

MEMORIU DE PREZENTARE NECESAR EMITERII ACORDULUI DE MEDIU

1. INFORMAȚII GENERALE

Denumirea proiectului:

***CONSTRUIRE IMOBIL D+P+3E, STRUCTURĂ DE PRIMIRE TURISTICĂ,
CAMERE DE INCHIRIAT-APARTAMENTE DE INCHIRIAT***

Amplasament: **jud. Constanța, com/sat Costinesti, str. Emil Costinescu nr.16**

Beneficiarul lucrărilor: **NICA ELENA**

Proiectantul lucrărilor: **Arh. Mocanu Marius**

Elaboratorul documentației de mediu: **BLUE TERRA CONSULTING S.R.L.**

2. DESCRIEREA PROIECTULUI

2.1. Scopul și importanța proiectului

În strategia generală de dezvoltare durabilă a județului Constanța, susținerea și încurajarea turismului a reprezentat o prioritate absolută. În acest sens, principalele preocupări ale administrației publice locale au fost modernizarea infrastructurii urbane și reabilitarea stațiilor, un pol de atracție turistică îl reprezintă și Stațiunea Costinesti. Pe lângă investițiile publice în zonă, au fost susținute investițiile private ce vizau modernizarea capacității de cazare și îmbunătățirea gamei de servicii aferente.

Noul obiectiv se va realiza în intravilanul stațiunii Costinesti, zona prezintă mare potențial turistic și de agrement. În jur există mai multe structuri de primire cu funcțiuni de cazare turistică, agrement, servicii, alimentație.

2.2. Amplasarea proiectului

(a) utilizarea actuală și aprobată a terenurilor

Terenul din intravilanul comunei Costinesti propus pentru realizarea proiectului are o suprafață de 1518,00 mp din acte și masuratori cadastrale și este proprietatea Nica Elena, conform CVC nr. 698/06.11.2002, autentificat la BNP Ionascu Aurelia (anexa 1).

Conform Certificatului de Urbanism nr. 287/09.05.2018, statutul actual al terenului este de **teren liber** iar destinația stabilită prin planurile de urbanism și amenajare a teritoriului aprobate este: Lot 2 din cadrul lotului 3 CV 13 – PUD locuințe /locuința de vacanță zona Nord (anexa 2).

Terenul are următoarele vecinătăți (anexa 3 - plan de situație):

- la nord-est: strada Portului
- la nord-vest: strada Emil Costinescu;
- la sud-est : domeniul primăriei Costinesti;
- la sud-vest: propr. Cojocaru Marius.

Accesul auto și pietonal în incintă se va realiza din latura de N-V, respectiv strada Emil Costinescu.

În prezent terenul este liber, iar în vecinătatea amplasamentului există mai multe loturi cu construcții în curs de autorizare sau de execuție.

(b) bogăția, disponibilitatea, calitatea și capacitatea de regenerare relative ale resurselor naturale din zonă și subteranul acestora

Pentru realizarea lucrărilor propuse nu vor fi utilizate resurse naturale regenerabile de pe amplasament, apa, nisipul, piatra, lemnul fiind aduse de către constructor.

Prin decopertarea stratului fertil de sol, se va scoate din circuitul natural o cantitate de elemente nutritive. Pe măsură ce stratul vegetal de sol depozitat va fi utilizat la refacerea ecologică a teritoriului, cea mai mare parte a elementelor va fi reintegrată acestui circuit.

(c) capacitatea de absorbție a mediului natural

- (i) zone umede, zone riverane, guri ale râurilor: nu este cazul
- (ii) zone costiere și mediul marin: nu e cazul
- (iii) zone montane și forestiere: nu e cazul
- (iv) rezervații și parcuri naturale: nu e cazul
- (v) zone clasificate sau protejate de dreptul național; zone Natura 2000 desemnate în conformitate cu legislația privind regimul ariilor naturale protejate: nu e cazul
- (vi) zone în care au existat deja cazuri de nerespectare a standardelor e calitate a mediului - nu se cunosc la această dată;
- (vii) zone cu densitate mare a populației – proiectul se va derula în intravilanul comunei Costinesti, într-o zonă cu imobile rezidențiale și va afecta doar populația ce activează în zonele adiacente și numai pe perioada de execuție a lucrărilor;
- (viii) peisaje și situri importante din punct de vedere istoric, cultural și arheologic – zona de desfășurare a lucrărilor nu este inclusă pe lista monumentelor istorice și nici nu se află în zone de protecție a acestora.

2.3. Caracteristicile proiectului**(a) dimensiunea și concepția întregului proiect**

Imobilul cu regim de înălțime D+P+3E, cu destinația de locuințe /locuința de vacanță, va respecta toate condiționările de ordin urbanistic stabilite de regulamentele și legile în vigoare pentru zona respectivă.

Coefficienții urbanistici pentru proiectul propus sunt precizați în tabelul următor:

Tabelul nr. 1: bilanțul teritorial

SUPRAFAȚA TERENULUI		
1518,00 mp		
SUPRAFETE	EXISTENT	PROPUS
Suprafața construită la sol	0,00 mp	684,00 mp
Suprafața desfășurată	0,00 mp	3490,00 mp
P.O.T.	0,00 %	45,00 %
C.U.T.	0,00	2,20

Tema de proiectare stabilită prevede pentru investiția propusă următoarele funcțiuni:

DEMISOL Su – 616,42 mp (anexa 4)

Parcare 10 locuri	348,71 mp
Spatiu tehnic	41,10 mp
Sas	2,98 mp
Scara	14,42 mp
Spatiu de depozitare	15,40 mp
Oficiu	5,91 mp

Oficiu	4,23 mp
Hol	23,71 mp
Hol	22,70 mp
Vestiar, GS	16,10 mp
Spatiu tehnic	45,15 mp
Bucatarie	39,36 mp
Spatiu depozitare	25,89 mp
Scara	10,76 mp

PARTER Su – 468,94 mp (anexa 5)

terasa acces	6,75 mp						
Vestibul	6,20 mp						
Hol, salon	137,73mp	Oficiu	30,37mp				
Receptie	10,70 mp	GS	2,87mp				
Birou	12,88 mp	Vestibul	2,00mp	Baie	2,87mp	Terasa	4,43mp
Hol	55,96 mp	Oficiu	11,28mp				
Camera	13,41 mp	Vestibul	1,67mp	Baie	2,87mp	Terasa	4,21mp
Camera	13,41 mp	Vestibul	1,54mp	Baie	2,87mp	Terasa	4,49mp
Camera	13,41 mp	Vestibul	1,54mp	Baie	2,87mp	Terasa	4,49mp
Camera	13,41 mp	Vestibul	1,54mp	Baie	2,87mp	Terasa	4,49mp
Camera	13,41 mp	Vestibul	1,54mp	Baie	2,87mp	Terasa	4,21mp
Camera	17,00 mp	Vestibul	1,51mp	Baie	2,86mp	Terasa	5,30mp
Camera	17,00 mp	Vestibul	1,51mp	Baie	2,86mp	Terasa	5,42mp
Camera	17,00 mp	Vestibul	1,51mp	Baie	2,86mp	Terasa	5,18mp
Camera	17,00 mp	Vestibul	1,51mp	Baie	2,86mp	Terasa	5,18mp
Camera	17,00 mp	Vestibul	1,51mp	Baie	2,86mp	Terasa	5,42mp
APARTAMENT	36,05 MP						
camera	18,62mp	Dormitor	13,69mp	Baie	3,74mp	Terasa	4,87mp

PLAN ETAJE 1 – 3 Su – 466,39 mp (anexa 6)

Hol	96,63mp	Oficiu	11,28mp				
Camera	17,00 mp	Vestibul	1,51mp	Baie	2,86mp	Terasa	4,79mp
Camera	17,00 mp	Vestibul	1,51mp	Baie	2,86mp	Terasa	5,18mp
Camera	25,77 mp			Baie	3,15mp	Terasa	5,21mp
Camera	13,16 mp	Vestibul	3,46mp	Baie	3,02mp	Terasa	3,84mp
Camera	13,41 mp	Vestibul	1,54mp	Baie	2,87mp	Terasa	4,49mp
Camera	13,41 mp	Vestibul	1,54mp	Baie	2,87mp	Terasa	4,56mp
Camera	13,56 mp			Baie	2,86mp	Terasa	6,12mp
Camera	13,06 mp	Vestibul	3,23mp	Baie	2,87mp	Terasa	6,28mp

Camera	13,41 mp	Vestibul	1,54mp	Baie	2,87mp	Terasa	4,21mp
Camera	13,41 mp	Vestibul	1,54mp	Baie	2,87mp	Terasa	4,49mp
Camera	13,41 mp	Vestibul	1,54mp	Baie	2,87mp	Terasa	4,49mp
Camera	13,41 mp	Vestibul	1,54mp	Baie	2,87mp	Terasa	4,49mp
Camera	13,41 mp	Vestibul	1,54mp	Baie	2,87mp	Terasa	4,21mp
Camera	17,00 mp	Vestibul	1,51mp	Baie	2,86mp	Terasa	5,30mp
Camera	17,00 mp	Vestibul	1,51mp	Baie	2,86mp	Terasa	5,42mp
Camera	17,00 mp	Vestibul	1,51mp	Baie	2,86mp	Terasa	5,18mp
Camera	17,00 mp	Vestibul	1,51mp	Baie	2,86mp	Terasa	5,18mp
Camera	17,00 mp	Vestibul	1,51mp	Baie	2,86mp	Terasa	5,42mp
APARTAMENT	36,05 MP						
camera	18,62mp	Dormitor	13,69mp	Baie	3,74mp	Terasa	4,87mp

TERASA NECIRCULABILA (anexa 7)

Sistemul de inchidere la partea superioara este tip sarpana,cu invelitoare de tabla tip tigla, partial necirculabila iar acoperisul va fi termoizolat cu vata minerala.

Imobilul ce urmează a se realiza va cuprinde 64 camere de inchiriat cu pat dublu si 4 apartamente, fiecare cu salon si dormitor.

Suprafata utila totala = 2484,53 mp

Pe amplasament se propune amenajarea unui spatiu de odihnă și conversație cu suprafata de 303,00 mp, spatiu pe care se va realiza si o piscina cu capacitatea de 150 mc.

Elemente de trasare:

Construcția propusa va fi amplasata astfel:

- la 1,5 m fata de limita de Sud – Vest
- la 4,0 m distanta fata de latura de Nord –Vest (str. Emil Costinescu)
- la 1,9 m fata de latura de Nord – Est (strada Portului)
- la 5,4 m fata de latura de Sud – Est.

Sistemul constructiv al clădirii propuse va fi alcătuit din: fundații/radier din beton armat și structură în cadre din beton armat.

Pereții exteriori ai construcției se vor executa din zidărie de cărămidă în grosime de 30 cm, placați cu polistiren de 5 cm grosime, iar cei interiori vor fi din cărămidă de 15-25 cm.

Din punct de vedere al protecției seismice, în conformitate cu prevederile cuprinse în ”cod de proiectare seismică - partea I: prevederi de proiectare pentru clădiri ” - p100-1/2004, construcția face parte din clasa de importanță III, pentru care se aplică un coeficient de importanță $g_i = 1.00$. Perioada de colț caracteristică amplasamentului construcției este $t_c = 0.7$ sec, iar accelerația terenului $a_g = 0.16$ g. Construcția se încadrează în categoria de importanță c - normală, conform H.G.R. 766 / 1997.

Finisajele interioare și exterioare prevăzute se vor realiza din următoarele materiale:

- Fațadele clădirii vor fi finisate cu tencuieli decorative simple de culoare deschisa, tencuială decorativă mozaicată de culoare cărămie. Învelitoarea clădirii se va face în terasă necirculabilă ; Tâmplăria exterioară va fi realizata din PVC culoare alb, cu strat rupere de punte termică și geam termopan;
- Finisajele tavanelor în toate spatiile se vor realiza cu zugrăveli lavabile, iar pardoselile vor fi placate cu gresie în băi, holuri acces, bucătărie, living-room si parchet în dormitoare;
- Pereții interiori de pe holuri, casa scării, living room, dormitoare vor fi acoperiți cu vopsitorii lavabile, iar pentru wc-uri și băi se prevede folosirea plăcilor de faianță; tâmplăria va fi executată din uși celulare sau din sticlă sablată așezate pe toc și ferestre cu tâmplărie din lemn.

Soluțiile de racordare necesare funcționării obiectivului se vor întocmi la cererea beneficiarului și vor respecta condițiile impuse de deținătorii de rețele. Conform memoriului tehnic de arhitectură se propune:

- Realizarea alimentării cu apă din rețeaua stradală;
- Pentru instalația sanitară interioară se prevede utilizarea de obiecte sanitare, lavoare și closete din porțelan sanitar. Conductele de legătură și distribuție apă rece și caldă vor fi din țevi de cupru montate îngropat în zidărie, respectiv aparente pe zidărie și izolate cu bete textile sau saltele din vată minerală;
- Colectarea apelor uzate se va face prin tuburi de scurgere din polietilenă de înaltă densitate care vor fi deversate în canalizarea stradală ;
- Instalațiile electrice se vor executa cu respectarea normativelor în vigoare.

Sistematizare pe verticală

La elaborarea soluției de sistematizare s-au avut în vedere următoarele:

- Stabilirea unor cote intermediare convenabile pentru platforma propusă corelată cu cotele terenului existent;
- Asigurarea unor secțiuni convenabile pentru circulația pietonală;
- Asigurarea pantelor necesare evacuării apelor de suprafață și subterane.

Terenul se va sistematiza prin crearea de trotuare amenajate care vor asigura evacuarea apelor pluviale in exteriorul terenului, spre străzile adiacente, cu o panta de scurgere a apelor pluviale de 2%.

Spații verzi

Se vor amenaja spatii plantate sub forma de plante cu rol decorativ, arbusti decorativi (cires japonez si magnolia) si gazon cf. HCJ 152 /22.05.2013 (necesar min.50% din suprafata terenului pt.imobil cu functiunea locuinte de vacanta) (vezi anexa 3), in suprafata totala de 761 mp, distribuite astfel:

- la nivelul solului pe o suprafata de 320 mp;
- spatiu amenajat cu piscina si locuri de odihna cu suprafata de 303,00 mp;

- gard viu din plante cataratoare cunoscute, precum iedera sau vita canadiana ,ce va avea o lungime de 92.00 ml si o inaltime de cca 1.50ml, insumand o suprafata de 138.00 mp

Toate amenajarile de spatii plantate se vor realiza în incinta terenului studiat, fara afectarea limitei de proprietate între terenul studiat și terenurile vecine.

(b) cumularea cu alte proiecte existente și/sau aprobate: în vecinătatea amplasamentului există mai multe loturi cu construcții în curs de autorizare sau de execuție, lucrările nu se desfășoară însă concomitent.

(c) utilizarea resurselor naturale, în special a solului, a terenurilor, a apei și a biodiversității

Pentru amplasarea și punerea în funcțiune a obiectivului propus nu se vor utiliza resurse naturale.

Pe perioada execuției lucrărilor se va asigura colectarea, depozitarea temporară și evacuarea în condiții de siguranță a deșeurilor.

Materialele utilizate nu sunt poluante pentru apă și sol.

(d) producția de deșuri: aceste aspecte sunt tratate în detaliu la cap. 3.8

(e) poluarea și alte efecte nocive: aceste aspecte sunt tratate în detaliu la cap. 3

(f) riscurile de accidente majore și/sau dezastre relevante pentru proiectul în cauză aceste aspecte sunt tratate în detaliu la cap. 7

(g) riscurile pentru sănătatea umană: aceste aspecte sunt tratate în detaliu la cap. 3.7

3. SURSE DE POLUANȚI ȘI INSTALAȚII PENTRU RETINEREA, EVACUAREA ȘI DISPERSIA POLUANȚILOR ÎN MEDIU

3.1. Factorul de mediu apa

Cel mai apropiat *corp de apă de suprafață* de amplasamentul analizat este Marea Neagra, între limita sud-estică a terenului pe care urmează să se realizeze investiția și țărmul mării este o distanță de cca. 54 m.

În toată Dobrogea *apele subterane* se găsesc în rețeaua de fisuri și goluri carstice ale calcarelor de vârstă jurasic-cretacică și sarmațiană. Cele mai importante din punct de vedere al calității și cantității sunt calcarele jurasic-superioare-cretacice, dezvoltate până la adâncimi ce depășesc 800 m. Din complexul jurasic superior-cretacic prin captările situate în zona lacului Siutghiol-Caragea –Dermen, Casimcea I, Casimcea II se extrage un debit de aproximativ 3,3 mc/sec. Puțurile acestor captări au adâncimi de 60-120 m.

Nu se cunosc date despre nivelul apei subterane în zona amplasamentului propus pentru realizarea investiției, se apreciază însă că lucrările ce se vor executa nu sunt de natură să afecteze calitatea pânzei de apă freatică.

Consumul de apă este contorizat. Apa va fi utilizată pentru consumul menajer și pentru alimentarea cu apă a piscinei.

Măsurile generale ce trebuie avute în vedere pentru asigurarea protecției calității factorului de mediu apa, sunt următoarele:

În perioada executării lucrărilor de construire a obiectivului

- amenajarea corespunzătoare a organizării de șantier, împrejmuită și cu acces controlat;
- utilizarea toaletelor ecologice prevăzute cu lavoare, în număr suficient în cadrul organizării de șantier;
- depozitarea materialelor de construcții necesare și a deșeurilor generate, numai în spațiile special amenajate;
- staționarea mijloacelor de transport și a utilajelor în incinta organizării de șantier, numai în spațiile special amenajate (platforme pietruite sau betonate);
- se va interzice aprovizionarea cu combustibili a mijloacelor de transport, echipamentelor, utilajelor, în zona unde se execută lucrări. Alimentarea cu combustibili se va putea face fie numai din stații de distribuție sau depozite de carburanți autorizate, fie numai în incinta organizării de șantier care se va realiza pentru această lucrare, în spațiu special amenajat și dotat astfel încât să se poată interveni în orice moment în cazul apariției unor scurgeri accidentale.
- se va interzice spălarea mijloacelor de transport, utilajelor și echipamentelor utilizate, în incinta șantierului;

În perioada funcționării obiectivului

- obiectivul se va brânșa la rețeaua de alimentare cu apă și cea de canalizare;
- se recomandă montarea unui echipament de preepurare a apelor uzate potențial contaminate provenite din zona parcării obiectivului, cu rol de decantor-separator de produse petroliere. Acesta va fi montat înainte de evacuarea apelor uzate în rețeaua de canalizare publică;
- se vor efectua verificări periodice ale stării rețelelor de colectare a apelor uzate menajere și pluviale;
- se recomandă achiziționarea de material absorbant în vederea intervenției prompte în cazul unor scurgeri accidentale de produse petroliere în zona obiectivului.

3.2. Factorul de mediu aer

Regimul climatic în județului Constanța este specific litoralului maritim, caracterizat prin veri a căror căldură este alternată de briza mării și prin ierni blânde, marcate de vânturi puternice și umede dinspre mare.

În județul Constanța, calitatea aerului este monitorizată prin măsurători continue în 7 stații automate amplasate în zone reprezentative. Din analiza rapoartelor preliminare cu privire la calitatea aerului în 2013 se observă că au fost înregistrate depășiri ale valorilor indicatorului PM10, în special în lunile de iarnă, cauzele fiind împrăștierea materialului antiderapant, încălzirea rezidențială, care s-au suprapus peste traficul intens, activitatea industrială și condițiile climatice specifice zonei costiere, ceilalți parametri analizați situându-se sub valoarea limită de la care se pot înregistra efecte negative pentru sănătate.

Terenul pe care urmează a se construi obiectivul este situat într-un areal ce se va dezvolta ca zonă de locuințe/ structuri de primire turistică și dotări de cartier. În vecinătatea amplasamentului nu există obiective industriale care să reprezinte surse de poluare a aerului.

În perioada derulării proiectului principalele surse de poluare sunt procesele de ardere a combustibililor utilizați pentru deplasarea mijloacelor de transport și funcționarea utilajelor, principalii poluanți fiind în acest caz SO_x, NO_x, CO, particule în suspensie, compuși organici volatili etc.

De asemenea, lucrările propriu-zise de realizare a proiectului pot determina în această perioadă o creștere a cantităților de pulberi în zona amplasamentului, cum ar fi de exemplu lucrări de excavare a pământului, încărcarea pământului în basculante, împrăștierea sau compactarea lui, manipularea materialelor de construcții, amenajarea drumurilor, a depozitelor de materiale etc.

În scopul diminuării impactului asupra factorului de mediu aer, în perioada executării lucrărilor se recomandă:

- împrejmuirea corespunzătoare a organizării de șantier;
- utilizarea echipamentelor și utilajelor corespunzătoare din punct de vedere tehnic, de generații recente, prevăzute cu sisteme performante de minimizare a poluanților emiși în atmosferă;
- utilizarea de combustibili cu conținut redus de sulf, conform prevederilor legislative în vigoare;
- curățarea și stropirea periodică a zonei de lucru, eventual zilnic dacă este cazul, pentru diminuarea cantităților de pulberi din atmosferă;
- materialul excavat va fi încărcat imediat după excavare în mijloace de transport corespunzătoare și transportat în vederea utilizării ca material de umplutură numai în locațiile indicate de Primăria comunei Costinesti în Autorizația de Construire;
- încărcarea pământului excavat în mijloace de transport se va face astfel încât distanța între cupa excavatorului și bena autocamionului să fie cât mai mică evitându-se astfel împrăștierea particulelor fine de pământ în zonele adiacente.

În perioada de funcționare a obiectivului, principalele surse de emisii în aer vor fi reprezentate în principal de traficul determinat de mașinile clienților și rezidenților. Emisiile provenite din aceste surse se vor suprapune celor provenite din traficul ce se desfășoară pe strada Emil Costinescu.

Obiectivul va funcționa doar în sezonul estival și nu va fi necesară încălzirea imobilului iar necesarul de apă caldă se va realiza prin intermediul panourilor fotovoltaice/solare.

Panourile fotovoltaice transformă energia solară în energie electrică, folosind Soarele drept sursă regenerabilă de energie electrică. Panourile solare sunt totodată capabile să aibă și un efect de răcire asupra clădirii pe care sunt montate. Astfel, în timpul unui an, clădirile cu panouri solare pot consuma cu 38% mai puțină energie pentru răcire. De asemenea, panourile solare au și rol izolator, astfel că, pe timpul nopții, clădirea pierde mai puțină căldură.

În ceea ce privește sistemele de ventilație, se recomandă dotarea obiectivului cu aparate de aer condiționat de ultimă generație ce utilizează ca agent de răcire freonul ecologic.

3.3. Protecția solului și subsolului

Din punct de vedere structural zona de studiu se suprapune Platformei Dobrogei de Sud ce se întinde în sudul faliei Topalu-Palazu Mare cu un fundament constituit din formațiuni granitice și cristaline, fracturat și scufundat la peste 1000 m, peste care se dispune o stivă groasă de roci sedimentare, suprafața podișului fiind acoperită de o cuvertură joasă de loess ce atinge grosimi între 4 și 30 m.

Aspectele de ordin pozițional, evolutiv, morfo-hidrologic, bioclimatic, demografic, economic, individualizează sectoarele litoralului maritim sud-dobrogean. Acesta, de la Capul Midia la Vama Veche, are o pătrundere spre interiorul podișului între 5 și 12 km

Atat în perioada realizării cât și în perioada funcționării obiectivului, principalele surse de poluare a solului sunt reprezentate de :

- scurgeri accidentale de produse petroliere fie de la mijloacele de transport cu care se cară diverse materiale, fie de la utilajele sau echipamentele folosite ;
- depozitarea de deșuri sau orice alt fel de materiale, necontrolat, în afara spațiilor special amenajate din zona obiectivului;
- tranzitarea sau staționarea autovehiculelor în zone necorespunzătoare;

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

- amenajarea unor spații corespunzătoare pentru depozitarea temporară a deșeurilor și materialelor rezultate ca urmare a desfășurării activității în perioada de realizare a lucrărilor proiectului ;
- interzicerea depozitării temporare a deșeurilor, imediat după producere direct pe sol, sau în alte locuri decât cele special amenajate pentru depozitarea acestora ;
- se va urmări transferul cât mai rapid al deșeurilor din zona de generare către zonele de depozitare , evitându-se stocarea acestora un timp mai îndelungat în zona de producere și apariția astfel a unor depozite neorganizate și necontrolate de deșuri ;
- în cazul apariției unor scurgeri de produse petroliere se va interveni imediat cu material absorbant;
- se va verifica periodic integritatea construcției și starea rețelelor de alimentare cu apă și canalizare, pentru evitarea infiltrărilor de ape în sol sau scurgerilor necontrolate de ape uzate, ce pot afecta integritatea terenurilor și pot determina apariția unor fenomene de poluare a solului, subsolului, apelor freatice;
- se va proceda la curățarea periodică a separatorului de produse petroliere pentru a păstra funcționalitatea acestuia.

3.4. Protecția împotriva zgomotului și vibrațiilor

Sursele de zgomot din zona analizată sunt cele specifice zonelor locuite de coasta: traficul rutier, turism, activități conexe, vanturile, valurile, etc.

În perioada realizării investiției se va înregistra o creștere a nivelului de zgomot în zona amplasamentului, determinată în principal de :

- intensificarea traficului în zonă, ca urmare a aprovizionării șantierului cu materiale, echipamente și utilaje;
- executarea anumitor lucrări de construcții în șantier, care presupun producerea unor zgomote puternice;
- lucrări de încărcare-descărcare a materialelor de construcții.

În scopul diminuării surselor de zgomot, în perioada realizării investiției se vor lua măsuri precum :

- se vor utiliza echipamente și utilaje corespunzătoare din punct de vedere tehnic, de generații recente, prevăzute cu sisteme performante de minimizare a poluanților emiși în atmosferă, inclusiv din punct de vedere al nivelului zgomotului produs;
- utilajele vor fi periodic verificate din punct de vedere tehnic în vederea creșterii performanțelor;
- lucrările pentru amenajarea obiectivului, ce presupun producerea de zgomote cu intensități ridicate se vor realiza într-un anumit interval orar, în principiu pe timpul zilei;
- diminuarea la minimum a înălțimii de descărcare a materialelor;
- oprirea motoarelor utilajelor în perioadele în care nu sunt în activitate;
- oprirea motoarelor autovehiculelor în intervalele de timp în care se realizează descărcarea materialelor;
- folosirea de utilaje cu capacități de producție adaptate la volumele de lucrări necesare a fi realizate, astfel încât acestea să aibă asociate niveluri moderate de zgomot;
- utilizarea de sisteme adecvate de atenuare a zgomotului la surse (motoare utilaje, pompe etc);
- programarea activităților astfel încât să se evite creșterea nivelului de zgomot prin utilizarea simultană a mai multor utilaje care au asociate emisii sonore importante.

În perioada funcționării obiectivului, activitatea va fi una specifică zonelor de locuit, principalele surse de zgomot fiind determinate de intensificarea traficului în zonă, ca urmare a existenței noului obiectiv și necesității accesului în zonă a clienților și rezidenților. Se apreciază că nivelul de zgomot echivalent la limita incintei se va încadra în limitele prevăzute de STAS 10009/88 Acustica urbană.

Habitatul modern se caracterizează prin deteriorarea continuă a mediului sonor urban. Traficul, indiferent sub ce formă se găsește el, este, se pare, cea mai mare formă de amenințare de poluare sonoră.

Măsurile tehnice pentru combaterea poluării sonore se referă la ecranarea sursei de zgomot și protecția urechii omului și a locuinței, spațiului în care își desfășoară activitatea. Se caută noi materiale de construcție, cu proprietăți antifonice, iar arhitectura spațiilor de locuit trebuie să țină cont de amplasarea dormitoarelor astfel încât să nu fie expuse arterelor de circulație cu flux continuu. Alte posibilități de reducere a zgomotului pe arterele de circulație vizează limitarea vitezei de deplasare, modificarea texturii drumului, limitarea accesului mașinilor grele, controlul traficului care să impună reducerea accelerării, dezvoltarea de modele computaționale adaptate unei anumite locații, în funcție de topografie, meteorologie, tub sonor pentru reducerea zgomotului.

În scopul diminuării surselor de zgomot, în perioada funcționării obiectivului se vor putea implementa măsuri de ordin urbanistic, arhitectural sau administrativ, precum:

- prevederea de zone verzi alcătuite din arbori pe mai multe rânduri, cu coroane întrepătrunse între frontul noii clădiri și fronturile clădirilor delimitatoare;
- amplasarea încăperilor pentru odihnă în partea opusă zonelor cu trafic rutier;
- izolarea din punct de vedere acustic a fațadelor;
- oprirea motoarelor autovehiculelor ce tranzitează obiectivul în perioada în care acestea staționează în incintă.

3.5. Protecția împotriva radiațiilor

Nu este cazul.

3.6. Protecția ecosistemelor terestre și acvatice

Amplasamentul nu este situat în incinta sau în vecinătatea unei arii naturale protejate, iar realizarea și funcționarea obiectivului nu sunt de natură să determine modificări asupra unor ecosisteme acvatice sau terestre.

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

Obiectivul propus va fi amplasat într-o nouă zonă a Stațiunii Costinesti iar realizarea lui nu va modifica funcțiunile prevăzute în Certificatul de urbanism: locuințe /locuinta de vacanta. În jurul amplasamentului nu există obiective culturale sau religioase a căror activitate să fie stânjenită de funcționarea noului obiectiv. Precizăm de asemenea că terenul vizat nu se află în zone de risc de inundabilitate, alunecări de teren etc.

Amplasamentul studiat va avea accese pietonale și auto din strada Emil Costinescu. Accesul din/spre strada proiectată la demisolul construcției propuse se va realiza prin intermediul unei rampe auto cu panta de 14%.

Lucrarile de constructii nu se vor efectua in perioada sezonului estival.

Principalele elemente legate de impactul realizării și funcționării obiectivului asupra așezărilor umane și sănătății populației se refera la urmatoarele aspecte:

- zgomotul produs de utilaje, echipamente, mijloace de transport în perioada realizării lucrărilor și funcționării obiectivului. Pentru ca aceste zgomote să nu constituie un factor de disconfort pentru zona respectivă se impune luarea unor măsuri , precum cele prezentate în capitolul 3.4 al memoriului de prezentare;

- potențiala modificare a calității aerului în zonele învecinate obiectivului, determinată de creșterea concentrației pulberilor în atmosferă datorită lucrărilor specifice de construcții, dar și de eliminarea în atmosferă a noxelor provenite din surse mobile- rezultate prin arderea combustibililor pentru funcționarea motoarelor diverselor echipamente, utilaje, mijloace de transport. Măsurile în vederea eliminării sau diminuării acestui impact sunt cele prezentate în cadrul capitolului 3.2.

3.8. Gospodărirea deșeurilor generate pe amplasament

In perioada executării lucrărilor se preconizează generarea următoarelor tipuri de deseuri:

Denumirea deșeurii	Starea fizică (solid – S Lichid - L Semisolid- SS)	Codul deșeurii	Sursă
Deșeuri de pământ excavat	S	17 05 04	realizarea fundațiilor
Beton	S	17 01 01	Realizarea structurii de rezistență și alte lucrări de betonare
caramizi	S	17 01 02	Resturi de materiale de construcții
fier	S	17 01 04	armături
Deșeuri menajere	S	20 03 01	personalul muncitor
Material absorbant uzat	S	15 02 02*	intervenției în cazul apariției unor poluări accidentale

Lucrările vor fi realizate după normele de calitate în construcții, astfel încât cantitățile de deșeuri rezultate să fie limitate la minim.

De asemenea, se vor lua măsuri ca aceste tipuri de deșeuri să nu fie depozitate în alte locuri decât cele special amenajate pentru depozitarea acestora, în incinta organizării de șantier.

Este important să se urmărească transferul cât mai rapid al deșeurilor din zona de generare către zonele de depozitare, evitându-se stocarea acestora un timp mai îndelungat în zona de producere și apariția unor depozite neorganizate și necontrolate de deșeuri.

În conformitate cu prevederile Legii 211/2011, constructorul are obligația să realizeze evidența lunară a gestiunii deșeurilor, respectiv producerii, stocării provizorii, tratării și transportului, reciclării și depozitării definitive a deșeurilor

În perioada funcționării obiectivului deșeurile generate vor fi de tip menajer și deșeuri reciclabile (hârtie, plastic, sticlă). Înainte de punerea în funcțiune a obiectivului se vor încheia contracte cu firme autorizate în valorificarea/eliminarea deșeurilor, după caz. Se va implementa un sistem de colectare selectivă a deșeurilor.

3.9. Gospodărirea substanțelor toxice și periculoase

Nu este cazul.

4. PREVEDERI PENTRU MONITORIZAREA MEDIULUI

Nu sunt prevăzute în această etapă.

5. JUSTIFICAREA ÎNCADRĂRII PROIECTULUI, DUPĂ CAZ, ÎN PREVEDERILE ALTOR ACTE NORMATIVE NAȚIONALE CARE TRANSPUN LEGISLAȚIA COMUNITARĂ (IPPC, SEVESO, COV, LCP etc.)

Nu este cazul.

6. LUCRĂRI NECESARE ORGANIZĂRII DE ȘANTIER

- organizarea de șantier se va amenaja strict pe terenul proprietate proprietate și nu va afecta domeniul public sau proprietățile învecinate;
- va fi amplasat 1 container tip OS –organizare de șantier pentru birouri, magazie;
- se va realiza împrejmuirea organizării de șantier;
- se va avea în vedere dotarea organizării de șantier cu toaile ecologice prevăzute cu lavoare, în număr suficient pentru personalul muncitor;
- staționarea utilajelor și a mijloacelor de transport în incinta organizării de șantier se va face numai în spațiu special stabilit (platforma betonată sau pietruită) dotat cu material absorbant ;
- se va restricționa accesul în organizarea de șantier; acesta va avea loc printr-o secțiune de control pentru personal și autovehicule;
- în incinta organizării de șantier se va amenaja o platformă pentru depozitarea temporară a materialelor de construcții utilizate și a deșeurilor generate;
- la ieșirea din organizarea de șantier se va amenaja un spațiu destinat curățării roților autovehiculelor înainte ca acestea să părăsească incinta organizării de șantier.

7. LUCRĂRI DE REFACERE / RESTAURARE A AMPLASAMENTULUI LA FINALIZAREA INVESTIȚIEI, ÎN CAZ DE ACCIDENTE ȘI/SAU LA ÎNCETAREA ACTIVITĂȚII

7.1. Lucrări propuse pentru refacerea amplasamentului la finalizarea investiției

La finalizarea lucrărilor pentru realizarea investiției terenurile rămase libere după executarea tuturor lucrărilor de construcții vor fi amenajate cu spații verzi.

7.2. 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 recomandă amenajarea unor spații corespunzătoare pentru depozitarea controlată a deșeurilor produse pentru a evita riscul ca aceste deșeuri să ajungă pe terenurile învecinate, sau să fie depozitate necontrolat în incinta obiectivului.

Se recomandă ca beneficiarul să execute lucrările de construcții cu firme ce au implementat un Sistem de Management de Mediu și să solicite constructorului să prezinte procedurile de intervenție în caz de apariție a unor situații de urgență și/sau producere a unor poluări accidentale.

Se recomandă de asemenea, ca beneficiarul să se asigure că aceste proceduri sunt operaționale și eficiente.

7.3. Aspecte referitoare la închiderea/dezafectarea/demolarea obiectivului

În cazul demolării obiectivului, la încetarea activității, se va proceda astfel:

- înainte de începerea lucrărilor de desființare a obiectivului se vor obține toate avizele, acordurile și autorizațiile necesare, conform legii ;
- toate materialele ce rezulta în diferite etape ale activității de dezafectare trebuie sortate pe categorii, evitându-se amestecarea acestora;
- materialele rezultate în urma dezafectării vor fi valorificate prin firme autorizate sau, după caz, eliminate în depozite autorizate, care le acceptă la depozitare conform criteriilor prevăzute în ordinul MMGA nr. 95/2005 ;
- se va realiza separarea deșeurilor de materiale cu conținut de substanțe periculoase de celelalte materiale, chiar din zona generării acestora;
- se va reface amplasamentul la starea inițială (teren liber) sau va fi pregătit pentru o viitoare construcție, în funcție de destinația ulterioară a terenului.

7.4. Modalități de refacere a stării inițiale /reabilitare în vederea utilizării ulterioare a terenului

Aceste modalități se vor stabili, dacă va fi cazul, la momentul luării deciziei privind desființarea obiectivului și depind de strategia care se va adopta în ceea ce privește utilizarea ulterioară a terenului.

8. EVALUARE ADECVATA

Amplasamentul pe care se va realiza obiectivul nu se afla în interiorul sau în vecinătatea unei arii naturale protejate de tip Sit Natura 200, astfel încât nu este necesară declanșarea procedurii de evaluare adecvată.

Întocmit,
Voinea Daniela