

**MEMORIU TEHNIC JUSTIFICATIV
PRIVIND PROPUNEREA DE LUCRARI
(CONFORM LEGII 292/2018)**

I. Denumirea proiectului:

CONSTRUIRE CORP C4 SCOALA GIMNAZIALA "SERBAN CIOCULESCU" – GAESTI, JUD. DAMBOVITA

II. Titular

Nume: U.A.T. Orasul Gaesti, Jud. Dambovita,

Adresa: Str. 13 Decembrie, Nr. 102A, Gaesti, jud. Dambovita

Contact: primaria.gaesti@yahoo.com; 0245.606.081, 0245.606.082, 0245.606.083

Persoana de contact (director/manager/administrator/responsabil pentru protectia mediului):

Grigore Gheorghe

III. Descrierea caracteristicilor fizice ale intregului proiect:

a) rezumat al proiectului

Lucrarile propuse prin proiect constau in construirea unui corp nou de cladire in incinta unitatii de invatamant, respective C4, restul corpurilor de cladire nefiind afectate.

Constructia va avea un regim de inaltime P+3E in care sunt propuse 8 sali de curs precum si spatiile anexe ale unei unitati de invatamant, respective, cancelarie, secretariat, contabilitate, adiminstratie si sali de sedinta.

Imobilul va avea o fundatie continua de beton armat cu stalpi, grinzi si plansee de beton armat, cu o structura in cadre. Atat inchiderile exterior cat si anumite compartimentari interioare vor fi din zidarie de caramida. Restul compartimentarilor se vor executa din gips-carton montat pe o structura metalica cu vata minerala la interior pentru a asigura fonoizolarea spatiilor delimitate.

La exterior se va aplica un sistem termoizolant montat pe pat de adeziv si prindere mecanica compus din polistiren expandat si vata minerala (doar in dreptul planseelor si intradosul elementelor in consola) si din polistiren extrudate la nivelul soclului. Se va aplica o plasa din fibra de sticla, masa de spaclu, glet si tencuiala decorativa de exterior.

La soclu se va aplica tencuiala hidrofuga. Coloristica fatadelor se va detalia in stereotomia fatadelor

Invelitoarea se va realiza tip terasa cu termoizolatie din polistiren extrudat.

Inchiderile vitrate vor fi realizate din tamplarie pvc pentacameral cu geam tripan clar, low-e. Se va monta glaf interior din pvc cat si din table zincata cu lacrimar sip anta 2% catre exterior

Finisajele sunt asigurate prin pardoseli din gresie ceramica si covor pvc, zugraveli lavabile si faianta la pereti iar la tavane zugraveli lavabile

Tamplaria interioara va fi din pvc sau metalica, in functie de constrangerile normativelor.

La nivelul instalatiilor (electrice, termice si sanitare), acestea vor fi proiectate astfel incat sa respecte parametrii necesari, conform normelor, conform normelor.

Prin lucrarile propuse si functionalitate s-a avut in vedere eficientizarea spatiilor si a functiunilor astfel incat sa nu se poata produce accidente de orice natura in folosirea spatiilor

b) Justificarea necesității proiectului;

Necesitatea implementarii proiectului este data de satisfacerea indeplinirii nivelului actual de invatamant gimnazial.

Terenul se afla in intravilanul orasului Gaesti, la adresa din str. Cuza Voda, nr. 13, avand numarul cadastral 72739. Terenul are o suprafata de 7084 mp.

Din punct de vedere juridic imobilul se afla in intravilanul orasului Gaesti si apartine domeniului public, conform listei de inventar.

Accesul in incinta imobilului se realizeaza din str. Cuza Voda – acces principal si secundar.

Drept de preemtiune: terenul apartine in intregime domeniului public al autoritatii locale si nu este afectat de drept de preemtiune.

Zona de utilitate publica: Terenul este amplasat in UTR 1, zona de locuire colectiva si functiuni complementare.

Informatii/obligatii/constrangeri extrase din documentatiile de urbanism: Conform certificatului de urbanism nr. 64/15.04.2024 terenul este amplasat in UTR 1 si nu este afectat de constrangeri.

Imobilul propus va raspunde corespunzator exigentelor unei constructii moderne, iar prin vfinisajele si culorile rafinate se va incadra in sit cu eleganta, sustinand dezvoltarea tesutului urban in dezvoltare din zona.

c) valoare de investitie

..... ron

d) perioada de implementare propusa

24 luni

e) planse reprezentand limitele proiectului, inclusiv orice suprafata de teren solicitata pentru a fi folosita temporar (planuri de situatie si amplasamente)

Conform planurilor de situatie (proponere) ale proiectului. Nu se necesita nicio suprafata de teren suplimentara necesara executiei proiectului

f) caracteristicile fizice ale proiectului

S teren = 7084.00 MP

S construita existenta = 2806.45 MP

S desfasurata existenta = 4500.90 MP

S construita propusa = 515.59 MP

S desfasurata propusa = 2082.19 MP

S construita rezultata = 3322.04 MP

S desfasurata rezultata = 6583.09 MP

POT existent = 39.61 %

POT propusa = 46.89 %

CUT existent = 0.63

CUT propus = 0.92

Rh maxim existent = P+1E

Rh maxim propusa = P+3E

H max existent si propus = + 15.90/+16.35 (0.00/CTA)

Nr. locuri de parcare – nu se gareaza in incinta

Spatii verzi amenajate – se mentine (1569.10 mp / 22.15 %)

Pietonal – se mentine – (2193.20 mp / 30.96%)

Profilul si capacitati de productie; instalatii si fluxuri tehnologice; procese de productie; materii prime

Fiind o unitate de invatamant nu exista fluxuri tehnologice, aceasta necontinand nicio instalatie tehnologica si implicit nu face obiectul vreunei unitati de productie.

Racordarea la rețelele utilitare existente în zona

Soluii pentru asigurarea utilitatilor necesare:

Gaze naturale: Constructia va fi racordata la rețeaua de alimentare cu agent termic prin intermediul centralei termic epozitionate în corpul existent C1 și care a fost prevazut cu un record în asteptare

Energie electrica: Constructia va fi prevazut cu racord electric
Pe fiecare nivel este prevazut un tablou electric alimentat din TG.

Apa potabila: Constructia va fi racordata la rețeaua de alimentare cu apa

Apa menajera: Constructia va fi racordata la rețeaua de alimentare cu apa menajera

Canalizare: Constructia va fi racordata la rețeaua de canalizare

Descrierea lucrărilor de refacere a amplasamentului în zona afectată de execuția investiției;

Lucrarile de refacere a amplasamentului în urma realizării investiției constau în evacuarea tuturor deseurilor de pe teren, completarea sau pământ de umplutura unde este cazul, nivelarea și tasarea acestuia, refacerea de spații verzi amenajate, alei pietonale și carosabile auto astfel încât să se permită drenarea și colectarea apelor pluviale

Căi noi de acces sau schimbări ale celor existente;

Accesul pietonal se va face din str. Cuza Voda.

Accesul auto se va face tot din str. Cuza Voda.

Resursele naturale folosite în construcție și funcționare;

Pentru perioada de execuție a proiectului, se vor folosi ca și resurse naturale:

- apa – pentru consum (imbuteliata în doze mici) și pentru utilizare în execuție (spalarea sculelor și uneltelor, a instalațiilor sau pentru umezirea elementelor de construcție); apa folosită în execuție se va drena și colecta la nivelul solului, considerându-se că aceasta nu va conține substanțe nocive ce ar putea polua solul
- gaz – pentru utilizarea în execuție (lipirea la cald a membranelor de carton asfaltat și a altor hidroizolații); prin procesul de lipire la cald se considera că fiind nedaunătoare cantitatea de noxe ce va fi emisă în aer în urma lucrărilor.
- canalizarea – se vor folosi toalete ecologice pe baza de contract cu o societate comercială de profil

Metode folosite în construcție; planul de execuție, cuprinzând faza de construcție, punerea în funcțiune, exploatare, refacere și folosire ulterioară.

Toate lucrările se vor executa conform planului de execuție aprobat, stabilit ca și etape și timpi de execuție. Metodele de execuție vor fi cele clasice, de realizarea a săpăturilor necesare, de armare, cofrare și turnare a betonului în elementele structurale, de decofrare, zidire, tencuire și finisare. Se vor executa instalațiile aferente, de asemenea, conform planului de execuție aprobat. Toate instalațiile vor fi testate anterior punerii în funcțiune. Se vor respecta întocmai caietele de sarcini aferente fiecărei specialități. Se vor executa toate lucrările de refacere a amplasamentului

În momentul realizării întregului proiect (construcții și instalații), imobilul se va da în folosință pentru utilizarea în bune condiții a tuturor dotărilor.

Relația cu alte proiecte existente sau planificate;

Proiectul este de sine stătător

Detalii privind alternativele care au fost luate în considerare;

Nu sunt alternative.

Alte activități care pot apărea ca urmare a proiectului

Dat fiind faptul ca in urma realizarii proiectului va creste nivelul calitativ al invatamantului este posibil ca adiacent sa se dezvolte si alte activitati social-culturale in zona pentru mentinerea standardului mai ridicat rezultat. De asemenea, se pot dezvolta si alte activitati social-culturale, complementare unei unitati de invatamant.

Alte autorizații cerute pentru proiect.

Conform Certificat de Urbanism

IV. Descrierea lucrarilor de demolare necesare

Nu este cazul

V. Descrierea amplasarii proiectului

- distanța față de granițe pentru proiectele care cad sub incidența Convenției privind evaluarea impactului asupra mediului în context transfrontieră, adoptată la Espoo la 25 februarie 1991, ratificată prin Legea nr. 22/2001;

Nu este cazul.

- localizarea amplasamentului în raport cu patrimoniul cultural potrivit Listei monumentelor istorice, actualizată, aprobată prin Ordinul ministrului culturii și cultelor nr. 2.314/2004, cu modificările ulterioare, și Repertoriului arheologic național prevăzut de Ordonanța Guvernului nr. 43/2000 privind protecția patrimoniului arheologic și declararea unor situri arheologice ca zone de interes național, republicată, cu modificările și completările ulterioare

Nu este cazul.

Hărți, fotografiile ale amplasamentului care pot oferi informații privind caracteristicile fizice ale mediului, atât naturale, cât și artificiale și alte informații

Edificabilul propus are urmatoarele vecinatati si retrageri, dupa cum urmeaza:

-la nord: domeniu public – str. Cuza Voda;

-la sud: domeniu public – str. Cuza Voda;

-la est: domeniu public – str. Cuza Voda;

-la vest: domeniu public;

Distanțele fata de vecinatati respecta prevederile Codului Civil privind amplasarea cladirilor si a serviciilor de vedere

Politici de zonare și de folosire a terenului;

Zona de utilitate publica: Terenul este amplasat in UTR 1, zona de unitati de invatamant.

Informatii/obligatii/constrangeri extrase din documentatiile de urbanism: Conform certificatului de urbanism nr. 64/15.04.2024 terenul este amplasat in UTR 1 si nu este afectat de constrangeri.

Arealele sensibile;

Nu este cazul.

VI. Descrierea tuturor efectelor semnificative posibile asupra mediului ale proiectului
A) Surse de poluanti si instalatii pentru retinerea, evacuarea si dispersia poluantilor in mediu

1. Protecția calității apelor:

Echiparea cu instalatii si echipamente sanitare se va face conform prevederilor din tema si STAS 1478.

Prin functiunea imobilului nu se necesita masuri speciale de protectie a calitatii apelor.

2. Protecția aerului:

În toate spațiile se asigură un volum de aer de minim necesar

Ventilarea spațiilor: toate spațiile sunt ventilate natural.

Ventilarea mecanică – nu este cazul.

În grupurile sanitare fără deschideri spre exterior evacuarea noxelor se va face cu ventilatoare racordate la ghenă tehnică prevăzută cu deflector montat pe terasă.

Frisajele interioare îndeplinesc următoarele exigente:

Sunt rezistente la dezinfectanți și la acțiunea acizilor;

Sunt netede și fără asperități care să rețină praful;

Nu generează fibre sau particule care să rămână în suspensie în aer;

Nu favorizează dezvoltarea organismelor parazite;

Sunt aseptice și ușor de întreținut;

Se specifică faptul că funcțiunea propusă nu este o sursă de poluare a aerului

3. Protecția împotriva zgomotului și vibrațiilor:

Clădirea, prin funcțiunile ei, nu este sursa de zgomot.

În lipsa unor măsurători nu se poate aprecia nivelul de zgomot exterior (vecinatati, circulație etc.). Se poate considera din traficul exterior un nivel de zgomot maxim de 50 dB

Pentru asigurarea ambianței acustice în interior s-au avut în vedere funcțiunile, nivelul admis (corespunzător) și nivelul posibil să se producă, capacitatea de atenuare a peretilor și a geamului termopan.

4. Protecția împotriva radiațiilor:

Activitatea nu degajă radiații, particule, pulberi, noxe sau substanțe poluante în atmosferă.

5. Protecția solului și a subsolului:

Activitatea unității de învățământ nu reprezintă o sursă de poluare a solului și a subsolului.

6. Protecția ecosistemelor terestre și acvatice:

Proiectul propune realizarea unei platforme betonate și dotarea acesteia cu europubele pentru colectarea selectivă a deșeurilor în vederea reciclării componentelor pe categoriile selectate.

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

- identificarea obiectivelor de interes public, distanța față de așezările umane, respectiv față de monumente istorice și de arhitectură, alte zone asupra cărora există instituit un regim de restricție, zone de interes tradițional etc.;

- lucrările, dotările și măsurile pentru protecția așezărilor umane și a obiectivelor protejate și/sau de interes public.

Clădirea nu se află pe lista monumentelor istorice sau de arhitectură și nici în zona de protecție a monumentelor istorice sau de arhitectură.

8. Gospodărirea deșeurilor generate pe amplasament:

Proiectul propune realizarea unei platforme betonate și dotarea acesteia cu europubele pentru colectarea selectivă a deșeurilor în vederea reciclării componentelor pe categoriile selectate.

9. Gospodărirea substanțelor și preparatelor chimice periculoase:

- substanțele și preparatele chimice periculoase utilizate și/sau produse;

- modul de gospodărire a substanțelor și preparatelor chimice periculoase și asigurarea condițiilor de protecție a factorilor de mediu și a sănătății populației.

Nu este cazul

B) Utilizarea resurselor naturale, în special a solului, a terenurilor, a apei și a biodiversității

Nu este cazul

VII. Descrierea aspectelor de mediu susceptibile a fi afectate în mod semnificativ de proiect

Prin implementarea proiectului nu se modifica in sens negativ niciun aspect care ar putea periclita calitatea mediului.

VIII. Prevederi pentru monitorizarea mediului

Proiectul implementeaza masuri de imbunatatire a calitatii mediului inconjurator prin folosirea de mijloace tehnice de combatere a poluarii si a emisiilor de poluanti. Activitatile proiectului, prin masurile propuse, contribuie direct si indirect la reducerea carbonului si la alte efecte similare.

Cele mai importante masuri care contribuie la atenuarea si adaptarea schimbarilor climatice constau in faptul ca, in urma implementarii proiectului, se va reduce consumul de energie in spatiile construite si se va imbunatatii performanta energetica a cladirilor.

IX. Legatura cu alte acte normative si/sau planuri/programe/strategii/documente de planificare

Nu este cazul

X. Lucrari necesare organizarii de santier

Organizarea de santier se va realiza strict in incinta imobilului, fara a afecta in niciun fel vecinatatile.

Organizarea de santier se va face intocmai ca planul aferent, panta integranta a proiectului tehnic, si va contine:

- Birou sef santier / Consultant
- Birou Consultant
- Vestiare
- WC Ecologic
- Cabina Paza
- Platforma acoperita Utilaje
- Platforma acoperita Depozitare Materiale
- Atelier

Principalele amenajări ale șantierului vor fi situate in locatia pe care atat beneficiarul cat si executantul lucrarilor le vor stabili de comun acord, conform planului de amplasament.

Aceste amenajări vor fi echipate cu alimentare cu apă și curent, cu linii de telefon și un sistem de canalizare. Va fi disponibilă o (1) linie directă pentru telefon și fax.

Se poate instala un birou prefabricat pe șantier pentru utilizarea exclusivă a serviciilor tehnice ale Conducerii Șantierului.

Se va asigura echipament de protecție pentru muncitori.

Se poate amenaja un atelier amplasat langa platforma acoperita pentru depozitarea materialelor, care dupa caz poate contine: strung, presă hidraulică, șlefuitor, perforator montat pe stâlp susținător, ferăstrău de mână pentru metale, bancuri de lucru, ansamble de sudat, șanț pentru repararea vehiculelor, încărcător de baterii, alimentare cu aer, mașină de îndreptat, foarfece electric, mașină de îndoit automată, ferastraie, rindele, bancuri de lucru.

Curent electric

In cazul in care nu există magistrale pentru furnizarea de curent electric necesar în apropierea amenajărilor, dar si pentru situații de urgență se vor utiliza generatoare.

Apă

Apa necesară pentru uzul industrial și sanitar se va lua din rețeaua locala.

Apa potabilă se va obține de la magistrale, folosind tubulatură PEAD sau se va achiziționa apă îmbuteliată.

Canalizare

Canalizarea va fi controlată folosind fose septice prefabricate, cu tratarea chimică a materiei organice și îndepărtarea apei prin percolare dacă nu este posibilă conectarea la rețeaua principală de canalizare.

Telefoane

Se vor folosi liniile telefonice din apropiere, dacă este posibil. In alte situatii, se vor folosi telefoane mobile și aparate de emisie-recepție prin unde radio.

Nevoi de depozitare

Anumite materiale vor trebui depozitate. În consecință, trebuie verificate producția și livrarea lor în momentul planificării lucrărilor. Aceste materiale sunt:

Agregate

Ciment

Diverse

Pentru ciment este nevoie de suficiente rezerve pentru a asigura nivelul de performanță.

Agregatele pentru amestecuri vor fi depozitate separat după mărime pe o platformă. Înainte de a începe depozitarea agregatelor, se vor efectua testele necesare pentru a verifica valabilitatea lor și pentru a pregăti suprafețele în vederea separării agregatelor depozitate pentru a evita orice contaminare.

Fiecare tip de oțel va avea propria magazie, cu capacitate pentru cel puțin o săptămână de lucru.

Mijloace de transport

Toate materialele necesare pentru asamblarea amenajărilor specifice vor fi transportate cu autocamioane proiectate special pentru acest tip de lucrări, toate deținând autorizațiile corespunzătoare.

Odată ce s-au instalat amenajările, transportul la șantierele de lucru de la centrale se va face folosind camioane deschise pentru aglomerate, agregat calibrat și beton, camioane-betoniere pentru transportul cimentului. Toate aceste vehicule vor fi actualizate și în ordine în ceea ce privește cerințele de siguranță, autorizațiile, etc. pentru a putea folosi infrastructura rutieră existentă.

XI. Lucrari de refacere a amplasamentului la finalizarea investitiei, in caz de accidente si/sau la incetarea activitatii

Lucrarile de refacere a amplasamentului in urma realizarii investitiei constau in evacuarea tuturor deseurilor de pe teren, completarea su pamant de umplutura unde este cazul, nivelarea si tasarea acestuia, realizarea de spatii verzi amenajate, alei pietonale si carosabile auto astfel incat sa se permita drenarea si colectarea apelor pluviale.

In situatia in care in caz de accident si/sau incetarea neprevazuta a activitatii din diverse motive neanticipate, se va recurge la eliberarea terenului de utilaje si materiale de constructii si conservarea santierului prin asigurarea imprejmuirii si paza umana a acestuia pana la solutionarea cauzei.

XII. Anexe – piese desenate

A01 – PLAN DE INCADRARE IN ZONA	SC: -	A3
A02 – PLAN DE SITUATIE	SC: 1/200	A3
A03 – PLAN PARTER	SC: 1/501000X596	
A04 – PLAN ETAJ 1	SC: 1/501000X596	
A05 – PLAN ETAJ 2	SC: 1/501000X596	
A06 – PLAN ETAJ 3	SC: 1/501000X596	
A07 – PLAN INVELITOARE	SC: 1/501000X596	
A08 – SECTIUNE CARACTERISTICA S1-S1'	SC: 1/501000X596	
A09 – SECTIUNE CARACTERISTICA S2-S2'	SC: 1/50800X596	
A10 – FATADA PRINCIPALA (NORD)	SC: 1/501000X596	
A11 – FATADA LATERAL STANGA (EST)	SC: 1/50800X596	
A12 – FATADA LATERAL DREAPTA (VEST)	SC: 1/50800X596	
A13 – FATADA POSTERIOARA (SUD)	SC: 1/501000X596	

XIII. Pentru proiecte care intra sub incidenta prevederilor art 28 din OUG 57/2007

Nu este cazul

XIV. Pentru proiecte care se realizeaza pe ape sau au legatura cu apele

Nu este cazul

XV. Criterii prevazute in anexa 3 a legii privind evaluarea impactului anumitor proiecte publice si private asupra mediului

Nu este cazul

Intocmit,
Arh. Dragos Dumitrescu

