



MEMORIU DE PREZENTARE CONFORM ANEXA 5 LA ORDINUL 135/2010

I. DENUMIREA PROIECTULUI

- **CONSTRUIRE ANSAMBLU BLOCURI LOCUINTE COLECTIVE + SPATII COMERCIALE
2S+P+6E - S+P+9E (CONFORM CU NR. 2306/13.06.2018)**

II. TITULAR

- **Beneficiarul lucrarilor: S.C. FIVE HOLDING S.A.** (conform Act de Dezmembrare aut. nr. 116/02.02.2017)

- **Adresa: str. Ion Roata, nr. 3, Constanta**

- **adresa amplasament: jud. CONSTANTA, mun. Constanta, str. Eliberarii – halta Traian, lot 1, numar cadastral 246407**

- **persoana de contact: Ciuperca Ingrid Loredana, telefon: 0723 044475**

III. DESCRIEREA PROIECTULUI

Justificarea necesitatii proiectului:

Scopul investitiei consta in construirea unui ansamblu de blocuri cu functiunea de locuire colectiva cu parcare la subsol, spatiu comercial la parter si regim de inaltime 2S+P+6E, 2S+P+6E+7Epartial, respectiv 2S pentru corpul de parcare. Necesitatea proiectului rezulta din cererea crescuta in ultimii ani de spatii de locuire in municipiul Constanta.

Rezumat al proiectului:

Amplasamentul propus se afla in municipiul Constanta, str. Eliberarii – halta Traian, lot 1, nr. Cadastral 146407, si apartine S.C. FIVE HOLDING S.R.L.

- descrierea terenului (parcelei):
- categoria de folosinta: CC
- suprafata: = **8162 mp**
 - forma: neregulata;
 - dimensiuni maxime: aprox. 135,53 m x 125,96 m;
 - vecinatati:
 - nord: strada;
 - vest: strada Nationalizarii;
 - est: strada Eliberarii;
 - sud: strada Eliberarii;
- cai de acces public:
 - acces auto: pe laturile de nord si est din str. Eliberarii si alee acces, astfel:
 - un acces pe latura de nord din alee pentru parcarile aferente locuintelor;
 - un acces pe latura de sud din str. Eliberarii pentru parcarile aferente spatiului comercial.

Se vor amenaja un numar de 254 de locuri de parcare, astfel:

- in exteriorul cladirilor: 17 locuri de parcare pentru locuinte cu acces din alee, si 41 locuri de parcare pentru spatiu comercial cu acces din str. Eliberarii;
- in interiorul cladirilor (corp 1 si corp parcare), la cele doua subsoluri, se vor amenaja 196 locuri de parcare;

De asemenea, se vor amenaja in corpul de parcare 2S patru spatii de depozitare

pentru un numar de 160 de biciclete.

- acces pietonal pe teren se poate realiza de pe toate laturile acestuia.
- particularitati topografice: terenul are o declivitate de aprox. 1,00 m pe directia vest – est, cu o accentuare pe zona de est de aproximativ 1,50 m;
- in momentul de fata, pe amplasamentul studiat se afla o constructie cu destinatia de locuinta si suprafata de 52 mp, pentru care se afla in curs de autorizare o documentatie de desfiintare.
- conditii de clima si incadrarea in zonele din hartile climaterice prevazute de: C 107-2005 – Normativ privind calculul termotehnic al elementelor de constructie ale cladirilor;
CR1-1-4/2012 - viteza de calcul a vanturilor - zona C “VANT” cu $GV=50 \text{ daN/m}^2$;
CR1-1-3/2012 - incarcările date de zapada – zona B “ZAPADA” cu $GZ=150 \text{ dan/m}^2$;
- zona seismica de calcul (normativul P100/2013) - zona E “SEISM”;
- particularitati geotehnice ale terenului (conform studiului geo anexat la proiect);
- conditiile de amplasare si de realizare ale constructiilor conform PUZ aprobat prin HCLM nr. 238/09.05.2008, Codul Civil si certificatul de urbanism nr. 2306/13.06.2018.
- **relatiile cu constructiile invecinate:**
 - **la est: strada Eliberarii, distanta pana la constructiile aflate diametral opus fiind de aprox. 38 m;**
 - **la sud: strada Eliberarii si locuinta parter si anexa parter la minim 5,30 m;**
 - **la vest: strada Nationalizarii – nu exista constructii;**
 - **la nord: alee acces, distanta pana la cea mai apropiata constructie aflata diametral opus fiind de aprox. 18 m.**

Distanta dintre cele doua corpuri principale de cladire propuse pe amplasament va fi aproximativ 30 m.

conditii impuse prin PUZ – conform planului de situatie;

nu exista retele edilitare care traverseaza terenul si nu exista restrictii impuse de acestea, distante de protectie sunt indeplinite conform avizelor anexate;

modul de asigurare a utilitatilor: din retelele publice existente in zona: apa, canalizare, gaz, energie electrica, telefonie, CATV.

Pe amplasamentul studiat se propune realizarea unui ansamblu de cladiri ce vor adaposti apartamente de 2 sau 3 camere si garsoniere la etaje si parter, spatiu comercial la parterul tronsonului 2 si parcare la cele doua subsoluri.

Imobilul propus se compune din doua volume, ce se vor amplasa pe teren in sistem izolat, la o distanta intre ele de aprox. 30 m.

Corpul 1 va avea dimensiunile in plan de aprox. 74,90 m in lungime si 15,40 m latime, va fi impartit in doua tronsoane, va avea un regim de inaltime de 2S+P+6E, si va fi impartit functional astfel:

➤ Subsol 1 si 2:

- doua noduri de circulatie verticala (cu cate doua lifturi si scara), si locuri de parcare pentru 38 de autovehicule pe fiecare nivel (din care 2 pe fiecare nivel fiind adaptate pentru persoane cu dizabilitati);

➤ Parter:

1. doua zone de acces (cate una pentru fiecare tronson) cu windfang, spatii tehnice, hol, lifturi si casa scarii;
2. 4 apartamente cu 2 camere si 2 garsoniere pentru tronsonul 1;
3. 3 apartamente cu 2 camere si un apartament cu 3 camere pentru tronsonul 2.

➤ Etaj 1-6:

1. doua noduri de circulatie verticala (cu cate doua lifturi si scara) pentru fiecare tronson;
2. 5 apartamente cu 2 camere si 2 garsoniere pentru tronsonul 1;
3. 4 apartamente cu 2 camere si un apartament cu 3 camere pentru tronsonul 2.

Total corp 1 = 82 unitati locative.

- inaltimea spatiilor interioare:
 - parter: 2,65 m;
 - etaje: 2,65 m.
- circulatia verticala: scara, 2 lifturi;

Corpul 2 va avea dimensiunile in plan de aprox. 60,20 m in lungime si 15,35 m latime, va avea un regim de inaltime de 2S+P+6E+7Ep, si va fi impartit functional astfel:

- Subsol 2:
 - nod de circulatie verticala (cu doua lifturi si scara), spatii adaposturi de protectie civila adaptate pentru ambele corpuri de cladire;
- Subsol 1:
 - nod de circulatie verticala (cu doua lifturi si scara), spatii tehnice;
- Parter:
 1. o zona de acces cu windfang, hol, lifturi si casa scarii;
 2. spatiu comercial cu zona de vanzare si spatii anexa (birouri, depozitari, vestiare).
- Etaj 1-6:
 - nod de circulatie verticala (cu doua lifturi si scara), 4 garsoniere, 6 apartamente cu 2 camere si un apartament cu 3 camere.
- Etaj 7 partial:
 - nod de circulatie verticala (cu doua lifturi si scara), 2 garsoniere, 4 apartamente cu 2 camere si uscator.

Total corp 2 = 72 unitati locative.

Total = 154 unitati locative.

- inaltimea spatiilor interioare:
 - parter: 4,00 m;
 - etaje: 2,65 m.
- circulatia verticala: scara, 2 lifturi;

Corp parcare cu doua subsoluri:

- 2 noduri de circulatie verticala (acces/evacuare) cu scara si sas;
- locuri de parcare pentru 57 de autovehicule la subsol -1 si 61 la subsol -2 (total 118 locuri de parcare), din care 2 locuri adaptate pentru persoane cu dizabilitati;
- 4 spatii de biciclete (cate 2 la fiecare nivel).

- **S teren: = 8162 mp** (conform Act de Dezmembrare aut. nr. 116/02.02.2017)

Indici urbanistici:

- EXISTENT
 - SC = 52 mp
 - SD = 52 mp
 - POT = 0,64%
 - CUT = 0,006
 - REGIM DE INALTIME – PARTER

- **PROPUNERE**

suprafete construite si desfasurate care intra in calculul indicilor urbanistici POT si CUT conform legii 350/2001:

- AC corp 1 = 983,70 mp**
- ACD corp 1 = 7057,90 mp**
- AC corp 2 = 1150,54 mp**
- ACD corp 2 = 6379,62 mp**

AC total incinta = 2134,24 mp
ACD total incinta = 13437,52 mp
POT propus = 27%
CUT propus = 1,66

REGIM DE INALTIME:

- **CORP 1: 2S+P+6E**
- **CORP 2: 2S+P+6E+7Ep**
- **CORP PARCARE: 2S**

SUPRAFETE CONSTRUITE SI DESFASURATE CONFORM STAS 4908-85:

AC corp 1 = 1310,75 mp
ADC corp 1 = 8235,70 mp
AC corp 2 = 1100 mp
ADC corp 2 = 7091,67 mp
ADC corp parcare = 7536 mp
AC total incinta = 2410,75 mp
ADC total incinta = 22863,37 mp

Necesar spatiu verde conform HCJC nr. 152/22.05.2013:

- pentru blocuri de locuinte – min. 30% din suprafata terenului (2448,60 mp)

In incinta terenului proprietate se va amenaja un spatiu verde la sol in suprafata de 2475,86 mp, reprezentand 30,34% din suprafata terenului.

Inchiderile exterioare si compartimentarile interioare:

- inchiderile exterioare:
Zidurile exterioare se vor executa din blocuri de B.C.A. GBN 50 cu grosimea de 30 cm si se vor capturi la exterior cu 10 cm de polistiren expandat detensionat de fatada;
- compartimentarile interioare:
 - la casa scarii si la zidurile despartitoare dintre apartamente: zidarie din blocuri de b.c.a. de 25 cm grosime;
 - putul liftului : beton armat;
 - gips carton cu placare dubla sau zidarie din B.C.A. de 15 cm grosime la peretii despartitori ai baii in interiorul apartamentelor.

Finisajele interioare:

- pardoseli :
 - gresie portelanata la grupuri sanitare, bai, holuri, balcoane, spatiul comercial;
 - parchet laminat in livinguri si dormitoare;
 - granit in holul de acces, scara si pe holurile de etaj;
 - ciment sclivisit in parcuri.
- pereti si tavane:
 - zugraveli lavabile;
 - faianta la peretii bailor si bucatariilor; la bai, faianta va fi pana la inaltimea plafonului sau pana la inaltimea de 2.10 m;
- plafoane false din gips-carton simple alternand cu plafoane rezistente la umezeala;
- tamplarie:
 - usi celulate din lemn (la grupurile sanitare neventilate prevazute cu grila de ventilare);
 - usi din PVC la parter.
- balustrada interioara la scara:
 - mana curenta si parapet din profile metalice;

alcatuire conform normelor privind siguranta in exploatare

Finisajele exterioare

- pereti:
 - tencuiala colorata in masa;
- tamplarie:
 - tamplarie din pvc culoare cu geam termoizolant ;
(se va consulta tabloul de tamplarie pus la dispozitie de catre arhitect)
- balustrada si mana curenta:
 - inox sau aluminiu vopsit electrostatic;
 - sticla securizata duplex (doua foi de sticla securizata lipite cu film de butiral de polivinil – PVB) – alcatuire conform normelor privind siguranta in exploatare;

● **Structura de rezistanta a cladirilor:**

Structura de rezistență este de tip cadre din beton armat monolit. Pereții exteriori sunt realizați din zidărie de B.C.A. GBN 50 cu grosimea de 30 cm. La interior zidurile despărțitoare între apartamente vor fi realizate din zidărie de B.C.A. cu grosimea de 25 cm, iar cele despartitoare din interiorul camerelor vor fi realizate din zidarie de B.C.A. cu grosimea de 15 cm, conform planurilor de arhitectură.

Fundatia cladirilor va fi alcatuita dintr-un radier din beton armat. Pentru imbunatatirea terenului de fundare a fost prevazut un pat de piatra sparta cu grosimea de 1 m asezat pe un covor geogril.

Pentru elaborarea proiectului tehnic de execuție s-a ținut cont de specificațiile din studiul geotehnic al amplasamentului studiat.

La execuția fundațiilor se va folosi beton C16/20. Armătura folosită va fi OB 37 pentru etrieri și barele de montaj și PC52 pentru barele longitudinale de rezistență.

Prin soluția de rezistență aleasă nu se intervine asupra construcțiilor învecinate și nu le este afectată structura de rezistență.

Planșeele vor fi de asemenea din beton armat turnat monolit cu grosimea de 15cm.

Acoperișurile sunt de tip terase necirculabile și sunt realizate de către placile peste etajele 6 (corp 1), parter, 6 și 7 (corp 2).

Construcția se încadrează în zona E seismică, conform P100/06; $ag=0,16g$; clasa de importanță = III; $T_c=0,7sec$.

La execuția suprastructurii se va folosi beton de clasa C20/25 și armătură OB37 sau PC52 conform specificațiilor din proiectul de rezistență.

Echiparea edilitara:

ALIMENTARE CU APA

Alimentarea cu apă rece se va face din rețeaua stradală prin intermediul căminului apometric (CA) printr-un racord din țevă montată în canal de protecție până la intrarea în clădiri, de unde rețeaua de apă rece se va distribui la plafon și îngropat în zidărie.

Conductele de apă rece e vor prevedea cu robinete de închidere, robinete de golire la baza coloanelor și se vor izola cu cochilii din vată minerală.

CANALIZARE MENAJERA SI PLUVIALA

Scurgerea apelor menajere se va face prin tuburi și piese din polietilenă montate în pardoseala clădirii, în canale de protecție. Racordul exterior se va face în canal de protecție, până la căminul de canalizare (CV), care va fi racordat la rețeaua de preluare ape menajere a orasului.

Colectarea și scurgerea apelor pluviale se va realiza în interiorul cladirilor prin intermediul unor captatori de terasa și se va racorda prin intermediul unor burlane din tabla la nivelul solului în rețeaua orasului;

ALIMENTAREA CU ENERGIE ELECTRICA

Cladirile se vor bransa la sistemul de alimentare cu energie electrica din zona din postul de transformare existent in zona sau prin realizarea unui post de transformare nou.

Elemente specifice caracteristice proiectului propus:

- **profilul și capacitățile de producție:** nu este o constructie destinata productiei;
- **descrierea instalației și a fluxurilor tehnologice existente pe amplasament (după caz);** nu este o constructie destinata productiei;
- **descrierea proceselor de producție ale proiectului propus, în funcție de specificul investiției, produse și subproduse obținute, mărimea, capacitatea:** nu este o constructie destinata productiei;
- **materiile prime, energia și combustibilii utilizați, cu modul de asigurare a acestora:** nu este o constructie destinata productiei;
- **racordarea la rețelele utilitare existente în zonă:** constructiile se vor racorda la sistemul centralizat de alimentare cu apa si evacuare a apelor menajere al localitatii si la rețeaua locala de alimentare cu energie electrica si gaze naturale;
- **descrierea lucrărilor de refacere a amplasamentului în zona afectată de execuția investiției:** constructiile vor fi amplasata in sistem izolat pe terenul care are in prezent folosinta curti-constructii; dupa realizarea ei, se va amenaja terenul ramas (alei carosabile si pietonale, locuri de parcare, spatii verzi, loc de joaca pentru copii) asa cum este prezentat in planul de situatie;
- **căi noi de acces sau schimbări ale celor existente:** accesul carosabil se realizeaza din str. Eliberarii si din alee, iar accesul pietonal se poate realiza pe toate laturile terenului, din strada Eliberarii, strada Nationalizarii si alee;
- **resursele naturale folosite în construcție și funcționare:** nu se utilizeaza resurse naturale iar la constructie se folosesc materiale procurate din comert;
- **metode folosite în construcție:** se vor folosi metodele clasice de realizarea a unei constructii: se va sapa general, se realizeaza perna de piatra sparta, apoi se toarna radierul general; se realizeaza structura de rezistenta (cadre de ba); zidaria exterioara si cea interioara, planseele din beton armat, terasa necirculabila, si apoi finisajele de exterior si de interior;
- **planul de execuție, cuprinzând faza de construcție, punerea în funcțiune, exploatare, refacere și folosire ulterioară:** executia se va realiza in regie proprie; fazele de executie au fost enumerate mai sus; nu exista folosire ulterioara;
- **relația cu alte proiecte existente sau planificate:** nu exista o relatie cu alte proiecte existente;
- **detalii privind alternativele care au fost luate în considerare:** nu au fost identificate alternative;
- **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):** prin realizarea constructiei, creste numarul de spatii locative din municipiul Constanta; este necesara indepartarea deseurilor menajere (contract de prestari servicii cu serviciul public al primariei)
- **alte autorizații cerute pentru proiect:** nu exista alte autorizatii cerute prin cetificatul de urbanism nr. 2306 din 13.06.2018;

Localizarea 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;** constructia propusa nu se incadreaza in anexa nr.1 din Conventia mai sus mentionata;
- **hărți, fotografii ale amplasamentului care pot oferi informații privind caracteristicile fizice ale mediului, atât naturale, cât și artificiale și alte informații**

privind:

- **folosițele actuale și planificate ale terenului atât pe amplasament, cât și pe zone adiacente acestuia:** terenul în studiu face parte din intravilanul municipiului Constanta, așa cum a fost stabilit prin Planul Urbanistic Zonal aprobat prin HCLM nr. 238/09.05.2008 și Certificatul de Urbanism nr. 2306/13.06.2018, folosința actuală este de locuire, iar cea planificată este de locuire colectivă, spații comerciale și parcaje;

- categoria de folosință actuală a terenului este de curți construcții, conform extrasului de carte funciara.

- **politici de zonare și de folosire a terenului:** potrivit PUZ în vigoare zona are următoarele destinații: locuințe colective, spații comerciale, parcaje;

- **arealele sensibile:** terenul studiat nu face parte din areale protejate; cele mai apropiate **situri Natura 2000** sunt: **Marea Neagră (COD ROSCI 0076), Lacul Siutghiol (COD ROSPA 0057).**

- **detalii privind orice variantă de amplasament care a fost luată în considerare:**
Nu s-a luat în considerare alta variantă de amplasament;

Caracteristicile impactului potențial, în măsura în care aceste informații sunt disponibile

O scurtă descriere a impactului potențial, cu luarea în considerare a următorilor factori:

- **impactul asupra populației, sănătății umane, faunei și florei, solului, folosințelor, bunurilor materiale, calității și regimului cantitativ al apei, calității aerului, climei, 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 există posibilitatea unui impact asupra populației, sănătății umane, faunei și florei, solului etc pe perioada de funcționare a obiectivului.

- pe perioada de funcționare a clădirii nu există un impact asupra calității și regimului cantitativ al apei, calității aerului, climei, zgomotelor.

- peisajul existent se modifică, dar regimul de înălțime de 2S+P+6E+7Ep este cel prevăzut un PUZ-ul în vigoare (P+7-9E);

- în zona nu există elemente de patrimoniu relevante;

-**extinderea impactului (zona geografică, numărul populației/habitatelor/speciilor afectate):** nu există impact;

- **magnitudinea și complexitatea impactului:** nu există impact;

- **probabilitatea impactului:** nu există impact;

- **durata, frecvența și reversibilitatea impactului:** nu există impact;

- **măsurile de evitare, reducere sau ameliorare a impactului semnificativ asupra mediului:**

Măsurile propuse pentru a preveni, reduce și compensa cât de complet posibil orice efect advers asupra mediului al implementării planului sau programului.

Măsuri de diminuare a efectelor adverse asupra solului/ subsolului.

Pentru evitarea și diminuarea potențialului impact asupra solului se propun următoarele măsuri:

- nu se va face depozitarea carburanților, a uleiurilor și a altor substanțe chimice, dacă este cazul, în zona amplasamentului, cu excepția organizării de șantier extinse, când se vor prevedea, de către constructor, magazine special destinate pentru recipiente adecvate;

- evitarea afectării unor suprafețe suplimentare de teren;

- depozitarea temporară a deșeurilor numai în locurile special amenajate și, în funcție de categorie, numai în recipiente special destinate;

- acoperirea zonelor afectate temporar, cu sol vegetal, la sfârșitul fazei de construcție;

- organizarea de șantier va fi dotată cu material absorbant, necesar intervenției în caz de poluare accidentală cu hidrocarburi;

- îndepărtarea deșeurilor atât din zona reglementată de plan cât și din vecinătatea acesteia.

Măsuri de diminuare a efectelor adverse asupra apei subterane și de suprafață

Pentru a se reduce impactul asupra apelor se vor implementa următoarele măsuri:

- intervenția rapidă cu absorbanti în cazul scurgerilor accidentale de carburanți și lubrefianți;
- schimbările de ulei ale utilajelor și alimentarea cu carburant se vor face în afara amplasamentului;
- asigurarea unei stări funcționale bune a utilajelor și vehiculelor, în scopul evitării scurgerii de hidrocarburi;
- deșeurile vor fi colectate selectiv și eliminate prin firme specializate pentru a se preveni eventualele scurgeri de la acestea;
- vidanjarea toaletelor ecologice și transportul apelor uzate la o stație de epurare, de către firme special autorizate;

Măsuri de diminuare a efectelor adverse asupra aerului atmosferic

Pentru reducerea emisiilor în aer și a impactului asupra aerului în perioada de construcție se vor lua următoarele măsuri:

- reducerea vitezei autovehiculelor pe drumurile generatoare de pulberi și praf;
- materialele pulverulente se vor depozita astfel încât să nu fie împrăștiate sub acțiunea vânturilor;
- oprirea motoarelor vehiculelor atunci când acestea nu sunt implicate în activități;
- folosirea numai a utilajelor și autovehiculelor cu verificarea tehnică la zi;
- acoperirea depozitelor de materiale de construcție pulverulente/ depozitarea în recipiente etanșe;
- evitarea manipulării unor cantități mari de pământ sau agregate de cariera în perioadele cu vânt.

Măsuri de diminuare a efectelor adverse asupra biodiversității

- Prin implementarea planului se prevede amenajarea unui spațiu verde cu suprafață de aproximativ 2475,86 mp.

- ***Desfășurarea lucrărilor de construcție se va face numai pe suprafețele destinate acestor tipuri de lucrări, fără a se afecta suprafețe suplimentare de teren.***

- **natura transfrontieră a impactului:** nu este cazul.

IV. SURSE DE POLUANTII SI PROTECTIA FACTORILOR DE MEDIU

1. Protecția calității apelor:

Emisii de poluanți în ape și protecția calității apelor în perioada de realizare a lucrărilor:

Sursele de poluare din perioada de construcție cu incidență asupra calității resurselor de apă pot fi:

- Surse punctiforme (stationare):
 - În zona lucrărilor, este posibil să apară o poluare accidentală a apelor de suprafață ca urmare a:
 - întreținerii defectuoase a utilajelor și mașinilor.
 - managementului defectuos al deșeurilor, precum și a substanțelor toxice și periculoase

Pentru a nu se produce o poluare accidentală cu hidrocarburi, constructorul va asigura o bună stare tehnică a utilajelor. Carburanții și produsele chimice nu vor fi stocați în zona amplasamentului.

- Surse difuze de poluare:
 - depozite intermediare (vrac) de materiale de construcții (în special pulverulente);
 - ape rezultate de la spălarea utilajelor;
 - poluări accidentale ca urmare a neîntreținerii utilajelor.

În cazul acestei lucrări, materialele de construcții (beton, echipamente metalice etc)

vor fi aduse de la o statie autorizata din punct de vedere al mediului si gospodarii apelor.

Prin adoptarea masurilor propuse, se apreciaza ca impactul lucrarilor asupra regimului calitativ si cantitativ al apelor de suprafata si subterane va fi minim.

Impactul asupra apei: În perioada construirii si amenajarii obiectivelor din cadrul investitiei analizate se vor lua toate masurile de evitare a contaminarii apelor marine cu poluanti de natura solida sau lichida ce ar putea aparea accidental pe suprafata/în incinta afectata de santier.

Emisii de poluanti în ape si protectia calitatii apelor în perioada de utilizare:

- **sursele de poluanți pentru ape, locul de evacuare sau emisarul:** nu se polueaza apele, nu se evacueaza ape uzate in apele din zona;

- **stațiile și instalațiile de epurare sau de preepurare a apelor uzate prevăzute:**

Evacuarea apelor uzate menajere se va realiza in rețeaua de preluare ape menajere a orasului.

Funcțiunea propusa nu este poluanta.

2. Protectia aerului:

Protectia calitatii aerului pe perioada de executie

Activitatea de constructie reprezinta o sursa de poluare a atmosferei cu praf, putând avea un impact temporar asupra calitatii aerului din zona amplasamentului.

Ca surse de poluare in perioada de executie a lucrarilor propuse putem mentiona:

- activitatea utilajelor de constructie: utilizarea mijloacelor de transport si a utilajelor de constructie pe santierul unde se realizeaza investitia nu ar crea o poluare semnificativă din partea surselor mobile de poluare, estimat fiind că mijloacele de transport și utilajele de construcții aflate în zona nu ar consuma mai mult de 100 de litri de combustibil pe oră, toate.

- transportul materialelor de constructie: manevrarea si transportul unor materiale produc emisii de praf care variaza adesea in mod substantial de la o zi la alta, functie de operatiile specifice, conditiile meteorologice dominante, modul de transport al materialelor.

Protectia calitatii aerului în perioada de utilizare

- **sursele de poluanți pentru aer, poluanți:** nu exista surse de poluanti pentru aer;

- **instalațiile pentru reținerea și dispersia poluanților în atmosferă:** nu sunt necesare;

Obiectivul nu genereaza noxe care să afecteze mediul inconjurator si calitatea aerului.

3. Protectia împotriva zgomotului si vibratiilor.

Protectia împotriva zgomotului si vibratiilor pe perioada de realizare a lucrarilor

- **sursele de zgomot și de vibrații:** Activitatile de executie a lucrarilor sunt producatoare de zgomote si vibratii. Lucrarile de constructii se vor executa doar in afara orelor de odihna.

Nivelele sonore pentru diversele tipuri de utilaje se încadreaza în valorile STAS 10.009/88 – Acustica urbana – Limite admisibile ale nivelului de zgomot.

- **amenajările și dotările pentru protecția împotriva zgomotului și vibrațiilor:** nu este cazul

Protectia impotriva zgomotului si vibratiilor în perioada de utilizare

- **sursele de zgomot și de vibrații:** Obiectivul nu genereaza zgomote sau vibratii care să afecteze mediul inconjurator si vecinatatea.

- **amenajările și dotările pentru protecția împotriva zgomotului și vibrațiilor:** nu este cazul

4. Protectia împotriva radiatiilor

Protectia împotriva radiatiilor pe perioada de realizare a lucrarilor

- **sursele de radiații:** Activitatile de executie a lucrarilor se desfasoara cu utilaje si echipamente care nu utilizeaza surse de radiatii. De asemenea, lucrarile propuse nu constituie surse de radiatii ionizante.

- **amenajările și dotările pentru protecția împotriva radiațiilor:** nu este cazul

Protectia împotriva radiatiilor pe perioada de utilizare

- **sursele de radiații:** Functiunea propusa nu produce radiatii
- **amenajările și dotările pentru protecția împotriva radiațiilor:** nu este cazul

5. Protectia solului si subsolului

Protectia solului si subsolului pe perioada de realizare a lucrarilor

- **surse de poluanti pentru sol, subsol si ape freatiche** pot fi excavatiile, care permit decopertarea suprafetelor de teren pe care se vor construi fundatiile. Poluarea produsă în acest caz este datorata unor dereglări de formă care pot duce la inundații și alunecări de teren.

- **amenajările și dotările pentru protecția solului si subsolului:** În etapa de construcții-montaj, în organizarea de șantier se vor utiliza doar construcții ușoare tip baracă pentru depozitarea unor materiale de construcții și a unor echipamente și unelte utilizate la aceasta etapă. Pentru nevoi natural- firești se vor utiliza toalete ecologice, astfel se va reduce gradul de poluare a solului, toți posibillii poluanți ai solului putând fi mai bine gestionați.

Protectia solului si subsolului pe perioada de utilizare

- **surse de poluanti pentru sol, subsol si ape freatiche:** functiunea in sine nu poate produce poluarea solului. Sistemele de canalizare a apelor menajere, modul de preluare a apelor pluviale nu vor avea pericolul infestarii solului.

- **lucrările și dotările pentru protecția solului și a subsolului:** nu este cazul

6. Protectia ecosistemelor terestre si acvatice

- **identificarea arealelor sensibile ce pot fi afectate de proiect:**

Zona de coasta si platforma continentală a Marii Negre sunt un mozaic complex de ecosisteme interactive cu mari semnificatii economice, bogate resurse naturale si comunitati ecologice, dar si cu concentrari de activitati umane.

Cele mai apropiate situri Natura 2000 sunt: Marea Neagra (COD ROSCI 0076), Lacul Siutghiol (COD ROSPA 0057).

Deoarece in zona se desfasoara deja activitati similare, ecosistemul marin este unul care s-a adaptat la conditiile existente in prezent. Tehnologia folosita si masurile propuse pentru diminuarea impactului pentru toti ceilalti factori de mediu, protejeaza in final si ecosistemul marin din zona lucrarilor.

Functiunea propusa este de natura celor care se integreaza in ecosistemul acestei zone.

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

7. Protectia asezarilor umane si 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:** in zona nu exista elemente de patrimoniu relevate;

- **lucrările, dotările și măsurile pentru protecția așezărilor umane și a obiectivelor protejate și/sau de interes public:** nu este cazul

8. Gospodaria deseurilor comunale generate pe amplasament

Gospodaria deseurilor comunale generate pe amplasament pe perioada de realizare a lucrarilor

- **tipurile și cantitățile de deșeuri de orice natură rezultate:** Deseurile vor fi generate atat in zona de executie a lucrarilor cat si in organizarea de santier; din activitatea de construire vor rezulta deseuri astfel: pamant din sapatura, resturi de lemn si metal

- **modul de gospodărire a deșeurilor:** in conformitate cu reglementarile în vigoare, aceste deseuri vor fi colectate selectiv, transportate, reciclate, recuperate, valorificate sau

eliminate final prin depozitare sau incinerare.

Gestionarea categoriilor de deseuri rezultate la lucrarile de executie se va face având în vedere urmatoarele recomandari:

- materialele excavate vor fi transportate si depozitate in depozitele indicate si autorizate de serviciile primariei.

- *deseurile menajere si cele asimilabile acestora* - vor fi colectate în interiorul santierului în puncte speciale prevazute cu containere tip pubele.

Deseurile vor fi transportate periodic la un depozit de deseuri autorizat si vor fi mentinute evidente în conformitate cu H.G. nr. 349/2005 privind depozitarea deseurilor.

- *deseurile metalice* - vor fi colectate separat pe platforme betonate urmând a fi valorificate în mod obligatoriu la unitatile specializate,

- *deseurile de materiale de constructii* (resturi de beton, mortar), din punct de vedere al potentialului de contaminare nu ridica probleme deosebite.

- *deseurile lemnoase* - vor fi selectate, fiind eliminate în functie de dimensiuni ca accesorii si elemente de sprijin în lucrarile de constructii.

- *deseurile de hârtie si cele specifice activitatii de birou* - vor fi colectate si depozitate separat, în vederea valorificarii,

- *ambalajele de sticla, hârtie si carton, materiale plastice* din interiorul organizarii de santier vor fi colectate temporar în pubele având inscriptionate vizibil tipul deseului. Se vor colecta temporar în incinta si vor fi valorificate integral prin unitati specializate de prestari servicii,

- *ambalajele de la vopsele si diluanti* în cazul în care nu vor fi returnate la producator sau distribuitor se vor colecta si depozita în containere închise etans sau în spatii special amenajate– platforme betonate, acoperite, imprejmuite.

Aceste materiale ce vor rezulta in timpul executiei, moloz si alte deseuri vor fi gestionate de constructor pe baza avizelor si contractelor ce se vor incheia cu factorii abilitati.

Gospodaria deseurilor comunale generate pe amplasament pe perioada de utilizare

- **tipurile și cantitățile de deșeuri de orice natură rezultate:** pe perioada de functionare a constructiei vor rezulta deseuri menajere (organice, plastic, hartie, sticla)

- **modul de gospodărire a deșeurilor:** dupa punerea in functiune a obiectivului gestionarea gunoii si a deseurilor menajere se va face pe baza de contracte cu firme specializate.

Se va amenaja o platforma impermeabilizata de precollectare cu europubele cu capac, differentiate pe tip de deșeu, prevazuta cu punct de apa si sifon de pardoseala. Aceasta va fi amplasata in zona de nord a terenului, in imediata apropiere de accesul carosabil din alee.

9. Gospodaria substantelor si preparatelor chimice periculoase

Gospodaria substantelor si preparatelor chimice periculoase pe perioada de realizare a lucrarilor

- **substanțele și preparatele chimice periculoase utilizate și/sau produse:**

În timpul executiei lucrarilor, vor fi utilizate unele substante toxice si periculoase, în special produse petroliere si diluanti al caror regim de depozitare, manipulare si utilizare va trebui sa se conformeze prevederilor reglementarilor în vigoare.

Cele mai folosite produse sunt:

- gaz, petrol, combustibil folosit pentru utilaje si vehicule de transport;
- benzina;
- lubrifianti (uleiuri, parafina).

- **modul de gospodărire a substanțelor și preparatelor chimice periculoase și asigurarea condițiilor de protecție a factorilor de mediu și a sănătății populației:**

Substantele folosite vor fi colectate, depozitate temporar si gestionate in conformitate cu cerintele legale aplicabile acestor categorii de deseuri.

Gospodaria substantelor si preparatelor chimice periculoase pe perioada de

utilizare

- **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:

Dotari si masuri prevazute pentru controlul emisiilor de poluanti in mediu – apa uzata se va deversa in sistemul de canalizare ape menajere din zona, deseurile se vor depozita controlat si se vor prelua de serviciul public al primariei pe baza unui contract de prestari servicii

Pe perioada executiei lucrarilor este necesar a se desfasura o activitate de monitorizare a factorilor de mediu în scopul urmaririi eficientei masurilor aplicate cât si pentru a stabili masuri corective daca este cazul. În acest sens se propun urmatoarele masuri necesar a fi aplicate de antreprenor cu sprijinul Agentiei de Protectia Mediului Constanta:

- identificarea si monitorizarea surselor de poluare: localizare, emisii si imisii specifice de poluanti;
- stabilirea unui program de masuratori pentru determinarea unui nivel de zgomot pe durata executie lucrarilor;
- gestionarea controlata a deseurilor rezultate atât în zona punctului de lucru cât si în zona depozitelor de materiale;
- stabilirea unui program de interventie în cazul în care indicatorii de calitate specifici factorilor de mediu aer, apa, sol nu se încadreaza în limitele impuse de legislatia în vigoare;
- stabilirea unui program de prevenire si combatere a poluarii accidentale, masuri necesar a fi luate, echipe de interventie, dotari si echipamente pentru interventie în caz de accident.

Atat in perioada de executie a lucrarilor cat si in perioada de utilizare se vor respecta cerintele de monitorizare cuprinse in actele de reglementare emise pentru investitia propusa.

În cazul poluării accidentale a mediului se va anunta Agentia de Mediu pentru monitorizarea surselor de poluanti si calității factorilor de mediu, până la îndepărtarea cauzelor emisiilor de poluanti în mediu.

VI. JUSTIFICAREA ÎNCADRĂRII PROIECTULUI, DUPA CAZ, ÎN PREVEDERILE ALTOR ACTE NORMATIVE NAȚIONALE CARE TRANSPUN LEGISLATIA COMUNITARA (IPPC, SEVESO, COV, LCP, DIRECTIVA-ADRU APA, DIRECTIVA-CADRU AER, DIRECTIVA-CADRU A DESEURILOR ETC.)

- nu este cazul

VII. LUCRARI NECESARE ORGANIZĂRII DE SANTIER:

- **descrierea lucrărilor necesare organizării de șantier:** lucrarile de executie se vor desfasura numai in limitele incintei detinute de titular.

Pe amplasament se va monta trei containere cu urmatoarele functiuni:

- un container cu dimensiunea de 2,40 x 6,00 m si functiunea de container organizare de santier;
- un container cu dimensiunea de 2,40 x 6,00 m si functiunea de container scule mica mecanizare;
- o cabina WC ecologica.

Containerele vor fi metalice realizate din panouri sandwich din tabla cutata si vata minerala. Pardoseala se va realiza din linoleum.

Pentru buna functionare a santierului se va monta un cofret electric pentru alimentarea santierului si un bransament de apa.

- **localizarea organizării de șantier:** organizarea de șantier va fi amplasată în zona de est a terenului. Accesul în incinta șantierului se va face dinspre est, din str. Eliberării.

- **descrierea impactului asupra mediului a lucrărilor organizării de șantier:** După cum se știe, orice activitate de șantier induce un impact negativ asupra mediului, de o amploare mai mare sau mai mică, funcție de modul de organizare al șantierului și de amploarea lucrărilor. Prin măsurile propuse și printr-o bună organizare de șantier, impactul se reduce semnificativ. O bună organizare de șantier, alegerea metodelor optime de execuție, colectarea deșeurilor menajere produse, va crește gradul de asigurare al securității personalului muncitor și va elimina riscul de îmbolnăvire al acestora.

- **surse de poluanți și instalații pentru reținerea, evacuarea și dispersia poluanților în mediu în timpul organizării de șantier:** nu este cazul

- **dotări și măsuri prevăzute pentru controlul emisiilor de poluanți în mediu:**

Se va realiza un acces auto prevăzut cu un sistem de curățare a roților utilajelor (basculante, betoniere, excavatoare, etc..)

La montarea containerelor și cabinelor WC - ecologice se vor respecta toate regulile de tehnică de securitate a muncii, iar partea electrică va fi asigurată cu electricieni autorizați.

Lucrările vor fi semnalizate atât în timpul zilei cât și în timpul nopții și în măsura în care este posibil se va asigura paza utilajelor și securitatea zonei astfel încât să se elimine riscul unor poluări accidentale datorate efracțiilor.

Pentru personalul muncitor apa potabilă va fi transportată în bidoane de plastic sau se va asigura din rețeaua de alimentare cu apă potabilă a orașului.

VIII. LUCRARI DE REFACERE A AMPLASAMENTULUI LA FINALIZAREA INVESTITIEI, ÎN CAZ DE ACCIDENTE ȘI/SAU LA ÎNCETAREA ACTIVITĂȚII, ÎN MASURĂ ÎN CARE ACESTE INFORMAȚII SUNT DISPONIBILE

- **lucrările propuse pentru refacerea amplasamentului la finalizarea investiției, în caz de accidente și/sau la încetarea activității:** la finalizarea investiției se vor reface spațiile verzi afectate, se vor realiza spații verzi noi, se vor realiza alei pietonale și carosabile;

- **aspecte referitoare la prevenirea și modul de răspuns pentru cazuri de poluări accidentale:** În cazul poluării accidentale a mediului se va anunța Agenția de Mediu pentru monitorizarea surselor de poluanți și calității factorilor de mediu, până la îndepărtarea cauzelor emisiilor de poluanți în mediu.

- **aspecte referitoare la închiderea/dezafectarea/demolarea instalației:** fiind o construcție cu destinația de locuire colectivă, nu se va închide sau dezafecta decât, probabil peste 100 de ani cât este durata normată de viață a unei construcții cu această destinație;

- **modalități de refacere a stării inițiale/reabilitare în vederea utilizării ulterioare a terenului:** nu este cazul

După terminarea investiției vor fi îndepărtate toate deșeurile rezultate în timpul execuției.

IX. ANEXE:

Piese desenate

1. Planul de încadrare în zona a obiectivului și planul de situație cu modul de planificare a utilizării suprafețelor.

Intocmit,
arh. Serghei Petrov