

MEMORIU DE PREZENTARE NECESAR EMITERII ACORDULUI DE MEDIU

1. INFORMAȚII GENERALE

Denumirea proiectului:

**CONSTRUIRE IMOBIL S+P+5E-6Er
BIROURI ȘI PARCARE**

Amplasament: **b-dul Mamaia nr. 226, lot 2, mun. Constanța**

Beneficiarul lucrărilor: **VURAL NURTEN S.R.L. (BLACK SEA ESTATE S.R.L.)**

Proiectantul lucrărilor: **EAST ATELIER S.R.L**

Elaboratorul documentației de mediu: **SELEA ADRIANA -elaborator studii pentru
protecția mediului**

2. DESCRIEREA PROIECTULUI

2.1. Scopul și importanța proiectului

Dezvoltarea economică a orașului Constanța și creșterea continuă a cererii de spații locative și pentru birouri determină în prezent o expansiune a construcției de clădiri de apartamente și birouri, spații comerciale și de recreere.

Pe suprafața terenului studiat, situat în intravilanul orașului Constanței, b-dul Mamaia nr. 226 conform planului de încadrare în zonă (anexa 1), beneficiarul dorește construirea unui imobil având un regim de înălțime ***P+5E+6Er cu funcțiunea de birouri și organizarea unui spațiu adecvat pentru parcare, renunțându-se la realizarea subsolului prevăzut inițial.***

Funcțiunile predominante ale zonei sunt cele de locuire și comerț-servicii. În vecinătatea amplasamentului există imobile cu regim redus și mediu de înălțime având funcțiuni de birouri și de locuințe unifamiliale.

2.2. Detalii de amplasament

Amplasamentul pe care se dorește realizarea noului obiectiv de investiții este situat în intravilanul mun. Constanța și are o **suprafață de 383,00 mp** conform actelor și măsurătorilor cadastrale.

Imobilul cu nr. cad. 229057 se află în prezent în proprietatea beneficiarului, BLAKE SEA ESTATE S.R.L. în baza Contractului de vânzare-cumpărare nr. 1133/13.07.2011 (anexa 2). Proprietarii inițiali, Vural Nurten și Vural Haci, au obținut Certificatul de Urbanism nr. 1015/24.04.2017 (anexa 3), eliberat de Primăria mun. Constanța în vederea realizării unui imobil și au cedat cumpărătorului toate drepturile, obligațiile și beneficiile ce decurg din certificatul de urbanism mai sus menționat. Cumpărătorul intenționează să continue derularea investiției și să exploateze terenul în același scop.

Destinația terenului, stabilită prin planurile de urbanism și amenajarea teritoriului aprobate, este de **zonă mixtă formată din loturile cu acces din b-dul Mamaia, ca parte a ZR1a**.

Folosirea actuală a terenului este de **teren liber**.

Terenul face parte din zona de impozitare A și are următoarele vecinătăți (anexa 4):

- La nord: vecin Uretru Mihai
- La est: vecin Posedaru N;
- La sud: lot 1;
- La vest: Bd. Mamaia.

Accesul în zonă se realizează din b-dul Mamaia.

2.3. Caracteristicile proiectului

Proiectul a fost întocmit pe baza temei cadru elaborată de beneficiar, particularităților terenului din punct de vedere al vecinătăților, condițiilor geotehnice și condițiilor impuse prin certificatul de urbanism. Amplasamentul a fost reglementat din punct de vedere urbanistic conform PUZ aprobat prin HCL 279/30.09.2016 ce admite un POT max = 70% și CUT max =4.

Tema de proiectare prevede construirea unui imobil cu regimul de înălțime S+P+5E-6Er, cu destinația de birouri și organizarea unui spațiu pentru parcare adecvat funcțiunii.

Bilanțul teritorial se prezintă astfel:

Tabelul nr. 1

SUPRAFAȚA TERENULUI 360,00 mp cf. actelor/ 363,00 cf. măsurătorilor cadastrale		
SUPRAFETE	EXISTENT	PROPUȘ
Suprafața construită	0,00 mp	149,84 mp
Suprafața desfășurată	0,00 mp	1124,16 mp
P.O.T.	0 %	45,5 %
C.U.T.	0	3

Organizarea spațial funcțională a noului imobil va fi următoarea:

Tabelul nr. 2

PARTER			
Suprafata construita (Sc)	149,84		mp
Suprafata utila (Su)	27,65		mp
	Funcțiunea	Suprafata utila	
	PARCARE AUTO EXTERIOARA: total 17 locuri	124,68	mp
	HOL ACCES+ CASA SCARII	24,07	mp
	CASA LIFT	3,58	mp

ETAJ CURENT 1-5:			
Suprafata construita (Sc)	174,52		mp
Suprafata utila (Su)	122,65		mp
	Funcțiunea	Suprafata utila	
	CASA LIFT	3,58	mp
	CASA SCARII + HOL	17,47	mp
	RECEPTIE	9,86	mp
	BIROU OPEN SPACE	78,14	mp
	BIROU	12,05	mp
	HOL	3,06	mp
	CHICINETA	11,74	mp
	G.S.	3,90	mp
	G.S.	3,90	mp

ETAJ RETRAS 6:			
Suprafata construita (Sc)	101,72		mp
Suprafata utila (Su)	46,36		mp
	Funcțiunea	Suprafata utila	
	CASA LIFT	3,58	mp
	CASA SCARII + HOL	17,47	mp
	BIROU OPEN SPACE	37,17	mp
	SPATIU TEHNIC	12,05	mp
	HOL	3,67	mp
	G.S.	2,76	mp
	G.S.	2,76	mp
	TERASA	70,40	mp

Structura de rezistență va fi alcătuită din :

- infrastructura – fundații continue din beton armat
- suprastructura – cadre din beton armat.

Acoperișul va fi tip terasă necirculabilă, cu panta de 1,50%. Apele pluviale sunt colectate prin intermediul a 3 coloane mascate în ghenes speciale.

Pereții exteriori ai construcției se vor executa din zidărie de bca tip "ytong" eficient termic, în grosime de 30 cm, placați cu polistiren expandat de 10 cm grosime, clasa B s2,d0 reacție la foc, iar cei interiori vor fi din zidărie de bca tip "ytong" în grosime de 15 cm.

Utilități

Strada pe care se află amplasamentul este echipată cu rețele tehnico-edilitare, respectiv de alimentare cu apă, canalizare menajeră, canalizare pluvială, energie electrică, telecomunicații și de gaze naturale. Soluțiile de racordare se vor întocmi la cererea beneficiarului, de către firme agrementate de deținătorii de rețele și vor respecta condițiile impuse de aceștia.

Energia termică urmează să se obțină, pentru fiecare apartament, prin intermediul unei centrale termice proprii cu gaze. Încăperile vor fi echipate cu corpuri de încălzit din aluminiu care funcționează cu agent termic -apa- la 90 grade. Răcirea spațiilor se va face cu aparate locale.

Organizarea circulației

Accesul auto se va realiza din/spre bd. Mamaia, care are doua sensuri de mers, cu doua benzi de circulație pe sens, de aprox. 14,00 ml latime .

Accesul pietonal se va realiza din/spre bd. Mamaia.

Pentru deservirea imobilului vor fi necesare – 17 locuri de parcare (cf. HCL 279/30.09.2016: birouri- 1 loc de parcare la fiecare 35mp din SCD utila), ce se vor amenaja în interiorul proprietății, la nivelul parterului.

Pentru facilitarea accesului/circulației persoanelor cu handicap locomotor, se va amenaja o rampă de acces cu panta de maximum 19% și lățimea de min 90cm, prevăzută cu balustrada cu H 90cm (conf. Normativ privind adaptarea cladirilor civile si spatiului urban la nevoile individuale ale persoanelor cu handicap, indicativ NP 051-2012 - Revizuire NP 051/2000).

Spații verzi

Se vor amenaja spații plantate sub forma de spații verzi cu rol decorativ, în suprafața totală amenajată de 192 mp, distribuite atât la nivelul solului, cât și la etajele superioare sub forma de jardiniere, cf. HCJ 152 / 22.05.2013 (necesar minim 50% din suprafața terenului).

Toate amenajările de spații plantate se vor realiza în incinta terenului studiat, fără afectarea limitei de proprietate între teren studiat și terenuri vecine.

Se vor prevedea instalații automate pentru irigație pentru spațiile de la nivelul solului. Proprietarii vor fi obligați să asigure:

- lucrările de amenajare, plantare, udare, întreținere a spațiilor verzi
- lucrările necesare pentru amenajarea terenurilor și regenerarea vegetației
- drenarea apelor în exces de pe spațiile verzi
- orice alte lucrări legate de administrarea și gospodărirea spațiului verde aferent imobilului până la limita zonei de siguranță a rețelei de circulație.

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

3.1. **Factorul de mediu apa**

Orașul Constanța este lipsit de vecinătatea unei ape curgătoare, beneficiind în schimb de prezența Mării Negre și a lacurilor de natură fluvio-maritimă Siutghiol și Tăbăcăriei.

Cele mai apropiate *corpuri de apă de suprafață*, Marea Neagră și Lacul Tăbăcăriei se află la distanțe de cca. 560 m de amplasamentul studiat.

În ceea ce privește *apa subterană*, până în prezent nu avem informații cu privire la nivelul pânzei freatice pe amplasamentul analizat, însă în general în zonă, aceasta se situează la adâncimi de peste 5 m.

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

În perioada executării lucrărilor de construire a obiectivului

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

În perioada funcționării obiectivului

- obiectivul se va brânși la rețeaua de alimentare cu apă și la cea de canalizare orășenească din zonă;
- se vor efectua verificări periodice ale stării rețelelor de colectare a apelor uzate menajere și pluviale.

3.2. **Factorul de mediu aer**

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

În județul Constanța, calitatea aerului este monitorizată prin măsurători continue în 7 stații automate amplasate în zone reprezentative. Din analiza rapoartelor cu privire la calitatea aerului se observa că și în anul 2015 s-au înregistrat depășiri ale limitei pentru sănătate la valorile medii zilnice pentru indicatorul PM10 determinat prin metoda gravimetrică, dar numărul acestora a fost semnificativ mai mic în municipiul Constanța, respectiv la stațiile CT1 și CT5. Cele mai multe depășiri s-au înregistrat în lunile de iarnă, în special februarie și martie. Sursele depășirilor sunt în principal traficul intens, facilitățile de parcare din apropierea punctelor monitorizate, împrăștierea de material antiderapant în perioadele cu ninsoare, la care se adaugă sursele naturale (praf din Sahara adus de curenții înalți, praf din zone supuse deșertificării). Ceilalți parametri analizați s-au situat sub valoarea limită de la care se pot înregistra efecte negative pentru sănătate.

Terenul pe care urmează a se construi obiectivul este situat într-o zonă de locuințe, dotări de cartier și birouri.

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

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

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

- împrăștierea corespunzătoare a organizării de șantier;
- utilizarea echipamentelor și utilajelor corespunzătoare din punct de vedere tehnic, de generații recente, prevăzute cu sisteme performante de minimizare a poluanților emiși în atmosferă;
- utilizarea de combustibili cu conținut redus de sulf, conform prevederilor legislative în vigoare;
- curățarea și stropirea periodică a zonei de lucru, eventual zilnic dacă este cazul, pentru diminuarea cantităților de pulberi din atmosferă;
- materialul excavat va fi încărcat imediat după excavare în mijloace de transport corespunzătoare și transportat în vederea utilizării ca material de umplutură numai în locațiile indicate de Primăria Constanța în Autorizația de Construire;
- încărcarea pământului excavat în mijloace de transport se va face astfel încât distanța dintre cupa excavatorului și bena autocamionului să fie cât mai mică evitându-se astfel împrăștierea particulelor fine de pământ în zonele adiacente;
- transportul materialelor de construcții pulverulente se va face cu mijloace auto prevăzute cu prelată, pentru a împiedica dispersia particulelor fine în aer;
- pe parcursul desfășurării lucrărilor de construire, imobilul va fi protejat cu plase antipraf.

În perioada de funcționare a obiectivului, principala sursă de emisii în aer va fi reprezentată de traficul determinat de mașinile rezidenților. Emisiile se suprapun celor provenite din traficul ce se desfășoară pe b-dul Mamaia.

3.3. Factorul de mediu solul - subsol

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

În perioada execuției lucrărilor de construcție se vor efectua operațiuni care vor afecta orizonturile superficiale ale solului, dar putem considera că impactul asupra solului este unul redus.

Alte surse de poluare a solului ce pot apărea în timpul realizării, dar **și în perioada funcționării obiectivului**, sunt reprezentate de :

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

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

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

3.4. Protecția împotriva zgomotului și vibrațiilor

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

- 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;
- lucrări de încărcare-descărcare a materialelor de construcții.

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

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

În perioada funcționării obiectivului, principalele surse de zgomot pot fi determinate de intensificarea traficului în zonă ca urmare a existenței noului obiectiv și necesității accesului în zona al rezidenților.

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

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

Pentru investiția propusă s-a asigurat prin proiectare separarea pe funcțiuni împotriva propagării zgomotelor, mirosurilor, vaporilor, precum și izolarea acustică a apartamentelor.

3.5. Protecția împotriva radiațiilor

Nu este cazul.

3.6. Protecția ecosistemelor terestre și acvatice

Terenul studiat se află în intravilanul municipiului Constanța, într-o zonă preponderent rezidențială. Amplasamentul nu este situat în incinta sau în vecinătatea unei arii naturale protejate, iar realizarea și funcționarea obiectivului nu sunt de natură să determine modificări asupra unor ecosisteme acvatice sau terestre.

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

Obiectivul propus va fi amplasat în zona nord-estică a orașului, cunoscută cu vechime în locuire, iar realizarea lui nu va modifica funcțiunile prevăzute în Certificatul de urbanism: locuire colectivă cu spații comerciale la parter.

În jurul amplasamentului nu există obiective culturale sau religioase a căror activitate să fie stânjenită de funcționarea noului obiectiv. Precizăm de asemenea că terenul vizat nu se află în zone de risc de inundabilitate, alunecări de teren, în zone de protecție sanitară, zone de siguranță și protecție a amenajărilor hidrotehnice, perimetre de protecție hidrogeologică etc.

Accesele auto și pietonal la obiectivul propus se vor face de pe latura vestică a amplasamentului, din/spre b-dul Mamaia.

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

- zgomotul produs de utilaje, echipamente, mijloace de transport în perioada realizării lucrărilor și a funcționării obiectivului. Pentru ca aceste zgomote să nu constituie un factor de disconfort pentru locuitorii din zonă se impune luarea unor măsuri, precum cele prezentate în capitolul 3.3 al prezentului document;
- potențiala modificare a calității aerului în zonele învecinate obiectivului, determinată de creșterea concentrației pulberior în atmosferă datorită lucrărilor specifice de construcții, dar și de eliminarea în atmosferă a noxelor provenite din surse mobile-arderea combustibililor pentru funcționarea motoarelor diverselor echipamente, utilaje, mijloace de transport. Măsurile în vederea eliminării sau diminuării acestui impact sunt cele prezentate în cadrul capitolului 3.2.

3.8. Gospodărirea deșeurilor generate pe amplasament

În perioada executării lucrărilor de construcție se preconizează generarea următoarelor categorii de deșeuri (tab. nr. 3).

Tabelul nr. 3

Denumirea deșeurii	Starea fizică (solid - S Lichid - L Semisolid- SS)	Codul deșeurii	Sursă
Deșeuri de pământ excavat	S	17 05 04	realizarea fundațiilor
Resturi de materiale de construcții și deșeuri din construcții	S	17 01 07	construcții și construcții-montaj
Deșeuri menajere	S	20 03 01	personalul muncitor
Material absorbant uzat	S	150202*	intervenției în cazul apariției unor poluări accidentale

- **materiale inerte** - vor fi folosite ca materiale de umplutură în locuri indicate de Primăria Constanța prin Autorizația de Construire, sau vor fi transportate la un depozit de deșeuri inerte;
- **resturi de materiale de construcții** - se vor colecta pe categorii astfel încât să poată fi preluate și transportate în vederea depozitării în depozitele care le acceptă la depozitare conform criteriilor prevăzute în Ordinul MMGA nr. 95/2005, sau în vederea unei eventuale valorificări;
- **deșeuri menajere** - acestea vor fi colectate în recipiente închise, tip europubele, și depozitate în spații special amenajate până la preluarea lor de către serviciul de salubritate local;
- **material absorbant uzat** - va fi colectat, în măsura în care se generează, în recipiente prevăzute cu capac și va fi predat în vederea valorificării/eliminării.

Lucrările vor fi realizate după normele de calitate în construcții astfel încât cantitățile de deșeuri rezultate să fie limitate la minimum. De asemenea, se vor lua măsuri ca aceste tipuri de deșeuri să nu fie depozitate în alte locuri decât cele special amenajate pentru depozitarea lor în incinta organizării de șantier.

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

Se interzice incinerarea deșeurilor pe amplasament

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

3.9. Gospodărirea substanțelor toxice și periculoase

Nu este cazul.

4. PREVEDERI PENTRU MONITORIZAREA MEDIULUI

Nu sunt prevăzute în această etapă.

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

Nu este cazul.

6. LUCRĂRI NECESARE ORGANIZĂRII DE ȘANTIER

- organizarea de șantier se va amenaja strict pe terenul aflat în proprietatea beneficiarului și nu va afecta domeniul public sau proprietățile învecinate;
- se va realiza împréjmuirea provizorie a terenului cu panouri metalice;
- se va restricționa accesul în organizarea de șantier, acesta va avea loc printr-o secțiune de control situată pe latura nordică a amplasamentului;
- va fi amplasat un container tip OS –organizare de șantier- 15,00 mp cu birou, vestiar, grup sanitar ecologic;
- va fi prevăzută o cabină pentru pază 1,5x1,5x1,4 m;
- se va avea în vedere dotarea organizării de șantier cu material absorbant;
- materialul rezultat din excavare (pământ) nu se va depozita în incintă, acesta fiind transportat ritmic pe măsura desfășurării lucrărilor, în locurile desemnate de Primăria Constanța prin Autorizația de construire;
- pe durata executării lucrărilor de construcție nu vor fi folosite utilaje de mare tonaj ce vor avea staționare permanentă pe întreaga durată a execuției, utilaje cu înălțimi agabaritice – macarale de tip TELEMAC, pompe de turnat betoane, cife de transport și turnat betoane – **toate acestea vor avea o staționare temporară** nu mai mult de 12 ore și vor fi semnalizate corespunzător;
- fierul ce va fi folosit pentru armarea cadrelor (stâlpi și grinzi) va fi fasonat pe platformele furnizorului, apoi transportat la șantier și pus în operă;
- elementele de structură se vor betona după terminarea armării, cu beton ce se va transporta de la stația de betoane cu cife și va fi pus în operă cu pompa; Toate aceste operațiuni necesită **materiale ce nu au nevoie de depozitare**;
- pe măsura edificării imobilului platformele parterului și etajelor vor deveni **spații de depozitare** pentru elementele ce vor compune zidăriile etajelor superioare;
- depozitarea temporară a deșeurilor generate se va face pe categorii, în containere și țarcuri etichetate corespunzător, amplasate la parterul clădirii în construcție, pe platformă betonată.
- la ieșirea din organizarea de șantier se va amenaja o rampă pentru spălarea anvelopelor auto 15 mp (3,00x5,00 ml) înainte ca autovehiculele să părăsească incintă;
- se va proceda la instalarea unui deznisipator 4,00mc, bransat la menajorul existent printr-un bransament provizoriu pe durata execuției imobilului;

- pe parcursul derulării lucrărilor de execuție, întregul imobil va fi protejat de plase de reținere a prafului și pentru a împiedica căderea diverselor materiale.

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

7.1. Lucrări propuse pentru refacerea amplasamentului la finalizarea investiției

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

7.2. Aspecte referitoare la prevenirea și modul de răspuns pentru cazuri de poluări accidentale

În cazul unor scurgeri accidentale de produse petroliere, fie de la mijloacele de transport cu care se cară diverse materiale, fie de la utilajele folosite, factorul de mediu care poate fi afectat este solul; în acest caz se recomandă achiziționarea de material absorbant pentru intervenția promptă.

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

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

7.3. Aspecte referitoare la închiderea/dezafectarea/demolarea obiectivului

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

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

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

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

8. EVALUARE ADECVATĂ

Amplasamentul pe care se va realiza obiectivul nu se află în interiorul sau în vecinătatea unei arii naturale protejate de tip Sit Natura 2000 astfel încât nu este necesară declanșarea procedurii de evaluare adecvată.

Întocmit,

Ing. Adriana Selea
Elaborator studii pentru protecția mediului

Data: 19.07.2017