

DOCUMENTAȚIE TEHNICĂ PENTRU OBȚINEREA ACORDULUI DE MEDIU

Denumire :	MODIFICARE PROIECT AUTORIZAT CU A.C. NR.181/09/03/2017 „RECONFIGURARE INTERIOARA ZONA FOOD COURT SI EXTINDERE CU TERASA EXTERIOARA LA NIVEL PARTER SI RECONFIGURARE GRUPURI SANITARE SUBSOL 1 IN IMOBIL EXISTENT 2S+P+1E+ETAJ TEHNIC COMPLEX COMERCIAL” PRIN ADAUGARE MEZANIN, SCARA DE ACCES SI SCARA EXTERIOARA DE EVACUARE MEZANIN SI COMPLETARE PLACA IN ZONA GOLULUI ARHITECTURAL
Amplasament :	Bulevardul Alexandru Lapusneanu nr.116c, mun Constanta, jud. Constanta, România
Dezvoltator	SC NEPI FIVE PROPERTY DEVELOPMENT SRL Str. Barbu Vacarescu, nr.301-311, etaj 3, sector 2, 020276 Bucuresti.
Beneficiar	SC NEPI FIVE PROPERTY DEVELOPMENT SRL Str. Barbu Vacarescu, nr.301-311, etaj 3, sector 2, 020276 Bucuresti.
Proprietar teren	SC EVEREST INVESTITII SI CONSULTANTA SRL Str. Barbu Vacarescu, nr. 301-311, etaj 3, sector 2 020276 Bucuresti, Romania
Proiectant general	H.B. Design & Handels GMBH AM MODENAPARK 14/3, 1030 WIEN, ÖSTERREICH
Proiectant general coordonare specialitati	H.B.R.O. SRL STRADA AGRICULTORILOR nr. 1107, SANGEORGIU DE MURES RO- 547530, MURES, ROMANIA
Proiectant arhitectura	H.B.R.O. SRL STRADA AGRICULTORILOR nr. 1107, SANGEORGIU DE MURES RO- 547530, MURES, ROMANIA

MODIFICARE PROIECT AUTORIZAT CU A.C. NR.181/ 09.03.2017 „RECONFIGURARE INTERIOARA ZONA
FOOD COURT SI EXTINDERE TERASA EXTERIOARA LA NIVEL PARTER SI RECONFIGURARE GRUPURI
SANITARE SUBSOL 1 IN IMOBIL EXISTENT 2S+P+1E+ETAJ TEHNIC COMPLEX COMERCIAL” PRIN
ADAugARE MEZANIN, SCARA DE ACCES SI SCARA EXTERIOARA DE EVACUARE MEZANIN SI
COMPLETARE PLACA IN ZONA GOLULUI ARHITECTURAL

A. BORDEROU DE PIESE SCRISE ȘI DESENATE

I) PIESE SCRISE

- A. Borderou de piese scrise și desenate
- B. Foaie de capăt
- C. Foaie de semnături
- D. Notificare de mediu conform Anexa 1 Ord. 135/2010
- E. Memoriu de prezentare conform Anexa 5 Ord. 135/2010
- F. Certificat de urbanism
- G. Extras de carte funciara

II) PIESE DESENATE

Plan de încadrare în zonă
Plan de situație

scara 1/2000
scara 1/500

B.FOAI E DE CAPĂ T

- I. Denumire proiect:** **MODIFICARE PROIECT AUTORIZAT CU A.C. NR.181/09/03/2017 „RECONFIGURARE INTERIOARA ZONA FOOD COURT SI EXTINDERE CU TERASA EXTERIOARA LA NIVEL PARTER SI RECONFIGURARE GRUPURI SANITARE SUBSOL 1 IN IMOBIL EXISTENT 2S+P+1E+ETAJ TEHNIC COMPLEX COMERCIAL” PRIN ADAUGARE MEZANIN, SCARA DE ACCES SI SCARA EXTERIOARA DE EVACUARE MEZANIN SI COMPLETARE PLACA IN ZONA GOLULUI ARHITECTURAL**
- II. Proprietar teren:** **SC EVEREST INVESTITII SI CONSULTANTA SRL**
Str. Barbu Vacarescu, nr. 301-311, etaj 3, sector 2
020276 Bucuresti, Romania
- III. Beneficiar, Dezvoltator:** **SC NEPI FIVE PROPERTY DEVELOPMENT SRL**
Str. Barbu Vacarescu, nr.301-311, etaj 3, sector 2, 020276
Bucuresti.
- IV. Proiectant general:** **H.B.R.O. SRL**
STRADA AGRICULTORILOR nr. 1107, SANGEORGIU DE
MURES RO-547530, MURES, ROMANIA
- V. Proiectant arhitectura:** **H.B.R.O. SRL**
STRADA AGRICULTORILOR nr. 1107, SAN GEORGIU DE
MURES RO-547530, MURES, ROMANIA
- VI. Șef proiect:** **Dipl. Arch. Mihai L. Berceanu**

DATA: 05.09.2017

C. FOAIE DE SEMNĂTURI

Şef Proiect : Dipl. Arch. Mihai L. Berceanu

Colectiv de Elaborare Arhitectură: Dipl. Arch. Mihai L. Berceanu
Arh. Andrei Ivanescu
Arh. Oana Țuțu
Arh. Laura Dumitrescu
Arh.Stag. Lavinia Dobre-Barbelian

D. MEMORIU DE PREZENTARE

CUPRINS

I. DENUMIREA PROIECTULUI.....	7
II. TITULAR.....	7
III. DESCRIEREA PROIECTULUI:.....	7
IV. SURSE DE POLUANȚI ȘI INSTALAȚII PENTRU REȚINEREA, EVACUAREA ȘI DISPERSIA POLUANȚILOR ÎN MEDIU:.....	18
V. PREVEDERI PENTRU MONITORIZAREA MEDIULUI:.....	21
VI. JUSTIFICAREA ÎNCADRĂRII PROIECTULUI, după caz, în prevederile altor acte normative naționale care transpun legislația comunitară (IPPC, SEVESCO, COV, LCP, Directiva-cadru apa, Directiva-cadru aer, Directiva-cadru a deșeurilor etc.).....	21
VII. LUCRĂRI NECESARE ORGANIZĂRII DE ȘANTIER.....	21
VIII. LUCRĂRI DE REFACERE A AMPLASAMENTULUI LA FINALIZAREA INVESTIȚIEI, ÎN CAZ DE ACCIDENTE ȘI/SAU LA ÎNCETAREA ACTIVITĂȚII:.....	25
IX. ÎNDEPLINIREA CERINȚELOR DE CALITATE ÎN CONFORMITATE CU PREVEDERILE LEGII NR. 10/1995, CU MODIFICĂRILE ULTERIOARE.....	25
X. ANEXE: Piese desenate:.....	28

VII. DENUMIREA PROIECTULUI

„MODIFICARE PROIECT AUTORIZAT CU A.C. NR.181/09/03/2017 „RECONFIGURARE INTERIOARA ZONA FOOD COURT SI EXTINDERE CU TERASA EXTERIOARA LA NIVEL PARTER SI RECONFIGURARE GRUPURI SANITARE SUBSOL 1 IN IMOBIL EXISTENT 2S+P+1E+ETAJ TEHNIC COMPLEX COMERCIAL” PRIN ADAUGARE MEZANIN, SCARA DE ACCES SI SCARA EXTERIOARA DE EVACUARE MEZANIN SI COMPLETARE PLACA IN ZONA GOLULUI ARHITECTURAL”

Amplasament, adresă: Bulevardul Alexandru Lapusneanu nr.116c, Constanta, România

VIII. TITULAR

Beneficiar: SC NEPI FIVE PROPERTY DEVELOPMENT SRL
Str. Barbu Vacarescu, nr.301-311, etaj 3, sector 2, 020276 Bucuresti.

Proiectant general: S.C. H.B.R.O. S.R.L.
(responsabil pentru protectia mediului) Str. Emanoil Porumbaru Nr. 25A, Etaj 3, Bucuresti, România.

Proiectant arhitectură: S.C. HBRO S.R.L.
Str. Agricultorilor, nr. 1107, 547530, Sângeorgiu de Mureș, judetul Mureș, România.

persoane de contact: Arh. Mihai Berceanu, e-mail: mihai.berceanu@gmail.com, nr.tel.:0770-329-499

IX. DESCRIEREA PROIECTULUI:

1) Amplasament, adresa: Bulevardul Alexandru Lapusneanu nr.116c, Constanta, România

Suprafata teren total: conform C.F. 56163 mp

Accese : dinspre V/SV, artera majora de acces in si dinspre oras, Bulevardul Alexandru Lapusneanu. Amplasamentul studiat mai are, de asemenea, doua accese secundare: unul existent de intrare atat carosabila cat si pietonala in parcare acoperita a complexului comercial existent de pe latura de S/SE dinspre strada Soveja si respectiv unul numai pietonal dinspre parc pe latura de N/NV a ansamblului. Parcajele necesare se vor asigura in limita proprietatii, calculate conform HGR nr. 525/27.06.1996, H.C.L.M. 43 din 25.01.2008 privind aprobarea studiului de circulatie in Mun. Constanta, si Normativ pentru proiectarea parcajelor de autoturisme in localitati urbane, Indicativ P 132-93 desenate pe planul de situatie.

Configuratie teren : poligonal;

Vecinatati :

MODIFICARE PROIECT AUTORIZAT CU A.C. NR.181/09/03/2017 „RECONFIGURARE INTERIOARA ZONA FOOD COURT SI EXTINDERE CU TERASA EXTERIOARA LA NIVEL PARTER SI RECONFIGURARE GRUPURI SANITARE SUBSOL 1 IN IMOBIL EXISTENT 2S+P+1E+ETAJ TEHNIC COMPLEX COMERCIAL” PRIN ADAUGARE MEZANIN, SCARA DE ACCES SI SCARA EXTERIOARA DE EVACUARE MEZANIN SI COMPLETARE PLACA IN ZONA GOLULUI ARHITECTURAL

în S, SE, Str. Soveja
în V, SV Bd. Alexandru Lapusneanu,
În N, NE parcul public si lacul Tabacariei
în E, SE terenuri private.

Aliniament teren fata de strazile adiacente terenului: se mentine.
Alinierea constructiilor fata de strazile adiacente terenului: conform PUZ
Distanțele constructiilor fata de proprietatile vecine: Conform Cod Cvil
Inaltimea constructiilor si caracteristicile volumetrice ale acestora: inaltimea constructiilor este de 2S+P+1E+Etaj Tehnic+Terasa Parcare si se pastreaza.
Utilitatile se vor asigura din retelele urbane existente in zona.

Conditii de clima si incadrarea in zonele din hartile climaterice:

- temperatura de calcul pentru vara: STAS 6472/2-83
- temperatura de calcul pentru iarna: STAS 10907/1-97
- viteza de calcul a vanturilor: STAS 10101/20-90
- incarcările date de zapada: STAS 10101/21-92

Cladirea este amplasată în Constanta. Conform "Cod de proiectare seismica – Partea I: Prevederi de proiectare pentru cladiri"-indicativ P100-1/2006, actualizat cu P100-1/2013, investitia apartine zonei seismice de calcul, cu un coeficient $a_g = 0,20g$ si perioada de colt $T_c = 0.7$ sec.

Beneficiarul apreciaza clasa de importanta a cladirii ca fiind clasa a II-a, cladiri de importanta ridicata, conform cu prevederile paragrafului 4.4.5. si tabelului 4.3 din Codul de proiectare P100-1 / 2006, actualizat cu P100-1/2013, clasa pentru care coeficientul de importanta $\gamma = 1.2$.

Clădirea este proiectată pentru gradul II de rezistență la foc (conform normativului P118-99) respectiv nivelul I de stabilitate pentru zona de parcaj subteran, cu risc de incendiu mijlociu (conform normativului P118-99).

Clădirea are subsol funcțional și prin proiect s-a propus realizarea unor adăposturi de protecție civilă la subsolul doi al ansamblului (conform HG 560-15062006)

Construcția se incadrează în **Categoria « C »** de importanță conform Regulamentului aprobat cu HG NR. 766/1997 si **Clasa II de importanță** conform prevederilor Normativului P100-1/06, actualizat cu P100-1/2013.

Evacuarea utilizatorilor se realizeaza prin caile de evacuare marcate conform planului atașat, constand în degajamente protejate cu pereteti rezistenti la foc 180minute și uși rezistente la foc 60 minute.

2) Încadrare în documentatia de urbanism

Prezenta documentație a fost întocmită la solicitarea beneficiarului, în vederea realizării obiectivului **MODIFICARE PROIECT AUTORIZAT CU A.C. NR. 181/09.03.2017 "RECONFIGURARE INTERIOARA ZONA FOOD COURT SI EXTINDERE TERASA EXTERIOARA LA NIVEL PARTER SI RECONFIGURARE GRUPURI SANITARE SUBSOL 1 IN IMOBIL EXISTENT 2S+P+1E+ETAJ TEHNIC COMPLEX COMERCIAL", PRIN ADAUGARE MEZANIN, SCARA DE ACCES SI SCARA EXTERIOARA DE EVACUARE MEZANIN SI COMPLETARE PLACA IN ZONA GOLULUI ARHITECTURAL**, Bulevardul Alexandru Lapusneanu nr.116c, Constanta, România.

Folosinta actuala a terenului este: complex comercial 2S+P+1E+ Etaj tehnic

MODIFICARE PROIECT AUTORIZAT CU A.C. NR.181/09/03/2017 „RECONFIGURARE INTERIOARA ZONA FOOD COURT SI EXTINDERE CU TERASA EXTERIOARA LA NIVEL PARTER SI RECONFIGURARE GRUPURI SANITARE SUBSOL 1 IN IMOBIL EXISTENT 2S+P+1E+ETAJ TEHNIC COMPLEX COMERCIAL” PRIN ADAUGARE MEZANIN, SCARA DE ACCES SI SCARA EXTERIOARA DE EVACUARE MEZANIN SI COMPLETARE PLACA IN ZONA GOLULUI ARHITECTURAL

Conform Certificatului de Urbanism Nr. 2239 din 27.07.2017, se certifică:

Terenul situat intravilanul municipiul Constanta. Imobilul identificat cu nr. cadastral 211096, este proprietatea SC EVEREST INVESTITII SI CONSULTANTA SRL, conform inscrierilor din Extras de carte funciara pentru informarenr.211096, eliberat sub nr.cerere 74528 în data de 26.06.2017

Reglementari extrase din documentatiile de urbanism și amenajarea teritoriului sau din regulamentele aprobate care instituie un regim asupra imobilului:

- zone protejate:DA, conform PUG (HCL nr.653 / 25.11.1999, a carui valabilitate a fost prelungita prin HCL nr 327/18.12.2015)pentru relație fond construit - spațiu urban, perspective valoroase, calități peisagistice, arhitectura de obiect*
- interdicții temporare (definitive) de construire: NU*

Folosinta actuala a terenului este: complex comercial 2S+P+1E+Etaj tehnic

Destinatia terenului stabilita prin planurile de urbanism si amenajarea teritoriului aprobate: centru de agrement, cultura si comert (mall).

Imobilul face parte din zona de impozitare A.

Procentul de ocupare al terenului (POT) aprobat 64,50%

Coefficientul de utilizare al terenului (CUT)aprobat 2,1

Imobilul se afla in zona protejata conform PUG (HCLM NR. 81/26.03.2013) Pentru relatie fond construit –spatiu urban, perspective valoroase, calitati peisagistice, arhitectura de obiect. Nu exista mentionate interdicții temporare (definitive) de construire.

Amplasamentul studiat, in zona de insertie a extinderii complexului comercial, nu dispune de elemente valoroase ale cadrului natural, neexistand o vegetatie (copaci, pomi) care necesita a fi pastrata sau protejata. Pe teren se afla constructia existenta a complexului comercial precum si constructii platforme cu functiuni conexe, parcare, etc. Terenul are stabilitatea generala asigurata.

CENTRUL COMERCIAL „CITY PARK MALL CONSTANTA” a fost construit in baza Autorizatiilor de Construire nr. 3441 din 23.12.2005, 1648 din 31.07.2006, 1024 din 13.05.2008, 17 din 04.01.2011, respectiv a Autorizatiei de Construire nr. 18 din 04.01.2011.

Ulterior, S.C. EVEREST INVESTITII SI CONSULTANTA S.R.L. in calitate de proprietar al imobilului, a obtinut Autorizatia de Construire numarul 357 din 04.03.2015 pentru proiectul „EXTINDERE IMOBIL EXISTENT S+P+1E+ETAJ TEHNIC COMPLEX COMERCIAL CU CORP 2S+P+1E PARTIAL, TERASA PENTRU PARCAJ SI ORGANIZARE SANTIER” si autorizatia nr 1004/26.05.2016.

La finalizarea lucrarilor cuprinse in autorizatiile de construire a avut loc intrunirea Comisiilor de receptie, fiind intocmite Procese verbale de receptie la terminarea lucrarilor.

Ulterior, S.C. EVEREST INVESTITII SI CONSULTANTA S.R.L. a obtinut Autorizatia de Construire numarul 181 din 09.03.2017 pentru proiectul „RECONFIGURARE INTERIOARA ZONA FOOD COURT SI EXTINDERE CU TERASA EXTERIOARA LA NIVEL PARTER SI RECONFIGURARE GRUPURI SANITARE SUBSOL 1 IN IMOBIL EXISTENT 2S+P+1E+ETAJ TEHNIC COMPLEX COMERCIAL”.

Bilant teritorial

Suprafata teren total: conform C.F. 56163 mp.

*Nota: In cadrul incintei in suprafata de 56163 m² este edificat centrul comercial City Park Mall. Pentru remodelarea si extinderea acestuia s-au obtinut autorizatiile de construire MODIFICARE PROIECT AUTORIZAT CU A.C. NR.181/09/03/2017 „RECONFIGURARE INTERIOARA ZONA FOOD COURT SI EXTINDERE CU TERASA EXTERIOARA LA NIVEL PARTER SI RECONFIGURARE GRUPURI SANITARE SUBSOL 1 IN IMOBIL EXISTENT 2S+P+1E+ETAJ TEHNIC COMPLEX COMERCIAL” PRIN ADAUGARE MEZANIN, SCARA DE ACCES SI SCARA EXTERIOARA DE EVACUARE MEZANIN SI COMPLETARE PLACA IN ZONA GOLULUI ARHITECTURAL

AC:357/04.03.2015 si AC : 1004/26.05.2016 aferente extinderii. Coeficientii urbanistici s-au calculat pentru intreaga incinta (conform PUZ aprobat prin Hotararea Consiliului Local al Municipiului Constanta, P.O.T.max= 64,50% si C.U.T.max= 2,1).

1) CARACTERISTICILE ZONEI PROPUSE SPRE INTERVENTIE IN PREZENTA DOCUMENTATIE:

Arie construita mezanin:	Sc= 303,5m ²
Arie construita scara de acces mezanin	Sc= 12,4m ²
Arie scara exterioara pentru evacuare mezanin:	Sc= 17,80m ²
Arie construita pasarela conexiune mezanin:	Sc= 2,47m ²
Arie construita completare placa in zona golului arhitectural (parter):	Sc= 101,3m ²
Arie suplimentara galerie inclusa in zona de interventie:	Sc= 335 m ²
Arie construita existenta - reconfigurare grupuri sanitare si anexe(parter):	Sc= 210,77m ²

Arie construita totala
(propusa prin modificare proiect autorizat cu A.C. 181/09.03.2017): Sc= 983,24m²

Arie construita existenta (in perimetrul careia se fac interventii, inclusiv prin proiectul autorizat cu AC 181/09.03.2017): Sc= 4 633,5m²

2) Caracteristicile constructiei FINALE propuse prin prezenta documentatie (incluzand Constructie existenta initiala + Extindere conform cu AC:357/04.03.2015 + Modificare proiect conform cu A.C. 1004/ 26.05.2016 + Reconfigurare zona interioara conform AC 181/09.03.2017):

Arie construita la sol incinta	Sc= 28 428,8m ²
Arie desfasurata incinta:	Sd= 102 147,19m ²
Aria desfasurată incinta pentru calcul CUT- POT= 50,62%	Sd = 79 777.66 m ²
CUT= 1,42 (nemodificat)	

3) Istoric pe etape de dezvoltare ale imobilului:

a) Caracteristicile pentru constructia existenta initial City Park Mall:

Arie construita la sol constructie existenta :	Sc= 15 321.76m ²
Aria desfasurată constructie existenta:	Sd= 59 616.30 m ²
Regim de înăltime:	S+D+P+1Epartial.

b) Caracteristicile pentru proiectul Extindere conform AC:357/04.03.2015:

Aria construită la sol:	Sc = 12 987.93 m ²
Aria desfasurată:	Sd = 42 093.42 m ²
Regim de înăltime:	2S Parțial+P+1Epartial, terasa pentru parcaj.

MODIFICARE PROIECT AUTORIZAT CU A.C. NR.181/09/03/2017 „RECONFIGURARE INTERIOARA ZONA FOOD COURT SI EXTINDERE CU TERASA EXTERIOARA LA NIVEL PARTER SI RECONFIGURARE GRUPURI SANITARE SUBSOL 1 IN IMOBIL EXISTENT 2S+P+1E+ETAJ TEHNIC COMPLEX COMERCIAL” PRIN ADAUGARE MEZANIN, SCARA DE ACCES SI SCARA EXTERIOARA DE EVACUARE MEZANIN SI COMPLETARE PLACA IN ZONA GOLULUI ARHITECTURAL

c) Caracteristicile pentru „MODIFICARE PROIECT AUTORIZAT CU AC NR. 357/04.03.2015 <EXTINDERE IMOBIL EXISTENT S+P+1E+ETAJ TEHNIC COMPLEX COMERCIAL CU CORP 2S+P+1E PARTIAL SI TERASA PENTRU PARCAJ SI ORGANIZARE SANTIER> PRIN MODIFICARI STRUCTURALE, RECOMPARTIMENTARI INTERIOARE, REALIZARE CURTE DE SERVICE” conform A.C. 1004/ 26.05.2016:

Aria construita amenajata Subsol 1 (inclusiv curte service)	Sc = 10 675 m ² .
Aria construita amenajata Mezanin Subsol 1	Sc = 63 m ²

Aria construita amenajata Parter (zona de interventie)	Sc = 2 830 m ²
Aria desfasurată amenajata zona de interventie (subsol 1 + parter) :	Sd = 13 568m ²

d) Constructie finala propusa - Existenta initial + Extindere conform cu AC:357/04.03.2015 + Modificare proiect conform cu A.C. 1004/ 26.05.2016:

Aria construită la sol incinta :	Sc = 28 309.70 m ²
Aria desfaşurată incinta :	Sd = 101 709.72 m ²
Aria desfaşurată incinta pentru calcul CUT-	Sd = 79 372.86 m ²

e) Caracteristicile zonei propuse spre interventie in proiectul autorizat cu A.C. nr 181/09.03.2017 (incluzand Constructie Existenta initial + Extindere conform cu AC:357/04.03.2015 + Modificare proiect conform cu A.C. 1004/ 26.05.2016):

Arie construita (parte din aria construita a cladirii existente initial):	Sc= 4 300m ²
Extindere terasa exterioara:	Sc= 295m ²
Aria construită la sol incinta:	Sc = 28 309.70 m ² - nemodificata
Aria desfaşurată incinta:	Sd = 101 709.72 m ² - nemodificata
Aria desfaşurată incinta pentru calcul CUT-	Sd = 79 372.86 m ² - nemodificata

INDICATORI URBANISTICI INCINTA (maxim admis conform P.U.Z. aprobat):

Suprafata teren: 56 163 m²**P.O.T. max = 64.50 %** (maxim admis conform P.U.Z. Aprobat)**C.U.T. max = 2.1** (maxim admis conform P.U.Z. Aprobat)**Zona propusa pentru remodelare este cuprinsa in suprafata constructiei existente City Park Mall. Indicatori urbanistici existenti conf. PUZ aprobat nu vor fi afectati de interventia propusa.****Modificarile proiectului nu aduc schimbari din punct de vedere urbanistic, C.U.T-ul si P.O.T.-ul incadrandu-se in limitele stabilite prin PUZ. Proiectul s-a realizat cu respectarea avizelor de amplasament si al actului administrativ al autoritatii competente pentru protectia mediului.****Interventia nu modifica suprafetele exterioare de spatii verzi, alei pietonale, suprafete carosabile, numar de locuri de parcare sau înălțimea clădirii, acești indicatori pastrandu-se conform autorizatiilor precedente mentionate mai sus.**

MODIFICARE PROIECT AUTORIZAT CU A.C. NR.181/09/03/2017 „RECONFIGURARE INTERIOARA ZONA FOOD COURT SI EXTINDERE CU TERASA EXTERIOARA LA NIVEL PARTER SI RECONFIGURARE GRUPURI SANITARE SUBSOL 1 IN IMOBIL EXISTENT 2S+P+1E+ETAJ TEHNIC COMPLEX COMERCIAL” PRIN ADAUGARE MEZANIN, SCARA DE ACCES SI SCARA EXTERIOARA DE EVACUARE MEZANIN SI COMPLETARE PLACA IN ZONA GOLULUI ARHITECTURAL

3) Descrierea sumară a proiectului

PROPUNERE

Conform proiectului autorizat cu A.C. nr.181/09.03.2017 se urmareste remodelarea interioara a zonei de tip Food-Court la nivel de compartimentari ale spatiilor inchiriate, finisaje si mobilier, cu reclame si fatade luminoase, cu toate racordurile si bransamentele necesare la toate utilitatile publice (apa, canal, gaz, curenti electrici de medie si joasa tensiune, si curenti slabi, etc.) si cu toate spatiile anexe necesare. Se mai propune reconfigurarea grupurilor sanitare existente la nivelul subsol-1, pastrandu-se același contur al functiunii, și racordurile de instalații existente.

De asemenea, se propune extinderea terasei exterioare existente și amenajarea acesteia, precum și conectarea ei cu una din scările exterioare existente printr-un coridor exterior de evacuare. Pentru evacuarea suplimentara a persoanelor atât din interiorul mall-ului, cât și de la nivelul terasei extinse, către cota terenului situata mai jos, se va realiza o scara metalica exterioara, deschisă, în interiorul conturului terasei existente.

Ca urmare a remodelarii zonei de food court, se propune, prin prezenta documentatie, realizarea unui mezanin (avand rolul de loc pentru servit masa) cu acces din galeria comerciala, prevăzut cu acces spre exterior, pentru evacuarea persoanelor către exterior pana nivelul terenului, prin intermediul unei scări metalice. La nivelul parterului se propune reconfigurarea grupurilor sanitare existente și a spatiilor anexe aferente, pastrandu-se același contur al functiunii, și racordurile de instalații existente, conform prezentei documentatii.

În zona golului arhitectural – a scarii rulante – , se propune completarea placii de rezistenta in vederea maririi spatiului pentru locul destinat servirii mesei.

Se propune realizarea unui lift de marfa (pentru gunoi) ce va face legătura între parter (+0,00) și subsol (-5,80).

MODIFICARI STRUCTURALE

Prin proiectul autorizat cu AC.181/ 09.03.2017, structura existența a clădirii nu este afectată de proiectul propus. Realizarea terasei exterioare presupune implementarea unei structuri ușoare suplimentare, similara ca soluție constructiva cu cea existenta. Structura (metalica) este exterioara și nu afecteaza construcția existenta. Suplimentar, fata de proiectul autorizat, mezaninul si scarile aferente se vor realiza cu structura metalica usoara. Completarea placii din zona golului arhitectural se va realiza respectand structura de rezistenta existenta.

MODIFICARI DE COMPARTIMENTARE

Proiectul va suferi un proces de recompartimentare a spatiilor utile destinate inchirierii care vor atrage o modificare a suprafetei utile si a culoarelor de evacuare in caz de incendiu fara a modifica coeficientii de urbanism sau regimul de inaltime.

CARACTERISTICILE CONSTRUCȚIEI PROPUSE:

Funcțiune:	CENTRU COMERCIAL (nu se modifica)
Suprafața teren:	56 163 m ² (nu se modifica)
Aria construită la sol:	Sc = 28 428.8 m ²
Aria desfașurată incinta:	Sd = 102 147.19 m ²
Aria desfașurată calcul CUT:	Sd = 79 777.66 m ²
Regim de înălțime:	2S Parțial+P+1Eparțial, terasa pentru parcaj. (nu se modifica)

MODIFICARE PROIECT AUTORIZAT CU A.C. NR.181/09/03/2017 „RECONFIGURARE INTERIOARA ZONA FOOD COURT SI EXTINDERE CU TERASA EXTERIOARA LA NIVEL PARTER SI RECONFIGURARE GRUPURI SANITARE SUBSOL 1 IN IMOBIL EXISTENT 2S+P+1E+ETAJ TEHNIC COMPLEX COMERCIAL” PRIN ADAUGARE MEZANIN, SCARA DE ACCES SI SCARA EXTERIOARA DE EVACUARE MEZANIN SI COMPLETARE PLACA IN ZONA GOLULUI ARHITECTURAL

Din suprafata totala construita, in aceasta interventie este supusa modificarilor o zona de cca. **4633,5 mp** din cadrul constructiei existente la nivelul parter (cota 0,00).

Funcțiunile propuse pe zona de remodelare: alimentatie publica si recreere, circulatii, functiuni conexe activitatii de alimentatie publica, grupuri sanitare, spatii tehnice etc.

Organizarea de santier se va realiza in limitele terenului studiat.

Gospodarirea deseurilor atat pe timpul executiei, cat si in perioada de functionare se va realiza respectand prevederile legislatiei in vigoare.

Descrierea functionala

Proiectul presupune o intervenție locală asupra centrului comercial City Park Mall prin menținerea funcțiilor existente și remodelarea spațiilor interioare și exterioare.

Conform proiectului autorizat cu AC.181/ 09.03.2017 la nivelul subsolului, grupurile sanitare existente sunt reconfigurate, definindu-se grupuri sanitare pentru femei, pentru barbati, persoane cu dizabilitati și o incapere cu dotări specializate pentru mamă și copil, in limitele conturului existent si cu pastrarea racordurilor de instalatii existente.

De asemenea, la nivelul parterului, spațiile comerciale și de food-court sunt recompartimentate, cu schimbarea finisajelor. Terasa existentă se extinde, fiind accesibilă atât din zona galeriei comerciale – foodcourt – cat si a restaurantului adicent (fatada Ax30A). Pentru evacuarea suplimentara a persoanelor atât din interiorul mall-ului, cât și de la nivelul terasei extinse, către cota terenului situata mai jos, se va realiza o scara metalica exterioara, deschisă, în interiorul conturului terasei existente (axele 30/M).

Din motive de securitate la incendiu, s-au implementat degajamente protejate în legătură cu nodurile de scări de evacuare existente, interioare și exterioare. Evacuarea fiind posibila prin coridoarele de evacuare care traversează spațiile (degajamente protejate cu pereți rezistenți la foc 180min și uși rezistente la foc 60min). De asemenea evacuarea fiind posibila si direct în exterior catre coridorul de evacuare exterior propus, în legătura atat cu scara de evacuare exterioară existentă (ax27/I), cat si cu scara exterioara propusa (axele 29/J) in prezenta documentatie. In zona acestui coridor deschis propus, fațada se dublează la interior cu perete placat cu gips carton rezistent la foc EI60min, prevazut cu uși destinate evacuării EIC60min.

Suplimentar, prin prezenta documentatie, in zona axelor 27-30A/ J-L, se propune realizarea unui mezanin ce va deservi zona de food court de la parter (avand rolul de loc pentru servit masa), cu realizarea unui acces din galeria comerciala printr-o scara metalica dreapta in doua rampe. Pentru acest mezanin se va asigura evacuarea persoanelor in exterior printr-un acces catre o scara exterioara metalica (axele 28-29A/ I-J).

De asemenea, la parter, se vor efectua modificari ale grupurilor sanitare si a spatiilor anexe adiacente pastrandu-se același contur al functiunii, și racordurile de instalatii existente, conform prezentei documentatii.

In zona golului arhitectural – a scarii rulante – , se propune completarea placii de rezistenta in vederea mării spatiiului pentru locul destinat servirii mesei.

FUNȚIUNI

SUBSOL -1: reconfigurare grupuri sanitare

MODIFICARE PROIECT AUTORIZAT CU A.C. NR.181/09/03/2017 „RECONFIGURARE INTERIOARA ZONA FOOD COURT SI EXTINDERE CU TERASA EXTERIOARA LA NIVEL PARTER SI RECONFIGURARE GRUPURI SANITARE SUBSOL 1 IN IMOBIL EXISTENT 2S+P+1E+ETAJ TEHNIC COMPLEX COMERCIAL” PRIN ADAUGARE MEZANIN, SCARA DE ACCES SI SCARA EXTERIOARA DE EVACUARE MEZANIN SI COMPLETARE PLACA IN ZONA GOLULUI ARHITECTURAL

(S_{construita zona interventie}=213.6m²)

Coridor	18 m ²
Grup sanitar barbați	55.3 m ²
Grup sanitar femei	38 m ²
Grup sanitar persoane cu dizabilități	6 m ²
Mama și copilul	7 m ²
Spațiu tehnic	30.6 m ²
SUPRAFATA UTILA TOTALĂ	154.9 m²
SUBSOL 1	

PARTER: reconfigurare interioară zona food court si extindere terasa exterioara(S_{construita zona interventie}=5162,9m²)

Case de scari (existente)	50.19m ²
Scari exterioare (existente)	74.66 m ²
Degajamente protejate (existente)	227.61 m ²
Degajamente protejate (propunere)	227,79 m ²
Degajament protejat exterior (propunere)	50.24 m ²
Galerie mall	1419.64 m ²
Spatii comerciale - magazine	1130.17 m ²
Spatii comerciale – food court	864.66 m ²
Spati depozitare – (propunere)	143,20 m ²
Spatii grupuri sanitare - (propunere)	121,78 m ²
SUPRAFATA UTILA PARTER LA INTERIOR	4309.94 m²
Scări exterioare (propunere)	45.68 m ²
Terase exterioare (existent)	220.72 m ²
Terase exterioare (propunere)	237.08 m ²
SUPRAFATA UTILA TOTALA PARTER	4813.42 m²

MEZANIN: propunere zona pentru deservire zona food court(S_{construita zona interventie}=303,5m²)

Spatiu comercial – food court	300.78m ²
-------------------------------	----------------------

SUPRAFAȚA UTILĂ TOTALĂ PE ZONA DE INTERVENȚIE: S_u=5269.1m²

Toate spațiile destinate comerțului tip food-court vor fi utilizate în regim de închiriere de către diverși agenți economici. La data întocmirii prezentei documentații compartimentarea și mobilarea spațiilor nu au fost figurate pe planuri, ele urmând a fi amenajate conform proiectelor întocmite de

MODIFICARE PROIECT AUTORIZAT CU A.C. NR.181/09/03/2017 „RECONFIGURARE INTERIOARA ZONA FOOD COURT SI EXTINDERE CU TERASA EXTERIOARA LA NIVEL PARTER SI RECONFIGURARE GRUPURI SANITARE SUBSOL 1 IN IMOBIL EXISTENT 2S+P+1E+ETAJ TEHNIC COMPLEX COMERCIAL” PRIN ADAUGARE MEZANIN, SCARA DE ACCES SI SCARA EXTERIOARA DE EVACUARE MEZANIN SI COMPLETARE PLACA IN ZONA GOLULUI ARHITECTURAL

fiecare chiriaș în parte, în limitele prezentei documentații, a avizelor și acordurilor obținute, precum și a autorizației de construire.

Amenajarea exterioară

Proiectul presupune intervenții de reamenajare în plan local pe zonele în care se efectuează lucrări pentru amplasarea structurii metalice a teraselor extinse de la parter. În aceste zone se vor desfășura și depozita elementele pavajului existent și se vor reasambla conform situației inițiale, la finalizarea lucrărilor pentru execuția structurii metalice.

Căi noi de acces sau schimbări ale celor existente

Accesul auto și pietonal este existent și se realizează dinspre V/SV, artera majoră de acces în și dinspre oras, Bulevardul Alexandru Lapusneanu. Amplasamentul studiat mai are, de asemenea, două accesuri secundare: unul existent de intrare atât carosabilă cât și pietonală în parcare acoperită a complexului comercial existent de pe latura de S/SE dinspre strada Soveja și respectiv unul numai pietonal dinspre parc pe latura de N/NV a ansamblului. Parcajele necesare se vor asigura în limita proprietății, calculate conform HGR nr. 525/27.06.1996, H.C.L.M. 43 din 25.01.2008 privind aprobarea studiului de circulație în Mun. Constanța, și Normativ pentru proiectarea parcajelor de autoturisme în localități urbane, Indicativ P 132-93 desenate pe planul de situație.

Alcătuire constructivă

Sistemul constructiv al clădirii nu va fi afectat în urma intervenției de recompartimentare. Pentru extinderea teraselor se va folosi un sistem constructiv cu grinzi de beton și stalpi metalici, asemănător cu cel folosit la terasa existentă, conform proiectului de specialitate.

Anvelopanta – închideri exterioare și învelitoare

Inchideri exterioare

Reconfigurarea va genera desfaceri locale ale anvelopantei în zona de legătură cu coridorul de evacuare exterior. Se va asigura astfel evacuarea facilă a persoanelor în caz de incendiu, cât și aprovizionarea spațiilor comerciale adiacente în circumstanțele uzuale.

Învelitoare

Reconfigurarea nu va afecta învelitoarea existentă.

Compartimentări interioare

Cea mai mare parte a compartimentărilor interioare va fi realizată din pereți de gips carton dublu placat (hidrofug în spațiile umede) pe structura metalică zincată. Pereții de gips carton ce delimitează degajamente protejate vor fi placați cu 3 straturi de gips carton pe ambele fețe, având o rezistență la foc de 180 de minute.

În cazul în care pereții conțin un element de beton armat, acesta este simplu placat cu gips carton. În situații speciale se vor executa pereți de cărămidă cu grosimi de 25 cm sau 30 cm.

Vitrinele galeriei comerciale/ fronturile de food-court vor fi realizate conform proiectelor chirișilor, cu respectarea normativelor în vigoare.

Finisaje interioare propuse

Pardoseli

- plăci ceramice antiderapante în spațiile comerciale, galerie comercială, circulații și scări interioare (intervenții locale, doar acolo unde în urma desfăcărilor sunt necesare intervenții de reparații) grupuri sanitare.

MODIFICARE PROIECT AUTORIZAT CU A.C. NR.181/09/03/2017 „RECONFIGURARE INTERIOARA ZONA FOOD COURT SI EXTINDERE CU TERASA EXTERIOARA LA NIVEL PARTER SI RECONFIGURARE GRUPURI SANITARE SUBSOL 1 IN IMOBIL EXISTENT 2S+P+1E+ETAJ TEHNIC COMPLEX COMERCIAL” PRIN ADAUGARE MEZANIN, SCARA DE ACCES SI SCARA EXTERIOARA DE EVACUARE MEZANIN SI COMPLETARE PLACA IN ZONA GOLULUI ARHITECTURAL

Pereti

- vopsitorie lavabila;
- placări ceramice în grupuri sanitare.
- placări decorative cu material compozit.

Plafone

- vopsitorie lavabilă, plafone suspendate din panouri ușoare de gips carton.

Finisajele interioare ale spațiilor închiriable sunt tratate diferit față de restul zonelor clădirii, fiind caracteristice firmelor respective și vor respecta proiectele chiriașilor.

Finisaje exterioare propuseTerasa exterioară

- placari cu material compozit tip deck - imitatie lemn, pe zonele de extindere ale terasei, similar existentului.

4) Justificarea necesitatii proiectului

Reconfigurarea centrului comercial are efecte benefice vizând:

- eficientizarea și diversificarea serviciilor oferite prin crearea de noi spații comerciale tip food-court și dotări sanitare;
- potențial social, prin crearea de noi locuri de muncă.
- îmbunătățirea funcționalității centrului comercial prin eficientizarea structurii ce deservește mall-ul.

5) Racordarea la rețelele utilitare existente în zonă

Amplasamentul dispune de rețele de utilități, alimentare cu apă, canalizare, energie electrică și termică.

Pentru asigurarea unei funcționări corespunzătoare, spațiile noi propuse vor fi racordate la rețelele de utilități existente în zonă.

6) Modul de asigurare și distribuție al apei potabile

Instalatia existenta va fi suplimentata prin reconfigurarea consumatorilor, cladirea dispunand de bransamente de apa rece.

Consumatorii de apă din această zonă sunt obiecte sanitare ce echipează spațiile grupurilor sanitare (la nivelul subsolului 1) și spălătoarele spațiilor de lucru din interiorul zonei de alimentație publică (la nivelul parterului). Alimentarea consumatorilor cu apă potabilă este asigurată prin racordarea la instalația existentă funcțională.

Măsurarea consumului de apă rece se va face separat, pentru fiecare consumator.

7) Modul de asigurare al apei calde curente

Prepararea apei calde menajere din incintă se realizează local prin boilere existente în centrala termică, iar pentru spațiile închiriable se va face local, aceasta intrând în sarcina beneficiarilor acestor spații.

Distribuția principală de apă caldă și recirculare se va realiza din țeava de oțel zincat, iar distribuția în interiorul grupurilor sanitare se va realiza din țeava de polipropilenă.

MODIFICARE PROIECT AUTORIZAT CU A.C. NR.181/09/03/2017 „RECONFIGURARE INTERIOARA ZONA FOOD COURT SI EXTINDERE CU TERASA EXTERIOARA LA NIVEL PARTER SI RECONFIGURARE GRUPURI SANITARE SUBSOL 1 IN IMOBIL EXISTENT 2S+P+1E+ETAJ TEHNIC COMPLEX COMERCIAL” PRIN ADAUGARE MEZANIN, SCARA DE ACCES SI SCARA EXTERIOARA DE EVACUARE MEZANIN SI COMPLETARE PLACA IN ZONA GOLULUI ARHITECTURAL

8) Colectarea și îndepărtarea apelor uzate

Colectarea și evacuarea apelor uzate menajere provenite de la obiectele sanitare și din zona food-court-ului va fi realizat prin intermediul instalației de canalizare.

Apele menajere uzate din zona food-court-ului vor intra în separatoare de grăsimi, unde vor fi transformate în ape convențional curate și vor fi pompate în sistemul de canalizare al apelor menajere. Apele uzate menajere colectate de la obiectele sanitare sunt evacuate prin absorbție forțată către rezervorul de ape uzate menajere. Din bazinul de retenție al apelor menajere uzate apa va fi pompată printr-o stație de pompare pentru ape menajere în rețeaua existentă.

Condesul provenit de la unitățile interioare de climatizare va fi preluat de instalația de canalizare existentă, separat de celelalte instalații de canalizare (menajeră și pluvială). Pentru preluarea condensului se vor folosi conducte de polipropilenă îmbinate cu mufe și garnituri din cauciuc.

Apele meteorice și cele accidentale sunt preluate conform normelor prin instalația existentă.

Toate apele deversate în rețeaua publică de canalizare vor respecta normele prevăzute în NTPA002 – 2002.

9) Alimentarea cu energie termică

Încălzirea spațiilor închise va fi asigurată prin termovenilație iar căldura proprie zisă va fi produsă printr-o centrală termică proprie existentă, care va funcționa cu gaze naturale.

10) Alimentarea cu energie electrică

Alimentarea cu energie electrică este asigurată prin racordarea la rețeaua electrică existentă. Bransamentele electrice se colectează și se execută respectându-se condițiile prevăzute în SR234, normativul PE 106, pentru bransamentele electrice aeriene și pentru bransamentele electrice subterane respectându-se și condițiile prevăzute în normativul NTE 007/08/00.

Sursa de baza este alimentarea cu energie electrică de la sistemul energetic național prin intermediul unui racord dintr-un post de transformare / bransament.

Sursa de rezerva este alimentarea cu energie electrică de la un grup de intervenție (grup electrogen), cu intrare automată în funcțiune în maxim 15s, la dispariția tensiunii sursei de baza.

11) Telecomunicații

Racordul telefonic este realizat la rețelele existente în zonă.

12) Evacuarea rezidurilor menajere solide

Depozitarea gunoiului menajer se face în spațiile special destinate amenajate în incintă.

Evacuarea gunoiului se face pe la nivelul subsolului (-5,80) cu ajutorul unui lift nou propus.

Colectarea resturilor menajere și a diverselor deșeuri se face în saci de material plastic, cu sortare prealabilă, transportați cu ajutorul cărucioarelor speciale la gospodăria de gunoi. După compactarea în instalația de compactare, deșeurile sunt depozitate în europubele de unde sunt ridicate zilnic, conform contractului încheiat de către beneficiar cu societatea specializată.

13) Protecția aerului

Intervențiile de reconfigurare nu vor reprezenta un risc pentru protecția aerului. În clădirea existentă, coșul de fum de la centrala termică este dimensionat corespunzător, realizat din metal, cu pereți dubli, termoizolanți.

14) Modul de asigurare a serviciilor de sănătate la locul de muncă

Serviciile de sănătate la locul de muncă se asigură, conform legislației în vigoare, prin truse de prim ajutor pentru cazurile minore respectiv prin apelarea la serviciile medicale de urgență în situații de îmbolnăviri grave.

Angajarea personalului se va face numai după un examen medical prealabil și periodic pe durata angajării.

15) Dotări

Centrul comercial propus va fi dotat cu toată aparatură necesară unei funcționări corespunzătoare, conformă standardelor europene și normelor de profil din Uniunea Europeană.

X. SURSE DE POLUANȚI ȘI INSTALAȚII PENTRU REȚINEREA, EVACUAREA ȘI DISPERSIA POLUANȚILOR ÎN MEDIU:**1) Protecția calității apelor:**

Pe timpul executiei:

Pe timpul executiei se urmareste minimizarea consumului de apa prin utilizarea rationala a apei, cat si decantarea apelor uzate in reseaua publica fara poluanti.

Sursele de poluare pot fi numai in situatii accidentale, fisurarea canalizarii si infiltrarea suspensiilor din sol, deversarea substantelor chimice interzise din neglijenta personalului necalificat. Ca masura preventiva se vor instrui tot personalul lucrator cu normele si legislatia in vigoare dar si cei care lucreaza sub-anteprenor.

Pe timpul functionarii:

Evacuarea apelor uzate se face prin intermediul caminului de racord la reseaua publica stradala, prin pompare.

Toate apele deversate in reseaua publica de canalizare vor respecta normele prevazute in NTPA002 – 2002

2) Protecția aerului:

Pe timpul executiei:

MODIFICARE PROIECT AUTORIZAT CU A.C. NR.181/09/03/2017 „RECONFIGURARE INTERIOARA ZONA FOOD COURT SI EXTINDERE CU TERASA EXTERIOARA LA NIVEL PARTER SI RECONFIGURARE GRUPURI SANITARE SUBSOL 1 IN IMOBIL EXISTENT 2S+P+1E+ETAJ TEHNIC COMPLEX COMERCIAL” PRIN ADAUGARE MEZANIN, SCARA DE ACCES SI SCARA EXTERIOARA DE EVACUARE MEZANIN SI COMPLETARE PLACA IN ZONA GOLULUI ARHITECTURAL

Pe timpul executiei se urmareste ca disconfortul creat in timpul desfacerilor peretilor de compartimentare existenti, din degajarea prafului, sa se reduca prin stropiri succesive cu apa.

Pe timpul transportului deseurilor generate se va acoperii camionul cu o prelata, pentru diminuarea antrenarii particulelor de praf.

Sursele de poluare pot fi la interior, numai daca nu se folosesc vopseluri pe baza de apa, dar si din sudura partilor metalice. Se propune achizitionarea vopselurilor pe baza de apa in proportia cea mai mare, minimizarea degajarii compusilor organici volatili si achizitionarea partilor constructive vopsite deja.

Pe timpul functionarii:

Sursa de poluare a aerului este centrala termica existenta .

Se vor respecta limitele admisibile din legislatia in vigoare Ord. 462/1993.

3) Protecția împotriva zgomotului și vibrațiilor:

Pe timpul execuției:

Se propune respectarea în execuție a regulamentului local:

- Respectarea programului de funcționare avizat de Primăria Municipiului Constanta.
- Minimizarea zgomotului produs de utilaje prin folosire rațională; nu se permite staționarea cu motorul pornit.

Sursa de poluare a aerului prin zgomot puternic poate fi accidentală, prin scăpare, ciocnire sau spargere a elementelor de construcții; se vor evita aceste accidente prin instruirea personalului angajat și a subcontractorilor.

Pe timpul funcționării:

Sursa de poluare a aerului prin zgomot este instalația de ventilație, respectiv ventilatoarele de introducere/evacuare a aerului și instalația de climatizare montate pe acoperiș.

Se vor respecta limitele admisibile din legislația în vigoare STAS 10009/1988, STAS 6156/1986.

4) Protecția împotriva radiațiilor:

Nu este cazul

5) Protecția solului și a subsolului:

Pe timpul executiei:

Pentru protectia solului si a apei, in organizarea de santier se vor efectua urmatoarele lucrari / masuri de protectie :

- imprejmuire cu gard a incintei organizarii de santier; delimitarea fizica se va face astfel cu exactitate pentru a nu produce distrugerii inutile de teren;
- alimentarea cu carburanti, repararea si intretinerea mijloacelor de transport si a utilajelor folosite pe santier se vor face numai la societati specializate si autorizate;
- se vor evita pierderile de carburanti sau lubrifianti la stationarea utilajelor; astfel ca, toate utilajele folosite vor fi atent verificate zilnic;
- organizarea de santier va dispune de toalete ecologice, iar constructorul va avea in vedere intretinerea toaletelor ecologice, prin contract cu o firma autorizata;

- la parasirea incintei organizarii de santier, rotile autovehiculelor se vor curata pe rampa spalare auto;

- constructorul va trebui sa respecte conditiile de mediu si de executie a lucrarilor impuse prin caietul de sarcini pentru realizarea lucrarilor.

Prevenirea oricarei poluari accidentale prin instruii periodice si fizic prin utilizarea materialului absorbant ori de cate ori este nevoie.

Pe timpul functionarii:

Centrul comercial nu poate impacta solul si subsolul decat accidental prin:

- Poluare spatiu verde de catre persoane rau intetinate cu deseuri solide sau lichide
- Fisurarea retelei de canalizare prost executata

Daca, vor apare astfel de accidente se vor remedia, iar prejudiciul va fi suportat conform legii.

Se va respecta legislatia privind poluarea mediului Ord. 756/1997

6) Protecția ecosistemelor terestre și acvatice:

Obiectivul nu va afecta ecosistemele terestre si acvatice, in executie si nici in functionare.

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

Obiectivul nu va afecta alte obiective de interes public, zona de locuit, zona de agrement si culturala, pentru ca se vor lua toate masurile de diminuare a surselor de poluare.

Sursa de poluare fata de zonele invecinate este atmosferic, inclusiv zgomot.

Distantele fata de clădirile învecinate (se pastrează):

- S, SE, Str. Soveja,
- V, SV Bd. Alexandru Lapusneanu,
- N, NE parcul public si lacul Tabacariei,
- E, SE terenuri private.

Se constata ca distantele fata de cladirile invecinate, cat si perdeaua vegetala matura aferenta Strazii Soveja, nu vor crea diconfort pe perioada executie si amenajarii centrului comercial.

Masuri propuse pentru diminuarea disconfortului pe timpul șantierului:

- Nu se va depasi programul de lucru avizat de catre Primaria Constanta
- In etapa de constructie ce presupune saparea pana la cota de fundare se va stropii cu apa cu regularitate pentru diminuarea pulberilor (praf) rezultate in urma excavatiei, a traficului intern
- Se protejeaza cu panouri opace cu rolul fonoabsorbant limita incintei, daca este cazul.
Se considera cu dupa executia cladirii propuse disconfortul fata de zonele invecinate nu mai exista, chiar va fi o zona placuta ambiental.

8) Gospodarirea deseurilor generate pe amplasament:

Pe timpul executiei:

Deseurile se vor colecta si stocate numai în containere special amenajate pentru ficare tip de deseu provizoriu si selectiv, conform HG 856/2002. Pricipalele tipuri rezulate in timpul executiei sunt:

MODIFICARE PROIECT AUTORIZAT CU A.C. NR.181/09/03/2017 „RECONFIGURARE INTERIOARA ZONA FOOD COURT SI EXTINDERE CU TERASA EXTERIOARA LA NIVEL PARTER SI RECONFIGURARE GRUPURI SANITARE SUBSOL 1 IN IMOBIL EXISTENT 2S+P+1E+ETAJ TEHNIC COMPLEX COMERCIAL” PRIN ADAUGARE MEZANIN, SCARA DE ACCES SI SCARA EXTERIOARA DE EVACUARE MEZANIN SI COMPLETARE PLACA IN ZONA GOLULUI ARHITECTURAL

- deseuri tip menajer, ambalaje, beton asfaltic concasat din parcare existenta, plastic, feroase, neferoase, cartoane, material vegetal (toaletarea copaceilor, iarba). Singurul deșeu care poate fi refolosit (calitatea lui o va stabili constructorul dupa demolare) este beton asfaltic concasat, care poate fi utilizat in refacerea cailor de acces pentru noua investitie.

Deșeurile se vor elimina / valorifica prin intermediul societății autorizate pentru acest serviciu de preluare a deșeurilor, responsabilitatea implementării acestui proces fiind a constructorului.

Pe timpul functionarii:

Din activitatile desfasurate se vor produce deseuri menajere si deseuri alimentare generate de zonele Centrului Comercial.

Deseurile generate se vor depozita local in containere speciale, apoi urmand sa fie transportate spre spatiile de depozitare si reciclare deseuri situate la parter, avand acces auto carosabil direct.

Deseurile vor fi preluate de firme specializate, contractate in acest sens.

Se va respecta toata legislatia (publicata și actualizata la zi) in vigoare privind deseurile L211/2011, HG 856/2002, HG 621/2005.

9) Gospodărirea substanțelor și preparatelor chimice periculoase:

Pe timpul executiei:

Se vor utiliza substante chimice precum: vopsea, grunduri, vaseline etc. Se incearca folosirea acestor produse din ce in ce mai ecologice pentru mediu inconjurator dar si protejand personalul angajat. Este interzisa deversarea resturilor de substante chimice la canalizare sau direct pe sol, cat si reutilizarea ambalajelor dupa consumarea produselor.

Pe timpul functionarii:

Obiectivul nu va genera substante sau preparate chimice periculoase, se vor utilize in igienizare si curatarea pardoselilor si grupurilor sanitare detergent de uz casnic biodegradabili.

XI. PREVEDERI PENTRU MONITORIZAREA MEDIULUI:

Nu este cazul.

XII. JUSTIFICAREA ÎNCADRĂRII PROIECTULUI, după caz, în prevederile altor acte normative naționale care transpun legislația comunitară (IPPC, SEVESCO, COV, LCP, Directiva-cadru apa, Directiva-cadru aer, Directiva-cadru a deșeurilor etc.)

Nu este cazul.

XIII. LUCRĂRI NECESARE ORGANIZĂRII DE ȘANTIER

Conform legislatiei in vigoare, executia va fi urmarita din partea beneficiarului de un diriginte de santier atestat M.L.P.A.T. De asemenea antreprenorul va avea in echipa un responsabil tehnic cu executia atestat M.L.P.A.T. Avand in vedere incadrarea constructiei in categoria de importanta „C”, conform legislatiei in vigoare in timp se impune o urmarire si supraveghere curenta.

Organizarea de șantier necesară realizării obiectivului va fi amplasată în incinta obiectivului, conform planului de situație din prezenta documentatie.

Spațiul pentru organizarea de șantier va fi delimitat și va cuprinde:

MODIFICARE PROIECT AUTORIZAT CU A.C. NR.181/09/03/2017 „RECONFIGURARE INTERIOARA ZONA FOOD COURT SI EXTINDERE CU TERASA EXTERIOARA LA NIVEL PARTER SI RECONFIGURARE GRUPURI SANITARE SUBSOL 1 IN IMOBIL EXISTENT 2S+P+1E+ETAJ TEHNIC COMPLEX COMERCIAL” PRIN ADAUGARE MEZANIN, SCARA DE ACCES SI SCARA EXTERIOARA DE EVACUARE MEZANIN SI COMPLETARE PLACA IN ZONA GOLULUI ARHITECTURAL

- Platformă betonată pentru depozitare materiale de construcție;
- Containere – barăci pentru birouri, vestiare, depozitare scule și echipamente
- Grup sanitar mobil, ecologic;
- Platformă containere depozitare deșeuri;
- Întreaga incintă va fi împrejmuită cu gard din plase de oțel cat și cu panouri înalte de 2,5m.

Gospodăria de deșeuri

Depozitarea vopselurilor, diluanților etc. cu caracter chimic – periculos pentru mediu se face în spațiu închis, ventilat natural, cu acces limitat;

Utilajele de construcții se vor alimenta cu carburanți numai în zone special amenajate fără a se contamina solul cu produse petroliere;

Întreținerea utilajelor/mijloacelor de transport (spălarea lor, efectuarea de reparații, schimburile de ulei) se vor face numai la service-uri/ baze de producție autorizate;

Rampa de spalare autoutilaje va fi amplasată la ieșirea din șantier.

Lucrarile de execuție se vor desfășura exclusiv în limitele parcelei deținute de beneficiar.

Pe timpul lucrarilor se vor amenaja construcții temporare, bransamente și echipamente provizorii necesare executării lucrarilor și se asigură accesul la utilități conform regulamentului MLPAT 9/N/1993 (ed. 1995) privind protecția și igiena muncii în construcții.

Acestea se vor amplasa conform planului de organizare a execuției, în zona neafectată de lucrarile de execuție.

Amplasamentul organizării de șantier este liber de rețele subterane.

1) Descrierea lucrărilor provizorii

i. ORGANIZAREA INCINTEI

Perimetrul șantierului se va împrejmui cu gard din plasă. Lucrarile de organizare a șantierului vor fi corect concepute și executate, cu dotări moderne care să reducă emisiile de noxe în aer, apă și pe sol.

Lucrările vor fi concentrate într-un singur amplasament, diminuând astfel zonele de impact și favorizând o exploatare controlată și corectă.

Organizarea de șantier va avea acces dinspre strada Soveja în zona special amenajată.

La terminarea lucrărilor, executantul va lua măsuri de desființare a șantierului astfel :

- dezafectarea amenajărilor de șantier ;
- curățarea locurilor din ampriza lucrărilor.

ETAPE DE EXECUTIE:

Faza I: efectuarea lucrărilor de suprastructură:

- Se va decoperta local la cota 0,00, peste zonele de prindere a elementelor structurale verticale
- Se vor monta stâlpii metalici
- Se vor monta grinzi metalice
- Se va monta tabla cutata si se va realiza placa pentru mezanin
- Se vor monta scarile metalice, de circulatie verticala intre parter – mezanin (la interior) și mezanin - parter- subsol (la exterior).

MODIFICARE PROIECT AUTORIZAT CU A.C. NR.181/09/03/2017 „RECONFIGURARE INTERIOARA ZONA FOOD COURT SI EXTINDERE CU TERASA EXTERIOARA LA NIVEL PARTER SI RECONFIGURARE GRUPURI SANITARE SUBSOL 1 IN IMOBIL EXISTENT 2S+P+1E+ETAJ TEHNIC COMPLEX COMERCIAL” PRIN ADAUGARE MEZANIN, SCARA DE ACCES SI SCARA EXTERIOARA DE EVACUARE MEZANIN SI COMPLETARE PLACA IN ZONA GOLULUI ARHITECTURAL

- Pentru scara metalica de la exterior, se va realiza diafragma de beton armat, se vor monta elementele structurale metalice ale scarii, după care se vor monta treptele și podestele intermediare, instalațiile de iluminat, apoi se va monta balustrada, facându-se conexiunea cu coridorul exterior de evacuare de la nivelul parterului.

Faza II: realizarea închiderilor și compartimentarilor:

a. realizarea peretilor din zidarie

b. terasele circulabile și necirculabile cu toate straturile de hidro și termoizolație necesară conform normativelor în vigoare.

Faza III: efectuarea lucrărilor de instalații :

În faza III, se vor efectua toate instalațiile interioare (instalații sanitare, instalații pentru stingerea incendiilor, instalații pluviale, instalații termoventilații, instalații electrice curenți tari și curenți slabi, etc) și exterioare necesare branșării la rețea.

Faza IV: efectuarea lucrărilor de finisaje:

În faza IV, se vor efectua toate finisajele interioare precum și toate elementele de arhitectură de interior și toate elementele de arhitectură de exterior, parapeti metalici, elemente decorative de fatada.

Faza V: efectuarea lucrărilor de signalistică:

În faza V, se vor efectua toate lucrările necesare publicității și semnalisticii (firme luminoase, reclame, panouri publicitare, etc).

Faza VI: efectuarea lucrărilor de desființare a șantierului:

În faza VI, se vor efectua toate lucrările necesare desființării șantierului.

ii. MODUL DE AMPLASARE A CONSTRUCȚIILOR, AMENAJĂRILOR ȘI A DEPOZITELOR DE MATERIALE

Organizarea de șantier va fi imprevizibilă corespunzător și va cuprinde dotări minime pentru desfășurarea activității antreprenorului.

În zona de administrație șantier se vor prevedea următoarele:

1. Containere birou (tip baraca 6,00m x 2.40m) - 6 buc.
2. Container magazie scule si materiale marunte - 1 buc.
3. Container pentru toalete – 1buc
4. Cabina paza – 1 buc.
5. Container tip benă pentru moloz și resturi de șantier;

Se va utiliza o zonă pentru parcare utilajelor existente în șantierul în curs de funcționare precum și rampa spălare auto amplasată în zona accesului în șantier.

Nu se vor depozita în organizarea de șantier materiale voluminoase sau care nu sunt folosite imediat, acestea transportându-se pe măsura utilizării lor. Organizarea de șantier va fi amplasată respectând distanțele față de clădiri impuse de legislația din România.

Depozitarea materialelor în cadrul organizării muncii este foarte importantă, trebuind să se asigure securitatea depozitelor, manipularea adecvată și eficientă, toate acestea în scopul evitării pierderii de timp și a risipei de materiale.

Programul trebuie să preîntâmpine supraîncărcarea șantierului cu materiale, precum și depozitarea prea îndelungată a stocurilor de materiale pe șantier.

Pentru a evita orice inconvenient, activitățile care produc mult praf vor fi reduse în perioadele cu vânt puternic.

Constructorul va menține căile de acces libere, curate pentru a împiedica producerea unor accidente.

Constructorul va respecta pe durata execuției lucrării legislația privind protecția mediului și va asigura evacuarea deșeurilor, pe baza unui contract cu o firmă autorizată.

2) Asigurarea și procurarea de materiale și echipamente

Transportul materialelor, deșeurilor, utilajelor și aparatelor necesare execuției se va face cu autovehicolul, pe strada de acces la șantier.

Contractorul va asigura, pe durata contractului, asistența generală pentru subcontractorii numiți și pentru autoritățile publice implicate în lucrările care concură la contract, după cum urmează:

- folosirea grupurilor sanitare și a serviciilor de asistență;
- spațiile pentru birouri și pentru depozitarea echipamentelor și a materialelor;
- curentul electric și apa;
- îndepărtarea deșeurilor.

3) Asigurarea racordării provizorii la rețeaua de utilități urbane din zona amplasamentului

Containerul de birouri va fi racordat la energie electrică și apă.

Apele uzate menajere se vor deversa prin rețelele de canalizare către bazinul de retenție situat la limita incintei de unde sunt pompate la căminul racord și apoi trimise la rețeaua de canalizare publică.

Preluarea și evacuarea deșeurilor se va face de către o firmă specializată, în baza unui contract prealabil cu beneficiarul.

4) Precizări cu privire la accese și împrejurimi

În timpul executării lucrărilor, toate zonele de lucru vor fi semnalizate corespunzător prin benzi fluorescente. Se vor crea culoare speciale pentru public astfel încât persoanele neautorizate să nu poată avea acces în zonele în care se execută lucrări.

În incinta șantierului, se va amplasa un panou pe care se vor afișa informațiile legate de obiectivul de investiție conform legii, precum și alte informații legate de derularea proiectului.

Incinta organizării de șantier se va împrejmui cu gard de protecție și/sau panouri și va fi păzită. Pe parcursul execuției lucrărilor, constructorul, pe lângă celelalte obligații ce-i revin din normele tehnice în vigoare, va avea în atenție în mod deosebit următoarele aspecte :

- respectarea strictă a prevederilor din proiect;
- lucrarea va fi executată sub supravegherea unui responsabil tehnic atestat MLPAT;
- convocarea în timp util a proiectantului, beneficiarului și a organelor Inspecției de Stat în Construcții pentru realizarea programului de control pe faze determinante, program ce face parte integrantă din proiect ;

MODIFICARE PROIECT AUTORIZAT CU A.C. NR.181/09/03/2017 „RECONFIGURARE INTERIOARA ZONA FOOD COURT SI EXTINDERE CU TERASA EXTERIOARA LA NIVEL PARTER SI RECONFIGURARE GRUPURI SANITARE SUBSOL 1 IN IMOBIL EXISTENT 2S+P+1E+ETAJ TEHNIC COMPLEX COMERCIAL” PRIN ADAUGARE MEZANIN, SCARA DE ACCES SI SCARA EXTERIOARA DE EVACUARE MEZANIN SI COMPLETARE PLACA IN ZONA GOLULUI ARHITECTURAL

- obținerea în prealabil a acordului beneficiarului și proiectantului pentru soluțiile tehnologice pe care le propune și pentru folosirea altor materiale decât cele prevăzute în proiect, precum și orice altă modificare pe care o propune față de soluțiile proiectate: beneficiarul va consulta proiectantul înainte de a transmite decizia adoptată de constructor.

Beneficiarul va urmări ca execuția lucrărilor să se faca în condiții de calitate și cu respectarea prevederilor din proiect și a normativelor în vigoare.

Eventualele neconcordanțe cu proiectul, precum și orice situație nouă va fi transmisă proiectantului pentru a da soluția.

Verificarea calității lucrărilor conform programului de control și recepționarea lor se va face în conformitate cu HGR nr. 273/14.06.1994 și cu prevederile Normativului C56-8S.

Constructorul va respecta pe durata execuției lucrării legislația privind protecția mediului și va asigura evacuarea deșeurilor conform celor menționate în volumul de Protecția Mediului din Proiectul tehnic.

Materialele necesare pentru realizarea soluțiilor proiectate se vor putea utiliza numai după obținerea în prealabil a agrementelor tehnice.

XIV. LUCRĂRI DE REFACERE A AMPLASAMENTULUI LA FINALIZAREA INVESTIȚIEI, ÎN CAZ DE ACCIDENTE ȘI/SAU LA ÎNCETAREA ACTIVITĂȚII:

Vegetația existentă nu va fi afectată de lucrările propuse.

XV. ÎNDEPLINIREA CERINȚELOR DE CALITATE ÎN CONFORMITATE CU PREVEDERILE LEGII NR. 10/1995, CU MODIFICARILE ULTERIOARE

Proiectul va fi verificat pentru îndeplinirea tuturor cerințelor esențiale de calitate. Principiile de proiectare avute în vedere pentru îndeplinirea acestor cerințe sunt precizate în memoriile și breviarele de calcul, precum și în planșele de specialitate.

1) Rezistență mecanică și stabilitate

În memoriul de rezistență sunt detaliate soluțiile constructive, condițiile de fundare și soluțiile adoptate pentru infrastructură, suprastructură, măsuri de protecție antiseismică, materiale utilizate, în conformitate cu prevederile reglementărilor aplicabile. Pentru detalii se va consulta documentația tehnică de specialitate anexată.

2) Securitatea la incendiu

Proiectul stabilește performanțele construcției privind siguranța la foc, corespunzător prevederilor Normativului P118-99. Pentru îndeplinirea criteriilor și nivelelor de performanță prevăzute în normativ se vor utiliza materiale și elemente de construcții și instalații pentru care sunt efectuate determinări funcționale și de comportare la foc (clase de combustibilitate, rezistențe la foc, propagare flacăra, etc). Materialele și elementele noi de construcții și instalații, produse în țară sau importate se vor utiliza în conformitate cu prevederile agrementelor tehnice ale acestora, emise conform legii. Modul de aplicare a acestor prevederi este detaliat în scenariul de securitate la incendiu.

3) Igienă, sănătate, mediu

i. Calitatea finisajelor și a microclimatului

Spatiile comerciale și spațiile cu funcțiuni anexe sunt proiectate la un standard ridicat din punctul de vedere al calității finisajelor și al microclimatului. S-au prevăzut pardoseli din gresie ceramică, zugrăveli și vopsitorii lavabile la pereți și tavane.

În caietele de sarcini referitoare la fiecare dintre subsistemele clădirii vor fi detaliate cerințele termotehnice care trebuie îndeplinite de materialele și detaliile propuse de antreprenor.

Încălzirea spațiilor închise este asigurată prin termoventilație, iar căldura propriu-zisă este produsă într-o centrală termică proprie, care va funcționa cu gaze naturale.

Prepararea apei calde menajere din incintă va fi realizată local prin boilere.

Străpungerile necesare pentru racordarea la utilități (alimentarea cu energie electrică, apă, racordare la canalizare și rețea telefonică) se vor executa conform detaliilor tip recomandate de proiectanții racordurilor la utilități.

ii. Protecția calității apelor

În zonă există rețele de alimentare cu apă prin care vor fi asigurate debitele și presiunile necesare stingerii incendiilor și a consumului de apă potabilă. Incinta dispune de un rezervor de apă potabilă proprie și totodată de un rezervor de apă tehnică pentru incendii. Apa potabilă va îndeplini condițiile de calitate pentru apă potabilă cerute de STAS 1342.

Parametrii de debit și presiune se vor asigura cu ajutorul unei gospodăriei de alimentare cu apă comună existentă.

Instalația de canalizare menajeră asigură colectarea și evacuarea apelor uzate menajere provenite de la obiectele sanitare. Apele uzate menajere colectate de la obiectele sanitare sunt evacuate prin absortie forțată către rezervorul de ape uzate menajere. Din bazinul de retenție al apelor menajere uzate vor fi pompate printr-o stație de pompare pentru ape menajere în canalul mixt stradal.

Apele meteorice care provin din ploi sau din topirea zăpezilor de pe acoperișul clădirii sunt evacuate în rețeaua de canalizare.

Acoperișul clădirii este prevăzut cu pante de curgere către receptorii de apă meteorică.

Rețeaua de canalizare pluvială internă este separată de rețeaua de canalizare a apelor uzate menajere internă.

Colectarea apelor meteorice de pe acoperișul clădirii s-a făcut racordând fiecare receptor la o coloană, iar la cota parterului sunt direcționate către rezervorul de ape pluviale. Din bazinul de retenție al apelor pluviale vor fi pompate printr-o stație de pompare pentru ape pluviale în canalul mixt stradal. Pe fiecare coloană de canalizare pluvială se vor monta piese de curățire.

iii. Protecția aerului

Intervenția nu presupune un risc asupra calitatii aerului. În acest sens, se va respecta legislația în vigoare.

4) Siguranța în exploatare

Prin proiect sunt luate măsurile necesare pentru asigurarea funcționării ansamblului civil, asigurându-se siguranța clădirii, a traficului și a persoanelor.

i. Siguranța clădirii

Soluțiile constructive adoptate conferă siguranță clădirii, funcționarea instalațiilor și a echipamentelor fiind supravegheată prin sisteme de monitorizare adecvate. În cazul unei avarii în rețeaua electrică, clădirea este prevăzută cu un grup electrogen.

ii. Siguranța traficului

Pentru îndeplinirea cerințelor de siguranță a traficului, fluxurile sunt separate (pietonal, auto-public și auto-aprovizionare și spațiu tehnic).

Prevederile pentru asigurarea siguranței persoanelor însumează utilizarea materialelor antiderapante, dimensionarea normată a parapetilor și balustradelor în spațiile cu risc de accidentare prin cădere, evitarea denivelărilor pardoselii la limita dintre zonele funcționale, limitarea și controlul accesului în zonele cu pericol de accidentare, semnalizarea corespunzătoare a zonelor de risc și iluminatul corespunzător al tuturor spațiilor interioare și exterioare.

iii. Siguranța persoanelor

Prevederile pentru asigurarea siguranței persoanelor însumează utilizarea materialelor antiderapante, dimensionarea normată a parapetilor și balustradelor în spațiile cu risc de accidentare prin cadere, evitarea denivelărilor pardoselii la limita dintre zonele funcționale, limitarea și controlul accesului în zonele cu pericol de accidentare, semnalizarea corespunzătoare a zonelor de risc și iluminatul corespunzător al tuturor spațiilor interioare și exterioare.

Securitatea persoanelor este asigurată de personalul de pază permanentă și sistem video de supraveghere.

Aleile și circulațiile pietonale din incintă sunt executate cu materiale care nu permit alunecarea și accidentarea persoanelor. Pe traseul circulației pietonale nu există denivelări mai mari de 2,5cm, iar canivourile care bordează sas-urile de intrare vor avea orificii la grătare de maxim 1,5cm.

Pe tot parcursul pietonal se asigură înălțimea liberă de trecere de minim 2,10m.

Pentru curățarea picioarelor în sas-urile de acces vor fi prevăzute covoare perie compuse din profile duble de cauciuc, întărite printr-o rețea textilă aparentă, iar în fața fiecărei uși automate se prevăd podine – grătare de cauciuc.

Denivelările mai mari de 0,3m vor fi prevăzute cu balustrade (parapeți de protecție cu h=1,05 conform STAS 6131).

Iluminatul de siguranță va fi realizat conform normelor în vigoare (I7-02Ș PE 136). Nivelele de iluminat pentru iluminatul de siguranță vor respecta prevederile STAS 6646/1.

Siguranța la intruziune se asigură prin calitatea materialelor și dispozitivelor utilizate (sisteme de alarmă, sisteme de închidere a tâmplărilor, folii antiefracție).

5) Protecție împotriva zgomotului

Funcțiunile atribuite nu produc zgomote perturbatoare, nivelul de zgomot fiind cel admis pentru astfel de construcții (instalațiile și echipamentele care urmează a se monta în construcție sunt silențioase, respectând parametrii reglementați).

Închiderile perimetrare asigură protecția împotriva zgomotelor aeriene. Suprafețele vitrate sunt prevăzute cu geam izolant.

Compartimentările din gips-carton se vor ridica până la placa de beton armat și vor fi executate conform cerințelor de atenuare a zgomotului aerian.

6) Economie de energie și izolație termică

Prin soluția adoptată se va asigura economia de energie în limitele admise pentru astfel de imobile.

Protecția elementelor de beton armat ale infrastructurii se realizează cu hidroizolație bituminoasă orizontală și verticală. Atât la nivelul infrastructurii cât și la terase, hidroizolația prevăzută este conform prevederilor normativului C112.

S-a prevăzut termoizolarea teraselor în conformitate cu normativul C107.

Confortul termic este asigurat pasiv prin soluțiile constructive adoptate (alcătuiți, materiale pentru pereți și terase) și activ, prin instalațiile de încălzire și ventilare realizate la parametrii normați, în funcție de destinația spațiilor.

Evitarea punților termice se va asigura prin:

- termoizolarea cu polistiren expandat / vata minerala rigida de 8,00cm și protejarea cu tencuială a elementelor structurale de beton armat;
- alegerea tâmplăriei de aluminiu cu geam termoizolant și rupere de punte termică;

XVI. ANEXE:

Piese desenate:

- **A1.1 Plan de încadrare sc.1/5000**
- **A1.2 Plan de situație sc.1/500**
- **Certificat de urbanism**

DATA:

05.09.2017

Întocmit : Arh. Stag. Lavinia Dobre-Barbelian

Aprobat : **Arh. Mihai Berceanu**