**MEMORIU DE PREZENTARE**

**I.DENUMIRE PROIECT:**

CONSTRUIRE IMOBIL S+P+2E CAMERE DE INCHIRIAT,

IMPREJMUIRE TEREN,

AMPLASARE FIRMA SI STEAGURI, ORGANIZARE DE SANTIER

**Adresa :** orasului Navodari, zona MAMAIA NORD, strada D21, nr.54, judetul CONSTANTA, parcela 158/5

**II.TITULAR PROIECT:**

- manager/ beneficiar: SC WHITE BEACH SRL

- responsabil pentru protectia mediului : ……………………………………

- nr. de telefon : …………………………

**III.DESCRIEREA PROIECTULUI**

Terenul aflat in intravilanul orasului Navodari, zona MAMAIA NORD, strada D21, nr.54, judetul CONSTANTA, parcela 158/5 este in proprietatea firmei SC WHITE BEACH SRL, conform actelor anexate.

In prezent terenul este liber de constructii si se doreste construirea unui imobil S+P+2E – camere de inchiriat, imprejmuirea terenului, amplasare firma, steaguri si organizarea santierului in incinta.

Vecinatati:

Vecinatati:

- Nord– teren liber de constructii, proprietate privata, - retragere 1,40m;

- Est – strada D21 – retragere 10m;

- Sud – teren construit P+2-3R, retragere 2,85m;

- Vest – bdul Mamaia Nord – retragere 6,8m.

Se propune un imobil S+P+2E cu functiunea de camera de inchiriat (S construita = 215,25mp / S desfasurata = 645,75mp).

SUBSOL – Sc=214,50mp – adapost protective civila, parcare;

PARTER –Sc=214,50mp - casa scarii, salon mic dejun, receptie, 4 camere cu baie pentru inchiriat,

ETAJ 1si 2 – Sc=214,50mp – casa scarii, 7 camere cu baie pentru inchiriat pe nivel.

Se propun urmatorii **indicatori urbanistici**:

S teren = 615mp

**PROPUNERE**

S construita = 215,25mp

S desfasurata = 645,75mp

H max = S+P+2E

P.O.T. = 35%

C.U.T. = 1.05

Finisaje exterioare

Cladirea va fi acoperita pe exterior cu un strat de 10cm de termoizolatie, peste care se va monta un sistem de fatada ventilata tip bond si placaje de piatra sau ceramice.

Suprafetele vitrate vor fi realizate din geam termopan cu tamplarie termorezistenta din aluminiu, culoare gri antracit.

Finisaje interioare

Peretii interiori ai constructiei vor fi finisati fie cu gips carton, fie tencuiti si apoi vopsiti sau placati cu piatra, faianta sau lemn in functie de specificul fiecarei camere.

Plafoanele vor fi finisate fie cu gips carton, fie tencuite si apoi vopsite sau ornate cu elemente de lemn.

Pardoselile vor fi finisate cu piatra, gresie sau parchet.

**Acces si parcaje:**

Accesul carosabil si cel pietonal se realizeaza din strada D 21.

Numarul necesar de locuri de parcare calculate conform HGR nr. 157/28.04.2017 – **11 locuri de parcare** care se vor asigura in incinta – pe teren si la subsol, in limita de proprietate.

Pe durata santierului va fi amenajata o rampa pentru spalat rotile tuturor mijloacelor de transport materiale si ale tuturor utilajelor.

**Spatiu verde:**

Suprafata minima de spatiu verde conform HCJC nr. 152 din 22.05.2013 – constructii de turism – 50% din S teren.

S teren=615mp – 50% din 615mp=307,50mp spatiu verde

SPATIU VERDE propus = 310mp din care:

* spatiu verde “la sol” = 150mp
* spatiu verde in jardinière la etaje = 40mp
* “fatada verde” = 120mp

IV. SURSE DE POLUANTI SI INSTALATII PENTRU RETINEREA, EVACUAREA SI DISPERSIA POLUANTILOR IN MEDIU

**1. Protectia calitatii apelor**

**In faza de executie**

Pentru executia investitiei se va folosi apa din reteaua zonala prin bransament local, iar apa rezultata va fi evacuate in reteaua de canalizare.

Din procesul de construire nu vor rezulta substante care sa modifice calitatea apei, astfel ca se estimeaza un impact nesemnificativ asupra factorului de mediu apa.

**In faza de functionare**

Nu se foloseste apa in procese tehnologice.

Apa menajera va fi evacuata in reteaua de canalizare. Impactul functiunii de cazare, prezentate in cadrul obiectivului, asupra apelor de suprafata si a panzei freatice din zona in conditiile respectarii instructiunilor de lucru, este nesemnificativ asupra factorului de mediu apa.

**2. Protectia aerului**

**In faza de executie**

In aceasta faza sunt generate in aer urmatoarele emisii de poluanti:

-pulberi din activitatea de manipulare a materialelor de constructie, si din tranzitarea zonei de santier;

- gaze de ardere provenite din procese de combustie.

Sistemul d econstructie fiind simplu (structura cu cadre din beton armat), nivelul estimat al emisiilor din sursa dirijata se incadreaza in V.L.E. impuse prin legislatia de mediu in vigoare. O mare parte din material vor fi prefabricate si montate local ,razultand ca sursele de emisie nedirijata ce pot aparea in timpu lpunerii in opera sa fie foarte mici si prin urmare, nu produc impact semnificativ asupra factorului de mediu aer.

**In faza de functionare**

Data fiind functiunea de cazare in aceasta faza nu sunt generate in aer decat urmatoarele emisii de poluanti:- gaze de ardere provenite de la central termica.

- gaze de ardere provenite din traficul auto.

Nivelul estimat al emisiilor in aceasta faza nu produce un impact defavorabil al factorului de mediu aer, incadrandu-se in legislatia in vigoare.

**3.Protectia impotriva zgomotului si vibratiilor .**

**In faza de executie**

In aceasta faza, sursele de zgomot si vibratii sunt produse atat de actiunile propriu-zise de munca mecanizata cat si de traficul auto din zona de lucru.

Aceste activitati au un caracter discontinuu, fiind limitate in general numai pe perioada zilei. Se vor respecta zilele de odihna legale si intervalul orelor de lucru permis in timpul zilei.

Prin organizarea santierului sunt prevazute faze specific in graficul de lucru astfel incat procesul deconstruire sa nu constituie o sursa semnificativa de zgomot si vibratii.

**In faza de functionare**

In cadrul functionarii imobilului nu se produc zgomote si vibratii care sa aiba un impact semnificativ asupra factorului de mediu zgomot si vibratii.

Asigurarea izolarii la zgomotul aerian se face cu respectarea Normativului C125 – 2005 privind proiectarea si executarea masurilor de izolare fonica si a tratamentelor acustice in cladiri.

**4. Protectia impotriva radiatiilor.**

**In faza de executie**

Nu exista surse generatoare de radiatii.

**In faza de functionare**

Nu exista surse generatoare de radiatii.

**5. Protectia solului si a subsolului**

**In faza de executie**

In aceasta faza nu exista surse de poluare care sa aiba un impact semnificativ asupra solului si subsolului. In urma executiei se vor decoperta resturile de balast ramase in zonele de spatii verzi si se va complete cu pamant vegetal in vederea replantarii.

**In faza de functionare**

Protectia solului si a subsolului se va realiza prin betonarea aleiilor pietonale si prin refacerea si intretinerea spatiilor verzi. Se vor lua masuri stricte de etansare a instalatiilor exterioare pentru eliminarea pierderilor ce ar putea destabiliza solul.

**6. Protectia ecosistemelor terestre si acvatice**

Nici in faza de executie, nici in cea de functionare nu rezulta poluanti care sa afecteze ecosistemele acvatice si terestre**.**

**7. Protectia asezarilor umanesi a altor obiective de interes public**

Zona de lucru fiind situata in apropierea zonelor de locuit, va functiona impreuna cu acestea, neexistand factori de poluare a asezarilor umane si a altor obiective de interes public.

**8. Gospodarirea deseurilor generate pe amplasament .**

 **In faza de executie**

Deseurile rezultate din procesul de construire cuprind resturi inerte precum pamant din excavatii, moloz, pietris, material lemnos si resturi metalice, ambalaje hartie, etc.

Aceste deseuri vor fi colectate in containere specific de unul din operatorii locali specializati in salubritate.

**In faza de functionare**

In urma functiunii de locuire rezulta urmatoarele deseuri: deseuri din hartie si carton, deseuri din sticla, deseuri ambalaje de polistiren si folie PVC si deseuri menajere.

Deseurile menajere se vor depozita in europubele amplasate in spatiul amenajat la parter, de unde vor fi evacuate periodic de firme specializate in salubritate, cu care s-a incheiat un contract prealabil. Colectarea si depozitarea deseurilor menajere se face in Europubele etanse din PPR depozitate pe o platform gospodareasca impermeabila, inchisa. Platforma se va amenaja pe latura nordica a constructiei la nivelul solului si se vor stabili termene de ridicare prin contract cu firma de salubritate. Cantitatea de gunoi evacuate va fi considerata de min.1 kg/persoana/zi (în conditiile asigurarii golirii periodice a pubelelor).

Depozitarea resturilor reciclabile se va face in spatiul amenajat la parter ,in containere individuale, differentiate pentru fiecare material reciclabil si se vor stabilii termene de ridicare cu o firma specializata in acest sens.

**9. Gospodarirea substantelor si preparatelor chimice periculoase.**

**In faza de executie**

In cadrul procesului de construire nu sunt folosite substante si preparate chimice periculoase care sa afecteze factorii de mediu.

**In faza de functionare**

In cadrul functionarii locuintelor nu sunt folosite substante si preparate chimice periculoase care sa afecteze factorii de mediu.

V. PREVEDERI PENTRU MONITORIZAREA MEDIULUI

* Nu este cazul

**VI. Justificarea încadrării proiectului, după caz, în prevederile altor acte normative naţionale care transpun legislaţia comunitară (IPPC, SEVESO, COV, LCP, Directiva Cadru Apă, Directiva Cadru Aer, Directiva Cadru a Deşeurilor etc.):**

* Nu este cazul

VII. LUCRARI NECESARE ORGANIZARII DE SANTIER

Organizarea de santier pentru lucrarile solicitate se va asigura in incinta, fara a afecta proprietatile vecine si retele edilitare existente. Graficul de lucrari va avea fazele determinante stabilite conform programului de control, anexa a documentatiei tehnice.

 Pentru organizarea executiei se propun urmatoarele:

* gard din plasa metalica sudata h= 2,0 m ce cuprinde tot perimetrul
* amplasarea unei baraci pentru vestiar muncitori
* 1 buc. wc ecologic.
* la punctul de acces in santier va exista punct de curatare a pneurilor de noroi
* la varf de activitate vor fi in santier 10 muncitori.
* perioada de desfasurare a activitatii va fi de 36 luni de la inceperea lucrarilor.
* programul de lucru va fi de 8-10 ore zilnic – in timpul betonarilor 12 ore dar nu mai tarziu de ora 20.
* toate locurile cu risc de accidente vor fi imprejmuite si semnalizate corespunzator existand persoana specializata pentru aceasta activitate.
* va fi amenajat un punct de prim ajutor dotat cu trusa sanitara.
* va fi amplasat un pichet de incendiu dotat corespunzator

VIII. LUCRARI DE REFACERE A AMPLASAMENTULUI LA FINALIZAREA INVESTITIEI, IN CAZ DE ACCIDENTE SI /SAU LA INCETAREA ACTIVITATII .

Se reface terenul afectat de sapaturile pentru fundatie si de organizarea, de santier, aducandu-se la starea initiala. Lucrarile de refacere a amplasamentului se vor realiza conform cerintelor proiectului tehnic de executie si proiectului de sistematizare a curtii.

Data: Intocmit:

04.07.2019 arh. Mirela Bancescu