

Anexa nr. 5 la Metodologie

Conținutul cadru al memoriului de prezentare

I. Denumirea proiectului :

MODIFICARE PROIECT IN CURS DE EXECUTIE AUTORIZAT CU A.C. NR. 148 DIN 24.03.2017 PRIN SUPRAETAJARE CU UN NIVEL IN LIMITA A 20 % DIN SUPRAFATA CONSTRUITA DESFASURATA, SI MODIFICAREA RAMPEI SI A TERASEI DE ACCES

II. Titular

- Numele companiei: SC RAMISIA LUX INVEST SRL
- Adresa poștală: Jud. Constanta, Mun. Constanta, Str. Dacia, Nr. 62
- Numărul de telefon: 0740 632 576
 - adresa de e-mail : ramisia@yahoo.com
 - adresa paginii de internet;
- Numele persoanelor de contact:
 - director/manager/administrator
 - responsabil pentru protecția mediului

III. Descrierea proiectului

1.Rezumatul proiectului:

Plecand de la situatia actuala a zonei, prezentul proiect propune supraetajarea, modificarea rampei si a terasei de acces a constructiilor Corp C1, Corp C2 in curs de executie conform autorizatiei Nr. 148 din 24.03.2017 cu regim de inaltime P+4E si functiune de locuinte colective. Fiecare corp de cladire se va supraetaja cu un nivel rezultand P+5E.

Fiecare corp de cladire va dispune de inca 5 unitati locative rezultand in total dupa supraetajare 35 de unitati locative pentru fiecare corp de cladire.

Constructiile vor avea suprafata construita la sol neschimbata respectiv 415.75 mp si suprafata desfasurata de aproximativ 2426.10 mp pentru fiecare corp de cladire.

Rampa de acces si terasa de acces se vor modifica. Terasa de acces se va lungi astfel incat treptele de acces se vor amplasa in afara zidului exterior al constructiei. Rampa de acces se va amplasa de-alungul constructiilor, longitudinal pe fatada principala a imobilelor.

Amplasamentul constructiilor fata de Strada T1, Strada T2 si limitele laterale vor ramane nemodificate.

Inaltimea maxima a constructiei va fi de aproximativ 21.40 m de la cota terenului amenajat.

Corpurile C1, C2 vor avea aceleasi accese pe latura de Sud. Accesul auto si pietonal se va face din strada T1 si Strada T2.

Se vor amenaja 43 de locuri de parcare in incinta terenului echivalentul a 60 % + 1 loc din numarul de unitati locative, trotuare de minim 1.00 m latime si spatii verzi.

2. Justificarea necesității proiectului

Necesitatea realizarii unui numar mai mare de locuinte cu un grad de confort ridicat, de tipul locuinte colective, conform cerintelor actuale ale populatiei pentru zona turistica, zona costiera, cu parcar supraterana si spatii verzi, avand profilul zonei - LOCUINTE CU CARACTER SEZONIER SAU PERMANENT, DOTARI TURISTICE SI COMPLEMENTARE

3. Planșe reprezentând limitele amplasamentului proiectului inclusiv orice suprafață de teren solicitată pentru a fi folosită temporar (planuri de situație și amplasamente)

-Plan de situatie scara 1:200 , plan de incadrare in zona scara 1:25000

4. Formele fizice ale proiectului (planuri, clădiri, alte structuri, materiale de construcție etc.)

-Piese desenate anexa: plan parter, plan etaj 5, volumetrie exterior.

-Materiale de constructie:

Structura de rezistenta este realizata din stalpi, grinzi , plansee si diafragme din beton armat si zidarie din beton celular autoclavizat, cu grosime de 30, 25 si 10 cm.

Peretii de inchidere se termoizoleaza cu polistiren expandat de 10 cm grosime, terasele se hidroizoleaza cu folii termosudabile

Inchiderile exterioare se realizeaza din tamplarie din PVC cu rupere de punte termica si geam termopan.

Peretii de compartimentare intre apartamente si la spatiile termice se realizeaza din zidarie din beton celular autoclavizat; peretii interiori apartamentelor se realizeaza din zidarie din beton celular autoclavizat de 10 cm grosime.

Finisajele interioare pentru apartamente cuprind : parchet laminat, gresie ceramica si gresie ceramica antiderapanta; vopsitorii lavabile si placaje cu faianta la pereti; vopsitorii lavabile la plafoane etc.

Finisajele interioare pentru spatiile comune (holuri, circulatii orizontale si verticale) se compun din pardoseli din gresie ceramica antiderapanta, vopsitorii lavabile, balustrade din inox si geam securizat etc.

Finisajele exterioare se fac cu tencuieli decorative structurate si colorate, tencuieli decorative hidrofuge structurate si colorate la socluri, balustrade din inox si panouri din sticla, glafuri din tabla zincata etc.

5. Se prezintă elementele specifice caracteristice proiectului propus:

- profilul și capacitățile de producție; - imobilul nu este destinat adăpostirii unui flux tehnologic de producție funcțiunea clădirilor fiind strict de locuit și va avea în componența 70 de unități locative, 35 unități locative pentru fiecare corp de clădire.

- descrierea instalației și a fluxurilor tehnologice existente pe amplasament (după caz); - nu este cazul

- descrierea proceselor de producție ale proiectului propus, în funcție de specificul investiției, produse și subproduse obținute, mărimea, capacitatea; - nu este cazul

- materiile prime, energia și combustibilii utilizați, cu modul de asigurare a acestora; - nu este cazul

- racordarea la rețelele utilitare existente în zonă; - racordarea la rețelele utilitare în zona se va face în conformitate cu avizele detinatorilor de rețea edilitară din strada T1 sau strada T2. Racordurile provizorii de alimentare cu energie electrică și apă se vor realiza prin racord la rețelele publice existente în zona.

-descrierea lucrărilor de refacere a amplasamentului în zona afectată de execuția investiției; - pe terenul rămas liber de construcții din jurul celor două corpuri de clădire cu regim de înălțime P+5E, se vor amenaja spații verzi și plantate. Suprafața spațiilor verzi și plantate va fi de aproximativ 430 mp.

Profilul cladirii propuse nu implica nici o emisie de noxe in aer, apa, pe sol, precum si nici zgomote sau vibratii. Depozitarea temporara a reziduurilor menajere se face in spatii special amenajate in apropierea caii de acces secundare. Se vor realiza circulatii carosabile si pietonale, spatii verzi si plantate.

- căi noi de acces sau schimbări ale celor existente

Circulatia principala se desfasoara pe Bulevardul Mamaia nord din care se face accesul catre strada T1.

Amplasamentul este marginit la Est de strada T1 si la Vest de Strada T2.

Accesul auto si pietonal se va face din ambele strazi (Str. T1 si Str. T2).

Parcarea auto se va realiza in incinta terenului.

Singurele modificari ce se vor realiza vor fi racordurile necesare pentru a permite accesul in incinta;

- resursele naturale folosite în construcție și funcționare; nu este cazul, nu se utilizează resurse naturale ci materiale procurate din comerț.

-

- metode folosite în construcție; Metodele de construire vor fi clasice, cu asigurarea materialelor de constructie de tip structural direct de la distribuitor. Executia lucrarilor de va realiza cu firma specializata.

- planul de execuție cuprinzând faza de construcție, punerea în funcțiune, exploatare, refacere și folosire ulterioară, ; Asistenta tehnica diverse si neprevazute, organizarea de santier, lucrari de constructii +instalatii, asigurare utilitati, amenajari pt.protectie mediu si aducerea la starea initiala, procurare utilaje, dotari, receptie.

- relația cu alte proiecte existente sau planificate ; nu este cazul

- detalii privind alternativele care au fost luate în considerare; nu este cazul

- alte activități care pot apărea ca urmare a proiectului (ex. extragerea de agregate, asigurarea unor noi surse de apă, surse sau linii de transport a energiei, creșterea numărului de locuințe, eliminarea apelor uzate și a deșeurilor). Nu este cazul

- alte autorizații cerute pentru proiect. Nu este cazul

Localizarea proiectului:

Amplasamentul este situat in zona Mamaia Nord, adiacent unor imobile de locuinte colective. Amplasamentul este situat in Jud. Constanta, Oras Navodari , Str. T1 ce face accesul spre Bulevardul Mamaia Nord , avand POT maxim 35%, CUT maxim 2.10 si regim maxim de inaltime P+5E conform certificat de urbanism nr 632 din 21.06.2017.

- distanța față de granițe pentru proiectele care cad sub incidența Convenției privind evaluarea impactului asupra mediului în context transfrontieră, adoptată la Espo la 25 februarie 1991, ratificată prin Legea nr. 22/2001. Nu este cazul

- hărți, fotografiile ale amplasamentului care pot oferi informații privind caracteristicile fizice ale mediului, atât naturale cât și artificiale, și alte informații privind:
- folosințele actuale și planificate ale terenului atât pe amplasament cât și pe zone adiacente acestuia; Terenul este destinat construcțiilor de locuit, întreaga zonă fiind destinată în marea ei majoritate locuirii
- politici de zonare și de folosire a terenului; Zone rezidențiale
- arealele sensibile; Nu este cazul
- detalii privind orice variantă de amplasament care a fost luată în considerare.

Caracteristicile impactului potențial, în măsura în care aceste informații sunt disponibile

O scurtă descriere a impactului potențial cu luarea în considerare a următorilor factori:

- impactul asupra populației, sănătății umane, faunei și florei, solului, folosințelor, bunurilor materiale, calității și regimului cantitativ al apei, calității aerului, climei, zgomotelor și vibrațiilor, peisajului și mediului vizual, patrimoniului istoric și cultural, și asupra interacțiunilor dintre aceste elemente Natura impactului (adică impactul direct, indirect, secundar, cumulativ, pe termen scurt, mediu și lung, permanent și temporar, pozitiv și negativ) ; Realizarea celor două imobile de locuinte are un impact benefic asupra populației prin mărirea și diversificarea fondului locative, iar supraetajarea nu are nici un fel de repercusiuni asupra celorlalte componente.

- extinderea impactului (zona geografică, numărul populației/habitatelor/speciilor afectate) Mărește numărul populației în zona studiată
- magnitudinea și complexitatea impactului; nu este cazul
- probabilitatea impactului; nu este cazul
- durata, frecvența și reversibilitatea impactului; nu este cazul
- măsurile de evitare, reducere sau ameliorare a impactului semnificativ asupra mediului; nu este cazul
- natura transfrontieră a impactului; nu este cazul.

Intrucat constructia propusa se amplaseaza intr-o zona ce are destinatia

de zona locuinte colective, cu regim de inaltime P+4E, realizarea ei nu afecteaza si nu are impact negativ asupra vietii si sanatatii populatiei.

Conform prevederilor legii 50/1991 republicata privind autorizarea lucrarilor de constructii, articolul 2 , aliniatul 4, litera a1 se pot emirte autorizatii de construire pentru lucrari de supraetajare a cladirilor cu inca un nivel, o singura data, cu suprafata de maximum 20 % din suprafata desfasurata a cladirilor, cu conditia situarii acestora inafara zonelor construite protejate sau a zonelor de protective a monumentelor.

IV. Surse de poluanți și instalații pentru reținerea, evacuarea și dispersia poluanților în mediu

1. Protecția calității apelor:

- sursele de poluanți pentru ape, locul de evacuare sau emisarul;

Conform celor descrise mai sus, prin proiectare s-au asigurat conditiile tehnice pentru ca factorul apa (apele uzate provenite de la bucatariile, baile si grupurile sanitare ale locuintelor ce se vor construi precum si apa provenita din parcare supraterana) sa nu produca accidente de poluare. Acestea sunt reprezentate de reseaua de canalizare si de respectare prin proiect a normelor si prescriptiilor privind relatia cu reseaua de alimentare cu apa; nu exista sursa potentiala de poluare a apelor fiind vorba de construirea de locuinte ;

Forajele geotehnice nu au indicat pana la adancimea cotei de fundare prezenta panzei freatice, astfel incat panza freatica aflata in zona nu poate fi poluata.

- stațiile și instalațiile de epurare sau de preepurare a apelor uzate prevăzute; nu este cazul

Apele uzate produse de acest tip de imobil sunt ape mejajere. Ambele imobile vor fi bransate la reseaua de canalizare

2. Protecția aerului:

- sursele de poluanți pentru aer, poluanți; Singura sursa de poluare la o astfel de constructie (imobil de locuinte) o reprezinta praful rezultat in urma lucrarilor de executie, acesta poate fi impiedicat sa se propage prin montarea plaselor antipraf la exteriorul schelelor.
- instalațiile pentru reținerea și dispersia poluanților în atmosferă; Amplasarea de plase de retinere a prafului.

Se va amplasa in incinta terenului in apropierea limitei de proprietate de unde se face accesul un filtru auto. Acesta are rolul de a spala rotile utilajelor inainte de a intra pe carosabil la iesirea din incinta terenului.

3. Protecția împotriva zgomotului și vibrațiilor:

- sursele de zgomot și de vibrații; Zgomotul ce se va produce este generat de utilajele folosite în execuția lucrărilor (excavatoare, buldozere, macarale, timpul de folosirea al acestora fiind de 8 ore (maxim 10 ore) și în intervalul de timp 8:00-16:00, (maxim 18:00)

- amenajările și dotările pentru protecția împotriva zgomotului și vibrațiilor. Folosirea de utilaje de tonaj mic și mediu și schela ridicatoare.

4. Protecția împotriva radiațiilor:

- sursele de radiații; Santierele de tip civil nu sunt producătoare de radiații

- amenajările și dotările pentru protecția împotriva radiațiilor. Nu sunt radiații

5. Protecția solului și a subsolului:

- sursele de poluanți pentru sol, subsol și ape freatice; Panza freatică este la o adâncime mai mică decât adâncimea de fundare și nu poate fi poluată. Solul nu poate fi poluat materialele folosite fiind materiale agrementate și folosite în exclusivitate pentru construcțiile de locuințe.

- lucrările și dotările pentru protecția solului și a subsolului. După terminarea lucrărilor de execuție se vor face lucrări de sistematizare.

6. Protecția ecosistemelor terestre și acvatice:

- identificarea arealelor sensibile ce pot fi afectate de proiect; nu este cazul

- lucrările, dotările și măsurile pentru protecția biodiversității, monumentelor naturii și ariilor protejate. Nu este cazul

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

- identificarea obiectivelor de interes public, distanța față de așezările umane, respectiv față de monumente istorice și de arhitectură, alte zone asupra cărora există instituit un regim de restricție, zone de interes tradițional etc.; Durata minimă de însorire de 1,5 ore este respectată atât pentru construcțiile propuse cât și pentru construcțiile din vecinătatea acestora. Impactul construcțiilor propuse este minim astfel încât perioadele minime de însorire sunt respectate.

- lucrările, dotările și măsurile pentru protecția așezărilor umane și a obiectivelor protejate și/sau de interes public. Construcțiile sunt situate într-o zonă rezidențială în afara zonei de protecție

8. Gospodărirea deșeurilor generate pe amplasament:

- tipurile și cantitățile de deșeuri de orice natură rezultate; Deșeurile sunt cele de tip menajer, ca rezultat al funcțiunii imobilelor, funcțiune de locuit.

- modul de gospodărire a deșeurilor. Se va amenaja în incinta terenului o platformă gospodăreasca. Deșeurile menajere vor fi colectate de o firmă de salubritate specializată.

9. Gospodărirea substanțelor și preparatelor chimice periculoase:

- substanțele și preparatele chimice periculoase utilizate și/sau produse; Atât în timpul execuției cât și pe perioada de exploatare a locuințelor nu există posibilitatea folosirii substanțelor și preparatelor chimice periculoase

- modul de gospodărire a substanțelor și preparatelor chimice periculoase și asigurarea condițiilor de protecție a factorilor de mediu și a sănătății populației. Nu există substanțe și preparate chimice periculoase astfel încât să se impună un mod de gospodărire.

V. Prevederi pentru monitorizarea mediului

- dotări și măsuri prevăzute pentru controlul emisiilor de poluanți în mediu; În șantierele de tip civil nu se folosesc substanțe periculoase

VI. Justificarea încadrării proiectului, după caz, în prevederile altor acte normative naționale care transpun legislația comunitară (IPPC, SEVESO, COV, LCP, Directiva Cadru Apă, Directiva Cadru Aer, Directiva Cadru a Deșeurilor etc.) Nu este cazul.

VII. Lucrări necesare organizării de șantier

- descrierea lucrărilor necesare organizării de șantier; Toate lucrările de construire și supraetajare ale obiectivului, amplasarea construcțiilor provizorii și depozitarea materialelor de construcție necesare execuției se vor realiza strict în limita proprietății beneficiarului, fără să se împiedice circulația carosabilă și pietonală în zonă.

Zona de intervenție va fi împrejmuită pe toate laturile cu plasa de protecție la nivelul schelei. Se va semnaliza corespunzător desfășurarea șantierului. Executantul se va asigura să aprovizioneze șantierul pe cât posibil cu materiale necesare lucrărilor de construire doar pentru ziua în curs.

Pentru personalul de execuție a lucrărilor de construcție se vor amplasa un grup sanitar ecologic mobil cu o cabină și o cabină de pază/supraveghere. Pe durata execuției lucrărilor de construcție nu vor fi folosite utilaje de mare tonaj, ce vor avea staționare permanentă pe toată durata de execuție a clădirilor.

- localizarea organizării de șantier; Organizarea de șantier constă în împrejmuirea întregii suprafețe cu panouri din tablă având acces pe latura de Est și Vest. Se va amplasa un container prefabricat având funcțiunea de vestiar, un grup sanitar vidanjabil de tip ecologic iar pe containerul prefabricat se va monta un rezervor de apă de 4.00 mc, iar necesarul de apă potabilă va fi asigurat de rezervoare de 10 litri, apă potabilă îmbuteliată. Organizarea de șantier și depozitarea materialelor de construcție necesare edificării construcțiilor se va face pe suprafața de aproximativ 430 mp ramasă neconstruită.

- descrierea impactului asupra mediului a lucrărilor organizării de șantier; Nu este cazul

- surse de poluanți și instalații pentru reținerea, evacuarea și dispersia poluanților în mediu în timpul organizării de șantier; Intreg imobilul va fi protejat pe timpul construcției de plase de retenere a prafului și pentru a împiedica caderea diverselor materiale.

- dotări și măsuri prevăzute pentru controlul emisiilor de poluanți în mediu. Protejarea construcției cu plase anti-praf ce nu permit propagarea acestuia în mediul înconjurător

VIII. Lucrări de refacere a amplasamentului la finalizarea investiției, în caz de accidente și/sau la încetarea activității, în măsura în care aceste informații sunt disponibile

- lucrările propuse pentru refacerea amplasamentului la finalizarea investiției, în caz de accidente și/sau la încetarea activității; La finalizarea lucrărilor de construcție se va sistematiza vertical și orizontal terenul din jurul imobilului prin crearea de trotuare de gardă și rampe de acces. Zonele rămase libere se vor planta.

- aspecte referitoare la prevenirea și modul de răspuns pentru cazuri de poluări accidentale; Pentru construcțiile de tip rezidențial modul de prevenire a emanației prafului este montarea de plase anti-praf la exteriorul schelelor pe întreaga înălțime

- aspecte referitoare la închiderea/dezafectarea/demolarea instalației; nu este cazul

- modalități de refacere a stării inițiale/reabilitare în vederea utilizării ulterioare a terenului. Nu este cazul

IX. Anexe - piese desenate

1. Planul de încadrare în zonă a obiectivului și planul de situație

Formele fizice ale proiectului (planuri, clădiri, alte structuri, materiale de construcție etc.) plan parter, plan etaj curent, volumetrie exterior.

Intocmit:

Beneficiar:

