

Nova



13/2467/2002
Ro 15019567

SAH
12042013

MEMORIU DE PREZENTARE

I. Denumirea proiectului:

„Construire locuinte colective D + P + 3E + terasa circulabila si imprejmuire teren cu incadrarea in Hmax admis (17m)”

II. Titular:

- numele beneficiarului: **SC GIOGIU PROD SRL**
- adresa postala beneficiar: **Str. Daciei, nr. 6A, com. Mihail Kogalniceanu, jud. Constanta**
- adresa investitie: **Str. Nespecificata, nr. FN, VN 574/5/1, VN 574/5/2, mun. Constanta, jud. Constanta**
- numar telefon: **0720205357**
- numar fax: -
- adresa email: **nova_const_tech@yahoo.com**
- adresa site: -
- nume persoana de contact: **LEPADATU LENUTA - proiectant**
- responsabil pentru protectia mediului: -

III. Descrierea proiectului

Se propune constructia unui **Construire locuinte colective D + P + 3E + terasa circulabila si imprejmuire teren cu incadrarea in Hmax admis (17m).**

Constructia va fi realizata dintr-o structura tip cadre din beton armat, zidaria exterioara si interioara din bca.

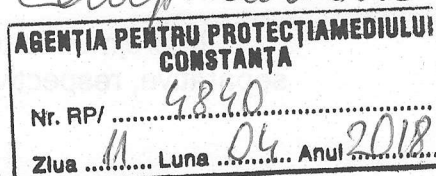
Parcarea va fi asigurata in limita proprietatii (42 locuri), din care 21 de locuri la demisol si 21 de locuri la sol.

Se propune constructia unui **Imobil D+P+3E+ terasa circulabila si imprejmuire teren cu incadrarea in Hmax admis (17 m).**

Zidaria exterioara va fi realizata din BCA cu grosimea de 25 cm placat la exterior cu polistiren expandat de 10 cm, zidaria interioara va fi realizata din B.C.A. cu grosimea de 25 si 15 cm.

Lucrarile vor fi realizate cu respectarea normativelor si reglementarilor in vigoare, atat urbanistice, cat si arhitecturale si structurale.

Acordat tarit 400 lei
cut. nr. 368/11.04.2018



Obiectivul de investitie este amplasat pe terenul proprietate a **S.C. GIOGIU PROD S.R.L** prin Act de alipire nr. **1471** din **20.09.2017**.

Vecinatati:

<i>Nord</i>	Toussaint Eduard 574/6/2/2	Emanoil – VN	<i>Est</i>	Ene Diana Alexandra
<i>Sud</i>	Mos. Hafuz Velula	Mihat	<i>Vest</i>	IE 242690

BILANT TERITORIAL		
	DIN ACTE	DIN MASURATORI
SUPRAFATA TEREN	1250 mp	1250 mp
	EXISTENT	PROPU
SUPRAFATA CONSTRUITA	0,00 mp	625 mp
SUPRAFATA DESFASURATA	0,00 mp	3125 mp
RH	--	D + P + 3E + TERASA CIRCULABILA
P.O.T.	0,00 %	50,00 %
C.U.T.	0,00	2,50

Se va asigura colectarea selectiva a deseurilor prin amplasarea de pubele diferite pentru fiecare tip de deșeu in parte. Amplasarea pubelelor se va face in exteriorul cladirii intr-un spatiu special amenajat. Colectarea se va face de firme autorizate in baza unor contracte de preluare deseuri.

Preluarea deseului menajer se va face in baza unui contract cu firma de salubritate ce deservește amplasamentul. Amplasarea recipientului de colectare al gunoierului menajer se va face in interiorul terenului, pe o platforma betonata, imprejmuita, ce va fi prevazuta cu un canal de colectare a apelor pluviale.

Incalzirea imobilului se va realiza cu centrale pe gaz natural pentru fiecare apartament in parte.

Imobilul va fi racordat la utilitatile existente in zona (apa potabila, canalizare, energie electrica, telefonie, gaz natural) in baza unor proiecte de bransament si a unor contracte cu furnizorii respectivi.

Parcarea autovehiculelor va fi realizata in interiorul terenului.

Finisajele exterioare vor fi realizate cu tencuieli decorative, dupa realizarea protectiei termice a cladirii, incadrandu-se in arhitectura zonei.

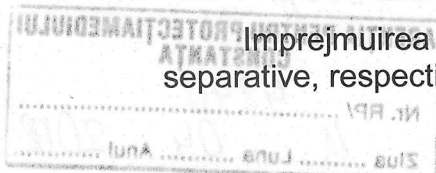
Tâmplăria exterioară va fi din PVC – culoare maro, geam termopan.

Finisajele interioare vor fi realizate din vopseli lavabile, pardoseli mochetate sau parchetate în camere respectiv pardoseli din gresie și pereți placați cu faianță în bai , bucatarie, casa scarii / holuri acces.

Tavanele vor fi finisate cu plafoane din placi tip gips-carton.

Sistemul de acoperis va fi tip terasa necirculabila.

Imprejmuirea terenului va fi realizata din soclu beton armat si zidarie bca pe limite separate, respectiv soclu beton armat si panouri fier forjat.



Justificarea investitiei

Prin investitia propusa se urmareste valorificarea terenului existent.

Formele fizice ale proiectului

Elemente specifice caracteristice proiectului:

- Destinatia cladirii va fi **locuinte colective**;
- Nu vor fi dispuse instalatii speciale in incinta imobilului;
- Nu se vor utiliza materii prime;
- Energia utilizata pentru intretinerea / confortul imobilului este electrica si gaz natural.
- Combustibilii utilizati: gaz natural;
- Imobilul va fi racordat la retelele utilitar / edilitare din zona: telefonie, internet, energie electrica, gaz natural;
- In zonă exista retea de alimentare cu apa functionala. Se va realiza bransamentul la rețeaua de apa existenta;
- In zona aferenta imobilului exista retea de canalizare menajera functionala pentru colectarea apelor menajere. Se va realiza bransamentul la rețeaua de canalizare existenta.
- Nu vor fi necesare lucrari de refacere ale amplasamentului deoarece se va lucra strict pe amplasamentul terenului proprietate;
- Executia proiectului nu afecteaza caile de acces existente.
- In procesul de executie si utilizare nu vor fi utilizate resurse naturale;
- Fiind o structura in cadre din beton armat de vor utiliza elemente prefabricate la punerea in opera (armaturi, beton, panouri din lemn);
- Durata de executie este estimata la 2 ani, urmata de darea in folosinta pentru exploatare pe perioada nedeterminata;
- Propunerea realizarii acestui proiect este determinata de fructificarea judicioasa a terenului si zonei;
- Detalii privind alternativele luate in considerare – *nu este cazul*;
- Alte autorizatii cerute prin proiect – *au mai fost solicitate urmatoarele autorizatii / avize conform C.U.*
 - Aviz R.A.J.A.
 - Aviz E.N.E.L.
 - Aviz DISTRIGAZ
 - Sanatatea populatiei
 - Securitate la incendiu
 - Directia judeteana de cultura
 - Studiu de circulatie
 - Studiu de insorire
 - Studiu privind utilizarea unor sisteme alternative, de eficienta ridicata, in functie de fezabilitatea acestora din punct de vedere tehnic, economic si al mediului inconjurator.

Localizarea proiectului:

Constructia propusa va fi amplasata pe terenul situat in **Str. Nespecificata, nr. FN, VN 574/5/1, VN 574/5/2, mun. Constanta, jud. Constanta**, in suprafata de 1250.00 mp;

- Tipul de amenajare al spatiului verde va fi atat gradina cat si gard viu (pe langa limitele separative), jardiniere si /sau ghivece cu flori pe balcoanele de la etaje. Pe suprafata de 25,00 mp se vor planta: gazon, flori perene decorative si aromatice, arbori. Pentru diferenta de 350 mp, pe balcoanele de la etaje se vor amplasa jardiniere si / sau ghivece cu plante decorative si se va realiza terasa verde peste placa de la etajul 3.
 - asigurand astfel suprafata de 375 mp spatiu verde (30% din suprafata terenului).

- Harti, fotografii ale amplasamentului care pot oferi informatii privind caracteristicile fizice ale mediului, atat naturale, cat si artificiale si alte informatii privind:
 - folosintele actuale si planificate ale terenului atat pe amplasament, cat si pe zone adiacente acestuia: Pe amplasament se vor desfasura doar activitati legate de turism si zona rezidentiala;
 - politici de zonare si de folosire a terenului – *imobilul va fi realizat pe 50% din suprafata terenului – cf. Certificatului de Urbanism.*
 - arealele sensibile: *nu este cazul.*

Caracteristicile impactului potential – *nu este cazul*

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

1. Protectia calitatii apelor

- **sursele de poluanti pentru apa** – *nu este cazul;*
- **locul de evacuare** – In zona aferenta imobilului exista retea de canalizare menajera functionala pentru colectarea apelor menajere. Se va realiza bransamentul la reseaua de canalizare existenta.

2. Protectia aerului

- **sursele de poluanti pentru aer:**

Pe perioada executiei lucrarilor de constructii, sursele de poluare a aerului atmosferic sunt reprezentate de:

→ lucrarile de săpătură pentru fundații precum si lucrarile de suprastuctura – generează emisii de praf în atmosferă;

→ utilajele / echipamentele cu care se execută lucrarile de constructii – emisii specifice arderilor motoarelor cu combustie internă

- **instalatii pentru retinerea si dispersia poluantilor in atmosfera:**

Se vor lua masuri de protejare a mediului cu plase de protectie si retinere a prafului in aria lucrarii, utilizarea eficientă a mașinilor / utilajelor de lucru, astfel încât să se reducă la maximum emisiile din gaze de eșapament; spălarea roților mașinilor, la ieșirea din șantier, pentru evitarea împrăștierei pământului și nisipului pe suprafețele carosabile.

3. Protectia impotriva zgomotului si vibratiilor

- **sursele de zgomot si vibratii**

In timpul realizarii obiectivului, se pot retine ca surse de zgomot si vibratii mijloacele de transport si utilajele terasiere. Prin folosirea utilajelor mecanice nu exista posibilitatea de depasire a limitelor de poluare fonica stabilite prin STAS 10.009/88. Apreciem ca fata de imprejurimi impactul zgomotului si al vibratiilor este nesemnificativ si nu va afecta negativ populatia

- **amenajarile si dotarile pentru protectia impotriva zgomotului si vibratiilor** – față de împrejurimi impactul zgomotului și al vibrațiilor din incinta locației este nesemnificativ și nu va afecta negativ populația

- nu se impun amenajari speciale pentru protectia impotriva zgomotului si vibratiilor

4. Protectia impotriva radiatiilor

- **sursele de radiatii** – *nu sunt surse de radiatii;*
- **amenajarile si dotarile pentru protectia impotriva radiatiilor** – *nu este cazul*

5. Protectia solului si a subsolului

- **sursele de poluanti pentru sol, subsol si ape freatice** –

Din analiza obiectivului se pot distinge doua etape de poluare:

♣ etapa de executie a obiectivului analizat;

♣ etapa de functionare a obiectivului.

In timpul perioadei de executie, solul ar putea fi poluat fie local, fie pe zone restrânse cu poluanți de natura produselor petroliere sau uleiurilor minerale provenite de la utilajele de executie (buldozer, excavator, motocompresor, grup generator electric, etc).

După execuția obiectivului si darea in exploatare, nu va exista o sursă permanentă de poluarea a solului, deoarece nu utilizează substanțe entomologice, parazitologice, microbiologice sau surse de radiații ionizate.

- **lucrările și dotările pentru protecția solului și a subsolului –**

Solul decopertat de pe amplasamentul viitorului obiectiv va fi depozitat separat și apoi împrăștiat, nivelat și compactat pe terenul din jur.

În timpul funcționării unității, în vederea protejării solului și a subsolului, atenția se va concentra asupra zonelor de depozitare a deșeurilor.

În acest sens se vor lua următoarele măsuri:

- identificarea clară, betonarea și bordurarea spațiilor de depozitare a deșeurilor;
- acoperirea spațiilor de depozitare;
- construirea lor astfel încât să se prevină împrăștierea deșeurilor din cauza vântului.
- în interiorul ariei de depozitare a deșeurilor nu trebuie să fie executate drenaje sau guri de evacuare conectate spre sistemul central de drenaj;

Pentru subsol, impactul va fi redus datorită căii de acces și a platformelor din incintă impermeabile datorită betonării și prevăzute cu borduri, pante și rigole de scurgere pentru colectarea apelor pluviale, eliminându-se astfel posibilele infiltrații de poluanți. De asemenea, rețelele interne de canalizare vor fi realizate din conducte PE-HD și PVC, cu îmbinări etanșe, eliminându-se astfel exfiltrațiile de ape uzate în subteran

6. Protecția ecosistemelor terestre și acvatice

- **Identificarea arealelor sensibile ce pot fi afectate de proiect –**

Pe amplasament nu există grupuri de plante sau animale cu structură genetică prin urmare, *realizarea proiectului nu afectează ecosistemul;*

- **Lucrările, dotările și măsurile pentru protecția biodiversității, monumentelor naturii și ariilor protejate**

În zonă nu există habitate naturale, floră și faună, care trebuie conservate și nu sunt necesare măsuri speciale de protecție

7. Protecția așezărilor umane și a altor obiective de interes public

- **Identificarea obiectivelor de interes public, distanță față de așezările umane, respectiv față de monumente istorice și de arhitectură, alte zone asupra cărora există instituit un regim de restricție – nu este cazul;**

- **Lucrările, dotările și măsurile pentru protecția așezărilor umane și a obiectivelor protejate – nu este cazul.**

8. Gospodărirea deșeurilor generate pe amplasament

- **Tipurile și cantitățile de deșuri de orice natură rezultate – deșuri menajere.**

- **Modul de gospodărire a deșeurilor –** Se va asigura colectarea selectivă a deșeurilor prin amplasarea de puște diferite pentru fiecare tip de deșeu în parte. Amplasarea puștelor se va face în exteriorul clădirii într-un spațiu special amenajat. Colectarea se va face de firme autorizate în baza unor contracte de preluare deșuri.

Preluarea deșeurilor menajere se va face în baza unui contract cu firma de salubritate ce deservește amplasamentul. Amplasarea recipientului de colectare al gunoierului menajere se va face în interiorul terenului, pe o platformă betonată, împrejmuită, ce va fi prevăzută cu un canal de colectare a apelor pluviale.

9. Gospodărirea substanțelor și preparatelor chimice periculoase

- **Substanțe și preparate chimice periculoase utilizate și / sau produse – nu este cazul;**

- **Modul de gospodărire a substanțelor și preparatelor chimice periculoase și asigurarea condițiilor de protecție a factorilor de mediu și a sănătății populației – nu este cazul.**

V. Prevederi pentru monitorizarea mediului

- **Dotări și măsuri prevăzute pentru controlul emisiilor de poluanți în mediu – nu este cazul;**

VI. Justificarea incadrării proiectului, după caz, în prevederile altor acte normative naționale care transpun legislația comunitară - nu este cazul

VII. Lucrări necesare organizării de santier

- Descrierea lucrărilor necesare organizării de santier: organizarea de santier se va realiza în interiorul parcelei și nu va avea impact negativ asupra mediului;
- În timpul organizării de santier poluanții rezultați vor fi depozitați în containere speciale din metal sau plastic, după caz, în funcție de natura acestora;
- Nu este cazul de dotări și măsuri pentru controlul emisiilor de poluanți în mediu;
- Având în vedere măsurile luate în timpul organizării de santier cât și caracterul temporar al acesteia, se poate aprecia ca impactul organizării de santier asupra mediului este nesemnificativ.

VIII. Lucrări de refacere a amplasamentului la finalizarea investiției, în caz de accidente și / sau la încetarea activității

- Nu sunt necesare

Anexe – piese desenate

- planul de încadrare în zona
- planul de situație

