

MEMORIU DE PREZENTARE

I. DENUMIREA PROIECTULUI

CONSTRUIRE ANSAMBLU DE LOCUINTE SOCIALE IN ORASUL NEGRU VODA

II. TITULAR

Titularul investiției: **U.A.T. Oraș Negru Vodă**, cu sediul în Șoseaua Mangaliei, nr.13, jud. Constanța, telefon: 0241 780 195, fax: 0241 780 948, email: office@primaria-negruvoda.ro

III. DESCRIEREA PROIECTULUI

III.1 Statutul juridic, economic și tehnic al terenului și vecinătăți

Terenul pe care se dorește amplasarea investiției este în domeniul privat al orașului Negru Vodă, str. Platformei nr. 1, zonă cu case cu populație marginalizată/situație precară. Terenul are o suprafață din acte de 14.000,00 m² și de 12.979,00 m² din măsurători.

Conform PUG și RGU al Orașului Negru Vodă, terenul se încadrează în UTR 1 – trup intravilan al orașului Negru Vodă, zona cu funcțiune dominantă de locuire, instituții publice și servicii, având categoria de folosință curți-construcții, cu imobile CL și este liber de orice sarcini.

Conform plan de situație vizat OCPI, terenul se învecinează la:

- ✓ Nord: str. Viilor,
- ✓ Est: str. Platformei,
- ✓ Sud: Proprietăți private,
- ✓ Vest: CL Negru Voda

III.2 DESCRIEREA LUCRĂRII

Situația actuală

Amplasamentul studiat se află în partea Vestică a orașului Negru Vodă.

Amplasamentul este liber de construcții și nu este împrejmuit.

Situația ocupărilor definitive de teren existente

Se prezintă calculul ocupărilor definitive de teren, astfel:

Suprafața terenului din acte:	14.000,00 m²
Suprafața terenului din măsurători:	12.979,00 m ²
Suprafața construită existentă:	0,00 m ²
Suprafața desfășurată existentă:	0,00 m ²
P.O.T. existent:	0,00 %
C.U.T. existent:	0,00

Situația proiectată

Conform temei de proiectare, pe amplasament se va realiza un ansamblu de locuințe sociale.

Se propune astfel realizarea următoarelor tipuri de locuințe:

- 18 unități locative cu 2 camere, realizându-se 3 imobile cu 6 apartamente fiecare, cu regim de înălțime P+2E;

Nr. crt.	Unitate locativă	Camere	Suprafață (m ²)
PARTER			
	Unitate locativă 1, 2	Living	19,04
		Dormitor	13,64

		Bucătărie	8,26
		Grup sanitar	4,20
		Debara	1,02
		Hol	7,28
		Balcon	2,40
	Hol comun	Hol	12,90
	Casa scării	Scara	8,77
ETAJ 1, 2			
		Living	19,04
		Dormitor	13,64
		Bucătărie	8,26
		Grup sanitar	4,20
		Debara	1,02
		Hol	7,28
		Balcon	2,40
	Uscător	Uscător	8,16
	Hol comun	Hol	7,16
	Casa scării	Scara	8,77
	Suprafața construită propusă:		164,24
	Suprafața desfășurată propusă:		498,60

- 16 locuințe cu 3 camere, realizându-se 8 imobile cu 2 apartamente fiecare cu regim de înălțime P+1E;

Nr. crt.	Unitate locativă	Camere	Suprafață (m ²)
		Living	19,32
		Dormitor 1	15,60
		Bucătărie	8,94
		Grup sanitar parter	2,75
		Debara	3,12
		Dormitor 2	12,06
		Hol parter	6,61
		Hol etaj	5,71
		Casa scării	5,57
		Grup sanitar 1	4,10
		Grup sanitar 2	3,26
	Suprafața construită propusă:		121,18
	Suprafața desfășurată propusă:		242,36

Situația ocupărilor definitive de teren propuse

Suprafața terenului din acte:		14.000,00 m²
Suprafața terenului din măsurători:		12.979,00 m ²
Suprafața construită propusă:		1.462,20 m ²
Suprafața desfășurată propusă:		3.435,00 m ²
P.O.T. propus:		11,00 %
C.U.T. propus:		0,26

Clasa de importanță – expunere a construcției conform P100-2013

Conform P100-1/2013, Tabelul 4.2, clasa de importanță – expunere a construcției este III – Clădiri de tip curent, care nu aparțin celorlalte clase.

Categoria de importanță conform HG 766/97¹

Conform HG 766/97 categoria de importanță este C – construcții de importanță normală.

¹ (H.G. 766/97 - Pentru aprobarea unor regulamente privind calitatea în construcții, 1997)

IV. SURSE DE POLUANȚI ȘI INSTALAȚII PENTRU REȚINEREA, EVACUAREA ȘI DISPERSIA POLUANȚILOR ÎN MEDIU

IV.1. PROTECȚIA CALITĂȚII APELOR

Pe perioada execuției

În timpul execuției posibilele surse de poluare a apelor sunt uleiurile și carburanții care se pot scurge accidental de la autovehiculele și utilajele implicate în execuția construcției.

Se apreciază că emisiile de substanțe poluante spalate de pe suprafața de lucru, nu vor fi în cantități importante pentru a modifica semnificativ calitatea receptorilor naturali.

Printre măsurile de protejare a factorului de mediu apă, menționăm:

- gestionarea corespunzătoare a deșeurilor pe amplasament, colectare selectivă, transport și eliminare în conformitate cu reglementările în vigoare și prin operatori economici specializați și acreditați în domeniu;
- manipularea combustibililor astfel încât să se evite scapările accidentale pe sol sau în apă;
- manipularea materialelor sau a altor substanțe utilizate în faza de construcție se va realiza astfel încât să se evite dizolvarea și antrenarea lor de către apele de precipitații;
- reviziile și reparațiile utilajelor se vor face periodic conform graficelor și specificațiilor tehnice la service-uri autorizate.

Pe perioada exploatarei

În timpul exploatării impactul asupra apelor este nesemnificativ deoarece nu există procese prin care acest lucru să se producă.

IV.2. PROTECȚIA AERULUI

Pe perioada execuției

În perioada de execuție a lucrărilor activitatea din șantier are un impact negativ nesemnificativ asupra calității atmosferei. Emisiile de praf care apar în timpul execuției lucrărilor proiectate, sunt asociate lucrărilor de vehiculare și punere în opera a materialelor de construcție, precum și a altor lucrări specifice.

Sursele de poluare a aerului în timpul realizării obiectivului sunt:

- utilajele folosite;
- încărcarea și descărcarea materialelor;
- gazele de esapament din funcționarea utilajelor și a mijloacelor de transport, prin intensificarea traficului.

Pe perioada exploatarei

În perioada de operare a investiției singura sursă posibilă de poluare o constituie centrala termică, însă nivelul noxelor și dispersia lor în atmosferă se încadrează în prevederile normativelor în vigoare.

Printre măsurile de protejare a factorilor de mediu - aer, menționăm:

- materialele de construcții pulverulente se vor manipula în așa fel încât să se reducă la minim nivelul particulelor ce pot fi antrenate de curenții atmosferici (materialele se vor aproviziona treptat, pe măsura utilizării acestora);
- utilizarea vehiculelor și utilajelor performante;
- respectarea riguroasă a normelor de lucru pentru a nu crește concentrația pulberilor de aer;
- utilizarea unor carburanți cu conținut scăzut de sulf;
- se interzice depozitarea de pământ excavat sau materiale de construcții în afara amplasamentului obiectivului și în locuri neautorizate.

IV.3. PROTECȚIA ÎMPOTRIVA ZGOMOTELOR ȘI A VIBRAȚIILOR

Pe perioada execuției

În timpul execuției principalele surse de zgomot și vibrații sunt reprezentate de instalațiile și utilajele cu funcții adecvate, precum și de circulația mijloacelor de transport. Utilajele folosite au puteri acustice asociate ce se încadrează în liniile maxime admisibile.

Pe perioada exploatarei

În timpul exploatării nu s-au identificat surse de zgomot.

IV.4. PROTECȚIA ÎMPOTRIVA RADIAȚIILOR

Nu este cazul.

IV.5. PROTECȚIA SOLULUI ȘI A SUBSOLULUI

Pe perioada execuției

Principalele surse de poluare ale solului în timpul execuției lucrărilor sunt:

- poluări accidentale prin deversarea unor produse poluatoare direct pe sol;
- depozitarea necontrolată și pe spații neamenajate a deșeurilor sau a diverselor materiale;
- scapările accidentale de produse petroliere de la utilajele de construcție;
- spălarea agregatelor, utilajelor de construcție sau a altor substanțe de către apele din precipitații;
- pulberile rezultate la manevrarea utilajelor de construcție și depuse pe sol, care pot fi spălate de apele pluviale, urmate de infiltrarea în subteran.

Pe perioada exploatarei

În timpul exploatării poluarea solului poate fi consecința nerespectării normelor de igienă sau a unor practici necorespunzătoare privind îndepărtarea și manipularea reziduurilor solide și lichide în cadrul activităților de gestionare și depozitare ale acestora.

Printre măsurile de protejare a factorilor de mediu - sol, menționăm:

- limitarea pe cât posibil a timpului de execuție și managementul adecvat cu aprovizionarea cu material/ utilaje;
- gestionarea corespunzătoare a deșeurilor pe amplasament: colectare selectivă, etc;
- manipularea materialelor se va realiza astfel încât să se evite dizolvarea și antrenarea lor către apele de precipitații;
- în cazul unor deversări accidentale de substanțe poluante se vor lua imediat măsuri de intervenție prin împrăștierea de nisip, decopertarea stratului superficial de sol afectat și evacuarea acestuia la depozite de deșeuri periculoase.

IV.6. PROTECȚIA ECOSISTEMELOR TERESTRE ȘI ACVATICE

Pe perioada execuției

În perioada de construcție posibilul impact asupra biodiversității se manifestă prin:

- generarea deșeurilor de tip menajer, care trebuie eliminate pe măsura generării;
- generarea pulberilor datorate activităților din fronturile de lucru;
- poluarea sonoră prin funcționarea utilajelor de construcție;

În perioada de construcție impactul este pe termen scurt. Vegetația din apropierea zonelor în care se execută lucrările poate fi afectată de pulberile ridicate de mijloacele mecanice din timpul lucrării.

Pe perioada exploatarei lucrărilor

După execuția lucrărilor ecosistemele terestre nu vor fi afectate.

IV.7. PROTECȚIA AȘEZĂRILOR UMANE ȘI A ALTOR OBIECTIVE DE INTERES PUBLIC

Pe perioada execuției

Prin specificul obiectivului propus nu se poate preciza un impact negativ asupra asezărilor umane sau a unor obiective de interes major. Sursele de zgomot nu au frecvență și intensitate majoră, ele fiind generate de circulația autovehiculelor din zonă.

Pe perioada exploatării

Prin realizarea lucrărilor se vor îmbunătăți condițiile de viață ale locuitorilor orașului.

IV.8. GOSPODĂRIREA DEȘEURILOR GENERATE PE AMPLASAMENT

Pe perioada execuției

În etapa de execuție se identifică următoarele categorii de deseuri generate în zona de lucru:

- pamant de excavatie;
- deseuri menajere generate de personalul muncitor;

Deseurile specificate mai sus vor fi depozitate în spații special amenajate, și vor fi ridicate de către o unitate prestatoare de servicii de salubritate. După terminarea lucrărilor, constructorul va asigura curățenia spațiilor de desfasurare a activităților.

Pentru desfasurarea activităților în condiții normale de eficiență economică și siguranță privind protecția muncii se va realiza organizarea de șantier care va cuprinde:

- drumurile de acces vor fi marcate și semnalizate cu semne de circulație;
- asigurarea tuturor uneltelor și sculelor precum și a dispozitivelor, utilajelor și mijloacelor necesare derulării proiectului de investiție, cu respectarea normelor de protecția muncii, măsurilor de prevenire și stingere a incendiilor;

Pe perioada exploatării

Pe perioada exploatării lucrările executate nu generează deșeuri.

IV.9. GOSPODĂRIREA SUBSTANȚELOR ȘI PREPARATELOR CHIMICE PERICULOASE

Nu este cazul.

V. PREVEDERI PENTRU MONITORIZAREA MEDIULUI

Nu este cazul.

VI. JUSTIFICAREA ÎNCADRĂRII PROIECTULUI ÎN PREVEDERILE ALTOR ACTE NORMATIVE NAȚIONALE

După realizarea lucrărilor, acestea nu emit nici un fel de substanțe poluante în aer sau apă.

VII. LUCRĂRI NECESARE ORGANIZĂRII DE ȘANTIER

Pentru organizarea de șantier și depozitarea materialelor de construcție se va ocupa un teren aparținând orașului.

În cadrul organizării de șantier se vor amenaja barăci pentru personal, zonă pentru parcare utilajelor, pentru schimbul de ulei.

VIII. LUCRĂRI DE REFACERE A AMPLASAMENTULUI

După finalizarea lucrărilor, organizarea de șantier va fi dezafectată și amplasamentul va fi curățat. Suprafața ocupată temporar de organizarea de șantier va fi redată folosinței inițiale.

Intocmit,
Necula Cristian