

INVESTIȚIA: IMOBIL LOCUINTE COLECTIVE SI IMPREJMUIRE
BENEFICIAR: S.C. EFES WORLD TRADE SRL



PLAN INCADRARE IN ZONA





DESCRIEREA AMPLASAMENTULUI STUDIAT :

Terenul studiat este liber de constructii

SUPRAFATA OCUPATA, LIMITE SI VECINATATI

Suprafata ocupata de imobilul

- STEREN = 1156 mp
- Limitele maximale ale imobilului:
 - nord (front la strada) : 18,99
 - est (limita laterala) : 61,44m (cumulat)
 - sud(limita posterioara): 17,15 m (cumulat)
 - vest (limita laterala): 62,21 m (cumulat)

Vecinatatile directe ale imobilului

- nord: domeniul public-Str Tecuci
- est : domeniul privat
 - vecinatate directa: imobil NC 131926 propr EFES WORLD TRADE SRL (sediul social: Com. Vinatori, Sat Costi, Str. Tuluc Nr. 1, Hala 24 Birou 1, Jud. Galati)- Str. Tecuci Nr. 143 Lot 2
 - vecinatate directa : imobil NC 132294 propr. EFES WORLD TRADE SRL (sediul social : Com. Vinatori, Sat Costi, Str. Tuluc Nr. 1, Hala 24 Birou 1, Jud. Galati)- Str. Tecuci Nr. 143 Lot 1/2
 - vecinatate indirecta : imobil NC 124859 propr. MICU CHIRILA si MICU VASILICA (soti) - Mun. Galati, Str. Morilor Nr. 10-A
 - vecinatate indirecta: imobil NC 124860 propr. MOTORACTIVE IFN SA (sediul social: Mun. Bucuresti, Sector 2, Sos. Fabrica de Glucoza Nr. 5 Et. 4 si 7) - Mun. Galati, Str. Morilor Nr. 10
 - sud: vecinatate directa: domeniul privat, imobil NC 111851 propr BABA APOSTOL IOAN si BABA APOSTOL GEORGETA (bun comun) - Mun. Galati, Str. Muzicii Nr. 52
 - sud-vest vecinatate directa domeniul privat, imobil neintabulat propr Mun. Galati (Str Domneasca Nr. 54)- Str. Muzicii Nr. 54
 - vest : domeniul privat
 - vecinatate directa: imobil NC 111596 propr. MIREA MARIN si MIREA NATALIA (soti) - Mun. Galati, Str. Tecuci Nr. 145
 - vecinatate directa: imobil NC 110592 propr. MIREA MARIN si MIREA NATALIA (soti) - Mun. Galati, Str. Tecuci Nr 143-A

SUPRAFETE DE TEREN CONSTRUIE SI SUPRAFETE DE TEREN LIBERE

Tn cadrul imobilului ce a generat necesitatea elaborarii PUD se identifica urmatoarele suprafete:

- Suprafata de teren libera : 1156 mp
- Suprafata de teren construita : 0,00 mp



ECHIPAREA EDILITARA EXISTENTA

Situatia echiparii edilitare se prezinta dupa cum urmeaza, conform avizelor de specialitate solicitate prin Certificatul de Urbanism nr. 981 din 02.08.2021, emis de Primaria Mun. Galati •

Alimentare apa canal :

■ Conform avizului nr. 24430 / 26.08.2021 emis de APA CANAL SA GALATI, Str. Tecuci este echipata cu retele de apa PEHD De 160mm si colector de canalizare Pafsin On 1000mm

■ Terenul studiat prezinta bransament si racord la retelele de apa si canalizare

Alimentare cu energie electrica :

■ Conform avizului nr. 3050210805086 / 04.10.2021 emis de DISTRIBUTIE ENERGIE ELECTRICA ROMANIA Sucursala Galati, Str. Tecuci este echipata cu retele de energie electrica subterana LES 0,4 kV si LES 20 kV

■ Terenul studiat nu prezinta bransament la rețeaua de energie electrica

Gaze naturale :

■ Conform avizului nr. 316.707.749/ 25.08.2021 emis de DISTRIGAZ SUD REȚELE, Str. Tecuci este echipata cu rețea de gaze naturale PE 30 RP

■ Terenul studiat nu prezinta bransament la rețeaua de gaze naturale

Incadrare in localitate si zona:

REGIMUL JURIDIC:

Terenul se afla in intravilanul mun. Galati si este proprietate a beneficiarului EFES WORLD TRADE SRL, conform Actului de Dezmembrare nr. 1407/18.06.2021

REGIMUL ECONOMIC:

- folosinta actuala - teren curti – constructii, constructii industriale si edilitare
- destinatia admisa : UTR 14', Poli urbani principali / secundari.

Primăria Mun. Galati a eliberat Certificatul de Urbanism nr. 981/02.08.2021

SITUATIA EXISTENTA

DESCRIEREA AMPLASAMENTULUI

Imobilul studiat se afla in Mun. Galati, zona central-nordica a orasului, intre Str. Tecuci si Str. Muzicii, respectiv intre Bd. George Cosbuc si Str. Morilor.

Terenul se afla pe Str. Crizantemelor si este inclus in **U.T.R. 14' - Pol urban principal - Cosbuc / Basarabiei.**

Conform PUG Galati, polii urbani contin principalele nuclee strategice de dezvoltare a municipiului Galati situate Tn afara zonei centrale istorice care vor putea conferi municipiului un nou prestigiu, echilibrare functionala prin asigurarea terenurilor necesare dezvoltarii unor functiuni de interes municipal/ local/ rezidential prin raportare la populatia prognozata, noi calitati esthetic - configurative



In imediata vecinatate a imobilului studiat, in zonele de vest si est, exista constructii cu functiunea de locuinta, partial cu ferestre ale camerelor de locuit orientate catre imobilul studiat.

Suprafața existentă ocupată de terenul studiat

INDICATORI FIZICI

S teren = 1452,00 mp

Ac = 0,00 mp

POT=0,00 %

CUT=0,00

Concluzii extrase din studiul geotehnic privind condițiile de fundare:

Condiții de fundare și recomandări:

- Se recomanda ca fundarea sa se faca pe o perna de argila prafoasa compactata (pamant local), pe baza unui proiect de perna
- Este necesara inlocuirea pachetului de loessuri pana in jurul adancimii de 6,00m, raportat la cola actuala cea mai scazuta a terenului cu perna compactata strat cu strat, respectiv sapatura generala pana la adancimea de 6,00m si realizarea pernei de loess compactat pana la cola de fundare
- Perna de loess se va considera presiunea efectiva de 160 kPa la incarcari centrice din grupareafundamentala
- Este necesara intocmirea unui proiect de perna de loess compactat, prin care sa se efectueze calcule de tasare
- Fundul sapaturii va fi compactat mecanic
- Fundatiile vor fi hidroizolate
- Sistem de fundare recomandat : radier general dde beton armat sub protectia unor lucrari de sustinere cu elemente de beton armat (piloti)

ADANCIMEA APEI SUBTERANE

Nivelul hidrostatic al panzei de apa subterana nu a fost interceptat in forajele executate, acesta fiind intalnit in areale invecinate la adancime de cca. 20m de la cola terenului. Acest nivel este variabil pe verticala, sezonier cu cca. 1,5m -2,00m.

Din punct de vedere seismic,

Seismic, imobilul studiat este situat in aria de hazard seismic pentru proiectarea cu valoarea acceleratiei orizontale $a_g=0,30g$ (acceleratia terenului pentru proiectare), determinata pentru intervalul mediu de recurenta/referinta (IMR) corespunzator starii limita ultime. Valoarea perioadei de control (colt) al spectrului de raspuns este $T_c=1,0$ sec (cf. Cod de proiectare seismica P100-1/2013). Amplasamentul cercetat, se incadreaza in zona cu gradul 8 de intensitate macroseismica, situandu-se in

INVESTIȚIA: IMOBIL LOCUINTE COLECTIVE SI IMPREJMUIRE
BENEFICIAR: S.C. EFES WORLD TRADE SRL



Distanțele minime între clădirea propusă și limitele de proprietate:

- fața de limita de nord:
 - 5,00m (fața de limita balcoanelor)
 - 5,75m fața de planul principal al fațadei
- fața de limita de est : 0,00m
- fața de limita de sud: 20,40m
- fața de limita de vest: 2,00m

Distanțele obiectivului propus față de construcțiile direct învecinate:

- fața de construcțiile existente pe terenul din vecinătatea estică (vecinătate indirectă), imobil NC 124859 propr. MICU CHIRILA și MICU VASILICA - Mun. Galați, Str. Morilor Nr. 10-A: **5,45m**
- fața de construcțiile existente pe terenul din vecinătatea estică (vecinătate indirectă), imobil NC 124860 propr. MOTORACTIVE IFN SA (sediul social : Mun. București, Sector 2, Sos. Fabrica de Glucoză Nr. 5 Et. 4 și 7) - Mun. Galați, Str. Morilor Nr. 10: **6,40m**
- fața de construcțiile existente pe terenul din vecinătatea sudică, imobil NC 111851 propr. BABA APOSTOL IOAN și BABA APOSTOL GEORGETA - Mun. Galați, Str. Muzicii Nr. 52: **36,50m**
- fața de construcțiile existente pe terenul din vecinătatea sud-vestică, imobil neintabulat propr. Mun. Galați (Str. Domneasca Nr. 54) - Str. Muzicii Nr. 54: cca. **13,00m**
- fața de construcțiile existente pe terenul din vecinătatea vestică, imobil NC 111596 propr. MIREA MARIN și MIREA NATALIA (soti) - Mun. Galați, Str. Tecuci Nr. 145: **9,95m**

Acces:

- acces piștonal: latura de nord a lotului, direct din calea de circulație Str. Tecuci
- acces carosabil: latura de nord a lotului, direct din calea de circulație Str. Tecuci
- acces în lașă pentru stingeră incendiară: latura de nord a lotului, direct din calea de circulație Str. Tecuci

În cadrul clădirii propuse sunt prevăzute un total de 44 apartamente, respectiv 2 apartamente cu 1 cameră și dependințe (2 locuitori preconizați), 30 apartamente cu 2 camere și dependințe (60 de locuitori preconizați) și 12 apartamente cu 3 camere și dependințe (36 de locuitori preconizați). Numărul total de locuitori preconizați este de 98, rezultând o suprafață minimă necesară de 196 mp de spațiu verde.

În incintă se propune plantarea spațiului liber rezultat în urma propunerii. Spațiile verzi amenajate la sol vor ocupa 205 mp, respectiv 17,73% din suprafața terenului, depășind astfel minimul de 2 mp / locuitor impus prin RLU aferent PUG Mun. Galați

Apelul pluvial de pe suprafața vor fi evacuate prin gheaburi și buclane în afara lotului. În jurul construcției propuse vor fi prevăzute trocuri de protecție și gale pentru preluarea și dirijarea apelor pluviale.

Împrejmuirea existentă a lotului se va înlocui cu împrejmuire transparentă pe latura de nord cu înălțime de maxim 2,00m, din care soclu opac de cel mult 0,6m. Împrejmuirile pe limitele laterale (est, vest) și posterioară (sud) nu vor depăși înălțimea de 2,00m și vor putea fi opace. Finisajele folosite pentru împrejmuirea lotului se vor armoniza cu finisajele clădirii propuse.

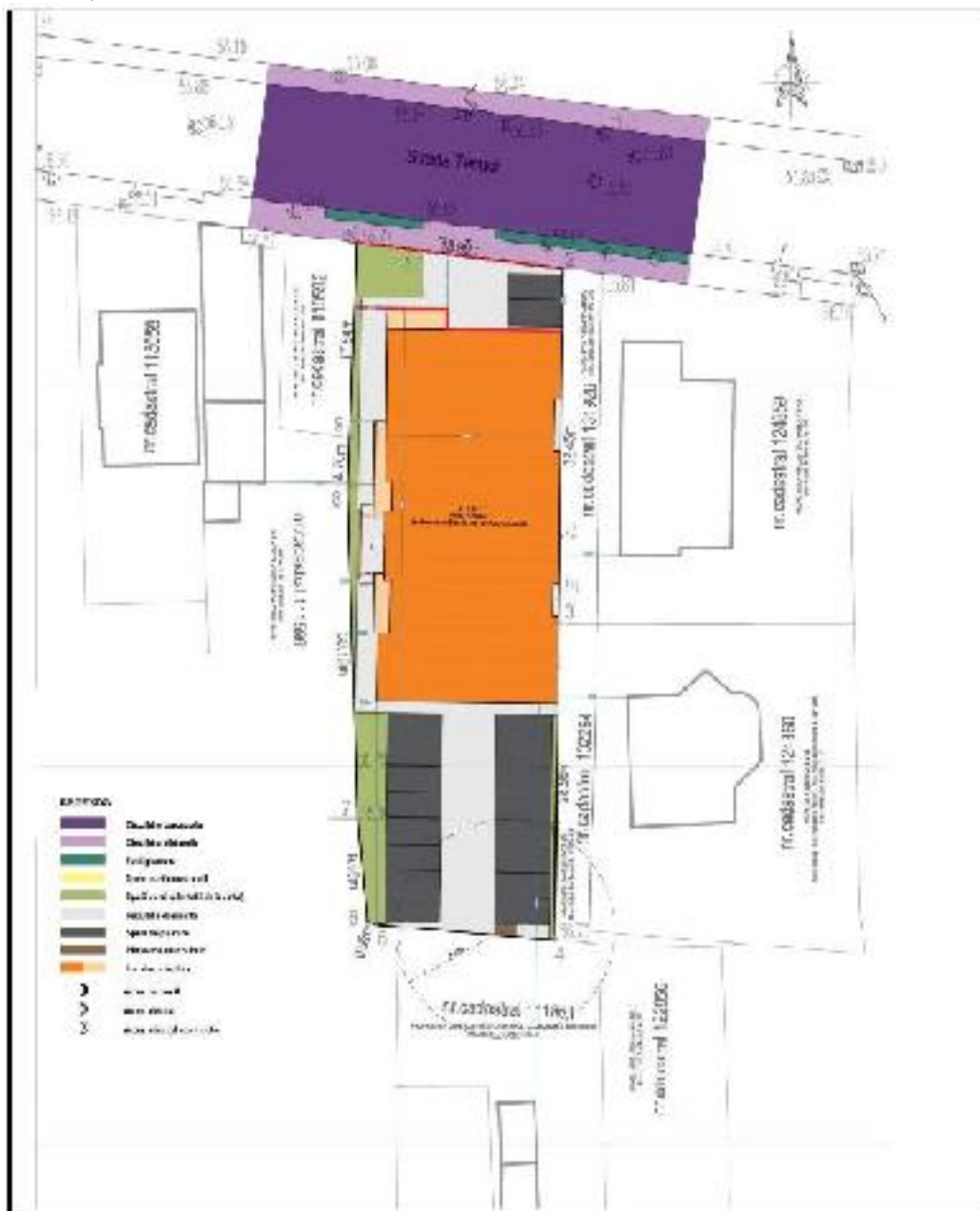
Amplasarea construcției :

- regim de construire : construcție izolată
- poziționare : construcție amplasată către zona central - estică a lotului

INVESTIȚIA: IMOBIL LOCUINTE COLECTIVE SI IMPREJMUIRE
BENEFICIAR: S.C. EFES WORLD TRADE SRL



- amplasare fata de calea de circulatie : constructie retrasa fata de Str. Tecuci
 - amplasare fata de limitele laterale si posteriora ale parcelei : constructie partial retrasa fata de limitele laterale ale parcelei si retrasa fata de posteriora ale parcelei
- Conformarea constructiei :
- regim de inaltime : D+P+6E
 - Hmax = 21,30m (Inaltimea la atic, masurata de la cola terenului amenajat)
 - retragerea fata de caile de circulatie :
 - fata de str. Tecuci : 5.00m (fata de limita balcoanelor), respectiv 5,75m (fata de planul principal al fatadei)





DEPOZITAREA DESEURILOR

Resturile menajere se vor colecta selectiv in containere mobile tip europubele ce se vor amplasa in interiorul platformei betonate ingradita si acoperita, special amenajate in incinta amplasamentului studiat,.

Apele uzate vor fi dirijate printr-o conducta ingropata, spre separatorul de hidrocarburi si apoi spre conducta de canalizare stradala.

ASIGURAREA UTILITATILOR :

Se propune realizarea unui bransament la rețeaua de **apa** existenta, pe str. Tecuci.

Se propune realizarea unui record la conducta de **canalizare** existent pe strada Tecuci.

Apele potential contaminate, rezultate din apele pluviale de pe suprafata parcarilor si a suprafetelor betonate destinate traficului auto, vor fi dirijate prin pante de teren spre un separator de hidrocarburi, apoi spre conducta de canalizare stradala

Se propune realizarea unui bransament subteran la rețeaua de **energie electrica** pentru consumatori casnici LES 0,4 kV existenta pe strada Tecuci.

Se propune realizarea unui bransament la rețeaua de **gaze** naturale existenta la limita de sud a amplasamentului, pe strada Tecuci.

Incalzirea va fi asigurata de centrale termice pe gaze.

- Justificarea necesității proiectului;

Se dorește construirea unui imobil de locuințe colective , modern, ce va răspunde tuturor normelor in vigoare si va contribui la dezvoltarea municipiului Galati in afara zonei centrale istorice, care vor putea conferi municipiului un nou prestigiu, echilibrare functionala, prin asigurarea dezvoltarii unor functiuni de interes municipal/ local/ rezidential raportate la populatia locala .

- Valoarea investitiei

Valoarea investitiei se va stabili in faza de proiect tehnic in functie de solutiile constructive adoptate dar si de finisajele dorite.

Valoarea estimata a investiției va fi de 4 785 000,00 lei.

Perioada de implementare propusa : 12 de luni

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

Conform anexă” **PLANȘE DESENATE”**:

Plan incadrare in zona;

Plan de situatie existenta;

Plan de situatie - propunere;

Plan parter

Plan rețele edilitare;

Plan organizare de santier;



Atât în faza de execuție cât și în faza de utilizare a terenului, activitatea se va desfășura în incinta proprie fără afectarea terenurilor învecinate.

- o descriere a caracteristicilor fizice ale întregului proiect, formele fizice ale proiectului (planuri, clădiri, alte structuri, materiale de construcție și altele).

Tema program propusă de beneficiar este realizarea : **IMOBIL LOCUINTE COLECTIVE SI IMPREJMUIRE**

În cadrul clădirii propuse sunt prevăzute un total de 44 apartamente, respectiv 2 apartamente cu 1 camera și dependințe (2 locuitori preconizați), 30 apartamente cu 2 camere și dependințe (60 de locuitori preconizați) și 12 apartamente cu 3 camere și dependințe (36 de locuitori preconizați). Numărul total de locuitori preconizați este de 98, rezultând o suprafață minimă necesară de 196 mp de spațiu verde.

În incinta s-au prevăzut 26 locuri de parcare în cadrul demisolului și 18 locuri de parcare amenajate la sol, în exteriorul clădirii propuse (225 mp, respectiv 19,46% din suprafața terenului), însumând 44 locuri de parcare în total.

În incinta se propune plantarea spațiului liber rezultat în urma propunerii. Spațiile verzi amenajate la sol vor ocupa 205 mp, respectiv 17,73% din suprafața terenului, depășind astfel minimul de 2 mp/locuitor impus prin RLU aferent PUG Mun. Galați.

În jurul construcției propuse vor fi prevăzute trotuare de protecție și rigole pentru preluarea și dirijarea apelor pluviale.

În incinta se va asigura o pantă a terenului de minim 1%, pentru evacuarea apelor pluviale.

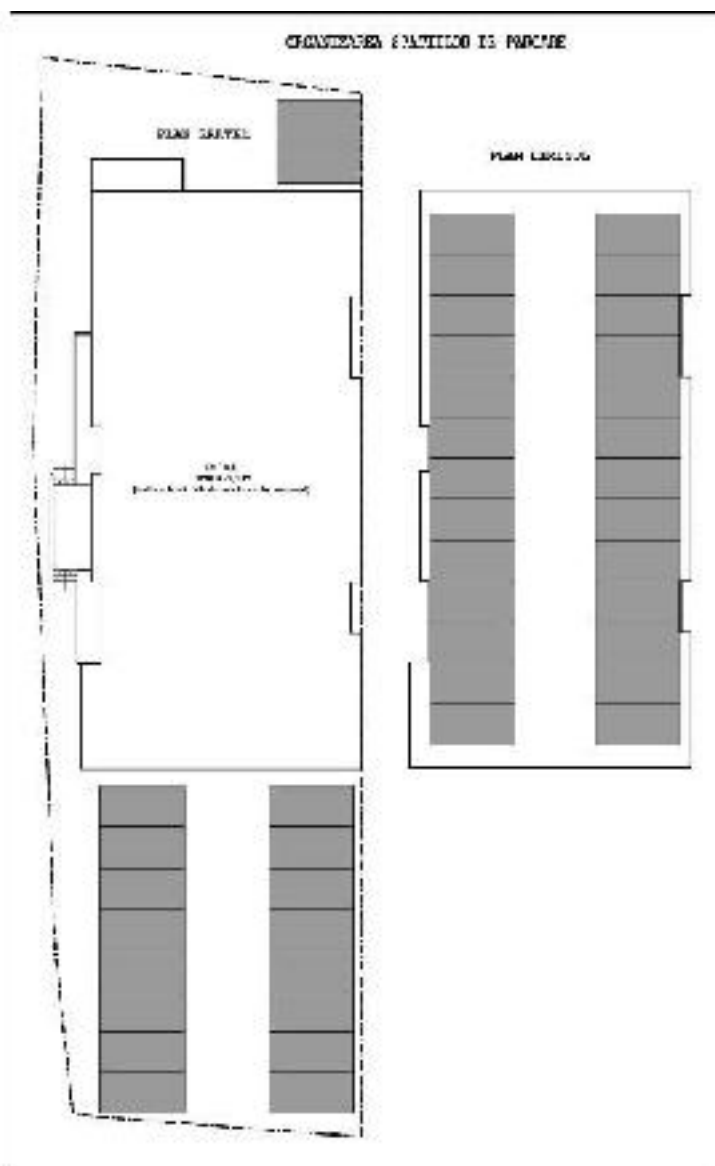
Apele pluviale de pe acoperiș vor fi evacuate prin jgheaburi și burlane în afara trotuarului.

Structura de rezistență a clădirii, se va compune din cadre de beton armat (centuri, stâlpi, grinzi, rigle și planșee).

Fundația construcției va fi talpi continue din beton armat.

Închiderile perimetrice exterioare ale construcției vor fi din zidărie c.a., placate cu polistiren de 10 cm, atât la parter cât și la etaje.

Închiderile interioare ale construcției vor fi din zidărie c.a.





Tâmplăria interioară și exterioară va fi din PVC cu geamtermoizolant.
Scara interioara fi din beton armat cu trepte placate cu gresie antiderapanta.
Construcția se prevede a se executa cu trotuare de protecție din beton.
Iluminatul interior se va realiza atât artificial cât și natural prin ferestre.
Iluminatul artificial se va face cu lămpi incandescente și cu neon. Instalația electrică va avea circuite de 220V. Consumul va fi contorizat cu un BMP-electronic.
Ventilația se va face în mod natural.

FINISAJE

exterioare:

- la pereți tencuiala decorativa;
- tâmplăria va fi din PVC cu geam termoizolant;
- soclu finisaj similipiatra.

interioare:

- var lavabil colorat sau alb la pereți, cu excepția grupurilor sanitare, unde se plachează cu faianță pe toată înălțimea;
- pardoseli din parchet la camere, la etaj;
- tâmplăria din PVC cu geam termoizolant;

Imprejmuirea existenta a lotului se va inlocui cu imprejmuire transparenta pe latura de nord cu inaltime de maxim 2,00m, din care soclu opac de cel mult 0,6m. Imprejmuirile pe limitele laterale (est, vest) si posteroara (sud) nu vor depasiinaltimea de 2,00m si vor putea fi opace. Finisajele folosite pentru imprejmuirea lotului se vor armoniza cu finisajele cladirii propuse

Construcția propusa va fi amplasata in zona central-estica a lotului Fatada principala a constructiei propuse este orientata catre nord.

Accesul pietonal in constructie se realizeaza prin fatada de vest. In urma propunerii, curtea constructiei se va desfasura preponderent in jumatatea sudica a parcelei.

Vor fi respectate :

CERINȚA A – REZISTENȚA MECANICĂ ȘI STABILITATE

- conform prevederilor din memoriul tehnic de structură

SIGURANȚA IN EXPLOATARE – cf. NP 068-02.

Siguranța cu privire la circulația interioară

Alunecare: Stratul de uzură al pardosellor interioare este realizat din:

- placare ceramică;
- parchet din lemn stratificat.



Împiedicare:

- căile de evacuare și pardoselile nu au denivelări, conform NP 068 - 02

Contactul cu proeminentele joase:

- pe toate circulațiile, golurile au fost dimensionate respectând înălțimea liberă admisă de art. 2.1.2.5.c, respectiv 2.10m.

Producere de panică:

- Panica se produce, în general, în situații deosebite (incendiu, cutremur, calamități).
- Dimensiunile ușilor de pe căile de evacuare asigură un număr de fluxuri corespunzător zonei respective.

Siguranța cu privire la schimbările de nivel

- denivelările mai mari de 0.3m au fost prevăzute cu balustrade cu h=0.90, conform STAS 6131
- tâmplările cu parapetul sub 90cm vor fi prevăzute cu geam special rezistent la șoc/ balustrade cu h=90cm.

Siguranța cu privire la deplasarea pe scări și rampe

- oboseala excesivă: relația dintre trepte și contratrepte este conform $2h+l=62-64$ cm
- cădere: scările au fost prevăzute cu balustrade cu h=0.90m
- alunecare: treptele și contratreptele sunt executate din BA, finisate cu materiale antiderapante.
- lovire: înălțimea liberă de la nasul treptei pe linia fluxului este mai mare decât limita minimă stabilită în 2.1.27.e (min=2.10)

Siguranța cu privire la iluminarea artificială

- s-a prevăzut a se realiza cu corpuri de iluminat având grad de protecție corespunzător mediului în care se vor monta.

Siguranța cu privire la instalații

- la proiectarea instalațiilor de încălzire, ventilare și climatizare sunt luate măsuri pentru realizarea siguranței în exploatare a acestor instalații (vezi memoriu instalații termice și ventilație)
- proiectarea instalațiilor electrice s-a făcut astfel încât să asigure protecția împotriva șocurilor electrice datorate atingerii directe sau indirecte (vezi memoriu instalații electrice)

Siguranța cu privire la lucrările de întreținere

- scara permite o întreținere corespunzătoare având dimensiunile și balustradele rezistente conforme cu normele în vigoare

Siguranța la intruziuni și efracții

- accesul pe terasă/acoperiș se face din interiorul clădirii



1. Imprejmuirea terenului și organizarea de șantier;
2. Trasarea fundațiilor
3. Executarea fundațiilor
4. Executarea structurii de rezistență a imobilelor (stalpi, grinzi) și a închiderilor exterioare
5. Realizarea compartimentărilor exterioare și interioare;
6. Realizarea finisajelor și a instalațiilor electrice, sanitare, de ventilație și incendiu;
7. Dotarea imobilului cu echipamentele necesare funcționării;
8. Realizarea instalațiilor exterioare și racordarea imobilului la rețelele edilitare de utilități;
9. Amenajarea incintei;

Sursele tehnologice cu impact potențial asupra mediului, se referă la utilajele folosite în perioada de construire excavator, încărcător frontal, autobasculante, macara, etc.

În vederea prevenirii/reducerii emisiilor poluante, a zgomotului și a disconfortului generat în timpul lucrărilor de execuție a construcției proiectate, datorate inclusiv intensificării traficului rutier: se vor verifica periodic utilajele și mijloacele de transport în vederea ducerii nivelului de emisii de gaze de esapament, acestea urmând a fi puse în funcțiune numai după remedierea eventualelor defecțiuni.

Pentru a preîntâmpina antrenarea pământului de vânt și împrăștierea pe drumurile publice, se va pulveriza apă pe pământul din basculante sau acestea se vor acoperi cu prelate. Pentru diminuarea pulberilor se va impune organizarea de șantier.

Se recomandă efectuarea cu strictețe a reviziilor tehnice la mijloacele auto.

Se interzice pe amplasament efectuarea schimbărilor de ulei și reparații la utilajele folosite. Măsurile practice care vor fi luate în caz de poluare accidentală pe amplasament:

- obligarea antreprenorului să dețină pe amplasament mijloace de intervenție pentru stoparea răspândirii poluării;
- oprirea scurgerilor și localizarea poluantului scurs;
- intervenție cu material absorbant pentru reținerea produsului petrolier;
- intervenția/colectarea manuală a produsului petrolier

Pe perioada de execuție și funcționare a obiectivului propus se vor lua toate măsurile necesare pentru evitarea producerii de factori poluanți pentru mediul înconjurător conform normelor în vigoare.

- relația cu alte proiecte existente sau planificate;

Pe Str. Tecuci întâlnim clădiri caracterizate de volumetrie compusă, cu decroșuri în plan orizontal și în plan vertical. Acestea prezintă în general balcoane sau logii, fațadele având grad mediu de transparență. În continuarea Str. Tecuci, spre Bd. George Cosbuc se întâlnesc construcții cu varietate funcțională, construite relativ recent, cu regim de înălțime mic și mediu, caracterizate de arhitectura modernă / contemporană, cu linii simple, ieșiri în consola și gama cromatică retransă (cu nuanțe neutre)



Apele meteorice colectate prin pante de teren , vor fi dirijate catre un separator de hidrocarburi si de aici spre rețeaua de canalizare stradala

- stațiile și instalațiile de epurare sau de pre epurare a apelor uzate prevăzute.

In perioada de executie se vor lua masuri de prevenire a scurgerilor accidentale de produse petroliere de la vehiculele care transporta materiale. Se va actiona imediat, pentru a se inlatura zona afectata, pentru a nu permite infiltrarea produselor petroliere in sol, ca mai apoi in apa freatica de adancime.

In perioada de exploatare a investitiei Parametrii fizico-chimici si gradul de incarcare cu impurificatori al apelor uzate evacuate in rețeaua de canalizare existenta in zona, vor respecta prevederile NTPA 002/2002:

- Temperatura		max. 16°C
- pH		6,6 - 7,5
- CBO5	(mg/dmc)	15 - 25
- Materii în suspensii	(mg/dmc)	25 - 45
- Sulfuri	(mg/dmc)	0 - 0,1
- H2S	(mg/dmc)	0 - 0,08
- Subst. extractibile	(mg/dmc)	5 - 12
- Detergenti	(mg/dmc)	0 - 5
- Clor rezidual	(mg/dmc)	0 - 0,04

Apele pluviale de pe platforma betonata aferenta parcarilor, aleilor si trotuarelor din incinta, potential contaminate vor fi preluate de pante de teren cu inclinatie de pana la 2% si transportate catre separatorul de hidrocarburi ce se va executa in incinta.

Caracteristici separator de hidrocarburi cu decantor de namol :

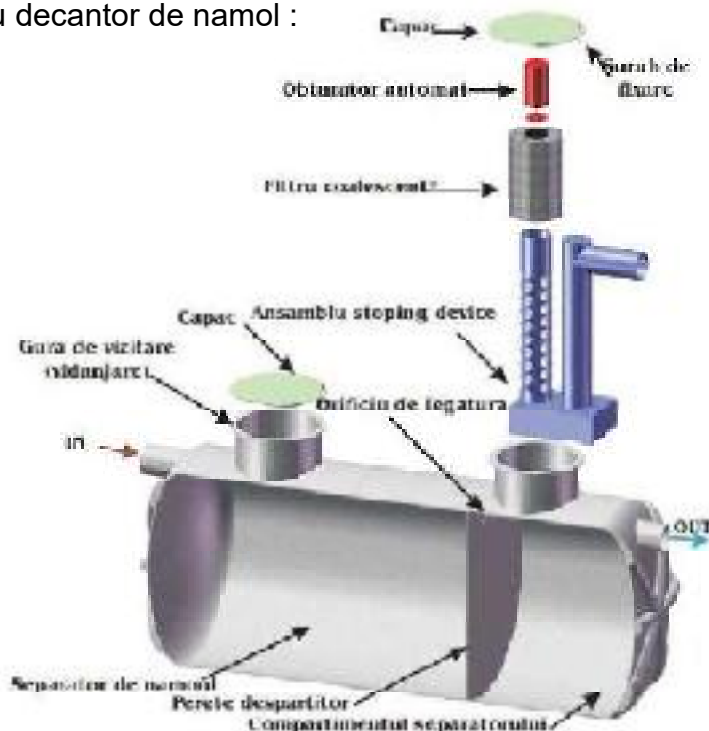
- Debit : 8 litri/sec
- Debit maxim cu by-pass – 40 litri/sec.

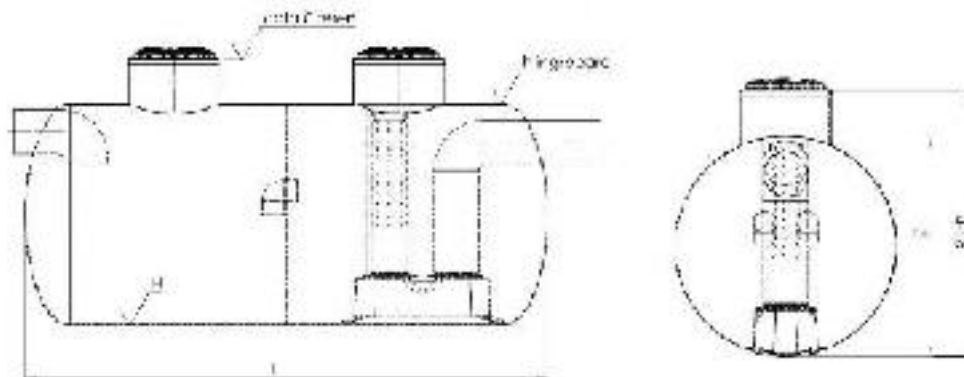
Decantor :

- Volum decantor namol : 841 litri
- Volum rețete hidrocarburi : 80 litri
- By-pass : X5
- Filtru

Caracteristici functionale :

- Lungime : 2 220 mm
- Latime : 940 mm
- Inaltime : 1780 mm
- Dimensiune racord : 315 mm
- Cota intrare : 1 010 mm
- Cota iesire : 910 mm





Dispozitivul de epurare va fi montat subteran .

Groapa in care se instaleaza Separatorul de hidrocarburi trebuie sa fie cu circa 30 - 40 cm mai mare decat dimensiunile gabaritice ale recipientului.

Baza gropii trebuie sa fie plana si destul de rezistenta pentru a suporta sarcina recipientului plin.

Materialul de umplutura va fi pamant fara pietre, moloz, sau alte particule ce pot fi concentratori de tensiune pentru peretii recipientului.

Astfel apa preepurata va putea fi deversata in retea de canalizare existenta in zona.

Inainte de instalare este necesara luarea tuturor masurilor necesare pentru a proteja lucratorii din incinta locului de montaj. Aceste masuri trebuie sa includa:

- amenajarea terenului pentru accesul utilajelor;
- mijloace de securizare a peretilor excavatiei;
- echipamente de protectie a muncii pentru lucratori;
- imprejmuirea zonei cu bariere sau banda de semnalizare santier pentru a evita accesul persoanelor neautorizate;
- asigurati-va ca toate echipamentele folosite pentru a ridica separatorul de hidrocarburi sunt conforme din punct de vedere tehnic;
- suprafata pe care va fi asezat separatorul de hidrocarburi trebuie sa fie dreapta, fara concentratori de tensiune (pietre, moloz).

In cazul instalarii in zone cu trafic auto, deasupra separatorului de hidrocarburi se va aseza o placa de beton armat, capabila sa sustina greutatea autovehiculului care tranziteaza zona.

Capacul gurii de vizitare va fi inlocuit cu unul carosabil conform clasei de incarcare pentru care este calculata placa de beton.

In scopul alimentarii, separatorul de hidrocarburi este prevazut cu flanse de conectare la conductele externe. Se recomanda introducerea unei garnituri sau a unui inel metalic intre flansa separatorului de hidrocarburi si flansa de la conductele externe pentru distribuirea corecta a presiunii la strangere.



un nou prestigiu, echilibrare functionala prin asigurarea terenurilor necesare dezvoltarii unor functiuni de interes municipal/ local/ rezidential prin raportare la populatia prognozata, noi calitati estetic - configurative.

Adiacent terenului studiat, Str. Tecuci se prezinta sub forma unei artere cu sens unic de circulatie dinspre Bd. George Cosbuc (vest) catre Str. Traian (est), cu fire de circulatie carosabila si pietonala, cu fasii plantate (vegetatie de protectie si aliniament), cu spatii de parcare amenajate la sol pe latura sudica si cu piste amenajate pentru biciclisti amenajate pe latura nordica.

Zona ce include obiectivul studiat prezinta caracter mixt, preponderent cu locuinte unifamiliale si servicii de proximitate, birouri si comerț.

Pe Str. Tecuci intalnim cladiri caracterizate de volumetrie compusa, cu decrosuri in plan orizontal si in plan vertical. Acestea prezinta in general balcoane sau logii, fatadele avand grad mediu de transparenta. In continuarea Str. Tecuci, spre Bd. George Cosbuc se intalnesc constructii cu varietate functionala, edificate relativ recent, cu regim de inaltime mic si mediu, caracterizate de arhitectura moderna / contemporana, cu linii simple, iesiri in consola si gama cromatica retransa (cu nuanțe neutre, reci).

Str. Tecuci se prezinta sub forma unei artere cu sens unic de circulatie dinspre Bd. George Cosbuc (vest) catre Str. Traian (est), cu fire de circulatie carosabila si pietonala, cu fasii plantate (vegetatie de protectie si aliniament), cu spatii de parcare amenajate la sol pe latura sudica si cu piste amenajate pentru biciclisti amenajate pe latura nordica. Artera prezinta imbracaminte rutiera rigida si profil stradal de aproximativ 15,30m

Str. Tecuci este echipata cu rețea de alimentare cu energie electrica, rețea de gaze naturale, rețea de apa si rețea de canalizare

Vecinatatile directe ale imobilului

- nord: domeniul public-Str Tecuci
- est : domeniul privat
- vecinatate directa: imobil NC 131926 propr EFES WORLD TRADE SRL (sediul social: Com. Vinatori, Sat Costi, Str. Tuluc Nr. 1, Hala 24 Birou 1, Jud. Galati)- Str. Tecuci Nr. 143 Lot 2
- vecinatate directa : imobil NC 132294 propr. EFES WORLD TRADE SRL (sediul social : Com. Vinatori, Sat Costi, Str. Tuluc Nr. 1, Hala 24 Birou 1, Jud. Galati)- Str. Tecuci Nr. 143 Lot 1/2
- vecinatate indirecta : imobil NC 124859 propr. MICU CHIRILA si MICU VASILICA (soti) - Mun. Galati, Str. Morilor Nr. 10-A
- vecinatate indirecta: imobil NC 124860 propr. MOTORACTIVE IFN SA (sediul social: Mun. Bucuresti, Sector 2, Sos. Fabrica de Glucoza Nr. 5 Et. 4 si 7) - Mun. Galati, Str. Morilor Nr. 10
- sud: vecinatate directa: domeniul privat, imobil NC 111851 propr BABA APOSTOL IOAN si BABA APOSTOL GEORGETA (bun comun) - Mun. Galati, Str. Muzicii Nr. 52
- sud-vest vecinatate directa domeniul privat, imobil neintabulat propr Mun. Galati (Str Domneasca Nr. 54)- Str. Muzicii Nr. 54



Pe perioada executiei lucrarilor de construire a imobilului de locuinte colective este necesar a se desfășura o activitate de monitorizare a factorilor de mediu în scopul urmăririi eficienței măsurilor aplicate, cât și pentru a stabili măsuri corective în cazul neîncadrării în normele specifice.

În acest sens se propun următoarele măsuri:

- identificarea și monitorizarea surselor de poluare;
- stabilirea unui program de măsuri pentru determinarea nivelului de zgomot pe durata lucrărilor;
- gestionarea controlată a deșeurilor rezultate;
- stabilirea unui program de intervenție în cazul în care indicatorii de calitate specifici factorilor de mediu, nu se încadrează în limitele impuse de legislația în vigoare;
- stabilirea unui program de prevenire și combatere a poluării accidentale: măsuri necesare a fi luate, echipe de intervenție, dotări și echipamente pentru
 - curățarea roților mijloacelor de transport la ieșirea din organizarea de șantier pentru a nu produce disconfort pe drumurile publice;
 - în cazul depozitării temporare de materiale pulverulente, se va urmări ca acestea să fie acoperite pentru a nu fi împrăștiate prin acțiunea vântului;

Toate operațiile de construire a obiectivului de investiții se vor executa cu respectarea prevederilor din Proiectul Tehnic și respectarea Normelor specifice de securitate a muncii, a Normelor de prevenire și stingere a incendiilor.

Personalul deservent va fi instruit periodic asupra supravegherii modului de funcționare a activității, în vederea eliminării posibilelor incidente, cu urmări nedorite asupra mediului

Realizarea proiectului va fi supravegheată de beneficiar, pentru a verifica modul de respectare a parametrilor constructivi și funcționali și a reglementărilor privind protecția Mediului.

Se va face o monitorizare permanenta asupra gestionarii tuturor materialelor folosite pentru diminuarea factorilor de poluare a mediului.

Monitorizarea factorilor de mediu este interdependentă de monitorizarea tehnologică și se va organiza ca o activitate de sine statatoare care va urmări:

- valorile indicatorilor de calitate a apelor uzate;
- nivelul de zgomot la limita amplasamentului
- procedura de gestiune a deșeurilor și reducerea cantitatilor de deseuri eliminate, creșterea gradului de reutilizare/reciclare.

Monitorizarea factorilor de mediu este o activitate care da posibilitatea creării unei baze de date ce poate fi utilizată în luarea unor decizii în vederea reducerii impactului asupra factorilor de mediu.



Beneficiarul va elabora si implementa Planul de prevenire si combatere a poluarilor accidentale, care va cuprinde responsabilitatile si masurile de interventie in caz de aparitie a poluarilor accidentale..

Activitatea de monitoring va fi realizata prin analize fizico-chimice cu aparatura de specialitate necesara analizei factorilor de mediu agresati:

- nivelul emisiilor de zgomot
- gestionarea controlată a deșeurilor rezultate, în zona frontului de lucru;
- stabilirea unui program de intervenție în cazul în care indicatorii de calitate specifici factorilor de mediu, aer, apă, sol nu se încadrează în limitele impuse de legislația în vigoare;
- stabilirea unui program de prevenire și combatere a poluării accidentale: măsuri necesare a fi luate,
- intocmirea unei echipe de intervenție,
- dotări și echipamente pentru intervenție încaz de accident;
- organizarea unui sistem prin care populația să poată informa constructorul asupra nemulțumirilor pe care le are, legate de poluarea din această perioadă, siguranța traficului etc.

Un program de monitorizare corecta va servi următoarelor scopuri:

- detectarea erorilor în construirea, funcționarea sau întreținerea lucrărilor;
- evaluarea modului în care măsurile adoptate au ca efect reducerea sau eliminarea impactului negativ pe termen lung.

Realizarea proiectului va fi supavegheata de beneficiar, pentru a verifica modul de respectare a parametrilor constructivi și funcționali și a reglementărilor privind protecția mediului.

Personalul deservent va fi instruit periodic asupra supravegheerii modului de functionare a activitatii, in vederea eliminarii posibilelor incidente, cu urmari nadorite asupra mediului. Pentru respectarea prevederilor legale in domeniul protectiei mediului raspunde constructorul lucrarii si beneficiarul acestora.

După finalizarea lucrărilor, în perioada de operare se recomandă să se aplice un program de monitorizare pentru factorul de mediu apa și emisiile de zgomot, acolo unde este cazul.

Nu sunt necesare dotari speciale de monitorizare a factorilor de mediu.

Calitatea solului la terminarea lucrarilor este analizata si comparata cu datele initiale care trebuie sa ateste calitatea lucrarilor de redare astfel incat sa se mentina cel putin clasa de calitate avuta initial.

În perioada de exploatare nu se estimează un impact asupra factorului de mediu sol/subsol, având în vedere funcțiunile propuse precum și soluțiile tehnice adoptate pentru evacuarea apelor menajere, și a eliminării deșeurilor de pe amplasament, prin intermediul firmelor de specialitate, colectoare de deseuri, in vederea valorificarii/eliminarii acestora.



se vor realiza în incinta imobilului studiat prin proiectul de organizare de șantier. Se vor monta panouri de avertizare pe drumurile de acces. Suprafata pe care se va desfasura organizarea de santier va avea 80,00mp si va fi amplasata in incinta amplasamentului.

Dupa obtinerea autorizatiei de construire, pentru retelele de utilitati si cea de organizare de santier, antreprenorul va trece la deschiderea si amenajarea santierului.

Concret, se vor lua masuri care sa permita inceperea lucrarilor pregatitoare de organizare, cunoscute sub denumire de masuri de amenajare a santierului.

Acestea vor fi :

Organizarea de șantier trebuie amplasata în apropierea frontului de lucru pentru a se putea ajunge ușor la locul de asamblare și reduce pe cât posibil neplăcerile provocate de circulația mijloacelor de transport;

Spațiul pentru organizarea de șantier trebuie să dispună de o suprafață suficient de largă pentru a permite realizarea activităților planificate, dar în același timp aceste suprafețe trebuie fie cât mai limitate posibil pentru a reduce ocuparea (temporară) a terenului;

Stabilirea poziției organizării de șantier trebuie să țină în mod necesar seama de cea mai bună posibilitate de conectare la rețeaua actuală de servicii (electricitate, sistem de canalizare a scurgerilor de apă neagră și apă curată);

Obiectivul nu va fi alimentat cu apa potabila pana la finalizarea investitie:

Personalul va fi aprovizionat cu apa potabila imbuteliata pe durata executarii lucrarilor de amenajare.

- va fi necesarsă se verifice aprovizionarea cu materiale și gestionarea deșeurilor, respectiv condițiile necesare pentru sistemul de drumuri (distanțe scurte de transport pentru aprovizionarea cu materiale);

- organizările de șantier trebuie realizate astfel încât să se reducă la un termen cât mai scurt inserția interferențelor potențiale cu mediul și vecinătățile (viața populației locale și activitatea limitrofa).

Aprovizionarea cu materiale se va realiza potrivit necesităților proiectului și va fi organizată pe baza unui program specific timp/calitate.

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

Construirea de cladiri provizorii pentru birouri, magazia de santier, depozitul de materiale, grupul sanitar, pichet incendiu, separator metalic.

Se va face aprovizionarea cu scule, unelte, mijloace de transport si materiale necesare lucrarilor pregatitoare;

Amenajarea primelor cai de acces la constructiile provizorii, in vederea usurarii circulatiei si asigurarii continuitatii transporturilor.

Toate aceste masuri vor crea conditiile functionarii santierului in prima etapa a existentei sale.



4. Se atrage atentia asupra faptului ca masurile de protectie a muncii prevazute nu au un caracter limitativ, constructorul avand obligatia de a lua toate masurile necesare pentru prevenirea eventualelor accidente de munca (masuri prevazute si in normele specifice de securitate a muncii pentru diferite categorii de lucrari).

Masuri si reguli de protectie la actiunea focului

Normele de protectie contra incendiilor se vor stabili functie de categoria de pericol de incendiu a proceselor tehnologice, de gradul de rezistenta la foc a elementelor de constructie, precum si de sarcina termica a materialelor si substantelor combustibile utilizate, prelucrate, manipulate sau depozitate, definite conform Normativului C300-94.

Organizarea activitatii de prevenire si stingere a incendiilor precum si a evacuarii persoanelor si bunurilor in caz de incendiu vizeaza in principal:

- a. stabilirea in instructiunile de lucru, a modului de operare precum si a regulilor, masurilor de prevenire si stingere a incendiilor ce trebuiesc respectate in timpul executarii lucrarilor;
- b. stabilirea modului si a planului de depozitare a materialelor si a bunurilor cu pericol de incendiu sau explozie;
- c. dotarea locului de munca cu mijloace de prevedere si stingere a incendiilor, necesare conform normelor, amplasarea corespunzatoare a acestora si intretinerea lor in perfecta stare de functionare;
- d. organizarea alarmarii, alertarii si a interventiei pentru stingerea incendiilor la locul de munca, precum si constituirea echipelor de interventie si stabilirea atributiilor concrete;
- e. organizarea evacuarii persoanelor si bunurilor in caz de incendiu precum si intocmirea planului de evacuare;
- f. intocmirea ipotezelor si a schemelor de interventie pentru stingerea incendiilor la instalatiile cu pericol deosebit;
- g. marcarea cu inscriptii si indicatoare de securitate si expunerea materialelor de propaganda impotriva incendiilor.

Inaintea inceperii procesului tehnologic, muncitorii trebuie sa fie instruiti sa respecte regulile de paza impotriva incendiilor.

Pe timpul lucrului se vor respecta intocmai instructiunile tehnice privind tehnologiile de lucru, precum si normele de prevenire a incendiilor.

La terminarea lucrului se vor asigura:

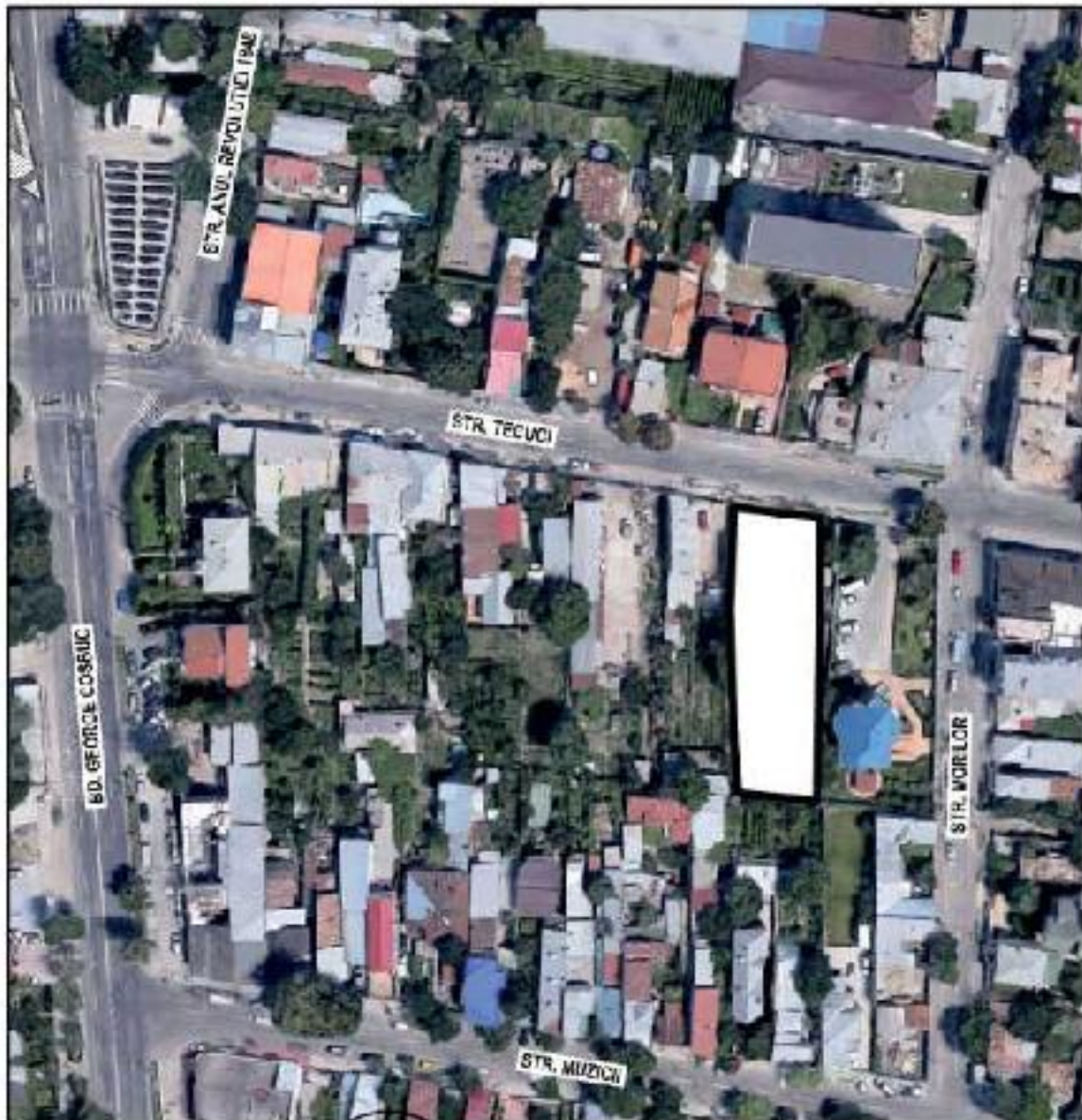
- a. intreruperea iluminatului electric, cu exceptia celui de siguranta;
- b. evacuarea din incinta a deseurilor, reziduurilor si a altor materiale combustibile;
- c. indepartarea tuturor surselor de foc deschise;
- d. evacuarea materialelor din spatiile de siguranta dintre constructii si instalatii.



XIII. Pentru proiectele care intră sub incidența prevederilor art. 28 din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2007 privind regimul ariilor naturale protejate, conservarea habitatelor naturale, a florei și faunei sălbatice, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. 49/2011, cu modificările și completările ulterioare

Proiectul nu este localizat intr-o arie naturala protejata.

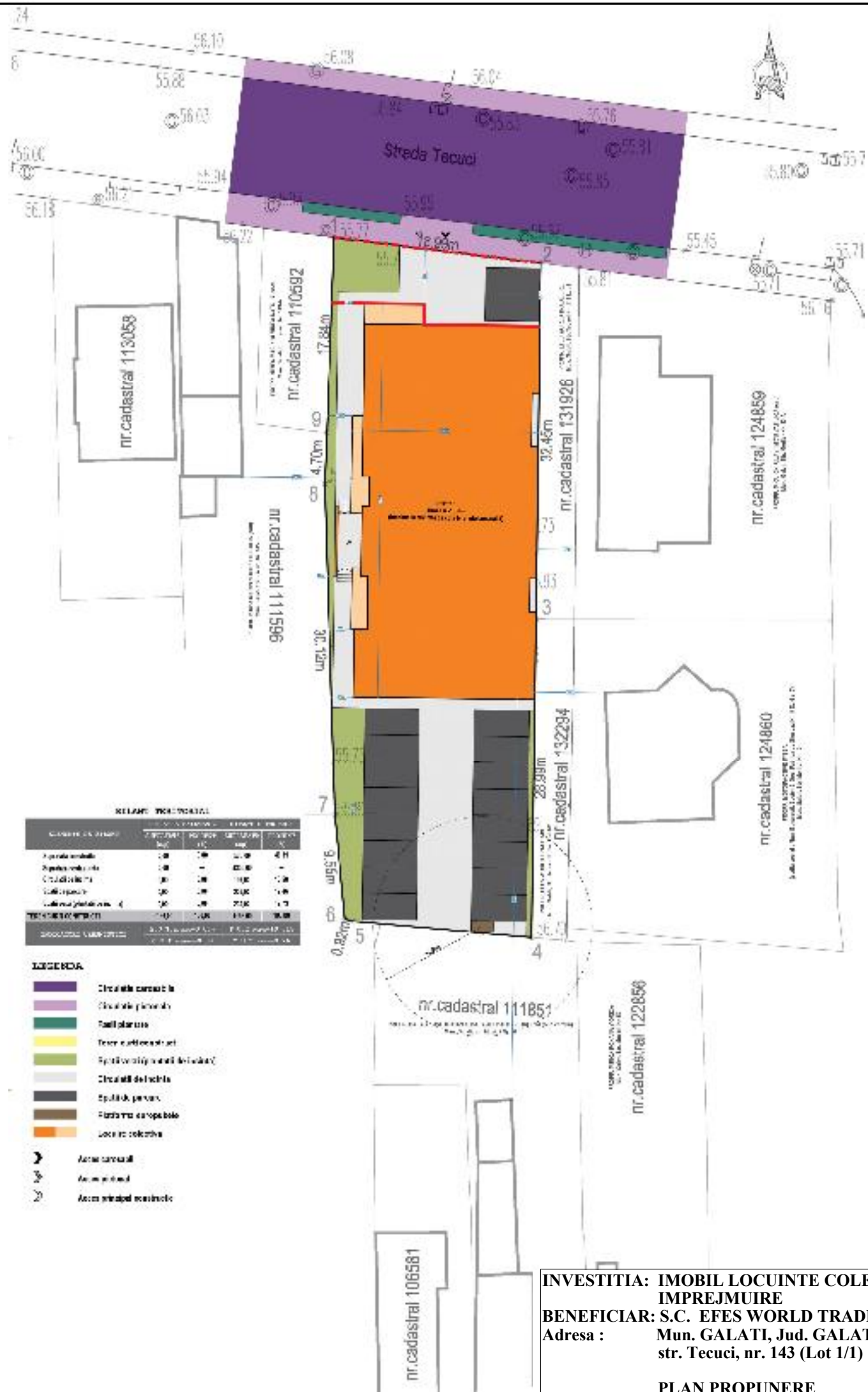
Intocmit,
Arh. **OSTAFI PETRU SEBASTIAN**



INVESTITIA: IMOBIL LOCUINTE COLECTIVE SI
IMPREMIURE

BENEFICIAR: S.C. EFES WORLD TRADE SRL
Adresa : Mm. GALATI, Jud. GALATI,
str. Tecuci, nr. 143 (Lot 1/1)

PLAN INCADRARE IN ZONA



REZUMAT STATISTIC

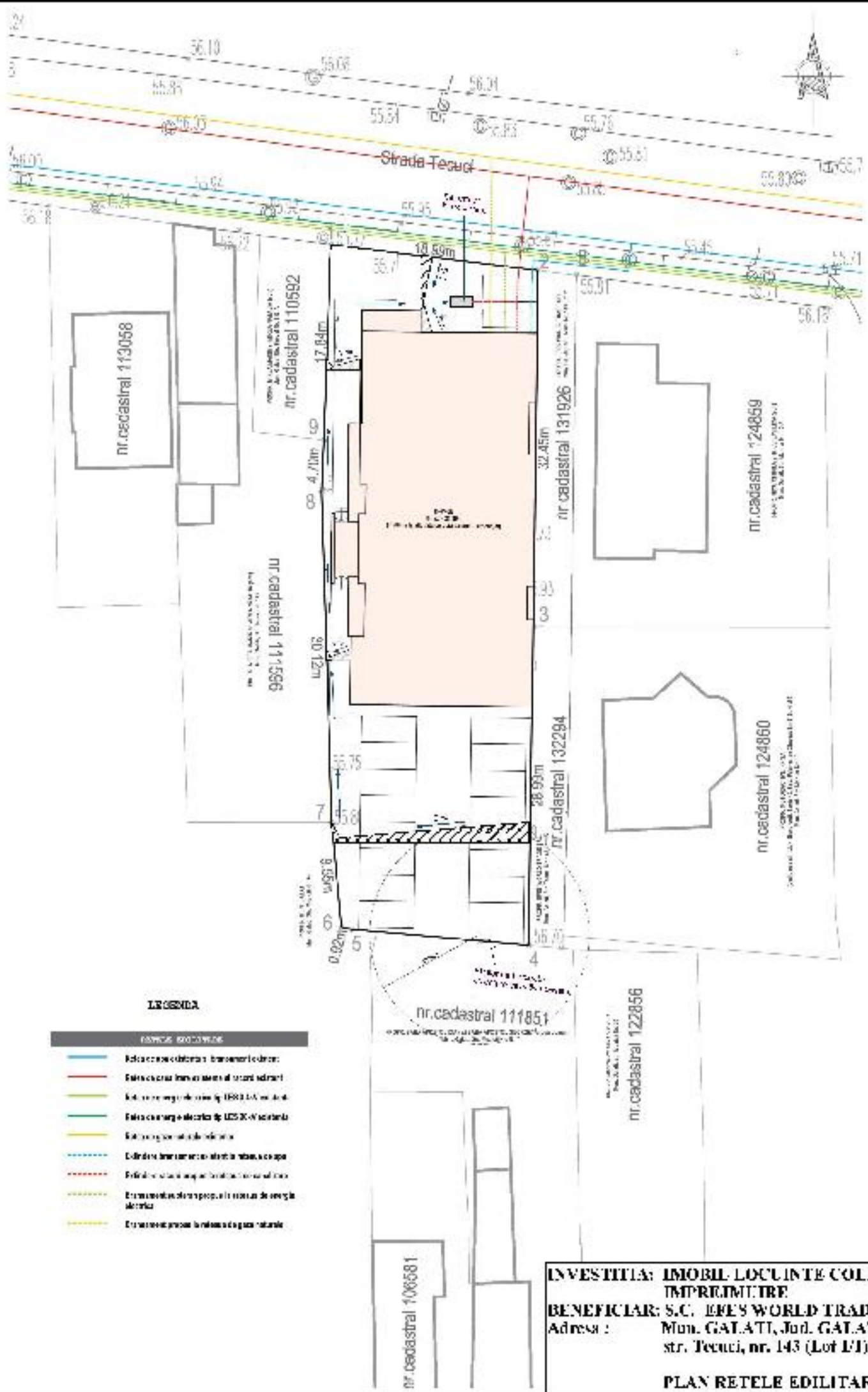
Tipul terenului	Suprafata terenului (m ²)	Suprafata terenului (ha)	Suprafata terenului (m ²)	Suprafata terenului (ha)
Teren agricol	100	0,001	100	0,001
Teren agricol	100	0,001	100	0,001
Teren agricol	100	0,001	100	0,001
Teren agricol	100	0,001	100	0,001
Teren agricol	100	0,001	100	0,001
TOTAL TERENURI	100	0,001	100	0,001

LEGENDA

- Clădire comercială
 - Clădire publică
 - Pășuni
 - Teren edificabil
 - Spații verzi și terenuri agricole
 - Clădire de locuit
 - Spații parcare
 - Terenuri agricole
 - Locuri de locuit
-
- Acces carosabil
 - Acces pietonal
 - Acces vehicul motorizat

INVESTITIA: IMOBIL LOCUINTE COLECTIVE SI IMPREJMUIRE
BENEFICIAR: S.C. EFES WORLD TRADE SRL
Adresa : Mun. GALATI, Jud. GALATI, str. Tecuci, nr. 143 (Lot 1/1)

PLAN PROPUNERE



LEGENDA

SIMBOLIZARE	
	Rețea de apă caldă și caldă aer condiționat
	Rețea de gaze
	Rețea de apă caldă caldă aer condiționat
	Rețea de apă caldă caldă aer condiționat
	Rețea de apă caldă caldă aer condiționat
	Rețea de apă caldă caldă aer condiționat
	Rețea de apă caldă caldă aer condiționat
	Rețea de apă caldă caldă aer condiționat
	Rețea de apă caldă caldă aer condiționat

INVESTIȚIA: IMOBIL LOCUIȚE COLECTIVE ȘI ÎMPREMIURILE
BENEFICIAR: S.C. EFES WORLD TRADE SRL
 Adresă : **Mun. GALATI, Jud. GALATI, str. Tecuci, nr. 143 (Lot EJ)**
PLAN REȚELE EDILITARE