

# **MEMORIU TEHNIC**

## **NECESAR EMITERII ACORDULUI DE MEDIU**

### **DATE GENERALE:**

Denumirea obiectivului de investitie: EXTINDERE SI SUPRAETAJARE CORP  
EXISTENT C5 SI CONSTRUIRE CORP NOU  
P+4 - LOCUINTE COLECTIVE

Amplasamentul: strada NATIONALA, nr.66, lot 1 si 2, oras OVIDIU, CONSTANTA

Faza: DOCUMENTATIE PENTRU OBTINEREA CERTIFICATULUI DE URBANISM

Beneficiarii lucrarii: HIRSCHMANN ANDREAS UWE  
HIRSCHMANN TIMO CHRISTOPH

Proiectantul lucrarii: S.C. PROMO DESIGN S.R.L.

Forma de detinere a terenului: PROPRIETATE - conform acte atasate dosar

Suprafata desfasurata: 2225 mp

### **DATE SPECIFICE OBIECTIVULUI:**

Pe terenul situat pe strada Nationala, nr.66, lot 1 si 2, oras Ovidiu, Constanta se propun urmatoarele lucrari:

1. extinderea si supraetajarea cu un etaj a imobilului C5 – locuinta D+P+1E+M;
2. construirea unui imobil nou – P+4- locuinte colective - Sc=400mp/ Sd1400mp.

Terenul este in proprietatea lui Hirschmann Andreas Uwe si Hirschmann Timo Christoph, conform actelor anexate.

### **DESCRIEREA LUCRARILOR:**

Pe teren se propune

\* construire imobil P+4E – locuinte colective amplasat la urmatoarele distante fata de limitele de proprietate:

1. fata de limita de Nord retragerea va fi de 3.78m – vecin: Lenghel Viorica si Gheorghiu Victoria si SC COMERCIAL UNIC SRL;;
2. fata de limita de Est retragerea va fi de minim 25.00m –vecin: Parohia Ortodoxa Ovidiu;
3. fata de limita de Vest retragerea va fi de minim 6.00m – strada Nationala;
4. fata de limita de Sud retragerea va fi de 3.61m – vecin Fotu Dumitru, Pericioiu Nicolae si Toader Ion.

- supraetajare si extindere corp existent C5 la D+P+2E+M.

Imobilul propus are  $Sc=272mp$  si regimul de inaltime **P+4** si se propun urmatoarele compartimentari:

**Parter** –  $Sc = 400mp$  – cuprinde un birou si locuri de parcare;

**Etaj curent (et. 1-4)** –  $Sc = 250mp$  – cuprinde 3 apartamente de 3 camere, o garsoniera si un apartament cu 2 camere, scara si lift.

Acoperisul va fi tip terasa.

**Hmax = 18.50m**

Extinderea si supraetajarea imobilului C1 si noua constructie vor avea structura de beton armat: stalpi si grinzi, iar zidaria din caramida/BCA. Planseele vor fi din beton armat si sunt rezemate pe grinzile de B.A.

### **Finisaje exterioare**

Cladirea va avea aplicat pe exterior un strat de 10cm de polistiren expandat, peste care se va aplica tencuiala decorativa, vopsea decorativa de exterior sau placaje de piatra. Suprafetele vitrate sunt realizate din geam termopan cu tamplarie PVC culoare alba.

### **Finisaje interioare**

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.

Noul imobil va fi racordat la retelele de utilitati existente in zona, apa, electricitate, telecomunicatii. Apele uzate menajere vor fi colectate si dirijate catre reseaua de canalizare din zona. Fiecare apartament va dispune de o centrala termica proprie pe baza de gaz.

### **Acces si parcaje:**

Accesul carosabil si pietonal la noul imobil se va face din strada Nationala.

Accesele se vor semnaliza corespunzator.

Au fost amenajate 26 locuri de parcare in limita terenului studiat.

SPATIU VERDE propus = 300mp gazon,dale inierbate – parcare, arbusti, plante decorative si flori.

Se propun urmatorii **indicatori urbanistici**:

S teren = 1341 mp

### **PROPUNERE**

**S construita propusa = 620mp**

Sc C5 - locuinta (D+P+1E+M) = 185mp

Sc extindere C5 = 35mp

Sc corp P+4 - propus = 400mp

**S desfasurata propusa = 2225mp**

Sd C5 - locuinta (D+P+1E+M) = 565mp

Sd supraetajare C5 = 185mp

Sd extindere C5 = 75mp

Sd corp P+4 - propus =1400mp

**Rh = D+P+2E+M / P+4E**

**P.O.T. propus = 46%**

**C.U.T. propus = 1.65**

## **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 barii 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 pe strada Nationala, nr.66, lot 1 si 2, oras Ovidiu, Constanta si se refera la realizarea unui imobil P+4E – locuinte colective si extindere si supraetajarea imobil C5 - D+P+2E+M, 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.

## **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 imprejmu 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 Nationala.

#### **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