

## MEMORIU DE PREZENTARE

### I. Denumirea proiectului:

Construire ansamblu rezidential „Aurel Vlaicu” compus din 11 tronsoane:  
6 tronsoane (AV4, AV5, AV6, AV8, AV9, AV11) S+P+5E-locuinte colective, 1 tronson (AV1) S+P+7E-locuinte colective cu spatii comerciale la parter, 1 tronson (AV2) S+P+8E-locuinte colective, 3 tronsoane (AV3, AV7, AV10) S+P+9E-locuinte colective cu spatii comerciale la parter (AV3).

### II. Titular:

S.C. SCUT S.A.

### III. Descrierea proiectului

#### Necesitatea si oportunitatea investitiei

Beneficiarul doreste crearea unui ansamblu rezidential care sa raspunda nevoilor in continua crestere a cetatenilor pentru spatii de locuit adaptate stilului de viata contemporan, in cadrul carora sa primeze confortul ocupantilor. Amplasamentul ales este oarecum ferit de agitatia centrala, incercandu-se astfel mutarea functiunii de locuire spre periferia orasului, zona cu un grad mai mic de poluare, fenomen des intalnit in tarile dezvoltate.

Studiind structura cererilor, structura ce are in vedere solicitarea de locuinte dupa numarul de camere, se constata ca cererea este axata pe apartamente cu 2 camere, urmata apoi de apartamentele cu 1 camera si de cele cu 3 camere.

#### Descrierea obiectivului

##### Situatia existenta:

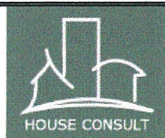
Conform Certificatului de urbanism nr. 1816 din 09.06.205, se certifica urmatoarele:

Regim juridic:

Terenul este situat in intravilan si cuprinde doua loturi aflate in proprietatea SC SCUT SA, conform acte anexate (Certificat de a Dreptului de Proprietate asupra terenurilor seria CT nr 0029 din care extragem PV de receptie din 23.07.1996 (suprafata teren=4.365,48 mp) si PV din 17.05.2001 (suprafata teren=1.037,83 mp). Prin insumarea suprafetelor celor doua terenuri, rezulta un total de 5.402,00 mp.

Regim economic:

In prezent, terenul studiat este liber. Destinatia acestuia stabilita prin planurile de urbanism si amenajarea teritoriului este de locuire si functiuni conexe ale acesteia (spatii comerciale, parcuri, etc.). Se interzice orice fel de activitate care poate constitui o perturbare a confortului de locuire sau poate constitui un pericol pentru siguranta si sanatatea locuitorilor. Se interzice amplasarea de constructii in spatiul de restrictii generate de zonele de proiectie ale conductelor de apa, canalizare si a liniilor electrice aeriene, in spatiul cu latimea de 50,00 m de la limita cimitirului, pe



- inginerie,
- arhitectură
- project management
- consultanță tehnică

suprafete afectate de extinderea amprizei b-dului Aurel Vlaicu si a strazii Baba Novac, de crearea de noi strazi si de amenajarea intersectiilor, in zona de siguranta a liniei ferate (20,00 m de o parte si de alta).

Regim tehnic:

- POT existent: 0.00%, POT aprobat maxim: 60.00%;
- CUT existent: 0.00, CUT aprobat maxim: 3.60;
- suprafata teren: 5.402,00 mp conform acte si masuratori;
- echipare cu utilitati: zona dispune de retele de utilitati (alimentare cu apa, canalizare, energie electrica si termica, gaze naturale).

Propunerea de proiect a fost intocmita pe baza temei cadru elaborata de beneficiar, particularitatilor terenului din punct de vedere al vecinatatilor, conditiilor geotehnice preliminare si conditiilor topografice ale terenului.

Amplasamentul care face obiectul studiului are o suprafata totala de 5.402,00 mp ce se afla in proprietatea SC SCUT SA.

Vecinatati amplasament:

- la sud-vest: cale ferata
- la nord-est: str. Baba Novac
- la nord-vest: bd. Aurel Vlaicu
- la sud-est: domeniul public al Municipiului Constanta

**Situatia propusa:**

Prin prezentul proiect, se doreste realizarea unui ansamblu rezidential cu functiunea dominanta de locuire, cu regim mixt de inaltime (de la S+P+5E pana la S+P+9E), amenajari peisagistice specifice si lucrari tehnico-edilitare aferente.

Pezentia investitie propune realizarea a 7 imobile cu functiunea principala de locuire, impartite in **11 tronsoane**.

Tronsonul AV1 va avea un regim de inaltime S+P+7E.

Tronsonul AV2 va avea un regim de inaltime S+P+8E.

Tronsonul AV3 (tronsonul la intersectia Baba Novac cu Aurel Vlaicu) va avea un regim de inaltime S+P+9E.

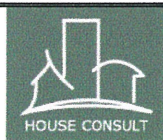
Tronsonul AV4 va fi identic cu Tronsonul AV 5 si va avea un regim de inaltime S+P+5E.

Tronsonul AV6 va fi identic cu Tronson AV 8, AV 9 si AV 11 si va avea un regim de inaltime S+P+5E.

Tronsonul AV7 va fi identic cu Tronsonul AV 10 si va avea un regim de inaltime S+P+9E.

Pentru a putea acoperi necesitatile unor categorii cat mai variate de posibili utilizatori, sunt propuse crearea de unitati locative (apartamente) cu 1 camera (garsoniere), cu 2 camere si cu 3 camere. Din solutia propusa, rezulta urmatorul bilant:

- apartamente 1 camera: 128 buc (43.09%);
- apartamente 2 camere: 89 buc (29.96%);
- apartamente 3 camere: 80 buc (26.93%).





In prezent, nu exista constructii pe terenul studiat, iar bilantul teritorial propus este urmatorul:

A.V.1	Sc=285,12 mp	Sd=2.473,36 mp
A.V.2	Sc=167,77 mp	Sd=1.694,98 mp
A.V.3	Sc=266,26 mp	Sd=2.942,37 mp
A.V.4	Sc=253,65 mp	Sd=1.565,02 mp
A.V.5	Sc=249,48 mp	Sd=1.539,53 mp
A.V.6	Sc=164,64 mp	Sd=987,87 mp
A.V.7	Sc=243,32 mp	Sd=2.464,74 mp
A.V.8	Sc=164,64 mp	Sd=987,87 mp
A.V.9	Sc=164,64 mp	Sd=987,87 mp
A.V.10	Sc=243,32 mp	Sd=2.464,74 mp
A.V. 11	Sc=220,38 mp	Sd=1.322,27 mp

**Sc (suprafata construita) TOTALA = 2.423,22 mp**  
**Sd (suprafata desfasurata) TOTALA = 19.430,62 mp**  
**POT = 44,85%**  
**CUT = 3,60**

**Retragerile** cladirilor fata de limitele de proprietate sunt urmatoarele (a se vedea planul de situatie anexat):

- limita NE – 6,00 m;
- limita SE – 6,10 m;
- limita NV – 6,30 m;
- limita SV – 6,00 m.

**Subsolul** comun al blocurilor va fi utilizat exclusiv pentru parcare.

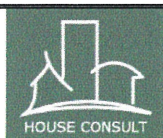
**Parterul** cladirilor este propus a fi utilizat partial pentru spatii comerciale (AV 1, AV 2 si AV 3) si partial pentru locuinte colective (AV 4 – AV 9). Vor exista accese separate pentru public/aprovizionare marfa si locatarii blocurilor de locuinte. Toate accesese vor fi dotate cu rampe pentru persoanele cu dizabilitati.

**Etajele** superioare sunt propuse a fi destinate exclusiv locuirii.

#### **Caracteristici constructive:**

Constructiile vor fi realizate pe structura de beton armat (cadre si plansee), cu inchiderile perimetrare realizate din zidarie de caramida/BCA, compartimentari interioare din zidarie BCA, respectiv pereti gips-carton pe structura metalica usoara.

Tamplaria va fi din PVC sau Aluminiu cu geam termoizolant. Intregul ansamblu va fi termoizolat cu sistem de fatada complex (tencuieli structurate, respectiv placaje, polistiren expandat/extrudat).



Acoperirea va fi tip terasa, peste cota ultimului nivel urcand doar casa liftului. Accesul pe terase se va face prin trape de acces dispuse in plafonul ultimului nivel.

Tavanele vor fi realizate pe structura usoara tip placaj gips-carton sau casetat;

Finisajele la pardoseli vor fi din executate in functie de destinatiile incaperilor (parchet, placaj piatra, gresie, mocheta, rasini epoxy, etc.), iar pentru pereti si tavane vor fi utilizate vopsitorii lavabile, respectiv placaje faianta, tapet, lemn, etc.

Categoria de importanta C; clasa de importanta III; grad de rezistenta la foc II.

Cota  $\pm 0,00$  m a cladirilor propuse ce reprezinta cota pardoselii parterului este - in medie - cu 0,45m deasupra cotei terenului amenajat.

In zona exista **retele de utilitati**: alimentare cu apa si canalizare, alimentare cu energie electrica, gaze naturale. Se vor realiza bransamente pentru conectarea ansamblului la retelele existente; imobilele vor fi echipate cu camine de bransament, tablouri electrice (firide de bransament) si un Post de Transformare.

#### **Circulatia:**

Situl este marginit pe doua laturi de strazi: strada **Baba Novac** (nord-est) si b-dul **Aurel Vlaicu** (nord-vest), ceea ce permite o racordare facila la sistemul rutier existent.

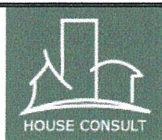
Trebuie mentionat faptul ca terenurile adiacente sunt intr-o stare avansata de degradare, fara utilitate la nivelul municipiului. Sunt terenuri virane folosite de locatarii din zona ca depozitare gunoarie si materiale derivate din constructii. In lungul strazii Baba Novac, aproape de sensul giratoriu cu bulevardul Aurel Vlaicu exista o statia de autobuz, necorespunzatoare din punct de vedere al amplasarii, conformarii, respectiv dotarii.

Beneficiarul propune resistemizarea terenului adiacent proprietatii (pe latura de Nord-Est), prin realizarea unei statii de autobuz la standardele actuale (inclusiv o redimensionare pentru acomodarea unui eventual trafic de calatori sport), a unei amenajari peisagistice cu locuri de joaca pentru copii, alei pietonale, cat si a unei parcuri inierbate la sol.

Avand in vedere ca in Ansamblul rezidential Aurel Vlaicu se doreste realizarea unui numar aproximativ de 297 apartamente, va fi necesara crearea unor locuri de parcare. In configuratia propusa, la subsolul imobilelor, sub toata suprafata de teren, se propune realizarea unui parcaj ce poate acomoda un numar de 200 locuri.

Pentru asigurarea diferentei pana la necesarul locuirii, se propune resistemizarea terenului adiacent proprietatii catre Sud-Vest unde se vor amenaja 59 locuri de parcare inierbate, la sol, respectiv a terenului catre Nord-Est, unde se vor amenaja alte 52 de locuri de parcare. Rezulta un total de 111 locuri de parcare supraterane, fiind astfel satisfacut necesarul minim, aferent ansamblului – 200 locuri (subterane)+111 locuri (supraterane) = **311 locuri de parcare** .

Pe toata suprafata amplasamentului se vor realiza **spatii de recreere** prin crearea unor trasee pietonale si spatii verzi. Cea mai mare pondere a circulatiei pe sit este detinuta de circulatia pietonala, creandu-se astfel trasee urbane pentru locuitorii



- inginerie,
- arhitectură
- project management
- consultanță tehnică



cartierului. Perimetral aleilor se va monta mobilier urban (banci de odihna, cosuri de gunoi, etc.).

Conform art. 6.8 (anexa 6) din RGU se stipuleaza obligatia mentinerii sau crearii de **spatii verzi si plantate**, functie de destinatia si capacitatea constructiilor. Astfel, pentru constructiile de locuinte vor fi prevazute spatii verzi si plantate, in functie de tipul de locuire, dar nu mai puțin de 2 m<sup>2</sup>/locuitor.

In propunerea studiata, suprafata spatiilor verzi propuse este de aproximativ 1.450,00 mp. Avand in vedere un numar aproximativ de 715 persoane (functie de numarul camerelor din apartamente) ce vor locui in cartierul propus, rezulta indeplinirea conditiei legate de minimul acceptat al spatiilor plantate.

Amenajarea spatiilor verzi se face prin realizarea unei umpluturi din pamant in grosime de 15 cm peste care se planteaza gazon.

### **Principii de compozitie pentru realizarea obiectivelor noi**

Amplasarea constructiilor in interiorul parcelei va respecta art.4,5 si 6 din RLU (distanțele minime obligatorii față de limitele laterale și posterioare ale parcelei, conform Codului civil si distanțele minime necesare intervențiilor în caz de incendiu, stabilite pe baza avizului unității teritoriale de pompieri).

Se vor prevedea posibilități de acces la drumurile publice, direct sau prin servitute, conform destinației construcției. Caracteristicile acceselor la drumurile publice permit intervenția mijloacelor de stingere a incendiilor.

In ceea ce priveste accesul pietonale se vor respecta reglementarile art.9 din RLU si art.616-619 din Codul civil, astfel ca este obligatorie asigurarea acceselor pietonale pe amplasament.

In propunerea de fata deschiderea la cele doua strazi (strada Baba Novac si b-dul Aurel Vlaicu) asigura atat accesul auto cat si accesul pietonal pe amplasament.

### **Relatii functionale si estetice cu vecinatatile, integrarea noilor constructii si corelarea lor cu cele existente**

Se vor respecta prevederile RLU, astfel ca aspectul exterior al constructiilor nu trebuie sa contravina functiunii acestora sau sa deprecieze aspectul general al zonei.

Constructiile propuse prezinta o volumetrie curata prin liniaritatea adoptata, integrandu-se astfel in peisajul urban existent. De asemenea, se incadreaza in reglementarile existente in zona in ceea ce priveste functiunea (preponderant locuire), regimul de inaltime permis (regim de inaltime admis: P+9E), orientarea fata de punctele cardinale (evitarea pozitionarii dormitoarelor spre Nord).

### **Finisaje Interioare**

Pardoseli	Parchet (camere), gresie (grupuri sanitare)
Pardoseli spatii comune	Rasini epoxidice, gresie
Pereti	Vopsitorii lavabile, faianta (partial in grupurile sanitare)
Tavane	Vopsitorii lavabile



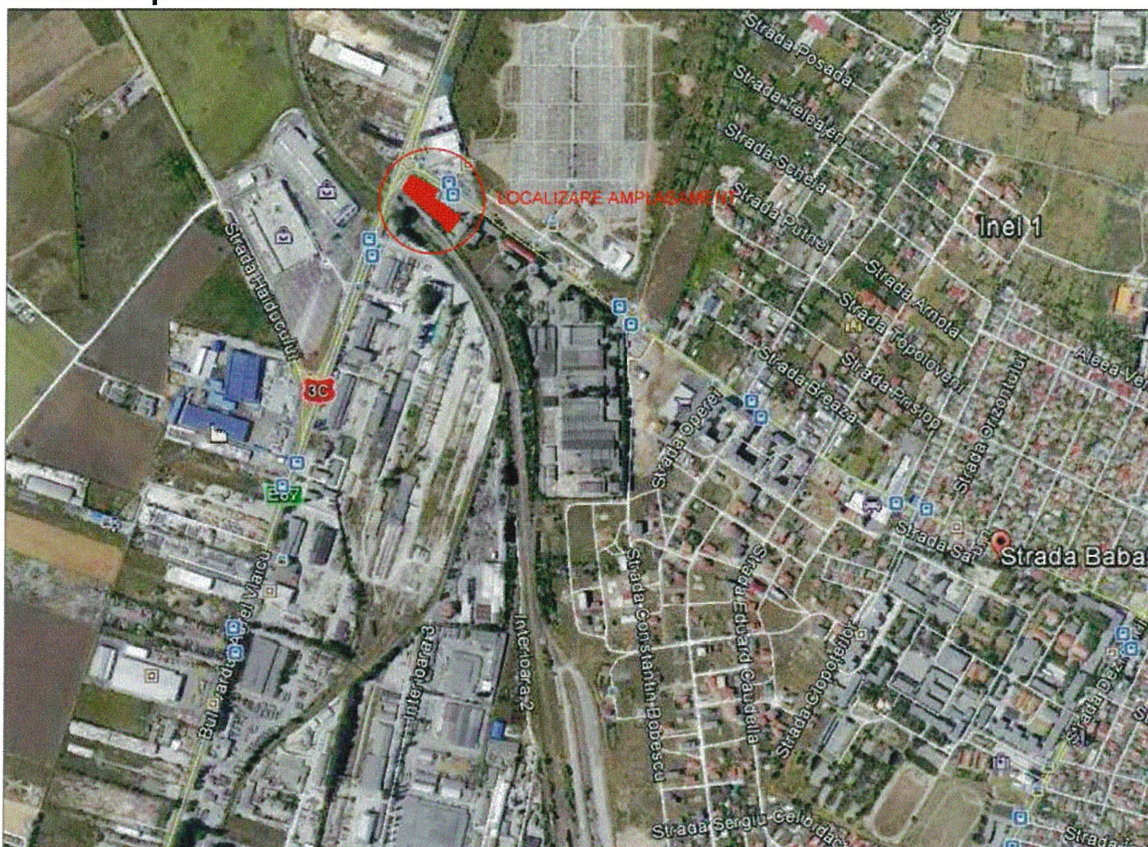
- inginerie,
- arhitectură
- project management
- consultanță tehnică



## Finisaje Exterioare

Pereti	Zidarie caramida/BCA, polistiren expandat/extrudat, tencuiala decorativa
Invelitoare	Tip terasa
Trotuare perimetrale	Trotuare perimetrale de 100 cm latime executate din dale sau beton dalat

## Localizare proiect:



## Impactului potential asupra mediului

### **A. Mediul interior**

Construcțiile trebuie să respecte normele în vigoare cu privire la igiena și sănătate. Astfel, în proiectare s-a luat în considerare mediul higrotermic al construcției, igiena vizuală, igiena acustică.

### **B. Igiena evacuarii gunoaielor menajere**

Asigurarea igienei zonelor și spațiilor de colectare și depozitare. Se vor amplasa, rezerva și dota corespunzător, astfel încât să se împiedice :

- emisia de mirosuri dezagreabile ;
- prezenta insectelor și animalelor ;
- poluarea aerului, apei sau solului ;
- crearea focarelor de infecție.



### **C. Protectia mediului**

Pentru asigurarea protectiei mediului inconjurator se vor lua urmatoarele masuri:

- nu se vor evacua in atmosfera substante daunatoare peste limitele stabilite prin reglementarile in vigoare;
- nu se vor arunca sau depozita deseuri in afara amplasamentului autorizat;
- nu se vor evacua ape uzate si nu se vor descarca reziduuri si orice alte materiale toxice in apa de suprafata subterana;
- nu se vor produce zgomote si vibratii cu intensitate peste limitele admise prin normele legale.

Sunt interzise finisajele realizate din materiale ce contin substante toxice ce pot emite gaze nocive, periculoase pentru sanatate.

Prin proiectare s-au luat masurile necesare pentru a conduce la reducerea consumului de energie, asigurandu-se termoizolarea peretilor si a teraselor constructiei, asigurandu-se coeficientul global de izolare termica conform normativului C 107/1-97.

Se respecta prevederile :

- C 107/1-97 Normativ pentru proiectarea si executarea lucrarilor de izolatii termice la cladiri.
- NP 200-89 Instructiuni tehnice provizorii pentru proiectarea la stabilitate termica a elementelor de inchidere a cladirilor.
- La elaborarea proiectului au fost respectate prevederile standardelor STAS 6472/3-89 si STAS 6472/6-89, asigurandu-se coeficientul global de izolare termica necesar si economisind energia.

### **Protectia mediului (criterii urbanistice)**

#### **Influenta constructiei asupra mediului (natural si amenajat)**

Ansamblul rezidential (regim de inaltime S+P+5E, S+P+7E, S+P+8E si S+P+9E) si utilizarea acestuia nu polueaza solul, apa freatica si calitatea aerului.

Prin proiectare se asigura respectarea tuturor normelor in vigoare in ceea ce priveste protectia acestora.

#### **Protectia florei, faunei si reliefului**

Ansamblul rezidential (regim de inaltime S+P+5E, S+P+7E, S+P+8E si S+P+9E) si utilizarea acestuia nu polueaza flora, fauna si relieful.

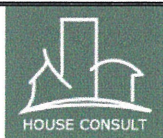
Prin proiectare se asigura respectarea tuturor normelor in vigoare in ceea ce priveste protectia acestora.

#### **Protectia impotriva umbririi sau reflexiei supărătoare a luminii către vecinătăți**

Ansamblul rezidential (regim de inaltime S+P+5E, S+P+7E, S+P+8E si S+P+9E) si utilizarea acestuia nu afecteaza vecinatatile din punct de vedere al luminii.

Prin proiectare se asigura respectarea tuturor normelor in vigoare in ceea ce priveste protectia acestora.

#### **Protectia acustică:**



- inginerie,
- arhitectură
- project management
- consultanță tehnică

Ansamblul rezidential (regim de înălțime S+P+5E, S+P+7E, S+P+8E și S+P+9E) și utilizarea acestuia nu afectează vecinătățile din punct de vedere al zgomotului.

Prin proiectare se asigură respectarea tuturor normelor în vigoare în ceea ce privește protecția acestora.

## **IV. Surse de poluanți și instalații pentru reținerea, evacuarea și dispersia poluanților în mediu**

### **1. Protecția calității apelor:**

#### **Surse de poluare a apei și emisii de poluanți:**

În perioada de execuție a lucrărilor de construcție, sursele posibile de poluare a apelor ar fi:

- manipularea, depozitarea și eliminarea deșeurilor/materialelor rezultate în urma dezafectărilor
- manipularea materialelor și punerea în opera a materialelor de construcție (adeziv, tinci, vopsele)
- traficul de șantier

Surse de impurificare a apelor în perioada de funcționare sunt date de:

- evacuarea de ape uzate menajere în rețeaua de canalizare încărcate cu poluanți peste limitele prevăzute de Normativul NTPA 002/2005 privind condițiile de evacuare a apelor uzate în rețelele de canalizare ale localităților și direct în stațiile de epurare.
- Evacuarea apelor uzate rezultate din spălarea pardoselilor și a apelor pluviale care spală acoperișul și platformele betonate ale incintelor încărcate cu poluanți peste limitele prevăzute de Normativul NTPA 002/2005 privind condițiile de evacuare a apelor uzate în rețelele de canalizare ale localităților și direct în stațiile de epurare.

#### **Protecția calității apelor:**

- Se apreciază ca emisiile de substanțe poluante (provenite de la traficul rutier specific șantierului, de la manipularea și punerea în opera a materialelor) care ajung direct sau indirect în apele de suprafață (pluviale) nu sunt în cantități importante și nu modifică încadrarea în categorii de calitate a apei.
- În ceea ce privește posibilitatea de poluare a stratului freatic, se apreciază ca și aceasta va fi redusă. Se va evita depozitarea carburanților pe amplasament, iar întreținerea utilajelor (spălarea lor, efectuarea de reparații, schimbările de piese, de uleiuri, alimentarea cu carburanți, etc) se va face numai în locurile special amenajate în afara organizării de șantier.



Prin măsurile proiectate privind rețele de canalizare ape menajere și ape pluviale se apreciază că vor fi respectate limitele prevăzute de Normativul NTPA 002/2005 privind condițiile de evacuare a apelor uzate în rețelele de canalizare ale localităților și direct în stațiile de epurare.

## 2. Protecția aerului:

### Sursele de poluare a aerului:

Proiectul analizat face parte din categoria lucrărilor de construcții civile. Este vorba despre desfășurarea unor lucrări de construcții pe un amplasament existent, într-o zonă populată.

Sursele de impurificare a atmosferei aferente proiectului sunt reprezentate de:

- executarea lucrărilor de dezafectare minimă a zonei (decopertări, demolări, burdusiri, demontări și manipulări tamplarie, conducte, etc.) ;
- executarea lucrărilor aferente realizării lucrărilor conexe (demontare, montare antene, cabluri, aparate de aer condiționat, montare tubulatură ventilație, turnare trotuare)

Aceste activități sunt caracterizate în special prin manevrarea unor materiale de construcții în cadrul operațiilor de demontare, dezafectare și/sau punere în opera a acestora.

Surse mobile de ardere vor fi reprezentate în această perioadă, de utilajele angrenate în operațiile de transport materiale și forța de muncă.

Natura temporară a lucrărilor de construcție le diferențiază de alte surse neregulate de praf, atât în ceea ce privește estimarea, cât și controlul emisiilor. Realizarea lucrărilor de construcție constă într-o serie de operații diferite, fiecare cu durată și potențialul propriu de generare a prafului. Cu alte cuvinte, emisiile din amplasamentul unui imobil au un început și un sfârșit care pot fi bine definite, dar variază apreciabil de la o fază la alta a procesului de lucru. Aceste particularități le diferențiază de marea majoritate a altor surse neregulate de praf, ale căror emisii au fie un ciclu relativ staționar, fie un ciclu anual ușor de evidențiat.

Emisiile poluante ale vehiculelor rutiere se limitează cu caracter preventiv prin condițiile tehnice prevăzute la omologarea pentru circulație, cât și prin condițiile tehnice prevăzute la inspecția tehnică ce se efectuează periodic pe toată perioada utilizării autovehiculelor rutiere înmatriculate în țară.

Execuția unor astfel de lucrări nu produce poluări ale aerului care să afecteze sănătatea oamenilor sau să aibă influențe negative asupra factorilor de mediu.

### Protecția calității aerului:

În etapa de exploatare/funcționare, din punct de vedere al încadrării pe tipuri de surse de poluare avem:

surse staționare neregulate - traficul auto în incintă



surse stationare dirijate - centrale termice si aerul viciat evacuat prin sistemele de termoventilare

Desi, asa cum a fost pus in evidenta in sectiunea anterioara, activitatile desfasurate pe amplasamentul analizat nu au un impact potential asupra atmosferei, exista solutii tehnice pentru limitarea emisiilor.

- Aplicarea unor tehnologii de executie moderne si a unor materiale putin agresive pentru mediu.
- Concentratiile emisiilor de noxe datorate traficului interior si a activitatilor din santier sunt punctiforme, minime si se limiteaza cu caracter preventiv.
- Asigurarea evacuării aerului viciat din incaperi prin sisteme de ventilarea performante

Se apreciaza ca nu vor fi depasiri privind valorile limita stabilite conform legislatiei in vigoare si vor fii respectate cerintele urmatoarelor acte normative :

- Ordinul MAPM Nr. 592/2002- pentru aprobarea Normativului privind stabilirea valorilor limita, a valorilor de prag si a criteriilor si metodelor de evaluare a dioxidului de sulf, dioxidului de azot si oxizilor de azot, pulberilor in suspensie (PM 10 si PM 2,5), plumbului, benzenului, monoxidului de carbon si ozonului in aerul înconjurător;
- Ordin Nr. 462/1993- Condițiile tehnice privind protecția atmosferei;
- Legea Nr. 655/2001- pentru aprobarea Ordonanței de urgenta a Guvernului Nr. 243 /2001 privind protecția atmosferei;

### 3. Protecția împotriva zgomotului și vibrațiilor

#### Sursele de zgomot și vibrații:

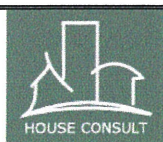
In perioada de realizare a lucrarilor de construire a cladirilor, sursele de zgomot sunt grupate dupa cum urmeaza:

- In fronturile de lucru zgomotul este produs in fazele de executie de functionarea utilajelor de constructii specifice lucrarilor (schela autoridicatoare, macara, picamar, bormasina autopercutanta etc. ). la care se adauga aprovizionarea cu materiale.
- Circulatia mijloacelor auto care transporta materiale necesare executiei lucrarii si zgomotul, agitatiea produsa de muncitori.

Efectele surselor de zgomot și vibrații de mai sus se suprapun peste zgomotul existent, produs in prezent de circulația din zona pe de o parte și de activitatea din vecinatatea construcțiilor propuse pentru construire, pe de altă parte.

#### Protectia impotriva zgomotului si vibratiilor:

Masuri luate prin proiectul tehnic pentru asigurarea izolarii acustice a spatiilor si vecinatatilor la zgomot aerian :





a) se vor alege echipamente si instalatii omologate, cele mai putin zgomotoase.

b) In interiorul incintei este interzisa folosirea oricarei forme de avertizare acustica ( sirene, claxoane, megafoane, etc ) care poate deranja populatia si vecinatatile, cu exceptia folosirii acestor mijloace in cazuri determinate de prevenirea sau semnalarea unui accident sau incident grav.

c) In interiorul incintei se interzice folosirea claxoanelor de pe autovehicule.

Se apreciază că prin proiectul tehnic au fost luate măsuri asiguratorie de reducere a poluării sonore. *Nivelul de zgomot va respecta limitele admisibile ale nivelului de zgomot conform STAS 10009-88.*

#### 4. Protecția împotriva radiațiilor

Nu este cazul. Nu sunt folosite substanțe radioactive .

#### 5. Protecția solului și subsolului

##### Sursele de poluare a solului și subsolului:

Activitățile din șantier implica manipularea unor cantitati mari de materiale de constructii ( polistiren, schele, adezivi, tencuieli, vopsele, membrana bituminoasa) potientiale substanțe poluatoare pentru sol si subsol. In categoria acestor substanțe trebuie incluși carburanții, combustibilii, vopselele, etc. Aprovizionarea, depozitarea si utilizarea neconforma a acestora reprezintă activitati potențial poluatoare pentru sol si subsol.

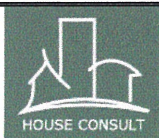
O alta sursa de poluare a solului si subsolului o reprezinta deseurile de materiale de constructii , deseuri care provind din: decopertari, dezafectari, desfacere tamplarie lemn si/sau metalica, desfacere strat hidroizolant terasa ( strat existent), desfacere trotuare existente.

##### Protecția solului și subsolului:

Prin urmare se va asigura:

- respectarea locurilor de depozitare si manipulare a materialelor ce urmeaza a fi puse in opera.
- respectarea locurilor de depozitare temporara si manipulare a deseurilor rezultate in urma activitatilor de dezafectare si executie lucrari.
- respectarea locului de parcare si de reparatii pentru mijloacele de transport (daca este cazul) ;
- deșeurile menajere generate de activitatea desfasurata in incinta santierului se vor depozita in containere sau pubele special amplasate in incinta șantierului in acest scop, exclus terenurile învecinate.
- asigurarea unui bun management al materialelor in timpul lucrărilor de execuție.

**Pentru perioada de execuție sunt prevăzute fonduri pentru asigurarea protecției mediului iar obligația constructorului este de a realiza toate măsurile**



## de protecție a mediului ce se impun prin legislația în vigoare în cadrul organizării de șantier.

În vederea protejării împotriva poluării solului și subsolului se impun în perioada de operare respectarea mai multor măsuri, și anume:

- Deșeurile de materiale de construcții și lemn rezultate din activitățile desfășurate vor fi colectate organizat în puștele speciale și /sau zone delimitate și vor fi eliminate prin firme autorizate, pe baza de contract.
- Evitarea colmatării/obturării scurgerilor de ape pluviale din zonă.

### 6. Protecția ecosistemelor terestre și acvatice

Vegetația va fi minim afectată în zonă prin operațiile și activitățile desfășurate pe șantier.

În ceea ce privește protecția monumentelor naturii, amplasamentul în care se desfășoară activitatea nu este vecin cu areale aflate în „Catalogul ariilor protejate și al monumentelor naturii”. De asemenea, în vecinătatea amplasamentului nu își au habitatul specii protejate de plante și animale menționate în „Cartea roșie a speciilor de plante și animale”.

Efectele acestor intervenții antropice sunt limitate, au caracter izolat și probabilitatea de producere a unui impact semnificativ este minimă.

### 7. Protecția așezărilor umane și a altor obiective de interes public

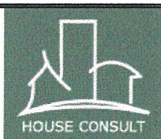
- Întregul complex de lucrări prin specificul său și/sau prin soluțiile constructive adoptate se va integra în peisajul zonei.
- Realizarea și funcționarea obiectivului analizat va avea un impact pozitiv, având în vedere modernizarea și dezvoltarea zonei.
- Pentru evitarea unor dezacorduri din punct de vedere peisagistic, s-au luat următoarele măsuri:
  - Se va respecta arhitectura clădirilor existente în zonă
  - Lucrările propuse nu vor afecta structura de rezistență și stabilitatea construcției

### 8. Gospodărirea deșeurilor generate pe amplasament

#### Gestionarea deșeurilor în perioada de execuție a lucrărilor

Modul de gospodărire a deșeurilor în perioada de construcție se prezintă sintetic în cele ce urmează:

Amplasament	Tip deșeu	Mod de colectare / evacuare	OBSERVAȚII
	Menajer sau asimilabile (inclusiv	În interiorul incintei se vor organiza puncte de colectare prevăzute cu containere de tip puștelă. Periodic	

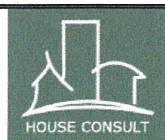




Organizare de santier	resturi de la prepararea hranei)  Deseuri metalice	acestea vor fi golite in masinile de salubritate.  Se vor demonta , colecta temporar in incinta, pe platforme si/sau in containere specializate sau zone delimitate pentru perioade foarte scurte sau vor fi direct incarcate in mijloace de transport pe masura demontarii spre a fi transportate si valorificate in mod obligatoriu prin unitati specializate de prestari servicii.	Se vor pastra evidente stricte privind datele calendaristice, cantitatile eliminate si identificatorii mijloacelor de transport utilizate.
Organizare de Santier si  Front de lucru	Deseuri materiale de constructii	Aparitia acestei categorii de deseuri implica o abordare specifica. Din punct de vedere al potentialului contaminant aceste deseuri nu ridica probleme deosebite (fiind vorba in special de moloz rezultat in urma decopertarilor fie ale tencuielilor fie ale terasei acesta se va depozita temporar in incinta, pe platforme urmand sa fie incarcat in mijloacele de transport si depozitat ca deseu ). In ceea ce priveste eliminarea lor se pot utiliza ca material inert in cadrul depozitelor de deseuri utilizate in zona.	
	Deseuri lemn	Colectarea acestor deseuri va fi efectuata selectiv, ele urmand a fi valorificate ca material combustibil – deseul lemnos catre populatie.	
	Hartie si deseuri rezultate din ambalajele produselor folosite sau Hartie si deseuri specifice activitatii de birou	Hartia va fi colectata si depozitata separat de celelalte deseuri, in vederea valorificarii , celelalte deseuri vor fi transportate si valorificate in mod obligatoriu prin unitati specializate de prestari servicii.	

### Gestionarea deșeurilor inerte si nepericuloase în perioada de exploatare

In perioada de exploatare a cladirilor si a incintei acesteia vor rezulta deseuri menajere de la utilizatori.



- inginerie,
- arhitectură
- project management
- consultanță tehnică

SC HOUSE CONSULT SRL  
Str. Fabrica de Căramidă, nr. 1A, vila 8, sector 1, București, România  
Tel: 004 031 1023.653; Fax: 004 031 1023.654

E-mail: [office@housenconsult.ro](mailto:office@housenconsult.ro)

Toate deseurile generate sunt colectate în puzele speciale amplasate la vedere. Periodic acestea vor fi golite de personalul administrativ. Beneficiarul va avea obligația sa încheie contracte de prestări servicii cu o firma autorizata de colectarea publică a deseurilor menajere.

## 9. Gestiunea substanțelor toxice și periculoase

Principalele surse de deșeuri toxice și periculoase în perioada de execuție sunt reprezentate de:

- a) Utilajele de construcție prin noxe produse de arderea de carburanți, lubrefianți și acidul sulfuric (baterii autovehicole)
- b) Vopsele și adezivi

Datorită surselor menționate mai sus, rezulta o serie de deșeuri, care conform H.G. nr. 856/2002 privind „Evidența gestiunii deșeurilor și pentru aprobarea listei cuprinzând deșeurile, inclusiv deșeurile periculoase”, Anexa 2 sunt codificate astfel:

- 08 deșeuri de la utilizarea vopselelor
- 08.01.11 deșeuri de vopsele cu conținut de solvenți organici sau alte substanțe periculoase
- 13 deșeuri uleioase și deșeuri de combustibili lichizi
- 13.07.01. ulei combustibil și combustibil diesel
- 13.07.02. benzina
- 13.07.03 alți combustibili (inclusiv amestecuri).

Constructorul are obligația, conform prevederilor H.G. nr. 856/2002 să realizeze o evidență lunară a gestiunii deșeurilor, respectiv producerii, stocării provizorii, tratării și transportului, reciclării și depozitării definitive a deșeurilor.

Pentru prevenirea și reducerea cantităților de deșeuri toxice și periculoase în perioada de execuție a lucrărilor, vor fi luate o serie de măsuri, precum:

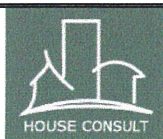
- Impunerea prin caietele de sarcini a obligativității Antreprenorului, de a utiliza echipamente și mijloace de transport moderne, cu emisii reduse de poluanți.
- Colectarea și depozitarea deseurilor se va face controlat, în spații special amenajate, respectiv eliminarea prin surse autorizate
- Vopseaua folosită la zugrăveli, marcajele și întreținere va fi depozitată în recipiente etanșe și descărcată cu dispozitive speciale. Recipientele goale vor fi restituite producătorilor sau distribuitorilor.

## V. Prevederi pentru monitorizarea mediului

Beneficiarul **acordului de mediu** are obligația de a respecta limitele privind calitatea factorilor de mediu conform actelor legislative în vigoare.

Monitorizarea factorilor de mediu este recomandat să se realizeze în perioada de execuție a lucrărilor.

Conform Ordonanței de urgență aparută în MO al României, partea I, nr. 808/3.XII.2008, pentru modificarea și completarea Ordonanței de urgență a





Guvernului nr. 195/2005 privind protecția mediului, publicată în MO partea I, nr. 1.196/2005, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. 265/2006, antreprenorul general și beneficiarul au următoarele obligații:

- să realizeze controlul emisiilor de poluanți în mediu, precum și controlul calității factorilor de mediu, prin analize efectuate de personal calificat, cu echipamente de prelevare și analiza adecvate, descrise în standardele de prelevare și analiza specifice, **dacă autoritatea competentă de protecția mediului solicită**;
- să asigure întreținerea și reviziile periodice ale instalațiilor, utilajelor și echipamentelor tehnologice din dotare;
- să raporteze autorităților de mediu rezultatele monitorizării,
- rezultatele monitorizării, trebuie raportate în formă adecvată, stabilită de autoritatea de protecție a mediului și la termenele solicitate de acesta.
- la cererea autorității de protecție a mediului să se asigure diminuarea, modificarea sau încetarea activității poluatoare, după caz, a factorilor de mediu.

**Monitorizarea calității factorilor de mediu se va realiza la cererea autorităților competente de protecția mediului, în puncte de prelevare stabilite de acestea și pentru indicatorii specificați în documentația de solicitare.**

**VI. 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 etc.)**

Nu este cazul.

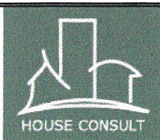
## **VII. Lucrări necesare organizării de șantier**

Pentru a permite desfășurarea fără întrerupere a lucrărilor, se impune executarea unor lucrări

pregătitoare organizării de șantier și asigurarea mijloacelor materiale și umane necesare, după

cum urmează:

- se curăță terenul;
- se execută pregătirea terenului conform prevederilor din proiect;
- se execută trasarea și pichetarea amplasamentului conform planului;
- se realizează aprovizionarea cu materiale și piese, în cantitățile și de calitate cerută prin proiect, astfel încât să se asigure începerea și continuitatea lucrărilor;
- se asigură utilajele și dispozitivele de necesare;
- se asigură forța de muncă specializată;
- se utilizează căile de acces existente și platforma de depozitare a utilajelor și materialelor;



### Impactul organizarii de santier asupra mediului

În condițiile respectării disciplinei de santier, nu există riscuri de manifestare a poluării mediului, iar impactul produs de organizarea de santier **va fi unul nesemnificativ**, având în vedere amplasamentele, suprafețele, caracterul temporar. La finalizarea lucrărilor, suprafața afectată de organizarea de santier va fi reconstituită la forma inițială.

## VIII. Lucrări de refacere a amplasamentului

Prin realizarea lucrărilor de construire s-a avut în vedere în principal realizarea unor spații de cazare care să corespundă din punct de vedere al calității, tuturor reglementărilor în vigoare și temei de proiectare înaintată de beneficiar precum și dezvoltării continue a stațiunii.

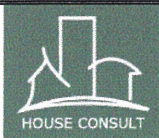
Alternativele studiate de titularul proiectului au fost analizate din punct de vedere economic și din punct de vedere al atingerii cerințelor energetice astfel încât proiectul de investiții să asigure creșterea performanței energetice a clădirii, conform cerințelor legislației în vigoare.

Analiza proiectului nu a evidențiat aspecte de neconformare. Riscurile de mediu ce pot apărea sunt strâns legate de modul de realizare și organizare a lucrărilor, de modul de gestionarea materialelor, de modul de evacuare a apelor uzate, de modul de gestionare a deșeurilor, precum și de modul de punere în opera a materialelor.

**Printr-o bună organizarea a lucrărilor, respectarea proiectului de execuție și a fazelor determinate, se va reduce la minim potențialul impact asupra mediului.**

## VIII. Anexe-piese desenate

-plan de încadrare în zona	sc.: 1:1000
-plan de situație (existent)	sc.: 1:500
-plan de situație (propus)	sc.: 1:500
-AV1-plan parter	sc.: 1:100
-AV1-plan etaj curent	sc.: 1:100
-AV2-plan parter	sc.: 1:100
-AV2-plan etaj curent	sc.: 1:100
-AV3-plan parter	sc.: 1:100
-AV3-plan etaj curent	sc.: 1:100
-AV4-plan parter	sc.: 1:100
-AV4-plan etaj curent	sc.: 1:100
-AV5-plan parter	sc.: 1:100





-AV5-plan etaj curent	sc.: 1:100
-AV6-8-plan parter	sc.: 1:100
-AV6-8-plan etaj curent(1-5)	sc.: 1:100
-AV6-8-plan etaj curent(6-9)	sc.: 1:100
-AV9-11-plan parter	sc.: 1:100
-AV9-11-plan etaj curent(1-5)	sc.: 1:100
-AV9-11-plan etaj curent(6-9)	sc.: 1:100

Intocmit,  
arh. Radulescu Ana-Maria



Verificat,  
arh. Dinu Adrian