

MEMORIU DE PREZENTARE PENTRU OBTINEREA ACORDULUI DE MEDIU

PROIECT:
CONSTRUIRE IMOBIL D+P+1E – HOSTEL, zona MAMAIA, Constanta

BENEFICIAR:
BUICLI ALEXANDRA

PROIECTANT:
PROIECT COMPANY CONSTRUCT S.R.L
Sediu: Str. Calugareni, Nr.2, Et.2, Cam.5, Constanta
Telefon: 0341.482.390, e-mail: proiect_co@yahoo.com
www.proiectare-romania.ro

MEMORIU DE PREZENTARE

I. DENUMIREA PROIECTULUI:

CONSTRUIRE IMOBIL HOSTEL D+P+1E;

II. TITULAR:

BUICLI ALEXANDRA;

Adresa: Constanta, Statiunea Mamaia, zona Hotel Victoria

Tel.: 0720262333

Nume pers. de contact: Buicli Ciprian – responsabil cu protectia mediului

III. DESCRIEREA PROIECTULUI:

- a. Obiectivul propus este reprezentat de un imobil cu regim de inaltime D+P+1E cu destinatia de Hostel. ~~Construirea acestui imobil la un nivel urbanistic adecvat acestei zone, va oferi cetatenilor orasului si vizitatorilor o cladire cu aspect placut si civilizat.~~

Cladirea va avea spatii anexa la demisol, la parter are receptie, grup sanitar, birou si camera de bagaje, apartament cu doua camere si baie si doua camere cu doua bai, iar la etajul 1 un apartament cu doua camere si baie si trei camere cu bai, hol si casa scarii.

- b. **Justificarea necesitatii proiectului:** data fiind cererea mare de locuri de cazare, beneficiarul doreste sa vina in intampinarea acestei cereri prin construirea unui imobil modern ce va respecta toate legile in vigoare.

c. **Valoarea proiectului: 580.284 lei fara TVA**

d. **Perioada de implementare propusa: 24 luni**

e. **Plan de situatie anexat la prezentul**

- f. **Caracteristici fizice ale imobilului propus:** Cladirea va avea regim de inaltime Dp+P+1E cu destinatia de Hostel cu spatii anexa la demisol, la parter are receptie, grup sanitar, birou si camera de bagaje, apartament cu doua camere si baie si doua camere cu doua bai, iar la etajul 1 un apartament cu doua camere si baie si trei camere cu bai, hol si casa scarii.

Structura de rezistenta va fi cu radier general pe pat de piatra compactata la infrastructura, iar suprastrucura va fi cadre din b.a. Inchiderile exterioare si compartimentarile interioare vor fi din zidarie de BCA cu tencuiala de mortar de var si ciment la interior, respectiv exterior. Tamplaria exterioara va fi din PVC cu 5 camere si geam dublu termoizolant.

Se va racorda la toate retelele edilitare existente in zona: RAJA, ENEL, GAZE NATURALE, INTERNET, TELEFONIZARE, ETC...

Refacerea terenului ramas neconstruit si afectat pe toata durata executiei se face facil deoarece are acces usor. Se va reface cu zona verde si alei pietonale. Se va pastra accesul existent dinspre b-dul Mamaia.

Materialele de baza folosite in constructie vor fi betonul armat, BCA, finisaje pe baza de ciment, var si alti lianti. Metoda de construire va fi cea clasica cu cofraje din lemn si turnare direct din cifa cu ajutorul pompei de beton. Zidaria se va executa cu blocuri de BCA.

IV. DESCRIEREA LUCRARILOR DE DEMOLARE NECESARE: nu este cazul

V. DESCRIEREA AMPLASARII PROIECTULUI: constructia propusa se va afla in intravilanul municipiului Constanta, in Statiunea Mamaia, intr-o zona déjà construita, fara a fi la granite tarii si nu se afla in lista monumentelor protejate prin lege.

Actualmente terenul este liber de constructii, dar aflat in zona turistica a statiunii.

Constructia se va amplasa conform planului de situatie anexat, amplasare obligatorie prin P.U.D.-ul intocmit in acest sens in anul 2018.

VI. DESCRIEREA TUTUROR EFECTELOR SEMNIFICATIVE POSIBILE ASUPRA MEDIULUI ALE PROIECTULUI, IN LIMITA INFORMATIILOR DISPONIBILE:

- A. Surse de poluanti si instalatii pentru retinerea, evacuarea si dispersia poluantilor in mediu:
- a. Protectia apelor: apele reziduale se vor evacua in conducta RAJA, conducta de 250mm sub presiune ce se afla chiar pe terenul beneficiarului. Nu sunt necesare statii de epurare.
 - b. Protectia aerului: singura sursa de poluare nesemnificativa a aerului va fi utilizarea gazelor natural pentru obtinerea de agent termic de incalzire a automobilului si apei calde menajere. Aceasta central va fi achizitionata din comert de la dealer autorizati si va fi prevazuta cu filtre conform legilor in vigoare.
 - c. Protectia impotriva zgomotului si vibratiilor: Zgomot si vibratii vor fi pe perioada de construire a imobilului, iar acestea vor disparea imediat dupa terminarea acestor lucrari si mutarea macaralei si a altor utilaje de fabricare a materiilor prime. Se impune folosirea utilajelor si echipamentelor care sa genereze nivele cat mai mici de zgomot.
 - d. Protectia impotriva radiatiilor: nu este cazul
 - e. **Protectia solului si a subsolului:**
Nu exista surse de poluare care sa aiba un impact semnificativ asupra solului si subsolului. Santierul de lucru se va organiza in cadrul incintei propriului teren. Constructorul are obligatia sa refaca spatiile verzi afectate in urma executarii acestei lucrari, in acelasi timp se vor amenaja spatii verzi in incinta obiectivului.
 - f. **Protectia ecosistemelor terestre si acvatice:**
In nici o faza a constructiei nu vor rezulta poluanti care sa afecteze ecosistemele acvatice si terestre.
 - g. **Protectia asezarilor umane si a altor obiective de interes public:**
Nu exista factori de poluare a asezarilor umane si a altor obiective de interes public.
 - h. **Gospodarirea deseurilor generate pe amplasament:**
Colectarea si depozitarea deseurilor menajere se va realiza atat pe perioada de construire cat si in perioada de functionare, in asa fel incat sa nu fie periclitata sanatatea oamenilor. Se vor realiza contracte cu societati autorizate sa preia deseurile generate. Deseurile menajere se va depozita in pubele cu capace etanse in asa fel incat sa nu emita mirosuri neplacute sau sa creeze focare de infectie, se doreste evitarea oricarui risc de a polua factorii de mediu.
 - i. **Gospodarirea substantelor si preparatelor chimice periculoase:**
Nu este cazul.
- B. Utilizarea resurselor natural, in special a solului, a terenurilor, a apei si a biodiversitatii: nu este cazul

VII. DESCRIEREA ASPECTELOR DE MEDIU SUSCEPTIBILE A FI AFECTATE IN MOD SEMNIFICATIV DE PROIECT:

Tinand cont de tipul de activitate propusa a se desfasura dupa construire, prin proiect, se preconizeaza ca acest obiectiv nu va avea impact semnificativ asupra calitatii factorilor de

mediu din zona influentă, urmând să se înregistreze o ușoară presiune doar în timpul lucrărilor de construcție.

Nici pe timpul construirii și nici după nu se vor evacua ape uzate neepurate și nici ape uzate epurate în emisar natural, deci nu va exista potențial impact asupra calității apelor de suprafață indusă de o astfel de acțiune. Pe amplasament nu vor exista rezervoare de combustibil, uleiuri sau alte substanțe cu potențial poluator ridicat pentru apele de suprafață sau subterane. Din punct de vedere al impactului asupra atmosferei, se va înregistra influența asupra calității aerului pe perioada de construcție, ca urmare a excavării și manipulării pământului. O sursă de praf suplimentară este reprezentată de spulberarea de către vânt a stratului superficial aflat la suprafața materialelor de construcție aflate în stare brută, stare de dinaintea aplicării straturilor de finisaj interior și exterior. Aceste fenomene nu vor influența calitatea aerului în mod semnificativ, cuantificabil și vor dispărea imediat ce lucrările de construcție și finisare se vor încheia.

Imobilul nu va fi amplasat în ariile naturale cu statut special de conservare, patrimoniu istoric și cultural.

VIII. PREVEDERI PENTRU MONITORIZAREA MEDIULUI:

Pe toată perioada fazei de execuție a proiectului se va supraveghea modul de gestionare a deșeurilor, dar și a surplusului de pământ excavat. Pentru reducerea acțiunii vântului asupra materialelor de construcție depozitate, acestea se vor acoperi cu folii speciale pentru ca apa de ploaie să nu spele și să nu ceară aceste materiale, iar vântul să nu antreneze în atmosferă particule fine din aceste materiale.

IX. LEGATURA CU ALTE ACTE NORMATIVE SI/SAU PLANURI/PROGRAME/STRATEGII/DOCUMENTE/DE PLANIFICARE: Nu este cazul.

X. LUCRARI NECESARE ORGANIZARII DE SANTIER:

Pentru construirea imobilului proiectat, organizarea de santier se amenajează în cadrul terenului deținut de beneficiarul Buicli Alexandra. Depozitarea temporară a materialelor de construcție, piatră, nisip, se vor depozita în incinta proprietății, în aer liber, fără măsuri deosebite de protecție, doar cu folii impermeabile la bază și folii de acoperire pentru a nu fi spulberate de vânt. Echipamentele, dar și materialele marunte se vor depozita într-un container. Se vor asigura facilitățile igienico-sanitare necesare personalului implicat în realizarea imobilului. Vor fi amplasate și containere metalice pentru colectarea deșeurilor menajere și a resturilor provenite din execuție. Nu se vor realiza lucrări de întreținere și reparații ale utilajelor și mijloacelor de transport pe terenul unde se desfășoară activitatea de construcție, alimentarea cu carburant se va realiza numai în unități specializate autorizate.

XI. LUCRARI DE REFACERE A AMPLASAMENTULUI LA FINALIZAREA INVESTITIEI, IN CAZ DE ACCIDENTE SI/SAU LA INCETAREA ACTIVITATII, IN MASURA IN CARE ACESTE INFORMATII SUNT DISPONIBILE:

După terminarea perioadei de construcție a imobilului va urma etapa de dezafectare care presupune curățarea terenului de posibilele resturi de materiale de construcție, umplerea excavatiilor cu pământ, golirea și curățarea structurilor subterane.

XII. ANEXE – piese desenate: plan de situație, plan de încadrare în zonă

XIII. NU EXISTA IN APROPIEREA PREZENTULUI PROIECT NICIUN FEL DE ARIE PROTEJATA NATURALA DE INTERES COMUNITAR

XIV. PROIECTUL DE FATA SE VA REALIZA PE TEREN INTRAVILAN, TEREN CE NU SE AFLA PE APA SI NU ARE LEGATURA CU APA.

XV. PROIECTUL PROPUS NU VA AVEA ROL SEMNIFICATIV ASUPRA MEDIULUI SI NU NECESITA O EVALUARE A IMPACTULUI ASUPRA MEDIULUI.

Intocmit:
S.C. PROIECT COMPANY CONSTRUCT S.R.L.
Arh. Remus Lucian

