

Conținutul cadru al memoriului de prezentare

I. Denumirea proiectului –CONSTRUIRE 4 IMOBILE S+P+2E+M LOCUINTE COLECTIVE

II. Titular

- NECULAI EMILIAN SI STANA
- JUD. CONSTANTA, ORAS CONSTANTA, ZONA VETERANI ENERGIA, LOT 89, LOT 90, LOT 91, LOT 92, STRADA EDMOND DEDA/IONEL PERLEA
- 0731392691
- Numele persoanelor de contact:
 - director/manager/administrator NECULAI EMILIAN
 - responsabil pentru protecția mediului NECULAI EMILIAN

III. Descrierea proiectului

Imobilele ce fac obiectul acestei documentatii sunt libere de constructii si se afla in Jud. Constanta, oras CONSTANTA, ZONA VETERANI ENERGIA, Lot 89, Lot 90, Lot 91, Lot 92 intr-o zona in curs de dezvoltare in care predomina locuinte individuale si colective.

Terenul studiat este compus din 4 loturi in suprafata de 1200.00mp.

Imobilele propuse pentru construire vor avea regimul de inaltime S+P+2E+M, iar functiunea este de locuinte colective.

Constructia se va amplasa pe teren cu respectarea prevederilor Codului Civil, in regim de construire insiruit.

Se propune executarea lucrarilor la un standard ridicat.

Cota ± 0.00 reprezinta cota pardoselii finite a parterului.

Amplasamentul nu prezinta riscuri geotehnice ori alunecari de terenuri, astfel, prin realizarea imobilului propus nu se pune in pericol constructia propusa ori alte constructii existente, aflate in imediata apropiere.

BILANTUL TERITORIAL

Suprafata teren	1200.00 mp
S construita existenta	0.00 mp
S desfasurata existent	0.00 mp
S construita propusa	600.00 mp
S desfasurata propusa	2400.00 mp
POT existent	0.00%
POT propus	50.00%
CUT existent	0.00
CUT propus	2.00
RH propus	S+P+2E+M 12m
Volum propus	7200 mc

Vecinatatile terenului sunt urmatoarele:

- la nord : prop.privata ie 233361 si IE 233116;
- la est: strada Edmond Deda;
- la sud: teren liber;
- la vest: strada I.Perlea.

PRIN REALIZAREA IMOBILULUI PROPUȘ SE RESPECTĂ PREVEDERILE OMS119/2014.

Spatiu verde amenajat conform HCJC 152/2013- locuintele colective vor avea spatii verzi si plantate in suprafata de minim 30 % din suprafata terenului.

Spatiu verde amenajat propus =463.00mp (=38.58% din suprafata terenului).

S-au prevazut plantatii in incinta conform HCJC 152/2013 constand in copaci decorativi, arbusti, flori si gazon, zona alocata investitiei reprezentand 38.58% din suprafata totala a parcelei (se vor planta minim 15 arbori, plante ornamentale (primula, begonia, viola tricolor) si se vor amenaja tronsoane de gard viu).

Constructia **S+P+2E+M** se incadreaza in **clasa de importanta III, Categoria de importanta C.**

Fundatiile sunt continui din grinzi de fundare dispuse sub stalpii din beton armat.

Pozarea fundatiilor se va face direct pe stratul de fundare. Izolatia fundatiilor cat si a pardoselii de la cota 0 se va realiza cu polistiren extrudat cu o grosime de 10 cm.

Toata suprafata de contact cu solul a fundatiei va fi izolata cu polistiren extrudat si banda de tefond pentru evitarea poluarii solului cu ciment.

Cladirea propusa va avea o structura independenta, mixta din cadre din beton armat si zidarie portanta din bca, cu plansee si grinzi din beton armat.

Accesul pe vertical se va realiza cu ajutorul unor scari din beton armat.

Acoperisul va fi tip sarpanta, toate elementele ce alcatuiesc sarpanta fiind ignifugate.

Sistemul de acoperis va fi completat cu instalatia de captare si colectare a apei pluviale din burlane metalice, vopsite in culori deschise.

Jgheburile, burlanele, sorturile si elementele de îmbinare sunt din tabla galvanizata.

Materialele care au fost folosite la edificarea constructiei :beton, armatura de otel, cofraje, polistiren extrudat, bariera de vapori, hidroizolatii, membrane tefond, cherestea, carton bituminos, placi ceramice, vopseluri lavabile, tamplarie lemn stratificat, sticla termoizolanta, gresie, granit, elemente modulare din lemn, piatra sparta, nisip, pavele, gipscarton, profile metalice cadmiate, etc.

MODUL DE ASIGURARE AL UTILITATILOR

ALIMENTAREA CU APA

Zona studiata este dotata cu retea functionala de alimentare cu apa potabila.

Alimentarea cu apa se va realiza prin racordarea la rețeaua edilitara existenta de apa.

Alimentarea cu apa rece se face conform STAS 1478/91 și Normativ I.9/1994.

EVACUAREA APELOR UZATE

Apele uzate vor fi deversate în rețeaua de canalizare locală, de unde vor fi transportate la statia de epurare existenta in localitate.

Apele uzate menajere îndeplinesc conditiile impuse de Normativ NTPA 002/97.

ASIGURAREA APEI TEHNOLOGICE

Nu este cazul.

ASIGURAREA AGENTULUI TERMIC

Solutia de alimentare cu energie termica este cea a unei centrale termice electrice amplasata in spatiu bucatarie. Centrala ce va asigura incalzirea si prepararea apei calde menajere va respecta prevederile Normativului I13.

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

1. Protecția calității apelor:

Pe perioada executării lucrării pentru a asigura protecția apelor și ecosistemelor acvatice se vor respecta următoarele obligatii:

- să nu evacueze ape uzate direct în apele naturale și să nu arunce în acestea deșeuri;
- să nu spele obiecte, produse, ambalaje, materiale care pot duce la impurificarea apelor de suprafață;
- să nu deverseze în apele de suprafață ape uzate menajere sau substanțe prioritar periculoase;
- să nu arunce și să nu depoziteze pe maluri, în albiile râurilor și în zonele umede și de coastă deșeuri de orice fel și să nu introducă în ape substanțe explozive, tensiune electrică, narcotice sau substanțe prioritar periculoase.

Instalațiile proiectate nu produc agenți poluanți pentru apele subterane și de suprafață

2. Protecția aerului:

Pe perioada executării lucrării pentru a asigura protecția atmosferei, schimbările climaterice și gestionarea zgomotului ambiental, executantul/beneficiarul are obligatia:

- să doteze instalațiile tehnologice, care sunt surse de poluare, cu sisteme de automonitorizare și să asigure corecta lor funcționare;

In exploatare nu vor fi activitati care sa produca poluare a aerului.

3. Protecția împotriva zgomotului și vibrațiilor:

Pe perioada executării lucrării pentru a asigura protecția atmosferei, schimbările climaterice și gestionarea zgomotului ambiental, executantul/beneficiarul are obligatia:

- să asigure măsuri și dotări pentru izolarea și protecția fonica a surselor generatoare de zgomot si vibrații, astfel încât să nu ducă, prin funcționarea acestora, la depășirea nivelurilor limită a zgomotului ambiental;
- să doteze instalațiile tehnologice, care sunt surse de poluare, cu sisteme de automonitorizare și să asigure corecta lor funcționare;
- să respecte programul de liniște, conform legislației, între orele 22.00 și 06.00.

Instalațiile proiectate nu produc agenți poluanți pentru aer, în timpul exploatării neexistând nicio formă de emisie.

Instalațiile electrice proiectate nu produc zgomot sau vibrații. În ceea ce privește modul de lucru la construcții montaj, utilajele specifice transportului materialelor pentru realizarea instalațiilor electrice nu staționează mult timp în zonă, doar pentru descărcarea materialelor, astfel că funcționarea lor în această perioadă nu dăunează zonei. Combustibilul folosit nu se scurge sau se depune pe sol și nu deteriorează zona.

Prin destinația propusă, activitatea din clădire nu va afecta în niciun fel construcțiile din zonă. Poluarea fonică va apărea pe durata de execuție a lucrărilor de construcție și nu vor fi intense deoarece nu implică lucrări speciale de construire, sursele de zgomot și de vibrații fiind în special la turnarea betonului în cofraje sau la montarea unor părți de construcție cum ar fi: tamplăria, balustrade, etc.;

4. Protecția împotriva radiațiilor:

În exploatarea imobilului nu se vor produce radiații.

5. Protecția solului și a subsolului:

Nu se vor executa lucrări de săpătură.

6. Protecția ecosistemelor terestre și acvatice:

Instalațiile proiectate nu produc agenți poluanți pentru ecosistemele terestre și acvatice.

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

Schimbarea de destinație a imobilului existent nu va afecta în niciun fel atât oamenii cât și clădirile existente din zonă.

8. Gospodărirea deșeurilor generate pe amplasament:

Pe durata de execuție a lucrărilor de schimbare de destinație vor rezulta deseuri de materiale de construcție, care vor fi colectate selectiv și transportate de către firma de salubritate locală.

Deseurile rezultate după începerea activității în imobil de natură menajeră vor fi colectate selectiv și transportate de societatea de salubritate a orașului.

9. Gospodărirea substanțelor și preparatelor chimice periculoase:

Pe întreaga durată de viață a construcției nu vor fi folosite substanțe chimice periculoase.

V. Prevederi pentru monitorizarea mediului

Se vor delimita platformele pentru depozitarea deșeurilor de construcție; se vor reecologiza terenurile adiacente construcției prin plantarea de arbuști, copaci, flori decorative și gazon.

Se va realiza controlul emisiilor de poluanți în mediu, precum și controlul calitatii factorilor de mediu, prin analize efectuate de personal calificat, cu echipamente de prelevare și analiză adecvate, descrise în standardele de prelevare și analiză.

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

Nu este cazul.

VII. Lucrări necesare organizării de șantier

Organizarea de șantier se va realiza în limita terenului proprietate privată, fără afectarea terenurilor învecinate.

Lucrările de construire prevăzute se vor realiza în mod obligatoriu cu firme specializate și cu personal calificat pentru astfel de lucrări.

Organizarea de șantier presupune identificarea și amenajarea unei zone de depozitare a materialelor de construcții, precum și amplasarea unor construcții provizorii ușoare de tip containere transportabile.

De asemenea vor trebui realizate:

- punct de alimentare cu apă potabilă
- punct de alimentare cu energie electrică
- grupuri sanitare
- birou administrativ
- împrejmuire zona investiție cu panouri tip Metro.

În perioada de execuție a investiției nu există surse de impurificare a solului cu poluanți. Acestea pot apărea doar accidental, de exemplu prin pierderea de carburanți de la utilajele folosite pentru realizarea lucrărilor de construcție.

Deseurile menajere constituite din resturile care provin din consumurile executanților și cele rezultate din ambalajele materialelor utilizate, vor fi colectate în recipiente și vor fi evacuate în baza unui contract încheiat cu un prestator de servicii de salubritate, care nu va permite împrăștierea lor.

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

După încheierea lucrărilor de construire se va trece la refacerea amplasamentului în spiritul zonei adiacente, completat cu amenajări exterioare și sistematizare verticală

Scurgerea apelor pluviale se va face prin sistematizarea terenului încât să nu existe zone de acumulare, către rețeaua de colectare a apelor meteorice de pe stradă.

Pe tot timpul execuției lucrărilor se vor respecta prevederile privind protecția și igiena muncii din normativele în vigoare.

IX. Anexe - piese desenate

1. Planul de încadrare în zonă a obiectivului și planul de situație cu modul de planificare a utilizării suprafețelor;

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

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

Semnătură și ștampilă
Arh. Daia Bogdan
PROIECT UNIQUE INVEST SRL