

MEMORIU de PREZENTARE

Conform ANEXA 5E LA PROCEDURA

I. Denumirea proiectului: IMOBIL Dp+P+3E – STRUCTURA DE PRIMIRE TURISTICA TIP APARTAMENTE SI CAMERE DE INCHIRIAT si IMPREJMUIRE TEREN

Str. M8 , LOT C, LOT 9 , zona Mamaia-Sat, oras Navodari, jud. Constanta

II. Titulari Arghir Stefan

Adresa: Str. Slt. Ion Alexandrescu nr. 25, mun. Constanta, jud. Constanta

Tel: 0721 78 67 02

Persoana contact: Nicolae Baditeanu, tel 0737 56 83 44

Responsabil cu protectia mediului: Arghir Stefan

III. Descrierea caracteristicilor fizice ale intregului proiect

- a. Proiectul a fost intocmit in baza cerintelor beneficiarilor, tinand cont de particularitatile terenului din punct de vedere al vecinatatilor, al orientarii fata de punctele cardinale, al insoririi si iluminarii, al conditiilor stabilite prin documentatiile de urbanism in ceea ce priveste regimul de aliniere si de inaltime, al asigurarii numarului de locuri necesare pentru parcarii, al posibilitatii de racord la utilitatile publice, al conditiilor geotehnice, al conditiilor impuse prin certificatul de urbanism si nu in ultimul rand din punct de vedere al volumelor, al aspectului arhitectural si al finisajelor propuse.
- b. Oportunitatea investitiei este argumentata prin documentatia de Certificat de Urbanism aprobata si presupune construirea unui imobil cu destinatia locuinte colective. Construirea acestui imobil este justificata avand in vedere ca amplasamentul se afla intr-o zona in plina expansiune atat din punct de vedere al locuirii cat si al turismului.
- c. Valoarea investitiei este de aproximativ 1900000 lei. (400000 euro).
- d. Termenul de executie propus este de 24 luni.
- e. Proiectul propus este amplasat pe strada M8 nr. 17, zona Mamaia-Sat, oras Navodari, conform planurilor de incadrare in zona si de situatie anexate.
- f. Descrierea caracteristicilor fizice ale proiectului:

- Suprafata teren	315,00 mp
- Suprafata construita existenta	0,00 mp
- Suprafata construita propusa	110,00 mp
- Suprafata construita propusa aferenta POT	110,00 mp
- Suprafata construita propusa aferenta CUT	110,00 mp
- Suprafata desfasurata existenta	0,00 mp
- Suprafata desfasurata propusa	522,89 mp
- Suprafata desfasurata propusa aferenta CUT	488,00 mp
- P.O.T. existent	0,00 %
- P.O.T. propus	34,93 %
- C.U.T. existent	0,00
- C.U.T. propus	1,55
- Constructia este formata din doua corpuri de forma patrata legate prin intermediul scarilor.	
- Hmax = 14.75m fata de CTA	
- Categoria de importanta "C" – normala.	
- Gradul de rezistenta la foc III, conform P118/1999.	
- Clasa de importanta III, conform P 100/2013	

- Constructia va gazdui un numar de 8 camere de inchiriat, 2 apartamente de inchiriat si incaperi anexe.
- Sistemul constructiv va fi din cadre din beton armat. Fundatiile vor fi continuate, iar fundarea se face prin intermediul unei perne din deseu de cariera.
- Inchiderile perimetrice se vor realiza din BCA cu grosimea de 25cm si se vor termoizola cu polistiren expandat ignifugat de 5cm;
- Compartimentarile se vor realiza din BCA de 25cm respectiv 15cm.
- Scarile se vor executa din beton armat;
- Hliber demisol-etaj3 = 2.86m.
- Suprafata spatii verzi = 166.56 mp (53% din supraf. teren) din care 83.03 mp terasa verde.
- Accesul pietonal si accesul auto pe parcela se vor realiza din alee de acces.
- Circulație staționară este rezolvată în cadrul parcelei prin amenajarea a minim 7 locuri de parcare cu acces direct din alee de acces.
- In partea de nord-vest a terenului se prevede o platforma betonata de 2.70 mp pentru depozitare menajera in pubele ecologice. Deseurile menajere vor fi colectate de o firma specializata in acest sens.

Profilul

Investitia are ca obiectiv construirea si ulterior inchirierea unitatilor de cazare rezultate.

Descrierea instalatiei si a fluxurilor tehnologice existente pe amplasament

Nu este cazul

Descrierea proceselor de productie ale proiectului propus

Nu exista activitati de productie in cadrul proiectului prezentat.

Materiile prime, energia si combustibili utilizati

Materii prime: Nu este cazul

Energie si combustibili: In functionarea imobilului se va folosi energia electrica pentru iluminat, aparate electrocasnice. Inalzirea se va face cu gaze naturale prin intermediul unei centrale termice montate in demisolul cladirii. Apa curenta se va asigura prin racordarea la reseaua de alimentare cu apa existenta in zona.

Racordarea la retelele utilitare existente in zona

Legarea la retelele de utilitati, alimentarea cu apa, electricitate si telefonie se va face din retelele existente

Evacuarea apelor menajere se va realiza in reseaua de canalizare existenta pe strada M8.

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

Partile de teren care se vor folosi la organizarea executiei (amenajarea de baraci, platforme depozitare, cabina paza, toaleta ecologica) se vor curata si se vor amenaja conform proiectului.

Cai noi de acces sau schimbari ale celor existente

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

Resurse naturale folosite in constructie si functionare

Nu se vor folosi resurse naturale in constructie sau functionare

Metode folosite in constructie/demolare

Cadrele din beton armat vor fi de tip monolit. De asemenea zidaria exterioara cat si cea interioara se vor realiza la santier. Tamplaria PVC exterioara precum si cea interioara se vor executa in ateliere si se vor monta la santier. Finisajele se vor executa in functie de specific, la santier. Instalatiile se vor executa la santier cu materiale furnizate de furnizori agreati.

La amplasament nu se vor executa lucrari de demolare.

Planul de executie

- Executie infrastructura;
- Executie suprastructura
- Executie inchideri si compartimentari
- Executie instalatii electrice, termice, sanitare
- Executie finisaje si izolatii
- Montarea tamplariei interioare si exterioare
- Executia amenajarilor exterioare
- Receptia investitiei
- Racordarea la utilitati
- Darea in folosinta a imobilului

Relatii cu alte proiecte existente sau planificate

Nu exista alte proiecte pe amplasament si nu sunt planificate alte proiecte.

Detalii privind alternativele care au fost luate in considerare

Nu este cazul

Alte activitati care pot aparea ca urmare a proiectului

Imobilul propus nu va genera alte activitati, altele decat locuirea.

Alte autorizatii cerute pentru proiect:

- Aviz alimentare apa (RAJA SA)
- Aviz gaze naturale (ENGEE)
- Aviz energie electrica (ENEL)
- Aviz sanatatea populatiei (DSP Constanta)
- Aviz Directia Judeteana pentru Cultura Constanta

IV. Descierea lucrarilor de demolare necesare

Pentru executia imobilului propus nu se vor executa lucrari de demolare.

V. Descrierea amplasarii proiectului

- Proiectul nu intra sub incidenta Conventiei privind evaluarea impactului asupra mediului in context transfrontiera adoptata la ESPOO la 22.02.1991, ratificata prin Legea nr. 22/2001, cu completarile de rigoare.

- Proiectul nu intra sub incidenta ordinului ministerului culturii si cultelor nr. 2.314/2004 si repertoriul arheologic national prevazut de OG 43/2000.



Folosintele actuale si planificate ale terenului atat pe amplasament cat si pe zone adiacente acestuia.

Folosinta actuala a terenului in cauza, cat si a celor adiacente este Curti-Constructii (Cc). Nu se modifica destinatia terenurilor.

Politici de zonare si folosire a terenului

Conform PUG aprobat de Primaria Orasului Navodari terenurile sunt destinate constructiilor de locuinte colective sau unifamiliale, cu caracter sezonier sau permanent, dotari turstice si complementare,

Areale sensibile

Nu este cazul

Coordonatele geografice ale amplasamentului proiectului in sistem de proiectie nationala Stereo70

Punct	N	E
1	316355.796	788662.374
2	316357.960	788673.926
3	316357.905	788675.838
4	316357.098	788677.507
5	316355.935	788678.563
6	316354.369	788679.178
7	316351.981	788679.915
8	316349.910	788681.108
9	316348.127	788682.741
10	316346.718	788684.770
11	316335.709	788681.591
12	316338.683	788671.156
13	316350.142	788663.434

Detalii privind orice varianta de amplasament care a fost luata in considerare

Nu este cazul

VI. Descrierea tuturor efectelor semnificative posibile asupra mediului ale proiectului, in limita informatiilor disponibile

A. Surse de poluanti si instalatii pentru retinerea, evacuarea si dispersia poluantilor in mediu:

a. Protectia calitatii apelor:

- sursele de poluanti pentru ape, locul de evacuare sau emisarul – pot exista doar accidental, datorita degradarii instalatiilor sanitare;
- statii si instalatii de epurare sau preepurare a apelor uzate prevazute – apele uzate sunt evacuate gravitational pana la reseaua de canalizare existenta pe strada M8; apele pluviale colectate de pe terasa imobilului vor fi dirijate prin burlane pana la spatiile verzi de pe amplasament.

b. Protectia calitatii aerului:

- surse de poluanti pentru aer – va exista un nivel foarte redus de poluare a aerului din emisiile echipamentelor pentru incalzire. Centralele termice pe gaz vor detine certificate de calitate si agemente de functionare si vor fi verificate periodic, conform prevederilor in vigoare. Pe durata lucrarilor de executie, sursele de poluanti pentru aer pot fi sub forma de pulberi si gaze de esapament ale utilajelor de constructii.

- instalatii pentru retinerea si dispersia poluantilor in atmosfera – echipamentele pentru incalzire se vor prevedea cu filtre speciale in functie de tipul de centrale termice folosite. Pulberile ce se pot degaja in aer vor fi limitate prin udarea in prealabil a materialelor ce pot genera astfel de degajari (doar daca acest lucru este posibil din punct de vedere tehnologic), iar utilajele de constructii vor fi dotate cu filtre specifice.

c. Protectia impotriva zgomotului si a vibratiilor:

- surse de zgomot si de vibratii – pot aparea doar in faza de executie, dar acestea vor fi limitate prin solutii tehnice.
- amenajarile si dotarile pentru protectia impotriva zgomotului si vibratiilor – in functie de solutia tehnica adoptata;

d. Protectia impotriva radiatiilor:

- sursele de radiatii – nu este cazul, obiectivul nu va fi niciodata subiectul emisiei de radiatii;
- amenajarile si dotarile pentru protectia impotriva radiatiilor – nu este cazul;

e. Protectia solului si a subsolului:

- sursele de poluanti pentru sol, subsol si ape freatiche – se rezuma doar la poluari accidentale din eventualele degradari ale instalatiilor sanitare, respectiv la scurgeri accidentale de combustibili, de la utilajele de executie;
- lucrari si dotarile pentru protectia solului si a subsolului – retelele de instalatii sanitare si canalizare propuse vor fi verificate si reparate periodic pentru a evita scurgerile accidentale indelungate. Colectarea apelor pluviale si menajere se va face separat. Apele pluviale vor fi dirijate prin burlane catre spatii verzi de pe amplasament. Se interzice cu desavarsire realizarea de lucrari de intretinere a utilajelor de executie in cadrul amplasamentului (schimburi de ulei, alimentari cu combustibili, etc), iar organizarea de santier va fi dotata cu materiale absorbante a scurgerilor de uleiuri si combustibili.

f. Protectia ecosistemelor terestre si acvatice:

- identificarea arealelor sensibile ce pot fi afectate de proiect – nu sunt;
- lucrarile, dotarile si masurile pentru protectia biodiversitatii, monumentelor naturii si ariilor protejate – nu este cazul;

g. Protectia asezarilor umane si a altor obiective de interes public:

- identificare obiectivelor de interes public, distanta fata de asezarile umane, respectiv fata de monumentele istorice si de arhitectura, alte zone asupra carora exista instituit un regim de restrictii, zone de interes traditional – nu sunt afectate monumente de nici un fel;
- lucrarile, dotarile si masurile pentru protectia asezarilor umane si a obiectivelor protejate si/sau de interes public – se va realiza delimitarea si marcarea corespunzatoare a zonei pe durata executiei lucrarilor;

h. Gospodarirea deseurilor generate pe amplasament:

- tipurile si cantitatile de deseuri de orice natura rezultate: **deseurile din constructii si demolari, rezultate in urma lucrarilor de executie se incadreaza in urmatoarele categorii:**
- 17 01 01 – beton – in cantitati foarte reduse ce pot aparea pe zonele de spalare a pompei de beton;
- 17 01 02 – caramizi – resturi rezultate in urma taierii blocurilor de zidarie pentru realizarea compartimentarilor proiectate – cantitati reduse;
- 17 02 01 – lemn – resturi rezultate din taierea cofrajelor re folosibile – cantitati reduse;
- 17 02 03 – materiale plastice – resturi rezultate din ambalajele produselor de constructii – cantitati reduse;
- 17 04 05 – fier si otel – resturi rezultate in urma fasonarii barelor de armatura / armaturi ramase in urma executiei – cantitati reduse;
- 17 05 04 – pamant si pietre fara continut periculos – rezultat in urma lucrarilor de sapatura – aproximativ 50-60mc;

- 17 08 02 – materiale de constructie pe baza de gips, necontaminate - resturile rezultate in urma lucrarilor de compartimentare – in cantitati foarte reduse;
- 17 09 04 – amestecuri de deseuri de la constructii si demolari, necontaminate si nepericuloase – amestecuri de moloz, in cantitati reduse;
- **deseurile municipale si asimilabile din comert, industrie, institutii, inclusiv fractiuni colectate separat, rezultate in urma functionarii obiectivului si a caror cantitate se determina in momentul punerii in functiune a investitiei, se incadreaza in urmatoarele categorii:**
- 20 01 01 – hartie si carton;
- 20 01 02 – sticla;
- 20 01 11 – textile;
- 20 01 39 – materiale plastice;
- 20 03 01 – deseuri municipale amestecate;
- 20 03 04 – namoluri din fosele septice;
- modul de gospodarire a deeurilor:
- deseurile rezultate in timpul functionarii obiectivului vor fi colectate selectiv in pubele speciale (europubele), inscriptionate, separate in functie de tipul deseului (deseuri metalice, plastice, hartie si carton, sticla, menajere, etc), depozitarea temporara a acestora pe amplasament, realizandu-se pe o platforma betonata, pozitionata pe latura de Sud-Est a amplasamentului. Colectarea, transportul si depozitarea definitiva / valorificarea acestora se va face prin societati autorizate specializate.
- deseurile municipale amestecate rezultate in perioada lucrarilor de constructii vor fi colectate, stocate temporar in pubele si eliminate la un depozit autorizat cu acceptul operatorului de depozit.
- deseurile industriale reciclabile rezultate in perioada lucrarilor de constructii (metalice, hartie si carton, plastic, sticla, etc) vor fi colectate, stocate temporar pe tipuri, in recipiente speciale si inscriptionate, in vederea valorificarii prin societati autorizate specializate;
- alte tipuri de deseuri nereciclabile si nepericuloase vor fi transportate catre groapa de gunoi indicata de catre Primarie.
- i. Gospodarirea substantelor si preparatelor chimice periculoase:**
- substantele si preparatele chimice periculoase utilizate si / sau produse – sunt reprezentate de unele materiale folosite in cadrul lucrarilor de executie (vopseluri, eventuale uleiuri);
- modul de gospodarire a substantelor si preparatelor chimice periculoase si asigurarea conditiilor de protectie a factorilor de mediu si a sanatatii populatiei – substantele cu caracter periculos pentru mediu sau sanatatea populatiei vor fi pastrate in recipiente inchise, clar inscriptionati, respectandu-se conditiile de depozitare pentru fiecare substanta / material in parte, conform prevederilor de utilizare impuse de producatorul acestora;

B.Utilizarea resurselor naturale, in special a solului, a terenurilor, a apei si a biodiversitatii.

Pentru implementarea proiectului nu se vor folosi resurse naturale.

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

- a) Impactul asupra zonei si a populatiei va fi mic, in zona existand deja o dezvoltare considerabila a cartierului. Sanatatea populatiei nu va fi afectata. Asupra faunei si florei impactul va fi mic. Proprietatile solului, calitatea apei si a aerului nu vor fi afectate. Nu se produc zgomote mari si vibratii atat pe durata executiei cat si pe durata de exploatare a investitiei.
- b) In timpul executiei constructorul se va angaja sa respecte Normele de diminuare a efectelor asupra mediului aferente obiectivului, care prezinta urmatoorii parametrii:
 - o pubele degajabile;
 - o zgomot generat de utilajele de constructii;
 - o procesul de gestionare a deeurilor;
 - o evacuarea apelor uzate;

- evacuarea dejectiilor;
 - curatirea pneurilor utilajelor inainte de intrarea pe drumurile publice;
 - identificarea materialelor de constructii periculoase de tip asbest, vopseluri pe baza de plumb, etc. si inlocuirea acestora cu materiale de calitate nepericuloasa;
 - protejarea traficului pietonal;
 - aplicarea normelor de protectia mediului si respectarea normelor de protectie a muncii.
- c) Vegetatia, ecosistemele terestre sau acvative nu sunt afectate in nici un fel de realizarea obiectivului proiectat. Deseurile vor fi colectate selectiv, in europubele si containere pe platformele amenajate in apropierea blocului vor fi preluate in mod periodic de firme specializate. Obiectivul de investitie nu constituie factor poluant. Lucrarile de constructii fiind de natura civila / drumuri, de categorie normala „C” – conf. H.G. nr. 766/1997, nu vor prezenta nici un pericol de poluare asupra mediului.
- d) Zona adiacenta suprafetei studiate va fi amenajata cu plantatii de arbori si arbusti, covoare florale, etc, acolo unde acest lucru este posibil.
- e) Amplasamentul propus cu destinatia de imobil de locuinte nu prezinta un factor important de poluare asupra mediului inconjurator, nivelul de noxe generate de traficul auto, zgomot, vibratii, etc., fiind minime, imobilul propus avand functiunea de locuinte.
- extinderea impactului – nu este cazul;
 - magnitudinea si complexitatea impactului – mica;
 - probabilitatea impactului – mica;
 - durata, frecventa si reversibilitatea impactului – continua pe durata de existenta a obiectivului / variabila in functie de perioada din zi sau noapte / reversibila;
 - masuri de evitare, reducere sau ameliorare a impactului semnificativ asupra mediului – evacuare a apelor menajere prin tuburi PPR catre conducta de colectare a apelor menajere. Apele pluviale de pe terasele imobilului vor fi dirijate prin burlane catre spatiile verzi existente pe amplasament;

VIII. Prevederi pentru monitorizarea mediului

- dotari si masuri prevazute pentru controlul emisiilor de poluanti in mediu – nu este cazul, nu se prevad masuri speciale pentru monitorizarea mediului

XI. Legatura cu alte acte normative si/sau planuri/programe/strategii/documente de planificare:

Nu este incadrata in alte acte normative.

X. Lucrari necesare organizarii de santier:

- organizarea de santier se va realiza doar prin delimitarea zonelor de parcare a utilajelor specializate pentru executia pe timp de noapte, respectiv pentru amplasarea baracii pentru muncitori si a magaziei de materiale;
- se va amplasa o toaleta ecologica pentru muncitorii de pe santier in cadrul organizarii de santier;
- organizarea de santier va fi pozitionata pe latura de sud a terenului studiat, pe zona in care va fi executata ulterior parcare auto, si va ocupa o suprafata maxima de 50.00mp.
- materialele de constructie ce vor fi depozitate in cadrul organizarii de santier, va asigura cantitatea necesara pentru cate o singura zi de executie.
- impactul asupra mediului a organizarii de santier este mic;
- nu sunt surse de poluati si instalatii pentru retinerea, evacuarea si dispersia poluantilor in mediu in timpul organizarii de santier. In cadrul organizarii de santier se vor amplasa toalete ecologice;
- nu se emit poluanti in urma organizarii de santier, altii in afara de cei rezultati din executia lucrarilor de C+M, eventualele deseuri fiind colectate selectiv si preluate de o firma specializata in acest sens;

- organizarea de santier va fi prevazuta cu materiale absorbante pentru eventualele scurgeri accidentale de combustibili / uleiuri.

XI. Lucrari de refacere a amplasamentului la finalizarea investitiei, in caz de accidente si/sau la incetarea activitatii, in masura in carea aceste informatii sunt disponibile

- lucrarile propuse pentru refacerea amplasamentului la finalizarea investitiei, in caz de accidente si/sau la incetarea activitatii – se vor planta arbori si arbusti in zonele care ofera spatiu liber; se va refaca iarba prin imprastirea in zonele afectate a semintelor de gazon.
- aspecte referitoare la prevenirea si modul de raspuns pentru cazuri de poluare accidentale – in cazul unor poluare accidentale din retelele de canalizare existente sau propuse se vor anunta concomitent autoritatea proprietara a retelelor si autoritatea de mediu;
- aspecte referitoare la inchiderea/dezafectarea/demolarea instalatiei – nu este cazul;
- refacerea starii initiale/reabilitare pentru utilizarea ulterioara a terenului se va face prin: demolare controlata, deseuri selectate pe categorii, transportarea la zonele de colectare a deseurilor, aducerea la starea initiala prin nivelarea terenului;
- Se propune amenajarea de spatii verzi cu rol decorativ si de protectie in suprafata de cel putin 30% din totalul suprafetei de teren conform HCJC nr. 152/22.05.2013 privind stabilirea suprafetelor minime de spatii verzi aferente constructiilor realizate pe teritoriul administrativ al judetului Constanta – destinatia constructiei fiind « bloc de locuinte ». Pe teren se va amenaja o suprafata de spatii verzi de 343,53 mp.
- Se vor planta arbori « abies alba/brad, querqus pedunculiflora/stejar brumariu » si flori « hydrangea macri/hortensie, lavandula/lavanda ».

XII. ANEXE – Piese desenate

1. Plan de incadrare in zona - A01
2. Plan de situatie – A02

XIV. Pentru proiectele care intra sub incidenta prevederilor art.28 din OUG 57/2007 privind regimul ariilor naturale protejate, conservarea habitatelor naturale, a florei si faunei salbatice, aprobata cu modificari si completari prin Legea 48/2011, cu modificarile si completarile ulterioare, memoriul va fi completat cu urmatoarele:

NU ESTE CAZUL

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:

NU ESTE CAZUL

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

Semnatura si stampila titularului

.....
