

**MEMORIU DE PREZENTARE
PROIECT**

CONSTRUIRE IMOBIL P+5-8E LOCUINTE COLECTIVE SI ORGANIZARE DE SANTIER
B-dul Mamaia – nr.392

JAAK / 09062020
ch

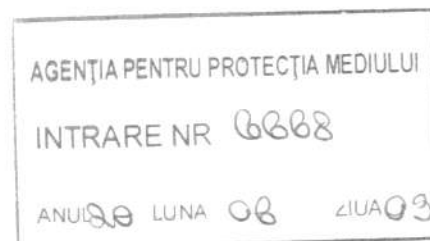
competențe
F&P

MEMORIU DE PREZENTARE

(Intocmit in conformitate cu prevederile Anexei nr.5E din Legea nr.292/2018 privind evaluarea impactului anumitor proiecte publice si private asupra mediului)

Proiect

CONSTRUIRE IMOBIL P+5-8E LOCUINTE COLECTIVE SI ORGANIZARE DE SANTIER



Amplasament

B-dul Mamaia – nr.392, Municipiul CONSTANTA

Beneficiar

ORIENT CONSTRUCT DECOR SRL

Elaborator

P.F.A PETRO VASILE

F&P

MEMORIU DE PREZENTARE
PROIECT
CONSTRUIRE IMOBIL P+5-8E LOCUINTE COLECTIVE SI ORGANIZARE DE SANTIER
B-dul Mamaia – nr.392

CUPRINS

☆	☆	☆	☆	☆	Pag.
I. Denumirea proiectului:					4
II. Titular:.....					4
III. Descrierea caracteristicilor fizice ale întregului proiect					4-11
IV. Descrierea lucrurilor de demolare					12
V. Descrierea amplasării proiectului.....					12-13
VI. Descrierea tuturor efectelor semnificative posibile asupra mediului ale proiectului, în limita informațiilor disponibile.....					14-20
- A. Surse de poluanți și instalații pentru reținerea, evacuarea și dispersia poluanților în mediu.					
- B. Utilizarea resurselor naturale, în special a solului, a terenurilor, a apei și a biodiversității.					
VII. Descrierea aspectelor de mediu susceptibile a fi afectate în mod semnificativ de proiect					21-23
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.....					24
IX. Legătura cu alte acte normative și/sau planuri/programe/strategii/documente de planificare:					24
- 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), 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, 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, 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, Directiva 2008/98/CE a Parlamentului European și a Consiliului din 19 noiembrie 2008 privind deșeurile și de abrogare a anumitor directive, și altele).....					
- B. Planul/programul/strategia/documentul de programare/planificare din care face proiectul, cu indicarea actului normativ prin care a fost aprobat.....					
X. Lucrări necesare organizării de șantier.....					25-26

**MEMORIU DE PREZENTARE
PROIECT**

**CONSTRUIRE IMOBIL P+5-8E LOCUINTE COLECTIVE SI ORGANIZARE DE SANTIER
B-dul Mamaia – nr.392**

XI. Lucrari de refacere a amplasamentului la finalizarea investitiei, în caz de accidente și/sau la încetarea activitatii, în masura în care aceste informatii sunt disponibile.....	26-27
XII. Anexe - piese desenate.....	27
XIII. Proiecte care intra sub incidenta prevederilor <u>art. 28</u> din Ordonanta de urgenta a Guvernului nr. 57/2007 privind regimul ariilor naturale protejate, conservarea habitatelor naturale, a florei și faunei salbatice, aprobata cu modificari și completari prin Legea <u>nr. 49/2011</u> , cu modificarile și completarile ulterioare.....	28
XIV. Pentru proiectele care se realizeaza pe ape sau au legatura cu apele, memoriul va fi completat cu urmatoarele informatii, preluate din Planurile de management bazinale, actualizate:.....	28-29
XV. Criteriile prevazute în anexa nr. 3 la Legea nr. 292/2018 privind evaluarea impactului anumitor proiecte publice și private asupra mediului se iau în considerare, daca este cazul, în momentul compilarii informatiilor în conformitate cu punctele III-XIV.....	29

MEMORIU DE PREZENTARE
PROIECT
CONSTRUIRE IMOBIL P+5-8E LOCUINTE COLECTIVE SI ORGANIZARE DE SANTIER
B-dul Mamaia – nr.392

I. Denumirea proiectului:

CONSTRUIRE IMOBIL P+5-8E LOCUINTE COLECTIVE SI ORGANIZARE DE SANTIER

II. Titular:

- **numele:** ORIENT CONSTRUCT DECOR SRL

- **adresa poștala:** Strada Interioara 2, Nr.2, Bl.C2

- **numarul de telefon, de fax și adresa de e-mail, adresa paginii de internet:**

e-mail : tehnic@orientconstruct.ro tel.0737738007

- **numele persoanelor de contact:** Turcu Dorinel

- **administrator-** Turcu Dorinel

III. Descrierea caracteristicilor fizice ale întregului proiect:

a) Rezumat al proiectului

Conform CU nr.4250/18.11.2019, terenul identificat prin nr.cadastral 250561, conform extrasului de carte funciara pentru informare nr. 250561 este proprietatea ORIENT CONSTRUCT DECOR SRL si are urmatoarele vecinatati :

NORD : DOMENIU PUBLIC MUN. CONSTANTA

EST : PROPRIETATE PRIVATA – IE 248521

SUD : DOMENIU PUBLIC MUN. CONSTANTA

VEST : -DOMENIU PUBLIC MUN. CONSTANTA – B-DUL MAMAIA

Terenul are suprafata de 1002,00 mp, fiind liber de constructii, si este situat in mun. Constanta, Bulevardul Mamaia – nr.392

Prin proiectul propus, se doreste realizarea unui **imobil, cu regim de inaltime P+5-8E, cu destinatia de locuinte colective.**

Relatia cu constructiile învecinate:

- Nord : Hotel Sulina la o distanta de 91 m

- Sud : Hotel Delta la o distanta de 81 m

- Est : Restaurant Doina la o distanta de 32 m si Hotel Doina la 41 m

- Vest : domeniu public mun. Constanta , B-dul Mamaia la o distanta de 0m;

MEMORIU DE PREZENTARE
PROIECT
CONSTRUIRE IMOBIL P+5-8E LOCUINTE COLECTIVE SI ORGANIZARE DE SANTIER
B-dul Mamaia – nr.392

Regim economic

Terenul in suprafata de 1002,00 mp este liber de constructii, fiind admise (conform CU 4250/18.11.2019) urmatoarele functiuni : turism, apartamente de vacanta, **locuinte permanente individuale si colective**, alimentatie publica, comert, sportive, agreement, cultura, servicii, sanatate, culte.

Regim tehnic

Suprafata teren = 1002,00 mp

Indicatorii urbanistici stabiliti **conform PUZ aprobat prin HCL 121/24.05.2013** sunt :

P.O.T. = 40 -70 % raportat la suprafata amplasamentului/lotului

C.U.T. max. = 4

Situatia propusa:

Funciune : locuire colectiva

Suprafata construita SC = 700,60 mp

Suprafata desfasurata SCD = 5 584,10 mp

Regim de inaltime , Rh = P +5 – 8E (retras)

Inaltime maxima (Hmax) = 38 m

POT propus = 69,93 % ;

CUT propus = 5,57

Spatii verzi (cf. HCJC nr. 152/22.05.2015) = 310,00 mp (reprezentand 30 % din suprafata terenului), distribuiti astfel :

- la nivelul solului = 170,00 mp

- spatii plantate pe terase = 140,00 mp

Suprafetele destinate spatiilor verzi vor fi plantate **cu gazon**.Data fiind intinderea foarte mica a spatiului verde, **irigarea** acestuia se va face **manual, cu furtunul**.

Necesarul de locuri de parcare, este stabilit cf. HCL nr.113/27.04.2017 modificata prin HCL nr. 28/2018, prin aplicarea normei de 1 loc pentru 1 (un) apartament cu o suprafata utila de pana la 100,00 mp + supliment de 20 % pentru vizitatori.

Astfel, rezulta un total de 51 locuri de parcare din care :

- 42 locuri aferente celor 42 apartamente

- 9 locuri de parcare aferente normei de 20 % din numarul corespunzator apartamentelor (20 % din 42= 9).

Locurile de parcare necesare vor fi asigurate atat in interiorul limitei de proprietate cat si in afara proprietatii, pe un teren vecin (de asemenea proprietate a ORIENT CONSTRUCT DECOR SRL) amplasat la estul lotului studiat.

Astfel, pe lot, vor fi asigurate un numar total de 46 locuri de parcare. Acestea sunt impartite in cadrul unei parcarii acoperite cu o capacitate de 44 locuri si 2 locuri de parcare descoperite, amplasate la sol.

MEMORIU DE PREZENTARE
PROIECT
CONSTRUIRE IMOBIL P+5-8E LOCUINTE COLECTIVE SI ORGANIZARE DE SANTIER
B-dul Mamaia – nr.392

Locurile de parcare acoperite vor fi amplasate in cadrul unui sistem automat de elevatoare electrice tip Puzzle. Acesta ofera posibilitatea utilizatorilor sa parcheze in mod independent prin intermediul unor platforme mobile dispuse pe 3 etaje si care se pot deplasa pe 4 directii (sus-jos si stanga-dreapta).

Accesul auto pe lot se realizeaza din b-dul Mamaia, pe latura vestica a terenului. Acesta va avea o latime de 6 metri cu dublu sens.

Pe latura de est a terenului, pe terenul vecin identificat cu IE 248521, este amplasata o parcare privata existenta, aflata tot in proprietatea beneficiarului. Parcarea este descoperita si are un numar de 28 locuri de parcare.

In aceasta parcare se vor asigura un numar de 5 locuri de parcare pentru imobilul propus, in conditiile stabilite de HCL nr.113/27.04.2017 modificata prin HCL nr. 28/2018.

Astfel cele doua zone de parcare asigura un total de 51 locuri de parcare.

b) Justificarea necesitatii proiectului

Dezvoltarea armonioasa a unei comunitati presupune satisfacerea tuturor dezideratelor care contureaza coordonatele aferente nevoilor economice si sociale.

Investitia in cauza vine in intampinarea cererii tot mai crescande de spatii de locuit, contribuind totodata si la intregirea ansamblului arhitectural aferent zonei Mamaia.

c) Valoarea investitiei

Valoarea investitiei va fi de cca 1.600.000 lei cu TVA

d) Perioada de implementare propusa

Pentru proiectul propus, Primaria Municipiului Constanta a emis Certificatul de urbanism nr.4250/18.11.2019.

Perioada de implementare a proiectului va fi in concordanta cu procedurile de reglementare a investitiei, prevazute de lege, si cu termenul prevazut in Autorizatia de de construire .

e) Planșe reprezentand limitele amplasamentului proiectului, inclusiv orice suprafata de teren solicitata pentru a fi folosita temporar (planuri de situatie și amplasamente)

Se ataseaza prezentului memoriu:

- Planul de situatie (scara 1:500) in vederea obtinerii autorizatiei de construire pentru imobil P+5-8E(retras) – locuinte colective .Planul contine si Inventarul de cordonate in sistemul de proiectie Stereografic 1970.
- Plan de incadrare in zona a imobilului situat in B-dul Mamaia – nr.392 mun. CONSTANTA

**MEMORIU DE PREZENTARE
PROIECT**

CONSTRUIRE IMOBIL P+5-8E LOCUINTE COLECTIVE SI ORGANIZARE DE SANTIER

B-dul Mamaia – nr.392

f) Descriere a caracteristicilor fizice ale întregului proiect, formele fizice ale proiectului (planuri, cladiri, alte structuri, materiale de constructie și altele).

• **Caracteristicile proiectului propus**

Imobilul propus, cu regim de inaltime P+3-8E(retras), si functiune de locuinte colective, va avea o **suprafata construita de 700,60 mp** si o **suprafata desfasurata de 5 584,10 mp**.

Accesul auto si pietonal pe sit se realizeaza pe latura vistica, din trotuarul aferent bulevardului Mamaia .

Parterul imobilului va cuprinde o parcare acoperita, deschisa pe 3 laturi si dotata cu parcare etajate din elevatoare auto cu 3 niveluri, accesul pentru locatari compus din hol de primire si casa scarii, spatii tehnice cu acces direct din exterior, un spatiu de depozitare pentru uz comun si un spatiu pentru colectarea gunoiului.

Pentru colectarea selectiva a gunoiului produs de zona rezidentiala de la etajele superioare a fost proiectat un spatiu comun pentru toate apartamentele, la nivelul parterului, cu acces direct din exterior din parcare acoperita. Acesta va fi dotat cu spalator si sifon de pardoseala iar peretii vor fi placati cu placi ceramice.

Accesul la apartamentele de la etajele superioare cuprinde holul si nodul de circulatie format din scara ce va avea o latime de rampa de 1.20m si 2 lifturi, cu o capacitate de 8 persoane.

Etajele 1-8 sunt destinate exclusiv zonei rezidentiale, cu etajele 7-8 retrase fata de cele inferioare.

Imobilul cuprinde un total de 42 apartamente de 2 si 3 camere, cu suprafete utile sub 100,00 mp, distribuite pe etaje dupa cum urmeaza:

- Etajele 1-6 vor adaposti cate 6 apartamente pe etaj;
- Etajul 7 este retras la 75% din suprafata etajului 6 si cuprinde 4 apartamente;
- Etajul 8 este retras la 50% din suprafata etajului 6 si cuprinde 2 apartament;

Pe terasele circulabile sunt amenajate spatii verzi plantate.

Pe fiecare etaj se regasesc apartamentele, holul comun de circulatii, casa scarii si cele 2 lifturi.

Usile de acces pentru apartament vor fi usi metalice. Peretii exteriori vor fi realizati din zidarie de BCA cu o grosime de 30 cm si termoizolati cu vata minerala rigida cu o grosime de 10 cm. Peretii intre apartamente si hol vor fi realizati din BCA cu o grosime de 30 cm iar peretii interiori de compartimentare vor fi realizati din BCA cu o grosime de 15 cm.

Fiecare apartament de la etajele 1-6 beneficiaza de balcon, iar cele de la etajele 6-8 beneficiaza atat de terase circulabile, cat si de terase necirculabile unde vor fi amenajate spatii plantate.

Casa de scara este deschisa catre holul comun de circulatie si beneficiaza de iluminare si ventilare naturala la fiecare nivel. Aceasta se prelungeste si la nivelul terasei de peste etajul 8, oferind acces functional la zona circulabila printr-o scara de acces.

Terasa peste etajul 8 este partial circulabila, oferind locatarilor un spatiu comun pentru petrecerea timpului liber. De asemenea terasa va cuprinde si o zona necirculabila, amenajata cu spatii plantate.

Inaltimea maxima a constructiei este de $H_{max} = 38$ m (atinsa prin casa scarii si camera tehnica a lifturilor), masurata de la cota terenului amenajat al trotuarului din alea carosabila.

Imobilul va avea o structura de rezistenta din beton armat si acoperis tip terasa.

MEMORIU DE PREZENTARE
PROIECT
CONSTRUIRE IMOBIL P+5-8E LOCUINTE COLECTIVE SI ORGANIZARE DE SANTIER
B-dul Mamaia – nr.392

Sistemul constructiv

Fundatia imobilului este constituita dintr-un radier general tip dala groasa.

Suprastructura de rezistenta este compusa din stalpi si diafragme din beton armat ce sustin plansele de beton armat.

Inchideri exterioare si compartimentari interioare

Anvelopa exterioara se propune a se executa intr-un sistem de zidarie din caramizi BCA in grosime de 30 cm placata cu vata minerala cu dubla densitate in grosime de 10 cm. Acest termosistem va fi finisat cu placi de fibrociment montate pe prinderi metalice in sistem ventilat.

Peretii de compartimentare interioara care separa apartamentele si grupurile principale de functiuni se vor realiza din zidarie de bca cu grosimi de 30 cm.

Peretii de compartimentare interioara din interiorul apartamentelor si al grupurilor principale de functiuni se vor realiza din zidarie din BCA cu o grosime de 15 cm, 20 cm si 30 cm.

Finisaje exterioare

Pardoseli	Balcoane	Pardoseala tip deck
	Terase circulabile	Pardoseala tip deck
	Scari	Gresie portelanata in masa antiderapanta
	Rampe pietonale	Gresie portelanata in masa antiderapanta
Pereti	Tencuieli structurate	
	Placaje uscate cu panouri din fibrociment tip EQUITONE, in sistem ventilat	
Parapeti	Tencuieli structurate	
	Balustrada metalica, culoare RAL 7015; Balustrada sticla securizata - duplex	
Tamplarie	Tamplarie PVC cu geam termopan	

Finisaje interioare

DENUMIREA	PARDOSELI	PERETI	TAVANE
Parcare amenajata	asfalt	vopsitorie lavabila	vopsitorie lavabila
Holuri spatii comune	gresie de trafic	vopsitorie lavabila	vopsitorie lavabila
Case de scara	gresie de trafic	vopsitorie lavabila	vopsitorie lavabila
Spatii selectare gunoi	gresie	faianta	vopsitorie lavabila
Spatii tehnice	gresie	faianta	vopsitorie lavabila
APARTAMENTE			
Living/ Dormitoare/ Holuri/ Dressinguri/ Depozitari	parchet	vopsitorie lavabila	vopsitorie lavabila
Bucatarii	gresie	Faianta H=1,40m vopsitorie lavabila	vopsitorie lavabila

**MEMORIU DE PREZENTARE
PROIECT**

CONSTRUIRE IMOBIL P+5-8E LOCUINTE COLECTIVE SI ORGANIZARE DE SANTIER

B-dul Mamaia – nr.392

Acoperișul și învelitoarea

Acoperișul tip terasa circulabila este executat pe structura din beton armat cu urmatoarele straturi :

- Beton de panta
- Strat de difuzie
- Bariera de vapori
- Termoizolatie polistiren extrudat dur 20 cm (rezistenta la compresiune 120 kpa)
- Strat de difuzie
- Hidroizolatie in dublu strat. Stratul doi de hidroizolatie se sudeaza de stratul inferior de hidroizolatie dar si la suprapuneri, fara goluri de aer
- Sapa armata – suport pentru gresia de trafic
- Gresie portelanata in masa, de trafic

Se prevad receptori si jgheaburi pentru preluarea apei pluviale.

- ***Materiile prime, energia și combustibilii utilizati, cu modul de asigurare a acestora***

La realizarea lucrarilor se vor utiliza materiale uzuale de constructie: piatra de diferite sorturi, nisip, beton armat, structuri metalice, lemn, panouri termoizolante tip sandwich, profile PVC, geam termopan, gresie, faianta, vopsea lavabila. Se vor utiliza numai materiale agrementate conform Reglementarilor nationale in vigoare, precum si legislatia si standardele nationale armonizate cu legislatia UE. Acestea vor fi achizitionate de la societati de profil.

Utilajele si echipamentele folosite pentru realizarea proiectului vor fi alimentate cu combustibili de la statii de distributie carburanti autorizate. Nu vor fi realizate depozite de carburanti in cadrul organizarii de santier.

Prin plastica arhitecturala si cromatica se doreste integrarea ansamblului in mediul specific zonei.

- ***Racordarea la retelele utilitare existente în zona***

Amplasamentul pe care se va realiza proiectul dispune de retele de utilitati pentru alimentare cu apa, canalizare, si alimentare cu energie electrica.

Alimentarea cu apa - se va realiza din reseaua RAJA SA, prin racord la reseaua de distributie cu Dn = 150 mm.

Evacuarea apelor uzate menajere - se va realiza in colectorul menajer cu Dn =400 mm , prin conducta cu Dn = 350 mm si camin de vizitare.

Apele pluviale de pe terasele si balcoanele cladirilor se vor evacua prin intermediul mai multor sifoane de terasa. Acestea vor fi conectate la coloanele verticale montate la fatade. Apele pluviale vor fi dirijate de la caminul de racord catre colectorul prezent în zona.

Alimentarea cu energie electrica - se va face prin racord la reseaua de distributie energie existenta.

MEMORIU DE PREZENTARE
PROIECT
CONSTRUIRE IMOBIL P+5-8E LOCUINTE COLECTIVE SI ORGANIZARE DE SANTIER
B-dul Mamaia – nr.392

Alimentarea cu energie termica :

Agentul termic pentru încălzire cu parametrii 75/65°C va fi apa caldă. Prepararea agentului termic se va face local, la nivelul fiecărui spațiu locativ.

Fiecare spațiu locativ (spațiu comercial sau apartament) va fi dotat cu câte o centrală murală cu tiraj forțat, funcționând cu gaz metan.

• **Descrierea lucrărilor de refacere a amplasamentului în zona afectată de executia investitiei**

Vor fi prevăzute măsurile necesare ca pe timpul executiei lucrărilor de construcții să fie afectate suprafețe minime de teren – doar cele prevăzute prin proiectul tehnic, pe suprafața detinută de beneficiar, iar după terminarea acestora surplusul de pământ va fi evacuat și depozitat în locurile indicate de administrația locală. Deseurile generate din lucrările de construcție, se vor colecta selectiv și se vor preda către operatori economici autorizați pentru colectare/transport/valorificare/eliminare. La încheierea lucrărilor, suprafețele ocupate temporar vor fi aduse la starea inițială.

• **Cai noi de acces sau schimbări ale celor existente**

Accesul auto și pietonal pe sit se realizează pe latura vestică, din trotuarul aferent bulevardului Mamaia .

• **Resursele naturale folosite în construcție și funcționare**

La realizarea lucrărilor se vor utiliza materiale uzuale de construcție: piatra de diferite sorturi, nisip, beton armat, lemn. Se vor utiliza numai materiale agrementate conform Reglementărilor naționale în vigoare, precum și legislația și standardele naționale armonizate cu legislația UE. Acestea vor fi achiziționate de la societăți de profil.

Construcția ce se va realiza prin proiectul propus, va respecta Normativ privind securitatea la incendiu a construcțiilor” – indicativ P 118/2-2013 și Legea nr. 10/1995 privind calitatea în construcții - actualizată.

Materialele de construcție utilizate, sunt materiale durabile, având o bună comportare în timp și cu o rezistență scăzută la uzură.

La edificarea obiectivului nu se vor utiliza resurse naturale extrase de pe amplasament. Ulterior, obiectivul va deveni beneficiarul unor resurse naturale (apă, gaz) furnizate de distribuitori specializați (DistriGaz, RAJA, etc)

• **Metode folosite în construcție/demolare**

Nu se vor executa lucrări de demolare. Terenul este liber de construcții.

Categoriile de lucrări implicate pentru edificarea proiectului sunt:

Organizarea de santier:

- împrejmuirea amplasamentului și semnalizarea acestuia;
- amenajare spații/amplasare bene pentru stocare temporară deseuri;
- semnalizare zone cu risc de accidente.
- amenajare la intrarea în incintă a unei rampe de spălare a roților mijloace de transport/utilaje;

MEMORIU DE PREZENTARE

PROIECT

CONSTRUIRE IMOBIL P+5-8E LOCUINTE COLECTIVE SI ORGANIZARE DE SANTIER

B-dul Mamaia – nr.392

-
- amplasare toaleta ecologica.
 - amenajare platforma pietruita pentru parcare utilaje si stocare materiale de constructie.

Decopertarea suprafetei de teren pe care se va realiza proiectul propus;

- o Excavatii si lucrari de executie fundatii;
- o Executarea de elemente structurale si constructii metalice
- o Finisaje interioare si exterioare
- o Lucrari de instalatii (sanitare, electrice si termice)
- o Racorduri la retelele de utilitati.

Arhitectura imobilului va fi de factura moderna si va tine seama de caracterul general al zonei si de arhitectura cladirilor din vecinatate cu care se afla in relatii de co-vizibilitate; mobilierul urban va fi integrat proiectului architectural, subordonandu-se unui concept coerent pentru imaginea spatiilor publice din zona.

In realizarea proiectului vor fi luate masuri prevazute conform Leg.10/1995. pentru respectarea cerintelor esentiale de: rezistenta si stabilitate; securitate si incendiu; siguranta si accesibilitatea in exploatare; igiena, sanatatea si mediul inconjurator; protectia impotriva zgomotului; economia de energie si izolare termica, utilizarea sustenabila a resurselor naturale.

In ceea ce priveste utilizarea sustenabila a resurselor naturale, imobilul va avea in componenta elemente de constructie demontabile si reutilizabile ca atare:- structura metalica, panouri termoizolante tip sandwich, tamplarie PVC, echipamentele electrice, centrala termica.

Din categoria elementelor reciclabile, in situatia demolarii, se incadreaza: tamplaria exterioara si interioara, tamplaria PVC, geam termopan, tevile si tubulaturile, confectionile metalice, gresie, faianta.

- ***Planul de executie, cuprinzand faza de constructie, punerea în functiune, exploatare, refacere și folosire ulterioara***

Planul de executie, incluzand toate etapele derularii investitiei cat si un grafic elaborat pentru succesiunea lucrarilor, va fi intocmit de catre antreprenorul lucrarilor.

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

Proiectul propus, prin realizarea unui imobil P+5-8E (retras), se integreaza armonios in ansamblul architectural din zona (Hotel + restaurant Doina, Hotel Delta, etc.).

Proiectul se incadreaza in reglementarile P.U.Z. aprobat prin HCL 121/2013.

- ***Detalii privind alternativele care au fost luate în considerare***

Avand in vedere ca terenul pe care se va realiza proiectul propus este proprietatea societatii ORIENT CONSTRUCT DECOR SRL, nu a existat o alta alternativa.

MEMORIU DE PREZENTARE
PROIECT
CONSTRUIRE IMOBIL P+5-8E LOCUINTE COLECTIVE SI ORGANIZARE DE SANTIER
B-dul Mamaia – nr.392

- *Alte activitati care pot aparea ca urmare a proiectului (de exemplu, extragerea de agregate, asigurarea unor noi surse de apa, surse sau linii de transport al energiei, creșterea numarului de locuinte, eliminarea apelor uzate și a deșeurilor)*

Proiectul odata realizat va veni in sprijinul nevoii de satisfacere a cerintelor pentru spatii de locuit.

- *Alte autorizatii cerute pentru proiect*

In vederea realizarii proiectului propus au fost emise:

- Certificatul de Urbanism nr.4250/18.11.2019 .
- Decizia etapei de evaluare initiala, emisa de APM Constanta;

IV. Descrierea lucrarilor de demolare necesare

Nu sunt necesare lucrari de demolare. Terenul pe care se doreste realizarea proiectului este liber de constructii.

V. Descrierea amplasarii proiectului

- *Distanta fata de granite pentru proiectele care cad sub incidenta Conventiei privind evaluarea impactului asupra mediului în context transfrontiera, adoptata la Espoo la 25 februarie 1991, ratificata prin Legea nr. 22/2001, cu completarile ulterioare*

Nu este cazul.

- *Localizarea amplasamentului în raport cu patrimoniul cultural potrivit Listei monumentelor istorice, actualizata, aprobata prin Ordinul ministrului culturii și cultelor nr. 2.314/2004, cu modificarile ulterioare, și Repertoriului arheologic national prevazut de Ordonanta Guvernului nr. 43/2000 privind protectia patrimoniului arheologic și declararea unor situri arheologice ca zone de interes national, republicata, cu modificarile și completarile ulterioare*

Nu este cazul

- *Harti, fotografii ale amplasamentului care pot oferi informatii privind caracteristicile fizice ale mediului, atat naturale, cat și artificiale*

Se ataseaza prezentului memoriu, *Planul de incadrare in zona* si *Planul de situatie* din care se poate observa terenul in suprafata de 1002,00 mp, situat in intravilanul municipiului Constanta.

- *Folosintele actuale și planificate ale terenului atat pe amplasament, cat și pe zone adiacente acestuia*

Terenul in suprafata de 1002,00 mp, pe care se doreste implementarea proiectului propus, este situat in intravilanul municipiului Constanta, Bulevardul Mamaia – Nr.329.

Terenul este proprietatea societatii ORIENT CONSTRUCT DECOR SRL, si este liber de constructii, fiind admise (conform P.U.Z. aprobat prin HCL 121/2013) urmatoarele functiuni : turism, apartamente de vacanta,

**MEMORIU DE PREZENTARE
PROIECT**

**CONSTRUIRE IMOBIL P+5-8E LOCUINTE COLECTIVE SI ORGANIZARE DE SANTIER
B-dul Mamaia – nr.392**

locuinte permanente individuale si colective, alimentatie publica, comert, sportive, agreement, cultura, servicii, sanatate, culte.

Zona adiacenta, care de asemenea intra sub incidenta P.U.Z. aprobat prin HCL 121/2013, are aceleasi folosinte actuale si planificate ca si suprafata ce face obiectul proiectului analizat.

• **Politici de zonare și de folosire a terenului;**

Terenul este situat in intravilan si are admise, prin documentatia de urbanism conform P.U.Z. aprobat prin HCL 121/2013, urmatoarele functiuni : turism, apartamente de vacanta, *locuinte permanente individuale si colective*, alimentatie publica, comert, sportive, agreement, cultura, servicii, sanatate, culte.

• **Arealele sensibile**

Nu este cazul

• **Coordonatele geografice ale amplasamentului proiectului, care vor fi prezentate sub forma de vector în format digital cu referinta geografica, în sistem de proiectie nationala Stereo 1970**

Inventarul de coordonate in Sistem de proiectie Sterografic 1970, este prezentat in tabelul de mai jos:

Tabel.Coordonatele Stereo "70 ale terenului studiat

Nr. Pct	X [m]	Y [m]	Lungimi laturi
1	309449.275	789982.995	7.68
2	309446.310	789975.910	35.05
3	309432.780	789943.580	6.99
4	309426.340	789946.310	17.05
5	309410.620	789952.920	17.21
6	309417.490	789968.700	10.02
7	309421.480	789977.890	7.82
8	309424.600	789985.060	7.81
9	309427.716	789992.220	2.70
10	309430.050	789990.870	1.02
11	309429.510	789990.010	20.97

• **Detalii privind orice varianta de amplasament care a fost luata în considerare**

Avand in vedere ca terenul pe care se va realiza proiectul propus este proprietatea ORIENT CONSTRUCT DECOR SRL, nu a existat o alta alternativa.

MEMORIU DE PREZENTARE
PROIECT
CONSTRUIRE IMOBIL P+5-8E LOCUINTE COLECTIVE SI ORGANIZARE DE SANTIER
B-dul Mamaia – nr.392

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*

Nu este cazul.

- *Stațiile și instalațiile de epurare sau de preepurare a apelor uzate prevăzute*

Nu este cazul.

b) Protecția aerului

- *Sursele de poluanți pentru aer, poluanți, inclusiv surse de mirosuri*

In perioada implementării proiectului:

Principalele activități care au asociate surse de emisie, în cadrul amplasamentului unui santier, sunt :

- manipularea materialelor de construcții, a pământului și a agregatelor în cadrul lucrărilor propriu-zise de realizare a proiectului (operațiile de decopertare, excavare, săpături pentru fundații; transferul și depozitarea temporară a pământului sau de împrăștiere ori de compactare a pământului excavat ; realizarea de umpluturi sau nivelări ; descarcarea și stocarea temporară a agregatelor pe amplasament);
- procesele de ardere a combustibililor utilizați pentru funcționarea utilajelor și echipamentelor mobile motorizate, principalii poluanți fiind în acest caz: SO₂, NO_x, CO, compuși organici volatili, particule cu conținut de metale grele, pulberi;
- traficul auto în amplasamentul santierului – poluanții fiind SO₂, NO_x, CO, compuși organici volatili, particule cu conținut de metale grele ; zgomot și vibrații ;
- manevrarea deseurilor de construcție, stocate temporar pe amplasamentul santierului ;
- eroziunea eoliană asupra suprafețelor de teren afectate de decopertări și de pe gramezile de pământ/agregate, specifice santierelor de construcție.

Toate aceste surse de poluanți, caracteristice unui santier de construcții, sunt surse deschise, neregulate, de suprafață, iar efectul emisiilor produse este unul local, ca urmare a condițiilor meteorologice de dispersie.

In perioada funcționării obiectivului:

Sursele de poluare ale atmosferei vor fi reprezentate de :

- traficul auto și parcarea autovehiculelor;
- centralele termice murale aferente fiecărui apartament, ca urmare a emisiilor generate prin arderea gazului.

Obiectivul analizat (imobil destinat locuințelor colective), nu se constituie în sursă generatoare de mirosuri.

**MEMORIU DE PREZENTARE
PROIECT**

**CONSTRUIRE IMOBIL P+5-8E LOCUINTE COLECTIVE SI ORGANIZARE DE SANTIER
B-dul Mamaia – nr.392**

- **Instalatiile pentru retinerea și dispersia poluantilor în atmosfera:**

In perioada de implementare a proiectului:

- mijloacele de transport, utilajele si echipamentele utilizate vor fi prevazute cu sisteme performante de retinere si filtrare a poluantilor emisi in atmosfera;
- utilajele si echipamentele vor fi reglate, astfel incat sa functioneze la parametrii optimi, iar emisiile generate, inclusiv zgomotul produs, sa se incadreze in limitele maxim admise de legislatie.
- transportul materialelor pulverulente se va realiza cu mijloace auto adecvate (acoperite cu prelata) pentru se evita imprastierea si producerea de pulberi;
- imprejmuirea organizarii de santier;
- utilizarea pentru utilaje si mijloacele auto, a unui combustibil cu continut scazut de sulf, in baza certificatului de calitate al produsului.
- umectarea cailor de circulatie (dupa caz) a utilajelor

In perioada functionarii obiectivului:

- amenajarea si intretinerea spatiilor verzi

c) Protectia împotriva zgomotului și vibrațiilor:

- **Sursele de zgomot și de vibrații**

In perioada de realizare a proiectului, sursele de zgomot si vibratii sunt reprezentate de:

- intensificarea traficului în zona, determinat de necesitatea aprovizionarii santierului cu materiale, echipamente si utilaje;
- lucrarile de executie desfasurate in santier, care pot presupune producerea unor zgomote puternice.

Sursele de poluanti fizici sunt utilajele/echipamentele din dotare folosite in cadrul organizarii de santier si mijloacele de transport utilizate pentru aprovizionarea cu materiale.

Vibratiile rezultate sunt cele produse de functionarea motoarelor utilajelor si echipamentelor utilizate.

Nivelul de zgomot si vibratii este variabil, functie de utilajele si echipamentele folosite. O valoare mai mare a nivelului de zgomot (masurata in dBA) este generata de utilajele cu masa proprie mai mare, de ex: excavatoare, autobasculante, wole, buldozere, etc.

Se estimeaza ca sursele de zgomot vor crea un *disconfort moderat*, avand in vedere faptul ca lucrarile se vor desfasura pe o perioada relativ scurta de timp (timpul de lucru este de 8-10 ore pe zi, in functie de conditiile meteorologice), iar zgomotul produs de catre utilaje/echipamente, se va manifesta in jurul sursei, pe distante mici.

In perioada de functionare a obiectivului,

Nu este cazul.

Destinatia pentru spatii locative a obiectivului rezuma intreaga problematica de disconfort fonic la normele de convietuire cetatenesti.

MEMORIU DE PREZENTARE
PROIECT
CONSTRUIRE IMOBIL P+5-8E LOCUINTE COLECTIVE SI ORGANIZARE DE SANTIER
B-dul Mamaia – nr.392

- ***Amenajările și dotările pentru protecția împotriva zgomotului și vibrațiilor***

In perioada executării lucrărilor de construcții

- se vor utiliza echipamente și utilaje corespunzătoare din punct de vedere tehnic, de generație recentă, prevăzute cu sisteme de minimizare a nivelului zgomotului produs;
- asigurarea unui regim de întreținere tehnică ridicat pentru toate echipamentele și utilajele tehnice din dotare, prin efectuarea reviziilor tehnice la termenele prevăzute în documentațiile tehnice și prin realizarea tuturor intervențiilor care se impun (schimburile de ulei, înlocuirea acumulatorilor uzati, a anvelopelor scoase din uz etc.) doar în unități specializate autorizate.

Pentru diminuarea disconfortului creat vecinătăților prin zgomot, lucrările generatoare de un nivel mai ridicat al zgomotului și vibrațiilor se vor executa în afara intervalului orar prevăzut pentru odihnă.

In perioada funcționării obiectivului

Nu este cazul

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:***

In perioada de realizare a proiectului, sursele de poluare pentru sol, subsol, ape freatică și de adâncime pot proveni din:

- potențiale scurgeri accidentale de produse petroliere, fie de la mijloacele de transport cu care se transportă diverse materiale, fie de la utilajele și echipamentele de construcție folosite;
- evacuări necontrolate de ape uzate de pe amplasamentul organizării de santier;
- ape pluviale care spală depozite neorganizate de deseuri sau eventuale scurgeri de hidrocarburi de la utilajele și echipamentele utilizate.

In perioada de funcționare a obiectivului, sursele potențiale de poluare pot fi cauzate de avarii accidentale la rețeaua de canalizare interioară sau management defectuos al deșeurilor generate din spațiile locative.

**MEMORIU DE PREZENTARE
PROIECT**

CONSTRUIRE IMOBIL P+5-8E LOCUINTE COLECTIVE SI ORGANIZARE DE SANTIER

B-dul Mamaia – nr.392

- ***Lucrarile și dotările pentru protecția solului, a subsolului și panzei freatice***

In perioada de realizare a proiectului:

- asigurarea unui regim de intretinere tehnica ridicat pentru toate echipamentele si utilajele tehnice din dotare prin efectuarea reviziilor tehnice la termenele prevazute in documentatiile tehnice si prin realizarea tuturor interventiilor care se impun (schimburile de ulei, inlocuirea acumulatorilor uzati, a anvelopelor scoase din uz etc.) doar in unitati specializate autorizate;
- utilizarea prompta de material absorbant in vederea indepartarii unor eventuale scapari de produse petroliere;
- amenajarea unor spatii corespunzatoare pentru stocarea temporara a deseurilor si materialelor rezultate ca urmare a desfasurarii activitatii in perioada de realizare a lucrarilor proiectului ;
- se va urmări transferul cât mai rapid al deseurilor din zona de generare către zonele de stocare temporara, evitându-se stocarea acestora un timp mai îndelungat în zona de producere și astfel, apariția unor depozite neorganizate și necontrolate de deseuri;
- utilizarea de toaleta ecologica.

In perioada de functionare

- intretinerea corespunzatoare a rețelei de canalizare.
- un management adecvat al deseurilor generate.

f) Protecția ecosistemelor terestre și acvatice

- ***identificarea arealelor sensibile ce pot fi afectate de proiect***

Nu este cazul

- ***lucrarile, 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, distanta fata de așezările umane, respectiv fata de monumente istorice și de arhitectura, alte zone asupra cărora există instituit un regim de restricție, zone de interes traditional și altele:***

Proiectul propus respecta reglementările de urbanism. Terenul pe care se va realiza proiectul este amplasat în intravilanul municipiului Constanta, iar obiectivul ce se va construi se va integra armonios în ansamblul arhitectural al zonei.

În vecinătatea amplasamentului studiat, nu există monumente istorice și de arhitectura sau zone cu regim de restricție sau zone de interes traditional.

MEMORIU DE PREZENTARE
PROIECT
CONSTRUIRE IMOBIL P+5-8E LOCUINTE COLECTIVE SI ORGANIZARE DE SANTIER
B-dul Mamaia – nr.392

- ***Lucrarile, dotarile și masurile pentru protectia așezarilor umane și a obiectivelor protejate și/sau de interes public***

Masurile prevazute pentru protectia asezarilor umane sunt cel conform cf. Leg.50/1995 , pentru:

- cerinta esentiala - rezistenta si stabilitatea structurii;
- cerinta esentiala- igiena, sanatatea si mediul inconjurator (a se vedea la pct.VI, A, lit.b,e - instalatii pentru retinerea si dispersia poluantilor in atmosfera);
- cerinta esentiala -protectia zgomotului (a se vedea la pct.VI A, lit.c-amenajari si dotari pentru protectia impotriva zgomotului si vibratiilor);
- cerinta esentiala privind exploatare si mentenanta (gestionarea corespunzatoare a deseurilor generate din activitatea desfasurata; amenajare spatiilor verzi plantate cu vegetatie inalta, medie si joasa).

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

- ***Lista deșeurilor (clasificate și codificate în conformitate cu prevederile legislației europene și nationale privind deșeurile), cantități de deșuri generate***

In perioada executarii lucrarilor de constructii se preconizeaza generarea urmatoarelor categorii de deseuri, in cantitati diverse (nu se pot estima la acest moment):

- deseuri municipale amestecate (cod 20.03.01) - acestea vor fi colectate in recipiente inchise, tip europubele, si stocate temporar in spatii special amenajate pana la preluarea acestora de catre serviciul de salubritate al localitatii;
- deseuri provenite din lucrari de constructii (grupa 17.01) - se vor colecta pe categorii, in spatiu special amenajat, astfel incat sa poata fi preluate si transportate de operatori autorizati in vederea valorificarii sau eliminarii prin depozite autorizate. Deseurile inerte generate in faza de constructie, in functie de categorie, vor fi eliminate prin utilizare ca umplutura, pentru sistematizarea terenului (cele inerte fara continut de substante periculoase), la amenajarea drumurilor sau in alte locuri stabilite de catre administratia locala. Deseurile care nu se pot valorifica sau recupera, in urma executarii lucrarilor de constructii, se vor elimina prin operatori autorizati.
- deseuri de ambalaje – 15.01.01 – ambalaje de hartie și carton, 15.01.02 – ambalaje de plastic, 15.01.03 – ambalaje de lemn ; aceste deseuri se vor colecta selectiv, in spatiu special amenajat, in recipienti inscriptiati, in vederea valorificarii prin operatori autorizati.

Intretinerea parcului de utilaje, echipamente si mijloace de transport necesare realizarii proiectului se va realiza in unitati de profil autorizate, astfel incat, in cadrul organizarii de santier nu vor fi generate deseuri specifice (anvelope uzate, acumulatori uzati, ulei uzat, filtre de ulei si motorina uzate, etc).

In perioada functionarii obiectivului deseurile generate vor fi gestionate conform normelor de convietuire specifice asociatiilor locative .

In principiu vor fi generate, in cantitati diverse, urmatoarele categorii de deseuri:

MEMORIU DE PREZENTARE
PROIECT
CONSTRUIRE IMOBIL P+5-8E LOCUINTE COLECTIVE SI ORGANIZARE DE SANTIER
B-dul Mamaia – nr.392

- deseuri municipale amestecate (cod 20.03.01) - acestea vor fi colectate in recipiente inchise, tip europubele si stocate temporar in spatii special amenajate pana la preluarea acestora de catre serviciul de salubritate al localitatii;
- deseuri de ambalaje (hartie-carton -cod 15.01.01; mase plastice - cod 15.01.02; metalice-cod 15.01.04; sticla - cod 15.01.07) – se vor colecta selectiv, in spatii amenajate/recipiente inscriptionati, in vederea valorificarii prin operatori autorizati.

• **Programul de prevenire și reducere a cantitatilor de deșeuri generate**

In perioada executarii lucrarilor de constructii

Edificarea proiectului propus, se va realiza printr-o firma de constructii autorizata. Prin contractul care se va incheia cu firma de specialitate, se va stabili ca obligatie, respectarea legislatiei aplicabile in domeniul protectiei mediului si sanatatii umane, inclusiv aplicarea prevederilor Leg.211/2011 privind regimul deseurilor, cu modificarile si completarile ulterioare.

Firma constructoare va implementa masurile de prevenire a generarii deseurilor si reducere a cantitatilor de deseuri generate, precum si cele care sa conduca la valorificarea/eliminarea deseurilor generate prin operatori autorizati.

In perioada functionarii obiectivului, asociatia de locatari constituita isi va implementa propriul program de prevenire și reducere a cantitatilor de deșeuri generate, in conformitate cu prevederile Leg.211/2011 privind regimul deseurilor, cu modificarile si completarile ulterioare.

Obiectivele stabilite prin Programul de prevenire și reducere a cantitatilor de deșeuri generate sunt:

- prevenirea generarii deseurilor
- reducerea cantitatilor de deseuri generate;
- pregatirea pentru reutilizare;
- reciclarea deseurilor;
- valorificarea deseurilor;
- eliminarea deseurilor;
- asigurarea trasabilitatii deseurilor de la locul de generare la destinatia finala.

Managementul deseurilor generate:

Nr. crt.	Denumirea deșeului	Codul deșeului	Provenienta	Cantitati (kg/an)	Modul de stocare temporara	Mod de valorificare sau eliminare finala
1	Ambalaje hartie-carton	15 01 01	Spatii locative	variabile	Spatiu special amenajat	Vr - prin operatori autorizati
2	Ambalaje de materiale plastice	15 01 02	Spatii locative	variabile	Spatiu special amenajat	Vr - prin operatori autorizati
3	Deseuri municipale amestecate	20 03 01	Spatii locative	variabile	Spatiu special amenajat	E/D5-eliminare prin operator autorizat
4	Hartie-carton	20 01 01	Spatii locative	variabile	Spatiu special amenajat	Vr - prin operatori autorizati
5	Ambalaje metalice	15 01 04	Spatii locative	variabile	Spatiu special amenajat	Vr - prin operatori autorizati
6	Ambalaje sticla	15 01 07	Spatii locative	variabile	Spatiu special amenajat	Vr - prin operatori autorizati

MEMORIU DE PREZENTARE
PROIECT
CONSTRUIRE IMOBIL P+5-8E LOCUINTE COLECTIVE SI ORGANIZARE DE SANTIER
B-dul Mamaia – nr.392

Asociatia de locatari va incheia contracte pentru predarea deseurilor generate cu operatori autorizati pentru colectare/valorificare/eliminare deseuri.

Transportul deseurilor catre operatori autorizati pentru colectare/valorificare/eliminare se va face cu respectarea prevederilor HG 1061/2008.

In contextul prevederilor HG nr. 942/20.12.2017, de aprobare a Planului National de Gestionare a Deseurilor, si a Lg 211/2011 cu modificarile ulterioare, asociatia de locatari va stabili masurile si actiunile pentru prevenirea generarii de deseuri si reducerea cantitatilor generate.

Programul de prevenire si reducere a cantitatilor de deseuri generate va fi reanalizat si actualizat periodic, daca este necesar, functie de modificarile legislative in domeniul protectiei mediului.

i) Gospodarirea substantelor și preparatelor chimice periculoase:

- ***substantele și preparatele chimice periculoase utilizate și/sau produse***

In perioada construirii obiectivului - se vor utiliza carburanti pentru mijloacele de transport si utilajele folosite. Acestia vor fi achizitionati de la statii de distributie spacializate. Nu se va depozita combustibil pe amplasamentul organizarii de santier.

In perioada functionarii – nu este cazul

- ***modul de gospodarie a substantelor și preparatelor chimice periculoase și asigurarea conditiilor de protectie a factorilor de mediu și a sanatatii populatiei.***

Nu este cazul.

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

Nu se vor utiliza resurse naturale (ale solului, a terenului, a apei și a biodiversitatii) in procesul de edificare a obiectivului.

La realizarea lucrarilor de constructie se vor utiliza materiale uzuale de constructie achizitionate din comert: piatra de diferite sorturi, nisip, beton armat, lemn, apa.

Se vor utiliza numai materiale agrementate conform Reglementarilor nationale in vigoare, precum si legislatia si standardele nationale armonizate cu legislatia UE. Acestea vor fi achizitionate de la societati de profil. Materialele de constructie utilizate, sunt materiale durabile, avand o buna comportare in timp si cu o rezistenta scazuta la uzura.

In timpul functionarii obiectivului, se va utiliza apa din reseaua centralizata de distributie a apei, prin contract incheiat cu RAJA SA.

Spatiul verde se va amenaja conform prevederilor HCJ 152/2013.

MEMORIU DE PREZENTARE

PROIECT

CONSTRUIRE IMOBIL P+5-8E LOCUINTE COLECTIVE SI ORGANIZARE DE SANTIER

B-dul Mamaia – nr.392

VII. Descrierea aspectelor de mediu susceptibile a fi afectate în mod semnificativ de proiect:

- *impactul asupra populatiei, sanatatii umane, biodiversitatii (acordand o atentie speciala speciilor și habitatelor protejate), conservarea habitatelor naturale, a florei și a faunei salbatice, terenurilor, solului, folosintelor, bunurilor materiale, calitatii și regimului cantitativ al apei, calitatii aerului, climei (de exemplu, natura și amploarea emisiilor de gaze cu efect de sera), zgomotelor și vibratiilor, peisajului și mediului vizual, patrimoniului istoric și cultural și asupra interactiunilor dintre aceste elemente. Natura impactului (adica impactul direct, indirect, secundar, cumulativ, pe termen scurt, mediu și lung, permanent și temporar, pozitiv și negativ):*

- ✓ *impactul asupra populatiei, sanatatii umane*

Nu este cazul

- ✓ *impactul asupra biodiversitatii (acordand o atentie speciala speciilor și habitatelor protejate), conservarea habitatelor naturale, a florei și a faunei salbatice)*

Nu este cazul

- ✓ *conservarea habitatelor naturale, a florei și a faunei salbatice*

Nu este cazul

- ✓ *impactul asupra terenurilor, solului*

Impactul asupra calitatii solului

In perioada de realizare a proiectului, sursele de poluare pentru sol, subsol sunt: potentiale scurgeri accidentale de produse petroliere de la mijloacele de transport cu care se transporta diverse materiale, de la utilajele si echipamentele de constructie folosite; evacuari necontrolate de ape uzate de pe amplasamentul organizarii de santier; ape pluviale care spala depozite neorganizate de deseuri sau eventuale scurgeri de hidrocarburi de la utilajele si echipamentele utilizate. In aceasta perioada, lucrarile de decopertare, excavare, compactare a terenului dar si eroziunea eoliana, pot fi considerate cu impact direct si cumulativ asupra solului si subsolului, impact manifestat pe termen scurt, strict pe amplasamentul unde se edifica constructia.

In perioada de functionare a obiectivului, sursele potentiale de poluare pot fi cauzate de avarii accidentale la reseaua de canalizare interioara sau management defectuos al deseurilor generate din activitate.

La pct.VI au fost prezentate masurile ce se vor lua pentru protectia solului si subsolului si a apei din panza freatica Avand in vedere aceste masuri, se apreciaza ca impactul negativ asupra solului si subsolului, a panzei freatice, va fi nesemnificativ.

Proiectul propus, prin caracteristicile lui va avea un impact pozitiv asupra zonei studiate si a vecinatilor apropiate, deoarece prin lucrarile de amenajare si sistematizare se va imbunatati starea actuala a terenului, dar si a zonei invecinate.

MEMORIU DE PREZENTARE
PROIECT
CONSTRUIRE IMOBIL P+5-8E LOCUINTE COLECTIVE SI ORGANIZARE DE SANTIER
B-dul Mamaia – nr.392

✓ ***impactul asupra folosintelor, bunurilor material***

Nu este cazul

✓ ***Impactul asupra calitatii si regimului cantitativ al apei***

In imediata vecinatate a amplasamentului studiat nu exista corpuri de apa de suprafata, iar pentru implementarea proiectului nu este prevazuta prelevarea apei subterane din zona amplasamentului.

Amplasamentul dispune de retea de alimentare cu apa si sistem de canalizare si colectare a apelor uzate si pluviale, integrate intr-un sistem constructiv ce asigura protectia optima a apelor subterane. Realizarea proiectului nu va avea nici un tip de impact asupra apelor de suprafata sau subterane.

In zona amplasamentului nu se desfasoara activitati care sa depinda sau sa fie in relatie directa cu resursele hidrologice. Lucrarile de constructie propuse nu vor conduce la modificari ale conditiilor hidrologice din zona care ar putea sa influenteze in secundar calitatea mediului si implicit alte activitati.

Nu va exista un impact secundar asupra componentelor mediului cauzat de schimbari ale conditiilor hidrologice sau hidrogeologice. Luand in considerare caracteristicile proiectului propus, se poate considera ca nu va exista un impact cumulat cuantificabil al obiectivelor considerate asupra conditiilor hidrologice ce caracterizeaza zona (lacul Siutghiol ; Marea Neagra).

Avand in vedere ca, in perioada de realizare a proiectului, pe amplasament se va amplasa toaleta ecologica, nu vor exista depozite de combustibil, si se va sigura un management riguros pentru deseurile generate, se poate aprecia ca nu vor exista cantitati insemnate de poluanti care sa poata fi transferati in apa subterana.

In perioada de functionare a obiectivului, sursele potentiale de poluare a apei subterane pot fi cauzate de avarii accidentale la reseaua de canalizare interioara. Prin dotarea cu separatoare de grasimi si o intretinere corespunzatoare a retelei de canalizare interioara, a bazinului vidanjabil de colectare a apelor uzate menajere, se considera ca probabilitatea de producere a unei poluari accidentale a apei subterane prin transferul de poluanti este foarte redusa.

In concluzie, se considera ca impactul negativ asupra factorului de mediu apa subterana, pe durata executiei lucrarilor de realizare a proiectului dar si in perioada de functionare a obiectivului, este nesemnificativ, cu o probabilitate mica de aparitie.

✓ ***Impactul asupra calitatii aerului***

In perioada realizarii proiectului, principalele activitati care au asociate surse de emisie, in cadrul amplasamentului unui santier, sunt : manipularea materialelor de constructii, a pamantului si a agregatelor in cadrul lucrarilor propriu-zise de realizare a proiectului ; procesele de ardere a combustibililor utilizati pentru functionarea utilajelor si echipamentelor mobile motorizate, principalii poluanti fiind in acest caz: SO₂, NO_x, CO, compusi organici volatili, particule cu continut de metale grele, pulberi; manevrarea deseurilor de constructie, stocate temporar pe amplasamentul santierului ; eroziunea eoliana asupra suprafetelor de teren afectate de decopertari ,si de pe gramezile de pamant/agregate, specifice santierelor de constructie.

MEMORIU DE PREZENTARE
PROIECT
CONSTRUIRE IMOBIL P+5-8E LOCUINTE COLECTIVE SI ORGANIZARE DE SANTIER
B-dul Mamaia – nr.392

Toate aceste surse de emisii, caracteristice unui santier de constructii, sunt surse deschise, nedirijate, de suprafata, iar efectul emisiilor produse este unul local, ca urmare a conditiilor meteorologice de dispersie.

Lucrarile de constructie se vor derula pe o perioada determinata de timp (conform autorizatiei de construire), dupa un program aprobat de administratia publica locala. Avand in vedere, faptul ca efectul emisiilor in aer este unul local, pe o perioada determinata de timp, si luand in considerare masurile ce se vor lua (precizate la pct.VI) , se poate considera ca impactul asupra factorului de mediu aer va fi redus.

In perioada de functionare a obiectivului, sursele de emisie asupra factorului de mediu aer vor fi centralele murale aferente spatiilor locative.

Proiectul propus, prin natura si caracteristicile sale, precum si masurile ce se vor lua pentru limitarea efectelor emisiilor asupra aerului, va avea un impact nesemnificativ asupra aerului.

✓ ***impactul asupra climei (de exemplu, natura și amploarea emisiilor de gaze cu efect de sera)***

Nu este cazul

✓ ***impactul produs de zgomote și vibrații,***

Nu este cazul

✓ ***impactul asupra peisajului și mediului vizual,***

Nu este cazul

✓ ***impactul asupra patrimoniului istoric și cultural și asupra interacțiunilor dintre aceste elemente.***

Nu este cazul

✓ ***Natura impactului (adica impactul direct, indirect, secundar, cumulativ, pe termen scurt, mediu și lung, permanent și temporar, pozitiv și negativ)***

Nu este cazul

- ***Extinderea impactului (zona geografica, numarul populatiei/habitatelor/speciilor afectate)***

Impactul va avea un caracter local, pe terenul studiat si in vecinatatea apropiata.

- ***Magnitudinea și complexitatea impactului***

Impactul va fi redus, proiectul in sine fiind de o complexitate redusa.

- ***Probabilitatea impactului***

Probabilitatea aparitiei si manifestarii unui impact negativ asupra factorilor de mediu si sanatatii umane este redusa, in conditiile respectarii datelor de proiectare si luare a masurilor de prevenire si limitarea a impactului atat in faza de realizare a proiectului cat si in faza de functionare a obiectivului.

MEMORIU DE PREZENTARE
PROIECT
CONSTRUIRE IMOBIL P+5-8E LOCUINTE COLECTIVE SI ORGANIZARE DE SANTIER
B-dul Mamaia – nr.392

- ***Durata, frecventa și reversibilitatea impactului***

In timpul realizarii proiectului, impactul va fi temporar si reversibil in timp, iar in timpul functionarii obiectivului impactul va fi nesemnificativ, in conditiile respectarii masurilor de intretinere corespunzatoare a echipamentelor din dotare si retelei de canalizare interioara.

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

Au fost prezentate la pct.VI.

- ***Natura transfrontaliera a impactului***

Nu este cazul

VIII. Prevederi pentru monitorizarea mediului - dotari și masuri prevazute pentru controlul emisiilor de poluanti în mediu, inclusiv pentru conformarea la cerintele privind monitorizarea emisiilor prevazute de concluziile celor mai bune tehnici disponibile aplicabile. Se va avea în vedere ca implementarea proiectului sa nu influenteze negativ calitatea aerului în zona.

In timpul realizarii proiectului si functionarii obiectivului, se vor lua masuri de prevenire si limitare a impactului asupra factorilor de mediu si sanatatii umane, masuri prezentate la pct.VI.

Totodata, se vor respecta prevederile legale in vigoare, aplicabile proiectului si functionarii obiectivului ca si **edificiu cu spatii locative.**

IX. Legatura cu alte acte normative și/sau planuri/programe/strategii/documente de planificare:

A. Justificarea încadrării proiectului, dupa caz, în prevederile altor acte normative nationale care transpun legislatia 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 poluarii), Directiva 2012/18/UE a Parlamentului European și a Consiliului din 4 iulie 2012 privind controlul pericolelor de accidente majore care implica substante periculoase, de modificare și ulterior de abrogare a Directivei 96/82/CE a Consiliului, Directiva 2000/60/CE a Parlamentului European și a Consiliului din 23 octombrie 2000 de stabilire a unui cadru de politica comunitara în domeniul apei, Directiva-cadru aer 2008/50/CE a Parlamentului European și a Consiliului din 21 mai 2008 privind calitatea aerului înconjurator și un aer mai curat pentru Europa, 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 mentiona planul/programul/strategia/documentul de programare/planificare din care face parte proiectul, cu indicarea actului normativ prin care a fost aprobat.

Proiectul se incadreaza in reglementarile P.U.Z. aprobat prin HCL 121/2013.

MEMORIU DE PREZENTARE

PROIECT

CONSTRUIRE IMOBIL P+5-8E LOCUINTE COLECTIVE SI ORGANIZARE DE SANTI ER

B-dul Mamaia – nr.392

X. Lucrari necesare organizarii de şantier:

- **Descrierea lucrarilor necesare organizarii de şantier**

Organizarea de santier se va realiza strict pe suprafata detinuta de beneficiar. Se va asigura imprejmuirea terenului; amplasarea de panou informativ, cu informatii privind denumirea proiectului, numar autorizatie de construire, valabilitate autorizatie; se vor amplasa: container cu functiune de birou si vestiar pentru personalul ce va deservi santierul, toaleta ecologica. Se vor amenaja spatii speciale si se vor amplasa bene/recipienti, pentru stocarea temporara a deseurilor generate, pana la predarea acestora spre eliminare/valorificare catre operatori autorizati; rampa de spalare a rotilor vehiculelor/utilajelor utilizate pe santier, amplasata la intrarea in incinta organizarii de santier; platforma pietruita pentru parcare utilaje/vehicule, si depozitare materiale de constructie. Se vor lua masuri de restrictionare a accesului persoanelor neautorizate si de semnalizare a zonele cu risc de accidente. Programul de lucru va fi de 8-10 ore, functie de sezon, si aprobat de catre administratia locala.

- **Localizarea organizarii de şantier**

Organizarea de santier se va realiza in limitele de proprietate a terenului detinut (in suprafata de 1002,00 mp) , fara a afecta zonele invecinate. Antreprenorul va utiliza pentru organizarea de santier, pe langa terenul destinat proiectului (S=1002,00 mp), si terenul invecinat IE 248521 (in suprafata de 1124,00 mp), aflat de asemenea in proprietate si care este in prezent o parcare asfaltata.

- **Descrierea impactului asupra mediului a lucrarilor organizarii de şantier**

Lucrarile specifice organizarii de santier vor avea un impact nesemnificativ asupra mediului, ele fiind lucrari premergatoare lucrarilor propriu-zise de constructie pentru realizarea proiectului, si au ca scop delimitarea si semnalizarea amplasamentului pe care se va edifica proiectul, organizarea zonei de stocare temporara a deseurilor, de asigurare a utilitatilor pentru personalul ce va deservi santierul (birou, vestiar, toaleta ecologica), de amenajare a zonei de parcare a utilajelor si vehiculelor utilizate dar si de depozitare a materialelor de constructie.

- **Surse de poluanti şi instalatii pentru retinerea, evacuarea şi dispersia poluantilor în mediu în timpul organizarii de şantier**

In perioada organizarii de santier, sursele de poluare sunt mijloacele de transport si utilajele folosite prin arderea combustibilului lichid in motoare precum si manevrele mijloacele de transport pe suprafete de drum/teren neamenajate care pot genera emisii de pulberi. Pentru mijloacele de transport si utilajele folosite, instalatiile de retinere a poluantilor sunt cele specifice prevazute prin proiectarea si constructia acestora.

- **Dotari şi masuri prevazute pentru controlul emisiilor de poluanti în mediu.**

Dotarile si masurile prevazute pentru controlul emisiilor de poluanti in mediu sunt urmatoarele:

MEMORIU DE PREZENTARE
PROIECT
CONSTRUIRE IMOBIL P+5-8E LOCUINTE COLECTIVE SI ORGANIZARE DE SANTIER
B-dul Mamaia – nr.392

- imprejmuirea amplasamentului pe care se va realiza proiectul;
- amplasarea de toaleta ecologica;
- amenajarea la intrarea in organizarea de santier, a unei rampi de spalare a rotilor vehiculelor/utilajelor folosite.
- intretinerea corespunzatoare a mijloacelor de transport/utilajelor si echipamentelor din dotare;
- efectuarea operatiilor de reparatii si intretinere a mijloacele de transport si utilajelor in unitati de profil autorizate;
- aprovizionarea cu combustibil se va face numai de la operatori economici autorizati pentru desfasurarea activitatilor de comert/distributie carburanti;
- utilizarea unui combustibil cu continut scazut de sulf, in baza certificatului de calitate al produsului;
- amenajarea traseelor in cadrul santierului astfel incat sa fie evitate derapajele, sa nu se produca noroi sau baltire de apa;
- adaptarea limitei de viteza in jurul santierului si organizarea graficului de lucrari astfel incat sa se minimizeze traficul in jurul santierului de constructii ;
- curatarea si stropirea (dupa caz) periodica a zonei de lucru, pentru diminuarea cantitatilor de pulberi din atmosfera;
- utilizarea de material absorbant biodegradabil pentru eventualele pierderi de produse petroliere;
- amenajarea spatiilor pentru colectarea deseurilor generate din activitate;
- dotarea cu recipienti pentru colectarea selectiva a deseurilor;
- predarea ritmica a deseurilor catre operatori autorizati pentru valorificare/eliminare;

XI. Lucrari de refacere a amplasamentului la finalizarea investitiei, în caz de accidente și/sau la încetarea activitatii, în masura în care aceste informatii sunt disponibile:

- ***Lucrarile propuse pentru refacerea amplasamentului la finalizarea investitiei, în caz de accidente și/sau la încetarea activitatii:***

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 la finalizarea investitiei, surplusul de pamant va fi evacuat si depozitat in locurile indicate de administratia locala. Deseurile generate din lucrarile de constructie, se vor colecta selectiv si se vor preda catre operatori economici autorizati pentru colectare/transport/valorificare/eliminare. La incheierea lucrarilor, suprafetele ocupate temporar vor fi aduse la starea initiala.

- ***Aspecte referitoare la prevenirea și modul de raspuns pentru cazuri de poluari accidentale:***

Pentru prevenirea producerii unor poluari accidentale, antreprenorul va lua masuri privind:

- intretinerea corespunzatoare a echipamentelor/utilajelor din dotare;
- efectuarea reviziilor si intretinerii echipamentelor/utilajelor, la termenele stabilite in cartile tehnice, prin firme specializate, cu personal calificat;
- intretinerea corespunzatoare a retelelor de utilitati;

**MEMORIU DE PREZENTARE
PROIECT**

CONSTRUIRE IMOBIL P+5-8E LOCUINTE COLECTIVE SI ORGANIZARE DE SANTIER

B-dul Mamaia – nr.392

- instruirea periodica a personalului ce deserveste obiectivul;

In situatia producerii unor poluari accidentale, functie de natura poluantului si efectele produse, se va interveni conform "Planului de actiune in caz de poluari accidentale", cu personal instruit, materiale si echipamente specifice pentru eliminarea cauzelor producerii poluarii, limitarea zonei de manifestare a poluarii si indepartarea efectelor produse de poluare.

- **Aspecte referitoare la închiderea/dezafectarea/demolarea instalatiei**

Ipotetic analizand situatia (intrucat obiectivul va avea durata de existenta pe perioada nedeterminata), in cazul incetarii activitatii, si dezafectarea obiectivului, se va intocmi "Planul de executie a lucrarilor de demolare, de refacere și folosire ulterioara a terenului".

Planul de executie a lucrarilor de demolare, de refacere si folosire ulterioara a terenului, incluzand toate etapele derularii lucrarilor, cat si un grafic elaborat pentru succesiunea lucrarilor, va fi intocmit de catre antreprenorul lucrarilor impreuna cu proprietarul constructiei si/sau a terenului.

Inainte de inceperea lucrarilor de demolare a obiectivului se vor obtine toate avizele, acordurile si autorizatiile necesare, conform legislatiei in vigoare.

Prin Planul de executie a lucrarilor de demolare, de refacere si folosire ulterioara a terenului, se vor stabili si masurile care sa asigure:

- utilizarea sustenabila a resurselor naturale utilizate la realizarea proiectului, in sensul recuperarii si utilizarii componentelor de constructie demontabile si reutilizabile ca atare; recuperarii elementelor de constructie reciclabile si valorificabile;
 - dezafectarea tuturor conductele, instalatiile si echipamentele ce asigura necesarul de utilitati al obiectivului.
 - colectarea selectiva a deseurilor rezultate in diferite etape ale activitatii de demolare, evitandu-se amestecarea acestora;
 - predarea deseurilor generate catre operatori autorizati pentru valorificar/eliminare.
 - protectia factorilor de mediu si a sanatatii umane in timpul executarii lucrarilor de demolare;
 - aducerea amplasamentului la starea initiala (teren liber) sau in functie de destinatia ulterioara a terenului.
- **Modalitati de refacere a starii initiale/reabilitare în vederea utilizarii ulterioare a terenului.**

Dupa caz, in functie de decizia privind destinatia ulterioara a terenului, se vor stabili modalitatile de refacere a terenului.

XII. Anexe - piese desenate:

1. Planul de încadrare în zona a obiectivului ;
2. Planul de situatie;
- 3.CU 4250/18.11.2019
- 4.Aviz ENEL nr. 297089425/14.01.2020
- 5.Aviz DISTRIGAZ SUD nr.314.793.333 /15.01.2020

MEMORIU DE PREZENTARE
PROIECT
CONSTRUIRE IMOBIL P+5-8E LOCUINTE COLECTIVE SI ORGANIZARE DE SANTIER
B-dul Mamaia – nr.392

XIII. Pentru proiectele care intra sub incidenta prevederilor art. 28 din Ordonanta de urgenta a Guvernului nr. 57/2007 privind regimul ariilor naturale protejate, conservarea habitatelor naturale, a florei și faunei salbatice, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. 49/2011, cu modificările și completările ulterioare, memoriul va fi completat cu următoarele:

a) descrierea succintă a proiectului și distanța față de aria naturală protejată de interes comunitar, precum și coordonatele geografice (Stereo 70) ale amplasamentului proiectului. Aceste coordonate vor fi prezentate sub formă de vector în format digital cu referință geografică, în sistem de proiecție națională Stereo 1970, sau de tabel în format electronic conținând coordonatele conturului (X, Y) în sistem de proiecție națională Stereo 1970;

Coordonatele Stereo "70" ale amplasamentului sunt redate la cap. V

b) numele și codul ariei naturale protejate de interes comunitar;

Nu este cazul

c) prezenta și efectivele/suprafețele acoperite de specii și habitate de interes comunitar în zona proiectului;

Nu este cazul

d) se va preciza dacă proiectul propus nu are legătura directă cu sau nu este necesar pentru managementul conservării ariei naturale protejate de interes comunitar;

Nu este cazul

e) se va estima impactul potențial al proiectului asupra speciilor și habitatelor din aria naturală protejată de interes comunitar;

Nu este cazul

f) alte informații prevăzute în legislația în vigoare.

Nu este cazul

XIV. Pentru proiectele care se realizează pe ape sau au legătura cu apele, memoriul va fi completat cu următoarele informații, preluate din Planurile de management bazinale, actualizate :

1. Localizarea proiectului:

- bazinul hidrografic;

Nu este cazul

- cursul de apă: denumirea și codul cadastral;

Nu este cazul

MEMORIU DE PREZENTARE
PROIECT
CONSTRUIRE IMOBIL P+5-8E LOCUINTE COLECTIVE SI ORGANIZARE DE SANTIER
B-dul Mamaia – nr.392

- corpul de apa (de suprafata și/sau subteran): denumire și cod.

Nu este cazul

2. Indicarea starii ecologice/potentialului ecologic și starea chimica a corpului de apa de suprafata; pentru corpul de apa subteran se vor indica starea cantitativa și starea chimica a corpului de apa.

Nu este cazul

3. Indicarea obiectivului/obiectivelor de mediu pentru fiecare corp de apa identificat, cu precizarea exceptiilor aplicate și a termenelor aferente, dupa caz.

Nu este cazul

XV. Criteriile prevazute în anexa nr. 3 la Legea nr. 292/2018 privind evaluarea impactului anumitor proiecte publice și private asupra mediului se iau în considerare, daca este cazul, în momentul compilarii informatiilor în conformitate cu punctele III-XIV.

Nu este cazul

Semnatura și ștampila titularului

