

MEMORIU DE PREZENTARE

I. Denumirea proiectului: MDIFICARE PROIECT AUTORIZAT CU AC NR 986/17.07.2017 CONSTRUIRE IMOBIL LOCUINTE D+P+4ETAJE LOCUINTE COLECTIVE PRIN SUPRAETAJARE CU 20% DIN SUPRAFATA CONSTRUITA DESFASURATA, conform Legii nr 50/1991.art 2, alin 4 lit a¹, NUMAI DUPA INTABULAREA CONSTRUCTIEI LA STADIUL FIZIC AUTORIZAT PREMERGATOR SUPRAETAJARII (PROIECT 021/2015/AD2018)

II. Titular

-numele companiei: SC "CAMBELA PROD" SRL

-adresa postala: CONSTANTA, BULEVARDUL AL LAPUSNEANE, NR183B, JUDET CONSTANTA

-numarul de telefon: 0744100353

-numele persoanelor de contact: BELA TANASE

▪ administrator :BELA TANASE

▪ responsabil pentru protectia mediului : BELA TANASE

III. Descrierea proiectului:

Rezumat al proiectului:

Prezenta documentatie a fost intocmita la solicitarea beneficiarului pentru MDIFICARE PROIECT AUTORIZAT CU AC NR 986/17.07.2017 CONSTRUIRE IMOBIL LOCUINTE D+P+4ETAJE LOCUINTE COLECTIVE PRIN SUPRAETAJARE CU 20% DIN SUPRAFATA CONSTRUITA DESFASURATA, conform Legii nr 50/1991.art 2, alin 4 lit a¹, NUMAI DUPA INTABULAREA CONSTRUCTIEI LA STADIUL FIZIC AUTORIZAT PREMERGATOR SUPRAETAJARII si cu respectarea prevederilor CU _ certificat de urbanism nr 3051/10.10.2017 (POT aprobat maxim 60,00%, CUT aprobat maxim 4,00, COEFICIENTI URBANISTICI APROBATI PRIN HCLM CONSTANTA NR 57/23.02.2016, imi asum cele afirmate).

Terenul cu numar cadastral 225171 in suprafata totala de 534,00 mp _conform masuratori topografice __, este amplasat in intravilanul municipiului Constanta, pe bulevardul AL. LAPUSNEANU, NR 183B.

Vecinatatile terenului studiat sunt : la est bulevardul Alexandru Lapusneanu, la sud proprietate particulara Ene Daniel, la nord domeniu privat (PMC) de interes local, la vest domeniu public de interes local (alee acces parcare si imobil locuinte colective S6).

Terenul supus studiului este situat la o distanta de 41,50ml fata de imobilul situat la nord imobil locuinte colective "T7" (S+P+10) si 0,00ml fata de teren domeniu privat de interes local, pe latura de vest la 18,00ml se afla un imobil locuinte colective "S6" (S+P+4) si la 0,00ml teren domeniul public de interes local , la sud la o distanta de 0,00ml fata de proprietatea privata persoana fizica Ene Daniel, la est este aliniat la pietonalul (trotuar) bulevardul Al. Lapusneanu .

Avind in vedere amplasarea terenului studiat in cadrul intravilanului Municipiului Constanta, precum si faptul ca in zona mai sunt terenuri neocupate se impune ca noile imobile propuse, sa imbunatateasca din punct de vedere estetic imaginea zonei si sa asigure o buna functionare a acesteia.

Terenul are forma poligon neregulat (23,50 – 13,75+9,76 X 25,38 – 19,07+6,10) avind o suprafata de 534,00mp conform masuratorilor topografice si CVC1589/18.10.2013, orientat vest - est si cu o declivitate de aproximativ cca 1% de la vest la est.

Terenul in suprafata de 534,00mp este proprietate privata a societatii comerciale "CAMBEL PROD" srl, conform contractelor de vnzare-cumparare nr 1589/18.10.2013. Suprafata de teren acopera necesarul suprafetelor functionale cerute de beneficiar prin tema de proiectare si anume realizarea MDIFICARE PROIECT AUTORIZAT CU AC NR 986/17.07.2017 CONSTRUIRE IMOBIL LOCUINTE D+P+4ETAJE LOCUINTE COLECTIVE PRIN SUPRAETAJARE CU 20% DIN SUPRAFATA CONSTRUITA DESFASURATA, conform Legii nr 50/1991.art 2, alin 4 lit

a¹, NUMAI DUPA INTABULAREA CONSTRUCTIEI LA STADIUL FIZIC AUTORIZAT
PREMERGATOR SUPRAETAJARII

ARHITECTURA. In zona studiată se găsesc imobile a căror funcțiune dominantă este de locuit. Zona este dominată de imobile a căror regim de înălțime este parter și patru etaje chiar opt – zece etaje, cu o stare bună și foarte bună, formând un front continuu – alveolar la bulevardul Al. Lapusneanu.

SUPRAFATA TEREN	534,00MP
SUPRAFATA CONSTRUITA EXISTENTA	320,40MP
SUPR CONSTR DESFAS EXISTENTA	2019,60MP
POT EXISTENT 60,00 %, CUT EXISTENT	3,78
SUPRAFATA CONSTRUITA PROPUSA	320,40MP
SUPR CONSTR DESFAS PROPUSA	2423,50MP
POT PROPUS 60,00 %, CUT PROPUS	4,55

Construcția nouă propusă nu va afecta construcțiile din jur fiind dispuse la distanțe asigurătoare față de amplasamentul noului imobil. Distanțele față de vecinătăți sunt la 41,50ml față de imobilul situat la nord imobil locuințe colective "T7" (S+P+10), și la 18,00ml se află un imobil locuințe colective "S6" (S+P+4) pe latura de vest, pe latura de sud teren liber de construcții iar pe latura de est trotuar bulevardul Al Lapusneanu.

Din punct de vedere al funcționalului ce alcatuiește structura imobilului, funcțiunile sunt astfel repartizate, -la demisol – douăzeci locuri parcare și anume : optsprezece locuri de parcare în noua sistem de parcare multiparking KLAUS _ cu două locuri pe sistem și două locuri la cota -3,65, su 291,55mp. -la parter - patru apart / nivel, apt de o cameră su 41,90mp și su 41,00mp; apart dedouă camere su 50,95 mp; apart de trei camere su 87,80mp. -la etajele unu - cinci inclusiv - patru apart / nivel, apt de două camere su 54,50 mp și su 56,15mp; apart de trei camere su 91,70mp și su 79,65mp. -etajul tehnic este impus de normele și normativele de exploatare ISCIR, și anume putul liftului va avea o înălțime de 3,55ml față de ultima stație(+11,56m) peste care va exista o placă de ba de 15 cm grosime pentru instalarea troliului, după care un spațiu de lucru de minim 1,80m înălțime, obligatoriu la aceste spații trebuie asigurat accesul direct din casa scării. Deci casa scări și putul liftului vor avea o înălțime de 5,35 față de ultima stație a liftului și anume + 11,56m pardoseala etajului IV.

Construcția propusă va avea o înălțimea totală de 18,64ml de la CTA (cota teren amenajat), 17,45ml de la cota ±0,00 și 1,19m de la cota ±0,00 la CTA.

BILANT TERITORIAL PROPUS

NR.CRT.	FUNCTIUNI	MP	%
	ZONE FUNCTIONALE	320,40MP	60,00%
1	IMOBIL LOCUINTE COLECTIVE - PROPUS	320,40MP	60,00%
	CIRCULATII	146,00MP	27,35%
2	PIETONAL	14,50MP	2,75%
3	CAROSABIL	131,50MP	24,60%
4	SPATII VERZI	67,60MP	12,65%
	T O T A L	534,00MP	100,00

FINISAJE INTERIOARE SI EXTERIOARE. Finisajele interioare pentru spațiile de locuit vor fi prevăzute pardoseli ceramice în holuri, bucătării, băi și balcoane și pardoseli cu parchet în camerele de zi și dormitoare.

Pe pereți se vor executa vopsitorii lavabile pe gleturi de ipsos în holuri și în camere. Pe pereții din băi, pe înălțimea de 2,10m se executa placaj din faianta, montată fug pe fug, cu rosturi de 4 mm, în culoarea cimentului.

Compartimentările se fac din pereți din BCA de 25cm între apartamente și de 15cm zidurile despartitoare din cadrul apartamentului.

Timplăriile interioare vor fi din PVC cu finisaj ce va imita stejarul.

Se vor prevedea tavane suspendate din plăci de gips-carton .

Finisajele exterioare sunt urmatoarele: tencuieli structurate cu vopsele lavabile aplicate pe termosistem, tamplarie din PVC cu geam termopan, glafuri mozaicate, balustrazi din inox .

Constructia are o structura din cadre de beton armat .

Zidurile exterioare se executa din blocuri de bca gbn cu grosimea de 30 cm si se vor placa cu polistiren expandat de exterior de 10 cm . Zidaria se va executa cu rosturi mici de 3mm cu mortar adeziv conform normativ P104/83 - anexa 6 si 7. Punctele termice din dreptul stalpilor si a grinzilor se vor izola cu polistiren expandat de exterior de 10 cm in functie de gabaritul stalpilor si a grinzilor pentru a se obtine o suprafata plana a peretelui .

Zidurile exterioare ale demisolului se realizeaza din beton armat de 25cm si sunt hidroizolate si placate cu polistiren extrudat de 10cm.

Zonele de consola, se vor izola cu polistiren expandat de exterior de 10cm. Placa de peste demisol se va izola cu polistiren extrudat de 10cm la partea inferioara. Balcoanele deschise de pe latura vest, nord si sud se vor izola cu polistiren extrudat de 5cm montat peste placa de ba. Peste ultimul nivel se va realiza o termoizolatie din saltele de vata minerala de 15cm.

Cladirea va avea

GRADUL I DE REZISTENTA LA FOC

RISC MIC DE INCENDIU

REZISTENTA. Structura de rezistenta este executata in conformitate cu proiectul tehnic – PT structura de rezistenta – predate beneficiarului si constructorului.

Nerespectarea prevederilor documentatiei de executie , precum si a normelor si normativelor specifice activitatii de constructii exonereaza proiectantul de orice responsabilitate. CATEGORIA DE IMPORTANTA A CONSTRUCTIEI, conform HGR 766/1997 este “C” - CONSTRUCTIE DE IMPORTANTA NORMALA.

Conform tabel 4.3 CLASA DE IMPORTANTA este III cladire de tip curent careia ii corespunde factorul de importanta $\gamma_1 = 1$. Documentatia se supune verificarii la exigenta A1 – Rezistenta si stabilitatea la solicitari statice, dinamice inclusiv la cele seismice pentru constructii civile, industriale si agrozootehnice, cu structura de rezistenta din beton, beton armat si zidarie.

INSTALATII SANITARE SI TERMICE. Imobilul va fi dotat cu obiecte sanitare (lavoare, cada de baie,dus, WC, spalator vesela) consumatoare de apa potabila.

Alimentarea cu apa a constructiei se face din caminul apometric ce se va racorda la reseaua stradala situata în bdul Al Lapusneanu . Alimentarea cu apa rece si calda a obiectelor sanitare, se va realiza prin conducte din teava zincata. Colectarea apelor uzate se va face prin tuburi de scurgere, din PEHD, care vor fi deversate in canalizarea stradala existenta pe bdul Al Lapusneanu.

Confortul termic se realizeaza prin dispunerea unei centrale termice proprii in fiecare apartament. Centrala va functiona pe combustibil tip gaze naturale, retea existenta la limita pietonalului (trotuar) bdul Al Lapusneanu..

INSTALATII ELECTRICE. Instalatiile electrice se vor executa cu conductoare AFY si FY in tuburi IPY si IPEY, montate ingropat. Instalatiile se vor executa diferit, functie de destinatia spatiilor. Iluminatul se va realiza cu corpuri incandescente si fluorescente comandate local. Se prevad prize duble in camere si prize cu contact de protectie in spatiile umede. Bransarea instalatiilor electrice se face la reseaua subterana de 0,4kv aflata in trotuarul bdul Al Lapusneanu.

Se preved instalatii prin cablu pentru telefonie,TV si internet.

Pentru evitarea accidentelor prin electrocutare se vor lega la priza de pamant partile metalice ale instalatiei care nu sunt in mod normal sub tensiune, dar putea fi in mod accidental. Se va lucra numai cu electricieni autorizati.

ECHIPAREA EDILITARA. Zona beneficiaza de echipament edilitar – apa, colector menajer si pluvial, energie electrica, telefonie, – toate acestea se afla pozate dea lungul bdul Al Lapusneanu .

Alimentarea cu apa si reseaua de canalizare, zona beneficiaza de echipament edilitar – apa, colector menajer si pluvial – toate acestea se afla pozate de-a lungul bdul Al Lapusneanu .

Alimentarea cu energie termica in zona studiata nu se afla retele termice ,fiecare cladire asigurandu-si confortul termic prin intermediul unei centrale termice proprii.

Alimentarea cu energie electrica, zona studiata este deservita de retele electrice.

Racordul se va realiza din retele electrice dispuse in lungul bdul Al Lapusneanu .

Pe amplasamentul propus se afla retele electrice, retea de apa potabila, colector menajer si pluvial, toate acestea vor fi deviate conform documentatiei eliberata de detinatorii de retele edilitare. Dupa devierea retelelor nu vor mai exista disfunctionalitati privitor la realizarea investitiei pe amplasament ne mai existind retele care sa trebuiasca protejate sau deviate.

Se prezinta elementele specifice caracteristice proiectului propus:

-profilul si capacitatile de productie; nu este cazul

-descrierea instalatiei si a fluxurilor tehnologice existente pe amplasament (dupa caz); nu este cazul

-descrierea proceselor de productie ale proiectului propus, in functie de specificul investitiei, produse si subproduse obtinute, marimea, capacitatea;nu este cazul

-materile prime, energia si combustibilii utilizati, cu modul de asigurare a acestora; nu este cazul

-racordarea la retelele utilitare existente in zona; prin bransare la reseaua edilitara existenta in zona si in conformitate cu avizele detinatorilor de retea edilitara.

-descrierea lucrarilor de refacere a amplasamentului in zona afectata de executia investitiei;

Conform CU nr 2349/16.07.2015 si HCJC nr 152/22.05.2013, pe terenul ramas liber de constructii din jurul imobilului D+P+4etaje se vor amenaja spatii verzi si plantate in limita de proprietate avind urmatoarea componenta spatii gard viu si arbusti ornamentali in pateuri pe latura pe latura de nord $13,75\text{ml}+9,76\text{ml} \times 0,60\text{ml} = 14,10\text{mp}$, in curtea de pe latura de sud si est dale inierbate $(23,50\text{ml} \times 3,40\text{ml}) + (19,07 \times 4,53) = 166,28\text{mp}$; suprafata de spatii verzi la CTA este de $180,38\text{mp}$ ($> 10\% \times (ST=534)=53,40\text{mp}$ si

$> 30\% \times (ST=534)=160,20\text{mp}$). Suprafata totala spatii verzi $180,38\text{mp}$ reprezinta $33,77\%$ din suprafata terenului. Total suprafata de spatii plantate ce au rol decorativ si de protectie este de $180,38\text{mp}$ ($33,77\%$), valoarea estimata a lucrarilor este de cca 101 mii lei (reprezentind cca $5,00\%$ din valoarea investitiei)

Circulatia principala in zona se desfasoara in lungul bulevardului Alexandru Lapusneanu, strada care are cite trei benzi de circulatie pe sens si parcare in lung adiacenta bulevardului.

Amplasamentul este marginit la est de bulevardul Al Lapusneanu, strada ce face legatura intre zona studiata si zona administrativa si comerciala a Municipiului Constanta. Circulatia pietonala se desfasoara de-a lungul bulevardului Al Lapusneanu, pe trotuarul cel margineste.

Acesul auto si al locatarilor la terenul studiat se face din aleea carosabila, situate in partea de vest a terenului. Cladirea va avea accesul principale pietonale realizabile prin intermediul unei rampe de scara de 7 trepte cit si prin intermediul unei rampe pentru handicapati acestea se vor face dinspre aleea carosabila, si se vor realiza la nivelul parterului COTA $\pm 0,00$. De la CTA – $1,19$ _ cota teren amenajat _ se va realiza accesul auto de pe latura de nord la parcare aflata in demisolul, si tot de la CTA se va accede pe latura de sud in incinta _ limita de proprietate _ la parcare aflata la nivelul solului (CTA), ambele accese auto se vor realiza din aleea carosabila pozitionata la vest de amplasament.

Locurile de parcare au fost proiectate in conformitate cu HGR 525/1996 (REGULAMENTUL GENERAL DE URBANISM), ANEXA 5 – PARCARE – ARTICOL 5.10.1(constructii de turism), si cu NORMATIVUL (P132/1993) , NP 024/2015, si sunt dispuse astfel :

- la demisol douazeci de locuri, optsprezece locuri de parcare in noua sisteme parcare multiparking KLAUS _ cu doua locuri pe sistem si doua locuri la - 3,65..
- in limita de proprietate trei locuri de parcare in lung pe latura de est cu acces prin aleea inierbata, create pe latura de sud a imobilului ce face legatura cu aleea carosabila situata la vest de amplasament.

Pentru o mai buna functionare a parcarii din demisol, intrarea si iesirea va fi semnalizata acustic si vizual prin semaforizare. Din punct de vedere al circulatiilor interioare si a acceselor auto nu exista disfunctionalitati , fiind luate toate masurile necesare ca sa nu fie perturbata circulatia in zona.

Imobilul va pune la dispozitia locatarilor un numar de douazeci si unu (28) locuri de parcare aflate in totalitate in limita de proprietate, aceste locuri de parcare corespund unui numar de douazeci (20) de unitati locative _ apartamente.

Pozitia zonei fata de intravilanul localitatii:

Terenul cu numar cadastral 225171 in suprafata totala de 534,00 mp _conform masuratori topografice __, este amplasat in intravilanul municipiului Constanta, pe bulevardul AL. LAPUSNEANU, NR 183B.

Vecinatatile terenului studiat sunt : la est bulevardul Alexandru Lapusneanu, la Sud proprietate particulara Ene Daniel, la nord domeniu privat (PMC) de intres local, la vest domeniu public de interes local (alee acces parcare si imobil locuinte colective S6).

Relationarea zonei cu localitatea sub aspectul pozitiei, accesibilitatii, cooperarii In domeniul edilitar, servirea cu institutii de interes general.

Avand in vedere amplasamentul in zona de nord - vestul a municipiului Constanta, zona studiată are un mare potential de interconectare cu restul orasului, atat sub aspect functional/relatie directa cat si sub aspect edilitar (cu traseul pe strazile zonei exista toate tipurile de retele edilitare). Zona este situata la distante relativ mici de 1 pina la 6Km fata de dotari orasenesti importante (gara, primarie, spital, centre comerciale importante, scoli, gradinite, casa de cultura, banci, etc)

Constructia propusa va avea o inaltimea de 21,53ml de la CTA (cota teren amenajat).

Prin amplasarea noii constructii nu se creaza disfunctionalitati din punct de vedere al distantelor fata de cladirile invecinate, respectindu-se prevederile Codului Civil art 612;613;615, a legii 114/1996 cu privinta la iluminarea si aerisirea directa a camerelor, si prevederile Ordinului Ministerului Sanatatii nr 536/1997 si anume privind insorirea fata de imobilele vecine.

Distantele imobilului propus fata de vecinatati sunt _ fata de imobilul locuinte colective S+P+10ET distanta totala este de 45,27ml compusa din 41,50ml de la limita de proprietate la imobilul S+P+10ET iar fata de laturta de nord a proprietatii imobilul nou propus va fi pozitionat la o distanta de 3,77ml cu fatada orientate la nord; __ imobilu nou propus va avea o retragere de 3,40ml fata de limita proprietatii din sud, avind fatada orientate la sud; _ fata de limita de proprietate din est, de la bulevardul Al Lapusneanu, imobilul nou propus este situata la o distant de 4,53ml, avind fatada orientate la est; _ fata de limita de proprietate din vest imobilul propus D+P+5ET va fi pozitionat la o distanta de 0,00ml avind o distanta de 18,00ml fata de imobilul locuinte colective S+P+4ET, fatada imobilului prous fiind orientate la vest .

Avind in vedere marimea suprafetei de teren 534,00 mp, silueta noului imobil (regim de inaltime D+P+5ET, H=21,53ml si SC= 318,15mp) si faptul ca amplasamentul se inscrie in zona strategica cu ample posibilitati de dezvoltare, studiul de insorire isi propune analiza modului in care constructia nou propusa afecteaza insorirea cladirilor invecinate _ respectiv unicul imobil locuinte colective "S6" S+ P+4ET situata in vestul amplasamentului cu fatadele vitrate orientate la sud si est, imobilul S+P+10ET fiind situata la o distanta mai mare de 1,5XH imobil nou propus . Prin analiza situatiei existente constructiile locuinte colective S+P+4ET, si S+P+10ET vecine amplasamentului nu sunt afectate de imobilul nou propus.

Pentru o redare cit mai fidela, studiul s-a efectuat pe un program specializat, folosindu-se coordonatele locale aferente amplasamentului si anume latitudine 44.16 si longitudine 28.07.

La 21 decembrie imobilul S+P+4Et situat pe latura de vest _ respectiv imobil locuinte colective "S6" _ latura de est a imobilului cu ferestre orientate la est este insorita de la rasaritul soarelui 7⁴⁷, pana la orele 12⁰⁰, durata de insorire fiind intre orele 7⁴⁷ - 12⁰⁰ deci de 4ore si 13min, in 24 ore.

In perioada solstitiului de vara 21 iunie imobilul S+P+4Et situat pe latura de vest _ respectiv imobil locuinte colective "S6" _ latura de est a imobilului cu ferestre orientate la est este insorita de la rasaritul soarelui 5¹⁷, pana la orele 14⁰⁰, durata de insorire fiind intre orele 5¹⁷ - 14⁰⁰ deci de 9ore si 43min, in 24 ore.

Imobilul locuinte colective S+P+10ET situate in latura de nord a amplasamentului la o distanta de 45,27ml (mai mult de 1,5XH(21,53ml)=32,30ml) nu se supune analizei prezentului studio.

Se observa faptul ca, in momentele de rasarit si apus, umbra purtata a imobilului propus se proiecteaza pe o raza cel putin echivalenta cu inaltimea imobilului mai mic decit distanta dintre imobile. Tinind cont de cele expuse, impactul asupra vecinatatilor a cladirii nou propuse este minim aproape inexistent, acest lucru datorindu-se faptului ca imobilul S+P+4ET situat pe latura de vest _ respectiv locuinte colective "S6" _ este orientat la est iar perioada de umbrire fiind dupa ora 12⁰⁰ respctiv 14⁰⁰, iar noua constructie este amplasata la o distanta asiguratorie 18,00ml. In consecinta dinamica umbrei este foarte mare, acest lucru insemnand lipsa perioadei de umbrire a constructiilor invecinate avind in vedere distanta fata de imobilul propus.

CONCLUZII : Conform Ordinului Ministerului Sanatatii nr 119/14.02.2014 si anume privind insorirea fata de imobilele vecine si a normativului privind proiectarea cladirilor de locuit _ NP057/92, art.3.4(D).1, durata minima de insorire respectiv 1,5 ore, este respectata atat pentru imobilul nou propus cat si pentru constructiile din vecinatatea acestuia.

Impactul imobilului propus este minim acesta rezultind din lipsa perioadei de umbrire, astfel perioadele minime de insorire sunt respectate.

-harti, fotografii ale amplasamentului care pot oferi informatii privind caracteristicile fizice ale mediului, atat naturale, cat si artificiale si alte informatii privind: nu este cazul

- folosintele actuale si planificate ale terenului atat pe amplasament, cat si pe zone adiacente acestuia; spatii libere fara destinatie, atit terenul supus studiului cit si terenurile adiacente sunt introduce in categoria terenurilor construite conf HCL nr102/30.04.2015.

- politici de zonare si de folosire a terenului; prin HCL102/30.04.2015 terenurile studiate in cadrul PUZ-ului aprobat sunt destinate construirii de imobile locuinte colective.

- arealele sensibile;nu este cazul

- detalii privind orice varianta de amplasament care a fost luata in considerare.

Caracteristicile impactului potential, in masura in care aceste informatii sunt disponibile

Constructia nou propusa are destinatia de locuinta cu regim de inaltime normal (D+P+5ET) prezentind un impact potential nesemnificativ asupra urmatoarelor factori:

-impactul asupra populatiei, sanatatii umane, faunei si florei, solului, folosintelor bunurilor materiale, calitatii si regimului cantitativ al apei, calitatii aerului, climei, zgomotelor si vibratiilor, peisajului si mediului vizual, patrimoniului istoric si cultural si asupra interactiunilor dintre aceste elemente. Natura impactului (adica impactul direct, indirect, secundar, cumulativ, pe termen scurt, mediu si lung, permanent si temporar, pozitiv si negativ); executia imobilului de locuinte are un impact benefic asupra populatiei prin marirea si diversificarea fondului locative, nu are nici un fel de repercursiuni asupra celorlalte componente.

-extinderea impactului (zona geografica, numarul populatiei/habitatelor/speciilor afectate);mareste numarul populatie zonei studiate

-magnitudinea si complexitatea impactului; nu este cazul

-probabilitatea impactului; nu este cazul

-durata, frecventa si reversibilitatea impactului;nu este cazul

-masurile de evitare, reducere sau ameliorare a impactului semnificativ asupra mediului;

-natura transfrontiera a impactului. nu este cazul

IV. Surse de poluanti si instalatii pentru retinerea, evacuarea si dispersia poluantilor in mediu

1. Protectia calitatii apelor:

-sursele de poluanti pentru ape, locul de evacuare sau emisarul; adincimea de fundare este de 4,01ml, forajele geotehnice nu au indicat pana la aceasta adincime prezenta pinzei freatic, in aceste conditii pinza freatica aflata in zona nu poate fi poluata.

-statiile si instalatiile de epurare sau de preepurare a apelor uzate prevazute. Apele uzate produse de acest tip de imobil (locuinte) sunt ape menajere, intregul imobil va fi bransat la colectorul menajer aflat de lungul bulevardul Al.Lapusneanu, tot aici se afla si colectorul pluvial la care va fi bransat imobilul.

2. Protectia aerului:

-sursele de poluanti pentru aer, poluanti; singura sursa de poluare a aerului la o astfel de constructie civila (imobil de locuinte) este praful ce rezulta in urma lucrarilor de executie, acest poate fi impiedicat sa se propage cu ajutorul plaselor antipraf ce se monteaza la exteriorul schelelor.

-instalatiile pentru retinerea si dispersia poluantilor in atmosfera; plase de retinere a prafului.

3. Protectia impotriva zgomotului si vibratiilor:

-sursele de zgomot si de vibratii; zgomotul ce se va produce este generat de utilajele folosite in executia constructiilor civile (locuinte) excavatoare, buldozere, macarale timpul de folosire este 8ore maxim 10 ore, intervalul de timp fiind intre ora 8 si 16 maxim ora 18.

-amenajarile si dotarile pentru protectia impotriva zgomotului si vibratiilor; folosirea de utilaje de tonaj mic,mediu si schela ridicatoare.

4. Protectia impotriva radiatiilor:

-sursele de radiatii; santierele de tip civil nu sunt producatoare de radiatii.

-amenajarile si dotarile pentru protectia impotriva radiatiilor; nu sunt radiatii

5. Protectia solului si a subsolului:

-sursele de poluanti pentru sol, subsol si ape freatic; apa freatica este la o adincime mai mare decit adincimea de fundare nu poate fii poluata, solul si subsolul nu pot fi poluate materialele folosite sunt material agrementate de stat si folosite in exclusivitate pentru constructiile de locuinte.

-lucrarile si dotarile pentru protectia solului si a subsolului. Dupa terminarea lucrarilor de executie se vor face lucrari de sistematizare.

6. Protectia ecosistemelor terestre si acvatice:

-identificarea arealelor sensibile ce pot fi afectate de proiect; in zona exista areale sensibile.

-lucrarile, dotarile si masurile pentru protectia biodiversitatii, monumentelor naturii si ariilor protejate. Zona este lipsita monumente naturale si arii protejate.

7. Protectia asezarilor umane si a altor obiective de interes public:

-identificarea obiectivelor de interes public, distanta fata de asezarile umane, respectiv fata de monumente istorice si de arhitectura, alte zone asupra carora exista instituit un regim de restrictie, zone de interes traditional etc.; Conform Ordinului Ministerului Sanatatii nr 119/14.02.2014 si anume privind insorirea fata de imobilele vecine si a normativului privind proiectarea cladirilor de locuit _ NP057/92, art.3.4(D).1, durata minima de insorire respectiv 1,5 ore, este respectata atat pentru imobilul nou propus cat si pentru constructiile din vecinatatea acestuia.Impactul imobilului propus este minim, intrucat perioadele minime de insorire sunt respectate.

-lucrarile, dotarile si masurile pentru protectia asezarilor umane si a obiectivelor protejate si/sau de interes public. Imobilul este situat intr-o zona rezidentiala situata in afara zonei de protectie.

8. Gospodarirea deseurilor generate pe amplasament:

-tipurile si cantitatile de deseuri de orice natura rezultate;deseurile rezultate sunt cele de tip menajer, ca rezultat al functiune imobilului-locuire.

Vor fi doua tipuri de deseuri rezultate :

-unu rezulta pe durata executarii lucrarilor de executie a imobilului_locuinte colective si acestea sunt "deseuri din constructii si demolari (inclusiv pamantul excavat din amplasament)" - cod 17; amestecuri de benot, caramida, tige, materiale ceramice - cod

17 01 07 ; lemn, sticla, materiale plastice – cod 17 02 ; fier si otel – cod 17 04 05 ; pamant si piatra – cod 17 05 04.

-al doile tip de deseuri sunt “ deseuri municipale “ - cod 20 (deseuri de tip menajer) ; hirtie, carton – cod15 01 02(20 01 01) ; sticla – cod 20 01 02 ; deseuri biodegradabile de la bucatarii – cod 20 01 08 ; imbracaminte – cod 20 01 10 ; textile – cod 20 01 11.

-modul de gospodarire a deeurilor. Pe latura de sud-vest in limita de proprietate se va amenaja o plantforma gospodareasca PG. Deseurile menajere vor fi depozitate in recipienti de plastic RP, saci S, si colectate (prin incheerea unui contract ferm) de o firma de salubrizare specializata in acest domeniu

9. Gospodarirea substantelor si preparatelor chimice periculoase:

-substantele si preparatele chimice periculoase utilizate si/sau produse; atit in timpul executiei cit si in perioada de exploatare a locuintelor nu exista posibilitatea folosirii substantelor si preparatelor chimice periculoase

-modul de gospodarire a substantelor si preparatelor chimice periculoase si asigurarea conditiilor de protectie a factorilor de mediu si a sanatatii populatiei. inexistenta substantelor si preparatelor chimice periculoase in executiei cit si in perioada de exploatare nu impune un mod de gospodarire

V. Prevederi pentru monitorizarea mediului:

-dotari si masuri prevazute pentru controlul emisiilor de poluanti in mediu. pe santierele de tip civil nu se folosesc substante periculoase.

VI. Justificarea incadrarii proiectului, dupa caz, in prevederile altor acte normative nationale care transpun legislatia comunitara (IPPC, SEVESO, COV, LCP, Directiva-cadru apa, Directiva-cadru aer, Directiva-cadru a deeurilor etc.) nu este cazul

VII. Lucrari necesare organizarii de santier:

-descrierea lucrarilor necesare organizarii de santier;

Lucrarile de constructie se vor desfasura numai in limitele incintei detinute de beneficiar (inclusiv cele pentru imprejmuire). Pe durata executarii lucrarilor de constructie nu vor fi folosite utilaje de mare tonaj ce vor avea stationare permanenta pe intreaga durata a executiei, utilaje cu inaltime agabaritice – macarale de tip TELEMAR, pompe de turnat betoane, cife de transport si turnat betoane – toate acestea vor avea o stationare temporara nu mai mult de 12 ore si vor fi semnalizate corespunzator. Pentru edificarea imobilului se va folosi schele verticala autoridicatoare, ce nu va depasi inaltimea de 18,64m inaltimea maxima a imobilului. Tot pe durata executiei imobilului se vor face urmatoarele lucrari ce au caracter de OS – organizare de santier, lucrarile constau in :

- imprejmuirea terenului (534,00mp) cu panouri metalice 2,00X2,00ml, accesul facandu-se din aleea carosabila situata in partea de vest a amplasamentului.

- platforma depozitare materiale 47,25mp(3,50X13,50ml) situata in partea de nord-vest a terenului, in limita de proprietate.

- container tip OS – organizare de santier 15,00mp(2,50X6,00ml) cu birou, vestiar, grup sanitar ecologic.

- rampa spalat anvelopele auto 15mp(3,00X5,00ml) situata in sud-vest, la iesirea din incinta in aleea carosabila.

- desnisipator 4,00mc, bransat la menajerul existent (Dn1000mm PAFSIN) printrun bransament provizoriu pe durata executiei imobilului

Pe durata executarii imobilului se vor respecta :

-Legea 90/1996 privind protectia muncii

-Normele generale de protectia muncii

-Regulamentul MLPAT 9/N/15 martie 1993, privind protectia si igiena muncii in constructii, ed1995

-Ordinul MMPS 235/1995, privind securitatea muncii la inaltime

-Ordinul MMPS 235/1995, Normativ cadru privind acordarea echipamentului de protectie individuala

-Normativele generale privind prevenirea si stingerea incendiilor aprobate prin Ordinul MI 775/ 22 iulie 1998

-Ordinul MLPAT 20/N/11 iulie 1994, Normativ C300/1994

-alte acte normative in vigoare la data executarii prapriuzise a lucrarilor de constructie.

-localizarea organizarii de santier; organizarea de santier va consta prin imprejmuirea intregii suprafete (534,00mp) cu panouri de tabla pe o lungime de 97,75ml, avind acces pe latura de vest din alee.

Materialul (pamint) rezultat din excavare nu se va depozita in incinta, acesta fiind transportat in timpul excavarii, fierul ce va fi folosit pentru armarea cadrelor (stilpi si grinzi) va fi fasonat in poligon, apoi transportat la santier si pus in opera, dupa terminarea armarii se vor betona elementele de structura cu beton ce se va transporta de la statia de betoane (cu cife si pus in opera cu pompa), toate aceste operatiuni necesita material ce nu au nevoie de depozitare, ele fiind pregatite in poligonul propriu din localitatea Lumina si la santier puse direct in opera.

Materialele si operatiunile descrise duc la realizarea demisolului si parterului, in aceasta faza de executie aceste spatii (demisol si parter) devin spatii de depozitare pentru elementele ceramice ce vor compune zidariile etajelor superioare (P - V) .

-descrierea impactului asupra mediului a lucrarilor organizarii de santier; nesemnificativ.

-surse de poluanti si instalatii pentru retinerea, evacuarea si dispersia poluantilor in mediu in timpul organizarii de santier; intregul imobil va fi protejat pe timpul executiei de plase de retinere a prafului si pentru a impiedica caderea diverselor material.

-dotari si masuri prevazute pentru controlul emisiilor de poluanti in mediu; protejarea constructiei cu plase anti praf ce nu permit propagarea acestuia in mediul inconjurator, praful fiind singura sursa de poluare, fiind vorba de construirea unui imobil de locuinte.

VIII. Lucrari de refacere a amplasamentului la finalizarea investitiei, in caz de accidente si/sau la incetarea activitatii, in masura in care aceste informatii sunt disponibile:

-lucrarile propuse pentru refacerea amplasamentului la finalizarea investitiei, in caz de accidente si/sau la incetarea activitatii; la finalizarea executiei lucrarilor de constructie se va sistematiza vertical si orizontal terenul din jurul imobilului, prin crearea de trotuare de garda, rampe de acces la zonele de garare autovehicule, zonele ramase libere se vor planta cu arbusti decorativi.

-aspecte referitoare la prevenirea si modul de raspuns pentru cazuri de poluare accidentale; pentru constructiile de tip residential modul de prevenire a emanarii prafului este montarea de plase anti praf la exteriorul schelelorpe intreaga inaltime a lucrarilor.

-aspecte referitoare la inchiderea/dezafectarea/demolarea instalatiei; nu este cazul

-modalitati de refacere a starii initiale/reabilitare in vederea utilizarii ulterioare a terenului. nu este cazul

Modul de incadrare al proiectului supus aprobarii, in prevederile PUZ – aprobat prin HCLM nr 102/30.04.2015 si in baza careia s-a eliberat Certificatul de urbanism CU nr 2349/16.07.2015, indicatori urbanistici aprobati pentru terenul proprietatea SC CAMELA PROD SRL sunt POT = 60,00%, CUT = 4,55 (20,00% conf legii nr 50/1991, art.2, alint.4, lit A¹), regim de inaltime D+P+5ET (anexez plansa PLAN SITUATIE – REGLEMENTARI ce face parte integranta din puz – hclm nr 57/23.02.2016).

Prezenta documentatie, intocmita de **BIA98COSTELSCHIOPULET**, sub contract de proiectare 021/2015/AD2018, in faza de proiect DTAC - autorizatie de constructie, este extras din proiectul tehnic si a fost elaborata cu respectarea prevederilor Legii 50/1991 (republicata), ale Legii 10/1995 privind calitatea lucrarilor in constructii si a normelor si normativelor in vigoare.

IX. Anexe - piese desenate

1. Planul de incadrare in zona a obiectivului si planul de situatie-reglementari cu modul de planificare a indicatiilor urbanistici

Întocmit

arhitect Costel **SCHIOPULET**

