

MEMORIU DE PREZENTARE

I. Denumirea proiectului :

”Construire imobil D+P+6+M cu destinatia locuinte colective ”

II. Titular:

- numele beneficiar: **S.C. DRAGLUIN&FIII S.R.L.**
- adresa poștală: Com. Iancu Jianu, str. Tirgului, nr. 3, judetul Olt
- numărul de telefon: **0351430902**, adresa e-mail: **artadgrup@gmail.com;**
- numele persoanelor de contact: **arh. OLIVIA ANGELA CAPRUCIU**
Cosmin Mitrulescu - 0767596942
- director/manager/administrator :
- responsabil pentru protecția mediului

III. Descrierea proiectului:

- un rezumat al proiectului;

Terenul studiat are o suprafata de 1388 mp.

Pe teren exista un imobil D+P+4+M, de locuinte colective cu suprafata construita de 109,60 mp si desfasurata de 970 mp.

Suprafata construita a imobilului propus este de 174 mp, iar suprafata desfasurata de 1566 mp.

P.O.T. Existent: 8,00% P.O.T. propus: 20%

C.U.T. existent: 0,70 C.U.T. Propus: 2,20

Imobilul este o construcție de tipul civilă, regim de înălțime D+P+6+M, și clasa de importanță III.

Imobilul are structura din cadre din beton si pereti structurali din beton armat, fundație si plansee din beton, acoperis tip sarpanta cu invelitoare din tabla.

Imobilul propus se va amplasa spre latura de vest a terenului, conform planului de situatie la distanta de 0,60 m fata de limita de proprietate.

Se vor amenaja 3 apartamente la fiecare nivel.

Finisajele interioare sunt standard pentru destinatia propusa:

- pardoseli: gresie ceramica in holuri, bucatarii, bai; parchet in living, birouri si dormitoare;
- tâmplărie din PVC, dublă

Finisajele exterioare de asemenea sunt simple

- tencuieli decorative in culori pastelate cu accente
- panouri decorative pe fatada
- invelitoare din tabla

- justificarea necesității proiectului;

Imobilul propus spre construire va fi amplasat într-o zona preponderent de locuinte și nu va avea un impact negativ asupra zonelor adiacente.

- planșe reprezentând limitele amplasamentului proiectului, inclusiv orice suprafață de teren solicitată pentru a fi folosită temporar (planuri de situație și amplasamente) vezi piesele desenate anexate

Terenul pe care se vor realiza lucrările de construire imobil, pentru care se solicită obținerea avizului de mediu, este situat în Mun. Craiova, Str. Maior Sontu , nr. 14, jud. Dolj și are următoarele vecinătăți:

- **Nord:** domeniu public cu un imobil P+4 (Hmax = 16m) de locuințe colective GRF II la distanța de 24,9 m respectiv 36,20 m fata de imobilul propus spre construire; alee de acces– din care se realizeaza accesul carosabil și pietonal al imobilului.

- **Sud:** domeniu public, proprietate privata cu o construcție P+1+M cu destinația de locuinta GRFIII la distanța de 11,30 m fata de imobilul propus spre construire;

- **Vest:** domeniu public parcare, rampa de gunoi, proprietate privata teren liber de constructii

- **Est:** proprietate privată cu un imobil D+P+4+ M, de locuințe colective GRF II la distanța de 11,25 m fata de imobilul propus spre construire.

Sunt respectate prevederile OMS 119/2014 cu privire la asigurarea insoirii cladirilor vecine.

- formele fizice ale proiectului (planuri, clădiri, alte structuri, materiale de construcție etc.)

Imobilul are suprafață construită de 174 mp si desfasurata de 1566 mp, structura este din cadre din beton cu pereti structurali din beton armat, fundație si plansee din beton, inchideri bca 25 si polistiren 10 cm, acoperis tip sarpanta cu invelitoare din tabla.

- profilul și capacitățile de producție:

Profil de activitate:

locuințe colective- principal

- descrierea instalației și a fluxurilor tehnologice existente pe amplasament
Nu este cazul.

- descrierea proceselor de producție ale proiectului propus, în funcție de specificul investiției, produse și subproduse obținute, mărimea, capacitatea;
Nu este cazul.

- materiile prime, energia și combustibilii utilizați, cu modul de asigurare a acestora;

In timpul realizarii constructiei se vor folosi agregate de râu (nisip, balast, pietriș mărgăritar), ciment, var (glet), lemn, apa din sistemul public, combustibili fosili necesari la functionarea diverselor utilaje folosite in constructii, energie electrica de la rețeaua publica.

In timpul functionarii se va folosi apa prin racordul propus de la sistemul public, gazele naturale necesare centralelor termice dispuse in fiecare apartament, energia electrica tot de la rețeaua publica printr-un racord propus.

- racordarea la rețelele utilitare existente în zonă;

Contractele cu distribuitorii locali de utilitati se vor face in limita acordurilor si avizelor obtinute, prin realizarea unor racorduri noi.

-Alimentarea cu apa: Asigurarea apei potabile si menajere se va face de la rețeaua publica.

-Evacuarea apelor uzate: Apele menajere vor fi evacuate în sistemul public de canalizare printr-un racord nou realizat la sistemul public.

-Asigurarea apei tehnologice: Nu este cazul

-Asigurarea agentului termic: Pentru asigurarea apei calde menajere si pentru incalzirea interioara a spatiilor se recurge la utilizarea unei centrale termice pe gaze individuala pentru fiecare apartament.

-Asigurarea curentului electric: Constructia propusa se va racorda la rețeaua electrica prin bransament dimensionat in functie de puterea instalata necesara si in limita acordurilor permise de furnizorul local de energie electrica.

La cererea beneficiarului se vor intocmi proiecte de executie si pentru rețele de curenti slabi gen telefonie fixa, rețea de date si televiziune prin cablu.

- descrierea lucrărilor de refacere a amplasamentului în zona afectată de execuția investiției;

Zona nu va fi afectată puternic de execuția investiției, in perioada de realizare a constructiei poate fi afectat accidental solul si subsolul fara vreun risc pe termen lung, prin scurgeri accidentale de deseuri netratate si nedepozitate corespunzator, prin apele uzate sau infiltratii in apele pluviale ale unor scurgeri de uleiuri ale utilajelor folosite.

Zonele de locuinte din jur nu vor fi afectate intrucat de jur împrejur se va ridica un gard din plasă de sarmă acoperit cu material sintetic cu ochiuri foarte mici, pentru a evita poluarea cu praf rezultat din procesul de constructie. Spatiul verde afectat in timpul lucrarilor de dmolare si construire va fi reamenajat la finalizarea acesteia.

- căi noi de acces sau schimbări ale celor existente;

Accesul pietonal si carosabil se va face din str. Maior Sontu si din strada Fagaras prin intermediul aleii de acces de la nord.Se vor amenaja 33 de locuri de parcare comune pentru cele 2 imobile situate pe teren.

Imobilul D+P+4+M eixstent are 12 apartamente fiecare cu suprafata utila sub 100 de mp. Din cele 33 de locuri de parcare 12 vor fi rezervate pentru imobilul D+P+4+M iar 21 pentruimobilul D+P+6+M propus.

- resursele naturale folosite în construcție și funcționare;

In timpul realizarii constructiei se vor folosi agregate de râu (nisip, balast, pietriș mărgăritar), ciment, var (glet), lemn, apa din sistemul public, combustibili fosili necesari la functionarea diverselor utilaje folosite in constructii.

In timpul locuirii se va folosi apa prin racordul de la sistemul public, gazele naturale necesare centralelor termice.

- metode folosite în construcție;

Metodele de construcție nu au un impact asupra mediului: realizarea de săpături, turnarea fundațiilor din beton armat, ridicarea structurii din beton armat, realizarea planșelor orizontale, realizarea unei platforme betonate speciale de depozitare a deșeurilor menajere pe latura de nord-est.

- planul de execuție, cuprinzând faza de construcție, punerea în funcțiune, exploatare, refacere și folosire ulterioară;

Spatiul verde afectat în timpul lucrărilor de demolare și construire va fi reamenajat la finalizarea acesteia.

- relația cu alte proiecte existente sau planificate;

Imobilul de locuințe colective se realizează într-o zonă de locuințe colective, dar beneficiază de propria parcare, racorduri proprii de la rețele publice, spațiu propriu de depozitare a deșeurilor menajere de unde vor fi ridicate de firma de salubritate în baza unui contract.

- detalii privind alternativele care au fost luate în considerare;

- 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);
Nu este cazul

- alte autorizații cerute pentru proiect.

Prin Certificatul de Urbanism, în afara Actului administrativ al autorității competente pentru protecția mediului, s-au mai obținut avize de la : alimentarea cu apă, canalizare, sănătatea populației, salubritate, mediu, securitatea la incendiu, sănătatea populației.

Localizarea proiectului:

Terenul este intravilan și proprietate privată. Terenul este proprietatea S.C Dragulin&Fii SRL

Regimul economic al terenului:

Terenul se află în intravilanul Municipiului Craiova și este ca folosința actuală curți-construcții.

Conform PUG amplasamentul se află situat în zona de locuințe colective.

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

- Nu se constată un impact semnificativ asupra **populației, sănătății umane**. În timpul construcției vor fi luate măsuri pentru evitarea poluării aerului cu praf sau depășirii nivelului de zgomot admis, prin folosirea corespunzătoare a utilajelor de construcție și respectarea intervalului orar de liniște; **faunei și florei, solului**, prin depozitarea și tratarea corespunzătoare a deșeurilor, calității și regimului cantitativ al apei, calității aerului, climei, zgomotelor și vibrațiilor, nu vor exista surse de poluare fonica care să depășească limita admisă de 60 dB.

Imobilul propus prin funcțiunea de locuințe colective, nu poluează mediul, deșeurile menajere rezultate vor fi depozitate pe platforma betonată închisă cu

plasa de sarma, amplasata in partea de nord-est a terenului. Din functionarea centralelor termice pe gaze nu apar riscuri de poluare a aerului.

a) *extinderea impactului - aria geografică și numărul persoanelor afectate:* în perioada de construire, posibilul impact asupra factorilor de mediu va fi local, numai în zona de lucru pe perioada execuției proiectului;

b) *natura transfrontieră a impactului:* nu este cazul;

c) *mărimea și complexitatea impactului:* în perioada de execuție a proiectului impactul va fi redus intrucat se vor respecta toate masurile de protecție a mediului; pe perioada funcționării activității impactul este redus.

d) *probabilitatea impactului:* probabilitatea impactului asupra factorilor de mediu va fi redusă, pe perioada funcționării proiectului, intrucat se vor lua toate masurile pentru eliminarea unor posibile poluări.

e) *durata, frecvența și reversibilitatea impactului:*

Lucrările de construire sunt estimate a se desfășura pe o perioadă de 24 luni de la demararea lucrărilor. Pe perioada execuției lucrărilor impactul asupra factorilor de mediu va avea caracter temporar si reversibil, pe perioada funcționării impactul va fi minim.

- măsurile de evitare, reducere sau ameliorare a impactului semnificativ asupra mediului; Nu se prevad masuri speciale.

IV. Surse de poluanți și instalații pentru reținerea, evacuarea și dispersia poluanților în mediu

1. Protecția calității apelor:

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

In timpul realizării construcției:

- apele uzate vor fi deversate in sistemul public, nu apar riscuri de poluare a apelor pluviale prin folosirea corespunzatoare a utilajelor si evitarea unor scurgeri accidentale ale combustibililor sau uleiurilor sau uzate, conform NTPA 002.

In timpul functionării:

Apele menajere vor fi colectate si deversate direct in rețeaua publica de canalizare, printr-un racord nou.

Apele pluviale vor fi preluate de pe platforma amenajata pentru parcare autoturismelor prin intermediul unor rigole si conduse catre un separator de produse petroliere si apoi deversate in sistemul public de canalizare.

Atat in timpul perioadei de executie cat si a functionării nu rezulta ape tehnologice.

2. Protecția aerului:

- sursele de poluanți pentru aer, poluanți;

-in perioada de constructie: rezultă emisii de gaze produse prin funcționarea utilajelor acționate cu motoare cu ardere internă sau prin funcționarea mijloacelor de transport.

Se vor lua urmatoarele măsuri:

- funcționarea utilajelor va fi limitata la strictul necesar, neexistând perioade de funcționare în gol, de asemenea de oprire a funcționării motoarelor mijloacelor de

transport pe perioada staționării acestora. Pentru limitarea împrăștierei pulberilor în atmosfera se vor monta plase de protecție speciale pe fațade;

- autovehiculele și utilajele folosite pentru executarea lucrărilor vor respecta condițiile impuse prin verificările tehnice periodice în vederea reglementării din punct de vedere al emisiilor gazoase în atmosferă.

- în perioada de funcționare: rezultă emisii de la centralele termică alimentată cu gaz metan.

Se vor lua următoarele măsuri:

- emisiile rezultate de la centrala termică proprie vor respecta limitele prevăzute de OM nr. 462/1993-Condiții de calitate privind protecția atmosferei.

- instalațiile pentru reținerea și dispersia poluanților în atmosferă.

Nu este cazul.

3. Protecția împotriva zgomotului și vibrațiilor:

- sursele de zgomot și de vibrații;

Riscul de poluare fonica:

-în timpul realizării construcției: funcționarea utilajelor speciale pentru construcții, zgomotul nu va depăși limita admisă 60 dB, lucrările vor fi executate în intervalul orar 8-18.

Se vor lua următoarele măsuri:

- se va limita funcționarea utilajelor la strictul necesar și se vor respecta orele de repaus impuse de zona rezidențială;

- lucrările se vor efectua fără a produce disconfort vecinătăților, cu reducerea la minim a poluării sonore și utilizarea de echipamente de protecție care să reducă emisiile rezultate în cursul lucrărilor;

- toate echipamentele mecanice vor respecta standardele referitoare la emisiile de zgomot în mediu conform H.G 1756/2006 privind emisiile de zgomot în mediu produse de echipamentele destinate utilizării în exteriorul clădirilor.

-în timpul funcționării: nu este cazul

- amenajările și dotările pentru protecția împotriva zgomotului și vibrațiilor :

Nu este cazul.

4. Protecția împotriva radiațiilor:

- sursele de radiații;

Nu există surse de radiații.

- amenajările și dotările pentru protecția împotriva radiațiilor.

Nu este cazul.

5. Protecția solului și a subsolului:

- sursele de poluanți pentru sol, subsol și ape freatice;

-în timpul realizării construcției: poluarea solului se poate produce accidental prin pierderea de carburanți de la utilajele folosite, deversări accidentale ale materialelor de construcții.

Se vor lua următoarele măsuri:

- depozitarea materialelor de construcție se va face în zone special amenajate pe amplasament, fără a se afecta circulația în zona obiectivului;

- alimentarea cu carburanți a utilajelor și mijloacelor de transport se va face de la stații de distribuție carburanți autorizate;

- se va asigura controlul strict al transportului materialelor de construcții (agregate de râu, ciment, var, etc.) cu autovehicule dotate astfel încât să prevină deversările accidentale pe traseu. Vor fi evitate scurgerile accidentale de uleiuri uzate și combustibili prin folosirea corespunzătoare a utilajelor, și depozitarea corespunzătoare a deșeurilor rezultate; evacuarea apelor uzate se va face în sistemul public de canalizare prin racordul existent.

- în timpul funcționării: Posibilele surse de poluare accidentale sunt depozitarea și tratarea necorespunzătoare a deșeurilor menajere, care va fi evitată prin măsurile dispuse la capitolul gospodărirea deșeurilor; apele menajere vor fi deversate în sistemul public printr-un racord nou, apele pluviale de pe platforma destinată parcarii autoturismelor vor fi preluate prin sistemul de rigole, conduse către separatorul de hidrocarburi și deversate apoi în sistemul public.

În perioada de funcționare, construcția va avea următoarele dotări:

- construcțiile hidroedilitare, rețeaua de canalizare și căminele de canalizare care vor fi executate cu materiale specifice hidrofuge, eliminând posibilitatea de contaminare a solului;

- pardoselile din spațiile de depozitare a deșeurilor sunt executate din platforme betonate, prin aceste lucrări se elimină pericolul eventualelor infiltrații ale apelor infestate în sol;

Atât *în perioada de construcție* cât și *în perioada de funcționare*, în cazul poluării accidentale a solului cu produse petroliere și uleiuri minerale de la vehicule, se va proceda imediat la utilizarea materialelor absorbante, la decopertarea solului contaminat, stocarea temporară a deșeurilor rezultate și a solului decopertat în recipiente adecvate în vederea neutralizării de către firme specializate.

- lucrările și dotările pentru protecția solului și a subsolului.

Platforme betonate impermeabile, pe care se depozitează deșeurile.

6. Protecția ecosistemelor terestre și acvatice:

Nu există areale sensibile în zonă, ce pot fi afectate de proiect;

Nu sunt necesare lucrări, dotări și măsuri pentru protecția biodiversității, monumentelor naturii și ariilor protejate.

7. Protecția așezărilor umane și a altor obiective de interes public:

Nu s-au identificat obiective de interes public, nu există monumente istorice și de arhitectură în zonă, nici alte zone asupra cărora există instituit un regim de restricție, zone de interes tradițional etc.;

Locuințele existente în zona, vor fi protejate prin controlarea prafului și a zgomotului produs în timpul executării construcției, prin instalarea panourilor de protecție speciale.

8. Gospodărirea deșeurilor generate pe amplasament :

Deșuri rezultate în perioada de execuție a lucrărilor:

- moloz, care va fi refolosit pentru umpluturi si lucrari de nivelare a terenului; tabla, lemn si alte materiale vor fi depozitate temporar pe platforma betonata si preluate de firme specializate pentru revalorificarea acestora, deșeuri de ambalaje și deșeuri municipale, care vor fi preluate de firma de salubritate.

În perioada de construcție se vor lua următoarele măsuri:

- se vor realiza spații special amenajate pentru depozitarea temporară a deșeurilor rezultate în timpul lucrărilor de construcție și pentru colectarea selectivă a tuturor categoriilor de deșeuri produse;

- deșeurile rezultate în urma lucrărilor de construire se vor depozita selectiv pe categorii de deșeuri în containere speciale și vor fi predate la societăți autorizate în vederea valorificării/eliminării.

Deseuri rezultate in urma functionarii locuintelor colective:

- Deseuri menajere, deseuri ambalaje hartie, carton, plastic, sticla;

În perioada de funcționare se vor lua următoarele măsuri:

Spațiul central de stocare a deșeurilor menajere:

Depozitarea deșeurilor menajere se face in europubele etanse, prin colectare selectiva, depozitate pe o platforma gospodareasca impermeabila, inchisa perimetral cu gard plasa sarma. Platforma se va amenaja pe latura sud-estica a terenului, cu o dimensiune de 1,5m x 1,5 m, si se vor stabili termene de ridicare prin contract cu firma de salubritate.

Gestionarea deșeurilor menajere si deșeurile reciclabile se va face conform HG 856/2002 privind evidența gestiunii deșeurilor și pentru aprobarea listei cuprinzând deșeurile.

9. Gospodărirea substanțelor și preparatelor chimice periculoase:

Nu există substanțe și preparatele chimice periculoase utilizate și/sau produse de de imobilul propus, deci nu sunt necesare măsuri de protecție a factorilor de mediu și a sănătății populației.

- substanțele și preparatele chimice periculoase utilizate și/sau produse : ***nu este cazul.***

- 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***

V. Prevederi pentru monitorizarea mediului:

Nu există emisii de poluanți în mediu, deci nu sunt necesare dotări și măsuri prevăzute pentru controlul acestora (vezi IV-1).

VI. 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.

VII. Lucrări necesare organizării de șantier:

Pentru organizarea de șantier vor fi îndeplinite următoarele condiții:

- lucrările de construire prevăzute se vor realiza în mod obligatoriu cu firme specializate și cu personal calificat pentru astfel de lucrări;
- organizarea de șantier se va desfășura strict în limita spațiului alocat desfășurării proiectului fără a fi afectat în niciun fel domeniul public pe perioada șantierului;
- împrejmuirea zonei de lucru cu panouri de protecție;
- amenajarea căilor de acces auto;
- stabilirea locurilor de depozitare a materialelor de construcție și a deșeurilor generate în timpul lucrărilor;
- materialele pentru realizarea obiectivului vor fi aprovizionate periodic și vor fi puse imediat în operă, iar depozitarea lor se va face astfel încât să nu blocheze căile de acces (carosabil, trotuare, drumuri laterale), pe platforme amenajate astfel încât să nu fie antrenate de vânt sau de apele pluviale.
- descrierea impactului asupra mediului a lucrărilor organizării de șantier – ***nu este cazul.***
- surse de poluanți și instalații pentru reținerea, evacuarea și dispersia poluanților în mediu în timpul organizării de șantier – ***nu este cazul.***
- dotări și măsuri prevăzute pentru controlul emisiilor de poluanți în mediu – ***nu este cazul.***

Pe teren se va amplasa o platforma pentru spalarea rotilor utilajelor care deserveșc șantierul, înainte ca acestea să intre pe domeniul public.

Se va amplasa o toaleta ecologica etansa și spalatoare pentru a deserveșci forța de muncă din șantier și o platforma pentru deseuri menajere rezultate în șantier.

Se vor respecta orele de liniște pentru protejarea vecinătăților.

VIII. 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

Dupa încheierea lucrărilor de construire se va realiza refacerea amplasamentului în spiritul zonei adiacente, precum și a spațiului verde afectat în timpul lucrărilor de construcție.

Se vor respecta prevederile OUG 68/2007 privind răspunderea de mediu cu referire la prevenirea și repararea prejudiciului asupra mediului cu modificările și completările ulterioare.

- aspecte referitoare la prevenirea și modul de răspuns pentru cazuri de poluări accidentale – ***nu este cazul.***
- aspecte referitoare la închiderea/dezafectarea/demolarea instalației – ***nu este cazul.***
- modalități de refacere a stării inițiale/reabilitare în vederea utilizării ulterioare a terenului – ***nu este cazul.***

IX. Anexe - piese desenate

1. Planul de încadrare în zonă a obiectivului și planul de situație cu modul de planificare a utilizării suprafețelor – ***conform planșelor anexate.***

Formele fizice ale proiectului (planuri, clădiri, alte structuri, materiale de construcție etc.) – ***conform planșelor anexate.***

Planșe reprezentând limitele amplasamentului proiectului inclusiv orice suprafață de teren solicitată pentru a fi folosită temporar (planuri de situație și amplasamente) – *conform planșelor anexate.*

2. Schemele-flux pentru:- procesul tehnologic și fazele activității, cu instalațiile de depoluare –

nu este cazul

3. Alte piese desenate, stabilite de autoritatea publică pentru protecția mediului – *nu este cazul.*

Arh . Olivia Capruciu