

MEMORIU DE PREZENTARE **intocmit conform Legii 292/2018**

I. Denumirea proiectului: "MODIFICARE PROIECT AUTORIZAT AC NR.394/05.04.2018 PRIN SUPRAETAJARE CU UN NIVEL CONFORM LEGII 50/91 CU 20% DIN S.D SI AMENAJARI INTERIOARE NUMAI DUPĂ INTABULAREA CONSTRUCȚIEI LA STADIUL FIZIC AUTORIZAT PREMERGĂTOR SUPRAETAJĂRII"

Mun. Constanta, cartier Boreal, str. Oslo nr. 12, (Parcela VN280, Lot A1/13) Jud. Constanta

II. Titular: GUDY OPTIM SOLUTION S.R.L

- adresa sediu: mun. Constanta, str. Verona nr.2, bl. B, ap.14.
- numărul de telefon, de fax și adresa de e-mail, adresa paginii de internet:
proiectant: tehnoconsultproiect@gmail.com; Tel.0241.62 33 33 / Fax: 0241.62 33 34
- numele persoanelor de contact:
- director/manager/administrator:
- responsabil pentru protecția mediului:

III. Descrierea caracteristicilor fizice ale întregului proiect:

a) un rezumat al proiectului:

Prezenta documentație a fost întocmită pentru obținerea autorizației de construire pentru supraetajare cu un nivel conform legii 50/91 cu 20% din suprafața desfășurată și amenajări interioare, având număr cadastral 210850.

Proiectul se derulează în zona de nord-est a municipiului Constanța, cartierul Tomis-Plus-Boreal.

b) justificarea necesității proiectului:

Dezvoltarea economică a orașului Constanța și creșterea continuă a cererii de spații locative și pentru birouri determină în prezent o expansiune continuă a construcției de clădiri de apartamente și birouri, spații comerciale și de recreere.

Astfel, terenurile existente de-a lungul drumului național 2A Constanța – Ovidiu au cunoscut o amplă dezvoltare imobiliară, zona devenind atractivă și datorită investițiilor administrației locale în infrastructura.

Funcțiunile predominante ale zonei sunt cele de locuire și comerț-servicii. În vecinătatea amplasamentului există imobile cu regim mediu de înălțime având funcțiunea de locuințe colective, dar și construcții cu diverse funcțiuni, care completează caracterul rezidențial.

c) valoarea investiției: -

d) perioada de implementare propusă: imediat după obținerea autorizației de construire.

e) planșe reprezentând limitele amplasamentului proiectului, inclusiv orice suprafață de teren solicitată pentru a fi folosită temporar (planuri de situație și amplasamente): sunt anexate



Plan incadrare in zona

f) descriere a caracteristicilor fizice ale întregului proiect, formele fizice ale proiectului (planuri, clădiri, alte structuri, materiale de construcție și altele).

Amplasamentul pe care urmează să se realizeze proiectul este situat în intravilanul municipiului Constanta, terenul are o suprafață de 418,00mp conform acte si masuratori, cu front la strada Oslo de 21,698m, este proprietatea societatii Gudy Optim Solution SRL conform contract de vânzare - cumpărare nr.1161/22.03.2017 si inregistrilor din Extrasul de carte funciară nr.92103/20.07.2018, identificat cu nr. Cadastral 210850.

Folosirea actuală a terenului conform Certificat de Urbanism nr.3207/30.08.2018: teren liber categoria de folosinta vie, cf inscriurilor din Extrasul de carte funciara pentru informare eliberat sub nr.cerere 92103/20.07.2018. Pe teren se edifice imobil autorizat cu A.C. nr.394/05.04.2018 – construire imobil locuinte colective P+3E-4R iar destinația stabilită prin planurile de urbanism și amenajare a teritoriului aprobate: UTR7 - locuinte individuale si colective, in regim de construire insiruit, cuplat sau izolat, constructii aferente echipării tehnico-edilitare și amenajări aferente locuințelor.

Printr-un proiect anterior, pe terenul studiat, liber de construcții la acea dată, s-a obținut Autorizația de construire nr. nr.394/05.04.2018 – construire imobil locuinte colective P+3E-4R .

În prezent se dorește modificarea acestui proiect, schimbarea constand în:

- ✓ **supraetajarea imobilului in curs de execuție cu un nivel retras(etaj 5) ;**
- ✓ **amenajări interioare.**

Bilanțul teritorial se prezintă astfel:

SUPRAFAȚA TERENULUI 418,00 mp		
SUPRAFETE	AUTORIZAT in curs de execuție	PROPUS
Suprafața construită	163,48 mp	163,48 mp
Suprafața desfășurată totală	860,64 mp	1032,64mp
P.O.T.	39,11 %	39,11%
C.U.T.	2,00	2,47
Suprafata utila existent	733,30 mp	828,30 mp
Suprafata balcoane si logii existente	48,76 mp	78,76 mp
Nr unitati locative existente	11	12
Suprafata spatii verzi existente	234,31 mp	Se mentin
Nr locuri de parcare existente	13	14 din care 6 parcari system klaus individual
Regimul de înălțime	P+3E-4R	P+5R

DESCRIERE FUNCȚIONALĂ PROPUȘĂ, urmare a supraetajării imobilului în curs de execuție cu un nivel și a reconfigurării spațiilor interioare:

PARTER

Apartament 2 camere - Ap1

Aria construită = 65.48mp, Aria utilă = 53.88 mp;

Unitatea locativă cuprinde următoarele spații utile:

denumire funcțiune	arie utilă (mp)
Living	19.62
Dormitor	11.60
Bucatarie	11.70
Baie	4.21
Hol	6.75
Total arie utila	53.88
Balcon	0
Suprafata total cu balcon	53.88

Apartament 2 camere - Ap2

Aria construită = 69.68mp, Aria utilă = 57.75 mp;

Unitatea locativă cuprinde următoarele spații utile:

denumire funcțiune	arie utilă (mp)
Living	23.27
Dormitor	12.00
Bucatarie	11.90
Baie	4.32
Hol	6.26
Total arie utila	57.75
Balcon	0
Suprafata total cu balcon	57.75

ETAJ 1 SI 2

Apartament 2 camere - Ap 3 si Ap 5

Aria construită = 68.43mp, Aria utilă = 56.26 mp;

Unitatea locativă cuprinde următoarele spații utile:

denumire funcțiune	arie utilă (mp)
Living	19.62
Dormitor	11.60
Rucatarie	11.70
Baie	4.21
Hol	6.75
Total arie utila	53.88
Balcon	2.38
Suprafata total cu balcon	56.26

Apartament 3 camere - Ap 4 si Ap 6

Aria construita = 105.25mp, Aria utila = 88.60 mp;

Unitatea locativă cuprinde următoarele spații utile:

denumire funcțiune	arie utilă (mp)
Living	27.84
Dormitor	11.90
Rucatarie	12.03
Baie	4.36
Hol	6.26
Baie	3.36
Dormitor	15.27
Total arie utila	81.02
Balcon	2.38
Balcon	5.2
Suprafata total cu balcon	88.60

ETA| 3 SI 4

Apartament 3 camere - Ap 7 si Ap 10 si Ap 12

Aria construita = 83.98 mp, Aria utila = 63.66 mp;

Unitatea locativă cuprinde următoarele spații utile:

denumire funcțiune	arie utilă (mp)
Living	17.64
Dormitor	11.31
Dormitor	9.74
Rucatarie	6.89
Baie	4.22
G.S.	2.76
Hol	8.72
Total arie utila	61.28
Balcon	2.38
Suprafata total cu balcon	63.66

Apartament 2 camere - Ap 8 si Ap 11

Aria construita = 67.64 mp, Aria utila = 56.83 mp;

Unitatea locativă cuprinde următoarele spații utile:

denumire funcțiune	arie utilă (mp)
Living	23.38
Dormitor	13.10
Bucatarie	8.08
Baie	3.00
Hol	1.62
Total arie utila	49.18
Balcon	2.38
Balcon	5.27
Suprafata total cu balcon	56.83

Garsoniera - Ap 9

Aria construita = 34.16 mp, Aria utila = 27.62 mp;

Unitatea locativă cuprinde următoarele spații utile:

denumire funcțiune	arie utilă (mp)
Camera	20.64
Hol	3.01
Baie	3.97
Total arie utila	27.62
Balcon	0
Suprafata total cu balcon	27.62

SOLUȚII CONSTRUCTIVE

Infrastructura imobilului existent se mentine, prin prezentul proiect se dorește supraetajarea imobilului în curs de execuție cu un nivel.

FINISAJE INTERIOARE

Pardoseli-parchet laminat în camere, pardoseli din gresie ceramică în băi, bucătării și holuri interioare.

În bucătării faianță pe frontul de lucru la H=1,50 m și băi- faianță perimetral la H=3.00 m, iar restul pereților și tavanelor vor fi zugrăveli lavabile. Finisajele interioare propuse sunt simple, rezistente la uzura și ușor de întreținut.

FINISAJELE EXTERIOARE

Tencuieli decorative aplicat pe polistiren expandat de fatada cu masa de spaclu, tencuielile vor fi rezistente la umezire.

TAMPLARIA INTERIOARĂ - Usi din lemn furniruite.

TAMPLARIA EXTERIOARA - Profile PVC, cu geam termoizolant de tip low-e, profile pvc minim pentacamerele.

ACOPERIȘ - Acoperisul va fi tip terasa necirculabila.

Scurgerea apelor pluviale de la nivelul terasei necirculabile se va realiza intr-un sistem de colectare prin burlane din tablă prevopsită $\varnothing 12$ cm si redirectionate catre spațiile verzi amenajate pe amplasament ce vor prelua apele pluviale în mod natural, prin infiltrare.

Izolare termica si economie de energie

Prin proiectarea instalatiilor si alegerea echipamentelor de ultima generatie s-a urmarit limitarea consumurilor energetice. Coeficientul global de izolare termica G 1 va fi mai mic decat coeficientul global de referinta. Diferenta de temperatura dintre fata interioara a elementelor de inchidere si aereul interior sa fie de maxim conform tabelului.

Temperatura interioara	Umiditate relativa	Diferenta de temperatura		
		Pereti	Acoperis	Pardoseli
180 C	60%	4	3	2
220 C	50%	6	4.5	3

Asigurarea locurilor de parcare:

Amenajarea locurilor de parcare se va face în incinta amplasamentului proprietate privată la nivelul parterului, utilizand dale inierbate, acestea având dimensiuni de max. 2,30 x 5,00 m.

Nr locuri parcare 14 din care 6 locuri parcare vor fi sistem klaus individual

Se vor instala indicatoare de circulație, indicatoare de atenționare, panouri informative.

Evacuarea apelor pluviale din zona parcărilor și a drumurilor de acces sunt colectate prin intermediul unei retea, amenajata pe amplasament si evacuate in sistemul de canalizare orasenesc.

Cai noi de acces sau schimbări ale celor existente – se mentin, astfel:

Circulatia în zona se desfasoara pe strada Oslo.

Pentru facilitarea accesului/circulației persoanelor cu handicap locomotor, se va amenaja o rampa de acces.

Asigurarea spațiilor verzi – se mențin conform proiect autorizat initial:

Conform HCJC 152/22.05.2013 (necesar min. 30% din suprafața terenului pt. imobil funcțiune locuire colectivă). Pe amplasamentul studiat se realizează suprafața necesară de spațiu verde sub formă de gazon, arbori, arbuști pereni, jardiniere **de 234.31 mp.**

Proprietarii sunt obligați să asigure:

- lucrările de amenajare, plantare, udare, întreținere a spațiilor verzi
- lucrările necesare pentru amenajarea terenurilor și regenerarea vegetatiei
- drenarea apelor în exces de pe spațiile verzi
- orice alte lucrări legate de administrarea și gospodărirea spațiului verde aferent.

MATERIILE PRIME, ENERGIA SI COMBUSTIBILII UTILIZATI, CU MODUL DE ASIGURARE ACESTORA

La realizarea lucrarilor se vor utiliza numai materiale agrementate conform Reglementarilor nationale in vigoare, precum si legislatia si standardele nationale armonizate cu legislatia UE.

Pentru realizarea investitiei se vor folosi materii prime si material, achizitionate de pe piata interna, de la distribuitori autorizati.

Utilajele si echipamentele folosite se vor alimenta cu combustibil de statii de distributie carburanti autorizate. Nu vor fi realizate depozite de carburanti in cadrul organizarii de santier.

Racordarea la rețelele utilitare – se mențin conform proiect autorizat, astfel:

Zona dispune de rețele de utilități (alimentare cu apă, canalizare, energie electrică, gaze naturale).

Utilitățile necesare proiectului vor fi asigurate prin racorduri la rețelele locale existente.

Alimentarea cu energie electrică, telecomunicații, gaze, apă și canalizare se va realiza prin racord îngropat la rețelele existente în zona.

Alimentarea cu apă se va realiza prin racordare la rețeaua localității.

Colectarea apelor uzate se va face prin tuburi de scurgere din polietilenă de înaltă densitate care vor fi deversate ulterior în rețeaua de canalizare orășenească.

Colectarea apelor meteorice se va face prin intermediul drenurilor/jgheaburilor și vor fi direcționate către zona de spațiu verde amenajate, în mod natural, prin infiltrare.

Alimentarea cu energie electrică se va realiza din rețeaua existentă în zona.

Asigurarea apei calde pentru consum menajer cât și încălzirea spațiilor de locuit se va realiza cu ajutorul unor centrale de apartament în condensatie ce vor funcționa pe bază de gaze naturale din rețeaua orășenească.

In ceea ce priveste *sistemele de ventilatie*, obiectivul va fi dotat cu aparate de aer conditionat de ultima generatie ce utilizeaza ca agent de racire freonul ecologic.

Resurse naturale folosite in constructie si functionare.**Metode folosite in constructie**

Pentru realizarea investitiei se vor folosi materii prime si materiale: beton, agregate, profile metalice, cherestea, sticla, etc, achizitionate de pe piata interna, de la distribuitori autorizati.

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

Vor fi prevazute masurile necesare ca pe timpul executiei lucrarilor de constructii sa fie afectate suprafete minime de teren – doar cele prevazute prin proiectul tehnic, pe suprafata detinuta de beneficiar, iar dupa terminarea acestora surplusul de pamant va fi evacuat si depozitat in locurile indicate de administratia locala. La incheierea lucrarilor, suprafetele ocupate temporar vor fi aduse la starea initiala si amenajate cu spatiu verde.

IV. DESCRIEREA LUCRĂRILOR DE DEMOLARE NECESARE: - nu este cazul

- planul de execuție a lucrărilor de demolare, de refacere și folosire ulterioară a terenului;
- descrierea lucrărilor de refacere a amplasamentului;
- căi noi de acces sau schimbări ale celor existente, după caz;
- metode folosite în demolare;
- detalii privind alternativele care au fost luate în considerare;
- alte activități care pot apărea ca urmare a demolării (de exemplu, eliminarea deșeurilor).

Pentru realizarea proiectului propus NU sunt necesare lucrări de demolare, având in vedere ca, prin proiect se dorește supraetajarea clădirii în curs de execuție cu încă un nivel.

V. DESCRIEREA AMPLASĂRII PROIECTULUI:

Amplasamentul pe care urmează să se realizeze proiectul este situat în intravilanul municipiului Constanta, terenul are o suprafață de 418,00mp conform acte si masuratori, cu front la strada Oslo de 21,698m.

Folosirea actuală a terenului conform Certificat de Urbanism nr.3207/30.08.2018: teren liber categoria de folosinta vie, cf inscisorilor din Extrasul de carte funciaranpentru informare eliberat sub nr.cerere 92103/20.07.2018. Pe teren se edifice imobil autorizat cu A.C. nr.394/05.04.2018 – construire imobil locuinte collective P+3E-4R iar destinația stabilită prin planurile de urbanism și amenajare a teritoriului aprobate: UTR7 - locuinte individuale si colective, in regim de construire insiruit, cuplat sau izolat, constructii aferente echipării tehnico-edilitare și amenajări aferente locuințelor.

Zona a fost reglementata conform documentatiei de urbanism, faza PUZ , aprobata prin HCL Constantanr.121/16.05.2011 al cărui RLU este detaliat prin HCL nr.258/31.07.2017.

Imobilul păstrează accesul principal pe latura sud-est, accesul pe proprietate se realizează direct din strada Oslo.

VECINATATI:

- la Nord vest – lot A1/3
- la Sud Est – Str. Oslo
- la Nord est – lot A1/12
- la Sud Vest – lot A1/14

Distante fata de vecinatati:

- la Nord vest – lot A1/3 - constructie existent P+3E – 6.15 m
- la Sud Est – Str. Oslo
- la Nord est – lot A1/12 - teren liber de constructie
- la Sud Vest – lot A1/14 - teren liber de constructie

- **distanța față de granițe pentru proiectele care cad sub incidența Convenției** privind evaluarea impactului asupra mediului în context transfrontieră, adoptată la Espoo la 25 februarie 1991, ratificată prin Legea nr. 22/2001, cu completările ulterioare; - nu este cazul

- **localizarea amplasamentului în raport cu patrimoniul cultural potrivit Listei monumentelor** istorice, actualizată, aprobată prin Ordinul ministrului culturii și cultelor nr. 2.314/2004, cu modificările ulterioare, și Repertoriului arheologic național prevăzut de Ordonanța Guvernului nr. 43/2000 privind protecția patrimoniului arheologic și declararea unor situri arheologice ca zone de interes național, republicată, cu modificările și completările ulterioare:

Obiectivul propus nu va modifica funcțiunile prevăzute în Certificatul de urbanism.

În jurul amplasamentului nu există obiective culturale sau religioase a căror activitate să fie stânjenită de funcționarea noului obiectiv.

- **coordonatele geografice ale amplasamentului proiectului**, care vor fi prezentate sub formă de vector în format digital cu referință geografică, în sistem de proiecție națională Stereo 1970:

- **detalii privind orice variantă de amplasament care a fost luată în considerare:**

La întocmirea proiectului tehnic și detaliilor de execuție se vor respecta prevederile tuturor Normativelor și prevederilor legislative în vigoare.

VI. DESCRIEREA TUTUROR EFECTELOR SEMNIFICATIVE POSIBILE ASUPRA MEDIULUI ALE PROIECTULUI, ÎN LIMITA INFORMAȚIILOR DISPONIBILE:**A. Surse de poluanți și instalații pentru reținerea, evacuarea și dispersia poluanților în mediu:****a) protecția calității apelor:**

- sursele de poluanți pentru ape, locul de evacuare sau emisarul:

Din activitate rezultă numai ape uzate menajere. Evacuarea apelor uzate se va realiza prin intermediul unei rețele de canalizare în sistemul centralizat din zonă, respectiv RAJA S.A.

- stațiile și instalațiile de epurare sau de preepurare a apelor uzate prevăzute: nu sunt prevăzute astfel de instalații.

b) protecția aerului:

- sursele de poluanți pentru aer, poluanți, inclusiv surse de mirosuri:

În perioada lucrărilor de construire, principalele surse de poluare a aerului le reprezintă utilajele din sistemul operational participant (buldozere, autocamioane de transport, etc), echipate cu motoare termice omologate, care în urma arderii combustibilului lichid, evacuează gaze de ardere specifice, (gaze cu conținut de monoxid de carbon, oxizi de azot, și sulf, particule în suspensie și compuși organici volatili metalici) în limitele admise de normele în vigoare. În condițiile de funcționare normală și de respectare a instrucțiunilor de proiectare nu va afecta factorul de mediu aer.

- instalațiile pentru reținerea și dispersia poluanților în atmosferă: nu este cazul

c) protecția împotriva zgomotului și vibrațiilor:

- sursele de zgomot și de vibrații:

Principalele surse de zgomot și vibrații rezultă de la exploatarea utilajelor și de la traficul auto din zona. Zgomotele și vibrațiile se produc în situații normale de exploatare a utilajelor și a instalațiilor folosite în procesul de organizare de santier, au caracter temporar și nu au efecte negative asupra mediului. Având în vedere că utilajele folosite sunt actionate de motoare termice omologate, nivelul zgomotelor produse se încadrează în limitele admisibile.

- amenajările și dotările pentru protecția împotriva zgomotului și vibrațiilor:

Se apreciază că, nivelul de zgomot echivalent la limita incintei se va încadra în limitele prevăzute de STAS 10009/88 Acustică urbană.

Zona în care se propune realizarea investiției are funcțiunea predominantă de locuire și servicii.

În scopul diminuării surselor de zgomot în perioada funcționării obiectivului au fost luate măsuri precum izolarea acustică a fatadelor și utilizarea geamurilor cu profil PVC, pentacamerale.

d) protecția împotriva radiațiilor:

- sursele de radiații: nu este cazul
- amenajările și dotările pentru protecția împotriva radiațiilor: nu este cazul

e) protecția solului și a subsolului:

- sursele de poluanți pentru sol, subsol, ape freatică și de adâncime:
 - Sursele potențiale de poluare pentru sol, subsol și ape freatică, pot fi reprezentate de:
 - Scurgeri accidentale de carburanți, lubrifianți și substanțe chimice;
 - Gospodărirea incorectă a deșeurilor.
- lucrările și dotările pentru protecția solului și a subsolului:
 - ✓ Vor fi amenajate spații speciale pentru colectarea și stocarea temporară a deșeurilor, astfel încât deșeurile nu vor fi niciodată depozitate direct pe sol. Toate deșeurile vor fi eliminate controlat de pe amplasament în baza contractelor încheiate cu firme specializate.
 - ✓ Se va dota obiectivul cu material absorbant astfel încât în cazul apariției unor scurgeri de produse petroliere să se intervină prompt și eficient pentru înlăturarea/diminuarea efectelor poluării.
 - ✓ la ieșirea din organizarea de șantier se asigură curățarea roților autovehiculelor înainte ca acestea să părăsească incinta.

f) protecția ecosistemelor terestre și acvatice:

- identificarea arealelor sensibile ce pot fi afectate de proiect:

Terenul studiat se află în intravilanul municipiului Constanța, zona de nord-est a municipiului, cartierul Tomis-Plus-Boreal, nu este situat în incinta sau în vecinătatea unei arii naturale protejate, iar realizarea și funcționarea obiectivului nu sunt de natură să determine modificări asupra unor ecosisteme acvatice sau terestre.

- lucrările, dotările și măsurile pentru protecția biodiversității, monumentelor naturii și ariilor protejate: nu este cazul

g) protecția așezărilor umane și a altor obiective de interes public:

- identificarea obiectivelor de interes public, distanța față de așezările umane, respectiv față de monumente istorice și de arhitectură, alte zone asupra cărora există instituit un regim de restricție, zone de interes tradițional și altele:

Obiectivul propus nu va modifica funcțiunile prevăzute în Certificatul de urbanism: locuințe și servicii. În jurul amplasamentului nu există obiective culturale sau religioase a căror activitate să fie stânjenită de funcționarea noului obiectiv.

In conditiile de functionare obisnuita se poate considera că activitatea nu va avea un impact negativ ci dimpotrivă, unul pozitiv, dacă ținem cont de efectele asupra modului de viață al comunității, asupra aspectelor psihologice, fiziologice și de sănătate ale societății și chiar efectul pozitiv de favorizare a stabilizării economice regionale.

In timpul executiei lucrarilor de constructii, impactul negativ asupra asezarilor umane este redus, fiind cauzat de zgomotul utilajelor de pe santier (temporar) si a pulberilor sedimentabile.

- lucrările, dotările și măsurile pentru protecția așezărilor umane și a obiectivelor protejate și/sau de interes public:

Prevenirea unui impact vizual neplacut pentru locuitori se realizeaza prin ingradirea incintei santierului.

Exista si un impact pozitiv reprezentat de crearea unor noi locuri de munca, pe santierul constructiei, dar si la unele activitati conexe ce se vor efectua in afara santierului.

- Apreciem ca investitia va avea un impact pozitiv asupra comunitatii locale, exprimandu-se prin:
 - cresterea investitiilor in zona prin dezvoltarea infrastructurii;
 - virarea unui venit la taxele locale;
 - reducerea poluarii zonei;
 - diminuarea ratei somajului in zona prin crearea de noi locuri de munca;

Obiectivul nu constituie o sursa de poluare sau disconfort pentru locuitorii din zona, ba dimpotriva dezvoltarea urbana poate avea efecte benefice.

h) prevenirea și gestionarea deșeurilor generate pe amplasament în timpul realizării proiectului/în timpul exploatării, inclusiv eliminarea:

- lista deșeurilor (clasificate și codificate în conformitate cu prevederile legislației europene și naționale privind deșeurile), cantități de deșeuri generate:

Interesul beneficiarului cât și a constructorului constă în reducerea cantităților de deșeuri rezultate din materia primă, având în vedere costurile destul de mari ale materialelor de construcții, astfel încât achiziționarea materialelor de construcții se realizează după calcule precise iar dacă rămâne o cantitate de materie primă aceasta este utilizată la un alt proiect sau returnată furnizorului (în general există precizata în contractul de cumpărare a materialelor de construcții, o clauză în acest sens).

În urma activităților de construire pentru realizarea investiției pot rezulta, în principal, următoarele tipuri de deșeuri:

Cod	Denumirea deșeului	Cantitati/Modalitati de eliminare/valorificare
17 01 07	Resturi de materiale de constructii și deșeuri din construcții	300 kg/vor fi transportate in locuri indicate de Primari a Constanta
15 02 02*	Material absorbant uzat	functie de poluari produse /Vor fi predate catre societati autorizate in vederea valorificarii/eliminarii
20 03 01	Deșeuri menajere	100kg/Vor fi preluate de Serviciul local de salubritate si eliminate la un deposit ecologic
17 04 11	Resturi de cabluri	10 kg/Vor fi predate catre societati autorizate in vederea valorificarii
17 06 04	Materiale izolante	10 kg/Vor fi predate catre societati autorizate in vederea valorificarii/eliminarii
17 02 01	lemn	20 kg/Vor fi predate catre societati autorizate in vederea valorificarii
17 02 02	sticla	10 kg/Vor fi predate catre societati autorizate in vederea valorificarii
17 02 03	Materiale plastice	20 kg/Vor fi predate catre societati autorizate in vederea valorificarii
15 01 01	Ambalaje din hârtie și carton (saci de ciment, adezivi, altele generate de personalul muncitor)	50 kg/ Vor fi predate catre societati autorizate in vederea valorificarii
15 01 02	Ambalaje din materiale plastice (folii, saci, recipiente vopsele)	30 kg/ Vor fi predate catre societati autorizate in vederea valorificarii
15 01 03	Ambalaje din lemn (paleți de la transportul materialelor de construcții)	20 kg/vor fi predate către persoane fizice în vederea folosirii ca lemn de foc
15 02 03	Absorbanti, mat. filtante	20 kg/ Vor fi predate catre societati autorizate in vederea valorificarii

În perioada funcționării obiectivului se vor genera cu precădere:

Descrierea deșeurii	Codificarea deșeurii conform H.G. 856/2002	Modalitati de eliminare/valorificare
deșeuri menajere	20 03 01	Preluare de Serviciul local de salubritate
ambalaje de hârtie și carton	15 01 01	Vor fi predate către societati autorizate in vederea valorificarii
ambalaje metalice	15 01 04	
ambalaje de sticlă	15 01 07	
ambalaje de materiale plastice	15 01 02	

Colectarea deșeurilor generate pe amplasament se va face într-un spațiu special amenajat la parterul clădirii. Se va institui colectarea selectivă a deșeurilor pe categorii, în recipiente colorate diferite și inscripționate.

- programul de prevenire și reducere a cantităților de deșeuri generate:

Din punct de vedere cantitativ, deșeurile generate variază, în funcție de tipul lucrărilor, de ritmul de lucru, de numărul persoanelor desemnate pentru efectuarea lucrărilor. Lucrările vor fi realizate după normele de calitate în construcții astfel încât cantitățile de deșeuri rezultate să fie limitate la minimum. De asemenea, se vor lua măsuri ca aceste tipuri de deșeuri să nu fie depozitate în alte locuri decât cele special amenajate din incinta organizării de șantier, se va evita stocarea acestora un timp mai îndelungat în zona de producere.

- planul de gestionare a deșeurilor:

Deșeurile generate pe amplasament vor fi în cea mai mare parte solide. Vor fi colectate în mod selectiv, în recipiente speciale, și vor fi evacuate periodic către societati autorizate.

- deșeuri menajere - acestea vor fi colectate în recipiente închise, tip europubele, și depozitate în spații special amenajate până la preluarea acestora de către serviciul de salubritate local;
- resturi de materiale de construcții - se vor colecta pe categorii astfel încât să poată fi preluate și transportate în vederea depozitării în depozitele care le acceptă la depozitare conform criteriilor prevăzute în Ordinul MMGA nr. 95/2005 sau în vederea unei eventuale valorificări.
- material absorbant uzat - va fi colectat, în măsura în care se generează, în recipiente prevăzute cu capac și va fi predat în vederea valorificării/eliminării.
- Deșeuri de ambalaje - vor fi colectate pe categorii și predate către societati autorizate în vederea valorificării/eliminării.

i) gospodărirea substanțelor și preparatelor chimice periculoase:

- substanțele și preparatele chimice periculoase utilizate și/sau produse: nu este cazul

- modul de gospodărire a substanțelor și preparatelor chimice periculoase și asigurarea condițiilor de protecție a factorilor de mediu și a sănătății populației: nu este cazul

B. Utilizarea resurselor naturale, în special a solului, a terenurilor, a apei și a biodiversității.

- nu sunt necesare resurse naturale, având în vedere că imobilul este în curs de execuție iar prin prezentul proiect se dorește supraetajarea.

VII. DESCRIEREA ASPECTELOR DE MEDIU SUSCEPTIBILE A FI AFECTATE ÎN MOD SEMNIFICATIV DE PROIECT:**- impactul asupra populației, sănătății umane:**

- În condițiile de funcționare obișnuite se poate considera că activitatea nu va avea un impact negativ ci dimpotrivă, unul pozitiv, dacă ținem cont de efectele asupra modului de viață al comunității, asupra aspectelor psihologice, fiziologice și de sănătate ale societății și chiar efectul pozitiv de favorizare a stabilizării economice regionale.
- În timpul execuției lucrărilor de construcții, impactul negativ asupra așezărilor umane este redus, fiind cauzat de zgomotul utilajelor de pe șantier (temporar) și a pulberilor sedimentabile.
- Prevenirea unui impact vizual neplăcut pentru locuitori se realizează prin îngrădirea incintei șantierului.
- Există și un impact pozitiv reprezentat de crearea unor noi locuri de muncă, pe șantierul construcției, dar și la unele activități conexe ce se vor efectua în afara șantierului.
- Apreciem că investiția va avea un impact pozitiv asupra comunității locale, exprimându-se prin:
 - creșterea investițiilor în zona prin dezvoltarea infrastructurii;
 - virarea unui venit la taxele locale;
 - reducerea poluării zonei;
 - diminuarea ratei somajului în zona prin crearea de noi locuri de muncă;
- Noul obiectiv nu constituie o sursă de poluare sau disconfort pentru locuitorii din zona, ba dimpotrivă dezvoltarea urbană poate avea efecte benefice.

- Impactul asupra factorului de mediu apă:

Pentru prevenirea acestui tip de poluare accidentală vor fi instituite o serie de măsuri de prevenire și control:

- Evacuarea apelor uzate se va realiza în sistemul centralizat al localității.
- Respectarea programului de revizii și reparații pentru utilaje și echipamente, pentru asigurarea stării tehnice bune a vehiculelor, utilajelor și echipamentelor;

- Operațiile de întreținere și alimentare a vehiculelor nu se vor efectua pe amplasament, ci în locații cu dotări adecvate;
- Dotarea locației cu materiale absorbante specifice pentru compuși petrolieri și utilizarea acestora în caz de nevoie.
- se vor efectua verificări periodice ale stării rețelelor de colectare a apelor uzate menajere și pluviale;
- consumul de apă se va contoriza și se vor impune măsuri pentru evitarea risipei;
- indicatorii de calitate ai apelor uzate evacuate vor respecta condițiile de calitate conform NTPA 002/2005;
- materia primă utilizată și deșeurile generate din activitate se depozitează numai în spații acoperite, impermeabilizate.

- **Impactul asupra factorului de mediu aer și clima:**

- principalele surse de poluare sunt procesele de ardere a combustibililor utilizați pentru deplasarea mijloacelor de transport și funcționarea utilajelor, principalii poluanți fiind în acest caz SO_x, NO_x, CO, particule în suspensie, compuși organici volatili etc.
- lucrările propriu-zise de realizare a proiectului pot determina în această perioadă o creștere a cantităților de pulberi în zona amplasamentului, cum ar fi de exemplu manipularea materialelor de construcții, amenajarea drumurilor, a depozitelor de materiale etc.

În scopul diminuării impactului asupra factorului de mediu aer, se recomandă:

- utilizarea echipamentelor și utilajelor corespunzătoare din punct de vedere tehnic, de generații recente, prevăzute cu sisteme performante de minimizare a poluanților emiși în atmosferă;
- utilizarea de combustibili cu conținut redus de sulf, conform prevederilor legislative în vigoare curățarea și stropirea periodică a zonei de lucru, eventual zilnic dacă este cazul, pentru diminuarea cantităților de pulberi din atmosferă;
- dotarea obiectivului cu aparate de aer condiționat de ultimă generație ce utilizează ca agent de răcire freonul ecologic.

- **Impactul asupra factorului de mediu sol și subsol:**

- Vor fi amenajate spații speciale pentru colectarea și stocarea temporară a deșeurilor, deșeurile nu vor fi depozitate direct pe sol. Toate deșeurile vor fi eliminate controlat de pe amplasament în baza contractelor încheiate cu firme specializate.
- Obiectivul va fi dotat cu material absorbant astfel încât în cazul apariției unor scurgeri de produse petroliere să se intervină pentru diminuarea efectelor poluării.

- depozitarea materiilor prime se va face numai în incinta obiectivului, în spațiile special amenajate destinate acestui scop.

- **Impactul asupra factorului de mediu zgomot și vibrații**

- programarea activităților astfel încât să se evite creșterea nivelului de zgomot prin utilizarea simultană a mai multor utilaje;
- utilizarea sistemelor de atenuare a zgomotului;
- utilizarea de echipamente și utilaje corespunzătoare din punct de vedere tehnic, de generații recente, prevăzute cu sisteme performante de minimizare a poluanților emiși în atmosferă, inclusiv din punct de vedere al nivelului zgomotului produs;

- **impactul asupra ecosistemelor terestre și acvatice**

Terenul studiat se află în intravilanul municipiului Constanta, în zona de nord-est a municipiului, cartierul Tomis-Plus-Boreal, o zonă predominantă locuirii și serviciilor iar realizarea și funcționarea obiectivului nu sunt de natură să determine modificări asupra unor ecosisteme acvatice sau terestre.

- **impactul asupra peisajului și mediului vizual, patrimoniului istoric și cultural și asupra interacțiunilor dintre aceste elemente.** – nu este cazul

- **tipurile și caracteristicile impactului potențial**

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

Impactul se va resimți la nivel local în zona amplasamentului, în perioada executării lucrărilor de construire.

- **natura impactului**

Prin realizarea proiectului nu vor exista efecte semnificativ negative asupra factorilor de mediu.

Impactul indirect se manifestă asupra populației din zonă și este determinat de emisiile în aer, de impactul asupra solului, asupra zgomotului, asupra peisajului. Este un impact nesemnificativ și se manifestă pe termen mediu și lung.

Un impact indirect, pozitiv se manifestă asupra populației prin crearea de locuințe.

Un impact temporar, atât direct cât și indirect, asupra factorilor de mediu și a locuitorilor din zonă se manifestă pe perioada executării lucrărilor de construcții și este unul nesemnificativ în cazul în care se aplică un management corespunzător care să aibă în vedere măsuri de diminuare a impactului asupra factorilor de mediu.

- **natura transfrontalieră a impactului** - Nu e cazul.
- **magnitudinea și complexitatea impactului;**
Impactul se va resimți la nivel local în zona amplasamentului și va fi unul nesemnificativ asupra factorilor de mediu.
- **probabilitatea impactului;**
Un impact semnificativ asupra mediului se poate manifesta în condițiile apariției unor situații de poluare accidentală sau în cazul în care nu se iau măsurile necesare astfel încât să nu apară riscuri.
- **durata, frecvența și reversibilitatea impactului:**
Depinde de situația ce determină apariția impactului, de modul de intervenție și de rapiditatea cu care se intervine.
- **măsurile de evitare, reducere sau ameliorare a impactului semnificativ asupra mediului:**
În condiții de desfășurare normală a activității, impactul va fi unul nesemnificativ asupra factorilor de mediu.
- **natura transfrontalieră a impactului:** nu este cazul

VIII. Prevederi pentru monitorizarea mediului - dotări și măsuri prevăzute pentru controlul emisiilor de poluanți în mediu, inclusiv pentru conformarea la cerințele privind monitorizarea emisiilor prevăzute de concluziile celor mai bune tehnici disponibile aplicabile.

Se va avea în vedere ca implementarea proiectului să nu influențeze negativ calitatea aerului în zonă.

IX. LEGĂTURA CU ALTE ACTE NORMATIVE ȘI/SAU PLANURI/PROGRAME/STRATEGII/ DOCUMENTE DE PLANIFICARE:

A. *Justificarea încadrării proiectului, după caz, în prevederile altor acte normative naționale care transpun legislația Uniunii Europene:*

Directiva 2010/75/UE (IED) a Parlamentului European și a Consiliului din 24 noiembrie 2010 privind emisiile industriale (prevenirea și controlul integrat al poluării) - nu este cazul

Directiva 2012/18/UE a Parlamentului European și a Consiliului din 4 iulie 2012 privind controlul pericolelor de accidente majore care implică substanțe periculoase, de modificare și ulterior de abrogare a Directivei 96/82/CE a Consiliului - nu este cazul

Directiva 2000/60/CE a Parlamentului European și a Consiliului din 23 octombrie 2000 de stabilire a unui cadru de politică comunitară în domeniul apei – nu este cazul

Directiva-cadru aer 2008/50/CE a Parlamentului European și a Consiliului din 21 mai 2008 privind calitatea aerului înconjurător și un aer mai curat pentru Europa – nu este cazul

Directiva 2008/98/CE a Parlamentului European și a Consiliului din 19 noiembrie 2008 privind deșeurile și de abrogare a anumitor directive, și altele). – nu este cazul

B. Se va menționa planul/programul/strategia/documentul de programare/planificare din care face proiectul, cu indicarea actului normativ prin care a fost aprobat.

Amplasamentul pe care urmează să se realizeze proiectul este situat în intravilanul municipiului Constanta, terenul are o suprafață de 418,00mp conform acte si masuratori, cu front la strada Oslo de 21,698m.

Folosirea actuală a terenului conform Certificat de Urbanism nr.3207/30.08.2018: teren liber categoria de folosinta vie, cf inscriurilor din Extrasul de carte funciaranpentru informare eliberat sub nr.cerere 92103/20.07.2018. Pe teren se edifice imobil autorizat cu A.C. nr.394/05.04.2018 – construire imobil locuinte collective P+3E-4R iar destinația stabilită prin planurile de urbanism și amenajare a teritoriului aprobate: UTR7 - locuinte individuale si colective, in regim de construire insiruit, cuplat sau izolat, constructii aferente echipării tehnico-edilitare și amenajări aferente locuințelor.

Zona a fost reglementata conform documentatiei de urbanism, faza PUZ , aprobata prin HCL Constantanr.121/16.05.2011 al cărui RLU este detaliat prin HCL nr.258/31.07.2017.

X. LUCRĂRI NECESARE ORGANIZĂRII DE ȘANTIER:

- descrierea lucrărilor necesare organizării de șantier:

Pentru continuarea lucrărilor la imobilul în curs de execuție se va utiliza organizarea de șantier existentă, amenajată pe terenul aflat în administrarea beneficiarului, fără afectarea zonelor de domeniu public din proximitate.

Organizarea de șantier este împrejmuită cu panouri metalice 2x3 m, iar accesul auto și pietonal este controlat. Baracamentul este constituit din două containere modulare poziționate pe pat de piatră ce adăpostesc depozitele de materiale de construcții și biroul organizării de șantier. Organizarea dispune de toalete ecologice pentru uzul muncitorilor.

- localizarea organizării de șantier:

Se va utiliza organizarea de șantier existentă, amenajată pe terenul aflat în administrarea beneficiarului, fără afectarea zonelor de domeniu public din proximitate.

- descrierea impactului asupra mediului a lucrărilor organizării de șantier:

Nu este cazul, se va utiliza organizarea de șantier existentă, amenajată pentru proiectul in curs de executie.

- surse de poluanți și instalații pentru reținerea, evacuarea și dispersia poluanților în mediu în timpul organizării de șantier: pentru fiecare factor de mediu sunt descrise în capitolele 6 și 7.

- dotări și măsuri prevăzute pentru controlul emisiilor de poluanți în mediu.

- Se va verifica periodic continuitatea și starea tehnică a împrejmuirii șantierului astfel încât să fie preîntâmpinat orice acces neautorizat în incintă.
- Materiale necesare executării lucrărilor propuse se vor depozita în locuri bine stabilite, amenajate corespunzător pentru a prevenii eventualele poluări ale solului și subsolului.
- Nu se vor repara și întreține utilaje/autovehicule în cadru organizării de șantier, acestea se vor realiza în unități autorizate și dotate corespunzător.
- se interzice spălarea mașinilor sau a utilajelor în zona de lucru ori deversarea de ape uzate necontrolat în zona amplasamentului.
- se vor curata roțile autovehiculelor la ieșirea din organizarea de șantier, înainte de patrunderea acestora pe drumurile publice.
- organizării de șantier va fi dotată cu material absorbant ca în cazul apariției unor scurgeri de produse petroliere să se intervină pentru înlăturarea efectelor poluării.

XI. LUCRĂRI DE REFACERE A AMPLASAMENTULUI LA FINALIZAREA INVESTIȚIEI, ÎN CAZ DE ACCIDENTE ȘI/SAU LA ÎNCETAREA ACTIVITĂȚII, ÎN MĂSURA ÎN CARE ACESTE INFORMAȚII SUNT DISPONIBILE:

- lucrările propuse pentru refacerea amplasamentului la finalizarea investiției, în caz de accidente și/sau la încetarea activității:

La finalizarea lucrărilor de construcții, pe terenul rămas liber se propun lucrări de amenajare spații verzi, prin plantări de arbuști și înierbări.

- aspecte referitoare la prevenirea și modul de răspuns pentru cazuri de poluări accidentale;

Pentru evitarea oricăror situații de risc și accidente este necesar să se respecte toate recomandările tehnice, de exploatare și întreținere prevăzute în normativele tehnice de exploatare și întreținere a utilajelor folosite pe durata execuției.

În cazul apariției unor scurgeri accidentale de produse petroliere, fie de la mijloacele de transport cu care se cară diverse materiale, fie de la utilajele folosite, factorul de mediu care poate fi afectat este solul; în acest caz se recomandă achiziționarea de material absorbant pentru intervenția promptă în caz de apariție a unor scurgeri de produse petroliere .

Deșeurile pot deveni o sursă de poluare a solului, astfel este necesară instituirea unui management corespunzător al acestora, respectiv amenajarea unor spații corespunzătoare pentru depozitarea controlată a deșeurilor produse pentru a evita riscul ca aceste deșeuri să ajungă pe terenurile învecinate sau să fie depozitate necontrolat în incinta obiectivului.

Este necesar ca deșeurile să fie predate periodic către societățile valorificatoare, pentru a se evita umplerea peste capacitate a pubelelor.

- *aspecte referitoare la închiderea/dezafectarea/demolarea instalației:*

Se va reface amplasamentul la starea inițială (teren liber) sau va fi pregătit pentru o viitoare construcție, în funcție de destinația ulterioară a terenului.

- *modalități de refacere a stării inițiale/reabilitare în vederea utilizării ulterioare a terenului.*

Aceste modalități se vor stabili, dacă va fi cazul la momentul luării deciziei privind desființarea obiectivului și depind de strategia care se va adopta în ceea ce privește utilizarea ulterioară a terenului.

XII. PENTRU PROIECTELE CARE INTRĂ SUB INCIDENȚA PREVEDERILOR ART. 28 DIN ORDONANȚA DE URGENȚĂ A GUVERNULUI NR. 57/2007 PRIVIND REGIMUL ARIILOR NATURALE PROTEJATE, conservarea habitatelor naturale, a florei și faunei sălbatice, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. 49/2011, cu modificările și completările ulterioare, memoriul va fi completat cu următoarele:

Amplasamentul nu se află în interiorul sau în vecinătatea unei arii naturale protejate de tip SIT NATURA 2000, NU este necesară declanșarea procedurii de evaluare adecvată.

XIII. INFORMATII CARE TREBUIE FURNIZATE PENTRU PROIECTELE CARE SE REALIZEAZĂ PE APE SAU AU LEGĂTURĂ CU APELE

Nu este cazul, proiectul nu se încadrează în prevederile din art. 48 și/sau prevederile din art. 54 din Legea Apelor 107 / 1996, cu modificările și completările ulterioare.

XIV. CRITERIILE PREVĂZUTE ÎN ANEXA NR. 3 LA LEGEA NR. 292/2018 PRIVIND EVALUAREA IMPACTULUI ANUMITOR PROIECTE PUBLICE ȘI PRIVATE ASUPRA MEDIULUI SE IAU ÎN CONSIDERARE, DACĂ ESTE CAZUL, ÎN MOMENTUL COMPILĂRII INFORMAȚIILOR ÎN CONFORMITATE CU PUNCTELE III - XIV. – nu este cazul

XV. ANEXE - PIESE DESENATE

1. Planul de incadrare in zona a obiectivului
2. Planul de situatie
3. Contract detinere teren si extras carte funciara
4. Certificat de urbanism

Intocmit,
Gudy Optim Solution SRL