

MEMORIU DE PREZENTARE

I. DENUMIREA PROIECTULUI: **"CONSTRUIRE LOCUINTE"**

II. TITULAR:

- Numele:
 - S.C. Magnum Expert Building S.R.L. prin Gioanca Adrian Gabriel
- Adresa postala:
 - Bucuresti, Sectorul 3, Bulevardul Theodor Pallady, nr.51, Cladirea Centrul de Calcul, cam. 306, etaj 3.
- Numarul de telefon, de fax si adresa de e-mail, adresa paginii de internet:
 - 0784.382.372, magnumexpert@gmail.com
- Numele persoanelor de contact:
 - Gioanca Adrian Gabriel
- Director/ Manager/ Administrator:
 - Gioanca Adrian Gabriel
- Responsabil pentru protectia mediului:
 - Nu este cazul.

III. DESCRIEREA CARACTERISTICILOR FIZICE ALE INTREGULUI PROIECT

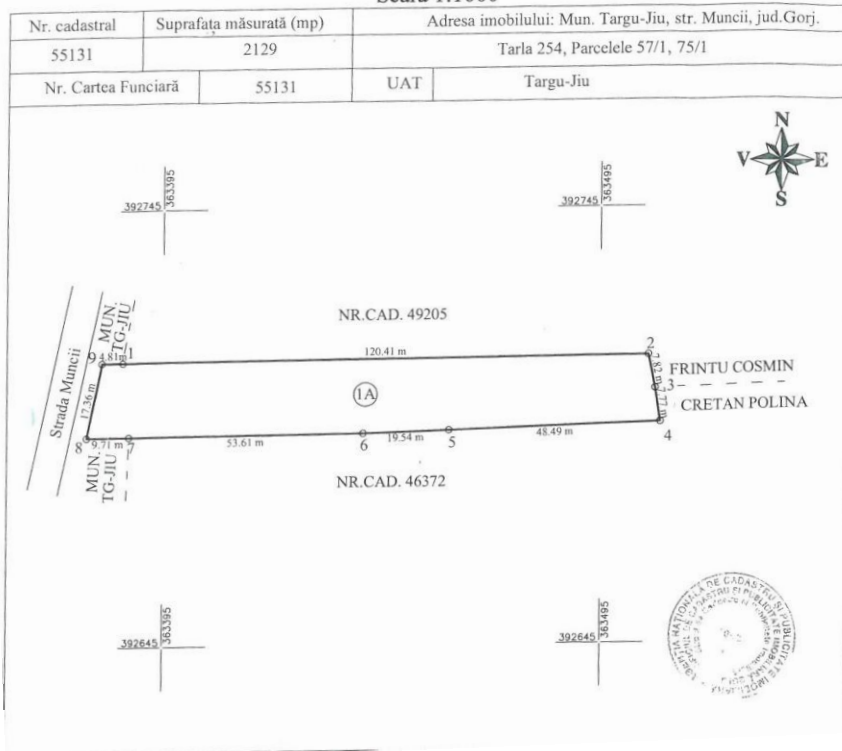
- Rezumat al proiectului:
 - Beneficiarul doreste sa dezvolte un ansamblu de patru locuinte unifamiliale insiruite, care sa ofere un mediu de locuit ridicat la standardele actuale prevazute prin lege. Proiectul propus incearca sa rezolve toate necesitatile unei familii care doreste sa locuiasca in oras si sa beneficieze de tot confortul unei vieti cotidiene urbane. Fiecare locuinta este prevazuta cu terase si spatii verzi, loc de parcare si alei de acces, dar si spatiu de joaca pentru copii.
- Justificarea necesitatii proiectului
 - In momentul de fata in Municipiul Targu Jiu exista o cerere foarte mare pentru locuinte noi, datorita migratiei generale din mediul rural catre urban, migratie ce se resimte la nivel national, iar aceasta cerere nu este inca acoperita de oferta. Acest proiect vine si el cu propunerea de patru locuinte care sa adaposteasca familii tinere cu un copil sau mai multi, familii ce-si doresc ceva mai mult decat un apartament. De asemenea orasul este intr-o plina dezvoltare si incearca sa faca

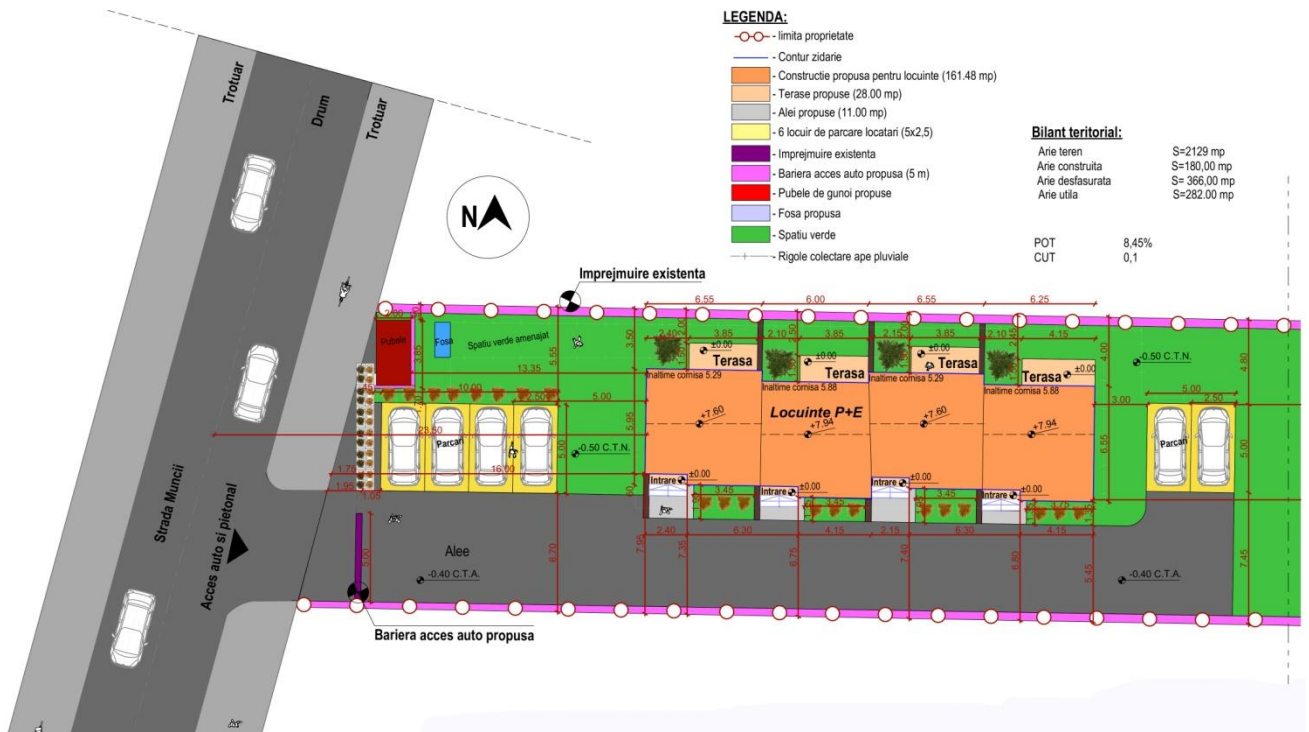
fata acestei miscari foarte rapide, marindu-si astfel intr-un mod accelerat arealul de constructii.

- Valoarea investitiei
 - Conform devizului general valoarea proiectului se ridica la 212,427.14 lei.
- Perioada de implementare propusa
 - Conform graficului de lucrari constructia va fi finalizata in 12 luni.(2019-2020)
- Planse reprezentand limitele amplasamentului proiectului, inclusiv orice suprafata de teren solicitata pentru a fi folosita temporar (planuri de situatie si amplasamente)



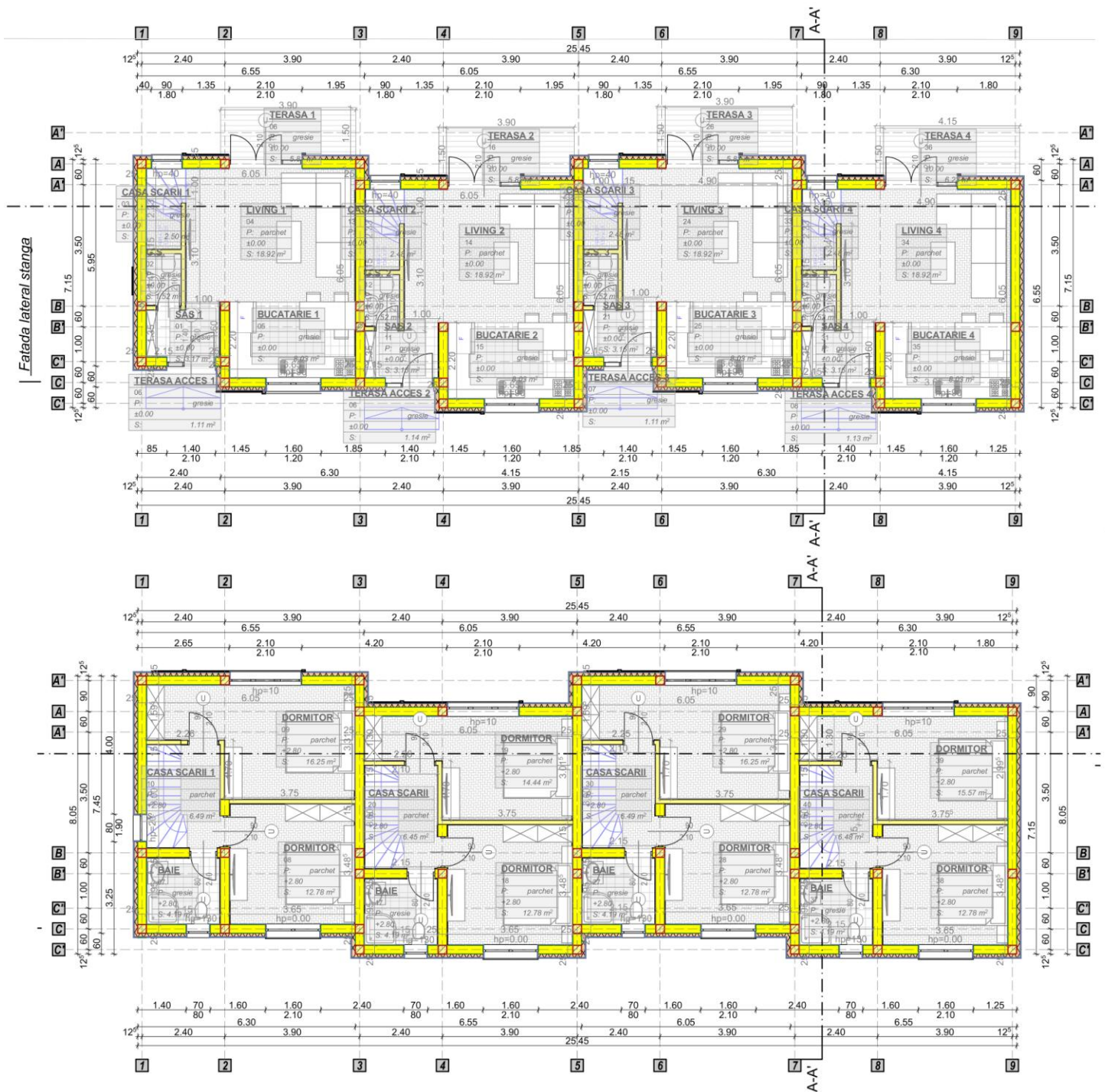
PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI
Scara 1:1000





- Terenul studiat se află în localitatea: Mun. Tg-Jiu
- Amplasament: Str. Muncii, Nr. FN, Jud. Gorj
- Numarul cadastral al parcelei: 55131
- Regimul economic: Folosinta actuala a terenului este arabil iar destinatia acestuia conform PUG este de zona de locuinte cu functiuni complementare. Regimul fiscal este cel pentru localitati urbane.
- Regimul tehnic: Alinierea constructiilor se va face la 18-20m fata de axul strazii si cu respectarea prevederilor Codului Civil.
- Vecinătăți:
 - N- Nr. cad. 49205
 - E- Frintu Cosmic
 - S- Nr. cad. 46372
 - V- Strada Muncii
- Suprafață teren: 2129 mp
- Accesul pe parcelă: Strada Muncii

- O descriere a caracteristicilor fizice ale intregului proiect, formele fizice ale proiectului (planuri, cladiri, alte structuri, materiale de constructie si altele)



- Constructia propusa are o forma dreptunghiulara in plan cu dimensiuni maxime de $L=25,45m$ si $I=7,15m$.

- *Regimul de inaltime propus este de P+1, cu inaltimea la coama de +8,00m si la streasina de +5,27m.*
- *Fundatii continue din beton armat.*
- *Sistemul constructiv va fi realizat din stalpisorii, centuri si placi de beton armat, iar inchiderile din zidarie portanta (caramida).*
- *Invelitoarea va fi din tabla pe o structura de lemn de brad.*
- *Termoizolatia cladirii va fi asigurata de polistiren expandat de 10cm.*
- *Profilul si capacitatile de productie*
 - *Nu este cazul.*
- *Descrierea instalatiei si a fluxurilor tehnologice existente pe amplasament*
 - *Nu este cazul.*
- *Materiile prime, energia si combustibilii utilizati, cu modul de asigurare a acestora.*
 -
- *Racordarea la retelele utilitare existente in zona*
 - *Conform certificatului de urbanism nr.1245 din 04.09.2018 emis de catre Primaria Municipiului Targu Jiu in zona studiata exista retea de energie electrica si retea de alimentare cu apa, retele la care se va racorda si prezentul proiect dupa emiterea autorizatiei de construire.*
- *Descrierea lucrarilor de refacere a amplasamentului in zona afectata de executia investitiei.*
 - *Amplasamentul nu va fi afectat in mod semnificativ, iar la finalul lucrarilor de constructii spatiile verzi vor fi refacute prin plantarea gazonului si a plantelor decorative (flori, arbusti).*
- *Cai noi de acces sau schimbari ale celor existente.*
 - *Accesul pe parcela se va face din strada Muncii, in prezent neexistand o cale clara de acces. Intrarea se va face prin intermediul unei bariere actionata electric.*
- *Resurse naturale folosite in constructie si functionare.*
 - *In procesul de constructie se vor folosi materiale de constructie precum betonul, caramida, lemn pentru sarpanta si tabla la invelitoare. Prin aceste materiale se poate intelege folosirea de resurse naturale ca piatra, nisip, lemn, apa. In procesul de functionare locuintele vor utiliza pentru incalzire centrale pe gaze, iar pentru iluminat si alte functiuni energie electrica din reseaua stradala. Asadar se pot adauga ca si resurse naturale gazele naturale si apa.*
- *Metode folosite in constructie / demolare.*
 - *Constructia locuintelor nu necesita nici o metoda speciala de constructie, folosindu-se toate metodele clasice de fundare, zidarie, finisare, etc. Neexistand nimic pe amplasament nu se pune problema demolarilor.*
- *Planul de executie, cuprinzand faza de constructie, punerea in functiune, exploatare, refacere si folosire exterioara.*
- *Relatia cu alte proiecte existente sau planificate.*
 - *Proiectul de fata are posibilitatea de a fi extins pe viitor prin construirea si altor locuinte pe amplasament in functie de cererea pe piata. Asadar s-a luat in considerare extinderea retelelor de utilitati si a cailor de acces pentru o buna functionare.*

- *Detalii privind alternative care au fost luate in considerare.*
 -
- *Alte activitati care pot aparea ca urmare a proiectului.*
 - *Prin dezvoltarea zonei ca si zona de locuinte pot aparea in viitor diverse activitati comerciale necesare comunitatii (magazine, spalatorii, saloane, etc.).*
- *Alte autorizatii cerute pentru proiect.*
 - *Nu este cazul.*

IV. DESCRIEREA LUCRARILOR DE DEMOLARE NECESARE

- *Rezumat al proiectului*
 - *Pe amplasamentul propus nu exista nici o constructie, eliminandu-se astfel necesitatea demolarilor, fiind propuse doar lucrarile de constructii mai sus mentionate.*
- *Descrierea lucrarilor de refacere a amplasamentului.*
 - *Pana in prezent pe amplasament se cultivau cereale (grau, porumb), iar dupa finalizarea constructiei se vor propune spatii verzi pentru recreere, in care se vor planta plante decorative.*
- *Cai noi de acces sau schimbari ale celor existente, dupa caz.*
 - *Se propune o singura cale de acces din strada Muncii, neexistand vreo cale de acces clar definita.*
- *Metode folosite in demolare.*
 - *Nu este cazul.*
- *Detalii privind alternative care au fost luate in considerare.*
 - *Nu este cazul.*
- *Alte activitati care pot aparea ca urmare a demolarii (de exemplu, eliminarea deseurilor)*
 - *Nu este cazul.*

V. DESCRIEREA AMPLASARII PROIECTULUI

- *Distanta fata de granite pentru proiectele care cad sub incidenta Conventiei privind evaluarea impactului asupra mediului in context transfrontiera, adoptata la Espoo la 25 februarie 1991, ratificata prin Legea nr.22/2001, cu completarile ulterioare.*
 - *Proiectul nu intra sub incidenta Conventiei privind evaluarea impactului asupra mediului in context transfrontiera, adoptata la Espoo la 25 februarie 1991, ratificata prin Legea nr.22/2001, cu completarile ulterioare.*
- *Localizarea amplasamentului in raport cu patrimoniul cultural potrivit listei monumentelor istorice, actualizata, aprobata prin Ordinul ministrului culturii si cultelor nr.2314/2004, cu modificarile ulterioare, si Repertoriul arheologic national prevazut de Ordonanta Guvernului nr. 43/2000 privind protectia patrimoniului arheologic si declararea unor situri arheologice ca zone de interes national, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare.*
 - *Proiectul propus se afla pe un amplasament in sudul orasului Targu Jiu, neavand in vecinatate monumente istorice, distanta pana la ansamblul monumental "Calea Eroilor" fiind de peste 3km.*



- *Harti, fotografiile ale amplasamentului care pot oferi informatii privind caracteristicile fizice ale mediului, atat naturale, cat si artificiale, si alte informatii privind*





- *Folosintele actuale si planificate ale terenului atat pe amplasament, cat si pe zone adiacente acestuia.*
 - *Conform PUG zona studiata este destinata locuintelor si functiunilor complementare, in vecinatatea parcelei regasindu-se locuinte individuale.*
- *Politici de zonare si de folosire a terenului.*
 - *Terenul va oferi locuri de parcare pentru fiecare unitate locativa, spatii private si spatii comune pentru toti locatarii. Spatiile comune vor oferi locuri de joaca pentru copii, spatii de relaxare si interactiune intre membrii comunitatii.*
- *Areale sensibile*
 - *Nu este cazul.*
- *Coordonate geografice ale amplasamentului proiectului, care vor fi prezentate sub forma de vector in format digital cu referinta geografica, in sistem de proiectie nationala Stereo 1970.*

**INVENTARUL DE COORDONATE AL PUNCTELOR FOLOSITE LA RIDICAREA
TOPOGRAFICĂ IN SISTEM DE PROIECTIE STEREO 1970**

PCT. RADIATE

Nr. Pct.	X	Y
1.	392703.45	363507.53
2.	392695.77	363508.68
3.	392694.26	363460.21
4.	392693.67	363440.68
5.	392693.30	363387.07
6.	392701.80	363387.02
7.	392701.79	363385.65
8.	392710.29	363385.59
9.	392711.12	363505.99

CALCULUL ANALITIC AL SUPRAFETELOR

IA – INTRAVILAN

Nr. Pct.	X	Y
1.	392703.45	363507.53
2.	392695.77	363508.68
3.	392694.26	363460.21
4.	392693.67	363440.68
5.	392693.30	363387.07
6.	392701.80	363387.02
7.	392701.79	363385.65
8.	392710.29	363385.59
9.	392711.12	363505.99

S = 2006 mp



- *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:

- *Surse de poluanti pentru ape, locul de evacuare sau emisarul*
- *Fiecare locuinta va fi prevazuta cu o fosa septica in care se vor degaja apele uzate, urmand a fi preluate cu o masina de vidanjat.*
- *Statiile si instalatiile de epurare sau de preepurare a apelor uzate prevazute.*
- *Nu este cazul.*

b). Protectia aerului:

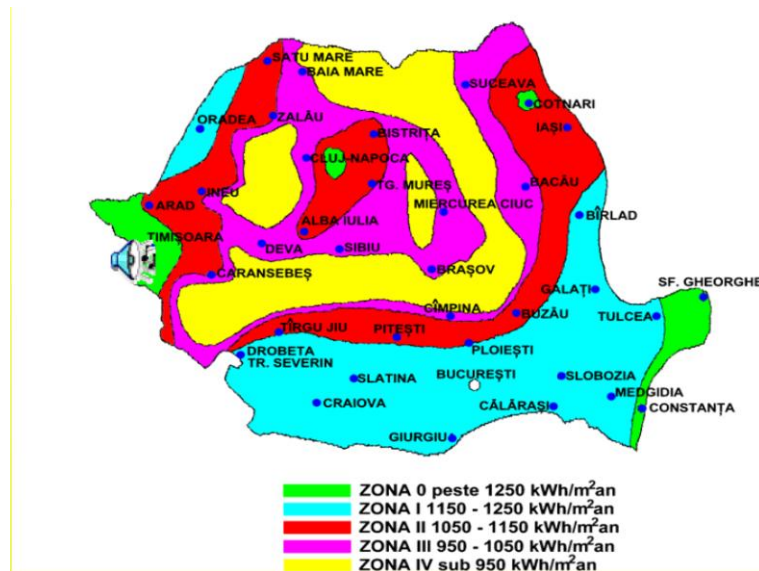
- *Surse de poluanti pentru aer, poluanti, inclusiv surse de mirosuri.*
- *Singurele surse de mirosuri ce pot fi produse in locuinte vor fi cele ce provin de la aparatele de gatit si vor fi preluate prin hote de aerisire ce vor dispersa mirosurile in atmosfera. De asemenea centralele pe gaze vor degaja prin cosurile cu care sunt prevazute gaze catre exterior.*
- *Instalatiile pentru retinerea si dispersia poluantilor in atmosfera.*
- *Hote de bucatarie.*

c). Protectia zgomotului si a vibratiilor:

- *Surse de zgomot si de vibratii.*
- *Locuintele propuse nu sunt producatoare de zgomot, plantandu-se copaci in spatiile comune pentru reducerea zgomotului care poate ajunge catre acestea.*
- *Amenajarile si dotarile pentru protectia impotriva zgomotului si vibratiilor.*
- *Nu este cazul.*

d). Protectia impotriva radiatiilor:

- *Surse de radiatii*
- *Principala sursa de radiatii asupra constructiei este soarele, prin radiatiile solare. Conform hartii de radiatii solare din Romania, amplasamentul propus se afla in zona II cu radiatii cuprinse intre 1050 si 1150 kWh/m²an.*



-
- *Amenajarile si dotarile pentru protectia impotriva radiatiilor.*
- *Nu este cazul.*
- e). *Protectia solului si a subsolului:*
 - *Surse de poluanti pentru sol, subsol, ape freaticce si de adancime.*
 - *Nu este cazul.*
 - *Lucrarile si dotarile pentru protectia solului si a subsolului.*
 - *Nu este cazul.*
- f). *Protectia ecosistemelor terestre si acvatice:*
 - *Identificarea arealelor sensibile ce pot fi afectate de proiect.*
 - *Nu este cazul.*
 - *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:*
 - *Identificarea 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 restrictie, zone de interes traditional si altele.*
 - *Lucrarile, dotarile si masurile pentru protectia asezarilor umane si a obiectivelor protejate si/sau de interes public.*
- h). *Prevenirea si gestionarea deseurilor generate pe amplasament in timpul realizarii proiectului/ in timpul exploatarii, inclusiv eliminarea:*
 - *Lista deseurilor (clasificate si codificate in conformitate cu prevederile legislatiei europene si nationale privind deseurile), cantitati de deseuri generate.*
 - *Programul de prevenire si reducere a cantitatilor de deseuri generate.*
 - *Planul de gestionare a deseurilor.*
- i). *Gospodarirea substantelor si preparatelor chimice periculoase:*
 - *Substantele si preparatele chimice periculoase utilizate si/sau produse.*
 - *Modul de gospodarie a substantelor si preparatelor chimice periculoase si asigurarea conditiilor de protectie a factorilor de mediu si a sanatatii populatiei.*

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

- Nu este cazul.

VII. DESCRIEREA ASPECTELOR DE MEDIU SUSCEPTIBILE A FI AFECTATE IN MOD SEMNIFICATIV DE PROIECT

- *Impactul asupra populatiei, sanatatii umane, biodiversitatii (acordand o atentie speciala speciilor si habitatelor protejate), conservarea habitatelor naturale, a florei si a faunei salbatice, terenurilor, solului, folosintelor, bunurilor materiale, calitatii si regimului cantitativ al apei, calitatii aerului, climei (de exemplu, natura si amploarea emisiilor de gaze cu efect de sera), zgomotelor si vibratiilor, peisajului si mediului vizual, patrimoniului istoric si cultural si asupra interactiunilor dintre aceste elemente. Natura impactului (adica impactul direct, indirect, secundar, cumulativ, pe termen scurt, mediu si lung, permanent si temporar, pozitiv si negativ);*
 - Nu este cazul.
- *Extinderea impactului (zona geografica, numarul populatiei/habitatelor/speciilor afectate);*
 - Nu este cazul.
- *Magnitudinea si complexitatea impactului;*
 - Nu este cazul.
- *Probabilitatea impactului;*
 - Nu este cazul.
- *Durata, frecventa si reversibilitatea impactului;*
 - Nu este cazul.
- *Masurile de evitare, reducere sau ameliorare a impactului semnificativ asupra mediului;*
 - Nu este cazul.
- *Natura transfrontaliera a impactului.*
 - Nu este cazul.

VIII. PREVEDERI PENTRU MONITORIZAREA MEDIULUI - DOTARI SI MASURI PREVAZUTE PENTRU CONTROLUL EMISIILOR DE POLUANTI IN MEDIU, INCLUSIV PENTRU CONFORMAREA LA CERINTELE PRIVIND MONITORIZAREA EMISIILOR PREVAZUTE DE CONCLUZIILE CELOR MAI BUNE TEHNICI DISPONIBILE APLICABILE. SE VA AVEA IN VEDERE CA IMPLEMENTAREA PROIECTULUI SA NU INFLUENTEZE NEGATIV CALITATEA AERULUI IN ZONA.

- Nu este cazul.

IX. LEGATURA CU ALTE ACTE NORMATIVE SI/SAU PLANURI/PROGRAME/STRATEGII/DOCUMENTE DE PLANIFICARE

- Nu este cazul.

X. LUCRARI NECESARE ORGANIZARII DE SANTIER

- *Descrierea lucrarilor necesare organizarii de santier*

- Organizarea de santier se va face in cadrul parcelei, prin amplasarea unui container metallic pentru muncitori, o toaleta ecologica si o copertina provizorie pentru adapostirea materialelor si sculelor necesare desfasurarii lucrarilor.
- Localizarea organizarii de santier



-
- Descrierea impactului asupra mediului a lucrarilor organizarii de santier.
 - Nu este cazul.
- Surse de poluanti si instalatii pentru retinerea, evacuarea si dispersia poluantilor in mediu in timpul organizarii de santier.
 - Nu este cazul.
- Dotari si masuri prevazute pentru controlul emisiilor de poluanti in mediu.
 - Nu este cazul.

XI. LUCRARI DE REFACERE A AMPLASAMENTULUI LA FINALIZAREA INVESTITIEI, IN CAZ DE ACCIDENTE SI/SAU LA INCETAREA ACTIVITATII, IN MASURA IN CARE ACESTE INFORMATII SUNT DISPONIBILE

- Lucrarile propuse pentru refacerea amplasamentului la finalizarea investitiei, in caz de accidente si/sau la incetarea activitatii;
 - Nu este cazul.
- Aspecte referitoare la prevenirea si modul de raspuns pentru cazuri de poluare accidentale.
 - Nu este cazul.
- Aspecte referitoare la inchiderea/dezafectarea/demolarea instalatiei.
 - Nu este cazul.
- Modalitati de refacere a starii initiale/reabilitarea in vederea utilizarii ulterioare a terenului.
 - Nu este cazul.

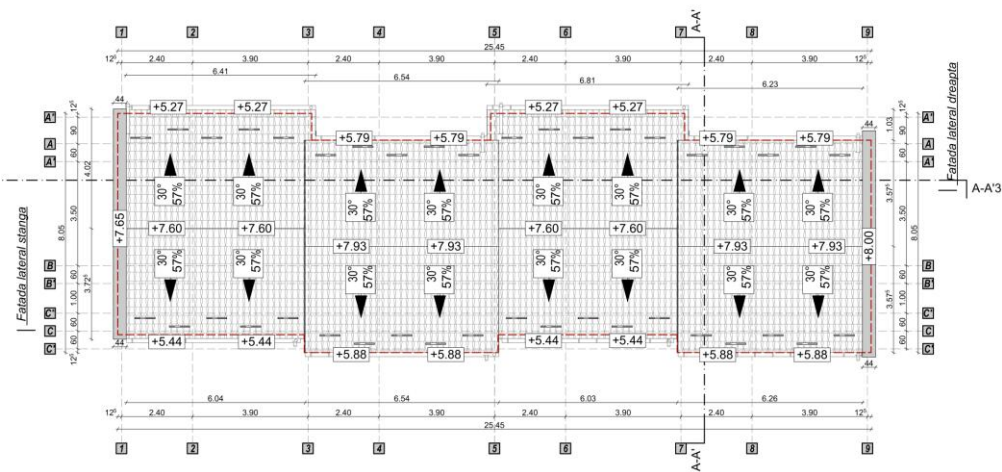
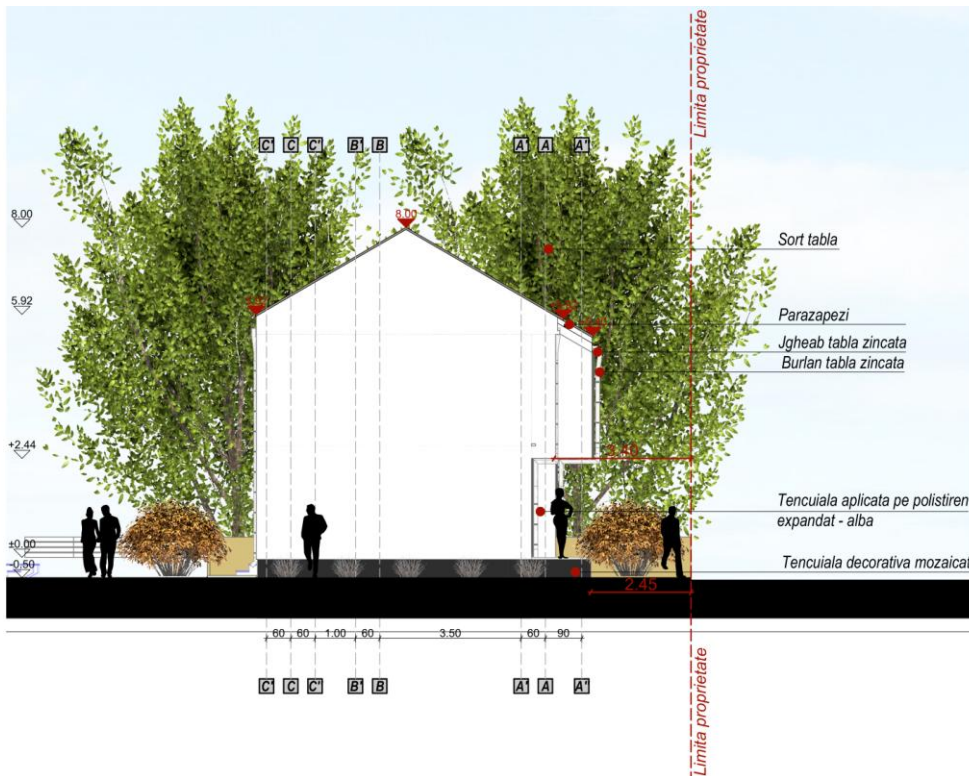
XII. ANEXE - PIESE DESENATE

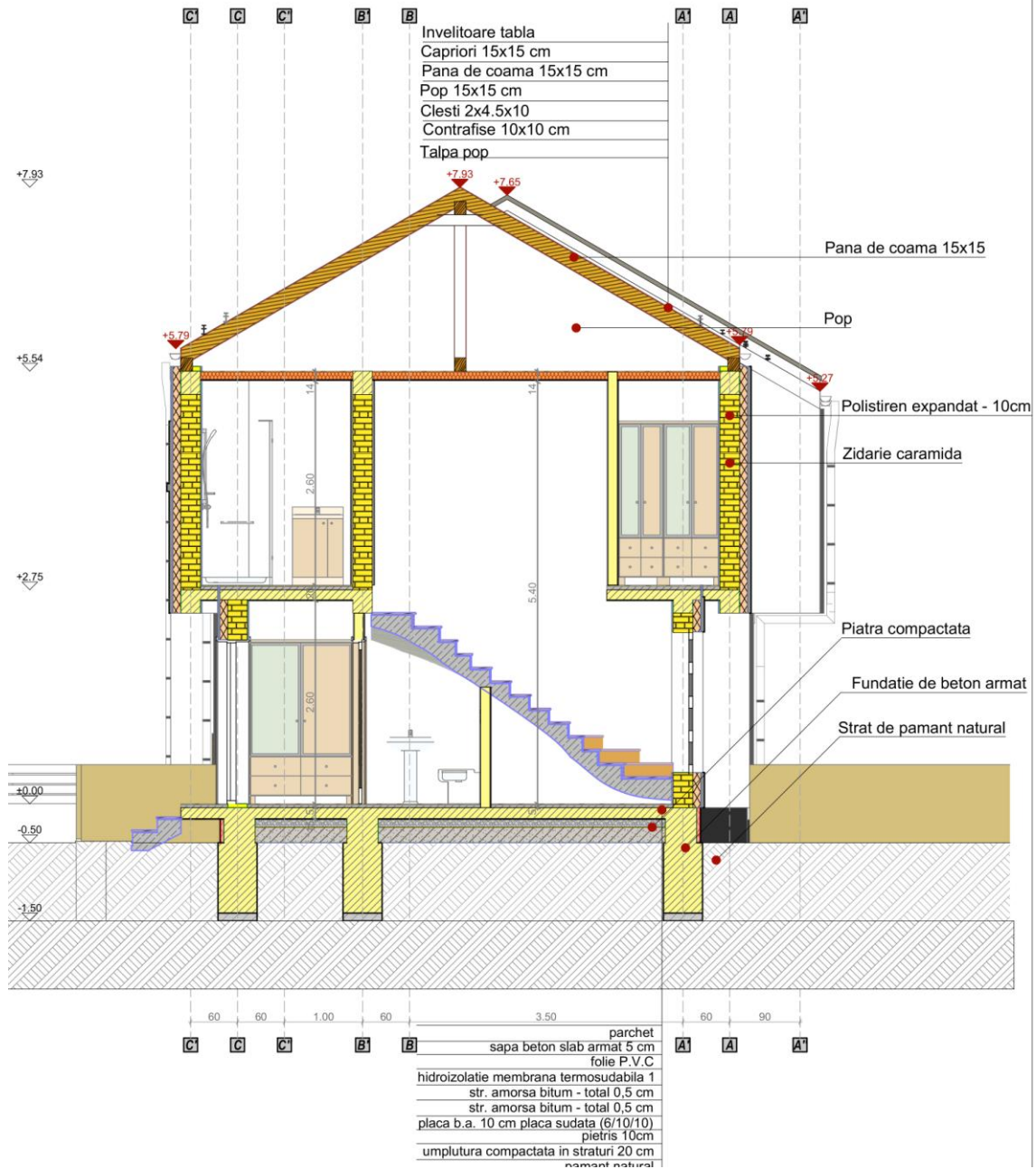






Cat de imp "D"
Clasa de imp IV
Regim de inaltime

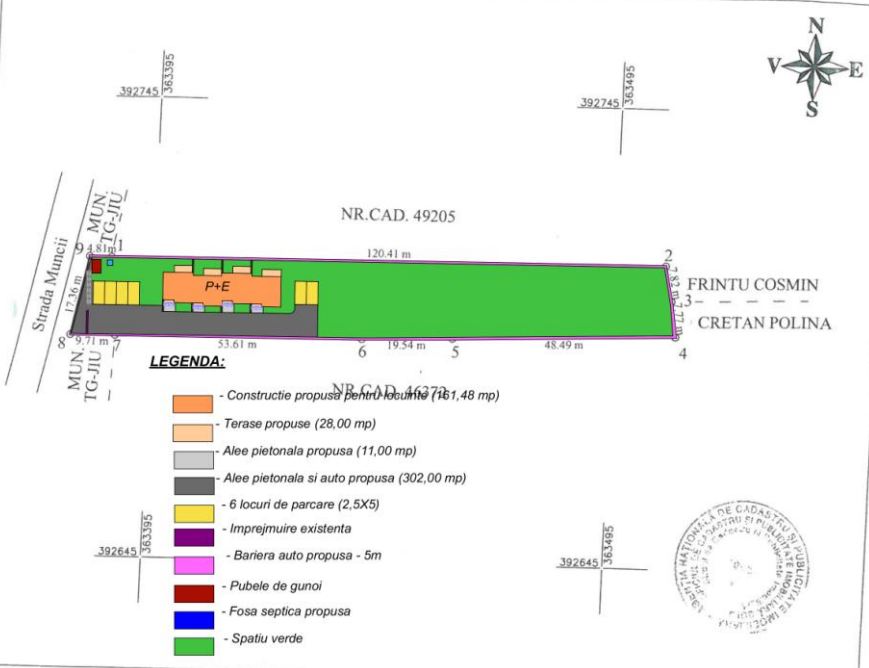


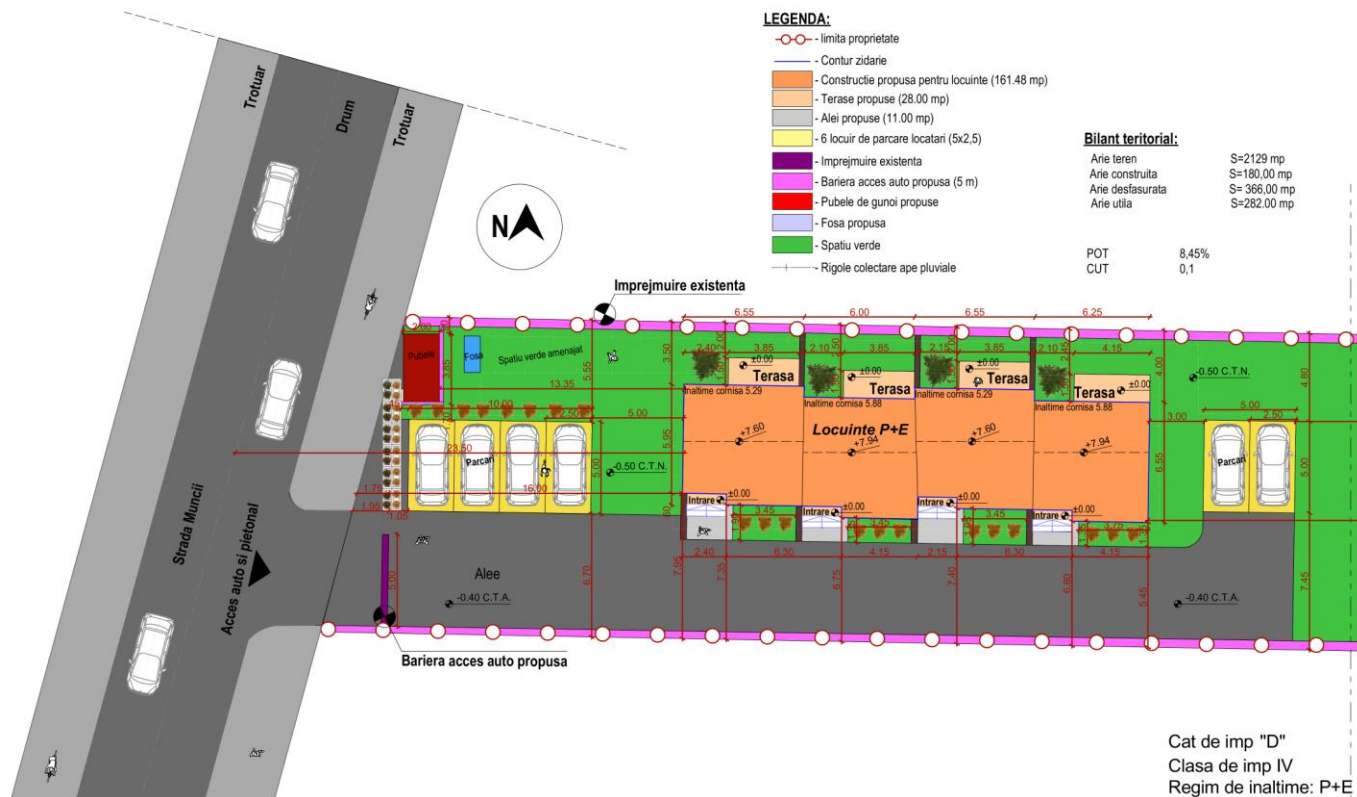


- *Planul de incadrare in zona a obiectivului si planul de situatie, cu modul de planificare a utilizarii suprafetelor; formele fizice ale proiectului (planuri, cladiri, alte structuri, materiale de constructie si altele); planse reprezentand limitele amplasamentului proiectului, inclusiv orice suprafata de teren solicitata pentru a fi folosita temporar (planuri de situatie si amplasamente);*

PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI
Scara 1:1000

Nr. cadastral	Suprafata măsurată (mp)	Adresa imobilului: Mun. Targu-Jiu, str. Muncii, jud.Gorj.	
55131	2129	Tarla 254, Parcelele 57/1, 75/1	
Nr. Cartea Funciară	55131	UAT	Targu-Jiu





- Schemele-flux pentru procesul tehnologic si fazele activitatii, cu instalatiile de depoluare;
 - Nu este cazul.
- Schema-flux a gestionarii deseurilor;
 - Nu este cazul.
- Alte piese desenate, stabilite de autoritatea publica pentru protectia mediului.
 - Nu este cazul.

XIII. PENTRU PROIECTELE CARE INTRA SUB INCIDENTA PREVEDERILOR ART. 28 DIN ORDONANTA DE URGENTA A GUVERNULUI NR. 57/2007 PRIVIND REGIMUL ARIILOR NATURALE PROTEJATE, CONSERVAREA HABITATELOR NATURALE, A FLOREI SI FAUNEI SALBATICE, APROBATA CU MODIFICARI SI COMPLETARI PRIN LEGEA NR. 49/2011, 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.

- Nu este cazul.

INTOCMIT:

st.arh. Hortopan Alexandru Liviu

S.C. AHA STUDIO S.R.L.

S.C. Magnum Expert Building S.R.L. prin Gioanca Adrian Gabriel