**M E M O R I U D E P R E Z E N T A R E**

- c a t r e A g e n t i a p e n t r u P r o t e c t i a M e d i u l u i C o n s t a n t a -

- f a z a d e p r o i e c t a r e : D . T . A . C . -

|  |
| --- |
| **Capitolul I – DENUMIREA PROIECTULUI** |

|  |
| --- |
| Modificare proeict autorizat cu A.c. nr.808/4.12.2017"Construire imobil P+4E locuinte colective si spatii destinate profesii liberale" prin supraetajare cu un nivel in limita a maxim 20% din A.C.D. |

|  |
| --- |
| **Capitolul II – TITULAR** |

|  |  |
| --- | --- |
| **Beneficiar** | Gazzo Premium s.r.l. |
| **Amplasament (adresa)** | jud.Constanta,oras Navodari,str.D8,Nr.1, |
| **Suprafata terenului(acte/masuratori)** | 1500mp |
| **Obiectiv (functiune)** | Construire imobil P+5E locuinte colective |
| **Regim de inaltime propus** | P+5E |
| **Certificat de Urbanism** | ....................... |
| **Proiectant general** | ATELIER DOTART S.R.L. -Arh. Mimler Ovidiu |
| **Numar proiect (contract)** | 21/2017 |
| **Faza de proiectare** | D.T.A.C. |

|  |
| --- |
| **Capitolul III – DESCRIEREA PROIECTULUI** |

**III.01. Oportunitatea investiţiei**

|  |  |
| --- | --- |
| **Scopul si importanta obiectului de investitii** |  |
| **Utilitatea publică şi/sau modul de**  **încadrare în planurile de Urbanism şi amenajare a teritoriului** | Constructia propusa va respecta toate conditionarile de ordin urbanistic stabilite de regulamentele, legile, etc in vigoare pentru zona respectiva. |

**III.02. Descrierea proiectului**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Incadrarea in localitate (Mun. Navodari) si in zona** | | |
|  | | |
|  | | |
| **Categoria de folosinta** | zona cu functiuni locuinte cu caracter sezonier sau permanet,dotari turistice si complementare .POT=50%,CUT=3.08 | |
| **Suprafata terenului** | 1500mp | |
| **Forma** | RECTANGULARA | |
| **Dimensiuni generale** |  | |
| **Vecinatati** | N | ALEE DE ACCES TRUP22(DL) |
| S | Proprietate privata vecin LOT1/1 |
| V | Proprietate privata vecin LOT 1/7 |
| E | PROMENADA |
| **Cai de acces public** | auto-din strada PROMENADA SI DIN ALEEA DE ACCES iar cel pietonal de pe trotoarele aferente | |
| **Particularitati topografice** | TERENUL ESTE RELATIV PLAN | |
| **Constructii existente in**  **interiorul parcelei** | NU | |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Conditii de amplasare si realizare a constructiilor conform planurilor urbanistice in vigoare pentru orasul Navodari si **Certificatul de Urbanism 880 din 25.08.2017** eliberat de **primaria Orasului Navodari** | | |
| **Retrageri minime admise fata de limitele parcelei** | **Nord** | 3.00m |
| **Sud** | 4.87m |
| **Vest** | 6.03-7.42m |
| **Est** | 0.88-1.82m |
| **Descriere functionala:**  **Se propune realizarea unui imobil de locuinte colective si birouri activitati liberale P+5e compus din** 61 de unitati locative de tip studio de 1, 2 si 3 camere dispuse cate 4 apartamente si 2 birouri la parter iar la etaje cate 11 apartamente tip studio pe nivel.**Din punct de vedere al locurile de parcare se vor realiza la nivelul parterului un numar de 37 de locuri de parcare acoperind minimul de 60% din numarul de apartament.**  **Din punct de vedere al spatiilor verzi se va asigura o suprafata de 450mp adica 30% din suprafata terenului ,la nivelul solului cat si pe terasa de peste etajul 5 al imobilului.** | | |
| **P.O.T. maxim admis:50%** | **P.O.T. propus:50%** | |
| **C.U.T. maxim admis:3.08** | **C.U.T. propus:2.91** | |
| **Inaltime maxima admisa:P+4E** | **Inaltime propusa:P+5E** | |

|  |
| --- |
| **Relatia cu constructiile invecinate (cu referire la expertiza tehnica in cazul alipirilor la calcan cu oconstructie existenta)** |
| NU ESTE CAZUL |

|  |
| --- |
| **Retele edilitare care traverseaza terenul (restrictii, distante de protectie)** |
| NU ESTE CAZUL |

|  |  |
| --- | --- |
| **Modul de asigurare a utilitatilor** | |
| **Alimentare cu apa** | (din retelele publice existente in zona) |
| **Canalizare** | (din retelele publice existente in zona) |
| **Alimentare cu gaze** | (din retelele publice existente in zona) |
| **Alimentare cu energie electrica** | (din retelele publice existente in zona) |
| **Telefonie** | (din retelele publice existente in zona) |

**Caracteristicile Constructiei Propuse**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Functiune** | Locuinte colective | |
| **Dimensiuni maxime**  **la nivelul terenului** | 32.5mx32.55m | |
| **Regim de inaltime** | **Numar niveluri** |  |
| **H maxim**  **constructie** | **H= 20.3m** |
| **Asigurarea locurilor**  **de parcare** | Din punct de vedere al parcajelor se vor asigura 37 de locuri de parcare asigurand 60% din numarul de apartamente conform hcl 153/2017. | |

|  |  |
| --- | --- |
| **Suprafata construita** | SUPRAFATA CONSTRUITA TOTALA =727.44mp |
|  |
| **Suprafata verde**  **totala** | TOTAL spatii verzi=450mp,30% din suprafata terenului |
| **Suprafata aleii,**  **terase si platforme**  **betonate** | 150mp |
| **Suprafata**  **desfasurata**  **(aferent CUT)** | 4364.64mp |
|  |

|  |  |
| --- | --- |
| **CATEGORIA DE IMPORTANTA** (conform HGR nr 766/1997) | NORMALA |
| **CLASA DE IMPORTANTA** (conform Normativului P100/92) | "C" |

**Organizarea functional interioara**

|  |
| --- |
| a se vedea Anexa 1 – Organizare functionala interioara / finisaje a Memoriului Tehnic de Arhitectura |

**Sistemul Constructiv** (conform memoriului de structura)

|  |
| --- |
| **Fundatii beton armat, cadre stalpi + grinzi din beton armat, placi beton armat** |
|  |

**Inchideri Exterioare si Compartimentari Interioare**

|  |  |
| --- | --- |
| **Inchiderile exterioare** | caramizi eficiente sau blocuri BCA; grosime 30cm |
| **Compartimentarile interioare** | Caramida, blocuri BCA sau placi gips-carton pe schelet din profile de aluminiu; cu grosime de 15-25 cm |

**Finisaje Interioare**

|  |
| --- |
| a se vedea Anexa 1 – Organizare functionala interioara / finisaje a Memoriului Tehnic de Arhitectura |

|  |  |
| --- | --- |
| **Tamplarii interioare** | usi metalice la intrarea in apartamnet si din pvc la interior |
|  |
| **Tamplarii exterioare** | geamuri, usi terase – lemn stratificat sau profile pvc cu geam termopan Low-e |
| usi metalice intrare din casa scarii |

**Finisaje Exterioare**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Fatade** | N | sistem termoizolant tip Baumit + vopsea lav. pentru exterior |
| S | sistem termoizolant tip Baumit + vopsea lav. pentru exterior |
| V | sistem termoizolant tip Baumit + vopsea lav. pentru exterior |
| E | sistem termoizolant tip Baumit + vopsea lav. pentru exterior |
| **Terase** | **intrare imobil** | gresie pentru exterior antiderapanta |
| **terase parter** | NU E CAZUL |
| **balcoane etaje** | NU E CAZUL |

**Acoperisul si Invelitoarea**

|  |  |
| --- | --- |
| **Tip terasa** | |
| Alcatuire | PROTECTIE HIDROIZOLATIE  - FINISAJ TERASA (PLACAJ CERAMIC DACA E CIRCULABILA/ PIETRIS DACA E NECIRCULABILA)  - SAPA SLAB ARMATA /PROTECTIE HIDORIZOALTIE (PANTA 0.5%; GROSIME 22cm- 5cm)  - HIDROIZOALTIE  - SAPA SUPORT HIDROIZOLATIE /PROTECTIE TERMOIZOLATIE (PANTA 2%;  GROSIME 5cm-28cm)  - TERMOIZOALTIE / POSISTIREN EXTRUDAT (GROSIME 2x10cm)  - BARIERA CONTRA VAPORILOR (trebuie urcat pe parapet pana sus unde va fi aerisit)  - STRAT DE DIFUZIE VAPORI (trebuie urcat pe parapet pana sus unde va fi aerisit) placa b.a. |
| **Colectarea si scurgerea apelor pluviale** | |
| burlane si jgheaburi din tabla tratata anticoroziv | |

**Cosurile de fum**

|  |  |
| --- | --- |
| **Centrala termica** | Nu este necesar cosul in cazul centralelor cu tiraj fortat  In cazul unei centrale fara tiraj fortat cosul de evacuare are diametrul 250 mm si se inalta minim 1000 mm peste nivelul acoperisului |
| **Aerisiri coloane instalatii** | Diam. 110 mm, inalta min. 500 mm peste niv. acoperisului |

|  |
| --- |
| **Capitolul IV – SURSE DE POLUANTI SI PROTECTIA FACTORILOR**  **DE MEDIU** |

**IV.01. Protectia calitatii apelor**

|  |
| --- |
| **Surse de poluanti pentru ape, concentratii si debite masice de poluanti rezultati pe fazele**  **tehnologice si de activitate** |
| Din activitatile desfasurate in constructia propusa nu rezulta ape uzate menajere cu poluant.  Apele uzate menajere se vor canaliza separat prin coloane si colectoare pana la reteaua din incinta si apoi  evacuate in reteaua de canalizare existenta in zona.  Se apreciaza ca impactul asupra factorilor de mediu datorat apelor uzate rezultate nu are efecte negative. |
| **Staţiile şi instalaţiile de epurare sau de preparare a apelor uzate, proiectate, elementele de**  **dimensionare, randamentele de reţinere a poluanţilor** |
| Nu este cazul |
| **Concentraţiile şi debitele masice de poluanţi evacuaţi în mediu, locul de evacuare sau emisarul** |
| Nu este cazul |

**IV.02. Protecţia aerului**

|  |
| --- |
| **Sursele de poluanţi pentru aer, debitele, concentraţiile şi debitele masice de poluanţi rezultaţi şi**  **caracteristicile acestora pe faze tehnologice sau de activitate** |
| Singura sursa de poluanti pentru aer ar putea fi emisiile rezultate din arderea combustibilului din centrala termica.  Emisiile au loc la inaltimea cosului de evacuare aferent centralei.  Poluantii de interes sunt: oxizi de sulf, oxizi de azot, monoxid de carbon, pulberi in suspensie, aldehide,  hidrocarburi. |
| **Instalaţiile pentru epurarea gazelor reziduale şi reţinerea pulberilor, pentru colectarea şi dispersia**  **gazelor reziduale în atmosferă, elementele de dimensionare, randamentele** |
| Nu este cazul |
| **Concentraţiile şi debitele masice de poluanţi evacuaţi în atmosferă** |
| Nivelul emisiilor se situeaza sub nivelul normat prin cadrul legal existent. |

**IV.03. Protecţia împotriva zgomotului şi vibraţiilor**

|  |
| --- |
| **Sursele de zgomot şi de vibraţii** |
| Activitatea specifica propusa nu constituie sursa generatoare de zgomot peste nivelul normal. |
| **Amenajările şi dotările pentru protecţia împotriva zgomotului şi vibraţiilor** |
| Nu este cazul |
| **Nivelul de zgomot şi de vibraţii la limita incintei obiectivului şi la cel mai apropiat receptor protejat** |
| Nu este cazul |

**IV.04. Protecţia împotriva radiaţiilor**

|  |
| --- |
| **Sursele de radiaţii** |
| Nu exista surse generatoare de radiatii in cazul functiunii propuse. |
| **Amenajările şi dotările pentru protecţia împotriva radiaţiilor** |
| Nu este cazul |
| **Nivelul de radiaţii la limita incintei obiectivului şi la cel mai apropiat receptor protejat** |
| Nu este cazul |

**IV.05. Protecţia solului şi a subsolului**

|  |
| --- |
| **Sursele de poluanţi pentru sol şi subsol** |
| Nu exista surse de poluanti pentru sol si subsol**.** |
| **Lucrările şi dotările pentru protecţia solului şi a subsolului** |
| Nu este cazul |

**IV.06. Protecţia ecosistemelor terestre şi acvatice**

|  |
| --- |
| **Descrierea aspectelor de mediu ce vor fi semnificativ afectate prin proiectul propus** |
| Nu este cazul |
| **Poluanţii şi activităţile ce pot afecta ecosistemele acvatice şi terestre** |
| Nu este cazul |
| **Lucrările, dotările şi măsurile pentru protecţia faunei şi florei terestre şi acvatice, a biodiversităţii,**  **monumentelor naturii şi ariilor protejate** |
| Nu este cazul |

**IV.07. Protecţia aşezărilor umane şi a altor obiective de interes public**

|  |
| --- |
| **Distanţa faţă de aşezările umane şi obiectivele de interes public, respectiv investiţii, monumente istorice şi de arhitectură, diverse aşezăminte, zone de interes tradiţional etc** |
| Nu este cazul.Nu exista efecte poluante asupra organismelor umane.  Din activitatea specifica propusa nu rezulta efecte acute sau cronice pentru zona. |
| **Lucrările, dotările şi măsurile pentru protecţia aşezărilor umane şi a obiectivelor protejate şi/sau de**  **interes public** |
| Nu este cazul |

**IV.08. Gospodărirea deşeurilor generate pe amplasament**

|  |
| --- |
| **Tipurile şi cantităţile de deşeuri de orice natură rezultate** |
| Deseurile rezultate sunt cele menajere.  Deseurile rezultate se estimeaza la maxim 1.5 kg/zi/unit.loc. si sunt alcatuite din resturi menajere. |
| **Modul de gospodărire a deşeurilor şi asigurarea condiţiilor de protecţie a mediului** |
| Colectarea in europubele cu volum de 70l, amplasate intr-un loc amenajat special, vor fi transportate periodic de catre firma de salubrizare contractata, la cea mai apropiata rampa de gunoi. Astfel se va evita poluarea fondului peisagistic, precum si aparitia eventualelor focare de infectie. In urma ridicarii viitoarelor constructii, solul si subsolul nu urmeaza a fi afectate in nici un fel (din punct de vedere ecologic) |

**IV.09. Gospodărirea substanţelor toxice şi periculoase**

|  |
| --- |
| **Substanţele toxice şi periculoase produse, folosite, comercializate** |
| Functionarea spatiilor rezultate in urma construirii nu necesita folosirea nici unei substante toxice si periculoase. De asemenea nu rezulta deseuri in componenta carora sa existe astfel de substante. |
| **Modul de gospodărire a substanţelor toxice şi periculoase şi asigurarea condiţiilor de protecţie a factorilor de mediu şi a sănătăţii populaţiei** |
| Nu este cazul |

|  |
| --- |
| **Capitolul V – PREVEDERI PENTRU MONITORIZAREA MEDIULUI** |

|  |
| --- |
| **Dotările şi măsurile prevăzute pentru controlul emisiilor de poluanţi în mediu** |
| Nu se inregistreaza emisii de poluanti in mediu.  Pe durata lucrarilor de executie, constructorul va lua masurile necesare pentru diminuarea factorilor de disconfort (praf, zgomot, etc.) si respectarea standardelor si legislatiei privind protectia mediului (STAS 12574/87, STAS 10009/88).  Se va amenaja terenul aferent incintei (alei, acces auto, spatii verzi, etc.) |

|  |
| --- |
| **Capitolul VI – 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 |

|  |
| --- |
| **Capitolul VII – LUCRARI NECESARE ORGANIZARII DE SANTIER** |

|  |
| --- |
| **Descrierea lucrărilor necesare organizării de şantier** |
| Dimensiunea lucrărilor necesare organizării de şantier va fi stabilita la momentul inceperii lucrarilor, în funcţie de firma constructoare, de numărul de utilaje folosite , de numărul personalului implicat, etc |
| Singurul lucru care va fi prevazut din aceasta etapa este amenajarea unei rampe de spalare a rotilor autovehicolelor care ies de pe santier iar apele provenite vor fi scurse intr-un rezervor prevazut cu decantor amplasat provizoriu pana la finalul lucrarilor de construire |
| **Descrierea impactului asupra mediului a lucrărilor organizării de şantier** |
| Execuţia lucrărilor de organizare de şantier poate avea impact negativ prin :  - modificări în structura solului datorat traficului utilajelor .  - emisiilor de particule solide(praf) rezultate pe timpul lucrărilor de terasamente ,  - noxele chimice şi pulberile în suspensie de la vehiculele/utilajele ce realizează lucrările (traficul de şantier),  - transportul materialelor,  - generarea de deşeuri pe perioada de execuţie a proiectului |
| **Surse de poluanţi şi instalaţii pentru reţinerea, evacuarea şi dispersia poluanţilor în mediu în timpul organizării de şantier** |
| Utilajele si autovehiculele folosite la transportul materialelor, a personalului muncitor sunt surse temporare  de poluare fonica , praf, emisii si vibraţii.  Datorita faptului ca utilajele functioneaza intermitent emisiile realizate sunt momentane si  punctiforme.Deasemenea fuctionarea pe o perioada scurta de timp determina ca poluarea produsa de  aceste surse mobile sa fie nesemnificativa.  Deseuri ce pot aparea din Constructii si Demolari in cazul de fata (cf. HG 856/2002) :  7 01 beton, caramizi, tigle si materiale ceramice  17 01 01 beton  17 01 02 caramizi  17 01 03 tigle si materiale ceramice  17 02 lemn, sticla si materiale plastice  17 02 01 lemn  17 02 02 sticla  17 02 03 materiale plastice  17 04 metale (inclusiv aliajele lor)  17 04 11 cabluri  17 05 pamânt (inclusiv excavat din amplasamente contaminate), pietre si deseuri de la dragare |

|  |
| --- |
| **Dotări şi măsuri prevăzute pentru controlul emisiilor de poluanţi în mediu** |
| Evitarea amplasării organizării de şantier în zone sensibile şi în rezervaţii naturale.  Alegerea amplasamentului astfel încât să se minimizeze distanţele parcurse de utilajele de construcţii.  Asigurarea utilităţilor necesare pentru desfăşurarea lucrărilor în bune condiţii (sursa de alimentare cu apă, facilităţi igienico  - sanitare, containere pentru depozitarea deşeurilor, punct sanitar).  Schimburile de ulei de la utilaje se vor efectua în staţii speciale pentru astfel de operaţii.  Revizii periodice ale utilajelor conform cărţii tehnice.  Colectare şi depozitare selectivă a deşeurilor.  Se va avea in vedere ca serviciile sanitare din cadrul organizarii de santier sa nu afecteze saa sa aduca  prejudicii cadrului natural limitrof sau vecinilor.  Constituie avantaj dacă firma constructoare are implementate sisteme de asigurare a calităţii sau mai bine  pe cel de management de mediu  Deseurile rezultate in urma santierului aferent construirii imobilului vor fi colectate in containere speciale si  transportate, respectiv gestionate conform legilor si normativelor in vigoare de o firma de salubriatate  specializata, contractata de beneficiar. |

|  |
| --- |
| **Capitolul VIII – LUCRARI DE REFACERE A AMPLASAMENTULUI LA FINALIZAREA**  **INVESTITIEI, IN CAZ DE ACCIDENTE SI/SAU LA INCETAREA ACTIVITATII** |

|  |
| --- |
| **Lucrările propuse pentru refacerea amplasamentului la finalizarea investiţiei, în caz de accidente**  **şi/sau la încetarea activităţii** |
| Nu se afecteaza mediul prin poluare.  Lucrarea nu afecteaza si isi propune sa mentina cadrul natural existent inconjurator.  La finalizarea lucrarilor de construire, lotul se va amenaja prin platarea solului ramas liber, amenajari  peisagere, etc |
| **Aspecte referitoare la prevenirea şi modul de răspuns pentru cazuri de poluări accidentale** |
| Nu este cazul |
| **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 |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Intocmit:  ARH.MIMLER OVIDIU |  |  |