

Memoriu de prezentare

**\*Modificare proiect imobil P+8E autorizat cu 372/10.06.2016 in timpul executiei prin supraetajare cu 20% din suprafata desfasurata conform Legii 50/1991 de la P+8E la P+9E+(Etehnic) partial\*, oras Navodari, zona Mamaia Nord, Bd. Mamaia Nord, lot 3**

## MEMORIU DE PREZENTARE

### 1. Denumirea proiectului:

**\*Modificare proiect imobil P+8E, autorizat cu 372/10.06.2016, in timpul executiei, prin supraetajare cu 20% din suprafata desfasurata, conform Legii 50/1991, de la P+8E la P+9E+(Etehnic) partial\*, oras Navodari, zona Mamaia Nord, Bd. Mamaia Nord, lot 3**

### 2. Titular:

S.C. EUROPROD ENERGY S.R.L.

Sediu social: mun. Constanta, str. Poporului nr. 127, Camera 2, jud. Constanta

J13//2325/2007

CUI 22101626

### 3. Descrierea proiectului

Amplasamentul proiectului se afla in intravilanul localitatii Navodari, jud. Constanta.



Figura: Zona vizata de proiect

### Memoriu de prezentare

**\*Modificare proiect imobil P+8E autorizat cu 372/10.06.2016 in timpul executiei prin supraetajare cu 20% din suprafata desfasurata conform Legii 50/1991 de la P+8E la P+9E+(Etehnic) partial\*, oras Navodari, zona Mamaia Nord, Bd. Mamaia Nord, lot 3**

Terenul este amplasat in orasul Navodari si este proprietatea titularului, conform Contract de vanzare-cumparare cu incheiere de autentificare nr. 575/25.07.2013 la BNP Lucia Paris.

Conform certificatului de urbanism nr. 1330/21.12.2016, emis de catre Primaria Orasului Navodari, folosinta actuala a terenului este „Imobil P+8E in curs de executie”.

Vecinatatile amplasamentului sunt:

- la vest - lot 5, alee acces;
- la nord -Camping Petromar;
- la est – Promenada Navodari;
- la sud - lot 5, alee acces.

Suprafata terenului este de 1980 mp.

Suprafata construita la sol= 792,03 mp;

Suprafata desfasurata construita propusa=7918,50 mp

Suprafata desfasurata totala propusa= 8237,91 mp.

Suprafata alei pietonale si carosabile=479,64 mp.

Se propun urmatoorii indicatori urbanistici:

POT propus= 40%

CUT propus= 4,00

Prin proiect se propune supraetajarea unei cladiri aflata in curs de executie, prin adaugarea unui nivel locuibil si a unui etaj tehnic partial. Nivelul locuibil va avea aceeasi compartimentare ca etajele 1-8 si suprafata de 791,83 mp. Etajul tehnic va avea suprafata de 319,41 mp, acest nivel urmand sa deserveasca sistemul de incalzire cu panouri solare.

Acoperisul va fi de tip terasa necirculabila, cu acces printr-o trapa de la ultimul nivel. La nivelul terasei vor fi amplasate panourile solare.

Cladirea va fi racordata la retelele hidroedilitare centralizate din orasul Navodari (alimentare cu apa potabila, gaze, energie electrica).

Se vor realiza facilitatile necesare pentru colectarea selectiva a deseurilor produse.

Locurile de parcare si suprafetele de spatiu verde se asigura in limita

terenului proprietate, in cadrul proiectului de baza aprobat.

Organizarea de santier este deja amenajata in limita terenului detinut de beneficiar.

*Alimentare cu apa, asigurarea apei tehnologice*

Alimentarea cu apa este prevazuta in proiectul de baza al cladirii si se va realiza prin racordarea la reseaua de alimentare cu apa administrata de RAJA SA. Apa va fi utilizata pentru asigurarea necesitatilor igienico-sanitare si a apei menajere in obiectiv.

Nu este nevoie de alimentare cu apa tehnologica.

*Evacuare ape uzate*

Evacuarea apelor uzate menajere se va realiza la reseaua oraseneasca.

*Asigurare agent termic*

Se va produce agent termic utilizand panourile solare si centrale termice cu gaz.

*Asigurare energie electrica*

Alimentarea cu energie electrica se va realiza din reseaua de medie tensiune a orasului.

*Gestionarea deseurilor*

Cantitatile de deseuri generate in perioada de constructie sunt dependente de sistemele constructive utilizate si de modul de gestionare a lucrarilor. Pentru toate deseurile generate se va realiza sortarea la locul de productie si depozitarea temporara in incinta.

Deseurile rezultate in urma desfasurarii activitatilor de constructie-montaj, (codificate conform HG nr.856/2002 privind evidenta gestiunii deseurilor si pentru aprobarea listei cuprinzand deseurile, inclusiv deseurile periculoase, Anexa 2) sunt urmatoarele:

- *deseuri menajere* (20 03 01), generate din activitatea angajatilor; se vor depozita in container si vor fi predate pe baza de contract catre serviciul de salubritate al localitatii; volumul va varia zilnic, functie de numarul echipelor implicate in lucrari;
- *deseuri reciclabile*: deseuri de hartie si carton (20 01 01), deseuri de ambalaje de plastic (15 01 02), pentru care se recomandă colectarea și depozitarea separată, în recipiente adecvate;

## Memoriu de prezentare

**\*Modificare proiect imobil P+8E autorizat cu 372/10.06.2016 in timpul executiei prin supraetajare cu 20% din suprafata desfasurata conform Legii 50/1991 de la P+8E la P+9E+(Etehnic) partial\*, oras Navodari, zona Mamaia Nord, Bd. Mamaia Nord, lot 3**

- *deseuri de constructii*: pamant si piatra rezultata din excavatii (17 05 04), deseuri metalice (17 04 05), resturi de beton (17 01 01), lemn (17 02 01); fractiunile reciclabile se vor valorifica prin unitatie autorizate; deseurile inerte depozitate intr-un depozit de deseuri inerte.

Deseurile de constructie rezultate in general din activitatea de edificare a cladirilor pe amplasament sunt reprezentate in proportie de 78-80% de deseuri inerte (betoane, elemente de zidarie).

Pentru toate deseurile reciclabile se vor asigura facilitati de depozitare sub forma de containere metalice, pentru colectarea selectiva si valorificarea ulterioara prin unitati autorizate.

Functionarea obiectivului va genera deseuri de tip menajer si deseuri de ambalaje. Se vor asigura facilitatile necesare pentru colectarea selectiva.

Evacuarea deseurilor menajere se va realiza in baza unui contract incheiat cu operatorul de salubritate autorizat din orasul Navodari.

### Descrierea impactului potential

Tinand cont de tipul de activitate propusa prin proiect se preconizeaza ca acest tip de obiectiv nu va avea impact semnificativ asupra calitatii factorilor de mediu din zona influenta, urmand sa se inregistreze o usoara presiune doar in timpul lucrarilor de constructie.

### Factor de mediu apa

Conform caracteristicilor proiectului propus, nu se prevede prelevarea de apa din sursa subterana sau de suprafata din zona amplasamentului, deci nu se vor inregistra efecte asupra hidrologiei zonei si nici nu vor fi afectate in secundar alte activitati dependente de aceasta resursa.

Nu se vor evacua ape uzate neepurate si nici ape uzate epurate in emisar natural, deci nu va exista potential impact asupra calitatii apelor de suprafata indusa de o astfel de actiune.

Tinand cont de caracteristicile apelor uzate generate (menajere), exista premisele necesare ca aceste ape sa respecte la evacuarea in reseaua de canalizare indicatorii de calitate impusi de NTPA 002/2005.

## Memoriu de prezentare

\*Modificare proiect imobil P+8E autorizat cu 372/10.06.2016 in timpul executiei prin supraetajare cu 20% din suprafata desfasurata conform Legii 50/1991 de la P+8E la P+9E+(Etehnic) partial\*, oras Navodari, zona Mamaia Nord, Bd. Mamaia Nord, lot 3

In perioada de implementare a proiectului se vor genera de pe santier ape uzate de tip menajer de la facilitatile igienico-sanitare asigurate pentru personalul muncitor.

### Factor de mediu aer

Din punct de vedere al impactului asupra atmosferei, se va inregistra influenta asupra calitatii aerului pe perioada de constructie, ca urmare a excavarii si manipularii pamantului. De asemenea, mijloacele de transport si utilajele folosite pentru realizarea lucrarilor vor genera poluanti caracteristici arderii combustibililor in motoare (NOx, SOx, CO, pulberi, metale grele,etc.).

Dupa finalizarea obiectivului se va inregistra presiune suplimentara asupra acestui factor de mediu in cazul arderii combustibilului in centrala termica. Dat fiind ca se va folosi gazul natural, impactul generat asupra calitatii aerului va fi minimizat (compartiv cu varianta de utilizare a altor tipuri de combustibili conventionali).

### Factor de mediu sol/subsol

Se va inregistra impact negativ redus, pe termen scurt, urmare a fenomenelor de tasare in zonele ocupate temporar pentru implementarea proiectului. Insa prin supraetajare propusa pentru cladire nu se vor suplimenta aceste zone.

Nu se va suplimenta nici impactul in zona construita, pe perioada de viata a constructiei, dat fiind ca nu se modifica prin aceasta modificare de proiect procentul de ocupare al terenului.

### Factor de mediu biodiversitate

Din punct de vedere al amplasarii proiectului fata de ariile naturale cu statut special de conservare, acesta se situeaza in afara acestora.

Suprafata terenului este in acest moment ocupata de amenajarile organizarii de santier si ale constructiei deja ridicate.

Vegetatia ierboasa din zona amplasamentului este caracterizata prin prezenta speciilor ruderales si segetale, specifice aglomerarilor urbane, fiind influentata din punct de vedere calitativ de ariditatea intregii zone.

### Peisajul

In timpul realizarii lucrarilor peisajul este afectat de prezenta utilajelor si a echipelor de muncitori, de organizarea de santier.

Efect de modificare a peisajului actual il va avea edificarea constructiei, dar pe termen lung, pe toata perioada de viata a obiectivului. Nu se va inregistra impact negativ vizual final al obiectivului, dat fiind tipul de proiect si raportarea la caracteristicile zonei .

#### Mediul social si economic

Modificarea adusa prin proiect nu va avea impact asupra caracteristicilor demografice ale populatiei locale, nu va determina schimbari determinante de populatie in zona.

#### **4. Surse de poluanti si instalatii pentru retinerea, evacuarea si dispersia poluantilor in mediu**

##### **Protectia calitatii apelor**

Asa cum s-a mentionat si anterior, proiectul nu implica evacuarea de ape uzate sau epurate in emisar natural. Evacuarea apelor uzate se va realiza in canalizare.

In perioada de implementare a proiectului se vor adopta masuri pentru evitarea eroziunii hidraulice a suprafetelor excavate sau a depozitelor temporare de pamant, precum si a materialelor solubile sau antrenabile cu apa.

Personalul va fi instruit corespunzator. Utilajele ce vor deservi activitatile desfasurate vor trebui sa detina toate inspectiile tehnice necesare care sa ateste functionarea corespunzatoare a tuturor echipamentelor ce pot genera scurgeri de lubrifianti sau produse petroliere. In aceste conditii riscul producerii unui accident poate fi considerat minim, iar probabilitatea producerii unei poluari cu hidrocarburi va fi redusa.

Se vor asigura toaleta ecologice pentru personal in perioada de implementare a proiectului.

##### **Protectia aerului**

Pe perioada de implementare a proiectului se vor utiliza echipamente si utilaje de generatie recenta, prevazute cu sisteme performante de minimizare si retinere a poluantilor in atmosfera.

Se impune adaptarea vitezei de rulare a mijloacelor de transport la calitatea suprafetei de rulare. De asemenea, in sezonul cald, umectarea periodica a depozitelor de pamant excavat poate determina minimizarea cantitatilor de praf raspandite in atmosfera.

#### **Protectia impotriva zgomotelor si vibratiilor**

Se impune utilizarea de echipamente si utilaje performante, care sa genereze nivele minime de zgomot.

#### **Protectia solului si subsolului**

Se va interzice efectuarea de interventii la mijloacele de transport si echipamente la locul lucrarii pentru a evita scapari accidentale de produs petrolier si se va achizitiona material absorbant. Se va interveni prompt in cazul scurgerilor de produse petroliere, pentru a evita migrarea lor pe portiunile de sol.

Suprafetele prevazute in proiect a fi afectate temporar vor fi reabilitate si redade circuitului initial. La finalul lucrarilor de constructie nu trebuie sa existe pe amplasament alte suprafete ocupate definitiv decat cele necesare functionarii obiectivului. Nu se vor lasa pe amplasament depozite de agregate sau de pamant rezultat din excavatii.

Se vor amenaja spatii verzi in incinta obiectivului.

#### **Protectia ecosistemelor terestre si acvatice**

Toata zona invecinata acestui amplasament este antropizata, fiind preponderente dotarile turistice si de vacanta, precum si caile rutiere.

Masurile propuse pentru minimizarea zgomotului si protectia aerului si apei au efecte pozitive si in cazul protectiei ecosistemelor terestre pe perioada de amenajare a organizarii de santier.

#### **Protectia asezarilor umane si a altor obiective de interes public**

Toate masurile definite pentru protectia aerului, protectia impotriva zgomotului sunt masuri cu efecte si in cazul protectiei asezarilor umane.

In perioada executarii lucrarii de constructie a obiectivului se va avea in vedere aspectul salubru al utilajelor folosite, semnalizarea lucrarilor si asigurarea unui ritm corespunzator de lucru cu efecte asupra minimizarii timpului necesar pentru implementare.

### **Gospodarirea deseurilor generate pe amplasament**

Se vor asigura dotarile necesare pentru colectarea deseurilor generate, atat pe perioada de implementare a proiectului, cat si in perioada de functionare, precum si contracte cu societati autorizate sa preia deseurile generate in vederea valorificarii/eliminarii, dupa caz.

Printre masurile cu caracter general ce trebuie adoptate in vederea asigurarii unui management corect al deseurilor produse in perioada executarii lucrarilor de amenajare, se numara urmatoarele:

- ◆ evacuarea ritmica a deșeurilor din zona de generare in vederea evitarii formarii de stocuri si cresterii riscului amestecarii diferitelor tipuri de deseuri;
- ◆ alegerea variantelor de reutilizare si reciclare a deseurilor rezultate, ca prima optiune de gestionare si nu eliminarea acestora la un depozit de deseuri;
- ◆ se vor respecta prevederile si procedurile H.G. 1061/2008 privind transportul deseurilor periculoase si nepericuloase pe teritoriul Romaniei;
- ◆ se interzice abandonarea deseurilor si/sau depozitarea in locuri neautorizate;
- ◆ se va institui evidenta gestiunii deseurilor in conformitate cu H.G. 856/2002, evidentiindu-se atat cantitatile de deseuri rezultate, cat si modul de gestionare a acestora.

Pentru fiecare tip de deșeu generat se vor amenaja sisteme temporare de stocare corespunzatoare, astfel incat sa nu existe riscul poluarii factorilor de mediu.

### **Gospodarirea substantelor si preparatelor chimice periculoase**

Nu este cazul.

## **5. Prevederi pentru monitorizarea mediului**

Pe perioada de implementare a proiectului se va avea in vedere raportarea modului de gestionare a deseurilor, care se va face unita pentru toata investitia.



**6. Justificarea incadrarii proiectului, dupa caz, in prevederile altor acte normative nationale care transpun legislatia comunitara (IPPC, SEVESO, COV, LCP, etc.)**

Nu este cazul.

**7. Lucrari necesare organizarii de santier**

In scopul realizarii obiectivului proiectat initial organizarea de santier este deja amenajata. Pentru supraetajarea propusa nu sunt necesare amenajari suplimentare.

Dupa finalizarea lucrarilor, amplasamentul OS va fi adus la starea initiala, astfel incat sa se asigure reutilizarea terenului.

**8. Lucrari refacere amplasament la finalizarea investitiei, in caz de accidente si/sau la incetarea activitatii, in masura in care aceste informatii sunt disponibile.**

Dupa finalizarea perioadei de exploatare a obiectivului in totalitatea lui care va fi data de durata de functionare a imobilului, urmeaza etapa de dezafectare,

Aceasta presupune dezafectarea constructiilor, golirea si curatarea structurilor subterane (conducte), curatarea terenului de posibile resturi de materiale de constructie, umplerea excavatiilor cu pamant de calitate similară cu cel din zona invecinata acestora.

Lucrarile de dezafectare se vor face in conditii de protectie pentru calitatea factorilor de mediu si in conformitate cu cerintele de avizare ale legislatiei de mediu.

**Beneficiar,**

**SC EUROPROD ENERGY SRL**

**Data: martie 2017**