



S.C. MD PRIM PROIECT S.R.L.

[ATELIER DE PROIECTARE AL ARHITECTILOR BOGDAN MARCU SI LIVIU DIDĂ]

STR. CISMELEI, NR. 18, BL.J1, SC. A, ET.8, AP.35, CONSTANTA

Telefon 0723-22 44 58, 0744 -128 120 Fax 0241-831184

e_mail: bogdanmarcu@mdproiect.ro, liviudida@mdproiect.ro

NORMATIV DE CONTINUT

pentru memoriul tehnic necesar emiterii acordului/acordului integrat de mediu

I. DENUMIREA PROIECTULUI

- **CONSTRUIRE IMOBIL P+4E – LOCUINTE COLECTIVE**
- **Amplasamentul obiectivului si adresa: jud. CONSTANTA, municipiul Constanta, intravilan, parcela Vn 309/2, zona Tomis Plus - Carrefour**

II. TITULAR

- **Beneficiarul lucrarilor: S.C. NORTH STAR SHIPPING S.R.L.** (conform C.V.C. aut. nr. 2605/09.10.2014)
- **Adresa: Constanta, incinta Port, dana 45**
- **persoana de contact: Radulescu Silviu, telefon: 0731 055403**

III. DESCRIEREA PROIECTULUI

1. Oportunitatea investitiei

- Scopul si importanta obiectivului de investitii:
 - cladire civila (publica): apartamente de locuit;
 - clasa de importanta "C" - normala;

- Utilitatea publica si/sau modul de încadrare în planurile de urbanism si amenajarea teritoriului, alte scheme de amenajare, programe speciale, inclusiv planul national de gestiune a deseurilor*: A fost elaborata o documentatie de Plan Urbanistic Zonal aprobata prin HCLM nr. 121/16.05.2011, si o documentatie de Plan Urbanistic de Detaliu aprobata prin HCLM nr. 172/17.06.2013.

2. Descrierea proiectului

Terenul se afla in intravilanul municipiului Constanta, in zona Tomis Plus – Carrefour, si apartine S.C. NORTH STAR SHIPPING S.R.L., conform contractului de vanzare nr.2605 din 09.10.2014.

Amplasamentul studiat este liber de constructii, si are numarul cadastral 240779.

Accesul pe amplasament se poate realiza pe trei laturi ale terenului, est, vest si sud.

DESCRIEREA LUCRĂRILOR PROPUSE

La cererea beneficiarului se propune amplasarea unei cladiri de apartamente (locuinte colective) cu un regim de inaltime parter si patru nivele.

Cladirea propusa va fi impartita in doua tronsoane.

Amplasarea cladirii se va realiza in jumatatea de sud a terenului, iar in partea de nord va fi realizata parcare. Accesul in cladire se va realiza pe laturile de sud-vest si nord-est.

Constructia va fi racordata la sistemele de alimentare cu apa, energie electrica si evacuare ape menajere ce vor fi realizate, conform documentatiei PUZ ce a fost realizata in prealabil pentru intreaga zona.

Cladirea va contine un numar de 80 de apartamente (garsoniere, si apartamente cu doua si 3 camere), repartizate pe parter si 4 nivele.

La parter si etajul 1 se vor realiza 12 apartamente cu trei camere in sistem duplex (camera de zi si bucataria la parter si doua dormitoare la etaj), iar etajele doi pana la patru vor adaposti apartamente cu doua si trei camere si cate o garsoniera pe etaj.

Suprafetele utile ale apartamentelor vor fi mai mici de 100 mp.

Pe terenul proprietate se vor realiza un numar de 103 locuri de parcare.

Clădirea propuse pentru locuinte au dimensiunile in plan de 89,60 m in lungime, si 17,00 m lăţime, cu latura lunga paralela cu strada Prelungirea Napoli.

Cladirile vor fi realizate pe structura de tipul stalpi si grinzi din beton armat monolit, cu fundatii continui din b.a., realizate pe perna de piatra cu grosimea de 1,00 m.

Inchiderile se vor realiza cu zidarie din bca dublata de termoizolatie din polistiren expandat de 10 cm grosime, iar acoperirea se va face in terasa necirculabila.

- S teren: 4620 mp

Indici urbanistici:

- EXISTENT

SC =0 mp

SD =0 mp

POT =0%

CUT =0

REGIM DE INALTIME – LIBER CONSTRUCTII

- PROPUNERE

SUPR. CONSTRUITA PROPUSA = 1488,92 mp

SUPR. DEFASURATA PROPUSA = 7402,52 mp

suprafata spatii verzi propuse: 795 mp

Se vor amenaja un numar de 103 locuri de parcare

- POT PROPUS = 32,23%
- CUT PROPUS = 1,603

REGIMUL DE INALTIME: P+4E

Din punct de vedere functional imobilul se structureaza astfel (pentru 1 tronson):

Parter:

Denumire	Suprafata (mp)
Windfang	16,37
Sas	3,41
Grup sanitar	2,82
Spatiu tehnic/uscator	8,54
Hol parter	75,01

Casa scarii		13,38
Apartament P1, P6 duplex 3 camere	Hol	2,85
	Camera de zi	18,70
	Bucatarie	8,70
	Scara	5,67
	Baie	2,98
	Terasa	6,43
Suprafata utila parter – apartament P1, P6 - duplex 3 camere		38,90
Suprafata utila etaj– apartament P1, P6 - duplex 3 camere		42,36
Suprafata utila total – apartament P1, P6 - duplex 3 camere		81,26
Apartament P2, P5 duplex 3 camere	Hol	2,85
	Camera de zi	18,82
	Bucatarie	8,84
	Scara	5,67
	Baie	3,14
	Terasa	5,99
Suprafata utila parter – apartament P2, P5 - duplex 3 camere		39,32
Suprafata utila etaj– apartament P2, P5 - duplex 3 camere		43,97
Suprafata utila total – apartament P2, P5 - duplex 3 camere		83,29
Apartament P3 duplex 3 camere	Hol	4,74
	Camera de zi	21,39
	Bucatarie	11,14
	Scara	6,28
	Baie	4,39
	Terasa	6,24
Suprafata utila parter – apartament P3 - duplex 3 camere		47,44
Suprafata utila etaj– apartament P3 - duplex 3 camere		52,43
Suprafata utila total – apartament P3 - duplex 3 camere		99,87
Apartament P4 duplex	Hol	6,07
	Camera de zi	18,47

3 camere	Bucatarie	8,21
	Scara	6,28
	Baie	5,27
	Terasa	6,24
Suprafata utila parter – apartament P4 - duplex 3 camere		44,30
Suprafata utila etaj– apartament P4 - duplex 3 camere		49,57
Suprafata utila total – apartament P4 - duplex 3 camere		93,87
Apartament P7, P12 duplex 3 camere	Hol	2,85
	Camera de zi	20,25
	Bucatarie	9,86
	Scara	5,66
	Baie	3,14
	Terasa	6,28
Suprafata utila parter – apartament P7, P12 - duplex 3 camere		41,76
Suprafata utila etaj– apartament P7, P12 - duplex 3 camere		45,11
Suprafata utila total – apartament P7, P12 - duplex 3 camere		86,87
Apartament P8, P11 duplex 3 camere	Hol	2,85
	Camera de zi	20,46
	Bucatarie	9,86
	Scara	5,67
	Baie	3,14
	Terasa	6,00
Suprafata utila parter – apartament P8, P11 - duplex 3 camere		41,98
Suprafata utila etaj– apartament P8, P11 - duplex 3 camere		46,86
Suprafata utila total – apartament P8, P11 - duplex 3 camere		88,84
Apartament P9 duplex 3 camere	Hol	2,94
	Camera de zi	20,92
	Bucatarie	9,54
	Scara	5,67
	Baie	2,98

	Terasa	6,24
Suprafata utila parter – apartament P9 - duplex 3 camere		42,05
Suprafata utila etaj– apartament P9 - duplex 3 camere		46,64
Suprafata utila total – apartament P9 - duplex 3 camere		88,69
Apartament P10 duplex 3 camere	Hol	2,93
	Camera de zi	20,92
	Bucatarie	9,54
	Scara	5,67
	Baie	2,98
	Terasa	6,24
Suprafata utila parter – apartament P10 - duplex 3 camere		42,05
Suprafata utila etaj– apartament P10 - duplex 3 camere		46,78
Suprafata utila total – apartament P10 - duplex 3 camere		88,83
Total suprafata utila parter		619,79

Etaj 1:

Denumire		Suprafata (mp)
Hol etaj		11,19
Casa scarii		13,38
Apartament P1, P6 duplex 3 camere	Dormitor 1	15,21
	Dormitor 2	12,05
	Baie	5,03
	Hol	3,41
	Scara	5,14
	Depozitare	1,52
	Balcon	4,00
Apartament P2, P5 duplex 3 camere	Dormitor 1	15,31
	Dormitor 2	12,05
	Baie	6,39
	Hol	3,51
	Scara	5,14

	Depozitare	1,57
	Balcon	3,12
Apartament P3 duplex 3 camere	Dormitor 1	16,03
	Dormitor 2	15,24
	Baie	6,39
	Hol	4,86
	Scara	5,54
	Depozitare	4,77
	Balcon	3,12
Apartament P4 duplex 3 camere	Dormitor 1	16,03
	Dormitor 2	16,43
	Baie	6,39
	Hol	5,18
	Scara	5,54
	Balcon	3,12
Apartament P7, P12 duplex 3 camere	Dormitor 1	16,46
	Dormitor 2	12,32
	Baie	5,08
	Hol	2,99
	Scara	5,14
	Depozitare	3,12
	Balcon	3,12
Apartament P8, P11 duplex 3 camere	Dormitor 1	16,67
	Dormitor 2	12,32
	Baie	6,75
	Hol	3,56
	Scara	5,14
	Depozitare	2,42
	Balcon	3,12
Apartament P9 duplex 3 camere	Dormitor 1	17,13
	Dormitor 2	12,05
	Baie	6,66
	Hol	3,56
	Scara	5,14
	Depozitare	2,10
	Balcon	3,12

Apartament P10 duplex 3 camere	Dormitor 1	17,13
	Dormitor 2	12,05
	Baie	6,80
	Hol	3,56
	Scara	5,14
	Depozitare	2,10
	Balcon	3,12
Apartament 1.1 garsoniera	Camera	17,06
	Hol	4,82
	Bucatarie	6,71
	Baie	2,82
	Terasa	3,51
Suprafata utila – apartament 1.1 garsoniera		31,41
Total suprafata utila etaj 1		608,40

Etaj 2-4 (etaj curent):

Denumire		Suprafata (mp)
Hol etaj		75,09
Casa scarii		13,38
Apartament X1, X4 - 2 camere	Hol	6,65
	Camera de zi	24,00
	Bucatarie	9,15
	Dormitor	13,78
	Baie	4,00
	Balcon	1,47
Suprafata utila – apartament X1, X4 - 2 camere		57,58
Apartament X2 3 camere	Hol	5,97
	Camera de zi	21,69
	Bucatarie	6,34
	Dormitor 1	12,90
	Dormitor 2	12,09
	Baie 1	4,00
	Baie 2	3,12
	Balcon	2,97

Suprafata utila – apartament X2 - 3 camere		66,11
Apartament X3 3 camere	Hol	7,97
	Camera de zi	16,52
	Bucatarie	6,05
	Dormitor 1	12,90
	Dormitor 2	12,09
	Baie 1	4,00
	Baie 2	3,11
	Balcon	2,97
Suprafata utila – apartament X3 - 3 camere		62,64
Apartament X5, X9 - 2 camere	Hol	6,66
	Camera de zi	19,98
	Bucatarie	11,47
	Dormitor	14,79
	Baie	4,00
	Loggie	6,41
Suprafata utila – apartament X5, X9 - 2 camere		56,90
Apartament X6, X8 - 2 camere	Hol	7,90
	Camera de zi	19,33
	Bucatarie	10,41
	Dormitor	15,26
	Baie	4,00
	Loggie	6,02
Suprafata utila – apartament X6, X8 - 2 camere		56,90
Apartament X7, garsoniera	Hol	4,82
	Camera	17,06
	Bucatarie	6,71
	Baie	2,82
	Terasa	3,51
Suprafata utila – apartament X7 - garsoniera		31,41
Total suprafata utila etaj curent		591,39

- **Structura de rezistenta a cladirilor:**

Structura de rezistență este de tip cadre din beton armat monolit. Pereții exteriori sunt realizați din zidărie de B.C.A. GBN 50 cu grosimea de 30 cm. La interior zidurile despărțitoare între apartamente vor fi realizate din zidărie de B.C.A. cu grosimea de 25 cm, iar cele despărțitoare din interiorul camerelor vor fi realizate din zidărie de B.C.A. cu grosimea de 15 cm, conform planurilor de arhitectură.

Fundatiile cladirilor vor fi de tip fundatii continui din beton armat. Pentru imbunatatirea terenului de fundare a fost prevazut un pat de piatra sparta cu grosimea de 1 m asezat pe un covor geogril.

Pentru elaborarea proiectului tehnic de executie s-a tinut cont de specificatiile din studiul geotehnic al amplasamentului studiat.

La executia fundatiilor se va folosi beton C16/20. Armatura folosita va fi OB 37 pentru etrieri si barele de montaj si PC52 pentru barele longitudinale de rezistenta.

Prin solutia de rezistenta aleasa nu se intervine asupra constructiilor invecinate si nu le este afectata structura de rezistenta.

Plansele vor fi de asemenea din beton armat turnat monolit cu grosimea de 15cm.

Acoperisul este de tip terasa necirculabila.

Inchiderea exterioara a constructiilor nou create se va realiza din zidarie din blocuri de b.c.a. cu grosimea de 30 cm iar la exterior se va izola cu 10 cm de polistiren expandat detensionat de fatada, conform specificatiilor din plansele de arhitectura.

Constructiile se incadreaza in zona E seismica, conform P100/06; $ag=0,16g$; clasa de importanta = III; $T_c=0,7sec$.

La executia suprastructurii se va folosi beton de clasa C20/25 si armatura OB37 sau PC52 conform specificatiilor din proiectul de rezistenta.

Echiparea edilitara:

ALIMENTARE CU APA

Alimentarea cu apa rece se va face din reseaua stradală (in curs de realizare in zona) prin intermediul caminului apometric (CA) printr-un racord din țeavă montată în canal de protectie până la intrarea în clădire, de unde rețeaua de apă rece se va distribui la plafon și îngropat în zidărie.

Conductele de apă rece e vor prevedea cu robineti de inchidere, robineti de golire la baza coloanelor și se vor izola cu cochilii din vată minerală.

CANALIZARE MENAJERA SI PLUVIALA

Surgerea apelor menajere se va face prin tuburi și piese din polietilenă montate în pardoseala clădirilor, în canale de protectie. Racordul exterior se va face în canal de protectie, până la caminul de canalizare (CV), care va fi racordat la rețeaua de preluare ape menajere din zona (in curs de realizare).

Colectarea si scurgerea apelor pluviale se va realiza in interiorul cladirii prin intermediul unor capatatori de terasa si se va racorda prin intermediul unor burlane din tabla la nivelul solului in rețeaua orasului;

IV. SURSE DE POLUANTI SI PROTECTIA FACTORILOR DE MEDIU

1. Protectia calitatii apelor:

Evacuarea apelor uzate menajere se va realiza in rețeaua de preluare ape menajere a orasului.

Funcțiunea propusa nu este poluanta.

2. Protectia aerului:

Obiectivul nu genereaza noxe care să afecteze mediul inconjurator si calitatea aerului.

3. Protectia impotriva zgomotului si vibratiilor.

Obiectivul nu genereaza zgomote sau vibratii care să afecteze mediul inconjurator si vecinatatea.

4. Protectia impotriva radiatiilor

Funcțiunea propusa nu produce radiatii

5. Protectia solului si subsolului

Funcțiunea în sine nu poate produce poluarea solului. Sistemele de canalizare a apelor menajere, modul de preluare a apelor pluviale nu vor avea pericolul infestării solului.

6. *Protectia ecosistemelor terestre si acvatice*

Funcțiunea propusă este de natura celor care se integrează în ecosistemul acestei zone.

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

Obiectivul este de tipul și categoria obiectivelor care nu poluează așezările umane.

8. *Gospodaria deșeurilor comunale generate pe amplasament*

Materialele excavate vor fi transportate și depozitate în depozitele indicate și autorizate de serviciile primăriei.

Materialele ce vor rezulta în timpul execuției, moloz și alte deșeurii vor fi gestionate de constructor pe baza avizelor și contractelor ce se vor încheia cu factorii abilitați.

După punerea în funcțiune a obiectivului gestionarea gunoierului și a deșeurilor menajere se va face pe baza de contracte cu firme specializate.

Se va amenaja o platformă gospodărească cu europubele cu capac, diferențiate pe tip de deșeu.

9. *Gospodarirea substantelor toxice si periculoase*

Nu este cazul.

V. PREVEDERI PENTRU MONITORIZAREA MEDIULUI:

Dotări și măsuri prevăzute pentru controlul emisiilor de poluanți în mediu – nu este cazul

În cazul poluării accidentale a mediului se va anunța Agenția de Mediu pentru monitorizarea surselor de poluanți și calității factorilor de mediu, până la îndepărtarea cauzelor emisiilor de poluanți în mediu.

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. LUCRARI NECESARE ORGANIZĂRII DE SANTIER:

Lucrările de execuție se vor desfășura numai în limitele incintei deținute de titular.

Pe amplasament se vor monta un container cu dimensiunea de 2,00 x 4,00 m, și o cabină WC -ecologică.

Containerul va fi metalic realizat din panouri sandwich din tablă cutată și vată minerală. Pardoseala se va realiza din linoleum.

Pentru bună funcționare a santierului se va monta un cofret electric pentru alimentarea santierului și un bransament de apă.

Accesul în incinta santierului se va face dinspre nord-vest.

Se va realiza un acces auto prevăzut cu un sistem de curățare a roților utilajelor (basculante, betoniere, excavatoare, etc..)

La montarea containerelor și cabinelor WC - ecologice se vor respecta toate regulile de tehnică securității muncii, iar partea electrică va fi asigurată cu electricieni autorizați.

Lucrările de execuție se vor desfășura numai în limitele incintei deținute de titular.

VIII. LUCRARI DE REFACERE/RESTAURARE A AMPLASAMENTULUI

După terminarea investitiei vor fi îndepărtate toate deseurile rezultate în timpul executiei.

IX. ANEXE:

Piese desenate

1. Planul de încadrare în zona a obiectivului si planul de situatie cu modul de planificare a utilizarii suprafetelor.

Intocmit,
arh. Liviu Dida