**MEMORIU DE PREZENTARE**

**I.DENUMIRE PROIECT*: “Incubator de faceri”***

**II. DATELE DE IDENTIFICARE ALE TITULARULUI**

a) Denumirea Titularului: **Unitatea Administrativ Teritorială Municipiul Constanţa** prin **S.C. CONFORT URBAN S.R.L.**

b) Adresa titularului, telefon, fax, adresă de e-mail: **Constanţa, bd. Tomis nr. 51, tel/fax: 0241/488146; 0241/488 132, e-mail: mediu@primaria-constanta.ro**

c) Reprezentanţi legali / împuterniciţi cu date de identificare:

**- Viorica Ani** **Merlă** – 0241/488 143

**III.** **DESCRIEREA PROIECTULUI**

 ***Localizarea proiectului*:** Municipiul Constanța, Str. Nicolae Titulescu, nr. 13

 ***Încadrarea în planurile de urbanism/amenajare a teritoriului aprobate/adoptate şi/sau alte scheme/programe:*** În temeiul reglementărilor documentaţiei de urbanism, faza P.U.Z, aprobată prin Hotărârea Consiliului Local Constanţa nr. 416/26.11.2003.

***Folosinţele actuale şi planificate ale terenului atât pe amplasament cât şi pe zone adiacente acestuia:*** Prin certificatul de urbanism nr. 950/13.03.2018 folosinţa actualǎ a terenului este: D+P+4E+M.

 ***Destinația terenului*** stabilitǎ prin planurile de urbanism și amenajarea teritoriului aprobate: *funcțiuni cu acces public*

***Rezumatul proiectului***

 Imobilul, construit în anul 1915, este amplasat în municipiul Constanţa, pe strada Nicolae Titulescu nr. 13, în zona peninsulară şi are regim de înălţime S+P+4E+M.

 Clădirea are o *suprafaţă construită de 323 mp* și o suprafața desfășurată de 2346 mp.

Finisajele exterioare existente sunt într-o stare avansată de degradare, în unele porţiuni observându-se căzături ale tencuielilor, dar şi urme de igrasie. Instalațiile sanitare, termice și electrice nu au fost modernizate niciodată de la construirea clădirii.

Modernizarea clădirii este necesară pentru a crea utilizatorilor un mediu care să le ofere confortul minim, siguranţă şi să le permită desfăşurarea activitatilor eficient.

 Clădirea are ca structură de rezistenţă pereţi portanţi din zidărie de cărămidă plină, cu mortar de ciment, var şi nisip, observându-se următoarele degradări:

 - pete condens, igrasie

* ferestre/uşi în stare proastă, lipsă sau sparte;
* lift dezafectat;
* fisuri şi crăpături în pereţii de zidărie;
* tencuială căzută parţial/total;
* corodarea elementelor structurale metalice, respectiv a profilelor metalice din plaşee şi a grinzilor metalice;
* putrezirea grinzilor de lemn din plaşeele de lemn ale etajelor IV şi V;

- jgheaburi şi burlane în stare avansată de uzură;

* infiltrarea apei prelinse pe pereţi în fundaţie;
* balcoane în stadiu avansat de degradare, fiind inutilizabile;
* acoperiş spart/neetanş la acţiunea ploii sau a zăpezii;
* planşeul peste subsol şi planşeul sub pod nu sunt izolate termic;
* instalaţia de apă caldă menajeră nefuncţionala, elemente lipsă;

 - obiectele sanitare sunt vechi, în stare de uzură avansată, armăturile sunt uzate.

**Lucrările de intervenție propuse prin proiect sunt :**

 - Lucrări de consolidare a fundaţiei şi a structurii: fundațiile vor fi cămășuite pe interior și se va turna un radier general din beton armat; se vor introduce stâlpi (sâmburi) și centuri din beton armat pe interior; realizarea unor planșee din beton armat; refacerea zidăriei degradate;

 - Lucrări de reabilitare termică a clădirii la interior, înlocuire tâmplărie exterioară, a uşilor şi a liftului;

 - Lucrări de protejare şi restaurare a faţadelor, cu toate detaliile de arhitectură (tâmplărie, balustrade, etc.) şi repararea sau înlocuirea cu elemente identice a ornamentelor;

 - Lucrări de reabilitare a spaţiilor interioare, a acoperişului, planşeu subsol şi planşeu pod: compartimentările se vor realiza din gips carton;

 - Dezafectarea în totalitate a mansardei existente şi refacerea ei din materiale uşoare: se va păstra aticulul perimetral din caramidă, iar în rest se va desface și se va realiza pe o structura metalică;

 - Refacerea instalaţiilor sanitare, termice, electrice în conformitate cu normativele în vigoare;

 - Recompartimentarea spaţiului pentru realizarea de birouri, spaţiu comun, recepţie, spaţii pentru conferinţe, secretariat, inclusiv dotarea acestora.

 **IV. SURSE DE POLUANŢI ŞI PROTECŢIA FACTORILOR DE MEDIU**

**1. Protecţia calitǎţii apelor**

*1.1. Sursele de poluanţi pentru ape*

În perioada de execuție a lucrărilor, sursele posibile de poluare a apelor sunt cauzate de traficul de şantier. Astfel, principala sursă de poluare a apelor este reprezentată de apele meteorice cǎzute pe platformele de lucru.

*1.2. Staţiile şi instalaţiile de epurare a apelor uzate proiectate – nu este cazul*

*1.2. Staţiile şi instalaţiile de epurare a apelor uzate proiectate – nu este cazul.*

**2. Protecţia aerului**

*2.1. Sursele de poluanţi pentru aer*

În *perioada de execuție a lucrărilor*, activităţile din şantier pot avea un impact asupra calităţii atmosferei din zonele de lucru şi din zonele adiacente acestora.

Sursa principală de poluare a aerului, specifică execuţiei lucrărilor, este reprezentată de activitatea de transport şi manipulare a materialelor de construcţii.

În perioada funcționarii obiectivului activitatea desfășurată în acest spațiu nu este de natură a produce noxe care să afecteze calitatea aerului.

*2.2. Instalaţii pentru epurarea gazelor şi reţinerea pulberilor, pentru colectarea şi dispersia gazelor reziduale în atmosferă*

Nu este cazul.

**3. Protecția împotriva zgomotului și vibrațiilor**

*3.1. Sursele de zgomot şi vibraţii*

Execuţia lucrărilor implică folosirea unor grupuri de utilaje cu funcţii adecvate. Aceste utilaje în lucru reprezintă surse de zgomot.

În *perioada de execuţie* a proiectului, sursele de zgomot sunt grupate după cum urmează:

* în fronturile de lucru zgomotul este produs de funcţionarea utilajelor de construcţii specifice lucrărilor(excavări şi curăţiri în amplasament, realizarea structurii proiectate, etc.), la care se adaugă aprovizionarea cu materiale;
* pe traseele din şantier şi în afara lui, zgomotul este produs de circulaţia autovehiculelor care transportă materiale necesare execuţiei lucrării.

În *perioada de execuţie*, în fronturile de lucru, pe perioade limitate de timp, nivelul de zgomot poate atinge valori importante, fără a depăşi 90 dB(A) exprimat ca Leq pentru perioade de maxim 10 ore. Aceste niveluri se încadrează în limitele acceptate de normele de protecţia muncii.

*3.2. Amenajările şi dotările pentru protecţia împotriva zgomotului şi vibraţiilor*

În *perioada execuţiei* lucrării, se vor avea în vedere următoarele măsuri de protecţie împotriva zgomotului şi vibraţiilor:

* reducerea perioadei de execuţie;
* se vor stabili trasee limitate pentru utilajele şi autovehiculele cu mase mari şi emisii sonore importante ce străbat zonele locuite.
1. **Protecţia împotriva radiaţiilor**

 Nu este cazul.

**5. Protecţia solului şi a subsolului**

*5.1. Sursele de poluanţi pentru sol şi subsol*

În perioada execuției lucrărilor, principalele surse de poluare a solului sunt reprezentate de :

* + scurgeri accidentale de produse petroliere, fie de la autovehiculele cu care se transportă diverse materiale, fie de la utilajele sau echipamentele folosite;
	+ depozitarea de deșeuri sau orice alt fel de materiale, necontrolat, în afara spațiilor special amenajate din zona obiectivului;
	+ tranzitarea sau staționarea autovehiculelor în zone necorespunzătoare.

*5.2. Lucrările şi dotările pentru protecţia solului şi a subsolului*

*În* *perioada de execuţie,* impactul asupra factorului de mediu *sol* poate fi diminuat prin:

* + amenajarea unor spații corespunzătoare pentru depozitarea temporară a deșeurilor și materialelor rezultate în perioada de realizare a proiectului;
	+ realizare unui transferul cât mai rapid al deșeurilor din zona de generare către zonele de depozitare, evitându-se stocarea un timp mai îndelungat în zona de producere și apariția unor depozite neorganizate și necontrolate de deșeuri ;
	+ manipularea materialelor se va face cu deosebită atenție, de către personal calificat, cu ajutorul mijloacelor mecanizate;
* colectarea şi sortarea deşeurilor reciclabile, urmărindu-se cu rigurozitate valorificarea tuturor deşeurilor rezultate;
* evitarea pierderilor de carburanţi, la staţionarea utilajelor de construcţii.

Dupa finalizarea lucrărilor, terenurile ocupate temporar vor fi readuse la starea lor iniţială.

**6. Protecţia ecosistemelor terestre şi acvatice**

*6.1 Identificarea arealelor sensibile ce pot fi afectate de proiect*

*În perioada de execuţie,* principalele surse de poluare cu impact negativ asupra mediului pot fi:

* activitatile de şantier - ocuparea temporară de terenuri, poluarea potenţială a solului, depozitele temporare de deşeuri etc, toate acestea având efecte negative asupra vegetaţiei în sensul reducerii suprafeţelor verzi;
* zgomotul, circulaţia personalului şi utilajelor - toate acestea pot modifica habitatul natural.

Se apreciază că pe măsura realizării lucrărilor proiectate şi închiderii fronturilor de lucru aferente, calitatea factorului de mediu biodiversitate, va reveni la parametrii anteriori celor din perioada de execuţie.

*6.2. Lucrările si dotările pentru protecţia faunei şi florei terestre şi acvatice*

Nu este cazul.

**7. Protecţia aşezărilor umane şi a altor obiective de interes public**

*7.1. Distanţa faţă de aşezările umane şi a obiectivelor de interes public*

Mijloacele auto utilizate la transportul materialelor de construcţii vor circula cu viteză redusă pentru a se evita disconfortul produs de trafic.

*7.2. Lucrările şi dotările pentru protecţia aşezărilor umane şi a obiectivelor protejate de interes public*

*În perioada de execuţie*, şantierul poate fi o sursă de insecuritate. Vor trebui stabilite reguli care să asigure siguranţa circulaţiei(conform legislaţiei rutiere), pentru a se evita accidentele care s-ar putea produce între utilajele de construcţie şi traficul obişnuit.

**8. Gospodărirea deşeurilor generate pe amplasament**

*8.1. Tipurile şi cantităţile de deşeuri*

Prin H.G. nr. 856/2002 pentru „Evidenţa gestiunii deşeurilor şi pentru aprobarea listei cuprinzând deşeurile, inclusiv deşeurile periculoase” se stabileşte obligativitatea pentru agenţii economici şi pentru orice alţi generatori de deşeuri, persoane fizice sau juridice de a ţine evidenţa gestiunii deşeurilor. Evidenţa gestiunii deşeurilor se va ţine pe baza “Listei cuprinzând deşeurile, inclusiv deşeurile periculoase” prezentată în anexa 2 a H.G.856/2002.

În *perioada de operare* , ar putea rezulta deşeuri specifice transportului rutier, dar şi deşeuri datorate unui comportament neadecvat al participanţilor la traficul rutier.

*8.2. Modul de gospodărire a deşeurilor*

O parte a acestor deşeuri va fi reciclată în lucrările de terasamente, în umpluturi cât şi pentru lucrări provizorii de drumuri, platforme, nivelări şi ca material inerte, etc.

*Modul de gospodărire a deşeurilor rezultate*

| **Tipul de deşeu** | **Modul de colectare şi evacuare** |
| --- | --- |
| Menajer sau asimilabile (inclusiv resturi de la prepararea hranei) | În zonele de lucru se vor organiza puncte de colectare prevăzute cu containere de tip pubelă.Periodic acestea vor fi evacuate prin intermediul firmelor specializate şi abilitate. |
| Deşeuri de materiale de construcţii | Din punct de vedere al potenţialului contaminant aceste deşeuri nu ridică probleme deosebite. În ceea ce priveşte valorificarea şi eliminarea acestora se propune depozitarea în cadrul depozitelor de deşeuri inerte. |
| Hărtie şi carton | Hărtia va fi colectată şi depozitată separat de celelalte deşeuri, în vederea valorificării. |

**9. Gospodărirea substanţelor toxice şi periculoase**

*9.1. Substanţele toxice şi periculoase folosite*

Lucrările de execuţie presupun utilizarea unor categorii de materiale care pot fi încadrate în categoria substanţelor toxice şi periculoase.

Produsele cele mai frecvent folosite sunt:

* carburanţii folosiţi la utilajele şi mijloacele de transport;
* lubrefianţi(uleiuri, vaselină);
* lacuri şi vopsele, diluanţi – utilizaţi în cadrul lucrărilor de reabilitare/modernizare, care pot conţine solvenţi organici cu caracter nociv şi inflamabil.

*9.2. Modul de gospodărire a substanţelor toxice şi periculoase*

Manipularea, depozitarea, transportul acestor substante chimice, se va face numai cu respectarea fişelor de securitate ale fiecărui produs utilizat şi a normelor de protecţia muncii.

**V. PREVEDERI PENTRU MONITORIZAREA MEDIULUI**

Pe durata de existență a șantierului, în scopul eliminării eventualelor disfunctionalități, vor fi supravegheate:

- respectarea cu strictețe a limitelor și suprafețelor destinate organizării de șantier;

- buna funcționare a utilajelor;

- modul de depozitare a materialelor de construcție;

- modul de depozitare, valorificare și evidența deșeurilor generate;

- curățenia pe șantier și în zonele adiacente șantierului;

- respectarea măsurilor de reducere a poluării;

- refacerea la sfârșitul lucrărilor a zonelor afectate de lucrările de organizare a șantierului.

*În perioada de funcționare* se va proceda la monitorizarea cantităților de deșeuri generate din activitate, valorificate și eliminate.

**VI. 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.

**VII. LUCRĂRI NECESARE ORGANIZĂRII DE ŞANTIER:**

Lucrările necesare organizării de şantier constau în închiderea fronturilor de lucru aferente şi ocupararea temporară a terenului.

Posibilele surse de poluare a factorilor de mediu sunt reprezentate de execuţia propriu-zisă a lucrărilor, de traficul de şantier.

**VIII. 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**

După finalizarea lucrărilor, zonele ocupate temporar de organizarea de şantier vor fi readuse la starea iniţială.

 **Data, Semnatura titularului,**