

OBIECTIV: Imobil P+4E – Structuri de primire turistice cu functiuni de cazare tip apartamente de inchiriat si camera de inchiriat

ADRESA: str.T2,zona Mamaia Nord,Navodari,jud.Constanta

BENEFICIAR: S.C.TOP MANAGEMENT ING S.R.L.,prin Banu Bogdan Daniel

Memoriului de prezentare pentru obtinerea Acordului de mediu

I. Denumirea proiectului: Construire imobil P+4E – Structuri de primire turistice cu functiuni de cazare tip apartamente de inchiriat si camera de inchiriat

II. Titular

- numele beneficiarului : S.C.TOP MANAGEMENT ING S.R.L.,prin Banu Bogdan Daniel
- adresa : str.Dinu Lipatti,nr.3,st.2,ap.8,mun .Constanta;
- numărul de telefon : 0722/260198;
- numele persoanelor de contact – Tase Mihai ,tel : 0724/551665 ;
- director/manager/administrator – Banu Bogdan Daniel ;
- responsabil pentru protecția mediului - nu .

III. Descrierea proiectului:

- un rezumat al proiectului

Beneficiarul doreste sa execute o constructie P+4E - Structuri de primire turistice cu functiuni de cazare tip apartamente de inchiriat si camera de inchiriat .

Structura de rezistenta a constructiei va fi din cadre(stalpi si grinzi) din beton armat,iar inchiderile se vor realiza din b.c.a.de 35 cm.la exterior si 12,5 cm. la interior.Planseele peste nivele vor fi din beton armat ,iar acoperisul va fi tip terasa necirculabila.Finisajele interioare vor fi : pardoseli din gresie in holuri,bai si bucatarii si parchet in camere, iar peretii si plafoanele cu vopsea lavabila (peretii bucatariilor si bailor vor fi placati cu faianta).

Finisajele exterioare vor fi : tencuieli structurate,vopsea lavabila,placaj piatra.

- justificarea necesității proiectului : utilitatea publica rezida din valorificarea terenului liber neamenajat intr-o zona de locuinte care merita valorificata.

Amplasarea constructiei se face in conformitate cu respectarea reglementarilor de urbanism ;

- planșe reprezentând limitele amplasamentului proiectului, inclusiv orice suprafață de teren solicitată pentru a fi folosită temporar (planuri de situație și amplasamente) : anexat se prezinta planul de situatie cu amplasarea obiectivului de investitie;

- formele fizice ale proiectului (planuri, clădiri, alte structuri, materiale de construcție etc.):

Suprafata teren	: 1281,00 mp , cf.masuratori
Suprafata construita propusa	: 454,52 mp
Suprafata desfasurata propusa	: 2241,75 mp

POTexistent : 0 %	POTpropus : 35%
CUTexistent : 0,0	CUTpropus : 1,75



Materialele folosite sunt : piatra sparta,beton,fier beton,blocuri din b.c.a.,tamplarii din PVC,sticla ;

Se prezintă elementele specifice caracteristice proiectului propus:

- profilul și capacitățile de producție : apartamente de inchiriat ;

- descrierea instalației și a fluxurilor tehnologice existente pe amplasament (după caz) : nu este cazul;

- descrierea proceselor de producție ale proiectului propus, în funcție de specificul investiției, produse și subproduse obținute, mărimea, capacitatea : nu este cazul;

- materiile prime, energia și combustibilii utilizați, cu modul de asigurare a acestora : nu este cazul

- racordarea la rețelele utilitare existente în zonă: în zona există rețele utilitare de alimentare cu apă, canalizare, energie electrică și gaze la care se va bransa obiectivul de investiție;

- descrierea lucrărilor de refacere a amplasamentului în zona afectată de execuția investiției : Lucrările necesare pentru realizarea investiției vor afecta parțial amplasamentul numai pe parcursul desfășurării lucrărilor de construcție, însă la un nivel foarte redus de impact. La terminarea lucrărilor, terenurile ocupate temporar vor fi aduse la starea lor inițială.

- căi noi de acces sau schimbări ale celor existente : se vor folosi caile de acces existente

- resursele naturale folosite în construcție și funcționare: Nu se vor folosi alte resurse naturale decât cele folosite în mod obișnuit la realizarea unui astfel de proiect, respectiv nisipul și pietrișul folosite pentru prepararea betonului, lemn, sticlă.

- metode folosite în construcție : se vor executa fundațiile din b.a. din care vor porni stâlpii din b.a. ai cadrelor, se vor realiza închiderile din blocuri b.c.a., se vor executa planșele din b.a. monolit peste niveluri, iar acoperișul va fi de tip terasă necirculabilă ;

- planul de execuție, cuprinzând faza de construcție, punerea în funcțiune, exploatare, refacere și folosire ulterioară : planul de execuție se va realiza în conformitate cu planurile de arhitectură și rezistență cuprinse în proiect;

- relația cu alte proiecte existente sau planificate : nu este cazul;

- detalii privind alternativele care au fost luate în considerare : nu este cazul;

- 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): nu este cazul;

- alte autorizații cerute pentru proiect: nu este cazul.

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 : nu este cazul

- hărți, fotografii ale amplasamentului care pot oferi informații privind caracteristicile fizice ale mediului, atât naturale, cât și artificiale și alte informații privind:

• folosințele actuale și planificate ale terenului atât pe amplasament, cât și pe zone adiacente acestuia : actualmente terenul este liber de construcții.

• politici de zonare și de folosire a terenului : terenul pe care se va amplasa obiectivul va avea destinația de spații verzi, parcuri și alei pietonale ;

• arealele sensibile : nu este cazul;

• detalii privind orice variantă de amplasament care a fost luată în considerare: amplasarea obiectivului pe teren s-a făcut cu respectarea codului civil și a indicilor urbanistici.

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) : În timpul lucrărilor efectuate pentru realizarea proiectului vor fi avute în vedere toate măsurile necesare pentru a înlătura orice eventual impact asupra populației, sănătății umane, faunei și florei, solului, folosințelor, bunurilor materiale, calității și regimului cantitativ al apei, calității aerului, climei, zgomotului și vibrațiilor, peisajului și mediului vizual, patrimoniului istoric și cultural și asupra interacțiunilor dintre aceste elemente . În acest sens se vor avea în vedere următoarele:

- mijloacele de transport și utilajele folosite vor fi în stare foarte bună de funcționare;
- verificarea zilnică a stării tehnice a utilajelor și echipamentelor;
- asigurarea igienizării autovehiculelor și a utilajelor la ieșirea din șantier pe drumurile publice;
- eventualele scurgeri accidentale de produs petrolier de la utilajele de construcții, vor fi îndepărtate cu material absorbant din dotare;
- depozitarea temporară a deșeurilor de construcție pe platforme protejate, special amenajate;
- depozitarea deșeurilor de tip menajer în zonele special destinate, în europubele;
- în timpul lucrărilor de construcții se vor realiza stropiri periodice cu apă pentru a împiedica ridicarea prafului în atmosferă și depunerea acestuia pe drumuri și în zonele limitrofe;
- extinderea impactului (zona geografică, numărul populației/habitatelor/speciilor afectate): Va exista impact redus doar pe amplasamentul obiectivului, numai în perioada execuției și funcționării
- magnitudinea și complexitatea impactului: redusă, numai în perioada execuției și funcționării;
- probabilitatea impactului: redusă, numai în perioada execuției și funcționării;
- durata, frecvența și reversibilitatea impactului: numai în perioada execuției și funcționării;
- măsurile de evitare, reducere sau ameliorare a impactului semnificativ asupra mediului: nu este cazul;
- natura transfrontieră a impactului: nu este cazul.

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

1. Protecția calității apelor:

- sursele de poluanți pentru ape, locul de evacuare sau emisarul: evacuarea apelor uzate se va face în sistemul de colectare ape uzate menajere .
- stațiile și instalațiile de epurare sau de preepurare a apelor uzate prevăzute – nu este cazul

2. Protecția aerului:

- sursele de poluanți pentru aer, poluanți : În perioada realizării obiectivului, sursele de zgomot sunt reprezentate de utilajele de lucru și mijloace de transport din funcționarea cărora vor rezulta emisii de gaze de ardere. Nivelul emisiilor utilajelor societății se încadrează în limitele normale, fiind folosite numai utilaje și mijloace de transport ce vor fi în stare foarte bună de funcționare, făcându-se verificarea zilnică a stării tehnice a utilajelor și echipamentelor;

- instalațiile pentru reținerea și dispersia poluanților în atmosferă: stropirea agregatelor și a drumurilor tehnologice pentru a împiedica degajarea pulberilor.

3. Protecția împotriva zgomotului și vibrațiilor:

- sursele de zgomot și de vibrații : În perioada realizării obiectivului, sursele de zgomot sunt reprezentate de utilajele de lucru și mijloace de transport. Nivelul de zgomot nu va depăși valoarea admisă conform STAS 10009/1988 respectiv 65 dB;

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

4. Protecția împotriva radiațiilor:

- sursele de radiații: nu este cazul;



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

5. Protecția solului și a subsolului:

- sursele de poluanți pentru sol, subsol și ape freatice: Eventualele scurgeri accidentale de produs petrolier de la utilaje și mijloace de transport;

- lucrările și dotările pentru protecția solului și a subsolului: Eventualele scurgeri accidentale de produs petrolier de la utilaje și mijloace de transport, vor fi îndepărtate cu material absorbant din dotare;

6. Protecția ecosistemelor terestre și acvatice:

- identificarea arealelor sensibile ce pot fi afectate de proiect : nu este cazul;

- lucrările, dotările și măsurile pentru protecția biodiversității, monumentelor naturii și ariilor protejate: Lucrările prevăzute în proiect nu vor afecta ecosistemele terestre și acvatice, întrucât obiectivul nu va fi amplasat în interiorul ariilor naturale protejate.

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

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

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

8. Gospodărirea deșeurilor generate pe amplasament:

- tipurile și cantitățile de deșeuri de orice natură rezultate: deșeurile menajere se vor colecta în pubele și vor fi transportate de firma de salubritate, cu care beneficiarul va avea contract, la rampa de gunoi;

- modul de gospodărire a deșeurilor: depozitarea temporară a deșeurilor de construcție pe platforme protejate, special amenajate; depozitarea deșeurilor de tip menajer în zonele special destinate, în europubele; preluarea deșeurilor de către societăți autorizate.

9. Gospodărirea substanțelor și preparatelor chimice periculoase:

- substanțele și preparatele chimice periculoase utilizate și/sau produse: nu este cazul;

- modul de gospodărire a substanțelor și preparatelor chimice periculoase și asigurarea condițiilor de protecție a factorilor de mediu și a sănătății populației: nu este cazul.

V. Prevederi pentru monitorizarea mediului:

- dotări și măsuri prevăzute pentru controlul emisiilor de poluanți în mediu: stropirea agregatelor și a drumurilor tehnologice pentru a împiedica degajarea pulberilor.

Pentru protecția solului, apelor subterane și a apelor de suprafață se propun următoarele măsuri:

- colectarea și evacuarea periodică sau ori de câte ori este necesar a deșeurilor rezultate din activitatea de construcții;
- dotarea punctelor de lucru cu instalații sanitare ecologice;
- eventualele scurgeri accidentale de produs petrolier de la utilaje și mijloace de transport, vor fi îndepărtate cu material absorbant din dotare;
- colectarea, reciclarea și eliminarea deșeurilor de către firmele abilitate.

VI. Justificarea încadrării proiectului, după caz, în prevederile altor acte normative naționale care transpun legislația comunitară (IPPC, SEVESO, COV, LCP, Directiva-cadru apă, Directiva-cadru aer, Directiva-cadru a deșeurilor etc.): nu este cazul

VII. Lucrări necesare organizării de șantier:

- descrierea lucrărilor necesare organizării de șantier: Lucrările necesare organizării de șantier constau în închiderea fronturilor de lucru aferente și ocuparea temporară a terenului pe care va fi realizat proiectul.

Organizarea de șantier pentru lucrările solicitate se va asigura în incintă, fără a afecta proprietățile vecine și rețele edilitare existente.

Organizarea de santier si managementul lucrarilor au in vedere afectarea suprafetei de teren numai in limitele arealului construit. Respectarea normelor de intretinere si reglare a parametrilor tehnici de functionare a echipamentelor utilizate limiteaza impactul acestora asupra mediului.

Organizarea de santier revine in sarcina executantului lucrarii si a beneficiarului.

Se va asigura depozitarea materialelor, utilajelor si a echipamentelor în conditiile impuse de furnizori, luându-se masuri de paza si protectie a acestora.

Se va realiza un proiect de executie al lucrarilor si se vor lua toate masurile pentru diminuarea factorilor de poluare a mediului.

Majoritatea activitatilor de prelucrare si ansamblare se vor realiza in incinta cladirilor propuse prin proiectul de organizare de santier.

Se vor monta panouri de avertizare pe drumurile de acces. Se vor evita deversarile accidentale de ulei sau produse petroliere. Schimburile de ulei si alimentarea cu combustibil se va face doar la unitati specializate.

Înainte de începerea oricaror lucrari se vor lua toate masurile P.S.I ce se impun pentru executarea lucrarilor în conditii de siguranta.

Se vor lua masuri pentru evitarea pierderilor de pamânt si materiale de constructie pe carosabilul drumurilor de acces. Se interzice depozitarea de pamânt excavat sau materiale de constructie în afara amplasamentului obiectivului. Zilnic executantul va asigura curatenia în jurul organizarii de santier si a zonei de lucru, va evacua deseurile generate cu mijloace de transport proprii sau închiriate. De asemenea va lua masurile necesare pentru crearea conditiilor igienico-sanitare pentru personalul propriu (dotari cu toalete ecologice).

Personalul executantului va purta echipament de protectie si de lucru inscriptionat cu numele societatii respective, pentru o mai buna identificare. Personalul executantului va fi instruit cu privire la raspunderile ce revin executantului cu privire la depozitarea

- localizarea organizării de şantier: organizarea de santier se va amenaja strict in incinta in care se realizeaza obiectivul de investitie ;

- descrierea impactului asupra mediului a lucrărilor organizării de şantier: Organizarea de santier pentru lucrarile solicitate se va asigura in incinta, fara a afecta proprietatile vecine si retele edilitare existente.

Organizarea de santier si managementul lucrarilor au in vedere afectarea suprafetei de teren numai in limitele arealului construit. Respectarea normelor de intretinere si reglare a parametrilor tehnici de functionare a echipamentelor utilizate limiteaza impactul acestora asupra mediului

- surse de poluanţi şi instalaţii pentru reţinerea, evacuarea şi dispersia poluanţilor în mediu în timpul organizării de şantier: Posibilele surse de poluare a factorilor de mediu sunt reprezentate de execuţia propriu-zisă a lucrărilor, de traficul de şantier.

- dotări şi măsuri prevăzute pentru controlul emisiilor de poluanţi în mediu: stropirea agregatelor si a drumurilor tehnologice pentru a impiedica degajarea pulberilor.

VIII. Lucrări de refacere a amplasamentului la finalizarea investiţiei, în caz de accidente şi/sau la încetarea activităţii, în măsura în care aceste informaţii sunt disponibile:

- lucrările propuse pentru refacerea amplasamentului la finalizarea investiţiei, în caz de accidente şi/sau la încetarea activităţii: Pentru prevenirea, reducerea si minimizarea efectelor adverse semnificative asupra mediului se vor efectua lucrari de nivelare a terenului (unde este cazul), iar terenul ocupat de lucrari provizorii va fi curatat, fiind adus la starea sa initiala.

- aspecte referitoare la prevenirea şi modul de răspuns pentru cazuri de poluări accidentale: Eventualele scurgeri accidentale de produs petrolier de la utilajele de constructii, vor fi indepartate cu material absorbant din dotare

- aspecte referitoare la închiderea/dezafectarea/demolarea instalaţiei: nu este cazul ;



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

IX. Anexe - piese desenate

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

Formele fizice ale proiectului (planuri, clădiri, alte structuri, materiale de construcție etc.)

Planșe reprezentând limitele amplasamentului proiectului, inclusiv orice suprafață de teren solicitată pentru a fi folosită temporar (planuri de situație și amplasamente)

2. Schemele-flux pentru:

- procesul tehnologic și fazele activității, cu instalațiile de depoluare.

3. Alte piese desenate, stabilite de autoritatea publică pentru protecția mediului.

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

a) descrierea succintă a proiectului și distanța față de aria naturală protejată de interes comunitar, precum și coordonatele geografice (Stereo 70) ale amplasamentului proiectului. Aceste coordonate vor fi prezentate sub formă de vector în format digital cu referință geografică, în sistem de proiecție națională Stereo 1970 sau de un tabel în format electronic conținând coordonatele conturului (X, Y) în sistem de proiecție națională Stereo 1970;

b) numele și codul ariei naturale protejate de interes comunitar;

c) prezența și efectivele/suprafețele acoperite de specii și habitate de interes comunitar în zona proiectului;

d) se va preciza dacă proiectul propus nu are legătură directă cu sau nu este necesar pentru managementul conservării ariei naturale protejate de interes comunitar;

e) se va estima impactul potențial al proiectului asupra speciilor și habitatelor din aria naturală protejată de interes comunitar;

f) alte informații prevăzute în ghidul metodologic privind evaluarea adecvată.

- NU ESTE CAZUL

S.C.GEOMAR PROIECT S.R.L. 2093

Ing.Mihai Tase

