

MEMORIU DE PREZENTARE conform Legii 292/2018

DENUMIREA PROIECTULUI:

**„CONSTRUIRE IMOBIL S+P+3-4ETAJE (H=17M) CU FUNCTIUNEA DE
LOCUINTE COLECTIVE, IMPREJMUIRE TEREN, ORGANIZARE DE SANTIER
SI RACORDURI UTILITATI”, propus a fi amplasat in Municipiul Constanta,
str.Maior Sofran, nr.18, judetul Constanta**

BENEFICIAR:

CT&VMA CONSTRUCTII SRL

MEMORIU DE PREZENTARE conform Legii 292/2018

CAPITOLUL I. -Denumirea proiectului

„CONSTRUIRE IMOBIL S+P+3-4ETAJE (H=17M) CU FUNCTIUNEA DE LOCUINTE COLECTIVE, IMPREJMUIRE TEREN, ORGANIZARE DE SANTIER SI RACORDURI UTILITATI”, propus a fi amplasat in Municipiul Constanta, str.Maior Sofran, nr.18, judetul Constanta

CAPITOLUL II. –Titular

- a) Numele titularului: CT & VMA CONSTRUCTII SRL;
- b) Adresa poștală: Municipiul Constanta, str. Ciprian Porumbescu, nr.33, judet Constanta;
- c) Numărul de telefon, de fax și adresa de e-mail: telefon : 0721418512 ; e-mail: chirea_p@yahoo.com
- d) Numele persoanelor de contact: Berdila Constantin

CAPITOLUL III. -Descrierea caracteristicilor fizice ale proiectului

a) Rezumatul proiectului

Pe terenul situat in Municipiul Constanta, str. Maior Sofran, nr.18, se intentioneaza executia unui imobil S+P+3-4E, cu inaltimea maxima de 17m, cu functiunea de locuinte colective. Proiectul include imprejmuirea terenului, organizare de santier si racorduri utilitati. Corpul de cladire va avea suprafata construita de 361mp si suprafata desfasurata de 1710mp. Imobilul cu functiunea propusa – locuințe colective, va avea 20 unitati locative, din care 19 apartamente de până în 100 mp utili si un apartament de peste 100 mp utili. Suprafata terenului pe care se va realiza imobilul este de 950 mp.

b) Justificarea necesității proiectului

Dezvoltarea economica a orasului Constanta si cresterea cererii pentru spatii locative, prin valorificarea terenului. Realizarea proiectului va îmbunătăți calitatea zonei prin ridicarea standardului calitativ al construcțiilor din zonă.

c) Valoarea investitiei: 3491500 lei.

d) Perioada de implementare propusa: 24 de luni.

MEMORIU DE PREZENTARE conform Legii 292/2018

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

- Plan de incadrare in zona
- Planuri de situatie

f) Descrierea caracteristicilor fizice ale proiectului (elementele specifice caracteristice proiectului propus):

Amplasamentul pe care urmează să se realizeze proiectul este situat în intravilanul Municipiul Constanta, str. Maior Sofran, nr.18.

Terenul are suprafața de 950,00mp din masuratori cadastrale si din acte.

Imobilul, identificat cu numarul cadastral 251817, avand suprafata de 751mp, este proprietate CT&VMA CONSTRUCTII SRL, GHEORGHITA GELU-ADRIAN, GHEORGHITA CAMELIA-MARIANA, conform Inscrisurilor din Extras de carte funciara pentru informare nr.251817, eliberat sub nr. Cerere 31923/03.03.2020.

Imobilul cu suprafata de 199mp, identificat cu numarul cadastral 251946 este proprietate RENT ANYTIME SRL, CT&VMA CONSTRUCTII SRL, conform Inscrisurilor din Extras de carte funciara pentru informare nr.251946, eliberat sub nr. Cerere 32986/05.03.2020.

Suprafata totala de teren este de 950mp (751mp + 199mp).

Folosinta actuala a terenului, conform Certificatului de Urbanism nr.1233 din 20.03.2020 este: teren liber de constructii.

Destinatia terenului stabilita prin documentatia de urbanism si amenajarea teritoriului: L3 – locuinte colective cu regim de inaltime P+3-4.

Indici privind utilizarea terenului :

Coeficienti urbanistici situatie existent

Suprafata teren	950,00mp
Suprafata construita existenta	0,00mp

Coeficienti urbanistici constructie propusa

Suprafata construita propusa	361,00mp
Suprafata desfasurata construita propusa	1710,00mp
Regim inaltime constructie propusa	S+P+3-4E
H maxim	17m

MEMORIU DE PREZENTARE conform Legii 292/2018

POT constructie propusa	38 %
CUT constructie propusa	1,80

Dimensiuni propuse în plan:

- 22,84m lungime
- 11,60m lățime

Spatii verzi:

Suprafata totala a spatiilor plantate propuse, conform proiectului, este de 366,20mp, reprezentand 38,54% din suprafata terenului, si este dispusa astfel:

- La sol, pe teren vegetal: parter – 285,45mp.

- In jardiniere: subsol – 18,19 mp; parter – 2,48 mp; etajele 1-4 – 10,88; terasa – 16,56 mp.

Terenul vegetal va fi plantat cu gazon și amenajări locale cu plante de talie mică și mijlocie. Pentru a asigura o estetică permanentă a spațiului verde se recomandă plante din grupa florilor perene: Aucuba japonica, Hortensii și plante parfumate: Regina nopții. Spre proprietățile vecine se va realiza o plantație perimetrală de protecție, realizată cu conifere. Se prevede iluminatul decorativ al grădinii proprietate.

Pentru umectarea spațiilor verzi amenajate se va folosi un sistem manual de irigare combinat cu un sistem automatizat care va permite menținerea sănătății peisajului și amenajării.

Numar locuri de parcare:

Se vor asigura 25 locuri de parcare, la subsolul imobilului.

- Descrierea functionala:

Beneficiarul investiției dorește construirea unui imobil S+P+3-4E, cu funcțiunea de locuinte colective. Proiectul a fost întocmit conform temei date de către beneficiarul investiției și în conformitate cu legislația și normele tehnice în vigoare la data întocmirii documentației.

Imobilul cu funcțiunea propusa – locuințe colective, va avea 20 unitati locative, din care 19 apartamente de până în 100mp utili si un apartament de peste 100mp utili.

Structura functionala:

- Subsol: 25 locuri de parcare, casa scarii, adapost ALA, spatii tehnice
- Parter: casa scarii, 3 apartamente de 2 camere, 1 apartament de 3 camere
- Etajele 1-4: casa scarii, 2 apartamente de 2 camere, 2 apartamente de 3 camere.

MEMORIU DE PREZENTARE conform Legii 292/2018

- Solutii constructive si de finisaj:

Prin plastica arhitecturala si cromatica se doreste integrarea imobilului in mediul natural specific zonei. Arhitectura imobilului va tine seama de caracterul general al zonei si de arhitectura cladirilor din vecinatate.

Încăperile sunt dispuse în conformitate cu cerințele funcționale ale beneficiarului, precum si a punctelor cardinale.

Construcția este independentă, cu un regim de înălțime de S+P+3-4E. Se utilizează o structură pe cadre din beton armat.

Închiderile exterioare vor fi de 30cm grosime și se vor executa cu zidărie din BCA placată la exterior cu termosistem de 5cm grosime.

Acoperișul va fi de tip terasa necirculabilă, iar hidroizolația va fi tip PLUVITEC.

Pereții interiori se vor realiza din cărămidă sau BCA de 15cm, respectiv 25cm grosime.

- Volumetria si spatiul obtinut

Volumetria constructiei este condiționata de cerințele beneficiarului. Soluțiile au fost alese astfel încât să fie în concordanță cu condițiile locale specifice amplasamentului și să ofere un maxim de eficiență investiției. Volumetria imobilului S+P+3-4E creaza o compozitie volumetrica omogena si unitar – estetica.

Aportul la plastica arhitecturală, a aspectului clădirii, constă în lărgirea gamei de finisaje utilizate și la rafinamentul soluțiilor de detaliu specifice. S-au urmărit avantajele ce decurg din soluțiile tehnico-economice și de confort funcțional.

- Finisajele:

Finisajele s-au stabilit de comun acord cu beneficiarul și cu cerințele impuse prin Certificatul de Urbanism. S-au utilizat atat la interior, cat si la exterior, finisaje durabile de calitate, rezistente în timpul exploatării.

Finisaje interioare:

- Pardoselile: Se prevăd pardoseli din parchet la zonele de zi ale apartamentelor (living, dining si bucatarie), dar și la dormitoare, iar pentru băi, spatii tehnice, holuri și unele bucătării se prevăd pardoseli din gresie.
- Balcoanele: vor fi finisate cu gresie de exterior.

MEMORIU DE PREZENTARE conform Legii 292/2018

- Pereții: în băi și bucătării se prevede faianță, în restul încăperilor zugrăveli cu var lavabil.
- Tavanul: var lavabil.
- Iluminatul: se va fi asigurat cu corpuri tip AB 18W la bai și incandescente la celelalte încăperi.
- Tâmplăria: tâmplărie interioară la demisol, la parter și etaje din PVC, aluminiu sau lemn stratificat, uși pline sau 80% vitrate. Tâmplărie exterioară din PVC, aluminiu, uși pline sau 80% vitrate.
- Vopsitorie: se prevede vopsitorie în două straturi la toate instalațiile și confecțiile metalice de la scară.
- Scara: se va realiza din beton armat, constituind cale de evacuare PSI.
- Ventilația se face natural. Se prevăd ferestre la parter și la toate nivelurile.

Finisaje exterioare:

- Tencuială decorativă exterioară – RAL 9010 pure white
- Tencuială decorativă exterioară – RAL 7037 dusty grey
- Tencuială decorativă exterioară – RAL 7021 black grey
- Sort tabla gri – RAL 7015
- Tamplărie exterioară – gri cu geam termoizolant
- Balustrada de mana curenta/ montanti metalici și foaie de sticlă securizată.

- Invelitoarea:

Acoperirea va fi de tip terasa necirculabilă.

- Sistemă verticală:

Sistemă verticală a avut în vedere alegerea celor mai judicioase soluții privind asigurarea evacuării apelor pluviale de pe amplasament, utilizând sistemul de scurgere gravitațională. Apele pluviale de pe construcție, se colectează în puncte de colectare a apei și se dirijează la sol prin burlane.

- Materiile prime, energia și combustibilii utilizați, cu modul de asigurare a acestora:

Pentru realizarea lucrărilor se vor utiliza materiale achiziționate de pe piața internă, de la distribuitori autorizați.

MEMORIU DE PREZENTARE conform Legii 292/2018

Utilajele si echipamentele folosite se vor alimenta cu combustibil de la statiile de distributie carburanti autorizate. Nu se vor depozita carburanti in cadrul organizarii de santier.

- Racordarea la rețelele utilitare existente în zonă:

Construcția va fi alimentată cu energie electrică din rețeaua publică de distribuție a energiei electrice prin intermediul unui branșament tip LES la stația de transformare din zonă. Alimentarea cu apa si evacuarea apelor uzate se va realiza prin racordul la rețeaua existentă din zonă.

Clădirea va fi alimentată cu căldură prin centrale murale proprii pentru fiecare apartament, cu functionare pe gaze naturale.

- Descrierea lucrărilor de refacere a amplasamentului în zona afectată de execuția investiției:

In timpul executiei lucrarilor de constructii vor fi afectate suprafete minime de teren, doar cele prevazute prin proiectul tehnic, iar dupa terminarea acestora surplusul de sol/subsol va fi depozitat in locurile indicate de administratia locala prin autorizatia de construire.

La incheierea lucrarilor, suprafetele ocupate temporar vor fi aduse la starea initiala si amenajate cu spatiu verde.

- Căi noi de acces sau schimbări ale celor existente:

Se vor folosi caile de acces existente. Nu se vor crea cai noi de acces.

- Resursele naturale folosite în construcție și funcționare:

Pentru realizarea lucrarilor pe amplasamentul propus se vor utiliza materiale de constructii achizitionate de pe piata interna de la distribuitori de profil. Nu se folosesc resurse naturale de pe amplasamentul studiat.

- Metode folosite în construcție:

- lucrari de excavatii si executie fundatii
- executare structura de rezistenta
- inchideri
- lucrari de instalatii
- racorduri la retelele de utilități

MEMORIU DE PREZENTARE conform Legii 292/2018

- finisaje exterioare si interioare

Toate lucrarile vor fi realizate folosind tehnologii agreate specifice lucrărilor de constructii, cu respectarea conditiilor impuse de legislatia de mediu in vigoare.

- Planul de execuție, cuprinzând faza de construcție, punerea în funcțiune, exploatare, refacere și folosire ulterioară:

Lucrarile de realizare a imobilului cuprind:

- pregatirea organizarii de santier
- amenajarea accesului pentru utilaje
- lucrari de excavare pentru realizarea infrastructurii
- realizarea infrastructurii
- ridicarea suprastructurii etaj cu etaj
- realizarea inchiderilor suprastructurii si a instalatiilor interioare
- refacerea zonelor utilizate temporar pentru lucrari
- dezafectarea organizarii de santier
- amenajari in vederea utilizarii cladirii
- amenajare spatii verzi

- Relația cu alte proiecte existente sau planificate:

Nu este cazul.

- Detalii privind alternativele care au fost luate în considerare:

Nu este cazul.

- Alte activități care pot apărea ca urmare a proiectului (de exemplu, extragerea de agregate, asigurarea unor noi surse de apă, surse sau linii de transport a energiei, creșterea numărului de locuințe, eliminarea apelor uzate și a deșeurilor):

Nu este cazul.

- Alte autorizații cerute pentru proiect:

Pentru realizarea proiectului, prin Certificatul de Urbanism nr.1233/20.03.2020 emis de Primaria Municipiului Constanta, s-au solicitat urmatoarele avize/acorduri/studii: avize

MEMORIU DE PREZENTARE conform Legii 292/2018

privind utilitatile urbane si infrastructura (alimentare cu apa, canalizare, telefonizare, alimentare cu energie electrica, gaze naturale, RCS & RDS); act alipire terenuri; acord notarial coproprietari; acord notarial vecini conform art.27 din Ordinul 839/2009 daca sunt necesare masuri de interventie pentru protejarea constructiilor invecinate; acord notarial vecini eventual afectati de umbrire; aviz comisia de circulatie; contract pentru colectare si transport moloz cu un operator autorizat de autoritatea publica pentru protectia mediului; aviz securitate la incendiu; sanatatea populatiei; protectie civila; aviz Directia Judeteana pentru Cultura Constanta; studiu de insorire; deviz general conform HGR nr.907/2016; Studiu privind posibilitatea utilizarii unor sisteme alternative de eficienta ridicata in functie de fezabilitatea acestora din punct de vedere tehnic, economic si al mediului inconjurator; simulare tridimensionala; calcul volum moloz.

CAPITOLUL IV. –DESCRIEREA LUCRARILOR DE DEMOLARE NECESARE

Pentru realizarea proiectului propus nu sunt necesare lucrări de demolare; terenul este liber de constructii.

CAPITOLUL V. –DESCRIEREA AMPLASARII PROIECTULUI

- Distanța față de granițe pentru proiectele care cad sub incidența Convenției privind evaluarea impactului asupra mediului în context transfrontieră, adoptată la Espo la 25 februarie 1991, ratificată prin Legea nr. 22/2001:

Nu este cazul.

- Localizarea amplasamentului in raport cu patrimoniul cultural potrivit Listei monumentelor istorice, actualizata, aprobata prin Ordinul ministrului culturii si cultelor nr.2314/2004, cu modificarile ulterioare si repertoriului arheologic national prevazut de Ordonanta Guvernului nr.43/2000 privind protectia patrimoniului arheologic si declararea unor situri arheologice ca zone de interes national, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare:

Proiectul propus nu va modifica funcțiunile prevăzute prin Certificatul de Urbanism si nu va avea impact asupra obiectivelor aparținând patrimoniului istoric si cultural, deoarece acestea nu sunt prezente in jurul amplasamentului.

- Localizarea proiectului:

MEMORIU DE PREZENTARE conform Legii 292/2018

Amplasamentul pe care urmează să se realizeze proiectul este situat în intravilanul Municipiul Constanta, str. Maior Sofran, nr.18.

- Inventar de coordonate

Sistem de proiectie Stereografic 1970

Nr. Pct.	Coordonate puncte de contur		Lungimi laturi (m)
	N (m)	E (m)	
1	307980.948	791470.601	9,69
2	307990.618	791470.027	7,01
3	307994.347	791464.094	6,88
4	307992.160	791457.440	9,23
5	307988.958	791448.921	10,58
6	307986.167	791438.720	3,51
7	307985.250	791435.330	14,52
8	307971.230	791439.120	1,12
9	307970.136	791439.379	5,00
10	307965.270	791440.530	1,06
11	307964.242	791440.773	1,31
12	307964.543	791442.046	7,24
13	307957.538	791443.861	16,57
14	307961.694	791459.891	12,18
15	307964.727	791471.695	5,54
16	307970.246	791471.236	10,72

- Vecinătăți:

- La Nord – str. Maior Sofran
- La Vest – str. Unirii
- La Est – IE 250483 – teren liber de constructii; str. Maior Sofran
- La Sud – Imobil cu nr. cadastral 251947, avand o construcție P (la distanta de 6,95m),

MEMORIU DE PREZENTARE conform Legii 292/2018

cu funcțiunea de locuinta unifamiliala.

- Destinația construcției existente:

Funcțiunea imobilului –bloc de locuinte cu 20 de unitati locative.

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

Soluțiile au fost alese in functie de cerintele beneficiarului, în concordanță cu condițiile specifice amplasamentului.

CAPITOLUL 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) Protecția calității apelor:

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

Din activitatea de constructii vor rezulta ape uzate menajere. Pe perioada derularii lucrarilor, organizarea de santier se va dota cu o toaleta ecologica, inchiriata de la un operator economic autorizat, care va asigura vidanjarea apelor uzate si igienizarea grupului sanitar.

Eventuale scurgeri accidentale de produse petroliere de la mijloacele de transport materiale sau de la utilajele folosite pe amplasament, pot migra din sol in panza freatica, si pot reprezenta astfel o sursa de poluare pentru ape. Este indicat sa se achizitioneze material absorbant bidegradabil si sa se intervina prompt si eficient pe suprafetele afectate.

Pe perioada exploatarii imobilului vor rezulta ape uzate menajere care se vor evacua in reseaua de canalizare urbana.

Impactul asupra apei, atat pe perioada realizarii investitiei, cat si pe timpul functionarii este nesemnificativ.

- stațiile și instalațiile de epurare sau de preepurare a apelor uzate prevăzute:

Nu sunt prevăzute astfel de instalații, nu este cazul. Apele uzate menajere rezultate pe perioada lucrarilor, preluate prin vidanjare, se vor descarca intr-o statie de epurare, obligatie ce revine societatii care presteaza serviciul de vidanjare si transport ape uzate, cu respectarea NTPA 002/2005.

MEMORIU DE PREZENTARE conform Legii 292/2018

Pe perioada exploatării imobilului, rezulta ape uzate menajere care se vor evacua în canalizarea racordată la rețeaua RAJA.

b) Protecția aerului:

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

Principalele surse de poluare a aerului sunt reprezentate de funcționarea utilajelor pentru lucrările desfășurate pe șantier și de pulberile rezultate în urma manipulării și punerii în opera a materialelor de construcții.

Unitățile locative vor fi dotate cu centrale termice cu tiraj forțat, alimentate cu gaze naturale.

- *instalațiile pentru reținerea și dispersia poluanților în atmosferă:*

Pe perioada realizării lucrărilor de construcție se vor utiliza echipamente și utilaje verificate din punct de vedere tehnic.

În vederea eliminării posibilității dispersiei pulberilor care provin din lucrările de compactare și excavare se vor lua măsuri de umectare a suprafețelor atunci când este cazul.

De asemenea, se recomandă utilizarea plaselor de protecție pentru prevenirea antrenării pulberilor în atmosferă.

Se vor monta centrale termice de apartament, cu putere mică, prevăzute cu kit de evacuare a gazelor de ardere.

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 autovehiculele de transport materiale. Zgomotele și vibrațiile în zona organizării de șantier au caracter temporar și nu au efecte negative asupra mediului.

- *amenajările și dotările pentru protecția împotriva zgomotului și vibrațiilor:*

Pe durata realizării lucrărilor de construcție se vor utiliza echipamente și utilaje verificate din punct de vedere tehnic.

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:*

MEMORIU DE PREZENTARE conform Legii 292/2018

Sursele potențiale de poluare pentru sol, subsol pot fi reprezentate de:

- scurgeri accidentale de carburanți și lubrifianți
- depozitarea necontrolată a materialelor de construcții
- gospodărirea necorespunzătoare a deșeurilor.

- lucrările și dotările pentru protecția solului și a subsolului:

- respectarea limitelor amplasamentului, fiind interzisă afectarea suprafețelor limitrofe
- managementul corepunzător al deșeurilor generate, respectiv colectarea selectivă a deșeurilor și depozitarea temporară în spații special amenajate, până la preluarea acestora de către societăți autorizate
- depozitarea materialelor conform etichetelor/indicațiilor producătorilor
- se recomandă achiziționarea de material absorbant biodegradabil pentru intervenția promptă în cazul apariției unor scurgeri accidentale de produse petroliere.

f) Protecția ecosistemelor terestre și acvatice:

- identificarea arealelor sensibile ce pot fi afectate de proiect:

Terenul studiat nu este situat pe suprafața sau în vecinătatea unei arii naturale protejate. Realizarea și exploatarea ulterioară a imobilului 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. Proiectul propus nu intră sub incidența prevederilor OUG nr.57/2007 privind regimul ariilor naturale protejate, conservarea habitatelor naturale, a florei și faunei sălbatice.

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 prin Certificatul de Urbanism. În jurul amplasamentului nu există obiective culturale sau religioase a căror activitate să fie stănjinită de funcționarea noului obiectiv.

MEMORIU DE PREZENTARE conform Legii 292/2018

- *lucrările, dotările și măsurile pentru protecția așezărilor umane și a obiectivelor protejate și/sau de interes public:* se recomanda utilizarea plaselor de protecție pentru prevenirea antrenării pulberilor în atmosferă și utilizarea unor echipamente și utilaje verificate din punct de vedere tehnic.

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 naționale privind deșeurile), cantități de deșeuri generate:*

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

Cod deșeu	Denumirea deșeurilor	Modalități de eliminare/valorificare
17 01 07	Amestecuri de beton, cărămizi, țigle și materiale ceramice	Eliminare în depozite de deșeuri inerte conform autorizației de construire și/sau transportat în locuri indicate de primărie prin autorizația de construire
20 03 01	Deșeuri municipale amestecate	Prelevate de serviciul local de salubritate și eliminate la un depozit de deșeuri autorizat
17 04 11	Resturi de cabluri	Predate către societăți autorizate în vederea valorificării
17 06 04	Materiale izolante	Predate către societăți autorizate în vederea valorificării/eliminării
17 02 01	Deșeu lemn	Predate către societăți autorizate în vederea valorificării
17 02 02	Sticlă	Predate către societăți autorizate în vederea valorificării
17 02 03	Materiale plastice	Predate către societăți autorizate în vederea valorificării
15 01 01	Ambalaje din hârtie și carton (saci de ciment, adezivi, alte deșeuri generate de personalul de pe șantier)	Predate către societăți autorizate în vederea valorificării
15 01 02	Ambalaje din materiale plastice (folii, saci, recipiente vopsea, var lavabil, etc.)	Predate către societăți autorizate în vederea valorificării
17 05 04	Pământ și pietre din excavatii	Utilizat la realizarea fundației. Surplusul va fi transportat în locuri indicate de primărie prin autorizația de construire

MEMORIU DE PREZENTARE conform Legii 292/2018

17 04 07	Amestecuri metalice	Predate catre societati autorizate in vederea valorificarii
----------	---------------------	---

Colectarea deseurilor generate pe amplasament se va face în spații special amenajate și dotate cu recipiente adecvate, pe categorii.

Deseurile generate vor fi preluate de societati autorizate, in vederea eliminarii și/sau valorificării, după caz.

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

- organizarea colectării deseurilor, în vederea valorificării prin societati autorizate;
- instruirea personalului privind colectarea selectivă a deseurilor;
- instruirea personalului privind reducerea deseurilor generate;
- sunt interzise lucrări de întreținere/reparații utilaje și mijloace de transport materii prime și materiale.

Realizarea lucrărilor de construire va fi supravegheată de beneficiarul proiectului pentru a verifica modul de respectare a parametrilor constructivi și funcționali, precum și a legislației privind protecția mediului.

Deseurile generate pot varia din punct de vedere cantitativ, în funcție de tipul lucrărilor și de numărul persoanelor prezente pe șantier.

Titularul proiectului va urmări reducerea ponderii deseurilor provenite din activitățile de construire din totalul deseurilor eliminate, prin creșterea gradului de valorificare și reciclare al acestora.

- planul de gestionare a deseurilor:

Deseurile generate pe amplasament vor fi colectate selectiv, în recipiente speciale și vor fi preluate periodic de societati autorizate.

- deseurile menajere vor fi colectate în recipiente închise, depozitate în spații special amenajate până la preluarea acestora de către serviciul de salubritate local.
- deseurile de construcții rezultate pe durata realizării lucrărilor vor fi colectate și stocate temporar în spații special amenajate și dotate, până la preluarea de către societati autorizate.
- deseurile inerte se vor depozita temporar în zona amplasamentului, până la transportarea către un depozit autorizat sau în locuri indicate de primărie.

MEMORIU DE PREZENTARE conform Legii 292/2018

- se interzice abandonarea deseurilor si/sau depozitarea acestora in locuri neautorizate sau inafara perimetrului organizarii de santier.
- la terminarea lucrărilor, beneficiarul are obligația curatarii zonelor afectate de orice materiale si reziduuri, a refacerii solului in zonele unde acesta a fost afectat de lucrarile de excavare, depozitare de materiale, stationare de utilaje si echipamente utilizate.

i) Gospodărirea substanțelor și preparatelor chimice periculoase:

- substanțele și preparatele chimice periculoase utilizate și/sau produse:

Nu se depoziteaza/utilizeaza substante si preparate chimice, in perioada de executie.

- 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, in special a solului, a terenurilor, a apei si a biodiversitatii

Lucrările nu implică folosirea materialelor locale. Toate materialele necesare realizării obiectivului vor fi aduse pe amplasament pentru a fi puse în operă.

Nu vor fi utilizate resurse naturale din zonă (pământ, apă din lacuri/bălți sau apa din pânza freatică). Nu vor fi afectate habitatele viețuitoarelor din zonă.

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

- Impactul asupra populatiei, sanatatii umane, faunei si florei, solului, folosintelor, bunurilor materiale, calitatii si regimului cantitativ al apei, calitatii aerului, climei, zgomotelor si vibratiilor, peisajului si mediului vizual, patrimoniului istoric si cultural si asupra interactiunilor dintre aceste elemente. Natura impactului (adica impactul direct, indirect, secundar, cumulativ, pe termen scurt, mediu si lung, permanent si temporar, pozitiv si negativ)

Lucrarile se vor derula pe o perioada scurta de timp.

Implementarea proiectului nu va avea impact negativ asupra conditiilor de viata ale locuitorilor. Zgomotul de la utilajele de pe santier se va produce local si temporar.

MEMORIU DE PREZENTARE conform Legii 292/2018

Deseurile rezultate pe perioada lucrarilor de construire vor fi colectate pe tipuri, in pubele/recipiente inscriptionate, amplasate in zone amenajate pentru a nu crea disconfort si vor fi preluate de operatori economici autorizati.

Amplasamentul proiectului, realizarea si functionarea obiectivului nu sunt de natura sa determine modificari asupra unor ecosisteme terestre.

Prin realizarea proiectului nu vor fi afectate asezarile umane, obiective de interes public, istoric sau cultural.

Asupra solului si subsolului se va manifesta in principal un impact fizic datorat lucrarilor efective de terasamente ce urmeaza a fi efectuate - excavare, nivelare, compactare, prin modificarea configuratiei amplasamentului.

Implementarea proiectului nu va avea impact asupra regimului cantitativ si calitativ al apei. Nu vor exista schimbari ale conditiilor hidrologice și hidrogeologice ale amplasamentului.

Se estimeaza ca impactul emisiilor in faza de constructie va fi redus ca intensitate, suprafata si intindere in timp.

- Impactul asupra faunei si florei

Proiectul propus nu intra sub incidenta prevederilor OUG nr.57/2007 privind regimul ariilor naturale protejate, conservarea habitatelor naturale, a florei si faunei salbatice.

- Impactul asupra solului

Impactul asupra solului pe perioada de executie a proiectului este redus si temporar si poate fi cauzat, in situatii accidentale, de depozitari necontrolate de deseuri rezultate, de deversari necontrolate de ape uzate sau scurgeri de combustibili/lubrifianti de la utilajele de constructie si mijloacele de transport.

- Impactul asupra calitatii si regimului cantitativ al apei

Implementarea proiectului nu va avea impact asupra regimului cantitativ si calitativ al apei si nu vor exista schimbari ale conditiilor hidrologice si hidrogeologice ale amplasamentului. Proiectul nu intra sub incidenta prevederilor Legii apelor nr.107/1996, cu modificarile si completarile ulterioare.

- Impactul asupra calitatii aerului

MEMORIU DE PREZENTARE conform Legii 292/2018

In perioada de execuție a lucrarilor, calitatea aerului poate fi afectata de pulberile rezultate ca urmare a manipularii si punerii in opera a materialelor de constructii si de emisiile de gaze de ardere provenite de la motoarele utilajelor si mijloacelor de transport prezente pe santier.

In vederea eliminării posibilității dispersiei pulberilor care provin din lucrările de compactare si excavare se vor lua masuri de umectare a suprafețelor atunci cand este cazul.

De asemenea, se recomanda utilizarea plaselor de protectie pentru prevenirea antrenarii pulberilor in atmosfera.

- Zgomote si vibratii

Zgomotul si vibratiile pot constitui factori de disconfort in vecinătatea amplasamentului, in faza de executie a lucrarilor.

- Impactul asupra peisajului si mediului vizual

Prin implementarea proiectului se urmărește încadrarea construcțiilor in zona.

Extinderea impactului (zona geografică, numărul populației/habitatelor/speciilor afectate)

Se estimeaza ca impactul se va resimti la nivel local, in zona amplasamentului, pe perioada executării lucrarilor de construire.

Natura impactului

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

Un impact temporar, atat direct cat si indirect se poate manifesta asupra aerului prin emisiile de poluanti in aer determinate de functionarea utilajelor pentru lucrarile desfasurate pe santier, precum si de pulberile rezultate din manipularea si punerea in opera a materialelor de constructii. De asemenea, zgomotul de la utilajele prezente pe santier poate constitui un factor de disconfort in zonele din vecinatatea amplasamentului.

Prin implementarea masurilor recomandate se apreciaza ca nu vor fi influente majore in ceea ce priveste calitatea aerului in zona.

Emisiile de poluanti in aer sunt discontinue si reprezinta un impact nesemnificativ, manifestandu-se local, pe termen scurt si mediu.

Magnitudinea și complexitatea impactului

Impactul va fi nesemnificativ si se va resimti la nivel local in zona amplasamentului.

MEMORIU DE PREZENTARE conform Legii 292/2018

Probabilitatea impactului

Un impact semnificativ asupra mediului se poate manifesta in cazul in care nu se iau masurile necesare pentru prevenirea oricarei situatii accidentale.

Durata, frecvența și reversibilitatea impactului

Pe perioada efectuării lucrărilor de construcție se poate aprecia ca va exista un impact temporar.

Măsurile de evitare, reducere sau ameliorare a impactului semnificativ asupra mediului

Se apreciază ca impactul asupra factorilor de mediu va fi nesemnificativ.

Natura transfrontalieră a impactului

Nu e cazul. Proiectul nu are impact transfrontalier.

CAPITOLUL VIII. – Prevederi pentru monitorizarea mediului - dotari si masuri prevazute pentru controlul emisiilor de poluanti in mediu, inclusiv pentru conformarea la cerintele privind monitorizarea emisiilor prevazute de concluziile celor mai bune tehnici disponibile aplicabile: Nu sunt prevazute in aceasta etapa.

CAPITOLUL IX. –Legatura cu alte acte normative si/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), 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): Nu este cazul.

B. Se va mentiona planul/programul/strategia/documentul de programare/planificare

MEMORIU DE PREZENTARE conform Legii 292/2018

din care face parte proiectul, cu indicarea actului normative prin care a fost aprobat.

Amplasamentul pe care urmează să se realizeze proiectul este situat în intravilanul Municipiul Constanta, str. Maior Sofran, nr.18.

Imobilul, identificat cu numarul cadastral 251817, avand suprafata de 751 mp, este proprietate CT&VMA CONSTRUCTII SRL, GHEORGHITA GELU-ADRIAN, GHEORGHITA CAMELIA-MARIANA, conform Inscrisurilor din Extras de carte funciara pentru informare nr.251817, eliberat sub nr. Cerere 31923/03.03.2020.

Imobilul cu suprafata de 199 mp, identificat cu numarul cadastral 251946 este proprietate RENT ANYTIME SRL, CT&VMA CONSTRUCTII SRL, conform Inscrisurilor din Extras de carte funciara pentru informare nr.251946, eliberat sub nr. Cerere 32986/05.03.2020.

Suprafata totala de teren este de 950 mp (751 mp + 199 mp).

Folosinta actuala a terenului, conform Certificatului de Urbanism nr.1233 din 20.03.2020 este: teren liber de constructii.

Proiectul propus se incadreaza in Anexa nr.2, pct.10, lit.b, la Legea 292/2018 privind evaluarea impactului anumitor proiecte publice si private asupra mediului.

CAPITOLUL X. –Lucrari necesare organizarii de santier

- Descrierea lucrarilor necesare organizarii de santier

Lucrarile necesare organizarii de santier constau in inchiderea fronturilor de lucru aferente si ocupararea temporara a terenului pe care va fi realizat proiectul. Terenul se va imprejmui si se va semnaliza corespunzător.

Depozitarea materialelor de constructie se va face conform etichetelor/instructiunilor producatorului, astfel incat sa se prevină antrenarea acestora in mediu.

Se va organiza si amenaja corespunzator o zona pentru depozitarea temporara a deseurilor generate, pe tipuri, in vederea predarii acestora catre societati autorizate.

- Localizarea organizarii de santier

Organizarea de santier pentru lucrarile propuse se va asigura pe terenul proprietate, fara a afecta terenurile invecinate.

- Descrierea impactului asupra mediului a lucrarilor organizarii de santier

Organizarea de santier si managementul lucrarilor au in vedere afectarea suprafetei de teren numai in limitele stabilite prin documentatie. Impactul asupra mediului in ceea ce priveste

MEMORIU DE PREZENTARE conform Legii 292/2018

lucrările de organizare de santier este neglijabil și implica stabilirea unor zone pentru stocarea temporară a materialelor, amenajarea unei zone dotată cu recipiente corespunzătoare pentru depozitarea temporară a deșeurilor rezultate, amplasarea unui grup sanitar ecologic.

- Surse de poluanți și instalații pentru reținerea, evacuarea și dispersia poluanților în mediu în timpul organizării de santier

Posibilele surse de poluare a factorilor de mediu sunt reprezentate de execuția propriu-zisă a lucrărilor.

- Dotări și măsuri prevăzute pentru controlul emisiilor de poluanți în mediu

- se va amplasa un grup sanitar ecologic care se va vidanța și igieniza periodic de către o firmă specializată.
- vor fi amenajate spații speciale, dotate cu recipiente pentru colectarea și stocarea temporară a deșeurilor provenite de la organizarea de santier și personal
- se vor lua măsurile necesare pentru colectarea în condiții corespunzătoare a deșeurilor generate, urmărindu-se trasabilitatea deșeurilor
- împrejmuirea terenului se va face pe limitele de proprietate.

CAPITOLUL 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:

După finalizarea lucrărilor de construire se va realiza refacerea amplasamentului conform documentației tehnice.

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

Eventualele scurgeri accidentale de produs petrolier de la utilajele de construcții vor fi îndepărtate cu material absorbant biodegradabil.

Pentru prevenirea dispersiei pulberilor provenind din lucrările de compactare și excavare se vor lua măsuri de umectare a suprafețelor atunci când este cazul. De asemenea, se recomandă utilizarea plaselor de protecție, în diferite faze de execuție, pentru prevenirea antrenării pulberilor în atmosferă și în vecinătăți.

MEMORIU DE PREZENTARE conform Legii 292/2018

- aspecte referitoare la închiderea/dezafectarea/demolarea instalatiei: nu este cazul in aceasta etapa.

- modalități de refacere a stării inițiale/reabilitare în vederea utilizării ulterioare a terenului: nu este cazul in aceasta etapa.

CAPITOLUL XII. –Anexe –piese desenate

- Plan de amplasament si delimitare imobil
- Planuri de situatie
- Plan de incadrare in zona

Semnatura si stampila

