**MEMORIU DE PREZENTARE**

conform ANEXA 5

**I.DENUMIRE PROIECT:** CONTINUARE DE LUCRARI CU MODIFICARE DE PROIECT AUTORIZAT PRIN AC 12/1996 - IMOBIL S+P+2E+3E RETRAS LOCUINTE COLECTIVE

**Adresa :** JUD. CONSTANTA, LOC. EFORIE NORD, BLD REPUBLICII, LOT 26, FN

**II.TITULAR PROIECT:**

- manager/ beneficiar: SARBU MARIAN MARIUS

- responsabil pentru protectia mediului : SARBU MARIAN MARIUS

- nr. de telefon : 0723 388 633

**III.DESCRIEREA PROIECTULUI**

**Rezumat al proiectului:**

 Proiectul a fost intocmit pe baza temei cadru elaborata de beneficiar dar tinand cont de particularitatile terenului din punct de vedere al vecinatatilor, al orientarii fata de punctele cardinale, al insoririi si iluminarii, al conditiilor stabilite prin documentatiile de urbanism in ceea ce priveste regimul de aliniere si de inaltime, al asigurarii numarului de locuri necesare pentru parcarii, al posibilitatii de racord la utilitatile publice, al conditiilor geotehnice, al conditiilor impuse prin certificatul de urbanism si nu in ultimul rand din punct vedere al volumelor, al aspectului arhitectural si al finisajelor propuse.

 Tema prevede continuarea lucrarilor la imobilul existent S+P+1E.

* funcţiunea: Constructie cu caracter permanent, cu functiunea de locuinte colective .
* cladirea are in plan forma drepunghiulara, fiind compusa dintr-un singur corp.
* HCORNISA = 13.45 m ( de la cota terenului amenajat)
* HMAX. = 14.65 m (de la cota terenului amenajat);
* Suprafaţa construită - Sc = 244.19 mp;
* Suprafaţa desfăşurată totala - Sd = 724.1 mp;
* Suprafaţa utilă totală - Su = 780.66 mp;
* Volumul cladirii - V = 1936.39 mc
* POT existent = 81.3 %
* CUT existent = 1.46
* POT propus =81.3 %
* CUT propus = 2.40
* CATEGORIA „C” DE IMPORTANŢĂ NORMALĂ (conform H.G. nr. 766/1997 publicată în M.O. 352 din 10 decembrie 1992)
* CLASA „III” DE IMPORTANŢĂ (conform Normativ P 100-1-2006).
* Gradul „II” de rezistenta la foc

 Pe amplasamentul studiat este momentan construit si nefinalizat un imobil S+P+1E. Au fost realizate structura de rezistenta si inchiderile exterioare dinspre vecinatati.

 Se propune continuarea pe verticala constructiei initiale cu pastrarea si continuarea elementelor de rezistenta si a amplasamentului actual, cu retrageri successive peste parter si peste nivelul 2, o terasa circulabla la nivelul 1 si la nivelul 3 si cu o terasa descoperita necirculabila peste nivelul 3.

 Accesul la apartamentele de la etajul 3 se va face pe un culoar de acces exterior cu acces din casa scarii.

 Fata de proiectul autorizat initial cu AC nr. 12/1996, se doreste a se renunta la nivelul 4.

 La nivelul terenului se propune pentru amenajare accesul in incinta si accesul auto la nivelul subsol.

 Din punct de vedere al zonificarii functionale, constructia propusa se va compune din:

Locuinte colective ( tip garsoniera si apartament ) – parter si etajele 1-3;

Sala de fitness - parter

Parcaj auto cu 8 locuri – nivel subsol;

Inaltimea spatiilor interioare:

De 2,20 m. (masurate de la cota ±0,00 si pana la cota inferioara a grinzilor) si de 2.65 m (masurate de la cota ±0,00 si pana la cota inferioara a planseului) pentru subsol;

De 2,90 m (masurate de la cota ±0,00 a planseului inferior si pana la cota inferioara a grinzilor) si de 3.15 m (masurate de la cota ±0,00 a planseului inferior si pana la cota inferioara a planseului superior) pentru parter;

De 2,50 m. (masurate de la cota ±0,00 si pana la cota inferioara a grinzilor) si de 2.75 m (masurate de la cota ±0,00 si pana la cota inferioara a planseului) pentru etajele 1-3;

Legatura intre parter si etaje se propune a se realiza prin intermediul unei scari interioare. Scara va face legatura intre toate nivelurile dintre parter si etajul 3.

 Accesul auto si pietonal la teren si cladire se propune a se realiza din Bld. Republicii de pe latura sud-vestica.

 Pentru subsol accesul se propune a se face pe o scara exterioara cu acces din curtea amenjata.

 Cladirea poate fi racordata la retelele edilitare existente in zona, respectiv apa curenta si canalizare, conform aviz RAJA.

 Evacuarea apelor menajere se va face in reteaua de canalizare existenta in zona.

*Imprejmuirea* terenului se va realiza pe latura dinsprea Bld. Republicii.

**Justificarea necesitatii proiectului:**

Oportunitatea investitiei este argumentata prin documentatia de Certificat de Urbanism aprobata si presupune construirea unui imobil cu destinatia de locuite colective. Construirea acestui imobil este justificata avand in vedere ca amplasamentul se afla in statiunea Eforie Nord si intr-o zona destinata constructiilor cu caracter turistic si rezidential, conform PUG aprobat pe zona de Primaria Eforie.

**Profilul si capacitatile de productie:**

**Profilul:**

Investitia va fi realizata pe persoana fizica, si are ca obiectiv finalizarea lucrarilor si ulterior exploatarea cladirii sub functiunea de locuinte colective.

**Capacitatea de productie:**

Nu exista activitati de productie in cadrul investitiei prezentate.

**Descrierea proceselor de productie ale proiectului, produse si subproduse obtinute.**

Nu exista activitati de productie in cadrul investitiei prezentate.

**Descrierea fluxurilor tehnologice existente:**

Nu este cazul.

**Descrierea proceselor de productie ale proiectului propus:**

Nu exista activitati de productie in cadrul investitiei prezentate.

**Materiile prime , energia si combustibilii utilizati:**

***Materiile prime:*** Nu este cazul.

***Energie si combustibili:***

In functionarea imobilului se va folosi energie electrica pentru aparate electrice, iluminat si de aer conditionat. Panouri solare vor fi instalate pentru asigurarea apei calde pe perioada estivala. Acestea vor fi completate de o centrala termica electrica.

Sistemul de incalzire va fi cu corpuri statice - radiatoare din elemenţi de Al, cu distanţa de 600 sau de 1800 mm între axe. În băi şi grupuri sanitare se vor monta radiatoare port prosop. Instalaţia este realizată din ţeavă PPR armată şi PE. Reţeaua de PPR armată va fi montată aparent sau prin ghenele de instalaţii şi asigură distribuţia agentului termic la fiecare nivel.

**Racordarea la retelele utilitare existente in zona.**

***- Alimentarea cu energie electrica***

Alimentarea cu energie electrica a imobilului se va face prin racord trifazat din reteaua de joasa tensiune a operatorului de distributie din zona (S.C. ENEL DISTRIBUTIE DOBROGEA ). Operatorul de distibutie va solutiona locul bransamentului precum modul de protectie si contorizare a energiei electrice in urma unei cereri adresate de beneficiar catre acesta in conformitate cu „Regulamentul privind racordarea utilizatorilor la retelele electrice de interes publice”.

**- *Incalzirea***

Agentul termic pentru încălzire cu parametrii 75/65ºC va fi apă caldă. Prepararea agentului termic se va face general, printr-o centrala termica electrica amplasata la nivelul subsol.

***-Alimentarea cu apa***

Conform normativelor şi normelor în vigoare (I9/94, STAS 1478/90 şi STAS 1795/87) s-a proiectat instalaţia de apă şi canalizare. Spaţiul a fost dotat cu obiecte sanitare conform normativelor în vigoare. Conform STAS 1478/90 s-a stabilit debitele specifice de calcul pentru apă rece şi apă caldă de consum.

Alimentarea cu apă rece a clădirii se va face de la reţeaua publică, din căminul existent printr-un branşament din polietilenă de înaltă densitate.

***-Evacuarea apelor uzate***

Colectarea apelor menajere uzate se va realiza prin coloane de canalizare verticale, montate în ghene, executate din tuburi de scurgere din PVC, îmbinate prin mufe cu garnitură de cauciuc având DN 110 mm.Pe coloane se montează piese de curăţire la fiecare 2 nivele.

Apele menajere vor fi dirijate către căminul de racord la colectorul prezent în zonă si preluate de reteaua de canalizare menajera existenta in zona ( S.C. RAJA S.A. )

Evacuarea apelor pluviale de pe terasa clădirii se va realiza intermediul mai multor sifoane de terasă. Acestea vor fi conectate la coloanele verticale interioare si colectate la nivelul subsol. Apele pluviale vor fi dirijate către căminul de racord la colectorul prezent în zonă.

**Descrierea lucrarilor de refacere a amplasamentului in zona afectata de executia investitiei.**

Refacerea amplasamentului dupa construire se va realiza conform proiectului tehnic de executie iar suprafetele de teren ramase libere se vor amenaja si intretine ca spatii verzi.

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

 Se vor folosi caile de acces existente ( Bld Republicii). Nu se creeaza cai noi de acces.

**Resursele naturale folosite în construcţie şi funcţionare**

Nu se folosesc resurse naturale in faza de constructie sau de functionare.

**Relatia cu alte proiecte existente sau planificate.**

Nu este cazul.

**Detalii privind alternativele care au fost luate in considerare .**

Nu este cazul.

**Alte activitati care pot aparea ca urmare a proiectului**

(de exemplu, extragere agregate, asigurarea unor noi surse de apa, surse sau linii de

transport al energiei, cresterea numarului de locuinte, eliminarea apelor uzate si a deseurilor) .

Nu este cazul.

**Alte avize cerute de proiect**

- Aviz INSPECTORATUL DE STAT IN CONSTRUCTII

- Aviz SANATATEA POPULATIEI

- EXPERTIZA TEHNICA A CLADIRII

**Localizarea proiectului**

 Amplasamentul se afla situat in Orasul Eforie Nord, pe bulevardul Republicii zona GRAND, cadastral si încadrare în zonă.

Terenul este compus din parcela nr. 26 cu destinatia de „curti constructii” si este situat in intravilanul orasului Eforie.

Parcela are in plan o forma rectangulara, cu laturile de aproximativ 20 m x 15 m, o suprafata totala de 300 mp din acte si 300.40 mp din masuratori.

 Terenul nu prezinta declivitati .Accesul principal pietonal si auto se va face din partea de vest.



**Distanţa faţă de graniţe pentru proiectele care cad sub incidenţa Convenţiei privind evaluarea impactului asupra mediului în context transfrontieră, adoptată la Espoo la 25 februarie 1991, ratificată prin Legea nr. 22/2001:**

Nu este cazul

**Folosinţele actuale şi planificate ale terenului atât pe amplasament, cât**

**şi pe zone adiacente acestuia**

 Folosinta actuala a terenului in cauza si a celor vecine este curti constructii ( Cc). Nu se modifica destinatia acestor terenuri.

Politici de zonare si folosire a terenului

Conform PUG aprobat pe zona de Primaria Eforie. Terenurile sunt destinate constructiilor cu caracter de locuinte colective, cazare, activitati turistice si de servicii.

Arealele sensibile

Nu este cazul.

**Detalii privind orice variantă de amplasament care a fost luată în considerare**

Nu este cazul.

**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);*

Deoarece zona in care se va executa lucrarea este si este amenajata ( cai de acces, utilitati etc ) pentru a permite si a facilita constructia de cladiri, precum si existenta altor cladiri in constructie sau finalizate in zona, lucrarea in cauza are impact redus asupra terenului si vecinatatilor, iar impactul asupra sanatatii umane este minim.

Se poate creea disconfort datorita lucrarilor de constructie, sapaturilor si circulatiei autovehiculelor necesare lucarilor de construire, dar acestea au un caracter izolat si frecventa redusa.

Natura impactului este directa si pe termen scurt si mediu asupra terenului studiat si minima asupra vecinatatilor.Lucrarile in cauza vor avea un caracter pozitiv asupra zonei studiate si vecinatatilor imediate datorita faptului ca lucrarile de sistematizare verticala si de amenajare vor imbunatatii starea actuala a terenului .

*- extinderea impactului (zona geografică, numărul populaţiei/habitatelor/speciilor afectate);*

Impactul va avea carecter local izolat ( in limitele amplasamentului studiat )

*- magnitudinea şi complexitatea impactului;*

Impactul va fi redus, constructia in cauza fiind de marime mica si complexitate redusa, nefiind necesare tehnica si echipamente complexe de executie si functionare.

*- probabilitatea impactului;*

Probabilitatea impactului asupra mediului este redusa.

*- durata, frecvenţa şi reversibilitatea impactului;*

Impactul va fi pe termen scurt, aproximativ 12-18 de luni de la data inceperii constructiilor, si va avea un caracter temporar, pe durata executiei lucrarii. Terenul se va aduce la starea initiala dupa terminarea lucrarilor.

*- măsurile de evitare, reducere sau ameliorare a impactului semnificativ asupra mediului;*

Se vor lua masurile necesare de protectie si control a lucrarilor de constructie astfel incat sa se asigure protectia mediului inconjurator conform legislatiei in vigoare.

*- natura transfrontieră a impactului.*

Nu este cazul.

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

**1. Protectia calitatii apelor**

**In faza de executie**

Pentru executia investitiei se va folosi apa din reteaua zonala prin bransament local, iar apa rezultata va fi evacuata in reteaua de canalizare.

 Din procesul de construire nu vor rezulta substante care sa modifice calitatea apei, astfel ca se estimeaza un impact nesemnificativ asupra factorului de mediu apa.

**In faza de functionare**

Nu se foloseste apa in procese tehnologice.

Apa menajera va fi evacuata in evacuata in reteaua de canalizare. Impactul functiunii de cazare, prezentate in cadrul obiectivului, asupra

apelor de suprafata si a panzei freatice din zona in conditiile respectarii

instructiunilor de lucru, este nesemnificativ asupra factorului de mediu apa.

**2. Protectia aerului**

**In faza de executie**

In aceasta faza sunt generate in aer urmatoarele emisii de poluanti:

- pulberi din activitatea de manipulare a materialelor de constructie, si din tranzitarea zonei de santier,

- gaze de ardere provenite din procese de combustie.

Estimarea emisiilor de poluanti pe baza factorilor de emisie s-a facut conform metodologiei **OMS 1993** si **AP42-EPA**. Sistemul de constructie fiind

simplu (structura cu cadre din beton armat), nivelul estimat al emisiilor din sursa dirijata se incadreaza in V.L.E. impuse prin legislatia de mediu in vigoare. O mare parte din materiale vor fi prefabricate si montate local, razultand ca sursele de emisie nedirijata ce pot aparea in timpul punerii in opera sa fie foarte mici si prin urmare, nu produc impact semnificativ asupra factorului de mediu aer.

**In faza de functionare**

Data fiind functiunea de cazare in aceasta faza nu sunt generate in aer decat urmatoarele emisii de poluanti:

- gaze de ardere provenite din traficul auto.

Nivelul estimat al emisiilor in aceasta faza nu produce un impact defavorabil al factorului de mediu aer, incadrandu-se in legislatia in vigoare.

**3. Protectia impotriva zgomotului si vibratiilor .**

**In faza de executie**

In aceasta faza, 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. Zona de lucru este o zona cu caracter de cazare sezonier si prin urmare nu sunt afectate zonele de locuit. Se vor respecta zilele de odihna legale si intervalul orelor de lucru permis in timpul zilei.

Prin organizarea santierului sunt prevazute faze specifice in graficul de lucru

astfel incat procesul de construire sa nu constituie o sursa semnificativa de zgomot si vibratii.

**In faza de functionare**

In cadrul functionarii imobilului nu se produc zgomote si vibratii care sa aiba un impact semnificativ asupra factorului de mediu zgomot si vibratii.

Asigurarea izolarii la zgomotul aerian se face cu respectarea Normativului C 125

– 2005 privind proiectarea si executarea masurilor de izolare fonica si a tratamentelor acustice in cladiri.

**4. Protectia impotriva radiatiilor.**

**In faza de executie**

Nu exista surse generatoare de radiatii.

**In faza de functionare**

Nu exista surse generatoare de radiatii.

**5. Protectia solului si a subsolului**

**In faza de executie**

In aceasta faza nu exista surse de poluare care sa aiba un impact semnificativ asupra solului si subsolului. In urma executiei se vor decoperta resturile de balast ramase in zonele de spatii verzi si se va completa cu pamant vegetal in vederea replantarii.

**In faza de functionare**

Protectia solului si a subsolului se va realiza prin betonarea aleiilor pietonale si prin refacerea si intretinerea spatiilor verzi. Se vor lua masuri stricte de etansare a instalatiilor exterioare pentru eliminarea pierderilor ce ar putea destabiliza solul.

**6. Protectia ecosistemelor terestre si acvatice**

Nici in faza de executie, nici in cea de functionare nu rezulta poluanti care sa afecteze ecosistemele acvatice si terestre **.**

**7. 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.

**8. Gospodarirea deseurilor generate pe amplasament .**

 **In faza de executie**

Deseurile rezultate din procesul de construire cuprind resturi inerte precum:

- pamant din excavatii,

- moloz,

- pietris,

- material lemnos si resturi metalice, ambalaje hartie, etc.

Aceste deseuri vor fi colectate in containere specifice de unul din operatorii locali specializati in salubritate.

**In faza de functionare**

In urma functiunii de locuire rezulta urmatoarele deseuri:

- deseuri din hartie si carton;

- deseuri din sticla,

- deseuri ambalaje de polistiren si folie PVC;

- deseuri menajere.

Deseurile menajere se vor depozita in europubele amplasate pe o platforma betonata in cadrul incintei de unde vor fi evacuate periodic de firme specializata in salubritate, cu care s-a incheiat un contract prealabil. Colectarea si depozitarea deseurilor menajere se face in Europubele etanse din PPR depozitate pe o platforma gospodareasca impermeabila, inchisa. Platforma se va amenaja pe latura nord-vestica a constructiei la nivelul solului si se vor stabili termene de ridicare prin contract cu firma de salubritate. Cantitatea de gunoi evacuata va fi considerata de min. 1 kg/persoana/zi (în conditiile asigurarii golirii periodice a pubelelor).

Depozitarea resturilor reciclabile se va face in cadrul incintei, in containere individuale, diferentiate pentru fiecare material reciclabil si se vor stabilii termene de ridicare cu o firma specializata in acest sens.

**9. Gospodarirea substantelor si preparatelor chimice periculoase. In faza de executie**

In cadrul procesului de construire nu sunt folosite substante si preparate chimice periculoase care sa afecteze factorii de mediu.

**In faza de functionare**

In cadrul functionarii locuintelor nu sunt folosite substante si preparate chimice periculoase care sa afecteze factorii de mediu.

V. PREVEDERI PENTRU MONITORIZAREA MEDIULUI

* Nu este cazul

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. LUCRARI NECESRE ORGANIZARII DE SANTIER

Organizarea de santier pentru lucrarile solicitate se va asigura in incinta, fara a afecta proprietatile vecine si retele edilitare existente. Graficul de lucrari va avea fazele determinante stabilite conform programului de control, anexa a documentatiei tehnice.

Pentru organizarea executiei se propun urmatoarele:

* PENTRU ORGANIZAREA EXECUTIEI SE PROPUN URMATOARELE
* - REALIZAREA UNUI GARD DE IMPREJMUIRE REALIZAT DIN PLASE SUDATE H= 2,00 M. CE VA CUPRINDE TOT PERIMETRUL .
* - AMENAJAREA IN SUBSOLUL EXISTEN DE VESTIARE PENTRU MUNCITORI SI DEPOZITARI DE MATERIALE SI UNELTE
* - CONSTRUIREA UNEI PLATFORME DE DEPOZITARE MARFA EXTERIOARA
* - AMPLASAREA
* - 1 BUC WC ECOLOGIC.
* - LA VARF DE ACTIVITATE VOR FI IN SANTIER 20 MUNCITORI.
* - PERIOADA DE DESFASURARE A ACTIVITATII VA FI DE 24 LUNI DE LA INCEPEREA LUCRARILOR.
* - PROGRAMUL DE LUCRU VA FI DE 10 ORE ZILNIC - INTIMPUL BETONARILOR 12 ORE DAR NU MAI TARZIU DE ORA 22.
* - TOATE LOCURILE CU RISC DE ACCIDENTE VOR FI IMPREJMUITE SI SEMNALIZATE CORESPUNZATOR EXISTAND PERSOANA SPECIALIZATA PENTRU ACEASTA ACTIVITATE.
* - VA FI AMENAJAT UN PUNCT DE PRIM AJUTOR DOTAT CU TRUSA SANITARA.

- VA FI AMPLASAT UN PICHET DE INCENDIU DOTAT CORESPUNZATOR SI TOATE BARACILE VOR FI DOTATE CU EXTINCTOARE.

VIII. LUCRARI DE REFACERE A AMPLASAMENTULUI LA FINALIZAREA INVESTITIEI, IN CAZ DE ACCIDENTE SI /SAU LA INCETAREA ACTIVITATII .

 Se reface terenul afectat de sapaturile pentru fundatie si de organizarea, de santier, aducandu-se la starea initiala. Lucrarile de refacere a amplasamentului se vor realiza conform cerintelor proiectului tehnic de executie si proiectului de sistematizare a incintei.

IX. ANEXE – piese desenate

* Certificat de urbanism si anexe

**Intocmit,**

**Arhitect PONOMARENCO MARIUS**