

MEMORIU DE PREZENTARE

Capitolul I - DATE GENERALE

I.01 Denumirea obiectului de investiții

“EXTINDERE, SUPRAETAJARE SI MODIFICARI INTERIOARE CORP C6 – BIROURI,
CONSTRUIRE CORP C11 – ATELIER PRODUCTIE”

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

Mun. Medgidia, Șoseaua Constanței, nr. 10B (DN 22C), Jud.Constanța

I.03 Titularul investiției

S.C. AYDENIZ PREST COM S.R.L.

I.04 Beneficiarul investiției

S.C. AYDENIZ PREST COM 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

128/2017

Capitolul II - DESCRIEREA PROIECTULUI

II.01 Investiția

Terenul se aflat în municipiul Medgidia, judetul Constanța, proprietatea lui S.C. AYDENIZ PREST COM S.R.L., dobândit prin contractul de vânzare - cumparare cu încheierea de autentificare nr. 395/27.03.2014.

Vecinătățile amplasamentului sunt:

- La Nord – Str. Șoseaua Constanței (DN 22C)
- La Est – S.C. STREK PLAST S.R.L. și S.C. MED GAZ S.R.L.
- La Sud – Consiliul Local Medgidia
- La Vest – S.C. STREK PLAST S.R.L. ; Municipiul Medgidia; Nr. Cad. 12019

Puncte stereo

- 1 Y(m)=761251,742 X(m)=312834,741
- 2 Y(m)=761253,798 X(m)=312836,444
- 3 Y(m)=761261,894 X(m)=312837,043
- 4 Y(m)=761275,352 X(m)=312837,990
- 5 Y(m)=761303,055 X(m)=312840,270
- 6 Y(m)=761322,609 X(m)=312841,795

7	Y(m)=761326,710	X(m)=312840,349
8	Y(m)=761332,072	X(m)=312840,893
9	Y(m)=761339,563	X(m)=312841,453
10	Y(m)=761342,787	X(m)=312841,648
11	Y(m)=761343,429	X(m)=312843,864
12	Y(m)=761354,201	X(m)=312844,633
13	Y(m)=761370,776	X(m)=312845,855
14	Y(m)=761385,479	X(m)=312846,879
15	Y(m)=791408,430	X(m)=312849,220
16	Y(m)=761409,512	X(m)=312836,620
17	Y(m)=761409,512	X(m)=312765,940
18	Y(m)=761414,690	X(m)=312763,570
19	Y(m)=761401,740	X(m)=312761,700
20	Y(m)=761362,480	X(m)=312756,040
21	Y(m)=761364,310	X(m)=312741,380
22	Y(m)=761361,940	X(m)=312741,130
23	Y(m)=761367,872	X(m)=312663,808
24	Y(m)=761274,876	X(m)=312650,023
25	Y(m)=761274,797	X(m)=312650,638
26	Y(m)=761271,814	X(m)=312637,977
27	Y(m)=761268,806	X(m)=312697,487
28	Y(m)=761267,301	X(m)=312709,620
29	Y(m)=761265,591	X(m)=312753,469
30	Y(m)=761263,998	X(m)=312733,435
31	Y(m)=761263,600	X(m)=312735,924
32	Y(m)=761263,334	X(m)=312735,905
33	Y(m)=761260,409	X(m)=312759,662
34	Y(m)=761251,999	X(m)=312829,174

Bilant suprafete:

Spatii exterioare:

- Alei si circulatii pietonale = **16,086.03** mp
- Alei auto carosabile = **225** mp (se asigura 20 locuri de parcare din care 2 in garaj)
- Spatii verzi = **347.97** mp

Indici constructivi:

Suprafata teren acte = **22,963.00** mp
Suprafata teren masuratori = **22,963.00** mp
Suprafata construita parter = **6,304.00** mp
Suprafata construita (aferenta POT)= **6,304.00** mp
Suprafata desfasurata = **6,690.95** mp
P.O.T = **54.13%**
C.U.T = **0.291**

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 extinderea, supraetajarea si modificari interioare pentru corpul C6 (birouri) si construirea corpului C11 (atelier productie).

II.04 Profilul si capacitatile de productie

Profilul:

Investitia nu va fi realizata prin fonduri.

Capacitatea de productie:

C6 – Birouri;

C11 - Atelier productie - cladire care urmeaza a fi construita si unde se propune achizitionarea si montarea unei „prese de balotat” folosita pentru a balota material neconform si hartie/carton.

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

C6 – Nu este cazul;

C11 – In atelierul de productie se baloteaza material neconform, hartie/ carton cu ajutorul unei “prese de balotat”.

II.06 Descrierea fluxurilor tehnologice existente

Nu este cazul.

II.07 Descrierea proceselor de productie ale proiectului propus

C6 – Nu este cazul;

C11 – In atelierul de productie se baloteaza material neconform, hartie/ carton cu ajutorul unei “prese de balotat”.

II.08 Materiile prime, energia si combustibilii utilizati

Materiile prime: material neconform, hartie/ carton;

Energia si combustibilii utilizati:

C6 - energie electrica , energie termica , apa potabila

C11- energie 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;
- Inspectoratul de Stat in Constructii.

II.15 Localizarea proiectului

Terenul, in suprafata totala de **22,963.00** mp (conform contractului de vanzare-cumparare) se afla in Mun. Medgidia, 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 face din partea de NORD de pe str. Soseaua Constantei (DN22C).

Pe lotul studiat exista un atelier de productie si alte unitati cu functiuni conexe, iar pe parcelele invecinate sunt prezente constructii desfasurate pe suprafete mari datorita profilului industrial al zonei.



 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 birou si atelier de productie, 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 functiunile de birouri si atelier, 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 pierderlor 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 birouri si atelier rezulta urmatoarele deseuri:

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

Deseurile menajere se vor depozita in europubele semnalizate corespunzator conform tipului de deșeu de unde vor fi evacuate periodic de firme specializate 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 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 constructiilor propuse 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 gunoiului 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: 23.01.2018

Întocmit:

arh. stg. Grosu Andrei

Verificat/Şef Proiect:

Arh. Stebingar Mihai