

CONTINUT CADRU AL MEMORIULUI DE PREZENTARE
- catre Agentia pentru Protectia Mediului Constanta -
- faza de proiectare : D.T.A.C. - conform anexa5E

Capitolul I – DENUMIREA PROIECTULUI

Modificare proiect autorizat cu A.C. nr.321/26.05.2017 "Construire imobil D+P+7E locuinte colective, spatii destinate activitatii liberale, imprejurire teren si organizare de santier" prin supraetajare cu un nivel in limita a 20% din A.C.D.

Capitolul II – TITULAR

Beneficiar	S.C. Gec International Spedition S.R.L.
Amplasament (adresa)	Constanta, oras Navodari, Zona Tabara copii, Trup 2(DL), lot 1/1/1 si lot 1/1/2/1
Numar de telefon/fax	0743.071516
Nume persoana de contact	Mimler Ovidiu (persoana de contact din partea beneficiar)

Capitolul III – DESCRIEREA CARACTERISTICILOR FIZICE ALE PROIECTULUI:

III.01. REZUMAT PROIECT : Pe terenul din Constanta, oras Navodari, Zona Tabara copii, Trup 2(DL), lot 1/1/1 si lot 1/1/2/1 in suprafata de 4129mp s-a obtinut A.C. nr.321/26.05.2017 pentru realizarea unui imobil de locuinte colective cu regim de inaltime D+P+7E .Prin prezentul proiect se doreste supraetajarea imobilului cu inca un etaj conform legii 50 care va fi compus din 26 apartamente de 1,2 si 3 camere. Din punct de vedere structural se va realiza o structura in cadre din beton armat ,cu inchideri din zidarie de bca izolat cu polistiren de 10cm grosime si finisat cu masa de spaclu granulara. Imobilul din punct de vedere architectural vor fi tratae in stil modern minimalist in concordanta cu proiectul autorizat.

III.02. NECESITATEA PROIECTULUI:

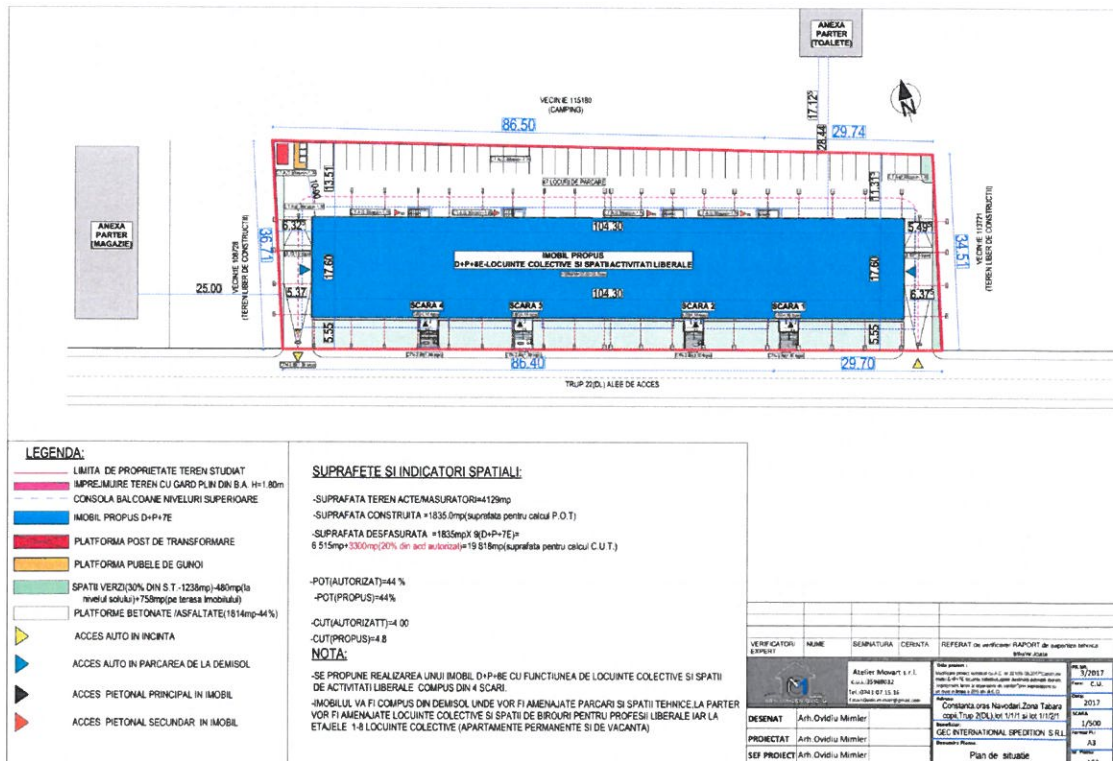
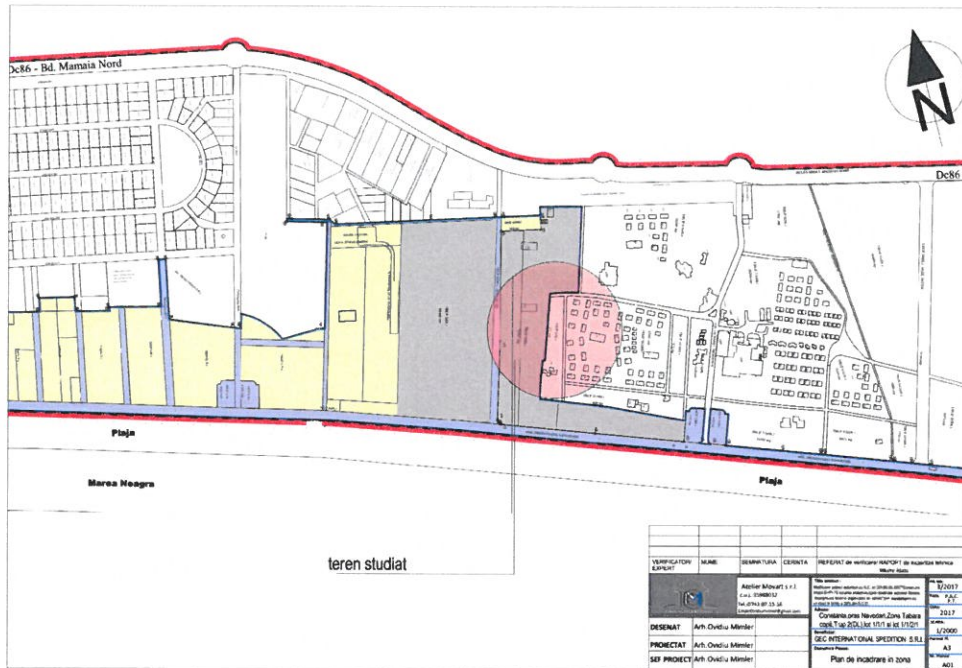
Realizarea proiectului este necesara pentru dezvoltarea zonei de nord a orasului Constanta-zona Campus Universitar si crearea de locuinte necesare in acest moment.

III.03: VALOAREA INVESTITIEI : Valoarea investitiei la acesta faza conform devizului general estimative este de 2 293 750lei+TVA

III.04. PERIOADA DE IMPLEMENTARE:

Pentru realizarea lucrarilor propuse prin acest proiect se estimeaza conform graficului de lucrari un termen de finalizare de aproximativ 24 luni de zile .

III.05.PLAN DE SITUATIA SI DE AMPLASAMENT :



III.06.DESCRIEREA CARACTERISTICILOR FIZICE :

Imobilul studiat are functiune de locuinte colective si spatii destinate activitatilor liberale (birouri de proiectare ,avocatura,etc.)Imobilul va fi compus din 4 scari independente care vor avea la demisol zona de parcare si spatii tehnice, la parter unitati locative si cate un spatiu destinat practicarii de activitati liberale iar la etajele superioare unitati locative .In total imobilul va fi compus din 230 apartamente si 4 spatii destinate activitatilor liberale.Din punct de vedere al spatiilor verzi se va amenaja o suprafata de aproximativ 1238.7mp(30% din suprafata terenului) respectand suprafata minima ceruta prin HGJ 152/22.05.2013.Se va planta covor de gazon pe pamant vegetal la nivelul solului cat si pe terasa imobilului de peste etajul 8 si plantatii precum arbori din specia azalee de gradina ,arbusti ornamentali din specia thuya de dimensiuni mici pusi perimetral imprejmuirii cu vecinatatile laterale si cea posterioara.Vor fi amenajate si alveole cu flori din specia bellis perennis.

Distributia functionala propusa este urmatoarea:

DEMISOL			
Suprafata construita (Sc)		1835.0	Mp.
Suprafata utila (Su)		1653.69	Mp.
	Funciunea	Suprafata utila	
	garj	1544.10	MP.
	Casa scarii 1	17.26	MP.
	Sas	4.12	MP.
	Lift	2.31	MP.
	Casa scarii 2	17.26	MP.
	Sas	4.12	MP.
	Lift	2.31	MP.
	Casa scarii 3	17.26	MP.
	Sas	4.12	MP.
	Lift	2.31	MP.
	Casa scarii 4	17.26	MP.
	Sas	4.12	MP.

	Lift	2.31	MP.
	Hidrofor	14.83	MP.

PARTER			
Suprafata construita (Sc)		1835.0	MP.
Suprafata utila (Su)		1571.3	MP.
	Funciunea	Suprafata utila	
	Scara 1		
	Birou 1	53.88	MP.
	Apartament 2	35.99	MP.
	Apartament 3	54.93	MP.
	Apartament 4	69.99	MP.
	Apartament 5	76.05	MP.
	Apartament 6	54.0	MP.
	Hol	41.76	MP.
	Casa scarii	27.46	MP.

	Scara 2		
	Apartament 1	36.86	MP.
	Apartament 2	40.52	MP.
	Apartament 3	53.32	MP.
	Apartament 4	46.71	MP.
	Apartament 5	38.14	MP.
	Apartament 6	55.62	MP.
	Birou 7	36.08	MP.
	Hol	36.88	MP.
	Casa scarii	27.46	MP.

	Scara 3		
	Apartament 1	36.86	MP.
	Apartament 2	40.52	MP.
	Apartament 3	53.32	MP.
	Apartament 4	46.71	MP.
	Apartament 5	38.14	MP.
	Apartament 6	55.62	MP.
	Birou 7	36.08	MP.
	Hol	36.88	MP.
	Casa scarii	27.46	MP.

	Scara 4		
	Birou 1	53.88	MP.
	Apartament 2	35.99	MP.
	Apartament 3	54.93	MP.
	Apartament 4	69.99	MP.
	Apartament 5	76.05	MP.
	Apartament 6	54.0	MP.
	Hol	41.76	MP.
	Casa scarii	27.46	MP.

Etaj 1-7			
	Suprafata construita (Sc)	1835.0	Mp.
	Suprafata utila (Su)	1571.3	Mp.
	Funcțiunea	Suprafata utila	

	Scara 1		
	Apartament 13,19,25,31,37,43,49	53.88	MP.
	Apartament 14,20,26,32,38,44,50	35.99	MP.
	Apartament 3 15,21,27,33,39,45,51	54.93	MP.
	Apartament 4 16,22,28,34,40,46,52	69.99	MP.
	Apartament 5 17,23,29,35,41,47,53	76.05	MP.
	Apartament 6 18,24,30,36,42,48,54	54.0	MP.
	Hol	41.76	MP.
	Casa scarii	27.46	MP.

	Scara 2		
	Apartament 15,23,31,39,47,55,62	36.86	MP.
	Apartament 2 16,24,32,40,48,56,63	40.52	MP.
	Apartament 3 17,25,33,41,49,57,64	53.32	MP.
	Apartament 4 18,26,34,42,50,58,65	46.71	MP.
	Apartament 5 19,27,35,43,51,59,66	38.14	MP.
	Apartament 6 20,28,36,44,52,60,67	55.62	MP.
	Apartament 7 21,29,37,45,53,61,68	36.08	MP.
	Hol	36.88	MP.
	Casa scarii	27.46	MP.

	Scara 3		
	Apartament 15,23,31,39,47,55,62	36.86	MP.
	Apartament 2 16,24,32,40,48,56,63	40.52	MP.
	Apartament 3 17,25,33,41,49,57,64	53.32	MP.
	Apartament 4 18,26,34,42,50,58,65	46.71	MP.

	Apartament 5 19,27,35,43,51,59,66	38.14	MP.
	Apartament 6 20,28,36,44,52,60,67	55.62	MP.
	Apartament 7 21,29,37,45,53,61,68	36.08	MP.
	Hol	36.88	MP.
	Casa scarii	27.46	MP.

	Scara 4		
	Apartament 13,19,25,31,37,43,49	53.88	MP.
	Apartament 14,20,26,32,38,44,50	35.99	MP.
	Apartament 3 15,21,27,33,39,45,51	54.93	MP.
	Apartament 4 16,22,28,34,40,46,52	69.99	MP.
	Apartament 5 17,23,29,35,41,47,53	76.05	MP.
	Apartament 6 18,24,30,36,42,48,54	54.0	MP.
	Hol	41.76	MP.
	Casa scarii	27.46	MP.

Suprafata teren din acte =4129mp

Suprafata teren din masuratori =4129mp

Suprafata construita: 1834.21mp

Suprafata desfasurata: 19 818mp

POT AUTORIZAT: 44%

POT PROPUS:44%

CUT AUTORIZAT:4.00

CUT PROPUS:4.80

IV.DESCRIEREA LUCRARILOR DE DEMOLARE :

-NU ESTE CAZUL DEOARECE PRIN PROIECT SUNT PROPUSE DOAR LUCRARI DE CONSTRUIRE

V.DESCRIEREA AMPLASARII PROIECTULUI :

Imobilul are urmatoarele retrageri fata de limitele de proprietate :

- 11.32-13.51m la nord-teren liber de constructii
- 5.55m la sud-alee acces
- 5.37-6.33m la est -teren liber de constructii
- 5.49-6.37m la vest -teren liber de constructii

-Terenul studiat nu se afla in zona cu patrimoniul cultural conform listei monumentelor istorice.

-Tabel de coordonate in sistem de proiectie Stereo 70 ale terenului studiat:

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	318775.618	789375.198	86.503
2	318755.499	789459.329	29.737
3	318748.583	789488.251	34.510
4	318714.536	789482.614	29.702
5	318720.897	789453.601	86.403
6	318739.400	789369.202	36.711
S(1)=4129.04mp P=303.568m			

VI.DESCRIEREA EFECTELOR SEMNIFICATIVE POSIBILE ASUPRA MEDIULUI:

A

1.Protectia calitatii apelor

Apele uzate menajere provenite de la grupurile sanitare se vor evacua in reseaua de canalizare menajera existenta pe aleea de acces invecinata ,in functie de solutia aleasa impreuna cu furnizorul local.

Pe perioada executiei lucrarilor se vor lua urmatoarele masuri:

*se va amenaja corespunzator organizarea de santier,imprejmuita si cu acces controlat

*se interzice aprovizionarea cu combustibil a mijloacelor de transport,a echipamentelor si utilajelor in zona in care se executa lucrarile

*se interzice spalarea mijloacelor de transport, echipamentelor si utilajelor in incinta santierului, cu exceptia pneurilor mijloacelor de transport auto (atunci cand este cazul), in spatiul special prevazut pentru acest scop.

2. Protectia aerului

Sursele de poluanti pentru aer vor fi cele uzuale pe durata executiei lucrarilor de construire. Pe santier se vor lua urmatoarele masuri pentru minimizarea poluarii aerului :

*se vor utiliza echipamente si utilaje corespunzatoare din punct de vedere tehnic, prevazute cu sisteme modern de minimalizare a poluantilor emisi in atmosfera

*se va curata si stropi periodic amplasamentul pentru diminuarea cantitatii de pulberi (praf) eliminate in atmosfera.

*pamantul provenit din excavatii se va incarca (imediat si ingrijit) in mijloacele de transport auto si depozitate in locul indicat de Primaria Navodari in Autorizatia de Construire

*transportul materialelor de constructii pulverulente se va face cu mijloace auto specializate sau prevazute cu prelate de protectie.

*pe durata lucrarilor de executie la fatade, acestea vor fi protejate cu plase antipraf.

In exploatare principala sursa de emisii in aer va fi traficul auto generat de autoturismele rezidentilor

3. Protectia impotriva zgomotelor si vibratiilor

Regimul de functionare al constructiei (constructie civila cu functiunea de locuinte colective) nu va produce in exploatare zgomote sau vibratii.

Pe perioada executiei lucrarilor se va inregistra o crestere a nivelului de zgomot in zona amplasamentului care vor fi contracarate de masurile de protectie suplimentara:

*activitatea de edificare se va desfasura pe perioada zilei, fara activitati pe timp de noapte

*echipamentele si utilajele folosite se vor pastra in stare corespunzatoare de functionare si se vor folosi cat mai mult posibil echipamente modern, prevazute cu sisteme performante de atenuare a zgomotului.

*programarea lucrarilor astfel incat sa nu se suprapuna simultan folosirea mai multor echipamente producatoare de zgomot

4. Protectia impotriva radiatiilor

Nu exista surse de radiatii.

5. Protectia solului si a subsolului

-5.1-Instalatiile/retelele de preluare a apelor uzate menajere se vor executa conform normelor tehnice in vigoare pentru a elimina riscul scurgerilor/infiltratiilor accidentale. Solul neconstruit se protejeaza prin realizarea de spatii verzi.

Pe perioada executiei lucrarilor se vor lua urmatoarele masuri:

*deseurile se vor depozita temporar in spatii amenajate

*in eventualitatea aparitiei de scurgeri de produse petroliere se va interveni imediat cu material absorbant

6. Protectia ecosistemelor terestre si acvatice

Nu este cazul

7. Protecția așezărilor umane și a altor obiective de interes public

Obiectivul propus nu are un caracter special care să-l facă incompatibil cu vecinătățile (fiind o construcție civilă obișnuită, cu funcțiunea de locuințe colective). Principalele elemente legate de impactul realizării și funcționării obiectivului asupra așezărilor umane și sănătății populației vor fi prezente mai ales în perioada executiei lucrărilor. Pentru diminuarea acestora, au fost prevăzute măsuri atenuatoare ale efectelor.

8. Gospodărirea deșeurilor generate de amplasament

Deseurile rezultate în urma activității de edificare se vor depozita în locația specificată de Primăria Constanța în Autorizația de Construire (pământul provenit din excavatii). Resturile de materiale de construcție se vor colecta pe categorii astfel încât să poată fi preluate, transportate și depozitate în depozitele care le acceptă la depozitare cf. criteriilor prevăzute în ordinul MMGA nr. 95/2005. Resturile menajere provenite din activitatea de exploatare a clădirii se vor depozita selectiv la platforma gospodărească amplasată în stânga zonei de acces carosabil, în incintă închisă dotată cu sursă de apă pentru spălare și cu sifon de scurgere, de unde vor fi preluate de prestatorul specializat de servicii. Utilajele și autovehiculele folosite la transportul materialelor, a personalului muncitor sunt surse temporare de poluare fonică, praf, emisii și vibrații.

Datorită faptului că utilajele funcționează intermitent emisiile realizate sunt momentane și punctiforme. De asemenea funcționarea pe o perioadă scurtă de timp determină că poluarea produsă de aceste surse mobile să fie nesemnificativă.

Deseuri ce pot apărea din Construcții în cazul de față (cf. HG 856/2002) :

7 01 beton, cărămizi, țigle și materiale ceramice

17 01 01 beton

17 01 02 cărămizi

17 01 03 țigle și materiale ceramice

17 02 lemn, sticlă și materiale plastice

17 02 01 lemn

17 02 02 sticlă

17 02 03 materiale plastice

17 04 metale (inclusiv aliajele lor)

17 04 11 cabluri

17 05 pământ (inclusiv excavat din amplasamente contaminate), pietre și deseuri de la dragare

9. Gospodărirea substanțelor și preparatelor chimice periculoase

Nu este cazul

B-UTILIZAREA RESURSELOR NATURALE –NU ESTE CAZUL

-VII-DESCRIEREA ASPECTELOR DE MEDIU SUSCEPTIBILE A FI AFECTATE IN MOD SEMNIFICATIV DE PROIECT :

Caracteristicile impactului potential.

Pe perioada executiei lucrarilor de constructii,asupra populatiei impact va fi minim (obisnuit pentru acest tip de lucrari) si se vor manifesta in special asupra cladirilor imediat invecinate.In executia lucrarilor se vor lua masuri de protectie cu plasa a fatadelor cladirii in executie pentru a minimaliza poluarea cu praf.Impactul va fi numai pe termen scurt (pe durata executiei lucrarilor) si va afecta un numar redus de persoane.

VIII.PREVEDERI PENTRU MONITORIZAREA MEDIULUI

Nu sunt necesare masuri speciale pentru controlul emisiilor de poluanti in mediu.

-IX-Justificarea incadrarii proiectului in prevederile altor acte normative

Nu este cazul

-X-Lucrari necesare organizarii de santier

-Inaintea inceperii lucrarilor de executie se va face organizarea lucrarilor de santier.

.Acesta se va face pe o suprafata de cca.100mp in partea de nord a imobilului propus pe zona unde va fi parcare dupa finalizarea constructiilor.In prima etapa se vor executa sapaturile si perna de piatra si radierul impreuna cu elavatiile.

Inainte de iesirea spre strada se va amenaja rampa de spalare a rotilor mijloacelor de transport auto (3x5m) cu o baza colectoare (deznisipator) a apei provenite din spalare care se va bransa provizoriu la reseaua de canalizare cu traseul pe str.Smaraldului in zona de vest pe unde se va face accesul in incinta ulterior

Pe platforma pietruita din spatele cladirii se vor amplasa un grup sanitar ecologic 2 baraci tipizate pentru organizare de santier si imprejmuiiri provizorii pentru depozitarea temporara a diverselor materiale de constructii inainte de punerea lor in opera.Lucrarile de organizare santier nu vor avea impact asupra mediului.

Lucrarile de executie se vor desfasura strict in limitele amplasamentului,fara a fi necesara inchirierea sau ocuparea unor alte suprafete de teren.

-XI-Lucrari de refacere a amplasamentului

La terminarea lucrarilor de construire se vor executa lucrarile de amenajari exterioare din incinta:accese carosabile asfaltate,platforme de parcare,spatii verzi,alei/rampe pietonale.

-Proiectarea spatiilor verzi se face cu respectarea:

-a-Temei de proiectare, care solicita:

*spatii verzi ieftine, robuste, cu plante autohtone, rezistente la climatul temperat continental, adaptate zonei de microclimat specific Dobrogean

*evitarea folosirii instalatiilor automate pentru irigat, care ar mari nejustificat investitia si ar complica administrarea cheltuielilor de intretinere

-b-- Din punct de vedere al spatiilor verzi se va amenaja o suprafata de aproximativ 1238.7mp(30% din suprafata terenului) respectand suprafata minima ceruta prin HGJ 152/22.05.2013. Se va planta covor de gazon pe pamant vegetal la nivelul solului cat si pe terasa imobilului de peste etajul 8 si plantatii precum arbori din specia azalee de gradina, arbusti ornamentali din specia thuya de dimensiuni mici pusi perimetral imprejurii cu vecinatatile laterale si cea posterioara. Vor fi amenajate si alveole cu flori din specia bellis perennis.

Planului de mentinere a calitatii aerului din jud. Constanta perioada 2016-2021 pag 16/17

Dezafectarea/demolarea cladirilor dupa expirarea duratei de viata a acestora (100 ani) precum si reabilitarea in vederea utilizarii ulterioare a terenului se vor face potrivit normelor tehnice care vor fi valabile la data executiei lucrarilor


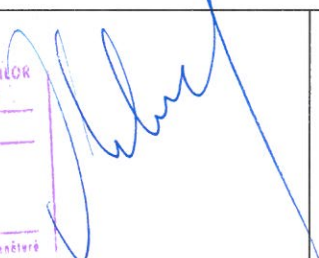
-XII-ANEXE –PIESE DESENATE:

PLAN DE SITUATIE SI DE INCADRARE IN ZONA-sunt anexat la prezenta documentatie

-XIII-Proiectul nu intra sub incidenta art.28 din oug nr.57/2007

-XIV-Proiectul nu realizeaza pe ape sau are legatura cu apele

-XV-NU ESTE CAZUL

Intocmit: ARH.MIMLER OVIDIU	 	
------------------------------------	---	--