

DOCUMENTAȚIE TEHNICĂ
PENTRU OBTINEREA ACORDULUI DE MEDIU

**OBIECTIV: MODIFICARE PROIECT IN TIMPUL EXECUTIEI
AUTORIZAT CU A.C. 576/02.09.2016 DIN IMOBIL P+4E -
LOCUINTE COLECTIVE, IN IMOBIL P+5E+ETAJ TEHNIC
PARTIAL CU TERASA CIRCULABILA - LOCUINTE COLECTIVE
IN LIMITA A 20% DIN ARIA CONSTRUITA DESFASURATA
CONFORM LEGII 50/1991**

**ADRESA: ORAS NAVODARI, INTRAVILAN TRUP MAMAIA
NORD, LOT 13-TRUP 4 (NNS 158/5), JUDETUL CONSTANTA**

BENEFICIAR: CIOBANU ION

2016

Memoriu de prezentare

I. Denumirea proiectului:

MODIFICARE PROIECT IN TIMPUL EXECUTIEI AUTORIZAT CU A.C. 576/02.09.2016 DIN IMBOBIL P+4E - LOCUINTE COLECTIVE, IN IMOBIL P+5E+ETAJ TEHNIC PARTIAL CU TERASA CIRCULABILA - LOCUINTE COLECTIVE IN LIMITA A 20% DIN ARIA CONSTRUITA DESFASURATA CONFORM LEGII 50/1991

II. Titular

Numele companiei:

CIOBANU ION

Adresa poștală: jud. Constanta , oras Navodari, str. Tractorului, nr. 8

Adresa proiect: Oras Navodari, TRUP Mamaia Nord, lot 13-trup 4 (NNS 158/5)

-director/manager/administrator: CIOBANU ION

- responsabil pentru protecția mediului: CIOBANU ION

TEL. 0722.502.296

III. Descrierea proiectului

Rezumatul proiectului

Investia, consta in:

Construirea unui imobil cu regimul de inaltime parter + 5 etaje cu destinatie de locuinte colective + etaj tehnic.

Amplasamentul propus se incadreaza in PUZ aprobat, astfel:
regim juridic. Terenul este proprietatea Cioban Ion , dobandit prin Contract de vanzare-cumparare cu incheierea de autentificare nr. 1239 din data de 19.07.2011

regim economic. Terenul este liber de constructii.

regim tehnic propus: intravilanul orasului Navodari, 500 mp;

Obiectivul are următoarele vecinătăți:

La Nord – LOT 1 ;

La Sud – STR. PRELUNGIREA D17;

La est – LOT 14 ;

La vest - LOT 12;

Accesul auto si stradal se va realiza din strada Prelungirea D17 .

Etapele proiectului:

Construirea unui imobil cu regimul de inaltime parter + 5 etaje + etaj tehnic, avand destinatia de locuinte colective .

Se vor efectua următoarele lucrări:

Constructia propusa are cota finita a pardoselii parterului la +0.00 m față de linia terenului sistematizat (CTS=-0.45m). Inaltimea de nivel a parterului si a etajelor este de 3.00m, iar inaltimea etajului tehnic este de 2.30m.

Accesul la parter se face prin intermediul a trei trepte de 190x15cm, iar accesul pe fiecare nivel se va realiza prin intermediul unor scari din beton armat intr-o singura rampa. Acestea vor fi placate cu gresie antiderapanta si cu un lift hidraulic. Scara va fi prevazuta cu balustrada si mana curenta cu inaltimea de 1.00 m. Toate balcoanele, respectiv terasele vor fi prevazute cu balustrada cu inaltimea minima de 1.00m.

Acoperisul va fi realizat din sarpanta de lemn ignifugat cu grinzi, pane si popi din lemn, iar invelitoarea din tigla metalica gri. Panta acoperisului va fi de 9°. Inaltimea la strasina este de 21.00m, iar inaltimea maxima a constructiei este de 22.400m. Pentru colectarea apelor pluviale se vor monta jgheaburi si burlane din PVC gri.

Parcarea autorurismelor se va face in cele 13 locuri de parcare prevazute, in spatiu special.

Bilant teritorial:

P.O.T. propus = 40% - 200 mp

C.U.T. propus = 2,12 (P +4) Sd=1064 mp

Elementele specifice proiectului propus:

Modul de asigurare a utilităților

Alimentarea cu apă:

Terenul va fi dotat cu toate utilitatile , retelele necesare unei pensiuni : apa, electricitate, gaze.

Alimentarea cu apa se va asigura prin racord la reseaua locala. Apa calda menajera se va prepara centralizat cu ajutorul unei centrale termice.

Alimentarea cu energie electrica:

Alimentarea cu energie electrica a instalatiei interioare de distributie se face de la retea electrica existenta.

Evacuarea apelor uzate:

Apele uzate de tip menajer sunt dirijate printr-o retea interioara de canalizare spre retea locala de preluare a apelor uzate menajere.

Instalatiile de incalzire interioara.

Incalzirea imobilului se va face prin intermediul unei centrale termice cu agent termic pe combustibil gazos.

Sistem constructiv

Structura de rezistenta este formata din cadre din beton armat monolit constituite din stalpi si grinzi din beton armat monolit.

Fundatiile constructiei sunt alcatuite din grinzi de fundare dispuse pe doua axe ortogonale din beton armat monolit.

Intre soclu si zidarie se va aseza un strat de carton asfaltat intre doua straturi de bitum. Constructia va fi protejata in exterior cu un trotuar de beton turnat monolit, separat de peretele exterior prin intermediul unui dop de bitum de etansare.

Acoperisul imobilului va fi de tip sarpanta. Invelitoarea va fi din tigla metalica gri.

Tâmplăria se va realiza din PVC de culoare wenge cu geam termopat LOW – E la ferestre. Usile de acces de la intrare se va realiza tot din PVC in aceeași maniera cu ferestrele. Usile din interior vor fi realizate din lemn.

Pardoseala din gresie ceramica si antiderapanta (holuri, grupuri sanitare, bucatarie, casa scarii) si parchet (dormitoare si zonele de living).

Imobilul va cuprinde urmatoarele suprafete utile:

PARTER:

apartamentul 1 – 2 camere – 40.30 mp

apartamentul 2 – 2 camere – 41.41 mp

apartamentul 3 – 1 camera – 19.50 mp

apartamentul 4 – 2 camere – 39.45 mp

apartamentul 5 – 2 camere – 42.16 mp

ETAJ 1,2,3,4,5:

apartamentul 6, 11, 16, 21, 26 – 2 camere – 40.30 mp

apartamentul 7, 12, 17, 22, 27 – 2 camere – 44.26 mp
apartamentul 8, 13, 18, 23, 28 – 1 camera – 25.98 mp
apartamentul 9, 14, 19, 24, 29 – 2 camere – 44.25 mp
apartamentul 10, 15, 20, 25, 30 – 2 camere – 42.16 mp

ETAJ TEHNIC :

camera instalatii – 14.51 mp
camera depozitare – 12.04 mp
camera depozitare – 2.22mp
terasa circulabila – 30.58mp
camera instalatii – 18.89mp
camera depozitare – 12.04mp
camera depozitare – 2.22mp
terasa circulabila – 30.58mp

Localizarea proiectului

Conform Certificatului de Urbanism nr. 991 / 26.09.2016, eliberat de Primăria Orasului Navodari, amplasamentul este situat în intravilanul localității. Folosința actuală este liber de construcții, destinația finală a construcției locuințe colective.

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

1. Protecția calității apelor:

Se va realiza în sistem propriu. Alimentarea cu apă se face prin racord din conducta de distribuție a apei potabile amplasată în zonă. Apele uzate de tip menajer sunt dirijate printr-o rețea interioară de canalizare spre rețeaua locală de preluare a apelor uzate menajere

2. Protecția aerului:

Activitatea desfășurată în acest spațiu de către beneficiar nu produce noxe care să afecteze calitatea aerului

Poluarea atmosferei va fi determinată în principal de manevrarea și transportul materialelor de construcție. Emisiile de praf variază în mod substanțial de la o zi la alta, în funcție de operațiile specifice, condițiile meteorologice dominante, modul de transport al materialelor. De asemenea se recomandă controlul stării tehnice a utilajelor care vor fi utilizate la

- construcția pensiunilor, alimentarea acestora cu carburanți care să aibă un conținut redus de sulf și respectarea tehnologiei de construcție.
- Construcțiile propriu-zise în zona respectivă nu constituie o sursă de poluare semnificativă a aerului, având funcțiune turistică.

3. Protecția împotriva zgomotului și vibrațiilor:

În unitate nivelul de zgomot va respecta valoarea conform Ordinului 508/2002 al M.M.S.S.F. și Ordinului 933/2002 al M.S.

Nivelul de zgomot la limita incintei se va încadra în valoarea admisă conform normelor în vigoare (STAS 10009/1988), respectiv 65 dB.

Lucrările efectuate trebuie să aibă ca rezultat încadrarea complexului în peisajul înconjurător. De asemenea, lucrările trebuie să fie de o calitate minimă impusă astfel încât să garanteze prevenirea unor reparații sau intervenții neplanificate care pot genera un efect negativ prin generarea de zgomot al lucrărilor.

4. Protecția împotriva radiațiilor:

Nu este cazul.

5. Protecția solului și a subsolului:

Deseurile menajere și asimilabile se vor colecta selectiv în puștele din materii plastice și în saci din material plastic până în momentul preluării pe baza de contract de către firme specializate în acest sens.

Nu există surse de poluanți pentru sol și subsol.

Natura și specificul activității desfășurate nu presupune eliminarea de poluanți care poate ajunge în sol sau subsol.

- deplasarea autovehiculelor în teren se va face prin folosirea cu prioritate a drumurilor existente, evitând scurtăturile și manevrele inutile;
- pierderile accidentale de carburanți/lubrifianți de la utilaje/mijloacele auto care deservesc activitatea vor fi îndepărtate imediat prin decopertare; pământul infestat va fi ridicat și transportat în locuri speciale pentru decontaminare;
- folosirea de mijloace auto și utilaje specializate dotate cu toate accesoriile necesare;
- deseurile rezultate vor fi colectate imediat în saci menajeri sau în recipiente specializate și vor fi predate către agenți economici specializați.

6. Protecția ecosistemelor terestre și acvatiche:

Nu este cazul.

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

Terenul, are o suprafață de 500 mp și este situat în intravilanul localității Navodari, zona L – locuințe.

Vecinatati:

La Nord – LOT 1;

La Sud – STR. PRELUNGIREA D17

La est – LOT 14

La vest - LOT 12;

8. Gospodărirea deșeurilor generate pe amplasament

Deșeurile vor fi colectate separat, pe categorii, în locuri amenajate special, evidența lor realizându-se în conformitate cu prevederile HG 856/2002 și a Legii nr.211/2011 privind gestiunea deșeurilor.

Ca urmare a activității prevăzută în proiect se estimează a rezulta următoarele tipuri și cantități de deșuri conform HG 856/2002, și sunt evidențiate în tabel:

Nr. crt.	Cod deșeu cf. HG 856/2002	Denumire deșeu	Cantitate prevăzută a fi generată (t/an)	Starea fizică	Depozitare temporară
1	20 30 01	Deșuri menajere și asimilabile	1	solida	pubele/ saci plastic
2	20 01 39	deseu material plastic	0,5	solida	pubele
3	17 05 03	Pământ și material stancos,	5	solida	VN
4	02 01 03	Deseuri de tesuturi vegetale	2	solida	VN

Deșuri menajere și asimilabile provenite de la salariații societății, inclusiv cele rezultate din activitatea de întreținere a curățeniei în incintă, se stochează în pubele și saci de plastic, în locuri special amenajate pe platforma și sunt preluate ritmic, pe baza de contract, de către firme de prestări servicii specializate și autorizate.

Deșeurile „material plastic” sunt depozitate selectiv temporar în pubele special amenajate și inscripționate.

Deșeurile de tesuturi vegetale vor depozitate temporar pe suprafața din incintă șantierului de lucru în formă de vrac neacoperit, urmând să fie reutilizat la lucrările finale de amenajare.

9. Gospodărirea substanțelor și preparatelor chimice periculoase

Nu este cazul.

V. Prevederi pentru monitorizarea mediului

În vederea supravegherii calității factorilor de mediu și a monitorizării activității se propun următoarele măsuri minime, fără a exclude însă adoptarea unor măsuri de verificare permanentă a stării de funcționare a tuturor componentelor de pe amplasament, respectiv a instalațiilor de colectare a apelor, electrice etc.

Pe durata execuției proiectului se va urmări evaluarea următoarelor aspecte:

- calitatea solului rezultată din săparea șanțului pentru amplasarea rețelelor de alimentare cu apă, cu energie precum și rețeaua de evacuare ape uzate, pentru a se decide asupra locațiilor de depozitare a acestuia.
- nivelul emisiilor din aer, pentru a servi ca probe martor în timpul monitorizării impactului proiectului;
- calitatea solului din zona riverana pentru a servi ca probe martor în timpul monitorizării impactului proiectului;
- nivelul zgomotului la limita amplasamentului în perioada de execuție a lucrărilor de escavații. Oricum vecinătățile amplasamentului sunt terenuri libere de construcții, deci nu se vor produce perturbari semnificative.

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

Proiectul respectă legislația europeană.

VII. Lucrări necesare organizării de șantier

Organizare de șantier presupune:

- _ împrejmuire provizorie a amplasamentului și asigurarea accesului;
- amenajare baracă pentru depozitare scule, utilaje etc. ;
- amenajare zonă depozitare provizorie materiale și produse semifabricate;
- asigurarea provizorie cu utilități;
- asigurarea pazei pe toată durata de realizare a obiectivului.

Beneficiarul își va găsi locul pentru a-și stabili organizarea de șantier în care să-și amplaseze utilajele și eventuala magazie depozit materiale (în incintă).

Beneficiarul va localiza de asemenea și propriile zone de colectare și depozitare a reziduurilor și materialelor nedorite în conformitate cu regulamentele și procedurile locale privind transportul și depozitarea.

Beneficiarul va executa toate lucrările și va lua toate măsurile pentru protecția mediului și reducerea impactului asupra mediului în conformitate cu legile în vigoare în România.

În timpul lucrărilor se va implementa următoarele măsuri de monitorizare și reducere a impactului asupra mediului:

- protecția zonelor în preajma șantierului împotriva oricărui tip de poluare, care pot avea originea fie în executarea lucrărilor permanente, fie în alte activități de organizare;
- controlul metodelor de depozitare a materialelor;
- protecția și restabilirea adecvată la sfârșitul lucrărilor a gropilor de împrumut și oricăror alte lucrări temporare;
- reducerea emisiilor de poluanți atunci când acestea ajung la nivelul maxim admisibil în conformitate cu legislația și normele în vigoare în România.

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;
- aspecte referitoare la prevenirea și modul de răspuns pentru cazuri de poluări accidentale;
- aspecte referitoare la închiderea/dezafectarea/demolarea instalației;
- modalități de refacere a stării inițiale/reabilitare în vederea utilizării ulterioare a terenului.

Nu sunt necesare măsuri speciale pentru refacerea zonei având în vedere lucrările ce se execută, respectiv achiziție și montaj utilaje.

Zonele de construcții montaj-alimentare cu apă și evacuare ape uzate se vor readuce la starea inițială și vor fi realizate fără afectarea zonelor naturale.

Se vor respecta parametrii referitori la amenajarea spațiului și al regimului tehnico-juridic avizat.

Materialele necesare executării lucrărilor propuse se vor depozita în locuri bine stabilite, amenajate corespunzător, în vederea prevenirii poluării solului și/sau subsolului și a apelor de suprafață.

Lucrările de organizare de șantier se vor desfășura numai în cadrul incintei deținute de titular.

Se vor curăța zonele afectate de orice materiale și reziduuri, iar deșeurile revalorificabile rezultate se vor preda numai unităților autorizate să preia acest tip de deșeuri.

Se vor reface zonele afectate de lucrările executate și readucerea acestora la parametrii inițiali.

**Se va stabili un grafic de realizare a lucrărilor luînd în considerare
necesitatea conservării și protejării ecosistemelor**

IX. Anexe – piese desenate

A01 – Plan de incadrare in zona;

A02 – Plan de situatie;

Intocmit,

BIA 019/2002

Arh. NARUJA INCUDA BOCUNESCU



CIOBANU ION