

MEMORIU DE PREZENTARE

PROIECT:

**CONSTRUIRE ANSAMBLU DE PATRU IMOBILE DE LOCUINTE COLECTIVE
S+P+4E+Er, AMENAJARI EXTERIOARE, IMPREJMUIRE TEREN, RACORDURI
SI BRANSAMENTE LA UTILITATI CONFORM PUZ APROBAT CU HCL nr.26 din
26.02.2019**

BENEFICIAR:

SC. HOBAN INVEST SRL si SC. ADA TRANSPORT SRL

PROIECTANT:

SC Everest Proiect SRL
Birou de proiectare arhitectură

MEMORIU DE PREZENTARE

I. DENUMIREA PROIECTULUI

CONSTRUIRE ANSAMBLU DE PATRU IMOBILE DE LOCUINTE COLECTIVE S+P+4E+Er, AMENAJARI EXTERIOARE, IMPREJMUIRE TEREN, RACORDURI SI BRANSAMENTE LA UTILITATI CONFORM PUZ APROBAT CU HCLnr.26 din 26.02.2019

I.2 AMPLASAMENT: LOC.FLORESTI, STR .SOMESULUI, NR.F.N., JUD. CLUJ

I.3 PROIECTAT: S.C. EVEREST PROIECT S.R.L. ,STRADA ORIZONTULUI nr.29, COMUNA FLORESTI, JUD CLUJ

II. TITULAR

II.1 NUMELE COMPANIEI: SC. HOBAN INVEST SRL si SC. ADA TRANSPORT SRL

II.2 ADRESA POSTALA LOC. FLORESTI, STR FLORILOR, NR.274,et.2,ap 17 JUD. CLUJ

II.3 NR. DE TELEFON: 0740157232

III. Descrierea proiectului

3.1. Situația actuală și informații despre entitatea responsabilă cu implementarea proiectului

Entitatea căreia îi revine responsabilitatea implementării acestui proiect este

SC. HOBAN INVEST SRL si SC. ADA TRANSPORT SRL.

Prezenta documentatie propune construirea și desfășurare activități locuire în comuna Floresti, județul Cluj.

Terenul in discutie are o suprafata de 6300 mp si este lipsit de sarcini.

a) Necesitatea și oportunitatea investiției

Comuna are un relief de depresiune, înconjurată de dealuri cu altitudini medii de 400–500 m, cel mai înalt dintre ele fiind dealul Melcilor. Alte dealuri sunt Urușag, Gârbău, Cetatea Fetei, Sănăslau ș.a.

Suprafața comunei este compusă din 1.877 ha teren arabil, 1.406 ha pășuni, 846 ha livezi, 1.207 ha păduri, 111 ha tufărișuri, ape și stof 68 ha, teren neproductiv 145 ha, drumuri 122 ha și construcții 292 ha [7].

Forma comunei Florești este alungită, fiind așezată de-a lungul DN 1, la o distanță de numai 5 kilometri de Cluj-Napoca. Această așezare fericită a Floreștiului față de municipiul Cluj-Napoca îi oferă posibilități admirabile de dezvoltare urbană puternică și de ridicare treptată a nivelului economic și cultural al populației.

Obiectivul general al proiectului este dezvoltarea infrastructurii de servicii în zona comunei FLORESTI , prin construcția unor imobile de unei locuințe colective.

Obiectivele specifice:

Construcția unor imobile de locuințe colective care să deservească locuitorii localității.

Investiții în activități recreative.

Crearea de noi locuri de muncă în domeniul serviciilor.

Obiective operaționale

Construcția unor imobile de locuințe colective și dotarea acestora la standarde europene.

Investiții în activități de servicii pentru turiști și pentru locuitorii zonei.

Promovarea tradițiilor culturale din zona comunei FLORESTI, facilitarea accesului turiștilor la evenimente, festivaluri culturale tradiționale, serbări pastorale și a altor activități.

Prin proiect se propune realizarea unei investiții în infrastructura de servicii atât pentru turiști cât și pentru localnici, respectiv construirea unor imobile de Locuințe colective în comuna FLORESTI, județul CLUJ. Obiectivul acestui proiect constă în crearea unor locuri de muncă prin activități de servicii, în special pentru tineri și femei, și oferirea unui spațiu adecvat pentru realizarea evenimentelor în localitatea FLORESTI.

Prin proiect se propune crearea unei noi structuri de servicii, combinată cu oferirea serviciilor de turism adiacente proprietății, fapt care generează următoarele beneficii pentru comunitatea rurală din comuna FLORESTI:

- evitarea și micșorarea exodului rural;
- crearea unor locuri de muncă noi;
- diversificarea economiei locale;
- îmbunătățirea calității vieții;
- menținerea tradițiilor culturale. Evenimente tradiționale

Construirea din Com. FLORESTI, prin oferta sa va satisface consumatorilor anumite necesități generate de lipsurile existente în viața orașelor. Prin crearea acestei structuri proiectul contribuie la revalorificarea culturii tradiționale, naturii, felului de viață și a obiceiurilor din Loc. FLORESTI.

c) Descrierea constructivă, funcțională și tehnologică, după caz

Obiectul prezentei documentații îl reprezintă construirea a patru imobile de locuințe colective care se dorește a fi amplasată în Loc. FLORESTI, pe terenul cu extrasul de C.F. nr. 72163. Terenul are o suprafață de 6300,00 mp.

Conform ridicării topografice terenul are forma neregulată.

Terenul în discuție are o suprafață de 6300 mp și este lipsit de sarcini. Forma terenului este neregulată, având un front la drumul de acces de 35,23 m pe latura nord-estică a drumului comunal Strada Somesului , 180.61 m pe latura nord-vestică, 37.07 m pe latura vestică, și 198.05 m pe latura sud-estică. Amplasamentul se învecinează cu drum de acces situat pe latura de nord-est iar pe celelalte laturi cu parcele proprietate privată. Accesul pe parcelă, atât cel pietonal cât și cel auto, se realizează din drumul de acces situat în zona de nord-est a parcelei.

IV - REGIMUL JURIDIC - INCADRAREA ÎN LOCALITATE

Amplasamentul studiat este situat în județul Cluj, în intravilanul loc. Floresti și este în proprietatea particulară a lui: SC HOBAN SRL SI SC ADA TRANSPORT SRL, conform. CF. NR. 72163/ NR. CAD. 72163, Floresti.

V- DESCRIEREA TERENULUI

Terenul studiat are o suprafață de 6300 mp, CF. NR. 72163/ NR. CAD. 72163, Floresti.

Accesul pe parcelă se face de pe strada SOMESULUI din partea de Est, iar accesul la imobil se face prin intermediul unui drum de servitute în interiorul parcelei.

Zona este dotată cu următoarele rețele edilitare: energie electrică, gaze naturale, canalizare.

Delimitări ale perimetrului studiat:

- la Sud – proprietate particulară
- la Nord – proprietate particulară
- la Vest – proprietate particulară
- la Est – drum – str. SOMESULUI

1- INCADRAREA IN DOCUMENTATII DE URBANISM - REGIMUL TEHNIC

Conform P.U.G. Floresti terenul studiat se află în intravilanul comunei Floresti, zona de locuințe propuse cu regim mic de înălțime, subzona locuințelor propuse cu regim mic de înălțime și funcțiuni complementare (LFCmE), cu POT max = 30%, și CUT max = 1.55.

2-CARACTERISTICILE AMENAJARILOR PROPUSE

Se propune construire imobil de locuințe colective cu regimul de înălțime subsol (demisol), parter, patru etaje și un etaj retras.

Din punct de vedere arhitectural s-a optat pentru o soluție cu formă simplă, spații echilibrate și legături funcționale, fluente atât pe orizontală cât și pe verticală.

- Bilant territorial existent:

S teren = 6300 mp

S construita total = 0.00 mp

S spatii verzi = 6300 mp

P.O.T. Initial = 0.00%

C.U.T. Initial = 0.00

- Bilant territorial propus:

S teren	= 6300 mp
S construita*	= 416 mp
S construita totala **	= 1664 mp
S desf. P+4E+ER	= 2454.55 mp

Nr. parcuri = 16 loc / subteran, 16 loc / exterior.

P.O.T.unitate* = 6.6%
C.U.T.unitate* =0.39
P.O.T. total** = 26.4%
C.U.T. total** =1.55

Regim de inaltime: S+P+4E+ER.
Nr. Imobile: 4.

* CORP 1

** CORP1 + CORP 2 + CORP 3 + CORP 4 (CORP 2, CORP 3, CORP 4 – in curs de autorizare

VI. SURSE DE POLUANTI ȘI PROTECTIA FACTORILOR DE MEDIU

III.1 Protecția calității apelor

Cerința referitoare la igiena apei implică condițiile privind distribuția apei într-un debit suficient, în condițiile satisfacerii criteriilor de puritate necesară apei potabile, dar și condițiile privind evacuarea apei menajere.

Construcția va fi racordată la rețelele de utilitate publică existente, amenajare cu apă, respectiv canalizare menajera.

Alimentarea cu apă potabilă se va face prin branșarea la rețelele existente, iar calitatea nu va fi alterată, întrucât nu există surse de poluare a apei în apropierea construcției.

Apele uzate menajere sunt evacuate în rețeaua de canalizare a localității.

Apele pluviale provenite de pe suprafețele aleilor pietonale, parcarilor auto, zonelor de circulație auto, vor fi colectate și trecute printr-un separator de hidrocarburi, după care împreună cu apele pluviale colectate de pe terasele clădirilor vor fi direcționate spre un bazin vidanjabil proiectat pe amplasament conform planului de situație și dimensionat în consecință.

Poluarea mediului natural, respectiv a apelor subterane sau a solului cu ape uzate provenite din sistemul de canalizare a clădirilor se va asigura prin respectarea prevederilor STAS 1481 referitoare la concentrația maximă admisă a substanțelor nocive. Prioritar va fi și asigurarea unor condiții de calitate a conductelor exterioare de canalizare: rezistența la solicitări mecanice, impermeabilitatea, rezistența la acțiunea apelor uzate sau subterane agresive și a apelor cu temperaturi de peste 40 de grade Celsius, să reziste la eroziunea suspensiilor din apă, să aibă o suprafață interioară cât mai netedă. Apa pluvială provenită de pe suprafața platformei obiectivului va fi colectată și dirijată printr-un sistem de rigole colectoare pluviale Dn 300 mm către rezervoarele de colectare ape pluviale, 50 mc, amplasate pe spațiul verde, unul lângă latura sudică a terenului. Aceste rezervoare vor asigura necesarul de apă în vederea situațiilor de urgență (incendiu) sau pentru întreținerea spațiilor verzi, prin intermediul unei stații de ridicare a presiunii, tip stație hidrofor. Apele pluviale de pe platformele de parcare vor fi trecute întâi prin separator de produse petroliere.

Evitarea riscului emisiei de mirosuri dezagreabile se asigură prin măsuri de prevenire a scăparilor de gaze nocive.

Evitarea interconexiunii între apele uzate și apa potabilă se asigură prin rezolvarea corectă a sistemelor de canalizare și alimentare cu apă cf. normativ I 9, STAS 1795 și STAS 3051.

IV.2 Protecția aerului

Igiena aerului implică asigurarea calității aerului în spațiile interioare, respectiv crearea unei ambianțe atmosferice optime, astfel încât să nu existe degajări de substanțe poluante provenite din exteriorul sau interiorul clădirii (sol, materiale de construcții, activități curente, etc.)

Pentru încălzirea spațiilor și prepararea apei calde se va utiliza o centrală termică pe cu combustibil solid.

Gazele de ardere provenite din funcționarea centralei termice vor fi evacuate în atmosferă prin intermediul unui coș cu tiraj forțat.

Concentrația noxelor emise de centrala termică prin arderea lemnului se încadrează în limitele stabilite de Ord. 462/1993.

Igiena aerului implică asigurarea calității aerului în spațiile interioare, respectiv crearea unei ambianțe atmosferice optime, astfel încât să nu existe degajări de substanțe poluante provenite din exteriorul sau interiorul clădirii (sol, materiale de construcții, activități curente, etc.)

Asigurarea igienei finisajelor interioare:

- evitarea emisiei de gaze toxice: sunt interzise finisajele realizate din materiale ce conțin substanțe toxice ce pot emite gaze nocive, periculoase pentru sănătate.
- evitarea formării ciupercilor: se vor lua măsuri pentru evitarea formării condensului prin rezolvarea corectă a închiderii exterioare și asigurarea unei ventilații corespunzătoare.

Asigurarea unei ventilații corespunzătoare:

- ventilație naturală - 0,5...1 mc/h
- ventilație mecanică (bucătărie / săli restaurant) - 45 ... 120 mc/h. Pentru zona bucătăriei se vor prevedea hote acționate electric, prevăzute cu tubulatură și coș de evacuare în vederea evacuării aburului tehnologic și a mirosurilor rezultate în spațiile de preparare.

IV.3 Protecția împotriva zgomotului și vibrațiilor

Asigurarea ambianței acustice în încăperile de locuit: nivel de zgomot interior (provenit din exteriorul încăperii) - max.35 dB.

Cerința privind protecția împotriva zgomotului implică conformarea elementelor delimitatoare ale spațiilor astfel încât zgomotul perceput de către ocupanți să se păstreze la un nivel corespunzător condițiilor în care sănătatea să nu fie periclitată, asigurându-se totodată un confort minim acceptabil.

Criterii, parametri și niveluri de performanță:

- Asigurarea izolării acustice a spațiilor la zgomot aerian pe orizontală: indice de izolare al peretelui (valoare admisibilă):

- la încăperi de locuit

- față de exterior a clădirii: nivel zgomot admisibil - $L_p = 35$ db, nivel zgomot perturbator - $L_z = 60$, indice de izolare $R_w = 41$ db.

- față de celelalte încăperi ale imobilului: nivel zgomot admisibil - $L_p = 35$ db, nivel zgomot perturbator - $L_z = 75$, indice de izolare $R_w = 51$ db.

- la orice încăpere a construcției
 - față de încăperi vecine adiacente sau față de coridoare, holuri, casa scării: nivel zgomot admisibil - $L_p = 35$ db, nivel zgomot perturbator - $L_z = 75$, indice de izolare $R_w = 51$ db.
- Asigurarea izolării acustice a spațiilor la zgomot aerian sau de impact – pe verticală
 - față de exteriorul clădirii (nivel zgomot perturbator 60 db(A)
 - pentru zgomotul aerian $R_w = 41$ dB(A)
 - pentru zgomotul de impact $L_n = 57$ dB(A)
 - față de celelalte încăperi - nivel zgomot perturbator – 75 dB(A)
 - pentru zgomotul aerian $R_w = 51$ dB(A)
 - pentru zgomotul de impact $L_n = 62$ dB(A)
 - la orice încăpere a construcției față de încăperi vecine adiacente sau față de coridoare, holuri, casa scării - nivel de zgomot perturbator 75 dB(A)
 - pentru zgomotul aerian $R_w = 51$ dB(A)
 - pentru zgomotul de impact $L_n = 62$ dB(A)
 - față de coridoare, casa scării, alte spații similare - nivel de zgomot perturbator 75 dB(A)
 - pentru zgomotul aerian $R_w = 51$ dB(A)
 - pentru zgomotul de impact $L_n = 62$ dB(A)

Asigurarea îmbunătățirii izolării la zgomotul de impact corespunzătoare pardoselilor - indice de ameliorare la zgomot de impact ΔI_i (ΔE_i) se va stabili în funcție de tipul încăperilor și pardoselilor utilizate conform normativului C125 și STAS 6156, astfel încât prin adăugare cu indicii de izolare R_w al planșeului să se realizeze valoarea admisibilă a indicelui pentru ansamblul planșeu și pardoseală.

IV.4 Protecția împotriva radiațiilor – nu este cazul.

IV.5 Protecția solului și a subsolului

- conținutul și concentrația maximă admisă a substanțelor nocive trebuie să respecte prevederile STAS 1481
- condiții de calitate a conductelor exterioare de canalizare:
 - să reziste la solicitări mecanice
 - să fie impermeabile
 - să reziste la acțiunea apelor uzate sau subterane agresive și a apelor cu temperaturi de peste 40 grade Celsius.
 - să reziste la eroziunea suspensiilor din apă
 - să aibă o suprafață interioară cât mai netedă

IV.6 Protecția ecosistemelor terestre și acvatice – nu este cazul.

IV.7 Protecția așezărilor umane și a altor obiective de interes public – nu este cazul.

IV.8 Gospodărirea deșeurilor

Igiena evacuării gunoaielor implică soluționarea optimă a colectării și depozitării deșeurilor menajere, astfel încât să nu fie periclitată sănătatea oamenilor.

- Asigurarea capacității de colectare a deșeurilor menajere: contract cu firmă de salubritate.

- Gunoiul se va depozita în pubele cu capace etanșe (tip Europubele), astfel încât să se împiedice:

- emisia de mirosuri dezagreabile
- prezența insectelor și animalelor
- poluarea apei sau solului
- crearea focarelor de infecție

IV.9 Gospodărirea substantelor toxice și periculoase – nu este cazul

VII. DESCRIEREA ASPECTELOR DE MEDIU:

Caracteristicile planurilor și programelor cu privire, în special, la:

a) *gradul în care planul sau programul creează un cadru pentru proiecte și alte activități viitoare fie în ceea ce privește amplasamentul, natura, mărimea și condițiile de funcționare, fie în privința alocării resurselor;*

În privința alocării resurselor creează un cadru pentru proiecte și alte activități viitoare.

Efectele se vor manifesta doar pe terenul studiat, fără a influența zonele adiacente. Construirea ansamblului de locuințe va duce la dezvoltarea și integrarea unitară atât din punct de vedere arhitectural cât și urbanistic. Criteriile de amplasare principale au fost legate de realizarea unor clădiri reprezentative, cu un nivel ridicat de calitate cât și respectarea parametrilor urbanistici pentru zona respectivă.

b) *gradul în care planul sau programul influențează alte planuri și programe, inclusiv pe cele în care se integrează sau care derivă din ele;*

Proiectul propus nu conduce la posibilitatea apariției de efecte semnificative asupra mediului și nu influențează alte planuri și programe.

Amplasamentul nu este situat în zonă de arie naturală protejată, în zonă de protecție specială sau în arie în care standardele de calitate ale mediului, stabilite de legislație, au fost depășite. Terenul studiat nu este expus riscurilor naturale (fenomene de instabilitate, inundabilitate).

c) *relevanța planului sau programului în/pentru integrarea considerațiilor de mediu, mai ales din perspectiva promovării dezvoltării durabile;*

Terenul este situat în afara zonelor de protecție naturală sau antropică.

Activitățile ce urmează a se desfășura în construcțiile nou propuse nu constituie un potențial factor de poluare pentru mediul înconjurător.

Protecția apelor subterane va fi asigurată prin colectarea apelor menajere uzate și evacuate în rețeaua de canalizare.

Construcțiile vor fi izolate corespunzător din punct de vedere fonic, activitățile desfășurate în cadrul lor nu constituie risc de poluare fonică pentru vecinătăți.

Nivelul de zgomot emis nu depășește limitele admise conform legislației și normativelor în vigoare.

Construcțiile propuse nu generează și nu evacuează în atmosferă gaze periculoase sau poluante, nu constituie risc de poluarea aerului.

Depozitarea deșeurilor menajere se face în containere amplasate pe platforme special amenajate în locuri protejate, cu acces al serviciilor de salubritate. Preluarea deșeurilor se va face, prin grija investitorului, de către o firmă atestată în baza unui contract de prestări servicii.

- Stabilirea soluțiilor pentru asigurarea accesului la amplasament din arterele de transport din zonă;
- Organizarea circulației carosabile și pietonale pe amplasament;
- Realizarea și îmbunătățirea infrastructurii de bază (apă, canalizare, energie electrică, gaze naturale);
- Stabilirea măsurilor de protecție a mediului și a sănătății populației, pentru toate etapele planului.

2. *Caracteristicile efectelor și ale zonei posibil a fi afectate cu privire, în special, la:*

a) *probabilitatea, durata, frecvența și reversibilitatea efectelor;*

Soluția recomandată prin proiect nu introduce efecte negative suplimentare asupra solului, drenajului, microclimatului apelor de suprafață, vegetației, faunei, aerului sau peisajului. Implementarea planului nu produce efecte negative asupra mediului, dar există riscul ca în perioada de execuție a modificărilor să apară efecte negative.

b) *natura cumulativă a efectelor;*

Nu se identifică manifestarea de efecte cumulative prin implementarea planului, având în vedere specificul zonei și caracteristicile investiției propuse.

c) *natura transfrontieră a efectelor,*

Nu influențează alte planuri și programe, inclusiv pe cele în care se integrează sau care derivă din ele, neexistând efecte transfrontaliere.

d) *riscul pentru sănătatea umană sau pentru mediu (de exemplu, datorită accidentelor);*

În timpul execuției lucrărilor există posibilitatea unor accidente care să prezinte risc asupra calității mediului, de exemplu deversări accidentale de resurse. În acest caz se va înlătura de urgență cauza și se vor lua măsuri pentru împiedicarea repetării incidentului prin inspecții ale utilajelor și instructajul forței de muncă.

e) *mărimea și spațialitatea efectelor (zona geografică și mărimea populației potențial afectate);*

Efectele generate de plan sunt de mică amploare raportate la suprafața studiată.

f) *valoarea și vulnerabilitatea arealului posibil a fi afectat, date de:*

- caracteristicile naturale speciale sau patrimoniul cultural;
- depășirea standardelor sau a valorilor limită de calitate a mediului;
- folosirea terenului în mod intensiv.

Amplasamentul nu prezintă caracteristici naturale speciale și se află în afara perimetrului de protecție a patrimoniului cultural. Funcțiunea propusă nu presupune efecte de depășire a standardelor sau a valorilor limită de calitate a mediului. Se stabilesc modul de ocupare a parcelelor și procentul minim de spații verzi organizare pe solul natural pentru împiedicarea folosirii terenului în mod intensiv.

g) efectele asupra zonelor sau peisajelor care au un statut de protejare recunoscut pe plan național, comunitar sau internațional;

Nu există efecte asupra zonelor sau peisajelor care au un statut de protejare recunoscut pe plan național, comunitar sau internațional.

3. Evoluția zonei

Zona studiată este amplasată în intravilanul comunei Florești, este liberă de construcții și este delimitată:

- la Sud – proprietate particulara
- la Nord – proprietate particulara
- la Vest – proprietate particulara
- la Est – drum – str. SOMESULUI

Social nu se perturbă nici o activitate de locuire sau de alt gen.

Zona are un potențial ridicat de dezvoltare datorită amplasării geografice.

4. Elemente ale cadrului natural:

Natura terenului de fundare și condițiile geotehnice pun în evidență posibilitatea construirii unui ansamblu de construcții cu regim de înălțime S+P+4E+Er. Zonele nebetonate vor fi înierbate. Se prevăd parcaje din dale ecologice.

5. Circulația rutieră

Accesul la teren se face din strada Stadionului. Pentru modernizarea străzii se propune dezmembrarea unei fâșii de teren pentru a ajunge la o lățime de 9 metri a drumului (cât și pentru a alinia limita de proprietate cu limitele parcelelor vecine). Se prevăd 194 parcaje în demisolul clădirilor. Se prevăd trotuare și accese pietonale amenajate precum și alei pietonale de incintă.

În incintă se vor amenaja spații verzi și grădini.

Accesele carosabile, parcajele, platformele și aleile vor fi realizate cu elemente prefabricate ecologice și pietriș.

III.01- Sistem constructiv:

Amplasamentul se încadrează în:

- zona încărcării din zapada cu valoarea $S_0, k=1.5kN/mp$ -conf. CR 1-1-3-2005
- zona încărcării din vant cu valoarea $p=0.26kN/mp$ -conf. NP-082-04
- zona încărcării din seism cu accelerația $a_g=0,08g$ și $T_c=0.7s$ conf. P-100-1/2006

Construcția se încadrează în clasa de importanță III, categoria de importanță "C" și grad III de rezistență la foc conform Normativului P118-99.

III.02- Inchideri exterioare și compartimentări interioare:

Peretii exteriori sunt realizați din caramida cu grosimea de 24 cm, tencuiți și finisați la exterior cu sistem termoizolant agrementat de 15 cm și tencuiala decorativă, peretii propuși din BCA de 25 cm și sistem termoizolant de 15 cm. La interior compartimentările diferă în funcție de amplasarea lor pe placă în raport cu poziția elementelor de rezistență. Astfel avem peretii de 25 cm din caramida cu tencuiala pe ambele părți, utilizați în special la compartimentări interioare care au rol de rezistență.

III.03- Finisaje interioare:

Majoritatea spațiilor cu excepția încăperilor umede sunt finisate la nivelul pardoselii cu gresie. În baie, bucatărie și terase se va monta ca și pardoseala gresie. (pentru mai

multe detalii vezi plansele de arhitectura). Peretii sunt zugraviti cu vopsea lavabila de interior.

III.04- Finisaje exterioare:

Pentru exterior se vor realiza zugraveli impermeabile in culori pastelate deschise sau alb, dupa caz. Tot la capitolul finisaje exterioare se inscrie tamplaria exterioara din P.V.C. cu geam termopan, a carei culoare este brun deschis. Usile vitrate de la parter vor fi prevazute cu geam securizat (conform normativului N – CE 1-95 Siguranta in exploatare). Unii pereti se vor placa cu caramida decorativa.

III.05- Acoperisul, invelitoare:

Acoperis terasa.

Descrierea funcțională

Construcția propusă va corespunde standardelor de calitate și confort prevăzute de normele europene și va conține zonă zi,bucatarie,baie,minim un dormitor,hol,spatiu de depozitare si balcon..

În urma executării lucrărilor de construcție prevăzute în cadrul proiectului
„CONSTRUIRE ANSAMBLU DE PATRU IMOBILE DE LOCUINTE COLECTIVE
S+P+4E+Er,AMENAJARI EXTERIOARE, IMPREJMUIRE TEREN, RACORDURI
SI BRANSAMENTE LA UTILITATI CONFORM PUZ APROBAT CU HCL nr.26 din
26.02.2019

" din sat FLORESTi, comuna FLORESTi, județul CLUJ, situația clădirii se va prezenta astfel:

- clădirea va avea regimul de înălțime S+P+E;
- se vor amenaja spațiile interioare astfel încât ele să corespundă standardelor de calitate și confort prevăzute de normele europene, precum și desfășurarea de activități de servicii.

3.3. Date tehnice ale investiției

a) Zona și amplasamentul

Amplasamentul este situat în satul FLORESTi, comuna FLORESTi, cu numărul Top 1908/8 , iar forma terenului este neregulată, având drumul de acces situat în partea nord-estica a parcelei. Terenul se învecinează cu drum de acces situat pe latura de nord (DJ 172 D), iar pe celelalte laturi, sudică,estică și vestică cu parcelă proprietate privată. Accesul pe parcelă, atât cel auto cât și cel pietonal se face prin partea de nord-est a terenului.

Topografic, terenul nu este înclinat.

b) Statutul juridic al terenului care urmează să fie ocupat

Extrasului de Carte Funciară nr. 72163.

c) Situația ocupărilor definitive de teren, suprafața totală, reprezentând terenuri de intravilan/extravilan

Amplasamentul având suprafața de 6300 mp se află în intravilanul comunei FLORESTi.

d) Studii de teren

Studiul geotehnic este anexat prezentei documentații.

e) Caracteristicile principale ale construcțiilor din cadrul obiectivului de investiții, specifice domeniului de activitate și variantele constructive de realizare a investiției, cu recomandarea variantei optime pentru aprobare

IX. LUCRĂRI DE CONSTRUCTIE ECOLOGICĂ

Cerința privind refacerea și protecția mediului presupune realizarea produsului de construcții (clădire de locuit) astfel încât pe toată durata de viață (execuție, exploatare, postutilizare) să nu afecteze în nici un fel echilibrul ecologic.

Pentru asigurarea protecției mediului inconjurator vor fi interzise:

- evacuarea în atmosferă a substanțelor dăunătoare peste limitele stabilite prin reglementările în vigoare (STAS 12574);
- aruncarea sau depozitarea deșeurilor menajere în afara amplasamentelor amenajate;
- evacuarea de ape uzate, precum și descărcarea de reziduuri și orice alte materiale toxice în ape de suprafață sau subterane;
- producerea de zgomote și vibrații cu intensitate peste limitele admise prin normele legale.

X. LUCRĂRI NECESARE ORGANIZĂRII DE ȘANTIER

Lucrările provizorii necesare organizării incintei constau în împrejmuirea terenului aferent proprietății printr-un gard. Accesul în incintă se va face prin două porți, una pentru personal și cealaltă pentru mașini. Se vor amenaja o magazie pentru depozitarea materialelor și un vestiar pentru muncitori și scule și se va asigura alimentarea cu apă potabilă și amenajarea unui grup sanitar. Materialele de construcție, precum cărămizile, nisipul, se vor putea depozita și în incinta proprietății, în aer liber, fără măsuri deosebite de protecție. Se va asigura existența unui tablou electric, punct PSI – în apropierea imediată a unei surse de apă, un platou de depozitare a materialelor.

Din punct de vedere a protecției mediului, se vor lua măsuri specifice pe perioada realizării construcției:

- evitarea poluării accidentale a factorilor de mediu pe toată durata execuției
- managementul deșeurilor rezultate din lucrările de construcții va fi în conformitate cu legislația specifică de mediu și va fi atât în responsabilitatea titularului de proiect, cât și a constructorului ce realizează lucrările
- se vor amenaja spații ce au ca destinație depozitarea temporară a deșeurilor rezultate în timpul realizării construcțiilor, în conformitate cu OUG 78/2000 privind regimul deșeurilor; acestea vor fi transportate și depozitate pe bază de contract cu unitățile și în amplasamentul stabilit de Primăria Năvodari
- nu se vor depozita materii prime, materiale sau deșeuri în afara perimetrului amenajat al obiectivului

La executarea lucrărilor se vor respecta normele în vigoare sanitare, PSI, de protecție a muncii și de gospodărire a apelor și deșeurilor.

Nu se vor realiza lucrări de întreținere și reparații ale utilajelor și mijloacelor de transport în cadrul obiectivului de investiții; alimentarea cu carburant se va realiza numai prin unități specializate autorizate.

IX. Lucrări de refacere a amplasamentului la finalizarea investiției, în caz de accidente și/sau la încetarea activității, în măsura în care aceste informații sunt disponibile

În funcție de starea terenului la finalizarea proiectului, se va realiza replantarea și reintroducerea unor forme asemănătoare de folosință a terenului, iar acolo unde este cazul, se va realiza acoperirea completă cu vegetație în etapa de funcționare, cu specii autohtone, în scopul refacerii comunităților de plante.

Nu este cazul de poluări accidentale.

INTOCMIT
Arh. Stanciu Gabriela

