

CONTINUT CADRU AL MEMORIULUI DE PREZENTARE
- catre Agentia pentru Protectia Mediului Constanta -
- faza de proiectare : D.T.A.C. - conform anexa5E



Capitolul I – DENUMIREA PROIECTULUI

"Construire 2 imobile D+P+3E-LOCUINTE COLECTIVE "

Capitolul II – TITULAR

| | |
|---------------------------------|--|
| Beneficiar | Georgescu Marius si Georcescu Carmen-Elena |
| Amplasament (adresa) | Constanta, str. Perlei, nr.6 |
| Numar de telefon/fax | 0721 217 111 |
| Nume persoana de contact | Georgescu Marius (beneficiar) |

Capitolul III – DESCRIEREA CARACTERISTICILOR FIZICE ALE PROIECTULUI:

III.01. REZUMAT PROIECT : Pe terenul din Constanta, str. Perlei, nr.6, zona Campus Universitar in suprafata de 2432mp se doreste realizarea a doua imobile cu regimul de inaltime D+P+3E cu functiunea de locuinte colective ,avand un numar de 24 de apartamente de 1,2, si 3 camere la fiecare bloc ,un total de 48 de apartamente .La nivelul demisolului se vor realiza 70 de locuri de parcare in spatiu deschis ,partial acoperit care vor deservi apartamentelor din cele doua blocuri. Ansamblul are acces pietonal si auto la doua strazi –str. Perlei si str. Opalului . Din punct de vedere structural se va realiza o structura in cadre din beton armat ,cu inchideri din zidarie de bca izolat cu polistiren de 10cm grosime si finisat cu masa de spaclu granulara. Imobilele din punct de vedere architectural vor fi tratae in stil modern minimalist.

III.02. NECESITATEA PROIECTULUI:

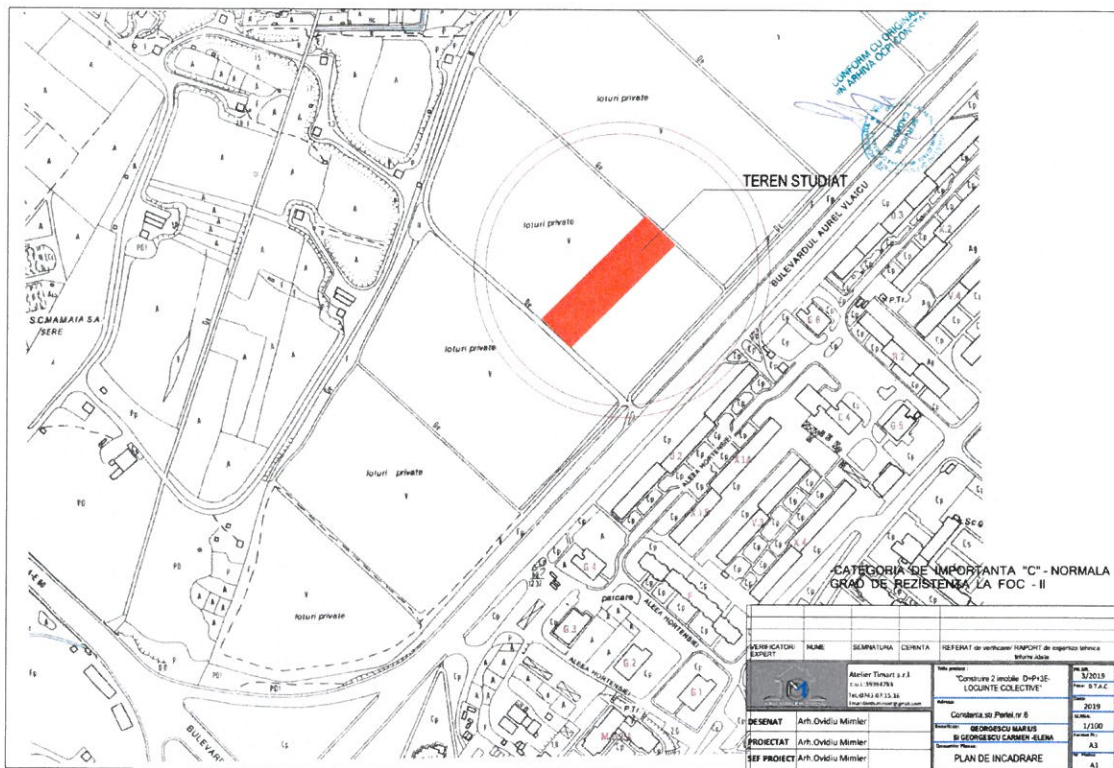
Realizarea proiectului este necesara pentru dezvoltarea zonei de nord a orasului Constanta-zona Campus Universitar si crearea de locuinte necesare in acest moment.

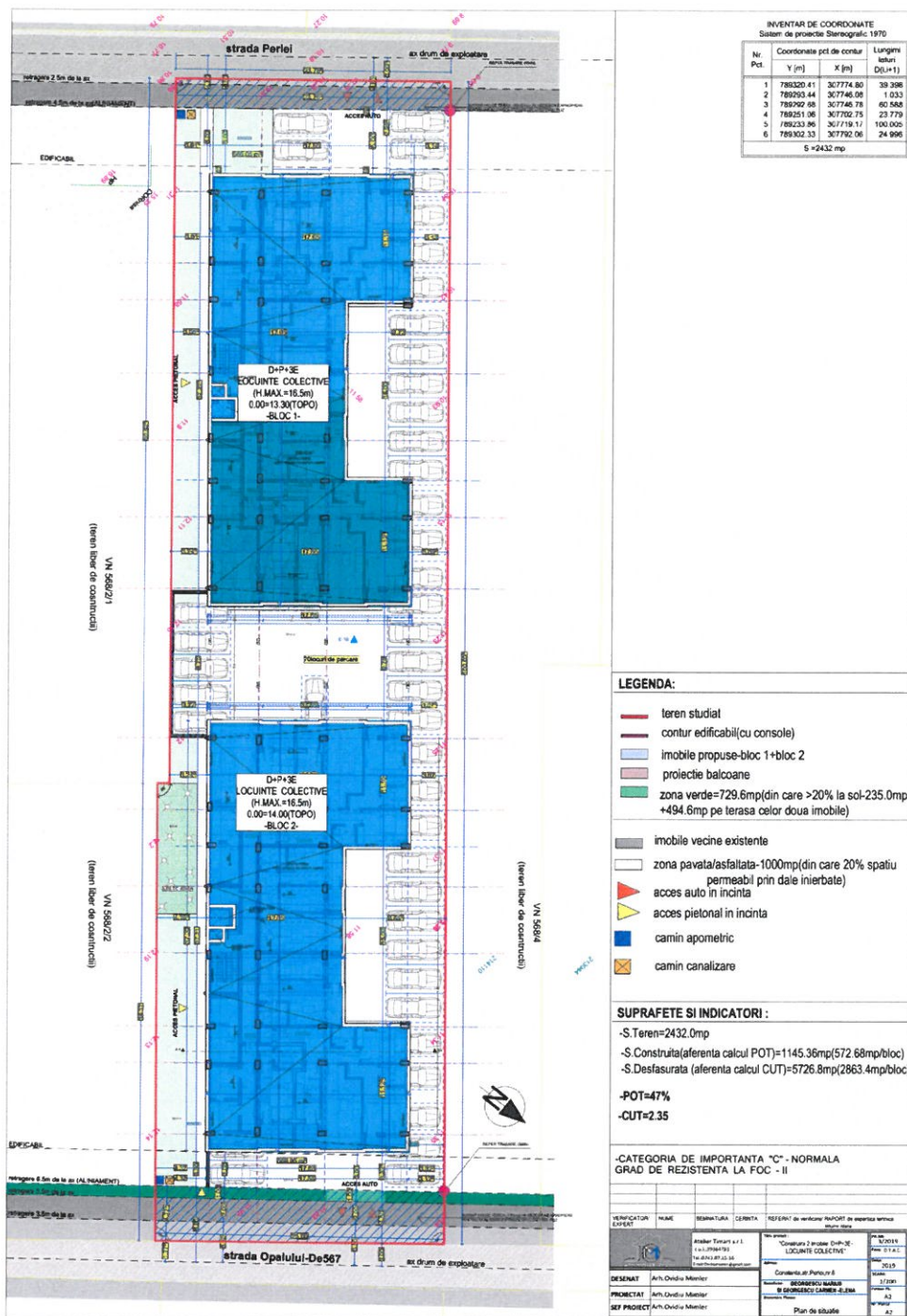
III.03:VALOAREA INVESTITIEI : Valoarea investitiei la acesta faza conform devizului general estimative este de 8 125 000lei+TVA

III.04.PERIOADA DE IMPLEMENTARE:

Pentru relizarea imobilelor propuse prin acest proiect se estimeaza conform graficului de lucrari un termen de finalizare de aproximativ 24 luni de zile .

III.05.PLAN DE SITUATIA SI DE AMPLASAMENT :





III.06.DESCRIEREA CARACTERISTICILOR FIZICE :

Imobilele studiate au functiunea de locuinte colective cu 24 de apartamente per bloc distribuite la parter si etajele 1-3 ,cate 6 pe nivel iar la demisol va fi realizata o parcare comuna deschisa si partial acoperita care insumeaza 70 de locuri de parcare.

Dupa finalizarea constructiei pe terenul ramas liber se va realiza un decapaj de 30cm (pamant amestecat cu resturi de la procesul de construire) si se va aduce pamant vegetal care va fi compactat si insamantat cu gazon in zonele prevazute cu spatiu verde si alei din dale pe pat de nisp sau covor asfaltic in zona de parcare .

IV.DESCRIEREA LUCRARILOR DE DEMOLARE :

-NU ESTE CAZUL DEOARECE PRIN PROIECT SUNT PROPUSE DOAR LUCRARI DE CONSTRUIRE

V.DESCRIEREA AMPLASARII PROIECTULUI :

Imobilul are urmatoarele retrageri fata de limitele de proprietate :

- 3.01m la Nord-Vest
- 3.01-4.32m la sud-est
- 7.80m la nord-est
- 7.99m la sud-vest

-Terenul studiat nu se afla in zona cu patrimoniul cultural conform listei monumentelor istorice.
-Tabel de coordonate in sistem de proiectie Stereo 70 ale terenului studiat:

INVENTAR DE COORDONATE
Sistem de proiectie Stereografic 1970

| Nr. Pct. | Coordonate pct.de contur | | Lungimi laturi D(i,i+1) |
|-------------|--------------------------|-----------|-------------------------------|
| | Y [m] | X [m] | |
| 1 | 789320.41 | 307774.80 | 39.398 |
| 2 | 789293.44 | 307746.08 | 1.033 |
| 3 | 789292.68 | 307746.78 | 60.588 |
| 4 | 789251.06 | 307702.75 | 23.779 |
| 5 | 789233.86 | 307719.17 | 100.005 |
| 6 | 789302.33 | 307792.06 | 24.996 |
| S =2432 mp | | | |

VI.DESCRIEREA EFECTELOR SEMNIFICATIVE POSIBILE ASUPRA MEDIULUI:

A

1.Protectia calitatii apelor

Apele uzate menajere provenite de la grupurile sanitare se vor evacua in reseaua de canalizare menajera existenta pe strada Perlei ,in functie de solutia aleasa impreuna cu furnizorul local.

Pe perioada executiei lucrarilor se vor lua urmatoarele masuri:

*se va amenaja corespunzator organizarea de santier,imprejmuita si cu acces controlat

*se interzice aprovizionarea cu combustibil a mijloacelor de transport,a echipamentelor si utilajelor in zona in care se executa lucrarile

*se interzice spalarea mijloacelor de transport, echipamentelor si utilajelor in incinta santierului, cu exceptia pneurilor mijloacelor de transport auto (atunci cand este cazul), in spatiul special prevazut pentru acest scop.

2. Protectia aerului

Sursele de poluanti pentru aer vor fi cele uzuale pe durata executiei lucrarilor de construire. Pe santier se vor lua urmatoarele masuri pentru minimizarea poluarii aerului :

*se vor utiliza echipamente si utilaje corespunzatoare din punct de vedere tehnic, prevazute cu sisteme modern de minimalizare a poluantilor emisi in atmosfera

*se va curata si stropi periodic amplasamentul pentru diminuarea cantitatii de pulberi (praf) eliminate in atmosfera.

*pamantul provenit din excavatii se va incarca (imediat si ingrijit) in mijloacele de transport auto si depozitate in locul indicat de Primaria Constantei in Autorizatia de Construire

*transportul materialelor de constructii pulverulente se va face cu mijloace auto specializate sau prevazute cu prelate de protectie.

*pe durata lucrarilor de executie la fatade, acestea vor fi protejate cu plase antipraf.

In exploatare principala sursa de emisii in aer va fi traficul auto generat de autoturismele rezidentilor

3. Protectia impotriva zgomotelor si vibratiilor

Regimul de functionare al constructiei (constructie civila cu functiunea de locuinte colective) nu va produce in exploatare zgomote sau vibratii.

Pe perioada executiei lucrarilor se va inregistra o crestere a nivelului de zgomot in zona amplasamentului care vor fi contracarate de masurile de protectie suplimentara:

*activitatea de edificare se va desfasura pe perioada zilei, fara activitati pe timp de noapte

*echipamentele si utilajele folosite se vor pastra in stare corespunzatoare de functionare si se vor folosi cat mai mult posibil echipamente modern, prevazute cu sisteme performante de atenuare a zgomotului.

*programarea lucrarilor astfel incat sa nu se suprapuna simultan folosirea mai multor echipamente producatoare de zgomot

4. Protectia impotriva radiatiilor

Nu exista surse de radiatii.

5. Protectia solului si a subsolului

-5.1-Instalatiile/retelele de preluare a apelor uzate menajere se vor executa conform normelor tehnice in vigoare pentru a elimina riscul scurgerilor/infiltratiilor accidentale. Solul neconstruit se protejeaza prin realizarea de spatii verzi.

Pe perioada executiei lucrarilor se vor lua urmatoarele masuri:

*deseurile se vor depozita temporar in spatii amenajate

*in eventualitatea aparitiei de scurgeri de produse petroliere se va interveni imediat cu material absorbant

6. Protectia ecosistemelor terestre si acvatice

Nu este cazul

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

Obiectivul propus nu are un caracter special care sa-l faca incompatibil cu vecinatatile (fiind o constructie civila obisnuita, cu functiunea de locuinte colective). Principalele elemente legate de impactul realizarii si functionarii obiectivului asupra asezarilor umane si sanatatii populatiei vor fi prezente mai ales in perioada executiei lucrarilor. Pentru diminuarea acestora, au fost prevazute masuri atenuatoare ale efectelor.

8. Gospodarirea deseurilor generate de amplasament

Deseurile rezultate in urma activitatii de edificare se vor depozita in locatia specificata de Primaria Navodari in Autorizatia de Construire (pamantul provenit din excavatii). Resturile de materiale de constructie se vor colecta pe categorii astfel incat sa poata fi preluate, transportate si depozitate in depozitele care le accepta la depozitare cf. criteriilor prevazute in ordinul MMGA nr. 95/2005. Resturile menajere provenite din activitatea de exploatare a cladirii se vor depozita selectiv la platforma gospodareasca amplasata in stanga zonei de acces carosabil, in incinta inchisa dotata cu sursa de apa pentru spalare si cu sifon de scurgere, de unde vor fi preluate de prestatorul specializat de servicii.

Utilajele si autovehiculele folosite la transportul materialelor, a personalului muncitor sunt surse temporare de poluare fonica, praf, emisii si vibratii.

Datorita faptului ca utilajele functioneaza intermitent emisiile realizate sunt momentane si punctiforme. De asemenea, functionarea pe o perioada scurta de timp determina ca poluarea produsa de aceste surse mobile sa fie nesemnificativa.

Deseuri ce pot aparea din Constructii in cazul de fata (cf. HG 856/2002) :

7 01 beton, caramizi, tigle si materiale ceramice

17 01 01 beton

17 01 02 caramizi

17 01 03 tigle si materiale ceramice

17 02 lemn, sticla si materiale plastice

17 02 01 lemn

17 02 02 sticla

17 02 03 materiale plastice

17 04 metale (inclusiv aliajele lor)

17 04 11 cabluri

17 05 pamant (inclusiv excavat din amplasamente contaminate), pietre si deseuri de la dragare

9.Gospodarirea substantelor si preparatelor chimice periculoase

Nu este cazul

B-UTILIZAREA RESURSELOR NATURALE –NU ESTE CAZUL

-VII-DESCRIEREA ASPECTELOR DE MEDIU SUSCEPTIBILE A FI AFECTATE IN MOD SEMNIFICATIV DE PROIECT :

Caracteristicile impactului potential.

Pe perioada executiei lucrarilor de constructii,asupra populatiei impact va fi minim (obisnuit pentru acest tip de lucrari) si se vor manifesta in special asupra cladirilor imediat invecinate.In executia lucrarilor se vor lua masuri de protectie cu plasa a fatadelor cladirii in executie pentru a minimaliza poluarea cu praf.Impactul va fi numai pe termen scurt (pe durata executiei lucrarilor) si va afecta un numar redus de persoane.

VIII.PREVEDERI PENTRU MONITORIZAREA MEDIULUI

Nu sunt necesare masuri speciale pentru controlul emisiilor de poluanti in mediu.

-IX-Justificarea incadrarii proiectului in prevederile altor acte normative

Nu este cazul

-X-Lucrari necesare organizarii de santier

-Inaintea inceperii lucrarilor de executie se va face organizarea lucrarilor de santier.

.Aceasta se va face pe o suprafata de cca.100mp in partea de nord a imobilului propus pe zona unde va fi parcarea dupa finalizarea constructiilor.In prima etapa se vor executa sapaturile si perna de piatra si radierul impreuna cu elavatiile.

Inainte de iesirea spre strada se va amenaja rampa de spalare a rotilor mijloacelor de transport auto (3x5m) cu o basa colectoare (deznisipator) a apei provenite din spalare care se va bransa provizoriu la retea de canalizare cu traseul pe strada str.Perlei in zona de vest pe unde se va face accesul in incinta ulterior

Pe platforma pietruita din spatele cladirii se vor amplasa un grup sanitar ecologic 2 baraci tipizate pentru organizare de santier si imprejmuiiri provizorii pentru depozitarea temporara a diverselor materiale de constructii inainte de punerea lor in opera.Lucrarile de organizare santier nu vor avea impact asupra mediului.

Lucrarile de executie se vor desfasura strict in limitele amplasamentului,fara a fi necesara inchirierea sau ocuparea unor alte suprafete de teren.

-XI-Lucrari de refacere a amplasamentului

La terminarea lucrarilor de construire se vor executa lucrarile de amenajari exterioare din incinta:accese carosabile asfaltate,platforme de parcare,spatii verzi,alei/rampe pietonale.

-Proiectarea spatiilor verzi se face cu respectarea:

-a-Temei de proiectare, care solicita:

*spatii verzi ieftine, robuste, cu plante autohtone, rezistente la climatul temperat continental, adaptate zonei de microclimat specific dobrogean

*evitarea folosirii instalatiilor automate pentru irigat, care ar mari nejustificat investitia si ar complica administrarea cheltuielilor de intretinere

-b--Suprafata necesara de spatii verzi conform Hotararii Consilului Judetan Constanta

nr.152/22.05.2013 este de minim 30% din suprafata terenului (respectiv 729.6mp) care se vor asigura la nivelul solului 235mp reprezentand mai mult de 20% din suprafata totala de spatiu verde si pe terasa de peste etajul 3 494.6mp un total de 729.6mp de spatii verzi .

-c-respectarea prevederilor prevederilor Planului de mentinere a calitatii aerului din jud.Constanta perioada 2016-2021 pag 16/17

Dezafectarea/demolarea cladirilor dupa expirarea duratei de viata a acestora

(100 ani) precum si reabilitarea in vederea utilizarii ulterioare a terenului se vor face potrivit normelor tehnice care vor fi valabile la data executiei lucrarilor

-XII-ANEXE –PIESE DESENATE:

PLAN DE SITUATIE SI DE INCADRARE IN ZONA-sunt anexat la prezenta documentatie

-XIII-Proiectul nu intra sub incidenta art.28 din oug nr.57/2007

-XIV-Proiectul nu realizeaza pe ape sau are legatura cu apele

-XV-NU ESTE CAZUL

| | | |
|------------------------------------|--|--|
| Intocmit: ARH.MIMLER OVIDIU |  ORDINUL ARHITECTILOR DIN ROMANIA 8006 Ovidiu MIMLER Arhitect cu drept de semnatura |  |
|------------------------------------|--|--|