

MODIFICARE A.C. NR.1998/25.11.2014 „CONSTRUIRE IMOBIL LOCUINTE 2S+P+11E-12
TEHNIC – LOCUINTE COLECTIVE” PRIN EXTINDERE NIVELURI, COMPLETARE CU SUBSOL 2,
RECOMPARTIMENTARI, REMODELARE VOLUMETRICA

MEMORIU DE PREZENTARE

(Intocmit conf. Ordin MMP nr.135/2010)

Proiect

MODIFICARE A.C. NR.1998/25.11.2014 „CONSTRUIRE IMOBIL LOCUINTE
S+P+11E-12 TEHNIC – LOCUINTE COLECTIVE” PRIN EXTINDERE NIVELURI,
COMPLETARE CU SUBSOL 2, RECOMPARTIMENTARI, REMODELARE
VOLUMETRICA

Amplasament

Str. Zorelelor, nr. 2 Municipiul Constanta, Judetul Constanta.



Beneficiar

SC BEST WOOD COMPANY S.A

Elaborator

PFA Petro Vasile

Ianuarie 2017

CUPRINS

I. Denumirea proiectului

II. Titular

III. Descrierea proiectului

III.1. Rezumatul proiectului

III.2. Justificarea necesitatii proiectului

III.3. Descrierea lucrarilor propuse prin proiect

III.4. Elemente specifice caracteristice proiectului propus

III.4.1 Caracteristicile constructive

III.4.2. Descriere functionala

III.4.3. Materiile prime, energia si combustibilii utilizati, cu modul de asigurare a acestora

III.4.4. Racordarea la retelele utilitare

III.4.5. Descrierea lucrarilor de refacere a amplasamentului in zona afectata de executia investitiei.

III.4.6. Cai noi de acces sau schimbari ale celor existente

III.4.7. Resurse naturale folosite in constructie si functionare.

III.4.8. Planul de executie, cuprinzand faza de constructie, punerea in functiune, exploatare, refacere si folosire ulterioara

III.5. Relatia cu alte proiecte existente sau planificate

III.6. Detalii privind alternativele care au fost luate in considerare

III.7. Alte activitati care pot aparea ca urmare a proiectului

III.8. Alte autorizatii cerute pentru proiect

IV. Localizarea proiectului

IV.1 Distanta fata de granite pentru proiectele care cad sub incidenta Conventiei privind evaluarea impactului asupra mediului in context transfrontiera, adoptata la Espoo la 25 februarie 1991, ratificata prin Legea nr. 22/2001

IV. 2 Folosintele actuale si planificate ale terenului atat pe amplasament, cat si pe zone adiacente acestuia

IV.3. Areale sensibile

IV.4. Detalii privind orice varianta de amplasament care a fost luata in considerare

V. Caracteristicile impactului potential

V.1 Impactul potential asupra calitatii si regimului cantitativ al apei

V.2 Impactul potential asupra calitatii aerului

V.3 Zgomot si vibratii

V.4 Impactul potential asupra solului si subsolului

V.5 Impactul potential asupra biodiversitatii

V.6 Impactul potential asupra peisajului

V.7 Impactul potential asupra patrimoniului istoric si cultural

V.8 Impactul potential asupra mediului social si economic.

VI. Surse de poluanti si instalatii pentru retinerea, evacuarea si dispersia poluantilor in mediu

VI.1. Protectia calitatii apelor

VI.2. Protectia aerului

VI.3. Protectia Impotriva zgomotului si vibratiilor

VI.4. Protectia Impotriva radiatiilor

VI.5. Protectia solului si a subsolului

VI.6. Protectia ecosistemelor terestre si acvatice

VI 7. Protectia asezarilor umane si a altor obiective de interes public

VI.8. Gospodarirea deseurilor generate pe amplasament

VI.9. Gospodarirea substantelor si preparatelor chimice periculoase

VII. Prevederi pentru monitorizarea mediului (dotari si masuri prevazute pentru controlul emisiilor de poluanti in mediu)

VIII. Justificarea incadrarii proiectului, dupa caz, in prevederile altor acte normative nationale care transpun legislatia comunitara

IX. Lucrari necesare organizarii de santier

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

XI. Anexe. Piese desenate

MODIFICARE A.C. NR.1998/25.11.2014 „CONSTRUIRE IMOBIL LOCUINTE 2S+P+11E-12
TEHNIC – LOCUINTE COLECTIVE” PRIN EXTINDERE NIVELURI, COMPLETARE CU SUBSOL 2,
RECOMPARTIMENTARI, REMODELARE VOLUMETRICA

I. DENUMIREA PROIECTULUI

**« MODIFICARE A.C. NR.1998/25.11.2014 „CONSTRUIRE IMOBIL LOCUINTE S+P+11E-12
TEHNIC – LOCUINTE COLECTIVE” PRIN EXTINDERE NIVELURI, COMPLETARE CU SUBSOL
2, RECOMPARTIMENTARI, REMODELARE VOLUMETRICA >>**

II. TITULAR

Beneficiarul investitiei:

S.C. BEST WOOD COMPANY S.A.
Persoana de contact : Sarbu Lucian Tel: 0723247514

Amplasamentul obiectivului

Str. Zorelelor, nr. 2 Municipiul Constanta, Judetul Constanta.

Proiectant:

SC TOMIS ARCHITECTURE GROUP SRL
MUN. CONSTANTA, STR. MIRCEA CEL BATRAN, NR. 172, BL. MD14, PARTER

III. DESCRIEREA PROIECTULUI

III.1. Date generale

In urma solicitarii acordului de mediu pentru proiectul **<<CONSTRUIRE IMOBIL 2S + P + 11E +12E PARTIAL – LOCUINTE COLECTIVE SI ALIMENTATIE PUBLICA >>** amplasat in Municipiul Constanta, Strada Zorelelor nr.2, judetul Constanta, prin documentatia inregistrata la Agentia de Protectia Mediului Constanta cu nr.11735/RP/28.11.2012, si completarile la documentatie, inregistrate cu numerele 2690/RP/19.02.2013, 5345/RP/17.04.2013, 7123/RP/05.06.2013, **SC BEST WOOD COMPANY SA** a obtinut **DECIZIA ETAPEI DE INCADRARE nr.11735/RP/03.07.2013**, iar Primaria Municipiului Constanta a emis **AUTORIZATIA DE CONSTRUIRE nr.1998/20.11.2014**.

Amplasamentul proiectului se incadreaza in PUZ **aprobat prin Hotararea Consiliului Local Constanta H.C.L. nr. 771/ 17.12.2008** prin care, pentru indicatorii urbanistici P.O.T si C.U.T au fost stabilite urmatoarele valori maxime :

P.O.T = 50,89 %

C.U.T = 9,49

Parametrii urbanistici aprobati prin **DECIZIA ETAPEI DE INCADRARE nr.11735/RP/03.07.2013** si autorizati pentru proiectul initial au fost :

Ianuarie 2017

MODIFICARE A.C. NR.1998/25.11.2014 „CONSTRUIRE IMOBIL LOCUINTE 2S+P+11E-12
TEHNIC – LOCUINTE COLECTIVE” PRIN EXTINDERE NIVELURI, COMPLETARE CU SUBSOL 2,
RECOMPARTIMENTARI, REMODELARE VOLUMETRICA

- Suprafata totala teren = 1560,00 mp
- Suprafata construita = 618,36 mp
- Suprafata desfasurata = 7304,65 mp
- **P.O.T = 39,63 % C.U.T = 4,84**

Din proiectul care face obiectul **AUTORIZATIEI DE CONSTRUIRE nr.1998/20.11.2014** , nu s-au executat decat lucrari de excavare a fundatiei.

ULTERIOR,

in urma reanalizarii situatiei din punct de vedere urbanistic, **SC BEST WOOD COMPANY SA**, a decis sa modifice proiectul initial in scopul unei valorificari maxime a potentialului economic al amplasamentului in cauza.

CA URMARE,

in vederea obtinerii acordului de mediu pentru modificarile in cauza, a fost inaintata documentatia aferenta fazei initiale de evaluare a proiectului din punct de vedere al protectiei mediului, pentru care s-a obtinut **DECIZIA ETAPEI DE EVALUARE INITIALA NR. 15908/RP/13.01.2017** pentru proiectul **<< MODIFICARE A.C. NR.1998/20.11.2014 „CONSTRUIRE IMOBIL LOCUINTE S+P+11E-12 TEHNIC – LOCUINTE COLECTIVE” PRIN EXTINDERE NIVELURI, COMPLETARE CU SUBSOL 2, RECOMPARTIMENTARI, REMODELARE VOLUMETRICA >> .**

III.2. Justificarea necesitatii proiectului

Dezvoltarea armonioasa a unei comunitati presupune satisfacerea tuturor dezideratelor care contureaza coordonatele aferente nevoilor sociale, economice, culturale, religioase, sportive, aferente educatiei scolare , protectiei mediului, sanatate, etc.

Edificarea obiectivului vine in intampinarea nevoii tot mai crescande a populatiei pentru spatiile de locuit cat si pentru cele din sfera serviciilor.

Un asemenea edificiu contribuie de asemenea la dezvoltarea armonioasa a ansamblului arhitectural al municipiului Constanta si in special a zonei din proximitatea Marii Negre.

Totodata, demersul se incadreaza in politicile de urbanism si prevederile legale din domeniu in ceea ce priveste valorificarea optima a teritoriului national.

III.3. Descrierea lucrarilor propuse prin proiect

Scopul proiectului este ca, pe terenul in suprafata de 1560,00 mp detinut de beneficiar in baza actului de alipire autentificat sub nr.353/10.02.2009, sa se realizeze investitia **<<MODIFICARE A.C NR.1998/20.11.2014 „CONSTRUIRE IMOBIL LOCUINTE S+P+11E-12 TEHNIC–LOCUINTE COLECTIVE” PRIN EXTINDERE NIVELURI, COMPLETARE CU SUBSOL 2, RECOMPARTIMENTARI, REMODELARE VOLUMETRICA>>**

MODIFICARE A.C. NR.1998/25.11.2014 „CONSTRUIRE IMOBIL LOCUINTE 2S+P+11E-12
TEHNIC – LOCUINTE COLECTIVE” PRIN EXTINDERE NIVELURI, COMPLETARE CU SUBSOL 2,
RECOMPARTIMENTARI, REMODELARE VOLUMETRICA

Amenajarile propuse cuprind:

- Construirea unui imobil 2S+P+11-12E(retras) cu functiunea de bloc-locuinte colective, cu urmatorii indicatori urbanistici :
 - Suprafata construita – propusa SC= 632,00 mp;
 - Suprafata construita(calcul POT) – propusa SC_{POT}= 781,83 mp
 - Suprafata desfasurata – propusa SD= 12146,88 mp;
 - Inaltimea maxima – Hmax.= 43,94 m;
 - POT propus = 50,12 % CUT propus = 5,92
- Parcari descoperite,circulatii si rampe auto ,trotuare si scari de acces
- Spatiu verde amenajat;

Propunerile modificatoare ale proiectului initial (aprobat prin **Autorizatia de Construire nr. 1998/20.11.2014**) ,cuprind :

- a- adaugarea nivelului de subsol 2
- b- extinderea tuturor nivelelor prin marirea suprafetelor construite
- c- refacerea compartimentarilor tuturor nivelurilor si remodelarea volumetrica a cladirii.

Astfel :

- se pastreaza alinierea clădirilor din propunerea autorizata cu A.C nr.1998/ 20.11.2014 față de aliniamentul lotului astfel : la minim 15m din axul străzii Zorelelor si la aliniamentul lotului la strada Căiuti cat si distanțele față de limitele laterale si posterioară ale lotului (format din alipire loturi); minim 2,50m față de limita laterală dinspre vest a fostului lot dinspre strada Zorelelor, minim 5,40m față de limita laterală dinspre vest a fostului lot dinspre strada Căiuti, conform plasei de reglementări urbanistice a PUZ APROBAT PRIN H.C.L. 771/ 17.12.2008.
- Imobilul se va compune in continuare din 2 tronsoane independente structural, Tronsonul 1 si Tronsonul 2. Tronsonul 1 are un regim de inaltime 2S+P+11-12E iar Tronsonul 2, S+P+11-12E. Cele doua tronsoane nu vor comunica functional decat in zona parcarii din subsolul 1.
- Accesul la apartamentele propuse in cadrul parterului si etajelor 1-11 se va face prin intermediul a doua case de scara, cate una pentru fiecare tronson.
- Etajul 12 este unul partial pentru fiecare tronson, avand o suprafata construita cumulata mai mica de 50% din suprafata construita a etajului current.
- Circulatiile verticale ce deservesc cele doua tronsoane se continua si in cele doua subsoluri, constituind caile de evacuare pentru acestea.

MODIFICARE A.C. NR.1998/25.11.2014 „CONSTRUIRE IMOBIL LOCUINTE 2S+P+11E-12
TEHNIC – LOCUINTE COLECTIVE” PRIN EXTINDERE NIVELURI, COMPLETARE CU SUBSOL 2,
RECOMPARTIMENTARI, REMODELARE VOLUMETRICĂ

III.4. Elemente specifice caracteristice proiectului propus

III.4.1. Caracteristicile constructive

Anvelopa exterioara se propune a se executa in sistem de fatada ventilata, din zidarie de bca in grosime de 30 cm + termoizolatie de 10 cm de vata minerala bazaltica pentru fatade + placaj din panouri de fatada CEMBRIT montate pe structura metalica.

Peretii de compartimentare interioara care separa apartamentele si grupurile principale de functiuni se vor realiza din zidarie de bca cu grosimi de 30 cm.

Peretii de compartimentare interioara din interiorul apartamentelor se vor realiza din gips-carton montat in dublu strat pe structura metalica si saltele de vata minerala la interior.

Structura de rezistenta a imobilului va fi realizata din cadre de beton armat, stalpi si grinzi, dispuse pe doua directii rectangulare.

Plansele de peste subsol, parter si etaje se vor realiza din beton armat.

Atat scările exterioare cat si cele interioare se vor realiza din beton armat.

Acoperisul tip terasa circulabila va fi executat pe structura din beton armat unde vor fi urmatoarele straturi :

- Beton de panta
- Strat de difuzie
- Bariera de vapori
- Termoizolatie polistiren extrudat dur 15 cm (rezistenta la compresiune 120 kpa)
- Strat de difuzie
- Hidroizolatie in dublu strat. Stratul doi de hidroizolatie se sudeaza de stratul inferior de hidroizolatie dar si la suprapuneri, fara goluri de aer
- Strat drenaj
- Strat inierbat pe suport din pamant vegetal

Se prevad receptori si jgheaburi pentru preluarea apei pluviale.

INCADRAREA PROIECTULUI

Constructia se incadreaza la Categoria C de importanta (conform HGR nr. 766/1997) si in Clasa III de importanta (Conform Codului de proiectare seismica P100/1-2013).

SOLUTII CONSTRUCTIVE SI DE FINISAJ

SISTEMUL CONSTRUCTIV

Sistemul structural ales pentru realizarea cladirii este cel de cadre din beton armat.

Aceasta cladire se va realiza pe un amplasament liber de orice sarcini si pe un teren bun de fundare conform studiului geotehnic.

Infrastructura

Sistemul de fundare prevede realizarea unei retele de piloți forati cu tubaj recuperabil.

Pentru zona blocului de locuinte se prevad piloți forati cu tubaj recuperabil cu $\phi = 1,1$ m, iar pentru zona garajului, $\phi = 0,9$ m. Lungimea piloților va fi de cca. 22,0 m.

**MODIFICARE A.C. NR.1998/25.11.2014 „CONSTRUIRE IMOBIL LOCUINTE 2S+P+11E-12
TEHNIC – LOCUINTE COLECTIVE” PRIN EXTINDERE NIVELURI, COMPLETARE CU SUBSOL 2,
RECOMPARTIMENTARI, REMODELARE VOLUMETRICA**

Acest sistem de fundare va prelua sarcina transmisa de obiectiv (blocul de locuinte) astfel incat terenul natural aferent suprafetei de 1560 mp nu va suferi deformari ,ramanad stabil din punct de vedere geotehnic.

Suprastructura

Suprastructura va fi in cadre de beton armat cu stalpi tip lamella,conform proiectului de rezistenta.

La nivelul planseului de peste parter dar si de peste etaje se va realiza o retea de grinzi de beton armat turnate monolit odata cu planseul, conform proiectului de rezistenta.

INCHIDERI EXTERIOARE SI COMPARTIMENTARILE INTERIOARE

Anvelopa exterioara se propune a se executa in sistem de fatada ventilata, din zidarie de bca in grosime de 30 cm + termoizolatie de 10 cm de vata minerala bazaltica pentru fatade + placaj din panouri de fatada CEMBRIT montate pe structura metalica.

Peretii de compartimentare interioara care separa apartamentele si grupurile principale de functiuni se vor realiza din zidarie de bca cu grosimi de 30 cm.

Peretii de compartimentare interioara din interiorul apartamentelor se vor realiza din gips-carton montat in dublu strat pe structura metalica si saltele de vata minerala la interior.

FINISAJE INTERIOARE

DENUMIREA	PARDOSELI	PERETI	TAVANE
PARCARE AMENAJATA	Vopsea epoxidica	vopsitorie lavabila	vopsitorie lavabila
Adaposturi de aparare civila	beton elicopterizat	vopsitorie lavabila	vopsitorie lavabila
Holuri spatii comune	gresie de trafic	vopsitorie lavabila	vopsitorie lavabila
Case de scara	gresie de trafic	vopsitorie lavabila	vopsitorie lavabila
Post trafo	saltele de cauciuc	vopsitorie lavabila	vopsitorie lavabila
Vestiare/ Bai/ Grupuri sanitare	gresie	faianta	vopsitorie lavabila
Spatii selectare gunoi	gresie	faianta	vopsitorie lavabila
Spatii tehnice	gresie	faianta	vopsitorie lavabila
APARTAMENTE			
Living/ Dormitoare/ Holuri/ Dressinguri/ Depozitari	parchet	vopsitorie lavabila	vopsitorie lavabila
Bucatarii	gresie	Faianta H=1,40m,vopsitorie lavabila	vopsitorie lavabila

FINISAJE EXTERIOARE

Pardoseli	Balcoane	Gresie portelanata in masa, antiderapanta
	Terase circulabile	Gresie portelanata in masa, antiderapanta
	Scari	Gresie portelanata in masa, antiderapanta
	Rampe pietonale	Gresie portelanata in masa, antiderapanta
Pereti	Tencuieli structurate	
	Placaje uscate cu panouri tip CEMBRIT, culoare ALB si GRI	
Parapeti	Placaje uscate cu panouri tip CEMBRIT, culoare ALB	
	Balustrada din panouri de sticla securizata tip duplex	
Tamplarie	Tamplarie P.V.C.. cu geam termopan, culoare GRI	
	Tamplarie de aluminiu cu rupere de punte termica cu geam termopan, culoare GRI	

MODIFICARE A.C. NR.1998/25.11.2014 „CONSTRUIRE IMOBIL LOCUINTE 2S+P+11E-12
TEHNIC – LOCUINTE COLECTIVE” PRIN EXTINDERE NIVELURI, COMPLETARE CU SUBSOL 2,
RECOMPARTIMENTARI, REMODELARE VOLUMETRICĂ

III.4.2. Descrierea functionala

Subsolul 2 adaposteste:

- o parcare cu capacitatea de 36 locuri, dintre care, 28 in sistem dublu tip KLAUSS. Sistemul de parcare dublu tip KLAUSS se constituie din 5 lifturi cu capacitatea de 4 si 6 masini. Parcarea este separata de casa scarii 1, corespunzatoare Tronsonului 1, prin intermediul unui Hol de Acces inchis cu usi rezistente la foc. O a doua scara, face legatura intre subsolul 2 si subsolul 1. Aceasta este o scara deschisa si faciliteaza accesul la casa de scara 2, care deserveste Tronsonul 2. Pentru satisfacerea cerintelor de securitate la incendiu prevazute de normative, s-a amplasat o rezerva de incendiu constituita dintr-un bazin cu o capacitate de cca. 140mc, bazin ce deserveste hidrantii de incendiu interiori si exteriori. Accesul pentru intretinerea acestui bazin se va face printr-un chepeng de acces, carosabil, cu dimensiunile de 1.2m x 1.2m, amplasat in planseul acestuia.

- spatii tehnice si circulatii verticale

Subsolul 1 cuprinde:

- 2 adaposturi de aparare civila,
- o parcare cu capacitatea de 22 locuri de parcare
- spatii tehnice.

Accesul auto la nivelele de subsol de face prin intermediul a doua rampe auto, accesate din strada Zorelelor. Prima rampa este descoperita si face legatura intre nivelul strazii Zorelelor si cota subsolului 1. A doua rampa se afla in continuare primeia si face legatura intre subsolul 1 si subsolul 2. Ambele rampe au o panta de 18%. Rampa descoperita este dotata cu system de degivrare electrica iar atat la plecare cat si sosire cu rigole colectoare.

Adaposturile de aparare civila vor avea peretii de protectie din **ba** cu grosime de 40cm, planseu din **ba** cu o grosime de 20 cm. Adapostul de aparare civila cu suprafata mai mare de 100mp dispune de un sas de acces si un grup sanitar propriu. Evacuarea secundara se face prin cate 2 iesiri de salvare tip “saritura de lup” de fiecare adapost. Capacitatea primului adapost este de 126 persoane iar capacitatea celui de-al doilea este de 72 persoane. Impreuna totalizeaza o capacitate maxima de 198 de personae, calculata pentru 1mp respective 2,5mc de utilizator.

Planseul peste subsol este termoizolat cu saltele de vata bazaltica in grosime de 10cm, amplasate pe tavanul subsolului.

Din parcare a aflata la nivelul subsolului 1 se pot accesa ambele circulatii verticale ce deservesc tronsoanele 1 si 2. Accesul la ambele case de scara, scara 1 si scara 2, se face prin intermediul unor holuri de acces inchise cu usi rezistente la foc.

MODIFICARE A.C. NR.1998/25.11.2014 „CONSTRUIRE IMOBIL LOCUINTE 2S+P+11E-12
TEHNIC – LOCUINTE COLECTIVE” PRIN EXTINDERE NIVELURI, COMPLETARE CU SUBSOL 2,
RECOMPARTIMENTARI, REMODELARE VOLUMETRICĂ

Parterul cuprinde :

- 4 apartamente cu suprafete utile cuprinse intre 50 si 100 mp,
- 2 case de scara pentru accesul la apartamente,
- 4 locuri de parcare acoperite cu acces din aleea carosabila cu iesire la strada Caiuti,
- spatii tehnice si spatiu pentru colectarea gunoiului menajer.

Cele 2 case de scari sunt corespunzatoare celor 2 noduri de circulatie verticale care deserveasc accesul la apartamentele situate la parter si la etajele 1-11. Fiecare din aceste aparate de acces ale locatarilor este compus din spatiu pentru paza, hol de acces, casa scarii si 2 lifturi.

La nivelul solului, cu acces din strazile Zorelelor si Caiuti, se va amenaja la nivelul parterului, o parcare descoperita cu capacitatea de 19 locuri de parcare. Terenul ramas liber se va amenaja ca spatiu verde plantat, trotuare si alei auto si pietonale.

Spatiul pentru colectarea gunoiului poate fi accesat atat direct din exterior cat si din holul de acces al tronsonului 2, in parterul caruia este amplasat. El deserveste apartamentele din ambele tronsoane si este dotat cu spalator si sifon de pardoseala.

Tot in parterul tronsonului 2, cu acces direct din strada Caiuti, este positionat un spatiu tehnic destinat amplasarii postului trafo. Acesta este separat de restul functiunilor printr-o zidarie de BCA si diafragma de beton armat in grosime de 30cm. Tavanul si peretii se vor izola cu saltele de vata mineral in grosime de 10cm protejate de placaje din gips-carton. Pardoseala se va izola cu saltele de cauciuc pentru atenuarea vibratiilor, saltele a caror grosime se va stabili in functie de caracteristicile tehnice ale postului de transformare ales.

Pe latura de est a terenului, la nivelul creastei taluzului, se va putea crea un traseu pietonal ce face legatura intre strazile Zorelelor si Caiuti prin parcurgerea parcarii in aer liber amenajate la nivelul parterului.

Etajul curent corespunzator nivelelor 1-11 cuprinde 7 apartamente cu 2 si 3 camere, cu suprafete utile cuprinse intre 50 si 100 mp, balcoane si circulatii orizontale si verticale comune. Tronsonul 1 cuprinde 5 apartamente si holul comun. Patru din cele 5 apartamente sunt accesate din holul aferent casei de scara 1 iar cel de-al 5-lea este accesat din holul comun aferent casei de scara 2. Tronsonul 2 contine 2 apartamente si holul comun aferent casei de scara 2.

Etajul 12 este un etaj partial, el fiind retras la mai putin de 50% din suprafata construita a etajului curent si cuprinde spatii tehnice, uscatorii, spalatorii si terase circulabile comune. Terasele circulabile sunt amenajate ca spatiu verde plantat si protejate contra radiatiilor solare excesive prin pergole.

Inaltimea maxima a constructiei este de $H_{max} = 43.94m$ (atinsa prin casa scarii si camera tehnica a lifturilor), ambele masurate de la cota terenului amenajat al trotuarului strazii Zorelelor.

MODIFICARE A.C. NR.1998/25.11.2014 „CONSTRUIRE IMOBIL LOCUINTE 2S+P+11E-12
TEHNIC – LOCUINTE COLECTIVE” PRIN EXTINDERE NIVELURI, COMPLETARE CU SUBSOL 2,
RECOMPARTIMENTARI, REMODELARE VOLUMETRICĂ

AMENAJARI EXTERIOARE CONSTRUCȚIEI

Accesul auto și pietonal la obiectiv se va face din Strada Zorelelor și Strada Caiuti.

LOCURI DE PARCARE PROPUSE

Subsol 2	-	36 locuri
Subsol 1	-	22 locuri
Parter	-	4 locuri
<u>La nivelul solului</u>	-	<u>19 locuri</u>
Total	=	81 locuri

SISTEMATIZARE INCINTA

Din punct de vedere al sistematizării incintei aceasta va cuprinde alei pietonale, spații de parcare și spații verzi.

Spațiile verzi se vor amenaja cu gazon și vegetație pitică (arbusti).

III.4.3. Materiile prime, energia și combustibilii utilizați, cu modul de asigurare a acestora

La realizarea lucrărilor se vor utiliza numai materiale agrementate conform Reglementărilor naționale în vigoare, precum și legislația și standardele naționale armonizate cu legislația UE.

Pentru realizarea investiției se vor folosi materii prime și materiale: beton, agregate, profile metalice, cherestea, sticlă, etc, achiziționate de pe piața internă, de la distribuitori autorizați.

Prin plastică arhitecturală și cromatică se dorește integrarea ansamblului în peisajul specific zonei.

Utilajele și echipamentele folosite se vor alimenta cu combustibil de stații de distribuție carburanți autorizați. Nu vor fi realizate depozite de carburanți în cadrul organizării de șantier.

III.4.4. Racordarea la rețelele utilitare.

Zona dispune de rețea de alimentare cu apă, canalizare și energie electrică.

Utilitățile necesare proiectului vor fi asigurate prin racorduri la rețelele locale existente.

Alimentarea cu energie electrică, se va realiza prin racord îngropat la rețeaua existentă în zona conform aviz ENEL nr.11951924/12.10.2011.

Alimentarea cu apă se va realiza prin racordare la conductă de distribuție apă, Dn=300 mm, existentă în zona. Racordarea imobilului la această conductă se va face prin teava PEHD cu diametrul de 160 mm, conform Aviz RAJA nr.504/5304/04.11.2011

Evacuarea apelor uzate se va realiza în colectorul menajer cu Dn= 250 mm, existent pe strada Caiuti care flanchează amplasamentul pe partea Nordica.

Asigurarea agentului termic se va face cu ajutorul unor centrale termice cu combustibil gazos, asigurat prin bransarea la rețeaua locală de gaz metan.

Fiecare apartament va fi dotat cu câte o centrală murală cu tiraj forțat, astfel:

MODIFICARE A.C. NR.1998/25.11.2014 „CONSTRUIRE IMOBIL LOCUINTE 2S+P+11E-12
TEHNIC – LOCUINTE COLECTIVE” PRIN EXTINDERE NIVELURI, COMPLETARE CU SUBSOL 2,
RECOMPARTIMENTARI, REMODELARE VOLUMETRICA

- Centrala cu puterea nominala de 24 kW, consum gaz metan 2.8 Nmc/h - (in unitatile locative dotate cu o baie sau un grup sanitar și o bucatarie).
- Centrala cu puterea nominala de 28 kW consum gaz metan 3.53 Nmc/h - (in unitatile locative dotate cu o doua bai și o bucatarie).

III.4.5. Descrierea lucrarilor de refacere a amplasamentului in zona afectata de executia investitiei

Vor fi prevazute masurile necesare ca pe timpul executiei lucrarilor de constructii sa fie afectate suprafete minime de teren – doar cele prevazute prin proiectul tehnic, pe suprafata detinuta de beneficiar, iar dupa terminarea acestora surplusul de pamant va fi evacuat si depozitat in locurile indicate de administratia locala. La incheierea lucrarilor, suprafetele ocupate temporar vor fi aduse la starea initiala.

III.4.6. Cai noi de acces sau schimbari ale celor existente

Accesele se vor realiza din Strada Zorelelor si Strada Caiuti, iar parcajele necesare se vor asigura in limita proprietatii, calculate conform HGR nr. 525/27.06.1996.

III.4.7. Resurse naturale folosite in constructie si functionare. Metode folosite in constructie

La realizarea lucrarilor se vor utiliza numai materiale agrementate conform Reglementarilor nationale in vigoare, precum si legislatia si standardele nationale armonizate cu legislatia UE.

Pentru realizarea investitiei se vor folosi materii prime si materiale: beton, agregate, profile metalice, cherestea, sticla, etc, achizitionate de pe piata interna, de la distribuitori autorizati.

Prin plastica arhitecturala si cromatica se doreste integrarea ansamblului in peisajul natural specific zonei. Arhitectura imobilului va fi de factura moderna si va tine seama de caracterul general al zonei si de arhitectura cladirilor din vecinatate cu care se afla in relatii de co-vizibilitate. Mobilierul urban va fi integrat proiectului arhitectural, subordonandu-se unui concept coerent pentru imaginea urbana a spatiilor publice din zona.

Se vor aplica cerintele minime de performanta energetica stabilite prin metodologia de calcul a performantei energetice a cladirilor, conform Legii nr. 372/13.12.2005 (republicata) privind performanta energetica a cladirilor.

Utilajele si echipamentele folosite se vor alimenta cu combustibil din statii de distributie carburanti autorizate.

Categoriile de lucrari implicate de proiect sunt:

- Excavatii si lucrari de executie fundatii;
- Executarea de elemente structurale de rezistenta si constructii metalice
- Finisaje interioare si exterioare
- Lucrari de instalatii (sanitare, electrice si termice, telefonie)
- Racorduri la retelele de utilitati.
- Amenajari accese auto interioare si parcari
- Amenajari trotuare si spatii verzi

MODIFICARE A.C. NR.1998/25.11.2014 „CONSTRUIRE IMOBIL LOCUINTE 2S+P+11E-12
TEHNIC – LOCUINTE COLECTIVE” PRIN EXTINDERE NIVELURI, COMPLETARE CU SUBSOL 2,
RECOMPARTIMENTARI, REMODELARE VOLUMETRICA

Toate lucrarile vor fi realizate cu respectarea conditiilor impuse de legislatia specifica de mediu si sanatatea si securitatea in munca.

III.4.8. Planul de executie, cuprinzand faza de constructie, punerea in functiune, exploatare, refacere si folosire ulterioara

Planul de executie, incluzand toate etapele derularii investitiei cat si un grafic elaborat pentru succesiunea lucrarilor, va fi intocmit de catre antreprenorul lucrarilor. Termenul de dare in folosinta va depinde de momentul finalizarii procedurilor de reglementare , a obtinerii autorizatiei de construire si demararii lucrarilor de edificare.

III.5. Relatia cu alte proiecte existente sau planificate

Proiectul propus vine in completarea ansamblului architectural existent in extremitatea estica a strazii Zorelelor , integrandu-se in peisajul conferit de zona invecinata cu Marea Neagra.

III.6. Detalii privind variantele care au fost luate in considerare

Nu este cazul.

III.7. Alte activitati care pot aparea ca urmare a proiectului

Proiectul in cauza , odata finalizat ,nu va deveni generator de activitati colaterale,intrucat obiectivul edificat va avea functiunea de bloc-locuinte colective.

III.8. Alte autorizatii cerute pentru proiect

In vederea realizarii proiectului propus au fost emise urmatoarele documente :

- Certificatul de Urbanism nr. 3550/08.11.2016 emis de Primaria Constanta
- Decizia etapei de evaluare initiala nr. 15908/RP/13.01.2017
- Avizele atasate la prezenta

IV. Localizarea proiectului

Terenul, in suprafata de 1560,00 mp este situat in intravilanul Municipiului Constanta zona Faleza Nord , strada Zorelelor nr.2

In prezent terenul este liber de constructii.

Vecinatatile terenului sunt urmatoarele :

- Nord - str. Caiuti
- Sud – str. Zorelelor
- Est – domeniu public CLM C-ta, faleza
- Vest- vecini Matei Dumitru si Grigore Constantin

MODIFICARE A.C. NR.1998/25.11.2014 „CONSTRUIRE IMOBIL LOCUINTE 2S+P+11E-12
TEHNIC – LOCUINTE COLECTIVE” PRIN EXTINDERE NIVELURI, COMPLETARE CU SUBSOL 2,
RECOMPARTIMENTARI, REMODELARE VOLUMETRICA

Coordonatele Stereo 70 care delimiteaza amplasamentul sunt redade in tabelul de mai jos:

Tabel de coordonate Stereo 1970 al punctelor de contur

Nr.punct	Coordonate puncte de contur	
	X [m]	Y[m]
1	307365.415	791840.697
2	307384.327	791829.219
3	307391.675	791846.594
4	307364.946	791860.976
5	307367.290	791867.000
6	307339.110	791882.720
7	307336.929	791876.405
8	307327.833	791853.282

IV.1. Distanta fata de granite pentru proiectele care cad sub incidenta Conventiei privind evaluarea impactului asupra mediului In context transfrontiera, adoptata la Espoo la 25 februarie 1991, ratificata prin Legea nr. 22/2001

Nu este cazul.

IV.2. Folosintele actuale si planificate ale terenului atat pe amplasament, cat si pe zone adiacente acestuia

Prin **Certificatului de Urbanism nr. 3550 / 08.11.2016** emis de Primaria Constanta se prevede:

Regimul juridic:

Investitia propusa va fi situata pe terenul aflat in intravilanul Municipiului Constanta , Strada Zorelelor Nr.2 .

Terenul este proprietate privata, detinut de SC BEST WOOD COMPANY SA in baza act alipire autentificat sub nr. 353 /10.02.2009

Regimul economic:

Folosirea actuala a terenului este teren liber de constructii.

Destinatia terenului stabilita prin planurile de urbanism si amenajarea teritoriului aprobate este :

- locuinte si alimentatie publica

Regimul tehnic:

Suprafata teren

- din acte St = 1560 mp

- din masuratori St = 1560 mp

Ianuarie 2017

MODIFICARE A.C. NR.1998/25.11.2014 „CONSTRUIRE IMOBIL LOCUINTE 2S+P+11E-12
TEHNIC – LOCUINTE COLECTIVE” PRIN EXTINDERE NIVELURI, COMPLETARE CU SUBSOL 2,
RECOMPARTIMENTARI, REMODELARE VOLUMETRICA

Situatie existenta:

Suprafata construita la sol, existenta = 0 mp

POT existent = 0 %

CUT existent= 0

Situatie propusa:

- Suprafata construita – propusa SC= 632 mp;
- Suprafata construita(calcul POT) – propusa SC_{POT}= 781,83 mp;
- Suprafata desfasurata – propusa SD= 12146,88 mp;
- Inaltimea maxima – Hmax.= 43,94 m;
- POT propus = 50,12 % CUT propus = 5,92

Zona dispune de retele de utilitati (alimentare cu apa, canalizare, energie electrica).

**SITUATIE SINTETICA AFERENTA PROIECTULUI, PRIVIND
BILANTUL TERITORIAL-CARACTERISTICILE CONSTRUCTIVE- INDICATORII URBANISTICI**

Bilant teritorial

	existent [mp]	cf.proiect [mp]	total[mp]	%
Suprafata construita	0,00	632,00	632,00	40,50
accese auto, alei, parcar	0,00	895,00	895,00	57,40
spatii verzi cf. HCJ 152/2013	0,00	33,00	33,00	2,10
Total	0,00	1560,00	1560,00	100

Nota – suprafata de spatiu verde se compune din amenajamentele la sol = 33 mp (2 %) si in cadrul jardinerelor = 450 mp (28,9 %), **ceea ce totalizeaza un procent de 31 % spatiu verde (mai mare decat cel prevazut de HCJ 152/2013).**

Caracteristici constructive

- Suprafata teren = 1560,00 mp (din acte si masuratori
- S construita totala existent= 0,00 mp
- S construita totala propus = 632,00 mp
- S desfasurata totala existent = 0,00 mp
- S desfasurata totala propus = 12146,88 mp
- Regim de inaltime = 2S+P+11-12 E tehnic
- Inaltime maxima- H = 43,94 m

Indicatorii urbanistici

	Aprobat	Existent	Propus
POT	50,89 %	0,00 %	50,12 %
CUT	9,49	0,00	5,92

Ianuarie 2017

IV.3. Areele sensibile

Amplasamentul proiectului propus nu intra sub incidenta **OUG . Nr. 57 / 20 iunie 2007- privind regimul ariilor naturale protejate, conservarea habitatelor naturale, a florei și faunei sălbatice.**

IV.4. Detalii privind orice varianta de amplasament care a fost luata in considerare

Nu este cazul.

V. Caracteristicile impactului potential

Se apreciaza ca, prin masurile care se vor lua pe perioada executarii lucrarilor, cat si in timpul functionarii acestuia, proiectul propus va induce un impact nesemnificativ asupra mediului.

V. 1. Impactul potential asupra calitatii si regimului cantitativ al apei

Din punct de vedere hidrografic, amplasamentul obiectivului de investitie se incadreaza in Bazinul Hidrografic Litoral – Cod bazin hidrografic XV-1.000.00.00.00 (Litoral).

Surse de poluare a apei si emisii de poluanti

Pe perioada de realizare a investitiei propuse, surse de poluare pentru apele subterane pot proveni din potentiale scurgeri accidentale de produse petroliere, fie de la mijloacele de transport cu care se transporta diverse materiale, fie de la utilajele si echipamentele de constructie folosite precum si datorita depozitarilor necontrolate de materiale sau deseuri.

In perioada de functionare a obiectivului sursele potentiale de poluare pot fi cauzate de avarii accidentale la reseaua de canalizare interioara.

Impactul asupra apelor

Ca urmare a masurilor ce se vor impune , asa cum sunt precizate la Cap. VI.2 , se apreciaza ca impactul negativ asupra factorului de mediu apa pe durata executiei lucrarilor va fi nesemnificativ, cu o probabilitate mica de aparitie.

V. 2. Impactul potential asupra calitatii aerului

Surse si poluanti generati

In perioada derularii proiectului principalele surse de poluare sunt procesele de ardere a combustibililor utilizati pentru functionarea mijloacelor de transport si utilajelor, principalii poluanti fiind in acest caz: SO_x, NO_x, CO, particule in suspensie, compusi organici volatili etc.

De asemenea, lucrarile propriu-zise de realizare a proiectului pot determina in aceasta perioada o crestere a cantitatilor de pulberi in zona amplasamentului, cum ar fi de exemplu din

MODIFICARE A.C. NR.1998/25.11.2014 „CONSTRUIRE IMOBIL LOCUINTE 2S+P+11E-12
TEHNIC – LOCUINTE COLECTIVE” PRIN EXTINDERE NIVELURI, COMPLETARE CU SUBSOL 2,
RECOMPARTIMENTARI, REMODELARE VOLUMETRICĂ

manipularea materialelor de constructii, din operatiile de imprastiere sau de compactare a pamantului excavat.

In perioada de functionare a obiectivului sursele potentiale de poluare a aerului vor fi surse mobile de emisie de la autovehicule . Pentru asigurarea agentului termic ,obiectivul va fi prevazut cu centrale murale racordate la retea de gaze din zona, situatie care nu va conduce la o alterare a calitatii aerului.

Impactul asupra aerului

Lucrarile de constructie se vor realiza in conformitate cu optiunea beneficiarului cu forta de munca autorizata, calificata, cu materiale agrementate tehnic si de o calitate superioara.

Pe perioade realizarii lucrarilor de constructie, impactului generat de emisiile de poluanti va fi redus, pentru ca se va impune constructorului utilizarea de masini si utilaje performante, cu emisii reduse de poluanti gazosi si cu verificari efectuate privind starea tehnica a acestora.

Pentru desfasurarea activitatilor se vor utiliza numai combustibili achizitionati din statii de distributie autorizat, cu continut redus de sulf si care corespund normelor de calitate. In timpul functionarii obiectivului impactul asupra calitatii aerului va fi nesemnificativ.

V.3. Zgomot si vibratii

Surse de zgomot si vibratii

Lucrarile pentru construirea obiectivului pot deveni in anumite situatii surse de zgomot si disconfort, ele vor avea insa un caracter limitat pe perioada organizarii de santier. Astfel, in perioada realizarii investitiei sursele de zgomot si vibratii sunt reprezentate de:

- intensificarea traficului in zona, determinat de necesitatea aprovizionarii santierului cu materiale, echipamente si utilaje;
- lucrarile de executie desfasurate in santier, care pot presupune producerea unor zgomote puternice.

In perioada de functionare a obiectivului sursele de zgomot si vibratii sunt nesemnificative.

Impactul potential

Avand in vedere masurile impuse cu privire la echipamentele si utilajele folosite, care trebuie sa fie de generatie recenta, prevazute cu sisteme de minimizare a nivelului zgomotului produs si ca lucrarile pentru construirea obiectivului vor avea un caracter temporar, se apreciaza ca impactul produs de sursele de zgomot si vibratii va fi nesemnificativ.

V.4. Impactul potential asupra solului si subsolului

Surse si poluanti generati

Principalele surse de poluare a solului in timpul edificarii obiectivului sunt reprezentate de :

- scurgeri accidentale de produse petroliere, fie de la mijloacele de transport cu care se transporta diverse materiale, fie de la utilajele folosite ;
- stocarea temporara necontrolata a materialelor si deseurilor rezultate ca urmare a desfasurarii activitatilor zilnice in cadrul organizarii de santier ;

MODIFICARE A.C. NR.1998/25.11.2014 „CONSTRUIRE IMOBIL LOCUINTE 2S+P+11E-12
TEHNIC – LOCUINTE COLECTIVE” PRIN EXTINDERE NIVELURI, COMPLETARE CU SUBSOL 2,
RECOMPARTIMENTARI, REMODELARE VOLUMETRICA

- depunerea pe sol a prafului rezultat din manipularile materialelor pulverulente cat si din lucrarile de constructie executate.

In perioada de functionare a obiectivului, avand in vedere ca acesta va avea functiunea de bloc-locuinte colective , nu este cazul a se face analiza aspectului privind generarea poluantilor. Masurile organizatorice specifice asociatiilor de locatari , vor conduce la gestionarea optima a problemei colectarii deseurilor astfel incat vor fi satisfacute cerintele privind protectia mediului.

Impactul produs asupra solului si subsolului

Se apreciaza ca impactul asupra solului va fi nesemnificativ luand in considerare masurile ce se vor impune, asa cum sunt specificate la Cap. VI.5,atat in timpul executiei cat si al functionarii obiectivului.

V.5. Impactul potential asupra biodiversitatii

Amplasamentul proiectului propus nu se afla in areal protejat. Avand in vedere implementarea unor masuri de minimizare a impactului, acesta va fi nesemnificativ in ceea ce priveste biodiversitatea. Amplasamentul fiind situat intr-o zona puternic urbanizata ,avifauna prezenta va fi cea din randul speciilor comune adaptate la un astfel de habitat (vrabii,gugstiuci,etc), si care pe perioada executiei vor migra in zonele alaturate.

V.6. Impactul potential asupra peisajului

Lucrarile propuse se vor incadra in ansamblul architectural specific zonei limitrofe Marii Negre .

De altfel, prin documentatiile de urbanism au fost aprobatii indicatorii urbanistici care sa asigure integrarea optima a obiectivului in peisajul arhitectural din zona Falezii Nord.

V.7. Impactul potential asupra patrimoniului istoric si cultural

Nu este cazul.

V.8. Impactul potential asupra mediului social si economic.

Proiectul va avea impact pozitiv asupra mediului social si economic, dar si asupra comunitatii locale, cointeresate in dezvoltarea economica a localitatii. Proiectul vine in intampinarea nevoii tot mai pregnante a cetatenilor pentru spatii locative . Totodata obiectivul devine si o entitate economica pentru administratia locala in ceea ce priveste impozitele si taxele aferente, contribuind astfel la realizarea obiectivului de promovare si creare de oportunitati pentru dezvoltarea durabila a economiei locale, fara a fi afectat in mod negativ mediul.

VI. SURSE DE POLUANTI SI INSTALATII PENTRU RETINEREA, EVACUAREA SI DISPERSIA POLUANTILOR IN MEDIU

VI.1 Protectia calitatii apelor

Pe perioada de realizare a investitiei propuse, surse de poluare pentru apele subterane pot proveni din potentiale scurgeri accidentale de produse petroliere, fie de la mijloacele de transport cu care se transporta diverse materiale, fie de la utilajele si echipamentele de constructie folosite precum si datorita depozitarilor necontrolate de materiale sau deseuri.

In perioada de functionare a obiectivului sursele potentiale de poluare pot fi cauzate de avarii accidentale la retea de canalizare interioara

Masurile care se impun pentru asigurarea protectiei calitatii factorului de mediu apa, sunt urmatoarele:

In perioada executarii lucrarii de constructie a obiectivului:

- stationarea mijloacelor de transport si a utilajelor se va realiza numai in spatiile special amenajate (platforme pietruite sau betonate);
- nu se vor organiza depozite de combustibili in incinta santierului; alimentarea masinilor si utilajelor se va realiza doar la statii de distributie carburanti autorizate;
- depozitarea materialelor de constructii necesare si stocarea temporara a deseurilor generate se va face numai in spatiile special amenajate.

In perioada functionarii obiectivului:

- mentenanta adecvata si interventia prompta in vederea remedierii avariilor la sistemul de canalizare intern;

VI.2. Protectia aerului

In perioada derularii proiectului principalele surse de poluare sunt emisiile rezultate din functionarea mijloacelor de transport si utilajelor, principalii poluanti fiind in acest caz: SO_x, NO_x, CO, particule in suspensie, compusi organici volatili etc.

De asemenea, lucrarile propriu-zise de realizare a proiectului pot determina in aceasta perioada o crestere a cantitatilor de pulberi in zona amplasamentului.

In perioada de functionare a obiectivului sursele potentiale de poluare a aerului vor fi reprezentate de noxele rezultate de la mijloacele auto ale locatarilor.

Masurile care se recomanda in scopul diminuarii impactului asupra factorului de mediu aer, sunt:

In perioada executarii lucrarilor:

- imprejmuirea corespunzatoare a organizarii de santier;
- utilizarea echipamentelor si utilajelor corespunzatoare din punct de vedere tehnic, prevazute cu sisteme performante de retinere si filtrare a poluantilor emisi in atmosfera;
- efectuarea periodica a reviziilor si reparatiilor utilajelor, conform graficelor stabilite pe baza specificatiilor din documentatiile tehnice;
- pozitionarea si reglarea utilajelor si echipamentelor, astfel incat acestea sa functioneze la parametrii optimi, iar emisiile generate, inclusiv zgomotul produs, sa se incadreze in limitele maxim admise de legislatie.

MODIFICARE A.C. NR.1998/25.11.2014 „CONSTRUIRE IMOBIL LOCUINTE 2S+P+11E-12
TEHNIC – LOCUINTE COLECTIVE” PRIN EXTINDERE NIVELURI, COMPLETARE CU SUBSOL 2,
RECOMPARTIMENTARI, REMODELARE VOLUMETRICĂ

- curățarea și stropirea periodică a zonei de lucru, pentru diminuarea cantităților de pulberi din atmosferă;
- utilizarea de carburanți cu conținut redus de sulf, aprovizionat de la stații de distribuție autorizate.

In perioada functionarii obiectivului :

- nu este cazul. Obiectivul nu este dotat cu echipamente pentru furnizarea energiei termice care să degaje noxe, aceasta fiind asigurată de centrale murale racordate la rețeaua de gaze existentă în zonă.

VI.3. Protecția împotriva zgomotului și vibrațiilor

Pe perioada existenței organizării de șantier, se impun anumite măsurile de diminuare a zgomotului în zona obiectivului.

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

- funcționarea echipamentelor și utilajelor;
- intensificarea traficului în zonă, determinat de necesitatea aprovizionării șantierului cu materiale, echipamente și utilaje;
- executarea anumitor lucrări de construcții în șantier, care presupun producerea unor zgomote puternice;

În perioada de funcționare a obiectivului sursele de zgomot și vibrații sunt nesemnificative.

Principalele măsuri ce se impun pentru ca realizarea lucrărilor să nu producă disconfort din punct de vedere al zgomotului, sunt:

In perioada executării lucrărilor de construcții

- se vor utiliza echipamente și utilaje corespunzătoare din punct de vedere tehnic, de generație recentă, prevăzute cu sisteme de minimizare a nivelului zgomotului produs;
- asigurarea unui regim de întreținere tehnică ridicat pentru toate echipamentele și utilajele tehnice din dotare, prin efectuarea reviziilor tehnice la termenele prevăzute în documentațiile tehnice și prin realizarea tuturor intervențiilor care se impun (schimburile de ulei, înlocuirea acumulatorilor uzati, a anvelopelor scoase din uz etc.) doar în unități specializate autorizate.

In perioada functionarii obiectivului - nu este cazul.

VI.4. Protecția împotriva radiațiilor

Nu este cazul

VI.5. Protecția solului și subsolului

Sursele de poluanți pentru sol și subsol

In perioada executiei lucrărilor de construcție, principalele surse de poluare a solului sunt reprezentate de :

- scurgeri accidentale de produse petroliere, fie de la mijloacele de transport cu care se transportă diverse materiale, fie de la utilajele folosite ;
- depozitarea necontrolată a materialelor și deșeurilor rezultate ca urmare a desfășurării activităților zilnice în cadrul organizării de șantier ;

MODIFICARE A.C. NR.1998/25.11.2014 „CONSTRUIRE IMOBIL LOCUINTE 2S+P+11E-12
TEHNIC – LOCUINTE COLECTIVE” PRIN EXTINDERE NIVELURI, COMPLETARE CU SUBSOL 2,
RECOMPARTIMENTARI, REMODELARE VOLUMETRICĂ

- depunerea prafului pe sol în urma precipitațiilor.

In perioada functionarii obiectivului = un management neadecvat al deșeurilor generate, prin stocarea temporară în spații neamenajate;

Lucrarile si dotarile pentru protectia solului si subsolului

In perioada realizarii investitiei:

- amenajarea unor spații corespunzătoare pentru depozitarea temporară a deșeurilor și materialelor rezultate ca urmare a desfasurării activității în perioada de realizare a lucrărilor proiectului ;
- este interzisă stocarea temporară a deșeurilor, imediat după producere direct pe sol, sau în alte locuri decât cele special amenajate pentru colectarea și stocarea temporară a 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 astfel, apariția a unor depozite neorganizate și necontrolate de deșuri ;
- asigurarea unui regim de întreținere tehnică ridicat pentru toate echipamentele și utilajele tehnice din dotare prin efectuarea reviziilor tehnice la termenele prevăzute în documentațiile tehnice și prin realizarea tuturor intervențiilor care se impun (schimburile de ulei, înlocuirea acumulatorilor uzati, a anvelopelor scoase din uz etc.) doar în unități specializate autorizate;
- utilizarea promptă de material absorbant în vederea îndepărtării unor eventuale scurgeri de produse petroliere.

In perioada functionarii obiectivului:

- un management riguros al deșeurilor generate prin instruirea tuturor persoanelor care vor deveni locatari ai obiectivului, în scopul colectării acestora în recipiente și spații special amenajate, în vederea predării spre eliminare/valorificare către operatori autorizați din punct de vedere al protecției mediului.

VI.6. Protecția ecosistemelor terestre și acvatice

Nu este cazul

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

Investiția propusă respectă regulamentul de urbanism.

VI.8. Gospodărirea deșeurilor generate pe amplasament

In perioada executării lucrărilor de construcții se preconizează generarea următoarelor categorii de deșuri:

- deșuri menajere (cod 20.03.01) - acestea vor fi colectate în recipiente închise, tip europubele, și stocate temporar în spații special amenajate până la preluarea acestora de către serviciul de salubritate al localității;

MODIFICARE A.C. NR.1998/25.11.2014 „CONSTRUIRE IMOBIL LOCUINTE 2S+P+11E-12
TEHNIC – LOCUINTE COLECTIVE” PRIN EXTINDERE NIVELURI, COMPLETARE CU SUBSOL 2,
RECOMPARTIMENTARI, REMODELARE VOLUMETRICĂ

- deseuri provenite din lucrari de constructii (grupa 17.01) - se vor colecta pe categorii, in spatiu special amenajat, astfel incat sa poata fi preluate si transportate de operatori autorizati in vederea valorificarii sau eliminarii prin depozite autorizate.

In perioada functionarii obiectivului:

- deseuri menajere (cod 20.03.01) - acestea vor fi colectate in recipiente inchise, tip europubele si stocate temporar in spatii special amenajate pana la preluarea acestora de catre serviciul de salubritate al localitatii;
- deseuri de ambalaje (coduri 15.01.01, 15.01.02, 15.01.04, 15.01.07) – se vor colecta selectiv, in spatii special amenajate si inscriptionate, in vederea valorificarii prin operatori autorizati.

VI.9. Gospodarirea substantelor si preparatelor chimice periculoase

Nu este cazul.

VII. PREVEDERI PENTRU MONITORIZAREA MEDIULUI

In conditiile in care se aplica masurile de diminuare a impactului asupra factorilor de mediu apa, aer, sol, zgomot, nu este necesara monitorizarea calitatii factorilor de mediu in perioada derularii lucrarilor de constructii cat si in perioada functionarii obiectivului.

VIII. JUSTIFICAREA INCADRARII PROIECTULUI, DUPA CAZ, IN PREVEDERILE ALTOR ACTE NORMATIVE NATIONALE CARE TRANSPUN LEGISLATIA COMUNITARA (IPPC, SEVESO, COV, LCP, Directiva cadru –apa, Directiva – cadru a deseurilor, etc)

Nu este cazul.

IX. LUCRARI NECESARE ORGANIZARII DE SANTIER

Organizarea de santier se va realiza strict pe suprafata detinuta de beneficiar, iar lucrarile necesare organizarii de santier vor fi lucrari specifice de constructii, cu o durata limitata in timp (pana la finalizarea lucrarilor de constructii), si care vor respecta atat masurile de protectie a mediului cat si celelalte norme specifice acestui tip de activitate.

Pe perioada derularii lucrarilor se va asigura imprejmuirea terenului si se vor amenaja spatii speciale pentru stocarea temporara a deseurilor generate, pana la predarea acestora spre eliminare/valorificare catre operatori autorizati. Spatiul administrativ pe perioada organizarii de santier va fi asigurat de un modul tip container si o toaleta ecologica. Lucrarile modificatoare ale proiectului nu implica luarea unor masuri specifice cu privire la asigurarea conditiilor de limitare/eliminare a dispersarii materialului argilos pe arterele stradale prin antrenare de catre utilaje, intrucat acest episod (fiind luate masurile de rigoare respective) s-a consumat cu ocazia lucrarilor prilejuite de AC nr. 1998 /25.11.2014.

Lucrarile modificatoare aferente proiectului propus, presupun desfasurarea pe mai departe a operatiunilor edificatoare, strict in interiorul perimetrului (atat a lucrarilor la fundatie cat si a celor supraterane).

X. LUCRARI DE REFACERE / RESTAURARE A AMPLASAMENTULUI LA FINALIZAREA INVESTITIEI .

Vor fi prevazute masurile necesare ca pe timpul executiei lucrarilor de constructii sa fie afectate suprafete minime de teren – doar cele prevazute prin proiectul tehnic, pe suprafata detinuta de beneficiar, iar dupa terminarea acestora surplusul de pamant va fi evacuat si depozitat in locurile indicate prin autorizatia de constructie. La incheierea lucrarilor, suprafetele ocupate temporar vor fi aduse la starea initiala.

Aspecte referitoare la inchiderea/dezafectarea/demolarea obiectivului

Ipotetic vorbind, in cazul demolarii obiectivului, la incetarea activitatii, se va proceda astfel:

- inainte de inceperea lucrarilor de desfiintare a obiectivului se vor obtine toate avizele, acordurile si autorizatiile necesare, conform legii ;
- se va asigura colectarea selectiva a tuturor deseurilor rezultate in diferite etape ale activitatii de demolare, evitandu-se amestecarea acestora;
- toate deseurile rezultate, colectate selectiv si stocate temporar in spatii special amenajate, se vor preda operatorilor autorizati pentru eliminare/valorificare;
- se va asigura dezafectarea tuturor conductele, instalatiile si echipamentele ce asigura necesarul de utilitati al obiectivului si sigilarea acestora;
- se va asigura aducerea amplasamentului la starea initiala (teren liber) sau in functie de destinatia ulterioara a terenului.

In fapt, durata de existenta a obiectivului realizat va fi pe termen nelimitat.

Modalitati de refacere a starii initiale/reabilitare in vederea utilizarii ulterioare a terenului

Dupa caz, in functie de decizia privind destinatia ulterioara a terenului, se vor stabili modalitatile de refacere a terenului.

XI. ANEXE. PIESE DESENATE

- 1-Plan de situatie
- 2- Plan de incadrare in zona
3. Avizele obtinute pentru proiect

Semnatura