

Memoriu de prezentare: **CONSTRUIRE IMOBIL LOCUINTE SI SPATII DE CAZARE P+4E SI IMPREJMUIRE TEREN**

MEMORIU DE PREZENTARE

Conform ANEXA Nr. 5.E
la procedură- Legea 292/2018

I.Denumirea proiectului:

SCOPUL: "CONSTRUIRE IMOBIL LOCUINTE SI SPATII DE CAZARE P+4E SI IMPREJMUIRE TEREN", amplasat in Oras Navodari, str.T3, LOT 2, Judetul Constanta.

II.Titular:

a) denumirea titularului:

GHERMAN AUREL ; Tel. contact: 0724.270.215

b) adresa titularului, telefon, fax, adresa de e-mail:

Jud. Constanta, Navodari

III.Descrierea proiectului:

III.a.Rezumat al proiectului

Amplasamentul proiectului se afla in Navodari terenul este amplasat in Navodari si este proprietatea titularului conform contractului de vanzare-cumparare anexat.

Obiectivul se incadreaza in indicatorii urbanistici emisi si in baza certificatului de urbanism emis nr. 1213/06.12.2021.

Vecinătățile amplasamentului conform cadastru sunt:

- NORD : IE103308
- SUD : IE 105358
- EST : A 206/22, lot 1
- VEST : Strada T3

Suprafață teren -

St = 801,00m²

Se propun urmatorii indici urbanistici:

Bilanțul teritorial - suprafața totală, suprafața construită (clădiri, accese), suprafața spații verzi, număr de locuri de parcare (dacă este cazul)

a. Funcțiunea propusa - **CONSTRUIRE IMOBIL LOCUINTE SI SPATII DE CAZARE P+4E SI IMPREJMUIRE TEREN**

b. Dimensiuni propuse in plan – **22.50m lungime cu 11.85m latime .**

c. Regim de inaltime propus – **P+4E**

**Memoriu de prezentare: CONSTRUIRE IMOBIL LOCUINTE SI SPATII DE CAZARE P+4E
SI IMPREJMUIRE TEREN**

d. Hmax = **19.10m** de la cota CTA

e. Nr. locuri de parcare asigurate pe lot – **18 locuri de parcare**

f. Suprafata teren din masuratori- **St = 801,00m²**

g. Suprafata construita existenta - **Sce = 0**

h. Suprafata construita propusa - **Scp = 266.63m²**

i. Suprafata desfasurata existenta - **Sde = 0 m²**

j. Suprafata desfasurata propusa - **Sdp = 1333.15m²**

k. POT existent = **0%** POT propus = **33.28 %**

l. CUT existent = **0** CUT propus = **1,66**

Terenul este liber de constructive.

Se propune realizarea unui bloc cu un regim de înălțime P+4E .

Construcția va fi compusă funcțional în felul următor:

PARTER :5 unitati locative/spatii de cazare, hol+casa scarii;Suprafata construita=266.63mp

ETAJ 1,2,3 si 4: 6 unitati locative/spatii de cazare , hol+casa scarii ;

Suprafata construita=1333.15mp + balcoane

Imobilul va avea 29 unitati locative/spatii de cazare.Se asigura 18 locuri de parcare.

Terenul studiat va fi împrejmuit și amenajat.

Se va realiza o structură in cadre din beton armat. Fundația va fi tip radier.

Închiderile exterioare vor fi de 25 cm grosime și se vor executa din zidărie de BCA placata la exterior cu polistiren de 10 cm grosime. Pereții interiori se vor realiza din BCA de 20 cm respectiv 15 cm grosime.

Placile de peste parter si etaje se vor realiza din beton armat, de 14 cm grosime turnat monolit.

Acoperișul va fi de tip terasa necirculabila peste etaj 4.

Memoriu de prezentare: CONSTRUIRE IMOBIL LOCUINTE SI SPATII DE CAZARE P+4E SI IMPREJMUIRE TEREN

Proiectul a fost întocmit conform temei date de către Beneficiarul investiției și în conformitate cu legislația și normele tehnice în vigoare la data întocmirii prezentei documentații.

S spatii plantate=240.30 m² - 30% din suprafata terenului studiat

TOTAL Spatii plantate - 240.30 m²

Parcajele au fost calculate conform:

- Normativ pentru proiectarea parcajelor de autoturisme in localitati urbane, indicativ P132-193 si HCL nr.157/28.04.2017 .

Constructia va beneficia de **18 locuri de parcare** in incinta proprietatii si vor avea acces din strada T3.

Funcțiunile constructiei sunt dispuse astfel :

PARTER :5 unitati locative/spatii de cazare, hol+casa scarii;Suprafata construita=266.63mp

ETAJ 1,2,3 si 4: 6 unitati locative/spatii de cazare , hol+casa scarii ;

Suprafata construita=1333.15mp + balcoane

Imobilul va avea 29 unitati locative/spatii de cazare.Se asigura 18 locuri de parcare.

Accesul de la parter la etajele curente se face cu ajutorul unor scari interioare realizata din beton armat.

Accesul principal pietonal in incinta se realizeaza pe latura de vest a proprietatii, din strada T3.

Inaltime maxima cladire : 19.10 m de la cota terenului.

Inaltime de nivel :3,00 m

Se va asigura racordarea cladirii la retelele hidroedilitare centralizate din orasul Navodari (alimentarea cu apa potabila).

Evacuarea apelor uzate se va face in reseaua de canalizare existenta pe strada T3.

Se vor realiza facilitatile necesare pentru colectarea selectiva a deseurilor produse.

Pe perioada de implementare a proiectului organizarea de santier este amenajata in limita terenului detinut de beneficiar.

Finisaje

Finisaje pereti exteriori:

☐ Tencuieli decorative

Finisaje pereti interiori:

**Memoriu de prezentare: CONSTRUIRE IMOBIL LOCUINTE SI SPATII DE CAZARE P+4E
SI IMPREJMUIRE TEREN**

☒ tencuieli si strat de vopsea lavabila in camere, holuri.

☒ placari de faianta din ceramica in bai

Finisaje tavane:

☒ tencuieli si strat de vopsea lavabila.

Finisaje pardoseli:

☒ gresie portelanata mata in holuri si bai.

☒ Parchet laminat in camere

☒ gresie portelanata antiderapanta la exterior in balcoane.

Tamplaria exterioara:

☒ tamplarie PVC cu geam termopan, tamplaria culoare alb.

Tamplaria interioara:

☒usi interioare din lemn stejar.

Hidroizolatii:

- baile se vor hidroizola cu mortar cu adaos hidrofug (XYPEX Admix) ridicat 10 cm pe contur

- balcoanele se vor hidroizola cu mortar cu adaos hidrofug (XYPEX Admix) ridicat 10 cm pe contur

In executia hidroizolatiilor se vor respecta prevederile normativului C112/80 si fisele tehnice ale materialelor.

Termoizolatii:

- peretii exteriori se vor placa cu polistiren expandat 5cm

- acoperisul va fi in terasa circulabila termoizolat cu polistiren extrudat 15cm.

• Conform regulamentului privind stabilirea categoriei de importanta a constructiilor (HG.766-97/anexa 3.art.6) categoria de importanta este "C" constructie de importanta normala.

• Conform normativ P100 clasa de importanta este "III" constructii de importanta normala.

Memoriu de prezentare: **CONSTRUIRE IMOBIL LOCUINTE SI SPATII DE CAZARE P+4E SI IMPREJMUIRE TEREN**

- Conform Ordinului MLPAT 77/n/28.10.96 “In drumatorul pentru aplicarea prevederilor regulamentului de verificare si expertizare tehnica de calitate a proiectelor de executie a lucrarilor si constructiilor “ anexa 1- observatii/pct.4, lucrarile de constructii fiind de importanta normală.

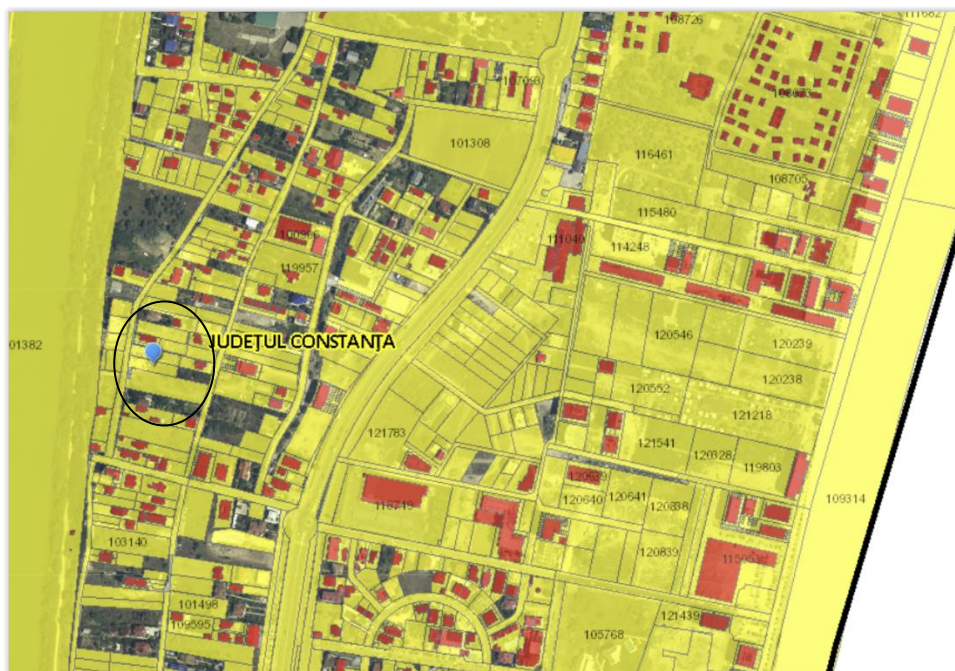
III.b. Justificarea necesitatii proiectului:

Oportunitatea investitiei este argumentata prin documentatia de Certificat de Urbanism aprobata si presupune construirea unui imobil cu destinatia “**CONSTRUIRE IMOBIL LOCUINTE SI SPATII DE CAZARE SI IMPREJMUIRE TEREN**”

III.c. Valoarea investitiei: 3.314.210,90 lei

III.d. Perioada de implementare propusa: 36 luni de la data obtinerii autorizatiei de construire.

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



Terenul este situat in localitatea Navodari, Jud. Constanta si este proprietatea lui **GHERMAN AUREL**, prin **Contract vanzare cumparare nr.178/14.02.2019**, Cartea Funciara Nr. 104724.

**Memoriu de prezentare: CONSTRUIRE IMOBIL LOCUINTE SI SPATII DE CAZARE P+4E
SI IMPREJMUIRE TEREN**

III.f. O descriere a caracteristicilor fizice ale întregului proiect, formele fizice ale proiectului (planuri, clădiri, altestructuri, materiale de construcție și altele):

Se prezintă elementele specifice caracteristice proiectului propus:

Se propune realizarea unui bloc de locuinte si spatii cazare cu un regim de înălțime P+4E.

Construcția va fi compusă funcțional în felul următor:

PARTER :5 unitati locative/spatii de cazare, hol+casa scarii;Suprafata construita=266.63mp

ETAJ 1,2,3 si 4: 6 unitati locative/spatii de cazare , hol+casa scarii ;Suprafata construita=1333.15mp + balcoane

Imobilul va avea 29 unitati locative/spatii de cazare.Se asigura 18 locuri de parcare.

- **Profilul si capacitatile de productie:**

Profilul:

Investitia va fi realizata pe persoana juridica, si are ca obiectiv construirea si ulterior exploatarea cladirii sub functiunea de *locuinte si spatii cazare*..

Capacitatea de productie:

Nu exista activitati de productie in cadrul investitiei prezentate.

- **Descrierea proceselor de productie ale proiectului, produse si subproduse obtinute.**

Nu exista activitati de productie in cadrul investitiei prezentate.

- **Descrierea fluxurilor tehnologice existente:**

Nu este cazul.

- **Descrierea proceselor de productie ale proiectului propus:**

Nu exista activitati de productie in cadrul investitiei prezentate.

- **Energie si combustibili:**

Memoriu de prezentare: CONSTRUIRE IMOBIL LOCUINTE SI SPATII DE CAZARE P+4E SI IMPREJMUIRE TEREN

In functionarea imobilului se va folosi energie electrica pentru aparate electrocasnice, iluminat si de aer conditionat.

Amplasamentul se va racorda la reseaua electrica, cu avizul ENEL DISTRIBUȚIE DOBROGEA SA.

Amplasamentul se va racorda la reseaua de apa potabila prin racord la reseaua RAJA, cu avizul RAJA.

Alimentarea cu apa, asigurarea apei tehnologice

Conform aviz RAJA nr.50/109878 din 10.01.2022 pe strada T3 exista conducta de distributie apa Dn 110mm PEHD , presiunea apei in zona este 1 atm si colector menajer Dn250mm PVC-KG cu deversare in SPAU 3'(care nu mai poate prelua debite suplimentare).

Alimentarea cu apa se va realiza prin racordarea la reseaua de alimentare cu apa administrata de RAJA SA. Apa va fi utilizata prin asigurarea necesitatilor igienico-sanitare si a apei menajere in obiectiv.

Nu este nevoie de alimentarea cu apa tehnologica.

Evacuare ape uzate

Evacuarea apelor uzate menajere se va face in reseaua de canalizare existenta, care se va extinde cu conducta Dn 250mm.

Asigurare agent termic

Apa calda menajera și încălzirea se va realiza prin racordarea la reseaua de gaze administrate de Distrigaz Sud Retele SRL.

Asigurare energie electrica

Alimentarea cu energie electrica se va realiza din reseaua de medie tensiune a orasului, cu avizul ENEL DISTRIBUȚIE DOBROGEA SA

- **Descrierea lucrarilor de refacere a amplasamentului in zona afectata de executia investitiei.**

Memoriu de prezentare: **CONSTRUIRE IMOBIL LOCUINTE SI SPATII DE CAZARE P+4E SI IMPREJMUIRE TEREN**

Refacerea amplasamentului după construire se va realiza conform proiectului tehnic de executie iar suprafetele de teren ramase libere se vor amenaja si intretine ca spatii verzi.

- **Căi noi de acces sau schimbări ale celor existente**

Se vor folosi caile de acces existente (strada T3). Nu se creeaza cai noi de acces.

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

Nu se folosesc resurse naturale in faza de constructie sau de functionare.

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

Nu este cazul.

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

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

Termenul de dare in folosinta este strans legat de parcurgerea etapelor de reglementare a investitiei cat si de influenta factorilor caracteristici din perioada derularii propriu-zise a lucrarilor (intemperii, lucrari neprevazute, etc.). Durata lucrarilor este preconizata pentru 36 de luni.

- **Relația cu alte proiecte existente sau planificate:**

Constructia propusa se incadreaza in prevederile impuse prin certificatul de urbanism .Nu exista incompatibilitati functionale legate de cladirile cu care imobilul se invecineaza.

- **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 al energiei, creșterea numărului de locuințe, eliminarea apelor uzate și a deșeurilor):**

Asigurarea utilitatilor se va realiza prin racordarea la cele existente; eliminarea apelor menajere se va face in reseaua de canalizare existenta care se va extinde; eliminarea deseurilor menajere se va face prin contract cu o firma agreata de catre municipalitate.

- **Alte autorizații cerute pentru proiect:**

Pentru acest proiect au fost solicitate prin certificatul de urbanism nr. 1213/06.12.2021 urmatoarele avize, acorduri : alimentarea cu apa,canalizare, alimentarea cu energie electrica,gaze naturale, sanatatea populatiei.

**Memoriu de prezentare: CONSTRUIRE IMOBIL LOCUINTE SI SPATII DE CAZARE P+4E
SI IMPREJMUIRE TEREN**

IV. Descrierea lucrărilor de demolare necesare:

Terenul este liber de constructii.

V. Descrierea amplasării proiectului:

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

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

Nu este cazul. Distanța amplasamentului studiat față de cea mai apropiată graniță (Bulgaria) este de peste 90 km proiectul nu intra sub incidența Convenției privind evaluarea impactului asupra mediului în context transfrontieră, adoptată la Espoo la 25 februarie 1991, ratificată prin Legea nr. 22/2001.

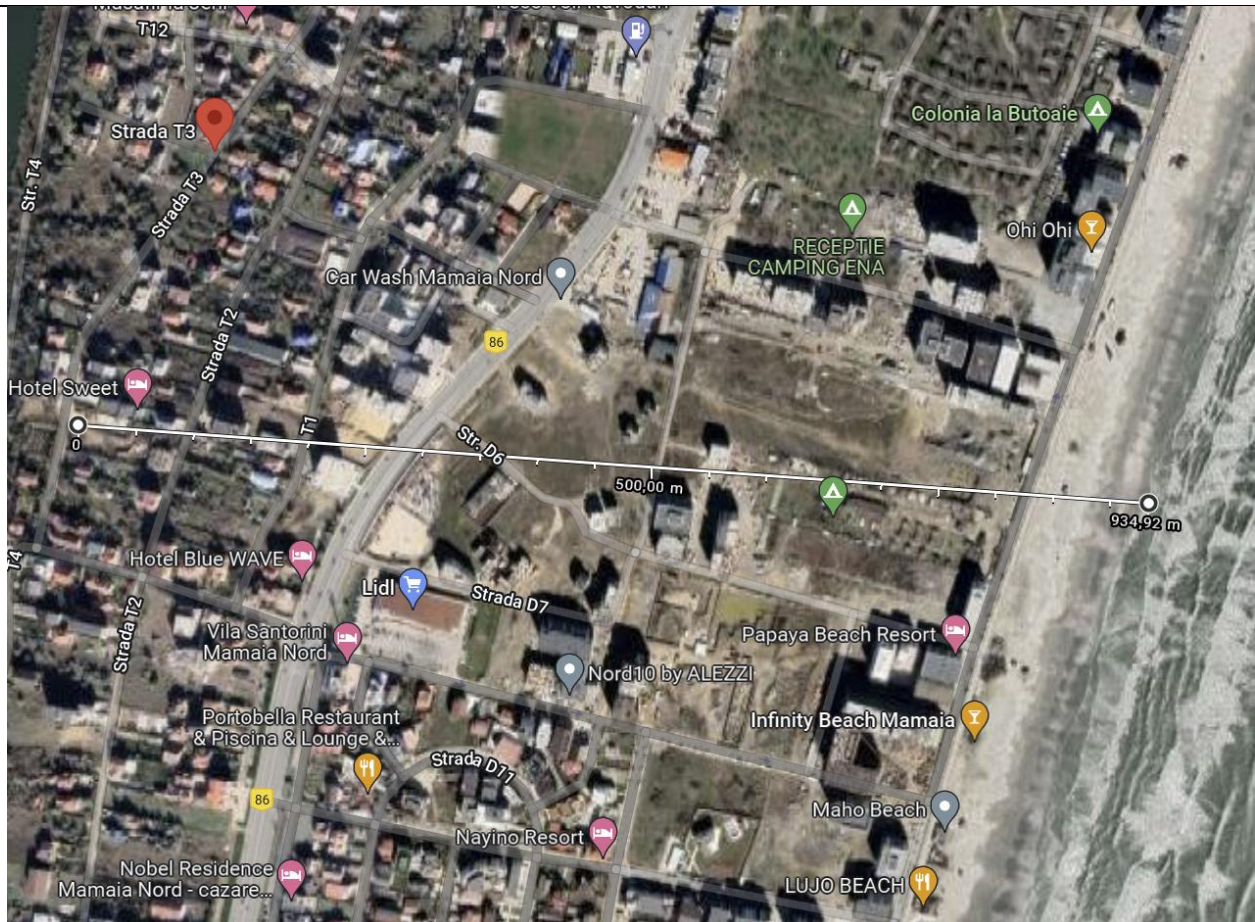
- hărți, fotografii ale amplasamentului care pot oferi informații privind caracteristicile fizice ale mediului, atât naturale, cât și artificiale, și alte informații privind:

- folosințele actuale și planificate ale terenului atât pe amplasament, cât și pe zone adiacente acestuia;

- politici de zonare și de folosire a terenului;

- arealele sensibile: Nu este cazul.

Memoriu de prezentare: CONSTRUIRE IMOBIL LOCUINTE SI SPATII DE CAZARE P+4E SI IMPREJMUIRE TEREN



Distanța amplasamentului față de mare este de peste **934.92 m**.

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

	Y(m)	X(m)
1	788798.962	318561.775
2	788855.908	318549.239
3	788858.640	318562.010
4	788800.568	318575.858
5	788798.962	318561.775

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

Nu este cazul.

VI. Descrierea tuturor efectelor semnificative posibile asupra mediului ale proiectului, în limita informațiilor disponibile:

**Memoriu de prezentare: CONSTRUIRE IMOBIL LOCUINTE SI SPATII DE CAZARE P+4E
SI IMPREJMUIRE TEREN**

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:

Sursele de poluanți a factorului de mediu apă provenite de la organizarea de santier sunt:

- posibilele scurgeri accidentale de lubrifianți sau carburanți care ar putea rezulta datorită funcționării utilajelor și celorlalte mijloace de transport folosite în cadrul organizării de santier
- orice evacuare de ape uzate neepurate în apele de suprafață, pe sol sau în apele subterane :

În timpul desfășurării operațiilor în cadrul organizării de santier este strict interzisă evacuarea apelor reziduale tehnologice în apele de suprafață sau subterane.

Apele uzate fecaloide-menajere vor fi colectate în WC ecologic care se va vidanja periodic de către o firmă specializată.

În cazul afectării calității apelor prin posibile pierderi accidentale de carburanți și uleiuri pe sol, provenite de la mijloacele de transport și utilajele necesare desfășurării lucrărilor de organizare de santier, pentru prevenirea acestui tip de poluare accidentale vor fi instituite o serie de măsuri de prevenire și control, respectiv:

- respectarea programului de revizii și reparații pentru utilaje și echipamente, pentru asigurarea stării tehnice bune a vehiculelor, utilajelor și echipamentelor;
- operațiile de întreținere și alimentare a vehiculelor nu se vor efectua pe amplasament, ci în locații cu dotări adecvate;
- dotarea locației cu materiale absorbante specifice pentru compuși petrolieri și utilizarea acestora în caz de nevoie.

Depozitarea temporară de materiale de construcții în vrac care pot fi spălate de apele pluviale și ar putea polua solul și subsolul va fi făcută în spații închise sau acoperite.

În condițiile respectării proiectelor de construcții și instalații nu vor fi poluări accidentale ale apelor.

**Memoriu de prezentare: CONSTRUIRE IMOBIL LOCUINTE SI SPATII DE CAZARE P+4E
SI IMPREJMUIRE TEREN**

- 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;

- instalațiile pentru reținerea și dispersia poluanților în atmosferă;

În perioada de construcție, sursele de emisie a poluanților atmosferici specifice proiectului studiat sunt surse la sol, deschise (cele care implică manevrarea materialelor de construcție și prelucrarea solului) și mobile (trafic utilaje și autocamioane – emisii de poluanți și zgomot).

Toate aceste categorii de surse din etapa de construcție / montaj sunt nedirijate, fiind considerate surse de suprafață, liniare.

Principalul poluant care va fi emis în atmosferă pe perioada de execuție va fi reprezentat de pulberi totale în suspensie – în special TSP și fracțiunea PM10.

O proporție însemnată a lucrărilor include operații care se constituie în surse de emisie a prafului. Este vorba despre operațiile aferente manevrării pământului, materialelor balastoase și a cimentului/asfaltului și a celorlalte materiale, precum săpături (excavări), umpluturi (descarcare material, imprastiere, compactare), lucrări de infrastructură.

O sursă de praf suplimentară este reprezentată de eroziunea datorată vântului, fenomen care însoțește lucrările de construcție, datorită existenței pentru un anumit interval de timp, a suprafețelor de teren neacoperite expuse acțiunii vântului.

Particulele rezultate din gazele de esapament de la utilaje se încadrează, în marea lor majoritate, în categoria particulelor respirabile.

Dispunerea geografică, administrativă, topografică, precum și direcția dominantă a vânturilor au o contribuție favorabilă la atenuarea impactului emisiilor de gaze de combustie asupra zonelor afectate.

Un aspect important îl reprezintă faptul că toate materialele de construcție vor fi produse în afara amplasamentului, urmând a fi livrate în zona de construcție în cantitățile strict necesare și în etapele planificate, evitându-se astfel depozitarea prea îndelungată a stocurilor de materiale pe șantier și supraîncărcarea șantierului cu materiale.

**Memoriu de prezentare: CONSTRUIRE IMOBIL LOCUINTE SI SPATII DE CAZARE P+4E
SI IMPREJMUIRE TEREN**

Se estimeaza ca impactul va fi strict local și de nivel redus. Pe perioada de exploatare a constructiei sursa de poluare a aerului poate fi reprezentata de centralele termice proprii.

c) protecția împotriva zgomotului și vibrațiilor:

- sursele de zgomot și de vibrații:

Pentru nivelul de zgomot / vibratii - se vor respecta conditiile impuse prin HG nr.321/2005 privind evaluarea si gestionarea zgomotului ambiental, Ordinul Ministerului Sanatatii nr.119/2014(nivel acustic la limita incintei), cu modificarile ulterioare, STAS nr. 10009/2017 ,

Acustica urbana- Limite admisibile ale nivelului de zgomot, STAS nr. 6156/1986-protectia impotriva zgomotului in constructiile civile si social-culturale - limite admisibile, alti parametri de izolare acustica.

Principalele surse de zgomot si vibratii rezulta din exploatarea utilajelor anexe si de la utilajele de transport care tranziteaza incinta.

Zgomotele si vibratiile se produc în situatii normale de exploatare a utilajelor si instalatiilor folosite in procesul de organizare de santier, au caracter temporar si nu au efecte negative asupra mediului.

In timpul executarii lucrarilor de organizare de santier, sursele de zgomot, sunt date de utilajele in functiune, ce deservesc lucrarile.

Avand in vedere ca utilajele folosite sunt actionate de motoare termice omologate, nivelul zgomotelor produse se incadreaza in limitele admisibile.

Lucrarile de constructii se vor desfasura dupa un program agreat de administratia locala, astfel incat sa se asigure orele de odihna ale locatarilor si turistilor din zonele cele mai apropiate. In timpul operarii, avand in vedere natura proiectului, nu vor exista surse de zgomot.

- amenajările și dotările pentru protecția împotriva zgomotului și vibrațiilor:

Nu este cazul.

d) protecția împotriva radiațiilor:

- sursele de radiații;

- amenajările și dotările pentru protecția împotriva radiațiilor;

**Memoriu de prezentare: CONSTRUIRE IMOBIL LOCUINTE SI SPATII DE CAZARE P+4E
SI IMPREJMUIRE TEREN**

Nu este cazul.

e) protecția solului și a subsolului:

- sursele de poluanți pentru sol, subsol, ape freatică și de adâncime;
- lucrările și dotările pentru protecția solului și a subsolului;

IN FAZA DE EXECUTIE :

Sursele potențiale de contaminare a solului sunt reprezentate de:

- Depozitarea materialelor de construcții și a deșeurilor rezultate în urma lucrărilor, precum și a deșeurilor menajere rezultate de la personalul implicat în execuția lucrărilor;
- Scurgeri accidentale de carburanți, lubrifianți și alte substanțe chimice de la autovehiculele și utilajele implicate în realizarea lucrărilor

IN FAZA DE FUNCTIONARE :

Constructia va dispune de :

- containere (europubele) pentru colectarea temporara a deseurilor menajere si asimilabile, in vederea eliminarii lor finale la groapa de gunoi

f) protecția ecosistemelor terestre și acvatice:

- identificarea arealelor sensibile ce pot fi afectate de proiect;
- lucrările, dotările și măsurile pentru protecția biodiversității, monumentelor naturii și ariilor protejate;

Impactul asupra vegetatiei poate fi resimtit in perioada executarii lucrarilor , datorita cresterii cantitatilor de pulberi sedimentale ce pot avea usoare implicatii asupra vegetatiei din vecinatatea amplasamentului.

In momentul amenajarii de spatii verzi, activitatea microorganismelor din sol se va reface. Trebuie avuta in vedere depozitarea separata a solului fertil decopertat ce poate fi reutilizat fata de restul solului excavat.

In timpul functionarii, natura activitatii si amplasarea obiectivului exclude posibilitatea afectarii in vreun mod a faunei si a florei terestre.

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

**Memoriu de prezentare: CONSTRUIRE IMOBIL LOCUINTE SI SPATII DE CAZARE P+4E
SI IMPREJMUIRE TEREN**

- 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;

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

Distanța față de obiectivele de interes public, respectiv investiții, monumente istorice și de arhitectură, zone de interes tradițional este suficient de mare pentru ca acestea să nu fie afectate.

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

Gestionarea deșeurilor

Cantitățile de deșuri generate în perioada de construcție sunt dependente de sistemele constructive utilizate și de modul de gestionare a lucrărilor. Pentru toate deșeurile generate se va realiza sortarea la locul de producere și depozitarea temporară în incintă.

Deșeurile rezultate în urma desfășurării activităților de construcție-montaj, (codificate conform HG nr.856/2002 privind evidența gestiunii deșeurilor și pentru aprobarea listei cuprinzând deșeurile, inclusiv deșeurile periculoase, Anexa 2) sunt următoarele:

- ***deșuri menajere* (20 03 01), generate din activitatea angajaților, se vor depozita în container și vor fi predate pe baza de contract către serviciul de salubritate al localității; volumul va varia zilnic, funcție de numărul echipelor implicate în lucrări;
Estimăm cantitate deșeu menajer: 300kg/lună
(calcul făcut conform SR13400/2016)**
- ***deșuri reciclabile: deșuri de hârtie și carton (20 01 01), deșuri de ambalaje de plastic (15 01 02), pentru care se recomandă colectarea și depozitarea separate în recipient adecvate, special destinate, urmând să fie predate către societăți autorizate, în vederea valorificării;
Estimăm cantitate deșuri reciclabile: 100kg/lună***
- ***deșuri de construcție: pământ și piatră rezultată din excavatii (17 05 04), deșuri metalice (17 04 05), resturi de beton (17 01 01), lemn (17 02 01); fracțiunile reciclabile se vor valorifica prin unitatea autorizată; deșeurile***

**Memoriu de prezentare: CONSTRUIRE IMOBIL LOCUINTE SI SPATII DE CAZARE P+4E
SI IMPREJMUIRE TEREN**

inerte pot fi utilizate ca materiale de umplutura la indicatia si cerinta autoritatii locale ceemite autorizatia de construire sau pot fi depozitate intr-un depozit de deseuri inerte.

Estimam cantitate deseuri de constructii: 4000kg

Deseurile de constructie rezultate in general din activitatea de edificare a cladirilor pe amplasament sunt reprezentate in proportie de 70-80% de deseuri inerte (betoane, elemente de zidarie)

Pentru toate deseurile reciclabile se vor asigura facilitati de depozitare sub forma de containere metalice, pentru colectarea selectivă si valorificarea ulterioara prin unitati autorizate.

Functionarea obiectivului va genera deseuri de tip menajer si deseuri de ambalaje. Se vor asigura facilitatile necesare pentru colectarea selectiva.

Evacuarea deseurilor menajere se va realiza in baza unui contract incheiat cu operatorul de salubritate autorizat din orasul Navodari.

i) gospodărirea substanțelor și preparatelor chimice periculoase:

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

- modul de gospodărire a substanțelor și preparatelor chimice periculoase și asigurarea condițiilor de protecție a factorilor de mediu și a sănătății populației.

Nu se produc sau utilizeaza substante sau preparate chimice periculoase.

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:

- impactul asupra populației, sănătății umane, biodiversității (acordând o atenție specială speciilor și habitatelor protejate), conservarea habitatelor naturale, a florei și a faunei sălbatice, terenurilor, solului, folosințelor, bunurilor materiale, calității și regimului cantitativ al apei, calității aerului, climei (de exemplu, natura și amploarea emisiilor de gaze cu efect de seră), zgomotelor și vibrațiilor, peisajului și mediului vizual, patrimoniului istoric și cultural și asupra interacțiunilor dintre aceste elemente. Natura impactului (adică impactul direct, indirect, secundar, cumulativ, pe termen scurt, mediu și lung, permanent și temporar, pozitiv și negativ);

**Memoriu de prezentare: CONSTRUIRE IMOBIL LOCUINTE SI SPATII DE CAZARE P+4E
SI IMPREJMUIRE TEREN**

Tinand cont de tipul de activitate propusa prin proiect se preconizeaza ca acest tip de obiectiv nu va avea un impact semnificativ asupra calitatii factorilor de mediu din zona , urmand sa se inregistreze o usoara presiune doar in timpul lucrarilor de constructie.

Tinand cont de tipul de activitate propusa prin proiect se preconizeaza ca acest tip de obiectiv nu va avea un impact semnificativ asupra calitatii factorilor de mediu din zona , urmand sa se inregistreze o usoara presiune doar in timpul lucrarilor de constructie.

Factor de mediu apa

Conform caracteristicilor proiectului propus, nu se prevede prelevarea de apa din sursa subterana sau de suprafata din zona amplasamentului, deci nu se vor inregistra efecte asupra hidrologiei zonei si nici nu vor fi afectate in secundar alte activitati dependente de aceasta resursa.

Nu se vor evacua ape uzate neepurate si nici ape uzate epurate in emisar natural, deci nu va exista potential impact asupra calitatii apelor de suprafata indusa de o astfel de actiune.

Pe amplasament nu vor exista rezervoare de combustibil, uleiuri sau alte substante cu potential ridicat pentru apele de suprafata sau subterane, in caz de deversare.

Tinand cont de caracteristicile apelor uzate generate (menajere), exista premisele necesare ca aceste ape sa respecte la evacuarea in reseaua de canalizare indicatorii de calitate impusi de NTPA 002/2005.

In perioada de implementare a proiectului se vor genera de pe santier ape uzate de tip menajer de la facilitatile igienico-sanitare asigurate pentru personalul muncitor.

Factor de mediu aer

Din punct de vedere al impactului asupra atmosferei, se va inregistra influenta asupra calitatii aerului pe perioada de constructie, ca urmare a excavarii si manipularii pamantului. De asemenea, mijloacele de transport si utilaje folosite pentru realizarea lucrarilor vor genera poluanti caracteristici arderii combustibililor in motoare (NO_x, Sox, CO, pulberi, metale grele). Regimul emisiilor acestor poluanti este, ca si in cazul emisiilor de

Memoriu de prezentare: CONSTRUIRE IMOBIL LOCUINTE SI SPATII DE CAZARE P+4E SI IMPREJMUIRE TEREN

pulberi generate de excavari, dependent de nivelul activitatii zilnice, prezentand o variabila substantiala de la o zi la alta, de la o faza la alta a procesului de constructie.

O sursa de praf suplimentara este reprezentata de eroziunea vantului, fenomen care insoteste lucrarile de constructie. Fenomenul apare datorita existentei suprafetelor de teren expuse actiunii vantului, urmare a decopertarii solului.

Tinand cont de anvergura investitiei si conditiile de dispersie din zona (caracteristicile Dobrogei si in special zonei litorale) se apreciaza ca nu vor exista influente majore, cuantificabile, in ceea ce priveste calitatea aerului in zona.

Dupa finalizarea obiectivului se va inregistra presiune suplimentara asupra acestui factor de mediu in cazul arderii combustibilului in centrala termica.

Factor de mediu sol/subsol

Se va inregistra impact negativ redus, pe termen scurt, urmare a fenomenelor de tasare in zonele ocupate temporar pentru implementarea proiectului.

Asupra solului din zona se pot inregistra modificari calitative sub influenta poluantilor prezenti in aer. Este insa o lucrare de dimensiuni reduse, fara o dislocare masiva de personal si echipamente/utilaje in zona, astfel incat nu se preconizeaza inregistrarea unor influente cuantificabile in acest sens.

Impactul in zona construita se va inregistra pe termen lung, perioada de viata a constructiei. Se apreciaza insa ca in zona respectiva calitatea solului este slaba din punct de vedere al valorificarii ca suport biologic pentru biodiversitate, dat fiind antropizarea zonei si traficul rutier din zona.

Factor de mediu biodiversitate

In planurile urbanistice aprobate , terenul studiat are destinatia curti-constructii, conform mentiunilor din certificatul de urbanism nr.1213/06.12.2021.

Speciile de importanta conservativa si asociatiile vegetale valoroase lipsesc. Vegetatia specifica supralitoralului din dreptul orasului Navodari se caracterizeaza printr-o puternica antropizare si ruderalizare. Vegetatia ierboasa este caracterizata prin prezenta

Memoriu de prezentare: **CONSTRUIRE IMOBIL LOCUINTE SI SPATII DE CAZARE P+4E SI IMPREJMUIRE TEREN**

speciilor ruderales vegetale, specifica aglomerarilor urbane (Carduus acanthoides, Cichorium inthibus) fiind influentata din punct de vedere calitativ de ariditatea intregii zone si de substratul nisipos.

Din punct de vedere al amplasarii proiectului fata de ariile naturale cu statut special de conservare, acesta se situeaza in afara acestora.

Pe perioada de implementare a proiectului, fiind lucrari limitate in timp si intr-o zona antropizata, rezidentiala si turistica, nu se prognozeaza un impact negativ asupra calitatii biodiversitatii din zona.

Pe perioada de functionare a obiectivului nu se vor inregistra presiuni suplimentare asupra factorului de mediu biodiversitate fata de situatia prezenta (caracteristica zonei, nu aduce o presiune suplimentara, cuantificabila asupra biodiversitatii)

Peisajul

In timpul realizarii lucrarilor peisajul va fi afectat de prezenta utilajelor si a echipelor de muncitori, de organizarea de santier.

Efect de modificare a peisajului actual il va avea edificarea constructiei, dar pe termen lung, pe toata perioada de viata a obiectivului nu se va inregistra impact negativ vizual final al obiectivului, dat fiind tipul de proiect si raportarea la caracteristicile zonei.

Mediul social si economic

Activitatea propusa nu va avea impact asupra caracteristicilor demografice ale populatiei locale, nu va determina schimbari de populatie in zona.

O scurtă descriere a impactului potențial, cu luarea în considerare a următorilor factori:

- impactul asupra populației, sănătății umane, faunei și florei, solului, folosințelor, bunurilor materiale, calității și regimului cantitativ al apei, calității aerului, climei, zgomotelor și vibrațiilor, peisajului și mediului vizual, patrimoniului istoric și cultural și asupra interacțiunilor dintre aceste elemente. Natura impactului (adică impactul direct, indirect, secundar, cumulativ, pe termen scurt, mediu și lung, permanent și temporar, pozitiv și negativ);

Memoriu de prezentare: **CONSTRUIRE IMOBIL LOCUINTE SI SPATII DE CAZARE P+4E SI IMPREJMUIRE TEREN**

Deoarece zona in care se va executa lucrarea este in curs de dezvoltare si este amenajata (caide acces, utilitati etc) pentru a permite si a facilita constructia de cladiri, precum si existenta altor cladiri in constructie sau finalizate in zona, lucrarea in cauza are impact redus asupra terenului si vecinatatilor, iar impactul asupra sanatatii umane este minim. Se poate crea disconfort datorita lucrarilor de constructie, sapaturilor si circulatiei autovehiculelor necesare lucrarilor de construire, dar acestea au un caracter izolat si frecventa redusa.

Natura impactului este directa si pe termen scurt si mediu asupra terenului studiat si minima asupra vecinatatilor. Lucrarile in cauza vor avea un caracter pozitiv asupra zonei studiate si vecinatatilor imediate datorita faptului ca lucrarile de sistematizare verticala si de amenajare vor imbunatati starea actuala a terenului (teren viran liber de constructii sau plantatii).

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

Impactul va avea caracter local izolat (in limitele amplasamentului studiat)

- magnitudinea și complexitatea impactului;

Impactul va fi redus, constructia in cauza fiind de marime medie si complexitate redusa, nefiind necesare tehnica si echipamente complexe de executie si functionare.

- probabilitatea impactului;

Probabilitatea impactului este redusa.

- durata, frecvența și reversibilitatea impactului;

Impactul va fi pe termen scurt, de la data inceperii constructiilor, si va avea un caracter temporar, pe durata executiei lucrarii. Terenul se va aduce la starea initiala dupa terminarea lucrarilor.

- măsurile de evitare, reducere sau ameliorare a impactului semnificativ asupra mediului;

Se vor lua masurile necesare de protectie si control a lucrarilor de constructie astfel incat sa se asigure protectia mediului inconjurator conform legislatiei in vigoare.

**Memoriu de prezentare: CONSTRUIRE IMOBIL LOCUINTE SI SPATII DE CAZARE P+4E
SI IMPREJMUIRE TEREN**

- natura transfrontieră a impactului.

Nu este cazul.

VIII.Prevederi pentru monitorizarea mediului

Pe perioada de implementare a proiectului se va avea in vedere raportarea modului de gestionare a deseurilor si a surplusului de pamant excavat, precum si a apelor uzate evacuate de pe santier.

Avind in vedere zona de amplasament a constructiei, respectiv in Oras Navodari, Strada C2,nr.6 obiectivul nu intra in raza de supraveghere si monitorizare permanenta, zona neavand un grad ridicat de poluare.

In zona exista dotarile corespunzatoare pentru controlul permanent al emisiilor de poluanti. Se vor lua toate masurile de protectie si supraveghere a conditiilor de mediu pentru urmarirea permanenta a calitatii tuturor factorilor de mediu implicati in mentinerea unui climat sanatos.

IX.Justificarea încadrării proiectului, după caz, în prevederile altor acte normative naționale care transpun legislația comunitară (IPPC, SEVESO, COV, LCP, Directiva Cadru Apă, Directiva Cadru Aer, Directiva Cadru a Deșeurilor etc.):

Nu este cazul

X.Lucrari necesare organizarii de santier:

Organizarea incintei, modul de amplasare a constructiilor, amenajarilor si depozitelor de material (ORGANIZARE DE SANTIER):

Pe acest teren constructorul va executa lucrari de organizare provizorii, numai cele strict necesare santierului, impuse de executia lucrarilor de baza, cat si de necesitatile santierului.

Pentru lucrarile provizorii, respectiv organizarea de santier se vor estima tipuri de lucrari, avand in vedere ca prin natura interventiilor propuse nu sunt necesare lucrari de eliberare de amplasament.

Memoriu de prezentare: CONSTRUIRE IMOBIL LOCUINTE SI SPATII DE CAZARE P+4E SI IMPREJMUIRE TEREN

Materialele de constructie cum ar fi: nisipul, lemnul, elementele metalice, etc., se vor depozita in interiorul curtii materialele de constructii marunte se depoziteaza in baraca de depozitare materiale, iar deseurile vor fi depozitate in cuva metalica pentru depozitare deseuri.

Depozitarea materialelor se va face ordonat, astfel incat sa se excluda pericolul de rasturnare, rostogolire, incendiu etc. Pentru efectuarea operatiilor de manipulare, transport si depozitare, conducatorul locului de munca, care conduce operatiile, stabileste masurile de securitate necesare si supravegheaza permanent desfasurarea acestora. Operatiunile de incarcare-descarcare se vor executa numai sub conducerea unui responsabil instruit si cunoscator al masurilor de securitate si sanatate in munca.

Pe terenul propus lucrarilor de construire imobil P+4E, se va organiza santierul prin amplasarea unor constructii provizorii:

Constructii provizorii necesare :

- baraca personal – 1 buc. - cu rol de adapostire muncitori;
- baraca materiale – 1 buc. – cu rol de depozitare materiale;
- cuva metalica – 1 buc. – cu rol de depozitare deseuri;
- robinet – 1 buc. – cu rol de alimentare cu apa;
- toaleta ecologica (grup sanitar) – 1 buc;
- dulap PSI complet echipat.

Se vor lua masuri preventive cu scopul de a evita producerea accidentelor de lucru sau a incendiilor.

Suprafata pe care se va desfasura organizarea de santier este 230mp.

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

Dupa finalizarea perioadei de exploatare a obiectivului urmeaza etapa de dezafectare, care va fi data de durata de functionare a imobilului. Aceasta presupune dezafectarea constructiilor, golirea si curatarea structurilor subterane (conducte), curatarea terenului de posibile resturi de materiale de constructie, umplerea excavatiilor cu pamant de calitate similara cu cel din zona invecinata acestora.

**Memoriu de prezentare: CONSTRUIRE IMOBIL LOCUINTE SI SPATII DE CAZARE P+4E
SI IMPREJMUIRE TEREN**

Lucrarile de dezafectare se vor face in conditii de protectie pentru calitatea factorilor de mediu si in conformitate cu cerintele de avizare ale legislatiei de mediu.

Se vor amenaja spatii verzi pe amplasament in ponderea specificata prin certificatul de urbanism respectiv 30% din suprafata terenului.

Data:
02.04.2022

Intocmit,
SC CORY PROIECT VISION SRL
ing.Maftei-Cojocaru Cornelia