

MEMORIU DE PREZENTARE

I-Denumirea proiectului

Locuinte colective (D+P+7E+8partial) CENTRAL PARK II, sc1+sc2 si imprejmuire teren,

II-Titular -numele companiei-SC „EURO CONSTRUCTII” SRL ;

-adresa postala - **str. Cluj nr.45, bloc Doja II, mun.Galati;**

- amplasament proiect: **strada Basarabiei nr.121- B**, mun. Galati,

-numărul de telefon, de fax și adresa de e-mail, adresa paginii de internet;

-reprezentant-

-numele persoanelor de contact:

- director/manager/administrator;
- responsabil pentru protecția mediului.

III- Descrierea proiectului

Justificarea si importanta obiectivului de investitie :

-Realizarea investitiei presupune construirea unui Bloc de locuinte colective (sc1si sc2) cu un regim de inaltime D+P+7E-8partial cu spatii de parcare si garare la demisol. si este justificata avand in vedere ca amplasamentul studiat se încadrează ca destinatie admisa in UTR 14' - POL URBAN PRINCIPAL – COSBUC /BASARABIEI, printre functiunile admise fiind si locuinte individuale si colective.

Suprafetele existente (C1,2,3,4,5,6) pe terenul in cauza sunt in curs de desfiintare conform AD nr.557 /16.07.2018, lucrari executate de catre beneficiarul sc EURO CONSTRUCTII srl.

Localizarea proiectului :

-Imobilul se afla pe **strada Basarabiei nr.121- B**, mun. Galati, nr. Cad.126460.

-Folosinta actuala : teren arabil, teren curti constructii, constructii industriale si edilitare, constructii anexa; suprafata incintei din acte St=2894,00mp;

-Destinatia admisa : UTR 14' - POL URBAN PRINCIPAL – COSBUC /BASARABIEI, printre functiunile admise fiind si locuinte individuale si colective cu respectarea planurilor de amenajare a teritoriului, avizate si aprobate potrivit legii;

-Terenul este proprietatea SC „EURO CONSTRUCTII” SRL, conform actului de alipire cu incheiere de autentificare nr.3005/11.06.2018;

-Vecinatatile terenului sunt urmatoarele:

-la nord- strada Basarabiei;

-la Est - teren proprietate privata sc “CLIMATEC”srl si imobil cu nr. cad. 109228 (proprietate privata sc EURO CONSTRUCTII srl) ;

-la sud - parcul „Unicom” de pe strada Tecuci ;

-la vest - teren proprietate privata sc “CSB GROUP”srl si propr. Istrate Patriche;

-Căi de comunicație: Accesurile carosabil si pietonal se vor realiza in principal din Str. Basarabiei si secundar din alea carosabila dinspre sud adiacenta parcului UNICOM.

Valoarea investitiei : 8.450.000,00lei;

Perioada de implementare propusa : max 36 luni;

DESCRIEREA SOLUTIEI ADOPTATE:

Proiectul propune amplasarea unui Bloc de locuinte colective (sc1si sc2) cu un regim de inaltime D+P+7E-8partial cu spatii de parcare si garare la demisol.

Din punct de vedere functional, constructia propusa formata din doua tronsoane(sc1+sc2) este structurata pe zece niveluri: demisol+parter+7etaje-8partial, cu urmatoarele spatii:

- la demisol– 32 locuri de parcare, spatiu tehnic si casa scarii;
- la parter :16ap cu 1cam si 1ap cu 2cam, accesul in bloc si casa scarii;
- la etajele (1-7+8p) : 94 apartamente cu 2 si 3 camere si casa scarii;

In total se vor realiza 111 apartamente cu 1, 2 si 3cam.

BILANȚUL TERITORIAL(calculul suprafetelor) propunere :

Suprafata totala teren : ST= St=2894,00mp;
Bloc de locuinte colective : D+P+7E-8partial ;
Act= 1047,00mp , Adt= 9211,00mp;
Supr.trotuare+alei(in incinta) : 171,00mp
Alee carosabila + parcare : 1235,00mp
Spatii verzi in incinta : 441,00 mp
Nr.total de ap.pentru cele doua tronsoane sc.1+sc.2 : 111 apartamente;
Locuri de parcare : 32loc(D)+31loc(incinta);

- POT = 36,17%

- CUT = 3,18

Lucrarile specifice de constructie: Blocul de locuinte colective se va realiza cu:

- Infrastructura: perna de balast de 3,00m grosime avand la baza un pat de lucru realizat din piatra sparta sau bolovani de rau, cu grosimea de cca 40-50cm si radier general din beton armat de 55cm grosime, cu rezemare pe grinzi de fundatie;
- Suprastructura din cadre de beton armat cu stalpi, rigle si plansee beton armat;
- Acoperis tip sarpanta din lemn ignifugat cu invelitoare tigla metalica,
- Inchiderile exterioare din zidarie GVP de 30 cm si compartimentarea interioara din pereti de 12,5cm;
- Finisaje interioare: pardoseli reci, tencuieli, zugraveli, faianta, tamplarie din lemn;
- Finisaje exterioare: tencuieli, finisaje de fatada, tamplarie exterioara pvc si geam termopan, invelitoare sarpanta, jgheaburi si burlane, trotuare de protectie;
- Izolarea termica exterioara – polistiren.

Materialele folosite pentru realizarea proiectului:

- Infrastructura: fundatii din beton armat, plansele din beton armat ;
- Suprastructura: cadre de beton armat cu stalpi, rigle si plansee beton armat de 15cm grosime; betonul utilizat la realizarea elementelor de suprastructura este beton clasa C25/30;
- Peretii de inchidere si de compartimentare sunt realizati din blocuri ceramice cu goluri verticale, cu dimensiunea de 250x300x238mm. Mortarul utilizat la realizarea zidariei este M10.
- Comunicarea pe verticala, se face prin intermediul unei scari in doua rampe, realizate din beton armat.
- Acoperisul este de tip sarpanta din lemn ignifugat;
- Izolarea termica exterioara - polistiren de 10 cm.

Materiile prime , energia si combustibilii utilizati:

Energie si combustibili: In functionarea imobilului se va folosi energie electrica pentru aparate electrocasnice si iluminat .

Racordarea la retelele utilitare existente in zona - propunere:

-Alimentarea cu apa potabila se face din reseaua stradala la sud de amplasament, printr-un racord comun pentru cele doua tronsoane din teava PEHD PE 100 De 110mm;

-*Evacuarea apelor uzate* - se va realiza in caminul de canalizare Cce existent pe colectorul de canalizare Dn 315mm, din str. Tecuci. Rezerva de apa intangibila pentru hidranti interiori se va amplasa intr-un spatiu special amenajat la demisol;

Colectarea si evacuarea apelor pluviale de pe suprafata incintei se va face prin sistematizarea verticala a terenului catre rigole proiectate ce se vor descarca la limita incintei spre strada.

-*Alimentarea cu energie electrica* a obiectivului se va realiza prin branșament la rețeaua de electricitate cu avizul sc Electrica. Pentru puterea suplimentara necesara se va monta in incinta un post de transformare de mici dimensiuni, solutie prezentata de furnizor si agreata de beneficiar.

-*Incalzirea* – instalatia de incalzire centrala este cu incalzire in pardoseala, in fiecare apartament exista o centrala termica cu tiraj forțat;

-*Descrierea lucrărilor de refacere a amplasamentului în zona afectată de execuția investiției:* - Pe masura ce se vor realiza lucrarile de infrastructura se vor realiza lucrarile de umpluturi in jurul cladirilor. La finalizarea constructiilor se vor executa lucrarile de sistematizare verticala, amenajarea locurilor de parcare , umpluturi cu pamant vegetal si se vor realiza spatiile verzi.

-*Căi noi de acces sau schimbări ale celor existente;*

Accesurile carosabil si pietonal in interiorul incintei se vor realiza in principal din Str. Basarabiei si secundar din alea carosabila dinspre sud adiacenta parcului UNICOM.

1 -Accesul în demisolul blocului, destinat parcarii automobilelor locatarilor, se face printr-o rampa carosabila si sunt rezolvate locuri de parcare pentru **32** automobile.

2 -Accesul in incinta, auto si pietonal, se va realiza adiacent fatadei de est pe o platforma carosabila pe care se va realiza o parcare pentru **31** masini.

In total se vor realiza **63 locuri de parcare** (UTR 14' prevede min.1 loc de parcare la 2-10 apartamente);

3 -Accesul pietonal se va face de pe trotuarele de la cota platformei carosabile adiacenta fatadei estice a blocului

-*Resursele naturale, folosite in constructie si functionare :*

In faza de construcție :

- energie electrica pentru functionarea sculelor electrice folosite la montaj;
- beton pentru realizarea infrastructurii(fundatii) si a suprastructurii;
- balast, nisip,

In faza de funcționare: -energie electrica pentru functionarea instalatiilor din dotare;

-*Metode folosite în construcție/demolare;* La realizarea infrastructurilor se vor realiza sapaturi mecanice si turnari de betoane monolite.La realizarea suprastructurilor se vor realiza turnari de betoane monolite si zidarii perimetrare din caramizi.

Se va respecta legislatia in vigoare privind autorizarea, siguranta si protectia in munca a lucratorilor, a proprietatilor si persoanelor din vecinatate;

-*Planul de execuție, cuprinzând faza de construcție, punerea în funcțiune, exploatare, refacere și folosire ulterioară;* -planul de executie prevede inceperea lucrarilor dupa obtinerea autorizatiei de construire;

-*Relatia cu alte proiecte existente sau planificate.*

Documentatia s-a elaborat in temeiul reglementarilor Documentatiei de urbanism - PUG aprobata cu HCL Galati nr. 62/26.02.2015;

Amplasamentul proiectului se identifica in zona de intravilan Galati UTR 14' - POL URBAN PRINCIPAL – COSBUC/BASARABIEI, printre functiunile admise fiind si locuinte individuale si colective cu respectarea planurilor de amenajare a teritoriului, avizate si aprobate potrivit legii;

-Detalii privind alternativele care au fost luate in considerare .Nu au fost analizate alte alternative, avand in vedere prevederile doc.de urbanism P.U.G. Galati pentru UTR 14' in ceea ce priveste functiunea (locuire) si indicii de ocupare ai terenului (POT,CUT);

-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);

Avand in vedere caracterul functional (locuire) nu vor aparea alte activitati;

-caracteristicile impactului potential : Construirea imobilului va avea un impact asupra populatiei si solului numai pe perioada executiei lucrarilor (temporar), prin incovententele provocate in general de realizarea constructiilor noi.

-Alte autorizatii cerute pentru proiect

Obtinerea autorizatiilor pentru construire si bransamente;

IV - Descrierea lucrărilor de demolare necesare: nu este cazul, terenul este liber de sarcini;

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;

- 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 - 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 – planul de situatie s-a realizat pe suport topografic cu aviz de cadastru;

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:

Sursa de poluanți pentru ape este constituita de bucatariile si grupurile sanitare ale apartamentelor si de apele pluviale. Colectarea apelor uzate menajere se face in reseaua de canalizare menajera existenta pe str. Tecuci.

b) protecția aerului:

Sursele de poluanți pentru aer sunt centralele termice murale cu gaze naturale (amplasate cate una in fiecare unitate de locuit (respectiv 111 unitati)prin evacuarea in atmosfera, prin gura de refulare-admisie, a produselor de ardere a combustibilului. Emisiile de poluanți din arderea gazelor naturale sunt numai monoxidul de carbon (33 mg/Nmc) si de dioxid de azot (290 mg/Nmc),fiind inferioare concentratiilor maxim admise de Ordinul 462/1993. Concentratiile de dispersie pentru cosul centralei termice sunt inferioare concentratiilor maxim admise de STAS 12574/87.

c) protecția împotriva zgomotului și vibrațiilor:
Nivelul de zgomot va fi inferior celui prevăzut de STAS 10009/1988, respectiv echivalent a 50 dB. Anveloparea clădirii (termosistem cu polistiren de 10 cm grosime) contribuie și la îmbunătățirea izolației fonice a apartamentelor.

d) protecția împotriva radiațiilor:
În cadrul investiției nu există surse de poluare cu radiații

e) protecția solului și a subsolului:
Pentru realizarea infrastructurilor se vor realiza săpături generale mecanizate avându-se în vedere că se va face fundarea directă pe stratul de loess și cu respectarea adâncimii limită de îngheț (1.00m) prin intermediul unei perne de balast, cu grosimea de 3,00m sub fundații.

Molozul rezultat în urma lucrărilor de execuție va fi transportat și depozitat în locația ce va fi indicată de Primăria Galați în Autorizația de Construire.

f) protecția ecosistemelor terestre și acvatice: Nu este cazul

g) protecția așezărilor umane și a altor obiective de interes public: Nu este cazul

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

Gospodărirea deșeurilor generate de amplasament Pe perioada construcției deșeurile vor fi transportate și depozitate în locul ce va fi indicat de Primăria Galați în Autorizația de construire. Pe perioada exploatării clădirilor vor rezulta deșuri menajere caracteristice funcțiunii de locuire (respectiv deșuri reciclabile și deșuri nereciclabile-gunoii menajere).

-deșuri reciclabile-hartie ambalaj, carton-cca 20 tone/an

-sticlă-cca. 15 tone/an -metal-cca. 1,2 tone/an

Deșurile reciclabile se vor depozita separate pe categorii, urmând a fi preluate și reciclate

-gunoii menajere-1,3 Kg./loc/zi x 375 loc.x360 zile=175,5 tone/an

Deșurile nereciclabile se colectează la sursă, în saci de plastic, se depozitează în europubele pe platformele gospodărești amenajate și se preiau de către prestatorul de servicii, urmând a fi depozitate la groapa de gunoii orășenească.

i) gospodărirea substanțelor și preparatelor chimice periculoase: Nu este cazul

B. Utilizarea resurselor naturale, în special a solului, a terenurilor, a apei și a biodiversității ; Pentru realizarea construcției blocului se va folosi pentru sistematizarea verticală a amplasamentului o parte din molozul rezultat de la lucrările de construcții realizate, balast, nisip, cantitățile sunt stabilite în funcție de complexitatea lucrărilor care sunt în curs de derulare. Betonul pentru realizarea fundației construcției proiectate va fi achiziționat de la firmele de producție și distribuție abilitate. Partea de infrastructură va fi realizată cu hidroizolație, în vederea protecției factorului de mediu sol și freatic.

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

- impactul asupra populației, sănătății umane, biodiversității (acordând o atenție specială speciilor și habitatelor protejate), conservarea habitatelor naturale, a florei și a faunei sălbatice, terenurilor, solului, fosforilor, bunurilor materiale, calității și regimului cantitativ al apei, calității aerului, climei (de exemplu, natura și amploarea emisiilor de

gaze cu efect de seră), zgomotelor și vibrațiilor, peisajului și mediului vizual, patrimoniului istoric și cultural și asupra interacțiunilor dintre aceste elemente. Natura impactului (adică impactul direct, indirect, secundar, cumulativ, pe termen scurt, mediu și lung, permanent și temporar, pozitiv și negativ); - Nu este cazul.

VIII - Prevederi pentru monitorizarea mediului - dotări și măsuri prevăzute pentru controlul emisiilor de poluanți în mediu, inclusiv pentru conformarea la cerințele privind monitorizarea emisiilor prevăzute de concluziile celor mai bune tehnici disponibile aplicabile. Se va avea în vedere ca implementarea proiectului să nu influențeze negativ calitatea aerului în zonă. - Nu este cazul.

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 Uniunii Europene: - Nu este cazul.

B. Se va menționa planul/programul din care face parte proiectul, cu indicarea actului normativ prin care a fost aprobat:

A fost aprobată documentația PUD-„**Locuinte colective (D+P+7E+8partial) CENTRAL PARK II, sc1+sc2 si imprejmuire teren, strada Basarabiei nr.121- B**, mun. Galati” prin HCL Galati nr. 109 /28.03.2019.

X - Lucrările necesare organizării de șantier sunt materializate prin plansa A3*-Planul de organizare a executiei lucrarilor.

Terenul pe care este amplasat blocul este in suprafata de **St = 2894,00mp.**

Zona destinata organizarii de santier este impartita in functie de :

- zona destinata amplasarii containerului pentru muncitori si SDV-istica si a materialelor mai usoare ce pot fi manipulate si manual (cherestea, parti componente ale elementelor de cofrare, materiale auxiliare etc.)

- zona destinata depozitarii de materiale grele care pot fi manipulate in principal cu macaraua (paleti cu ciment, BCA, cofraje grele, utilaje de compactat etc.). Aceste zone sunt reprezentate in planul de situatie pentru organizarea de santier.

Zona destinata organizarii executiei se va imprejmu cu panouri metalice, cu indicatoare rutiere, semnale vizuale de avertizare pe timp de zi si de noapte si se vor monta plase de protectie in jurul zonei executiei propriu zise.

– descrierea impactului asupra mediului a lucrărilor organizării de șantier;

Impactul asupra mediului in timpul executiei -

MEDIUL FIZIC	EFECTE POSIBILE (RISURI)	MĂSURI DE ATENUARE
APA	-contaminarea/poluarea apelor din cauza eventualelor scurgeri de combustibil și produse petroliere, depozitării necontrolate a deșeurilor;	-se va reduce perioada de executie la timpul cel mai scurt posibil; -se vor evita pierderile de produse petroliere;
AER	-praf produs în timpul execuției construcției;	-controlul prafului cu apa sau alte mijloace care țin praful jos, dacă poluarea este evidentă;

SOL	-contaminarea cu eventuale pierderi de produse petroliere de la mijloacele de transport; -pierderea stratului superior al solului pe durata lucrărilor de excavare;	-evitarea oricăror scurgeri de produse petroliere de la utilaje, mijloace auto; -protejarea ariilor unde se desfășoară lucrări de construcții; -evitarea efectuării lucrărilor în condiții meteo adverse;
ZGOMOT SI VIBRAȚII	-poluarea fonică cauzată de lucrările de construcție;	-planificarea lucrărilor pentru a micșora poluarea fonică; -utilizarea metodelor și a echipamentului de construcție corespunzător;
BIODIVERSITATEA	-afectarea habitatelor naturale, florei și faunei;	-amplasamentul nefiind situat într-o zonă de arie protejată, nu se impun măsuri speciale de protecție;
MEDIUL SOCIAL	-impactul vizual al lucrărilor de construcție, zgomot, praf, deșeuri pe durata execuției;	-reducerea la minimum posibil a perioadei de execuție;

XI - Lucrări de refacere a amplasamentului la finalizarea investiției :

La finalizarea construcțiilor se vor executa lucrările de sistematizare verticală, amenajarea locurilor de parcare , umpluturi cu pamant vegetal si se vor realiza spatiile verzi.

XII - Anexe - piese desenate

A2 -Plan de incadrare in zona -sc.1/2000

A3* -Plan de situatie : organizare de santier -sc.1/500