

MEMORIU DE PREZENTARE

(Conform Anexei nr. 5 din Ord. 135/2010)

I. Denumirea proiectului

Construire imobil - Hotel P+4E

II. Titular

Proprietar – Goane Mitica si Goane Mihaela

Superficiar – Societatea PIRIVOLI SRL – reprez. Goane Atanase Narcis

Adresa: Constanta, strada Eliberarii, nr. 34, camera 1, bloc DE22, scara A, etaj P, ap. 2

Numar de telefon: 0728714208

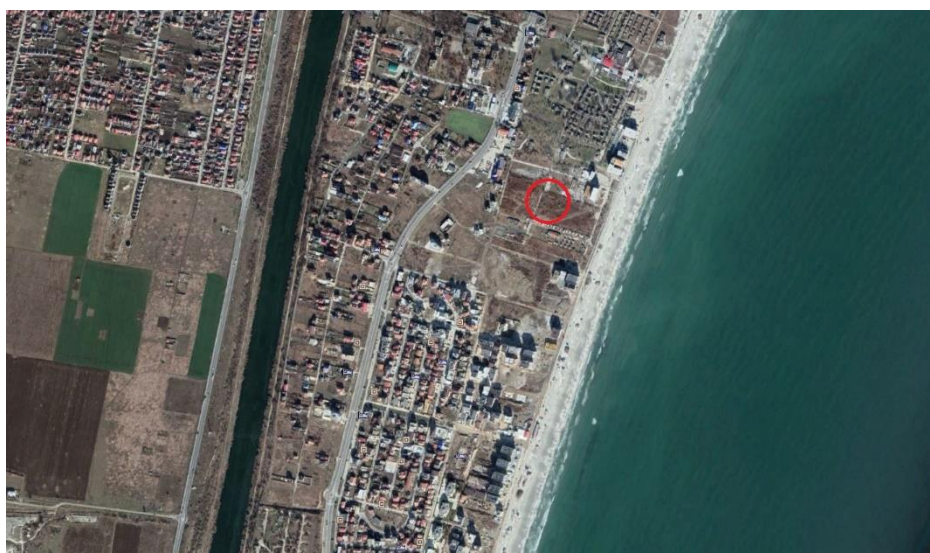
Adresa e-mail: -

Numele persoanelor de contact: Goane Atanase Narcis

III. Descrierea proiectului

Rezumat al proiectului

Amplasamentul studiat este un teren plat si are forma relativ dreptunghiulara in plan. (vezi plansa A2 - plan de situatie pe suport topografic).



Terenul pe care se amplaseaza imobilul propus are o suprafata de 3900 mp.

Pe terenul studiat se doreste din partea beneficiarului construirea unui imobil cu functiunea de hotel, cu regim de inaltime parter, etaj 1,2, 3 si 4 si etaj tehnic. Distantele de la imobilul propus la vecinatati sunt urmatoarele:

- la N – 3,00 m pana la limita de proprietate – teren liber de constructii
- la S – 6,84 m pana la limita de proprietate – teren liber de constructii
- la E – 61,06 m pana la limita de proprietate – teren liber de constructii / teren prin care se face accesul din strada Promenada
- la V – 34,93 m pana la limita de proprietate – teren liber de constructii

Imobilul propus are urmatoarele caracteristici:

Forma relativ dreptunghiulara in plan; Imobilul propus va avea in plan urmatoarele dimensiuni: 29,40 m lungime si 17,10 m latime, in zona parterului.

Accesul pietonal si auto se fac din strada Promenada cu acces prin lot 2/1/1/1/12.

- Structura de rezistenta va fi alcatuita din fundatii continue din b.a. peste o perna de piatra sparta, stalpi si grinzi din b.a. cu zidarie de BCA.
- Inchiderile perimetrare din zidarie BCA de 30 cm cu termoizolatie polistiren de 10 cm.
- Acoperisul tip terasa circulabila – planseu b.a.;

Din punct de vedere al normativului “Cod de proiectare seismica-parte 1, P100-1/2013”, intensitatea pentru proiectare a hazardului seismic este descrisa de valoarea de varf a acceleratiei terenului ag, determinata pentru intervalul mediu de recurenta de referinta (IMR) de 225 ani. In cazul localitatii Constanta, valoarea acceleratiei terenului pentru proiectare ag este de 0,20g, iar perioada de control (colt) recomandata pentru proiectare este $T_c=0,7s$.

– REGIMUL JURIDIC

Terenul se afla in proprietatea Goane Mitica si Goane Mihaela, investitor fiind societatea PIRIVOLI SRL, in calitate de superficialiar, conform actelor anexate, proprietatea neaflandu-se in litigiu juridic.

– REGIMUL ECONOMIC

Terenul studiat, proprietate a Goane Mitica si Goane Mihaela, cu superficialiar societatea PIRIVOLI SRL, are suprafata de 3900 mp.

Din punct de vedere functional, tema de proiectare propune construirea unui imobil – hotel cu regim de inaltime parter, etaj 1,2,3, si 4 si etaj tehnic.

– CARACTERISTICILE CONSTRUCTIEI PROPUSE

Constructia propusa va fi amplasata astfel:

- aliniamentul constructiei propuse fata de lot 2/1/1/1/2 prin care se face accesul din strada Promenada: aprox. 61,06 m de la limita de proprietate;
- constructia propusa va avea un regim de inaltime P+4E, inaltimea maxima fiind de 21,20m de la cota terenului amenajat, si un volum de aproximativ 8000 mc.
- accesul auto pe lot se face din strada Promenada prin lot 2/1/1/1/12;
- accesul pietonal in imobil se va face prin intermediul unei scari din b.a. intr-o rampa, precum si printr-o rampa pentru persoanele cu dizabilitati, amplasata pe partea de vest a proprietatii;
- accese de serviciu pentru spatiile tehnice si spalatorie sunt prevazute pe partea de nord, iar pe partea de sud exista un acces pentru aprovizionare / bucatarie;

- structura de rezistenta va fi alcatuita din fundatii continue din b.a. peste o perna de piatra sparta, stalpi si grinzi din b.a. cu zidarie BCA;
- inchiderile perimetrare din zidarie BCA de 30 cm cu termoizolatie polistiren de 10 cm.
- acoperisul tip terasa circulabila – planseu b.a.; pe terasa peste etajul 4, unde este prevazut etajul tehnic se vor amplasa panouri solare;

Distribuirea functionala pe nivele va fii urmatoarea:

PARTER:

Receptie – 52,70 mp

Birou – 10,37 mp

Vestibul – 5,74 mp

Camera bagaje – 4,73 mp

Hol – 14,33 mp

GS personal – 3,00 mp

Cabina GS – 2,10 mp

Cabina GS – 2,10 mp

Vestiar – 9,83 mp

Bucatarie – 28,18 mp

Salon mic dejun – 115,11 mp

Spalatorie – 25,57 mp

Hol si casa lifturilor – 57,02 mp

Casa scarii – 18,00 mp

Hol – 2,67 mp

GS B – 4,51 mp

Cabina GS B – 1,55 mp

GS F – 5,05 mp

Cabina GS F – 1,55 mp

Cabina GS F – 1,63 mp

Camera tehnica/hidrofor/boilere – 36,62 mp

ETAJ 1,2:

Hol si casa liftului – 78,42 mp

Casa scarii – 18,00 mp

Oficiu – 5,81 mp

Camera 1/11

- Hol – 4,71 mp
- Baie – 4,14 mp
- Camera – 18,00 mp

Camera 2/12

- Hol – 4,71 mp
- Baie – 4,14 mp
- Camera – 18,00 mp

Camera 3/13

- Hol – 4,71 mp
- Baie – 4,14 mp
- Camera – 18,00 mp

Camera 4/14

- Hol – 4,71 mp
- Baie – 4,14 mp
- Camera – 18,00 mp

Camera 5/15 – pentru persoane cu dizabilitati

- Hol – 4,25 mp
- Baie – 4,73 mp
- Camera – 31,95 mp

Camera 6/16

- Hol – 4,71 mp
- Baie – 4,14 mp
- Camera – 18,00 mp

Camera 7/17

- Hol – 4,71 mp
- Baie – 4,14 mp
- Camera – 18,00 mp

Camera 8/18

- Hol – 4,71 mp
- Baie – 4,14 mp
- Camera – 18,00 mp

Camera 9/19

- Hol – 4,71 mp
- Baie – 4,14 mp
- Camera – 18,00 mp

Camera 10/20

- Hol – 4,71 mp
- Baie – 4,14 mp
- Camera – 18,00 mp

ETAJ 3,4:

Hol si casa liftului – 78,42 mp

Casa scarii – 18,00 mp

Oficiu – 6,45 mp

Camera 21/31

- Hol – 4,71 mp
- Baie – 4,14 mp
- Camera – 18,00 mp

Camera 22/32

- Hol – 4,71 mp
- Baie – 4,14 mp
- Camera – 18,00 mp

Camera 23/33

- Hol – 4,71 mp
- Baie – 4,14 mp
- Camera – 18,00 mp

Camera 24/34

- Hol – 4,71 mp
- Baie – 4,14 mp
- Camera – 18,00 mp

Camera 25/35 – apartament

- Hol – 4,25 mp
- Baie – 4,14 mp
- Camera – 31,95 mp

Camera 26/36

- Hol – 4,71 mp
- Baie – 4,14 mp
- Camera – 18,00 mp

Camera 27/37

- Hol – 4,71 mp
- Baie – 4,14 mp
- Camera – 18,00 mp

Camera 28/38

- Hol – 4,71 mp
- Baie – 4,14 mp
- Camera – 18,00 mp

Camera 29/39

- Hol – 4,71 mp
- Baie – 4,14 mp

- Camera – 18,00 mp

Camera 30/40

- Hol – 4,71 mp
- Baie – 4,14 mp
- Camera – 18,00 mp

Indicatorii urbanistici propusi sunt:

Aria totala teren = 3900 mp

Aria construita parter (fara terase) = 467,43 mp

Aria construita etaj curent (fara terase) = 467,43 mp

Aria desfasurata (fara terase) = 2337,45 mp

Aria desfasurata (cu terase) = 2805,10 mp

POT existent = 0,00 %

CUT existent = 0,00

POT propus = 12%

CUT propus = 0,60

Bilant teritorial:

	SUPRAFATA (mp)	PROCENT DIN SUPRAFATA (%)
LOT STUDIAT	3900 mp	-
SUPRAFATA CONSTRUITA (cu terase)	560mp	14%
CIRCULATII AUTO SI PARCAJE (pietris)	1700 mp	44%
SPATII VERZI - la sol	1290 mp	33%
CIRCULATII PIETONALE	350 mp	9%
TOTAL	3900 mp	100%

Conform Regulamentului local de urbanism aferent PUZ "Indreptare eroare material si modificare PUZ LITORAL MAMAIA NORD" CAPITOLUL 1, punctul 15 - Spatii verzi si plantate, pentru Constructii de locuinte vor fi prevazute spatii verzi si plantate, in functie de tipul de locuire, in suprafata de minim 5% din suprafata terenului.

Conform Hotararii 152 a Consiliului Judetean Constanta din data de 22.05.2013 privind stabilirea suprafetelor minime de spatii verzi si a numarului minim de arbusti, arbori, plante decorative si flori aferente constructiilor realizate pe teritoriul administrativ al judetului Constanta pentru blocurile de locuinte vor fi prevazute spatii verzi si plantate, in functie de tipul de locuire, in suprafata de minim 30%.

Justificarea necesitatii proiectului

- extinderea activitatii de turism a beneficiarului;
- crearea unei unitati de primire turistica in zona – litoralul Marii Negre, statiunea Mamaia Nord, zona nu dispune de unitati de primire turistica, in zona fiind dezvoltata preponderant piata imobiliara tip apartamente colective si apartamente de vacanta;

Hotelul va pune la dispozitia vizitatorilor sai 40 de camere de cazare, astfel:

- etaj 1 – 5 camere duble (pat matrimonial), 4 camere duble (doua paturi), 1 camera pentru persoane cu dizabilitati;
- etaj 2 – 5 camere duble (pat matrimonial), 4 camere duble (doua paturi), 1 camera pentru persoane cu dizabilitati;
- etaj 3 – 5 camere duble (pat matrimonial), 4 camere duble (doua paturi), 1 apartament;
- etaj 4 – 5 camere duble (pat matrimonial), 4 camere duble (doua paturi), 1 apartament;

Camerele vor fi pregatite de designeri intr-o multitudine de suprafete si culori care sa satisfaca orice solicitare a clientilor. Spatiile de cazare sunt compuse dintr-un hol, baie si camera propriu-zisa, cu dotarile aferente (mini-bar, telefon, televizor, climatizare, etc.)

Hotelul este dotat cu bucatarie si salon pentru servire mic-dejun, precum si spalatorie si uscatorie proprii.

In zona de receptie vor fi amplasate unitati de calculatoare cu acces la internet.

De asemenea vor fi prevazute 2 locuri de parcare cu prize pentru incarcare masini electrice si 2 locuri de parcare pentru persoane cu dizabilitati.

Forme fizice ale proiectului

Forma relativ dreptunghiulara in plan; Imobilul propus va avea in plan urmatoarele dimensiuni: 29,40 m lungime si 17,10 m latime, in zona parterului.

Structura de rezistenta va fi alcatuita din fundatii continue din b.a. peste o perna de piatra sparta, stalpi si grinzi din b.a. cu zidarie de BCA.

Inchiderile perimetrare din zidarie BCA de 30 cm cu termoizolatie polistiren de 10 cm.

Acoperisul tip terasa circulabila – planseu b.a.;

Finisajul exterior al fatadelor va fi din masa de spaclu colorata sau similar (tencuiala decorativa) si partial placare cu lemn, aplicat pe tencuiala hidrofuga.

Ferestrele si usile exterioare se vor realiza din profile aluminiu culoare gri cu geamuri termoizolante.

Finisajele interioare vor fi din gresie la pardoseli iar peretii se vor tencui apoi se va aplica vopsea lavabila pe glet de ipsos, iar in zona bailor peretii vor fi placati local cu faianta.

Balustradele teraselor vor fi din sticla securizata, cu inaltimea minima de 90 cm.

Elemente specifice caracteristice proiectului propus

Proiectul propus consta in realizarea unui imobil cu functiunea de hotel. Executia lucrarii nu va avea efecte negative asupra mediului inconjurator. Organizarea de santier se va face in limitele proprietatii.

Accesul pietonal si auto se fac din strada Promenada cu acces prin lot 2/1/1/1/2. , iar in interiorul lotului sunt asigurate circulatii auto si pietonale dar si spatii verzi. Se vor realiza in total 40 camere cazare si vor fi asigurate pe lot 23 locuri de parcare, 2 locuri de parcare cu prize pentru incarcare masini electrice, 2 locuri de parcare pentru persoane cu dizabilitati, 2 locuri de parcare pentru autocare.

Accesul in imobil se face pe latura de vest, printr-o scara intr-o rampa din beton armat. Pentru accesul in imobil a persoanelor cu dizabilitati se va amplasa o rampa, iar circulatia verticala se va face prin intremediul ascensoarelor.

Accesul personalului, accesul la spatiile tehnice si aprovizionarea se fac pe latura de sud si nord printr-o scara intr-o rampa din beton armat.

Pe perioada executiei se va amenaja organizarea de santier pe amplasamentul studiat. . Accesele se vor face din strada Promenada prin lot 2/1/1/1/2.

Materiile prime, energia si combustibilii utilizati

In perioada de executie se utilizeaza materii prime pentru realizarea fundatiilor, a structurii, apoi amenajarea cailor de circulatie auto si pietonala. Se va utiliza motorina pentru vehicule si utilajele folosite la lucrarile de constructii si montaj. Daca va fi necesar a se depozita pe amplasament motorina necesara utilajelor in procesul de executie, aceasta se va amplasa intr-un loc bine stabilit si protejat astfel incat sa nu apara posibilitatea scurgerii pe sol.

Racordarea la retelele edilitare existente in zona

Pe amplasamentul studiat se vor realiza bransamente la reseaua de apa si canalizare, reseaua electrica, reseaua de gaze naturale.

Alimentarea cu energie electrica a imobilului se va face prin racord trifazat din reseaua de joasa tensiune a furnizorului . Solutia de alimentare si contorizare a energiei electrice nu face obiectul prezentului proiect . Distributia energiei electrice in imobil se va face de la imobil la BMPT prin coloana de alimentare individuala.

Alimentarea cu energie termica se va face prin record din reseaua existenta; imobilul va dispune de o centrala termica, amplasata la parter, in camera centralei termice , care va alimenta un circuit cu agent termic apa calda 70/55 gr.C pentru incalzire si preparare apa calda menajera.

Combustibilul prevazut pentru producerea energiei termice va fi gazul natural.

Instalatii cu panouri solare

Hotelul cu regim de inaltime P+4E include la parter sala de mese, oficiu, zona depozitare bagaje,receptia iar la etaje camere de cazare . Prepararea apei calde menajere se va realiza cu agent termic de la panouri solare si cu agent termic de la centrala termica. Boilerele se vor monta la parter in centrala termica.

Racorduri apa – canal

Alimentarea cu apa rece a constructiei se va face cu un racord din teava PEAD Ø 63 x 3,6 mm din reseaua stradala, de la caminul cu apometru (CA) ce se va executa la limita proprietatii. Caminul va fi echipat cu robineti de trecere (inchidere), golire si apometru.

Pentru utilitati gospodaresti si intretinerea gazonului cu microsiseme de stropire, se va prevedea un robinet de alimentare cu apa Ø ¾”.

Avand in vedere faptul ca pentru imobilul studiat este necesar sa se prevada instalatie de stingere incendiu cu hidranti exteriori, incinta va fi alimentata cu apa printr-o conducta Ø 125 mm PEAD (al carei debit va putea satisface debitele de consum menajer si cel pentru incendiu exterior). Din caminul cu apometru proiectat se va face alimentarea cu apa a incintei prin doua conducte: una Ø 63 x 3,6 mm PEAD pentru consum menajer, avand L = 100 ml si una Ø 110 x 6,3 mm PEAD, L = 40,0 ml, pentru stingere incendiu exterior si se va face separat contorizarea consumului respectiv.

Canalizarea apelor uzate menajere se va face gravitational, prin coloanele verticale M si CS si prin conducte din polipropilena PP Ø 110 mm, cu descarcare la caminele de vizitare exterioare si apoi prin teava Dn 160 mm PVC-KG la canalizarea menajera stradala existenta.

Apele pluviale de pe terasa imobilului vor fi colectate cu jgheaburi la burlane exterioare de fatada si dirijate catre exterior (prin lucrari de sistematizare pe verticala).

Alimentarea cu apa si canalizarea se vor realiza din reseaua existenta, la fel si alimentarea cu energie electrica. Alimentarea cu apa se va realiza prin racordarea la reseaua PEH 110mm situata pe str. Promenada.

Executia bransamentului de apa din strada Promenada se va face pe baza unui proiect de specialitate, intocmit de persoane fizice sau firme agreate RAJA.

Descrierea lucrarilor de refacere a amplasamentului in zona afectata de executia investitiei

La finalul perioadei de constructie vehiculele si utilajele folosite vor fi retrase de pe amplasament. Platforma organizarii de santier va fi dezafectata, iar terenul va fi refacut pentru folosinta anterioara. Deseurile generate vor fi eliminate de pe amplasament si transportate de o firma autorizata catre un depozit conform.

Terenul se va amenaja pentru folosinta propusa, se vor crea accese auto si pietonale pe amplasament, parcaje, precum si spatii verzi. S-au prevazut plantatii pentru toate perioadele anului, precum si arbori si arbusti, dar si dublarea imprejmuirii cu gard viu.

Cai de acces

Calea de acces se face din strada Promenada prin lot 2/1/1/1/2, iar circulatia interioara se va face conform planului de situatie anexat.

Resursele naturale folosite in constructie si functionare

Resursele naturale folosite in perioada de executie sunt reprezentate de agregate si apa, iar in perioada de functionare apa.

Metode folosite in constructie

Tehnologia cuprinde:

- lucrari de excavare pentru realizarea fundatiilor (fundarea se va face pe o perna de piatra)
- realizarea armaturilor, cofrarea, betonarea fundatiilor si a elementelor suprastructurii
- lucrari de zidarie, tencuieli si termoizolatii
- lucrari de refacere a terenului, amenajarea trotuarelor de protectie, sistematizarea terenului, amenajarea parcajelor, circulatiei pietonale si a spatiilor verzi

Betonul este transportat in amplasamente si turnat folosind utilaje obisnuite pe santierele de constructii.

La incheierea tuturor lucrarilor pentru care este utilizata organizarea de santier, se procedeaza la retragerea utilajelor, a autovehiculelor de transport si a celorlalte utilaje, dezafectarea organizarii de santier, refacerea terenului ocupat temporar, astfel incat sa fie pregatit pentru utilizarea din perioada anterioara organizarii de santier.

Planul de executie, cuprinzand faza de constructie, punerea in functiune, exploatare, refacere si folosire ulterioara

Lucrarile de realizare a investitiei parcurg următoarele faze:

- pregatirea organizarii de santier
- amenajarea drumurilor pentru transport
- executia fundatiilor si a infrastructurii
- executia suprastructurii si inchiderile cu zidarie
- refacerea zonelor din interiorul amplasamentului folosite temporar
- dezafectarea organizarii de santier si refacerea zonei respective.
- amenajarea amplasamentului prin crearea acceselor si plantatiilor prevazute prin proiect

Relatia cu alte proiecte existente sau planificate

Imobilul proiectat va face parte dintr-un ansamblu de locuinte amplasate la malul Marii Negre, de locuinte individuale si colective, care au principal functiunea de locuinte de vacanta.

Detalii privind alternativele care au fost luate in considerare

Pentru amplasamentul studiat nu a mai fost luata in considerare o alta varianta, solutia adoptata se inadreaza in coeficientii urbanistici aprobati.

Alte activitati care pot aparea ca urmare a proiectului

Nu sunt.

Alte autorizatii cerute pentru proiect

Prin Certificatul de Urbanism nr. 920/17.07.2018 s-au mai solicitat avizul privind alimentarea cu apa si canalizare, gaze naturale, alimentare cu energie electrica, avizul Directiei Judetene pentru Cultura, avizul privind Sanatatea populatiei, Stat Major general, Administratia Bazinala Dobrogea Litoral, Securitatea la incendiu, Ministerul Turismului.

Localizarea proiectului

Amplasamentul studiat este situat in intravilanul orasului Navodari si este la distanta mare de granite.

Caracteristicile impactului potential – Nu este cazul

IV. Surse de poluanti si instalatii pentru intretinerea, evacuarea si dispersia poluantilor in mediu

Principali factori de poluare sunt: poluarea specifica lucrarilor de constructie a obiectivului, poluarea permanenta pe perioada de exploatare a obiectivului si poluarea accidentala. Poluarea pe perioada de executie a lucrarilor are impactul negativ cel mai mare asupra mediului. Poluarea este temporara si este strict legata de perioada de executie, dar poate fi redusa prin masuri luate de constructor. Pentru protectia mediului inconjurator se vor respecta prevederile actelor normative cu privire la organizarea de santier, depozitarea combustibililor, materialelor de constructii în locuri special amenajate. La executarea lucrarilor se vor folosi numai utilaje si mijloace de transport ce corespund din punct de vedere tehnic in vederea evitării poluarii mediului cu noxe sau materiale de constructie în vrac. Se interzice deversarea pe sol sau in reseaua hidrografica de produse petroliere, uleiuri uzate etc. Lucrarile proiectate, prin specificul lor, nu constituie o sursa de poluare a mediului. Executia lucrarilor de constructie pentru asigurarea utilitatilor se va face astfel incat contaminarea potentiala a cursurilor de apa si a panzei freatice sa fie evitata. Se va evita deteriorarea atmosferei si ameliorarea calitatii acesteia pentru a evita manifestarea unor efecte negative asupra mediului, sanatatii umane si a bunurilor materiale. Protectia solului, a subsolului si a ecosistemelor terestre, prin masuri adecvate de gospodarire, conservare, organizare si ameliorare a teritoriului este obligatorie pentru executarea lucrarilor de constructii. In activitatea de constructie si intretinere a constructiilor se va tine seama de reglementarile in vigoare privind colectarea, transportul, depozitarea si reciclarea deseurilor.

1. Protectia calitatii apelor

Sursele de poluare a apelor asociate perioadei de executie si perioadei de exploatare sunt: activitatile igienico-sanitare ale personalului si apele menajere ale proprietarilor unitatilor locative. Apele menajere vor fi evacuate in reseaua de canalizare.

Activitatea de executie a lucrarilor pentru implementarea obiectivului propus implica utilizarea a diverse utilaje, organizarea de santier, depozite temporare de materiale, precum si o concentrare de efective umane. Toate aceste activitati constituie surse de poluare pentru apa, aer si sol. Vecinatatea organizarii de santier poate genera surse punctiforme de poluare a apelor de suprafata, solului si aerului cu ape uzate, deseuri menajere, hidrocarburi sau alte substante toxice si periculoase. Din analiza tehnologiei de executie generarea de ape uzate este putin probabila. Cu toate acestea, se impun masuri eficiente de limitare a interactiunii dintre organizarea de santier si mediul inconjurator. Organizarea de santier se va amenja individual in incinta lotului, pentru fiecare constructie, nu va presupune lucrari de amploare, care sa afecteze semnificativ factorul de mediu apa. Extinderea retelelor edilitare publice se va realiza de catre investitor. Se va avea in vedere folosirea de materiale moderne, pentru a impiedica pierderile de apa uzata in subteran sau in apele de suprafata. Beneficiarul trebuie sa supravegheze permanent respectarea de catre constructor a tuturor conditiilor de mediu. In prima etapa apa este utilizata si ca apa menajera pentru personalul care executa constructia.

Apa utilizata in procesul tehnologic de constructie se evaporă in cea mai mare parte si numai un procent nesemnificativ se gaseste sub forma de ape uzate. Apa menajera utilizată la igienizarea personalului si la toaleta este colectata în toaleta ecologice si evacuate de pe amplasament la o Statie de Epurare. Nu se prevede prelevarea de apa din subteran sau evacuări de apa în emisari naturali sau in subteran. Nu se estimeaza modificari calitative ale apelor subterane ca urmare a amplasarii obiectivului în zona studiata. De asemenea, nu vor fi

afectate ecosisteme acvatice, având în vedere că niciun fel de ape uzate nu vor fi deversate în apele de suprafață.

Pentru protecția calității apelor subterane și de suprafață se vor lua următoarele măsuri:

- este interzisă alimentarea cu apă din sursă proprie, alimentarea cu apă făcându-se de la rețeaua existentă pe teren.
- transportul apelor uzate, generate în perioada de construcție, la o stație de epurare, de către firme special autorizate;
- asigurarea unei stări bune de funcționare a utilajelor și vehiculelor utilizate, în scopul evitării scurgerii de hidrocarburi;
- intervenția promptă cu absorbanti în cazul scurgerilor accidentale de produse petroliere;
- colectarea selectivă a deșeurilor și preluarea de către societăți specializate pentru a se preveni eventualele poluări;
- spațiile de alimentație publică vor fi prevăzute cu separatoare de grăsimi pentru a se preveni poluarea apelor cu grăsimi.

2. Protecția aerului

Sursele de poluare a aerului pot apărea temporar, pe durata perioadei de execuție, datorită utilajelor folosite în procesul de execuție. Emisiile de praf pot varia în diferite perioade, în funcție de lucrările desfășurate pe amplasament, condițiile meteorologice sau modalitatea de transport a materialelor. Poluarea aerului, ca efect al circulației autovehiculelor, se caracterizează în principal prin emisii de gaze și particule poluante - monoxid de carbon, oxizi de azot, hidrocarburi volatile ușoare, pulberi conținând metale grele și compuși sulfurati.

Poluarea aerului în perioada de exploatare construcțiilor poate apărea atât din surse fixe, cât și din surse mobile. În ambele cazuri se apreciază că poluarea este nesemnificativă și se încadrează în limitele normelor de protecția atmosferei în vigoare. Construcția propriu-zisă finalizată nu va constitui o sursă de poluare semnificativă a aerului, având în vedere destinația. Instalațiile și echipamentele de ventilație, aer condiționat, încălzire și producere a apei calde vor trebui alese și realizate astfel încât să nu constituie un factor de poluare semnificativ a aerului sau de disconfort pentru locuitori. Având în vedere că vegetația are capacitatea de a purifica aerul și rolul de a regulariza temperatura și umiditatea aerului, aceste prevederi vor contribui la menținerea calității aerului, conform normativelor în vigoare.

În vederea protecției calității aerului se vor lua următoarele măsuri generale:

- în perioada executării lucrărilor de construcție se vor adopta măsuri de limitare/reducere a emisiilor de praf în aerul atmosferic;
- în cazul dotării cu instalații de climatizare se vor achiziționa numai aparate ce utilizează agenți de răcire ecologici;

3. Protecția împotriva zgomotului și vibrațiilor

Sursele de zgomot și vibrații pot apărea temporar, pe durata perioadei de execuție, datorită utilajelor folosite în procesul de execuție.

4. Protecția împotriva radiațiilor

Nu este cazul.

5. Protectia solului si a subsolului

Sursele de poluare a solului pot aparea temporar, pe durata perioadei de executie, datorita utilajelor folosite, prin scurgeri accidentale de uleiuri sau carburanti ale utilajelor folosite.

Solul este factorul de mediu care poate acumula toate consecintele poluarii, cu efecte directe negative asupra factorilor biotici (plante, animale, om). Aceste efecte pot fi determinate de:

- actiunea poluantilor atmosferici care pot fi antrenati de apele pluviale sau care se pot depune pe sol;
- actiunea apelor uzate;
- depozitarea necorespunzatoare a materialelor de constructie si a deseurilor;
- scurgeri accidentale de produse petroliere, de la autovehiculele care se vor afla pe amplasament.

Beneficiarul trebuie să supravegheze permanent respectarea de catre constructor a tuturor conditiilor de mediu, de aceea va avea grija ca depozitarea materialelor de constructii si a deseurilor generate sa se faca corespunzator.

Pentru evitarea și diminuarea potențialului impact asupra solului/subsolului se propun urmatoarele masuri:

- se vor respecta POT maxim si CUT maxim stabilit;
- in perioada executiei lucrarilor se va avea in vedere limitarea spatiului de depozitare la minimum necesar;
- interventia prompta cu material absorbant in cazul scurgerilor de produse petroliere pe sol;
- solul vegetal din zona va fi indepartat de pe teren, inainte de inceperea lucrarilor de constructii propriu-zise, fiind depozitat intr-un spatiu special amenajat in incinta amplasamentului si va fi utilizat ulterior la amenajarile de spatii verzi ;
- amenajarea de spatii verzi în zona ramasa libera după executarea constructiilor in afara perimetrului constructibil;
- realizarea de spatii adecvate pentru colectarea deseurilor

6. Protectia ecosistemelor terestre si acvatice

Nu este cazul.

Se estimeaza ca impactul asupra ecosistemelor terestre si acvatice va fi unul redus avand în vedere ca pe teren nu se dezvoltă specii de plante valoroase, cu regim special de protectie. Datorita faptului ca in prezent în zona amplasamentului se desfasoara diferite activitati, iar în vecinatate, exista deja locuinte, nu s-au identificat aspecte interesante privind speciile de fauna in general, si nici de pasari, in mod special.

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

Nu este cazul.

În perioada de execuție impactul negativ asupra așezărilor umane va fi generat de zgomotul utilajelor de pe șantier. Având în vedere respectarea unui orar de lucru și a măsurilor care se impun pentru protejarea factorilor de mediu, impactul va fi redus. Ulterior, obiectivul nu va constitui o sursă de poluare sau disconfort pentru locuitorii zonelor apropiate.

8. Gospodărirea deșeurilor generate pe amplasament

Deșeurile generate pe amplasament în timpul execuției vor fi colectate selectiv.

Din lucrările de construcție se pot genera următoarele tipuri de deșuri:

- pamant și piatră din excavatii;
- deșuri metalice;
- deșuri de materiale de construcție;
- deșuri de lemn rezultate din activitatea curentă de cofrare de pe șantier;
- deșuri din ambalaje diferite;
- resturi de cabluri electrice, etc.;
- deșuri menajere rezultate din uzul personalului de pe șantier, cum ar fi: hșrtie, plastic, sticlă etc.

Se va avea în vedere ca stocarea temporară a acestor deșuri să se facă în condiții de siguranță a mediului. Se recomandă ca pentru fiecare categorie de deșuri reciclabile în parte să se asigure un container metalic separat. Acestea vor fi periodic preluate la depozite de deșuri autorizate în vederea eliminării sau de către operatorii economici care oferă servicii de valorificare.

Pentru deșeurile menajere generate în timpul exploatării construcției nou propuse se vor amplasa europubele, amplasate în incintă.

9. Gospodărirea substanțelor și preparatelor chimice periculoase.

Nu este cazul.

V. Prevederi pentru monitorizarea mediului – nu este cazul

VI. Justificarea încadrării proiectului, după caz, în prevederile altor acte normative naționale care transpun legislația comunitară – nu este cazul

VII. Lucrări necesare organizării de șantier

Pe perioada execuției se va amenaja organizarea de șantier pe amplasamentul studiat. Accesul se va face din strada Promenada prin lot 2/1/1/1/2. La intrarea în incintă se va amplasa o rampă pentru spălarea roților autovehiculelor mari și a utilajelor. Alimentarea cu apă și canalizarea se vor realiza din rețeaua existentă, la fel și alimentarea cu energie electrică. Se vor amplasa un container-birou și un container vestiar, o toaletă ecologică vidanjabilă, europubele pentru colectarea gunoierului menajer la nivel de șantier, bene pentru colectarea selectivă a deșeurilor ce rezultă din execuție, parcare pentru utilaje și platformă pentru depozitarea materialelor necesare în execuție. La finalul perioadei de construcție vehiculele și utilajele folosite vor fi retrase de pe amplasament. Platforma organizării de șantier va fi dezafectată, iar terenul va fi refăcut pentru folosința anterioară. Deșeurile

generate vor fi eliminate de pe amplasament si transportate de o firma autorizata către un depozit conform.

Imobilul este prevazut cu acces auto si pietonal din strada Promenada prin lot 2/1/1/1/2. Aleile de circulatie pietonala si auto vor fi realizate din pietris.

Locurile de parcare vor fi amenajate in incinta proprietatii. Scurgerea apelor pluviale se va face de pe limita posterioara a terenului spre strada (aceasta fiind si panta naturala a terenului), prin preluarea acestora de catre jgheaburi si burlane racordate la sistemul de canalizare publica.

Pe limita de nord-vest a terenului se va amplasa o platforma pentru europubele. Aceasta se va imprejmui astfel incat sa nu permita vederea si va fi dotata cu robinet si furtun pentru curatare/intretinere.

Pe tot timpul executiei lucrarilor se vor respecta prevederile priviind protectia si igiena muncii din normativele in vigoare.

VIII. Lucrari de refacere a amplasamentului la finalizarea investitiei, in caz de accidente si/sau la incetarea activitatii

Toate lucrarile necesare organizarii de santier vor avea caracter provizoriu si se vor dezafecta dupa finalizarea lucrarilor autorizate.

Dupa finalizarea lucrarilor de executie spatiile ramase libere se vor amenaja ca spatii verzi.

In cazul unei poluari accidentale pe perioada activitatii, se vor intreprinde masuri imediate de inlaturare a factorilor care au generat poluarea si va fi anuntata autoritatea competenta pentru protectia mediului.

IX. Anexe – piese desenate

- Plan de incadrare in zona – A1
- Plan de situatie – A2
- Plan de situatie – A2 O.S.

Intocmit, ing. Oana Posa