**Anexa nr. 5 la Metodologie**

Conţinutul cadru al memoriului de prezentare

*I. D****enumirea proiectului :***

**MODIFICARE PROIECT IN CURS DE EXECUTIE AUTORIZAT CU A.C. NR. 148 DIN 24.03.2017 PRIN SUPRAETAJARE CU UN NIVEL IN LIMITA A 20 % DIN SUPRAFATA CONSTRUITA DESFASURATA, SI MODIFICAREA RAMPEI SI A TERASEI DE ACCES**

***II.******Titular***

*-* ***Numele companiei:*** SC RAMISIA LUX INVEST SRL

- ***Adresa poştală:*** Jud. Constanta, Mun. Constanta, Str. Dacia, Nr. 62

*-* ***Numărul de telefon:*** 0740 632 576

*-* ***adresa de e-mail :*** ramisia@yahoo.com

*-* ***adresa paginii de internet;***

*-* ***Numele persoanelor de contact:***

- director/manager/administrator

- responsabil pentru protecţia mediului

*III.* ***Descrierea proiectului***

***1.Rezumatul proiectului:***

Plecand de la situatia actuala a zonei, prezentul proiect propune supraetajarea, modificarea rampei si a terasei de acces a constructiilor Corp C1, Corp C2 in curs de executie conform autorizatiei Nr. 148 din 24.03.2017 cu regim de inaltime P+4E si functiune de locuinte colective. Fiecare corp de cladire se va supraetaja cu un nivel rezultand P+5E.

Fiecare corp de cladire va dispune de inca 5 unitati locative rezultand in total dupa supraetajare 35 de unitati locative pentru fiecare corp de cladire.

Constructiile vor avea suprafata construita la sol neschimbata respectiv 415.75 mp si suprafata desfasurata de aproximativ 2426.10 mp pentru fiecare corp de cladire.

Rampa de acces si terasa de acces se vor modifica. Terasa de acces se va lungi astfel incat treptele de acces se vor amplasa in afara zidului exterior al constructiei. Rampa de acces se va amplasa de-alungul constructiilor, longitudinal pe fatada principala a imobilelor.

Amplasamentul constructiilor fata de Strada T1, Strada T2 si limitele laterale vor ramane nemodificate.

Inaltimea maxima a constructiei va fi de aproximativ 21.40 m de la cota terenului amenajat.

Corpurile C1, C2 vor avea aceleasi accese pe latura de Sud. Accesul auto si pietonal se va face din strada T1 si Strada T2.

Se vor amenaja 43 de locuri de parcare in incinta terenului echivalentul a 60 % + 1 loc din numarul de unitati locative, trotuare de minim 1.00 m latime si spatii verzi.

.

***2.Justificarea necesităţii proiectului***

Necesitatea realizarii unui numar mai mare de locuinte cu un grad de confort ridicat, de tipul locuinte colective, conform cerintelor actuale ale populatiei pentru zona turistica, zona costiera, cu parcar supraterana si spatii verzi, avand profilul zonei - LOCUINTE CU CARACTER SEZONIER SAU PERMANENT, DOTARI TURISTICE SI COMPLEMENTARE

**3. Planşe reprezentând limitele amplasamentului proiectului inclusiv orice suprafaţă de teren solicitată pentru a fi folosită temporar (planuri de situaţie şi amplasamente)**

-Plan de situatie scara 1:200 , plan de incadrare in zona scara 1:25000

**4. Formele fizice ale proiectului (planuri, clădiri, alte structuri, materiale de construcţie etc.)**

***-Piese desenate anexa:*** plan parter, plan etaj 5, volumetrie exterior.

***-Materiale de constructie:***

Structura de rezistenta este realizata din stalpi, grinzi , plansee si diafragme din beton armat si zidarie din beton celular autoclavizat, cu grosime de 30, 25 si 10 cm.

Peretii de inchidere se termoizoleaza cu polistiren expandat de 10 cm grosime, terasele se hidroizoleaza cu folii termosudabile

Inchiderile exterioare se realizeaza din tamplarie din PVC cu rupere de punte termica si geam termopan.

Peretii de compartimentare intre apartamente si la spatiile termice se realizeaza din zidarie din beton celular autoclavizat; peretii interiori apartamentelor se realizeaza din zidarie din beton celulat autoclavizat de 10 cm grosime.

Finisajele interioare pentru apartamente cuprind : parchet laminat, gresie ceramica si gresie ceramica antiderapanta; vopsitorii lavabile si placaje cu faianta la pereti; vopsitorii lavabile la plafoane etc.

Finisajele interioare pentru spatiile comune (holuri, circulatii orizontale si verticale) se compun din pardoseli din gresie ceramica antiderapanta, vopsitorii lavabile, balustrade din inox si geam securizat etc.

Finisajele exterioare se fac cu tencuieli decorative structurate si colorate, tencuieli decorative hidrofuge structurate si colorate la socluri, balustrade din inox si panouri din sticla, glafuri din tabla zincata etc.

***5. Se prezintă elementele specifice caracteristice proiectului propus:***

* ***profilul şi capacităţile de producţie;*** - imobilul nu este destinat adapostirii unui flux tehnologic de productie functiunea cladirilor fiind strict de locuit si va avea in componenta 70 de unitati locative, 35 unitati locative petru fiecare corp de cladire.
* ***descrierea instalaţiei şi a fluxurilor tehnologice existente pe amplasament (după caz);*** - nu este cazul
* ***descrierea proceselor de producţie ale proiectului propus, în funcţie de specificul investiţiei, produse şi subproduse obţinute, mărimea, capacitatea;*** - nu este cazul
* ***materiile prime, energia şi combustibilii utilizaţi, cu modul de asigurare a acestora;*** - nu este cazul
* ***racordarea la reţelele utilitare existente în zonă;*** **-** racordarea la retelele utilitare in zona se va face in conformitate cu avizele detinatorilor de retea edilitara din strada T1 sau strada T2. Racordurile provizorii de alimentare cu energie electrica si apa se vor realiza prin racord la retelele publice existente in zona**.**

***-descrierea lucrărilor de refacere a amplasamentului în zona afectată de execuţia investiţiei;*** - pe terenul ramas liber de constructii din jurul celor doua corpuri de cladire cu regim de inaltime P+5E, se vor amenaja spatii verzi si plantate. Suprafata spatiilor verzi si plantate va fi de aproximativ 430 mp.

Profilul cladirii propuse nu implica nici o emisie de noxe in aer, apa, pe sol, precum si nici zgomote sau vibratii. Depozitarea temporara a reziduurilor menajere se face in spatii special amenajate in apropierea caii de acces secundare. Se vor realiza circulatii carosabile si pietonale, spatii verzi si plantate.

* ***căi noi de acces sau schimbări ale celor existente***

Circulatia principala se desfasoara pe Bulevardul Mamaia nord din care se face accesul catre strada T1.

Amplasamentul este marginit la Est de strada T1 si la Vest de Strada T2.

Accesul auto si pietonal se va face din ambele strazi (Str. T1 si Str. T2).

Parcarea auto se va realiza in incinta terenului.

Singurele modificari ce se vor realiza vor fi racordurile necesare pentru a permite accesul in incinta;

* ***resursele naturale folosite în construcţie şi funcţionare***; nu este cazul, nu se utilizează resurse naturale ci materiale procurate din comerț.
* ***metode folosite în construcţie;*** Metodele de construire vor fi clasice, cu asigurarea materialelor de constructie de tip structural direct de la distribuitor. Executia lucrarilor de va realiza cu firma specializata.
* ***planul de execuţie cuprinzând faza de construcţie, punerea în funcţiune, exploatare, refacere şi folosire ulterioară,*** ; Asistenta tehnica diverse si neprevazute, organizarea de santier, lucrari de constructii +instalatii, asigurare utilitati, amenajari pt.protectie mediu si aducerea la starea initiala, procurare utilaje, dotari, receptie.
* ***relaţia cu alte proiecte existente sau planificate ;*** nu este cazul
* ***detalii privind alternativele care au fost luate în considerare;*** nu este cazul
* ***alte activităţi care pot apărea ca urmare a proiectului (ex. extragerea de agregate, asigurarea unor noi surse de apă, surse sau linii de transport a energiei, creşterea numărului de locuinţe, eliminarea apelor uzate şi a deşeurilor).*** Nu este cazul
* ***alte autorizaţii cerute pentru proiect.*** Nu este cazul

***Localizarea proiectului:***

Amplasamentul este situat in zona Mamaia Nord, adiacent unor imobile de locuinte colective. Amplasamentul este situat in *Jud. Constanta, Oras Navodari , Str. T1 ce face accesul spre Bulevardul Mamaia Nord* , avand POT maxim 35%, CUT maxim 2.10 si regim maxim de inaltime P+5E conform certificat de urbanism nr 632 din 21.06.2017.

***- distanţa faţă de graniţe pentru proiectele care cad sub incidenţa Convenţiei privind evaluarea impactului asupra mediului în context transfrontieră, adoptată la Espo la 25 februarie 1991, ratificată prin Legea nr. 22/2001*.** Nu este cazul

* ***hărţi, fotografii ale amplasamentului care pot oferi informaţii privind caracteristicile fizice ale mediului, atât naturale cât şi artificiale, şi alte informaţii privind:***
* ***folosinţele actuale şi planificate ale terenului atât pe amplasament cât şi pe zone adiacente acestuia;*** Terenul este destinat constructiilor de locuit, intreaga zona fiind destinata in marea ei majoritate locuirii
* ***politici de zonare şi de folosire a terenului***; Zone rezidentiale
* ***arealele sensibile***; Nu este cazul
* ***detalii privind orice variantă de amplasament care a fost luată în considerare****.*

***Caracteristicile impactului potenţial, în măsura în care aceste informaţii sunt disponibile***

***O scurtă descriere a impactului potenţial cu luarea în considerare a următorilor factori:***

***- impactul asupra populaţiei, sănătăţii umane, faunei şi florei, solului, folosinţelor, bunurilor materiale, calităţii şi regimului cantitativ al apei, calităţii aerului, climei, zgomotelor şi vibraţiilor, peisajului şi mediului vizual, patrimoniului istoric şi cultural, şi asupra interacţiunilor dintre aceste elemente Natura impactului (adică impactul direct, indirect, secundar, cumulativ, pe termen scurt, mediu şi lung, permanent şi temporar, pozitiv şi negativ)* ;** Realizarea celor doua imobile de locuinte are un impact benefic asupra populatiei prin marirea si diversificarea fondului locative, iar supraetajarea nu are nici un fel de repercusiuni asupra celorlalte componente.

* ***extinderea impactului (zona geografică, numărul populaţiei/habitatelor/speciilor afectate)*** Mareste numarul populatiei in zona studiata
* ***magnitudinea şi complexitatea impactului;*** nu este cazul
* ***probabilitatea impactului;*** nu este cazul
* ***durata, frecvenţa şi reversibilitatea impactului***; nu este cazul
* ***măsurile de evitare, reducere sau ameliorare a impactului semnificativ asupra mediului;*** nu este cazul
* ***natura transfrontieră a impactului;*** nu este cazul.

Intrucat constructia propusa se amplaseaza intr-o zona ce are destinatia

de zona locuinte colective, cu regim de inaltime P+4E, realizarea ei nu afecteaza

si nu are impact negativ asupra vietii si sanatatii populatiei.

Conform prevederilor legii 50/1991 republicata privind autorizarea lucrarilor de constructii, articolul 2 , aliniatul 4, litera a1 se pot emirte autorizatii de construire pentru lucrari de supraetajare a cladirilor cu inca un nivel, o singura data, cu suprafata de maximum 20 % din suprafata desfasurata a cladirilor, cu conditia situarii acestora inafara zonelor construite protejate sau a zonelor de protective a monumentelor.

***IV. Surse de poluanţi şi instalaţii pentru reţinerea, evacuarea şi dispersia poluanţilor în mediu***

*1.* ***Protecţia calităţii apelor:***

* ***sursele de poluanţi pentru ape, locul de evacuare sau emisarul;***

Conform celor descrise mai sus, prin proiectare s-au asigurat conditiile tehnice pentru ca factorul apa (apele uzate provenite de la bucatariile, baile si grupurile sanitare ale locuintelor ce se vor construi precum si apa provenita din parcarea supraterana) sa nu produca accidente de poluare. Acestea sunt reprezentate de reteaua de canalizare si de respectare prin proiect a normelor si prescriptiilor privind relatia cu reteaua de alimentare cu apa; nu exista sursa potentiala de poluare a apelor fiind vorba de construirea de locuinte ;

Forajele geotehnice nu au indicat pana la adancimea cotei de fundare prezenta panzei freatice, astfel incat panza freatica aflata in zona nu poate fi poluata.

* ***staţiile şi instalaţiile de epurare sau de preepurare a apelor uzate prevăzute;***nu este cazul

Apele uzate produse de acest tip de imobil sunt ape mejajere. Ambele imobile vor fi bransate la reteaua de canalizare

*2.* ***Protecţia aerului:***

* ***sursele de poluanţi pentru aer, poluanţi;*** Singura sursa de poluare la o astfel de constructie (imobil de locuinte) o reprezinta praful rezultat in urma lucrarilor de executie, acesta poate fi impiedicat sa se propage prin montarea plaselor antipraf la exteriorul schelelor.
* ***instalaţiile pentru reţinerea şi dispersia poluanţilor în atmosferă***; Amplasarea de plase de retinere a prafului.

Se va amplasa in incinta terenului in apropierea limitei de proprietate de unde se face accesul un filtru auto. Acesta are rolul de a spala rotile utilajelor inainte de a intra pe carosabil la iesirea din incinta terenului.

3. ***Protecţia împotriva zgomotului şi vibraţiilor:***

* ***sursele de zgomot şi de vibraţii;*** Zgomotul ce se va produce este generat de utilajele folosite in executia lucrarilor ( excavatoare, buldozere, macarale, timpul de folosirea al acestora fiind de 8 ore (maxim 10 ore) si in intervalul de timp 8:00-16:00, (maxim 18:00)
* ***amenajările şi dotările pentru protecţia împotriva zgomotului şi vibraţiilor.*** Folosirea de utilaje de tonaj mic si mediu si schela ridicatoare.

*4.* ***Protecţia împotriva radiaţiilor:***

* ***sursele de radiaţii;*** Santierele de tip civil nu sut producatoare de radiatii
* ***amenajările şi dotările pentru protecţia împotriva radiaţiilor*.** Nu sunt radiatii

*5.* ***Protecţia solului şi a subsolului:***

* ***sursele de poluanţi pentru sol, subsol şi ape freatice;*** Panza freatica este la o adancime mai mica decat adancimea de fundare si nu poate fi poluata. Solul nu poate fi poluat materialele folosite fiind materiale agrementate si folosite in exclusivitate pentru constructiile de locuinte.
* ***lucrările şi dotările pentru protecţia solului şi a subsolului*.** Dupa terminarea lucrarilor de executie se vor face lucrari de sitematizare.

6. ***Protecţia ecosistemelor terestre şi acvatice:***

* ***identificarea arealelor sensibile ce pot fi afectate de proiect;*** nu este cazul
* ***lucrările, dotările şi măsurile pentru protecţia biodiversităţii, monumentelor naturii şi ariilor protejate.*** Nu este cazul

*7.* ***Protecţia aşezărilor umane şi a altor obiective de interes public:***

* ***identificarea obiectivelor de interes public, distanţa faţă de aşezările umane, respectiv faţă de monumente istorice şi de arhitectură, alte zone asupra cărora există instituit un regim de restricţie, zone de interes tradiţional etc.;*** Durata minima de insorire de 1,5 ore este respectata atat pentru constructiile propuse cat si pentru constructiile din vecinatatea acestora. Impactul constructiilor propuse este minim astfel incat perioadele minime de insorire sunt respectate.
* ***lucrările, dotările şi măsurile pentru protecţia aşezărilor umane şi a obiectivelor protejate şi/sau de interes public.***Constructiile sunt situate intr-o zona rezidentiala in afara zonei de protectie

*8.* ***Gospodărirea deşeurilor generate pe amplasament:***

* ***tipurile şi cantităţile de deşeuri de orice natură rezultate;*** Deseurile sunt cele de tip menajer, ca rezultat al functiunii imobilelor, functiune de locuit.
* ***modul de gospodărire a deşeurilor.***Se va amenaja in incinta terenului o platforma gospodareasca. Deseurile menajere vor fi colectate de o firma de salubritate specializata.

9. **Gospodărirea substanţelor şi preparatelor chimice periculoase:**

* **substanţele şi preparatele chimice periculoase utilizate şi/sau produse;** Atat in timpul executiei cat si pe perioada de exploatare a locuintelor nu exista posibilitatea folosirii substantelor si preparatelor chimice periculoase
* **modul de gospodărire a substanţelor şi preparatelor chimice periculoase şi asigurarea condiţiilor de protecţie a factorilor de mediu şi a sănătăţii populaţiei.** Nu exista substante si preparate chimice periculoase astfel incat nu se impune un mod de gospodarire.

V. **Prevederi pentru monitorizarea mediului**

* **dotări şi măsuri prevăzute pentru controlul emisiilor de poluanţi în mediu;** In santierele de tip civil nu se folosesc substante periculoase

**VI. Justificarea încadrării proiectului, după caz, în prevederile altor acte normative naţionale care transpun legislaţia comunitară (IPPC, SEVESO, COV, LCP, Directiva Cadru Apă, Directiva Cadru Aer, Directiva Cadru a Deşeurilor etc.)** Nu este cazul.

VII. Lucrări necesare organizării de şantier

***- descrierea lucrărilor necesare organizării de şantier;*** Toate lucrarile de construire si supraetajare ale obiectivului, amplasarea constructiilor provizorii si depozitarea materialelor de constructie necesare executiei se vor realiza strict in limita proprietatii beneficiarului, fara a se impiedica circulatia carosabila si pietonala in zona.

Zona de interventie va fi imprejmuita pe toate laturile cu plasa de protectie la nivelul schelei. Se va semnaliza corespunzator desfasurarea santierului. Executantul se va asigura sa aprovizioneze santierul pe cat posibil cu materiale necesare lucrarilor de construire doar pentru ziua in curs.

Pentru personalul de executie a lucrarilor de constructii se vor amplasa un grup sanitar ecologic mobil cu o cabiná si o cabina de paza/supraveghere. Pe durata executarii lucrarilor de constructie nu vor fi folosite utilaje de mare tonaj, ce vor avea stationare permanenta pe toata durata de executie a cladirilor.

* + localizarea organizării de şantier; Organizarea de santier consta in imprejmuirea intregii suprafete cu panori din tabla avand acces pe latura de Est si Vest. Se va amplasa un container prefabricat avand functiunea de vestiar, un grup sanitar vidanjabil de tip ecologic iar pe containerul prefabricat se va monta un rezervor de apa de 4.00 mc, iar necesarul de apa potabila va fi asigurat de rezervoare de 10 litri, apa potabila inbuteliata. Organizarea de santier si depozitarea materialelor de constructie necesare edificarii constructiilor se va face pe suprafata de aproximativ 430 mp ramasa neconstruita.
  + descrierea impactului asupra mediului a lucrărilor organizării de şantier; Nu este cazul
  + **surse de poluanţi şi instalaţii pentru reţinerea, evacuarea şi dispersia poluanţilor în mediu în timpul organizării de şantier;** Intreg imobilul va fi protejat pe timpul constructiei de plase de retinere a prafului si pentru a impiedica caderea diverselor materiale.
  + **dotări şi măsuri prevăzute pentru controlul emisiilor de poluanţi în mediu**. Protejarea constructiei cu plase anti-praf ce nu permit propagarea acestuia in mediul inconjurator

VIII. **Lucrări de refacere a amplasamentului la finalizarea investiţiei, în caz de accidente şi/sau la încetarea activităţii, în măsura în care aceste informaţii sunt disponibile**

* **lucrările propuse pentru refacerea amplasamentului la finalizarea investiţiei, în caz de accidente şi/sau la încetarea activităţii;** La finalizarea lucrarilor de constructie se va sistematiza vertical si orizontal terenul din jurul imobilului prin crearea de trotuare de garda si rampe de acces. Zonele ramase libere se vor planta.
* **aspecte referitoare la prevenirea şi modul de răspuns pentru cazuri de poluări accidentale;** Pentru constructiile de tip rezidential modul de prevenire a emanarii prafului este montarea de plase anti-praf la exteriorul schelelor pe intreaga inaltime
* **aspecte referitoare la închiderea/dezafectarea/demolarea instalaţiei**; nu este cazul
* **modalităţi de refacere a stării iniţiale/reabilitare în vederea utilizării ulterioare a terenului.** Nu este cazul

IX. **Anexe - piese desenate**

1. Planul de încadrare în zonă a obiectivului şi planul de situaţie

Formele fizice ale proiectului (planuri, clădiri, alte structuri, materiale de construcţie etc.) plan parter, plan etaj curent, volumetrie exterior.

**Intocmit: Beneficiar:**