

Conținutul cadru al memoriului de prezentare

I. Denumirea proiectului - CONSTRUIRE 4 IMOBILE P+3E – LOCUINTE COLECTIVE, PARCARE AUTO SUBSOL SI PISCINE EXTERIOARE

II. Titular

- DE SILVA INTERMED SRL PRIN CALINA VIRGIL
- Jud. Constanta, oras NAVODARI, MAMAIA NORD, NR. CAD. 109359
- Numele persoanelor de contact:
- responsabil pentru protecția mediului DE SILVA INTERMED SRL PRIN CALINA VIRGIL

III. Descrierea proiectului

Imobilul ce face obiectul acestei documentatii se afla in Jud. Constanta, oras NAVODARI, B-DUL MAMAIA NORD, intr-o zona in curs de dezvoltare in care predomina locuinte individuale, colective si turistice. Amplasamentul nu prezinta riscuri geotehnice ori alunecari de terenuri, astfel, prin realizarea obiectivului propus nu se pune in pericol alte constructii existente, aflate in imediata apropiere.

Imobilul studiat este proprietate privata conform Contractului de vanzare cumparare nr. 327/29 martie 2017.

Terenul se afla in partea de SE a Romaniei si se incadreaza in specificatiile de clima temperat continentală si nu prezinta denivelari de planeitate.

Vecinatatile terenului sunt urmatoarele:

- la nord : strada Brizei ;
- la est: Strada Promenada Navodari ;
- la sud: SC Grup Petrol Marin SA;
- la vest: B-dul Mamaia Nord.

Prezentul memoriu s-a intocmit in vederea obtinerii acordului de mediu, la cererea beneficiarului care doreste construirea a 4 imobile P+3E – locuinte colective, parcare auto subsol si piscine exterioare.

In prezent pe terenul studiat sunt autorizate 2 imobile de locuinte P+9E cu Autorizatia de construire nr. 712/2018 si imobil de locuinte P+8E cu Autorizatia de construire nr. 344/2018.

Prin realizarea investitiei propuse se doreste edificarea unui imobil care sa asigure confortul si mediul adecvat unui imobil nou, modern, cu spatii interioare care sa indeplineasca suprafetele minime necesare incaperilor de locuit.

Constructia se va amplasa pe teren cu respectarea prevederilor Codului Civil, in regim de construire izolat, cu retragerile impuse de certificatul de urbanism.

Se propune executarea lucrarilor la un standard ridicat.

Se supune la verificarea exigentei **A,B,C,D,E,F**

Deoarece beneficiarul nu a dorit echiparea cladirii cu sisteme alternative de alimentare a cladirii cu energie (panouri solare etc.), nu e necesara verificarea la cerinta **G**.

IMOBILUL PREZENTAT VA AVEA URMATOARELE DATE:

Suprafata teren cf. acte	29 962.00 mp
S construita autorizata	2635.20 mp
S desfasurata autorizata	25034.40 mp
S construita propusa	7905.60 mp
S desfasurata propusa	46116.00 mp

POT autorizat	8.79%
POT propus	26.38%
CUT autorizat	0.83
CUT propus	1.53
Funcțiunea	Locuinte colective
Categoria de importanta	C
Clasa de importanta	III
Grad de rezistenta la foc	II
Risc de incendiu	mic
Spatiu verde amenajat	8989.00 mp
Locuri de parcare amenajate	676 de locuri de parcare

PRIN REALIZAREA IMOBILULUI PROPUȘ SE RESPECTĂ PREVEDERILE OMS119/2014.

Spatiu verde amenajat conform HCJC 152/2013- locuinte colective vor avea spatii verzi si plantate in suprafata de minim 30 %.

Spatiu verde amenajat propus = 8989.00 mp => Suprafata spatiu verde amenajat de 30.00%

S-au prevăzut plantatii in incinta conform HCJC 152/2013 constand in copaci decorativi, arbusti, flori si gazon, zona alocata investitiei reprezentand 30.00% din suprafata totala a parcelei, plante ornamentale (primula, begonia, viola tricolor) si se vor amenaja tronsoane de gard viu.

Caracteristicile principale ale constructiei propuse

Imobilele propuse pentru construire vor avea regimul de inaltime P+3E, iar funcțiunea este de locuinte colective. Se vor realiza in total de 480 unitati locative.

Accesul din exterior se va realiza pe o scara cu 4 trepte si o rampa pentru carucioare si pentru persoane cu dizabilitati. Circulatia pe verticala se va realiza cu ajutorul unor scari din beton armat prevăzute cu podest intermediar si a unui lift.

Constructiile **P+3E** se incadreaza in **clasa de importanta III, Categoria de importanta C.**

Infrastructura

Fundatiile vor fi de tip radier general, cu o perna din piatra. Pozarea fundatiilor se va face direct pe stratul de fundare. Izolatia fundatiilor cat si a pardoselii de la cota 0 se va realiza cu polistiren extrudat cu o grosime de 10 cm.

Toata suprafata de contact cu solul a fundatiei va fi izolata cu polistiren extrudat si banda de tefond pentru evitarea poluarii solului cu ciment.

Suprastructura

Cladirea propusa va avea o structura independenta, din cadre cu stalpi si grinzi din beton armat. Placile se vor realiza din beton armat. Zidariile interioare si exterioare se vor realiza din b.c.a., iar cele exterioare vor fi prevăzute cu termosistem din polistiren expandat. Zidurile despartitoare dintre unitatile locative se vor realiza cu o grosime de 25cm.

Acoperisul

Acoperisul va fi tip terasa, prevăzut cu termosistem din polistiren expandat cu o grosime de minim 20 cm. Sistemul de acoperis va fi completat cu instalatia de captare si colectare a apei pluviale din burlane metalice, montate adiacent si ascuns pe fatada cladirii.

Finisaje exterioare

Finisajele de fatada se vor realiza cu tencuieli decorative de exterior de culoare alb. Tamplaria va fi de culoare antracit.

Finisajele exterioare: tencuiala structurata de culoare deschisa. Balustradele teraselor vor fi realizate din sticla laminata, pardoselile teraselor vor fi placate cu placi ceramice.

Finisajele interioare vor fii specifice spatiilor propuse, cu tencuieli driscuite peste care se aplica gleturi fine si vopsea lavabila, iar pardoselile vor fi placate cu ceramice pe hol si in living si parchet in celelalte incaperi.

In baie si bucatarie peretii vor fii placati cu faianta iar pardoselile cu gresie.

Atat baile cat si bucataria vor avea instalatii interioare cu apa calda si rece, prin racord la reseaua edilitara. Apa calda pentru uz intern si pentru incalzire va fi produsa cu ajutorul unei centrale termice electrice. Canalizarea interioara va fi racordata la reseaua edilitara. Fiecare incapere sanitara si de locuit vor fi ventilate natural.

Sistemul exterior de iluminat al cladirii si a terenului aferent acesteia – il constituie corpurile de iluminat exterior in pardoseala exterioara si pe peretii exteriori ai cladirii.

La interior, circuitele electrice vor fi perimetrare spatiilor.

Sistemul de incalzire va fi realizat cu ajutorul unei central individuale pe gaz .

Asigurarea locurilor de parcare se va realiza conform HGR nr. 525/27.06.1996 pentru aprobarea Regulamentului general de Urbanism (actualizata pana la 24.05.2011), Normativul pentru proiectarea parcajelor de autoturisme in localitati urbane, Indicativ P132-93, Studiu general de circulatie la nivelul teritoriului de influenta (periurban) aprobat prin HCLM nr. 43/25.01.2008.

MODUL DE ASIGURARE AL UTILITATILOR

ALIMENTAREA CU APA

Zona studiata este dotata cu retea functionala de alimentare cu apa potabila.

Alimentarea cu apa se va realiza prin racordarea la reseaua edilitara existenta de apa.

Alimentarea cu apa rece se face conform STAS 1478/91 și Normativ I.9/1994.

EVACUAREA APELOR UZATE

Pentru canalizare se va utiliza o fosa septica ecologica, pana la racordarea imobilului la reseaua locala de canalizare.

Apele uzate menajere îndeplinesc conditiile impuse de Normativ NTPA 002/97.

ASIGURAREA APEI TEHNOLOGICE

Nu este cazul.

ASIGURAREA AGENTULUI TERMIC

Soluția de alimentare cu energie termică este cea a unei centrale termice electrice amplasată în spațiu individual in fiecare unitate locativa. Centrala ce va asigura încălzirea si prepararea apei calde menajere va respecta prevederile Normativului I13.

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

1. Protecția calității apelor:

Pe perioada executării lucrării pentru a asigura protecția apelor și ecosistemelor acvatice se vor respecta urmatoarele obligatii:

- să nu evacueze ape uzate direct în apele naturale și să nu arunce în acestea deșeuri;
 - să nu spele obiecte, produse, ambalaje, materiale care pot duce la impurificarea apelor de suprafață;
 - să nu deverseze în apele de suprafață ape uzate menajere sau substanțe prioritar periculoase;
 - să nu arunce și să nu depoziteze pe maluri, în albiile râurilor și în zonele umede și de coastă deșeuri de orice fel și să nu introducă în ape substanțe explozive, tensiune electrică, narcotice sau substanțe prioritar periculoase.
- Instalațiile proiectate nu produc agenți poluanți pentru apele subterane și de suprafață.

2. Protecția aerului:

Pe perioada executării lucrării pentru a asigura protecția atmosferei, schimbările climatice și gestionarea zgomotului ambiental, executantul/beneficiarul are obligația:

- să doteze instalațiile tehnologice, care sunt surse de poluare, cu sisteme de automonitorizare și să asigure corecta lor funcționare;
- În exploatare nu vor fi activități care să producă poluare a aerului.

3. Protecția împotriva zgomotului și vibrațiilor:

Pe perioada executării lucrării pentru a asigura protecția atmosferei, schimbările climatice și gestionarea zgomotului ambiental, executantul/beneficiarul are obligația:

- să asigure măsuri și dotări pentru izolarea și protecția fonică a surselor generatoare de zgomot și vibrații, astfel încât să nu ducă, prin funcționarea acestora, la depășirea nivelurilor limită a zgomotului ambiental;
- să doteze instalațiile tehnologice, care sunt surse de poluare, cu sisteme de automonitorizare și să asigure corecta lor funcționare;
- să respecte programul de liniște, conform legislației, între orele 22.00 și 06.00.

Instalațiile proiectate nu produc agenți poluanți pentru aer, în timpul exploatării neexistând nicio formă de emisie.

Instalațiile electrice proiectate nu produc zgomot sau vibrații. În ceea ce privește modul de lucru la construcții montaj, utilajele specifice transportului materialelor pentru realizarea instalațiilor electrice nu staționează mult timp în zonă, doar pentru descărcarea materialelor, astfel că funcționarea lor în această perioadă nu dăunează zonei. Combustibilul folosit nu se scurge sau se depune pe sol și nu deteriorează zona.

Prin destinația propusă, activitatea din clădire nu va afecta în niciun fel construcțiile din zonă. Poluarea fonică va apărea pe durata de execuție a lucrărilor de construcție și nu vor fi intense deoarece nu implică lucrări speciale de construire, sursele de zgomot și de vibrații fiind în special la turnarea betonului în cofraje sau la montarea unor părți de construcție cum ar fi: tamplăria, balustrade, etc.;

4. Protecția împotriva radiațiilor:

În exploatarea imobilului nu se vor produce radiații.

5. Protecția solului și a subsolului:

Sursele de poluanți pentru sol, subsol și ape freatiche.

Sursele potențiale de poluare pentru sol, subsol și ape freatiche, pot fi reprezentate de :

- Scurgeri accidentale de carburanți, lubrifianti și substanțe chimice ;
- Gospodărirea incorectă a deșeurilor.

Lucrarile și dotările pentru protecția solului și a subsolului.

Vor fi amenajate spații speciale pentru colectarea și stocarea temporară a deșeurilor (deșeuri metalice, deșeuri menajere), astfel încât deșeurile nu vor fi niciodată depozitate direct pe sol. Toate deșeurile vor fi eliminate controlat de pe amplasament în baza contractelor încheiate cu firme specializate.

6. Protecția ecosistemelor terestre și acvatice:

Instalațiile proiectate nu produc agenți poluanți pentru ecosistemele terestre și acvatice.

7. Protecția așezărilor umane și a altor obiective de interes public:

În condițiile de funcționare obișnuite se poate considera că activitatea nu va avea un impact negativ ci dimpotriva, unul pozitiv, dacă ținem cont de efectele asupra modului de viață al comunității, asupra aspectelor psihologice, fiziologice și de sănătate ale societății și chiar efect pozitiv de favorizare a stabilizării economice regionale.

În timpul execuției lucrărilor de construcții, impactul negativ asupra așezărilor umane este redus, fiind cauzat de zgomotul utilajelor de pe șantier (temporar) și a pulberilor sedimentabile.

Prevenirea unui impact vizual neplăcut pentru locuitori se realizează prin obligarea muncitorilor de pe șantier de a purta uniforme și de a se îngriji de aspectul utilajelor de pe șantier și al mijloacelor de transport și de a se îngriji toată incinta șantierului.

Apreciem că investiția va avea un impact pozitiv asupra comunității locale, exprimându-se prin:

- creșterea investițiilor în zonă prin dezvoltarea infrastructurii;
- crearea de unități locative de o calitate superioară;
- virarea unui venit la taxele locale;
- reducerea poluării zonei;
- diminuarea ratei șomajului în zonă prin crearea de noi locuri de muncă,

Noul obiectiv nu constituie o sursă de poluare sau disconfort pentru locuitorii din zonă, ba dimpotriva dezvoltarea urbană poate avea efecte benefice.

8. Gospodărirea deșeurilor generate pe amplasament:

Pe durata de execuție a lucrărilor de construcție vor rezulta deșeuri de materiale de construcție, care vor fi colectate selectiv și transportate de către firma de salubritate locală.

Deșeurile generate pe amplasament vor fi în cea mai mare parte solide. Vor fi colectate în mod selectiv, în recipiente speciale, și vor fi evacuate periodic de societatea care se ocupă cu salubritatea orașului Navodari.

Substanțele reziduale - fecaloide - din WC-uri ecologice, vor fi îndalțate la terminarea lucrărilor de construcție și transportate la stația de epurare care deserveste zona.

9. Gospodărirea substanțelor și preparatelor chimice periculoase:

Pe întreaga durată de viață a construcției nu vor fi folosite substanțe chimice periculoase.

În conformitate cu legislația în vigoare, comercializarea substanțelor periculoase este permisă numai dacă sunt respectate următoarele cerințe:

- să fie proiectate și realizate astfel încât să împiedice orice pierdere de conținut prin manipulare, transport și depozitare;
- materialele din care sunt fabricate ambalajele și dispozitivele de etansare să fie rezistente la atacul conținutului;
- ambalajele și sistemele de etansare să fie solide și rezistente pentru a evita orice pierdere și pentru a îndeplini criteriile de siguranță în condițiile unei manipulari normale.

V. PREVEDERI PENTRU MONITORIZAREA MEDIULUI

Se vor delimita platformele pentru depozitarea deșeurilor de construcție; se vor reecologiza terenurile adiacente construcției prin plantarea de arbuști, copaci, flori decorative și gazon.

Se va realiza controlul emisiilor de poluanți în mediu, precum și controlul calității factorilor de mediu, prin analize efectuate de personal calificat, cu echipamente de prelevare și analize adecvate, descrise în standardele de prelevare și analize.

VI. JUSTIFICAREA ÎNCADRĂRII PROIECTULUI, DUPĂ CAZ, ÎN PREVEDERILE ALTOR ACTE NORMATIVE NAȚIONALE CARE TRANSPUN LEGISLAȚIA COMUNITARĂ (IPPC, SEVESO, COV, LCP, DIRECTIVA CADRU APĂ, DIRECTIVA CADRU AER, DIRECTIVA CADRU A DEȘEURILOR ETC.)

Nu este cazul.

VII. LUCRĂRI NECESARE ORGANIZĂRII DE ȘANTIER

Organizarea de șantier se va realiza în limita terenului proprietate privată, fără afectarea terenurilor învecinate.

Lucrările de construcție prevăzute se vor realiza în mod obligatoriu cu firme specializate și cu personal calificat pentru astfel de lucrări.

Organizarea de șantier presupune identificarea și amenajarea unei zone de depozitare a materialelor de construcție, precum și amplasarea unor construcții provizorii ușoare de tip containere transportabile.

De asemenea vor trebui realizate:

- punct de alimentare cu apă potabilă
- punct de alimentare cu energie electrică
- grupuri sanitare
- birou administrativ
- împrejmuire zona investiție cu panouri tip Metro.

În perioada de execuție a investiției nu există surse de impurificare a solului cu poluanți. Acestea pot apărea doar accidental, de exemplu prin pierderea de carburanți de la utilajele folosite pentru realizarea lucrărilor de construcție.

Deșeurile menajere constituite din resturile care provin din consumurile executanților și cele rezultate din ambalajele materialelor utilizate, vor fi colectate în recipiente și vor fi evacuate în baza unui contract încheiat cu un prestator de servicii de salubritate, care nu va permite împrăștierea lor.

• Metode folosite în construcție

Tehnologia de realizare a imobilului rezidențial va cuprinde:

- lucrări de excavare pentru realizarea fundației și a pernei;*
- confecționarea armaturilor și turnarea betonului în fundații;*
- lucrări de cofrare și turnare a betonului pentru suprastructură;*

- lucrari de zidarii, placari cu polistiren;
- lucrari de hidroizolatii si protectii pentru acestea;
- montare tamplarii exterioare si interioare;
- tencuieli.

Excavarile sunt limitate la suprafata construita a imobilului.

Betonul este transportat la amplasament si turnat folosind utilaje obisnuite pe santierele de constructii.

Lucrarile de refacere a terenului ocupat temporar in interiorul limitei terenului cuprind:

- curatarea terenului de materiale, deseuri, reziduuri;
- transportul resturilor de materiale si al deseurilor in afara amplasamentului, la locurile de depozitare stabilite;
- nivelarea terenului si amenajarea acestuia.

- **Planul de executie, cuprinzand faza de constructie, punerea in functiune, exploatare, refacere si folosire ulterioara**

Lucrarile de realizare a imobilului cuprind:

- pregatirea organizarii de santier;
- amenajarea acceselor in interiorul terenului necesar utilajelor;
- realizarea fundatiilor si pernei de piatra;
- ridicarea suprastructurii etaj cu etaj;
- realizarea inchiderilor suprastructurii si a instalatiilor interioare;
- refacerea zonelor din interiorul amplasamentului folosite temporar pentru constructie;

- dezafectarea organizarii de santier si amenajare in vederea folosirii cladirii.

Pe durata executarii lucrarilor de construire se vor respecta actele normative privind protectia muncii in constructii.

- **Descrierea impactului asupra mediului a lucrarilor organizarii de santier**

Prin documentatia tehnica de organizare de santier se vor prevedea masuri de protectie a vecinatatilor (transmitere de vibratii si socuri puternice, degajari mari de praf, asigurarea acceselor necesare). Se vor lua masuri preventive cu scopul de a evita producerea accidentelor de lucru sau a incendiilor.

Din punct de vedere a protectiei mediului, se vor lua masuri specifice pe perioada realizarii proiectului de investitii:

- se va evita poluarea accidentala a factorilor de mediu pe toata durata executarii;
- managementul deseurilor rezultate din lucrarile de constructii va fi in conformitate cu legislatia specifica de mediu si va fi atat in responsabilitatea titularului de proiect, cat si a constructorului ce realizeaza lucrarile;
- se vor amenaja spatii special amenajate pentru depozitarea temporara a deseurilor rezultate atat in timpul realizarii constructiilor, cat si in timpul functionarii obiectivului, se va organiza colectarea selectiva a deseurilor;
- deseurile de constructie vor fi transportate si depozitate pe baza de contract, cu unitatile si in amplasamentul stabilit de primaria Orasului Navodari;
- nu se vor depozita materii prime, materiale sau deseuri in afara primetrului amenajat al obiectivului.

La executarea lucrarilor, se vor respecta normele sanitare, PSI, de protectia muncii si de gospodarire a apelor in vigoare. Nu se vor realiza lucrari de intretinere si reparatii ale utilajelor si mijloacelor de transport in cadrul obiectivului de investitii; alimentarea cu carburant se va realiza numai prin unitati specializate autorizate.

VIII. LUCRĂRI DE REFACERE A AMPLASAMENTULUI LA FINALIZAREA INVESTIȚIEI, ÎN CAZ DE ACCIDENTE ȘI/SAU LA ÎNCETAREA ACTIVITĂȚII, ÎN MĂSURA ÎN CARE ACESTE INFORMAȚII SUNT DISPONIBILE

Dupa incheierea lucrarilor de construire se va trece la refacerea amplasamentului in spiritul zonei adiacente, completat cu amenajari exterioare si sistematizare verticala.

Scurgerea apelor pluviale se va face prin sistematizarea terenului incat sa nu existe zone de acumulare, catre reseaua de colectare a apelor meteorice de pe strada.

Pe tot timpul executiei lucrarilor se vor respecta prevederile privind protectia si igiena muncii din normativele in vigoare.

IX. ANEXE - PIESE DESENATE

1. Planul de încadrare în zonă a obiectivului
2. Planul de situație cu modul de planificare a utilizării suprafețelor

X. COORDONATE GEOGRAFICE IN SISTEM STEREO 70 ALE AMPLASAMENTULUI STUDIAT

NR. PCT.	COORDONATE PUNCTE DE CONTUR	
	X [m]	Y [m]
1	314965.745	789159.156
2	314854.432	789157.289
3	314855.309	789130.348
4	314861.745	788978.266
5	314865.434	788892.061
6	314969.796	788878.161
7	314970.288	788878.379
8	314972.947	788879.196
9	314972.811	788893.634
10	314969.411	789033.583

Semnătură și ștampilă
Arh. Daia Bogdan
PROIECT UNIQUE SRL

ANEXA II. A

1. DESCRIEREA PROIECTULUI

Imobilul ce face obiectul acestei documentatii se afla in Jud. Constanta, oras NAVODARI, B-DUL MAMAIA NORD, intr-o zona in curs de dezvoltare in care predomina locuinte individuale, colective si turistice. Amplasamentul nu prezinta riscuri geotehnice ori alunecari de terenuri, astfel, prin realizarea obiectivului propus nu se pune in pericol alte constructii existente, aflate in imediata apropiere.

Imobilul studiat este proprietate privata conform Contractului de vanzare cumparare nr. 327/29 martie 2017.

Terenul se afla in partea de SE a Romaniei si se incadreaza in specificatiile de clima temperat continentală si nu prezinta denivelari de planeitate.

Vecinatatile terenului sunt urmatoarele:

- la nord : strada Brizei ;
- la est: Strada Promenada Navodari ;
- la sud: SC Grup Petrol Marin SA;
- la vest: B-dul Mamaia Nord.

Prezentul memoriu s-a intocmit in vederea obtinerii Certificatului de Urbanism, la cererea beneficiarului care doreste construirea a 4 imobile P+3E – locuinte colective, parcare auto subsol si piscine exterioare.

In prezent pe terenul studiat sunt autorizate 2 imobile de locuinte P+9E cu Autorizatia de construire nr. 712/2018 si imobil de locuinte P+8E cu Autorizatia de construire nr. 344/2018.

Prin realizarea investitiei propuse se doreste edificarea unui imobil care sa asigure confortul si mediul adecvat unui imobil nou, modern, cu spatii interioare care sa indeplineasca suprafetele minime necesare incaperilor de locuit.

Constructia se va amplasa pe teren cu respectarea prevederilor Codului Civil, in regim de construire izolat, cu retragerile impuse de certificatul de urbanism.

Se propune executarea lucrarilor la un standard ridicat.

Se supune la verificarea exigentei **A,B,C,D,E,F**

Deoarece beneficiarul nu a dorit echiparea cladirii cu sisteme alternative de alimentare a cladirii cu energie (panouri solare etc.), nu e necesara verificarea la cerinta **G**.

IMOBILUL PREZENTAT VA AVEA URMATOARELE DATE:

Suprafata teren cf. acte	29 962.00 mp
S construita autorizata	2635.20 mp
S desfasurata autorizata	25034.40 mp
S construita propusa	7905.60 mp
S desfasurata propusa	46116.00 mp
POT autorizat	8.79%
POT propus	26.38%
CUT autorizat	0.83
CUT propus	1.53
Funciunea	Locuinte colective
Categoria de importanta	C
Clasa de importanta	III
Grad de rezistenta la foc	II
Risc de incendiu	mic
Spatiu verde amenajat	8989.00 mp
Locuri de parcare amenajate	676 de locuri de parcare

Terenul are o suprafata conform masuratorilor de 29 962.00 mp.

Terenul se afla in partea de SE a Romaniei si se incadreaza in specificatiile de clima temperat continentală si nu prezinta denivelari de planeitate.

PRIN REALIZAREA IMOBILULUI PROPUȘ SE RESPECTA PREVEDERILE OMS119/2014.

Spatiu verde amenajat conform HCJC 152/2013- locuinte colective vor avea spatii verzi si plantate in suprafata de minim 30 %.

Spatiu verde amenajat propus = 8989.00 mp => Suprafata spatiu verde amenajat de 30.00%

S-au prevazut plantatii in incinta conform HCJC 152/2013 constand in copaci decorativi, arbusti, flori si gazon, zona alocata investitiei reprezentand 30.00% din suprafata totala a parcelei, plante ornamentale (primula, begonia, viola tricolor) si se vor amenaja tronsoane de gard viu.

Caracteristicile principale ale constructiei propuse

Imobilele propuse pentru construire vor avea regimul de inaltime P+3E, iar functiunea este de locuinte colective. Se vor realiza in total de 480 unitati locative.

Accesul din exterior se va realiza pe o scara cu 4 trepte si o rampa pentru carucioare si pentru persoane cu dizabilitati. Circulatia pe verticala se va realiza cu ajutorul unor scari din beton armat prevazute cu podest intermediar si a unui lift.

Constructiile **P+3E** se incadreaza in **clasa de importanta III, Categoria de importanta C.**

Fundatiile vor fi de tip radier general, cu o perna din piatra. Pozarea fundatiilor se va face direct pe stratul de fundare. Izolatia fundatiilor cat si a pardoselii de la cota 0 se va realiza cu polistiren extrudat cu o grosime de 10 cm.

Toata suprafata de contact cu solul a fundatiei va fi izolata cu polistiren extrudat si banda de tefond pentru evitarea poluarii solului cu ciment.

Cladirea propusa va avea o structura independenta, din cadre cu stalpi si grinzi din beton armat. Placile se vor realiza din beton armat. Zidariile interioare si exterioare se vor realiza din b.c.a., iar cele exterioare vor fi prevazute cu termosistem din polistiren expandat. Zidurile despartitoare dintre unitatile locative se vor realiza cu o grosime de 25cm.

Acoperisul va fi tip terasa, prevazut cu termosistem din polistiren expandat cu o grosime de minim 20 cm. Sistemul de acoperis va fi completat cu instalatia de captare si colectare a apei pluviale din burlane metalice, montate adiacent si ascuns pe fatada cladirii.

Pe durata de executie a lucrarilor de construire vor rezulta deseuri de materiale de constructie, care vor fi colectate selectiv si transportate de catre firma de salubritate locala.

Deseurile generate pe amplasament vor fi in cea mai mare parte solide. Vor fi colectate in mod selectiv, in recipiente speciale, si vor fi evacuate period de societatea care se ocupa cu salubritatea orasului Navodari.

Substantele reziduale - fecaloide - din WC-uri ecologic, vor fi zidanjate la terminarea lucrarilor de construire si transportate la statia de epurare care deserveste zona.

3. DESCRIEREA TUTUROR EFECTELOR SEMNIFICATIVE PROBABILE ASUPRA MEDIULUI ALE PROIECTULUI

Prin realizarea proiectului CONSTRUIRE 4 IMOBILE P+3E – LOCUINTE COLECTIVE, PARCARE AUTO SUBSOL SI PISCINE EXTERIOARE) se vor prevedea masuri de protectie a vecinatatilor (transmitere de vibratii si socuri puternice, degajari mari de praf, asigurarea acceselor necesare). Se vor lua masuri preventive cu scopul de a evita producerea accidentelor de lucru sau a incendiilor.

Din punct de vedere a protectiei mediului, se vor lua masuri specifice pe perioada realizarii proiectului de investitii:

- se va evita poluarea accidentala a factorilor de mediu pe toata durata executarii;
- managementul deseurilor rezultate din lucrarile de constructii va fi in conformitate cu legislatia specifica de mediu si va fi atat in responsabilitatea titularului de proiect, cat si a constructorului ce realizeaza lucrarile;
- se vor amenaja spatii special amenajate pentru depozitarea temporara a deseurilor rezultate atat in timpul realizarii constructiilor, cat si in timpul functionarii obiectivului, se va organiza colectarea selectiva a deseurilor, in conformitate cu prevederile OUG 78/2000 privind regimul deseurilor;
- deseurile de constructie vor fi transportate si depozitate pe baza de contract, cu unitatile si in amplasamentul stabilit de primaria Orasului Navodari;
- nu se vor depozita materii prime, materiale sau deseuri in afara primetrului amenajat al obiectivului.

La executarea lucrarilor, se vor respecta normele sanitare, PSI, de protectia muncii si de gospodarire a apelor in vigoare. Nu se vor realiza lucrari de intretinere si reparatii ale utilajelor si mijloacelor de transport in cadrul obiectivului de investitii; alimentarea cu carburant se va realiza numai prin unitati specializate autorizate.

Pe durata de executie a lucrarilor de construire vor rezulta deseuri de materiale de constuctie, care vor fi colectate selectiv si transportate de catre firma de salubritate locala.

Deseurile generate pe amplasament vor fi in cea mai mare parte solide. Vor fi colectate in mod selectiv, in recipiente speciale, si vor fi evacuate period de societatea care se ocupa cu salubrizarea orasului Navodari.

Semnătură și ștampilă
Arh. Daia Bogdan
PROIECT UNIQUE SRL

ANEXA III

1. CARACTERISTICILE PROIECTULUI

Imobilul ce face obiectul acestei documentatii se afla in Jud. Constanta, oras NAVODARI, B-DUL MAMAIA NORD, intr-o zona in curs de dezvoltare in care predomina locuinte individuale, colective si turistice. Amplasamentul nu prezinta riscuri geotehnice ori alunecari de terenuri, astfel, prin realizarea obiectivului propus nu se pune in pericol alte constructii existente, aflate in imediata apropiere.

Imobilul studiat este proprietate privata conform Contractului de vanzare cumparare nr. 327/29 martie 2017.

Terenul se afla in partea de SE a Romaniei si se incadreaza in specificatiile de clima temperat continentală si nu prezinta denivelari de planeitate.

Vecinatatile terenului sunt urmatoarele:

- la nord : strada Brizei ;
- la est: Strada Promenada Navodari ;
- la sud: SC Grup Petrol Marin SA;
- la vest: B-dul Mamaia Nord.

Prezentul memoriu s-a intocmit in vederea obtinerii Certificatului de Urbanism, la cererea beneficiarului care doreste construirea a 4 imobile P+3E – locuinte colective, parcare auto subsol si piscine exterioare.

In prezent pe terenul studiat sunt autorizate 2 imobile de locuinte P+9E cu Autorizatia de construire nr. 712/2018 si imobil de locuinte P+8E cu Autorizatia de construire nr. 344/2018.

Prin realizarea investitiei propuse se doreste edificarea unui imobil care sa asigure confortul si mediul adecvat unui imobil nou, modern, cu spatii interioare care sa indeplineasca suprafetele minime necesare incaperilor de locuit.

Constructia se va amplasa pe teren cu respectarea prevederilor Codului Civil, in regim de construire izolat, cu retragerile impuse de certificatul de urbanism.

Se propune executarea lucrarilor la un standard ridicat.

Se supune la verificarea exigentei **A,B,C,D,E,F**

Deoarece beneficiarul nu a dorit echiparea cladirii cu sisteme alternative de alimentare a cladirii cu energie (panouri solare etc.), nu e necesara verificarea la cerinta **G**.

IMOBILUL PREZENTAT VA AVEA URMATOARELE DATE:

Suprafata teren cf. acte	29 962.00 mp
S construita autorizata	2635.20 mp
S desfasurata autorizata	25034.40 mp
S construita propusa	7905.60 mp
S desfasurata propusa	46116.00 mp
POT autorizat	8.79%
POT propus	26.38%
CUT autorizat	0.83
CUT propus	1.53
Funcțiunea	Locuinte colective
Categoria de importanta	C
Clasa de importanta	III
Grad de rezistenta la foc	II
Risc de incendiu	mic
Spatiu verde amenajat	8989.00 mp
Locuri de parcare amenajate	676 de locuri de parcare

PRIN REALIZAREA IMOBILULUI PROPUSE SE RESPECTA PREVEDERILE OMS119/2014.

Spatiu verde amenajat conform HCJC 152/2013- locuinte colective vor avea spatii verzi si plantate in suprafata de minim 30 %.

Spatiu verde amenajat propus = 8989.00 mp => Suprafata spatiu verde amenajat de 30.00%

S-au prevazut plantatii in incinta conform HCJC 152/2013 constand in copaci decorativi, arbusti, flori si gazon, zona alocata investitiei reprezentand 30.00% din suprafata totala a parcelei, plante ornamentale (primula, begonia, viola tricolor) si se vor amenaja tronsoane de gard viu.

Protecția solului și a subsolului:

Sursele de poluanți pentru sol, subsol și ape freatiche.

Sursele potențiale de poluare pentru sol, subsol și ape freatiche, pot fi reprezentate de :

- Scurgeri accidentale de carburanți, lubrifianti și substanțe chimice ;
- Gospodărirea incorectă a deșeurilor.

Lucrarile și dotările pentru protecția solului și a subsolului.

Vor fi amenajate spații speciale pentru colectarea și stocarea temporară a deșeurilor (deșeuri metalice, deșeuri menajere), astfel încât deșeurile nu vor fi niciodată depozitate direct pe sol. Toate deșeurile vor fi eliminate controlat de pe amplasament în baza contractelor încheiate cu firme specializate.

Gospodărirea deșeurilor generate pe amplasament:

Pe durata de execuție a lucrărilor de construire vor rezulta deșeuri de materiale de construcție, care vor fi colectate selectiv și transportate de către firma de salubritate locală.

Deșeurile generate pe amplasament vor fi în cea mai mare parte solide. Vor fi colectate în mod selectiv, în recipiente speciale, și vor fi evacuate periodic de societatea care se ocupă cu salubritatea orașului Navodari.

Substanțele reziduale - fecaloide - din WC-uri ecologice, vor fi zidărite la terminarea lucrărilor de construire și transportate la stația de epurare care deserveste zona.

Gospodărirea substanțelor și preparatelor chimice periculoase:

Pe întreaga durată de viață a construcției nu vor fi folosite substanțe chimice periculoase.

În conformitate cu legislația în vigoare, comercializarea substanțelor periculoase este permisă numai dacă sunt respectate următoarele cerințe:

- sa fie proiectate și realizate astfel încât să împiedice orice pierdere de conținut prin manipulare, transport și depozitare;
- materialele din care sunt fabricate ambalajele și dispozitivele de etansare să fie rezistente la atacul conținutului;
- ambalajele și sistemele de etansare să fie solide și rezistente pentru a evita orice pierdere și pentru a îndeplini criteriile de siguranță în condițiile unei manipulari normale.

Protecția calității apelor:

Pe perioada executării lucrării pentru a asigura protecția apelor și ecosistemelor acvatice se vor respecta următoarele obligații:

- să nu evacueze ape uzate direct în apele naturale și să nu arunce în acestea deșeuri;
- să nu spele obiecte, produse, ambalaje, materiale care pot duce la impurificarea apelor de suprafață;

- să nu deverseze în apele de suprafață ape uzate menajere sau substanțe prioritar periculoase;
 - să nu arunce și să nu depoziteze pe maluri, în albiile râurilor și în zonele umede și de coastă deșeuri de orice fel și să nu introducă în ape substanțe explozive, tensiune electrică, narcotice sau substanțe prioritar periculoase.
- Instalațiile proiectate nu produc agenți poluanți pentru apele subterane și de suprafață.

2. AMPLASAREA PROIECTULUI

Imobilul ce face obiectul acestei documentatii este liber de constructii si se afla in Jud. Constanta, oras NAVODARI, Zona Mamaia Nord, NR. CAD. 109359, intr-o zona in curs de dezvoltare in care predomina locuinte individuale, colective si turistice.

Localizarea proiectului

Distanța față de granițe pentru proiectele care cad sub incidența Convenției privind evaluarea impactului asupra mediului în context transfrontieră, adoptată la Espoo la 25 februarie 1991, ratificată prin Legea nr. 22/2001

Nu e cazul.

Harti, fotografii ale amplasamentului care pot oferi informatii privind caracteristicile fizice ale mediului, atat naturale, cat si artificiale si alte informatii privind:

Folosintele actuale si planificate ale terenului atat pe amplasament, cat si pe zone adiacente acestuia

Destinația terenului stabilită prin documentațiile de urbanism aprobate este de locuințe cu caracter sezonier sau permanent, dotări turistice și complementare.

Politici de zonare si de folosire a terenului

Destinația terenului stabilită prin documentațiile de urbanism aprobate este de locuințe cu caracter sezonier sau permanent, dotări turistice și complementare.

Arealele sensibile - Nu e cazul.

Detalii privind orice varianta de amplasament care a fost luata în considerare

Nu e cazul.

3. TIPURILE SI CARACTERISTICILE IMPACTULUI POTENTIAL

Impactul asupra populatiei, sanatatii umane, faunei si florei, solului, folosintelor, bunurilor materiale, calitatii si regimului cantitativ al apei, calitatii aerului, climei, zgomotelor si vibratiilor, peisajului si mediului vizual, patrimoniului istoric si cultural si asupra interactiunilor dintre aceste elemente. Natura impactului (adica impactul direct, indirect, secundar, cumulativ, pe termen scurt, mediu si lung, permanent si temporar, pozitiv si negativ)

Ținând cont de categoria de lucrări prevăzute în proiect, precum și de impactul produs la execuția lor se consideră că execuția acestora nu are efecte negative asupra

mediului, decât pe timpul execuției lor, acestea manifestându-se prin prezența mai accentuată a omului în zonă.

Extinderea impactului (zona geografica, numarul populatiei/habitatelor/speciilor afectate)

Nu este cazul.

Magnitudinea si complexitatea impactului

Nu este cazul.

Probabilitatea impactului

Nu este cazul.

Durata, frecventa si reversibilitatea impactului

Nu este cazul.

Masurile de evitare, reducere sau ameliorare a impactului semnificativ asupra mediului

Nu este cazul.

Natura transfrontiera a impactului

Nu este cazul.

Semnătură și ștampilă
Arh. Daia Bogdan
PROIECT UNIQUE SRL