

MEMORIU DE PREZENTARE

I. DENUMIREA PROIECTULUI : „ SCHIMBARE DE DESTINATIE DIN LOCUINTA C1 IN CENTRU DE ASISTENTA SOCIALA CU CAZARE PENTRU BATRINI – MODIFICARI STRUCTURALE SI NESTRUCTURALE LA LOCUINTA C1 „

II. TITULAR : - IORGA RALUCA ADELAINNE

- Adresa postala : Craiova , str. Braila , nr. 6
- Numar telefon , adesa e- mail : 0760/ 601051 ;
- Nume persoana contact : Iorga Raluca Adelainne
- responsabil pentru protectia mediului – Iorga Raluca Adelainne

III. DESCRIEREA PROIECTULUI

1. - Amplasament : judetul Dolj, mun. Craiova , str. Braila, nr. 6

Terenul se afla in intravilanului mun. Craiova , conf. planului de amplasament si delimitare , vizat de OCPI Dolj.

Accesul pe proprietate se realizeaza din str. Braila , la est.

Terenul prezinta o usoara declivitate de la vest catre est care permite apelor pluviale sa se scurga natural catre str. Braila si apoi la canalizarea pluviala a orasului.

Locuinta existenta ce isi schimba destinatia se afla amplasata pe latura de vest a proprietatii , la min. 1,57 m distanta de limita de proprietate din vest si la max. 8,14 m distanta de str. Braila la est .

Vecinatatile sunt urmatoarele:

- la est - la max. 8,14 m distanta – str. Braila
 - la nord - la max. 2,40 m distanta – cale de acces – De.
 - la vest -- la 1,57 m distanta de limita de proprietate – propr. privata – teren viran
 - la sud - la 26,88 m distanta – propr. Paun Florin – curte si locuinta P+1 la max. 32,0 m distanta
- Cota ±0.00 a fost stabilita la – 0,51 m fata de cota terenului amenajat.

Terenul studiat este cuprins in intravilanul in mun. Craiova , conform PUG aprobat si este:

- teren proprietate privata conform contractului de vnzare- cumparare
- destinatia dupa PUG : zona de locuinte
- folosinta actuala a terenului : curti -constructii
- suprafata teren din acte si masuratori = 1102,00 mp

2. Descrierea proiectului

Pe terenul studiat se afla construita o locuinta P+1 cu urmatoarele caracteristici tehnice :

- S.c. = 232,0 mp ; - S.d. = 404,70 mp ;
- S.u. = 295,14 mp din care terase acoperite = 63,78 mp ; - S1 = 91,30 mp

- H.cornisa = 5,15 m ; - H maxim = 8,40 m

- Sistem constructiv : sistem mixt din cadre si zidarie portanta cu stilpi, grinzi , centuri si plansee din b.a. , acoperis sarpanta , invelitoare tabla ; Fundatii continuu din b.a. ; scarile interioare sunt realizate cu rampe si podeste din b.a. ; treptele din b.a. sunt placate cu lemn .

- Distributia functionala : - parter – cota + 0,00: - acces pietonal si acces auto din est . Locatarii au acces principal in hol parter = 30,96 mp de unde circulatia orizontala se distribuie catre sud in camera de zi = 31,74 mp , loc de luat masa = 11,27 mp , bucatarie = 14,63 mp . Din bucatarie exista o iesire de serviciu in terasa acoperita = 29,40 mp . Din hol catre nord circulatia este dirijata catre un birou = 14,67 ml , baie = 7,92 mp si un dormitor = 15,13 mp .

In hol catre vest este amplasata o scara din lemn , in doua rampe inegale care conduce circulatia catre holul de la etaj , la cota + 2,72 m .

Din holul central al etajului = 30,96 mp sunt distribuite 3 dormitoare = 14,63- 15,13 mp , baie = 7,92 mp , un buzunar al holului = 11,27 mp si o terasa acoperita = 29,30 mp .

La nivelul parterului, pe latura de nord a locuintei se afla amplasat garajul = 20,19 mp .

Locuinta existenta se afla intr-o stare foarte buna , cu finisaje interioare din materiale naturale , cu bai spatioase si instalatii interioare intr-o buna stare de functionare.

Locuinta dispune de instalatii interioare sanitare , de incalzire , electrice . Apa rece este asigurata de la putul forat propriu . Apa calda menajera este asigurata de la centrala termica existenta . Incalzirea spatiului interior se realizeaza cu o centrala termica pe combustibil energie electrica. Apele de restitutie de la bai , bucatarie , terasa sud , sunt conduse la fosa septica ecologica amplasata pe proprietate.

Locuinta studiata beneficiaza de alei pietonale si spatii verzi plantate cu flori , pomi fructiferi si pomi decorativi.

La cererea beneficiarului se propune schimbarea de destinatie a locuintei existente in centru de asistenta sociala cu cazare pentru batrini .

Pentru schimbarea de destinatie propusa nu se modifica arhitectura interioara si structura de rezistenta a cladirii .

Pentru schimbarea de destinatie a obiectivului nu se modifica suprafetele construite si desfasurate, inaltimile constructiei , sistemul constructiv si indicatorii urbanistici aprobati .

Pentru schimbarea de destinatie proiectantul propune urmatoarele modificari structurale si nestructurale la obiectivul studiat :

- Inchiderea cu zidarie a celor doua terase acoperite (terasa parter 1 si balcon etaj) in vederea realizarii spatiului necesar bucatariei si anexelor acesteia (depozitare si filtru sanitar pentru personalul ce va deservi la bucatarie) si realizarii unei camere pentru 4 paturi la etaj

- Compartimentarea garajului existent pentru realizarea vestiar si grup sanitar personal altul decit cel de la bucatarie , a unui birou si a unui spatiu pentru rufe murdare .

Pentru a asigura iluminatul natural si ventilatia naturala a spatiilor nou create se vor realiza usi si ferestre , conform proiect .

- Micsorarea bii de la parter prin realizarea unui perete nestructural pentru a se crea un coridor ce va face legatura cu spatiile realizate in garaj

- Inchiderea podului existent cu placi gipscarton RF 11/2 h si montarea in locul usii existente de la pod a unei usi RF 11/2 h.

- Realizarea la parter a unui cabinet medic si a unei camere asistent medical prin compartimentare cu pereti nestructurali

- Realizarea la etaj a unei bai suplimentare , catre sud si a unei camera de cazare pentru 1 pat catre est

- Realizarea la parter, linga intrarea principala a unei rampe din b.a. pentru persoane ce se deplaseaza greu

- *Distributie functionala* propusa dupa realizarea modificarilor structurale si nestructurale la constructia existenta va fi urmatoarea :

Centrul pentru batrini va avea urmatoarele accese :

- acces auto din str. Braila pentru aprovizionare si parcare salariati si vizitatori

- acces principal pentru utilizatori pe latura de est , acelasi cu cel existent ; accese secundare pentru bucatarie si personal de la sud- est si nord- est

- cota ± 0.00 - parter: - holul central de la parter = 22,50 mp va fi utilizat ca spatiu pentru primire vizitatori , socializare locatari , petrecere a timpului liber.

Din holul principal circulatia se distribuie catre sud la cabinet medical = 11,27 mp, camera 4 paturi = 31,74 mp si sala luat masa = 14,63 mp ; din hol se accede in cabinet asistent medical = 8,15 mp la vest si 2 unitatile de cazare cu cite 2 paturi = 14,67 – 15,13 mp .

Coridorul propus prin micsorarea bii existente se va realiza o circulatie interioara catre vestiarul personalului altul decit la bucatarie = 5,0 mp . depozit rufe murdare = 2,15 mp si birou = 6,25 mp . Linga baia de la parter se va realiza un spatiu pentru produse pentru curatenie = 0,80 mp .

Blocul alimentar va functiona in circuit inchis cu acces direct din exterior pentru primire alimente , receptionarea acestora , depozitarea produselor neprelucrate, prepararea hranei in bucatarie si expeditia acesteia prin ghiseu in locul de luat masa. Din coridorul blocului alimentar se va realiza accesul personalului ce va deservi bucataria . Acesta beneficiaza de filtru sanitar unde va fi

amenajat cu sector de dezbracare , de imbracare echipament de protectie si grup sanitar propriu .
Filtrul sanitar personal va avea acces direct in bucatarie.

Blocul alimentar se compune din urmatoarele spatii : coridor = 3,15 mp , depozit legume = 1,90 mp , depozit produse bacanie= 2,15 mp , filtru sanitar personal bucatarie = 2,50 mp , bucatarie = 16,80 mp prevazuta cu zone pentru preparare , bucatarie calda , bucatarie rece si spalator vase si vesela.

Debarasarea salii de luat masa se va realiza prin ghiseu direct in zona de spalare vesela . Resturile alimentare sunt depozitate in container inox, etens si transportate la platforma gospodareasca proprie. Beneficiarul va incheia un contract cu o firma specializata care va prelua resturile alimentare .

Pentru o usoara deplasare a locatarilor imobilul este realizat cu o scara deschisa, din b.a., in doua rampe inegale , cu latimea rampei de 1,03 m .

Accesul personalului auxiliar se realizeaza de la nord- est si este prevazut cu vestiar si wc = 5,0 mp .

Pentru rufele murdare beneficiarul va incheia un contract de prestari servicii cu o firma specializata care va asigura spalarea si dezinfectare lenjeriei .

- cota ± 2,72 – etaj : hol etaj , 3 camere pentru 2 paturi = 15,13- 15,05 mp , 1 camera cu 4 paturi = 29,40 mp , 1 camera cu 1 pat = 12,80 mp , baie = 7,92 mp , grup sanitar = 5,60 mp . Din holul de la etaj imobilul este prevazut cu o scara din b.a. , deschisa , intr-o rampa ce conduce in pod. Podul nu a fost nicodata utilizat .

Deoarece la nivelul etajului se vor caza persoane ce se pot deplasa singure latimea scarii este 1,03 m , adica 1 flux. Casa scarii este luminata natural prin ferestra cu ochiuri mobile de 166 x144 cm.

- *Finisaje interioare* : - pardoseli : gresie si parchet .

- pereti : faianta hp =2,10 m in spatiile umede, zugraveli lavabile

- tavane : zugraveli lavabile aplicate pe tencuieli var- ciment ; Pentru

inchiderea podului se va desface inchiderea existenta din gipscarton si se va realiza o inchidere din placi gipscarton RF 1,5 h si se va monta o usa RF 1,5 h.

- *Finisaje exterioare* : existente , din tencuieli decorative structurate vertical / alb si culoare verde (chenare la ferestre) la pereti ; tamplarie PVC – alb cu geam termopan ; jgheaburi si burlane tip Lindab - alb ; invelitoare tabla tip Lindab– brun roscat ;

- *Instalatii interioare* : - sanitare pentru apa rece si calda menajera

- electrice pentru iluminat si prize

- instalatie de impamintare si paratraznet.

- iluminat de securitate pentru evacuare conf. I7/ 2011, cap. 7.23.2

- iluminat de veghe conf. I7/ 2011 , cap. 7.23.10

- incalzirea spatiului interior se realizeaza cu centrala termica / energie electrica, existenta

- *Ventilatia* spatiului studiat se face in mod natural ; la dorinta beneficiarului se vor monta pe timp calduros aparate de conditionare aer in holuri ;

- *Insorire* : Deoarece cota maxima a cladirii ramine neschimbata de 8,400 m si distanta intre cele mai apropiate constructii si cladirea studiată este mai mare de 32,0 m se asigura insoirirea camerelor principale a constructiilor vecine pe toata perioada zilei la solstitiul de iarna., respectindu-se astfel art. 2 din Ord. M.S. nr. 119 / 2014 .- Normele de igiena privind mediul de viata al populatiei .

- *Date despre functiunea propusa* :

- functiunea = supraveghere, ingrijire medicala si cazare batrini
- capacitate cazare = 19 paturi
- capacitate portii bucatarie = 19 portii
- nr. salariati – personal medical = 2
- personal auxiliar = 5

Bilant teritorial propus :

- Suprafata teren = 1102,0 mp ;
- Regim de inaltime – P + 1 ;
- S.c. = 232, 0 mp ; - S.d. = 404,70 mp
- POT propus = 21 % ; CUT = 0,37 ;
- suprafata carosabila + parcaje = 200 ,0 mp ;
- S. spatii verzi = 780,00 mp

3. PROFILUL SI CAPACITATI PROPUSE

A. Capacitati : - capacitate cazare = 19 paturi

- capacitate portii bucatarie = 19 portii
- nr. salariati – personal medical = 2
- personal auxiliar = 5

B. Descrierea fluxurilor tehologice :

Centrul va oferi servicii de asistenta sociala , observare permanenta medicala (control regulat al medicului de familie , continuare tratament , etc.) , activitati in aer liber de tip gradinarit si legumicultura de tip ergoterapie care va tine cont de necesitatile persoanelor in virsta si sa ofere cazare , hrana , dotari pentru petrecerea timpului liber, pentru relaxare si terapie.

Obiectivul studiat ofera locatarilor spatii pentru plimbare si odihna in aer liber.

Pentru schimbarea de destinatie propusa nu se modifica arhitectura interioara si structura de rezistenta a cladirii .

Pentru schimbarea de destinatie a obiectivului nu se modifica suprafetele construite si desfasurate, inaltimile constructiei , sistemul constructiv si indicatorii urbanistici aprobati .

Produse depozitate : articole de lenjerie , produse alimentare necesare prepararii hranei pentru 19 persoane , medicamente si produse sanitare .

Proces tehnologic :Nu este cazul

Utilaje, instalatii, masini, aparate, mijloace de transport utilizate in activitate: Nu este cazul

C. Racordarea la rețelele de utilitate publica

Alimentarea cu energie electrică a obiectivului se va face de la rețeaua de joasă tensiune, printr-un racord subteran, monofazat, pe o singură cale de alimentare, realizat cu conductor torsadat de tip TYIR 5X16 mmp. Alimentarea cu energie electrică existentă se face într-un cofret de bransament.

Contorizarea și protecția instalației electrice se realizează prin intermediul unui bloc de măsură și protecție, pozat aparent în exteriorul construcției. Distribuția de energie electrică se face prin intermediul unui tablou electric general de distribuție TED

Pentru protecția utilizatorilor și a echipamentelor, împotriva electrocutării a fost prevăzută instalație de legare la pământ.

Alimentarea cu apă : Investiția propusă nu va fi racordată la rețea de apă și canalizare existentă în zona. În prezent locuința este prevăzută cu put forat propriu.

Apele pluviale de pe învelișul construcției sunt conduse prin jgheaburi și burlane la teren.

Canalizarea menajeră cuprinde fosa septică existentă cu $V = 1,50 \text{ mc}$, instalația de racord cu $L = 5,0 \text{ m}$ și instalația interioară de evacuare ape uzate.

IV. SURSE DE POLUANTII SI INSTALATII DE RETINERE, EVACUARE SI DISPERSIE IN MEDIU

Surse de poluanti si protectia factorilor de mediu

a) Protectia calitatii apelor

Sursele de ape uzate si compusii acestor ape:

Sursa de apă – put forat propriu.

Cerința de apă – menajeră pentru maxim 7 persoane / 8 ore / zi și 19 persoane 24 ore / zi

Prin măsurile luate în proiect nu există pericolul infestării nivelului apei frânce.

Statiile si instalatiile de epurare sau de preepurare a apelor uzate, randamentele de retinere a poluantilor,
locul de evacuare (emisar, canalizare publica, canalizare platforma industrială)

- apele de restituție conduse în fosa septică, de tip vidanjabil, din beton cu două compartimente.

Poluantii evacuați in mediu sau in canalizari publice ori in alte canalizari (in mg/l si kg/zi)

-- nu este cazul

b) Protectia aerului

Sursele si poluanti pentru aer:

În timpul lucrărilor interioare și exterioare se va evita creșterea concentrației de pulberi în aer prin stropirea zilnică a suprafețelor de teren afectate de șantier.

În timpul exploatării se vor respecta prevederile Legii nr. 104 / 2011 privind calitatea aerului.

Încalzirea spațiului interior se va realiza cu centrale termice existente / gaze naturale.

Instalații pentru colectarea, epurarea și dispersia gazelor reziduale și a pulberilor.- nu este cazul

Poluantii evacuatii in atmosfera (in mg/mc si g/s)- Activitatea propusa nu produce poluanti pentru aer.

c) Protectia impotriva zgomotului si vibratiilor

Sursele de zgomot si de vibratii:

In timpul executiei echipamentele folosite vor fi prevazute cu amortizoare de zgomot astfel incit sa fie respectate prevederile HG 1756 / 2006 privind emisiile de zgomot in mediu .

In timpul exploatarei investitiei nu se va produce zgomot peste limitele admisibile . Zgomotul produs de masinile de transport marfa nu va depasi 35 Hz.

Dotarile, amenajarile si masurile de protectie impotriva zgomotului si vibratiilor:- nu este cazul;

Echipamentele folosite nu produc zgomot si vibratii .

d) Protectia solului

Sursele posibile de poluare a solului si a subsolului

- nu este cazul

Masurile, dotarile si amenajarile pentru protectia solului si a subsolului:

In perioada de executie nu vor fi surse de poluare a solului deoarece depozitarea materialelor se va realiza in locuri special amenajate;

Dupa receptia lucrarilor de executie si darea in functiune a obiectivului se vor exista surse de poluare a solului si subsolului

e) Protectia impotriva radiatiilor

Funciunea propusa nu produce radiatii .

f) Protectia fondului forestier

Terenul pe care este amplasat obiectivul se afla intr-o zona de locuinte , unde nu exista plantatii si fond forestier.

g) Protectia ecosistemelor, biodiversitatii si ocrotirea naturii

Nu exista sursele posibile de afectare a ecosistemelor acvatice si terestre, a monumentelor naturii, a parcurilor nationale si a rezervatiilor naturale .

h) Protectia peisajului si a zonelor de interes traditional

In zona studiata nu exista zone protejate care sa fie afectate de investitia propusa.

i)Gestiunea deseurilor

Sursele de deseuri, tipuri, compozitie si cantitati medii de deseuri rezultate:

In timpul executiei vor rezulta deseuri menajere ce va fi folosit ca material de umplutura la lucrarile de sistematizare verticala .

Pentru evitarea oricaror situatii de risc si accidente in timpul executiei se vor respecta toate prescriptiile tehnice , de exploatare si intretinere prevazute in normativele tehnice de exploatare si intretinere a utilajelor folosite in santier.

In timpul functionarii vor rezulta numai deseuri menajere ; .

Modul de gospodarire a deseurilor: depozitare controlata, transport, tratare, re folosire, distrugere

Deseurile menajere vor fi depozitate in containere ecologice si ridicate de intreprinderea de salubritate.

j) Gestiunea substantelor toxice si periculoase

Procesul tehnologic nu produce si nu manipuleaza substante toxice.

k) Gestiunea ambalajelor

- nu este cazul

l) Incadrarea in planurile de urbanism si amenajare a teritorului

Modul de incadrare a obiectivului in cerintele planului de urbanism si amenajare a teritorului:

Obiectivul propus nu va deranja vecinatatile deoarece va fi amplasat intr-o zona de locuinte , iar activitatea propusa nu va afecta vecinatatile .

m) Protectia asezarilor umane – Functiunea propusa nu produce perturbatii ale mediului inconjurator si ala locuintelor din vecinatate.

n) Respectarea prevederilor conventiilor internationale la care Romania a aderat.

Prin masurile luate in proiect sunt respectate toate normativele , legile si conventiilor internationale in vigoare.

o) Alte date si informatii privind protectia mediului - Nu este cazul

p) Reconstructia ecologica

Lucrari si masuri pentru refacerea mediului deteriorat, precum si pentru mentinerea unui ecosistem corespunzator in zona . Dupa receptia investitiei in zonele ramase libere de pe amplasament se vor amenja spatii verzi.

V. PREVEDERI PENTRU MONITORIZAREA MEDIULUI

Investitia propusa este de mica capacitate si nu produce emisii de poluanti peste limitele admisibile. Personalul va fi instruit sa respecte legislatia in vigoare cu privire la protectia mediului .

VI. JUSTIFICAREA PROIECTULUI IN ALTE ACTE NORMATIVE

Proiectarea investitiei s-a realizat conform legislatiei nationale si europene in vigoare. Beneficiarul doreste sa extinda activitatea pe care o detine si sa creeze locuri de munca suplimentare.

VII. LUCRARI NECESARE ORGANIZARII DE SANTIER

Organizarea de santier se va desfasura in incinta proprietatii fara a fi necesare devieri de retele si construirea de cai de acces provizorii. Proprietarul va asigura un gr. sanitar , vestiar si apa imbuteliata pentru muncitori pe toata perioada executiei lucrarilor. .

VIII. LUCRARI DE REFACERE A AMPLASAMENTULUI LA FINALIZAREA INVESTITIEI

La terminarea lucrarilor beneficiarul va planta zonele verzi si va crea perdele de pomi si arbusti pe latura de nord si sud .

Intocmit,

Arh. dipl. Cismaru Adriana

