executarea masurilor de izolare fonica si a tratamentelor acustice in cladiri.

4. Protectia impotriva radiatiilor.

In faza de executie

Nu exista surse generatoare de radiatii.

In faza de functionare

Nu exista surse generatoare de radiatii.

5. Protectia solului si a subsolului

In faza de executie

In aceasta faza nu exista surse de poluare care sa aiba un impact semnificativ asupra solului si subsolului. In urma executiei se vor decoperta resturile de balast ramase in zonele de spatii verzi si se va completa cu pamant vegetal in vederea replantarii.

In faza de functionare

Protectia solului si a subsolului se va realiza prin betonarea aleiilor pietonale si prin refacerea si intretinerea spatiilor verzi. Se vor lua masuri stricte de etansare a instalatiilor exterioare pentru eliminarea pierderlor ce ar putea destabiliza solul.

6. Protectia ecosistemelor terestre si acvatice

Nici in faza de executie, nici in cea de functionare nu rezulta poluanti care sa afecteze ecosistemele acvatice si terestre .

7. Protectia asezarilor umane si a altor obiective de interes public

Zona de lucru fiind situata in apropierea zonelor de locuit , va functiona impreuna cu acestea, ne existand factori de poluare a asezarilor umane si a altor obiective de interes public.

8. Gospodarirea deseurilor generate pe amplasament .

In faza de executie

Deseurile rezultate din procesul de construire cuprind resturi inerte precum:

- pamant din excavatii,
- moloz,
- pietris,
- material lemnos si resturi metalice, ambalaje hartie, etc.

Aceste deseuri vor fi colectate in containere specifice de unul din operatorii locali specializati in salubritate.

In faza de functionare

In urma functiunii de locuire rezulta urmatoarele deseuri:

- deseuri din hartie si carton;
- deseuri din sticla,
- deseuri ambalaje de polistiren si folie PVC;
- deseuri menajere.

Deseurile menajere se vor depozita in europubele amplasate pe o platforma betonata in cadrul incintei de unde vor fi evacuate periodic de firme specializata in salubritate, cu care s-a incheiat un contract prealabil. Colectarea si depozitarea deseurilor menajere se face in Europubele etanse din PPR depozitate pe o platforma gospodareasca impermeabila, inchisa. Platforma se va amenaja pe latura sudica a constructiei la nivelul solului si se vor stabili termene de ridicare prin contract cu firma de salubritate. Cantitatea de gunoi evacuată va fi considerata de min. 1 kg/persoana/zi (in conditiile asigurarii golirii periodice a pubelelor).

Depozitarea resturilor reciclabile se va face in cadrul incintei, in containere individuale, diferite pentru fiecare material reciclabil si se vor stabili termene de ridicare cu o firma specializata in acest sens.

9. Gospodarirea substantelor si preparatelor chimice periculoase. In faza de

executie

In cadrul procesului de construire nu sunt folosite substante si preparate chimice periculoase care sa afecteze factorii de mediu.

In faza de functionare

In cadrul functionarii locuintelor nu sunt folosite substante si preparate chimice periculoase care sa afecteze factorii de mediu.

V. PREVEDERI PENTRU MONITORIZAREA MEDIULUI

- Nu este cazul

VI. Justificarea încadrării proiectului, după caz, în prevederile altor acte normative naționale care transpun legislația comunitară (IPPC, SEVESO, COV, LCP, Directiva Cadru Apă, Directiva Cadru Aer, Directiva Cadru a Deșeurilor etc.):

- Nu este cazul

VII. LUCRARI NECESRE ORGANIZARII DE SANTIER

Organizarea de santier pentru lucrarile solicitate se va asigura in incinta, fara a afecta proprietatile vecine si retele edilitare existente. Graficul de lucrari va avea fazele determinante stabilite conform programului de control, anexa a documentatiei tehnice.

Pentru organizarea executiei se propun urmatoarele:

- gard din plasa metalica sudata $h=2,0$ m ce cuprinde tot perimetrul
- amplasarea unei baraci pentru vestiar muncitori
- 1 buc. wc ecologic.
- la punctul de acces in santier va exista punct de curatare a pneurilor de noroi
- la varf de activitate vor fi in santier 10 muncitori.
- perioada de desfasurare a activitatii va fi de 12 luni de la inceperea lucrarilor.
- programul de lucru va fi de 8-10 ore zilnic - intimpul betonarilor 12 ore dar nu mai tarziu de ora 20.
- toate locurile cu risc de accidente vor fi imprejmuite si semnalizate corespunzator existand persoana specializata pentru aceasta activitate.

- va fi amenajat un punct de prim ajutor dotat cu trusa sanitara.
- va fi amplasat un pachet de incendiu dotat corespunzator si toate baracile vor fi dotate cu extincatoare.

VIII. LUCRARI DE REFACERE A AMPLASAMENTULUI LA FINALIZAREA INVESTITIEI, IN CAZ DE ACCIDENTE SI /SAU LA INCETAREA ACTIVITATII .

Se reface terenul afectat de sapaturile pentru fundatie si de organizarea, de santier, aducandu-se la starea initiala. Lucrarile de refacere a amplasamentului se vor realiza conform cerintelor proiectului tehnic de executie si proiectului de sistematizare a curtii.

IX. ANEXE – piese desenate

- Certificat de urbanism
- Plan de incadrare in zona
- Plan de situatie cu amplasarea cladirii

Intocmit,

Arhitect MARIUS MITRAN