

## MEMORIU TEHNIC NECESAR EMITERII ACORDULUI DE MEDIU

### 1. DATE GENERALE

- Denumirea obiectivului de investitie:

CONSTRUIRE HALA PARTER PENTRU DEPOZIT CEREALE ALIPITA CU BIROURI P+1E, IMPREJMUIRE TEREN

- Amplasamentul, topografia acestuia, trasarea lucrarilor:

judetul Constanta, comuna Cumpana, zona Belazari3, lot 1

Terenul este liber de constructii in prezent.

Suprafata desfasurata: 2610 mp

### 2. DATE SPECIFICE OBIECTIVULUI

#### **I.Oportunitatea investitiei**

Terenul aflat in judetul Constanta, comuna Cumpana, zona Belazari3, lot 1 este in proprietatea firmei S.C. EAST EUROPE ALLIANCE S.R.L., conform actelor anexate.

In prezent terenul este liber de constructii si se doreste realizarea unui imobil P+1E – birouri alipit de o hala P – depozit cereale.

Vecinatati:

- Nord– proprietate privata – A472/1/1 - retragere 38.75m;
- Est – proprietate privata – lot 2 – retragere min. 3.85m;
- Vest – proprietate privata – lot 1 si lot 27 – retragere min. 1.75m;
- Sud– strada Industriala - retragere 5.50m;

#### **II. Descrierea lucrarilor**

Se propun doua constructii alipite: una cu functiunea de birouri P+1E iar a doua cu functiunea de hala P – depozit cereale.

**Cladirea de birouri** va avea structura de beton armat: stalpi si grinzi, iar zidaria va fi din BCA. Planseele vor fi din beton armat si vor fi rezemate pe grinzile de B.A. Planseele vor fi prevazute cu goluri pentru trecerea ghenelor pentru instalatii.

Cladirea va fi acoperita pe exterior cu un strat de 5cm de polistiren expandat, peste care se aplica o tencuiala tip baumit, vopsea decorativa de exterior sau placaje ceramice. Suprafetele vitrate sunt realizate din geam termopan cu tamplarie PVC culoare alba.

Peretii interiori ai constructiei vor fi finisati fie cu gips carton, fie tencuiti si apoi vopsiti sau placati cu piatra, faianta sau lemn in functie de specificul fiecarei camere.

Plafoanele vor fi finisate fie cu gips carton, fie tencuite si apoi vopsite sau ornate cu elemente de lemn. Pardoselile vor fi finisate cu piatra, gresie sau parchet.

**Hala - depozit cereale** va fi impartita in patru compartimente separate prin pereti de BCA. Hala va avea fundatii si soclu de 2.5m din b.a. si structura metalica iar inchiderile exterioare si acoperirea se vor face din tabla simpla.

**Acces si parcaje:**

Accesul carosabil si cel pietonal se realizeaza din strada Industriala.

Se vor asigura 5 locuri de parcare pentru birouri din strada Industriala, in limitele de proprietate.

Pe durata santierului va fi amenajata o rampa pentru spalare rotile tuturor mijloacelor de transport materiale si ale tuturor utilajelor.

**Spatiu verde:**

Suprafata minima de spatiu verde conform HCJC nr. 152 din 22.05.2013 – pentru constructii administrative – birouri este de 50% din S teren.

5100mp x 0.5mp = 2550mp spatiu verde amenajat

SPATIU VERDE propus = 2600mp

800mp – gazon

1000mp – perete vegetal imprejmuire

800mp – perete vegetal fatada

**CALITATEA FINISAJELOR SI MICROCLIMATULUI**

Spatiile propuse pentru cladirea de birouri sunt proiectate la un standard ridicat din punct de vedere al calitatii finisajelor si al microclimatului.

Finisajele exterioare vor fi durabile astfel incat sa nu permita asezarea rapida a prafului si deteriorarea imaginii si culorii prevazute prin proiect.

**IZOLATIA TERMICA, HIDROFUGA SI ECONOMIA DE ENERGIE**

Prin solutia adoptata se va asigura protectia elementelor de beton armat ale infrastructurii cu hidroizolatie bituminoasa orizontala si verticala. Atat la nivelul infrastructurii cat si la terase, hidroizolatia prevazuta este prevazuta conform normativului C112.

Evitarea puntilor termice se va asigura prin: termoizolarea cu polistiren B-s2,d0 de 5cm a peretilor exteriori si a elementelor din beton ale imobilului si prin alegerea tamplariei PVC cu geam termopan si ruperea puntii termice.

## **SIGURANTA IN EXPLOATARE**

Circulatia pe verticala este realizata pe o scara prevazuta cu balustrade avand inaltimea de 90cm, precum si cu finisaje antiderapante.

Instalatia electrica este proiectata astfel incat sa se evite pericolul de electrocutare, conform prevederilor normativului I 7/91.

Cladirea este prevazuta cu instalatie de paratragnet, conform normativului I20.

### **Bilantul teritorial**

S teren = 5100mp  
Terenul este liber de constructii.

S construita = 2440mp  
Sc hala = 2250mp  
Sc birouri = 190mp  
S desfasurata = 2610mp  
Sd hala = 2250mp  
Sd birouri = 360mp

Regim de inaltime P+1/P  
P.O.T. propus = 48%  
C.U.T. propus = 0.52

## **3. SURSE DE POLUANTI SI PROTECTIA FACTORILOR DE MEDIU**

### **I. Protectia calitatii apelor**

Prin solutiile adoptate nu exista surse de poluare a apei.

Alimentarea cu apa se va face din reseaua existenta in zona.

Canalizarea menajera se va realiza prin colectoare verticale si orizontale, apa uzata fiind evacuata prin racord la canalizarea existenta in zona. Apele accidentale de pe pardoseala bii vor fi preluate prin sifoane de pardoseala.

### **II. Protectia aerului**

Prin solutiile adoptate nu exista surse de poluare a aerului.

### **III. Protectia impotriva zgomotului si a vibratiilor**

Funciunile propuse nu produc zgomote perturbatoare, nivelul de zgomot fiind cel admis pentru astfel de constructii.

Instalatiile si echipamentele care urmeaza a se monta sunt silentioase si se incadreaza in nivelul de zgomot admis pentru astfel de constructii.

### **IV. Protectia impotriva radiatiilor**

Nu exista surse de radiatii.

### **V. Protectia solului si subsolului**

Nu exista surse de poluare a solului sau subsolului.

#### **VI. Protectia ecosistemelor terestre sau acvatice**

Amplasamentul constructiei este in afara limitelor de protectie a apelor din apropiere conform Normativelor in vigoare.

#### **VII. Protectia asezarilor umane si a altor obiective de interes public**

Obiectivul de investitii este situat in judetul Constanta, comuna Cumpana, zona Belazari 3, lot 1, si se propun doua constructii alipite: una cu functiunea de birouri P+1E iar a doua cu functiunea de hala P – depozit cereale, respectand normativelor specifice acestor functiuni.

#### **VIII. Gospodarirea deseurilor**

Deseurile se vor colecta centralizat in europubele depozitate pe platforme acoperite, fiind transportate de catre o firma specializata.

#### **IX. Gospodarirea substantelor toxice si periculoase**

Nu exista substante toxice si periculoase.

#### **X. Lucrari de reconstrucie ecologica**

Nu este cazul unor lucrari de reconstrucie ecologica.

#### **XI. Prevederi pentru monitoringul mediului**

Nu este cazul, dar agentia de mediu poate ordona aceasta ori de cate ori este necesar.

### **4. ORGANIZAREA DE SANTIER**

#### **I. Descrierea lucrarilor provizorii**

Pentru realizarea lucrarilor propuse se va organiza activitatea de santier.

Activitatea de santier se va realiza in totalitate in limitele de proprietate.

Nu se vor amenaja constructii provizorii pe perioada organizarii santierului.

Materialele de constructie necesare se vor depozita in curte.

Schelele folosite la termoizolarea fatadelor si finisajele exterioare vor fi amplasate in interiorul limitei de proprietate.

Se vor lua masuri preventive cu scopul de a evita producerea accidentelor de lucru si a incendiilor.

#### **II. Asigurarea si procurarea de materiale si echipamente**

Lucrarea va fi deservita de organizarea centralizata a constructorului, astfel incat toate materialele se vor aduce pe santier numai pe masura ce sunt necesare.

### **III. Asigurarea racordarii provizorii la reseaua de utilitati urbane din zona amplasamentului**

Exista deja un racord la apa pentru lucrarea care este in curs de executie.

### **IV. Precizari cu privire la accese si imprejmuiri**

Terenul se va imprejmui cu un gard provizoriu de inaltime 2m.

Gardul se va realiza din stalpi metalici si placi OSB.

Se vor semnaliza lucrarile de santier prin amplasarea unui panou provizoriu pe fatada, ce va descrie lucrarile care se vor realiza.

Utilajele grele si mijloacele de aprovizionare vor avea acces prin aleea carosabila din strada Industriala.

### **Precizari privind protectia muncii**

Pe intreaga perioada a executiei se vor respecta Normele privind protectia si igiena muncii in constructii, conform legislatiei in vigoare ca si cele prevazute in Ordinul 9/N/15.03.1993, capitolul 14-30, emis de M.L.P.A.T.

Data:

12.06.2017

Intocmit:

arh. Mirela Bancescu