MEMORIU DE PREZENTARE

1. D**enumirea proiectului:** **“CONSTRUIRE IMOBIL LOCUINTE P+3E+ETAJ TEHNIC SI IMPREJMUIRE”**, propus a se amplasa in Orasul Navodari, Strada T13, FN, Parcela A 200/1/4, lot 1, Jud. Constanta.
2. **Titular:** Lazarescu Alin Vicentiu domiciliat in Jud. Constanta, Loc. Constanta, Str. Ion Ratiu nr. 1B, Bl. PA6B, Sc. D, Etj 1, Ap.50, identificat cu CI seria KT nr. 574889 eliberat de SPCLEP CONSTANTA la data de 19.07.2006, CNP 1670506131254.
3. **Descrierea proiectului:** Suprafata totala din acte si rezultata din masuratori este de 377 mp. Suprafata cosntruita pr. este de 130.42 mp, suprafata desfasurata pr. Este de 610.42 mp, P.O.T propus este de 34.59%, C.U.T. propus este 1.619.

Imobilul va avea 13 unitati locative si se vor asigura 7 locuri de parcare in limita proprietatii.

**Se propun urmatoarele lucrari:**

Constructia propusa are cota finita a pardoselii parterului la +/-0.00, cota amplasata la 55 cm mai sus fata de cota terenului natural. Inaltimea libera a spatiilor interioare de la parter este de +3.50 m.

**Functiile constructiei sunt dispuse astfel:**

* La Parter – 4 garsoniere
* Etaj curent- 3 apartamente
* Peste etajul 3 se propune un etaj tehnic.

Cladirea va avea in total 13 spatii locative.

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

Accesul principal pietonal in incinta se realizeaza pe latura de nord a proprietatii, din strada T13.

**Solutii constructive si de finisaj**

Structura de rezistenta a constructiei va fi realizata din cadre din beton armat.

Sistemul de fundare va fi alcatuit din talpa continua de beton armat, se va aseza direct pe terenul de fundare.

Terenul de fundare va fi riguros compactat. Compactarea fundului sapaturii se va face cu maiul mecanic sau cu compactorul din 10 treceri pe aceeasi urma pe doua directii perpendiculare.

Constructia va fi protejata in exterior cu un trotuar, separate de peretele exterior prin intermediul unui dop de bitum de etansare.

Planseul peste parter si etajele curente vor fi realizate din beton armat.

Acoperisul va fi realizat in sistem de terasa necirculabila.

Inchiderile se vor realize din BCA si se vor izola cu polistiren expandat.

Tamplaria va fi din profil PVC cu rupere termica si cu geam termopan din sticla clara la ferestrele si usile exterioare.

Peretii si tavanele se vor finisa cu vopsitorii lavabile de calitate superioara.

La exterior se vor realiza tencuieli decorative si zugraveli lavabile culoare crem.

Treptele vor fi placate cu gresie semimata antiderapanta.

**Asigurare utilitati:**

Zona dispune de urmatoarele utilitati: energie electrica, retea de apa curenta, canalizare, gaze naturale.

**Gestionarea deseurilor**

Cantitatile de deseuri generate in perioada de constructie sunt dependente de sistemele constructive utilizate si de modul de gestionare a lucratorilor. Pentru toate deseurile generate se va realiza sortarea la locul de producere si depozitarea temporara in pubele.

Deseurile rezultate in urma desfasurarii activitatilor de constructie, (codificate conform HG. 856/2002 privind evidenta gestiunii deseurilor si pentru aprobarea listei cuprinzand deseurile,inclusiv deseurile periculoase, Anexa 2) sunt urmatoarele:

* Deseuri menajere (20 03 01), generate de activitatea personalului din constructii, se vor depozita intr-o pubela la locul de lucru si vor fi predate pe baza de contract catre serviciul de salubrizare al localitatii;

**Cantitatile de deseuri generate in perioada de constructie sunt dependente de sistemele constructive utilizate si de modul de gestionare a lucrarilor.**

In general, cantitatea de pamant excavat va fi folosit pentru umplerea casetelor in urma realizarii fundatiei.

**Descrierea impactului potential**

Impactul potential s-a analizat tinand cont de tipul de activitate propusa prin proiect, anvergura acesteia, suprafetele utilizate prin implementarea proiectului, precum si de faptul ca dupa finalizarea obiectivului, in conditii normale de functionare, acesta va prezenta impact redus asupra calitatii factorilor de mediu in zona de influenta.

**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 plan secundar alte activitati dependente de aceasta resursa. Nu se prevad subtraversari sau supratraversari ale cursurilor de apa.

Nu se vor evacua ape uzate menajere in ape de suprafata, deci nu va exista impact asupra calitatii apelor de suprafata indusa de o astfel de actiune.

**Factor de mediu aer:**

Mijloacele de transport si utilajele folosite pentru efectuarea lucrarilor de realizare a obiectivului vor genera poluanti caracteristici arderii combustibililor in motoare (NOx, Sox, CO, pulberi, metale grele, etc.). regimul emisiilor acestor poluanti este, ca si in cazul emisiilor de 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 construire. Nu se pot cuantifica in acest moment consumuri de combustibil si deci o cantitate de emisii aferenta arderii acestuia in motoare.

**Factorii de mediu sol/subsol:**

Asupra solului din zona se pot inregistra modificari calitative si 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. Nu se vor ocupa suprafete suplimentare de sol fata de situatia prezenta.

**Factor de mediu biodiversitate:**

Amplasarea proiectului se afla in afara ariilor naturale cu statut special de conservare.

**Peisajul:**

Este definit de utilizarile terenului, precum si de peisajul generat de valorile naturale. In timpul realizarii lucrarilor de amenajare, peisajul va fi afectat de prezenta utilajelor si a echipelor de muncitori, iar impactul se va mentine pe toata perioada de implementare a proiectului. Ulterior pe perioada de functionare a obiectivului, se preconizeaza un potential impact pozitiv, dat fiind ca va creste valoarea functionala si estetica a zonei.

**Mediul social si economic:**

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

1. **Surse de poluanţi şi instalaţii pentru reţinerea, evacuarea şi dispersia poluanţilor în mediu**

**Protectia calitatii apelor**

Proiectul nu implica utilizarea de apa direct din sursa naturala si nici evacuarea de ape uzate in ape de suprafata, nici in perioada de implementare si nici in perioada de functionare.

Utilajele ce vor deservi activitatile de constructie vor trebui sa detina toate inspectiile tehnice necesare care sa ateste functionarea corespunzatoare a tuturor echipamentelor ce pot genera scurgeri de lubrifianti sau produse petroliere. In aceste conditii riscul producerii unui accident poate fi considerat minim, iar probabilitatea producerii unei poluari cu hidrocarburi va fi redusa.

**Protectia aerului**

In perioada de desfasurare a proiectului se vor utiliza echipamente si utilaje de generatie recenta, prevazute cu sisteme performante de minimizare si retinere a poluantilor in atmosfera. Se impune adaptarea vitezei de rulare a mijloacelor de transport la calitatea suprafetei de rulare. Dat fiind caracteristicile proiectului, pe perioada de functionare a obiectivului nu sunt necesare masuri speciale de protectie a aerului.

**Protecţia împotriva zgomotului şi vibraţiilor:**

In perioada de constructie se impune utilizarea de echipamente si utilaje performante care sa genereze nivelul minim de zgomot.

**Protecţia împotriva radiaţiilor:**

Nu este cazul

**Protecţia solului şi a subsolului:**

Se interzice ocuparea unor alte suprafete, necuantificate ca fiind necesare in economia investitiei. Se va interzice efectuarea de interventii la mijloacele de transport si echipamente la locul lucrarii pentru a evita scapari accidentale de produs petrolier si se va achizitiona material absorbant. Se va interveni prompt in cazul scurgerilor de produse petroliere, pentru a evita migrarea lor pe portiunile de sol.

**Protecţia ecosistemelor terestre şi acvatice:**

Masurile propuse pentru minimizarea zgomotului si protectia aerului dar si a apei au efecte pozitive in cazul protectiei ecosistemelor terestre sau acvatice pe perioada de implementare a proiectului. Nu se prevede evacuarea de pe amplasament a apelor uzate sau a altor tipuri de poluanti in ape de suprafata, deci nu se va inregistra impact asupra ecosistemelor acvatice.

**Protecţia aşezărilor umane şi a altor obiective de interes public:**

Masurile adoptate pentru protectia aerului si masuri pentru diminuarea zgomotului produs de lucrari vor avea impact pozitiv si asupra zonelor rezidentiale in vecinatatea carora se desfasoara lucrari.

**Gospodărirea deşeurilor generate pe amplasament:**

Se vor asigura dotarile necesare pentru colectarea selectiva a deseurilor generate de personal pe perioada de implementare a proiectului. Pentru fiecare tip de deseu generat se vor amenaja sisteme temporare de stocare corespunzatoare, atat in perioada de implementare, cat si in perioada de functionare, astfel incat sa nu existe riscul poluarii factorilor de mediu si crearea de disconfort in zonele rezidentiale.

**Gospodărirea substanţelor şi preparatelor chimice periculoase:**

Nu este cazul.

1. **Prevederi pentru monitorizarea mediului:**

Pe timpul desfasurarii lucrarilor de implementare a proiectului se va avea in vedere monitorizarea gestiunii deseurilor produse, conform cerintelor legislatiei in vigoare.

1. **Justificarea încadrării proiectului, după caz, în prevederile altor acte normative naţionale care transpun legislaţia comunitară (IPPC, SEVESO, COV, LCP, Directiva Cadru Apă, Directiva Cadru Aer, Directiva Cadru a Deşeurilor etc.):**

Nu este cazul.

1. Lucrări necesare organizării de şantier:

Organizarea de santier (baracamentele, echipamentele si utilajele necesare executarii lucrarilor) va fi amplasata in limitele terenului administrat de beneficiar. Semnalizarea punctelor de lucru se va executa conform normelor in vigoare. In general, functiunile unei organizari de santier sunt: parcare pentru autovehicule si depozitare temporara pentru echipamentele si utilajele utilizate in timpul implementarii proiectului, depozitare temporara pentru materiale de constructii, dupa caz, zona de depozitare echipamente si materiale marunte in eurocontainere, zona administrativa pentru personalul implicat in realizarea investitiei.

1. **Lucrări de refacere a amplasamentului la finalizarea investiţiei, în caz de accidente şi/sau la încetarea activităţii, în măsura în care aceste informaţii sunt disponibile:**

Se va reabilita corespunzator suprafata utilizata temporar pentru amplasarea organizarii de santier.

**Data, Beneficiar,**