

**Memoriu de prezentare**

„CONSTRUIRE IMOBIL LOCUINTE P+3E SI IMPREJMUIRE TEREN”,  
amplasat in JUD. CONSTANTA, Oras Navodari, Str. B3,nr.8,lot 1/126,zona Beach Land.

## **MEMORIU DE PREZENTARE**

**1. Denumirea proiectului:**

**SCOPUL: CONSTRUIRE IMOBIL LOCUINTE P+3E SI IMPREJMUIRE TEREN**,  
amplasat in **Oras Navodari, Str. B3,nr.8,lot 1/126,zona Beach Land.**

**2. Titular:**

a) denumirea titularului:

**GRIGORE FLORIAN-EMANUEL**

b) adresa titularului, telefon, fax, adresa de e-mail:

**Jud. Constanta, Navodari**

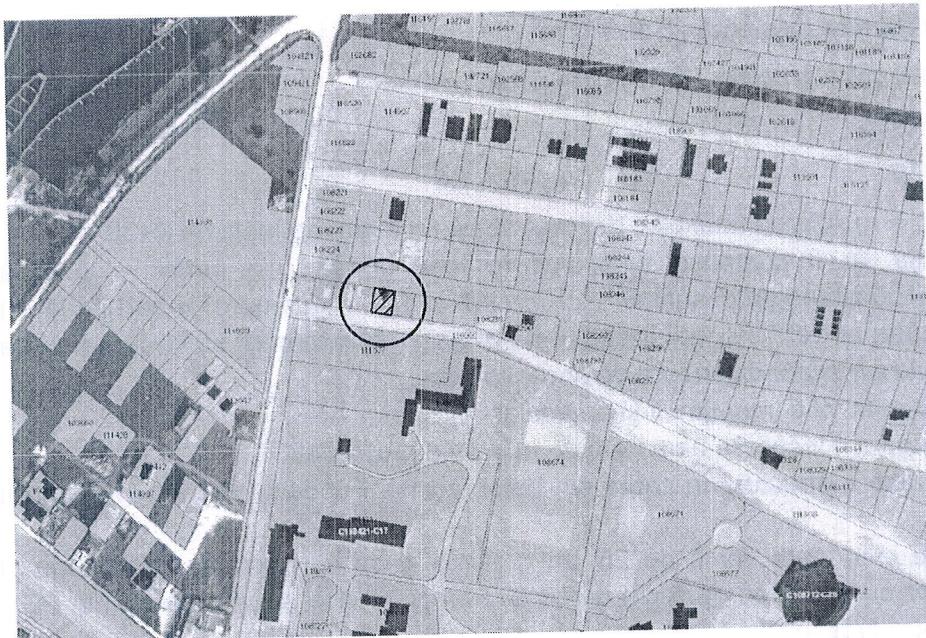
c) reprezentanți legali/împoterniciți, cu date de identificare:

ing. proiectant Cojocaru Cornelia , SC CORY PROIECT VISION SRL , str. Pelican ,  
nr. 19A,com. Lumina, tel.: 0726.177.563

**3. Descrierea proiectului:**

Amplasamentul proiectului se află în Navodari

terenul este amplasat în Navodari și este proprietatea titularului conform  
contractului de vânzare-cumpărare anexat.



## Memoriu de prezentare

„CONSTRUIRE IMOBIL LOCUINTE P+3E SI IMPREJMUIRE TEREN”,  
amplasat in JUD. CONSTANTA, Oras Navodari, Str. B3,nr.8,lot 1/126,zona Beach Land.

Proiectul a fost întocmit conform temei date de către Beneficiarul investiției și în conformitate cu legislația și normele tehnice în vigoare la data întocmirii prezentei documentații.

Spatii plantate=50 m <sup>2</sup>	-	20% din suprafata terenului studiat
Spatii plantate-terasa inierbata=20 m <sup>2</sup>	-	8% din suprafata balcoanelor
<b>TOTAL Spatii plantate</b>	-	<b>70 m<sup>2</sup></b>

Parcajele au fost calculate conform:

- Normativ pentru proiectarea parcajelor de autoturisme in localitati urbane, indicativ P132-193 si HCL nr.157/28.04.2017 .

Constructia va beneficia de 4 locuri de parcare in incinta proprietatii si vor avea acces din strada B3.

Funcțiunile constructiei sunt dispuse astfel :

**PARTER** : locuinta cu 2 dormitoare,living+bucatarie,grup sanitar ,hol;Suprafata construita=88mp

**ETAJ 1 si 2:** 4 camere +bai, hol;Suprafata construita=110mp

**ETAJ 3:** 3 camere+bai;Suprafata construita =64.50mp

**Rezulta: 12 spatii locative ( 1 apartament la parter si 11 camere la etaje)**

Terasa peste etajul 3 va fi o terasa necirculabila.

Inaltime maxima cladire :13 m de la cota terenului;

Inaltime de nivel :3,00 m

Se va asigura racordarea cladirii la retelele hidroedilitare centralizate din orasul Navodari (alimentarea cu apa potabila). Evacuarea apelor uzate se va face in canalizarea existenta in zona.

Se vor realiza facilitatile necesare pentru colectarea selectiva a deseurilor produse.

Locurile de parcare se vor realiza in incinta proprietatii conform Regulamentului Local de Urbanism prin **HCL nr.157/28.04.2017 .**

**Se vor asigura suprafetele de spatii verzi, 28 % din suprafata terenului:**

- **50 mp spatii verzi la nivelul solului, reprezentand 20% , restul din coeficientul admis se vor prevede la nivelul balcoanelor superioare-terase inierbate, pe balcoane si in zonele in aer liber, prin amenajare de spatii verzi, jardiniere, aranjamente floristice pana la incidenta suprafetei necesare.**

Pe perioada de implementare a proiectului organizarea de santier este amenajata in limita terenului detinut de beneficiar.

**Memoriu de prezentare**

**„CONSTRUIRE IMOBIL LOCUINTE P+3E SI IMPREJMUIRE TEREN”,  
amplasat in JUD. CONSTANTA, Oras Navodari, Str. B3,nr.8,lot 1/126,zona Beach Land.**

- Conform normativ P100 clasa de importanta este “III” constructii de importanta normala.
- Conform Ordinului MLPAT 77/n/28.10.96 “Indrumatorul pentru aplicarea prevederilor regulamentului de verificare si expertizare tehnica de calitate a proiectelor de executie a lucrarilor si constructiilor ” anexa 1- observatii/pct.4, lucrarile de constructii fiind de importanta normală.

**Justificarea necesitatii proiectului:**

Oportunitatea investitiei este argumentata prin documentatia de Certificat de Urbanism aprobat si presupune construirea unui imobil cu destinatia **IMOBIL LOCUINTA P+3E SI IMPREJMUIRE TEREN**.

**Profilul si capacitatile de productie:**

**Profilul:**

Investitia va fi realizata pe persoana fizica, si are ca obiectiv construirea si ulterior exploatarea cladirii sub functiunea de *locuinta*.

**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.

**Energie si combustibili:**

In functionarea imobilului se va folosi energie electrica pentru aparate electrocasnice, iluminat si de aer conditionat.

Amplasamentul se va racorda la reteaua electrica, cu avizul ENEL DISTRIBUTIE DOBROGEA SA.

Amplasamentul se va racorda la reteaua de apa potabila prin racord la reteaua RAJA, cu avizul RAJA.

**Alimentarea cu apa, asigurarea apei tehnologice**

## Memoriu de prezentare

„CONSTRUIRE IMOBIL LOCUINTE P+3E SI IMPREJMUIRE TEREN”,  
amplasat in JUD. CONSTANTA, Oras Navodari, Str. B3,nr.8,lot 1/126,zona Beach Land.

Deseurile rezultate in urma desfasurarii activitatilor de constructie-montaj, (codificate conform HG nr.856/2002 privind evidenta gestiunii deseurilor si pentru aprobarea listei cuprindand deseurile, inclusiv deseurile periculoase, Anexa 2) sunt urmatoarele:

- **deseuri menajere** (20 03 01), generate din activitatea angajatilor, se vor depozita in container si vor fi predate pe baza de contract catre serviciul de salubrizare al localitatii; volumul va varia zilnic, functie de numarul echipelor implicate in lucrari;

Estimam cantitate deseu menajer: 397.32kg/luna  
(calcul facut conform SR13400/2016)

- **deseuri reciclabile**: deseuri de hartie si carton (20 01 01), deseuri de ambalaje de plastic (15 01 02), pentru care se recomanda colectarea si depozitarea separate in recipient adevarate, special destinate, urmand a fi predate catre societati autorizate, in vederea valorificarii;

Estimam cantitate deseuri reciclabile: 190kg/luna

- **deseuri de constructii**: pamant si piatra rezultata din excavatii (17 05 04), deseuri metalice (17 04 05), resturi de beton (17 01 01), lemn (17 02 01); fractiunile reciclabile se vor valorifica prin unitatea autorizata; deseurile inerte pot fi utilizate ca materiale de umplutura la indicatia si cerinta autoritatii locale ceemite autorizatia de construire sau pot fi depozitate intr-un depozit de deseuri inerte.

Estimam cantitate deseuri de constructii: 5200kg

Deseurile de constructie rezultate in general din activitatea de edificare a cladirilor pe amplasament sunt reprezentate in proportie de 70-80% de deseuri inerte (betoane, elemente de zidarie)

Pentru toate deseurile reciclabile se vor asigura facilitati de depozitare sub forma de containere metalice, pentru colectarea selectiva si valorificarea ulterioara prin unitati autorizate.

Functionarea obiectivului va genera deseuri de tip menajer si deseuri de ambalaje. Se vor asigura facilitatile necesare pentru colectarea selectiva.

Evacuarea deseurilor menajere se va realiza in baza unui contract incheiat cu operatorul de salubritate autorizat din orasul Navodari.

***Organizarea incintei, modul de amplasare a constructiilor, amenajarilor si depozitelor de material (ORGANIZARE DE SANTIER):***

Pe acest teren constructorul va executa lucrari de organizare provizorii, numai cele strict necesare santierului, impuse de executia lucrarilor de baza, cat si de necesitatile santierului.

## **Memoriu de prezentare**

**„CONSTRUIRE IMOBIL LOCUINTE P+3E SI IMPREJMUIRE TEREN”,  
amplasat in JUD. CONSTANTA, Oras Navodari, Str. B3,nr.8,lot 1/126,zona Beach Land.**

### ***Descrierea impactului potential***

Tinand cont de tipul de activitate propusa prin proiect se preconizeaza ca acest tip de obiectiv nu va avea un impact semnificativ asupra calitatii factorilor de mediu din zona , urmand sa se inregistreze o usoara presiune doar in timpul lucrarilor de constructie.

### **Factor de mediu apa**

Conform caracteristicilor proiectului propus, nu se prevede prelevarea de apa din sursa subterana sau de suprafata din zona amplasamentului, deci nu se vor inregistra efecte asupra hidrologiei zonei si nici nu vor fi afectate in secundar alte activitati dependente de aceasta resursa.

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 ridicat pentru apele de suprafata sau subterane, in caz de deversare.

Tinand cont de caracteristicile apelor uzate generate (menajere), exista premisele necesare ca aceste ape sa respecte la evacuarea in reteaua de canalizare indicatorii de calitate impusi de NTPA 002/2005.

In perioada de implementare a proiectului se vor genera de pe santier ape uzate de tip menajer de la facilitatile igienico-sanitare asigurate pentru personalul muncitor.

### **Factor de mediu aer**

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. De asemenea, mijloacele de transport si utilaje folosite pentru realizarea lucrarilor vor genera poluanti caracteristici arderii combustibililor in motoare (NOx, Sox, CO, pulberi, metale grele). Regimul emisiilor acestor poluanti este, ca si in cazul emisiilor de pulberi generate de excavari, dependent de nivelul activitatii zilnice, prezintand o variabila substantiala de la o zi la alta, de la o faza la alta a procesului de constructie.

O sursa de praf suplimentara este reprezentata de eroziunea vantului, fenomen care insoteste lucrările de constructie. Fenomenul apare datorita existenței suprafețelor de teren expuse acțiunii vantului, urmare a decoperțării solului.

## **Memoriu de prezentare**

**„CONSTRUIRE IMOBIL LOCUINTE P+3E SI IMPREJMUIRE TEREN”,  
amplasat in JUD. CONSTANTA, Oras Navodari, Str. B3,nr.8,lot 1/126,zona Beach Land.**

Pe perioada de functionare a obiectivului nu se vor inregistra presiuni suplimentare asupra factorului de mediu biodiversitate fata de situatia prezenta ( caracteristica zonei, nu aduce o presiune suplimentara, cuantificabila asuprabiodiversitatii)

### **Peisajul**

In timpul realizarii lucrarilor peisajul va fi afectat de prezenta utilajelor si a echipelor de muncitori, de organizarea de santier.

Efect de modificare a peisajului actual il va avea edificarea constructiei, dar pe termen lung, pe toata perioada de viata a obiectivului nu se va inregistra impact negativ vizual final al obiectivului, dat fiind tipul de proiect si raportarea la caracteristicile zonei.

### **Mediul social si economic**

Activitatea propusa nu va avea impact asupra caracteristicilor demografice ale populatiei locale, nu va determina schimbari de populatie in zona.

### **O scurta descriere a impactului potential, cu luarea in considerare a urmatorilor factori:**

- impactul asupra popулaїiei, сanататиї umane, faunei и florei, solului, folosinїelor, bunurilor materiale, calitатii и regimului cantitativ al apei, calitатii aerului, climei, zgomotelor и vibraїilor, peisajului и mediului vizual, patrimoniului istoric и cultural и asupra interacїiunilor dintre aceste elemente. Natura impactului (adică impactul direct, indirect, secundar, cumulativ, pe termen scurt, mediu и lung, permanent и temporar, pozitiv и negativ);

Deoarece zona in care se va executa lucrarea este in curs de dezvoltare si este amenajata ( caide 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 crea 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. Lucrările in cauza vor avea un caracter pozitiv asupra zonei

## **Memoriu de prezentare**

**„CONSTRUIRE IMOBIL LOCUINTE P+3E SI IMPREJMUIRE TEREN”,  
amplasat in JUD. CONSTANTA, Oras Navodari, Str. B3,nr.8,lot 1/126,zona Beach Land.**

Personalul va fi instruit corespunzator. Utilajele ce vor deservi activitatatile desfasurate vor trebui sa detina toate inspectiile tehnice necesare care sa ateste functionarea corespunzatoare a tuturor echipamentelor ce pot genera surgeri de lubrifianti sau produse petroliere. In aceste conditii riscul producerii unui accident poate fi considerat minim, iar probabilitatea producerii unei poluari cu hidrocarburi va fi redusa.

Se vor asigura toalete ecologice pentru personal in perioada de implementare .

In perioada de functionare, apele uzate vor fi trecute printr-un separator de grasimi.

### **Protectia aerului**

Pe perioada de implementare a proiectului se vor utiliza echipamente si utilaje de generatie recenta, prevazute cu sisteme performante de minimizare si retinere a poluantilor in atmosfera.

Se impune adaptarea vitezei de rulare a mijloacelor de transport la calitatea suprafetei de rulare. De asemenea, in sezonul cald, umectarea periodica a depozitelor de pamant excavat poate determina minimizarea cantitatilor de praf raspandite in atmosfera.

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

- 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 poluanți 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, rezultand 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.

### **Protectia impotriva zgomotului**

In incinta, nivelul zgomotului produs este sub limita admisibila, nu genereaza zgomote deosebite pentru a se lua masuri suplimentare de izolare.

De asemenea nu este cazul prevederii unor masuri suplimentare fata de vecinatati, intrucat functiunile sunt complementare, compatibile si paralele.

## **Memoriu de prezentare**

**„CONSTRUIRE IMOBIL LOCUINTE P+3E SI IMPREJMUIRE TEREN”,  
amplasat in JUD. CONSTANTA, Oras Navodari, Str. B3,nr.8,lot 1/126,zona Beach Land.**

In ceea ce priveste protectia mediului, influenta noului obiectiv asupra acestora mediului nu poate fi luata in considerare, impactul activitatii ce apare in urma construirii imobilului asupra zonei in general e nesemnificativa si total inofensiva pentru mediu.

Nu vor fi afectate calitatile mediului si se mentin nealterate masurile de prevenire a poluarii de orice natura.

In incinta nu se deverseaza substante toxice pentru subsol, depozitarea si stingerea resturilor menajere se face in europubele amplasate pe platforme realizate special in acest scop.

Se vor prevede pubele pentru colectarea selectivă a deseurilor.

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

Toate masurile definitive pentru protectia aerului, protectia impotriva zgomotului sunt masuri cu efecte si in cazul protectiei asezarilor umane.

In perioada executarii lucrarii de constructie a obiectivului se va avea in vedere aspectul salubru al utilajelor folosite, semnalizarea lucrarilor si asigurarea unui ritm corespunzator de lucru cu efecte asupra minimizarii timpului necesar pentru implementare.

*Lucrarile de amenajare ale obiectivului se vor desfasura cu respectarea legislatiei privind desfasurarea lucrarilor de construire in sezonul estival, in statiunile turistice.*

- *identificarea obiectivelor de interes public, distanța față de așezările umane, respectiv față de monumente istorice și de arhitectură, alte zone asupra căror există instituit un regim de restricție, zone de interes tradițional etc. - fondul construit in zona este similar, conform certificatului de urbanism*

- *lucrările, dotările și măsurile pentru protecția așezărilor umane și a obiectivelor protejate și/sau de interes public. - se va imprejmui terenul, nu sunt zone de interes istoric sau arhitectural in zona studiata*

### **Gospodarirea deseurilor generate pe amplasament**

Se vor asigura dotarile necesare pentru colectarea deseurilor generate, atat pe perioada de implementare a proiectului, cat si in perioada de functionare, precum si contracte cu societati autorizate sa preia deseurile generate in vederea valorificarii/eliminarii, dupa caz.

**Memoriu de prezentare**  
**„CONSTRUIRE IMOBIL LOCUINTE P+3E SI IMPREJMUIRE TEREN”,**  
**amplasat in JUD. CONSTANTA, Oras Navodari, Str. B3,nr.8,lot 1/126,zona Beach Land.**

- 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 extintoare.

Dupa finalizarea lucrarilor, amplasamentul OS va fi adus la starea initiala, astfel sa se asigure reutilizarea terenului.

Nu sunt surse de poluanti in cadrul organizarii de santier, astfel ca nu exista nici un impact poluant asupra mediului.

**8. Lucrari refacere amplasament la finalizarea investitiei, in caz de accidente si/sau la incetarea activitatii, in masura in care aceste informatii sunt disponibile**

Dupa finalizarea perioadei de exploatare a obiectivului urmeaza etapa de dezafectare, care va fi data de durata de functionare a imobilului. Aceasta presupune dezafectarea constructiilor, golirea si curatarea structurilor subterane (conducte), curatarea terenului de posibile resturi de materiale de constructie, umplerea excavatiilor cu pamant de calitate similara cu cel din zona invecinata acestora.

Lucrarile de dezafectare se vor face in conditii de protectie pentru calitatea factorilor de mediu si in conformitate cu cerintele de avizare ale legislatiei de mediu.

**Se vor amenaja spatii verzi pe amplasament in ponderea specificata prin certificatul de urbanism respectiv 28% din suprafata terenului.**

Data:

27.09.2018

Intocmit,

Arh. Lupu Mihai Cosmin

