

MEMORIU DE PREZENTARE
conform Anexa nr. 5E la Legea 292/ 2018

I. Denumirea proiectului:

“Construire locuinta unifamiliala S+P+1E+M, imprejmuire si organizare executie lucrari”, in mun. Constanta, str. Mihai Eminescu, nr. 2A, jud. Constanta

Titular: BOSINCEANU ANDREI

Sediul: Adresa titularului, telefon: Jud. Constanta, mun. Constanta, str. Mircea cel Batran nr. 152BIS, et. 5, ap. 2 , tel: 0724220220

II. Descrierea caracteristicilor fizice ale proiectului

a) Rezumat al proiectului

Prin proiect se propune realizarea unei locuinte unifamiliale cu regim de inaltime S+P+1E+M, imprejmuire si organizare executie lucrari. Organizarea de santier se va realiza in limita proprietatii.

Terenul pe care urmeaza a se realiza investitia este proprietate privata a lui Bosinceanu Andrei si Bosinceanu Anca Elisabeta, conform Contractului de Vanzare-Cumparare nr. 2142/21.09.2015(1), a Incheierii de Rectificare nr. 81/28.09.2015 si conform Actului de Alipire nr. 278/17.02.2016 si a Planului de Amplasament si Delimitare a Imobilului inregistrat la OCPI cu nr. 9386/02.02.2016. .

Prin CVC nr. 2142/21.09.2015 au fost cumparate 3 terenuri care au fost alipite conform Actului de Alipire nr. 278/17.02.2016: teren in suprafata de 101 mp cu nr. Cadastral 242328, conform Incheierii nr. 103459/2015; teren in suprafata de 101 mp cu nr. Cadastral 242343, conform Incheierii nr. 103451/2015; teren in suprafata de 393 mp cu nr. Cadastral 242329, conform Incheierii nr. 103434/2015 formandu-se astfel IMOBILUL situat in mun. Constanta, str. Mihai Eminescu nr. 2A, compus din teren intravilan in suprafata de **595 mp**, cu numarul cadastral 244759.

Terenul este de forma trapezoidala, latura lunga (28,09 m) fiind paralela cu strada Mihai Eminescu. Baza mare a trapezului este orientata spre nord avand lungimea de 25,61 m, iar baza mica spre sud, avand lungimea de 16,96 m. Latura dinspre est (mare) are lungimea de 28,69 m.

Conform Certificatului de urbanism nr. 2722/16.07.2018 emis de catre Primaria Mun. Constanta, folosinta actuala este de „teren liber” conform inscrisurilor din Extras de carte funciara pentru informare nr. 244759, iar destinatia terenului conform planurilor de urbanism aprobate este de „locuinta unifamiliala”.

Suprafata totala a terenului este de 595 mp.

Indicatorii urbanistici sunt:

Indicatori	Existent	Propus
POT (%)	0,00	48,90
CUT	0,00	1,4592 (inclusiv subsolul) 1,1206 (suprateran)

BILANT TERITORIAL

Nr.crt.	FUNCTIUNI	Propus	
		mp	%
	Zone functionale		
1	CONSTRUCTII - LOCUINTA din care:	290,96	48,90
	Constructie S+P+1E+M	278,04	46,73
	Terase acoperite	12,92	2,17
2	CONSTRUCTII - ZID SPRIJIN, IMPREJM.	17,76	2,98
	Zid de sprijin	4,16	0,70
	Imprejmuiri	13,60	2,29
3	SPATII VERZI	188,31	31,65
4	CIRCULATII PIETONALE din care:	81,47	13,69
	Alei pietonale, platforma deseuri	8,01	1,36
	Trotuare	73,46	12,35
5	CIRCULATII CAROSABILE din care:	16,50	2,77
	Carosabil	0,00	0,00
	Parcaje dale inierbate	16,50	2,77
6	TEREN LIBER NECONSTRUIT	0,00	0,00
	TOTAL	595,00	100,00

Suprafetele constructiilor sunt urmatoarele:

CORP	C1					Terasa desc, balcoane		
	Subsol	Parter	Etaj 1	Mansarda	TOTAL	Parter	Etaj 1	TOTAL
Suprafata		(mp)	(mp)		(mp)	(mp)	(mp)	(mp)
Ac	260.22	278.04	214.29	161.50	914.05			
Aterase ac		12.92	-		12.92		12.92	12.92
Total nivel	260.22	290.96	214.29	161.50	926.97			
Au	208.54	232.31	172.32	116.65	729.82			

Suprafata de spatii verzi necesara conform HCJC nr. 152/22.05.2013 (5mp/pers) este de 25 mp. Suprafata de spatii verzi propusa in pe teren este de 188,31 mp.

De asemenea, locurile de parcare, in numar de 3 sunt prevazute in incinta (2 locuri in garaj si unul in curte). Accesul pietonal si carosabil se realizeaza din strada Mihai Eminescu.

In vederea asigurarii utilitatilor se vor realiza racordurile la utilitatile existente in zona: alimentarc cu energie electrica, telefonie, alimentare cu apa si canalizare, alimentare cu gaze, prin proiecte intocmite de specialisti si autorizate separat.

b) Justificarea necesitatii proiectului

Proiectul trateaza mobilarea unei suprafete de teren ce indeplineste conditii generale de constructibilitate, cu respectarea planurilor de urbanism aprobate. Scopul proiectului este de a extinde gama unitatilor locative existente la nivel local, realizate la standarde de confort si siguranta moderne, in conformitate cu necesitatile si cerintele economice din zona.

c) Valoarea investitiei

Valoarea investitiei este de cca 1.540.000 lei.

d) Perioada de implementare a proiectului

Perioada este de 24 de luni de la obtinerea Autorizatiei de construire.

e) Planse reprezentand limitele amplasamentului proiectului

Planul de incadrare in zona si Planul de situatia reprezinta Anexe la prezentul Memoriu.

f) Descrierea caracteristicilor fizice ale proiectului

f1. profilul si capacitatile de productie: nu este cazul; obiectul de investitii propus nu va genera activitati de productie;

Imobilul propus are destinatia de locuinta unifamiliala si are urmatoarele spatii principale:

- Subsol – Spatii de Fitness /zona SPA si birou, spatii tehnice, anexe etc
- Parter – Livingroom, diningroom, birou, bucatarie cu camara si garaj pentru 2 autoturisme,

- Etaj 1 – 4 dormitoare, bai, dressinguri, debarale,
- Mansarda – spatii hobby, media-room, grup sanitar, dressing etc

Cladirea va avea un ascensor interior si scari de acces intre niveluri. Volumetria si plastica vor fi in stil arhitectural mediteranean, cu elemente de neoclasic.

Finisajele utilizate vor fi corespunzatoare functiunii, astfel:

- la interior: pardoseli din gresie ceramica, parchet, piatra naturala sau artificiala, etc; finisaje pereti din vopsea lavabila, tencuieli decorative, placaje de faianta, mozaic din ceramica vitrificata, etc; plafoane finisate cu vopsea lavabila, plafoane suspendate din gips-carton;
- la exterior: finisaje cu tencuiala decorativa, placaje cu piatra naturala si/sau artificiala, placaje cu lemn.

Tamplaria exterioara va fi din aluminiu cu geamuri termoizolante. Garajul va avea usa sectionala termoizolata.

Compartimentarile interioare vor fi din pereti de BCA si gips-carton.

Invelitorile vor fi partial din tigla pe sarpana din lemn si partial de tip terase circulabile/necirculabile, cu termo si hidroizolatie.

Se va amenaja peisagistic curtea:

- se vor amenaja spatii verzi, jardinieri, se vor planta arbusti ornamentali
- circulatiile pietonale, carosabile, parcarile se vor realiza cu dalaje din piatra naturala si artificiala
- se va realiza un iluminat ambiental

Realizarea constructiilor necesita lucrari de sistematizare verticala, pastrand insa directia de scurgere gravitacionala a apelor meteorice. Aceste lucrari vor consta in executarea unor ziduri de sprijin placate cu piatra si de taluzuri inierbate.

f2. descrierea instalatiei si a fluxurilor tehnologice: nu este cazul;

f3. descrierea proceselor de productie ale proiectului propus, produse si subproduse obtinute, marimea, capacitatea:

Pe amplasament nu vor avea loc procese de productie.

In perioada de constructie toate materialele necesare se vor aduce pe locatie de la producatori autorizati, inclusiv betoanele.

f4. materiile prime (energie si combustibili utilizati, mod de asigurare):

In perioada de implementare a proiectului se va utiliza motorina pentru utilajele active pe santier. Alimentarea se va realiza de la statii de distributie carburanti autorizate.

In perioada de functionare a obiectivului se va utiliza energie electrica din reseaua de medie/joasa tensiune a orasului si gaze naturale din reseaua de distributie centralizata.

f5. racordarea la retele utilitare in zona:

Alimentarea cu apa se va realiza din reseaua publica de pe Strada Mihai Eminescu printr-un racord din conducta PEHD pana la caminul apometric exterior din zona de sud-est a terenului

Canalizarea apelor uzate menajere se face gravitational prin tuburi PP/PVC montate pe verticala in ghene, iar pe orizontala in canale sau sub pardoseala, iar apoi prin racorduri PVC/KG pozate in canale de protectie, la caminele de vizitare proiectate in exterior, racordate la un colector ce descarca in reseaua de canalizare a orasului existenta pe str. Mihai Eminescu.

Evacuarea apelor pluviale se face prin coloane interioare la colectoare pluviale subterane racordate la canalizarea pluviala existenta in zona si burlane pe fatade la trotuare, iar de aici prin sistematizarea verticala la rigolele prevazute in incinta.

Alimentarea cu energie electrica se va realiza printr-un racord la reseaua de electricitate existenta pe str. Mihai Eminescu.

Pentru sustenabilitate se vor amplasa 8 panouri fotovoltaice pe versantul sudic al acoperisului, integrate volumetric in acesta.

Sursa de caldura care asigura apa pentru incalzire este constituita dintr-o centrala termica in condensatie proprie pe gaze, echipata cu un cazan de apa calda la 50°C - 40°C (70°C / 50°C) cu o putere termica de cca 90 kw, amplasata in spatiul prevazut (centrala termica).

f6. descrierea lucrarilor de refacere a amplasamentului in zona afectata de executia investitiei:

Amplasarea constructiilor provizorii pentru organizarea executiei lucrarilor se va realiza in incinta, pe fundatii provizorii din beton.

Terenul utilizat temporar pentru amplasarea organizarii de santier va fi eliberat de toate reperele aferente destinatiei de OS (containere, materiale de constructii ramase neutilizate, etc).

f7. cai noi de acces sau schimbari ale celor existente:

Pentru accesul mijloacelor de transport, utilajelor, echipamentelor in incinta organizarii din santier, imprejmuirea va fi prevazuta cu porti auto, accesul realizandu-se din strada Mihai Eminescu.

Dupa realizarea obiectivului, accesul in incinta se va realiza tot din strada Mihai Eminescu nefiind necesara realizarea unor cai noi de acces.

f8. resursele naturale folosite in constructie si functionare

In perioada de implementare a proiectului se vor folosi cantitatile necesare, calculate prin proiect, de nisip si pietris, achizitionate de la furnizori autorizati. Se va utiliza apa pentru umectarea betonului si a drumurilor din interiorul santierului in perioadele calde.

In perioada de functionare se va utiliza apa in scopul asigurarii facilitatilor igienico-sanitare ale cladirii si gaze naturale pentru obtinerea agentului termic.

f9. metode folosite in constructie/demolare.

Anterior inceperii lucrarilor de constructie nu sunt necesare lucrari de demolare. Terenul este liber de constructii, exceptand o platforma betonata.

Infrastructura - fundarea se va face astfel: coloane de beton armat, cu diametrul de 88 cm, executate cu tubaj recuperabil cu lungimea de minim 12,00 m intre cota de fundare si stratul de baza al coloanei; capacitatea portanta la compresiune a unei coloane = min. 98 tone; fundarea pe coloanele de beton armat se va face pe radier general

Subsolul va fi cutie rigida din beton armat, partial descoperit pe latura de vest unde terenul amenajat va fi la nivelul de calcare a subsolului.

Structura de rezistenta a cladirii de locuit va fi din cadre formate din stalpi si grinzi din beton armat cu plansee din beton armat. Invelitoarea va fi acoperis sarpanta cu invelitoare din tigla ceramica aspect olana sau aspect ardezie, de culoare inchisa (gri). Mansarda va fi termoizolata conform normativelor in vigoare.

Partial unele zone ale parterului vor avea invelitoarea terase circulabile sau necirculabile cu termo si hidroizolatie.

Hotarele spre vecini la nord si sud se vor imprejmuji cu un gard opac cu inaltimea de cca

Memoriu de prezentare

“Construire locuinta unifamiliala S+P+1E+M si imprejmuire si organizare executie lucrari”, in mun. Constanta, str. Mihai Eminescu, nr. 2A, jud. Constanta

2,00 m.

Spre strada imprejmuirea propusa tip "1" va avea Hmin 1,8m si Hmax 2,2m din:

- parapet zidarie si/sau beton cu inaltime 0,3-0,6m
- stalpi beton si metal si panouri metalice decorative H=1,50m - 1,60m + gard viu sau iedera.
- imprejmuirea spre strada va fi cu 2 porti pietonale si 1 poarta auto inglobate

Hotarul spre nord si cele spre est si sud (domeniul primariei) vor avea imprejmuirea propusa opaca tip "1" cu Hmin 1,8m si Hmax 2,2m din:

- parapet zidarie si/sau beton cu inaltime 0,3-0,6m
- stalpi beton si metal si panouri metalice decorative H=1,50m - 1,60m + gard viu sau iedera continui cu H minim 2,0m.

Inspre coltul de nord-est (unde se propune o curte de lumina pentru subsol fatada estica) imprejmuirea propusa este de tip "2" cu inaltimea spre exterior (vecini) Hmin 1,8m si Hmax 2,2m din:

- zid de sprijin din beton armat cu inaltime spre interiorul incintei de 2,9m-3,2m si spre exterior (vecini) cu Hmax 0,3-0,6m
- stalpi beton si metal si panouri metalice decorative Hmax=1,50m - 1,60m

f10. relatia cu alte proiecte existente sau planificate

Pentru aceasta investitie s-a obtinut Certificatul de urbanism nr. 2722 din 16.07.2018.

f12. detalii privind alternativele care au fost luate in considerare

Din punct de vedere al amplasarii proiectului, alternativele au fost conditionate de existenta unui drept de proprietate asupra terenului.

Prin plastica arhitecturala s-a avut in vedere integrarea viitoarei cladiri in aspectul traditional al fronturilor existente.

Solutiile de racordare la utilitati sunt relativ simplu de adoptat si fara necesitatea studierii unor alternative, dat fiind prezenta in zona a retelelor hidroedilitare si a retelei de gaze naturale.

f13. alte activitati care pot aparea ca urmare a proiectului (de exemplu extragere de agregate, asigurarea unor noi surse de apa, surse sau linii de transport a energiei, cresterea numarului de locuinte, eliminarea apelor uzate si a deseurilor):

Dat fiind tipul si marimea proiectului – locuinta unifamiliala, nu se vor genera consumuri care sa necesite modificari in sistemele de alimentare cu apa, canalizare, energie electrica in vederea preluarii noilor consumuri.

f14. alte autorizatii cerute pentru proiect

Prin Certificatul de Urbanism s-au solicitat avize ale detinatorilor de retele din zona (alimentare cu apa si canalizare, RCS&RDS, gaze naturale-DISTRIGAZ, telefonizare-TELEKOM, alimentare cu energie termica-RADET), avizele de la institutiile publice: Directia Autorizare si Sprijin Operatori Economici, Directia Patrimoniu si Cadastru, IPANA Bucuresti, precum si Acordul vecinilor in forma autentica. De asemenea, s-a solicitat studiu de insorire precum si Avizul Directiei Judetene pentru Cultura constanta, Statul Major General, Acord al Inspectoratului de Stat in Constructii.

IV. Descrierea lucrarilor de demolare necesare

Anterior lucrarilor de construire nu sunt necesare demolari. Terenul este liber de constructii.

V. Descrierea amplasarii proiectului

Proiectul nu este sub incidenta Conventiei privind evaluarea impactului asupra mediului in context transfrontiera (Legea 22/2001).

Conform OMC nr. 2828/24.12.2015 pentru modificarea anexei nr. 1 la Ordinul Ministrului Culturii si Cultelor nr. 2314/2004 privind aprobarea Listei Monumentelor istorice, actualizate, si a

Listei monumentelor istorice disparute, cu modificarile si completarile ulterioare, imobilul este situat in:

- Necropola orasului antic Tomis, cod CT-I-s-A-02555, nr. Crt 15
- Sit urban, Cod CT-II-s-B-02842, nr. Crt. 490

Prin Certificatul de Urbanism se solicita Avizul Directiei Judetene pentru Cultura Constanta.

Folosinta actuala a amplasamentului: amplasamentul este liber de constructii.

Vecinatatile terenului sunt:

- la nord - proprietate particulara pe care se afla o cladire avand destinatia CENTRU CULTURAL TURC - IE 207234, cu regim de inaltime D+P+1-2 etaje, aliniere la cca 5,30 metri fata de aliniament.

- la sud - proprietate particulara - IE 216485, teren liber neconstruit.

- la est – domeniu privat Primaria mun. Constanta - IE 234748 , teren liber neconstruit – taluzul falezei.

Politici de zonare si de folosire a terenului: terenul va fi utilizat pentru amplasarea imobilului si pentru amenajarea spatiului din incinta, conform planurilor anexate.

Areale sensibile: amplasarea proiectului este in afara ariilor naturale protejate; din punct de vedere al zonelor rezidentiale, acestea sunt in vecinatatea amplasamentului.

Coordonatele Stereo 70 ale amplasamentului sunt:

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	304813.956	792147.441	17.170
2	304815.535	792173.005	26.613
3	304798.198	792170.068	17.584
4	304792.953	792169.179	5.326
5	304787.248	792168.213	5.786
6	304786.686	792159.718	8.514
7	304786.126	792151.282	8.455
8	304791.801	792150.500	5.729
9	304796.947	792149.790	5.195

Suprafata totala masurata S = 595 mp

Detalii privind variantele de amplasament luate in considerare: pentru acest tip de proiect, alegerea amplasamentului a fost determinata de existenta unui drept de utilizare a terenului.

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:

a1. sursele de poluanti pentru ape, locul de evacuare sau emisarul:

In perioada de functionare a imobilului, apele uzate generate in cadrul obiectivului propus sunt de tip menajer; evacuarea se va realiza in reseaua centralizata existenta in zona; nu se vor descarca ape uzate in emisar natural.

In perioada de implementare apele uzate de pe santier vor proveni de la facilitatile igienico-sanitare amenajate pentru muncitori. Acestea vor fi evacuate in interiorul incintei printr-un racord din zona de amplasare a containerelor pentru organizarea de santier la caminul de canalizare menajera.

a2. statii si instalatii de epurare sau de preepurare a apelor uzate
Nu sunt prevazute astfel de instalatii.

b) protectia aerului

b1. sursele de poluanti pentru aer, poluanti, surse mirosuri

Din punct de vedere al impactului asupra atmosferei, se va inregistra influenta asupra calitatii aerului pe perioada de constructie, ca urmare a traficului generat de utilajele si autovehiculele implicate in lucrari. Acestia vor genera poluanti caracteristici arderii combustibililor in motoare (NO_x, SO_x, CO, pulberi, metale grele, etc.). Regimul emisiilor acestor poluanti este dependent de nivelul activitatii zilnice, prezentand o variabila substantiala de la o zi la alta, de la o faza la alta a procesului de constructie.

De asemenea, operatiile de transport, manipulare, depozitare a materialelor pot genera o crestere a concentratiilor de pulberi, in suspensie sau sedimentabile, dupa caz, in zona afectata de lucrari. In acelasi mod, din activitatile de excavare a solului, manipulare a pamantului rezultat din excavare, precum si descarcarea si imprastierea pamantului pot rezulta pulberi.

Dupa finalizarea obiectivului, presiuna generate de prezentul proiect urmare a functionarii centralei termice pe gaz (emisii gaze de ardere) este nesemnificativa.

b2. instalatii pentru retinerea si dispersia poluantilor in atmosfera

Microcentrala de apartament va fi prevazuta cu cosuri de dispersie a gazelor de ardere.

c) protectia impotriva zgomotului si vibratiilor

c1. sursele de zgomot si vibratii

In perioada de implementare a proiectului, sursele de zgomot si vibratii sunt reprezentate de utilajele ce vor functiona in cadrul organizarii de santier. Activitatile generatoare de zgomot si vibratii sunt reprezentate de activitatile de excavare pentru fundatii, transporturile de materiale.

In perioada de functionare nu se vor exista surse semnificative de zgomot urmare a implementarii proiectului.

c2. amenajari si dotari pentru protectia impotriva zgomotului

Nu este accesibila in faza de realizare a obiectivului optiunea de reducerea zgomotului prin carcasarea sursei de zgomot, tinand cont ca este vorba de utilaje si autovehicule.

d) protectia impotriva radiatiilor

Nu este cazul

e) protectia solului si subsolului

e1. sursele de poluanti pentru sol, subsol, ape freaticice si de adancime

In perioada de implementare sursele de poluare a solului pot fi scurgerile accidentale de produse petroliere de la autovehiculele cu care se transporta diverse materiale de constructii sau de la utilajele, echipamentele folosite pentru realizarea lucrarilor de amenajare, precum si depozitarea necontrolata a materialelor folosite si a deseurilor rezultate, direct pe sol, in recipienti neetansi sau in spatii amenajate necorespunzator. In caz accident, poluantii se pot transfera catre subsol si apa freatica. Apa freatica a fost interceptata la aproximativ 6 m adancime. Faleza in zona amplasamentului nu prezinta fenomene vizibile de instabilitate, alunecari active, prabusiri de compartimente, fisuri sau crapaturi la suprafata terenului si nici fenomene de ravenare. Totusi, la alegerea solutiei actuale constructive, fundarea imobilului pe coloane de beton armat, s-a avut in vedere asigurarea stabilitatii falezei din imediata vecinatate a terenului prin consolidarea acesteia.

De asemenea, realizarea constructiilor implica lucrari de sistematizare verticala, pastrand insa directia de scurgere gravitacionala a apelor meteorice. Aceste lucrari vor consta in executarea unor ziduri de sprijin placate cu piatra si de taluzuri inierbate.

e2. lucrari si dotari pentru protectia solului si subsolului

Se vor realiza spatii verzi in incinta amplasamentului.

f) protectia ecosistemelor terestre si acvatice

f1. identificarea arealelor sensibile ce pot fi afectate de proiect

Amplasamentul proiectului este in afara zonelor naturale protejate, la peste 170 m, masurati in linie dreapta pana la ROSPA0076 Marea Neagra. In realitate, distanta este considerabil mai mare, data fiind amplasarea obiectivului la cota de teren superioara plajei.



Pozitionarea terenului fata de ariile protejate

f2. lucrari, dotari si masuri pentru protectia biodiversitatii

Nu sunt necesare astfel de lucrari/dotari.

g) protectia asezarilor umane si a altor obiective de interes public

Dotarile pentru protectia factorilor de mediu aer, apa, protectia impotriva zgomotului au rol si in protectia asezarilor umane.

h) prevenirea si gestionarea deseurilor generate pe amplasament in timpul realizarii proiectului/in timpul exploatarii, inclusiv eliminarea

Deseurile generate in perioada de constructie sunt dependente de sistemele constructive utilizate si de modul de gestionare a lucrarilor. Pentru toate deseurile generate se va realiza sortarea la locul de productie si depozitarea temporara in incinta organizarii de santier pe o platforma pietruita de cca 4,5 mp.

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

Denumirea deseului	Starea fizica (Solid-S, Lichid-L, Semisolid-SS)	Codul deseului	Sursa	Cantitati	Management
Pamant si pietre, altele decat cele specificate la 17 05 03	S	17 05 04	Lucrari de excavare	Cantitatile vor depinde de tipul si adancimea de fundare	Eliminare in depozit deseuri inerte
Deseuri metalice (fier si otel)	S	17 04 05	Lucrari de construire (de la armaturi)	Nu se pot estima la aceasta faza	Valorificare prin unitati specializate

Memoriu de prezentare
“Construire locuinta unifamiliala S+P+1E+M si imprejmuire si organizare executie lucrari”, in mun. Constanta,
str. Mihai Eminescu, nr. 2A, jud. Constanta

Cabluri	S	17 04 11	Lucrari de racord si retele electrice	Nu se pot estima la aceasta faza	Valorificare prin unitati specializate
Beton	S	17 01 01	Lucrari de construire (fundatii, structura de rezistenta), resturi de bca	Nu se pot estima la aceasta faza	Depozit de deseuri inerte sau valorificare conform ghidurilor in materie
Amestecuri de beton, materiale ceramice, etc., altele decat cele specificate la 17 01 06	S	17 01 07	Lucrari de constructie si amenajri interioare (tencuieli, sparturi gresie, faianta, etc.)		Eliminare in depozit de deseuri inerte
Lemn	S	17 02 01	Lucrari de construire (cofrare)	Nu se pot estima la aceasta faza	Valorificare prin unitati specializate
Ambalaje de hartie si carton	S	15 01 01	Ambalaje de la produsele utilizate pentru finisajele si amenajarile interioare/exterioare		Valorificare prin unitati specializate
Ambalaje de plastic	S	15 01 02	Ambalaje de la produsele utilizate pentru finisajele si amenajarile interioare/exterioare		Valorificare prin unitati specializate
Deseuri municipale amestecate	S	20 03 01	Activitatile personalului angajat in perioada implementarii proiectului	Cca. 0,5-1 mc/zi	Eliminare prin depozitare in depozit de deseuri
Deseuri de hartie/carton	S	20 01 01	Activitatile personalului ce va deservi organizarea de santier	Nu se pot estima la aceasta faza	Valorificare prin unitati specializate
Deseuri de la curatarea rampei de spalare roti	SS	20 03 04	Rampa spalare roti autovehicule la iesire din santier	Cantitati variabile, functie de traficul de autovehicule	Eliminare prin unitati specializate

Printre masurile cu caracter general ce trebuie adoptate in vederea asigurarii unui management corect al deseurilor produse in perioada executarii lucrarilor de amenajare, se numara urmatoarele:

- evacuarea ritmica a deseurilor din zona de generare in vederea evitarii formarii de stocuri si cresterii riscului amestecarii diferitelor tipuri de deseuri;
- alegerea variantelor de reutilizare si reciclare a deseurilor rezultate, ca prima optiune de gestionare si nu eliminarea acestora la un depozit de deseuri;
- se vor respecta prevederile si procedurile H.G. 1061/2008 privind transportul deseurilor periculoase si nepericuloase pe teritoriul Romaniei;
- se interzice abandonarea deseurilor si/sau depozitarea in locuri neautorizate;
- se va institui evidenta gestiunii deseurilor in conformitate cu H.G. 856/2002, evidentiindu-se atat cantitatile de deseuri rezultate, cat si modul de gestionare a acestora.

Deseurile tipice rezultate din zonele rezidentiale sunt:

- *deseuri municipale amestecate* (cod 20 03 01);
- *deseuri de ambalaje* (hartie si carton –cod 15 0101, plastice – cod 15 01 02, sticla-cod 15 0107, metal- cod 15 01 04);
- *deseuri biodegradabile de la activitatile de intretinere spatii verzi* (cod 20 02 01).

Acestea se vor depozita in spatii special amenajate in incinta obiectivului, pe categorii, urmand sa fie valorificate sau eliminate, dupa caz, prin firme autorizate. Se va promova colectarea selectiva a deseurilor pe amplasament.

i) gospodarirea substantelor si preparatelor chimice periculoase

Nu este cazul. Nu se vor utiliza astfel de substante.

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

In perioada de implementare a proiectului se vor utiliza, din cadrul resurselor naturale, nisip si diferite sorturi de pietris, precum si apa, achizitionate de la furnizori autorizati.

In perioada de functionare a obiectivului se vor utiliza: apa din reseaua centralizata si gaze naturale.

VII. Descrierea aspectelor de mediu susceptibile a fi afectate in mod semnificativ de proiect

Tinand cont de tipul de activitate propusa prin proiect, se preconizeaza ca acest tip de obiectiv nu va avea impact semnificativ asupra calitatii factorilor de mediu din zona de influenta, urmand sa se inregistreze o usoara presiune in timpul lucrarilor de constructie.

Factor de mediu apa

Apa se va folosi in scop menajer, pentru facilitatile igienico-sanitare.

Alimentarea cu apa se va realiza din conducta de alimentare cu apa potabila care apartine S.C Raja S.A, existenta pe strada Mihai Eminescu. Evacuarea apelor uzate menajere se va realiza gravitational, in conducta de canalizare existenta in zona.

Terenul aferent obiectivului este situat in apropierea falezei Marii Negre, avand limita estica in apropierea cornisei acesteia, respectiv la distante cuprinse intre 1,85 si 3,90m. Pana la Marea Neagra sunt masurati in linie dreapta aproximativ 250 m.



Amplasare fata de Marea Neagra

In vederea asigurarii stabilitatii falezei, se va realiza consolidarea acesteia cu piloti din beton armat, excavati prin forare.

Din forajele executate, rezulta faptul ca nivelul hidrostatic a fost interceptat in jurul adancimii de 6 m.

Nu se vor inregistra efecte asupra hidrologiei zonei si nici nu vor fi afectate in secundar alte activitati dependente de aceasta resursa.

Probabilitatea aparitiei unui impact asupra factorului de mediu apa urmare a implementarii proiectului propus este nesemnificativa.

Prin implementarea proiectului in conditiile specificate anterior si tinand cont de conditiile prevazute in AVIZUL DE GOSPODARIRE A APELOR Nr. 59/29.10.2018, nu se estimeaza inregistrarea unui impact negativ, direct sau indirect, din punct de vedere cantitativ sau calitativ, asupra resurselor de apa la nivel local.

Factor de mediu aer

Din punct de vedere al impactului asupra atmosferei, se va inregistra influenta asupra calitatii aerului pe perioada de constructie, ca urmare a traficului generat de utilajele si autovehiculele implicate in lucrari. Acestia vor genera poluanti caracteristici arderii combustibililor in motoare (NO_x, SO_x, CO, pulberi, metale grele, etc.). Regimul emisiilor acestor poluanti este dependent de nivelul activitatii zilnice, prezentand o variabila substantiala de la o zi la alta, de la o faza la alta a procesului de constructie.

Dupa finalizarea obiectivului nu se vor inregistra presiuni suplimentare semnificative generate de prezentul proiect urmare a functionarii microcentralei termice pe gaz. Utilizarea gazului natural pentru centrala termica este o solutie cu efect mai redus de poluare, comparativ cu alte tipuri de combustibili fosili.

In cazul proiectului propus, nu se preconizeaza ca acesta sa se constituie, prin natura lui si tipurile de emisii in aer care ii sunt asociate in cele doua faze de dezvoltare (implementare si functionare), intr-un factor de risc ce poate fi evaluat la o scara atat de redusa si sa fie cuantificabil pentru sanatatea populatiei din zona.

Pe perioada de implementare 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.

Factor de mediu sol/subsol

In prezent, impactul direct in zona construita se inregistreaza pe termen lung, pe perioada de viata a constructiei.

Nu se va inregistra impact indirect asupra solului urmare a activitatilor proiectului.

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 spre alte zone.

Se vor valorifica suprafetele neconstruite prin amenajarea de spatiu verde.

Factor de mediu biodiversitate

Din punct de vedere al amplasarii proiectului fata de ariile naturale cu statut special de conservare, acesta se situeaza in afara zonelor de interes conservativ, cea mai apropiata fiind ROSPA0076 Marea Neagra, situat la peste 170 m est de amplasamentul studiat. Nu s-au identificat cai de manifestare a impactului de orice fel (direct, indirect, cumulat) asupra acestei zone urmare a implementarii proiectului propus.

Zona este antropizata, cu utilizare rezidentiala.

Amplasamentul, pe suprafata neamenajata, se prezinta ca un teren viran, cu vegetatie ierboasa (in special plante ruderales).

Pe perioada de implementare a proiectului, fiind lucrari limitate in timp si intr-o zona antropizata, nu se prognozeaza un impact negativ cuantificabil asupra calitatii biodiversitatii din zona invecinata.

Se vor amenaja spatii verzi in interiorul amplasamentului.

Peisajul

In timpul realizarii lucrarilor peisajul va fi afectat de prezenta utilajelor si a echipelor de muncitori, de organizarea de santier. Se va inregistra un impact vizual negativ pe termen scurt, pe perioada de implementare a proiectului. Impactul va fi cel al unui santier clasic de constructii si se va mentine pe toata durata de edificare a cladirii.

Imobilul propus va avea efect de modificare a peisajului actual. Prin realizarea obiectivului nu se introduc activitati cu caracteristici noi in peisajul natural, ci doar se completeaza facilitatile rezidentiale la nivelul municipiului Constanta.

Din punct de vedere al marimii impactului se considera ca acesta este nesemnificativ, intrucat nu se modifica elemente ale unui cadru natural, ci elemente ale unei zone incluse deja intr-o zona urbana, iar valoarea estetica actuala a peisajului existent nu se modifica substantial.

Locuinta unifamiliala nu este un tip de folosinta care sa determine schimbari majore in modul in care receptorii, in special localnicii ce acceseaza zona, percep amplasamentul.

Mediul social si economic, sanatate umana

Activitatea propusa nu va avea impact asupra caracteristicilor demografice ale populatiei locale, nu va determina schimbari importante de populatie, in zona fiind vorba despre o locuinta unifamiliala.

Masurile propuse pentru protectia calitatii factorilor de mediu aer, apa, sol vor avea impact pozitiv si asupra conservarii sanatatii populatiei.

In perioada executarii lucrarii de constructie a obiectivului se va avea in vedere aspectul salubru al utilajelor folosite, semnalizarea lucrarilor si asigurarea unui ritm corespunzator de lucru cu efecte asupra minimizarii timpului necesar pentru implementare.

VIII. Prevederi pentru monitorizarea mediului

Pe perioada de implementare a proiectului se va avea in vedere raportarea modului de gestionare a deseurilor.

Pe perioada de functionare nu sunt necesare activitati de monitorizare a mediului.

IX. Legatura cu alte acte normative si/ sau planure/ programe/ strategii

Nu este cazul.

X. Lucrari necesare organizarii de santier

In vederea executarii lucrarilor de construire a cladirii, constructorul va organiza lucrarile de executie in incinta proprietate privata de pe str. Mihai Eminescu nr. 2A din Constanta.

Suprafata estimata destinata executiei si organizarii executiei este de 595 mp reprezentand suprafata terenului.

Constructiile necesare pentru adapostirea diverselor functiuni din santier vor fi urmatoarele:
- constructii cu caracter provizoriu sub forma de containere/corpuri prefabricate modulare portabile speciale pentru lucrari de organizare a executiei lucrarilor precum si alte dotari specifice conexe (toaleta ecologica - cabine prefabricate wc + lavoar (closet uscat ecologic), dulapuri si tablouri electrice, cabine paza prefabricate, pichete PSI etc, procurate de la firme producatoare specializate sau aflate in dotarea constructorului, agrementate tehnic, corespunzand reglementarilor tehnice in domeniu.

Amplasarea acestor constructii provizorii pe teren se va realiza in incinta pe fundatii provizorii din beton, conform detaliierilor de specialitate realizate in proiectul tehnic de organizare a executiei, astfel incat sa nu fie afectata stabilitatea terenului si sa fie asigurata securitatea constructiilor.

Lista constructiilor provizorii estimate este urmatoarea:

a) containere

Tip container	Nr bucati	mp
container tip birou + grup sanitar (C1)	1	6x2,5x2,5m
container tip vestiar si sala de mese (C2)	1	6x2,5x2,5m
container depozitare (C3)	1	6x2,5x2,5m
Total containere	3	45

b). toaleta ecologica: o buc in suprafata de 1,44mp

c). paza santier: o cabina paza in suprafata de 3,3mp

d). alte dotari: tablouri electrice - 1 buc, pichet PSI - 1 buc

Containerul C2 se va amplasa peste containerul C1 suprafata totala ocupata la sol de aceste dotari si de scara de acces la containerul 2 fiind de cca 37 mp.

Lucrarile de executie prevazute implica folosirea unor macarale mobile.

Pentru amplasarea dotarilor pentru organizarea de santier se vor folosi macarale mobile.

Lucrarile de executie impun, in functie de tehnologiile specifice de executie realizarea urmatoarelor amenajari de platforme nebetonate de piatra sparta:

- platforma piatra sparta	cca 95 mp
- platforme parcare	cca 25 mp
- tarce imprejmuit deseuri mat. constr.	cca 7,5 mp
- platforma colectare diferentiata deseuri menajere.	cca 4,5 mp
suprafata totala ocupata de acestea este de:	cca 132 mp.

Pentru executarea platformelor din piatra sparta compactata se va decapa stratul de pamant vegetal pe o adancime de cca 20 cm care va fi depozitat in incinta organizarii de santier intr-un depozit temporar de pamant in zona de sud-est.

Alimentarea cu apa: Pentru organizarea executiei lucrarilor se va realiza in interiorul incintei un racord provizoriu de la reseaua de apa existenta pe str. Mihai Eminescu pana la zona de amplasare a containerelor pentru organizarea de santier.

Canalizarea menajera: Pentru organizarea executiei lucrarilor se va realiza in interiorul incintei un racord din zona de amplasare a containerelor pentru organizarea de santier la caminul de canalizare menajera existent pe str. Mihai Eminescu.

Agent termic: pentru incalzirea constructiilor provizorii se vor utiliza radiatoare si aroterme.

Energie electrica: se va realiza in interiorul incintei un racord provizoriu de la reseaua de electricitate existenta pe str. Mihai Eminescu pana la zona de amplasare a containerelor pentru organizarea de santier.

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.

Dupa finalizarea lucrarilor de construire zona ce va necesita refacere este zona organizarii de santier. Aceasta va fi eliberata de echipamente, utilaje, alte dotari si se va salubritza, iar platformele de piatra sparta se vor defiiinta si se va reaseza pamantul vegetal inapoi in zonele prevazute cu spatii verzi.

Dupa finalizarea perioadei de exploatare a obiectivului urmeaza etapa de dezafectare, care va fi data de durata de functionare a imobilului. Aceasta etapa presupune dezafectarea constructiilor, golirea si curatarea structurilor subterane (conducte), curatarea terenului de posibile resturi de materiale de constructie, umplerea excavatiilor cu pamant de calitate similara cu cel din zona invecinata acestora.

Lucrarile de dezafectare se vor face in conditii de protectie pentru calitatea factorilor de mediu.

XII. Anexe-piese desenate

- plan de incadrare in zona;
- plan de situatie.

XIII. Incadrarea in prevederile art. 28 din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2007 privind regimul ariilor naturale protejate, conservarea habitatelor naturale, a florei si faunei sălbatice, aprobată cu modificări si completări prin Legea nr. 49/2011, cu modificările si completările ulterioare

Conform Deciziei Etapei de Evaluare Initiala Nr. 9441RP/27.03.2019, proiectul nu intra sub incidenta art. 28 din OUG nr. 57/2007 privind regimul ariilor natural protejate, conservarea habitatelor natural, a florei si faunei salbatice, aprobata cu modificari si completari prin Legea nr. 49/2011, cu modificarile si completarile ulterioare.

XIV. Relatia proiectului cu corpurile de apa (proiecte care se realizează pe ape sau au legătură cu apele)

Conform Deciziei Etapei de Evaluare Initiala Nr. 9441RP/27.03.2019, proiectul propus intra sub incidenta prevederilor art. 48, si art 54 din Legea apelor nr. 107/1996 cu modificarile si completarile ulterioare. Astfel, titularul proiectului a abtinut pentru proiectul analizat, Avizul de Gospodarie a Apelor Nr. 59/29.10.2018 (anexat prezentului Memoriu de prezentare), emis de ADMINISTRATIA BAZINALA DE APA “DOBROGEOA-LITORAL”.

Titular,
BOSINCEANU ANDREI



Consultant,
S.C Enviro Quality Concept S.R.L



Data: aprilie 2019