

Memoriu de prezentare
***Construire imobil P+3-4E cu functiunea de locuinte colective*, jud. Constanta,
mun. Constanta, Statiunea Mamaia, B-dul Mamaia, Zona Scandinavia**

MEMORIU DE PREZENTARE

1. Denumirea proiectului:

Construire imobil P+3-4E cu functiunea de locuinte colective, amplasat in judetul Constanta, mun. Constanta, Statiunea Mamaia, B-dul Mamaia, Zona Scandinavia.

2. Titular:

BRATU IULIA

Domiciliu: str. Dorului nr. 77, mun. Constanta, jud. Constanta;

CI : KZ 067628

CNP: 2731118343230

3. Descrierea proiectului

Amplasamentul proiectului se afla in intravilanul municipiului Constanta, Statiunea Mamaia, jud. Constanta.



Figura: Zona vizata de proiect

Memoriu de prezentare

***Construire imobil P+3-4E cu functiunea de locuinte colective*, jud. Constanta, mun. Constanta, Statiunea Mamaia, B-dul Mamaia, Zona Scandinavia**

Terenul este amplasat in orasul Constanta, in statiunea Mamaia si este proprietate titularului.

Conform certificatului de urbanism terenul are destinatia aprobata de „alimentatie publica, cazare, functiuni mixte..”.

Vecinatatile amplasamentului sunt:

- la nord: alee carosabila si Primaria Constanta;
- la sud: proprietate mun. Constanta;
- la est: proprietate mun. Constanta;
- la vest: Lot IE 237016.

Terenul este proprietate privata a titularului.

Coordonatele amplasamentului sunt conform tabelului urmatoar:

| Pct. | X (m) | Y (m) |
|------|------------|------------|
| 1 | 312100,817 | 789080,017 |
| 2 | 312098,423 | 789068,279 |
| 3 | 312071,020 | 789073,950 |
| 4 | 312073,213 | 789085,730 |

Se propun urmatoorii indicatori urbanistici:

Sc existent= 0 mp

Sc propusa= 235,19 mp

Sd existent= 0 mp

Sd propusa = 1175,75 mp

POT propus= 70%

CUT propus= 3,5

Prin proiect se propune realizarea unui imobil cu nivel de inaltime P+4 etaje.

Finisajele interioare sunt: parchet laminat, gresie trafic, gresie pentru pardoseli; vopsitorie lavabila si faianta pentru pereti; vopsitorie lavabila pentru tavan.

Finisajele exterioare sunt reprezentate de tencuieli structurate pe fatade si tamplarie exterioara din PVC.

Se va asigura racordarea cladirii la retelele hidroedilitare centralizate din Statiunea Mamaia (alimentare cu apa potabila, canalizare, gaze).

Memoriu de prezentare
***Construire imobil P+3-4E cu functiunea de locuinte colective*, jud. Constanta,
mun. Constanta, Statiunea Mamaia, B-dul Mamaia, Zona Scandinavia**

Se vor realiza facilitatile necesare pentru colectarea selectiva a deseurilor produse.

Pe perioada de implementare a proiectului organizarea de santier este amenajata in limita terenului detinut de beneficiari.

Alimentare cu apa, asigurarea apei tehnologice

Alimentarea cu apa se va realiza prin racordarea la reseaua de alimentare cu apa administrata de RAJA SA. Apa va fi utilizata pentru asigurarea necesitatilor igienico-sanitare si a apei menajere in obiectiv.

Nu este nevoie de alimentare cu apa tehnologica.

Evacuare ape uzate

Evacuarea apelor uzate menajere se va face in reseaua de canalizare publica administrata de SC RAJA SA.

Colectarea apelor uzate se va face prin tuburi de scurgere din PVC/PP, care vor fi deversate in canalizarea stradala existenta .

Asigurare agent termic

Agentul termic si apa calda menajera vor fi asigurate prin centrale termice murale pe gaze, alimentate din reseaua de gaze naturale disponibila in Statiunea Mamaia.

Asigurare energie electrica

Alimentarea cu energie electrica se va realiza din reseaua de medie tensiune a orasului.

Gestionarea deseurilor

Cantitatile de deseuri 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.

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:

Memoriu de prezentare

***Construire imobil P+3-4E cu functiunea de locuinte colective*, jud. Constanta, mun. Constanta, Statiunea Mamaia, B-dul Mamaia, Zona Scandinavia**

- *deseuri menajere* (20 03 01), generate din activitatea angajatilor; se vor depozita in container si si vor fi predate pe baza de contract catre serviciul de salubritate al localitatii; volumul va varia zilnic, functie de numarul echipelor implicate in lucrari;
- *deseuri reciclabile*: deseuri de hartie si carton (20 01 01), deseuri de ambalaje de plastic (15 01 02), pentru care se recomandă colectarea și depozitarea separată, în recipiente adecvate, special destinate, urmand a fi predate catre societati autorizate, in vederea valorificarii;
- *deseuri de constructii*: pamant si piatra rezultata din excavatii (17 05 04), deseuri metalice (17 04 05), resturi de beton (17 01 01), lemn (17 02 01); fractiunile reciclabile se vor valorifica prin unitatie autorizate; deseurile inerte pot fi utilizate ca materiale de umplutura la indicatia si cerinta autoritatii locale ce emite autorizatia de construire sau pot fi depozitate intr-un depozit de deseuri inerte.

Deseurile de constructie rezultate in general din activitatea de edificare a cladirilor pe amplasament sunt reprezentate in proportie de 78-80% de deseuri inerte (betoane, elemente de zidarie).

Pentru deseurile reciclabile se vor asigura facilitati de depozitare sub forma de containere metalice, pentru colectarea selectiva si valorificarea ulterioara prin unitati autorizate.

Functionarea obiectivului va genera deseuri de tip menajer si deseuri de ambalaje. Se vor asigura facilitatile necesare pentru colectarea selectiva.

Evacuarea deseurilor menajere se va realiza in baza unui contract incheiat cu operatorul de salubritate autorizat din mun Constanta.

Descrierea impactului potential

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 influenta, urmand sa se inregistreze o usoara presiune doar in timpul lucrarilor de constructie, prin prelungirea acestora in timp.

Factor de mediu apa

Conform caracteristicilor proiectului propus, nu se prevede prelevarea de apa din sursa subterana sau de suprafata din zona amplasamentului, deci nu se vor

Memoriu de prezentare
***Construire imobil P+3-4E cu functiunea de locuinte colective*, jud. Constanta, mun. Constanta, Statiunea Mamaia, B-dul Mamaia, Zona Scandinavia**

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

Nu se vor evacua ape uzate neepurate si nici ape uzate epurate in emisar natural (in zona amplasamentului, pe latura de vest a terenului, este lacul Siutghiol), deci nu va exista potential impact asupra calitatii apelor de suprafata indusa de o astfel de actiune.

Pe amplasament nu vor exista rezervoare de combustibil, uleiuri sau alte substante cu potential poluator ridicat pentru apele de suprafata sau subterane, in caz de deversare .

Tinand cont de caracteristicile apelor uzate generate (menajere), exista premisele necesare ca aceste ape sa respecte la evacuarea in reseaua de canalizare indicatorii de calitate impusi de NTPA 002/2005.

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 excavarii si manipularii pamantului. De asemenea, mijloacele de transport si utilajele folosite pentru realizarea lucrarilor vor genera poluanti caracteristici arderii combustibililor in motoare (NOx, SOx, CO, pulberi, metale grele,etc.). Regimul emisiilor acestor poluanti este, ca si in cazul emisiilor de pulberi generate de excavari, 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.

O sursa de praf suplimentara este reprezentata de eroziunea vantului, fenomen care insoteste lucrarile de constructie. Fenomenul apare datorita existentei suprafetelor de teren expuse actiunii vantului, urmare a decopertarii solului.

Tinand cont de anvergura investitiei si conditiile de dispersie din zona (caracteristice Dobrogei si in special zonei litorale) se apreciaza ca nu vor exista influente majore in ceea ce priveste calitatea aerului in zona.

Dupa finalizarea obiectivului se va inregistra presiune suplimentara asupra acestui factor de mediu in cazul arderii combustibilului in centrala termica. Dat fiind ca se va folosi gazul natural, impactul generat asupra calitatii aerului va fi minim.

Memoriu de prezentare

***Construire imobil P+3-4E cu functiunea de locuinte colective*, jud. Constanta, mun. Constanta, Statiunea Mamaia, B-dul Mamaia, Zona Scandinavia**

Factor de mediu sol/subsol

Se va inregistra impact negativ redus, pe termen scurt, urmare a fenomenelor de tasare in zonele ocupate temporar pentru implementarea proiectului.

Asupra solului din zona se pot inregistra modificari calitative sub influenta poluantilor prezenti in aer. Este insa o lucrare de dimensiuni reduse, fara o dislocare masiva de personal si echipamente/utilaje in zona, astfel incat nu se preconizeaza inregistrarea unor influente cuantificabile in acest sens.

Impactul in zona construita se va inregistra pe termen lung, perioada de viata a constructiilor. Se apreciaza insa ca in zona respectiva calitatea solului este slaba din punct de vedere al valorificarii ca suport biologic pentru biodiversitate, dat fiind antropizarea zonei si traficul rutier din statiune.

Factor de mediu biodiversitate

Terenul studiat are destinatia in planurile urbanistice aprobate, conform mentiunilor din certificatul de urbanism, de cazare si alimentatie publica. Urmare a locatiei, a traficului din statiune, acesta nu reprezinta un suport valoros pentru vegetatie. Speciile de importanta conservativa și asociatiile vegetale valoroase lipsesc, fiind o caracteristica a spatiilor verzi urbane. Vegetatia specifica supralitoralului din dreptul orasului Constanta se caracterizeaza printr-o puternica antropizare si ruderalizare. Vegetatia din spatii verzi se caracterizeaza prin uniformitate, speciile fiind cultivate si in marea lor majoritate sunt specii exotice si ornamentale. Vegetatia ierboasa este caracterizata prin prezenta speciilor ruderales si segetale, specifice aglomerarilor urbane (*Carduus acanthoides*, *Cichorium inthybus*, etc), fiind influentata din punct de vedere calitativ de ariditatea intregii zone si de substratul nisipos.

Din punct de vedere al amplasarii proiectului fata de ariile naturale cu statut special de conservare, acesta se situeaza in afara acestora, asa cum se observa in figura de mai jos.

Memoriu de prezentare

***Construire imobil P+3-4E cu functiunea de locuinte colective*, jud. Constanta, mun. Constanta, Statiunea Mamaia, B-dul Mamaia, Zona Scandinavia**



Cea mai apropiata arie protejata este ROSPA0057 Lacul Siutghiol, **la cca. 40m (masuratoare Global Mapper) de latara de vest a amplasamentului.**

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

Pe perioada de functionare a obiectivului nu se vor inregistra presiuni suplimentare asupra factorului de mediu biodiversitate fata de situatia prezenta.

Peisajul

In timpul realizarii lucrarilor peisajul va fi afectat de prezenta utilajelor si a echipelor de muncitori, de organizarea de santier.

Efect de modificare a peisajului actual il va avea edificarea constructiei, dar pe termen lung, pe toata perioada de viata a obiectivului. Nu se va inregistra impact negativ vizual final al obiectivului, dat fiind tipul de proiect si raportarea la caracteristicile zonei .

Memoriu de prezentare
***Construire imobil P+3-4E cu functiunea de locuinte colective*, jud. Constanta,
mun. Constanta, Statiunea Mamaia, B-dul Mamaia, Zona Scandinavia**

Mediul social si economic

Activitatea propusa nu va avea impact asupra caracteristicilor demografice ale populatiei locale, nu va determina schimbari de populatie in zona.

4. Surse de poluanti si instalatii pentru retinerea, evacuarea si dispersia poluantilor in mediu

Protectia calitatii apelor

Asa cum s-a mentionat si anterior, proiectul nu implica evacuarea de ape uzate in emisar natural. Evacuarea apelor uzate se va realiza in reseaua de canalizare interioara si apoi in reseaua centralizata.

Se vor adopta masuri pentru evitarea eroziunii hidraulice a suprafetelor excavate sau a depozitelor temporare de pamant, precum si a materialelor solubile sau antrenabile cu apa.

Personalul va fi instruit corespunzator. Utilajele ce vor deservi activitatile desfasurate vor trebui sa detina toate inspectiile tehnice necesare care sa ateste functionarea corespunzatoare a tuturor echipamentelor ce pot genera scurgeri de lubrifianti sau produse petroliere. In aceste conditii riscul producerii unui accident poate fi considerat minim, iar probabilitatea producerii unei poluari cu hidrocarburi va fi redusa.

Protectia aerului

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. De asemenea, in sezonul cald, umectarea periodica a depozitelor de pamant excavat poate determina minimizarea cantitatilor de praf raspandite in atmosfera.

Se va asigura prin dimensionare corespunzatoare, dispersia gazelor de ardere de la centralele termice.

Memoriu de prezentare
***Construire imobil P+3-4E cu functiunea de locuinte colective*, jud. Constanta,
mun. Constanta, Statiunea Mamaia, B-dul Mamaia, Zona Scandinavia**

Protectia impotriva zgomotelor si vibratiilor

Se impune utilizarea de echipamente si utilaje performante, care sa genereze nivele minime de zgomot.

Protectia solului si subsolului

Activitatea se va desfasura strict in zona avizata prin actele de reglementare obtinute pentru investitie. Se interzice ocuparea unor alte suprafete, necuantificate ca fiind necesare in economia investitiei.

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 pe portiunile de sol.

Suprafetele prevazute in proiect a fi afectate temporar vor fi reabilitate si redade circuitului initial. La finalul lucrarilor de constructie nu trebuie sa existe pe amplasament alte suprafete ocupate definitiv decat cele necesare functionarii obiectivului. Nu se vor lasa pe amplasament depozite de agregate sau de pamant rezultat din excavatii.

Protectia ecosistemelor terestre si acvatice

Toata zona invecinata acestui amplasament este antropizata, fiind preponderente dotarile turistice si de vacanta, precum si caile rutiere.

Masurile propuse pentru minimizarea zgomotului si protectia aerului si apei au efecte pozitive si in cazul protectiei ecosistemelor terestre sau acvatice pe perioada de amenajare a organizarii de santier.

Respectarea stricta a suprafetelor propuse prin proiect, a normelor si STAS-urilor prevazute prin legislatia in vigoare si metodologia de profil, precum si monitorizarea factorilor de mediu in timpul etapelor de amenajare a obiectivului pot asigura echilibrul necesar.

Protectia asezarilor umane si a altor obiective de interes public

Toate masurile definite pentru protectia aerului, protectia impotriva zgomotului sunt masuri cu efecte si in cazul protectiei asezarilor umane.

Memoriu de prezentare
***Construire imobil P+3-4E cu functiunea de locuinte colective*, jud. Constanta,
mun. Constanta, Statiunea Mamaia, B-dul Mamaia, Zona Scandinavia**

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.

Lucrarile de amenajare ale obiectivului se vor desfasura cu respectarea legislatiei privind desfasurarea lucrarilor de constructie in sezonul estival, in statiunile turistice.

Gospodarirea deseurilor generate pe amplasament

Se vor asigura dotarile necesare pentru colectarea deseurilor generate, atat pe perioada de implementare a proiectului, cat si in perioada de functionare, precum si contracte cu societati autorizate sa preia deseurile generate in vederea valorificarii/eliminarii, dupa caz.

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 deșeurilor 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.

Pentru fiecare tip de deșeu generat se vor amenaja sisteme temporare de stocare corespunzatoare, astfel incat sa nu existe riscul poluarii factorilor de mediu.

Gospodarirea substantelor si preparatelor chimice periculoase

Nu este cazul .

5. Prevederi pentru monitorizarea mediului

Pe perioada de implementare a proiectului se va avea in vedere raportarea modului de gestionare a deseurilor si a surplusului de pamant excavat, precum si a apelor uzate evacuate de pe santier.

6. Justificarea incadrarii proiectului, dupa caz, in prevederile altor acte normative nationale care transpun legislatia comunitara (IPPC, SEVESO, COV, LCP, etc.)

Nu este cazul.

7. Lucrari necesare organizarii de santier

In scopul realizarii obiectivului proiectat organizarea de santier se amenajeaza in cadrul terenului detinut de beneficiar.

Functiunile organizarii de santier sunt:

- ◆ parcare pentru autovehiculele si depozitare temporara pentru echipamentele si utilajele utilizate in timpul implementarii planului;
- ◆ depozitare temporara pentru materiale de constructii (piatra sparta, nisip, etc);
- ◆ dupa caz, zona depozitare echipamente si materiale marunte in eurocontainere;
- ◆ zona administrativa pentru personalul implicat in realizarea investitiei.

Dupa finalizarea lucrarilor, amplasamentul OS va fi adus la starea initiala, astfel incat sa se asigure reutilizarea terenului.

8. Lucrari refacere amplasament la finalizarea investitiei, in caz de accidente si/sau la incetarea activitatii, in masura in care aceste informatii sunt disponibile.

Dupa finalizarea perioadei de exploatare a obiectivului urmeaza etapa de dezafectare, care va fi data de durata de functionare a imobilului . Aceasta presupune dezafectarea constructiilor, golirea si curatarea structurilor subterane (conducte), curatarea terenului de posibile resturi de materiale de constructie,

Memoriu de prezentare

***Construire imobil P+3-4E cu functiunea de locuinte colective*, jud. Constanta,
mun. Constanta, Statiunea Mamaia, B-dul Mamaia, Zona Scandinavia**

umplerea excavatiilor cu pamant de calitate similară cu cel din zona invecinata acestora.

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

**Beneficiar ,
BRATU IULIA**

Data: ianuarie 2015