**Memoriu de prezentare**

 **I. Denumirea proiectului :** MODERNIZARE LOCUINTA CU SCHMBARE DE

DESTINATIE PARTIALA IN MAGAZIN ALIMENTAR SI

 CONSTRUIRE CORP C3 ALIMENATIE PUBLICA,

 GRUPURI SANITARE, ORGANIZARE DE SANTIER SI

 PARCARE

 **II. Titular**

1. **Denumirea Beneficiarului**: CRETU ADRIANA LILIANA
2. **Adresa Beneficiarului**: Constanta, str. Aurel Vlaicu nr.105
3. **Amplasamentul proiectului :** oras Techirghiol, jud. Constanta,

str. Rascoala din 1907 nr.32

1. **Persoana contact** : Iosefide Cosmin - proiectant

**III. Descrierea proiectului**

**a) Rezumatul proiectului**

La dorinta beneficiarului s-a intocmit documentatia necesara obtinerii Autorizatie de Construire, pentru „ Modernizare locuinta cu schimbare de destinatie partiala in magazin alimentar si construire corp C3 alimentatie publica, grupuri sanitare, organizare de santier si parcare”.

Zona in care se afla constructiile ce se propun a fi construite se afla in intravilanul

Orasului Techirghiol. Imobilul unde se propun a fi facute constructiile are deschidere la str. Rascoala din 1907.

Beneficiarul doreste dezvoltarea unei activitati de alimentatie publica.

Investitia este structurata pe urmatoarele directii principale:

- modernizarea cladirii existente prin schimbare partiala de destinatie in magazin alimentar

- construirea unui foisor unde vor fi servite produse alimentare

**b) Justificarea necesitatii proiectului**

Proiectul propus are ca scop dezvoltarea unei zone de servire si vanzare a produselor alimentare.

**c) Formele fizice ale proiectului**

Constructiile propuse au urmatoarele functionalitati:

* Constructia existenta P: 134.00 mp
* Constructia propusa P: 72.00mp
* Parcare: 162.50 mp

Indicatori urbanistici:

S teren = 1601.00 mp

S construita existenta =134.00 mp

S construita propusa = 234.50 mp

S construita totala = 368.50 mp

S desfasurata existenta = 134.00 mp

S desfasurata propusa = 134.50 mp

S desfasurata totala = 368.50 mp

POT existent - 8.36%

POT propus - 23.02%

CUT existent- 0.08

CUT propus- 0.23

**Sistemul constructiv**

**Locuinta P existenta-134.00mp**

Infrastructura este realizata cu fundatii continui sub zidurile portante, alcatuite din talpa de fundare de beton armat si diafragme din b.a. pe care sprijina peretii constructiei.

Structura de rezistenta a constructiei este mixta (caramid si chirpici)

Zidurile exterioare ale constructiei vor fi izolate termic cu polistiren expandat.

Acoperisul este realizat cu invelitoare din tigla pe sarpanta de lemn.

Tamplaria exterioara se va executa din PVC

Finisajul exterior al constructiei va fi executat cu tencuiala exterioara decorativa de culoare alb.

**Foisor si grupuri sanitare P propuse-75.00mp**

Infrastructura se va realiza cu fundatii continui sub zidurile portante, alcatuite din talpa de fundare de beton simplu si grinzi de fundare din b.a. pe care sprijina peretii constructiei.

Structura de rezistenta a constructiei va fi de tip ziduri portante intarite la colturi si intersectii cu samburi si centuri de b.a. la grupurile sanitare si din lemn tratat ignifug la foisor.

Acoperisul se va realiza cu invelitoare din sindrila pe sarpanta de lemn.

Tamplaria exterioara se va executa din PVC la grupurile sanitare. Foisorul se va inchide doar pe perioada anotimpului friguros cu material plastic sau policarbonat.

**Platforma betonata amenajata pentru umbrele-59.50mp**

Infrastructura platformei se face dintr-un strat de piatra sparta. Peste acesta se toarna o placa de b.a. de 15 cm grosime.

**Spatii verzi – cca.900.00mp**

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

 **1. Protectia calitatii apelor:**

**Alimentarea cu apa**

Alimentarea cu apa se realizeaza de la distribuitorul din zona.

**Evacuarea apelor uzate:**

Din activitate vor rezulta urmatoarele tipuri de apa uzata:

- apa uzata de tip menajer.

Pentru colectarea apelor uzate de tip menajer imobilul dispune de o retea interioara de canalizare care deverseaza in sistemul principal de canalizare al orasului.

 **2. Protectia aerului:**

Nu sunt surse de impurificare a aerului.

 **3. Protectia impotriva zgomotului si vibratiilor :**

Potentiale surse de poluare fonica pe perioada de functionare pot proveni de la:

- transport auto;

- descarcarea si incaarcarea materiilor prime;

 **4. Protectia impotriva radiatiilor**

Nu exista surse de radiatii.

 **5. Protectia solului si subsolului**

Materialele ce vor fi utilizate in cadrul lucrarilor nu prezinta risc major de poluare pentru sol. Materialele vor fi transportate la lucrare pe masura utilizarii lor si se vor depozita in ambalaje.

Suprafetele de circulatie ale mijloacelor auto, precum si caile de acces vor fi betonate.

 **6. Protectia ecosistemelor terestre si acvatice**

Nu este cazul

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

Prin activitatea desfasurata nu se afecteaza asezarile umane din zona.

 **8. Gospodarirea deseurilor**

Deseurile rezultate din activitatea desfasurata sunt:

• menajere

• reziduuri curente: - hartii, ambalaje, plastic, sticla:

Colectarea deseurilor menajere rezultate in urma activitatilor de construire se va efectua in pubele special destinate. Eliminarea va fi efectuata de firma specializata.

  **9. Gospodarirea substatelor toxice periculoase**

Nu este cazul

**V. Prevederi pentru monitorizarea mediului**

- colectarea si depozitarea corespunzatoare a tuturor tipurilor de deseuri generate;

- realizarea etanseitatii corespunzatoare a instalatiilor de colectare al apelor uzate

menajere si intretinerea adecvata a acestora in vederea evitarii poluarii subsolului si

a apelor subterane;

Nu sunt necesare masuri speciale pentru controlul si supravegherea calitatii factorilor de mediu.

**VI. Justifcarea incadrarii proiectului in prevederile altor acte normative**

Nu este cazul

**VII. Lucrari necesare organizarii de santier**

Organizarea de santier va fi amplasata in incinta pe o suprafata libera de constructii. Avantajele pe care le reprezinta amplasarea organizarii de santier pe amplasament sunt:

- costuri reduse pt transportul materiilor prime si a materialelor

- utilizarea rationala a utilajelor sau instalatiilor.

Dotarile aferente organizarii de santier, tinandu-se cont de durata lucrarilor, pot fi:

-depozit de materiale;

-dotari PSI

-sector de depozitare a deseurilor

-sector de de depozitare a solului vegetal

Deseurile rezultate in perioada de constructie vor fi colectate si depozitate temporar in spatiile special destinate acestui scop din cadrul organizarii de santier.

Depozitarea temporara a acestora va fi facuta numai in recipienti standardizati si adecvati tipului de deseu colectat. Aceste deseuri, periodic, vor fi predate către societati autorizate.

Va fi evitata utilizarea unor utilaje cu defectiuni si/sau exploatare in conditii anormale de functionare in vederea reducerii emisiilor atmosferice si a pulberilor de praf.

Avand in vedere masurile luate in cadrul organizarii de santier cat si caracterul temporar al acesteia se poate aprecia ca impactul generat de organizarea de santier va fi nesemnificativ pentru factori de mediu.

**VIII. Lucrari de refacere/restaurare a amplasamentului**

Pentru prevenirea, reducerea si minimizarea efectelor adverse semnificative asupra

mediului se vor efectua urmatoarele lucrari directe:

- lucrari de nivelare a terenului (unde este cazul);

- terenul ocupat de lucrari provizorii va fi curatat.

Organizarea de santier si managementul lucrarilor au in vedere afectarea suprafetei de teren numai in limitele arealului construit. Respectarea normelor de intretinere si reglare a parametrilor tehnici de functionare a echipamentelor utilizate limiteaza impactul acestora asupra mediului.

**IX. Anexe-piese desenate**

- certificat urbanism

- plan incadrare

- plan situatie

- anunt ziar

- anunt Primarie

Semnatura

Iosefide Cosmin