

MEMORIU DE PREZENTARE

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

1. INFORMATII GENERALE

DENUMIREA PROIECTULUI : CONSTRUIRE IMOBIL P+2E+3E-retras CU FUNCȚIUNE DE VILĂ TURISTICĂ ȘI ÎMPREJMUIRE TEREN

AMPLASAMENTUL OBIECTIVULUI: LOC. NĂVODARI, ZONA MAMAIA NORD - TRUP 9(NNS 158/5), LOT 10/1/5, JUD. CONSTANȚA

TITULAR INVESTITIE: POENARU VALENTINA

Adresa: mun. Constanta, b-dul 1 Mai, bl. UM1, sc. C, ap.45.

2. DESCRIEREA PROIECTULUI

2.1. Date generale

Amplasamentul pe care urmează să se realizeze proiectul este situat în intravilanul orașului Năvodari, zona Mamaia Nord și are o suprafață de 448,00 mp conform actelor de proprietate și măsurătorilor cadastrale.

Terenul este proprietatea POENARU VALENTINA ȘI POENARU NICOLAE-APOSTOL , dobândit prin Contract de vânzare-cumpărare nr. 2181/08.12.2014.

Folosirea actuală a terenului conform Certificat de Urbanism: liber de construcții, iar destinația stabilită prin planurile de urbanism și amenajare a teritoriului aprobate este de : ansamblu rezidențial.

Vecinătățile terenului sunt următoarele:

- | | |
|-------------|---|
| Nord | Trup 9 (NNs 158/5) Lot 10/1/6 – teren liber de construcții |
| Sud | Trup 9 (NNs 158/5) Lot 10/1/4 – construcții cu regim de înălțime P și respectiv P+1E. |
| Est | Drum de acces – Trup 9 (NNs 158/5) Lot 10/1/12. |
| Vest | Trup 9 (NNs 158/5) Lot 10/1/2 – construcții cu regim de înălțime D+P+2E |

2.2. Justificarea necesitatii proiectului

Proiectul va contribui in mod direct la realizarea unei initiative de dezvoltare turistica a zonei, cu accent pe valorificarea resurselor naturale si imbunatatirea serviciilor de agrement. De asemenea, in mod indirect, proiectul va avea impact asupra dezvoltarii mediului de afaceri local, dar si comunitatii locale, cointeresate in dezvoltarea economica a localitatii.

2.3. Descrierea lucrarilor propuse prin proiect

Construcția ce face obiectul proiectului are funcțiunea de vilă turistică, regimul de înălțime al acesteia fiind P+2E+3E-retras - etajul 3 este retras respectând regimul maxim de înălțime admis.

Înălțimea maximă a imobilului este de +12,00 m de la cota ±0,00m, respectiv +12,45m de la cota terenului amenajat.

Cota ±0,00m a pardoselii finite a parterului este poziționată o înălțime de cca. 45 cm față de cota terenului amenajat.

Pentru realizarea documentației s-a ținut cont de condițiile impuse de tema de proiectare (întocmită de către beneficiar) și de condițiile date de încadrarea în situ, orientarea față de punctele cardinale și natura geologică și topografică a terenului.

Construcția are accesul principal pe latura dinspre est, accesul pe proprietate se realizează direct din drumul de acces – Trup 9 (NNs 158/5) Lot 10/1/12.

Clădirea se încadrează în categoria de importanță "C" (importanță normală), conform HGR 766/1997.

Conform prevederilor codului P100-1/2013, clădirea se încadrează în clasa III de importanță – clădiri de importanță normală.

2.4. Elemente specifice caracteristice proiectului propus

Caracteristile constructive

Structura de rezistență a imobilului va fi realizată din cadre de beton armat cu stâlpi și grinzi turnate monolit dispuse pe direcțiile principale (transversal și longitudinal).

Sistemul de fundare se va realiza grinzi continue din beton armat monolit care vor rezema pe terenul de fundare prin intermediul unei perne de piatră spartă realizată în săpătură generală.

Închiderile perimetrice de la nivelul parterului și etajelor superioare se vor realiza din zidărie de BCA cu grosimea de 25 cm, peste care se va aplica termosistem compus din plăci de polistiren de 10 cm și vopsitorii speciale pentru exterior de culoari neutre – crem și alb.

Pereții de compartimentare interiori vor fi realizați din blocuri de BCA de 10÷20 cm grosime.

Planșeele de peste parter, etajul 1, etajul 2 și etajul 3 vor fi realizate din beton armat monolit, iar pentru realizarea accesului între etaje se va prevedea o scară interioară din beton armat monolit. Scările exterioare de acces se vor realiza din beton armat monolit.

Acoperișul este de tip terasă necirculabilă ce va avea în alcătuire următoarele straturi de materiale: șapă de pantă, amorsă, strat de difuzie din carton bitumat perforat, barieră contra vaporilor, strat termoizolație din polistiren extrudat de înaltă densitate, șapă armată, amorsă, strat de difuzie, hidroizolație strat 1 și hidroizolație strat 2.

Perimetral terasei vor fi dispuse atice din zidărie de BCA cu sâmburi intermediari din beton armat.

Scurgerea apelor pluviale la nivelul terasei necirculabile va fi asigurată printr-un sistem de colectare și evacuare a apelor pluviale alcătuit din burlane din tablă prevopsită ø12 cm. Fixarea acestora se va realiza cu cârlige și brățări de susținere de fațada imobilului.

În jurul construcției se vor prevedea trotuare impermeabile de protecție cu panta de 5% către exterior. Stratul de uzură al căilor pietonale va fi realizat din beton – material antiderapant – pentru împiedicarea alunecării în condiții de umiditate.

Spațiile verzi amenajate vor prelua o parte din apele pluviale în mod natural, prin infiltrare.

Bilanțul teritorial se prezintă astfel:

Suprafața terenului: 448,00 mp (conf. acte și măsurători)
 Suprafața construită existentă: Ac exist. = 0,00 mp
 Suprafața desfășurată existentă: Acd exis. = 0,00 mp
 Suprafața construită propusă: Ac prop. = 153.37 mp
 Suprafața desfășurată propusă: Acd prop. = 568.77 mp
 POT existent: 0,00 %
 POT propus: 34.23%
 CUT existent: 0,00
 CUT propus: 1,27

Organizarea spațial-funcțională

PARTER				
Funcțiune	Arie utilă (mp)	Înălțime (m)	Pardoseală	Plafon
BIROU	Au = 17,82 mp	2,65 m	parchet	placă b.a.
BAIE	Au = 4,80 mp	2,65 m	gresie	placă b.a.
ZONA RECEPTIE	Au = 28,20 mp	2,65 m	gresie	placă b.a.
HOL+CASA SCARII	Au = 14,46 mp	2,65 m	gresie	placă b.a.
CAMERA TEHNICA	Au = 13,90 mp	2,65 m	gresie	placă b.a.
CAMERA SPALATORIE	Au = 7,02 mp	2,65 m	gresie	placă b.a.
BAIE	Au = 4,48 mp	2,65 m	gresie	placă b.a.
HOL	Au = 5,35 mp	2,65 m	gresie	placă b.a.
OFICIU CAMERISTA + SPATIU DE DEPOZITARE	Au = 16,13 mp	2,65 m	gresie	placă b.a.
TERASĂ ACOPERITA	Au = 5,37 mp	-	gresie de exterior	-
SUPRAFAȚĂ CONSTRUITĂ			Ac = 153,37 mp	
SUPRAFAȚĂ UTILĂ			Au = 112,16 mp	
SUPRAFAȚĂ LOCUIBILĂ			AL = 0,00 mp	
SUPRAFAȚĂ UTILĂ TERASE			Au terase = 5,37 mp	

ETAJ 1				
Funcțiune	Arie utilă (mp)	Înălțime (m)	Pardoseală	Plafon
CAMERA 1	Au = 13,70 mp	2,65 m	parchet	placă b.a.

BAIE	Au = 4,17 mp	2,65 m	gresie	placă b.a.
CAMERA 2	Au = 15,87 mp	2,65 m	parchet	placă b.a.
BAIE	Au = 4,00 mp	2,65 m	gresie	placă b.a.
HOL + CASA SCARII	Au = 7,90 mp	2,65 m	gresie	placă b.a.
CAMERA 3	Au = 16,46 mp	2,65 m	parchet	placă b.a.
BAIE	Au = 4,33 mp	2,65 m	gresie	placă b.a.
CAMERA 4	Au = 16,50 mp	2,65 m	parchet	placă b.a.
BAIE	Au = 4,34mp	2,65 m	gresie	placă b.a.
CAMERA 5	Au = 15,26 mp	2,65 m	parchet	placă b.a.
BAIE	Au = 4,00mp	2,65 m	gresie	placă b.a.
BALCON	Au = 2,92 mp	-	gresie de exterior	-
BALCON	Au = 2,88 mp	-	gresie de exterior	-
BALCON	Au = 5,37 mp	-	gresie de exterior	-
BALCON	Au = 3,94 mp	-	gresie de exterior	-
BALCON	Au = 7,46 mp	-	gresie de exterior	-
SUPRAFAȚĂ CONSTRUITĂ			Ac = 142,40 mp	
SUPRAFAȚĂ UTILĂ			Au = 106,53 mp	
SUPRAFAȚĂ LOCUIBILĂ			AL = 77,79 mp	
SUPRAFAȚĂ UTILĂ BALCON			Au balcon = 22,57 mp	

ETAJ 2				
Funcțiune	Arie utilă (mp)	Înălțime (m)	Pardoseală	Plafon
CAMERA 6	Au = 13,70 mp	2,65 m	parchet	placă b.a.
BAIE	Au = 4,17 mp	2,65 m	gresie	placă b.a.
CAMERA 7	Au = 15,87 mp	2,65 m	parchet	placă b.a.
BAIE	Au = 4,00 mp	2,65 m	gresie	placă b.a.
HOL + CASA SCARII	Au = 7,90 mp	2,65 m	gresie	placă b.a.
CAMERA 8	Au = 16,46 mp	2,65 m	parchet	placă b.a.
BAIE	Au = 4,33 mp	2,65 m	gresie	placă b.a.
CAMERA 9	Au = 16,50 mp	2,65 m	parchet	placă b.a.
BAIE	Au = 4,34mp	2,65 m	gresie	placă b.a.
CAMERA 10	Au = 15,26 mp	2,65 m	parchet	placă b.a.
BAIE	Au = 4,00mp	2,65 m	gresie	placă b.a.
BALCON	Au = 2,36 mp	-	gresie de exterior	-
BALCON	Au = 2,88 mp	-	gresie de exterior	-
BALCON	Au = 5,37 mp	-	gresie de exterior	-
BALCON	Au = 3,94 mp	-	gresie de exterior	-
BALCON	Au = 7,46 mp	-	gresie de exterior	-
SUPRAFAȚĂ CONSTRUITĂ			Ac = 142,40 mp	
SUPRAFAȚĂ UTILĂ			Au = 106,53 mp	

SUPRAFAȚĂ LOCUIBILĂ	AL = 77,79 mp
SUPRAFAȚĂ UTILĂ BALCON	Au balcon = 22,01 mp

ETAJ 3 - retras				
Funcțiune	Arie utilă (mp)	Înălțime (m)	Pardoseală	Plafon
Apartament 1 - AP1				
DORMITOR	Au = 13,87 mp	2,65 m	parchet	planseu lemn
BAIE	Au = 4,42mp	2,65 m	gresie	placă b.a.
HOL	Au = 6,16 mp	2,65 m	parchet	planseu lemn
BUCATARIE	Au = 7,57 mp	2,65 m	gresie	planseu lemn
LOC DE LUAT MASA	Au = 9,23mp	2,65 m	parchet	planseu lemn
CAMERA DE ZI	Au = 30,12mp	2,65 m	parchet	planseu lemn
HOL	Au = 2,63 mp	2,65 m	parchet	planseu lemn
BAIE	Au = 5,33mp	2,65 m	gresie	placă b.a.
DORMITOR	Au = 13,75 mp	2,65 m	parchet	planseu lemn
BALCON	Au = 3.77 mp	-	gresie de exterior	-
BALCON	Au = 3.78 mp	-	gresie de exterior	-
BALCON	Au = 3.92 mp	-	gresie de exterior	-
TERASĂ EXTERIOARĂ	Au = 19,40 mp	-	gresie de exterior	-
HOL+CASA SCARII	Au = 2.23 mp	2,65 m	gresie	placă b.a.
SUPRAFAȚĂ CONSTRUITĂ			Ac = 130.60 mp	
SUPRAFAȚĂ UTILĂ			Au = 93,08 mp	
SUPRAFAȚĂ LOCUIBILĂ			AL = 57,74 mp	
SUPRAFAȚĂ UTILĂ BALCON/TERASA			Au balcon = 30,87 mp	

Finisaje interioare:

- PARDOSELI**
 - gresie porțelanată cu COF 0,4 pentru hol, bucatărie, baie
 - parchet lemn pentru living, dining și dormitoare
 - plăci ceramice antiderapante pentru balcoane, terase și scări exterioare cu COF 0,4
- PEREȚI**
 - tencuieli și strat de vopsea lavabilă în living, dormitoare și holuri
 - placări de faianță din ceramică smălțuită în băi și camera tehnică.
 - placări de faianță din ceramică smălțuită deasupra blatului cu H=60cm în bucatării
- TAVANE**
 - tencuieli și strat de vopsea lavabilă
- TÂMPLĂRIE**
 - placări panouri gips-carton
 - tâmplărie PVC și MDF

Finisaje exterioare:

PEREȚI	- tencuieli decorativă de exterior (placare cu polistiren 10 cm + tencuială pe plasă din fibre de sticlă) și vopsitorii speciale pentru exterior – culoare alb și crem - soclu – placare cu polistiren 10 cm și vopsitorii speciale pentru exterior – culoare crem - elemente decorative – din polistiren decorativ culoare alb
PARDOSELI	- plăci ceramice antiderapante pentru balcoane, terase și scări exterioare cu COF 0,4
TÂAMPLĂRIE	- PVC cu geam termoizolant – alb

Izolare termica si economie de energie

Prin proiectarea instalatiilor si alegerea echipamentelor de ultima generatie s-a urmarit limitarea consumurilor energetice. Coeficientul global de izolare termica G 1 va fi mai mic decat coeficientul global de referinta. Diferenta de temperatura dintre fata interioara a elementelor de inchidere si aereul interior sa fie de maxim conform tabelului.

Temperatura interioara	Umiditate relativa	Diferenta de temperatura		
		Pereti	Acoperis	Pardoseli
180 C	60%	4	3	2
220 C	50%	6	4.5	3

Asigurarea locurilor de parcare

Pentru imobilul P+2E+3E-retras vor fi asigurate 7 locuri de parcare, în conformitate cu prevederile H.C.L. 157/28.04.2017 – acesta încadrându-se în zona 2 pentru care se vor asigura locuri de parcare pentru 60% din unitățile locative.

Amenajarea locurilor de parcare se va face în incinta amplasamentului proprietate privată, acestea având dimensiuni de max. 2,30 x 5,00 m, S= 80.50 mp.

Împrejmuirea terenului se va face perimetral cu gard din plasa metalica si gard viu. In zona acceselor auto si pietonale imprejmuirea va fi intrerupta si se vor monta bariere de acces.

Vor fi prevazute alei si trotuare cu suprafata de 91.80mp.

Asigurarea spațiilor verzi

Conform HCJC 152/22.05.2013 trebuie asigurat spatiu verde min.50% din suprafata terenului pt.imobil functiune turisitica: S minima=224.00 mp.

Pe amplasamentul studiat se realizează suprafața necesară de spațiu verde sub formă de gazon, arbori, arbuști pereni, jardiniere și fațade verzi, astfel:

- ✓ spatii verzi plantare si jardiniere la nivelul terenului natural: **total 63.71 mp**
- ✓ spatii verzi amenajate sub forma de jardiniere si pereti verzi: **total 161.43mp**, repartizate astfel:

- ✓ la nivelul teraselor si balcoanelor aferent **etaj 1: 2.80mp**
- ✓ la nivelul teraselor si balcoanelor aferent **etaj 2: 2.80mp**
- ✓ la nivelul teraselor si balcoanelor aferent **etaj 3-retras: 7.10mp**
- ✓ la nivelul **fatadei de nord** s-a considerat o acoperire cu plante cataratoare de 85% din suprafata fatadei (exclusiv golurile de ferestre si suprafetele panourilor antivizibilitate): **114.35mp**
- ✓ la nivelul **fatadei de vest: 34.38 mp**

Suprafata totala spatiu verde = 225.14 mp (50.25%)

Fațada verde este creată de plante cățărătoare care cresc în sus și de-a lungul fațadei, fie din vegetație plantată în pământ la baza edificiului, fie prin plantarea rădăcinilor în containere/jardinere instalate la nivelul suprafeței clădirii. Dacă este necesar se vor prevedea elemente metalice sau din lemn pentru a ajuta și dirija cățărarea plantelor.

În incintă vor fi amenajate spații verzi, prevăzându-se îmbrăcarea cu pământ vegetal și însămânțarea cu ierburi perene și arbuști decorativi.

Asigurarea spațiului pentru jocul copiilor:

În conformitate cu Ord. M.S.119/2004 pe amplasament se va asigura un spațiu de joacă pentru copii. Conform Normelor de igienă și recomandări privind mediul de viață al populației din 23/06/1997 Publicat in Monitorul Oficial, Partea I nr.140 din 03/07/1997, spații amenajate pentru jocul copiilor vor fi realizate luându-se în calcul câte 1,30mp teren de fiecare locuitor.

8 unități cazare	camere 2 paturi	x 2 pers. = 16 pers.
2 unități cazare	camere 1 pat	x 1 pers. = 2 pers.
1 unitate locativă	apartament 3 camere	x 3 pers. = 3 pers
Total		21 pers.
S. necesară spațiu pentru jocul copiilor		28,60 mp

Pe amplasament se va asigura o suprafață de 34,80 mp aferentă zonei pentru jocul copiilor.

Protectia la zgomot

Conformarea spatiilor precum si elementele constructive au fost alese astfel incat zgomotul aerian sau impact din exteriorul cladirii sa fie perceptut de catre ocupanti in limite fiziologice normale cu un confort acustic acceptabil.

Asigurarea izolarii acustice si protectia la zgomot aerian sau de impact ale elementelor de constructie, in functie de destinatia incaperilor si de exigentele utilizatorilor au fost stabilite conform STAS6156.

3. MATERIILE PRIME, ENERGIA SI COMBUSTIBILII UTILIZATI, CU MODUL DE ASIGURARE ACESTORA

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 mediul specific zonei.

Utilajele si echipamentele folosite se vor alimenta cu combustibil de statii de distributie carburanti autorizate. Nu vor fi realizate depozite de carburanti in cadrul organizarii de santier.

3.1. Racordarea la retelele utilitare.

Zona dispune de retele de utilitati (alimentare cu apa, canalizare, energie electrica si termica, gaze naturale).

Utilitatile necesare proiectului vor fi asigurate prin racorduri la retelele locale existente.

Alimentarea cu energie electrica, telecomunicatii, gaze, apa si canalizare se va realiza prin racord ingropat la retelele existente in zona.

Alimentarea cu apa se va realiza prin racordare la reseaua localitatii.

Evacuarea apelor uzate se va realiza in sistemul centralizat din zona.

Colectarea apelor meteorice se va face prin intermediul drenurilor/jgheaburilor si va fi directionata catre sistemul de colectare al apelor meteorice

Alimentarea cu energie electrica se va realiza din reseaua existenta in zona.

Pentru asigurarea agentului termic se va utiliza centrala termica, pe gaze naturale, dotata cu kit de evacuare gaze de ardere, imobilul urmand a se racorda la reseaua de gaze din zona. Încăperile vor fi echipate cu corpuri de încălzit din aluminiu care funcționează cu agent termic -apă- la 90 grade.

3.2. 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.

3.3. Cai noi de acces sau schimbări ale celor existente

Accesele se vor realiza de pe aleea existentă aflată pe latura de est a terenului și parcajele necesare se vor asigura în limita proprietății, calculate conform HGR nr. 525/27.06.1996, HCLM 43/25.01.2008 privind aprobarea studiului de circulație în județul Constanța și Normativ pentru proiectarea parcajelor de autoturisme în localități urbane.

Pentru facilitarea accesului/circulației persoanelor cu handicap locomotor, se va amenaja o rampă de acces.

3.4. Resurse naturale folosite în construcție și funcționare.

Metode folosite în construcție

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 imobilului în mediul natural specific zonei. Arhitectura imobilului va fi de factură modernă și va ține seama de caracterul general al zonei și de arhitectura clădirilor din vecinătate cu care se află în relații de co-vizibilitate; mobilierul urban va fi integrat proiectului arhitectural, subordonându-se unui concept coerent pentru imaginea urbană a spațiilor publice din zonă.

Utilajele și echipamentele folosite se vor alimenta cu combustibil de stații de distribuție carburanți autorizate.

Categoriile de lucrări implicate de proiect sunt:

- Excavații și lucrări de execuție fundații;
- Executarea de elemente structurale și construcții metalice
- Finisaje interioare și exterioare
- Lucrări de instalații (sanitare, electrice și termice, telefonie)
- Racorduri la rețelele de utilități.

Toate lucrările vor fi realizate cu respectarea condițiilor impuse de legislația specifică de mediu și sănătatea și securitatea în muncă.

4. CARACTERISTICILE IMPACTULUI POTENTIAL

Se apreciază că, prin măsurile care se vor lua pe perioada executării lucrărilor cât și în timpul funcționării acestuia, proiectul propus implică un impact nesemnificativ asupra mediului.

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

5.1. Protectia calitatii apelor:

- **sursele de poluanti pentru ape, locul de evacuare sau emisarul;**
- In perioada de executie a lucrărilor vor rezulta următoarele categorii de ape uzate:
 - Ape uzate fecaloid-menajere, rezultate din activitatea socială a personalului care execută lucrările de organizare de santier.
 - Ape pluviale potențial impurificate ce vor fi colectate din zonele potențial contaminate ale amplasamentului. Acestea pot conține eventuale urme de produse petroliere și materii în suspensie.
- În timpul desfasurarii operatiilor de organizare de santier este strict interzisă evacuarea apelor reziduale tehnologice sau a apelor pluviale potential impurificate în apele de suprafață sau subterane.
- Apele uzate fecaloid-menajere vor fi colectate intr-un WC ecologic.
- De asemenea, în această etapă calitatea apelor ar putea fi afectată de eventuale pierderi accidentale de carburanți și uleiuri pe sol, provenite de la mijloacele de transport și utilajele necesare desfășurării lucrărilor de organizare de santier. Pentru prevenirea acestui tip de poluare accidentală vor fi instituite o serie de măsuri de prevenire și control:
- Respectarea programului de revizii și reparații pentru utilaje și echipamente, pentru asigurarea stării tehnice bune a vehiculelor, utilajelor și echipamentelor;
- Operațiile de întreținere și alimentare a vehiculelor nu se vor efectua pe amplasament, ci în locații cu dotări adecvate;
- Dotarea locației cu materiale absorbante specifice pentru compuși petrolieri și utilizarea acestora în caz de nevoie.
- Este strict interzisă aruncarea deșeurilor solide în cursurile de apă; acestea vor fi colectate selectiv și vor fi evacuate de pe amplasament în vederea valorificării/eliminării prin firme autorizate.

5.2. Protectia aerului:

- **sursele de poluanti pentru aer, poluanti;**
- In perioada lucrarilor de construire, principalele surse de poluare a aerului le reprezinta utilajele din sistemul operational participant (buldozere, autocamioane de transport, etc), echipate cu motoare termice omologate, care in urma arderii combustibilului lichid, evacueaza gaze de ardere specifice, (gaze cu continut de monoxid de carbon, oxizi de azot, si sulf, particule in suspensie si compusi organici volatili metalici) in limitele admise de normele in vigoare.
- În condițiile de funcționare normală și de respectare a instrucțiunilor de proiectare nu va afecta factorul de mediu aer.

5.3. Protectia impotriva zgomotului si vibratiilor:

- **sursele de zgomot si de vibratii;**
- Principalele surse de zgomot și vibrații rezultă de la exploatarea utilajelor anexe și de la utilajele de transport care tranzitează incinta depozitului.
- Zgomotele și vibrațiile se produc în situații normale de exploatare a utilajelor și instalatiilor folosite in procesul de organizare de santier, au caracter temporar și nu au efecte negative asupra mediului.

- In timpul executarii lucrarilor de organizare de santier, sursele de zgomot, sunt date de utilajele in functiune, ce deservesc lucrarile.
- Avand in vedere ca utilajele folosite sunt actionate de motoare termice omologate, nivelul zgomotelor produse se incadreaza in limitele admisibile.

5.4. Protectia solului si a subsolului:

- **sursele de poluanti pentru sol, subsol si ape freatice;**
 - Sursele potențiale de poluare pentru sol, subsol si ape freatice, pot fi reprezentate de:
 - Scurgeri accidentale de carburanți, lubrifianți si substanțe chimice;
 - Gospodărirea incorectă a deșeurilor.
- **lucrarile si dotarile pentru protectia solului si a subsolului.**
 - Vor fi amenajate spații speciale pentru colectarea și stocarea temporară a deșeurilor (deșeuri metalice, deșeuri menajere), astfel încât deșeurile nu vor fi niciodată depozitate direct pe sol. Toate deșeurile vor fi eliminate controlat de pe amplasament în baza contractelor incheiate cu firme specializate.

5.5. Protectia ecosistemelor terestre si acvatice:

- **identificarea arealelor sensibile ce pot fi afectate de proiect;**

Realizarea operatiilor de construire nu vor influenta negativ biodiversitatea zonei.
- **-lucrarile, dotarile si masurile pentru protectia biodiversitatii, monumentelor naturii si ariilor protejate.**

Nu este cazul.

5.6. Protectia asezarilor umane si a altor obiective de interes public:

- **lucrarile, dotarile si masurile pentru protectia asezarilor umane si a obiectivelor protejate si/sau de interes public.**
 - In conditiile de functionare obisnuita se poate considera că activitatea nu va avea un impact negativ ci dimpotrivă, unul pozitiv, dacă ținem cont de efectele asupra modului de viață al comunității, asupra aspectelor psihologice, fiziologice și de sănătate ale societății și chiar efectul pozitiv de favorizare a stabilizării economice regionale.
 - In timpul executiei lucrarilor de constructii, impactul negativ asupra asezarilor umane este redus, fiind cauzat de zgomotul utilajelor de pe santier (temporar) si a pulberilor sedimentabile.
 - Prevenirea unui impact vizual neplacut pentru locuitori se realizeaza prin obligarea muncitorilor de pe santier de a purta uniforme aspectuase si de a se ingriji de aspectul utilajelor de pe santier si al mijloacelor de transport si de a se ingradi toata incinta santierului.
 - Exista si un impact pozitiv reprezentat de crearea unor noi locuri de munca, pe santierul constructiei, dar si la unele activitati conexe ce se vor efectua in afara santierului.
 - Apreciem ca investitia va avea un impact pozitiv asupra comunitatii locale, exprimandu-se prin:
 - cresterea investitiilor in zona prin dezvoltarea infrastructurii;
 - virarea unui venit la taxele locale;
 - reducerea poluarii zonei;

- diminuarea ratei somajului in zona prin crearea de noi locuri de munca;
- Noul obiectiv nu constituie o sursa de poluare sau disconfort pentru locuitorii din zona, ba dimpotriva dezvoltarea urbana poate avea efecte benefice.

5.7. Gospodarirea deșeurilor generate pe amplasament:

- **tipurile si cantitatile de deseuri de orice natura rezultate;**
- În urma activităților de construire pentru realizarea investiției pot rezulta, în principal, următoarele tipuri de deșeuri:
 - deșeuri menajere;
 - PET-uri, carton, plastic etc..
- Realizarea lucrărilor de construire vor fi monitorizate de beneficiar pentru a verifica modul de respectare a parametrilor constructivi și funcționali și a reglementărilor legale aplicabile privind protecția mediului înconjurător.
 - Prezentele reglementări nu sunt limitative. Dacă la execuția operațiilor de construire apar probleme legate de protecția mediului, constructorul și beneficiarul vor stabili măsuri care să respecte legislația în vigoare și să preîntâmpine poluarea.
- **modul de gospodărire a deșeurilor.**
- Deșeurile generate pe amplasament vor fi în cea mai mare parte solide. Vor fi colectate în mod selectiv, în recipiente speciale, și vor fi evacuate periodic de societatea care se ocupă cu salubritatea orașului Navodari.
- Substanțele reziduale -fecaloide- din WC-ul ecologic, vor fi vidanjate la terminarea lucrărilor de construire și transportate la stația de epurare care deservește zona.

5.8. Gospodarirea substanțelor și preparatelor chimice periculoase:

- **substanțele și preparatele chimice periculoase utilizate și/sau produse;**
- Nu se produc, folosesc sau comercializează substanțe toxice și periculoase.
- În zona investiției nu se vor produce, folosi sau comercializa substanțe toxice și periculoase, dar conform Legii protecției mediului nr. 265/2006, în categoria substanțelor periculoase intră și produsele inflamabile, care, deși nu sunt folosite în condiții aparent periculoase, pot prezenta un risc semnificativ pentru om și bunuri materiale.
- În conformitate cu legislația în vigoare, comercializarea substanțelor periculoase este permisă numai dacă sunt respectate următoarele cerințe:
 - să fie proiectate și realizate astfel încât să împiedice orice pierdere de conținut prin manipulare, transport și depozitare;
 - materialele din care sunt fabricate ambalajele și dispozitivele de etanșare să fie rezistente la atacul conținutului;
 - ambalajele și sistemele de etanșare să fie solide și rezistente pentru a evita orice pierdere și pentru a îndeplini criteriile de siguranță în condițiile unei manipulări normale.
- **modul de gospodărire a substanțelor și preparatelor chimice periculoase și asigurarea condițiilor de protecție a factorilor de mediu și a sănătății populației.**
- Nu se produc, folosesc sau comercializează substanțe toxice și periculoase.

6. PREVEDERI PENTRU MONITORIZAREA MEDIULUI:

-dotari si masuri prevazute pentru controlul emisiilor de poluanti in mediu.

- Nu sunt prevazute dotari si masuri pentru controlul emisiilor de poluanti in mediu, supravegherea calitatii factorilor de mediu si monitorizarea activitatilor destinate protectiei mediului deoarece proiectul nu genereaza emisii.

7. JUSTIFICAREA INCADRARII PROIECTULUI, DUPA CAZ, IN PREVEDERILE ALTOR ACTE NORMATIVE NATIONALE CARE TRANSPUN LEGISLATIA COMUNITARA (IPPC, SEVESO, COV, LCP, DIRECTIVA-CADRU APA, DIRECTIVA-CADRU AER, DIRECTIVA-CADRU A DESEURILOR ETC.)

Pentru proiectul CONSTRUIRE IMOBIL P+2E+3E-retras CU FUNCȚIUNE DE VILĂ TURISTICĂ ȘI ÎMPREJMUIRE TEREN nu este necesar ca lucrarile de realizare a acestuia sa fie incadrate in prevederile altor acte normative care transpun legislatia comunitara.

8. LUCRARI NECESARE ORGANIZARII DE SANTIER:

▪ descrierea lucrarilor necesare organizarii de santier;

- Zonele de lucru se vor împrejmui și se vor monta avertizoare.
- Organizarea de șantier se va realiza în interiorul amplasamentului, astfel încât impactul asupra factorilor de mediu locali pe timpul derulării lucrărilor prevăzute în proiect să fie cât mai redus.
- Se va verifica periodic continuitatea și starea tehnică a împrejurii șantierului astfel încât să fie preîntâmpinat orice acces neautorizat în incintă.
- Accesul în șantier se va realiza din partea de est dinspre drumul de acces.
- Pe terenul aferent obiectivului se va organiza șantierul prin amplasarea unor obiecte provizorii, cum ar fi:
 - cabina de paza
 - container vestiar, birou.
 - grup sanitar – toaleta ecologica.
 - tablou electric.
 - punct PSI (în imediata apropiere a sursei de apă) ;
 - platou depozitare materiale de constructii.
 - platou depozitare deseuri.
- La începerea lucrărilor se va monta la loc vizibil (să poată fi citit dinspre drumul de acces), panoul de identificare a investiției care va avea dimensiunile minime 60x90 cm. Acesta se va confecționa din materiale rezistente la intemperii și va fi afișat la loc vizibil pe toata durata lucrărilor. Vederea de ansamblu va fi fațada principală a construcției.
- Materiale necesare executării lucrărilor propuse se vor depozita în locuri bine stabilite, amenajate corespunzător pentru a prevenii eventualele poluării ale solului și subsolului.
- Managementul deșeurilor generate se va realiza în conformitate cu legislația de mediu în vigoare și intră în responsabilitatea executantului lucrării:
- deșeurile menajere amestecate generate pe perioada lucrărilor de construcții vor fi colectate și stocate temporar în pubele și eliminate la un depozit autorizat cu acceptul operatorului de depozit.
- deșeurile industriale reciclabile rezultate în perioada lucrărilor de construcții vor fi colectate și stocate temporar pe tipuri, în recipiente speciale, în vederea valorificării prin societăți autorizate specializate.

- deșeurile de construcții rezultate în perioada lucrărilor de execuție vor fi colectate și stocate temporar, în vederea valorificării prin societăți autorizate specializate.
 - Nu se vor repara și întreține utilaje/autovehicule în cadru organizării de șantier, acestea se vor realiza în unități autorizate și dotate corespunzător.
 - Vecinătățile amplasamentului nu vor fi afectate.
 - Se vor asigura utilitățile necesare pentru realizarea lucrărilor în bune condiții.
 - La terminarea lucrărilor, executantul va curăța zonele afectate de orice materiale și reziduri, va reface solul în zonele unde acesta va fi afectat prin depozitare de mariale și staționare de utilaje.
 - Se vor respecta prevederile STAS 10009/1998 - Acustica urbană. Limite admisibile ale nivelului de zgomot.
 - La execuție și în activitatea de exploatare și întreținere a instalațiilor proiectate se va urmări respectarea cu strictețe a prevederilor actelor normative care vizează activitatea pe șantier.
 - Personalul muncitor trebuie să aibă cunoștințe profesionale și de protecția muncii specifice lucrărilor ce se execută, precum și cunoștințe privind acordarea primului ajutor în caz de accident.
 - Instrucțiunile sunt obligatorii pentru întreg personalul muncitor din șantier, precum și pentru cel din alte unități care vine pe șantier în interes de serviciu sau în interes personal. Pentru evitarea accidentelor sau a îmbolnăvirilor, personalul va purta echipamente de protecție corespunzătoare în timpul lucrului sau circulației pe șantier.
 - Mecanismele de ridicat vor fi deservite numai de personal calificat.
 - Nu se vor deplasa sarcini suspendate pe deasupra muncitorilor.
 - În timpul transportului pe verticală, elementele de construcție vor fi asigurate contra deplasărilor longitudinale sau transversale.
 - Operațiile de încărcare și descărcare manuală se vor face prin rostogolire pe plan înclinat cu ajutorul unor dispozitive corespunzătoare sarcinilor respective și controlate înainte de începerea lucrărilor.
 - În cazul folosirii macaralelor se va respecta sarcina admisă a acestora.
 - Efectuarea operațiilor de încărcare-descărcare se va face sub conducerea șefului de echipă care răspunde de așezarea macaralelor în raport cu greutatea materialelor de construcție și cu capacitatea acestora, precum și de întreaga manevră de coborâre.
 - Se vor monta plăcuțe avertizoare pentru locurile periculoase.
 - La lansarea prefabricatelor vor fi utilizate numai macarale verticale cu capacitatea corespunzătoare sarcinii, cu cârlige asigurate, iar operația de lansare se va executa numai în prezența șefului de echipă.
 - Se interzice prezența personalului muncitor în șanțuri sau goluri când se coboară sau se ridică, în acestea sau prin acestea, țevi, accesoriile lor sau alte materiale.
 - În timpul montării se vor evita manevrele lângă stâlpii electrici aerieni pentru a nu se produce avariile acestora.
 - Aceleași norme vor fi respectate de investitor și antreprenor.
 - La întocmirea prezentului proiect nu s-au prevăzut tehnologii noi de execuție.
- **descrierea impactului asupra mediului a lucrarilor organizarii de santier;**
- Din punct de vedere a protectiei mediului, se vor lua masuri specifice pe perioada realizarii proiectului de investitii:
 - se va evita poluarea accidentala a factorilor de mediu pe toata durata

- executiei;
- managementul deșeurilor rezultate din lucrările de construcții va fi în conformitate cu legislația specifică de mediu și va fi atât în responsabilitatea titularului de proiect, cât și a constructorului ce realizează lucrările;
- se vor amenaja spații special amenajate pentru depozitarea temporară a deșeurilor rezultate atât în timpul realizării construcțiilor, cât și în timpul funcționării obiectivului, se va organiza colectarea selectivă a deșeurilor, în conformitate cu prevederile OUG 78/2000 privind regimul deșeurilor;
- deșeurile de construcție vor fi transportate și depozitate pe baza de contract, cu unitățile și în amplasamentul stabilit de Primăria Orașului Navodari;
- nu se vor depozita materii prime, materiale sau deșuri în afara perimetrului amenajat al obiectivului.

9. LUCRARI DE REFACERE A AMPLASAMENTULUI LA FINALIZAREA INVESTITIEI, IN CAZ DE ACCIDENTE SI/SAU LA INCETAREA ACTIVITATII, IN MASURA IN CARE ACESTE INFORMATII SUNT DISPONIBILE:

-lucrările propuse pentru refacerea amplasamentului la finalizarea investiției, în caz de accidente și/sau la încetarea activității;

- Accidentele ce apar la rețelele de canalizare apă uzată pot provoca următoarele fenomene:
 - inundații în zona din cauza spargerilor rețelelor de apă uzată;
 - restricții de circulație, disconfort, praf și noroi în cazul remediilor spărturilor;
 - afectarea fondului locativ prin inundarea solurilor și slăbirea fundațiilor, tasarea clădirilor, igrasie, etc.;
 - poluarea solului, subsolului și a apelor de suprafață.
- Diminuarea riscului de apariție a acestor accidente presupune demararea unor lucrări de modernizare și rețehnologizare care să cuprindă următoarele:
 - identificarea pierderilor și înlocuirea tronsoanelor de rețele cu defecte folosindu-se materiale cu grad ridicat de rezistență la coroziune și etanșeitate cum ar fi polietilena de înaltă densitate, fonta ductilă, PVC, polipropilena, tuburi Hobas, etc.;
 - promovarea tehnologiilor moderne în evacuarea și epurarea apelor uzate, cu fiabilitate ridicată, consum redus de energie electrică, funcționare automată și eficiență sporită.

După finalizarea lucrărilor pentru realizarea imobilului propus, se vor executa lucrări de amenajare spații verzi. În total vor fi amenajate spații verzi la nivelul solului și sub forma de grădiniere și pereti verzi, însumând suprafața de 225.14 mp.

IX. ANEXE - PIESE DESENATE

1. Planul de încadrare în zona a obiectivului
2. Planul de situație, cu modul de planificare a utilizării suprafețelor
3. Plan organizare de șantier,
4. Planuri organizare spații verzi
5. Contract deținere teren
6. Extras carte funciara

Intocmit,
Poenaru Valentina