

MEMORIU DE PREZENTARE conform Legii 292/2018

DENUMIREA PROIECTULUI:

CONSTRUIRE IMOBIL 2S+P+11E CU DESTINATIA DE LOCUINTE COLECTIVE CU SPATIU COMERCIAL, CENTRU SPA SI PISCINA, ORGANIZARE DE SANTIER SI IMPREJMUIRE TEREN, propus a fi amplasat in Municipiul Constanta, str. Strada Unirii, nr. 67, județul Constanța

BENEFICIAR:

SC MOTECO SRL

CAPITOLUL I. -Denumirea proiectului

MEMORIU DE PREZENTARE conform Legii 292/2018

„CONSTRUIRE IMOBIL 2S+P+11E CU DESTINATIA DE LOCUINTE COLECTIVE CU SPATIU COMERCIAL, CENTRU SPA SI PISCINA, ORGANIZARE DE SANTIER SI IMPREJMUIRE TEREN”, propus a fi amplasat in Municipiul Constanta, str.Unirii, nr.67, judetul Constanta

CAPITOLUL II. –Titular

- a) Numele titularului: SC MOTECO SRL;
- b) Adresa poștală: Municipiul Constanta, str.Traian, nr.34, bloc B3, scara A, apartament 44, judetul Constanta;
- c) Numărul de telefon, de fax și adresa de e-mail: telefon 0757379648 ; email:masstudio.constant@gmail.com
- d) Numele persoanelor de contact: Radu Florea

CAPITOLUL III. -Descrierea caracteristicilor fizice ale proiectului

a) Rezumatul proiectului

Pe terenul situat in Municipiul Constanta, str.Unirii, nr.67, se intentioneaza executia unui imobil 2S+P+11E, cu destinatia de locuinte colective, cu spatiu comercial la parter, centru SPA si piscina. Proiectul include imprejmuirea terenului si organizarea de santier.

Corpul de cladire propus va avea suprafata construita de 4.454,21 mp si o suprafata desfasurata de 42.940,47 mp.

Imobilul va avea 193 de apartamente dispuse la etajele 1-11, spații comerciale, centru SPA, piscină la parter si parcare la subsolurile cladirii.

Suprafata terenului care face obiectul proiectului este de 8.857 mp conform măsurători.

b) Justificarea necesității proiectului

Dezvoltarea economica a orasului Constanta si cresterea cererii pentru spatii locative, prin valorificarea terenului. Realizarea proiectului va îmbunătăți calitatea zonei prin ridicarea standardului calitativ al construcțiilor din zonă.

c) Valoarea investitiei: 10954081 euro

d) Perioada de implementare propusa: 36 de luni de la inceperea lucrarilor.

MEMORIU DE PREZENTARE conform Legii 292/2018

e) **Planșe reprezentând limitele amplasamentului proiectului, inclusiv orice suprafață de teren solicitată pentru a fi folosită temporar (planuri de situație și amplasamente):**

- Plan de incadrare in zona
- Planuri de situatie

f) **Descrierea caracteristicilor fizice ale proiectului (elementele specifice caracteristice proiectului propus):**

Amplasamentul pe care urmează să se realizeze proiectul este situat în intravilanul Municipiul Constanta, str.Unirii, nr.67.

Terenul are suprafața de de 8.849 mp conform acte și 8.857 mp conform măsurători.

Imobilul, identificat cu numarul cadastral 231673, este proprietatea SC MOTECO SRL, conform inscriurilor din Extrasulde Carte Funciara pentru informare nr.231673 eliberat la cerere sub nr.146668 in data de 22.10.2019.

Folosinta actuala a terenului conform Certificatului de Urbanism nr.3963 din 31.10.2019 este: teren constuibil cu C1-locuinta.

Destinatia terenului stabilita prin documentatia de urbanism si amenajarea teritoriului: ZRL5_1 – Subzona locuințelor colective cu regim mare de înălțime și serviciilor.

Utilizări admise:

- Locuințe colective
- Constructii și amenajări aferente locuințelor: căi de acces carosabile și pietonale private, parcaje, garaje semi-îngropate și subterane, spații plantate, locuri de joacă pentru copii, spații pentru sport și loisir, construcții pentru echiparea tehnico-edilitara, împrejurimi.

Indici privind utilizarea terenului :

Coeficienti urbanistici situatie existenta

Suprafata teren	8.857,00 mp
Suprafata construita existenta C1	564,00 mp
Suprafata desfasurata existenta C1	1.692,00 mp
POT existent	6,35%
CUT existent	0,19

Coeficienti urbanistici propusi

MEMORIU DE PREZENTARE conform Legii 292/2018

Suprafata construita propusa C2	4.454.21 mp
Suprafata desfasurata construita propusa C2	42.940.47 mp
Regim inaltime constructie propusa C2	2S+P+11E
H maxim	+45 m
POT maxim admis	60 %
POT propus (C1+C2)	56,65 %
CUT maxim admis	3,60
CUT propus (C1+C2)	3,52

Dimensiuni propuse în plan:

- 95,07 m lungime
- 48,65 m lățime

Spatii verzi:

Pentru calcul spatiilor verzi s-a tinut cont de prevederile HCJ Constanta nr.152/2013 privind stabilirea suprafetei minime de spatiu verde.

Suprafata amenajata ca spatiu verde va fi de 2.834,24 mp, reprezentand 32,00 % din suprafata totala, dispusa astfel:

- La sol – 1.082,65 mp
- Pe terase si in jardiniere – 1.751,59 mp

Spațiile verzi se înscriu în prevederile generale ale zonei. Se propun lucrări de amenajare, caracteristice amenajărilor tip grădină și lucrări de punere în valoare a plantațiilor existente de pe amplasament. Terenul vegetal va fi plantat cu gazon și amenajări locale cu plante de talie mică și mijlocie. Pentru a asigura o estetică permanentă a spațiului verde se recomandă plante din grupa florilor perene: Aucuba japonica, Hortensii și plante parfumate: Regina nopții. Spre proprietățile vecine se va realiza o plantație perimetrală de protecție, realizată cu conifere. Se prevede iluminatul decorativ al grădinii proprietate.

Pentru umectarea spațiilor verzi amenajate se va folosi un sistem manual de irigare combinat cu un sistem automatizat care va permite menținerea sănătății peisajului și amenajării.

Numar locuri de parcare:

Locurile de parcare necesare vor fi asigurate în conformitate cu prevederile HCL Constanta nr.113/2017 privind asigurarea numărului minim de locuri de parcare pentru lucrările de

MEMORIU DE PREZENTARE conform Legii 292/2018

construcții și amenajări autorizate pe raza Municipiului Constanța și a Normativului pentru proiectarea parcajelor de autoturisme în localități urbane, Indicativ P 132-93.

- Locuri de parcare necesare locuințe colective = 250
- Locuri de parcare necesare centru spa și piscină = 20
- Locuri de parcare necesare spațiu comercial = 35
- Locuri de parcare necesare gradiniță existentă = 3

TOTAL locuri necesare și asigurate = 308 locuri de parcare

- Descrierea funcțională:

Imobilul propus va avea un regim de înălțime 2S+P+Supantă+3E+4-11E retras+Supantă, cu următoarea structură :

- Subsol 2: parcare autovehicule, spații tehnice și adăpost de protecție civilă;
- Subsol 2: parcare autovehicule, spații tehnice;
- Parter: acces locuințe colective, spații comerciale cu supanță, centru spa și piscină cu supanță, terase.
- Etaj 1 - 3 : câte 23 apartamente/etaj;
- Etaj 4: 23 apartamente;
- Etaj 5: 20 apartamente
- Etaj 6: 18 apartamente
- Etaj 7: 16 apartamente
- Etaj 8: 15 apartamente
- Etaj 9: 13 apartamente
- Etaj 10: 11 apartamente
- Etaj 11: 2 apartamente și 6 apartamente cu supanță.

TOTAL = 193 apartamente

- Soluții constructive și de finisaj:

Clădirea propusă se va integra funcțional în caracterul general al zonei și se va armoniza cu construcțiile învecinate.

Imobilul propus se supune tendinței de dezvoltare urbană și estetică a zonei, plastica arhitecturală a fațadelor propunând o lărgire a gamei de finisaje utilizate și un rafinament al

MEMORIU DE PREZENTARE conform Legii 292/2018

soluțiilor de detaliu specifice. S-au urmărit avantajele ce decurg din soluțiile tehnico-economice și de confort funcțional.

Construcția necesită întreținere permanentă. Reparațiile curente și observarea eventualelor deteriorări datorate factorilor externi, pe durata de viață a clădirii intră în obligațiile beneficiarului.

- *Structura.* Construcția este independentă, cu un regim de înălțime de 2S+P+Supanță+3E+4-11Eretras+Supanță. Se utilizează o structură din cadre din beton armat. Închiderile exterioare vor fi de 30 cm grosime și se vor executa cu zidărie de CARAMIDA sau BCA placată la exterior cu vată bazaltică cu clasa de reacție la foc Bs2d0 de 10 cm grosime. Placile între etaje se vor realiza din beton armat, de 14 cm grosime turnat monolit.
- *Acoperișul* va fi tip terasa necirculabilă, terasa circulabilă și terasa verde.
- *Hidroizolația* va fi tip PLUVITEC.
- *Pereții* interiori se realizează din CARAMIDA sau BCA de 30 cm, 20 cm, respectiv 15 cm grosime.
- *Fundația* este de tip radier. Umpluturile din jurul fundațiilor se vor executa imediat ce construcția a depășit nivelul terenului natural.

- Volumetria și spațiul obținut

Soluțiile au fost alese în funcție de cerințele beneficiarului, astfel încât să fie în concordanță cu condițiile specifice amplasamentului și să ofere un maxim de eficiență investiției. Volumetria ansamblului format din construcția propriu-zisă cu regim de înălțime 2S+P+Supanță+3E+4-11Retras+Supanță crează o compoziție volumetrică omogenă și unitară-estetică.

Aportul la plastică arhitecturală a aspectului clădirii constă în lărgirea gamei de finisaje utilizate și în rafinamentul soluțiilor de detaliu specifice. S-au urmărit avantajele ce decurg din soluțiile tehnico-economice și de confort funcțional.

- Finisajele:

MEMORIU DE PREZENTARE conform Legii 292/2018

Finisajele s-au stabilit de comun acord cu beneficiarul și cu cerințele impuse prin Certificatul de Urbanism. S-au utilizat atât la interior, cât și la exterior, finisaje durabile de calitate, rezistente în timpul exploatării.

Finisaje interioare:

- *Pardoselile:* Pentru locuințe se prevăd pardoseli calde din parchet la camera de zi și dormitoare și reci la băi, bucătărie și holuri. Spațiile comune și cele cu acces public vor fi prevazute cu pardoseli reci rezistente la trafic.
- *Pereții:* Pentru locuințe în băi și în bucătărie se prevede faianță, în restul încăperilor zugrăveli cu var lavabil. Spațiile comune vor avea pereții tratați cu zugrăveli și var lavabil, iar pentru spațiile cu umiditate ridicată se vor adopta soluții corespunzătoare.
- *Tavanul:* var lavabil pe suprafețele de rigips ale tavanului.
- *Iluminatul:* va fi asigurat cu corpuri tip AB 18W la bai și incandescente la celelalte încăperi. În casa scării, camere de locuit și în holuri se pot prevedea aplici (spoturi de lumină). Se prevede iluminat exterior la intrările în imobil, la terase și la aleile de acces. Pentru a pune în valoare plantațiile din incinta, se prevede și un iluminat decorativ de grădină. Fațada principală, dinspre strada Unirii, va avea parterul comercial iluminat arhitectural.
- *Tâmplăria:* tâmplărie interioară la parter și etaje din PVC, aluminiu sau lemn stratificat, ușile pline sau 80% vitrate. Tâmplărie exterioară din PVC, aluminiu sau lemn stratificat, ușile pline sau 80% vitrate.
- *Vopsitorie:* se prevede vopsitorie în două straturi la toate instalațiile și confecțiile metalice de la scară, terase și balcoane, precum și la toate elementele de lemn.
- *Scara:* se va realiza din beton armat, constituind cale de evacuare PSI.
- *Ventilația* se face natural. Se prevăd ferestre la parter și la etaje.

Finisaje exterioare:

- Placi fibrociment / tencuiala decorativa culoare alb
- Placi fibrociment / tencuiala decorativa culoare gri antracit
- Placaj cu tablă perforată
- Tamplarie din PVC / aluminiu – culoare gri antracit cu geam termopan
- Balustrada metalica / sticla

MEMORIU DE PREZENTARE conform Legii 292/2018

- Invelitoarea:

TERASĂ CIRCULABILĂ

- Finisaj pardoseală – 2 cm;
- Strat suport finisaj pardoseală – 1 cm;
- Șapă autonivelantă – 5 cm;
- Strat de protecție și separație – 0,5 cm;
- Strat de drenaj și retenție apă - 1 cm ;
- Element termoizolant – 10 cm;
- Strat de drenaj și retenție apă - 1 cm ;
- Membrană de hidroizolație (strat 2) – 1 cm;
- Membrană de hidroizolație (strat 1) – 1 cm;
- Element termoizolant – 5 cm;
- Placă beton armat – 14 cm.

TERASĂ VERDE

- Strat vegetal – 2,5 cm;
- Strat de cultură terasă verde – 20 cm;
- Strat de filtrare și drenaj – 0,5 cm;
- Strat de drenaj și retenție apă – 5 cm;
- Strat de protecție – 0,5 cm;
- Membrană de hidroizolație (strat 2) – 0,5 cm;
- Membrană de hidroizolație (strat 1) – 0,5 cm;
- Element termoizolant – 15 cm;
- Barieră contra vaporilor – Tefond HP – 1 cm;
- Placă beton armat – 15 cm.

TERASĂ NECIRCULABILĂ

- Membrană de hidroizolație (strat 2) – 1 cm;
- Membrană de hidroizolație (strat 1) – 1 cm;
- Șapă autonivelantă – 7,5 cm;
- Strat de protecție – 0,5 cm;
- Element termoizolant – 15 cm;

MEMORIU DE PREZENTARE conform Legii 292/2018

- Tefond difuzie vapori – 1 cm;
- Placa beton armat – 15 cm.

- Sistemalizare verticala:

Sistemalizarea verticală a avut în vedere alegerea celor mai judicioase soluții privind asigurarea evacuării apelor pluviale de pe amplasament, utilizând sistemul de scurgere gravitațională. Apele pluviale de pe construcție se colectează în jgheaburi din PVC și se dirijează la sol, prin burlane din același material. Se asigură trotuare de protecție de min. 80 cm prevăzute cu rigole în jurul construcției.

- Materiile prime, energia și combustibilii utilizați, cu modul de asigurare a acestora:

Pentru realizarea lucrărilor se vor utiliza materiale achiziționate de pe piața internă, de la distribuitori autorizați.

Utilajele și echipamentele folosite se vor alimenta cu combustibil de la stațiile de distribuție carburanți autorizate. Nu se vor depozita carburanți în cadrul organizării de șantier.

- Racordarea la rețelele utilitare existente în zonă:

Alimentarea consumatorilor clădirii cu energie electrică se va face dintr-un bloc de măsură și protecție amplasat în exteriorul clădirii, la limita de proprietate.

Consumatorii electrici ai clădirii vor fi racordați la tabloul general (TG) amplasat la parterul clădirii.

De la blocul de măsură și protecție va pleca o coloană CYAbY 3x50 mmp ce va alimenta tabloul general. Protecția coloanei de alimentare cu energie electrică se realizează prin intermediul intrerupătorului automat.

În scopul asigurării condițiilor optime de confort termic se realizează o instalație de încălzire dimensionată pentru a asigura temperaturi interioare conform normativelor în vigoare.

Alimentarea cu apă rece se va realiza de la rețeaua exterioară de alimentare cu apă rece, prin intermediul unui camin apometru, racordarea realizându-se cu o conductă de PEHD 50 mm.

Se vor monta centrale termice de apartament, cu putere mică, certificate și verificate tehnic la momentul conexiunii la rețeaua de gaze naturale.

- Descrierea lucrărilor de refacere a amplasamentului în zona afectată de execuția investiției:

În timpul execuției lucrărilor de construcții vor fi afectate suprafețe minime de teren, doar

MEMORIU DE PREZENTARE conform Legii 292/2018

cele prevazute prin proiectul tehnic, iar dupa terminarea acestora surplusul de sol/subsol va fi depozitat in locurile indicate de administratia locala prin autorizatia de construire.

La incheierea lucrarilor, suprafetele ocupate temporar vor fi aduse la starea initiala si se vor amenaja cu spatiu verde.

- Căi noi de acces sau schimbări ale celor existente:

Nu se vor crea cai noi de acces, fiind utilizate caile de acces existente. Accesul pietonal si auto se va realiza de pe str.Unirii, pe latura de est.

- Resursele naturale folosite în construcție și funcționare:

Pentru realizarea lucrarilor pe amplasamentul propus se vor utiliza materiale de constructii achizitionate de pe piata interna de la distribuitori de profil. Nu se folosesc resurse naturale de pe amplasamentul studiat.

- Metode folosite în construcție:

- lucrari de excavatii si realizare fundatii
- executare structura de rezistenta
- inchideri
- lucrari de instalatii
- racorduri la retelele de utilități
- finisaje exterioare si interioare

Toate lucrarile vor fi realizate folosind tehnologii agreate specifice lucrărilor de constructii, cu respectarea conditiilor impuse de legislatia de mediu in vigoare.

- Planul de execuție, cuprinzând faza de construcție, punerea în funcțiune, exploatare, refacere și folosire ulterioară:

Lucrarile de realizare a imobilului cuprind:

- pregatirea organizarii de santier
- amenajarea accesului pentru utilaje
- lucrari de excavare pentru realizarea infrastructurii
- realizarea infrastructurii
- ridicarea suprastructurii etaj cu etaj

MEMORIU DE PREZENTARE conform Legii 292/2018

- realizarea inchiderilor suprastructurii si a instalatiilor interioare
- refacerea zonelor utilizate temporar pentru lucrari
- dezafectarea organizarii de santier
- amenajari in vederea folosirii cladirii
- amenajari spatii verzi

- Relația cu alte proiecte existente sau planificate:

Nu este cazul.

- Detalii privind alternativele care au fost luate în considerare:

Nu este cazul.

- Alte activități care pot apărea ca urmare a proiectului (de exemplu, extragerea de agregate, asigurarea unor noi surse de apă, surse sau linii de transport a energiei, creșterea numărului de locuințe, eliminarea apelor uzate și a deșeurilor):

Nu este cazul.

- Alte autorizații cerute pentru proiect:

Pentru realizarea proiectului, prin Certificatul de Urbanism nr.3963/31.10.2019 emis de Primaria Municipiului Constanta, s-au solicitat urmatoarele avize/acorduri/studii: avize privind utilitatile urbane si infrastructura (alimentare cu apa, gaze naturale, canalizare, telefonizare, alimentare cu energie electrica, salubritate, RCS & RDS); accord in forma autentica FUNDATIA ROMANIA DE MAINE sau Extras de Carte Funciara pentru informare fara sarcini; acord vecini in forma autentica conform art.612 Cod Civil (daca este cazul), acord vecini in forma autentica daca sunt necesare masuri pentru protejarea constructiilor invecinate conform art.27 din Normele de aplicare a Legii 50/1991; aviz comisia de circulatie; contract cu firma de colectare si transport deseuri inerte; aviz securitatea la incendiu; protectie civila; sanatatea populatiei; aviz Directia Judeteană pentru Cultura Constanta; acord Inspectoratul de Stat in Constructii si Expertiza tehnica daca sunt necesare masuri de interventie asupra cladirilor existente, respectiv subzidiri, consolidari sau alte lucrari de punere in siguranta; aviz Autoritatea Aeronautica Civila Romana (daca este cazul); aviz Statul major general; simulare tridimensionala, studiu de insorire; devizul general al lucrarilor, conform HGR nr.907/2016; studiu privind posibilitatea utilizarii unor

MEMORIU DE PREZENTARE conform Legii 292/2018

sisteme alternative de eficienta ridicata in functie de fezabilitatea acestora din punct de vedere tehnic, economic si al mediului inconjurator; calcul volum moloz.

CAPITOLUL IV. –DESCRIEREA LUCRARILOR DE DEMOLARE NECESARE

Pentru realizarea proiectului propus nu sunt necesare lucrări de demolare. Cladirea C1 existenta pe teren se integreaza functional cu proiectul propus.

CAPITOLUL V. –DESCRIEREA AMPLASARII PROIECTULUI

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

Nu este cazul.

- Localizarea amplasamentului in raport cu patrimoniul cultural potrivit Listei monumentelor istorice, actualizata, aprobata prin Ordinul ministrului culturii si cultelor nr.2314/2004, cu modificarile ulterioare si repertoriului arheologic national prevazut de Ordonanta Guvernului nr.43/2000 privind protectia patrimoniului arheologic si declararea unor situri arheologice ca zone de interes national, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare:

Proiectul propus nu va modifica funcțiunile prevăzute prin Certificatul de Urbanism si nu va avea impact asupra obiectivelor apartinand patrimoniului istoric si cultural, deoarece acestea nu sunt prezente in jurul amplasamentului.

- Localizarea proiectului:

Amplasamentul pe care urmează să se realizeze proiectul este situat în intravilanul Municipiul Constanta, str.Unirii, nr.67.

Inventar de coordonate

Sistem de proiectie Stereografic 1970

Nr. Pct.	Coordonate puncte de contur	
	X (m)	Y (m)
1	307717.35	791406.7

MEMORIU DE PREZENTARE conform Legii 292/2018

2	307701.39	791409.4
3	307692.349	791411.06
4	307691.4	791411.233
5	307692.33	791417.03
6	307662.88	791430.99
7	307664.2	791438.26
8	307653.45	791448.68
9	307636.56	791451.79
10	307637.83	791458.904
11	307613.997	791463.423
12	307618.513	791489.771

- Vecinătăți:

- La Est – strada Unirii- cale de acces
- La Nord – proprietate privata, nr. cadastral 224999
- La Sud – proprietate privata, nr. cadastral 247707
- La Vest – proprietate privata, nr. cadastral 244264, 244267.

- Funcțiunile învecinate:

- La Est – Imobil locuințe colective P+4E – 25,42 m
– Spațiu comercial Parter – 22,91 m
– Imobil locuințe colective P+4E – 27,63 m
- La Nord – Imobil locuințe colective P+4E – 7,20 m
- La Sud – Gradiniță P+2E – 22,48 m
– Clădire abandonată P+3E – 19,40 m

- Destinația construcției existente:

Funcțiunea imobilului – locuințe colective, cu spațiu comercial la parter, centru spa și piscină.

- Detalii privind orice variantă de amplasament care a fost luată în considerare:

MEMORIU DE PREZENTARE conform Legii 292/2018

La întocmirea proiectului tehnic și a detaliilor de execuție s-a urmarit respectarea prevederile legislative în vigoare. Soluțiile au fost alese in functie de cerintele beneficiarului, în concordanță cu condițiile specifice amplasamentului.

CAPITOLUL 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) Protecția calității apelor:

- sursele de poluanți pentru ape, locul de evacuare sau emisarul:

Din activitatea de constructii vor rezulta doar ape uzate menajere. Pe perioada derularii lucrarilor, organizarea de santier se va dota cu o toaleta ecologica, inchiriata de la un operator economic autorizat, care va asigura vidanjarea apelor uzate si igienizarea grupului sanitar.

Eventuale scurgeri accidentale de produse petroliere de la mijloacele de transport materiale sau de la utilajele folosite pe amplasament, pot migra din sol in panza freatica, si pot reprezenta astfel o sursa de poluare pentru ape. Este indicat sa se achizitioneze material absorbant bidegradabil si sa se intervina prompt si eficient pe suprafetele afectate.

Pe perioada exploatarii imobilului vor rezulta ape uzate menajere care se vor evacua in reseaua de canalizare urbana.

Impactul asupra apei, atat pe perioada realizarii investitiei, cat si pe timpul functionarii este nesemnificativ.

- stațiile și instalațiile de epurare sau de preepurare a apelor uzate prevăzute:

Nu sunt prevăzute astfel de instalații, nu este cazul. Apele uzate menajere preluate prin vidanjare se vor descarca intr-o statie de epurare, obligatie ce revine prestatorului de servicii de vidanjare si transport ape uzate, cu respectarea NTPA 002/2005.

Pe perioada exploatarii imobilului, apele uzate menajere care se vor evacua in reseaua de canalizare oraseneasca.

b) Protecția aerului:

- sursele de poluanți pentru aer, poluanți, inclusiv surse de mirosuri:

MEMORIU DE PREZENTARE conform Legii 292/2018

Principalele surse de poluare a aerului sunt reprezentate de functionarea utilajelelor pentru lucrarile desfasurate pe santier si de pulberile rezultate in urma manipulării si punerii in opera a materialelor de construcții.

Unitatile locative vor fi dotate cu centrale termice cu tiraj fortat, alimentate cu gaze naturale.

- *instalațiile pentru reținerea și dispersia poluanților în atmosferă:*

Pe perioada realizarii lucrarilor de construire se vor utiliza echipamente si utilaje verificate din punct de vedere tehnic.

In vederea eliminării posibilității dispersiei pulberilor care provin din lucrările de compactare si excavare se vor lua masuri de umectare a suprafețelor atunci cand este cazul.

De asemenea, se recomanda utilizarea plaselor de protectie pentru prevenirea antrenarii pulberilor in atmosfera.

Se vor monta centrale termice de apartament, cu putere mica, certificate si verificate tehnic la momentul conexiunii la rețeaua de gaze naturale.

c) Protecția împotriva zgomotului și vibrațiilor:

- *sursele de zgomot și de vibrații:*

Principalele surse de zgomot și vibrații rezultă de la exploatarea utilajelor și de la autovehiculele de transport materiale. Zgomotele și vibrațiile in zona organizarii de santier au caracter temporar și nu au efecte negative asupra mediului.

- *amenajările și dotările pentru protecția împotriva zgomotului și vibrațiilor:*

Pe durata realizarii lucrarilor de construire se vor utiliza echipamente si utilaje verificate din punct de vedere tehnic.

d) Protecția împotriva radiațiilor:

- *sursele de radiații:* nu este cazul.

- *amenajările și dotările pentru protecția împotriva radiațiilor:* nu este cazul.

e) Protecția solului și a subsolului:

- *sursele de poluanți pentru sol, subsol, ape freatice și de adâncime:*

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

- scurgeri accidentale de carburanți si lubrifianți
- depozitarea necontrolata a materialelor de constructii

MEMORIU DE PREZENTARE conform Legii 292/2018

- gospodărirea necorespunzătoare a deșeurilor.

- lucrările și dotările pentru protecția solului și a subsolului:

- respectarea limitelor amplasamentului, fiind interzisă afectarea suprafețelor limitrofe
- managementul corepunzător al deșeurilor generate, respectiv colectarea selectivă a deșeurilor și depozitarea temporară în spații special amenajate, până la preluarea acestora de către societăți autorizate
- depozitarea materialelor conform etichetelor/indicațiilor producătorilor
- se recomandă achiziționarea de material absorbant biodegradabil pentru intervenția promptă în cazul apariției unor scurgeri accidentale de produse petroliere.

f) Protecția ecosistemelor terestre și acvatice:

- identificarea arealelor sensibile ce pot fi afectate de proiect:

Terenul studiat nu este situat pe suprafața sau în vecinătatea unei arii naturale protejate. Realizarea și exploatarea ulterioară a imobilului nu sunt de natură să determine modificări asupra unor ecosisteme acvatice sau terestre.

- lucrările, dotările și măsurile pentru protecția biodiversității, monumentelor naturii și ariilor protejate: nu este cazul. Proiectul propus nu intra sub incidența prevederilor OUG nr.57/2007 privind regimul ariilor naturale protejate, conservarea habitatelor naturale, a florei și faunei sălbatice.

g) Protecția așezărilor umane și a altor obiective de interes public:

- identificarea obiectivelor de interes public, distanța față de așezările umane, respectiv față de monumente istorice și de arhitectură, alte zone asupra cărora există instituit un regim de restricție, zone de interes tradițional și altele:

Obiectivul propus nu va modifica funcțiunile prevăzute prin Certificatul de Urbanism. În jurul amplasamentului nu există obiective culturale sau religioase a căror activitate să fie stănjinită de funcționarea noului obiectiv.

Execuția lucrărilor de construcții nu va avea impact negativ asupra așezărilor umane.

- lucrările, dotările și măsurile pentru protecția așezărilor umane și a obiectivelor protejate și/sau de interes public: se recomandă utilizarea plaselor de protecție pentru

MEMORIU DE PREZENTARE conform Legii 292/2018

prevenirea antrenării pulberilor în atmosferă și utilizarea unor echipamente și utilaje verificate din punct de vedere tehnic.

h) Prevenirea și gestionarea deșeurilor generate pe amplasament în timpul realizării proiectului/în timpul exploatarei, inclusiv eliminarea:

- lista deșeurilor (clasificate și codificate în conformitate cu prevederile legislației europene și naționale privind deșeurile), cantități de deșeuri generate:

În urma activităților de construire pentru realizarea investiției pot rezulta, în principal, următoarele tipuri de deșeuri:

Cod deșeu	Denumirea deșeurilor	Modalități de eliminare/valorificare
17 01 07	Amestecuri de beton, caramizi, tigle și materiale ceramice	Eliminare în depozite de deșeuri inerte conform autorizației de construire și/sau transportat în locuri indicate de primărie prin autorizația de construire
20 03 01	Deșeuri municipale amestecate	Predate de serviciul local de salubritate și eliminate la un depozit de deșeuri autorizat
17 04 11	Resturi de cabluri	Predate către societăți autorizate în vederea valorificării
17 06 04	Materiale izolante	Predate către societăți autorizate în vederea valorificării/eliminării
17 02 01	Deșeu lemn	Predate către societăți autorizate în vederea valorificării
17 02 02	Sticlă	Predate către societăți autorizate în vederea valorificării
17 02 03	Materiale plastice	Predate către societăți autorizate în vederea valorificării
15 01 01	Ambalaje din hârtie și carton (saci de ciment, adezivi, alte deșeuri generate de personalul de pe șantier)	Predate către societăți autorizate în vederea valorificării
15 01 02	Ambalaje din materiale plastice (folii, saci, recipiente vopsea, var lavabil, etc.)	Predate către societăți autorizate în vederea valorificării
17 05 04	Pământ și pietre din excavații	Utilizat la realizarea fundației. Surplusul va fi transportat în locuri indicate de primărie prin autorizația de construire
17 04 07	Amestecuri metalice	Predate către societăți autorizate în vederea valorificării

MEMORIU DE PREZENTARE conform Legii 292/2018

Colectarea deseurilor generate pe amplasament se va face în spații special amenajate și dotate cu recipiente adecvate, pentru colectarea deseurilor pe categorii.

Deseurile generate vor fi preluate de societati autorizate, in vederea eliminarii/valorificarii, dupa caz.

- programul de prevenire și reducere a cantităților de deșuri generate:

- organizarea colectării deseurilor, in vederea valorificării prin societati autorizate;
- instruirea personalului privind colectarea selectiva a deseurilor;
- instruirea personalului privind reducerea cantitatii de deseuri generate;
- sunt interzise lucrari de intretinere/reparatii la utilajele și mijloacele de transport materii prime și materiale.

Realizarea lucrarilor de construire va fi supravegheata de beneficiarul proiectului pentru a verifica modul de respectare a parametrilor constructivi și functionali, precum și a legislatiei privind protecția mediului.

Deseurile generate pot varia din punct de vedere cantitativ, in functie de tipul lucrarilor și de numarul persoanelor prezente pe santier.

Titularul proiectului va urmări reducerea ponderii deseurilor provenite din activitatile de construire din totalul deseurilor eliminate, prin cresterea gradului de valorificare și reciclare al acestora.

- planul de gestionare a deseurilor:

Deseurile generate pe amplasament vor fi colectate selectiv, in recipiente speciale și vor fi preluate periodic de societati autorizate.

- deseurile menajere vor fi colectate in recipiente inchise, depozitate în spații special amenajate până la preluarea acestora de catre serviciul de salubritate local.
- deseurile de constructii rezultate pe durata realizarii lucrarilor vor fi colectate și stocate temporar in spatii special amenajate și dotate, pana la preluarea de catre societati autorizate.
- deseurile inerte se vor depozita temporar in zona amplasamentului, pana la transportarea catre un depozit autorizat sau in locuri indicate de primarie.
- se interzice abandonarea deseurilor și/sau depozitarea acestora in locuri neautorizate sau inafara perimetrului organizarii de santier.

MEMORIU DE PREZENTARE conform Legii 292/2018

- la terminarea lucrărilor, beneficiarul are obligația curatării zonelor afectate de orice materiale și reziduuri, a refacerii solului în zonele unde acesta a fost afectat de lucrările de excavare, depozitare de materiale, staționare de utilaje și echipamente utilizate.

i) Gospodărirea substanțelor și preparatelor chimice periculoase:

- substanțele și preparatele chimice periculoase utilizate și/sau produse:

Nu se depozitează/utilizează substanțe și preparate chimice, în perioada de execuție.

- modul de gospodărire a substanțelor și preparatelor chimice periculoase și asigurarea condițiilor de protecție a factorilor de mediu și a sănătății populației: nu este cazul.

(B) Utilizarea resurselor naturale, în special a solului, a terenurilor, a apei și a biodiversității

Lucrările nu implică folosirea materialelor locale. Toate materialele necesare realizării obiectivului vor fi aduse pe amplasament pentru a fi puse în operă.

Nu vor fi utilizate resurse naturale din zonă (pământ, apă din lacuri/bălți sau apă din pânza freatică).

Nu sunt afectate habitatele viețuitoarelor din zonă.

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

- Impactul asupra populației, sănătății umane, faunei și florei, solului, folosințelor, bunurilor materiale, calității și regimului cantitativ al apei, calității aerului, climei, zgomotului și vibrațiilor, peisajului și mediului vizual, patrimoniului istoric și cultural și asupra interacțiunilor dintre aceste elemente. Natura impactului (adică impactul direct, indirect, secundar, cumulativ, pe termen scurt, mediu și lung, permanent și temporar, pozitiv și negativ)

Lucrările se vor derula pe o perioadă scurtă de timp, respectiv pe perioada valabilității autorizației de construire.

Zgomotul de la utilajele de pe șantier se va produce local și temporar.

Implementarea proiectului nu va avea impact negativ asupra condițiilor de viață ale locuitorilor.

MEMORIU DE PREZENTARE conform Legii 292/2018

Deseurile rezultate pe perioada lucrarilor de construire vor fi colectate pe tipuri, in pubele/recipiente inscriptionate, amplasate in zone amenajate pentru a nu crea disconfort si vor fi preluate de operatori economici autorizati.

Amplasamentul proiectului, realizarea si functionarea obiectivului nu sunt de natura sa determine modificari asupra unor ecosisteme terestre.

Prin realizarea proiectului nu vor fi afectate asezarile umane, obiective de interes public, istoric sau cultural.

Asupra solului si subsolului se va manifesta in principal un impact fizic datorat lucrarilor efective de terasamente ce urmeaza a fi efectuate - excavare, nivelare, compactare, prin modificarea configuratiei amplasamentului.

Implementarea proiectului nu va avea impact asupra regimului cantitativ si calitativ al apei. Nu vor exista schimbari ale conditiilor hidrologice și hidrogeologice ale amplasamentului.

Se estimeaza ca impactul emisiilor in faza de constructie va fi redus ca intensitate, suprafata si intindere in timp.

- Impactul asupra faunei si florei

Proiectul propus nu intra sub incidenta prevederilor OUG nr.57/2007 privind regimul ariilor naturale protejate, conservarea habitatelor naturale, a florei si faunei salbatice.

- Impactul asupra solului

Impactul asupra solului pe perioada de executie a proiectului este redus si temporar si poate fi cauzat, in situatii accidentale, de depozitari necontrolate de deseuri rezultate, de deversari necontrolate de ape uzate sau scurgeri de combustibili/lubrifianti de la utilajele de constructie si mijloacele de transport.

- Impactul asupra calitatii si regimului cantitativ al apei

Implementarea proiectului nu va avea impact asupra regimului cantitativ si calitativ al apei si nu vor exista schimbari ale conditiilor hidrologice si hidrogeologice ale amplasamentului. Proiectul nu intra sub incidenta prevederilor Legii apelor nr.107/1996, cu modificarile si completarile ulterioare.

- Impactul asupra calitatii aerului

MEMORIU DE PREZENTARE conform Legii 292/2018

In perioada de execuție a lucrarilor, calitatea aerului poate fi afectata de pulberile rezultate ca urmare a manipularii si punerii in opera a materialelor de constructii si de emisiile de gaze de ardere provenite de la motoarele utilajelor si mijloacelor de transport prezente pe santier.

In vederea eliminării posibilității dispersiei pulberilor care provin din lucrările de compactare si excavare se vor lua masuri de umectare a suprafețelor atunci cand este cazul.

De asemenea, se recomanda utilizarea plaselor de protectie pentru prevenirea antrenarii pulberilor in atmosfera.

- Zgomote si vibratii

Zgomotul si vibratiile pot constitui factori de disconfort in vecinătatea amplasamentului, in faza de executie a lucrarilor.

- Impactul asupra peisajului si mediului vizual

Proiectul propus nu prezinta elemente functionale sau de alta natura care ar putea sa aduca prejudicii peisajului din zona. Prin implementarea proiectului se urmărește incadrarea constructiilor in zona.

Extinderea impactului (zona geografică, numărul populației/habitatelor/speciilor afectate)

Se estimeaza ca impactul se va resimti la nivel local, in zona amplasamentului, pe perioada executării lucrarilor de construire.

Natura impactului

Prin realizarea proiectului nu vor fi efecte semnificativ negative asupra factorilor de mediu.

Un impact temporar, atat direct cat si indirect se poate manifesta asupra aerului prin emisiile de poluanti in aer determinate de functionarea utilajelor pentru lucrarile desfasurate pe santier, precum si de pulberile rezultate din manipularea si punerea in opera a materialelor de constructii. Prin implementarea masurilor recomandate se apreciaza ca nu vor fi influente majore in ceea ce priveste calitatea aerului in zona.

Emisiile de poluanti in aer sunt discontinue si reprezinta un impact nesemnificativ, manifestandu-se local, pe termen scurt si mediu.

Magnitudinea și complexitatea impactului

Impactul va fi nesemnificativ si se va resimti la nivel local in zona amplasamentului.

MEMORIU DE PREZENTARE conform Legii 292/2018

Probabilitatea impactului

Un impact semnificativ asupra mediului se poate manifesta in cazul in care nu se iau masurile necesare pentru prevenirea oricarei situatii accidentale.

Durata, frecvența și reversibilitatea impactului

Pe perioada efectuării lucrărilor de construcție se poate aprecia ca va exista un impact temporar.

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

Impactul asupra mediului va fi nesemnificativ.

Natura transfrontalieră a impactului

Nu e cazul. Proiectul nu are impact transfrontalier.

CAPITOLUL VIII. – Prevederi pentru monitorizarea mediului - dotari si masuri prevazute pentru controlul emisiilor de poluanti in mediu, inclusiv pentru conformarea la cerintele privind monitorizarea emisiilor prevazute de concluziile celor mai bune tehnici disponibile aplicabile: Nu sunt prevazute in aceasta etapa.

CAPITOLUL IX. –Legatura cu alte acte normative si/sau planuri/programe/strategii/documente de planificare:

- A. Justificarea încadrării proiectului, după caz, în prevederile altor acte normative naționale care transpun legislația Uniunii Europene: Directiva 2010/75/UE (IED) a Parlamentului European și a Consiliului din 24 noiembrie 2010 privind emisiile industriale (prevenirea și controlul integrat al poluării), Directiva 2012/18/UE a Parlamentului European și a Consiliului din 4 iulie 2012 privind controlul pericolelor de accidente majore care implică substanțe periculoase, de modificare și ulterior de abrogare a Directivei 96/82/CE a Consiliului, Directiva 2000/60/CE a Parlamentului European și 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 și a Consiliului din 21 mai 2008 privind calitatea aerului înconjurător și un aer mai curat pentru Europa, Directiva 2008/98/CE a*

MEMORIU DE PREZENTARE conform Legii 292/2018

Parlamentului European și a Consiliului din 19 noiembrie 2008 privind deșeurile și de abrogare a anumitor directive, și altele): Nu este cazul.

B. Se va menționa planul/programul/strategia/documentul de programare/planificare din care face parte proiectul, cu indicarea actului normative prin care a fost aprobat.

Amplasamentul pe care urmează să se realizeze proiectul este situat în intravilanul localității Constanta, str.Unirii, nr.67.

Imobilul, identificat cu numărul cadastral 231673, este proprietatea SC MOTECO SRL, conform înscrisurilor din Extras de carte funciara pentru informare nr. 231673 eliberat la cerere sub nr. 146668 în data de 22.10.2019.

Folosinta actuala a terenului, conform Certificatului de Urbanism nr.3963 din 31.10.2019 este: teren constuibil cu C1-locuinta.

Destinatia terenului stabilita prin documentatia de urbanism si amenajarea teritoriului: ZRL5_1 – Subzona locuințelor colective cu regim mare de înălțime și serviciilor.

Proiectul propus se încadrează în Anexa nr.2, pct.10, lit.b, la Legea 292/2018 privind evaluarea impactului anumitor proiecte publice și private asupra mediului.

CAPITOLUL X. –Lucrari necesare organizarii de santier

- Descrierea lucrarilor necesare organizarii de santier

Lucrarile necesare organizarii de santier constau în închiderea fronturilor de lucru aferente și ocuparea temporara a terenului pe care va fi realizat proiectul. Terenul se va împrejmuși și se va semnaliza corespunzător.

Depozitarea materialelor de constructie se va face conform etichetelor/instructiunilor producatorului, astfel încât să se prevină antrenarea acestora în mediu.

Se va organiza și amenaja corespunzator o zona pentru depozitarea temporara a deseurilor generate, pe tipuri, în vederea predării acestora către societati autorizate.

- Localizarea organizarii de santier

Organizarea de santier pentru lucrarile propuse se va asigura pe terenul proprietate, fara a afecta terenurile invecinate.

MEMORIU DE PREZENTARE conform Legii 292/2018

- Descrierea impactului asupra mediului a lucrarilor organizarii de santier

Organizarea de santier si managementul lucrarilor au in vedere afectarea suprafetei de teren numai in limitele stabilite prin documentatie. Impactul asupra mediului in ceea ce priveste lucrarile de organizare de santier este neglijabil si implica stabilirea unor zone pentru stocarea temporara a materialelor, amenajarea unei zone dotata cu recipienti corespunzatori pentru depozitarea temporara a deseurilor rezultate, amplasarea unui grup sanitar ecologic.

- Surse de poluanti si instalatii pentru retinerea, evacuarea si dispersia poluantilor in mediu in timpul organizarii de santier

Posibilele surse de poluare a factorilor de mediu sunt reprezentate de execuția propriu-zisă a lucrărilor.

- Dotari si masuri prevazute pentru controlul emisiilor de poluanti in mediu

- se va amplasa un grup sanitar ecologic care se va vidanja si igieniza periodic de catre o firma specializată.
- vor fi amenajate spatii speciale, dotate cu recipienti pentru colectarea si stocarea temporara a deseurilor provenite de la organizarea de santier si personal
- se vor lua masurile necesare pentru colectarea in conditii corespunzătoare a deseurilor generate, urmarindu-se trasabilitatea deseurilor
- imprejmuirea terenului se va face pe limitele de proprietate.

CAPITOLUL 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

- Lucrarile propuse pentru refacerea amplasamentului la finalizarea investitiei, in caz de accidente si/sau la incetarea activitatii:

Dupa finalizarea lucrărilor de construire se va realiza refacerea amplasamentului conform documentatiei tehnice.

- aspecte referitoare la prevenirea și modul de răspuns pentru cazuri de poluări accidentale:

Eventualele scurgeri accidentale de produs petrolier de la utilajele de constructii vor fi indepartate cu material absorbant biodegradabil.

MEMORIU DE PREZENTARE conform Legii 292/2018

Pentru prevenirea dispersiei pulberilor provenind din lucrările de compactare și excavare se vor lua măsuri de umectare a suprafețelor atunci când este cazul. De asemenea, se recomandă utilizarea plaselor de protecție, în diferite faze de execuție, pentru prevenirea antrenării pulberilor în atmosferă și în vecinătăți.

- **aspecte referitoare la închiderea/dezafectarea/demolarea instalației:** nu este cazul în această etapă.

- **modalități de refacere a stării inițiale/reabilitare în vederea utilizării ulterioare a terenului:** nu este cazul în această etapă.

CAPITOLUL XII. –Anexe –piese desenate

- Plan de amplasament
- Plan de încadrare în zonă

Semnatura și Ștampilă

SC Moteco SRL