



## MEMORIU DE PREZENTARE

### CONFORM ANEXA 5

I. Denumirea proiectului : **CONSTRUIRE VILA TURISTICA P+2E, IMPREJMUIRE TEREN SI ORGANIZARE DE SANTIER**

Amplasament: Navodari, zona Mamaia Nord, str. D7, parcela A158/5/66, lot 8/2, jud. Constanta

Titular

- a. Numele beneficiarului: MOGA DRAGOS-CODRUT
- b. Adresa postala: mun. Constanta, str. Nicolae Iorga, nr. 28, bl. MD6C
- c. Numarul de telefon, de fax si adresa de e-mail:

II. Descrierea proiectului

a. Date tehnice ale investitiei

Se propune construirea unui imobil avand regim de inaltime P+2E cu functiunea de vila turistica.

Terenul, aflat in proprietatea domnului Moga Dragos-Codrut este liber de constructii si are suprafata de 315,00 mp conform actelor si masuratorilor. Terenul are destinatia, stabilita prin documentatiile de urbanism aprobate – Locuinte cu caracter sezonier sau permanent, dotari turistice sau complementare.

- Nord – alee acces
- Sud – lot 8/1 – IE: 115538
- Est – IE: 106269
- Vest – IE: 106267

Conform certificatului de urbanim nr. 387 din 03.05.2017 emis de Primaria Orasului Navodari destinatia terenului, stabilita prin documentatiile de urbanism aprobate este de : Locuinte cu caracter sezonier sau permanent, dotari turistice sau complementare.

Regim de inaltime propus : P+2E

Suprafata construita propusa – 110.25 mp

Suprafata desfasurata propusa – 330 mp

P.O.T. propus – 35,00%

C.U.T. propus – 1,05

Fiind o zona predominant turistica, zona Mamaia Nord, se justifica realizarea proiectului, acesta contribuind la extinderea activitatii de turism in zona.

## Parcaje

In interiorul proprietatii se vor asigura locurile de parcare necesare astfel:

- 3 locuri
- 1 loc pentru persoane cu dizabilitati.

## Drumuri, alei, platforme

Suprafata carosabila, este reprezentata de parcarile propuse si va fi de 50 mp.

Alei pietonale – 66.41 mp

## Spatii verzi

Se propune amenajarea peisagistica a unei suprafete de 86,00 mp de spatii verzi, in interiorul proprietatii, cu gazon, vegetatie medie si joasa. Aceasta suprafata reprezinta 27.30% din suprafata terenului. De asemenea, se propune realizarea unei terase verzi la terasa peste ultimul nivel pe care se va planta gazon. Astfel se mai adauga o suprafata de 80 mp, rezultand in total o suprafata de 166 mp reprezentand 52.70 % suprafata de spatiu verde din suprafata terenului.

Obiectul principal de activitate al constructiei este de vila turistica.

Astfel, in cadrul constructiei propuse nu se vor desfasura activitati dupa cum urmeaza:

- lucrari de productie;
- lucrari de reparatii;
- alte activitati care pot provoca poluarea mediului inconjurator.

Activitati care pot afecta negativ mediul inconjurator, nu fac obiectul activitatii desfasurate in cadrul imobilului propus.

In acest context:

- alimentarea cu energie electrica – constructia propusa se va racorda la reseaua de energie electrica existenta in zona, conform solutiei furnizorului de energie electrica, astfel incat racordul sa poate asigura puterea electrica solicitata;

- canalizarea – evacuarea apelor uzate menajere se va realiza in canalizarea existenta in zona

- ape pluviale – vor fi colectate, in interiorul proprietatii prin burlane, la nivelul trotuarului si vor fi evacuate in spatiul verde

- alimentarea cu apa – alimentarea cu apa se va realiza din reseaua de apa existenta in zona:

Astfel, apa se va utiliza:

- in scop menajer
- pentru igienizarea spatiilor;

- Incalzirea – se va realiza cu ajutorul unor centrale termice pe combustibil gazos

- reziduurile menajere – se vor depozita diferentiat intr-un spatiu amenajat si evacuate de serviciul de salubritate cu care beneficiarul va incheia contract;

- alimentarea cu gaze naturale – se va realiza din reseaua existenta in zona prin extinderea acesteia.

Accesul se realizeaza din aleea de acces existenta in zona.

Pentru realizarea lucrarilor de constructii se vor executa excavatii pentru fundatii si sapaturi. Solul dislocat se va folosi astfel: o parte ca material de umplutura pentru sapaturile executate, iar o parte va fi imprastiat pe amplasament, tasat pentru nivelarea terenului.

Sistemul constructiv:

- structura din cadre beton armat.
- acoperirea se va executa de tip terasa verde necirculabila.

Inchiderile exterioare si compartimentarile interioare:

Inchiderile exterioare si compartimentarile interioare se vor realiza din b.c.a. cu termoizolatie vata minerala bazaltica la exterior.

Finisajele interioare

- pardoseli:
  - bai, balcoane, casa scarii, hol de bloc, bucatarii – granit
  - parchet laminat in living si dormitor
  - peretii in bai vor avea placaj ceramic (faianta) pana la h = 2,10 m
  - zugraveli lavabile de interior in celelalte spatii
  - plafoane : zugraveli lavabile de interior

b. Localizarea proiectului

Obiectivul propus este amplasat in orasul Navodari, zona Mamaia Nord, str. D7, parcela A158/5/66, lot 8/2

Coordonate stereo 1970

Nr. crt	X (m)	Y(m)
1	789251.91	318454.36
2	789267.32	318451.20
5	789256.36	318432.997
6	789240.95	318436.157

III. Surse de poluanti si instalatii pentru retinerea, evacuarea si dispersia poluantilor in mediu

a. Protectia calitatii apelor

- Sursele de poluanti pentru ape, locul de evacuare sau emisarul

In perioada executarii lucrarilor de constructii organizarea de santier va fi dotata cu toalete ecologice. Toaletele vor fi vidanjate periodic prin intermediul unor firme autorizate pentru aceasta activitate iar apele uzate vidanjate vor fi transportate intr-o statie de epurare autorizata.

In perioada de functionare a obiectivului apele uzate vor fi evacuate in reseaua de canalizare existenta in zona.

Se apreciaza ca in conditii normale, nici in perioada executarii lucrarilor si nici in perioada functionarii obiectivului nu se manifesta un impact semnificativ negativ asupra ecosistemului.

Alimentarea cu apa potabila a obiectivului se face prin racord la reseaua de apa potabila existenta in zona. Consumul de apa se va contoriza evitandu-se risipa de apa.

In perioada de derulare a lucrarilor de constructii se recomanda urmatoarele:

- imprejmuirea organizarii de santier
- utilizarea toaletelor ecologice prevazute cu lavoare, in numar suficient in cadrul organizarii de santier;
- vidanjarea periodica a toaletelor din zona organizarii de santier, ori de cate ori este necesar, prin intermediul unei firme autorizate;
- apele uzate vidanjate trebuie sa indeplineasca conditiile de calitate conform NTPA 002/2005 si vor fi transportate in cea mai apropiata statie de epurare autorizata;
- stationarea mijloacelor de transport si a utilajelor in incinta organizarii de santier se va face numai in spatiile special amenajate;
- se interzice spalarea, efectuarea de reparatii sau lucrari de intretinere a mijloacelor de transport, utilajelor sau echipamentelor in incinta santierului;
- nu se vor organiza depozite de combustibili in incinta santierului;
- achizitionarea de material absorbant si interventia prompta in caz de producere a unor poluari accidentale cu produse petroliere;
- depozitarea materialelor de constructii si a deseurilor se va face numai in incinta organizarii de santier, in spatiile special amenajate; se recomanda ca materialele de constructii sa fie aduse pe santier numai in cantitati necesare executarii lucrarilor zilnice, iar deseurile generate sa fie zilnic indepartate din zona santierului.

- Statiile si instalatiile de epurare sau de preepurare a apelor uzate prevazute  
Nu este cazul.

b. Protectia aerului

- Sursele de poluanti pentru aer, poluanti

In perioada realizarii lucrarilor de constructii, sursele de impurificare a atmosferei vor fi reprezentate de:

- functionarea utilajelor;
- circulatia autovehiculelor care deservesc santierul;
- manevrarea materialelor de constructie (nisip, pietris, ciment, etc.)

Astfel:

- operatiile de transport, manipulare, depozitare a materialelor de constructii si in special a celor pulverulente, vor determina in principal o crestere a concentratiilor de pulberi, in suspensie sau sedimentabile, dupa caz, in zona afectata de lucrari;

- excavarea solului, manipularea pamantului rezultat din excavare, constituie o alta sursa generatoare de pulberi. Pe timpul lucrarilor de constructii emisiile de praf variaza adesea in mod substantial de la o zi la alta, in functie de nivelul activitatilor, de operatiile specifice si de conditiile meteorologice dominante. Natura temporara a lucrarilor de constructii le diferentiaza de alte surse, atat in ceea ce priveste estimarea, cat si in ceea ce priveste controlul emisiilor;

- traficul auto are asociate emisii de poluanti specifici gazelor de esapament (NOx, SOx, CO, COV-uri, etc.)

- procesele de combustie determinate de functionarea unor echipamente si utilaje, are asociate emisii de poluanti precum NOx, SOx, CO, pulberi. Regimul emisiilor acestor poluanti este, ca si in cazul emisiilor de praf, dependent de nivelul activitatii zilnice, prezentand o variatie substantiala de la o zi la alta, de la o faza la alta a procesului de constructie.

Toate aceste categorii de surse sunt nedirijate, fiind considerate surse de suprafata.

In perioada de functionare a obiectivului principalele surse de emisii vor fi reprezentate de traficul auto ce se desfasoara in zona adiacenta, insa nu se estimeaza o crestere a acestora datorita realizarii obiectivului.

In scopul diminuarii impactului asupra factorului de mediu aer, se vor aplica urmatoarele masuri:

In perioada executarii lucrarilor de constructii:

- imprejmuirea zonei organizarii de santier;
- transport materialelor pulverulente se va face cu autovehicule corespunzatoare, acoperite cu prelate, iar depozitarea acestora se va face in spatii special amenajate si se vor acoperi materialele cu folii din plastic astfel incat sa nu fie posibila antrenarea particulelor fine de catre vant;
- pentru transportul materialelor, mai ales in cazul celor ce pot elibera in atmosfera particule fine, se vor alege traseele optime, cat mai scurte si care sa nu traverseze centrul orasului sau arterele foarte aglomerate;
- se vor utiliza echipamente si utilaje corespunzatoare din punct de vedere tehnic, de generatii recente, prevazute cu sisteme performante de minimizare a poluantilor emisi in atmosfera;
- utilajele vor fi periodic verificate din punct de vedere tehnic in vederea cresterii performantelor;
- in general materialul excavat va fi imediat incarcat in autobasculante si indepartat de pe amplasament; daca nu este posibil acest lucru, depozitarea temporara pe amplasament se va realiza astfel incat depozitele sa nu aiba o inaltime mai mare de 1m, evitandu-se astfel pulberizarea de catre vant a particulelor fine de sol;
- se va proceda la curatarea si stropirea periodica a zonei de lucru, eventual zilnic daca este cazul, pentru diminuarea cantitatilor de pulberi din atmosfera;
- dotarea corespunzatoare cu mijloace si echipamente pentru stingerea incendiilor.

In perioada functionarii obiectivului, avand in vedere ca nu va exista pericolul poluarii aerului nu se iau in considerare masuri de diminuare a impactului asupra factorului de mediu aer.

#### c. Protectia impotriva zgomotului si vibratiilor

##### • Sursele de zgomot si de vibratii

In faza de executie, sursele de zgomot si vibratii sunt produse atat de actiunile propriu-zise de munca mecanizata cat si de traficul auto din zona de lucru.

Aceste activitati au un caracter discontinuu, fiind limitate in general numai pe perioada zilei. Prin organizarea santierului sunt prevazute faze specifice in graficul de lucru astfel incat procesul de construire sa nu constituie o sursa de zgomot si vibratii.

In faza de functionare a obiectivului nu se produc zgomote si vibratii care sa aiba un impact semnificativ asupra factorului de mediu zgomot si vibratii.

- Amenajarile si dotarile pentru protectia impotriva zgomotului si vibratiilor

Nu este cazul.

d. Protectia impotriva radiatiilor

- Sursele de radiatii

Realizarea si functionarea noului obiectiv nu sunt de natura sa aduca astfel de prejudicii mediului, in conditiile in care se vor aplica masuri elementare de protectie a mediului si a sanatatii populatiei, in ceea ce priveste managementul deeurilor si a apelor uzate, precum si aigurarea apei potabile din surse autorizate.

- Amenajarile si dotarile pentru protectia impotriva radiatiilor

Nu este cazul.

e. Protectia solului si a subsolului

- Sursele de poluanti pentru sol, subsol si ape freatic

In perioada de derulare a lucrarilor de construire a obiectivului, surse potientiale de poluare a solului sunt considerate:

- scurgeri accidentale de produse petroliere de la autovehiculele cu care se transporta diverse materiale sau de la utilajele, echipamentele folosite;
- depozitarea necontrolata a materialelor folosite si deeurile rezultate, direct pe sol in spatii neamenajate corespunzator;
- evacuarea de ape uzate, necontrolat pe teren;
- tranzitarea sau stationarea autovehiculelor in zone necorespunzatoare ceea ce poate provoca tasarea sau distrugerea solului;
- actiunea poluantilor atmosferici, prezenti in aer, care pot fi antrenati de apele pluviale sau care se pot depune prin sedimentare gravitacionala pe sol.

Depozitarea de deseuri sau orice alt fel de materiale, necontrolat in afara spatiilor special amenajate din zona obiectivului poate reprezenta o potentiala sursa de poluare a solului, in perioada de functionare a obiectivului.

- Lucrarile si dotarile pentru protectia solului si a subsolului

In perioada executarii obiectivului:

- depozitarea deeurilor se va face pe categorii, numai in spatii special amenajate, pana la valorificarea sau eliminarea finala a acestora;
- se recomanda preluarea ritmica a deeurilor rezultate de pe amplasament;
- se va evita formarea de stocuri de desuri pe amplasament, ceea ce ar putea determina imprastierea acestora in afara spatiilor special amenajate, favorizand aparitia unor potientiale poluari ale solului;

- interzicerea spalarii, efectuării de reparatii, lucrari de intretinere a mijloacelor de transport, utilajelor si echipamentelor folosite in incinta santierului, in afara spatiilor special amenajate;
- achizitionarea de material absorbant si interventia prompta in cazul scurgerilor de produse petroliere pe sol;
- nu se vor organiza depozite de carburanti in incinta obiectivului. Aprovizionarea cu combustibili a mijloacelor de transport se va face in statii de distributie carburanti autorizate;
- pentru efectuarea lucrarilor de constructie se recomanda folosirea de mijloace de transport a materialelor si a deseurilor prevazute cu mijloace de protectie impotriva imprastierii lor pe traseele de circulatie, conform normelor impuse prin lege.

In perioada functionarii obiectivului:

- deseurile vor fi colectate in recipiente speciale
- se va realiza preluarea ritmica a deseurilor de pe amplasament pentru a evita depozitarea necontrolata a acestora;

f. Protectia ecosistemelor terestre si acvatice

- Identificarea arealelor sensibile ce pot fi afectate de proiect

Nu este cazul.

- Lucrarile, dotarile si masurile pentru protectia biodiversitatii, monumentelor naturii si ariilor protejate

Nu este cazul.

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

Zona de lucru, fiind situata in apropierea zonelor de locuit, va functiona impreuna cu acestea, ne existand factori de poluare a asezarilor umane si a altor obiective de interes public.

h. Gospodarirea deseurilor generate pe amplasament

- Tipurile si cantitatile de deseuri de orice natura rezultate

Deseurile rezultate in urma activitatii desfasurate de locatarii imobilului sunt urmatoarele:

- deseuri de materiale plastice
- deseuri de hartie si carton;
- deseuri menajere.

- Modul de gospodarie a deseurilor

In vederea depozitarii deseurilor se va realiza pe terenul propriu o platforma betonata special amenajata. In acest spatiu de depozitare se vor amplasa pubele de culori diferite si inscriptionate conform tipului de deșeu pe care il contine.

Evacuarea gunoiului se va realiza periodic, de catre firma de salubritate cu care beneficiarul va incheia contract.

Deseurile provenite din constructii, rezultate in urma lucrarilor de construire a cladirii propuse, vor fi preluate de firma de salubritate cu care beneficiarul va incheia contract, iar materialele revalorificabile vor fi depozitate separat.

- i. Gospodarirea substantelor si preparatelor chimice periculoase
  - Substantele si preparatele chimice periculoase utilizate si/sau produse;

Nu este cazul.

- Modul de gospodarire a substantelor si preparatelor chimice periculoase si asigurarea conditiilor de protectie a factorilor de mediu si a sanatatii populatiei.

Nu este cazul.

#### IV. Prevederi pentru monitorizarea mediului

- a. Dotari si masuri prevazute pentru controlul emisiilor de poluanti in mediu.

Nu este cazul.

#### V. Justificarea incadrarii proiectului, dupa caz, in prevederile altor acte normative nationale care transpun legislatia comunitara (IPPC, SEVESO, COV, LCP, Directiva-cadru apa, Directiva-cadru aer, Directiva-cadru a deseurilor etc.)

Nu este cazul.

#### VI. Lucrari necesare organizarii de santier

Se va realiza imprejmuirea corespunzatoare atat a organizarii de santier cat si a amplasamentului pe care se va realiza constructia, astfel incat sa se evite imprastierea materialelor de constructii, a deseurilor produse si/sau aparitia unor poluari accidentale in zonele invecinate acestor amplasamente. Santierul va fi dotat cu w.c.-uri ecologice, numarul acestora va fi stabilit in functie de numarul de lucratori ce isi vor desfasura activitatea pe santier. Zona pentru depozitarea deseurilor va fi dotata cu containere adecvate, acoperite, inscriptionate corespunzator, pentru colectarea selectiva a deseurilor produse.

Se recomanda ca santierul sa fie dotat cu material absorbant pentru interventia prompta si eficienta in cazul aparitiei unor scurgeri accidentale de produse petroliere determinate de defectiuni neprevazute/accidente/ manipulare defectuoasa a mijloacelor de transport, echipamentelor, utilajelor ce deservesc santierul. La iesirea din organizarea de santier se va asigura curatarea rotilor autovehiculelor inainte ca acestea sa patrunda pe drumurile publice.

Contractantul executiei este responsabil pentru curatenia in incinta zonei unde se executa lucrarile propuse.

La executia lucrarilor de executie aferente prezentului proiect, constructorul va lua toate masurile necesare pentru respectarea normelor actuale de protectie si siguranta a muncii.

Principalele masuri care trebuie avute in vedere la executia lucrarilor :



- personalul muncitor sa aiba cunostiintele profesionale si cele de protectia muncii specifice lucrarilor ce se executa, precum si cunostiinte privind acordarea primului ajutor in caz de accident ;

- se vor face instructaje si verificari ale cunostiintelor referitoare la NTS cu toti oamenii care iau parte la procesul de realizare a investitiei ; instruirea este obligatorie atat pentru personalul de pe santier, cat si pentru cel care vine ocazional pe santier in interes personal sau de serviciu ;

- pentru evitarea accidentelor personalul va purta echipamente de protectie corespunzatoare in timpul lucrului sau circulatiei pe santier ; - se vor monta placute avertizoare pentru locurile periculoase ;

- lucratorii vor fi instruiti pentru lucrul la inaltime, luandu-se masuri de protectie pentru lucrul pe schela, conform normelor in vigoare. Se interzic improvizatiile pe schela. Pe timp nefavorabil (ploi, vant puternic, ceata, temperaturi scazute) lucrarile se vor intrerupe.

VII. 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  
La finalizarea investiei, amplasamentul va fi refacut in totalitate si se va realiza amenajarea a 86,00 mp de spatii verzi.

VIII. Anexe – piese desenate

Intocmit,

Arh. Marius Iuga

c.Arh. Marius Chirilov