MEMORIU DE PREZENTARE conform Legii 292/2018

MEMORIU DE PREZENTARE

CAPITOLUL I. Denumirea proiectului:

"CONSTRUIRE IMOBIL LOCUINTE COLECTIVE P+4E+TERASA CIRCULABILA, CORP C1, CORP 2", propus a fi amplasat in Comuna Costinesti, Strada Portului nr. 71.

CAPITOLUL II. Titular:

a) numele: REGALWAVE SRL – prin Pavel Emil Robert

b) adresa poştală: Str. Mihail Eminescu , nr. 7, cam. 1, etaj 1, oras Eforie, loc. Eforie Nord, jud. Constanta .

c) Numărul de telefon, de fax şi adresa de e-mail: 0745 334 465 ; email: pavelemil951@gmail.com

d) numele persoanei de contact : Pavel Emil Robert

CAPITOLUL III. Descrierea caracteristicilor fizice ale întregului proiect:

a) Rezumatul proiectului:

Beneficiarul doreste construirea unui imobil de locuinte colective in 2 etape (Corp C1 si Corp C2) cu suprafata construita la sol de 840 mp si suprafata desfasurata totala de 4200 mp, fiind compus din 71 de unitati locative.

Închiderile exterioare ale imobilului vor fi de 25 cm grosime şi se vor executa din zidărie de BCA placata la exterior cu polistiren de 10 cm grosime. Pereţii interiori se vor realiza din BCA de 20 cm respectiv 15 cm grosime.

Planseele se vor realiza din beton armat.

Se vor asigura 59 locuri de parcare auto supraterane în incinta proprietatii.

b) Justificarea necesităţii proiectului:

Edificarea obiectivului vine in intampinarea nevoii tot mai crescande a populatiei pentru locuinte, totodata amplasarea constructiei se face in conformitate cu respectarea reglementarilor de urbanism.

c) Valoarea investiţiei: 5.040.000 lei

d) Perioada de implementare propusă: 24 luni de la emiterea autorizatiei de construire.

e) Planşe reprezentând limitele amplasamentului proiectului, inclusiv orice suprafaţă de teren solicitată pentru a fi folosită temporar (planuri de situaţie şi amplasament):

-Plan de incadrare in zona

-Plan de situatie

f) Descrierea caracteristicilor fizice ale întregului proiect, formele fizice ale proiectului (planuri, clădiri, alte structuri, materiale de construcţie şi altele).

MEMORIU DE PREZENTARE conform Legii 292/2018

Se prezintă elementele specifice caracteristice proiectului propus:

Amplasamentul pe care urmeaza sa se realizeze proiectul este situat in intravilanul Comunei Costinesti, Judetul Constanta. Terenul are suprafața de 2100 mp din masuratorile cadastrale si din acte, fiind identificat cu nr cadastral : 110692, intabulat in cartea funciara nr. 110692 a UAT COSTINESTI. Terenul este proprietatea numitului REGAL WAVE SRL.

Folosirea actuala a terenului este: liber de constructii

Indici privind utilizarea terenului :

Coeficienti urbanistici situatie existent

Suprafata teren	2100,00mp
Suprafata teren conform acte	2100,00mp

Coeficienti urbanistici constructie propusa

Suprafata construita propusa	840,00mp
Suprafata desfasurata construita propusa	840,00mp
Suprafata desfasurata totala propusa	4200,00 mp
Regim inaltime constructie propusa	P+4E+TERASA CIRCULABILA
POT constructie propusa	40 %
CUT constructie propusa	2.000

Dimensiuni propuse în plan:

- 60 m lungime
- 14 m lățime

SPATII VERZI

Este obligatorie amenajarea de spatii plantate cu rol decorativ si de protectie de minim 30% din totalul suprafetei de teren, cu respectarea HCL nr.179/28.04.2017 privind stabilirea suprafetelor minime de spatii verzi si al numarului minim de arbusti, arbori, plante decorative si flori.

Spaţiile verzi se înscriu în prevederile generale ale zonei. Se propun lucrări de amenajare, caracteristice amenajărilor tip grădină şi lucrări de punere în valoare a plantaţiilor existente de pe amplasament. Spre proprietăţile vecine se va realiza o plantaţie perimetrală de protecţie. Se prevede iluminatul decorativ al grădinii proprietate.

Jardinierele vor fi amplasate pe balcoanele apartamentelor si pe terasa circulabila si vor fi întreţinute permanent. Se prevăd amenajări cu flori de sezon în tot timpul anului.

Pentru umectarea spaţiilor verzi amenajate se va folosi un sistem manual de irigare care va permite menţinerea sănătăţii peisajului şi amenajarii.

Sspatii plantate=630 m2 - 30% din suprafata terenului studiat

MEMORIU DE PREZENTARE conform Legii 292/2018

NUMAR LOCURI DE PARCARE

Parcajele au fost calculate conform:

- Normativului pentru proiectarea parcajelor de autoturisme in localitati urbane, indicativ P132-193 si Certificatului de Urbanism nr. 105/21.05.2025 care prevede un minim de 4 locuri de parcare la 10 locuri de cazare ;

Constructia va beneficia de 59 locuri de parcare in incinta proprietatii reprezentand 83% din numarul de unitati locative disponibile in imobil.

Proiectul a fost întocmit conform temei date de către Beneficiarul investiţiei şi în conformitate cu legislaţia şi normele tehnice în vigoare la data întocmirii prezenţei documentaţii.

- Descrierea functionala:

Beneficiarul investiţiei doreşte edificarea unei constructii P+4E+TERASA CIRCULABILA, CORP C1, CORP C2, cu functiunea de locuinte colective. Proiectul a fost întocmit conform temei date de către beneficiarul investiţiei şi în conformitate cu legislaţia şi normele tehnice în vigoare la data întocmirii documentaţiei.

Imobilul cu functiunea propusa – locuinţe colective, va avea 71 unitati locative.

- Solutii constructive si de finisaj:

Prin plastica arhitecturala si cromatica se doreste integrarea imobilului in mediul natural specific zonei. Arhitectura imobilului va tine seama de caracterul general al zonei si de arhitectura cladirilor din vecinatate.

Încăperile sunt dispuse în conformitate cu cerinţele funcţionale ale beneficiarului, precum si a punctelor cardinale.

Închiderile exterioare vor fi de 25 cm grosime şi se vor executa cu zidărie din BCA placată la exterior cu termosistem de 10 cm grosime.

Acoperişul va fi de tip terasa circulabilă peste etaj 4 .

Pereţii interiori se vor realiza din BCA de 15cm, respectiv 20cm grosime.

- Volumetria si spatiul obtinut

Volumetria constructiei este condiţionata de cerinţele beneficiarului. Soluţiile au fost alese astfel încât să fie în concordanţă cu condiţiile locale specifice amplasamentului şi să ofere un maxim de eficienţă investiţiei. Volumetria imobilului P+4E+TERASA CIRCULABILA, CORP C1, CORP C2 creaza o compozitie volumetrica omogena si unitar – estetica.

Aportul la plastica arhitecturală, a aspectului clădirii, constă în lărgirea gamei de finisaje utilizate şi la rafinamentul soluţiilor de detaliu specifice. S-au urmărit avantajele ce decurg din soluţiile tehnico-economice şi de confort funcţional.

- Finisajele:

Finisajele s-au stabilit de comun acord cu beneficiarul şi cu cerinţele impuse prin Certificatul de Urbanism. S-au utilizat atat la interior, cat si la exterior, finisaje durabile de calitate, rezistente în timpul exploatării.

Finisaje interioare:

- Pardoselile: Se prevăd pardoseli din parchet la zonele de zi ale apartamentelor (living, dining si bucatarie), dar şi la dormitoare, iar pentru băi, spatii tehnice, holuri şi unele bucătării se prevăd pardoseli din gresie.
- Balcoanele: vor fi finisate cu gresie de exterior.
- Pereţii: în băi şi bucătării se prevede faianţă si zugraveli cu var lavabil, în restul încăperilor zugrăveli cu var lavabil.
- Tavanul: var lavabil.
- Iluminatul: se va fi asigurat cu corpuri tip AB 18W la bai şi incandescente la celelalte încăperi.
- Tâmplăria: tâmplărie interioară din PVC sau aluminiu, uşi pline sau 80% vitrate. Tâmplărie exterioară din PVC, aluminiu, uşi pline sau 80% vitrate.
- Vopsitorie: se prevede vopsitorie în două straturi la toate instalaţiile şi confecţiile metalice de la scară.
- Scara: se va realiza din beton armat.
- Ventilaţia se face natural. Se prevăd ferestre.

Finisaje exterioare:

- Tencuială decorativă exterioara gri si alb
- Tamplarie exterioara – gri cu geam termoizolant

Invelitoarea:

Acoperirea va fi de tip terasa circulabila peste etajul 4.

Sistematizare verticala:

Sistematizarea verticală a avut în vedere alegerea celor mai judicioase soluţii privind asigurarea evacuării apelor pluviale de pe amplasament, utilizând sistemul de scurgere gravitaţională. Apele pluviale de pe construcţie, se colectează în puncte de colectare a apei şi se dirijează la sol prin burlane.

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

MEMORIU DE PREZENTARE conform Legii 292/2018

La realizarea lucrarilor se utilizeaza numai materiale agrementate conform Reglementarilor nationale in vigoare, precum si legislatia si standardele nationale armonizate cu legislatia UE.

Pentru realizarea investitiei se vor folosi materii prime si materiale precum: beton, agregate, profile si armaturi, etc. Achizitionate de pe piata interna, de la distrubuitori autorizati.

Racordarea la rețelele utilitare existente în zonă:

Imobilul va dispune de instalatii de apa, canalizare, curent electric si gaze, urmind a se bransa la retelele existente in zona.

Asigurare energie electrica

Amplasamentul se va racorda la reteaua electrica, cu avizul ENEL DISTRIBUȚIE DOBROGEA SA. Alimentarea cu energie electrica se va realiza din rețeaua existenta în zona, iar alimentarea consumatorilor cladirii cu energie electrică se face dintr-un bloc de măsură și protecția amplasat in exteriorul cladirii la limita de proprietate.
Consumatorii electrici ai clădirii sunt racordati la tabloul general (TG) amplasat la parterul clădirii.

Alimentarea cu apa, asigurarea apei tehnologice

Alimentarea cu apa se va realiza prin racordarea la reteaua de alimentare cu apa administrata de RAJA SA. Apa va fi utilizata prin asigurarea necesitatilor igienico-sanitare si a apei menajere in obiectiv. Alimentarea cu apă rece se realizeaza de la reteaua exterioara de alimentare cu apa rece prin intermediul unui camin apometru, racordarea realizandu-se cu o conductă de PEHD 63 mm.

Nu este nevoie de alimentarea cu apa tehnologica.

Evacuare ape uzate

Evacuarea apelor uzate menajere se va face in reteaua de canalizare existenta.

Asigurare agent termic

Asigurarea agentului termic se va realiza prin dotarea unităților locative cu centrale murale pe gaze naturale, prevăzute cu kit-uri de evacuare gaze de ardere.
S-a adoptat soluția de încălzire cu instalație robustă cu corpuri de încălzire din tablă ambutisată de oțel, având conductele din țeavă de PPR în montaj ingropat la fiecare apartament.
Centralele termice de **24 kW (in condensatie)** se vor amplasa in bucatariile fiecarui apartament, conform planselor de instalatii termice și se vor echipa fiecare cu cate un cazan pe combustibil gazos cu randament de 98%, ce s-a dimensionat pentru a acoperi necesarul de energie termică al obiectivului (atât pentru încălzire cât și pentru preparare apă caldă pentru consum menajer).
Solutiile de racordare a noilor constructii la utilitati vor face obiectul unui proiect separat care se va intocmi la cererea beneficiarului, de catre firme agrementate de detinatorii de retele si vor respecta conditiile impuse de acestia si de legislatia in vigoare.

MEMORIU DE PREZENTARE conform Legii 292/2018

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

Refacerea amplasamentului dupa construire se va realiza conform proiectului tehnic de executie iar suprafetele de teren ramase libere se vor amenaja si intretine ca spatii verzi.

Căi noi de acces sau schimbări ale celor existente

Se vor folosi caile de acces existente-Strada Portului si Strada George Cosbuc.

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/demolare:

- executare structura de rezistenta
- inchideri
- lucrari de instalatii
- 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.

Pentru demolare nu este cazul in proiectul propus.

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

Executarea/realizarea constructiei pana la punerea in functiune va fi cuprinsa in intervalul de timp de 24 luni conform Autorizatiei de Construire, de la data inceperii lucrarilor. Termenul de dare in folosinta este strans legat de parcurgerea etapelor de reglementare a investitiei cat si de influenta factorilor caracteristici din perioada derularii propriu-zise a lucrarilor (intemperii, lucrari neprevazute, etc.). Durata lucrarilor este preconizata pentru 24 de luni.

Lucrarile de realizare a constructiei cuprind

- ridicarea suprastructurii
- realizarea inchiderilor suprastructurii si a instalatiilor interioare
- refacerea zonelor utilizate temporar pentru lucrari

Relația cu alte proiecte existente sau planificate:

Constructia propusa se incadreaza in prevederile impuse prin Certificatul de Urbanism nr. 105/21.05.2025 emis de Primarul Comunei Costinesti.

Nu exista incompatibilitati functionale legate de cladirile cu care imobilul se invecineaza.

MEMORIU DE PREZENTARE conform Legii 292/2018

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 al energiei, creșterea numărului de locuințe, eliminarea apelor uzate și a deșeurilor);

Asigurarea utilitatilor se va realiza prin racordarea la cele existente; eliminarea apelor menajere se va face prin racord la reteaua publica de canalizare; eliminarea deseurilor menajere se va face prin contract cu o firma agreata de catre municipalitate.

Alte autorizații cerute pentru proiect:

Pentru acest proiect au fost solicitate prin Certificatul de urbanism nr. 105/21.05.2025 emis de Primarul Comunei Costinesti urmatoarele avize : Alimentarea cu apa, canalizare, Alimentarea cu energie electrica, Securitatea la incendiu, Statul Major General, Ministerul Culturii si Cultelor.

CAPITOLUL IV. Descrierea lucrărilor de demolare necesare:

- planul de execuție a lucrărilor de demolare, de refacere și folosire ulterioară a terenului;
- descrierea lucrărilor de refacere a amplasamentului;
- căi noi de acces sau schimbări ale celor existente, după caz;
- metode folosite în demolare;
- detalii privind alternativele care au fost luate în considerare;
- alte activități care pot apărea ca urmare a demolării (de exemplu, eliminarea deșeurilor).

Nu este cazul. Prezentul proiect nu are ca obiect lucrari de demolare.

CAPITOLUL V. Descrierea amplasării 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, cu completările ulterioare:

Nu este cazul. Distanta amplasamentului studiat fata de cea mai apropiata granita (Bulgaria) este de peste 30 km, proiectul nu intra sub incidenta Conventiei privind evaluarea impactului asupra mediului in context transfrontiera, adoptata la Espoo la 25 februarie 1991, ratificata prin Legea nr. 22/2001

Localizarea amplasamentului în raport cu patrimoniul cultural potrivit Listei monumentelor istorice, actualizată, aprobată prin Ordinul ministrului culturii și cultelor nr. 2.314/2004, cu modificările ulterioare, și Repertoriului arheologic național prevăzut de Ordonanța Guvernului nr. 43/2000 privind protecția patrimoniului arheologic și declararea unor situri arheologice ca zone de interes național, republicată, cu modificările și completările ulterioare:

MEMORIU DE PREZENTARE conform Legii 292/2018

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.

Hărți, fotografii ale amplasamentului care pot oferi informații privind caracteristicile fizice ale mediului, atât naturale, cât și artificiale, și alte informații privind:

- folosințele actuale și planificate ale terenului atât pe amplasament, cât și pe zone adiacente acestuia;
- politici de zonare și de folosire a terenului;
- arealele sensibile: Nu este cazul.



- coordonatele geografice ale amplasamentului proiectului, care vor fi prezentate sub formă de vector în format digital cu referință geografică, în sistem de proiecție națională Stereo 1970;

- Inventar de coordonate

Sistem de proiectie Stereografic 1970

Nr.	coordonate	
	x	y
1	793369.84	281270.35
2	793403.14	281259.56
3	793412.37	281288.10
4	793379.08	281298.90
5	793345.78	281309.69
6	793336.55	281281.15
7	793369.84	281270.35

Terenul are urmatoarele vecinatati:

Nord: LOT 9 CVARTAL 2, LOT 18 CVARTAL 2 – LIBER DE CONSTRUIRE
Sud: IE 109382, IE 109346
Vest: STRADA GEORGE COSBUC- TRONSON 1
Est: STRADA PORTULUI

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

Soluţiile au fost alese in functie de cerintele beneficiarului, în concordanţă cu condiţiile specifice amplasamentului.

CAPITOLUL VI. Descrierea tuturor efectelor semnificative posibile asupra mediului ale proiectului, în limita informațiilor disponibile:

A. Surse de poluanți și instalații pentru reținerea, evacuarea și dispersia poluanților în mediu:

a) protecția calității apelor:

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

Sursele de poluanti a factorului de mediu apa provenite de la organizarea de santier sunt:

• posibilele scurgeri accidentale de lubrifiant sau carburant care ar putea rezulta datorita functionarii utilajelor si celorlalte mijloace de transport folosite in cadrul organizarii de santier

• orice evacuare de ape uzate neepurate în apele de suprafata, pe sol sau în apele subterane :

In timpul desfasurarii operatiunilor in cadrul organizarii de santier este strict interzisa evacuarea apelor reziduale tehnologice în apele de suprafata sau subterane.

Apele uzate fecaloid-menajere vor fi colectate in WC ecologic care se va vidanja periodic de catre o firma specializata.

In cazul afectarii calitatii apelor prin posibile pierderi accidentale de carburanti si uleiuri pe sol, provenite de la mijloacele de transport si utilajele necesare desfasurării lucrarilor de organizare de santier, pentru prevenirea acestui tip de poluari accidentale vor fi instituite o serie de masuri de prevenire si control, respectiv:

• respectarea programului de revizii si reparatii pentru utilaje si echipamente, pentru asigurarea starii tehnice bune a vehiculelor, utilajelor si echipamentelor;

• operatiile de intretinere si alimentare a vehiculelor nu se vor efectua pe amplasament, ci in locatii cu dotari adecvate;

• dotarea locatiei cu materiale absorbante specifice pentru compusi petrolieri si utilizarea acestora in caz de nevoie.

Depozitarea temporara de materiale de constructii in vrac care pot fi spalate de apele pluviale si ar putea polua solul si subsolul va fi facuta in spatii inchise sau acoperite.

In conditiile respectarii proiectelor de constructii si instalatii nu vor fi poluari accidentale ale apelor.

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

Nu sunt prevăzute astfel de instalații, nu este cazul. Apele uzate menajere rezultate pe perioada lucrarilor, preluate prin vidanjare, se vor descarca intr-o statie de epurare, obligatie ce revine societatii care presteaza serviciul de vidanjare si transport ape uzate, cu respectarea NTPA 002/2005.

Pe perioada exploatarii imobilului, rezulta ape uzate menajere care se vor evacua in canalizarea racordata la reteaua RAJA

b) Protecţia aerului:

- **sursele de poluanţi pentru aer, poluanţi, inclusiv surse de mirosuri:**

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 construcţii.

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

- **instalaţiile pentru reţinerea şi dispersia poluanţilor în atmosferă:**

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

In vederea eliminării posibilitătii dispersiei pulberilor care provin din lucrările de compactare si excavare se vor lua masuri de umectare a suprafeţelor 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, prevazute cu kit de evacuare a gazelor de ardere.

c) Protecţia împotriva zgomotului şi vibraţiilor:

- ***sursele de zgomot şi de vibraţii:***

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

- ***amenajările şi dotările pentru protecţia împotriva zgomotului şi vibraţiilor:***

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

d) Protecţia împotriva radiaţiilor:

- ***sursele de radiaţii:*** nu este cazul.
- ***amenajările şi dotările pentru protecţia împotriva radiaţiilor:*** nu este cazul.

e) Protecţia solului şi a subsolului:

- sursele de poluanţi pentru sol, subsol, ape freatice şi de adâncime:

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

- scurgeri accidentale de carburanţi si lubrifianţi
- depozitarea necontrolata a materialelor de constructii
- gospodărirea necorespunzatoare a deşeurilor.

- lucrările şi dotările pentru protecţia solului şi a subsolului:

- respectarea limitelor amplasamentului, fiind interzisa afectarea suprafetelor limitrofe

- managementul corepunzator al deseurilor generate, respectiv colectarea selectiva a deseurilor si depozitarea temporara in spatii special amenajate, pana la preluarea acestora de catre societati autorizate
- depozitarea materialelor conform etichetelor/indicatiilor producatorilor
- se recomanda achizitionarea de material absorbant biodegradabil pentru interventia prompta in cazul aparitiei unor scurgeri accidentale de produse petroliere.

f) Protecţia ecosistemelor terestre şi acvatice:

- identificarea arealelor sensibile ce pot fi afectate de proiect:

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

- lucrările, dotările şi măsurile pentru protecţia biodiversităţii, monumentelor naturii şi ariilor protejate: nu este cazul. Proiectul propus nu intra sub incidenta prevederilor OUG nr.57/2007 privind regimul ariilor naturale protejate, conservarea habitatelor naturale, a florei si faunei salbatice.

g) Protecţia aşezărilor umane şi a altor obiective de interes public:

***- identificarea obiectivelor de interes public, distanţa faţă de aşezările umane, respectiv faţă de monumente istorice şi de arhitectură, alte zone asupra cărora există instituit un regim de restricţie, zone de interes tradiţional şi altele*:**

Obiectivul propus nu va modifica functiunile prevazute prin Certificatul de Urbanism. In jurul amplasamentului nu exista obiective culturale sau religioase a caror activitate să fie stanjenita de functionarea noului obiectiv.

***- lucrările, dotările şi măsurile pentru protecţia aşezărilor umane şi a obiectivelor protejate şi/sau de interes public*:** se recomanda utilizarea plaselor de protectie pentru prevenirea antrenarii pulberilor in atmosfera si utilizarea unor echipamente si utilaje verificate din punct de vedere tehnic.

Distanta fata de obiectivele de interes public, respectiv investitii, monumente istorice si de arhitectura, zone de interes traditional este suficient de mare pentru ca acestea sa nu fie afectate.

h) prevenirea și gestionarea deșeuilor generate pe amplasament în timpul realizării proiectului/în timpul exploatării, inclusiv eliminarea:

In urma activitatilor de construire pentru realizarea investitiei pot rezulta, in principal, urmatoarele tipuri de deseuri:

Cod deseu	Denumirea deşeului	Modalitati de eliminare/valorificare
17 01 07	Amestecuri de beton, caramizi, tigle si materiale ceramice	Eliminare in depozite de deseuri inerte conform autorizatiei de construire si/sau transportat in locuri indicate de primarie prin autorizatia de construire
20 03 01	Deseuri municipale amestecate	Preluate de serviciul local de salubrizare si eliminate la un depozit de deseuri autorizat
17 04 11	Resturi de cabluri	Predate catre societati autorizate in vederea valorificarii
17 06 04	Materiale izolante	Predate catre societati autorizate in vederea valorificarii/eliminarii
17 02 01	Deseu lemn	Predate catre societati autorizate in vederea valorificarii
17 02 02	Sticla	Predate catre societati autorizate in vederea valorificarii
17 02 03	Materiale plastice	Predate catre societati autorizate in vederea valorificarii
15 01 01	Ambalaje din hârtie şi carton (saci de ciment, adezivi, alte deseuri generate de personalul de pe santier)	Predate catre societati autorizate in vederea valorificarii
15 01 02	Ambalaje din materiale plastice (folii, saci, recipienţi vopsea, var lavabil, etc.)	Predate catre societati autorizate in vederea valorificarii
17 04 07	Amestecuri metalice	Predate catre societati autorizate in vederea valorificarii

Colectarea deseurilor generate pe amplasament se va face în spaţii special amenajate si dotate cu recipienti adecvati, pe categorii.

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

- programul de prevenire şi reducere a cantităţilor de deşeuri generate:

- organizarea colectarii deseurilor, in vederea valorificarii prin societati autorizate;

- instruirea personalului privind colectarea selectiva a deseurilor;
- instruirea personalului privind reducerea deseurilor generate;
- sunt interzise lucrari de intretinere/reparatii utilaje si mijloace de transport materii prime si materiale.

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

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

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

- planul de gestionare a deseurilor:

Deseurile generate pe amplasament vor fi colectate selectiv, in recipiente speciale si 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 salubrizare local.
- deseurile de constructii rezultate pe durata realizarii lucrarilor vor fi colectate si stocate temporar in spatii special amenajate si 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 si/sau depozitarea acestora in locuri neautorizate sau inafara perimetrului organizarii de santier.
- la terminarea lucrărilor, beneficiarul are obligaţia curatarii zonelor afectate de orice materiale si reziduuri, a refacerii solului in zonele unde acesta a fost afectat de lucrarile de excavare, depozitare de materiale, stationare de utilaje si echipamente utilizate.

i) Gospodărirea substanţelor şi preparatelor chimice periculoase:

- substanţele şi preparatele chimice periculoase utilizate şi/sau produse:

Nu se depoziteaza/utilizeaza substante si preparate chimice, in perioada de executie.

- modul de gospodărire a substanţelor şi preparatelor chimice periculoase şi asigurarea condiţiilor de protecţie a factorilor de mediu şi a sănătăţii populaţiei: 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/bălţi sau apa din pânza freatică). Nu vor fi afectate habitatele vieţuitoarelor din zonă.

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

- 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)

Lucrarile se vor derula pe o perioada scurta de timp.

Implementarea proiectului nu va avea impact negativ asupra conditiilor de viata ale locuitorilor.

Zgomotul de la utilajele de pe santier se va produce local si temporar.

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 şi 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

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 posibilitătii 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

Prin implementarea proiectului se urmăreste 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.

De asemenea, zgomotul de la utilajele prezente pe santier poate constitui un factor de disconfort in zonele din vecinatatea amplasamentului.

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 şi complexitatea impactului

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

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, frecvenţa şi reversibilitatea impactului

Pe perioada efectuarii lucrarilor de constructie se poate aprecia ca va exista un impact temporar.

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

Se apreciaza ca impactul asupra factorilor de mediu 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.

In conditiile in care se aplica masurile de diminuare a impactului asupra factorilor de mediu apa, aer, sol, zgomot, nu este necesara monitorizarea calitatii factorilor de mediu in perioada derularii lucrarilor de constructii cat si in perioada functionarii obiectivului. Se impune respectarea

cerintelor OUG nr. 92/2021 privind regimul deseurilor iar in ce priveste apa uzata generata, respectarea standardelor de calitate impuse de NTPA 002/2005.

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

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

Nu este cazul.

CAPITOLUL X. Lucrări necesare organizării de şantier:

- descrierea lucrărilor necesare organizării de şantier;
- localizarea organizării de şantier;
- descrierea impactului asupra mediului a lucrărilor organizării de şantier;
- surse de poluanţi şi instalaţii pentru reţinerea, evacuarea şi dispersia poluanţilor în mediu în timpul organizării de şantier;
- dotări şi măsuri prevăzute pentru controlul emisiilor de poluanţi în mediu.

Pe acest teren constructorul va executa lucrari de organizare provizorii, numai cele strict necesare santierului, impuse de executia lucrarilor de baza, cat si de necesitatile santierului.

Suprafata totala a organizarii de santier va fi de 200mp.

Pentru lucrarile provizorii, respectiv organizarea de santier se vor estima tipuri de lucrari avand in vedere ca prin natura interventiilor propuse nu sunt necesare lucrari de eliberare de amplasament. Materialele de constructie cum ar fi: nisipul, lemnul, elementele metalice, etc. se vor depozita in interiorul curtii, materialele de constructii marunte se depoziteaza in baraca de depozitare materiale, iar deseurile vor fi depozitate in cuva metalica pentru depozitare deseuri.

Depozitarea materialelor se va face ordonat, astfel incat sa se excluda pericolul de rasturnare, rostogolire, incendiu etc. Pentru efectuarea operatiilor de manipulare, transport si depozitare,

conducatorul locului de munca, care conduce operatiile, stabileste masurile de securitate necesare si supravegheaza permanent desfasurarea acestora. Operatiunile de incarcare-descarcare se vor executa numai sub conducerea unui responsabil instruit si cunoscator al masurilor de securitate si sanatate in munca.
Pe terenul propus, se va organiza santierul prin amplasarea unor constructii provizorii:
Constructii provizorii necesare :
• baraca personal – 1 buc. - cu rol de adapostire muncitor;Suprafata =18mp
• baraca materiale – 1 buc. – cu rol de depozitare materiale; Suprafata =18mp
• cuva metalica – 1 buc. – cu rol de depozitare deseuri; Suprafata 1.5mc
• robinet – 1 buc. – cu rol de alimentare cu apa;
• toaleta ecologica (grup sanitar) – 1 buc; Suprafata 1.2mp
• dulap PSI complet echipat.
Se vor lua masuri preventive cu scopul de a evita producerea accidentelor de lucru sau a incendiilor

CAPITOLUL XI. 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:
- lucrările propuse pentru refacerea amplasamentului la finalizarea investiției, în caz de accidente și/sau la încetarea activității;
- aspecte referitoare la prevenirea și modul de răspuns pentru cazuri de poluări accidentale;
- aspecte referitoare la închiderea/dezafectarea/demolarea instalației;
- modalități de refacere a stării inițiale/reabilitare în vederea utilizării ulterioare a terenului.
Dupa finalizarea perioadei de exploatare a obiectivului urmeaza etapa de dezafectare, care va fi data de durata de functionare a imobilului. Aceasta presupune dezafectarea constructiilor, golirea si curatarea structurilor subterane (conducte), curatarea terenului de posibile resturi de materiale de constructie, umplerea excavatiilor cu pamant de calitate similara cu cel din zona invecinata acestora.
Lucrarile de dezafectare se vor face in conditii de protectie pentru calitatea factorilor de mediu si in conformitate cu cerintele de avizare ale legislatiei de mediu.
CAPITOLUL XII. Anexe - piese desenate:
1. planul de încadrare în zonă a obiectivului și planul de situație, cu modul de planificare a utilizării suprafețelor; formele fizice ale proiectului (planuri, clădiri, alte structuri, materiale de construcție și altele); planșe reprezentând limitele amplasamentului proiectului, inclusiv orice suprafață de teren solicitată pentru a fi folosită temporar (planuri de situație și amplasamente);
3. alte piese desenate, stabilite de autoritatea publică pentru protecția mediului. Nu este cazul.
CAPITOLUL XIII. Pentru proiectele care intră sub incidența prevederilor art. 28 din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2007 privind regimul ariilor naturale protejate, conservarea habitatelor naturale, a florei și faunei sălbatice, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. 49/2011, cu modificările și completările ulterioare, memoriul va fi completat cu următoarele:
a) descrierea succintă a proiectului și distanța față de aria naturală protejată de interes comunitar, precum și coordonatele geografice (Stereo 70) ale amplasamentului proiectului. Aceste coordonate vor fi prezentate sub formă de vector în format digital cu referință geografică, în sistem de proiecție națională Stereo 1970, sau de tabel în format electronic conținând coordonatele conturului (X, Y) în sistem de proiecție națională Stereo 1970;
b) numele și codul ariei naturale protejate de interes comunitar;
c) prezența și efectivele/suprafețele acoperite de specii și habitate de interes comunitar în zona proiectului;

d) se va preciza dacă proiectul propus nu are legătură directă cu sau nu este necesar pentru managementul conservării ariei naturale protejate de interes comunitar;
e) se va estima impactul potențial al proiectului asupra speciilor și habitatelor din aria naturală protejată de interes comunitar;
f) alte informații prevăzute în legislația în vigoare - Nu este cazul.

CAPITOLUL XIV. Pentru proiectele care se realizează pe ape sau au legătură cu apele, memoriul va fi completat cu următoarele informații, preluate din Planurile de management bazinale, actualizate:
1. Localizarea proiectului:
- bazinul hidrografic;
- cursul de apă: denumirea și codul cadastral;
- corpul de apă (de suprafață și/sau subteran): denumire și cod.

2. Indicarea stării ecologice/potențialului ecologic și starea chimică a corpului de apă de suprafață; pentru corpul de apă subteran se vor indica starea cantitativă și starea chimică a corpului de apă.
3. Indicarea obiectivului/obiectivelor de mediu pentru fiecare corp de apă identificat, cu precizarea excepțiilor aplicate și a termenelor aferente, după caz - Nu este cazul.
CAPITOLUL XV. Criteriile prevăzute în anexa nr. 3 la Legea nr. . . . . privind evaluarea impactului anumitor proiecte publice și private asupra mediului se iau în considerare, dacă este cazul, în momentul compilării informațiilor în conformitate cu punctele III-XIV - Nu este cazul.

Intocmit,
COSMIN SRL,
ARH. LUPU MIHAI-COSMIN