

Proiectant: S.C. "VIOLET arh" S.R.L
Proiect: „CONSTRUIRE HOTEL S+P+4E+ETH, IMPREJMUIRE SI ORGANIZARE DE SANTIER”
Beneficiar: DL. DRAGOMIR MIHAI-GABRIEL SI DNA DRAGOMIR IOANA
Adresa: BUCURESTI, SECTOR 1, STRADA STEFAN HOLBAN, NR 38.

MEMORIU DE PREZENTARE

I. DENUMIREA PROIECTULUI :

„ CONSTRUIRE HOTEL S+P+4E+ETH, IMPREJMUIRE SI ORGANIZARE DE SANTIER”

Terenul pe care se va amplasa imobilul cu functiunea de hotel se afla in intravilanul municipiului Bucuresti, sector 1, str. Stefan Holban, nr. 38.

II. TITULAR

- beneficiar:

dl DRAGOMIR MIHAI GABRIEL cetatean roman, domiciliat in Bucuresti, sector 1, Calea Dorobantilor. Nr 124, sc. B, ap. 3, CNP 1761105410018 si dna. DRAGOMIR IOANA, cetatean roman, domiciliat in Bucuresti, sector 1, Intr Epocii Nr 1, CNP 2800107430067

- Proiectantii lucrarilor:

Arhitectura: arh. Emil Rosca S.C. "VIOLET ARH" S.R.L.

Sef proiect: arh. Emil Rosca (arhitect cu drept de semnatura)

- Nr. proiect 19-1015

- Valoarea estimativa a lucrarilor

Se va stabili de catre proiectant.

Din valoarea totala estimativa 3% reprezinta masuri pentru protectia mediului (diminuarea emisiilor de gaze arse in instalatii de incalzire performante); asigurarea unor protectii eficiente conductelor de evacuare a apelor uzate menajere; prevederea de plantatii decorative in curtea imobilului.

III. DESCRIEREA PROIECTULUI

Interventia propusa in sit a fost gandita si va fi realizata astfel incat sa nu constituie o amenintare pentru igiena si sanatatea utilizatorilor, a vecinatatilor si a mediului prin poluarea sau contaminarea apei, a aerului sau a solului. De asemenea materialele utilizate pentru constructie si materialele folosite in procesul tehnologic nu degaja noxe care pot afecta sanatatea lucratorilor, beneficiarilor sau a vecinilor.

Pe terenul proprietate, beneficiarii doresc sa realizeze un imobil cu functiunea de hotel si regim de inaltime S+P+4E+ETH

Cladirea propusa **nu este cladire inalta.**

III.1. CLIMA SI FENOMENE NATURALE SPECIFICE; GEOLOGIA SI SEISMICITATEA

Terenul nu prezinta fenomene fizico-mecanice active, alunecari de teren, eroziuni.

Conform STAS 6054/1977 adancimea maxima de inghet este de - 0,90 m de la cota terenului natural sau decapat.

- clasa de importanta conform normativ P100-1/2013 cladirea se incadreaza in clasa III de importanta

- conform H.G.R. 766/97 privind stabilirea categoriei de importanta, cladirea face parte din categoria "C".

III.2. REGIMUL ECONOMIC; DISTANTE FATA DE LIMITELE DE PROPRIETATE:

Imobilul va avea functiunea de hotel **cu apartamente** destinate inchirierii.

Accesul pe teren se realizeaza din Strada Stefan Holban.

Constructia are urmatoarele retrageri minime fata de limita de proprietate, conform planului de situatie anexat:

Proiectant: S.C. "VIOLET arh" S.R.L
Proiect: „CONSTRUIRE HOTEL S+P+4E+ETH, IMPREJMUIRE SI ORGANIZARE DE SANTIER”
Beneficiar: DL. DRAGOMIR MIHAI-GABRIEL SI DNA DRAGOMIR IOANA
Adresa: BUCURESTI, SECTOR 1, STRADA STEFAN HOLBAN, NR 38.

- min. 5.00 m fata de aliniamentul spre Strada Stefan Holban (limita Sud)
- min. 3.00m fata de limita Nord – teren liber de constructii
- min. 3.00m fata de limita Est – teren liber de constructii
- min. 3.00m fata de limita Vest - Strada Stefan Holban si constructie locuinta cu regim de inaltime P+1E+M la distanta de 17.40m fata de constructia propusa

III.3. DESCRIEREA LUCRARILOR DE ARHITECTURA

Se doreste realizarea unui imobil cu functiunea de hotel, cu regim de inaltime S+P+4E+ETH.

Parcarea si gararea se vor realiza in subsolul imobilului, asigurandu-se un loc de parcare pentru fiecare 60mp utili ai camerelor de cazare. Accesul catre parcarea subterana se realizeaza printr-o rampa dreapta cu acces din incinta proprietate. Accesul pe parcela se realizeaza din Strada Stefan Holban.

Parterul va fi compartimentat cu functiuni conexe, respectiv zona administratie – birouri, zona de oficiu, zona de conferinte si sedinte si zona de luat micul dejun.

Etajele superioare ale imobilului, vor fi compartimentate cu apartamente destinate inchirierii, respectiv holuri si coridoare de acces catre acestea. In cladire este prevazuta o scara de beton, intr-o singura rampa, care face legatura intre sparter si etajele superioare, si un lift pentru persoane. In cladire exista o alta scara din beton, in trei rampe care face legatura intre subsol si parter.

Imobilul este realizat pe o structura tip cadre, cu stalpi, grinzi si plansee din beton armat si cu inchideri perimetrare din zidarie, finisate cu termosistem.

Inchiderile vitrate vor fi realizate cu tamplarie PVC si geam termoizolat tip "termopan". In interior compartimentarile se vor realiza cu pereti de zidarie plina de 20 cm intre apartamente si de 10 cm intre camerele apartamentelor.

Finisajele si instalatiile vor fi moderne si vor corespunde estetic, tehnic si calitativ functiunii pe care o va adaposti cladirea. Baile si grupurile sanitare din vor fi prevazute cu sisteme de ventilatie. Bucatarile vor avea prevazute prize de aer si ventilatie naturala.

Pardoselile exterioare si interioare vor prezenta aderenta in stare umeda sau uscata pentru a se evita accidentele prin cadere sau alunecare. Balustradele vor fi la minimum 100cm fata de cota de calcare si vor fi prevazute cu parapet anticatarare acolo unde nu este parapet plin (inaltime minima de 100cm).

Acoperirea se va face in sistem terasa.

Ecartul intre temperatura exterioara si cea interioara din cursul verii va fi de max. 7-10 grade. La alegerea finisajelor, in special a pardoselilor, se vor evita cele cu acumulari de praf datorita proprietatilor electrostatice.

Se vor termoizola elementele din beton care fac legatura interior-exterior.

Sistematizarea verticala consta in urmatoarele:

Se prevad circulatii pietonale pana la accesese in imobil. Spatiile verzi la teren vor fi amenajate orizontal, apele de ploaie infiltrandu-se in sol.

III.3.1. FINISAJE EXTERIOARE SI INTERIOARE:

-Finisaje exterioare

Pereti:

La exterior, peretii vor fi termoizolati cu polistiren expandat de 10cm, dupa care se va aplica tencuiala decorativa sistem baumit culoare alba/bej si accente gri.

Pardoseli:

Pardoselile exterioare vor fi realizate din gresie antiderapanta - in zona de acces, la balcoane si terase. Balcoanele si terasele vor avea pante de minim 1,5% si vor fi prevazute sifoane pentru recoltarea si dirijarea apelor pluviale.

Hidroizolare (hidroizolatii) si termoizolatii orizontale si verticale cu materiale de buna calitate cu respectarea tehnologiei de executie.

Proiectant: S.C. "VIOLET arh" S.R.L
Proiect: „CONSTRUIRE HOTEL S+P+4E+ETH, IMPREJMUIRE SI ORGANIZARE DE SANTIER”
Beneficiar: DL. DRAGOMIR MIHAI-GABRIEL SI DNA DRAGOMIR IOANA
Adresa: BUCURESTI, SECTOR 1, STRADA STEFAN HOLBAN, NR 38.

Tamplarie:

Tamplaria va fi din PVC de culoare alb, cu geam termoizolat de tip "termopan".
Confortul termic si iluminarea naturala corespunzatoare : orientare favorabila fata de punctele cardinale.

Acoperire:

Acoperirea se va realiza in sistem terasa necirculabila si va fi termoizolata cu vata minerala de minim 25cm clasa de reactie la foc C0-A1.
Apele pluviale de pe terasa vor fi preluate prin intermediul sifoanelor si vor fi directionate spre spatiile verzi.

-Finisaje interioare

Pereti:

La interior elementele de compartimentare vor fi executate din pereti de zidarie, tencuiti si vopsiti cu vopseluri lavabile, predominant culoare alb.
La bai si bucatarii, peretii vor fi placati cu placi ceramice.

Plafioane:

Plafonul de beton va fi tencuit si vopsit cu vopsitorii lavabile.

Pardoseli:

Pardoselile vor fi realizate din gresie antiderapanta in zonele de circulatie (coridoare si holuri comune).

In apartamente, pardoselile se vor finisa in functie de destinatia fiecarei camere: la holuri, bai si bucatarii (zonele umede) se va folosi gresie, iar in living-uri si dormitoare se va folosi parchet.

Scara:

Scara interioara, care asigura accesul la fiecare nivel superior, va fi realizata din beton, intr-o singura rampa, iar treptele vor fi finisate cu materiale antiderapante. Va fi prevazuta balustrada la scari.

III.4. DESCRIEREA LUCRARILOR DE INSTALATII

Cladirea se va dota corespunzator cerintelor cu urmatoarele instalatii electrice, hidro si termotehnice:

Pentru alimentare cu apa:

Conform solutiei oferite de catre administratorii retelei de apa si canalizare publica, se va asigura racordarea imobilului la reseaua publica.

Se considera ca întreaga cantitatea de apa este apoi preluata de reseaua de canalizare.

Se va tine cont de faptul de vitezele recomandate pentru dimensionarea conductelor de alimentare cu apa calda si apa rece pentru consum menajer în functie de diametrul conductei.

Pentru evacuarea apelor uzate :

Evacuarea apelor uzate vor fi preluate de reseaua de canalizare interioara apoi deversate in reseaua publica.

In vederea racordarii la reseaua de canalizare existenta in zona, exista avizul operatorului de apa si canal din zona.

Instalatiile sanitare: Se executa cu materiale de buna calitate, canalizarea din tuburi PVC cu garnituri de cauciuc.

Instalatiile electrice sunt de tip obisnuit.

Se va realiza bransament din reseaua existenta in zona. Bransamentul se va executa la limita de proprietate

Prizele pe 230 V vor fi prevazute cu contact de protectie.

Proiectant: S.C. "VIOLET arh" S.R.L
Proiect: „CONSTRUIRE HOTEL S+P+4E+ETH, IMPREJMUIRE SI ORGANIZARE DE SANTIER”
Beneficiar: DL. DRAGOMIR MIHAI-GABRIEL SI DNA DRAGOMIR IOANA
Adresa: BUCURESTI, SECTOR 1, STRADA STEFAN HOLBAN, NR 38.

Pentru incalzire : Centrala termica pe gaz metan, racordata la reseaua de gaze existenta in zona se vor amplasa in spatiul special destinat acestui scop, la etajul tehnic al imobilului. Acestea incapere vor fi prevazute cu ferestre corespunzatoare conform normelor in vigoare.

Sistematizarea verticala consta in urmatoarele:

Se prevad circulatii pietonale pana la accesele in imobil.

III.5. DATE SI INDICI CARE CARACTERIZEAZA INVESTITIA PROIECTATA

Regim de inaltime:	S+P+4E+ETH
Suprafata teren	- 1186.0 mp
Suprafata construita subsol	- 812.40 mp
Suprafata construita parter(amprenta la sol a cladirii - suprafata pentru calcularea procentului de ocupare a terenului)	- 548.48mp
Suprafata construita etaj curent	- 512.80 mp
Suprafata construita etaj tehnic	- 27.51 mp
Suprafata construita desfasurata (P+4E+ETH)	- 2627.19mp
Suprafata desfasurata totala (S+P+4E+ETH)	- 3439.59 mp
Volum suprateran app:	7862 mc
Volum subteran app:	2392 mc

Procent de ocupare al terenului si coeficient de ocupare al terenului :

Calcul conform Lege 350/2001

Suprafata construita parter(amprenta la sol a cladirii - suprafata pentru calcularea procentului de ocupare a terenului) - 548.48mp

POT = 46.25%

Suprafata desfasurata (suprafata desfasurata a tuturor planseelor, FARA - subsol cu destinatie de parcare, spatii tehnice, adapost de protectie civila suprafata balcoanelor sau a logiilor) - 2586.4mp

Din care: suprafata parter = 535.20mp
 suprafata etaj curent = 512.80mp

CUT = 2.18

H atic constructie	- 19.50m
H maxima constructie	- 19.95m (masurat de la CTA)
Categoria de importanta	"C" normala
Grad de rezistenta la foc	II
Clasa de importanta	III
Risc de incendiu	mic

Incinta are urmatoarele caracteristici:

- suprafata terenului:	1186.0 mp	100 %
- suprafata construita parter	548.48 mp	46.25 %
- suprafata zona circulatii, parcaj:	157.54 mp	13.28 %
- suprafata destinata spatiilor verzi:	479.98 mp	40.47 %

Proiectant: S.C. "VIOLET arh" S.R.L
Proiect: „CONSTRUIRE HOTEL S+P+4E+ETH, IMPREJMUIRE SI ORGANIZARE DE SANTIER”
Beneficiar: DL. DRAGOMIR MIHAI-GABRIEL SI DNA DRAGOMIR IOANA
Adresa: BUCURESTI, SECTOR 1, STRADA STEFAN HOLBAN, NR 38.

Spatii verzi plantate pe amplasament :

-pe amplasament sunt buruieni si tufe crescute aleatoriu. Pe teren nu se gasesc arbusti sau pomi de nici un fel.

-vor fi amenajate spatii verzi pe amplasament in suprafata totala de 479.98 mp (40,47%) din care :

- suprafata spatiu verde pe teren natural:	266.32 mp	22.45%
- suprafata spatiu verde pe terase:	213.66 mp	18.02%

In imobilul cu functiune de hotel S+P+4E+ETH vor fi in total **28** de apartamente de inchiriat astfel: **4** apartamente de 3 camere si **24** apartamente de 2 camere.

Suprafata utila spatii de cazare / nivel = 254.37mp

Suprafata utila totala spatii de cazare = 1017.5mp

Necesar auto:

Hotel – 1017.5mp / 60mp = 17 locuri parcare

Salariatii, vizitatori, aprovizionare – 17 locuri + 20% = 21 locuri parcare

Total necesar parcari = 21 locuri parcare.

Total realizat parcari = 21 locuri parcare.

Locurile de parcare sunt amplasate in subsol;

La parter sunt amplasate functiuni conexe functiunii principale.

III.6. DEVIZUL GENERAL VALOAREA ESTIMATIVA A LUCRARILOR INTOCMITA CU PREVEDERILE LEGALE IN VIGOARE; NECESITATEA REALIZARII PROIECTULUI

Pentru stabilirea valorii de investitie pentru imobil cu functiune de hotel si regim de inaltime S+P+4E+ETH, se evidentiaza suprafetele desfasurate la care se aplica pretul pe mp.

Documentatia tehnica pentru proiectul de fata s-a intocmit cu respectarea prevederilor cuprinse in sectorul legislativ cu incidenta in domeniul constructiilor, in vederea obtinerii Autorizatiei de construire, act ce confera proprietarilor dreptul de a demara executia lucrarilor.

Legea nr. 50/1991, actualizata, privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii

Legea nr. 10/1995, privind calitatea in constructii, republicata;

H.G.R. nr. 925/1995, pentru aprobarea Regulamentului de verificare si expertizare tehnica de calitate a proiectelor, a executiei lucrarilor si a constructiilor ;

H.G.R. nr. 766/1997, Hotarare privind aprobarea unor regulamente privind calitatea in constructii;

H.G.R. nr. 525/1996, actualizata 2002, Hotarare pentru aprobarea regulamentului general de urbanism;

Legea nr. 114/1996, actualizata 2011, "Legea locuintei" ;

Legea nr. 446/1997, Norme metodologice de aplicare a L. nr. 114/1996;

Legea nr. 481/2004 privind protectia civila, republicata 2008

Legea cadastrului si publicitatii imobiliare nr. 7/1996, modificata prin Ordonanta de Urgenta a Guvernului nr. 41/2004, aprobata prin Legea nr. 499/2004

Ordonanta de urgenta nr. 195/2005 privind protectia mediului, actualizata si modificata in 2014.

Ordinul M.S. nr. 536/ 1997, actualizat pana la data de 30 aprilie 2008, pt. aprobarea Normelor de igiena si a recomandarilor privind mediul de viata al populatiei;

Legea nr 90/1996, legea protectiei muncii, republicata in 2001

Normativul P127 /2009 " Normativ de securitate la incendiu a parcajelor subterane pentru autoturisme"

Normativ P118/1999 " Normativ de siguranta la foc a constructiilor"

Normativ NP 24/1997 "Normativ pentru proiectarea, executia si exploatarea parcajelor etajate pentru autoturisme"

Proiectant: S.C. "VIOLET arh" S.R.L
Proiect: „CONSTRUIRE HOTEL S+P+4E+ETH, IMPREJMUIRE SI ORGANIZARE DE SANTIER”
Beneficiar: DL. DRAGOMIR MIHAI-GABRIEL SI DNA DRAGOMIR IOANA
Adresa: BUCURESTI, SECTOR 1, STRADA STEFAN HOLBAN, NR 38.

IV. SURSE DE POLUANTI SI INSTALATII PENTRU RETINEREA, EVACUAREA SI DISPERSIA POLUANTILOR IN MEDIU

IV.1. Protectia calitatii apelor:

a. sursele de poluanti pentru ape, locul de evacuare sau emisarul:

Nu este cazul. Preluarea apelor uzate menajere se face in reseaua publica urbana. Apele uzate sunt de natura menajera, provenind de la bai, grupuri sanitare si bucatarii.

b. statiile si instalatiile de epurare sau de preepurare a apelor uzate prevazute:

Apele menajere de la bai si bucatarii se dirijeaza catre canalizarea existenta din zona. Nu necesita instalatii de epurare sau de preepurare.

c. apele meteoarice de la nivelul cladirii sunt colectate cu ajutorul unei instalatii de canalizare pluviala formata din sifoane si colectoare verticale pentru preluarea apelor pluviale de la nivelul balcoanelor si teraselor si apoi dirijate spre spatiile verzi;

In subsol, in zona de parcaje sunt prevazute baze si separator de hidrocarburi.

IV.2. Protectia aerului:

- sursele de poluanti pentru aer, poluanti

Toate sursele de poluanti sunt in limitele normale prevazute prin lege

- instalatiile pentru retinerea si dispersia poluantilor in atmosfera

Nu este cazul

IV.3. Protectia impotriva zgomotului si vibratiilor:

- sursele de zgomot si de vibratii

Toate sursele de poluanti sunt in limitele normale prevazute prin lege

- amenajarile si dotarile pentru protectia impotriva zgomotului si vibratiilor

Prin intermediul izolatilor fonice propuse (inchideri exterioare si interioare cu straturi fono si termoizolante, folosirea in cadrul ferestrelor a geamului termoizolant tip "termopan") se asigura o izolare fonica a fiecarui spatiu din zona de locuit, dar si o izolatie fonica buna a intregii constructii, astfel protejandu-se vecinatatile si mediul inconjurator de eventualele zgomote accidentale.

IV.4. Protectia impotriva radiatiilor:

- sursele de radiatii

Nu este cazul

- amenajarile si dotarile pentru protectia impotriva radiatiilor

Nu este cazul

IV.5. Protectia solului si a subsolului:

- sursele de poluanti pentru sol, subsol si ape freactice

Cladirea se va racorda la utilitatile existente in zona si se va utiliza cu racord de apa si canalizare catre reseaua oraseneasca existenta

- lucrarile si dotarile pentru protectia solului si a subsolului

Nu este cazul

IV.6. Protectia ecosistemelor terestre si acvatice:

- identificarea arealelor sensibile ce pot fi afectate de proiect

Nu exista poluanti sau activitati care sa afecteze ecosistemele acvatice sau terestre, deci nu au fost considerate necesare masuri pentru protectia faunei si florei terestre si acvatice, a biodiversitatii, intrucat acestea nu vor fi afectate in nici un fel si se va tine cont de toate normele in vigoare.

- lucrarile, dotarile si masurile pentru protectia biodiversitatii, monumentelor naturii si ariilor protejate

Nu este cazul

IV.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,

Proiectant: S.C. "VIOLET arh" S.R.L
Proiect: „CONSTRUIRE HOTEL S+P+4E+ETH, IMPREJMUIRE SI ORGANIZARE DE SANTIER”
Beneficiar: DL. DRAGOMIR MIHAI-GABRIEL SI DNA DRAGOMIR IOANA
Adresa: BUCURESTI, SECTOR 1, STRADA STEFAN HOLBAN, NR 38.

zone de interes traditional etc.;

- lucrarile, dotarile si masurile pentru protectia asezarilor umane si a obiectivelor protejate si/sau de interes public.

Se respecta retragerile fata de constructiile aflate in zona si fata de limitele de proprietate

IV.8. Gospodarirea deseurilor generate pe amplasament:

- tipurile si cantitatile de deseuri de orice natura rezultate;
- modul de gospodarire a deseurilor

Deseurile menajere se colecteaza diferentiat in europubele sau alt tip de pubele stabilit de primarie, asezate pe o miniplatforma betonata inchisa perimetral, de unde sunt preluate de catre societatea locala de salubritate conform unui contract de prestari servicii specifice.

Se vor realiza si spatii plantate in concordanta cu prevederile Legii nr. 137/1995 - legea protectiei mediului.

IV.9. Gospodarirea substantelor si preparatelor chimice periculoase:

- substantele si preparatele chimice periculoase utilizate si/sau produse

Nu este cazul

- modul de gospodarire a substantelor si preparatelor chimice periculoase si asigurarea conditiilor de protectie a factorilor de mediu si a sanatatii populatiei.

Nu este cazul

V. PREVEDERI PENTRU MONITORIZAREA MEDIULUI

- dotari si masuri prevazute pentru controlul emisiilor de poluanti in mediu;

Nu este cazul

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

VI.1. SECURITATE LA INCENDIU

Constructia are **gradul II rezistenta la foc**, pereti de inchidere din zidarie, structura de beton armat, inclusiv la nivelul terasei de peste ultimul nivel.

Imobilul are o cale de evacuare la nivelul parterului si o cale de evacuare la nivelul fiecarui etaj catre casa scarii.

Vor fi respectate normele in vigoare atat in executie cat si din punct de vedere al dotarilor specifice generate de functiunile pe care le va adaposti viitoarea constructie.

Planseele dintre etaje vor fi rezistente la foc 45 minute.

Planseul peste subsol, parter si peste ultimul nivel vor fi rezistente la foc 180 min.

Peretii dintre apartamente si spatiile comune vor fi rezistenti la foc 60 minute, iar peretii dintre apartamente vor fi rezistenti la foc 60 minute.

Peretii de la subsol vor fi rezistenti la foc 180 minute, iar usile rezistente la foc 90 minute. La subsol este prevazuta desfumare mecanica.

Peretii de la casa de scara vor fi rezistenti la foc 180 minute la nivelul subsolului si la parter

Peretii care delimiteaza liftul vor fi rezistenti la foc 60 minute.

Prin proiect este asigurata conditia de acces, interventie si salvare in caz de incendiu.

Masuri P.S.I. - atat in executie cat si pe durata de existenta a imobilului de peste 60 ani, conform H.G. 266/1994 se vor respecta prevederile Normativului P 118/1999 precum si prescriptiile tehnice continute in ordinul comun MLPAT si M.I. nr. 381/1219 MC din 1994.

VI.2. ADAPOST DE PROTECTIE CIVILA:

Proiectant: S.C. "VIOLET arh" S.R.L
Proiect: „CONSTRUIRE HOTEL S+P+4E+ETH, IMPREJMUIRE SI ORGANIZARE DE SANTIER”
Beneficiar: DL. DRAGOMIR MIHAI-GABRIEL SI DNA DRAGOMIR IOANA
Adresa: BUCURESTI, SECTOR 1, STRADA STEFAN HOLBAN, NR 38.

In temeiul art. 108 din Constitutia Romaniei, republicata, si al art. 45 alin. (4) din Legea nr.481/2004 privind protectia civila, se prevede un adapost de protectie civila la nivelul subsolului cu o suprafata de 50.20 mp. Accesul se face din spatiul subsolului cu usa metalica de protectie etansa (UME2) (80 x 180cm), avand un prag ridicat cu 15cm fata de nivelul pardoselii.

Usa care protejeaza golul de acces in spatiul de adapostire, se va deschide spre exterior.

Adapostul va avea pe contur pereti de beton armat de 40cm grosime. Planseul corespunzator adapostului a fost proiectat din beton armat cu o grosime de 20cm pentru a putea rezista la eventualele sarcini provenite din daramaturi.

Adapostul este prevazut cu o iesire de salvare, care comunica cu exteriorul in afara zonei de daramaturi, printr-un put vertical, de 1.00 x 1.00 m, prevazut cu scari de pisica. Accesul catre iesirea de salvare se va face printr-un oblon metalic de protectie, etans 0.80m x 0.80 m, pozitionat intr-un gol cu dimensiunile de 0.70m x 0.70 m. Capacele carosabile al iesirilor de salvare vor fi etanse si prevazute cu priza de aer pentru instalatiile de ventilatie.

Adapostul va fi prevazut cu instalatie de ventilare.

Betonul la pereti si tavan va fi aparent, iar pardoseala va fi realizata din beton sclivisit.

VI.3. IGIENA, SANATATE SI MEDIU INCONJURATOR

Sunt prevazute masuri care sa asigure conditii de igiena si confort, cladirea nu prezinta risc pentru sanatate si anume:

Igiena aerului - Nu exista poluare.

Igiena apei - Se va folosi o sursa de apa potabila controlata.

Igiena lichidelor uzate si a gunoaielor

Evacuarea apelor menajere se va realiza in rezervor de retentie ape menajere, de unde tratata si epurata va fi pompata in reseaua de canalizare conform contractului de utilitati.

Gunoaiul menajer se colecteaza in europubele sau alt tip de pubele stabilit de primarie si va fi depozitat in exteriorul blocului, pe o platforma betonata, inchisa perimetral cu gard opac si acoperita, de unde vor fi ridicate de firma de salubritate conform contractului de salubritate.

amplasata la peste 10m de ferestre, imprejmuita, impermeabilizata, cu panta de scurgere, sifon de preluare racordat la canalizare si sistem de curatare. Colectarea se va face selectiv, asigurandu-se minim 1kg/om/zi

Se vor realiza si spatii plantate in concordanta cu prevederile Legii nr. 137/1995 - Legea protectiei mediului.

Igiena placarilor si a zugravelilor interioare

- pereti faiantati la baie si bucatarie;
- pardoseli din gresie in zonele umede;
- zugraveli de buna calitate si lavabile unde este nevoie;

In plus se vor asigura :

- grupurile sanitare si baile nu sunt amplasate deasupra camerelor, apartamentele fiind identice pe toate etajele
- suprafetele vitrate ale camerelor sunt peste 1/6 din aria camerei
- geamurile nu se deschid catre exterior

VI.4. SIGURANTA SI ACCESIBILITATE IN EXPLOATARE

- proiectul rezolva siguranta denivelarilor interioare unde este cazul; se prevede prag de 10 cm la terasele si balcoanele de la etaje; balustradele vor fi de minimum 110 cm si vor fi prevazute cu

Proiectant: S.C. "VIOLET arh" S.R.L
Proiect: „CONSTRUIRE HOTEL S+P+4E+ETH, IMPREJMUIRE SI ORGANIZARE DE SANTIER”
Beneficiar: DL. DRAGOMIR MIHAI-GABRIEL SI DNA DRAGOMIR IOANA
Adresa: BUCURESTI, SECTOR 1, STRADA STEFAN HOLBAN, NR 38.

parapet anticatarare (fara elemente orizontale care permit catararea) iar mana curenta va avea minim 5cm latime sau diametru. Daca se face la balcoane prag de peste 15cm inaltime catre exterior, balustrade se va considera de la aceasta inaltime sau se va asigura imposibilitatea catararii pe pragul format;

- la nivelul parterului pe caile de acces, cat si pe celalte circulatii commune, nu vor exista denivelari mai mari de 2,5 cm;
- pardoselile exterioare si interioare vor prezenta aderenta in stare umeda sau uscata pentru a se evita accidentele prin cadere sau alunecare, avand coeficientul de frecare de 0.40 minim pentru finisajele de pe caile de evacuare. In momentul executiei furnizorul si dirigintele vor verifica aceasta conditie la achizitionarea materialelor;
- inaltimele circulatiilor la nivelul parterului si subsolului au peste $H=2.10m$
- panta exterioara a trotuarelor va fi de maxim 5% longitudinal si maxim 2% transversal. Se va asigura rampa de acces in imobil pentru persoanele cu dizabilitati, avand panta de maxim 8%, prevazuta cu balustrade si bordure antialunecare laterala
- rosturile pe caile de circulatie nu vor depasi 1.5cm

VI.5. PROTECTIE IMPOTRIVA ZGOMOTULUI

Prin intermediul izolatiiilor fonice propuse (inchideri exterioare si interioare cu straturi fono si termoizolante, folosirea in cadrul ferestrelor de geam termoizolant tip "termopan") se asigura o izolare fonica a fiecarui spatiu din interior , dar si o izolatie fonica buna a intregii constructii, astfel protejandu-se vecinatatile si mediul inconjurator de eventualele zgomote accidentale.

Prin zidariile propuse se va asigura izolarea de 51db intre apartamente diferite si intre apartamente si spatiile commune. Producatorul de caramizi va furniza fisa tehnica a produsului pus in opera si dirigintele de santier se va asigura ca sunt respectate cerintele legale

VI.6. ECONOMIE DE ENERGIE SI IZOLARE TERMICA

Se va asigura economia de energie prin izolarea corespunzatoare a cladirii.

Rezistenta termica minima corectata va fi asigurata conform Ordin 2641/2017 asigurandu-se valorile minimale impuse plus asigurarea pierderilor prin punctele termice

Impuneri normate asigurate :

Pereti exteriori, inclusiv peretii adiacenti rosturilor deschise : 1.80 m²k/W (valoare normata)

Tamplarie exterioara : 0,77 m²k/W (valoare normata)

-se asigura prin montarea unor produse care respecta aceasta cerinta, geam tripan cu tamplarie PVC cu 7 camere cu rupere de punte termica.

Plansee peste ultimul nivel, sub terase sau poduri : 5,00 m²k/W (valoare normata)

-se asigura prin straturile necesare si asigurarea unui strat de minim 25cm de vata minerala rigida sau polistiren. Executantul straturilor de terasa va prezenta breviar de calcul justificativ pentru straturile alese asigurand valorile normate cat si asigurarea din punct de vedere hidrotermic a straturilor propuse.

Valorile impuse sunt acoperite luand in calcul si influenta punctilor termice prin diminuarea globala a rezistentelor termice unidirectionale in camp curent astfel :

-la peretii exteriori 20%

-la terase si plansee sub poduri 15%

-la plansee peste subsoluri si sub bowindouri 25%

-la rosturi 10%

VI.7. UTILIZAREA SUSTENABILA A RESURSELOR NATURALE

- nu este cazul

Proiectant: S.C. "VIOLET arh" S.R.L
Proiect: „CONSTRUIRE HOTEL S+P+4E+ETH, IMPREJMUIRE SI ORGANIZARE DE SANTIER”
Beneficiar: DL. DRAGOMIR MIHAI-GABRIEL SI DNA DRAGOMIR IOANA
Adresa: BUCURESTI, SECTOR 1, STRADA STEFAN HOLBAN, NR 38.

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;*
Amplasamentul nu ridica probleme de mediu din punct de vedere al naturii terenului (alunecator, mlastinos, inundabil).
- *aspecte referitoare la prevenirea si modul de raspuns pentru cazuri de poluari accidentale;*
Pentru mentinerea stabilitatii terenului vor fi practicate masuri speciale conform referatului geotehnic acolo unde este cazul.
- *aspecte referitoare la inchiderea/dezafectarea/demolarea instalatiei;*
Nu este cazul
- *modalitati de refacere a starii initiale/reabilitare in vederea utilizarii ulterioare a terenului.*
Se amenajeaza spatii verzi in interiorul incintei.

IV. LUCRARI NECESARE ORGANIZARII DE SANTIER

- *descrierea lucrarilor necesare organizarii de santier;*
Organizarea de santier presupune stabilirea a 4 etape principale de executie:
 - etapa 1/faza 1: realizarea imprejmuirii terenului;
 - etapa 2/faza 2: realizarea structurii;
 - etapa 3/faza 3: realizarea finisajelor;
 - etapa 4/faza 4: realizarea amenajarilor exterioare.
- In cadrul organizarii de santier, se vor amenaja urmatoarele:
 - o Panou de identificare investitie ;
 - o Imprejmuire temporara santier, inclusiv porti acces ;
 - o Pichet de incendiu ;
 - o Baraca magazie, baraca sef de santier ;
 - o Cabina de paza ;
 - o Racorduri provizorii utilitati.

Organizarea de santier se va desfasura in exclusivitate pe suprafata de teren proprietate a beneficiarului. Executantul lucrărilor, va asigura ca zona de șantier să fie împrejmuită cu panouri opace; pe perimetrul incintei și în exteriorul acesteia vor fi amplasate inscripționări din care sa reiasă denumirea lucrării și a executantului acesteia.

Se va avea in vedere amenajare de spații destinate depozitării materialelor de construcții și a deșeurilor rezultate. Deșeurile din construcții se vor sorta la locul de producere pe categorii de deșeuri; deseurile valorificabile se vor preda la societati autorizate in acest sens; deseurile nevalorificabile se vor transporta in locuri indicate de Primarie.

- *localizarea organizarii de santier*

Accesul in incinta se va face pe o platforma de pietris balast si are o pozitie distincta care se va pastra pana in ultima faza a constructiei.

Intreaga organizare de santier se va face in interiorul parcelei, aceasta nu depaseste greutatea admisa pe bucata de teren ce traverseaza conducta DN 800mm si nu descara greutate pe aceasta. Nu se va utiliza si nu se va bloca sub nici o forma drumul public sau alte proprietati.

- *descrierea impactului asupra mediului a lucrarilor organizarii de santier*

Vor fi amplasate containere destinate organizarii de santier.

- *surse de poluanti si instalatii pentru retinerea, evacuarea si dispersia poluantilor in mediu in timpul organizarii de santier*

Sursa de apa pentru necesitatile gospodariei va fi asigurata de la rețeaua existenta, printr-un bransament. Alimentarea cu energie electrica se va asigura printr-un racord la rețeaua existenta, printr-un tablou electric amplasat langa imobilul ce se va construi.

Pe durata desfasurarii lucrarilor de construire, la iesirea din organizatia de santier, vor fi curatate si spalate roțile utilajelor, pe o rampa special amenajata in acest scop.

Proiectant: S.C. "VIOLET arh" S.R.L
Proiect: „CONSTRUIRE HOTEL S+P+4E+ETH, IMPREJMUIRE SI ORGANIZARE DE SANTIER”
Beneficiar: DL. DRAGOMIR MIHAI-GABRIEL SI DNA DRAGOMIR IOANA
Adresa: BUCURESTI, SECTOR 1, STRADA STEFAN HOLBAN, NR 38.

In etapa de santier , pentru a evita cresterea concentratiei de pulberi in suspensie in aer se va avea in vedere stropirea suprafetelor de teren.

Grupurile sanitare destinate muncitorilor se vor realiza in interiorul incintei si vor fi de tip ecologic, cu vidanajarea acestora de catre o firma specializata spre statii de epurare autorizate;

Pamantul rezultat in urma executiei lucrarilor de constructie va fi folosit ca material de umplutura.

- dotari si masuri prevazute pentru controlul emisiilor de poluanti in mediu

Pe toata durata executiei se vor respecta:

- Regulamentul privind protectia si igiena muncii in constructii
- Buletinul constructiilor nr. 5-8/1993;
- Normele generale de protectia muncii B.C. nr. 1/1996;
- Legea protectiei muncii nr. 90/1996.

Beneficiarul si constructorul vor asigura conditiile materiale si tehnice necesare desfasurarii fara intrerupere a lucrarilor ce ar putea prejudicia calitatea constructiei.

Toate utilajele vor avea inspectia tehnica la zi, si nu vor produce noxele peste limitele admise de lege.

DISPOZITII FINALE

Finisajele propuse sunt doar recomandate de proiectant, eventualele inlocuiri putandu-se realiza cu alte materiale avand calitati similare cu cele din proiect.

Documentatia a fost intocmita in conformitate cu Legea 10 / 1995 si normele si normativele PSI si Protectia Muncii in vigoare.

In timpul executiei, beneficiarul si constructorul vor respecta documentatia tehnica si avizele legale, beneficiarul avand in plus obligatia legala de a asigura controlul calitatii lucrarilor prin desemnarea unui reprezentant atestat.

