

Memoriul de prezentare

I. Denumirea proiectului: CONSTRUIRE IMOBIL LOCUINTE S+P+4ETAJE

II. Titular

-numele companiei: TULICA IOANA

-adresa postala: CONSTANTA, ORAS NAVODARI, ZONA MAMAIA SAT, STRADA M14, PARCELA A166/116/1/2

-numarul de telefon: 0721866155

-numele persoanelor de contact: TULICA IOANA sau ARH ANDREI SCHIOPULET

▪ administrator : TULICA IOANA

▪ responsabil pentru protectia mediului : TULICA IOANA

III. Descrierea proiectului:

Rezumat al proiectului:

Imobilul studiat cu numar cadastral 113275 suprafata de 947,00 mp conform CVC nr.795/06.04.2017 este amplasat in intravilanul orasului Navodari,zona Mamaia-Sat,strada M14,parcela A166/116/1/2.

Vecini : est – strada M8(IE:111043); sud – strada M14(IE:109211); nord – proprietate privata IE:110726; vest – proprietate privata IE:113338.

Pe terenul in suprafata de 947,00 mp mp beneficiarul doreste constructia unui Imobil cu locuinte colective S+P+4Et.

Suprafata construit desfasurata este compusa din subsol=309,50 mp, parter=330,05 mp si etaj curent=352,35 mp,acestea insumate dau o suprafata desfasurata de 2048,95 mp.

La subsolul cladirii se doreste realizarea unor spatii tehnice.

La parterul imobilul va dezvolta un spatiu de acces locuinte,o camera portar (receptie),casa de scara aferenta acestuia si un numar de 4 apartamente a cate 2 camere.La etajul curent beneficiarul doreste crearea a cinci apartamente de doua camere si casa de scara aferenta fiecarui nivel.

Necesarul de apa calda menajera se va asigura cu ajutorul unei CT proprii.A.2. FINISAJE INTERIOARE SI EXTERIOARE

Finisajele interioare pentru spatiile de locuit vor fi prevazute pardoseli ceramice in holuri, bucatarii, bai si balcoane si pardoseli cu parchet in camerele de zi si dormitoare.

Pe pereti se vor executa vopsitorii lavabile pe gleturi de ipsos in holuri si in camere. Pe peretii din bai, pe inaltimea de 2,10m se executa placaj din faianta, montata fug pe fug, cu rosturi de 4 mm, in culoarea cimentului.

Compartimentarile se fac din pereti din BCA de 25cm intre apartamente si de 15cm zidurile despartitoare din cadrul apartamentului.

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

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

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

Constructia are o structura din cadre de beton armat .

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

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

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

Cladirea va avea gradul I de rezistenta la foc si va avea risc mic de incendiu.

B. REZISTENTA

Structura de rezistenta este executata in conformitate cu proiectul tehnic – PT structura de rezistenta – predate beneficiarului si constructorului. Nerespectarea prevederilor documentatiei de executie , precum si a normelor si normativelor specifice activitatii de constructii exonereaza proiectantul de orice responsabilitate. Documentatia se supune verificarii la exigenta A1 – Rezistenta si stabilitatea la sollicitari statice, dinamice inclusiv la cele seismice pentru constructii civile, industriale si agrozootehnice, cu structura de rezistenta din beton, beton armat si zidarie.

C. INSTALATII SANITARE SI TERMICE

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

Alimentarea cu apa a constructiei se face din caminul apometric ce se va racorda la reseaua stradala situata în strada M14 . Alimentarea cu apa rece si calda a obiectelor sanitare, se va realiza prin conducte din teava zincata. Colectarea apelor uzate se va face prin tuburi de scurgere, din PEHD, care vor fi deversate in canalizarea stradala existenta pe strada M14.

Confortul termic se realizeaza prin dispunerea unei centrale termice proprii in fiecare apartament. Centrala va functiona pe combustibil tip gaze naturale, retea existenta la limita pietonalului (trotuar) strada M14.

D. INSTALATII ELECTRICE

Instalatiile electrice se vor executa cu conductoare AFY si FY in tuburi IPY si IPEY, montate ingropat. Instalatiile se vor executa diferit, functie de destinatia spatiilor. Iluminatul se va realiza cu corpuri incandescente si fluorescente comandate local. Se prevad prize duble in camere si prize cu contact de protectie in spatiile umede. Bransarea instalatiilor electrice se face la reseaua subterana de 0,4kv aflata in trotuarul strada M14.

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

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

E. ECHIPAREA EDILITARA

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

Alimentarea cu apa si reseaua de canalizare, zona beneficiaza de echipament edilitar – apa, colector menajer si pluvial – toate acestea se afla pozate dea lungul strazii M14 .

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

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

Racordul se va realiza din retele electrice dispuse in lungul strazii M14 .

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

Se prezinta elementele specifice caracteristice proiectului propus:
-profilul si capacitatile de productie; nu este cazul

- descrierea instalatiei si a fluxurilor tehnologice existente pe amplasament (dupa caz); nu este cazul
- descrierea proceselor de productie ale proiectului propus, in functie de specificul investitiei, produse si subproduse obtinute, marimea, capacitatea; nu este cazul
- materile prime, energia si combustibilii utilizati, cu modul de asigurare a acestora; nu este cazul
- racordarea la retelele utilitare existente in zona; prin bransare la reseaua edilitara existenta in zona si in conformitate cu avizele detinatorilor de retea edilitara.
- descrierea lucrarilor de refacere a amplasamentului in zona afectata de executia investitiei;

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

- harti, fotografii ale amplasamentului care pot oferi informatii privind caracteristicile fizice ale mediului, atat naturale, cat si artificiale si alte informatii privind: nu este cazul
- folosintele actuale si planificate ale terenului atat pe amplasament, cat si pe zone adiacente acestuia; spatii libere fara destinatie, atit terenul supus studiului cit si terenurile adiacente sunt introduce in categoria terenurilor construite conf HCL nr102/30.04.2015.
- politici de zonare si de folosire a terenului; prin HCL102/30.04.2015 terenurile studiate in cadrul PUZ-ului aprobat sunt destinate construirii de imobile locuinte collective.
- arealele sensibile; nu este cazul
- detalii privind orice varianta de amplasament care a fost luata in considerare.

Caracteristicile impactului potential, in masura in care aceste informatii sunt disponibile Constructia nou propusa are destinatia de locuinta cu regim de inaltime normal S+P+4ET) prezentind un impact potential nesemnificativ asupra urmatorilor factori:

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

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

-magnitudinea si complexitatea impactului; nu este cazul

-probabilitatea impactului; nu este cazul

-durata, frecventa si reversibilitatea impactului; nu este cazul

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

-natura transfrontiera a impactului. nu este cazul

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

1. Protectia calitatii apelor:

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

-statiile si instalatiile de epurare sau de preepurare a apelor uzate prevazute. Apele uzate produse de acest tip de imobil (locuinte) sunt ape menajere, intregul imobil va fi bransat la colectorul menajer aflat de lungul strazii M14, tot aici se afla si colectorul pluvial la care va fi bransat imobilul.

2. Protectia aerului:

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

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

3. Protectia impotriva zgomotului si vibratiilor:

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

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

4. Protectia impotriva radiatiilor:

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

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

5. Protectia solului si a subsolului:

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

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

6. Protectia ecosistemelor terestre si acvatice:

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

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

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

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

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

8. Gospodarirea deseurilor generate pe amplasament:

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

-modul de gospodarire a deseurilor. Pe latura de nord-vest in limita de proprietate se va amenaja o platforma gospodareasca. Deseurile menajere vor fi colectate (prin incheierea unui contract ferm) de o firma de salubritate specializata in acest domeniu

9. Gospodarirea substantelor si preparatelor chimice periculoase:

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

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

V. Prevederi pentru monitorizarea mediului:

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

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

VII. Lucrari necesare organizarii de santier:

-descrierea lucrarilor necesare organizarii de santier;

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

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

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

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

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

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

Pe durata executarii imobilului se vor respecta :

-Legea 90/1996 privind protectia muncii

-Normele generale de protectia muncii

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

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

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

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

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

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

-localizarea organizarii de santier; organizarea de santier va consta prin imprejmuirea intregii suprafete (947,00mp) cu panouri de tabla pe o lungime de cca200,00ml, avind acces din strada M14.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

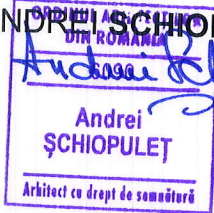
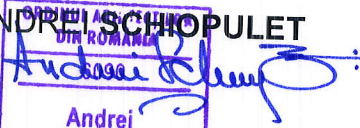
-modalitati de refacere a starii initiale/reabilitare in vederea utilizarii ulterioare a terenului. nu este cazul

Prezenta documentatie, intocmita de **BIA98COSTELȘCHIOPULET**, sub contract de proiectare, in faza de proiect DTAC - autorizatie de constructie, este extras din proiectul tehnic si a fost elaborata cu respectarea prevederilor Legii 50/1991 (republicata), ale Legii 10/1995 privind calitatea lucrarilor in constructii si a normelor si normativelor in vigoare.

IX. Anexe - piese desenate

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

Întocmit
arhitect **ANDREI ȘCHIOPULET**



Andrei
ȘCHIOPULEȚ
Arhitect cu drept de semnătură