

MEMORIU DE PREZENTARE

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

I. Denumirea proiectului

Construire imobil D+P+4E locuinte colective cu restaurant la parter, parcaje si spatiu tehnic la demisol, imprejmuire teren

II. Titular

Beneficiar: Buruntiea Ecaterina

Adresa: Constanta, oras Ovidiu, strada Poiana, nr. 33

Numar de telefon: 0724117480

Adresa e-mail: -

Numele persoanelor de contact: Posa Oana

III. Descrierea proiectului

Rezumat al proiectului

Amplasamentul studiat este un teren in suprafata de 564 mp, liber de constructii, aflat in proprietatea dnei. Buruntiea Ecaterina. Pe acest amplasament se doreste a se construi un imobil cu regimul de inaltime demisol, parter, patru etaje, cu functiunea de parcaje si spatiu tehnic la demisol, apartament de locuit si restaurant la parter, apartamente de locuit la etajele 1,2,3,4. La parter se va realiza un restaurant in regim de autoservire in suprafata de 110 mp, si un apartament de doua camere, iar la etajul 1,2,3,4, se vor realiza cate 5 apartamente/nivel cu o camera si cu doua camere. Circulatia auto se va face din strada existenta, intrarea si iesirea din strada existenta – TRUP 7 (D) Alee acces, parcajele necesare de vor asigura in limita lotului.

Terenul este situat in judetul Constanta, oras Navodari, zona Mamaia Nord, sola 29, parcela A158/5, Trup 1 (D), lot 3/1/2/2/1

Imobilul propus se va realiza pe structura din stalpi si grinzi din beton armat, inchis perimetral cu zidarie tip BCA 25 cm si termosistem 10 cm. Fundatiile vor fi de tip continuu, din beton armat, peste o perna de piatra si un radier general din b.a. – sau dupa prescriptiile studiului geotehnic. Acoperisul se va realiza tip terasa necirculabila. Tamplaria se va realiza din PVC cu geam termoizolant.

Accesul auto si pietonal se vor realiza din strada existenta – alee acces.

Vecinatatile terenului studiat sunt:

- la N – lot 9 - Trup 7 (D) Alee acces
- la E – IE 110175 – teren propr. privata – imobil D+P+5E
- la S – lot 3/1/2/2/2 – teren liber de constructii – proprietate privata
- la V – lot 3/1/2/1 – teren liber de constructii – proprietate privata

Imobilul propus are urmatoarele caracteristici:

Forma relativ dreptunghiulara in plan cu urmatoarele dimensiuni maxime: 23,90 m lungime si 14,75 m latime.

Structura de rezistenta a imobilului propus se va realiza cu fundatii continui din b.a. peste o perna de piatra sparta, stalpi si grinzi din b.a. cu zidarie de bca.

Acoperisul va fi tip sarpanta din lemn cu invelitoare din tabla faltuita..

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

– REGIMUL JURIDIC

Terenul se afla in proprietatea Buruntiea Ecaterina, conform actului de proprietate – contract vanzare-cumparare, proprietatea neaflandu-se in litigiu juridic.

– REGIMUL ECONOMIC

Terenul studiat are suprafata de 564 mp.

Din punct de vedere functional, tema de proiectare propune construirea unui imobil cu functiunea de parcaje si spatiu tehnic la demisol, restaurant (in sistem autoservire) si un apartament la parter si apartamente (de vacanta) la etajele 1,2,3 si 4, cu regimul de inaltime D+P+4E si imprejmuirea terenului.

– CARACTERISTICILE CONSTRUCTIEI PROPUSE

Constructia propusa va fi amplasata astfel:

- aliniamentul terenului fata de Aleea acces – pe limita de proprietate existenta
- alinierea constructiei: retragere 3,00 m de la aliniament
- constructia propusa va avea un regim de inaltime demisol, parter, 4 etaje inaltimea maxima fiind de 18,60 m de la cota terenului amenajat pana la coama.

Parcajele auto se vor asigura pe lot, dupa cum este specificat pe planul de situatie anexat, cate un loc de parcare pentru doua unitati locative.

Se vor realiza 17 unitati locative (apartamente si garsoniere), unul la parter si cate patru pe fiecare etaj curent (etaj 1,2,3,4) si un restaurant la parter,

Distribuirea functionala pe nivele va fii urmatoarea:

DEMISOL:

Parcaje/Lift – 116,90 mp

Sas – 3,09 mp

Spatiu tehnic/Camera A.C./Chillere – 46,50 mp

Spatiu tehnic/Camera pompe si hidrofor – 36,71 mp

PARTER:

Hol si casa scarii – 39,22 mp

Uscator = 18,81 mp

Apartament 1 – S.C. = 68,00 mp / S.U. = 54,13 mp / S.L. = 36,92 mp

- Hol – 2,16 mp
- GS – 2,81 mp
- Living – 22,29 mp
- Bucatarie – 7,75 mp
- Baie – 4,50 mp
- Dormitor – 14,63 mp

Restaurant (autoservire) – S.C. = 101,66 mp/ S.U. = 85,65 mp / S terasa acces = 4,92 mp / S terasa acces aprovizionare = 3,05 mp

- Zona servire – 22,44 mp
- Casierie si autoservire – 14,44 mp
- Hol GS – 2,45 mp
- GS F – 1,60 mp
- GS B – 1,60 mp
- Culoar murdar – 12,60 mp
- GS personal – 4,24 mp
- Hol – 2,70 mp
- Vestiar B – 2,01 mp
- Vestiar F – 1,92 mp
- Hol curat – 1,46 mp
- Spalator – 2,61 mp
- Zona preparare – 15,58 mp

ETAJ CURENT (ETAJ 1,2,3,4):

Hol si casa scarii – 28,64 mp

Apartament 2/7/12/17 – S.C. = 49,88 mp / S.U. = 41,45 mp / S.L. = 16,15 mp / S terasa = 11,93 mp

- Hol – 5,06 mp

- Baie – 4,92 mp
- Bucatarie – 5,32 mp
- Living – 17,11 mp
- Zona dormit – 9,04 mp

Apartament 3/8/13/18 – S.C. = 61,73 mp / S.U. = 52,39 mp / S.L. = 40,59 mp / S terasa = 8,22 mp

- Hol – 4,74 mp
- Hol – 2,56 mp
- Baie – 4,50 mp
- Dormitor – 13,20 mp
- Living+Bucatarie – 27,39 mp

Apartament 4/9/14/19 – S.C. = 39,00 mp / S.U. = 33,34 mp / S.L. = 19,43 mp / S terasa = 2,30 mp

- Hol – 4,37 mp
- Baie – 4,50 mp
- Living – 19,43 mp
- Bucatarie – 5,04 mp

Apartament 5/10/15/20 – S.C. = 60,38 mp / S.U. = 50,97 mp / S.L. = 39,47 mp / S terasa = 9,44 mp

- Hol – 6,91 mp
- Baie – 4,59 mp
- Dormitor – 12,92 mp
- Living+Bucatarie – 26,55 mp

Apartament 6/11/16/21 – S.C. = 55,59 mp / S.U. = 45,39 mp / S.L. = 33,73 mp / S terasa = 13,91 mp

- Hol – 7,04 mp
- Baie – 4,62 mp
- Dormitor – 13,62 mp
- Living+Bucatarie – 20,11 mp

Caracteristicile constructiei propuse

Constructia propusa va fi amplasata astfel:

- aliniamentul terenului fata de stada Trup 7 (D) – pe limita de proprietate existenta
- alinierea constructiei: retragere 3,00 m de la aliniament
- constructia propusa va avea un regim de inaltime demisol, parter, 4 etaje inaltimea maxima fiind de 18,60 m de la cota terenului amenajat.

Indicatorii urbanistici propusi sunt:

Aria totala teren = 564 mp

Aria construita propusa imobil D+P+4E (fara terase) = 240 mp

Aria construita demisol imobil D+P+4E (fara terase) = 240 mp
 Aria construita etaj current (fara terase) = 297 mp
 Aria construita etaj current (cu terase) = 342 mp
 Aria construita desfasurata imobil D+P+4E(fara terase si fara demisol)=1428 mp
 Aria construita desfasurata imobil D+P+4E(cu terase si fara demisol)=1608 mp
 Aria construita desfasurata imobil D+P+4E(cu terase si cu demisol)=1848 mp

POT existent = 0 %

CUT existent = 0

POT propus = 43%

CUT propus = 2,60

Bilant teritorial:

	SUPRAFATA (mp)	PROCENT DIN SUPRAFATA (%)
LOT STUDIAT	564 mp	-
SUPRAFATA CONSTRUITA	240 mp	43%
CIRCULATII AUTO (dale inierbate)	123 mp	21,8%
SPATII VERZI - la sol	169,2 mp	30%
CIRCULATII PIETONALE	31,80mp	5,2%
TOTAL	564 mp	100%
GARD VIU PE LATURA DE SUD, VEST SI LATURA DE EST A TERENULUI (imprejmuire gard plasa dublat cu gard viu)	72,56 ml x h 2,00 m = 145,12 mp	25,7%

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

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

Justificarea necesitatii proiectului

Justificarea realizarii acestui proiect este aceea ca se vor crea noi unitati locative si se va dezvolta turismul pe litoralul Marii Negre in zona orasului Navodari.

Forme fizice ale proiectului

Forma relativ dreptunghiulara in plan cu urmatoarele dimensiuni maxime: 23,90 m lungime si 14,75 m latime.

Structura de rezistenta a imobilului propus se va realiza cu fundatii continui din b.a. peste o perna de piatra sparta, stalpi si grinzi din b.a. cu zidarie de bca.

Acoperisul va fi tip sarpanta din lemn cu invelitoare din tabla faltuita..

Finisajul exterior al fatadelor va fi din tencuiala decorativa aplicata pe termoizolatie din polistiren.

Ferestrele si usile exterioare se vor realiza din profile PVC culoare alb/gri cu geamuri termoizolante.

Finisajele interioare vor fi din gresie si parchet laminat la pardoseli iar peretii se vor finisa cu tencuiala de interior pe care se va aplica vopsea lavabila pe glet de ipsos.

Elemente specifice caracteristice proiectului propus

Proiectul propus consta in realizarea unui imobil cu functiunea de locuinte (in principal aceste locuinte vor avea caracter sezonier) si restaurant (in regim de autoservire) la parter. Executia lucrarii nu va avea efecte negative asupra mediului inconjurator. Organizarea de santier se va face in limitele proprietatii.

Parcajele auto se vor asigura pe lot (8 locuri de parcare pe lot) si in demisol (4 locuri de parcare in demisol), dupa cum este specificat pe planul de situatie anexat, cate un loc de parcare pentru doua unitati locative.

Accesul in imobil se face pe latura de nord, printr-o scara intr-o rampa din beton armat. Pentru accesul in imobil a persoanelor cu dizabilitati se va marca distinct o banda pe rampa pentru acces in demisol, urmand ca de aici circulatia verticala sa se faca prin intermediul ascensorului.

Accesul public in restaurant se face pe latura de est printr-o scara intr-o rampa din beton armat.

Accesul personalului si aprovizionarea in restaurant se face pe latura de sud printr-o scara intr-o rampa din beton armat.

Pe perioada executiei se va amenaja organizarea de santier pe amplasamentul studiat. Accesesele se vor face din strada existenta Trup 7 (D) Alee acces

Materiile prime, energia si combustibili utilizati

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

Racordarea la retelele edilitare existente in zona

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

Alimentarea cu apa si canalizarea se vor realiza din reseaua existenta, la fel si alimentarea cu energie electrica. Alimentarea cu apa se va realiza prin extinderea PEH 110mm situata pe str. Promenada prin crearea unui bransament care sa traverseze aleea de nord pana la limita de proprietate a amplasamentului studiat iar canalizarea prin bransarea la reseaua de refulare a imobilului D+P+5E denumit "Papaya" edificat in imediata vecinatate, pe latura de est, de societatea STOP SRL. Distanța măsurată pe strada existenta Trup 7(D) de la limita de proprietate a amplasamentului studiat pana la strada Promenada unde exista reseaua de alimentare cu apa este de aprox 50m

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

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

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

Cai de acces

Calea de acces se face din strada existenta, strada existent Trup 7 (D) Alee acces, iar circulatia interioara se va face conform planului de situatie anexat.

Resursele naturale folosite in constructive si functionare

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

Metode folosite in constructie

Tehnologia cuprinde:

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

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

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

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

Lucrarile de realizare a investitiei parcurg următoarele faze:

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

Relatia cu alte proiecte existente sau planificate

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

Detalii privind alternativele care au fost luate in considerare

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

Alte activitati care pot aparea ca urmare a proiectului

Nu sunt.

Alte autorizatii cerute pentru proiect

Prin Certificatul de Urbanism nr. 1317/21.12.2016 s-au mai solicitat avizul privind alimentarea cu apa si canalizare, gaze naturale, alimentare cu energie electrica, avizul Directiei Judetene pentru Cultura, avizul privind Sanatatea populatiei, Stat Major general, Administratia Bazinala Dobrogea Litoral, Ministerul Economiei care sunt in curs de avizare.

Localizarea proiectului

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

Caracteristicile impactului potential – Nu este cazul

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

Principalii factori de poluare sunt: poluarea specifica lucrarilor de constructie a obiectivului, poluarea permanenta pe perioada de exploatare a obiectivului si poluarea accidentala. Poluarea pe perioada de executie a lucrarilor are impactul negativ cel mai mare asupra

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

1. Protectia calitatii apelor

Sursele de poluare a apelor asociate perioadei de executie si perioadei de exploatare sunt: activitatile igienico-sanitare ale personalului si apele menajere ale proprietarilor unitatilor locative. Apele menajere vor fi evacuate in retea de canalizare, care se va bransa la retea de refulare a imobilului D+P+5E denumit "Papaya" edificat de societatea STOP SRL, edificat in vecinatatea imobilului propus

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

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

Pentru protectia calitatii apelor subterane si de suprafata se vor lua urmatoarele masuri:

- este interzisa alimentarea cu apa din sursa proprie, alimentarea cu apa facandu-se de la retea existenta pe teren.

- transportul apelor uzate, generate in perioada de constructie, la o statie de epurare, de catre firme special autorizate;
- asigurarea unei stari bune de functionare a utilajelor si vehiculelor utilizate, in scopul evitarii scurgerii de hidrocarburi;
- interventia prompta cu absorbanti in cazul scurgerilor accidentale de produse petroliere;
- colectarea selectiva a deseurilor si preluarea de catre societati specializate pentru a se preveni eventualele poluuri;
- spatiile de alimentatie publica vor fi prevazute cu separatoare de grasimi pentru a se preveni poluarea apelor cu grăsimi.

2. Protectia aerului

Sursele de poluare a aerului pot aparea temporar, pe durata perioadei de executie, datorita utilajelor folosite in procesul de executie. Emisiile de praf pot varia in diferite perioade, in functie de lucrarile desfasurate pe amplasament, conditiile meteorologice sau modalitatea de transport a materialelor. Poluarea aerului, ca efect al circulatiei autovehiculelor, se caracterizeaza in principal prin emisii de gaze si particule poluante - monoxid de carbon, oxizi de azot, hidrocarburi volatile usoare, pulberi continând metale grele si compusi sulfurati.

Poluarea aerului in perioada de exploatare constructiilor poate aparea atat din surse fixe, cat si din surse mobile. In ambele cazuri se apreciaza ca poluarea este nesemnificativa si se incadreaza în limitele normelor de protectia atmosferei in vigoare. Constructia propriu-zisa finalizata nu va constitui o sursa de poluare semnificativa a aerului, avand in vedere destinatia. Instalatiile si echipamentele de ventilatie, aer conditionat, încălzire si producere a apei calde vor trebui alese si realizate astfel incat sa nu constituie un factor de poluare semnificativ a aerului sau de disconfort pentru locuitori. Avand în vedere că vegetatia are capacitatea de a purifica aerul si rolul de a regulariza temperatura si umiditatea aerului, aceste prevederi vor contribui la mentinerea calitatii aerului, conform normativelor în vigoare.

In vederea protectiei calitatii aerului se vor lua urmatoarele măsuri generale:

- in perioada executarii lucrarilor de constructii se vor adopta masuri de limitare/reducere a emisiilor de praf in aerul atmosferic;
- in cazul dotarii cu instalatii de climatizare se vor achizitiona numai aparate ce utilizeaza agenti de racire ecologici;

3. Protectia impotriva zgomotului si vibratiilor

Sursele de zgomot si vibratii pot aparea temporar, pe durata perioadei de executie, datorita utilajelor folosite in procesul de executie.

4. Protectia impotriva radiatiilor

Nu este cazul.

5. Protectia solului si a subsolului

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

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

- acțiunea poluanților atmosferici care pot fi antrenati de apele pluviale sau care se pot depune pe sol;
- acțiunea apelor uzate;
- depozitarea necorespunzătoare a materialelor de construcție și a deșeurilor;
- scurgeri accidentale de produse petroliere, de la autovehiculele care se vor afla pe amplasament.

Beneficiarul trebuie să supravegheze permanent respectarea de către constructor a tuturor condițiilor de mediu, de aceea va avea grijă ca depozitarea materialelor de construcție și a deșeurilor generate să se facă corespunzător.

Pentru evitarea și diminuarea potențialului impact asupra solului/subsolului se propun următoarele măsuri:

- se vor respecta POT maxim și CUT maxim stabilit;
- în perioada execuției lucrărilor se va avea în vedere limitarea spațiului de depozitare la minimum necesar;
- intervenția promptă cu material absorbant în cazul scurgerilor de produse petroliere pe sol;
- solul vegetal din zonă va fi îndepărtat de pe teren, înainte de începerea lucrărilor de construcție propriu-zise, fiind depozitat într-un spațiu special amenajat în incinta amplasamentului și va fi utilizat ulterior la amenajările de spații verzi ;
- amenajarea de spații verzi în zona rămasă liberă după executarea construcțiilor în afara perimetrului constructibil;
- realizarea de spații adecvate pentru colectarea deșeurilor

6. Protecția ecosistemelor terestre și acvatice

Nu este cazul.

Se estimează că impactul asupra ecosistemelor terestre și acvatice va fi unul redus având în vedere că pe teren nu se dezvoltă specii de plante valoroase, cu regim special de protecție. Datorită faptului că în prezent în zona amplasamentului se desfășoară diferite activități, iar în vecinătate, există deja locuințe, nu s-au identificat aspecte interesante privind speciile de faună în general, și nici de păsări, în mod special.

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

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

8. Gospodărirea deșeurilor generate pe amplasament

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

Din lucrarile de constructii se pot genera urmatoarele tipuri de deseuri:

- pamant si piatra din excavatii;
- deseuri metalice;
- deseuri de materiale de constructii;
- deseuri de lemn rezultate din activitatea curenta de cofrare de pe santier;
- deseuri din ambalaje diferite;
- resturi de cabluri electrice, etc.;
- deseuri menajere rezultate din uzul personalului de pe santier, cum ar fi: hsrctie, plastic, sticls etc.

Se va avea in vedere ca stocarea temporara a acestor deseuri sa se facă în conditii de siguranta a mediului. Se recomanda ca pentru fiecare categorie de deseuri reciclabile in parte sa se asigure un container metalic separat. Acestea vor fi periodic preluate la depozite de deseuri autorizate in vederea eliminarii sau de către operatorii economici care oferă servicii de valorificare.

Pentru deseurile menajere generate in timpul exploatarei constructiei nou propuse se vor amplasa europubele, amplasate in incinta.

9. Gospodarirea substantelor si preparatelor chimice periculoase.

Nu este cazul.

V. *Prevederi pentru monitorizarea mediului* – nu este cazul

VI. *Justificarea incadrarii proiectului, dupa caz, in prevederile altor acte normative nationale care transpun legislatia comunitara* – nu este cazul

VII. *Lucrari necesare organizarii de santier*

Pe perioada executiei se va amenaja organizarea de santier pe amplasamentul studiat. Accesele se vor face din strada existenta Trup 7 (D) Alee acces. La intrarea in incinta se va amplasa o rampa pentru spalarea rotilor autovehiculelor mari si a utilajelor. Alimentarea cu apa si canalizarea se vor realiza din reseaua existenta, la fel si alimentarea cu energie electrica. Alimentarea cu apa se va realiza prin extinderea PEH 110mm situata pe str. Promenada prin crearea unui bransament care sa traverseze aleea de nord pana la limita de proprietate a amplasamentului studiat iar canalizarea prin bransarea la reseaua de refulare a imobilului D+P+5E denumit "Papaya" edificat in imediata vecinatate, pe latura de est, de societatea STOP SRL. Distanta masurata pe strada existenta Trup 7(D) de la limita de proprietate a amplasamentului studiat pana la strada Promenada unde exista reseaua de alimentare cu apa este de aprox 50m. Se vor amplasa un container vestiar, o toaleta ecologica vidanjabila, europubele pentru colectarea gunoiului menajer la nivel de santier, bene pentru colectarea selectiva a deseurilor ce rezulta din executie, si platforma pietruita pentru depozitarea materialelor necesare in executie. Acestea vor avea caracter provizoriu si se vor dezafecta dupa finalizarea lucrarilor autorizate.

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

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

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

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

IX. Anexe – piese desenate

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

Intocmit, ing. Oana Posa