

Conținutul cadru al memoriului de prezentare

I. Denumirea proiectului : **CONSTRUIRE IMOBIL LOCUINTE S+P+3E+E4-7R
CU SPATII COMERCIALE LA PARTER SI ORGANIZARE DE SANTIER**

II. Titular

- S.C. SUNRISE TOURS S.R.L.
- cu sediul in str. Interioara 3, Constanta, jud. Constanta
- Numărul de telefon: 0722558003
- Numele persoanelor de contact: Adi Geambazu
 - manager
 - responsabil pentru protecția mediului

SORIN

Maga

III. Descrierea proiectului

III.01 un rezumat al proiectului: *Pe terenul cu nr. cadastral 244889 se propune construirea unui imobil cu functiunea principal de locuire colectiva (apartamente cu 1-4 camere) avand si spatii comerciale la parter, cu regim de inaltime S+P+3E+4E+7retrase*

- justificarea necesității proiectului
- plansele desenate (planuri generale, planuri de nivel) vor fi anexe ale acestui memoriu.

Se prezintă elementele specifice caracteristice proiectului propus:

III.02 SUPRAFETE GENERALE

- Suprafata teren: 1741.00mp
- Suprafata construita desfasurata (fara subsol): 6348.40mp
- Suprafata construita subsol: 1460.00mp
- Suprafata construita la sol: 895.50mp
- Amprenta la sol: 1066.10mp
- Suprafata invelitoare: 601.00mp
- Suprafata totala logii: 555.30mp
- Suprafata totala terase: 509.10mp
- **Suprafata totala spatii verzi: 539.20mp** (spatiul verde este in conformitate cu legislatia in vigoare. El trebuie sa fie 30% din suprafata terenului de 1741mp, adica minim 522.3mp)

III.03 SUPRAFETE CONTRUITE per NIVEL

- Suprafata construita subsol: 1459.50mp
- Suprafata construita parter: 895.50mp
- Suprafata construita etaj 1: 1066.10mp
- Suprafata construita etaj 2: 989.90mp
- Suprafata construita etaj 3: 905.90mp
- Suprafata construita etaj 4: 767.10mp
- Suprafata construita etaj 5: 584.20mp
- Suprafata construita etaj 6: 571.20mp
- Suprafata construita etaj 7: 568.50mp

TROR
A
B
C
D
E
F
G
H
I
J
K
L
M
N
O
P
Q
R
S
T
U
V
W
X
Y
Z
AA
AB
AC
AD
AE
AF
AG
AH
AI
AJ
AK
AL
AM
AN
AO
AP
AQ
AR
AS
AT
AU
AV
AW
AX
AY
AZ
BA
BB
BC
BD
BE
BF
BG
BH
BI
BJ
BK
BL
BM
BN
BO
BP
BQ
BR
BS
BT
BU
BV
BW
BX
BY
BZ
CA
CB
CC
CD
CE
CF
CG
CH
CI
CJ
CK
CL
CM
CN
CO
CP
CQ
CR
CS
CT
CU
CV
CW
CX
CY
CZ
DA
DB
DC
DD
DE
DF
DG
DH
DI
DJ
DK
DL
DM
DN
DO
DP
DQ
DR
DS
DT
DU
DV
DW
DX
DY
DZ
EA
EB
EC
ED
EE
EF
EG
EH
EI
EJ
EK
EL
EM
EN
EO
EP
EQ
ER
ES
ET
EU
EV
EW
EX
EY
EZ
FA
FB
FC
FD
FE
FF
FG
FH
FI
FJ
FK
FL
FM
FN
FO
FP
FQ
FR
FS
FT
FU
FV
FW
FX
FY
FZ
GA
GB
GC
GD
GE
GF
GG
GH
GI
GJ
GK
GL
GM
GN
GO
GP
GQ
GR
GS
GT
GU
GV
GW
GX
GY
GZ
HA
HB
HC
HD
HE
HF
HG
HH
HI
HJ
HK
HL
HM
HN
HO
HP
HQ
HR
HS
HT
HU
HV
HW
HX
HY
HZ
IA
IB
IC
ID
IE
IF
IG
IH
II
IJ
IK
IL
IM
IN
IO
IP
IQ
IR
IS
IT
IU
IV
IW
IX
IY
IZ
JA
JB
JC
JD
JE
JF
JG
JH
JI
JJ
JK
JL
JM
JN
JO
JP
JQ
JR
JS
JT
JU
JV
JW
JX
JY
JZ
KA
KB
KC
KD
KE
KF
KG
KH
KI
KJ
KK
KL
KM
KN
KO
KP
KQ
KR
KS
KT
KU
KV
KW
KX
KY
KZ
LA
LB
LC
LD
LE
LF
LG
LH
LI
LJ
LK
LL
LM
LN
LO
LP
LQ
LR
LS
LT
LU
LV
LW
LX
LY
LZ
MA
MB
MC
MD
ME
MF
MG
MH
MI
MJ
MK
ML
MN
MO
MP
MQ
MR
MS
MT
MU
MV
MW
MX
MY
MZ
NA
NB
NC
ND
NE
NF
NG
NH
NI
NJ
NK
NL
NM
NO
NP
NQ
NR
NS
NT
NU
NV
NW
NX
NY
NZ
OA
OB
OC
OD
OE
OF
OG
OH
OI
OJ
OK
OL
OM
ON
OO
OP
OQ
OR
OS
OT
OU
OV
OW
OX
OY
OZ
PA
PB
PC
PD
PE
PF
PG
PH
PI
PJ
PK
PL
PM
PN
PO
PP
PQ
PR
PS
PT
PU
PV
PW
PX
PY
PZ
QA
QB
QC
QD
QE
QF
QG
QH
QI
QJ
QK
QL
QM
QN
QO
QP
QQ
QR
QS
QT
QU
QV
QW
QX
QY
QZ
RA
RB
RC
RD
RE
RF
RG
RH
RI
RJ
RK
RL
RM
RN
RO
RP
RQ
RR
RS
RT
RU
RV
RW
RX
RY
RZ
SA
SB
SC
SD
SE
SF
SG
SH
SI
SJ
SK
SL
SM
SN
SO
SP
SQ
SR
SS
ST
SU
SV
SW
SX
SY
SZ
TA
TB
TC
TD
TE
TF
TG
TH
TI
TJ
TK
TL
TM
TN
TO
TP
TQ
TR
TS
TT
TU
TV
TW
TX
TY
TZ
UA
UB
UC
UD
UE
UF
UG
UH
UI
UJ
UK
UL
UM
UN
UO
UP
UQ
UR
US
UT
UU
UV
UW
UX
UY
UZ
VA
VB
VC
VD
VE
VF
VG
VH
VI
VJ
VK
VL
VM
VN
VO
VP
VQ
VR
VS
VT
VU
VV
VW
VX
VY
VZ
WA
WB
WC
WD
WE
WF
WG
WH
WI
WJ
WK
WL
WM
WN
WO
WP
WQ
WR
WS
WT
WU
WV
WW
WX
WY
WZ
XA
XB
XC
XD
XE
XF
XG
XH
XI
XJ
XK
XL
XM
XN
XO
XP
XQ
XR
XS
XT
XU
XV
XW
XX
XY
XZ
YA
YB
YC
YD
YE
YF
YG
YH
YI
YJ
YK
YL
YM
YN
YO
YP
YQ
YR
YS
YT
YU
YV
YW
YX
YY
YZ
ZA
ZB
ZC
ZD
ZE
ZF
ZG
ZH
ZI
ZJ
ZK
ZL
ZM
ZN
ZO
ZP
ZQ
ZR
ZS
ZT
ZU
ZV
ZW
ZX
ZY
ZZ

III.04 SUPRAFETE LOGII/TERASE

AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI
CONSTANȚA
Nr. RP/ 3313
Ziua 02 Luna 03 Anul 2014

compl. doc. Maga.

- Suprafata logii etaj 1: 122.30mp
- Suprafata logii etaj 2: 99.00mp
- Suprafata logii etaj 3: 118.50mp
- Suprafata logii etaj 4: 33.60mp
- Suprafata logii etaj 5: 51.10mp
- Suprafata logii etaj 6: 64.10mp
- Suprafata logii etaj 7: 66.70mp

- Suprafata terase etaj 2: 91.60mp
- Suprafata terase etaj 3: 61.10mp
- Suprafata terase etaj 4: 206.30mp
- Suprafata terase etaj 5: 150.10mp

III.05 SUPRAFETE SPATII VERZI

- Suprafata gradini parter: 203.40mp
- Suprafata jardiniere parter: 53.70mp
- Suprafata jardiniere etaj 2: 40.00mp
- Suprafata jardiniere etaj 3: 21.10mp
- Suprafata jardiniere etaj 4: 66.60mp
- Suprafata jardiniere etaj 5: 54.40mp
- Suprafata jardiniere terasa: 100.00mp

III.06 INCADRARE CONSTRUCTIE PE CLASE SI CATEGORII

- Categoria de importanta: C
- Constructie de importanta: NORMALA
- Clasa de importanta: III
- Grad de rezistenta la foc: II
- Risc de incendiu: MIC in zona supraterana si MARE in zona subterana
- Incadrare conform PUZ: ZR1.3

III.07 INDICATORI URBANISTICI PROPUZI (conform indicatiilor din PUZ-ul pentru amplasamentul delimitat de strazile Mamaia, Pescarus, Unirii, Fagetului)

- POT propus = 65%
- CUT propus = 4
- Regim inaltime propus = S+P+3E+4E+7retrase conform indicatorilor urbanistici aprobati prin PUZ - HCL 260/18.12.2014
- H. max. propus = 29m

III.08 ELEMENTE DE TRASARE

- La Nord amplasarea constructiei fata de limita de proprietate se face astfel:
 - o Parterul este amplasat partial pe limita de proprietate, pe o lungime de aprox. 6.50m, restul parterului fiind retras fata de limita de proprietate cu 1.50m;
 - o Etajele 1 si 2 sunt amplasate pe limita de proprietate;
 - o Etajul 3 este amplasat partial pe limita de proprietate, pe o lungime de aprox. 20.80m, restul etajului 3 fiind retras fata de limita de proprietate cu 5.70m;
 - o Etajul 4 este amplasat partial pe limita de proprietate, pe o lungime de aprox. 13.65m, restul etajului 3 fiind retras fata de limita de proprietate cu 5.70m;

- *Etajele 5, 6 si 7 sunt amplasate retrase fata de a limita de proprietate cu 5.70m;*
- *La Est amplasarea constructiei fata de limita de proprietate se face astfel:*
 - *Parterul este amplasat retras fata de limita de proprietate cu 1.55m;*
 - *Etajele 1, 2 si 3 sunt amplasate aproximativ pe limita de proprietate;*
 - *Etajul 4 este amplasat partial pe limita de proprietate, pe o lungime de aprox. 16.05m, restul etajului 4 fiind retras fata de limita de proprietate cu 5.60m;*
 - *Etajele 5, 6 si 7 sunt amplasate retrase fata de limita de proprietate cu 5.60m;*
- *La Sud amplasarea constructiei fata de limita de proprietate se face astfel:*
 - *Parterul este amplasat partial pe limita de proprietate /calcan cladire vecina, pe o lungime de aprox. 9.70m, restul parterului fiind retras fata de limita de proprietate cu 10.60m si respectiv cu 16.30m;*
 - *Etajele 1, 2 si 3 sunt amplasate partial pe limita de proprietate /calcan cladire vecina, pe o lungime de aprox. 9.70m, restul etajelor 1, 2 si 3 fiind retrase fata de limita de proprietate cu 10.60m si respectiv cu 9.05m;*
 - *Etajul 4 este amplasat pe limita de proprietate /calcan cladire vecina, pe o lungime de aprox. 3.35m, restul etajului 4 fiind retras fata de limita de proprietate cu 10.60m si respectiv cu 9.05m;*
 - *Etajele 5, 6 si 7 sunt amplasate retrase fata de limita de proprietate cu 10.60m si respectiv cu 9.05m;*
- *La Vest amplasarea constructiei fata de limita de proprietate se face astfel:*
 - *Parterul este amplasat retras fata de limita de proprietate cu minim 6.50m;*
 - *Etajul 1 este amplasat retras fata de limita de proprietate cu minim 6.50m;*
 - *Etajul 2 este amplasat partial retras fata de limita de proprietate cu minim 6.50m pe o lungime de aprox. 19.55m, restul etajului 2 fiind retras cu minim 10.50m;*
 - *Etajul 3 este amplasat partial retras fata de limita de proprietate cu minim 6.50m pe o lungime de aprox. 13.85m, restul etajului 2 fiind retras cu minim 10.50m;*
 - *Etajele 4, 5, 6 si 7 sunt amplasate retrase fata de a limita de proprietate cu 10.50m;*

Distante intre imobilul de locuinte propus si cladirile ce se afla vis-à-vis :

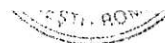
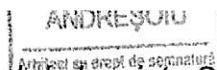
- *La Nord (str. Muncel) amplasarea imobilului de locuinte fata de constructiile existente si cele propuse prin PUZ (cele de peste strada) se face la 12.50m. Cladirea propusa are regimul de inaltime catre strada Muncel S+P+2E, S+P+3E si S+P+4E (h. Max. =17.45m).*
- *La Est (str. Unirii) amplasarea imobilului de locuinte fata de constructiile existente si cele propuse prin PUZ (cele de peste strada) se face la 13.50m. Cladirea propusa are regimul de inaltime catre strada Unirii S+P+3E si S+P+4E (h. Max. =17.45m).*

- La Sud (str. Fagetului) amplasarea imobilului de locuinte fata de constructiile existente si cele propuse prin PUZ (cele de peste strada) se face la 20.50m. Cladirea propusa are regimul de inaltime catre strada Fagetului S+P+7E (h. Max. =29.00m).
- La Vest (locuinta unifamiliala) amplasarea imobilului de locuinte fata de constructiile existente si cele propuse prin PUZ se face la 8.00m. Cladirea propusa are regimul de inaltime catre locuinta unifamiliala vecina S+P+1E, S+P+2E si S+P+3E (h. Max. =14.30m).



III.09 SOLUTII CONSTRUCTIVE

Sistemul constructiv:



Sistemul constructiv pentru Imobilul de locuinte S+P+3E+4E+7retrase, este alcatuit din stalpi, diafragme, grinzi si placi din beton armat.

Descrierea detaliata a sistemului constructiv este data in proiectul si memorial tehnic de la specialitatea structura.

Inchiderile exterioare si compartimentarile interioare:

- solutii si tehnologii prevazute pentru inchideri exterioare si compartimentari:
 - pereti zidarie termoizolata / pereti gipscarton;
- materiale, grosimi, prescriptii tehnice care trebuie respectate
 - pereti inchideri exterioare: zidarie 250mm/300mm grosime;
 - pereti compartimentare: zidarie de 200mm si pereti din gipscarton 150mm;

Finisajele interioare:

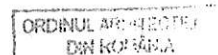
- pardoseli+plinte, pereti, plafoane pentru fiecare spatiu
 - pardoseli+plinte: piatra / placari ceramice / parchet lemn sau similar lemn / finisaj epoxidic;
 - pereti: tencuiala uscata+vopsea / piatra / placari ceramice / placari lemn sau similar lemn;
 - plafoane: tencuiala uscata+vopsea;
- finisaje scari: placare piatra naturala antiderapanta la scarile exterioare si interioare;
- tamplaria exterioara si interioara:
 - tamplarie exterioara: tamplarie din aluminiu, vitraj triplu termoizolant;
 - tamplarie interioara: usi din lemn pline / celulare / metalice / sticla;
- prescriptii tehnice care trebuie respectate: termoizolatie cf calculului G;

Finisajele exterioare:

- tencuiala decorativa uscata incluzand termosistem 125mm si finisaj tencuiala alba/gri pe plasa din fibra de sticla;
- placare ventilata piatra / placi ceramice / lemn, incluzand termosistem 125mm/225mm;

-tencuiala decorativa uscata pentru soclu incluzant termosistem extrudat 125mm si finisaj tencuiala alba/gri pe plasa din fibra de sticla;

Acoperisul si invelitoarea:



- tip: terasa (grosimea aprox. 300mm)
- solutia de alcatuire, termo-hidroizolatie, materiale, culori:
 - strat uzura, pietris (50mm)
 - strat separatie, geotextil
 - hidroizolatie, membrana PVC
 - strat separatie, geotextil
 - termoizolatie extrudata (150mm)
 - strat separatie, geotextil
 - bariera de vapori asezata pe strat de difuzie
 - sapa de panta 1% (min 40mm – max 88mm)
 - placa B.A.
- colectarea si scurgerea apelor pluviale:
 - sistem de rigole si sifoane pentru terase + conducete pluviale legate la sistemul de canalizare;
- modul de respectare a NP 069-2002 pentru invelitori terasa: se vor respecta pantele obligatorii, sistemul de scurgere se va dimensiona conform suprafetei de invelitoare deservite;

Cosurile de fum:

- pentru centralele termice:
 - cos centrala termica, conform regulamentelor de incendiu.

Alte solutii constructive specifice proiectului:

Nu este cazul.

III.10 ECHIPARE

Circulatii si accese:

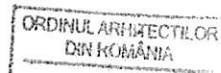
Parcela are asigurate accesul pietonal si auto din cele 3 strazi adiacente. Pentru locatari se propune accesul pietonal principal din Str Muncel si un acces secundar impreuna cu accesul auto in parcajul de la subsol din Str Fagetului. Pentru spatiile comerciale se propune accesul din Str Unirii si un acces de serviciu / aprovizionare din Str Fagetului.

Stationarea autovehiculelor:

Stationarea autovehiculelor se va face in afara circulatiilor publice in parcajul prevazut la subsolul imobilului (63 de locuri) si pe cele 12 locuri supraterane accesibile din str. Fagetului.

Conditii de echipare edilitara:

Imobilul ce urmeaza a se construi va fi racordat la toate utilitatile existente in zona cu bransament propriu:



- Apa curenta
- Energie electrica
- Canalizare
- Gaz
- Telefonie si Cablu TV

Spatii libere plantate:

Terenul neconstruit va fi amenajat prin plantari peisagere cu pomi, arbusti, plante mici, etc.

Imprejmuiri:

Imprejmuirea se va realiza doar pe limita de Sud – Vest (catre proprietatea privata).

Localizarea proiectului:

-Terenul se gaseste in municipiul Constanta si este marginit de strazile Fagetului, Unirii si Muncel. Pe terenul cu nr. cadastral 244889 se propune construirea unui imobil cu functiunea principala de locuire colectiva (apartamente cu 1-4 camere) avand si spatii comerciale la parter, cu regim de inaltime S+P+3E+4E+7retrase.

- hărți, fotografiile ale amplasamentului care pot oferi informații privind caracteristicile fizice ale mediului, atât naturale cât și artificiale, și alte informații privind:
 - folosințele actuale și planificate ale terenului atât pe amplasament cât și pe zone adiacente acestuia: *terenul este liber de constructii conform carte funciara nr. 244889.*
 - politici de zonare și de folosire a terenului: *Conform Plan Urbanistic Zonal, (Delimitat de BD. Mamaia, Str. Pescarus, Str. Unirii, Str. Fagetului) terenul se afla in subzona ZR1.3 care permite urmatoarele destinatii: locuinte colective, sedii de firme, birouri pentru exercitarea profesii liberale, alimentatie, servicii, comert.*
 - arealele sensibile: *Nu este cazul.*
 - detalii privind orice varianta de amplasament care a fost luată în considerare: *Nu este cazul.*

Caracteristicile impactului potențial, în măsura în care aceste informații sunt disponibile: *Nu este cazul.*

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

1. Protecția calității apelor:

- sursele de poluanți pentru ape, locul de evacuare sau emisarul: *corpurile de apa de suprafata apropiate de amplasamentul studiat sunt reprezentate de **Marea Neagra** care se afla la o distanata de aproximativ 600 m la est fata de amplasament. Atat sapaturile cat si alte lucrari care vor fi demarate pe santier nu vor afecta **resursele se apa subterane**, deoarece toate lucrarile intreprinse se vor desfasura deasupra nivelului panzei freatic.*

Pentru asigurarea calitatii factorului de mediu apa se vor lua urmatoarele masuri generale:

1. In perioada executarii lucrarilor de saniter:

- imprejmuirea oraganizarii de santier;
- utilizarea toaletelor ecologice prevazute cu lavoare , in numar sufficient in cadrul organizarii de santier;
- Stationarea mijloacelor de transport si a utilajelor in incinta organizarii de santier , numai in spatii special amenajate (platform pietruite sau betonate);
- nu se vor organiza depozie de combustibil in incinta santierului;
- depozitarea materialelor de constructii necesare si a deseurilor generate se va face numai in spatiile special amenajate. Se va aplica un management corespunzator al gestionarii materialelor si deseurilor astfel incat acestea sa nu ajunga in apa marii sau pe plaja;
- se interzice spalarea , efectuarea de reparatii sau lucrari de intretinere a mijloacelor de transport , utilajelor sau echipamentelor in incinta santierului;

2. In perioada functionarii obiectivului:

- obiectivul se va bransa la reseaua de apa si canalizare;
 - se vor corela lucrarile de construire a obiectivului cu cele de realizare a bransamentelor de alimentare cu apa si canalizare;
 - indicatorii de calitate a apelor uzate evacuate vor respecta conditiile de calitate conform NTPA 002/2005;
 - se va monta separator de grasimi inainte de evacuarea apelor uzate provenite de la bucatarii , in reseaua de canalizare;
 - apele pluviale conventional curate vor fi colectate de pe terase si invelitoare prin intermediul sifoanelor si rigolelor si vor fi deversate in reseaua de canalizare;
 - se vor efectua verificari periodice ale starii retelelor de colectare a apelor uzate menajere si pluviale;
- stațiile și instalațiile de epurare sau de preepurare a apelor uzate prevăzute: apele provenite din parcaje vor fi filtrate printr-un separator de hidrocarburi pentru a deveni conventional curate si abia apoi vor ajunge in reseaua de canalizare a orasului.

2. Protecția aerului:

- sursele de poluanți pentru aer, poluanți: *Meteoclimatic* , judetul Constanta apartine in proportie de 80% sectorului cu clima continental si in proportie de 20% sectorului cu clima de litoral maritime. In vecinatatea obiectivului nu exista obiective industriale care sa reprezinte surse semnificative de poluare a aerului. **In perioada executarii lucrarilor de saniter** principalele surse de poluare sunt procesele de ardere a combustibililor utilizati pentru deplasarea mijloacelor de transport si functionarea utilajelor , principalii poluanti fiind in acest caz SOx ,NOx ,CO2 , particule in suspensie , compusi organic volatile , etc. De asemenea , lucrarile de amenajare a obiectivului pot determina in aceasta perioada o crestere a cantitatilor de pulberi in zona amplasamentului. Pentru a diminua impactul asupra factorului de mediu aer, in perioada executarii lucrarilor de santier se recomanda:
- imprejmuirea corespunzatoare a organizarii de santier;
- utilizarea echipamentelor si utilajelor corespunzatoare din punct de vedere tehnic , de generatii recente , prevazute cu sisteme performante de minimizare a poluantilor emisi in atmosfera;

In perioada de functionare a obiectivului , principalele surse de emisii vor fi reprezentate de traficul auto care se desfasoara in zona adiacenta in perioada estivala.

- instalatiile pentru reținerea și dispersia poluanților în atmosferă: Avand in vedere ca sursele de poluare asociate activitatilor care se vor desfasura în faza de executie sunt surse libere, deschise și au cu totul alte particularitati decat sursele aferente unor activități industriale sau asemanatoare, nu se poate pune problema unor instalatii de captare - epurare - evacuare în atmosfera a aerului impurificat și a gazelor reziduale.

Se recomandă constructorului următoarele măsuri pentru perioada de executie:

- amenajarea de platforme speciale pentru depozitarea materialelor, a utilajelor și deseurilor;
- alimentarea cu carburanti a mijloacelor de transport se va face în statii de alimentare centralizate;
- activitățile care produc mult praf vor fi reduse în perioadele cu vant puternic, sau se va urmări o umectare mai intensa a suprafetelor;
- verificarea periodica a utilajelor și mijloacelor de transport in ceea ce priveste nivelul de emisii de monoxid de carbon și a altor gaze de esapament si punerea lor in functiune numai după remedierea eventualelor defectiuni;

3. Protecția împotriva zgomotului și vibrațiilor:

- sursele de zgomot și de vibrații: Sursele de zgomot din zona analizata sunt cele specific zonelor urbane: traficul rutier ,turism si activitati conexe.

Nivelele de zgomot receptionate depind de:

- nivelul zgomotului la sursa
- distanța de la sursa de zgomot la receptor;
- condiții meteorologice;
- gradul in care transmiterea zgomotului este obstructionata;

In perioada realizarii investitiei se va inregistra o crestere a nivelului de zgomot in zona amplasamentului , determinate in principal de :

- intensificarea traficului in zona , ca urmare a necesitati de aprovizionare a santierului cu material , echipamente si utilaje ;
- executarea anumitor lucrari de constructii in santier , care presupun producerea unor zgomote puternice ;
- lucrari de incarcare-descarcare a materialelor de constructii.

In perioada functionarii obiectivului activitatea va fi una specifica zonelor de locuit, iar nivelul de zgomot echivalent la limita incintei se va incadra in limitele prevazute de STAS 10009/88 Acustica urbana.

- amenajările și dotările pentru protecția împotriva zgomotului și vibrațiilor:
In scopul diminuării surselor de zgomot , in perioada realizarii investitiei se vor lua masuri precum:
 - utilizarea de echipamente si utilaje corespunzatoare din punct de vedere tehnic , de generatii recente , prevazute cu sisteme performante de minimizare a poluantilor emisi in atmosfera , inclusiv din punct de vedere al nivelului zgomotului produs;

- verificarea periodica a utilajelor in vederea cresterii performantelor tehnice ;
- oprirea motoarelor utilajelor in perioadele in care nu sunt in activitate ;
- oprirea motoarelor autovehiculelor in intervalele de timp in care se realizeaza descarcarea materialelor ;
- folosirea unor utilaje cu capacitate de productie adaptate la volumele de lucrari necesare , astfel incat acestea sa aiba asociate niveluri moderate de zgomot ;
- utilizarea de sisteme adecvate de atenuare a zgomotului la surse (motoare utilaje , pompe , etc.) ;

4. Protecția împotriva radiațiilor:

- sursele de radiații: *Nu există surse care să provoace radiații.*
- amenajările și dotările pentru protecția împotriva radiațiilor: *Nu este cazul.*

5. Protecția solului și a subsolului:

- sursele de poluanți pentru sol, subsol și ape freactice:

In perioada executiei lucrarilor de constructie cat si perioada functionarii obiectivului, principalele surse de poluare ale solului sunt reprezentate de:

- scurgeri accidentale de produse petroliere fie de la mijloacele de transport cu care se cară diverse material , fie de la utilajele si echipamentele folosite;
- depozitarea de deseuri sau orice alt fel de materiale , necontrolat in afara spatiilor special amenajate in zona obiectivului;
- tranzitarea sau stationarea autovehiculelor in zone necorespunzatoare;

- lucrările și dotările pentru protecția solului și a subsolului:

Principalele masuri de diminuare a impactului asupra factorului de mediu sol/subsol sunt:

- deseurile rezultate in urma lucrarilor prevazute in proiect (deseuri din constructii si deseuri menajere) se vor colecta selectiv pe categorii in spatii special amenajate si vor fi valorificate prin societati autorizate in colectarea si valorificarea lor;
- este interzisa depozitarea temporara a deseurilor, imediat dupa producere , direct pe sol , sau in alte locuri decat cele special amenajate pentru depozitarea acestora ;
- se va urmări transferul cat mai rapid al deseurilor din zona de generare catre zonele de depozitare , evitandu-se astfel stocarea acestora un timp mai indelungat in zona de producere si aparitia astfel a unor depozite neorganizate si necontrolate de deseuri;
- in cazul aparitiei unor scurgeri de produse petroliere se va interveni imediat cu materialul absorbant;
- se va verifica periodic integritatea constructiilor si starea retelelor de alimentare cu apa si canalizare , pentru evitarea infiltrarilor de apa in sol sau a scurgerilor necontrolate de ape uzate , ce pot afecta integritatea terenurilor , dar determina si aparitia unor fenomene de poluare a solului , subsolului si apelor freactice;

6. Protecția ecosistemelor terestre și acvatice:

- identificarea arealelor sensibile ce pot fi afectate de proiect:

Terenul pe care urmeaza sa se desfasoare santierul nu este situat in incinta unei arii naturale protejate , iar realizarea si functionarea obiectivului nu sunt de natura sa determine modificari asupra unor ecosisteme acvatice sau terestre. Amplasamentul este situat la peste 1000 m de aria protejata ROSPA 0076 Marea Neagra. Consideram ca noul obiectiv nu va avea influente negative. Amplasamentul nu constituie zona de cuibarire sau de hranire pentru speciile de pasari care au determinat desemnarea zonei de litoral a Marii Negre drept Sit Natura 2000.

- lucrările, dotările și măsurile pentru protecția biodiversității, monumentelor naturii și ariilor protejate: *Nu este cazul.*

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

- identificarea obiectivelor de interes public, distanța față de așezările umane, respectiv față de monumente istorice și de arhitectură, alte zone asupra cărora există instituit un regim de restricție, zone de interes tradițional etc.:

Obiectivul vizat nu se afla in zona de siguranta si protectie a amenajarilor hidrotehnice , perimetrul de protectie hidrogeologica , a infrastructurii de transport de interes public , in zone aferente construirii cailor de comunicatii , in zonele de protectie sanitara , zone de risc de inundabilitate , alunecari de teren , etc.

- lucrările, dotările și măsurile pentru protecția așezărilor umane și a obiectivelor protejate și/sau de interes public:
In perioada de executie a lucrarilor se vor implementa toate masurile necesare, astfel incat acestea sa nu devina sursa de discomfort.

8. Gospodărirea deșeurilor generate pe amplasament:

- tipurile și cantitățile de deșeuri de orice natură rezultate:

In perioada executarii lucrarilor de constructie se preconizeaza generarea urmatoarelor categorii de de deseuri :

-deseuri menajere – acestea vor fi colectate in recipient inchise , tip europubele si depozitate in spatii special amenajate pana la preluarea acestora de catre serviciul de salubritate local ;

-resturi de materiale de constructii – se vor colecta pe categorii astfel incat sa poata fi preluate si transportate in vederea depozitarii in depozitele care accepta la depozitare conform criteriilor prevazute in Ordinul MMGA nr.95/2005 sau in vederea unei eventuale valorificari;

In perioada functionarii obiectivului se vor genera cu precadere deseuri menajere. Se va implementa un sistem de colectare selectiva a acestora. Inainte de punerea in functiune a obiectivului se va incheia contracte cu firme autorizate in valorificarea/eliminarea deșeurilor.

- modul de gospodărire a deșeurilor:

-Lucrarile vor fi realizate dupa normele de calitate in constructii astfel incat cantitatile de deseuri rezultate sa fie limitate la minimum.

-De asemenea , se vor lua masuri ca aceste tipuri de deseuri sa nu fie depozitate in alte locuri decat cele special amenajate pentru depozitarea acestora in incinta organizarii de santier.

-Este important sa se urmareasca transferul cat mai rapid al deșeurilor din zona de generare catre zonele de depozitare , evitand astfel depozitarea lor pentru un

timp mai îndelungat în zona de producere și apariția unor depozite neorganizate și necontrolate de deseuri.

9. Gospodărirea substanțelor și preparatelor chimice periculoase:

- substanțele și preparatele chimice periculoase utilizate și/sau produse:
Nu este cazul.
- modul de gospodărire a substanțelor și preparatelor chimice periculoase și asigurarea condițiilor de protecție a factorilor de mediu și a sănătății populației:
Nu este cazul.

V. Prevederi pentru monitorizarea mediului

- dotări și măsuri prevăzute pentru controlul emisiilor de poluanți în mediu:
Nu este cazul în această etapă.

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

- organizarea de șantier se va amenaja strict pe terenul aflat în proprietatea beneficiarilor și nu va afecta domeniul public. În cazul în care va fi nevoie se va organiza temporar și pe domeniul public cu acordul administrației locale;*
- se va realiza împrejmuirea organizării de șantier;*
- accesul în organizarea de șantier va avea loc controlat, atât pentru personal cât și pentru autovehicule;*
- se va avea în vedere dotarea organizării de șantier cu o toaletă ecologică prevăzută cu lăvărie;*
- materialele de construcții vor fi aduse zilnic pe amplasament, în cantități reduse, conform graficului de lucrări;*

VIII. Lucrări de refacere a amplasamentului la finalizarea investiției, în caz de accidente și/sau la încetarea activității, în măsura în care aceste informații sunt disponibile

- lucrările propuse pentru refacerea amplasamentului la finalizarea investiției, în caz de accidente și/sau la încetarea activității:
După finalizarea lucrărilor pentru realizarea imobilului propus, pe spațiile neocupate de construcție se vor face amenajările exterioare și amenajarea de spații verzi. Astfel, pe lângă beneficiile naturale pe care le putem obține de la plante prin curățarea semnificativă a aerului, vor exista și beneficii legate de reducerea costurilor la energie, plantele având capacitatea de a reduce căldura absorbită de clădire.
- aspecte referitoare la prevenirea și modul de răspuns pentru cazuri de poluări accidentale:
În cazul unor scurgeri accidentale de produse petroliere, fie de la mijloacele de transport cu care se cară diverse materiale, fie de la utilajele folosite, factorul de mediu care poate fi afectat este solul; în acest caz se recomandă achiziționarea de material absorbant pentru intervenția promptă în caz de apariție a unor scurgeri de produse petroliere.

Se recomanda amenajarea unor spatii corespunzatoare pentru depozitarea controlata a deseurilor produse pentru a evita riscul ca acestea sa ajunga pe amplasamentele invecinate sau sa fie depozitate necontrolat in incinta obiectivului.

Se recomanda ca beneficiarul sa execute lucrarile de constructii cu firme ce au implementat un Sistem de Management de Mediu si sa solicite constructorului sa prezinte procedurile de interventie in caz de aparitie a unor situatii de urgent si /sau producerea unor poluari accidentale.

Se recomanda de asemenea ca beneficiarul sa se asigure ca aceste proceduri sunt operationale si eficiente.

- aspecte referitoare la închiderea/dezafectarea/demolarea instalației:
In cazul demolării obiectivului , la încetarea activității , se va proceda astfel :
 - inainte de inceperea lucrarilor de desfiintare a obiectivului se vor obtine toate avizele , acordurile si autorizatiile necesare , conform legii ;*
 - toate materialele care rezulta in diferite etape ale activitatii de dezafectare trebuie sortate pe categorii , evitandu-se amestecarea acestora*
 - se va proceda la debransarea imobilului de la rețeaua de alimentare cu apa potabila si de canalizare si se vor sigila aceste conducte*
 - materialele rezultate in urma dezafectării vor fi valorificate prin firme autorizate sau , dupa caz eliminate in depozite autorizate , care le accepta la depozitare conform criteriilor prevazute in ordinal MMGA nr.95/2005 ;*
 - se va realizeze separarea deseurilor de material cu continut de substante periculoase de celelalte material , chiar in zona generării acestora ;*
 - se va reface amplasamentul la starea initiala(teren liber) sau va fi pregatit pentru o viitoare constructie , in functie de destinatia ulterioara a terenului.*
- modalități de refacere a stării inițiale/reabilitare în vederea utilizării ulterioare a terenului:
Aceste modalitati se vor stabili , daca va fi cazul , in momentul luării deciziei privind desfiintarea obiectivului si depind de strategia care se va adopta in ceea ce priveste utilizarea ulterioara a terenului.

IX. Anexe - piese desenate

1. Planul de încadrare în zonă a obiectivului și planul de situație cu modul de planificare a utilizării suprafețelor: *Vor fi atasate ca anexe acestui memoriu.*

2. Schemele-flux pentru:

- procesul tehnologic și fazele activității, cu instalațiile de depoluare:
Nu este cazul.

3. Alte piese desenate, stabilite de autoritatea publică pentru protecția mediului:
Planurile de nivel vor fi atasate ca anexe acestui memoriu.

X. Pentru proiectele pentru care în etapa de evaluare inițială autoritatea competentă pentru protecția mediului a decis necesitatea demarării procedurii de evaluare adecvată, memoriul va fi completat cu:

Starea si tendinta de evolutie a mediului marin romanesc monitorizate din punct de vedere fizic , chimic si biologic , confirma tendinta generala de usoara ameliorare a parametrilor mentionati si a starii de coalescenta a ecosistemului (Raport GeoEcoMar).

In scopul protectiei si conservarii biodiversitatii marine , rețeaua coerenta de arii marine protejate de interes national si European , a fost dezvoltata in 2010 prin noi propuneri si prin atribuirea in custodie a majoritatii celor existente.

Conform planului de amplasament si delimitare a imobilului , coordonatele in proiectie STEREO 70 ale terenului in suprafata de 1741,00 mp , pe care urmeaza a fi realizat proiectul propus sunt evidentiatae in tabelul topografic.

Din analiza coordonatelor rezulta ca amplasamentul pe care se va realize obiectivul este pozitionat in afara ariei de protectie speciala avifaunistica ROSPA 0076 Marea Neagra , astfel incat se poate aprecia ca aceasta nu va fi afectata in niciun fel de executarea lucrarilor si de functionarea obiectivului.

Intocmit: arh. Constantin Chiuaru

Sef proiect: arh. Bruno Andresoiu