

MEMORIU DE PREZENTARE

- catre Agentia pentru Protectia Mediului Constanta -
 - faza de proiectare: D.T.A.C. -

Capitolul I – DENUMIREA PROIECTULUI

CONSTRUIRE IMOBIL Ds+P+4E Locuinte Colective

Capitolul II – TITULAR

Beneficiar	SC LABORATOR SI RESTAURANT TIC-TAC SA
Amplasament (adresa)	Str. Oborului, nr. 47D, Constanta
Suprafata terenului (acte)	1005mp
Obiectiv (functiune)	CONSTRUIRE IMOBIL Ds+P+4E Locuinte Colective
Regim de inaltime propus	Ds+P+4E
Certificat de Urbanism	812 din 19.03.2015
Proiectant general	s.c. Moft Art s.r.l.
Numar proiect (contract)	A __/2015
Faza de proiectare	D.T.A.C.

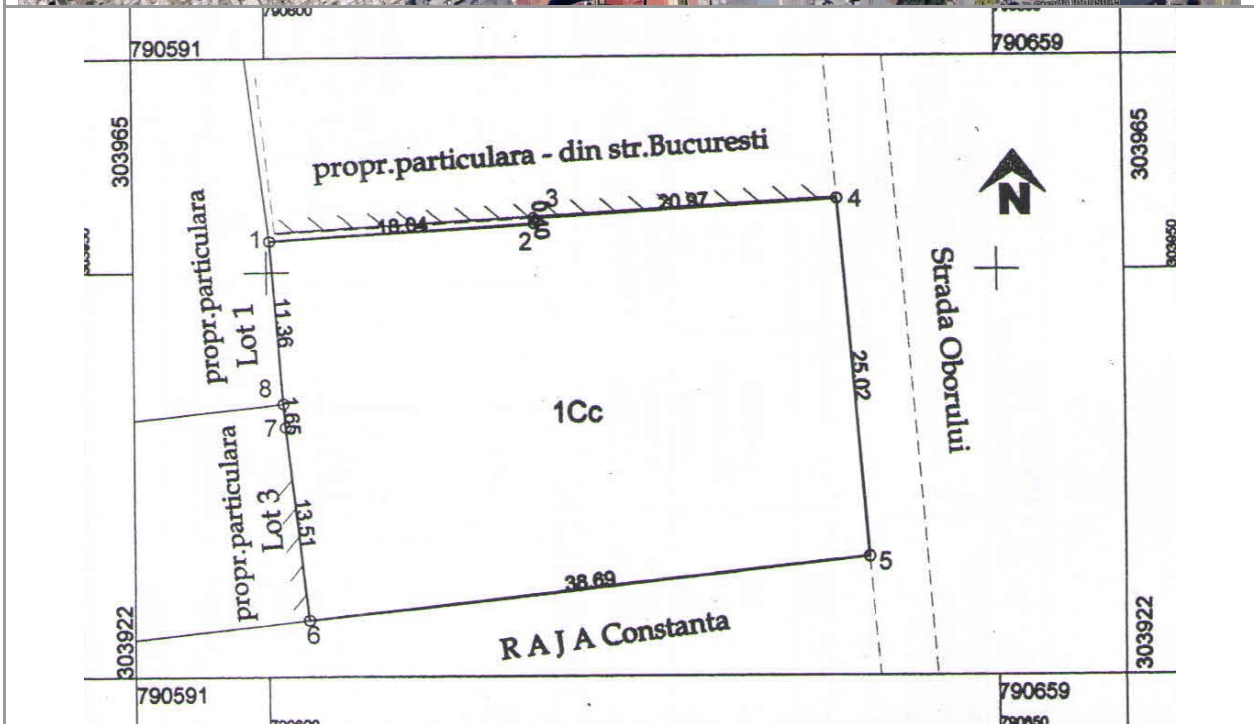
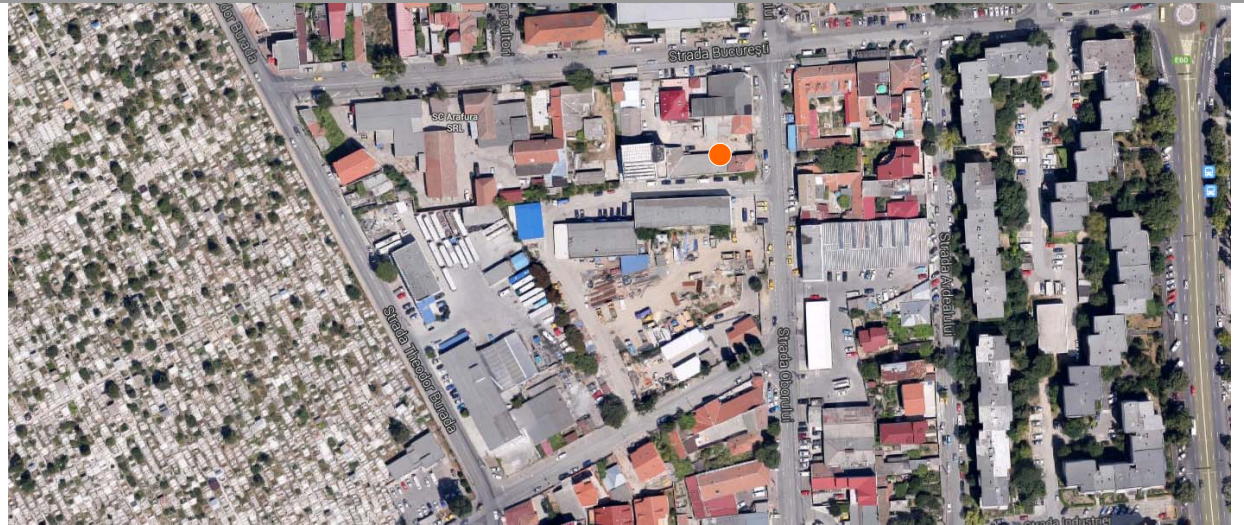
Capitolul III – DESCRIEREA PROIECTULUI

III.01. Oportunitatea investiției

Scopul si importanta obiectului de investitii	Constructia va avea functiunea LOCUIRE COLECTIVA si va corespunde standardelor actuale de folosire si confort
Utilitatea publică și/sau modul de încadrare în planurile de urbanism și amenajare a teritoriului	Constructia propusa va respecta toate conditiunile de ordin urbanistic stabilite de regulamentele, legile, etc in vigoare pentru zona respectiva.

III.02. Descrierea proiectului

Incadrarea in localitate (Mun. Constanta) si in zona



Descrierea terenului	
Categoria de folosinta	teren pentru Constructii, in intravilanul Mun. Constanta
Suprafata terenului (acte)	1005mp
Forma	relativ dreptunghiulara
Dimensiuni generale	~25x38m
Vecinatati	sud-est Str. Oborului
	nord-est proprietate privata
	nord-vest proprietate privata

	sud-vest	proprietate privata
Cai de acces public	acces pietonal si carosabil din-spre Str. Oborului	
Particularitati topografice	teren relativ plat	
Constructii existente in interiorul parcelei	fara constructii existente in cadrul lotului (a se vedea autorizatia de demolare atasata)	

Conditii de amplasare si realizare a constructiilor conform planurilor urbanistice in vigoare pentru Municipiul Constanta si **Certificatul de Urbanism nr. 812 din 19.03.2014** eliberat de **primaria Municipiului Constanta**

Retrageri minime admise fata de limitele parcelei	est	pastrarea aliniamentului existent la Str Oborului
	sud	Codul Civil si PUZ aprobat
	vest	Codul Civil si PUZ aprobat
	nord	Codul Civil si PUZ aprobat
P.O.T. maxim admis	60%	
C.U.T. maxim admis	3	
Inaltime maxima admisa	P+4E	

Relatia cu constructiile invecinate (cu referire la expertiza tehnica in cazul alipirilor la calcan cu o constructie existenta)

Alipire la calcanul alaturat spre nord, la Str Oborului

Rețele edilitare care traverseaza terenul (restrictii, distante de protectie)

Nu este cazul.

Modul de asigurare a utilitatilor

Alimentare cu apa	din rețelele publice existente in zona
Canalizare	din rețelele publice existente in zona
Alimentare cu gaze	din rețelele publice existente in zona
Alimentare cu energie electrica	din rețelele publice existente in zona
Telefonie	din rețelele publice existente in zona

Caracteristicile Constructiei Propuse

Funcțiune	IMOBIL Ds+P+4E – Locuinte Colective	
Dimensiuni maxime la nivelul terenului	~33.6x22.42m	
Regim de inaltime	Numar niveluri	Ds+P+4E
	H maxim cornisa	+16.50 fata de cota ±0.00 +18.50 fata de CTN
	H maxim constructie	+16.50 fata de cota ±0.00 +18.50 fata de CTN
Suprafata construita	600mp – respectiv 59.7% din Steren (1005mp)	
Suprafata verde totala	510mp – respectiv 50.7% (prevazut: min 50% cf. HCJC 152-22.05.2013) din Steren (40mp=3% la nivelul terenului, 470mp=45.8% la nivelul terasei de peste etajul 4)	
Suprafata aleii,terase si platforme betonate	975mp – respectiv 97% din Steren	
Suprafata desfasurata	3000mp	
Suprafata utila totala	2536.33mp	

P.O.T.	59.7%
C.U.T.	2.98

CATEGORIA DE IMPORTANTA (conform HGR nr 766/1997)	IV
CLASA DE IMPORTANTA (conform Normativului P100/92)	"C"

Organizarea functional interioara

a se vedea Anexa 1 – Organizare functionala interioara / finisaje a Memoriului Tehnic de Arhitectura

Sistemul Constructiv (conform memoriului de structura)

Fundatii beton armat, cadre stalpi + grinzi din beton armat, placi beton armat
Inchideri Exterioare si Compartimentari Interioare

Inchiderile exterioare	caramizi eficiente sau blocuri BCA; grosime 25-30cm
Compartimentarile interioare	Caramida, blocuri BCA sau placi gips-carton pe schelet din profile de aluminiu; cu grosime de 10-15 cm

Finisaje Interioare

a se vedea Anexa 1 – Organizare functionala interioara / finisaje a Memoriului Tehnic de Arhitectura

Tamplarii interioare	usi din lemn masiv sau celulare din placaj + furnir lemn
Tamplarii exterioare	geamuri, usi terase – lemn stratificat sau profile pvc cu geam termopan Low-e usi metalice intrare din casa scarii

Finisaje Exterioare

Fatade	nord-est	sistem termoizolant tip Baumit + vopsea lav. pentru exterior
	sud-est	sistem termoizolant tip Baumit + vopsea lav. pentru exterior
	sud-vest	sistem termoizolant tip Baumit + vopsea lav. pentru exterior
	nord-vest	sistem termoizolant tip Baumit + vopsea lav. pentru exterior
Terase	intrare imobil	gresie pentru exterior antiderapanta
	terase parter	gresie pentru exterior antiderapanta
	balcoane etaje	gresie pentru exterior antiderapanta

Acoperisul si Invelitoarea

Tip terasa	
Alcatuire	PROTECTIE HIDROIZOLATIE - FINISAJ TERASA (PLACAJ CERAMIC DACA E CIRCULABILA/ PIETRIS DACA E NECIRCULABILA) - SAPA SLAB ARMATA /PROTECTIE HIDROIZOLATIE (PANTA 0.5%; GROSIME 22cm-5cm) - HIDROIZOLATIE - SAPA SUPTOR HIDROIZOLATIE /PROTECTIE TERMOIZOLATIE (PANTA 2%; GROSIME 5cm-28cm) - TERMOIZOLATIE / POSISTIREN EXTRUDAT (GROSIME 2x10cm) - BARIERA CONTRA VAPORILOR (trebuie urcat pe parapet pana sus unde va fi aerisit) - STRAD DE DIFUZIE VAPORI (trebuie urcat pe parapet pana sus unde va fi aerisit) placa b.a.

Colectarea si scurgerea apelor pluviale

burlane si jgheaburi din tabla tratata anticoroziv

Cosurile de fum

Centrala termica	Nu este necesar cosul in cazul centralei cu tiraj forat In cazul unei centrale fara tiraj forat cosul de evacuare are diametrul 250 mm si se inalta minim 1000 mm peste nivelul acoperisului
Aerisiri coloane instalatii	Diam. 110 mm, inalta min. 500 mm peste niv. acoperisului

Capitolul IV – SURSE DE POLUANTI SI PROTECTIA FACTORILOR DE MEDIU
IV.01. Protectia calitatii apelor
Surse de poluanti pentru ape, concentratii si debite masice de poluanti rezultati pe fazele tehnologice si de activitate

Din activitatile desfasurate in constructia propusa nu rezulta ape uzate menajere cu poluant.
Apele uzate menajere se vor canaliza separat prin coloane si colectoare pana la reseaua din incinta si apoi evacuate in reseaua de canalizare existenta in zona.
Se apreciaza ca impactul asupra factorilor de mediu datorat apelor uzate rezultate nu are efecte negative.

Stațiile și instalațiile de epurare sau de preepurare a apelor uzate, proiectate, elementele de dimensionare, randamentele de reținere a poluanților

Nu este cazul

Concentrațiile și debitele masice de poluanți evacuați în mediu, locul de evacuare sau emisarul

Nu este cazul

IV.02. Protecția aerului
Sursele de poluanți pentru aer, debitele, concentrațiile și debitele masice de poluanți rezultați și caracteristicile acestora pe faze tehnologice sau de activitate

Singura sursa de poluanti pentru aer ar putea fi emisiile rezultate din arderea combustibilului din centrala termica.
Emisiile au loc la inaltimea cosului de evacuare aferent centralei.
Poluantii de interes sunt: oxizi de sulf, oxizi de azot, monoxid de carbon, pulberi in suspensie, aldehide, hidrocarburi.

Instalațiile pentru epurarea gazelor reziduale și reținerea pulberilor, pentru colectarea și dispersia gazelor reziduale în atmosferă, elementele de dimensionare, randamentele

Nu este cazul

Concentrațiile și debitele masice de poluanți evacuați în atmosferă

Nivelul emisiilor se situeaza sub nivelul normat prin cadrul legal existent.

IV.03. Protecția împotriva zgomotului și vibrațiilor
Sursele de zgomot și de vibrații

Activitatea specifica propusa nu constituie sursa generatoare de zgomot peste nivelul normal.

Amenajările și dotările pentru protecția împotriva zgomotului și vibrațiilor

Nu este cazul

Nivelul de zgomot și de vibrații la limita incintei obiectivului și la cel mai apropiat receptor protejat

Nu este cazul

IV.04. Protecția împotriva radiațiilor
Sursele de radiații

Nu exista surse generatoare de radiatii in cazul functiunii propuse.

Amenajările și dotările pentru protecția împotriva radiațiilor

Nu este cazul

Nivelul de radiații la limita incintei obiectivului și la cel mai apropiat receptor protejat

Nu este cazul

IV.05. Protecția solului și a subsolului

Sursele de poluanți pentru sol și subsol

Nu exista surse de poluanti pentru sol si subsol.

Lucrările și dotările pentru protecția solului și a subsolului

Nu este cazul

IV.06. Protecția ecosistemelor terestre și acvatice

Descrierea aspectelor de mediu ce vor fi semnificativ afectate prin proiectul propus

Nu este cazul

Poluanții și activitățile ce pot afecta ecosistemele acvatice și terestre

Nu este cazul

Lucrările, dotările și măsurile pentru protecția faunei și florei terestre și acvatice, a biodiversității, monumentelor naturii și ariilor protejate

Nu este cazul

IV.07. Protecția așezărilor umane și a altor obiective de interes public

Distanța față de așezările umane și obiectivele de interes public, respectiv investiții, monumente istorice și de arhitectură, diverse așezăminte, zone de interes tradițional etc

Nu este cazul. Nu exista efecte poluante asupra organismelor umane.

Din activitatea specifica propusa nu rezulta efecte acute sau cronice pentru zona.

Lucrările, dotările și măsurile pentru protecția așezărilor umane și a obiectivelor protejate și/sau de interes public

Nu este cazul

IV.08. Gospodărirea deșeurilor generate pe amplasament

Tipurile și cantitățile de deșuri de orice natură rezultate

Deseurile rezultate sunt cele menajere.

Deseurile rezultate se estimeaza la maxim 5 kg/zi/unit.loc. si sunt alcatuite din resturi menajere.

Modul de gospodărire a deșeurilor și asigurarea condițiilor de protecție a mediului

Colectarea in europubele cu volum de 70l, amplasate intr-un loc amenajat special, vor fi transportate periodic de catre firma de salubritate contractata, la cea mai apropiata rampa de gunoi. Astfel se va evita poluarea fondului peisagistic, precum si aparitia eventualelor focare de infectie.

In urma ridicarii viitoarelor constructii, solul si subsolul nu urmeaza a fi afectate in nici un fel (din punct de vedere ecologic)

IV.09. Gospodărirea substanțelor toxice și periculoase

Substanțele toxice și periculoase produse, folosite, comercializate

Functionarea spatiilor rezultate in urma construirii nu necesita folosirea nici unei substante toxice si periculoase. De asemenea nu rezulta deseuri in componenta carora sa existe astfel de substante.

Modul de gospodărire a substanțelor toxice și periculoase și asigurarea condițiilor de protecție a factorilor de mediu și a sănătății populației

Nu este cazul

Capitolul V – PREVEDERI PENTRU MONITORIZAREA MEDIULUI

Dotările și măsurile prevăzute pentru controlul emisiilor de poluanți în mediu

Nu se inregistreaza emisii de poluanti in mediu.

Pe durata lucrarilor de executie, constructorul va lua masurile necesare pentru diminuarea factorilor de

disconfort (praf, zgomot, etc.) si respectarea standardelor si legislatiei privind protectia mediului (STAS 12574/87, STAS 10009/88).
 Se va amenaja terenul aferent incintei (alei, acces auto, spatii verzi, etc.)

Capitolul VI – JUSTIFICAREA INCADRARII PROIECTULUI, DUPA CAZ, IN PREVEDERILE ALTOR ACTE NORMATIVE NATIONALE CARE TRANSPUN LEGISLATIA COMUNITARA (IPPC, SEVESO, COV, LCP, DIRECTIVA-CADRU APA, DIRECTIVA-CADRU AER, DIRECTIVA-CADRU A DESEURILOR, ETC

Nu este cazul

Capitolul VII – LUCRARI NECESARE ORGANIZARII DE SANTIER

Descrierea lucrărilor necesare organizării de șantier

Dimensiunea lucrărilor necesare organizării de șantier va fi stabilita la momentul inceperii lucrarilor, în funcție de firma constructoare, de numărul de utilaje folosite , de numărul personalului implicat, etc

Localizarea organizării de șantier

Organizarea de șantier va intra în sarcina antreprenorului care va stabili soluțiile cele mai avantajoase, precum și locația de amplasare în cadrul lotului, cu acceptul investitorului

Descrierea impactului asupra mediului a lucrărilor organizării de șantier

Execuția lucrărilor de organizare de șantier poate avea impact negativ prin :

- modificări în structura solului datorat traficului utilajelor .
- emisiilor de particule solide(praf) rezultate pe timpul lucrărilor de terasamente ,
- noxele chimice și pulberile în suspensie de la vehiculele/utilajele ce realizează lucrările (traficul de șantier),
- transportul materialelor,
- generarea de deșeuri pe perioada de execuție a proiectului

Surse de poluanți și instalații pentru reținerea, evacuarea și dispersia poluanților în mediu în timpul organizării de șantier

Utilajele si autovehiculele folosite la transportul materialelor, a personalului muncitor sunt surse temporare de poluare fonica , praf, emisii si vibrații.

Datorita faptului ca utilajele functioneaza intermitent emisiile realizate sunt momentane si punctiforme.Deasemenea functionarea pe o perioada scurta de timp determina ca poluarea produsa de aceste surse mobile sa fie nesemnificativa.

Deseuri ce pot aparea din Constructii si Demolari in cazul de fata (cf. HG 856/2002) :

7 01 beton, caramizi, tigle si materiale ceramice

17 01 01 beton

17 01 02 caramizi

17 01 03 tigle si materiale ceramice

17 02 lemn, sticla si materiale plastice

17 02 01 lemn

17 02 02 sticla

17 02 03 materiale plastice

17 04 metale (inclusiv aliajele lor)

17 04 11 cabluri

17 05 pamânt (inclusiv excavat din amplasamente contaminate), pietre si deseuri de la dragare

Dotări și măsuri prevăzute pentru controlul emisiilor de poluanți în mediu

Evitarea amplasării organizării de șantier în zone sensibile și în rezervații naturale.

Alegerea amplasamentului astfel încât să se minimizeze distanțele parcurse de utilajele de construcții.

Asigurarea utilităților necesare pentru desfășurarea lucrărilor în bune condiții (sursa de alimentare cu apă, facilități igienice)

- sanitare, containere pentru depozitarea deșeurilor, punct sanitar).
 Schimburile de ulei de la utilaje se vor efectua în stații speciale pentru astfel de operații.
 Revizii periodice ale utilajelor conform cărții tehnice.
 Colectare și depozitare selectivă a deșeurilor.
 Se va avea în vedere ca serviciile sanitare din cadrul organizarii de santier sa nu afecteze saa sa aduca prejudicii cadrului natural limitrof sau vecinilor.
 Constituie avantaj dacă firma constructoare are implementate sisteme de asigurare a calității sau mai bine pe cel de management de mediu
 Deseurile rezultate in urma santierului aferent construirii imobilului vor fi colectate in containere speciale si transportate, respectiv gestionate conform legilor si normativelor in vigoare de o firma de salubriatate specializata, contractata de beneficiar.

Capitolul VIII – LUCRARI DE REFACERE A AMPLASAMENTULUI LA FINALIZAREA INVESTITIEI, IN CAZ DE ACCIDENTE SI/SAU LA INCETAREA ACTIVITATII

Lucrările propuse pentru refacerea amplasamentului la finalizarea investiției, în caz de accidente și/sau la încetarea activității
 Nu se afecteaza mediul prin poluare.
 Lucrarea nu afecteaza si isi propune sa mentina cadrul natural existent inconjurator.
 La finalizarea lucrarilor de construire, lotul se va amenaja prin platarea solului ramas liber, amenajari peisagere, etc

Aspecte referitoare la prevenirea și modul de răspuns pentru cazuri de poluări accidentale
 Nu este cazul

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

Intocmit		
arh. Ștefan Odăgescu		