

MEMORIU DE PREZENTARE

Capitolul I - DATE GENERALE

I.01 Denumirea obiectului de investiții

“MODIFICARI PE PERIODA DE EXECUTIE A PROIECTULUI AUTORIZAT CONFORM A.C. 206 din 09.02.2016 – „ SUPRAETAJARE CU UN NIVEL IMOBIL EXISTENT D+P+3E IN LIMITA A 20% DIN SUPRAFATA CONSTRUITA DESFASURATA CONFORM LEGII 50/1991, RECOMPARTIMENTARI INTERIOARE SI SCHIMBARE DE FUNCTIUNE DIN BIROU IN SPITAL PENTRU IMOBIL EXISTENT D+P+3E, AMPLASARE BARIERA SI FIRMA LUMINOASA”, PRIN: RECOMPARTIMENTARI INTERIOARE IMOBIL D+P+4E SI EXTINDERE PE ORIZONTALA ETAJ 4”

I.02 Amplasamentul (localitatea, strada, numărul, județul)

Mun. Constanta, Bd-ul 1 Decembrie 1918, Nr. 21, Jud. Constanta

I.03 Titularul investiției

S.C. DIAGNOST S.R.L.

I.04 Beneficiarul investiției

S.C. DIAGNOST S.R.L.

I.05 Elaboratorul documentației

S.C. MAS PUBLISHING & PARTNERS S.R.L. - CONSTANTA

tel: 0723.171.168 / 0743.904.204

I.06 Faza proiect

D.T.A.C.

I.07 Numar proiect

135/2017

Capitolul II - DESCRIEREA PROIECTULUI

II.01 Investiția

Terenul este situat in intravilanul localitatii Constanta si se afla in proprietatea lui S.C. DIAGNOST S.R.L., conform contractelor de vanzare-cumparare, nr. 3561 din 14/11/2014, si nr. 3977 din 16/12/2015. Se propune modificarea proiectului autorizat prin recompartimentari interioare a imobilului D+P+4E si extindere pe orizontala a etajului 4.

Vecinatatile amplasamentului sunt:

- La Nord – S.C. DOBROGEA S.A.
- La Est – B-DUL 1 DECEMBRIE
- La Sud – proprietate privata – SC KAUFLAND ROMANIA S.C.S.
- La Vest – proprietate privata – SC KAUFLAND ROMANIA S.C.S.

Puncte stereo

1. X=790829.065; Y=303665.321
2. X=790829.550; Y=303662.100
3. X=790836.210; Y=303617.900
4. X=790857.141; Y=303621.120
5. X=790855.123; Y=303635.551
6. X=790853.844; Y=303645.634
7. X=790852.902; Y=303652.095
8. X=790851.085; Y=303665.993
9. X=790850.208; Y=303672.669
10. X=790845.813; Y=303671.798
11. X=790831.648; Y=303669.428
12. X=790832.208; Y=303665.807

Bilant suprafete:

Spatii exterioare:

- Alei si circulatii pietonale = **175,1** mp
- Alei auto carosabile = **106** mp (se asigura 3 locuri de parcare in raza a 500 m)
- Spatii verzi = **54,68** mp (cladirea are un POT de 100%)

Indici constructivi:

Suprafata teren acte = **1103.00** mp
Suprafata teren masuratori = **1103.00** mp
Suprafata construita parter = **558.33** mp
Suprafata construita (aferinta POT)= **620.38** mp
Suprafata desfasurata = **3390.68** mp
P.O.T = **54.13%**
C.U.T = **3.07**

II.02 Imprejmuirea

Nu este cazul.

II.03 Necesitatea si oportunitatea investitiei

Oportunitatea investitiei este argumentata prin documentatia de Certificat de Urbanism aprobata si presupune recompartimentari interioare imobil D+P+4E si extinderea pe orizontala e etajului 4.

Imobilul se va recompartimenta si va adaposti urmatioarele functiuni:

- La subsol: spatii tehnice, depozitari, farmacie, vestiare, grupuri sanitare, oficiu primire hrana, SPIAMM, arhive, UTS, analiza medicale, birou;
- La parter: hol acces cu receptie, cabinete pe specialitati, camera primiri urgente, CT, RX, monitorizare;
- La etajele 1 si 2: saloane cu grupuri sanitare, post supraveghere si tratament, materiale si oficiu hrana;
- La etajul 3: bloc operator, A.T.I., post supraveghere si tratament si saloane cu grupuri sanitare;

- La etajul 4: zona administrativa cu birouri si sala multifunctionala, cabinete pe specialitati, post supraveghere si tratament, saloane cu grupuri sanitare.

II.04 Profilul si capacitatile de productie

Profilul:

Investitia nu va fi realizata prin fonduri.

Capacitatea de productie:

Nu exista activitati de productie in cadrul investitiei prezentate.

II.05 Descrierea proceselor de productie ale proiectului, produse si subproduse obtinute

Nu exista activitati de productie in cadrul investitiei prezentate.

II.06 Descrierea fluxurilor tehnologice existente

Nu este cazul.

II.07 Descrierea proceselor de productie ale proiectului propus

Nu exista activitati de productie in cadrul investitiei prezentate.

II.08 Materiile prime, energia si combustibilii utilizati

Materiile prime: - nu este cazul;

Energia si combustibilii utilizati: - in functionarea imobilului se va folosi energie electrica pentru aparate electrocasnice si iluminat, centrala electrica.

II.09 Racordarea la retelele utilitare existente in zona

1. Alimentare cu apa: **se va realiza prin conectarea la retea existenta in zona.**
2. Alimentare cu energie electrica: **se va realiza prin conectarea la retea existenta in zona.**
3. Evacuarea apelor uzate: **se va realiza prin conectarea la retea existenta in zona.**
4. Incalzirea: **centrala electrica.**

II.10 Descrierea lucrarilor de refacere a amplasamentului in zona afectata de executia investitiei

Refacerea amplasamentului dupa modificare se va realiza conform proiectului tehnic de executie.

II.11 Relatia cu alte proiecte existente sau planificate

Nu este cazul.

II.12 Detalii privind alternativele care au fost luate in considerare

Nu este cazul.

II.13 Alte activitati care pot aparea ca urmare a proiectului

Nu este cazul.

II.14 Alte avize cerute de certificatul de urbanism

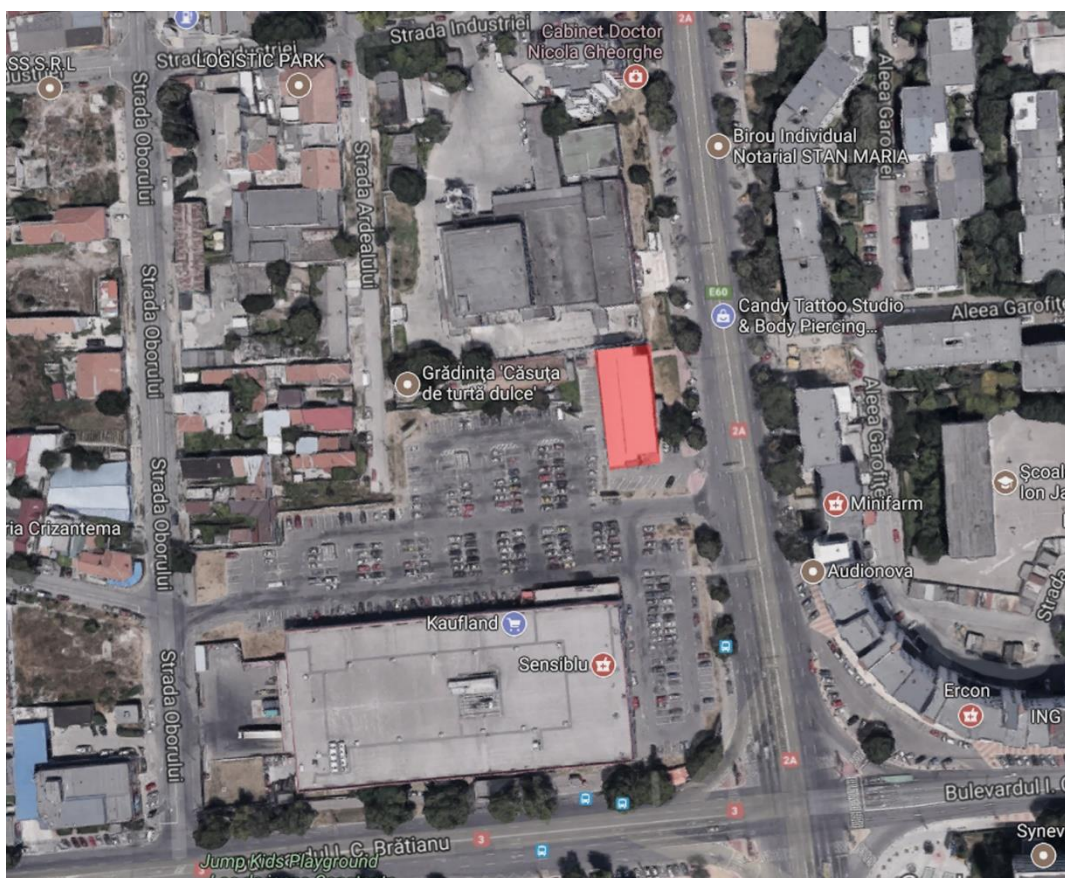
- Securitatea la incendiu;
- Sanatatea populatiei;
- Inspectoratul de Stat in Constructii

II.15 Localizarea proiectului

Terenul, in suprafata totala de 1103.00 mp (conform contractului de vanzare-cumparare) se afla in localitatea Costinesti, judetul Constanta. Destinatia actuala a zonei este stabilita prin planurile de urbanism si amenajarea teritoriului.

Fizic, terenul este relativ plan și nu este expus riscului de fenomene de instabilitate de tipul prăbușirilor sau al alunecărilor de teren, fiind stabil din punct de vedere geotehnic. Accesul principal se va face din partea de EST din bulevardul 1 Decembrie 1918.

Pe lotul exista o constructie ce a avut functiunea de birouri S+P+3E, iar pe parcelele invecinate sunt prezente constructii desfasurate pe suprafete mari aceasta fiind o fosta zona industrială.



Amplasament studiat

Capitolul III - SURSE DE POLUANTI SI INSTALATII PENTRU RETINEREA, EVACUAREA SI DISPERASIA POLUANTILOR IN MEDIU:

III.01 Protectia calitatii apelor

In faza de executie:

Pentru executia investitiei se va folosi apa din retea zonala prin bransament local, iar apa rezultata va fi evacuata in bazin vidanjabil.

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 retea de canalizare existenta in zona. Impactul functiunii de spital, 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.

III.02 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.

In faza de functionare:

Data fiind functiunea de spital, nivelul estimat al emisiilor in aceasta faza nu produce un impact defavorabil al factorului de mediu aer, incadrandu-se in legislatia in vigoare.

III.03 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. Zona de lucru este o zona izolata si prin urmare nu sunt afectate zonele invecinate. 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 C125-2005 privind proiectarea si executarea masurilor de izolare fonica si a tratamentelor acustice in cladiri.

III.04 Protectia impotriva radiatiilor

In faza de executie:

Nu exista surse generatoare de radiatii.

In faza de executie:

Nu exista surse generatoare de radiatii.

III.05 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 executie:

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

III.06 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.

III.07 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, neexistand factori de poluare a asezarilor umane si a altor obiective de interes public.

III.08 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 executie:

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 Vestica 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 (în condițiile asigurării 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.

III.09 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 executie:

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

Capitolul IV PREVEDERI PENTRU MONITORIZAREA MEDIULUI

Nu este cazul

Capitolul V JUSTIFICAREA INCADRARII PROIECTULUI

Nu este cazul

Capitolul VI LUCRARI NECESARE 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.

Va fi prevazuta amplasarea de containere metalice pentru colectarea gunoii si a resturilor provenite din executie. Se impune realizarea unei rampe pe sort situata la

iesirea din incinta pentru spalarea cu apa sub presiune a rotilor vehiculelor inainte de plecare. Odata cu realizarea fundatiei si dupa realizarea amenajarii curtii se va restrange organizarea exterioara de santier. Se vor lua toate masurile pentru diminuarea factorilor locali de poluare a mediului.

Capitolul VII LUCRARI DE REFACERE A AMPLASAMENTULUI LA FINALIZAREA INVESTITIEI

Lucrarile de refacere a amplasamentului se vor realiza conform cerintelor proiectului tehnic de executie si proiectului de sistematizare a curtii.

Data: 15.11.2017

întocmit:

arh. stg. Grosu Andrei

Verificat/Şef Proiect:

Arh. Stebingar Mihai