

MEMORIU DE PREZENTARE

**Elaborat in conformitate cu Anexa 5E din Legea
nr.292/2018 in vederea obtinerii Acordului de mediu**

pentru proiectul

**4 LOCUINTE UNIFAMILIALE (P+1E) SI IMPREJMUIRE TEREN
Tarla 43, Parcela 3, Lot 2/2/2/2/1 si Lot 2/2/2/2/2,
Nr. Cadastral 134432, 134433**

BENEFICIAR: SC MECASOL RESIDENCE SRL

**AMPLASAMENT: intravilan mun. Galati, Tarla 43, Parcela 3, Lot 2/2/2/2/1, Lot 2/2/2/2/2,
jud. Galati**

MEMORIU DE PREZENTARE- SC MECASOL RESIDENCE SRL

Memoriul a fost elaborat in conformitate cu Anexa 5E din Legea nr.292/2018 privind aprobarea Metodologiei de aplicare a evaluarii impactului asupra mediului pentru proiecte publice și private emis de MMP si solicitarile APM Galati stipulate in adresa nr. 19272/07.08.2023.

Documentele ce au stat la elaborarea prezentului memoriu sunt:

- Decizia etapei de incadrare nr.1351/ 07.08.2023 emisa de APM Galati;
- Adresa nr. 19272/07.08.2023 emis de APM Galati;
- Proiectul de investitie a lucrarilor propuse a fi executate, elaborat de SC SMART PROJECT SRL,
- Planul de situatie, Plan General si Planul de amplasare in zona;

I. Denumirea proiectului

CONSTRUIRE 4 LOCUINTE UNIFAMILIALE (P+1E) SI IMPREJMUIRE TEREN, intravilan mun. Galati, Tarla 43, Parcela 3, Lot 2/2/2/2/1 si Lot 2/2/2/2/2, jud. Galati

In urma solicitarilor la Primaria Galati s-au obtinut numere postale pentru imobilele analizate si anume:

- pentru Tarla 43, Parcela 3, Lot 2/2/2/2/1- Str. Arcașilor, Nr. 96-H
- pentru Tarla 43, Parcela 3, Lot 2/2/2/2/2- Str. Arcașilor, Nr. 96-J

II. Titular

MECASOL RESIDENCE SRL

Adresa sediu social: Str. G. Cosbuc, nr. 251 B, Bl. Italian 2, Etj. 2, Ap. 81, Galati

Reprezentant legal: Solomon Radu Vasilica

Telefon: 0744700231

Mail: solomon_vasilica@yahoo.com

III. Descrierea proiectului

Prin proiect se doreste realizarea a 4 locuinte individuale (P+1E) si imprejmuirea acestora.

Terenul destinat construirii locuintelor este proprietatea privata a MECASOL RESIDENCE SRL, conform contractului de vanzare-cumparare autentificat sub nr. 1636/20.06.2023 emis de NP Palade Costel, in scris in cartea funciara nr.134432 si a contractului de vanzare-cumparare autentificat sub nr. 1563/13.06.2023 emis de NP Palade Costel, in scris in cartea funciara nr.134433.

a. Localizarea proiectului

Imobilul ce face obiectul de studiu a prezentei documentatii este situat in intravilanul orasului Galati, in zona Nordica a acestuia, conform R.L.U. aferent P.U.Z Cartier Traian Nord..mun. Galati, terenul este inclus in zona L, sub zona functionala L1- locuiri individuala si colectiva de tip urban cu cladiri de inaltime mica.Zona are caracter predominant residential cu locuinte iindividuale si dotari in proximitate.

MEMORIU DE PREZENTARE- SC MECASOL RESIDENCE SRL

Vecinatati:

- Nord: cale de acces in indiviziune
- Sud: prop. domeniu privat
- Est: prop. Mecasol Residence SRL
- Vest: prop. domeniu privat

Localizarea proiectului in raport cu patrimoniul cultural potrivit Listei Monumentelor Istorice actualizata si publicata in Monitorul Oficial si repertoriul Arheologic National:

Potențialul arheologic al zonei studiate

Pe amplasamentul analizat situat in intravilanul orasului Galati, Tarla 43, Parcela 3, Lot 2/2/2/2/1 si Lot 2/2/2/2/2, Jud. Galati, nu s-au identificat retele edilitare care necesita relocare sau protejare. De asemenea, terenul nu este inclus in zona de protectie a unor monumente istorice sau de arhitectura, si nici nu face parte dintr-un sit arheologic. Terenul nu apartine nici unei institutii care face parte din sistemul de aparare, ordine publica sau siguranta nationala. Pe amplasamentul studiat nu exista monumente istorice, arheologice sau de patrimoniu cultural aflate pe lista **Monumentelor istorice actualizata periodic si publicata in Monitorul Oficial al Romaniei si a Repertoriului Arheologic National instituit prin OG nr 43/ 2000 privind protectia patrimoniului arheologic si declararea unor situri arheologice ca zone de interes national.**

Terenul care face obiectul proiectului nu este situat in interiorul sau in vecinatatea unei arii naturale protejate și in aceste conditii, proiectul nu intra sub incidenta art.28 din Ordonanța de urgența nr. 57/2007 privind regimul ariilor naturale protejate, conservarea habitatelor naturale, a florei si faunei salbatice aprobată cu modificari și completari prin Legea nr. 49/2011cu modificari și completari ulterioare. Cea mai apropiata astfel de arie este Lunca joasa a Prutului, la o distanta de cca.14 km.

b. Justificarea necesitatii proiectului

Proiectul contribuie in mod direct la stimularea inovarii prin crearea infrastructurii sociale, prin contributia adusa la dezvoltarea resurselor umane, prin crearea de noi imobile si cresterea gradului de incluziune sociala.

Propunerea consta in realizarea unor imobile de locuinte individuale cu spatii pentru parcare. De asemenea, la sol, vor fi realizate accese, spatii verzi, locuri de parcare.

c. Valoarea investitiei : valoarea investitiei este 567057(cu TVA) - lot 1, 567057(cu TVA)- lot 2

d. Perioada de implementare propusa: 24 de luni

MEMORIU DE PREZENTARE- SC MECASOL RESIDENCE SRL

e. Planse reprezentand limitele amplasamentului proiectului, inclusiv orice suprafata de teren solicitata a fi folosita temporar(anexate prezentului document)

f. Descrierea proiectul

✓ Proiectul prevede:

Realizarea a 4 locuinte (P+1E) si imprejmuirea acestora.

Datele si indicii caracteristici ai investitiei:

1.BILANT TERITORIAL Tarla 43, Parcela 3, Lot 2/2/2/2/1-(Str. Arcaşilor, Nr. 96-H)

Suprafata totala teren 895 mp

Suprafete propuse prin proiect:

-Locuinta 1(P+1E) si Locuinta 2(P+1E) –sunt identice

Suprafata construita C1, C2 156.56 mp (C1 = 78.28 mp, C2 = 78.28 mp)

Suprafata desfasurata C1, C2 309.88 mp (C1 = 154.94 mp, C2 = 154.94 mp)

Suprafata cai circulatii 273.44 mp

Suprafata destinata parcarii(4 locuri) 46.0 mp

Spatii verzi in incinta 419.0 mp

Imprejmuire teren 105 m

P.O.T =17.49 %

C.U.T.= 0.34 %

Compartimentarea locuintelor C1 si C2 (toate constructiile sunt identice ca si suprafete si mod de compartimentare):

Parter:

Denumire încăpere	Suprafața (m ²)
• Acces 1	9.22
• Acces 2	3.85
• Baie	6.48
• Bucătărie	14.84
• Casa scării	7.67
• Hol	3.77
• Living + dining	27.31
• Terasa exterioară	15.68
• Vestibul	4.30
➤ Arie construită parter :	78.28
➤ Arie utilă parter:	64.37
➤ Arie locuibilă parter:	27.31

MEMORIU DE PREZENTARE- SC MECASOL RESIDENCE SRL

Etaj:

Denumire încăpere	Suprafața (m ²)
• Baie	8.60
• Balcon 1	10.07
• Balcon 2	2.72
• Dormitor 1	14.33
• Dormitor 2	15.17
• Dormitor 3	12.92
• Hol	3.83
➤ Arie construită etaj :	76,66
➤ Arie utilă etaj:	54.85
➤ Arie locuibilă etaj:	42.42

SUPRAFAȚA CONSTRUITĂ = 78,28 m²

SUPRAFAȚA DESFAȘURATĂ = 154,94 m²

SUPRAFAȚA UTILĂ = 119,22 m²

SUPRAFAȚA LOCUIBILĂ = 69,37 m²

2. BILANT TERITORIAL Tarla 43, Parcela 3, Lot 2/2/2/1-(Str. Arcașilor, Nr. 96-J)

Suprafata totala teren 596 mp

Suprafete propuse prin proiect:

-Locuinta 1(P+1E) si Locuinta 2(P+1E) –sunt identice

Suprafata construita C1, C2 156.56 mp (C1 = 78.28 mp, C2 = 78.28mp)

Suprafata desfasurata C1, C2 309.88 mp (C1 = 154.94 mp, C2 = 154.94 mp)

Suprafata cai circulatii 273.44 mp

Suprafata destinata parcarii(4 locuri) 46.0 mp

Spatii verzi in incinta 120.0 mp

Imprejmuire teren 58 m

P.O.T =26.27 %

C.U.T.= 0.51 %

Compartimentarea locuintelor C1 si C2 (toate constructiile sunt identice ca si suprafete si mod de compartimentare):

Parter:

Denumire încăpere	Suprafața (m ²)
• Acces 1	9.22

MEMORIU DE PREZENTARE- SC MECASOL RESIDENCE SRL

• Acces 2	3.85
• Baie	6.48
• Bucătărie	14.84
• Casa scării	7.67
• Hol	3.77
• Living + dining	27.31
• Terasa exterioară	15.68
• Vestibul	4.30
➤ Arie construită parter :	78.28
➤ Arie utilă parter:	64.37
➤ Arie locuibilă parter:	27.31

Etaj:

Denumire încăpere	Suprafața (m ²)
• Baie	8.60
• Balcon 1	10.07
• Balcon 2	2.72
• Dormitor 1	14.33
• Dormitor 2	15.17
• Dormitor 3	12.92
• Hol	3.83
➤ Arie construită etaj :	76,66
➤ Arie utilă etaj:	54.85
➤ Arie locuibilă etaj:	42.42

SUPRAFAȚA CONSTRUITĂ = 78,28 m²

SUPRAFAȚA DESFAȘURATĂ = 154,94 m²

SUPRAFAȚA UTILĂ = 119,22 m²

SUPRAFAȚA LOCUIBILĂ = 69,37 m²

Circulații și accese pentru cele 4 imobile:

Accesul auto și pietonal pentru cele 4 imobile este asigurat din strada Arcasilor prin caile de acces în indiviziune cu loturile 132456 și 109538.

❖ **Descrierea lucrarilor proiectate a fi realizate pentru cele 4 imobile**

Elemente de arhitectura:

Sistemul structural al constructiei propuse va fi realizat din cadre cu stalpi si grinzi din beton armat orientate pe ambele directii. Stalpii vor avea dimensiunea 30x30cm, 30x40cm, 30x60cm, 30x75cm si 30x85cm iar grinzile din beton armat vor avea 30x40cm. Grosimea planseelor de beton armat de peste parter si etaj 1 va fi 15cm. Placa de pardoseala de la nivelul parterului va avea 10 cm grosime si vor fi slab armate, cu 1 plasa tip STNB. La nivelul parterului se vor realiza fundatii tip talpa continua din beton armat. Dimensiunea acestora va fi 70x40cm talpa si 35x115cm elevatia. Adancimea de fundare va fi 150 cm fata de cota terenului natural pentru fundatiile de contur si 110cm pentru fundatiile de interior. Adancimea de fundare pentru contur se va atinge suplimentand la cota inferioara cu beton simplu. Toate betoanele utilizate la realizarea infrastructurii vor fi impermeabilizate.

Acoperisul cladirilor va fi tip sarpanta din lemn cu panta mica, incadrata de aticul perimetral, peste etajul 1. In cazul in care apa se va intercepta la realizarea sapaturilor, se vor executa epuizante pentru coborarea nivelului acesteia.

Finisaje interioare si exterioare

Pentru imbunatatirea izolarii termice a peretilor exteriori, acestia vor fi placati pe exterior cu polistiren de fatada de 15 cm, plasa de armare, tencuieli structurale de exterior in culori pastelate. Local, dupa indicatiile din proiect, se vor finisa peretii prin placare cu termoizolatie din vata bazaltica ignifugata de 10cm.

Tamplariile exterioare vor fi din aluminiu cu rupere de punte termica, vopsite in camp electrostatic in culoare neagra sau alba, avand geam termopan clar. La terase, balcoane si cursive, la 90cm de la pardoseala, se vor monta balustrade din geam securizat cu mana curenta din aluminiu.

Planseul intre parter si subsol, va fi obligatoriu izolat termic la intrados printr-un strat de vata minerala bazaltica rezistenta la foc, rigida, de min. 10 cm.

Se vor realiza obligatoriu hidroizolatii exterioare la peretii perimetrali ai subsolului; radierul subsolurilor va fi protejat de pamant printr-o folie cu rol hidroizolator ce se racordeaza la hidroizolatia peretilor.

Holurile vor avea vopsitorii lavabile pe pereti si plafoane, placari cu piatra naturala sau ceramice in holul principal de la parter, pana la inaltimea specificata in proiect, placare cu piatra naturala sau recompusa a pardoselilor si a treptelor. Pardoselile cursivelor precum si ale teraselor si balcoanelor, vor fi din piatra recompusa sau gresie antiderapanta. Balustrada scarilor va fi metalica si va avea inaltimea de 90cm de la pardoseala.

Intreaga finisare in interior la pereti se va face prin placare cu doua foi de gips-carton. Se vor aplica vopsitorii lavabile. In spatiile cu umiditate ridicata (bai, grupuri sanitare si bucatarii) se va folosi gips-carton hidro-rezistent. Peretii bailor si grupurilor sanitare vor fi placati cu faianta sau piatra naturala pana la inaltimea de 210 cm de la pardoseala (inaltimea usii). La bucatarii, peretii vor fi placati cu faianta pana la o inaltime de 150 cm peretii ce sunt in contact cu zona de gatit (blat de lucru, chiuveta, aragaz).

Plafoanele se vor placi de asemenea cu gips-carton peste care se va aplica vopsitorie lavabila. O alta solutie agreata sunt tavanele extensibile.

Pardoselile in spatiile locuibile (camera de zi cu loc de luat masa, dormitoare) dressing-uri si holuri se vor finisa cu parchet. Grupurile sanitare, bucatariile vor avea

MEMORIU DE PREZENTARE- SC MECASOL RESIDENCE SRL

pardoseala din gresie ceramica sau piatra naturala. La bai se va realiza hidroizolarea planseului prin aplicarea pe planseu si racordat la perete pe o inaltime de min. 20 cm a unui strat de emulsie impermeabilizatoare.

Usile de la intrare in locuinte vor fi metalice, termo si fono-izolante si echipate cu sistem anti fractie. Culoarea panoului exterior al usilor de acces de pe cursive in apartamente va fi aceeasi cu a tamplariei de la ferestre. Pentru interior se propun usi din lemn, celulare, cu fete din furnir natural.

Accesul pietonal spre intrarea in constructie se va placa cu piatra naturala. Terenul neocupat cu constructie sau alei se va inierba si amenaja peisager cu zone plantate. Se vor planta arbusti, gazon si chiar pomi inalti. Se vor realiza platforme pentru depozitarea containerelor cu deseuri menajere, pana la ridicarea acestora cu utilajele societăților de salubritate.

Instalații de alimentare/ evacuare apă a imobilelor

Alimentarea cu apa potabilă se va realiza de la rețeaua locala administrata de SC APA CANAL SA. Conform avizelor emise de administratorul rețelei de apa si canalizare, calea de circulatie catre imobilele este echipata cu rețea de alimentare cu apa potabila PEHD de 90 mm si colector de canalizare PVC- KG cu Dn de 250 mm.

Lungimea bransamentelor va fi L=13.5 m (lot 1) si L= 22.5 m (lot 2). Conducele de aductiune si cele de distributie a apei la punctele de consum va fi din PPR.

Pentru distribuția apei calde în rețea se vor folosi conducte de tipul PPR. Apa caldă menajeră necesară se va realiza prin intermediul unei centrale termice, care va folosi combustibil gazos (gaze naturale).

Apele uzate menajere provenite de la obiectele sanitare aferente investiției, sunt colectate și evacuate prin curgere gravitațională la rețeaua de canalizare stradală cu L=15 m (lot 1) si L = 23 m (lot 2) colector. Racordarea la canalizare a obiectelor sanitare se face cu țeava din P.V.C. având următoarele diametre, în funcție de obiectul sanitar, după cum urmează:

- lavoar - Dn 32/40 mm;
- cadă de baie - Dn 40/50 mm;
- spălător - Dn 50 mm;
- W.C. – Dn 110 mm;
- sifon de pardoseală - Dn 50 mm.

Conducele orizontale de canalizare (colectoarele), se vor susține de elementele de rezistență cu coliere și brățări amplasate la o distanță de 10ØD. Punctele fixe se vor amplasa la fiecare tub, după mufa acestuia.

Apele pluviale colectate de pe acoperisuri vor fi dirijate catre spatiile verzi.

Instalațiile electrice de medie si joasa tensiune nu au efect asupra mediului. Racordul electric (bransamentul) se va realiza conform soluției stabilite prin avizul tehnic de racordare, emis de SDEE - Galați în calitate de distribuitor în zonă. Bransamentul ce se va realiza va fi unul subteran realizat la rețeaua electrica existent in zona pentru consumatorii casnici, Ltotal= 35.5 m.

Incalzirea imobilelor –se vor realiza prin montarea unor centrale termice individuale alimentate cu gaze naturale. Instalația interioară de încălzire va fi cu radiatoare si se va realiza în sistem bitubular, cu conducte montate aparent și în pardoseală.. In vederea alimentării centralelor cu gaze, beneficiarul va realiza extinderea rețelei de gaze si apoi realizarea unui bransament la aceasta.

MEMORIU DE PREZENTARE- SC MECASOL RESIDENCE SRL

Cai de circulatie auto si pietonale precum si parcarile auto vor fi realizate cu respectarea normelor de mediu in vigoare, tinand seama de potentialul impact asupra solului si subsolului care l-ar putea avea eventualele scurgeri de lichide provenite de la autoturismele aflate in zona (carburanti, lichid de frana, ulieuri etc) si acoperindu-se suprafata ce urmeaza a fi utilizata cu straturi de covor asfaltic.

✓ **Profilul si capacitatile de productie**

Nu este cazul.

✓ **Descrierea instalatiei si a fluxurilor tehnologice existente pe amplasament**

Nu este cazul.

✓ **Descrierea proceselor de constructie ale proiectului propus**

Lucrarile specifice realizarii celor 4 imobile vor fi:

- Semnalizarea lucrarilor si delimitarea zonei de lucru
- ✓ Realizarea sapaturilor pentru fundatii;
- ✓ constructii si finisaje exterioare si interioare
- ✓ instalatii interioare si exterioare (electrice, sanitare, termice)
- ✓ lucrari de refacere alei, trotuare si spatii plantate.

Lucrarile specifice realizarii parcarii si accesului pietonal si auto:

- Semnalizarea lucrarilor si delimitarea zonei de lucru
- Sapatura de pamant pana la cota de fundare,
- Compactarea terenului de baza
- Asterenerea hidroizolatiei
- Asterenerea stratului de fundatie din piatra sparta, nivelarea si compactarea acestuia
- Asterenerea stratului de nisip
- Asterenerea mixturii asfaltice
- Completarea bordurilor
- Realizarea marcajelor pietonale si a celor pentru circulatia auto

Materiile prime, energia si combustibilii utilizati si modul de asigurare a acestora

- materialele necesare constructiilor (beton armat, caramida cu goluri ,pereti de tip sandwich, gips-carton, plasa de armare, termoizolatie din vata bazaltica ignifugata, tencuieli structurale de exterior si interior) vor fi achizitionate si utilizate in mod eficient , fara a crea depozite pe amplasament.
- elementele de tamplarie exterior, interior, vor fi achizitionate si utilizate in mod eficient , fara a crea depozite pe amplasament
- covorul asfaltic, precum si betonul se vor aduce pe amplasament cu autoutilitarele societatilor autorizate in producerea acestor materiale

MEMORIU DE PREZENTARE- SC MECASOL RESIDENCE SRL

-combustibilii necesari la alimentarea utilajelor.

Pe amplasament nu vor exista rezervoare de depozitare combustibili. Alimentarea cu combustibili se va realiza din statiile de distributie carburanti autorizate (statii PETROM, OMV, LUKOIL).

-agregate minerale (nisip, piatra sparta, balast), ce se vor aduce pe amplasament pe masura utilizarii acestora.

Agregatele minerale vor fi asigurate de la balastiere autorizate

✓ Racordarea la retelele utilitare existente in zona

Alimentarea cu energie electrica a obiectivului se realizeaza la reseaua electrica existenta in zona; Alimentarea consumatorilor aferenti investitiei mai sus mentionate se va realiza, printr-o coloana electrica in montaj subteran din PT 20/0,4kV amplasat in zona, Ltotal= 35.5 m.

Alimentarea cu apa

Situatia existenta

In zona de interes exista retea de alimentatie cu apa potabila PEHD de 90 mm si colector de canalizare PVC- KG cu Dn de 250 mm.

Situatia proiectata

Se propune alimentarea cu apa a locuintelor din reseaua de apa, prin bransament PE100, De=90mm, existenta pe alee care alimenteaza imobilele din zona.

S-au prevazut bransamente de apa rece pe fiecare locuinta, PPR, De= 90mm, montate in canale de protectie conform normativ NP125/2010, pentru teren sensibil la umezire.

Cantitatea de apa estimat a fi consumata:

$Q_{zi} - \text{necesarul zilnic de apa } [l/zi] = SN_{pi} * q_{szi} =$	1.5	[mc/zi]
---	------------	---------

Evacuarea apelor din incinta se va face in sistem de canalizare separativ :

- Apele uzate menajere ;
- Apele meteorice/pluviale de pe acoperis

- *Evacuarea apelor uzate menajere*

Apa uzata menajera rezultata de la locuinte se va colecta prin racorduri de canalizare dedicate, realizate cu conducte din PVC SN2, cu De=110mm. Racordurile se vor monta in canale de protectie pâna la camin, conform normativ NP125/2010 si vor fi descarcate in colectorul existent in zona.

- *Evacuarea apelor pluviale de pe acoperis*

Apa pluviala se vor colecta si evacuate pe spatiile verzi.

MEMORIU DE PREZENTARE- SC MECASOL RESIDENCE SRL

Alimentarea cu energie termica– se vor realiza prin montarea unor centrale termice (P= 24-32KW) individuale alimentate cu gaz natural.

✓ **Descrierea lucrarilor de refacere a amplasamentului in zona afectata de executia investitiei. Cai noi de acces sau schimbari ale celor existente**

Lucrarile de refacere a amplasamentului in zona afectata de executia investitiei constau in:

- evacuarea de pe amplasament a tuturor amenajarilor, dotarilor cu caracter temporar, echipamentelor și utilajelor, surplusul de materiale, ambalaje, deșeuri, precum și desfiintarea imprejuririi și a cailor provizorii de acces;

- colectarea separata a deșeurilor și evacuarea de pe amplasament in scopul valorificarii sau eliminarii;

Lucrarile se vor realiza numai cu firme specializate și personal calificat, dotat cu echipament de protectie și de lucru.

In ceea ce privesc caile de acces pe perioada de santier cat si dupa finalizarea proiectului se va utiliza cea din str. Arcasilor.

Resurse naturale folosite in constructie si functionare

In perioada de construire se va folosi lemn, pamant, pietriș, nisip

In perioada de fuctionare/exploatare : nu este cazul

✓ **Relatia cu alte proiecte existente sau planificate**

In vecinatatea amplasamentului aferent proiectului analizat nu sunt identificate alte proiecte ce ar putea conduce la un efect cumulat al impactului asupra factorilor de mediu (apa, aer, sol).

✓ **Alte activitati care pot aparea ca urmare a proiectului**

Nu este cazul.

IV. Descrierea lucrarilor de demolare necesare

Nu este cazul, pentru implementarea proiectului nu sunt prevazute lucrari de demolare.

V. Descrierea amplasarii proiectului

✓ **Distanta fata de granite pentru proiectele care cad sub incidenta Conventiei privind evaluarea impactului asupra mediului in context transfrontiera, adoptata la Espoo la 25 februarie 1991, ratificata prin Legea nr. 22/2001 cu modificarile si completarile ulterioare**

Nu este cazul

MEMORIU DE PREZENTARE- SC MECASOL RESIDENCE SRL

✓ **Localizarea amplasamentului in raport cu patrimoniul cultural potrivit listei Monumentelor istorice actualizata periodic si publicata in Monitorul Oficial al Romaniei si a Repertoriului Arheologic National instituit prin OG nr 43/ 2000 privind protectia patrimoniului arheologic si declararea unor situri arheologice ca zone de interes national, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare.**

- Nu a fost reperat nici un sit arheologic in perimetrul investitiei sau in apropierea acesteia.

✓ **Detalii privind alegerea amplasamentului**

Amplasamentul prezentat este proprietatea titularului si avand in vedere dezvoltarea zonei din punct de vedere urbanistic si cerinta pe piata imobiliara, s-a hotarat astfel a se contribui la dezvoltarea echilibrata a zonei prin realizarea acestor locuinte.

VI. Descrierea tuturor efectelor semnificative posibile asupra mediului ale proiectului

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

1. Protectia calitatii apelor

1.1. Surse existente și posibile de poluare a apelor

In perioada de executie si exploatare sursele posibile de poluare a apelor pot fi constituite din scurgerile accidentale ale combustibililor sau uleiurilor de la autovehiculele ce vin pe amplasament și managementul necorespunzator al deșeurilor. In acest sens se va avea in vedere sa fie asigurat in permanenta un stoc de material absorbat tip nisip și asigurarea unui spațiu special destinat pentru colectarea selectiva a deșeurilor generate.

Se prognozeaza un impact redus asupra apei, atât pe perioada de execuție cât și in perioada de funcționare, deoarece, se are vedere impermeabilizarea zonelor destinate accesului auto si parcarilor automobilelor care este intr-un numar mic.

1.2. Statiile si instalatiile de epurare sau de preepurare a apelor uzate

In perioada de execuție se va utiliza toaleta ecologica pentru colectarea apelor uzate menajere.

In perioada de utilizare- Funcționare

Avand in vedere scopul constructiilor, unde activitatile vor fi de tip casnic si gospodaresc, activitati care nu au impact semnificativ asupra mediului, nu este necesar o instalatie de epurare a apelor rezultate care sunt de tip menajer.

2. Protectia aerului

2.1. Sursele de poluanti pentru aer

In executie:

MEMORIU DE PREZENTARE- SC MECASOL RESIDENCE SRL

- Particulele generate de sapatura fundatiei sunt de origine naturala (praf).
 - Gazele de eşapament evacuate in atmosfera continând intregul complex de poluanti specifiarderii interne a motorinei: oxizi de azot (NOx), compuşi organici volatili nonmetanici (COVnm), metan (CH4), oxizi de carbon (CO, CO2), amoniac (NH3), particule cu metale grele (Cd, CU, Cr, Ni, Se, Zn), hidrocarburi policiclice (HAP), bioxid de sulf (SO2), provenite de la utilajele, indiferent de tipul lor, ce functioneaza cu motoare Diesel.
- Impact redus, reversibil si de scurta durata pe durata executiei

Dupa darea in folosinta a obiectivelor sursa de poluare a aerului poate fi considerata cea de la utilizarea centralelor termice murale de apartament cu combustibil gazos. Impactul fiind considerat unul redus pe perioada de functionare, intrucat centralele termice vor fi de ultima generatie cu condensare, care au un consum redus de gaz, iar gazele de ardere sunt evacuate la o temperatura mai joasa.

2.2. Instalatii pentru retinerea si dispersia poluantilor in atmosfera: Nu este cazul.

Sursele de impurificare a atmosferei asociate activitatilor care vor avea loc in amplasamentul obiectivului sunt surse libere, diseminate pe suprafata pe care au loc lucrarile, având cu totul alte particularitati decât sursele aferente unor activitati industriale sau asemanatoare. Ca urmare, nu se poate pune problema unor instalatii de captare - epurare - evacuare in atmosfera a aerului impurificat şi a gazelor reziduale.

3. Protectia impotriva zgomotului si vibratiilor

Sursele de zgomot si de vibratii

In perioada de executie vor apare surse semnificative de zgomot reprezentate de utilajele in functiune şi de traficul auto de lucru. Se estimeaza ca nivelurile de zgomot pot atinge de maxim 50 dB(A).

In zona localitatilor se estimeaza ca nivelurile echivalente de zgomot, pentru perioade de referinta de 24h, nu vor depasi 50dB(A). In perioada operarii sursele de zgomot si vibratii sunt cele din traficul auto, s-a tinut cont la alegerea elementelor constructive astfel incat utilajele folosite pe perioada constructiei sa fie in numar redus. (placi de beton armat, panouri sandwich).

Impact redus pe perioada de functionare.

Amenajari si dotari pentru protectia impotriva zgomotului si vibratiilor:

Nu este cazul

4. Protectia impotriva radiatiilor

Nu pot rezulta in conditii normale şi in situatia actuala surse de radiatii.

5. Protectia solului si subsolului

Sursele de poluanti pentru sol, subsol, ape freatice si de adancime;

MEMORIU DE PREZENTARE- SC MECASOL RESIDENCE SRL

In perioada de executie posibilele surse de poluanti pentru sol, subsol, ape freatice si de adancime sunt autovehiculele utilizate pentru procesul de construire prin deversari accidentale de produse petroliere si managementul necorepunzator al deeurilor.

In perioada de utilizare- functionare se va realiza impermeabilizarea zonelor ce deservesc ca si cai de circulatie si parcare auto prin covor asfaltic.

Lucrari si dotari pentru protectia solului si subsolului:

Amenajarea unor zone impermeabilizate pentru depozitarea materialelor de constructie si gararea masinilor si utilajelor de executie.

Amenajarea unor spatii corespunzatoare pentru gestionarea deeurilor in timpul executiilor lucrarilor.

In timpul realizarii proiectului (Construire), impactul negativ va fi nesemnificativ, acest impact va fi doar local, temporar, pe termen scurt si reversibil.

In timpul functionarii impactul va fi redus se vor amenaja spatii speciale in vederea colectarii selective si dotate cu recipienti in vederea stocarii a deeurilor generate de pe acest amplasament, deseuri care vor fi doar municipale.

Suprafetele destinate parcarii autoturismelor vor fi impemeabilizate.

6. Protectia ecosistemelor terestre si acvaticice

Nu este cazul

Natura transfrontiera – nu este cazul

- Masuri de evitare in timpul executiei lucrarilor de construire:
- In vederea realizarii fundatiei nu se va decoperta terenul mai mult decat este prevazut in proiect;
- Verificarea periodica a utilajelor, pentru a se depista unele probleme tehnice, care sa duca la scurgerea lichidelor (uleiuri, lubrifianti, carburanti)
- depozitarea selectiva a deeurilor numai in spatiile special amenajate
- a nu afecta habitatele naturale si speciile de flora si fauna prezente in vecinatatea amplasamentului;
- a nu distruge vegetatia spontana de pe margine drumurilor utilizate;
- In timpul functionarii apreciem un impact neutru.

7. Protectia asezarilor umane si a altor obiective de interes public

Impact nesemnificativ, va fi resimtit doar ca un disconfort pentru populatia din imediata apropiere a lucrarilor (distanta de pana la cea mai apropiata locuinta fiind de aproximativ 50 m), magnitudine redusa , pe termen scurt (pe durata executiei), temporar, reversibil.

MEMORIU DE PREZENTARE- SC MECASOL RESIDENCE SRL

Natura transfrontiera – nu este cazul

8.Prevenirea si gestionarea deseurilor generate pe amplasament in timpul realizarii proiectului/ in timpul exploatarei, inclusiv eliminarea

Pentru a asigura managementul deseurilor in conformitate cu legislatia nationala, titularul proiectului va incheia contracte cu operatori autorizati in vederea preluarii deseurilor in vederea valorificarii/ eliminarii.

Toate deseurile vor fi colectate selectiv si stocate in spatii special amenajate. Deseurile reciclabile vor fi predate pentru valorificare catre operatori autorizati.

8.1a. Principalele tipuri de deseuri generate in timpul executiei sunt:

- Deseuri de constructie inerte (pamant care se va refolosi la umpluturi in amplasamentul proiectului, masa lemnoasa), cod 17 01 07- cca 2500 kg. Se va depozita temporar intr-un spatiu special amenajat si stabilit de catre titular, pana la predarea lor catre societatile cu care se va incheia contract.
- Deseuri amestecuri metalice, cod 17 04 07 acestea vor rezulta din diferite materiale metalice (plase metalice, cornier, etc.)in cantitate de cca. 500 kg, ce vor fi stocate in zona special amenajata pana la predarea lor in vederea valorificarii la societati specializate.
- Deseuri din hartie si carton cod 15 01 01, provenite din ambalajele diferitelor materiale si elemente de decor (de la dotarile interioare, chiuvete, parchet, aer conditionat, etc), precum si alte surse (activitatea administrativa);
Cantitate estimata de deseuri din hartie si cartoane este de cca. 200 kg; aceste deseuri sunt depozitate temporar intr-un compartiment al zonei de depozitare a deseurilor, in vederea recuperarii si valorificarii, de unde sunt livrate la societatile specializate in valorificarea acestora;
- Deseurile de ambalaje plastic cod 15 01 02 provenite de la ambalarea diferitelor materii prime auxiliare, in cantitate estimata de cca.100kg; aceste deseuri sunt stocate temporar, in saci din polietilena, depozitati intr-un spatiu amenajat din zona de depozitare a deseurilor in vederea recuperarii si valorificarii;
- deseuri menajere, cod 20 03 01, acestea vor rezulta de la personalul de executie.Vor fi depozitate selectiv in pubele de plastic, materialele reciclabile, separat si vor fi predate pentru valorificare unui operator autorizat.

Pentru un bun management al deseurilor, reviziile tehnice ale utilajelor și mijloacelor de transport utilizate in perioada de construire (schimburile de ulei de motor, transmisie și de ungere – cod 13 02 04*; 13 02 05*; 13 02 06*; 13 02 07*, inlocuirea filtrelor de ulei – cod 16 01 07*; acumulatorilor uzati – cod 16 06 01; 16 06 05, inlocuirea anvelopelor scoase din uz – cod 16 01 03, lichide de frâna – cod 16 01 13*, fluide antiget – cod 16 01 14*; 16 01 15*) se vor executa in ateliere service specializate autorizate si sunt responsabilitatile constructorului, proprietarilor de astfel de utilaje.

8.1b.Deșeurile generate in faza de functionare sunt:

MEMORIU DE PREZENTARE- SC MECASOL RESIDENCE SRL

➤deseuri menajere, provenite de la locuitorii acestor imobile; deseurile menajere se depoziteaza in containere pentru depozitarea pe sorturi a deseurilor, care vor fi amplasate in locul special creat si amenajat in parcare a imobilelor; deseurile de tip menajer sunt preluate periodic de serviciul de salubritate cu care titularul va incheia contract. Conform HGR 856/2002, deseurile menajere se incadreaza in categoria 20 (produse pe care detinatorul nu le mai utilizeaza), grupa 20 03 01 (deseuri municipale amestecate)
Cantitatea de deseuri menajere rezultata va fi in functie de gradul de ocupare a acestor locuinte.

➤deseuri din hartie si cartoane grupa 15 01 01, provenite din ambalajele din hartie si cartoane, precum si alte surse (activitatea administrativa daca aceste imobile vor fi cumparate/inchiriate si de societati comerciale);

Cantitate de deseuri din hartie si cartoane rezultata va fi in functie de gradul de ocupare a acestor locuinte; aceste deseuri sunt depozitate temporar intr-un compartiment al zonei de depozitare a deseurilor, in vederea recuperarii si valorificarii, de unde sunt livrate la SERVICIUL PUBLIC ECOSAL SA GALATI;

➤deseurile de ambalaje plastic grupa 15 01 02 provenite de la diferite ambalaje a produselor destinate consumului casnic, alimentar, etc, precum si alte surse (activitatea administrativa daca aceste locuinte vor fi cumparate/inchiriate si de societati comerciale), cantitate rezultata va fi in functie de gradul de ocupare a acestor locuinte; aceste deseuri sunt stocate temporar, in container special marcat si amplasat in spatiu amenajat din zona de depozitare a deseurilor in vederea recuperarii si valorificarii;

8.2. Modul de gospodarie a deșeurilor

Deșeurile generate pe perioada de executie a proiectului vor fi gestionate conform prevederilor Legii nr. 17/2023 privind regimul deșeurilor și HG nr. 856/2002.

Pentru o mai buna manageruire a deseurilor se vor instrui atat angajatii societatilor de constructie in perioada de realizare a proiectului cat si angajatii centrului dupa darea in folosinta, in ceea ce priveste politica de gestionare a deseurilor.

Aceasta politica presupune:

- prevenire/reducere a generarii de deseuri la sursa
- colectare selectiva a deseurilor
- reutilizare acestora pe cat posibil
- valorificare
- eliminare

8.3. Transportul deșeurilor

Transportul deșeurilor generate se va face numai cu mijloace de transport autorizate, cu respectarea condițiilor prevăzute de HG nr. 1061/2008 privind transportul deseurilor periculoase si nepericuloase pe teritoriul României.

9. Gospodarirea substantelor toxice si periculoase

Substantele toxice și periculoase pot fi: carburantii (motorina) și lubrifianții necesari funcționării utilajelor.

Utilajele cu care se va lucra vor fi aduse în șantier în perfectă stare de funcționare, având făcute reviziile tehnice și schimburile de lubrifianți, iar aprovizionare cu carburanți a acestora se va face de la stațiile peco din apropiere, fără a fi necesară depozitarea în amplasament a acestora.

În timpul funcționării nu se vor utiliza astfel de substanțe.

B. Utilizarea resurselor naturale, în special a solului, a terenurilor, a apei, a biodiversității:

În timpul construirii se va utiliza pământ, lemn, piatră.

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

Natura impactului (adică impactul direct, indirect, secundar, cumulativ, pe termen scurt, mediu și lung, permanent și temporar, pozitiv și negativ)

În timpul execuției proiectului:

- extinderea impactului (aria geografică, numărul gospodăriilor afectate) va fi local;
- mărimea și complexitatea impactului asupra factorilor de mediu va fi redus;
- probabilitatea impactului: nesemnificativ;

Natura transfrontieră a impactului: lucrările propuse nu au efecte transfrontiere.

În timpul funcționării:

- extinderea impactului (aria geografică, numărul gospodăriilor afectate) nu are astfel de efect, chiar din contra e un centru de recreere, socializare, educare
- mărimea și complexitatea impactului nu are astfel de efect ;
- probabilitatea impactului: nesemnificativ;

Natura transfrontieră a impactului: operarea proiectului nu are efecte transfrontiere.

VIII. Prevederi pentru monitorizarea mediului

În perioada de construire

Prevederile pentru monitorizarea mediului impun efectuarea de măsuratori și determinări periodice ale poluanților caracteristici pentru un astfel de obiectiv:

• Pentru *factorul de mediu aer* (emisii de la mijloace de transport) parametrii la care vor funcționa mijloacele auto din dotarea societății vor asigura respectarea Normelor RAR; valorile limită pentru indicatorii de calitate (CO, indice de opacitate), vor fi specificați în anexa Certificatului de Înmatriculare auto la efectuarea inspecției tehnice periodice.

MEMORIU DE PREZENTARE- SC MECASOL RESIDENCE SRL

• Pentru *factorul de mediu zgomot și vibrații* se vor respecta condițiile impuse prin HG nr. 1756/2006 privind limitarea nivelului emisiilor de zgomot în mediu produs de echipamentele destinate utilizării în exteriorul clădirilor, precum și condițiile impuse prin HG nr. 321/2005 privind evaluarea și gestionarea zgomotului ambiental, STAS 10009/1988 – Acustica urbană – limitele admisibile ale nivelului de zgomot, STAS 6156/1986 – Protecția împotriva zgomotului în construcții civile și social – culturale admisibile și parametrii de izolare acustică, Ordinul MS nr. 119/2014, cu modificările și completările ulterioare.

• *Evidența gestiunii deșeurilor* va fi ținută lunar de către constructor conform HG nr. 856/2002 și va conține următoarele informații: tipul deșeurilor, codul deșeurilor, sursa de proveniență, cantitatea produsă, data evacuării deșeurilor din depozit, modul de stocare, data predării deșeurilor, cantitatea predata către transportator, date privind expedițiile respinse, date privind orice amestecare a deșeurilor.

In perioada de functionare

Evidența gestiunii deșeurilor va fi ținută lunar de către administrator conform HG nr. 856/2002 și va conține următoarele informații: tipul deșeurilor, codul deșeurilor, sursa de proveniență, cantitatea produsă, data evacuării deșeurilor din depozit, modul de stocare, data predării deșeurilor, cantitatea predata către transportator, date privind expedițiile respinse, date privind orice amestecare a deșeurilor.

IX. Legătura cu alte acte normative și/sau planuri/programe/strategii/documente de planificare

A. 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)

Obiectivul propus nu prezintă pericole de producere a unor accidente majore în care sunt implicate substanțe periculoase și nu intră sub incidența HG nr. 804/2007 privind controlul asupra pericolelor de accident major în care sunt implicate substanțe periculoase, cu modificările ulterioare.

Indicatorii de calitate a apei uzate menajere provenite din nevoile igienico-sanitare și din igienizarea spațiilor sanitare care conține poluanți specifici (detergenți) și substanțe chimice folosite ca dezinfectanți se vor încadra în NTPA 002/2002.

B. Amplasamentul nu intră în legătura cu alte planuri/ programe

X. Lucrări necesare organizării de șantier

- delimitarea perimetrului organizării de șantier;
- zonarea suprafețelor destinate depozitării de materiale;
- zonarea suprafețelor alocate garării mijloacelor auto și utilajelor de lucru;
- zonarea perimetrului destinat stocării deșeurilor și dotarea cu pubele inscripționate pentru colectarea selectivă a deșeurilor

MEMORIU DE PREZENTARE- SC MECASOL RESIDENCE SRL

Terenul de amplasament a organizarii de şantier va fi in incinta amplasamentului.
Accesul pe şantier se va putea face din strazile existente.

Organizarea de santier va contine:

Suprafete propuse de-a lungul organizarii de santier si executiei lucrarilor:

- | | |
|---------------------------------|--------------|
| 1. Zona garare utilaje | Sc = 7.00 mp |
| 2. Depozit fier pentru armaturi | Sc = 2.00 mp |
| 3. Platforma cofraje | Sc = 2.00 mp |
| 4. Zona depozitare materiale | Sc = 5.00 mp |
| 5. Zona depozitare deseuri | Sc = 5.00 mp |
| 6. Grup sanitare ecologic | Sc = 1.00 mp |

- Necesarul de energie pe intreaga perioada de lucru a santierului va fi asigurat din retelele existente in zona prin retele provizorii, consultându-se pentru aceasta planurile cu retelele existente in zona.

- Necesarul de apa potabila pentru muncitori va fi asigurat la pet, din comert.

In perioada functionarii apa va fi asigurata din sistemul centralizat de alimentare cu apa a municipiului Galati.

XI. Lucrari de refacere a amplasamentului la finalizarea investitiei, in caz de accidente şi/sau la incetarea activitatii, in masura in care aceste informatii sunt disponibile

XI.1 La finalizarea lucrarilor de reabilitare

Pe perimetrul destinat organizarii de santier se va proceda la:

- retragerea utilajelor si a dotarilor tehnice;
- readucerea terenului la starea initiala
- se vor curata drumurile si zonele adiacente, inerbarea spatiilor afectate de manipularea materialului provenit din sapaturi.

Lucrarile de remediere vor consta in lucrari de intretinere-nivelare a zonei de lucru.

XI.2. In caz de accident

Situatii de risc: nerespectarea tehnologiei executie a lucrarilor, poluari accidentale cu produse petroliere.

Refacerea amplasamentului impurificat cu produse petroliere se va face prin utilizarea de substante absorbante, decopertarea solului poluat si eliminarea lui prin societati autorizate.

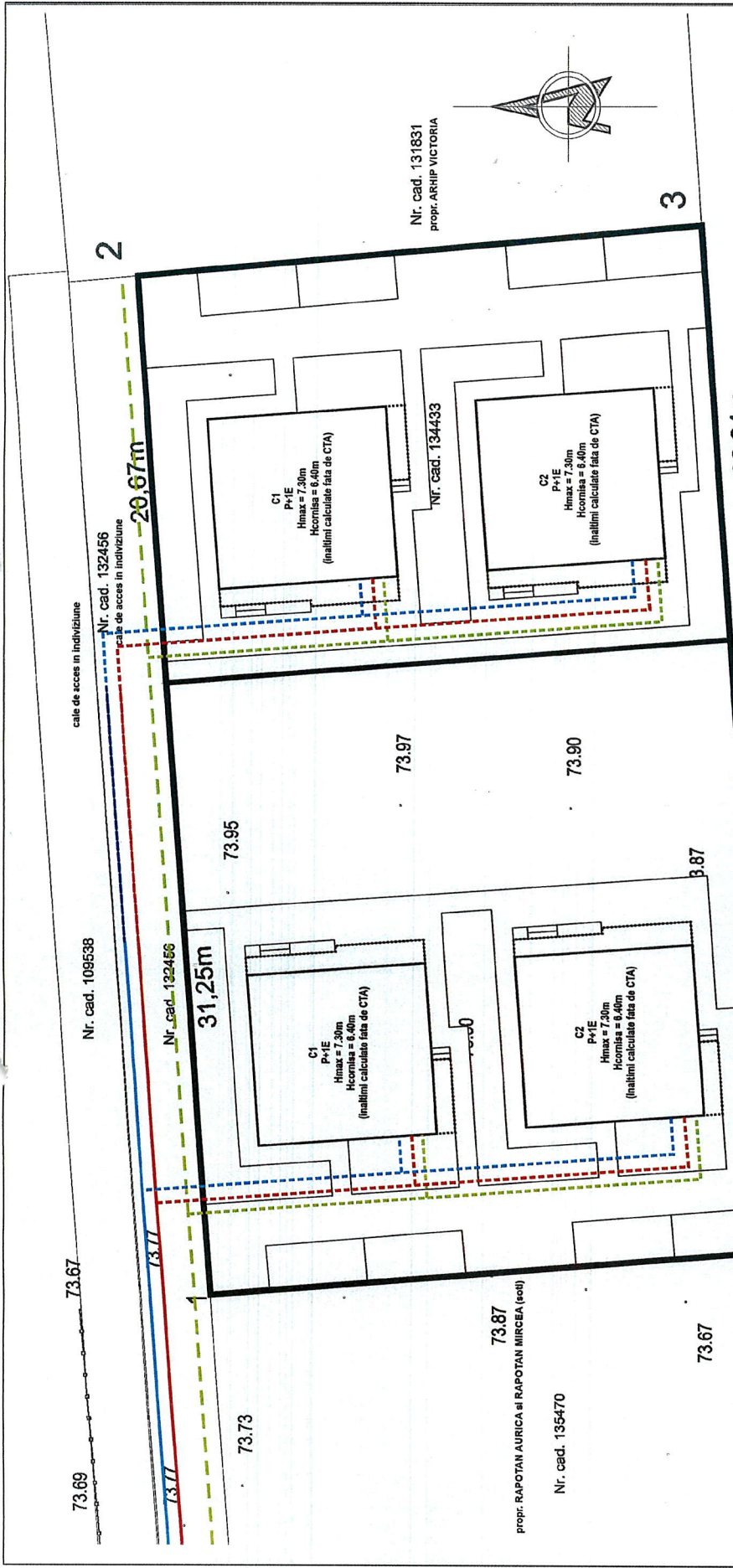
XI.3. La incetarea activitatii – Proiectul nu prevede activitati de dezafectare.

XII. Anexe

- Plan incadrare in zona
- Planuri de situatie

MECASOL RESIDENCE SRL





Nr. cad. 131831
prop. ARHIP VICTORIA

Nr. cad. 135046
prop. DOBRIN MITRITA si DOBRIN LENUTA,
RADU TRAIAN,
RADU PEZARU - TIBERIU,
RADU STEFAN ANDREI

Nr. cad. 109538
Nr. cad. 132456

Nr. cad. 135470
prop. RAPOTAN AURICA si RAPOTAN MIRCEA (sot)

Nr. cad. 135046

prezentul document receptionat este valabil
insotit de procesul verbal de receptie
nr. 2101/16.08.2023
nr. inregistrare 72228/04.08.2023

Sorin
Cantemir

Sezina digitala de Sozin
Contient
Data: 2023.08.16 12:02:32
+0300

SMART PROJECT
178762003

REFERAT / EXPERTIZA NR. 2/2023
MECASOL RESIDENCE SRL

VERIFICATORI EXPERT	NUME	SEMNATURA	CERINTA
SMART PROJECT 178762003			
S.C. PHOENIX URBAN ARCHITECTURE SRL			
SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA	SCARA:
SEF PROIECT	carh. Iolanda-Cornelia NEGOTIA		1:200
PROIECTAT	carh. Iolanda-Cornelia NEGOTIA		DATA:
DESENAI	ing. Dan CIOBOTARU		2023
Beneficiar:			Titlu proiect:
MECASOL RESIDENCE SRL			4 LOCUINTE P+1E
Proiect nr.:			SI IMPREJMUIRE TEREN
FN/2023			Mun. Galati, Str. Ardealului, Nr. 962, Nr. 06-01, Jud. Galati
Faza:			D.T.A.C.
Plansa nr.:			PLAN REȚELE
SU			

ORGANUL ARHITECTILOR
DIN ROMANIA
6218
MARTI
MAGISTRUL CAROL I. STANESCU

LEGENDA	
—	Limita de proprietate a terenului ce a generat PUD
—	Limita constructie propusa (nivelul parter)
.....	Limita constructie propusa (proiecta etajelor)
—	Limita amenajari de incalzire propriu
REȚELE UTILITARE	
—	Rețea de apă potabilă existentă
—	Bransament propus la rețeaua de apă potabilă
—	Rețea de canalizare existentă
—	Racord propus la rețeaua de canalizare
—	Rețea de energie electrică propusă pentru extindere
—	Bransament subteran propus la rețeaua de energie electrică

