

MEMORIU DE PREZENTARE

I. Denumirea proiectului: CONSTRUIRE IMOBIL D+P+9E LOCUINTE COLECTIVE SI
PARCAJE LA DEMISOL, IMRPEJMUIRE PROPRIETATE SI ORGANIZARE
EXECUTIE LUCRARI

II. Titular

-denumire titular S.C ASTORIA BUILDING srl

-adresa postala -S.C ASTORIA BUILDING srl -sediul in Constanta,

-numar telefon Tel.

-adresa de e-mail -

-persoane de contact

-Babu Nicu

-arh. Dan Memet

III. Descrierea proiectului

A. Rezumat al proiectului si prezentarea limitelor amplasamentului

Terenul este amplasat in intravilanul orasului Navodari , B-dul Mamaia Nord FN+ Lot B, Lot 1/1/4 + Str.Promenada Lac Siutghiol FN, Lot 3/4 si Lot 3/5 ,avind numarul cadastral 112432 .Terenul este proprietatea S.C. ASTORIA BUILDING srl prin actul de vinzare cumparare nr 1235/18.08.2017 si este compus din teren in suprafata de 1203 mp structurat astfel :teren intravilan cu categoria de folosinta curti constructii in suprafata de 500 mp si teren intravilan avind categoria de folosinta neproductiv in suprafata de 703 mp..

Terenul in suprafata de 1203,00 mp este neconstruit si are urmatoarele vecinatati :

-la Sud – teren in proprietate privata – lot 3/3 IE 110354 si lot 1/1/3 IE 106938 – teren neconstruit

-la Nord – teren in proprietate privata – lot 3/6 si lot 1/1/5 IE 111932 – teren neconstruit

-la Est – Bulevardul Mamaia Nord

-La Vest – strada Promenada Lac Siutghiol.

Pe amplasament se doreste a se realiza un imobil cu regim de inaltime D+P+9 etaje cu destinatia de imobil locuinte colective cu prcaje la demisol . Imobil va avea urmatoarele retrageri la nivelul parterului : min 3,00 m fata de limita de nord , 6,42 m fata de limita de sud , min 6,50 fata de limita est (Bulevardul Mamaia Nord) si 8,22 fata de limita de vest (strada Promenada Lac Siutghiol).

Fata de luciul apei Lacului Siutghiol cladirea se va retrage cu min 21,00 m.

La nivelul etajelor constructia va iesi in consola cu balcoane si logii cu latimea de 1,80 pe laturile de est , vest si sud si cu latimea de 1 m spre nord.Cota 0,00 este la 1,55 m fata de cota amenajata spre strada.

Cladirea e prevazuta cu accese auto dinspre Bulevardul Mamaia Nord ,accese catre parcajele dispuse la strada si catre parcajul interior precum si catre parcajele de la demisol .Accesul pietonal este prevazut din trotuarul bulevardului Mamaia Nord .Constructia nu este lipita de nici o latura a proprietatii , accesul la cladire fiind asigurat pe patru laturi. Inaltimea maxima a cladirii va fi de 32,00 m.

Cladiri alaturate

Nu sunt edificate cladiri pe loturile invecinate pe laturile de nord si sud.In zona se afla urmatoarele cladiri edificate :

-in partea de Nord se afla un ansamblu de vile cu regim de inaltime P+2E ,cea mai apropiata cladire fiind la 53,75 m

-in partea de Nord pe partea opusa bulevardului se afla ansamblul Phoenicia Resort ,ca contine cladiri cu regim de inaltime P+8E ,cea mai apropiata cladire fiind la 76 m fata de terenul studiat .

In partea de sud este edificata o locuinta cu regim de inaltime P+1E ,locuinta aflata la 77 m distanta de lotul studiat

Parcari si accese

Cladirea este deservita de bulevardul Mamaia Nord.

In conformitate cu HGR 525/1996 si HCL 157/28.04.2017 ,pentru investitia propusa se vor realiza 35 de locuri de parcare ce vor deservi cele 59 de apartamente propuse (60% din nr apartamentelor) . Cele 35 de locuri de parcare vor fi asigurate astfel :16 locuri in demisol cu acces din bulevard prin intermediul unei rampe si 19 locuri la nivelul solului . Cele 19 locuri vor fi dispuse astfel :2 locuri cu acces direct din bulevard , 7 locuri pe latura de sud cu acces dintr-o alee de acces interioara ,3 locuri in zona de est cu acces din aleea interioara si 7 locuri in partea de spate a terenului. Locurile de parcare au fost proiectate in conformitate cu NP24-97 si P132-93 si au dimensiuni de 2,40x5,00 m iar aleiile de acces au min 3,50 m. Accesul in demisol se face prin intermediul unei rampe de acces din bulevardul Mamaia Nord.

Accesul pietonal se va asigura din bulevardul Mamaia Nord.

Spatii verzi

Conform HCJ Constanta nr. 152/2013 privind stabilirea suprafetelor minime de spatii verzi si a numarului minim de arbusti, arbori, plante decorative si flori aferente constructiilor realizate pe teritoriul administrativ al judetului Constanta, pentru blocuri de locuinte vor fi prevazute spatii verzi si plantate in suprafata de minim 30%. Suprafata totala a terenului este de 1203 mp din care 479,98 mp o reprezinta suprafata constructiei la sol , 371,61 de mp o reprezinta totuarele de garda si aleiile de acces iar spatiile de parcare vor avea o suprafata de 245,29 mp . Vor fi prevazute 106,12 mp de spatii verzi care vor fi plantate cu gazon si izolat se vor planta arbusti de talie mica (lenuperi tiritori) , vor fi prevazute si zone pentru plantat flori decorative in functie de fiecare sezon. Suprafata spatiilor verzi rezultata va fi formata din spatiul

verde asigurat la sol si din zona de acoperis verde asigurata pe acoperisul gradinii 106,12 +254,78 = 360,90 mp reprezentind 30,00% din suprafata terenului.

Beneficiarul isi ia angajamentul sa planteze minim 59 de copaci pe un teren pus la dispozitie de primaria Navodari.

Organizare de santier

Investitia se va realiza doua etape .In prima etapa se va realiza infrastructura (sapatura mecanizata , perna de piatra , si betonul de protectie si realizarea fundatiilor) In etapa a doua se vor realiza suprastructura, compartimentarile ,instalatiile si finisajele.

Tinind cont de aceste aspecte pentru organizarea de santier vor fi necesare : spatii de depozitare materiale , spatii ce se vor asigura in partea de est a terenului ,o cabina pentru vestiar si o toaleta ecologica vidanjabila . Apa si curent electric se vor folosi din bransamentele existente in zona . La realizarea investitiei se vor monta o baraca pentru vestiare si o cabina WC ecologica. Ocazional se va folosi o macara pe pneuri care va stationa in partea dinspre strada a terenului.Va fi prevazut un punct de spalare a pneurilor autovehiculelor care parasesec santierul . O descriere mai detaliata este facuta in capitolul :

“VII.Lucrari necesare organizarii de santier”.

Descrierea proiectului

INDICATORII URBANISTICI

S teren =1203 mp

SC construita la sol = 479,98 mp

SD suprafata desfasurata fara balcoane= 5 279,78 mp

SD suprafata desfasurata cu balcoane = 6183,20 mp

SD suprafata desfasurata ptr CUT

(fara demisolul dedicat parcajelor) =4799.80 mp

SU suprafata utila= 4328,88 mp

S locuibila/nr cam= 2778,24/137

Regimul de inaltime al cladirii propuse este S+P+9 E

Cota maxima a cladirii fata de cota 0,00 este de 30,50 m (+35,15 cota RMN) ,cladirea avind 11 nivele . Inaltimea cladirii fata de cota terenului amenajat este de 32,15 m.

Volumul constructiei = 15 432,00 mc

POT propus 39,89 % CUT propus =3,98

Pe terenul propus se va realiza un imobil cu locuinte colective cu spatii de parcare la demisol . Imobilul are un regim de inaltime de demisol ,parter si noua nivele si va avea 58de apartamente :49 apartamente cu 2 camere si 10 apartamente cu 3 camere. Din punct de vedere functional imobilul va fi structurat astfel :

Demisolul :

Suprafata construita=479,98 mp , Suprafata utila =409,20

Subsolul va destinat in totalitate parcajelor asigurinduse 16 locuri de parcare si accesele aferente . Demisolul va fi ingropat in pamint jumatate din inaltimea libera a acestuia si va putea fi asimilat cu un subsol destinat in totalitate parcajelor nefiind luat in calculul CUT.Pe toate cele patru laturi vor fi prevazute goluri de ventilatie egale cu jumatatea libera a subsolului ,parcajul functionind ca un parcaj puternic ventilat.

Demisolul este format din :

-parcaj ventilat 16 locuri	S=367,70 mp
-camera tehnica	S= 16,08 mp
-camera tehnica	S= 7,61 mp
-camera tampon	S= 5,94 mp
-hol casa scarii	S= 11,87 mp

Parterul :

Suprafata construita=479,98 mp , Suprafata utila =392,60 mp ,

S locuibila / nr cam =237,89 mp /11 camere

Parterul are 5 apartamente (unul de trei camere si patru de doua camere) si un hol de intrare si este format din:

-hol intrare locuinte	S=74,48 mp
-hol casa scarii	S=14,26 mp
-cabina poarta	S= 9,05 mp
-hol casa scarii acces subsol	S=11,59 mp
-centrala de avertizare incendiu	S= 2,80 mp
-apartament nr 1 -apartament 2 camere ,Suprafata construita=66,30,	

Suprafata utila =53,45 ,S locuibila / nr cam =46,58/2 format din:

-hol	S= 2,45 mp
-camera de zi +bucatarie	S=31,84 mp
-baie	S= 5,32 mp

- dormitor S=13,84 mp
- apartament nr 2 apartament 2 camere ,Suprafata construita=60,71
Suprafata utila =50,94, S locuibila / nr cam =45,62/2 format din:
 - camera de zi+bucatarie S=31,78 mp
 - dormitor S=13,84 mp
 - baie S= 5,32 mp
- apartament nr 3 -apartament -2 camere ,Suprafata construita=62,73
Suprafata utila =51,13 ,S locuibila / nr cam =41,71/ format din:
 - hol S= 4,55 mp
 - camera de zi S=27,90 mp
 - dormitor S=13,81 mp
 - baie S= 4,87 mp
- apartament nr 4 -apartament -3 camere ,Suprafata construita=89,75
Suprafata utila =72,14 ,S locuibila / nr cam =57,52/3 format din:
 - camera de zi S=27,63 mp
 - hol S= 5,19 mp
 - dormitor S=16,52 mp
 - baie S= 4,09 mp
 - dormitor S=13,37 mp
 - baie S= 5,34 mp
- apartament nr 5 -apartament -2 camere ,Suprafata construita=63,98
Suprafata utila =52,76, S locuibila / nr cam =46,46/2 format din:
 - camera de zi+bucatarie S=31,83 mp
 - dormitor S=14,63 mp
 - baie S= 6,21 mp

Etajul 1

Suprafata construita=479,98 ;S construita cu balcoane=580,36

Suprafata utila =390,98 ;S locuibila / nr cam =281,65/14

Etajul 1 are 6 apartamente (doua de trei camere si patru de doua camere) si este format din:

-hol casa scarii S=25,85 mp

-hol S=29,08 mp

-apartament nr 6 -apartament 3 camere ;Suprafata construita=76,02

S construita cu balcoane=96,32;Suprafata utila =60,52;S locuibila / nr cam =49,36/3

format din:

-hol S= 4,18 mp

-camera de zi+bucatarie S=21,16 mp

-balcon S=18,40 mp

-dormitor S=13,03 mp

-baie S= 3,68 mp

-dormitor S=15,17 mp

-baie S= 3,30 mp

-apartament nr 7 -apartament 2 camere;Suprafata construita=60,49

S construita cu balcoane=80,53 ;Suprafata utila =48,56;S locuibila / nr cam =40,98/2

format din:

-hol S= 2,26 mp

-camera de zi +bucatarie S=27,14 mp

-balcon S=18,00 mp

-baie S= 5,32 mp

-dormitor S=13,84 mp

-apartament nr 8 -apartament 2 camere;Suprafata construita=60,71

S construita cu balcoane=75,92;Suprafata utila =50,94;S locuibila / nr cam =45,62/2

format din:

-camera de zi+bucatarie S=31,78 mp

-balcon S=14,02 mp

-dormitor S=13,84 mp

-baie S= 5,32 mp

-apartament nr 9 -apartament -2 camere;Suprafata construita=62,73

S construita cu balcoane=78,27;Suprafata utila =51,13;S locuibila / nr cam =41,71/2

format din:

-hol S= 4,55 mp

-camera de zi S=27,90 mp

-balcon S=14,17 mp

-dormitor S=13,81 mp

-baie S= 4,87 mp

-apartament nr 10 -apartament -3 camere;Suprafata construita=89,75

S construita cu balcoane=110,59;Suprafata utila =72,14;S locuibila / nr cam =57,52/3

format din:

-camera de zi S=27,63 mp

-balcon S=19,20 mp

-hol S= 5,19 mp

-dormitor S=16,52 mp

-baie S= 4,09 mp

-dormitor S=13,37 mp

-baie S= 5,34 mp

-apartament nr 11-apartament -2 camere;Suprafata construita=63,98

S construita cu balcoane=72,43;Suprafata utila =52,76;S locuibila / nr cam =46,46/2

format din:

-camera de zi+bucatarie S=31,83 mp

-balcon S= 7,33 mp

-dormitor S=14,63 mp

-baie S= 6,21 mp

Etajul 2

Suprafata construita=479,98 ;S construita cu balcoane=580,36

Suprafata utila =390,98 ;S locuibila / nr cam =281,65/14

Etajul 2 are 6 apartamente (doua de trei camere si patru de doua camere) si este format

din:

-hol casa scarii S=25,85 mp

-hol S=29,08 mp

-apartament nr 12 -apartament 3 camere ;Suprafata construita=76,02

S construita cu balcoane=96,32;Suprafata utila =60,52;S locuibila / nr cam =49,36/3

format din:

-hol S= 4,18 mp

-camera de zi+bucatarie S=21,16 mp

-balcon S=18,14 mp

-dormitor S=13,03 mp

-baie S= 3,68 mp

-dormitor S=15,17 mp

-baie S= 3,30 mp

-apartament nr 13 -apartament 2 camere;Suprafata construita=60,49

S construita cu balcoane=80,53 ;Suprafata utila =48,56;S locuibila / nr cam =40,98/2

format din:

-hol S= 2,26 mp

-camera de zi +bucatarie S=27,14 mp

-balcon S=18,28 mp

-baie S= 5,32 mp

-dormitor S=13,84 mp

-apartament nr 14 -apartament 2 camere;Suprafata construita=60,71

S construita cu balcoane=75,92;Suprafata utila =50,94;S locuibila / nr cam =45,62/2

format din:

-camera de zi+bucatarie S=31,78 mp

-balcon S=13,85 mp

-dormitor S=13,84 mp

-baie S= 5,32 mp

-apartament nr 15 -apartament -2 camere;Suprafata construita=62,73

S construita cu balcoane=78,27;Suprafata utila =51,13;S locuibila / nr cam =41,71/2

format din:

-hol S= 4,55 mp

-camera de zi	S=27,90 mp
-balcon	S=14,28 mp
-dormitor	S=13,81 mp
-baie	S= 4,87 mp

-apartament nr 16 -apartament -3 camere;Suprafata construita=89,75

S construita cu balcoane=110,59;Suprafata utila =72,14;S locuibila / nr cam =57,52/3

format din:

-camera de zi	S=27,63 mp
-balcon	S=19,03 mp
-hol	S= 5,19 mp
-dormitor	S=16,52 mp
-baie	S= 4,09 mp
-dormitor	S=13,37 mp
-baie	S= 5,34 mp

-apartament nr 17-apartament -2 camere;Suprafata construita=63,98

S construita cu balcoane=72,43;Suprafata utila =52,76;S locuibila / nr cam =46,46/2

format din:

-camera de zi+bucatarie	S=31,83 mp
-balcon	S= 7,42 mp
-dormitor	S=14,63 mp
-baie	S= 6,21 mp

Etajul 3

Suprafata construita=479,98 ;S construita cu balcoane=580,36

Suprafata utila =392,16 ;S locuibila / nr cam =282,44/14

Etajul 3 are 6 apartamente (doua de trei camere si patru de doua camere) si este format din:

-hol casa scarii	S=25,99 mp
-hol	S=29,08 mp

-apartament nr 18 -apartament 3 camere ;Suprafata construita=76,02

S construita cu balcoane=96,32;Suprafata utila =60,89;S locuibila / nr cam =49,67/3

format din:

-hol	S= 4,26 mp
-camera de zi+bucatarie	S=21,24 mp
-balcon	S=18,40 mp
-dormitor	S=13,08 mp
-baie	S= 3,69 mp
-dormitor	S=15,35 mp
-baie	S= 3,27 mp

-apartament nr 19 -apartament 2 camere;Suprafata construita=60,49

S construita cu balcoane=80,53 ;Suprafata utila =48,59;S locuibila / nr cam =40,88/2

format din:

-hol	S= 2,37 mp
-camera de zi +bucatarie	S=27,10 mp
-balcon	S=18,00 mp
-baie	S= 5,34 mp
-dormitor	S=13,78 mp

-apartament nr 20 -apartament 2 camere;Suprafata construita=60,71

S construita cu balcoane=75,92;Suprafata utila =51,23;S locuibila / nr cam =45,89/2

format din:

-camera de zi+bucatarie	S=32,11 mp
-balcon	S=14,02 mp
-dormitor	S=13,78 mp
-baie	S= 5,34 mp

-apartament nr 21 -apartament -2 camere;Suprafata construita=62,73

S construita cu balcoane=78,27;Suprafata utila =51,22;S locuibila / nr cam =41,74/2

format din:

-hol	S= 4,60 mp
-camera de zi	S=28,00 mp
-balcon	S=14,17 mp

-dormitor S=13,74 mp

-baie S= 4,88 mp

-apartament nr 22 -apartament -3 camere;Suprafata construita=89,75

S construita cu balcoane=110,59;Suprafata utila =72,23;S locuibila / nr cam =57,54/3

format din:

-camera de zi S=27,56 mp

-balcon S=19,20 mp

-hol S= 5,22 mp

-dormitor S=16,66 mp

-baie S= 4,12 mp

-dormitor S=13,32 mp

-baie S= 5,35 mp

-apartament nr 23-apartament -2 camere;Suprafata construita=63,98

S construita cu balcoane=72,43;Suprafata utila =52,93;S locuibila / nr cam =46,72/2

format din:

-camera de zi+bucatarie S=32,15 mp

-balcon S= 7,33 mp

-dormitor S=14,57 mp

-baie S= 6,21 mp

Etajul 4

Suprafata construita=479,98 ;S construita cu balcoane=580,36

Suprafata utila =392,16 ;S locuibila / nr cam =282,44/14

Etajul 4 are 6 apartamente (doua de trei camere si patru de doua camere) si este format din:

-hol casa scarii S=25,99 mp

-hol S=29,08 mp

-apartament nr 24 -apartament 3 camere ;Suprafata construita=76,02

S construita cu balcoane=96,32;Suprafata utila =60,89;S locuibila / nr cam =49,67/3

format din:

-hol	S= 4,26 mp
-camera de zi+bucatarie	S=21,24 mp
-balcon	S=18,14 mp
-dormitor	S=13,08 mp
-baie	S= 3,69 mp
-dormitor	S=15,35 mp
-baie	S= 3,27 mp

-apartament nr 25 -apartament 2 camere;Suprafata construita=60,49

S construita cu balcoane=80,53 ;Suprafata utila =48,59;S locuibila / nr cam =40,88/2

format din:

-hol	S= 2,37 mp
-camera de zi +bucatarie	S=27,10 mp
-balcon	S=18,28 mp
-baie	S= 5,34 mp
-dormitor	S=13,78 mp

-apartament nr 26 -apartament 2 camere;Suprafata construita=60,71

S construita cu balcoane=75,92;Suprafata utila =51,23;S locuibila / nr cam =45,89/2

format din:

-camera de zi+bucatarie	S=32,11 mp
-balcon	S=13,85 mp
-dormitor	S=13,78 mp
-baie	S= 5,34 mp

-apartament nr 27 -apartament -2 camere;Suprafata construita=62,73

S construita cu balcoane=78,27;Suprafata utila =51,22;S locuibila / nr cam =41,74/2

format din:

-hol	S= 4,60 mp
-camera de zi	S=28,00 mp
-balcon	S=14,28 mp
-dormitor	S=13,74 mp
-baie	S= 4,88 mp

-apartament nr 28 -apartament -3 camere;Suprafata construita=89,75

S construita cu balcoane=110,59;Suprafata utila =72,23;S locuibila / nr cam =57,54/3

format din:

-camera de zi	S=27,56 mp
-balcon	S=19,03 mp
-hol	S= 5,22 mp
-dormitor	S=16,66 mp
-baie	S= 4,12 mp
-dormitor	S=13,32 mp
-baie	S= 5,35 mp

-apartament nr 29-apartament -2 camere;Suprafata construita=63,98

S construita cu balcoane=72,43;Suprafata utila =52,93;S locuibila / nr cam =46,72/2

format din:

-camera de zi+bucatarie	S=32,15 mp
-balcon	S= 7,42 mp
-dormitor	S=14,57 mp
-baie	S= 6,21 mp

Etajul 5

Suprafata construita=479,98 ;S construita cu balcoane=580,36

Suprafata utila =392,16 ;S locuibila / nr cam =282,44/14

Etajul 5 are 6 apartamente (doua de trei camere si patru de doua camere) si este format din:

-hol casa scarii	S=25,99 mp
-hol	S=29,08 mp

-apartament nr 30 -apartament 3 camere ;Suprafata construita=76,02

S construita cu balcoane=96,32;Suprafata utila =60,89;S locuibila / nr cam =49,67/3

format din:

-hol	S= 4,26 mp
-camera de zi+bucatarie	S=21,24 mp

-balcon	S=18,40 mp
-dormitor	S=13,08 mp
-baie	S= 3,69 mp
-dormitor	S=15,35 mp
-baie	S= 3,27 mp

-apartament nr 31 -apartament 2 camere;Suprafata construita=60,49

S construita cu balcoane=80,53 ;Suprafata utila =48,59;S locuibila / nr cam =40,88/2

format din:

-hol	S= 2,37 mp
-camera de zi +bucatarie	S=27,10 mp
-balcon	S=18,00 mp
-baie	S= 5,34 mp
-dormitor	S=13,78 mp

-apartament nr 32 -apartament 2 camere;Suprafata construita=60,71

S construita cu balcoane=75,92;Suprafata utila =51,23;S locuibila / nr cam =45,89/2

format din:

-camera de zi+bucatarie	S=32,11 mp
-balcon	S=14,02 mp
-dormitor	S=13,78 mp
-baie	S= 5,34 mp

-apartament nr 33 -apartament -2 camere;Suprafata construita=62,73

S construita cu balcoane=78,27;Suprafata utila =51,22;S locuibila / nr cam =41,74/2

format din:

-hol	S= 4,60 mp
-camera de zi	S=28,00 mp
-balcon	S=14,17 mp
-dormitor	S=13,74 mp
-baie	S= 4,88 mp

-apartament nr 34 -apartament -3 camere;Suprafata construita=89,75

S construita cu balcoane=110,59;Suprafata utila =72,23;S locuibila / nr cam =57,54/3

format din:

-camera de zi	S=27,56 mp
-balcon	S=19,20 mp
-hol	S= 5,22 mp
-dormitor	S=16,66 mp
-baie	S= 4,12 mp
-dormitor	S=13,32 mp
-baie	S= 5,35 mp
-apartament nr 35-apartament -2 camere;Suprafata construita=63,98	

S construita cu balcoane=72,43;Suprafata utila =52,93;S locuibila / nr cam =46,72/2

format din:

-camera de zi+bucatarie	S=32,15 mp
-balcon	S= 7,33 mp
-dormitor	S=14,57 mp
-baie	S= 6,21 mp

Etajul 6

Suprafata construita=479,98 ;S construita cu balcoane=580,36

Suprafata utila =392,16 ;S locuibila / nr cam =282,44/14

Etajul 6 are 6 apartamente (doua de trei camere si patru de doua camere) si este format din:

-hol casa scarii	S=25,99 mp
-hol	S=29,08 mp

-apartament nr 36 -apartament 3 camere ;Suprafata construita=76,02

S construita cu balcoane=96,32;Suprafata utila =60,89;S locuibila / nr cam =49,67/3

format din:

-hol	S= 4,26 mp
-camera de zi+bucatarie	S=21,24 mp
-balcon	S=18,14 mp
-dormitor	S=13,08 mp

-baie S= 3,69 mp

-dormitor S=15,35 mp

-baie S= 3,27 mp

-apartament nr 37 -apartament 2 camere;Suprafata construita=60,49

S construita cu balcoane=80,53 ;Suprafata utila =48,59;S locuibila / nr cam =40,88/2

format din:

-hol S= 2,37 mp

-camera de zi +bucatarie S=27,10 mp

-balcon S=18,28 mp

-baie S= 5,34 mp

-dormitor S=13,78 mp

-apartament nr 38 -apartament 2 camere;Suprafata construita=60,71

S construita cu balcoane=75,92;Suprafata utila =51,23;S locuibila / nr cam =45,89/2

format din:

-camera de zi+bucatarie S=32,11 mp

-balcon S=13,85 mp

-dormitor S=13,78 mp

-baie S= 5,34 mp

-apartament nr 39 -apartament -2 camere;Suprafata construita=62,73

S construita cu balcoane=78,27;Suprafata utila =51,22;S locuibila / nr cam =41,74/2

format din:

-hol S= 4,60 mp

-camera de zi S=28,00 mp

-balcon S=14,28 mp

-dormitor S=13,74 mp

-baie S= 4,88 mp

-apartament nr 40 -apartament -3 camere;Suprafata construita=89,75

S construita cu balcoane=110,59;Suprafata utila =72,23;S locuibila / nr cam =57,54/3

format din:

-camera de zi S=27,56 mp

-balcon S=19,03 mp

-hol S= 5,22 mp

-dormitor S=16,66 mp

-baie S= 4,12 mp

-dormitor S=13,32 mp

-baie S= 5,35 mp

-apartament nr 41-apartament -2 camere;Suprafata construita=63,98

S construita cu balcoane=72,43;Suprafata utila =52,93;S locuabila / nr cam =46,72/2

format din:

-camera de zi+bucatarie S=32,15 mp

-balcon S= 7,42 mp

-dormitor S=14,57 mp

-baie S= 6,21 mp

Etajul 7

Suprafata construita=479,98 ;S construita cu balcoane=580,36

Suprafata utila =392,16 ;S locuabila / nr cam =282,44/14

Etajul 7 are 6 apartamente (doua de trei camere si patru de doua camere) si este format din:

-hol casa scarii S=25,99 mp

-hol S=29,08 mp

-apartament nr 42 -apartament 3 camere ;Suprafata construita=76,02

S construita cu balcoane=96,32;Suprafata utila =60,89;S locuabila / nr cam =49,67/3

format din:

-hol S= 4,26 mp

-camera de zi+bucatarie S=21,24 mp

-balcon S=18,40 mp

-dormitor S=13,08 mp

-baie S= 3,69 mp

-dormitor S=15,35 mp

-baie S= 3,27 mp

-apartament nr 43 -apartament 2 camere;Suprafata construita=60,49

S construita cu balcoane=80,53 ;Suprafata utila =48,59;S locuibila / nr cam =40,88/2

format din:

-hol S= 2,37 mp

-camera de zi +bucatarie S=27,10 mp

-balcon S=18,00 mp

-baie S= 5,34 mp

-dormitor S=13,78 mp

-apartament nr 44 -apartament 2 camere;Suprafata construita=60,71

S construita cu balcoane=75,92;Suprafata utila =51,23;S locuibila / nr cam =45,89/2

format din:

-camera de zi+bucatarie S=32,11 mp

-balcon S=14,02 mp

-dormitor S=13,78 mp

-baie S= 5,34 mp

-apartament nr 45 -apartament -2 camere;Suprafata construita=62,73

S construita cu balcoane=78,27;Suprafata utila =51,22;S locuibila / nr cam =41,74/2

format din:

-hol S= 4,60 mp

-camera de zi S=28,00 mp

-balcon S=14,17 mp

-dormitor S=13,74 mp

-baie S= 4,88 mp

-apartament nr 46 -apartament -3 camere;Suprafata construita=89,75

S construita cu balcoane=110,59;Suprafata utila =72,23;S locuibila / nr cam =57,54/3

format din:

-camera de zi S=27,56 mp

-balcon S=19,20 mp

-hol S= 5,22 mp

-dormitor S=16,66 mp

-baie S= 4,12 mp

-dormitor S=13,32 mp

-baie S= 5,35 mp

-apartament nr 47-apartament -2 camere;Suprafata construita=63,98

S construita cu balcoane=72,43;Suprafata utila =52,93;S locuibila / nr cam =46,72/2

format din:

-camera de zi+bucatarie S=32,15 mp

-balcon S= 7,33 mp

-dormitor S=14,57 mp

-baie S= 6,21 mp

Etajul 8

Suprafata construita=479,98 ;S construita cu balcoane=580,36

Suprafata utila =392,16 ;S locuibila / nr cam =282,44/14

Etajul 8 are 6 apartamente (doua de trei camere si patru de doua camere) si este format din:

-hol casa scarii S=25,99 mp

-hol S=29,08 mp

-apartament nr 48 -apartament 3 camere ;Suprafata construita=76,02

S construita cu balcoane=96,32;Suprafata utila =60,89;S locuibila / nr cam =49,67/3

format din:

-hol S= 4,26 mp

-camera de zi+bucatarie S=21,24 mp

-balcon S=18,14 mp

-dormitor S=13,08 mp

-baie S= 3,69 mp

-dormitor S=15,35 mp

-baie S= 3,27 mp

-apartament nr 49 -apartament 2 camere;Suprafata construita=60,49

S construita cu balcoane=80,53 ;Suprafata utila =48,59;S locuibila / nr cam =40,88/2

format din:

-hol	S= 2,37 mp
-camera de zi +bucatarie	S=27,10 mp
-balcon	S=18,28 mp
-baie	S= 5,34 mp
-dormitor	S=13,78 mp

-apartament nr 50 -apartament 2 camere;Suprafata construita=60,71

S construita cu balcoane=75,92;Suprafata utila =51,23;S locuibila / nr cam =45,89/2

format din:

-camera de zi+bucatarie	S=32,11 mp
-balcon	S=13,85 mp
-dormitor	S=13,78 mp
-baie	S= 5,34 mp

-apartament nr 51 -apartament -2 camere;Suprafata construita=62,73

S construita cu balcoane=78,27;Suprafata utila =51,22;S locuibila / nr cam =41,74/2

format din:

-hol	S= 4,60 mp
-camera de zi	S=28,00 mp
-balcon	S=14,28 mp
-dormitor	S=13,74 mp
-baie	S= 4,88 mp

-apartament nr 52 -apartament -3 camere;Suprafata construita=89,75

S construita cu balcoane=110,59;Suprafata utila =72,23;S locuibila / nr cam =57,54/3

format din:

-camera de zi	S=27,56 mp
-balcon	S=19,03 mp
-hol	S= 5,22 mp
-dormitor	S=16,66 mp

-baie S= 4,12 mp

-dormitor S=13,32 mp

-baie S= 5,35 mp

-apartament nr 53-apartament -2 camere;Suprafata construita=63,98

S construita cu balcoane=72,43;Suprafata utila =52,93;S locuibila / nr cam =46,72/2

format din:

-camera de zi+bucatarie S=32,15 mp

-balcon S= 7,42 mp

-dormitor S=14,57 mp

-baie S= 6,21 mp

Etajul 9

Suprafata construita=479,98 ;S construita cu balcoane=580,36

Suprafata utila =392,16 ;S locuibila / nr cam =282,44/14

Etajul 9 are 6 apartamente (doua de trei camere si patru de doua camere) si este format din:

-hol casa scarii S=25,99 mp

-hol S=29,08 mp

-apartament nr 54 -apartament 3 camere ;Suprafata construita=76,02

S construita cu balcoane=96,32;Suprafata utila =60,89;S locuibila / nr cam =49,67/3

format din:

-hol S= 4,26 mp

-camera de zi+bucatarie S=21,24 mp

-balcon S=18,40 mp

-dormitor S=13,08 mp

-baie S= 3,69 mp

-dormitor S=15,35 mp

-baie S= 3,27 mp

-apartament nr 55 -apartament 2 camere;Suprafata construita=60,49

S construita cu balcoane=80,53 ;Suprafata utila =48,59;S locuibila / nr cam =40,88/2

format din:

-hol	S= 2,37 mp
-camera de zi +bucatarie	S=27,10 mp
-balcon	S=18,00 mp
-baie	S= 5,34 mp
-dormitor	S=13,78 mp
-apartament nr 56 -apartament 2 camere;Suprafata construita=60,71	

S construita cu balcoane=75,92;Suprafata utila =51,23;S locuibila / nr cam =45,89/2

format din:

-camera de zi+bucatarie	S=32,11 mp
-balcon	S=14,02 mp
-dormitor	S=13,78 mp
-baie	S= 5,34 mp
-apartament nr 57 -apartament -2 camere;Suprafata construita=62,73	

S construita cu balcoane=78,27;Suprafata utila =51,22;S locuibila / nr cam =41,74/2

format din:

-hol	S= 4,60 mp
-camera de zi	S=28,00 mp
-balcon	S=14,17 mp
-dormitor	S=13,74 mp
-baie	S= 4,88 mp

-apartament nr 58 -apartament -3 camere;Suprafata construita=89,75

S construita cu balcoane=110,59;Suprafata utila =72,23;S locuibila / nr cam =57,54/3

format din:

-camera de zi	S=27,56 mp
-balcon	S=19,20 mp
-hol	S= 5,22 mp
-dormitor	S=16,66 mp
-baie	S= 4,12 mp
-dormitor	S=13,32 mp

-baie S= 5,35 mp

-apartament nr 59-apartament -2 camere;Suprafata construita=63,98

S construita cu balcoane=72,43;Suprafata utila =52,93;S locuabila / nr cam =46,72/2

format din:

-camera de zi+bucatarie S=32,15 mp

-balcon S= 7,33 mp

-dormitor S=14,57 mp

-baie S= 6,21 mp

Constructia se realizeaza din structura de beton armat formata din stipli , grinzi si plansee din beton armat. Compartimentarile se realizeaza din pereti BCA cu grosimea de 30 cm la exterior de 25 cm intre apartamente si de 15 la interior. Pentru realizarea fundatiei s-a adoptat o solutie de radier general din beton armat , radier din care pornesc stalpii din beton armat . Peste fiecare etaj se va vor realiza grinzi si stipli din beton armat.

Finisajele interioare sunt:pardoseli din gresie pentru ,bucatarie ,bai ,holuri si balcoane si pardoseli din parchet pentru camere. Scarile au trepte din granit si contratrepte din marmura alba si sunt prevazute cu balustrade din inox. Pe pereti se vor executa vopsitorii lavabile pe gleturi de ipsos in holuri si in camere iar in bai si bucatarii pe inaltimea de 2.10 m, se va executa placaj din faianta . Timplariile interioare sunt din lemn

Zidurile exterioare se executa din BCA cu grosimea de 30 cm si se vor placa cu polistiren expandat de exterior ignifugat de 10 cm sau saltele de vata minerala rigide hidrofobizate si ignifugate.Puntile termice din dreptul stalpilor si a grinzilor se vor izola cu polistiren expandat de exterior ignifugat de 10 cm sau saltele de vata minerala rigide hidrofobizate si ignifugate . Zonele de consola de sub camere se vor izola cu polistiren extrudat de 20 cm. Zonele in care rezulta balcoane peste camerele de locuit se vor placa cu polistiren extrudat de 20 cm. Peste placa de la ultimul nivel se va monta polistiren extrudat de 20 cm.

Finisajele exterioare sunt urmatoarele: tencuieli structurate cu vopsele lavabile ,tamplarie din PVC cu geam termopan ,balustrazi din sticla ,fatade ventilate cu placaje din Trespa (imitatie cupru corodat) pe schelet metalic precum si elemente placate cu Reynobond de culoare alb mat.Sticla folosita la balustrazi precum si cea folosita la suprafetele vitrate (usi si geamuri) nu este reflexiva .

Constructia este acoperita in terasa. Terasa peste etajul 9 este terasa necirculabila si se va realiza partial cu membrane bituminoase ,ultimul strat fiind protejat cu ardezie si partial se va trata ca terasa verde .

Pe laturile de nord si sud se vor realiza imprejmuiiri din panouri de plasa bordurata montate pe stalpi metalici dublate de panouri din policarbonat opac si pe un rebord din beton armat pe care se va realiza un perete verde din plante agatatoare.

Inaltimea gardului va fi de 1,80 m si va fi montat pe un soclu de beton armat de 20 cm care va avea rolul sa tina si umpluturile de pamint.

B. Justificarea necesitatii proiectului

Realizarea investitiei este necesara datorita dorintei investitorului de a exploata mai bine resursele din zona si pentru a extinde gama de servicii oferite atat turistilor cit si localnicilor prin oferirea posibilitatii de inchiriere sau cumparare de apartamente la standarde moderne . Prin realizarea acestei investitii se vor crea noi locuri de munca atat pe parcursul constructiei cit si in exploatare.

C. Elemente specifice proiectului propus -profilul si capacitatile de productie

Pe terenul propus se va realiza un imobil cu locuinte colective cu spatii de parcare la demisol . Imobilul are un regim de inaltime de demisol ,parter si noua nivele si va avea 58 de apartamente :49 apartamente cu 2 camere si 10 apartamente cu 3 camere. , apartamente care vor fi folosite in regim rezidential putind fii inchiriate sau cumparate de catre turisti (ca apartamente de vacanta) sau de localnici.Unitatile de locuit vor functiona individual ,fiecare proprietar urmind sa se ocupe de utilizare si intretinerea propriei unitati de locuit.

-descrierea proceselor de productie ale proiectului propus

Fiind o cladire rezidentiala nu exista procese de productie. Apartamentele sunt destinate locuirii permanente sau temporare fie ca locuinte de vacanta fie ca locuinte permanente. Apartamentele au acces dintr-o circulatie comuna prevazuta cu un nod pe verticala dotat cu o scara si doua lifturi .Apartamentele au holuri de intrare , camera de zi , dormitoare ,grupuri sanitare si balcoane.Toate spatiile de locuit sunt prevazute cu lumina naturala iar grupurile sanitare care nu au aerisire directa vor fi prevazute cu sisteme de ventilatie.

-racordarea la retelele utilitare existente in zona

Imobilul va dispune de bransamente la apa,canalizare , curent electric si gaze ,urmind a se bransa la retelele existente in zona. Beneficiarul va realiza bransamente la retelele existente in zona pentru curent electric , apa ,canalizare si gaze .

1. Alimentarea cu apa Apartamentele vor avea cate o baie sau doua si o bucatarie. Baile se vor echipa cu vas WC, lavoar, cada de dus si masina de spalat rufe, iar bucataria se va echipa cu spalator inox cu picurator;. Alimentarea cu apa al intregului obiectiv se va realiza din bransamentul ce se va realiza din conducta aflata pe bulevardul Mamaia Nord, urmand ca din caminul apometric sa se faca distributia catre cladire. In caminul apometric se va monta un apometru tip Zenner cu Dn 25mm, si robineti de inchidere si golire. Reteaua de apa rece si apa calda se executa din teava PPR (sau conform alegerii beneficiarului), ingropata in perete. Legaturile la obiectele sanitare, se vor executa ingropat, sub tencuiala, protejate cu banda PVC. Reteaua de distributie de la centrala termica se va termoizola cu tuburi elastomerice si va urma traseul retelei de apa rece. Atat obiectele sanitare, cat si distributia apei reci si calde de consum, vor fi prevazute cu armaturi de inchidere si reglaj. Distributia apei la fiecare apartament se va face cu ajutorul distribuitoarelor amplasate pe hol la fiecare etaj, acestea vor fi echipate cu apometru tip Zenner Dn 15mm, pentru contorizarea individuala a fiecarui apartament.

2. Evacuarea apelor uzate

Colectarea apelor uzate se va face prin tuburi din polietilena de inalta densitate ce vor fi deversate la reseau de canalizare din zona .Apele pluviale se vor colecta la trotuarele de garda ale cladirii si se vor deversa la rigola stradala.

3. Asigurarea apei tehnologice -Nu este cazul

4. Asigurarea agentului termic

Imobilul se va incalzi cu centrale termice murale pe gaze montate in fiecare apartament. Instalatia folosita va fi cu o distributie din conducte de tip Rehau iar corpurile de incalzire vor fi radiatoare de otel. Se va asigura racirea spatiilor prin montarea de aparate de aer conditionat individuale.

-descrierea lucrarilor de refacere a amplasamentului in zona afectata de executia investitiei.

Lucrarile necesare pentru realizarea investitiei vor afecta partial zona de amplasare a cladirii si zonele pentru canalele necesare realizarii bransamentelor de apa si a canalului termic. Dupa realizarea fundatiilor se vor realiza platforme betonate de jur imprejurul constructiei iar santurile necesare pentru realizarea retelelor se vor astupa dupa finalizarea constructiei.

-cai noi de acces sau schimbari ale celor existente

Cladirea este deservita de bulevardul Mamaia Nord

In conformitate cu HGR 525/1996 si HCL 157/28.04.2017 ,pentru investitia propusa se vor realiza 35 de locuri de parcare ce vor deservi cele 59 de apartamente propuse (60% din nr apartamentelor) .Cele 35 de locuri de parcare vor fi asigurate astfel :16 locuri in demisol cu acces din bulevard prin intermediul unei rampe si 19 locuri la nivelul solului . Cele 19 locuri vor fi dispuse astfel :2 locuri cu acces direct din bulevard , 7 locuri pe latura de sud cu acces dintr-o alee de acces interioara ,3 locuri in zona de est cu acces din aleea interioara si 7 locuri in partea de spate a terenului. Locurile de parcare au fost proiectate in conformitate cu NP24-97 si P132-93 si au dimensiuni de 2,40x5,00 m iar aleile de acces au min 3,50 m. Accesul in demisol se face prin intermediul unei rampe de acces din bulevardul Mamaia Nord.

Accesul pietonal se va asigura din bulevardul Mamaia Nord.

Caldirea este prevazuta cu trotuare de garda precum si trotuare de acces catre scarile care prevad accesul in cladire. Trotuarele sunt prevazute cu borduri si cu pante orientate spre spatiile verzi din interiorul terenului.

-resurse naturale folosite in constructie si functionare

Pamintul vegetal rezultat din sapaturi va fi folosit pentru fertilizarea altor terenuri .

Nu se vor folosi alte resurse naturale decit cele folosite in mod obisnuit la realizarea unei constructii .

-metode folosite in constructii , planul de executie

Solutia constructiva a cladirii este impusa de conditiile în situ de amplasare pe teren, de regimul de înaltime propus, de functionalitate precum si de dorinta de a oferi beneficiarului spatii interioare generoase si elastice . Din aceste considerente structura de rezistenta este din cadre de beton armat . In conditiile litologice rezultate din studiul geotehnic fundarea se va realiza pe teren consolidat . Fundatiile sunt de tipul radier general din beton armat.

In fundatii se vor folosi urmatoarele clase de beton :

-C8/10-egalizare si C30/37-in radier

Otelul folosit in fundatii va fi BST500s clasa de ductilitate C.

Planul de fundatii va fi corelat cu planurile de instalatii pe specialitati, pentru realizarea golurilor prin fundatii.

Suprastructura este alcatuita din cadre din beton armat turnate monolit.

In suprastructura se vor folosi urmatoarele clase de betoane :

-C30/37-in stalpi si grinzi,plansee,scari

Otelul folosit in suprastructura va fi BST500s clasa de ductilitate C.

La alcatuirea si dimensionarea elementelor suprastructurii s-a acordat o atentie deosebita dimensionarii elementelor structurii in ansamblu, sub aspectul asigurarii unei capacitati de deformare postelastica (ductilitate) care sa permita o comportare corespunzatoare a constructiei la actiuni seismice.

Calculul eforturilor in grinzi si stalpi s-a facut la actiunea combinata a incarcarilor verticale (gravitationale) si orizontale (seism).

Zidaria de inchidere si de compartimentare este zidarie care nu face parte din structura de rezistenta a constructiei.Aceasta se va executa din blocuri b.c.a. de 30cm grosime.

Planseele peste subsol,parter si peste etajele curente se vor executa din beton armat turnat monolit.

Scarile dintre etaje s-au prevazut a fi realizate din beton armat in sistem monolit.

-relatii cu alte proiecte existente si planificate

Proiectul se incadreaza in reglementarile Regulamentului de urbanism ale planului Urbanistic Zonal - aprobat prin HCL nr 42/25.08.1994 ,HCL nr 69/15.02.2004 ,HCL nr 110/24.02.2017 si HCL 10/24.02.2017

-detalii privind alternativele care au fost luate in considerare

Beneficiarul a analizat posibilitatea achizitionarii unui teren si in alte zone , dar tinind cont de specificul zonei in plina dezvoltare a optat pentru realizarea investitiei pe acest amplasament.

-alte activitati care pot aparea ca urmare a proiectului

Ca urmare a realizarii proiectului,se poate prevedea o crestere a activitatii turistice in zona si o necesitate pentru aparitia de servicii conexe care sa deserveasca locuintele din zona.

D. Caracteristicile impactului potential

-impactul asupra populatiei si a sanatatii umane

Prin natura investitie , precum si a activitatii desfasurate investitia nu va avea nici un impact asupra populatiei fiind o zona cu potential rezidential si turistic .Activitatea nu genereaza noxe si nu are implicatii asupra sanatatii populatiei.

-impactul asupra faunei , florei si solului

Investitia propusa nu va afecta solul. In zona nu exista fauna sau flora ce ar putea fi afectata de realizarea sau functionarea investitiei .Conform HCJ Constanta nr. 152/2013 privind stabilirea suprafetelor minime de spatii verzi si a numarului minim de arbusti, arbori, plante decorative si flori aferente constructiilor realizate pe teritoriul administrativ al judetului Constanta, pentru blocuri de locuinte vor fi prevazute spatii verzi si plantate in suprafata de minim 30%;

-impactul asupra calitatii apei , a aerului , a climei

Investitia propusa nu va afecta calitatea apei neexistind deversari in sol care sa afecteze pinza freatica . Colectarea apelor uzate se face prin tuburi din polietilena de inalta densitate ce vor fi deversate la reseaua de canalizare din zona . Apele pluviale de pe constructii , precum si cele de pe platforme vor fi colectate si deversate la rigola stradala.

Calitatea aerului nu va fi afectata , activitatea propusa nefiind generatoare de noxe .

-zgomote si vibratii

Constructia nou propusa nu este generatoare de zgomote si vibratii. Intreaga activitate se va produce in spatii inchise. Pe timpul realizarii constructiei vibratiile care vor aparea in timpul realizarii compactarilor sau de la utilajele ce vor lucra pe santier si nu vor afecta constructiile vecine. La realizarea investitiei se va lucra in principal in extrasezon pentru a nu deranja activitatea turistica din zona.

-peisajul si mediul vizual , patrimoniul istoric si cultural.

Investitia nou propusa se va realiza in zona destinata ansamblurilor rezidentiale si turistice , zona care nu face parte din patrimoniu istoric sau cultural . Cladirea propusa va avea un caracter modern asigurandu-se un aspect reprezentativ pentru investitia propusa. Fatadele vor fi tratate la un standard superior fiind folosite finisaje de calitate superioara pentru a crea un impact vizual placut si a fi o referinta pentru investitia propusa.

IV. Surse de poluanti

1. Protectia calitatii apelor :

-Nu exista surse de poluanti pentru ape . Colectarea apelor uzate se face prin tuburi din polietilena de inalta densitate ce vor fi deversate la reseaua de canalizare din zona . Apele pluviale de pe constructii , precum si cele de pe platforme vor fi colectate si deversate la rigola stradala.

-Nu exista ape tehnologice deci nu sunt prevazute statii sau instalatii de epurare sau preepurare a apelor uzate prevazute .

2. Protectia aerului :

-Nu exista surse semnificative de poluanti pentru aer ,

-Nu sunt prevazute instalatii pentru retinerea si dispersia poluantilor in atmosfera

3. Protectia impotriva zgomotului si vibratiilor

-Nu exista surse semnificative de zgomot si vibratii .

4.Protectia impotriva radiatiilor

-Nu exista surse de radiatii.

-Nu sunt necesare amenajari si dotari pentru protectia radiatiilor.

5.Protectia solului si subsolului

Nu exista deversari de substante sau ape tehnologice care sa afecteze solul sau subsolul . Prin realizarea investitiei nu exista riscul producerii de alunecari de terenuri sau inundatii . Pamintul vegetal rezultat in urma realizarii sapaturilor va fi folosit pentru fertilizarea altor zone.

6.Protectia ecosistemelor terestre si acvatice

In zona nu sunt identificate areale sensibile ce pot fi afectate de acest proiect.

Nu sunt necesare lucrari sau dotari pentru protectia biodiversitatii sau a ariilor protejate.

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

In zona nu exista obiective de interes public , monumente istorice , de arhitectura sau alte zone cu regim de restrictie .

8.Gospodaria deseurilor generate pe amplasament.

-In urma desfasurarii activitatii vor rezulta deseuri menajere specifice unui bloc de locuinte colective.

-Deseurile menajere din zona administrativa vor fi sortate si depozitate in containere dispuse intr-un spatiu special amenajat. Deseurile vor fi preluate de firme specializate in baza unui contract.

9.Gospodaria substantelor si preparatelor chimice periculoase:

-Nu se folosesec substante sau preparate chimice periculoase

V.Prevederi pentru monitorizarea mediului

-Nu sunt necesare dotari sau masuri prevazute pentru controlul emisiilor de poluanti in mediu.

VI.Incadrarea proiectului in prevederile altor acte normative nationale.

-Proiectul nu este incadrat in prevederile altor acte normative nationale care transpun legislatia comunitara (IPPC , SEVESO , COV , LCP ,etc)

VII.Lucrari necesare organizarii de santier

1.Descrierea lucrarilor

Organizare de santier

Investitia se va realiza doua etape .In prima etapa se va realiza infrastructura (sapatura mecanizata , perna de piatra , si betonul de protectie si realizarea fundatiilor) In etapa a doua se vor realiza suprastructura, compartimentarile ,instalatiile si finisajele.

Tinind cont de aceste aspecte pentru organizarea de santier vor fi necesare : spatii de depozitare materiale , spatii ce se vor asigura in partea de sud a terenului ,un container pentru vestiar si pentru birouri si o toaleta ecologica vidanjabila .

Personalul de conducere a şantierului - reprezentanţii beneficiarului, antreprenorilor si subantreprenorilor isi desfăşoară activitatea intr-un birou amenajat in containerul care cuprinde si vestiarul pentru personal .Dotarea acestuia trebuie sa asigure condiţiile şi utilităţile necesare desfăşurării activităţii de birou. Amplasarea acestuia se face conform planului de organizare şantier.Caile de acces pietonale si platformele vor fi pietruite. Se va asigura o parcare temporara pentru maşinile personalului de conducere, executata si delimitată corespunzător.Containerul birou va fi dotat cu mobilier si aparatura specifica si va fi conectate la utilităţi funcţionale - energie electrica, comunicaţii. Iluminatul si incalzirea vor asigura confortul si ergonomia locurilor de munca .

Pentru lucrători sunt prevăzute spatii pentru echipare/dezechipare. Acestea sunt special amenajate în containerul vestiar, utilat si dotat corespunzător acestui scop -iluminat si incalzit.Lucrătorii isi pot usca imbracamintea de lucru, daca este cazul, iar vestimentaţia si efectele personale sunt păstrate în siguranţă prin încuierea baracamentelor.

Şantierul este organizat şi dotat astfel încât lucrătorii au acces facil la apă potabilă.Apa potabilă este asigurată periodic prin intermediul unei firme specializate de ambalare şi umplere şi distribuţie apă potabilă în baza unui contract de servicii.In organizarea de şantier se va amplasa un grup sanitar ecologic. Serviciile privind curăţirea si igienizarea grupului sanitar, precum şi ritmicitatea acestor servicii, vor fi asigurate pe baza de contract de către o firma specializată. Obligaţia organizării, contractării şi asigurării acestor servicii revine antreprenorului pe baza de contract cu beneficiarul.

Depozitarea materialelor se face in spatii si incinte special organizate si amenajate in acest scop, imprejmuite si asigurate impotriva accesului neautorizat. Fiecare antreprenor/subantreprenor are obligaţia de a amenaja, dota si intretine corespunzător zonele proprii de depozitare in locaţia pusa la dispoziţie de beneficiar, de a organiza descarcarea/incarcarea si manipularea materialelor,de a asigura gestiunea tuturor bunurilor aprovizionate pentru realizarea lucrării.

Depozitele constau in spatii libere, delimitate prin imprejmuire cu gard si porţi de acces dotate cu sisteme de inchidere si incuiere - pentru materialele care permit depozitarea in spatii deschise, precum si din containere magazii metalice - pentru materiale si alte bunuri care necesita astfel de condiţii de inmagazinare. Produsele chimice,precum si produsele inflamabile si/sau explozibile vor fi identificate,iar pentru acestea se vor prevedea spatii separate si condiţii specifice de depozitare astfel incat sa fie asigurate condiţiile de securitate corespunzătoare .

Conform specificului si tehnologiilor de execuţie pentru lucrări de constructii-montaj, in incinta şantierului, pe perioada realizării proiectului se vor afla echipamente tehnice diverse :

- utilaje pentru construcții pe senile si pneuri, destinate diverselor lucrări mecanizate - excavare, incarcare, impins, compactare, etc
- utilaje pentru ridicare, transport si manipulat sarcini
- utilaje si echipamente pentru transport si turnat beton
- mijloace de transport auto
- scule de mana si echipamente de mica mecanizare
- scule, unelte si dispozitive diverse

Echipamentele de munca au acționari diverse - termice, electrice, hidraulice, pneumatice, manuale si/sau combinate si funcționalități adecvate operațiilor pentru care au fost concepute. Se impune ca toate echipamentele de munca utilizate pentru executarea lucrărilor in șantier , sa fie corespunzătoare din punct de vedere tehnic, funcțional si al securității muncii si siguranței circulației. Personalul deservent trebuie sa aibă calificarea si pregătirea adecvata, sa fie informat asupra caracteristicilor tehnice si parametrilor funcționali ai echipamentelor, sa fie instruit corespunzător din punct de vedere profesional asupra tehnologiilor si modului de exploatare al echipamentelor si al securității si sănătății in munca. Pentru meseriile pentru care cerințele legale, de calitate sau securitate, impun atestări sau autorizări specifice sau) speciale ale personalului, acestea sa fie obținute si valabile.

In sensul celor menționate fiecare antreprenor este direct răspunzător pentru echipamentele si personalul propriu si va înainta beneficiarului Lista echipamentelor tehnice utilizate pe șantier si Lista meseriilor si personalului autorizat din șantier.

Alimentarea cu energie electrica pentru organizare de șantier se propune a se rezolva cu ajutorul unui generator electric trifazic . Tabloul electric al organizării de șantier are o putere instalată de 24 kW.

Tabloul electric de distribuție pentru organizare de șantier este prevăzute cu circuite separate pentru iluminat, alimentare la 220 V si alimentare la 380 V.

Transportul energiei la tabloul organizării șantier se face prin cablu electric cu protecție exterioara dimensionat corespunzător puterii instalate si amplasat conform proiectului de alimentare cu energie electrica. Toate tablourile electrice se vor lega cu platbandă metalică din otel zincat la centura de împământare. Se va asigura continuitatea circuitului de legare la centura de împământare pe tot traseul de alimentare cu energie electrica. La punerea in funcțiune si periodic se vor efectua măsurători PRAM a rezistenței de dispersie a prizelor de legare la pământ.

Toate instalațiile de alimentare cu energie electrica vor fi dotate cu dispozitive de protecție. Incălzirea incintelor - birouri, spatii sociale se realizează cu aparate electrice - calorifere, etc, racordate la instalația electrica de alimentare din organizarea de șantier. Nu se admit instalații sau echipamente improvizate pentru incalzire, iar cele omologate nu vor fi lăsate in funcțiune nesupravegheate. Pentru a se evita supraincercarea cu consumatori a unui singur circuit de alimentare electrica, legarea aparatelor de incalzire, mari consumatoare de energie, se va face pe circuite dimensionate corespunzător, separate.

Pentru iluminatul perimetral - periferic al șantierului pe timp de noapte sunt prevăzute un număr suficient de reflectoare, astfel încât să fie asigurat un iluminat corespunzător. Iluminatul în zonele de lucru se asigură prin executarea de instalații temporare locale sau zone de iluminat, racordate la tablourile de distribuție. Acestea vor asigura o intensitate luminoasă necesară și suficientă desfășurării proceselor de muncă în condiții de securitate. Nu se admit instalații de iluminat improvizate sau improvizații de bransare a instalațiilor la rețeaua electrică de alimentare. Toate instalațiile de alimentare cu energie electrică vor fi dotate cu dispozitive de protecție.

Șantierul se va îngrădi perimetral cu împrejurări continue pentru organizarea de șantier formată din stâlpi metalici și plasă pentru organizare de șantier cu rol de reținere a prafului. Periodic se va verifica continuitatea, starea tehnică și de securitate a împrejurărilor șantierului astfel încât să fie prevenit orice acces neautorizat în incintă.

Deșeurile rezultate din activitatea proprie a fiecărui antreprenor și subantreprenor al acestuia se vor colecta din frontul de lucru, se vor transporta și depozita temporar la punctul de colectare propriu din incinta șantierului. Activitatea se va organiza și desfășura controlată și sub supraveghere, astfel încât cantitatea de deșeuri în zona de lucru să fie permanent minimă pentru a nu induce factori suplimentari de risc din punct de vedere al securității și sănătății muncii. Evacuarea deșeurilor din incinta șantierului se va face numai cu mijloace de transport adecvate și numai la gropi de gunoi autorizate. Răspunderea pentru încălcarea acestei prevederi revine în exclusivitate persoanei fizice sau juridice, beneficiarul neavând nici o răspundere în acest caz. Fiecare antreprenor răspunde pentru sine și subantreprenorii săi care generează deșeuri, fie acestea de natură industrială sau managerială și este obligat să asigure gestiunea, evacuarea și eliminarea/valorificarea acestora în conformitate cu prevederile legale.

În acest sens se va prezenta beneficiarului lista deșeurilor identificate - generate în procesele și activitățile desfășurate, modalitatea de gestionare și control a acestora, în special a celor periculoase, precum și modul de intervenție în caz de accident de mediu.

Zonele de depozitare intermediară/temporară a deșeurilor vor fi amenajate corespunzător, delimitate, împrejmuite și asigurate împotriva pătrunderii neautorizate și dotate cu containere / recipiente / pubele adecvate de colectare, de capacitate suficientă și corespunzătoare din punct de vedere al protecției mediului. Conform prevederilor legale se va asigura colectarea selectivă a deșeurilor pentru care se impune acest lucru.

VIII. Lucrări de refacere a amplasamentului la finalizarea investiției

-La finalizarea investiției se vor realiza platformele betonate din jurul construcției noi și pe zona de realizare a canalelor pentru instalații.

-În cazul unor accidente sau la încetarea activității, construcțiile pot fi dezafectate .

IX. Anexe piese desenate

-plan de încadrare în zonă

-plan de situație coordonate stereo 70

Întocmit ,
arh. Dan Memet