**MEMORIU DE PREZENTARE**

**PENTRU OBTINEREA ACORDULUI DE MEDIU**

**PROIECT:**

**CONSTRUIRE IMOBIL S+P+1E CU FUNCTIUNEA DE VILA TURISTICA. AMENAJARE TERASA, Statiunea Mamaia, b-dul Mamaia nr. 412, judetul Constanta**

**BENEFICIAR:**

**Buicli Alexandra**

**PROIECTANT:**

**PROIECT COMPANY CONSTRUCT S.R.L**

Sediu: Str. Calugareni, Nr.2, Et.2, Cam.5, Constanta

Telefon: 0341.482.390, e-mail: proiect\_co@yahoo.com

www.proiectareconstanta.ro

**MEMORIU DE PREZENTARE**

**I.DENUMIREA PROIECTULUI:**

CONSTRUIRE IMOBIL S+P+1E CU FUNCTIUNEA DE VILA TURISTICA. AMENAJARE TERASA;

**II. TITULAR:**

BUICLI ALEXANDRA cu domiciliul in Municipiul Constanta, B-dul Alexandru Lapusneanu nr.187, bl. 6, sc.B, apt. 37, judetul Constanta;

**III. DESCRIEREA PROIECTULUI:**

Amplasarea proiectului se afla in intravilanul Municipiului Constanta, statiunea Mamaia, B-dul Mamaia, nr 412, jud. Constanta, terenul avand o suprafata totala de 347,00 mp fiind propietatea titularei, conform Contract de vanzare-cumparare cu incheiere de autentificare nr. 3263/17.08.2011.

Conform certficatului de urbanism nr 1349/29.09.2015, emis de catre Primaria Municipiului Constanta, indicatorii maximi admisi pe acest teren sunt POT 40-70%. Destinatia terenului stabilita prin planurile de urbanism si amenajarea teritoriului aprobat este aceea de vila turistica. Regimul de inaltime propus fiind Sp+P+1E.

Vecinatatile amplasamentului sunt:

* La Nord- lotul nr. 10;
* La Sud- lotul nr. 12;
* La Est- parcare/alee carosabila;
* La Vest-bulevardul Mamaia;

Prin proiect se propune realizarea unui imobil cu regim de inaltime Sp+P+1E compus din:

Subsol partial: casa scarii, lift, hol, depozit si adapost A.L.A

S.c.= 86,20 mp;

S.u.=59,25 mp;

Parter: vestibul, hol acces, receptie, grupuri sanitare, casa scarii, lift, spatiu bagaje cu birou administrative, 2 camere cu grupuri sanitare cu dus si un apartament.

S.c. =195,00 mp;

S.u.=153,15 mp;

Etaj 1: 3 camere cu grupuri sanitare cu dus, un apartament, vestiar, corridor si casa scarii cu lift, grup sanitar, oficiu.

S.c.=195,00 mp;

S.u.=153,55 mp;

Etaj 2 partial: spatiul tehnic, casa scarii, casa liftului (troliul).

Suprafete de teren construite si libere:

S.teren = 347,00 mp

S. construita propusa = 195,00 mp

S. desfasurata propusa = 432,90 mp

P.O.T. propus = 56,19 %

C.U.T. propus = 1,25

SPATIU VERDE = 200,66 mp

S. SPATIU VERDE = 52,02 mp

S.SPATIU VERDE PE TERASA IMOBILULU I= 52,42 mp

S.DALE INIERBATE PENTRU

CIRCULATIA AUTO SI PIETONALA = 96,22 mp

Pe spatiul verde beneficiarul va planta urmatoarele flori si arbusti:

BUXUS SEMPERVIRENS - arbust pitic poate fi tuns in diferite forme, poate fi folosit pentru gard viu

CLEMATIS PIILU - planta urcatoare cu foarte multe flori de culoare alba, roz, mov, infloreste pe tot cursul verii CHAMAECYPARIS ELWODII / CHIPAROS - diferite varietati, frunze   
 persistente, verzi in tot timpul anului, se preteaza la

tuns, si ca garduri vii.

AUCUBA JAPONICA - flori decorative perene prin frunze

HIDRANCEA MACR / HORTENSIE - flori perene ce infloresc in iulie, paleta mare de culori

Dispunerea acestora pe teren este exemplificata pe planul de situatie.

Pentru a putea fi acoperita suprafata de minim 50% din suparafata terenului conform H.C.J.C. nr. 152/22.05.2013 pentru constructii de turism, se va amenaja pe terasa cladirii un spatiu verde format din cadru metalic izolat cu geotextil unde se va amplasa un strat de pamant negru in grosime de 20-30 cm. In acest spatiu se vor planta flori si arbusti de dimensiuni mici conform planului de situatie detaliat.

Structura de rezistenta a constructiei va fi alcatuita din cadre cu stalpi, pile diafragme, grinzi si plansee din beton armat cu inchideri exterioare din caramida eficienta termic cu goluri. Peretii exterior se vor placa cu termosistem alcatuit din polistiren expandat de 5 cm grosime si tencuiala decorativa. Pe alocuri se vor face lambriuri cu elemente din lemn baituit si lacuit. Compartimentele interioare se vor face, dupa caz, din b.c.a sau gips-carton incombustibil cu structura din table zincate si vata mineral la interior.Acoperisul cladirii va fi tip terasa circulabila cu atice.

Constructia va fi bransata la retelele de utilitate publica existente in zona (alimentare cu apa, canalizare, energie electrica, gaze naturale, telefoane). Cladirea va fi incalzita cu ajutorul unei centrale termice alimentata cu gaze naturale. Se vor realiza facilitatile necesare pentru colectarea selective a deseurilor produse. Deseurile de constructie realizate in general din activitatea de realizare a imobilului sunt reprezentate in proportie de 70-80% de deseuri inerte (betoane, elemente de zidarie).

Alte deseuri rezultate in urma activitati de constructie sunt: deseuri menajere care sunt generate din activitatea angajatilor, acestea se vor depozita in container si vor fi predate pe baza de contract catre serviciul de salubrizare al judetului, volumul deseurilor va varia zilnic; deseurile reciclabile,deseurile de ambalaje de plastic vor di colectate si depozitate separate urmand a fi predate catre societati autorizate in vederea valorificarii.

Locurile de parcare se vor asigura in limita terenului proprietate.

**Descrierea impactului potential:**

Tinand cont de tipul de activitate propusa prin proiect se preconizeaza ca acest obiectiv nu va avea impact semnificativ asupra calitatii factorilor de mediu din zona influenta, urmand sa se inregistreze o usoara presiune doar in timpul lucrarilor de constructie. Avand in vedere activitatea aceasta nu are o activitate zgomotoasa, apreciem zgomotul produs de aceasta activitate la cca 30 DB, adica echivalentul zgomotului produs de dialogul a doua persone.

Nu se vor evacua ape uzate neepurate si nici ape uzate epurate in emisar natural, deci nu va exista potential impact asupra calitatii apelor de suprafata indusa de o astfel de actiune. Pe amplasament nu vor exista rezervoare de combustibil, uleiuri sau alte substante cu potential poluator ridicat pentru apele de suprafata sau subterane. Din punct de vedere al impactului asupra atmosferei, se va inregistra influenta asupra calitatii aerului pe perioada de constructie, ca urmare a excavarii si manipularii pamantului. O sursa de praf suplimentara este reprezentata de eroziunea vantului, fenomen care insoteste lucrarile de constructie.Aceste fenomene nu vor influenta calitatea aerului in mod semnificativ, cuantificabil. Imobilul nu va fi amplasat in ariile naturale cu statut special de conservare,patrimoniu istoric si cultural.

**IV. SURSE DE POLUANTI SI INSTALATII PENTRU RETINEREA, EVACUAREA SI DISPERSIA POLUANTLOR IN MEDIU.**

**Protectia calitatii apelor:**

Constructia va fi racordata la retelele de utilitate publica existente, amenajare cu apa, canalizare.

Alimentarea cu apa potabila se face prin bransarea la retelele existente,nu exista posibilitatea ca apa sa fie alterata deoarece nu exista surse de poluare a apei in proximitatea constructiei. Apele uzate menajere vor fi evacuate in reteaua de canalizare a orasului Constanta, de unde merg in statia de epurare. Din procesul de construire nu vor rezulta substante care sa modifice calitatea apei, astfel se estimeaza un impact nesemnificativ asupra factorului demediu apa.

**Protectia aerului:**

Pe perioada implementarii proiectului in aer se vor genera umatoarele emisii de poluanti: pulberi din activitatea de manipulare a materialelor de constructie si din tranzitarea zonei de santier precum si gaze de ardere provenite din procese de combustie. Se doreste utilizarea de utilaje ce sunt prevazute cu sisteme performante de minimizare si retinere a poluantilor in atmosfera.Sistemul de constructie este unul simplu, structura din beton armat poate emite factori poluanti ce se incadreaza in valorile impuse prin legislatia de mediu in vigoare.

**Protectie impotriva zgomotelor si vibratiilor:**

Asa cum s-a mentionat si anterior apreciem zgomotul produs la cca 30 DB, adica echivalentul zgomotului produs de dialogul a doua persone. Se impune folosirea utilajelor si echipamentelor care sa genereze nivele cat mai mici de zgomot.

**Protectia solului si a subsolului:**

Nu exista surse de poluare care sa aiba un impact semnificativ asupra solului si subsolului. Santierul de lucru se va organiza in cadrul incintei propriului teren, si pe terenul domeniu public solicitat de la primarie care ulterior va fi eliberat si adus la starea initiala. Constructorul are obligatia sa reface spatiile verzi afectate in urma executarii acestei lucrari, in acelasi timp se vor amenaja spatii verzi in incinta obiectivului.

**Protectia ecosistemelor terestre si acvatice:**

In nici o faza a constructiei nu va rezulta poluanti care sa afecteze ecosistemele acvatice si terestre.

**Protectia asezarilor umane si a altor obiective de interes public:**

Nu exista factori de poluare a asezarilor umane si a altor obiective de interes public.

**Gospodarirea deseurilor generate pe amplasament:**

Colectarea si depozitarea deseurilor menajere se va realiza atat pe perioada de construire cat si in perioada de functionare, in asa fel incat sa nu fie periclitata sanatatea oamenilor. Se va realiza contracte cu societati autorizate sa preia deseurile generate. Gunoiul se va depozita in pubele cu capace etanse in asa fel incat sa nu emita mirosuri neplacute sau sa creeze focare de infectie, se doreste evitarea oricarui risc de a polua factorii de mediu.

**Gospodarirea substantelor si preparatelor chimice periculoase:**

Nu este cazul.

**V. PREVEDERI PENTRU MONITORIZAREA MEDIULUI:**

Pe toata perioada fazei de executiei a proiectului se va supraveghea modul de gestionare a deseurilor dar si a surplusului de pamant excavat.

**VI.JUSTIFICAREA INCADRARII PROIECTULU, DUPA CAZ, IN PREVEDERILE ALTOR ACTE NOTMATIVE NATIONALE CARE TRANSPUN LEGISLATIA COMUNITARA (IPPC, SEVESO, COV, LCP, ETC)**

Nu este cazul.

**VII. LUCRARI NECESARE ORGANIZARII DE SANTIER:**

Pentru construirea imobilului proiectat organizarea de santier se amenajeaza in cadrul terenului detinut de beneficiara Buicli Alexandra. Depozitarea temporara a materialelor de constructii, piatra, nisip, se vor depozita in incinta propietatii, in aer liber, fara masuri deosebite de protectie. Echipamentele, dar si materialele marunte se vor depozita intr-un container. Se vor asigura facilitatile igienico-sanitare necesare personalului implicat in realizarea imobilului.Vor fi amplasate si containere metalice pentru colectarea gunoiului si a resturilor provenite din executie. Nu se vor realiza lucrari de intretinere si reparatii ale utilajelor si mijloacelor de transport pe terenul unde se desfasoara activitatea de construire, alimentarea cu carburant se va realiza numai in unitati specializate autorizate.

**VIII. LUCRARI DE REFACERE A AMPLASAMENTULUI LA FINALIZAREA INVESTITIEI, IN CAZ DE ACCIDENTE SI/SAU LA INCETAREA ACTIVITATII, IN MASURA IN CARE ACESTE INFORMATII SUNT DISPONIBILE:**

Dupa terminarea perioadei de construire a imobilului va urma etapa de dezafectare care presupune curatarea terenului de posibilele resturi de materiale de constructie, umplerea excavatiilor cu pamant, golirea si curatarea structurilor subterane.

Intocmit:

Arh. Remus Lucian