## MEMORIU DE PREZENTARE

**I. DENUMIREA PROIECTULUI:**

CONSTRUIRE IMOBIL S+P+3E+Etehnic - LOCUINTE COLECTIVE SI IMPREJMUIRE TEREN

* Amplasamentul: strada FUIORULUI (DE401/8, DE399/20, DE404/4), nr.2, parcela A404/3/5/2 – I.E.208416, Palazu Mare, municipiul Constanta

**II. TITULAR:**

* Numele: DANIC ALEX 2002 SRL
* Adresa postala : STRADA INTERIOARA, NR 1(LOT 4), CONSTANTA
* Nr.tel, fax, mail: .............................................................................
* Numele persoanelor de contact: ...................................................
* Director / manager / administrator .................................................
* responsabil pentru protectia mediului …………..……….…………………………………...

**III. DESCRIEREA CARACTERISTICILOR FIZICE:**

1. un rezumat al proiectului:

Pe terenul liber de constructii din strada FUIORULUI (DE401/8, DE399/20, DE404/4), nr.2, parcela A404/3/5/2 – I.E.208416, Palazu Mare, municipiul Constanta se propune construirea unui imobil S+P+3E+Etehnic - locuinte colective si imprejmuirea terenului.

1. justificarea necesitatii proiectului:

Zona are una preponderent rezidentiala, iar proximitatea lacului creste potentialul de dezvoltare al terenului.

1. valoarea investitiei: 5000000 lei
2. perioada de implementare propusa: 24 luni
3. planse reprezantand limitele proiectului, inclusiv orice suprafata de teren solicitata pentru a fi folosita temporar (planuri de situatie si amplasamente): plan de incadrare in zona 1:2000 si planuri de situatie 1:500 si 1:200.
4. o descriere a caracteristicilor fizice ale intregului proiect, formele fizice ale proiectului (planuri, cladiri, alte structuri, material de constructii si altele)

Se propune construirea unui imobil S+P+3E+Etehnic, compatimentat astfel:

SUBSOL S = 275mp – rampa acces carosabil parcare 7 locuri, adapost A.L.A.;

PARTER S = 120 – hol acces, scara si lift, un apartament si spatiu parcare 2 locuri;

ETAJ 1 S = 245mp – hol, scara si lift si doua apartamente;

ETAJ 2 S = 205mp si ETAJ 3 S = 205mp – hol, scara si lift si un apartament pe nivel;

ETAJUL TEHNIC S = 48mp.

Constructia propusa va avea structura de beton armat: stalpi si grinzi, iar zidaria va fi din BCA. Planseele vor fi din beton armat si vor fi rezemate pe grinzile de B.A. Planseele vor fi prevazute cu goluri pentru trecerea ghenelor pentru instalatii.

Se propum urmatorii indicatori urbanistici:

S teren acte = 699.49mp

S teren masuratori = 700mp

**Sc calcul P.O.T. = 260mp** (S parter+proiectie etaje)

S subsol = 275mp

S parter = 120mp

S etaj 1 = 245mp

S etaj 2 = 205mp

S etaj 3 = 205mp

S etaj tehnic = 48mp

**Sd propunere = 775mp**(fara subsol si etaj tehnic)

REGIM INALTIME: S+P+3E+Etehnic - 13.80m (fara Etehnic) / 16.85m

**P.O.T. propus = 40%**

P.O.T. max aprobat = 50%

**C.U.T. propus = 1.2**

C.U.T. max aprobat = 2

**Finisaje exterioare**

Peretii exteriori vor fi termoizolati cu un strat de 5cm de polistiren expandat, peste care se aplica o tencuiala tip baumit, vopsea decorativa de exterior sau placaje ceramice.

Terasele vor fi termoizolate cu polistiren extrudat de 2x10cm, hidroizolate si apoi finisate fie cu gresie, cu strat de pietris protectie hidroizolatie sau inierbate.

Suprafetele vitrate vor fi realizate din geam termopan cu tamplarie PVC.

**Finisaje interioare**

Peretii interiori vor fi finisati fie cu gips carton, fie tencuiti si apoi vopsiti sau placati cu piatra, faianta sau lemn in functie de specificul fiecarei camere. Plafoanele vor fi finisate fie cu gips carton, fie tencuite si apoi vopsite sau ornate cu elemente de lemn. Pardoselile vor fi finisate cu piatra, gresie sau parchet.

Constructia va fi racordata la retelele de utilitati existente in zona, apa, electricitate, telecomunicatii. Apele uzate menajere vor fi colectate si dirijate catre reteaua de canalizare din zona. Asigurarea apei calde si a agentului termic se face cu centrale termica de apartament, pe baza de gaz.

***Dupa finalizarea constructiei, se va reface terenul din zona afectata de executia investitiei prin amenajarea de alei pietonale si carosabile, locuri de parcare si spatii verzi.***

*S teren acte = 699.49mp / S teren masuratori = 700mp*

*S construita =* ***245mp*** *(parter +terase peste subsol) - 35% din S teren*

*S desfasurata =* ***775mp***

*S alei pietonale/terase = 16mp +*

*S alei carosabile/parcari = 114mp +*

*S alei pietonale si carosabile - fasia non-aedificandi = 35mp =>****165mp*** *- 23.5% din S teren S spatiu verde gazon = 90mp +*

*S spatiu verde - teren vegetal - fasia non-aedificandi = 200mp =>****290mp*** *- 41.5% din S teren*

***Spatiu verde:***

NECESAR SPATIU VERDE CONFORM HCJC nr. 152/22.05.2013:

- blocuri de locuinte - 30% din Steren (210 mp)

**PROPUS** SPATIU VERDE = 210mp (30% din S teren), din care:

- suprafata spatiu verde - gazon = 90mp

- suprafata perete vegetal - gard = 40mp (20ml \*2m) *- iedera (hedera helix)*

- suprafata spatiu verde pe terasa peste parcare = 40mp

- suprafata spatiu verde pe terasa peste etaj3 = 40mp

\*se mai adauga aproximativ 200mp spatiu verde - teren vegetal din fasia non-aedificandi dintre limita de proprietate si retragere aliniament

*Modul si instalatia utilizata pentru intretinere: spatii verzi vor fi irigate printr-un sistem automat, vor fi curatate prin greblare si tundere.*

**Acces si parcaje:**

Accesul carosabil si accesul pietonal se realizeaza din strada Fuiorului - DE 404/4. Accesele vor fi semnalizate corespunzator.

NECESAR LOCURI DE PARCARE :

Locurile de parcare se vor amenaja in incinta si se vor calcula conform HCL nr.113/2017, rectificata prin HCL nr.28/2018 si detaliata prin HCL nr.532/2018 "Regulament privind asigurarea numărului minimum de locuri de parcare pentru lucrările de construcții și amenajări autorizate pe raza municipiului Constanța": 1 loc de parcare pentru fiecare unitate locativa cu Su <100mp si 2 locuri pentru unitati locative cu Su>100mp.

**PROPUS: 7 locuri de parcare - 5 unitati locative** (3 unitati cu Su<100mp si 2 unitati cu Su>100mp) si **2 locuri parcare pentru vizitatori** (20% x7 = 1.4)

Se vor amenaja **9 locuri de parcare** (7 locuri in parcare subsol si 2 locuri la nivelul solului) pentru 7 unitati locative si 2 rezervate pentru vizitatori.

Pe durata santierului va fi amenajata o rampa pentru spalat rotile tuturor mijloacelor de transport materiale si ale tuturor utilajelor.

**IV. DESCRIEREA LUCRARILOR DE DEMOLARE NECESARE:**

- nu sunt necesare lucrari de demolare deoarece constructia este in curs de executie si supraetajarea vine in continuarea lucrarilor deja executate.

**V. DESCRIEREA AMPLASARII PROIECTULUI:**

- distanţa faţă de graniţe pentru proiectele care cad sub incidenţa Convenţiei privind evaluarea impactului asupra mediului în context transfrontieră, adoptată la Espoo la 25 februarie 1991, ratificată prin Legea nr. 22/2001, cu completările ulterioare – nu este cazul,

- localizarea amplasamentului în raport cu patrimoniul cultural potrivit Listei monumentelor istorice, actualizată, aprobată prin Ordinul ministrului culturii şi cultelor nr. 2.314/2004, cu modificările ulterioare, şi Repertoriului arheologic naţional prevăzut de Ordonanţa Guvernului nr. 43/2000 privind protecţia patrimoniului arheologic şi declararea unor situri arheologice ca zone de interes naţional, republicată, cu modificările şi completările ulterioare – nu este cazul,

- hărţi, fotografii ale amplasamentului: plan de incadrare in zona 1:2000 si planuri de situatie 1:500 si 1:200.

Constructia propusa pentru supraetajare va avea urmatoarele retrageri fata de limitele de proprietate:

- Nord-Est: retragere 3.0m fata de aliniament (aflat la 5.0m fata de ax DE 439);

- Est: retragere 3.0m fata de aliniament (aflat la 5.0m fata de ax DE 404/4);

- Sud: retragere 3.0m fata de aliniament (aflat la 5.0m fata de ax str.Fuiorului) – retragere fata de constructii existente: 17.9m fata de P+1E si 20m fata de P+M;

- Vest: retragere 3.9m pentru parter si etaj1 si 6.9m pentru etajele 2 si 3.

**VI DESCRIEREA TUTUROR EFECTELOR SEMNIFICATIVE POSIBILE ASUPRA MEDIULUI ALE PROIECTULUI, IN LIMITA INFORMATIILOR DISPONIBILE:**

1. **Surse de poluanti si instalatii pentru retinerea, evacuarea si dispersia poluantilor in mediu:**
2. **Protectia calitatii apelor**

**In faza de executie**

Pentru executia investitiei se va folosi apa din reteaua zonala prin bransament local, iar apa rezultata va fi evacuate in reteaua de canalizare.

Din procesul de construire nu vor rezulta substante care sa modifice calitatea apei, astfel ca se estimeaza un impact nesemnificativ asupra factorului de mediu apa.

**In faza de functionare**

Nu se foloseste apa in procese tehnologice.

Apa menajera va fi evacuata in reteaua de canalizare. Impactul functiunii de cazare, prezentate in cadrul obiectivului, asupra apelor de suprafata si a panzei freatice din zona in conditiile respectarii instructiunilor de lucru, este nesemnificativ asupra factorului de mediu apa.

1. **Protectia aerului**

**In faza de executie**

In aceasta faza sunt generate in aer urmatoarele emisii de poluanti:

-pulberi din activitatea de manipulare a materialelor de constructive si din tranzitarea zonei de santier;

- gaze de ardere provenite din procese de combustie.

Sistemul de constructie fiind simplu (structura cu cadre din beton armat), nivelul estimat al emisiilor din sursa dirijata se incadreaza in V.L.E. impuse prin legislatia de mediu in vigoare. O mare parte din materiale vor fi prefabricate si montate local, rezultand ca sursele de emisie nedirijata ce pot aparea in timpul punerii in opera sa fie foarte mici si prin urmare, nu produc impact semnificativ asupra factorului de mediu aer.

**In faza de functionare**

Data fiind functiunea de hotel in aceasta faza nu sunt generate in aer decat urmatoarele emisii de poluanti:- gaze de ardere provenite de la centrala termica.

- gaze de ardere provenite din traficul auto.

Nivelul estimat al emisiilor in aceasta faza nu produce un impact defavorabil al factorului de mediu aer, incadrandu-se in legislatia in vigoare.

1. **Protectia impotriva zgomotului si vibratiilor.**

**In faza de executie**

In aceasta faza, sursele de zgomot si vibratii sunt produse atat de actiunile propriu-zise de munca mecanizata cat si de traficul auto din zona de lucru.

Aceste activitati au un caracter discontinuu, fiind limitate in general numai pe perioada zilei. Se vor respecta zilele de odihna legale si intervalul orelor de lucru permis in timpul zilei.

Prin organizarea santierului sunt prevazute faze specific in graficul de lucru astfel incat procesul deconstruire sa nu constituie o sursa semnificativa de zgomot si vibratii.

**In faza de functionare**

In cadrul functionarii imobilului nu se produc zgomote si vibratii care sa aiba un impact semnificativ asupra factorului de mediu zgomot si vibratii.

Asigurarea izolarii la zgomotul aerian se face cu respectarea Normativului C125 – 2005 privind proiectarea si executarea masurilor de izolare fonica si a tratamentelor acustice in cladiri.

**d) Protectia impotriva radiatiilor.**

**In faza de executie**

Nu exista surse generatoare de radiatii.

**In faza de functionare**

Nu exista surse generatoare de radiatii.

**e)Protectia solului si a subsolului**

**In faza de executie**

In aceasta faza nu exista surse de poluare care sa aiba un impact semnificativ asupra solului si subsolului. In urma executiei se vor decoperta resturile de balast ramase in zonele de spatii verzi si se va complete cu pamant vegetal in vederea replantarii.

**In faza de functionare**

Protectia solului si a subsolului se va realiza prin betonarea aleiilor pietonale si prin refacerea si intretinerea spatiilor verzi. Se vor lua masuri stricte de etansare a instalatiilor exterioare pentru eliminarea pierderilor ce ar putea destabiliza solul.

**f) Protectia ecosistemelor terestre si acvatice**

Nici in faza de executie, nici in cea de functionare nu rezulta poluanti care sa afecteze ecosistemele acvatice si terestre**.**

**g) Protectia asezarilor umane si a altor obiective de interes public**

Zona de lucru fiind situata in apropierea zonelor de locuit, va functiona impreuna cu acestea, neexistand factori de poluare a asezarilor umane si a altor obiective de interes public.

1. **Gospodarirea deseurilor generate pe amplasament .**

**In faza de executie**

Deseurile rezultate din procesul de construire cuprind resturi inerte precum pamant din excavatii, moloz, pietris, material lemnos si resturi metalice, ambalaje hartie, etc.

Aceste deseuri vor fi colectate in containere specifice de unul din operatorii locali specializati in salubritate.

17 DESEURI DIN CONSTRUCTII SI DEMOLARI:

* AMESTEC DE BETON, CARAMIZI (17 01 07) - cantitate 20mc
* LEMN (17 02 01) – cantitate 20mc
* MATERIALE PLASTICE (17 02 03) – cantitate 10mc
* AMESTECURI METALICE (17 04 07) – cantitate 15mc
* PAMANT (17 05 04) – cantitate 25mc
* MATERIALE DE CONSTRUCTIE PE BAZA DE GIPS (17 08 02) – cantitate 25mc
* DESEURI (17 09 04) – cantitate 30mc

**In faza de functionare**

In urma functiunii de hotel sezoniera rezulta urmatoarele deseuri: deseuri din hartie si carton, deseuri din sticla, deseuri ambalaje de polistiren si folie PVC si deseuri menajere.

Deseurile menajere se vor depozita in europubele amplasate in spatiul special amenajat la parter, de unde vor fi evacuate periodic de firme specializate in salubritate, cu care s-a incheiat un contract prealabil. Colectarea si depozitarea deseurilor menajere se face in Europubele etanse din PPR. Cantitatea de gunoi evacuata va fi considerata de min.1 kg/persoana/zi (în conditiile asigurarii golirii periodice a pubelelor).

Depozitarea resturilor reciclabile tot la subsol, in containere individuale, diferentiate pentru fiecare material reciclabil si se vor stabilii termene de ridicare cu o firma specializata in acest sens.

20 DEŞEURI MUNICIPALE ŞI ASIMILABILE DIN COMERŢ, INDUSTRIE, INSTITUŢII, INCLUSIV FRACŢIUNI COLECTATE SEPARAT

* HARTIE si CARTON (20 01 01) – cantitate 0.25mc / zi
* DESEURI BIODEGRADABILE DE LA BUCATARII (20 01 08) – cantitate 0.5mc/zi
* MATERIALE PLASTICE (20 01 39) – cantitate 0.25mc/zi

1. **Gospodarirea substantelor si preparatelor chimice periculoase.**

**In faza de executie**

In cadrul procesului de construire nu sunt folosite substante si preparate chimice periculoase care sa afecteze factorii de mediu.

**In faza de functionare**

In cadrul functionarii locuintelor nu sunt folosite substante si preparate chimice periculoase care sa afecteze factorii de mediu.

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

- impactul asupra populaţiei, sănătăţii umane, biodiversităţii (acordând o atenţie specială speciilor şi habitatelor protejate), conservarea habitatelor naturale, a florei şi a faunei sălbatice, terenurilor, solului, folosinţelor, bunurilor materiale, calităţii şi regimului cantitativ al apei, calităţii aerului, climei (de exemplu, natura şi amploarea emisiilor de gaze cu efect de seră), zgomotelor şi vibraţiilor, peisajului şi mediului vizual, patrimoniului istoric şi cultural şi asupra interacţiunilor dintre aceste elemente. *– impact secundar, redus;*

*Lucrările de construcție propuse nu presupun un impact major asupra factorilor de mediu, deoarece lucrările se derulează pe o perioada scurta de timp .*

*Zgomotul produs de utilajele utilizate in perioada de construire se va produce local si temporar.*

*Se apreciaza ca lucrarile efectuate nu afecteaza calitatea panzei freatice.*

*Terenul (solul) pe care se va executa lucrarea va fi ocupat temporar cu utilaje si constructii standardizate ( organizarea de santier), nu vor avea un impact negativ asupra solului.*

*In procesul tehnologic de construire toate deseurile rezultate vor fi colectate in pubele si predate serviciilor de salubritate din in zona.*

- extinderea impactului (zona geografică, numărul populaţiei/habitatelor/speciilor afectate) – *va avea un impact local;*

- magnitudinea şi complexitatea impactului – *locala si redusa,*

- probabilitatea impactului *– redusa (zgomot si praf),*

- durata, frecvenţa şi reversibilitatea impactului – *24 luni, pe perioada santierului, in perioada sezonului estival santierul va fi oprit, nereversibil;*

- măsurile de evitare, reducere sau ameliorare a impactului semnificativ asupra mediului –*rampa pentru spalat rotile la iesirea din incinta santierului, folosirea panzelor tip mesh pe fatade pentru reducerea dispersiilor de praf, predarea deseurilor catre salubrizatori fara a se crea stocuri pe amplasament,*

- natura transfrontalieră a impactului *– nu este cazul, activitatea va avea un impact local.*

**VIII PREVEDERI PENTRU MONITORIZAREA MEDIULUI**

- dotări şi măsuri prevăzute pentru controlul emisiilor de poluanţi în mediu, inclusiv pentru conformarea la cerinţele privind monitorizarea emisiilor prevăzute de concluziile celor mai bune tehnici disponibile aplicabile. Se va avea în vedere ca implementarea proiectului să nu influenţeze negativ calitatea aerului în zonă – nu este cazul

**IX LEGĂTURA CU ALTE ACTE NORMATIVE ŞI/SAU PLANURI /PROGRAME/ STRATEGII / DOCUMENTE DE PLANIFICARE:**

(A) Justificarea încadrării proiectului, după caz, în prevederile altor acte normative naţionale care transpun legislaţia Uniunii Europene: Directiva 2010/75/UE (IED) a Parlamentului European şi a Consiliului din 24 noiembrie 2010 privind emisiile industriale (prevenirea şi controlul integrat al poluării), Directiva 2012/18/UE a Parlamentului European şi a Consiliului din 4 iulie 2012 privind controlul pericolelor de accidente majore care implică substanţe periculoase, de modificare şi ulterior de abrogare a Directivei 96/82/CE a Consiliului, Directiva 2000/60/CE a Parlamentului European şi a Consiliului din 23 octombrie 2000 de stabilire a unui cadru de politică comunitară în domeniul apei, Directiva-cadru aer 2008/50/CE a Parlamentului European şi a Consiliului din 21 mai 2008 privind calitatea aerului înconjurător şi un aer mai curat pentru Europa, Directiva 2008/98/CE a Parlamentului European şi a Consiliului din 19 noiembrie 2008 privind deşeurile şi de abrogare a anumitor directive, şi altele). – nu este cazul

(B) Se va menţiona planul/ programul /strategia/ documentul de programare/planificare din care face proiectul, cu indicarea actului normativ prin care a fost aprobat – nu este cazul.

**X LUCRĂRI NECESARE ORGANIZĂRII DE ŞANTIER:**

- descrierea lucrărilor necesare organizării de şantier:

Pentru organizarea executiei se propun urmatoarele:

* gard din plasa metalica sudata h= 2,0 m ce cuprinde tot perimetrul
* o baraca pentru vestiar muncitori
* un wc ecologic.
* la punctul de acces in santier va exista punct de curatare a pneurilor de noroi
* la varf de activitate vor fi in santier 10 muncitori.
* perioada de desfasurare a activitatii va fi de 24 luni de la inceperea lucrarilor.
* programul de lucru va fi de 8-10 ore zilnic – in timpul betonarilor 12 ore dar nu mai tarziu de ora 20.
* toate locurile cu risc de accidente vor fi imprejmuite si semnalizate corespunzator existand persoana specializata pentru aceasta activitate.
* un punct de prim ajutor dotat cu trusa sanitara.
* un pichet de incendiu dotat corespunzator

- localizarea organizării de şantier: in incinta fara a afecta proprietatile vecine si retelele edilitare de pe strazile adiacente.

- descrierea impactului asupra mediului a lucrărilor organizării de şantier – fara impact,

- surse de poluanţi şi instalaţii pentru reţinerea, evacuarea şi dispersia poluanţilor în mediu în timpul organizării de şantier – nu este cazul,

- dotări şi măsuri prevăzute pentru controlul emisiilor de poluanţi în mediu: punct de curatare a pneurilor de noroi .

XI LUCRARI DE REFACERE A AMPLASAMENTULUI LA FINALIZAREA INVESTITIEI, IN CAZ DE ACCIDENTE SI /SAU LA INCETAREA ACTIVITATII:

Se reface terenul afectat de sapaturile pentru fundatie si de organizarea, de santier, aducandu-se la starea initiala. Lucrarile de refacere a amplasamentului se vor realiza conform cerintelor proiectului tehnic de executie si proiectului de sistematizare a curtii.

**XII ANEXE:**

- piese desenate: plan de incadrare in zona 1:2000 si planuri de situatie 1:500 si 1:200.

**XIII. Pentru proiectele care intră sub incidenţa prevederilor art. 28 din Ordonanţa de urgenţă a Guvernului nr. 57/2007 privind regimul ariilor naturale protejate, conservarea habitatelor naturale, a florei şi faunei sălbatice, aprobată cu modificări şi completări prin Legea nr. 49/2011, cu modificările şi completările ulterioare, memoriul va fi completat cu următoarele – nu intra, deci nu este cazul,**

a) descrierea succintă a proiectului şi distanţa faţă de aria naturală protejată de interes comunitar, precum şi coordonatele geografice (Stereo 70) ale amplasamentului proiectului. Aceste coordonate vor fi prezentate sub formă de vector în format digital cu referinţă geografică, în sistem de proiecţie naţională Stereo 1970, sau de tabel în format electronic conţinând coordonatele conturului (X, Y) în sistem de proiecţie naţională Stereo 1970;

b) numele şi codul ariei naturale protejate de interes comunitar;

c) prezenţa şi efectivele/suprafeţele acoperite de specii şi habitate de interes comunitar în zona proiectului;

d) se va preciza dacă proiectul propus nu are legătură directă cu sau nu este necesar pentru managementul conservării ariei naturale protejate de interes comunitar;

e) se va estima impactul potenţial al proiectului asupra speciilor şi habitatelor din aria naturală protejată de interes comunitar;

f) alte informaţii prevăzute în legislaţia în vigoare.

**XIV.Pentru proiectele care se realizează pe ape sau au legătură cu apele**, memoriul va fi completat cu următoarele informaţii, preluate din Planurile de management bazinale, actualizate:

1. Localizarea proiectului: - bazinul hidrografic; - cursul de apă: denumirea şi codul cadastral; - corpul de apă (de suprafaţă şi/sau subteran): denumire şi cod.

2. Indicarea stării ecologice/potenţialului ecologic şi starea chimică a corpului de apă de suprafaţă; pentru corpul de apă subteran se vor indica starea cantitativă şi starea chimica a corpului de apă.

3. indicarea obiectivului/obiectivelor de mediu pentru fiecare corp de apă identificat, cu precizarea excepţiilor aplicate şi a termenelor aferente, după caz.

- nu este cazul.

**XV.Criteriile prevăzute în anexa nr. 3 la Legea nr. 292/2018 privind evaluarea impactului anumitor proiecte publice şi private asupra mediului se iau în considerare, dacă este cazul, în momentul compilării informaţiilor în conformitate cu punctele III-**

**XIV.**

**Semnatura si stampila titularului:**

**…………………………………………**