

MEMORIU DE PREZENTARE

I. DENUMIREA PROIECTULUI:

"CONSTRUIRE LOCUINȚE COLECTIVE ȘI ÎMPREJMUIRE"

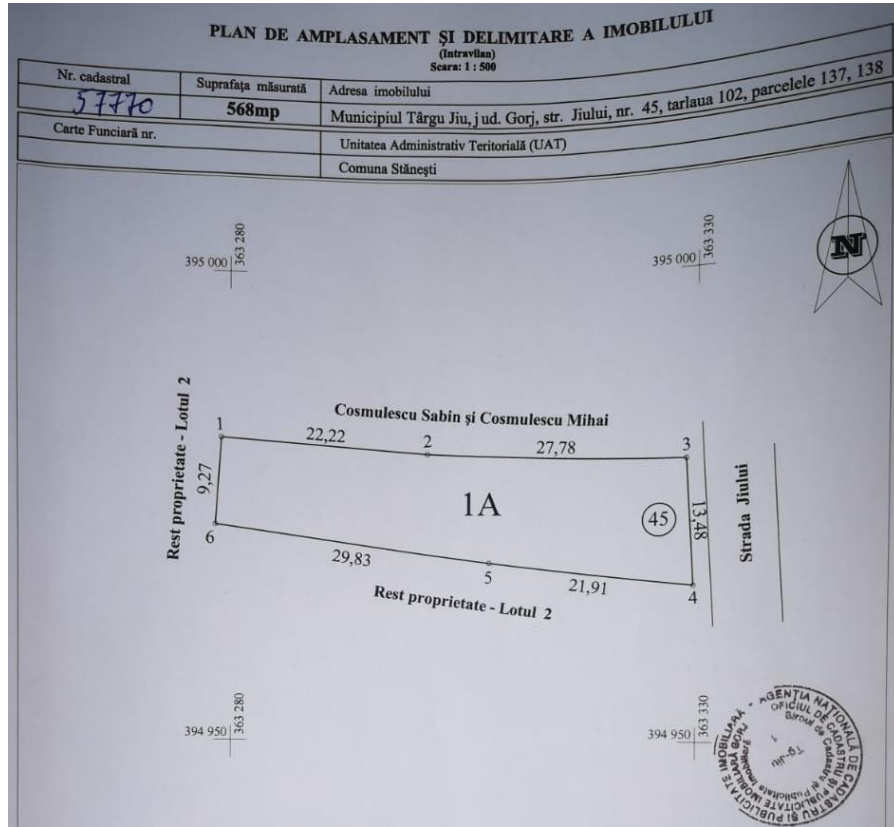
II. TITULAR:

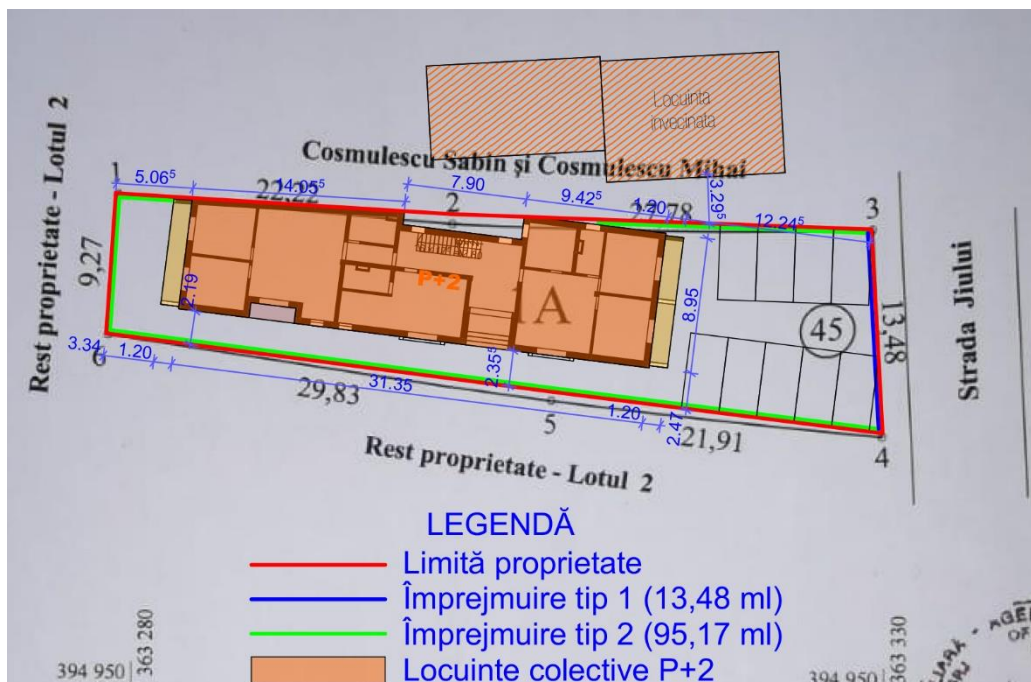
- Numele:
 - Ularu Constantin și Bușoi Marius Alin
- Adresa postala:
 - Tg-Jiu, aleea Castanilor, nr.2, bl.2, sc.2, et.3, ap.31.
- Numarul de telefon, de fax si adresa de e-mail, adresa paginii de internet:
 - 0724.301.350, office@amc21arhitect.ro
- Numele persoanelor de contact:
 - Ularu Constantin / Bușoi Marius Alin
- Director/ Manager/ Administrator:
 - Ularu Constantin
- Responsabil pentru protectia mediului:
 - Nu este cazul.

III. DESCRIEREA CARACTERISTICILOR FIZICE ALE INTREGULUI PROIECT

- Rezumat al proiectului:
 - Beneficiarii doresc sa dezvolte un imobil de locuințe colective, care să ofere un mediu de locuit ridicat la standardele actuale prevăzute prin lege. Proiectul propus încearcă să rezolve toate necesitățile unei familii care dorește să locuiască în oraș și să beneficieze de tot confortul unei vieți cotidiene urbane. Locuințele oferă spații verzi și locuri de parcare.
- Justificarea necesitatii proiectului
 - În momentul de față, în Municipiul Targu Jiu exista o cerere foarte mare pentru locuințe noi, datorită migrației generale din mediul rural către urban, migrație ce se resimte la nivel national, iar aceasta cerere nu este inca acoperita de oferta. Acest proiect vine și el cu propunerea de nouă apartamente care să adăpostească familii tinere cu un copil sau mai mulți. De asemenea orașul este într-o plină dezvoltare și încearcă să facă față acestei mișcări foarte rapide, mărindu-și astfel într-un mod accelerat arealul de construcții.
- Valoarea investitiei
 - Conform devizului general valoarea proiectului se ridică la 645,600 lei.

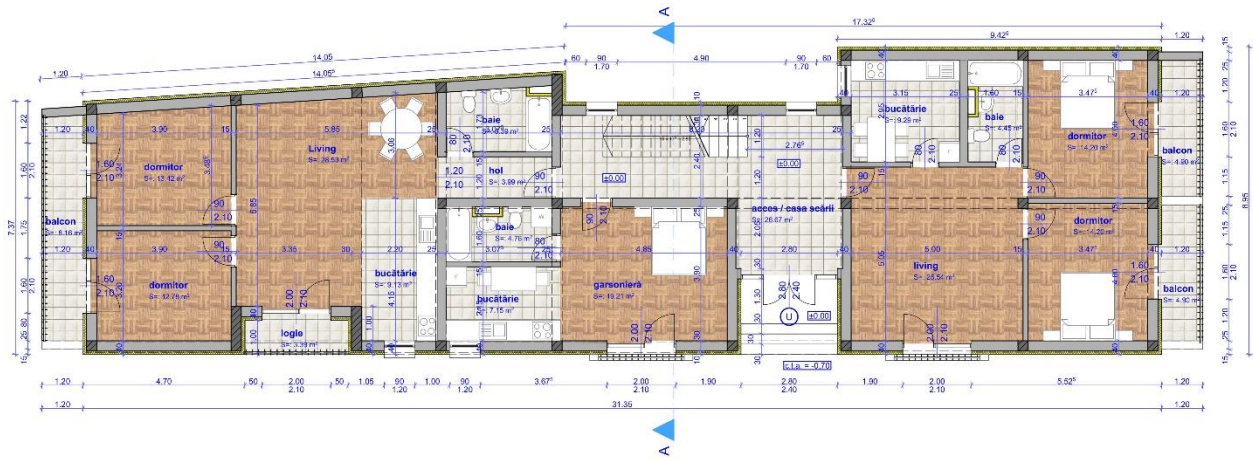
- *Perioada de implementare propusa*
 - *Conform graficului de lucrari constructia va fi finalizata in maxim 24 luni.(2019-2021)*
- *Planse reprezentand limitele amplasamentului proiectului, inclusiv orice suprafata de teren solicitata pentru a fi folosita temporar (planuri de situatie si amplasamente)*



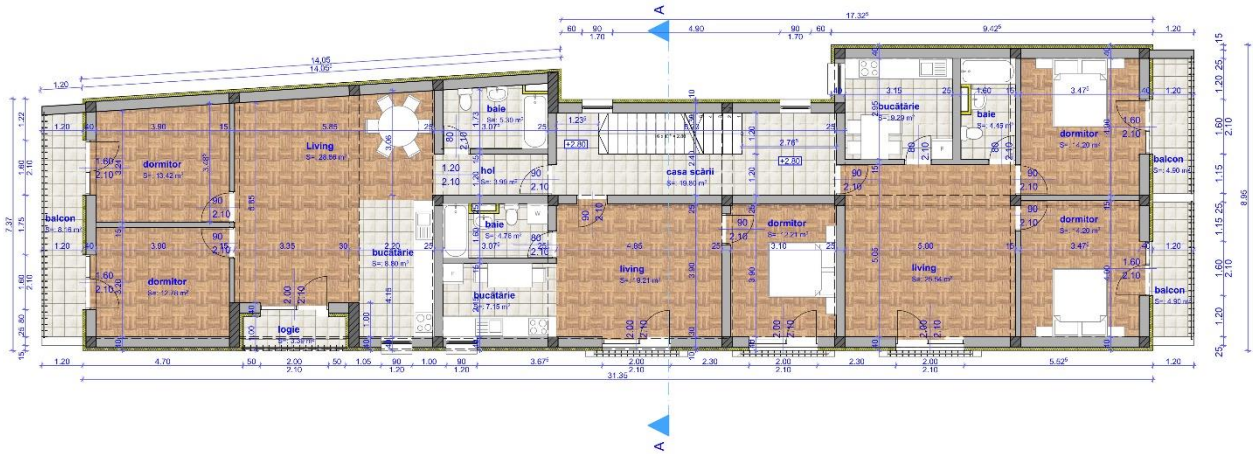


- Terenul studiat se află în localitatea: Mun. Tg-Jiu
- Amplasament: Str. Jiului, Nr. 45, Jud. Gorj
- Numarul cadastral al parcelei: 57770
- Regimul economic: Folosinta actuala a terenului este arabil iar destinatia acestuia conform PUZ "Ansamblul Monumental Calea Eroilor" este de subzona de locuinte individuale si colective mici/foase cu maxim P+1-2E. Regimul fiscal este cel pentru localitati urbane.
- Regimul tehnic: Utilitati existente: toate retelele tehnico-edilitare. Alinierea constructiilor se va face conform Cod Civil, Ord. Ministerului Sanatatii nr.119/2014.
- Vecinătăți:
 - N- Cosmulescu Sabin si Cosmulescu Mihai
 - E- strada Jiului
 - S- rest proprietate – lot 2
 - V- rest proprietate – lot 2
- Suprafață teren: 568 mp
- Accesul pe parcelă: Strada Jiului

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



PLAN PARTER



PLAN ETAJ 1 ȘI 2

- Construcția propusă are o formă dreptunghiulară în plan cu dimensiuni maxime de $L=33,75m$ și $l=8,95m$.
- Regimul de înălțime propus este de P+2, cu înălțimea la coama de +11,81m și la streasina de +9,26m.
- Fundații continue și izolate din beton armat.
- Sistemul constructiv va fi realizat pe structură din cadre cu stâlpi, și grinzi din beton armat, și zidărie din cărămidă eficientă termic
- Îvelitoarea va fi din țiglă ceramică pe o structură de lemn de brad.
- Termoizolația clădirii va fi asigurată de polistiren expandat de 10cm.
- Profilul și capacitățile de producție
 - Nu este cazul.
- Descrierea instalației și a fluxurilor tehnologice existente pe amplasament
 - Nu este cazul.
- Materiile prime, energia și combustibilii utilizați, cu modul de asigurare a acestora.

-
- *Racordarea la retelele utilitare existente in zona*
 - *Conform certificatului de urbanism nr.778 din 21.05.2019 emis de catre Primaria Municipiului Targu Jiu in zona studiata exista toate retelele tehnico-edilitare, 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 Jiului.*
- *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 combustibil gazos, 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.*

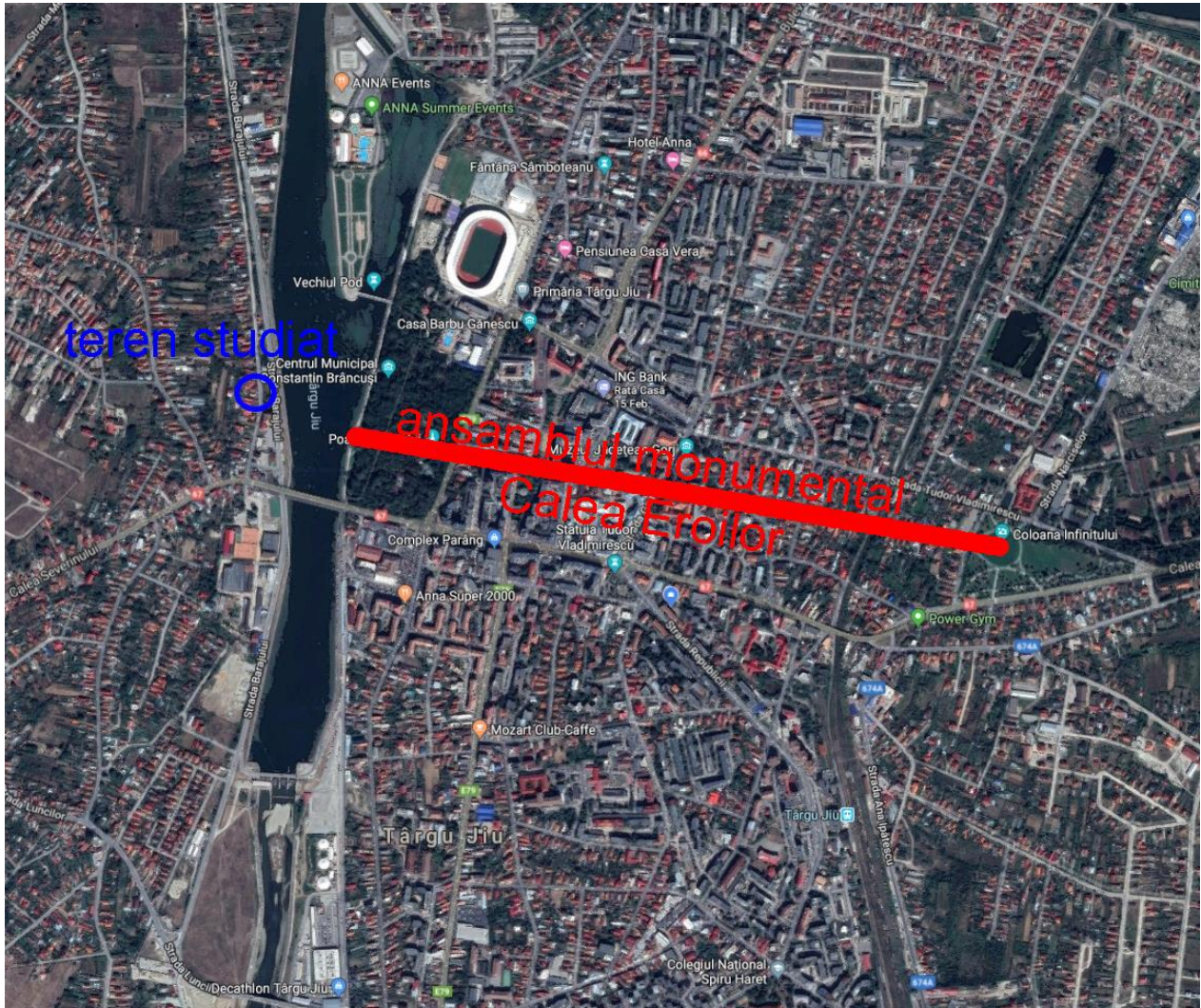
IV. DESCRIEREA LUCRARILOR DE DEMOLARE NECESARE

- *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 Jiului, 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 vestul orasului Targu Jiu, avand in vecinatate monumente istorice, distanta pana la ansamblul monumental "Calea Eroilor" fiind de aproximativ 500m.*
- *Harti, fotografii 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 PUZ, zona studiata este destinata locuintelor individuale si collective mici/foase cu maxim P+1-2E, 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.*

Coordonate puncte radiate

Nr. Pct.	X [m]	Y [m]
1	394980.200	363328.939
2	394981.143	363301.170
3	394982.471	363278.991
4	394973.224	363278.372
5	394969.418	363307.957
6	394966.741	363329.706

- *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*
 - *Imobilul va fi conectat la canalizarea stradala.*
- *Statiile si instalatiile de epurare sau de preepurare a apelor uzate prevazute.*
 - *Nu este cazul.*

b). *Protectia aerului:*

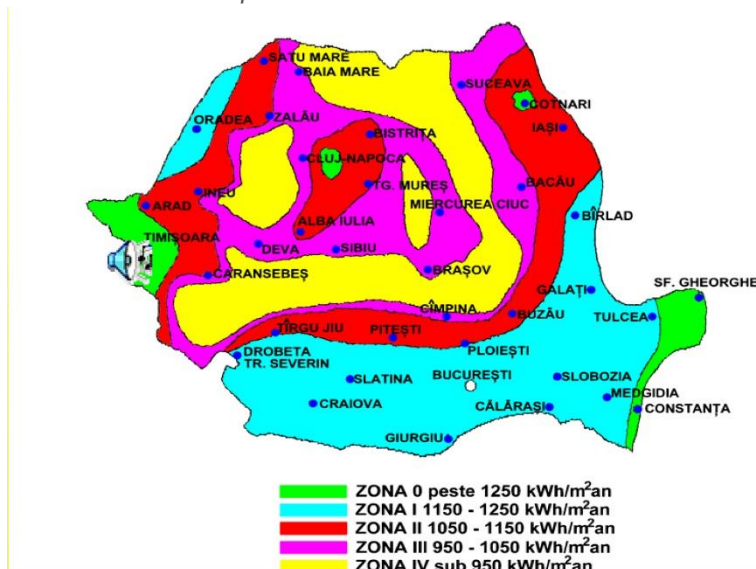
- *Surse de poluanti pentru aer, poluanti, inclusiv surse de mirosuri.*
 - *Singurele surse de mirosuri ce pot fi produse in locuinte vor fi cele ce provin de la aparatele de gatit si vor fi preluate prin hote de aerisire ce vor dispersa mirosurile in atmosfera. De asemenea centralele pe gaze vor degaja 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 freatiche 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 exploatarei, 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 gospodarire 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, fosolintelor, bunurilor materiale, calitatii si regimului cantitativ al apei, calitatii aerului, climei (de exemplu, natura si amploarea emisiilor de gaze cu efect de sera), zgomotului 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 metalic pentru muncitori, o toaleta ecologica si o copertina provizorie pentru adapostirea materialelor si sculelor necesare desfasurarii lucrarilor.
- Localizarea organizarii de santier



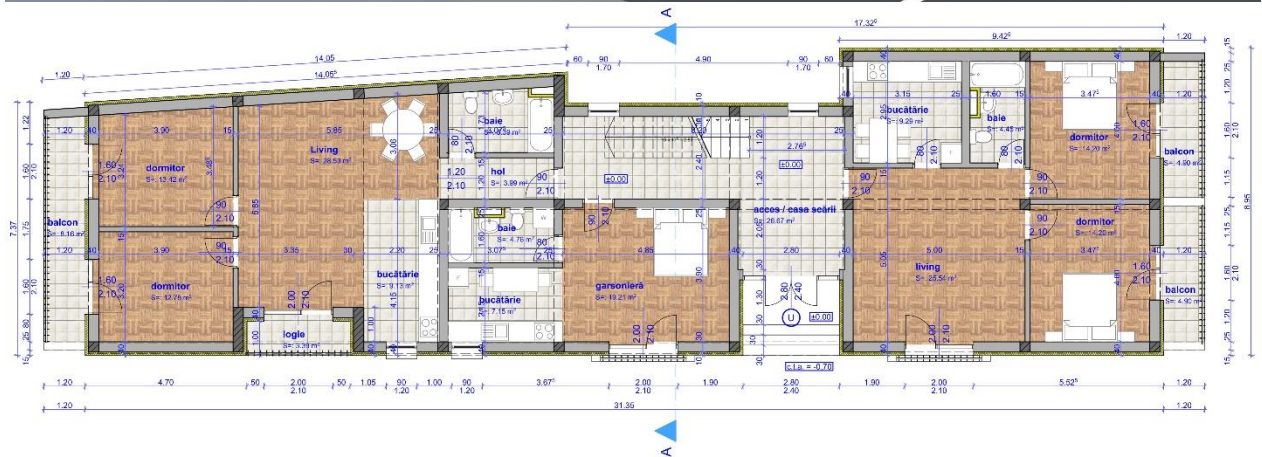
- - Descrierea impactului asupra mediului a lucrarilor organizarii de santier.
 - Nu este cazul.
 - Surse de poluanti si instalatii pentru retinerea, evacuarea si dispersia poluantilor in mediu in timpul organizarii de santier.
 - Nu este cazul.
 - Dotari si masuri prevazute pentru controlul emisiilor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

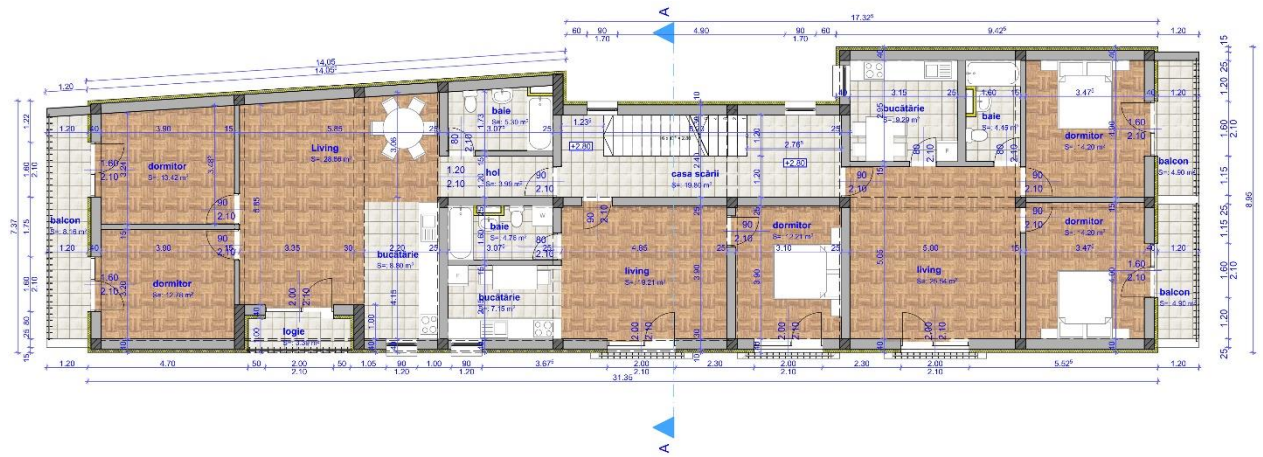
XI. LUCRARI DE REFACERE A AMPLASAMENTULUI LA FINALIZAREA INVESTITIEI, IN CAZ DE ACCIDENTE SI/SAU LA INCETAREA ACTIVITATII, IN MASURA IN CARE ACESTE INFORMATII SUNT DISPONIBILE

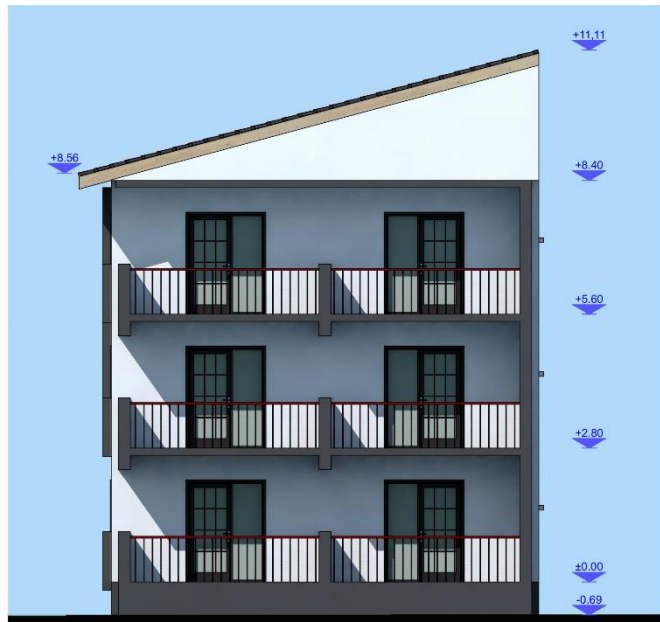
- Lucrarile propuse pentru refacerea amplasamentului la finalizarea investitiei, in caz de accidente si/sau la incetarea activitatii;
 - Nu este cazul.
- Aspecte referitoare la prevenirea si modul de raspuns pentru cazuri de poluari accidentale.
 - Nu este cazul.
- Aspecte referitoare la inchiderea/dezafectarea/demolarea instalatiei.
 - Nu este cazul.

- Modalitati de refacere a starii initiale/reabilitarea in vederea utilizarii ulterioare a terenului.
- Nu este cazul.

XII. ANEXE - PIESE DESENATE







FATADA EST

1:100



FATADA VEST

1:100



FATADA SUD

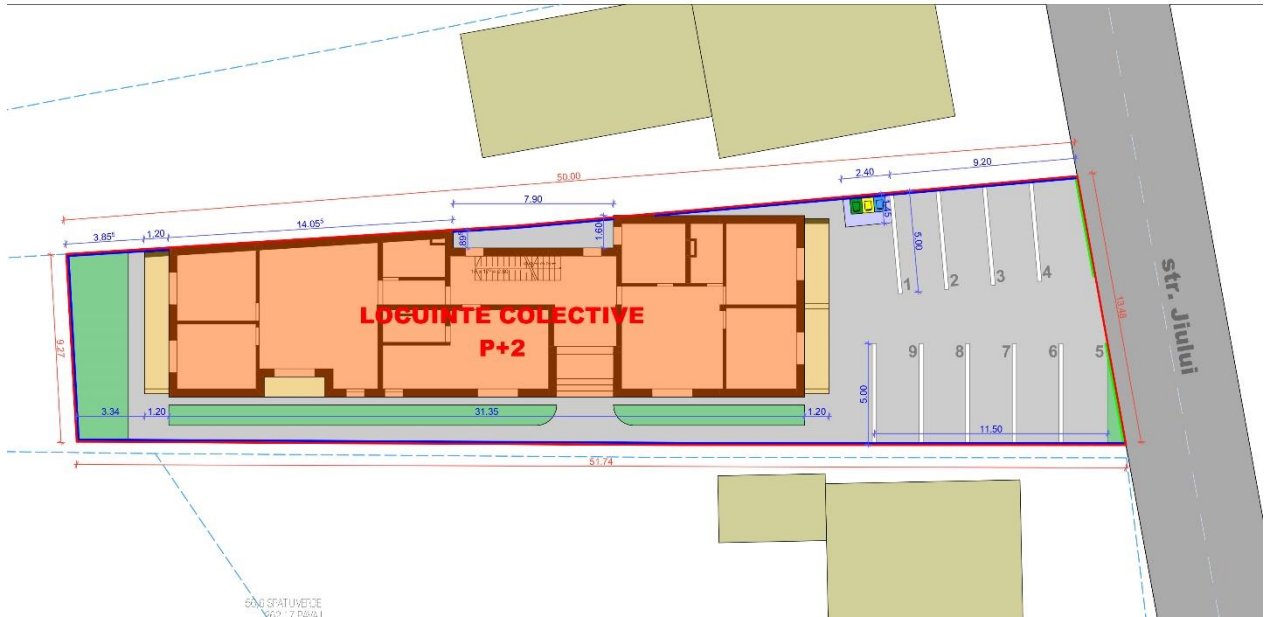
1:100



FATADA NORD

1:100

- 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);



- 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:
arh. Cămui Alexandru Mircea
S.C. AMC21 ARHITECT S.R.L.