

DOCUMENTAȚIE PENTRU OBTINEREA ACORDULUI DE MEDIU

Obiectiv: CONSTRUIRE LOCUINTE COLECTIVE CORPURI C1 și C2 – S+P+2E și ÎMPREJMUIRE TEREN

Adresa: CONSTANTA, Cartier Palazu Mare, Str. Dumbrăveni, Parcela A470/1, Loturile 1,2,3 și 4

Beneficiar: BILECA TOMAIDA

MEMORIU DE PREZENTARE

conform Ordinului nr.135/2010 –Anexa nr. 5

I. Denumirea proiectului:

CONSTRUIRE LOCUINTE COLECTIVE CORPURI C1 și C2 – S+P+2E și
ÎMPREJMUIRE TEREN

II. Titular: BILECA TOMAIDA

Amplasament:

Cartier Palazu Mare, Str. Dumbrăveni, Parcela A470/1, Loturile 1,2,3 și 4

Telefon: 0751 112 542

Persoana de contact: arh. Roman Marin

III. Descrierea proiectului

Conform certificatului de urbanism nr. 4434/14.12.2015 emis de către Primaria Municipiului Constanța, lucrările propuse se încadrează în prevederile reglementărilor documentației de urbanism P.U.Z. nr.121/16.05.2011, funcțiunea propusă – locuire colectivă, neintrând în contradicție cu specificul zonei – cartier rezidențial.

Amplasamentul pe care se vor edifica construcțiile se află în Municipiul Constanța, Cartier Palazu Mare, Strada Dumbrăveni, Parcela A470/1 și este rezultat din alipirea (în curs de efectuare) a 4 loturi: lot 1, lot2, lot 3 și lot 4.

Terenul este proprietatea privată a doamnei Bileca Tomaida conform Certificatului de moștenitor nr. 171/29.09.2009 iar suprafața sa este de 1610,50mp (lot 1=399,66mp, lot 2=390,96mp, lot 3=399,60mp, lot 4=420,27mp).

Vecinatatile sunt:

Nord: proprietar Nache Mihaela; proprietar Mișacă Constantin;

Sud: proprietar Faur Gheorghe

Est: Strada Lucian Blaga (De 407/3)

Vest: Strada Dumbrăveni

Terenul are formă relativ trapezoidală, cu deschidere dublă, aliniat pe latura vestică de 25,13m la Strada Dumbrăveni și latura estică de 26,51m la Strada Lucian Blaga.

În prezent terenul este liber de construcții.

Necesitatea proiectului se datorează posibilității de folosință a unui teren liber-neconstruit, amplasat într-o zonă specifică locuirii – cartierul Palazu Mare, în vederea sporirii calității acestuia prin construirea unor imobile de locuințe colective și implicit majorarea capacității de locuire, benefica dezvoltării localității.

Parametrii tehnici vor fi:

Regim de înălțime: - S+P+2E

Accesuri: - din străzile existente: Dumbrăveni și Lucian Blaga

Sistem constructiv propus: - stâlpi, grinzi și planșee de B.A., închideri interioare și exterioare din zidărie de b.c.a., fundații continue din beton armat, acoperire în terasa necirculabilă.

Construcțiile propuse, corpurile C1 și C2, sunt identice și vor avea următoarea structură funcțională:

*SUBSOL: tehnic, spații tehnice vizitabile pentru întreținere și reparații

*PARTER: vestibul, hol scară, cameră căruți/biciclete, 4 apartamente de câte 2 camere, fiecare alcătuite din hol, camera de zi, dormitor, bucătărie, baie, cămară, debara.

*ETAJ 1-2: hol scară, 3 apartamente de 2 camere și 1 apartament 3 camere; apartamentele de 2 camere sunt alcătuite din hol, camera de zi, dormitor, bucătărie, baie, cămară, debara; apartamentele de 3 camere sunt alcătuite din hol, cameră de zi, 2 dormitoare, bucătărie, baie, grup sanitar cu duș, cămară, debara.

TOTAL: 24 unități locative

20 apartamente de 2 camere + 4 apartamente de 3 camere

Finisaje interioare:

- Pardoseli: parchet și gresie;
- Pereți: tencuieli, vopsitorii lavabile, faianță;
- Plafoane: tencuieli și vopsitorii lavabile;

Finisaje exterioare:

- Pereți: tencuieli structurate decorative;
- Tâmplărie PVC cu geam termoizolant;
- Acoperire în terasă necirculabilă;

Bilantul teritorial:

S. totală teren (lot 1+2+3+4) = 1610,50mp

S. construită = $321,11\text{mp} \times 2 (C1+C2)$ = 642,22mp

S. desfășurată = $989,28\text{mp} \times 2(C1+C2)$ = 1932,6mp

P.O.T. existent = 0,00%

C.U.T. propus = 0,0

P.O.T. propus = 39,87%

C.U.T. propus = 1,2

Regim de înălțime S+P+2E

TOTAL LOCURI DE PARCARE asigurate pe terenul proprietate = 24 LOCURI

Intrarea în incintă se va face de pe strada Dumbrăveni iar ieșirea din incintă pe strada Lucian Blaga. Circulația în incintă se va face pe o alee carosabilă cu sens unic cu lățime de 3,5 m. Pe partea dreaptă, în lungul acestei alee, va fi o parcare cu 10 locuri de parcare. Pe partea stângă a aleii, în zona centrală a incintei, între cele două corpuri de clădire va fi amenajată o parcare cu 12 locuri, de o parte și de alta a unei bretele de 5 m lățime. În apropierea ieșirii spre strada Lucian Blaga se vor mai amenaja încă 2 locuri de parcare, accesibile direct din alea principală cu circulația în sens unic.

Racordarea la rețelele utilitare existente în zonă:

1. Alimentarea cu apă – de la rețeaua de alimentare cu apă existentă în zonă
2. Evacuarea apelor uzate – la rețeaua stradală de canalizare existentă în zonă
3. Asigurarea apei tehnologice – nu este cazul.
4. Asigurarea agentului termic – centrale termice pe combustibil gazos proprii fiecărei unități locative
5. Alimentarea cu energie electrică – de la rețeaua de electricitate existentă în zonă

Construcția propusă nu va avea impact negativ asupra populației, sănătății umane, faunei și florei, solului, folosințelor, bunurilor materiale, calității și regimului cantitativ al apei, calității aerului, climei, zgomotelor și vibrațiilor, peisajului și

mediului vizual, patrimoniului istoric și cultural sau asupra interacțiunilor dintre aceste elemente.

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

1. Protecția calității apelor: nu este cazul; exista rețea de apă/canalizare în zonă;
2. Protecția aerului: nu este cazul
3. Protecția împotriva zgomotului și vibrațiilor: nu este cazul
4. Protecția împotriva radiațiilor: nu este cazul
5. Protecția solului și a subsolului: nu este cazul;
6. Protecția ecosistemelor terestre și acvatice: nu este cazul
7. Protecția asezărilor umane și a altor obiective de interes public: nu este cazul
8. Gospodărirea deșeurilor generate pe amplasament: gunoiul (deșeul) menajer va fi colectat și depozitat în pubele amplasate pe o platformă special amenajată aflată la o distanță de minim 10 m de construcțiile propuse. Platforma va fi îngrădită și acoperită pentru a împiedica pătrunderea animalelor și împrăștierea gunoiului. Beneficiarul va avea obligativitatea să încheie un contract cu societatea acreditată în localitate în vederea ridicării și depozitării acestuia la groapa de gunoi aferentă localității. Tipul pubelelor va fi unul care să permită curățarea și decontaminarea periodică.
9. Gospodărirea substanțelor și preparatelor chimice periculoase: nu este cazul

V. Prevederi pentru monitorizarea mediului – nu sunt necesare dotări și măsuri prevăzute pentru controlul emisiilor de poluanți în mediu;

VI. Justificarea încadrării proiectului, după caz, în prevederile altor acte normative naționale care transpun legislația comunitară.
Nu este cazul.

VII. Lucrări necesare organizării de șantier

În vederea asigurării tehnologiei de execuție a construcției, parcare utilajelor, adăpostirea sculelor și instrumentelor de lucru se va face numai pe terenul proprietate personală. Materialele necesare edificării construcției vor fi depozitate numai pe terenul proprietate, fără a afecta domeniul public (trotuarul sau străzile existente în zonă). Pe terenul proprietate se va amenaja un container vestiar, utilat și dotat corespunzător acestui scop și un grup sanitar ecologic. Serviciile privind curățirea și igienizarea grupului sanitar, precum și ritmicitatea acestor servicii, vor fi asigurate pe baza de contract de către o firmă specializată. Apa potabilă va fi asigurată periodic prin intermediul unei firme specializate de ambalare, umplere și distribuție a apei potabile. Obligația organizării, contractării și asigurării acestor servicii revine antreprenorului care, pe bază de contract cu beneficiarul, va executa organizarea de șantier.

Incinta va fi delimitata prin împrejmuire cu gard realizat din stâlpi și panouri metalice provizorii. La terminarea lucrărilor, constructorul va dezafecta zona organizării de șantier, readucându-se terenul la starea inițială.

Este necesară asigurarea racordării la rețelele de utilități urbane existente în zona amplasamentului (apa, canalizare, gaze naturale și energie electrică).

Accesul mașinilor și utilajelor ce vor aduce materialele necesare execuției construcției se va face numai din străzile existente (strada Dumbrăveni și strada Lucian Blaga). Calea de acces va fi întreținută pe toată durata execuției.

Lucrările proiectate nu sunt amplasate în zona de risc, impactul produs de lucrările de organizare de șantier asupra factorilor de mediu, aer, sol, subsol și apă fiind neglijabil, fără a conduce la modificări în structura acestora.

***Privind protecția aerului** din zona nu sunt necesare măsuri speciale deoarece emisiile vor fi ne semnificative, încadrându-se în fondul antropic actual. Transportul materialelor se va face fără a se împrăști praf în aer, pentru aceasta recomandându-se udarea drumului de acces în funcție de condițiile climatice din perioada executării lucrărilor. Echipamentele utilizate în șantier se încadrează în limitele de noxe emise, respectiv de zgomot.

***Privind protecția împotriva zgomotului** produs de utilajele de lucru, acesta poate fi evitat prin adoptarea unui program de lucru corelat cu programul de funcționare și utilizarea terenurilor învecinate. Se recomandă ca programul de lucru și circulația autovehiculelor în zonă să se stabilească în așa fel încât să fie respectate cu strictețe perioadele de odihnă ale locuitorilor din zonă. Viteza de deplasare a autovehiculelor în zonă, va fi marcată prin indicatoare rutiere, respectându-se limita maximă de viteză impusă zonei. De asemenea ca măsuri preventive în vederea reducerii poluării sonore, sunt inspecțiile tehnice periodice ale autovehiculelor și condițiile tehnice de limitare a zgomotului prevăzute la omologarea pentru circulația autovehiculelor rutiere.

***Privind protecția apei,** șantierul va fi dotat cu un echipament cu presiune pentru apă rece, în vederea spălării roților autovehiculelor care ies din șantier. Apele uzate vor fi evacuate în rețeaua de canalizare existentă, numai după ce au fost trecute printr-un separator de nămol, grăsimi și hidrocarburi.

***Privind protecția solului,** uleiurile (de motor, hidraulice, etc.) utilizate pentru funcționarea vehiculelor de transport și a utilajelor nu se vor depozita în incinta șantierului de lucru, alimentarea, manoperele de întreținere sau reparații urmând a se realiza în incintele unor unități specializate din zona. Combustibilul utilizat pentru utilaje și autovehicule nu va fi depozitat în șantier.

Deoarece pentru funcționarea utilajelor este necesară o cantitate redusă de uleiuri și carburanți, nefiind necesară realizarea de depozite, stocuri sau rezerve suplimentare, nu se impune realizarea planurilor de intervenție, a planurilor de urgență pentru prevenirea riscurilor de accidente. Pentru siguranță, porțiunea din teren unde au acces autovehiculele poate fi prevăzută cu material absorbant.

Execuția săpăturilor pentru fundație generează deșeuri din material vegetal (pământ vegetal), care va fi utilizat ca umpluturi compactate pentru amenajările exterioare sau pentru amenajarea spațiilor verzi. Surplusul va fi preluat de către firme special autorizate în acest domeniu.

Pe toată perioada executării lucrărilor, beneficiarul și constructorul vor lua toate măsurile de protecția muncii, conform legislației în vigoare, necesare preîntâmpinării oricaror accidente de muncă.

Modul de încadrare în criteriile de performanță:

Prin proiect sunt îndeplinite nivelurile de performanță stabilite de reglementările tehnice ce se constituie în baza legală a documentației întocmite și consta în legile, standardele, normativele, codurile de proiectare din domeniul construcțiilor, valabile la data întocmirii proiectului:

- Legea nr. 10/1995 privind calitatea în construcții;
- P118-1999 – Normativul de siguranță la foc a construcțiilor, elaborat de IPCT S.A. București și aprobat prin Ordin MLPAT nr. 27/N/07.04.1999,
- P130/1999 Normativ pentru urmărirea comportării în timp a construcțiilor
- SR EN 1992-1-1 Proiectarea structurilor din BETON ARMAT
- NP 112-2004 Normativ pentru proiectarea structurilor de fundare directă.

Pe perioada executiei, constructorul și beneficiarul vor respecta cu strictete:

- C 300/1994 Normativ de prevenire și stingere a incendiilor pe durata executării lucrărilor de construcții și instalații aferente acestora, aprobat de MLPAT cu Ordinul nr. 20/N/11.07.1994 și publicat în Buletinul construcțiilor nr. 9/1994
- C 56/1985
- Legea sănătății și securității în muncă nr. 319/2006
- Legea protecției muncii nr. 90/1996 și normele metodologice de aplicare
- Regulamentul privind protecția și igiena muncii în construcții, aprobat de MLPAT 9/N/15.III., 1993, publicat în Buletinul construcțiilor nr. 5-6-7-8-/1993
- NE 012/1999 Cod de practică pentru executarea lucrărilor din beton și beton armat
- NP 112-2004 Normativ pentru proiectarea structurilor de fundare directă
- HG 300/2006 privind organizarea protecției muncii la nivelul șantierelor
- IM 007-1996. Norme specifice de protecția muncii pentru lucrări de cofraje, schele, cintre și esafodaje, aprobat cu nr. 74/N/15.10.1996 și publicat în Buletinul Construcțiilor nr. 10/1996
- Norme generale de prevenire și stingere a incendiilor aprobat de M.I. 381/4.03.1993 și M.L.P.A.T. cu nr.7/N/3.03.1993, publicat în Monitorul oficial
- IM 006- 1996. Norme specifice de protecția muncii pentru lucrări de zidărie, montaj prefabricate și finisaje în construcții, aprobat cu nr. 73/N/15.10.1996 și publicat în Buletinul construcțiilor nr.10/1996.
- C 58/96. Siguranță la foc. Norme tehnice pentru ignifugarea materialelor și produselor combustibile din lemn și textile utilizate în construcții, aprobate cu nr. 24/N/03.04.1996 și publicate în Buletinul construcțiilor nr. 10/1996.

Modul concret de aplicare a acestor prevederi pe perioada execuției se face de către firma de execuție prin personalul însărcinat cu protecția muncii și a prevenirii incendiilor și prin organizarea șantierului și a lucrărilor specifice, necesare, de protecție.

Aceste prevederi nefiind limitative, constructorul va lua ori de câte ori va fi necesar, măsuri suplimentare, astfel încât să se evite producerea oricărui accident.

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

Protecția mediului și patrimoniului natural construit, pentru terenul studiat, nu presupune soluții de amploare și se referă la **AMENAJAREA/PLANTAREA SPAȚIILOR VERZI conform H CJ Constanța 152/22.05.2013 (30% din suprafața terenului):**

- spațiu verde amenajat = 208,96mp;
- spațiu dalat cu pavele ecologice tip grilă pentru gazon (min. 25% traforate) – S. sp. verde = 25% din 251,85mp => 62,96mp;
- împrejmuirea terenului va fi îmbracată cu plante cățărătoare (iederă, trandafir, măceș) S. plantată (desfășurată)=244mp

TOTAL SPAȚIU VERDE AMENAJAT/PLANTAT : S.=515,92mp (peste 30% din S.teren=1610,5mp)

- *Este interzisă forarea de puțuri forate pentru alimentarea cu apă;
- *Având în vedere faptul că zona studiată face parte dintr-un țesut urban existent, cu trama stradală dezvoltată și echipată cu de rețele edilitare, nu există riscuri naturale și antropice;
- *Pe terenul studiat nu există valori de patrimoniu care să necesite protecție specială;
- *În cazuri excepționale în care se descoperă vestigii arheologice, până la descarcarea terenului de sarcina arheologică, zona va avea interdicție temporară de construire.

IX. Anexe-piese desenate

- plan încadrare în zonă;
- plan de situație;

Întocmit PERPENDIQLAR LINE S.R.L.,

arh. Marin ROMAN

