

“ CONSTRUIRE BLOC LOCUINTE P + 2E “

Enoiu Claudiu Daniel

MEMORIU DE PREZENTARE

pentru

**“ CONSTRUIRE BLOC LOCUINTE
P + 2E “**



BENEFICIAR : ENOIU CLAUDIU DANIEL

PROIECTANT GENERAL : S. OSTARHISEB S.R.L.

ELABORATOR DOCUMENTATIE : S. ENVIRONMENT GM EXPERT S.R.L.

- mai 2020 -



“ CONSTRUIRE BLOC LOCUINTE P + 2E “

Enoiu Claudiu Daniel

I. Denumirea proiectului:

“ CONSTRUIRE BLOC LOCUINTE P + 2E “ in Mun. Focsani, Str. Cotesti, Nr.101 Jud. Vrancea

II. Titular:

Enoiu Claudiu Daniel identificat cu C.I. VN nr.577623 eliberat de SPCLEP Focsani, tel: 0728.308060

- *locatie:* Mun. Focsani, Str. Cotesti, Nr.101 Jud. Vrancea
- *Număr telefon:* **0735.280.711**

III. Descrierea caracteristicilor fizice ale întregului proiect:

a) un rezumat al proiectului;

Terenul proprietate în suprafață de 2884.00 mp, pe care se va amplasa construcția, cu numărul cadastral 65570,65571,65572,65573 se află în intravilanul Municipiului Focsani, confor PUG 2000 – UTR18, IS 18, terenul se afla in zona pentru institutii si servicii de interes public, zona predominant rezidentiala.

Proiectul propus prevede construirea unui imobil de locuinte colective P + 2E, avand o structura de tip cadre beton armat si inchideri exterioare din caramida.

Se vor realiza 72 locuri de parcare supraterane, si un numar de 48 unitati locative cu o camera, doua si trei camere.

Vecinătățile amplasamentului sunt constituite de proprietăți private pe doua laturi și cale de acces pe celelalte doua laturi.

Terenul în suprafață de 2884,00 mp se află în intravilanul Municipiului Focsani, județul Vrancea și este liber de construcții având următoarele vecinătăți:

Nord: CALE DE ACCES

Est: SC MAIBAV CO SRL

Sud: POSTOLACHE MIHAITA, JIPA IULIAN, GIUREA MARIUS, STANCULESCU HORIA, BALICA ANDREI, TRANDAFIR ALEXANDRU.

Vest: STRADA COTESTI



“ CONSTRUIRE BLOC LOCUINTE P + 2E “

Enoiu Claudiu Daniel

Caracteristicile construcțiilor propuse:

- categoria de importanță “C” normala;

- clasa de importanță III –în conformitate cu normativul P100-1/2013;

Suprafata terenului = 2884,00 mp

Arie construita imobil = 992.00 mp

Aria construită totala = 992.00mp

Arie desfasurata imobil = 2976.00 mp

Aria desfășurată totala = 2976.00 mp

Arie utila imobil = 2567.40 mp

Aria utilă totala = 2567.40 mp

Regim de înălțime = P + 2E

P.O.T. propus = 34,40 %

C.U.T. propus = 1.03 adc/mp

Înălțime nivel: – 3.00 m/ utilă 2,80 m.

- **H max = +10.50 m** de la cota ±0,00 a construcției.

- **H min = +9.00 m** de la cota ±0,00 a construcției.

b) justificarea necesității proiectului;

Necesitatea realizării unui număr mai mare de locuințe cu un grad de confort ridicat, de tipul locuințe colective, conform cerințelor actuale ale populației.

c) valoarea investiției – cca 800.000 euro ;



d) perioada de implementare propusă - Din momentul obtinerii autorizatiei de constructie estimam o perioada de 24 luni.

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

Anexate

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

Se prezintă elementele specifice caracteristice proiectului propus:

Regimul de înălțime a imobilului va fi Parter +2 etaje , cu o înălțime maximă la coamă de +10.50 m față de cota ±0,00.

Distribuția zonelor funcționale a fost gândită pentru o corectă deservire a utilizatorilor, astfel construcția este împărțită în trei zone funcționale:

Parter: Sc = 992.00 mp, Su = 851.80 mp

- Hol + casa scarii S = 48.50 mp
- Hol + casa scarii S = 41.70 mp

- Ap 1 Camera S = 34.40 mp
Hol = 5.70 mp
Baie = 4.10 mp
Bucatarie = 9.20 mp
Living = 15.40 mp

- Ap 1 Camera S = 34.40 mp
Hol = 5.70 mp
Baie = 4.10 mp
Bucatarie = 9.20 mp
Living = 15.40 mp

- Ap 1 Camera S = 34.40 mp



“ CONSTRUIRE BLOC LOCUINTE P + 2E “

Enoiu Claudiu Daniel

- Hol = 5.70 mp
- Baie = 4.10 mp
- Bucatarie = 9.20 mp
- Living = 15.40 mp

- Ap 1 Camera S = 34.40 mp
- Hol = 5.70 mp
- Baie = 4.10 mp
- Bucatarie = 9.20 mp
- Living = 15.40 mp

- Ap 2 Camere S = 39.90 mp
- Hol = 2.00 mp
- Baie = 4.30 mp
- Dormitor = 12.50 mp
- Living + bucatarie = 21.10 mp

- Ap 2 Camere S = 39.90 mp
- Hol = 2.00 mp
- Baie = 4.30 mp
- Dormitor = 12.50 mp
- Living + bucatarie = 21.10 mp

- Ap 2 Camere S = 47.60 mp
- Hol = 11.00 mp
- Baie = 5.50 mp
- Dormitor = 13.20 mp
- Living + bucatarie= 17.90 mp

- Ap 2 Camere S = 47.60 mp
- Hol = 11.00 mp
- Baie = 5.50 mp
- Dormitor = 13.20 mp
- Living + bucatarie= 17.90 mp

- Ap 2 Camere S = 47.60 mp
- Hol = 11.00 mp
- Baie = 5.50 mp
- Dormitor = 13.20 mp
- Living + bucatarie= 17.90 mp

- Ap 2 Camere S = 47.60 mp



“ CONSTRUIRE BLOC LOCUINTE P + 2E “

Enoiu Claudiu Daniel

Hol = 11.00 mp
Baie = 5.50 mp
Dormitor = 13.20 mp
Living + bucatarie= 17.90 mp

- Ap 2 Camere S = 53.50 mp

Hol = 6.10 mp
Baie = 5.00 mp
Dormitor = 14.30 mp
Living = 20.80 mp
Bucatarie = 7.30 mp

- Ap 2 Camere S = 53.50 mp

Hol = 6.10 mp
Baie = 5.00 mp
Dormitor = 14.30 mp
Living = 20.80 mp
Bucatarie = 7.30 mp

- Ap 2 Camere S = 53.50 mp

Hol = 6.10 mp
Baie = 5.00 mp
Dormitor = 14.30 mp
Living = 20.80 mp
Bucatarie = 7.30 mp

- Ap 2 Camere S = 53.50 mp

Hol = 6.10 mp
Baie = 5.00 mp
Dormitor = 14.30 mp
Living = 20.80 mp
Bucatarie = 7.30 mp

- Ap 3 Camere S = 69.90 mp

Hol = 13.75 mp
Baie = 4.40 mp
G.s. = 2.00 mp
Dormitor = 11.80 mp
Dormitor = 14.90 mp



“ CONSTRUIRE BLOC LOCUINTE P + 2E “

Enoiu Claudiu Daniel

Living = 15.95 mp

Bucatarie = 7.10 mp

- Ap 3 Camere S = 69.90 mp

Hol = 13.75 mp

Baie = 4.40 mp

G.s. = 2.00 mp

Dormitor = 11.80 mp

Dormitor = 14.90 mp

Living = 15.95 mp

Bucatarie = 7.10 mp

Etaj 1: Sc = 992.00 mp, Su = 857.80 mp

- Hol + casa scarii S = 38.00 mp

- Hol + casa scarii S = 31.00 mp

- Ap 1 Camera S = 34.40 mp

Hol = 5.70 mp

Baie = 4.10 mp

Bucatarie = 9.20 mp

Living = 15.40 mp

Balcon = 8.00 mp

- Ap 1 Camera S = 34.40 mp

Hol = 5.70 mp

Baie = 4.10 mp

Bucatarie = 9.20 mp

Living = 15.40 mp

Balcon = 8.00 mp

- Ap 1 Camera S = 34.40 mp

Hol = 5.70 mp

Baie = 4.10 mp

Bucatarie = 9.20 mp

Living = 15.40 mp

Balcon = 8.00 mp

- Ap 1 Camera S = 34.40 mp



“ CONSTRUIRE BLOC LOCUINTE P + 2E “

Enoiu Claudiu Daniel

Hol = 5.70 mp

Baie = 4.10 mp

Bucatarie = 9.20 mp

Living = 15.40 mp

Balcon = 8.00 mp

- **Ap 2 Camere S = 47.60 mp**
Hol = 11.00 mp
Baie = 5.50 mp
Dormitor = 13.20 mp
Living + bucatarie= 17.90 mp
Balcon = 6.90 mp

- **Ap 2 Camere S = 47.60 mp**
Hol = 11.00 mp
Baie = 5.50 mp
Dormitor = 13.20 mp
Living + bucatarie= 17.90 mp
Balcon = 6.90 mp

- **Ap 2 Camere S = 47.60 mp**
Hol = 11.00 mp
Baie = 5.50 mp
Dormitor = 13.20 mp
Living + bucatarie= 17.90 mp
Balcon = 6.90 mp

- **Ap 2 Camere S = 47.60 mp**
Hol = 11.00 mp
Baie = 5.50 mp
Dormitor = 13.20 mp
Living + bucatarie= 17.90 mp
Balcon = 6.90 mp

- **Ap 2 Camere S = 53.50 mp**
Hol = 6.10 mp
Baie = 5.00 mp
Dormitor = 14.30 mp
Living = 20.80 mp



“ CONSTRUIRE BLOC LOCUINTE P + 2E “

Enoiu Claudiu Daniel

Bucatarie = 8.20 mp

- **Ap 2 Camere S = 53.50 mp**
Hol = 6.10 mp
Baie = 5.00 mp
Dormitor = 14.30 mp
Living = 20.80 mp
Bucatarie = 8.20 mp

- **Ap 2 Camere S = 53.50 mp**
Hol = 6.10 mp
Baie = 5.00 mp
Dormitor = 14.30 mp
Living = 20.80 mp
Bucatarie = 8.20 mp

- **Ap 2 Camere S = 53.50 mp**
Hol = 6.10 mp
Baie = 5.00 mp
Dormitor = 14.30 mp
Living = 20.80 mp
Bucatarie = 8.20 mp

- **Ap 2 Camere S = 53.50 mp**
Hol = 6.10 mp
Baie = 5.00 mp
Dormitor = 14.30 mp
Living = 20.80 mp
Bucatarie = 8.00 mp

- **Ap 2 Camere S = 53.50 mp**
Hol = 6.10 mp
Baie = 5.00 mp
Dormitor = 14.30 mp
Living = 20.80 mp
Bucatarie = 8.00 mp



“ CONSTRUIRE BLOC LOCUINTE P + 2E “

Enoiu Claudiu Daniel

- Ap 3 Camere S = 69.90 mp
Hol = 13.75 mp
Baie = 4.40 mp
G.s. = 2.00 mp
Dormitor = 11.80 mp
Dormitor = 14.90 mp
Living = 15.95 mp
Bucatarie = 12.80 mp

- Ap 3 Camere S = 69.90 mp
Hol = 13.75 mp
Baie = 4.40 mp
G.s. = 2.00 mp
Dormitor = 11.80 mp
Dormitor = 14.90 mp
Living = 15.95 mp
Bucatarie = 16.70 mp

Etaj 2: Sc = 992.00 mp, Su = 857.80 mp

- Hol + casa scarii S = 38.00 mp
- Hol + casa scarii S = 31.00 mp

- Ap 1 Camera S = 34.40 mp
Hol = 5.70 mp
Baie = 4.10 mp
Bucatarie = 9.20 mp
Living = 15.40 mp
Balcon = 8.00 mp

- Ap 1 Camera S = 34.40 mp
Hol = 5.70 mp
Baie = 4.10 mp
Bucatarie = 9.20 mp
Living = 15.40 mp
Balcon = 8.00 mp

- Ap 1 Camera S = 34.40 mp
Hol = 5.70 mp



“ CONSTRUIRE BLOC LOCUINTE P + 2E “

Enoiu Claudiu Daniel

Baie = 4.10 mp

Bucatarie = 9.20 mp

Living = 15.40 mp

Balcon = 8.00 mp

- **Ap 1 Camera S = 34.40 mp**
Hol = 5.70 mp
Baie = 4.10 mp
Bucatarie = 9.20 mp
Living = 15.40 mp
Balcon = 8.00 mp

- **Ap 2 Camere S = 47.60 mp**
Hol = 11.00 mp
Baie = 5.50 mp
Dormitor = 13.20 mp
Living + bucatarie= 17.90 mp
Balcon = 6.90 mp

- **Ap 2 Camere S = 47.60 mp**
Hol = 11.00 mp
Baie = 5.50 mp
Dormitor = 13.20 mp
Living + bucatarie= 17.90 mp
Balcon = 6.90 mp

- **Ap 2 Camere S = 47.60 mp**
Hol = 11.00 mp
Baie = 5.50 mp
Dormitor = 13.20 mp
Living + bucatarie= 17.90 mp
Balcon = 6.90 mp

- **Ap 2 Camere S = 47.60 mp**
Hol = 11.00 mp
Baie = 5.50 mp
Dormitor = 13.20 mp
Living + bucatarie= 17.90 mp
Balcon = 6.90 mp



“ CONSTRUIRE BLOC LOCUINTE P + 2E “

Enoiu Claudiu Daniel

- **Ap 2 Camere S = 53.50 mp**
Hol = 6.10 mp
Baie = 5.00 mp
Dormitor = 14.30 mp
Living = 20.80 mp
Bucatarie = 8.20 mp

- **Ap 2 Camere S = 53.50 mp**
Hol = 6.10 mp
Baie = 5.00 mp
Dormitor = 14.30 mp
Living = 20.80 mp
Bucatarie = 8.20 mp

- **Ap 2 Camere S = 53.50 mp**
Hol = 6.10 mp
Baie = 5.00 mp
Dormitor = 14.30 mp
Living = 20.80 mp
Bucatarie = 8.20 mp

- **Ap 2 Camere S = 53.50 mp**
Hol = 6.10 mp
Baie = 5.00 mp
Dormitor = 14.30 mp
Living = 20.80 mp
Bucatarie = 8.20 mp

- **Ap 2 Camere S = 53.50 mp**
Hol = 6.10 mp
Baie = 5.00 mp
Dormitor = 14.30 mp
Living = 20.80 mp
Bucatarie = 8.00 mp

- **Ap 2 Camere S = 53.50 mp**
Hol = 6.10 mp



“ CONSTRUIRE BLOC LOCUINTE P + 2E “

Enoiu Claudiu Daniel

Baie = 5.00 mp

Dormitor = 14.30 mp

Living = 20.80 mp

Bucatarie = 8.00 mp

- **Ap 3 Camere S = 69.90 mp**

Hol = 13.75 mp

Baie = 4.40 mp

G.s. = 2.00 mp

Dormitor = 11.80 mp

Dormitor = 14.90 mp

Living = 15.95 mp

Bucatarie = 12.80 mp

- **Ap 3 Camere S = 69.90 mp**

Hol = 13.75 mp

Baie = 4.40 mp

G.s. = 2.00 mp

Dormitor = 11.80 mp

Dormitor = 14.90 mp

Living = 15.95 mp

Bucatarie = 16.70 mp

Fundațiile construcției sunt de beton armat, de tip continue.

In executie se vor respecta si masurile prevazute in studiul geotehnic, care face parte integrata din proiect.

Structura de rezistență este alcătuită din cadre beton armat.

Stalpii din beton armat au dimensiune intre 30cm x 30cm si lamele 100cm x 30 cm.

Accesul pe verticală se va realiza pe o scară din beton.

Planșeele de peste etaje se executa din beton armat monolit în grosimi de 15cm.



“ **CONSTRUIRE BLOC LOCUINTE P + 2E** “

Enoiu Claudiu Daniel

Acoperișul locuinței va fi de tip șarpantă structura lemn si invelitoare din tabla faltuita, ea fiind mascata de atice.

Șarpanta propusă se va realiza din lemn ecarisat, calculul și alcatuirea elementelor de șarpantă s-au facut conform prevederilor din codul pentru calculul elementelor din lemn indicativ NP 005-03. Structura șarpantei este alcătuită din: popi, căpriori, pane, clești, contrafișe, tălpi, cosoroabe.

Colectarea apelor se va face cu ajutorul jgheaburilor, iar evacuarea apelor de pe acoperiș se va face cu burlane din tabla.

Nivelul parterului este ridicat peste cota terenului amenajat cu 1.65 m; din acest motiv s-au prevăzut noua trepte la intrarea principala in bloc si o rampa cu o inclinație de 10 % pentru accesul in demisol.

Construcția și terasele aferente acesteia vor fi protejate cu trotuare din beton de 1.00 m lățime, pe tot conturul, cu panta de scurgere de minim 2% spre exterior.

➤ **Dotari**

Dotari apartamente - vor fi dotate cu centrale termice pe gaze pentru asigurarea agetului termic si al apei calde menajere. Baile vor fi dotate cu vase wc, lavoare, cabine de dus sau cazii.

Închiderile exterioare se vor realiza din zidărie de cărămidă, portanta, în grosime de 25 cm placata cu termosistem, de 10 cm grosime.

Terasele exterioare rămân fără închideri.

Pereții interiori, despartitori între casa scarii si apartamente, se vor realiza din zidărie de b.c.a. în grosime de 25 cm, iar peretii despartitori din interiorul apartamentelor de 15 cm grosime.

Finisaje interioare

Se vor realiza finisaje durabile și de calitate, conform celor indicate în proiect.

Toate elementele de lemn vor fi tratate antiseptic, fungicid si ignifug.



Pardoselile – conform normativelor de proiectare, se prevăd 2 tipuri de pardoseli funcție de destinația spațiilor:

- pardoseli calde (parchet laminat sau din lemn) pentru asigurarea confortului termic și acustic, în living, dormitoare și camera de zi.

- pardoseli reci (gresie ceramică portelanată, antiderapantă) – în zone de acces, hol, baie, casa scării.

Pereții vor fi finisați cu:

-faianță la băi și bucătărie;

-zugrăveli interioare din var lavabil la pereții camerei de zi, a dormitoarelor și holurilor precum și a casei scării și a spațiilor de depozitare.

În spațiile tehnice pereții vor fi zugrăviți cu var lavabil.

Ușile interioare vor fi din tamplarie lemn stratificat, cu geam termopan sau panou opac unde va fi cazul.

Finisaje exterioare

Se vor realiza finisaje durabile și de calitate, conform celor indicate în proiect.

Toate elementele de lemn vor fi tratate antiseptic, fungicide și ignifug.

Finisajele exterioare se vor realiza în conformitate cu indicațiile din planșele de fațadă. Pentru pereții exteriori se propun finisaje care oferă condițiile unei întrețineri eficiente și ușoare. În același timp se urmărește un aspect estetic corespunzător, o punere în lucru ușoară și posibilitatea de realizare a operațiilor periodice de reînnoire, fără a afecta celelalte finisaje sau elemente de construcție cu care se leagă.

Finisajele exterioare se vor executa pe tencuieli decorative drișcuite fin. Criteriile care au stat la baza alegerii acestor finisaje au fost rezistența în timp, costul și plasticitatea fațadelor.

Se vor utiliza mortare de var cu adaosuri hidraulice sau tencuieli decorative tip Baumit, colorate sau similare.

Se va avea în vedere ca tencuiala obținută să fie rezistentă la acțiunea apei și nu impermeabilă.



Tâmplăria exterioară va fi din Aluminiu, PVC sau lemn stratificat de culoare Gri Antracit cu geam termorezistent. Ferestrele sunt împărțite în ochiuri fixe și mobile cu deschidere interioară. Dimensiunea golurilor de uși și ferestre s-a făcut avându-se în vedere normele prevăzute în STAS 4670-85, Legea calității în construcție (Legea 10/1995), Legii 50/1991, precum și normele privind siguranța în exploatare și normele de prevenire și stingerea incendiilor.

Acoperișul și învelitoarea

Acoperișul va fi realizat dintr-o sarpanta din lemn. Toate elementele din lemn vor fi ignifugate, tratate antiseptic si fungicid.

Invelitoarea va fi din tabla faltuita.

Colectarea apelor de pe acoperiș se va face centralizat prin sistemul de jgheaburi si burlane perimetrare acoperisului.

– materiile prime, energia și combustibilii utilizați, cu modul de asigurare a acestora;

Furnizorii de utilaje si scule vor fi locali. De asemenea, se va urmări aprovizionarea cu materiale de construcție, pe cat posibil, tot de pe piata locala.

Nu vor exista echipamente sau materiale necesare constructiei care sa fie agabaritice si a caror transportare sa influenteze traficul din zona.

Utilajele si mijloacele de transport necesare executiei vor fi inchiriate de la societati specializate, parcare lor pe santier nefiind necesara.

Alimentarea utilajelor făcându-se direct din stațiile de carburanți abilitate.

Pe amplasament nu vor exista rezervoare de combustibili.

Alte materii prime, substanțe sau preparate chimice nu sunt folosite pe amplasament.

– racordarea la rețelele utilitare existente în zonă;

- Cu privire la amplasament se prevede identificarea tuturor rețelelor existente in zona, in vederea evitarii oricarui accident tehnic sau de munca;

- Necesarul de energie electrica pe intreaga perioada de lucru a santierului se va asigura din rețelele existente prin racorduri provizorii, consultandu-se pentru aceasta planul de rețele din zona, precum si avizatorul de specialitate.



“ CONSTRUIRE BLOC LOCUINTE P + 2E “

Enoiu Claudiu Daniel

- Apa necesara prepararii betoanelor (egalizare, fundatii) va fi asigurata de la reseaua de distributie locala existenta pe terenul proprietate.

– descrierea lucrărilor de refacere a amplasamentului în zona afectată de execuția investiției;

La desfiintarea organizarii de santier, terenul va fi adus la aceeasi functiune pe care a avut-o, antreprenorul urmind a efectua toate lucrarile necesare pentru readucerea acestuia la situatia initiala.

– căi noi de acces sau schimbări ale celor existente;

Pentru implementarea proiectului nu vor fi realizate noi căi de acces și nici nu vor fi modificate cele deja existente.

Vecinătățile amplasamentului sunt constituite de proprietăți private pe trei laturi și cale de acces pe una dintre ele, respectiv Strada Crizantemelor.

Terenul în suprafață de 2884,00 mp se află în intravilanul orasului Focsani , județul Vrancea și este liber de construcții având următoarele vecinătăți:

Nord: CALE DE ACCES

Est: SC MAIBAV CO SRL

Sud: POSTOLACHE MIHAITA, JIPA IULIAN, GIUREA MARIUS, STANCULESCU HORIA, BALICA ANDREI, TRANDAFIR ALEXANDRU.

Vest: STRADA COTESTI

– resursele naturale folosite în construcție și funcționare;

Resursa naturala folosita de beneficiar este reprezentata de pamantul rezultat din sapaturi ce va fi evacuat cu mijloace auto chiar din momentul efectuarii operatiunilor de executie a sapaturilor. Pamintul vegetal va fi depozitat in incinta, urmind a se imprastia in interiorul proprietatii, dupa terminarea lucrarilor de constructie.

– metode folosite în construcție/demolare;

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.



“ *CONSTRUIRE BLOC LOCUINTE P + 2E* “

Enoiu Claudiu Daniel

Acestea vor fi :

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.

Lucrarile de investitii se vor realiza prin antrepriza, de catre societati comerciale specializate in constructii-montaj sau in regie proprie in ambele cazuri fiind necesara prezenta unui diriginte de santier.

Lucrarile de organizare de santier sunt provizorii, obiectivele trebuind sa existe doar pe durata functionarii santierului.

La desfiintarea organizarii de santier, terenul va fi adus la aceeasi functiune pe care a avut-o, antreprenorul urmind a efectua toate lucrarile necesare pentru readucerea acestuia la situatia initiala.

Tinand cont de antemasuratorile lucrarilor de constructii-montaj, s-a determinat volumul fortei de munca, cantitatea de materiale puse in opera si necesarul de utilaje.

Executia lucrarilor de constructii montaj, prin organizarea acestora, urmareste :

- scurtarea duratei de executie ;
- reducerea costului constructiei ;
- ridicarea productivitatii ;
- asigurarea calitatii lucrarilor ;
- folosirea la capacitate optima a utilajelor si mijloacelor de transport.



“ *CONSTRUIRE BLOC LOCUINTE P + 2E* “

Enoiu Claudiu Daniel

Investitorul ENOIU CLAUDIU DANIEL precum și Certificatului de Urbanism nr. 175 / 19.02.2020, eliberat de Primăria Municipiului Focsani.

Terenul pe care va fi amplasată viitoarea construcție are stabilitatea generală și locală asigurată în condițiile respectării recomandărilor din studiul geotehnic și de stabilitate.

Locuința unifamilială este proiectată să aibă structura pe cadre ortogonale din beton armat, șarpanta din lemn și învelitoare din Tigla ceramica.

Pentru a se interzice accesul persoanelor neautorizate pe șantier se va realiza o împrejmuire a proprietății, după proiectul prezentat în dosarul de autorizare.

În cazul apariției intemperiilor în timpul execuției, se vor lua măsurile următoare :

- apele meteorice se vor dirija astfel încât să nu se acumuleze în gropile fundațiilor ;
- apa meteorică pătrunsă în gropile de fundații va fi evacuată cât mai repede, astfel încât să nu afecteze terenul bazal ;
- betoanele proaspăt turnate vor fi protejate împotriva spălării ;
- materialul lemnos va fi protejat pentru evitarea umezirii.

Nu sunt necesare măsuri de protejare a vecinătății viitoarei construcții.

– planul de execuție, cuprinzând faza de construcție, punerea în funcțiune, exploatare, refacere și folosire ulterioară;

Planurile sunt anexate la prezenta documentație.

– relația cu alte proiecte existente sau planificate;

– Nu este cazul

– detalii privind alternativele care au fost luate în considerare;

Problema analizei a mai multor amplasamente alternative pentru perimetru nu a fost necesară, amplasarea fiind determinată de contractul de proprietate.



– alte activități care pot apărea ca urmare a proiectului (de exemplu, extragerea de agregate, asigurarea unor noi surse de apă, surse sau linii de transport al energiei, creșterea numărului de locuințe, eliminarea apelor uzate și a deșeurilor);

Nu este cazul.

– alte autorizații cerute pentru proiect.

Conform CU emis de Primaria Focsani, judet Vrancea s-au mai solicitat urmatoarele avize:

- ISU
- DSP
- Acordul vecinilor (anexat)

IV. Descrierea lucrărilor de demolare necesare:

- planul de execuție a lucrărilor de demolare, de refacere și folosire ulterioară a terenului;

La nivelul suprafeței nu se vor realiza lucrări de demolare.

– descrierea lucrărilor de refacere a amplasamentului;

– căi noi de acces sau schimbări ale celor existente, după caz;

Pentru implementarea proiectului nu vor fi realizate noi căi de acces și nici nu vor fi modificate cele deja existente.

– metode folosite în demolare;

La nivelul suprafeței nu se vor realiza lucrări de demolare.

– detalii privind alternativele care au fost luate în considerare;

Nu au fost luate in vedere alte alternative.

– alte activități care pot apărea ca urmare a demolării (de exemplu, eliminarea deșeurilor).

La nivelul suprafeței nu se vor realiza lucrări de demolare.

V. Descrierea amplasării proiectului:

- distanța față de granițe pentru proiectele care cad sub incidența Convenției privind evaluarea impactului asupra mediului în context transfrontieră, adoptată la



“ *CONSTRUIRE BLOC LOCUINTE P + 2E* “

Enoiu Claudiu Daniel

Espoo la 25 februarie 1991, ratificată prin Legea nr. 22/2001, cu completările ulterioare;

– localizarea amplasamentului în raport cu patrimoniul cultural potrivit Listei monumentelor istorice, actualizată, aprobată prin Ordinul ministrului culturii și cultelor nr. 2.314/2004, cu modificările ulterioare, și Repertoriului arheologic național prevăzut de Ordonanța Guvernului nr. 43/2000 privind protecția patrimoniului arheologic și declararea unor situri arheologice ca zone de interes național, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

Terenul proprietate în suprafață de 2884.00 mp, pe care se va amplasa construcția, cu numărul cadastral 65570,65571,65572,65573 se află în intravilanul Municipiului Focsani, confor PUG 2000 – UTR18, IS 18, terenul se afla in zona pentru institutii si servicii de interes public, zona predominant rezidentiala.

– hărți, fotografiile ale amplasamentului care pot oferi informații privind caracteristicile fizice ale mediului, atât naturale, cât și artificiale, și alte informații privind:

- folosințele actuale și planificate ale terenului atât pe amplasament, cât și pe zone adiacente acestuia;

- politici de zonare și de folosire a terenului;

- arealele sensibile;

Anexam plan de situatie si incadrare.

Amplasamentul studiat nu se învecineaza cu habitate și specii protejate, astfel încât nu intră sub incidența Ordonanței de Urgență nr. 57/2007 privind regimul ariilor naturale protejate, conservarea habitatelor naturale, a florei și faunei sălbatice.

Terenul proprietate în suprafață de 2884.00 mp, pe care se va amplasa construcția, cu numărul cadastral 65570,65571,65572,65573 se află în intravilanul Municipiului Focsani, confor PUG 2000 – UTR18, IS 18, terenul se afla in zona pentru institutii si servicii de interes public, zona predominant rezidentiala,

Zona este studiată din punct de vedere urbanistic (aliniament, regim de înălțime, distanță față de vecinătăți, plastică arhitecturală) prin Planul Urbanistic General aprobat prin HCL, iar reglementările specificate sunt respectate întocmai de documentația prezentă.

Terenul pe care se realizeaza investitia nu este ocupat de construcții.

Data fiind localizarea amplasamentului studiat, acesta nu va avea nici un efect semnificativ asupra mediului altui stat.



“ CONSTRUIRE BLOC LOCUINTE P + 2E “

Enoiu Claudiu Daniel

– coordonatele geografice ale amplasamentului proiectului, care vor fi prezentate sub formă de vector în format digital cu referință geografică, în sistem de proiecție națională Stereo 1970;

Coordonatele stereo 70 de delimitare ale terenului sunt:

Nr. Pct.	X [m]	Y [m]
1	467676.317	669038.447
2	467665.809	669066.547
3	467655.298	669094.646
4	467644.789	669122.745
5	467635.667	669147.149
6	467612.175	669142.329
7	467615.944	669132.034
8	467623.093	669112.741
9	467628.340	669098.672
10	467633.587	669084.603
11	467639.889	669067.731
12	467644.167	669056.275
13	467647.234	669048.056
14	467654.671	669028.121

– detalii privind orice variantă de amplasament care a fost luată în considerare.

Problema analizei a mai multor amplasamente alternative pentru perimetru nu a fost necesară, amplasarea fiind determinată de contractul de închiriere a suprafeței nr. 217 din 05.12.2016, precum și de disponibilitatea exploatabilă a agregatelor minerale.

VI. Descrierea tuturor efectelor semnificative posibile asupra mediului ale proiectului, în limita informațiilor disponibile:

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

a) protecția calității apelor:

Nu este cazul.

b) protecția aerului:

Sursele de poluare a aerului de pe suprafața amplasamentului sunt reprezentate de utilajele care execută excavația și temporar de autobasculantele care pătrund pe amplasamentul studiat pentru a prelua cantități de pamant.



Cantitatea de noxe eliberată în aer variază periodic în funcție de volumul exploatat și de sezon. Emisiile generate de utilajele terasiere și de autocamioane nu pot fi eliminate, ele provin din arderea combustibililor în motoare și se evacuează sub formă de gaze de eșapament.

Pentru a reduce impactul asupra factorului de mediu aer camioanele și utilajele trebuie să respecte prevederile legale în vigoare evaluate odată cu inspectia tehnică. Beneficiarul va efectua în mod regulat reviziile tehnice la mijloacele auto pentru ca, pe toată perioada de exploatare a agregatelor, acestea să se încadreze în prevederile NRTA 4/1998.

c) protecția împotriva zgomotului și vibrațiilor:

Activitatea ce se desfășoară în cadrul obiectivului analizat se va încadra în limitele Ordinului MS 119/2014.

d) protecția împotriva radiațiilor:

Activitatea desfășurată pe amplasament nu este generatoare de radiații. Nu sunt necesare măsuri de protecție împotriva radiațiilor.

e) protecția solului și a subsolului:

Pe suprafața amplasamentului nu se vor executa schimburi de uleiuri sau ale lichide la utilajele care excavează sau transportă agregate minerale.

f) protecția ecosistemelor terestre și acvatice:

Nu s-au identificat ecosisteme terestre și acvatice, monumente ale naturii sau parcuri naționale în zona obiectivului analizat, prin sistemul de amplasament al obiectivului și din modul cum a fost concepută desfășurarea activităților nu există posibilitatea afectării stării calitative actuale a ecosistemelor acvatice sau terestre.

g) protecția așezărilor umane și a altor obiective de interes public:

Sănătatea populației poate fi afectată în perioada de realizare a lucrărilor și numai în imediata vecinătate a zonelor în care se execută aceste lucrări.

Privind protecția așezărilor umane am anexat la prezenta documentație acordul vecinilor.

Obiectivele de interes public care vor fi implicate în implementarea proiectului sunt caile de acces.



h) prevenirea și gestionarea deșeurilor generate pe amplasament în timpul realizării proiectului/în timpul exploataării, inclusiv eliminarea:

Deseuri generate în timpul executării lucrărilor de investiție

- menajere sau asimilabile – 0,5 kg/muncitor/zi – cod 20.03.01

- deșeuri provenite din materiale de construcții, coduri 17.01.01; 17.02.01; 17.03.02;

Deseuri generate în timpul funcționării obiectivului

- menajere sau asimilabile – 0,5 kg/salariat/zi – cod 20.03.01

Funcționarea investiției ce urmează a se realiza nu este producătoare de deșeuri.

Deseuri stocate temporar: nu este cazul, deseurile menajere se colectează în puștele și sunt preluate de societăți autorizate CUP.

Deseuri valorificate: nu este cazul.

Modul de gospodărire a deșeurilor: Pentru deșeurile generate în timpul executării lucrărilor de investiție se va încheia un contract pentru ridicarea deșeurilor.

Zilnic, după terminarea programului de lucru, zonele se curăță de resturi și deșeurile rezultate.

Pentru eliminarea acestor deșeuri se vor instala containere etanșe, fără scurgere în mediu, pentru colectare selectivă la organizarea de șantier a societății cea mai apropiată și se va încheia un contract de prestări servicii cu o firmă specializată în gestionarea acestui tip de deșeuri.

i) **gospodărirea substanțelor și preparatelor chimice periculoase:**

Pentru realizarea obiectivului analizat nu se folosesc substanțe și preparate chimice periculoase:

- acumulate, anvelope și uleiuri (lubrefiante) uzate- coduri 16.06.01; 16.01.03; 13.02

În perioada de construcție a imobilului, se vor utiliza motorină și benzină pentru utilaje – substanțe încadrate conform H.G. 1408/2008 privind clasificarea, ambalarea și etichetarea substanțelor periculoase.



VII. Prevederi pentru monitorizarea mediului - dotări și măsuri prevăzute pentru controlul emisiilor de poluanți în mediu, inclusiv pentru conformarea la cerințele privind monitorizarea emisiilor prevăzute de concluziile celor mai bune tehnici disponibile aplicabile. Se va avea în vedere ca implementarea proiectului să nu influențeze negativ calitatea aerului în zonă.

Urmărirea activității se va face prin verificări periodice care să analizeze modul în care se conformează societatea:

- Verificarea stării de funcționare a utilajelor, mașinilor, mecanismelor, sculelor și dispozitivelor de lucru, înainte de a fi folosite în procesul de producție;
- Asigurarea posturilor de lucru periculoase cu balustrade 90cm și dotarea muncitorilor care lucrează la înălțimi de peste 1.50m cu centuri de siguranță;
- Crearea condițiilor optime de circulație pe caile de acces și înzestrarea lor cu dispozitive de prevenire a accidentelor;
- Executarea fiecărui proces de lucru cu respectarea riguroasă a N.T.S.M. aferente acestuia;
- Amenajarea instalațiilor sanitare necesare acordării primului ajutor pe șantier și pentru crearea condițiilor de igienă a muncii;
- Asigurarea măsurilor de tehnică a securității și protecției muncii pentru lucrările executate sub circulație, în spații sub exploatare, la înălțimi;

Periodic se va face inspecția tehnică a utilajelor utilizate pe amplasament pentru ca noxele rezultate din funcționarea acestora să nu depășească parametri admiși.

Se va urmări modul de gestionare a deșeurilor menajere prin păstrarea evidenței cantităților conform HG 856/2002.

IX. Legătura cu alte acte normative și/sau planuri/programe/strategii/documente de planificare:

A. Justificarea încadrării proiectului, după caz, în prevederile altor acte normative naționale care transpun legislația Uniunii Europene: Directiva 2010/75/UE (IED) a Parlamentului European și a Consiliului din 24 noiembrie 2010 privind emisiile industriale (prevenirea și controlul integrat al poluării), Directiva 2012/18/UE a Parlamentului European și a Consiliului din 4 iulie 2012 privind controlul pericolelor de accidente majore care implică substanțe periculoase, de modificare și ulterior de abrogare a Directivei 96/82/CE a Consiliului, Directiva 2000/60/CE a Parlamentului European și a Consiliului din 23 octombrie 2000 de stabilire a unui cadru de politică comunitară în domeniul apei, Directiva-cadru aer 2008/50/CE a Parlamentului European și a Consiliului din 21 mai 2008 privind calitatea aerului înconjurător și un aer mai curat pentru Europa, Directiva 2008/98/CE a Parlamentului European și a



Consiliului din 19 noiembrie 2008 privind deșeurile și de abrogare a anumitor directive, și altele).

B. Se va menționa planul/programul/strategia/documentul de programare/planificare din care face proiectul, cu indicarea actului normativ prin care a fost aprobat.

Proiectul propus va respecta prevederile Directivei cadru Apă, Directivei cadru Aer și Directivei cadru a Deșeurilor ale Uniunii Europene.

X. Lucrări necesare organizării de șantier:

- Curățirea terenului din perimetrul construcției;
- Executarea drumurilor provizorii de șantier pe traseul celor definitive, astfel ca ulterior să servească ca fundație pentru acestea;
- Executarea rețelelor energie electrică necesare șantierului;

Amenajarea platformei șantierului la cota din proiect, în vederea executării cu ușurință a operațiilor de trasare a lucrărilor de bază.

În incinta proprietății se va organiza un punct de lucru care va fi dotat cu următoarele obiective :

- platforma de depozitare a materialelor(existență)
- platforma de depozitare a pământului vegetal
- platforma pentru instalarea unei betoniere tip U-100M, cu capacitatea tobei de 100l

Blocurile de cărămidă necesare execuției structurii de rezistență vor fi depozitate după tip și dimensiuni, pe placa de cota ± 0.00 a clădirii proiectate.

Pământul în exces rezultat din săpături va fi evacuat cu mijloace auto chiar din momentul efectuării operațiilor de execuție a săpăturilor. Pământul vegetal va fi depozitat în incintă, urmând să se împrăstie în interiorul proprietății, după terminarea lucrărilor de construcție.

Caile de acces se vor menține curate și nu vor fi blocate cu utilaje sau mijloace de transport.



“ **CONSTRUIRE BLOC LOCUINTE P + 2E** “

Enoiu Claudiu Daniel

Deoarece lucrarile se vor desfasura intr-o zona preponderent rezidentiala, iar executia genereaza zgomote, se vor efectua numai in timpul zilei.

Se va amplasa un container metalic ce se va folosi atat ca spatiu de depozitare cat si ca magazie de materiale.

Se va amenaja o platforma in aer liber pentru lucru (fierari-betonisti, dulgheri, etc.).

Furnizorii de utilaje si scule vor fi locali. De asemenea, se va urmari aprovizionarea cu materiale de constructie, pe cat posibil, tot de pe piata locala.

Nu vor exista echipamente sau materiale necesare constructiei care sa fie agabaritice si a caror transportare sa influenteze traficul din zona.

Utilajele si mijloacele de transport necesare executiei vor fi inchiriate de la societati specializate, parcarea lor pe santier nefiind necesara.

Asigurarea racordarii provizorii la reseaua de utilitati din zona amplasamentului

Se vor prevedea urmatoarele:

- Cu privire la amplasament se prevede identificarea tuturor retelelor existente in zona, in vederea evitarii oricarui accident tehnic sau de munca;
- Necesarul de energie electrica pe intreaga perioada de lucru a santierului se va asigura din retelele existente prin racorduri provizorii, consultandu-se pentru aceasta planul de retele din zona, precum si avizatorul de specialitate.
- Apa necesara prepararii betoanelor (egalizare, fundatii) va fi asigurata de la reseaua de distributie locala existenta pe terenul proprietate.

Accese si imprejmui

In cadrul organizarii de santier se vor prevedea spatii ingradite pentru depozitare materiale.



“ CONSTRUIRE BLOC LOCUINTE P + 2E “

Enoiu Claudiu Daniel

Se vor semnala corespunzator lucrarile de sapatura.

La intrarea pe proprietate, in loc vizibil, se va amplasa panoul de identificare a lucrarii, care va cuprinde: descrierea obiectivului, numarul si data eliberarii autorizatiei de construire, numele proiectantului, executantului, si al beneficiarului.

XI. Lucrări de refacere a amplasamentului la finalizarea investiției, în caz de accidente și/sau la încetarea activității, în măsura în care aceste informații sunt disponibile:

În cazul în care beneficiarul nu va respecta condițiile impuse de actele de reglementare din punct de vedere al protecției mediului, se vor impune măsuri de refacere a amplasamentului.

XII. Anexe - piese desenate

Semnătura și ștampila titularului,
ENVIRONMENT GM EXPERT SRL
pentru
Enoiu Claudiu Daniel

