**MEMORIU DE PREZENTARE**

**-I-Denumirea proiectului-** CONSTRUIRE IMOBILE S(PARCARE,SPATII TEHNICE)+P+3E-LOCUINTE COLECTIVE,ORGANIZARE SANTIER SI IMPREJMUIRE TEREN

**-II-Titular**

- numele companiei: SC BLACK SEA SERVICES SRL;

- adresa poştală : CONSTANTA,CLADIREA ADMINISTRATIVA ROMTRANS,INCINTA PORT,DANA 15,CAMERE 3,4

- numărul de telefon, de fax şi adresa de e-mail, adresa paginii de internet: 0723361767;

- numele persoanei de contact:MARCULESCU ROXANA;

**-III-Descrierea proiectului**

**-rezumat proiect**

Obiectivul general al investitiei consta in construirea unor imobile S(SPATII TEHNICE,PARCARE)+P+3E ,cu destinatia de locuinte colective cu parcaje,adapost antiatomic si spatii tehnice necesare functiunii de locuire in subsol.

Amplasamentul investitiei este un teren in suprafata de 2500mp,aflat in intravilanul municipiului Constanta.Pe amplasament nu exista in prezent nici o constructie.

Coordonatele amplasamentului sunt conform tabelului de mai jos:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Pct. | X | Y |
| 1 | 307660.288 | 789144.915 |
| 2 | 307733.496 | 789213.034 |
| 3 | 307716.465 | 789231.337 |
| 4 | 307643.258 | 789163.217 |

Indicatorii urbanistici propusi sunt urmatorii:

Steren=2500mp

Sc C1+C2+C3=1245.3mp

Sd C1+C2+C3=4983mp(1654.6mp+1673.8mp+1654.6mp)

S proiectata la sol C1+C2+C3=1225.2mp

POTpropus=50%

CUTpropus=2.0

Hmaxim atic peste etaj 3 pentru C1,C2,C3=13.05m

Regim inaltime propus C1,C2,C3- S+P+2E+3E

Ssubsol intreg=2261.1mp

Ssubsol partial rezultat din diferenta de nivel a terenului=734.3mp

Stotal spatii verzi- 750mp,din care 558mp pe teren,36mp in jardiniere,156mp pe acoperisul tip terasa peste etaj 3 al imobilelor C1,C2,C3

Bilantul teritorial propus este urmatorul:

Steren=2500mp(100%)

Sparter C1+C2+C3=1229.1mp(406mp+416.8mp+406mp)(49.2%)

Scirculatii auto,pietonale,rampe auto,goluri desfumare=686.0mp(din care 122.5mp vor fi cedati pentru extindere strazi Safirului si Perlei)

Splatforma gospodareasca=2.4mp(0.1%)

Sspatiu de joaca=24.5mp(1%)

Sverde=558mp(22.3%)

Constructiile propuse vor avea urmatoarele retrageri minime fata de vecinatati:5 m fata de strada Perlei(vest) dupa extindere si 7.45m in prezent,3m fata de vecin nord, 3m fata de vecin sud si 5m fata de str.Safirului(est) dupa extindere si 7.45m in prezent .Subsolul va avea retragerile minim 60cm fata de limitele laterale ale proprietatii si va fi lipit de limitele proprietatii la strazile Safirului si Perlei,limite considerate de viitoare extindere a acestor strazi.

Constructiile vor fi realizate din structura pe cadre,cu stalpi si grinzi din beton armat si zidarie de caramida.Compartimentarile interioare vor fi realizate din zidarie de caramida si BCA.Acoperisul va fi tip terasa necirculabila,avand acces din casa scarii ce deserveste fiecare imobil(C1,C2,C3).

Finisajele interioare vor fi:vopsele lavabile,gresie,faianta,parchet,piatra naturala.

Finisajele exterioare vor fi:tencuieli decorative si tamplarie PVC cu geam tip termopan,sape antiderapante,piatra naturala sau gresie antidrapanta.

Organizarea de santier se va realiza pe terenul beneficiarului.

*Alimentarea cu apa,asigurarea apei tehnologice*

Alimentarea cu apa se va realiza prin racordare la reteaua de alimentare cu apa administrata de RAJA SA. Apa va fi utilizata pentru asigurarea necesitatilor igienico-sanitare si a apei menajare in obiectiv.

Nu e nevoie de alimentare cu apa tehnologica.

*Evacuare ape uzate*

Evacuarea apelor uzate se va face in reteaua de canalizare publica administrata de RAJA SA.

Colectarea apelor uzate se va face prin tuburi de scurgere PVC/PP,care vor fi deversate in canalizarea stradala existenta pe str.Safirului.

*Asigurare agent termic*

Agentul termic si apa calda menajera vor fi asigurate prin central termice murale pe gaze,alimentate din reteaua de gaze naturale disponibila in zona Campus.

*Asigurare energie electrica*

Asigurarea energiei electrice se va asigura din reteaua de medie tensiune a orasului,existenta in zona Campus.

*Gestionarea deseurilor*

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

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

-deseuri menajere(20 03 01),generate din activitatea angajatilor;se vor depozita in container si vor fi predate pe baza unui contract catre serviciul de salubrizare al localitatii;volumul va varia zilnic,in functie de numarul echipelor implicate in lucrari;

-deseuri reciclabile:deseuri de hartie si carton(20 01 01),deseuri de ambalaje de plastic(15 01 02),pentru care se recomanda colectarea si depozitarea separata,in recipiente adecvate,special destinate,urmand a fi predate catre societati autorizate,in vederea valorificarii;

-deseuri de constructii:pamant si piatra rezultata din excavatii(17 05 04),deseuri metalice(17 04 05),resturi de beton(17 01 01),lemn(17 02 01); fractiunile reciclabile se vor valorifica prin unitati autorizate;deseurile interte pot fi utilizate ca materiale de umplutura la indicatia si cerinta autoritatii locale ce emite autorizatia de constructie sau pot fi depozitate intr-un deposit pentru deseuri inerte.

Deseurile de constructie rezultate in general din activitatea de edificare a cladirilor pe amplasament sunt reprezentate in proportie de 70-80% de deseuri inerte(betoane,elemente de zidarie).

**-3.2-Accesul** la cladiri se face astfel:

-auto-Rampa de acces cu sens unic in garajul subteran va fi in str.Perlei si rampa de iesire cu sens unic din garajul subteran va fi in strada Safirului.Rampele de acces in subsol vor fi retrase 1m de la limitele proprietatii la strazi.In subsol se vor amenaja necesarul de locuri de parcare in conformitate cu prevederile Hotararii Consiliului Local Constanta nr.113/27.04.2017 pentru locuinte

-1 loc de parcare pentru fiecare unitate locativa cu aria utila mai mica de 100 mp

-72apartamente x 1loc=72 locuri parcare

-supliment 20% pentru vizitatori

-72 locuri x 20%=14.4 locuri parcare (rotund 15 locuri)

-TOTAL necesar minim locuri parcare-87locuri

-Locuri asigurate prin proiect-100locuri

**-Distributia functionala** propusa este urmatoarea:

-SUBSOL ce va deservi toate cele 3 imobile C1,C2,C3-parcare de 79 autoturisme parcaje biciclete,nodul de circulatii verticala(3 casa scara si 3 ascensoare cu capacitatea de 4 persoane),sas la fiecare casa de scara,ALA in suprafata utila de 169.5mp,spatii tehnice instalatii

-SUBSOL PARTIAL rezultat din diferenta de nivel a terenului ce va deservi imobilul C3-parcare de 21 autoturisme,nodul de circulatii pe vertical(casa scara,sas si ascensor 4 persoane),spatii tehnice instalatii

-PARTER pentru fiecare dintre cele trei mobile C1,C2,C3

-zona de acces la cota zero a cladirii.

La nivelul parterului este amplasat nodul de circulatie verticala cu scara de acces subsol si catre etajele curente,lift persoane, hol de distributie, precum si 3 studiouri,2 apartamente de 2 camere si 1 apartament de 3 camere.

-ETAJ CURENT 1-3 pentru fiecare dintre cele 3 imobile C1,C2,C3

-Nodul de circulatie verticala (scara de acces,hol si lift persoane) si 6 apartamente pe nivel (3 studiouri, 2apartamente de 2 camere si 1apartament de 3 camere).

In total se vor realiza 72apartamente.

**-justificarea necesitatii proiectului**

Prin realizarea investitiei se urmareste satisfacerea cerintelor pietei in domeniul imobiliar,corelat cu disponibilitatea financiara a investitorului precum si cu existenta unei suprafete de teren care beneficiaza de accese convenabile si de echipare edilitara.Prezenta documentatie este elaborata in concordanta cu prevederile Plan Urbanistic Zonal Campus Zona III (POT max.=50% CUT max.=2,5).

**-elemente specifice caracteristice proiectului propus**

-profilul-locuinte colective

-nu exista fluxuri tehnologice/procese de productie.

-asigurarea utilitatilor (apa,canalizare,energie electrica,gaze naturale) se face prin bransarea la retelele edilitare existente cu traseul : pe strada Perlei-pentru apa,pe strada Safirului pentru canalizare si pe una dintre cele doua strazi la care are terenul acces,in functie de solutia data de furnizori de retele in ulterioarele proiecte pentru record .

-dupa finalizarea lucrarilor de executie a cladirii se vor amenaja spatiile exterioare

din incinta proprietatii prin realizarea de accese pietonale,alei pietonale ocazional carosabile,imprejmuiri pe laturile laterale si spatii verzi.

-calea principala de acces pietonal este aleea ocazional carosabila care face legatura intre strada Perlei si strada Safirului

-resurse naturale folosite in constructie si functionare

-a-in constructie- se vor folosi material traditionale pentru tipul de constructii civile realizate cu structura pe cadre din beton armat.

-b-in exploatare-se vor folosi apa potabila, energia electrica si gazul natural.

-programul de executie prevede inceperea executiei lucrarilor in luna martie 2017 si punerea in functiune in martie 2019.Durata de exploatare normata este de 100 ani.

-relatia cu alte proiecte existente sau planificate

Proiectarea obiectivului se face conform HCL Constanta nr.109/2017 pentru aprobare Plan Urbanistic Zonal Campus (POT max.=50% CUT max.=2,5).

-nu au fost luate in considerare alte alternative.

**-Localizarea proiectului**

-Amplasamentul constructiei propuse prin prezenta documentatie este situat in Constanta, parcela VN572/4 si este un teren cu suprafata de 2500 mp cu deschiderea de 25m la strada Safirului si str.Perlei. Terenul este proprietatea SC BLACK SEA SERVICES SRL conform contracte de vanzare cumparare.

-folosinta terenului este curti-constructii si se incadreaza in prevederile politicii zonale stabilita prin Planul Urbanistic Zonal Campus

**-Caracteristicile impactului potential.**

Pe perioada de implementare a proiectului,fiind lucrari limitate in timp si intr-o zona antropizata,rezidentiala si turistica,nu se prognozeaza un implact negative asupra calitatii biodiversitatii in zona.Pe perioada functionarii obiectivului nu se vor intregistra presiuni suplimentare asupra factorului de mediu biodiversitate fata de situatia prezenta.

*Factor de mediu apa*

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

Nu se vor evacua ape uzate neepurate si nici ape uzate epurate in emisar natural(in zona amplasamentului,pe latura de nord,vest se afla Lacul Situghiol),deci nu va exista potential impact asupra calitatii apelor de suprafata indusa de o astfel de actiune.

Pe amplasament nu vor exista rezervoare de uleiuri,carburanti sau alte substante cu potential poluator ridicat pentru apele de suprafata sau subterane,in caz de deversare.

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

*Factor de mediu aer*

Din punct de vedere al impactului asupra atmosferei,se va inregistra influenta asupra calitatii aerului pe perioada de constructive,ca urmare a excavarii si manipularii pamantului.De asemenea,mijloacele de transport si utilajele folosite pentru realizarea lucrarilor vor genera poluanti caracteristici arderii combustibililor in motoare(NOx,Sox,CO,pulberi,metale grele,etc..).Regimul emisiilor acestor poluanti este,ca si in cazul emisiilor de pulberi generate de excavari,dependent de nivelul activitatii zilnice,prezentant o variabila substantial de la o zi la alta,de la o faza la alta a procesului de constructie.

O sursa de praf suplimentara e reprezentata de eroziunea vantului,fenomen ce insoteste lucrarile de constructie..Fenomenul apare datorita existentei suprafetelor de teren expuse actiunii vantului,urmare a decopertarii solului.

Tinand cont de anvergura investitiei si de conditiile de dispersie din zona(caracteristice Dobrogei) se apeciaza ca nu vor exista influente majore in ceea ce priveste calitatea aerului din zona.

Dupa finalizarea obiectivului se va inregistra presiune suplimentara asupra acestui factor de mediu in cazul arderii combustibilului in central termica.Dat fiind ca se va folosi gaz natural,implactul generat asupra calitatii aerului va fi minim.

*Factor de mediu sol/subsol*

Se va inregistra impact negative redus,pe termen scurt,urmare a fenomenelor de tasare in zonele ocupate temporat pentru implementarea proiectului.Asupra solului din zona se pot inregistra modificari calitative sub influenta poluantilor din aer.Este insa o lucrare de dimensiune medie,fara o dislocare masiva de personal si utilaje in zona,astfel incat se preconizeaza inregistrarea unor influente cuantificabile in acest sens.

Impactul in zona construita se va inregistra pe termen lung,durata de viata a constructiilor.Se apreciaza insa ca in zona respective calitatea solului este slaba din punct de vedere al valorificarii ca support biologic pentru biodiversitate,date fiind antropizarea zonei si traficul rutier din zona.

*Factorul de mediu biodiversitate*

Terenul studiat are destinatia in planurile de urbanism aprobate,conform mentiunilor din certificatul de urbanism,de locuinte individuale si collective,precum si functiuni complementare si dotari tehnico-edilitare aferente acestei functiuni.Urmare a locatiei,a traficului de pe bd.Aurel Vlaicu,a stratului de pamant preponderant loess galben si argile,acesta nu reprezinta un suport valoros pentru vegetatie.Speciile de importanta conservative si asociatiile vegetale valoroase lipsesc,fiind o caracteristica a terenurilor neconstruite urbane.Vegetatia specifica zonei Campus se caracterizeaza printr-o puternica antropizare si ruderalizare.Vegetatia ierboasa este caracterizata prin prezenta speciilor ruderale si segetale,specific aglomerarilor urbane(Carduus acanthoides,Cichorium inthybus,etc..),fiind influentata din punct de vedere calitativ de ariditatea intregii zone.

Din punct de vedere al amplasarii proiectului fata de ariile natural cu statut special de conservare,acesta se situeaza in afara acestora.Cea mai apropiata arie protejata este ROSPA0057 Lacul Siutghiol,la cca.250m de latura de nord a amplasamentului.

Pe perioada implementarii proiectului,fiind lucrari limitate in timp si intr-o zona antropizata,rezidentiala si turistica,nu se preconizeaza un impact negativ asupra calitatii biodiversitatii din zona.

Pe perioada de functionare a obiectivului nu se vor inregistra presiuni suplimentare asupra factorului de mediu biodiversitate fata de situatia prezenta.

*Peisajul*

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

Efect de modificare a peisajului actual il va avea edificarea constructiei,dar pe termen lung,pe durata de viata a obiectivului.Nu se va inregistra implact negative vizula final al obiectivului,dat fiind tipul de proiect si raportarea la caracteristicile zonei.

*Mediul social si economic*

Activitatea propusa nu va avea impact asupra caracteristicilor demografice ale populatiei locale,nu va determina schimbari majore de populatie in zona.

Pe perioada executiei lucrarilor de constructii,asupra populatiei impactul va fi minim (obisnuit pentru acest tip de lucrari) si se vor manifesta in special asupra cladirilor imediat invecinate.In executia lucrarillor se vor lua masuri de protective cu plasa a fatadelor cladirii in executie pentru a minimaliza poluarea cupraf. Impactul va fi numai pe termen scurt (pe durata executiei lucrarilor) si va afecta un numar redus de persoane.

**-IV-Surse de poluanti si instalatii pentru retinerea,evacuarea si dispersia poluantilor in mediu.**

**1.Protectia calitatii apelor**

Proiectul nu implica evacuarea de ape uzate in emisar natural.Apele uzate menajere provenite de la grupurile sanitare si bucatarii se vor evacua in reteaua de canalizare menajera existenta pe strada Safirului,in functie de solutia aleasa impreuna cu furnizorul (RAJA).

Pe perioada executiei lucrarilor se vor lua urmatoarele masuri:

\*se va amenaja corespunzator organizarea de santier,imprejmuita si cu acces controlat

\*se vor adopta masuri pentru evitarea eroziunii hidraulice a suprafetelor excavate sau a depozitelor temporare de pamant,precum si a materialelor solubile sau antrenabile cu apa

\*se va interzice aprovizionarea cu combustibil a mijloacelor de transport,a echipamentelor si utilajelor in zona in care se executa lucrarile

\*se va interzice spalarea mijloacelor de transport,echipamentelor si utilajelor in incinta santierului,cu exceptia pneurilor mijloacelor de transport auto (atunci cand este cazul),in spatiul special prevazut pentru acest scop

\*utilajele ce vor deservi activitatile desfasurate vor trebui sa detina toate inspectiile tehnice necesare care sa ateste functionarea corespunzatoare a tuturor echipamentelor ce pot genera scurgeri de lubrifianti sau produse petroliere.

**2.Protectia aerului**

Sursele de poluanti pentru aer vor fi cele uzuale pe durata executiei lucrarilor de construire.Pe santier se vor lua urmatoarele masuri pentru minimizarea poluarii aerului :

\*se vor utiliza echipamente si utilaje corespunzatoare din punct de vedere tehnic,prevazute cu sisteme modern de minimalizare a poluantilor emisi in

atmosfera

\*se va curata si stropi periodic amplasamentul pentru diminuarea cantitatii de pulberi (praf) eliminate in atmosfera

\*se va impune adaptarea vitezei de rulare a mijloacelor de transport la calitatea suprafetei de rulare

\*pamantul provenit din excavatii se va incarca ( imediat si ingrijit) in mijloacele de transport auto si depozitate in locul indicat de Primaria Constanta in Autorizatia de Construire

\*transportul materialelor de constructii pulverulente se va face cu mijloace auto specializate sau prevazute cu prelate de protectie.

\*pe durata lucrarilor de executie la fatade,acestea vor fi protejate cu plase antipraf.

In exploatare principala sursa de emisii in aer va fi traficul auto generat de autoturismele rezidentilor. Se va asigura prin dimensionare corespunzatoare dispersia gazelor de ardere de la centralele termice.

**3.Protectia impotriva zgomotelor si vibratiilor**

Regimul de functionare al constructiei (constructie civila cu functiunea de locuinte colective) nu va produce in exploatare zgomote sau vibratii.

Pe perioada executiei lucrarilor se va inregistra o crestere a nivelului de zgomot in zona amplasamentului care vor fi contracarate de masurile de protective suplimentara:

\*activitatea de edificare se va desfasura pe perioada zilei,fara activitati pe timp de noapte

\*echipamentele si utilajele folosite se vor pastra in stare corespunzatoare de functionare si se vor folosi cat mai mult posibil echipamente modern,prevazute cu sisteme performante de atenuare a zgomotului.

\*programarea lucrarilor astfel incat sa nu se suprapuna simultan folosirea mai multor echipamente producatoare de zgomot.

**4.Protectia impotriva radiatiilor**

Nu exista surse de radiatii.

**5.Protectia solului si a subsolului**

Instalatiile/retelele de preluare a apelor uzate menajere se vor executa conform normelor tehnice in vigoare pentru a elimina riscul scurgerilor/infiltratiilor accidentale.Solul neconstruit se protejeaza prin realizarea

de spatii verzi.Activitatea se va desfasura strict in zona avizata prin actele de reglementare obtinute pentru investitie.Se interzice ocuparea unor alte suprafete, necuantificate,ca fiind necesare pentru economia investitiei.

Pe perioada executiei lucrarilor se vor lua urmatoarele masuri:

\*deseurile se vor depozita temporar in spatii amenajate

\*se va interzice efectuarea de interventii la mijloacele de transport si echipamente la locul lucrarii pentru a evita scapari accidentale de produs petrolier si se va achizitiona material absorbant

\*in eventualitatea aparitiei de scurgeri de produse petroliere se va intervene imediat cu material absorbant

\*suprafetele prevazute a fi afectate temporar prin proiect vor fi rehabilitate si redate circuitului

\*nu se vor lasa pe amplasament depozite de agregate sau de pamant rezultat din excavatii

**6.Protectia ecosistemelor terestre si acvatice**

Zona invecinata acestui amplasament este antropizata,fiind preponderente dotarile de locuire,turism,precum si caile rutiere.Masurile propuse pentru minimizarea zgomotului si protectia aerului si apei au efecte pozitive si in cazul protectiei ecosistemelor terestre sau acvatice pe perioada organizarii de santier.

Respectarea suprafetelor propuse in proiect,a normelor si a STAS-urilor prevazute prin legislatia in vigoare si metodologia de profil,precum si monitorizarea factorilor de mediu in timpul etapelor de amenajare a obiectivului pot asigura echilibrul necesar.

**7.Protectia asezarilor umane si a altor obiective de intere public**

Obiectivul propus nu are un caracter special care sa-l faca incompatibil cu vecinatatile (fiind o constructie civila obisnuita,cu functiunea de locuinte colective).Principalele elemente legate de impactul realizarii si functionarii

obiectivului asupra asezarilor umane si sanatatii populatiei vor fi prezente mai

ales in perioada executiei lucrarilor.Toate masurile luate pentru protectia aerului,protectia impotriva zgomotului sunt masuri cu efecte si in cazul protectiei asezarilor umane.In perioada desfasurarii lucrarilor de constructive a obiectivului se va avea in vedere aspectul salubru al utilajelor folosite,semnalizarea lucrarilor si asigurarea unui ritm corespunzator de lucru cu efecte asupra timpului necesar pentru implementare.

**8.Gospodarirea deseurilor generate de amplasament**

Deseurile rezultate in urma activitatii de edificare se vor depozita in locatia specificata de Primaria Constanta in Autorizatia de Construire (pamantul provenit din excavatii).Resturile de materiale de constructie se vor colecta pe categorii astfel incat sa poata fi preluate,transportate si depozitate in depozitele care le accepta la depozitare cf.criteriilor prevazute in ordinul MMGA nr.95/2005. Pentru fiecare tip de deseu generat se vor amenaja sisteme temporare de stocare corespunzatoare ,astfel incat sa nu existe riscul poluarii mediului.Se vor respecta prevederile HG 1061/2008 privind transportul deseurilor periculoase si nepericuloase pe teritoriul Romaniei.

Resturile menajere provenite din activitatea de exploatare a cladirii se vor depozita selectiv la platforma gospodareasca subterana amplasata in dreapta proprietatii sub aleea de acces ocazional carosabil.Platforma subterana va functiona cu ajutorul unor pompe hidraulice, fiind dotata cu sursa de apa pentru spalare si cu sifon de scurgere.Resturile menajere vor fi preluate de prestatorul specializat de servicii.

**9.Gospodarirea substantelor si preparatelor chimice periculoase**

Nu este cazul

**-V-Prevederi pentru monitorizarea mediului**

Nu sunt necesare masuri speciale pentru controlul emisiilor de poluanti in mediu.Pe perioada de implementare a proiectului se va avea in vedere raportarea modului de gestionare a deseurilor si a surplusului de pamant excavat,precum si a apelor uzate evacuate de pe santier.

**-VI-Justificarea incadrarii proiectului in prevederile altor acte normative**

Nu este cazul

**-VII-Lucrari necesare organizarii de santier**

-Inaintea inceperii lucrarilor de executie se va face organizarea lucrarilor de santier.

.Aceasta se va face initial,pana la realizarea integral a subsolului pe o suprafata de cca.120 mp (suprafata de teren ramasa libera intre subsol si limitele de proprietate de la strazile Safirului si Perlei),apoi va fi ocupat si terenul pana la limitele dintre strada Safirului si imobilul C1,respectiv inca 105mp.In prima etapa se va executa structura perimetrala din beton armat a subsolului pe limitele de proprietate spre strada si pe limitele laterale pentru partea formata de blocurile C1 si C3 si se va turna placa peste subsol intre strada Safirului si imobil C2,pentru a folosi in vederea organizarii de santier si suprafata de 105mp..

Dupa executia lucrarilor de infrastructura pentru subsol este posibil accesul mijloacelor de transport si spre zona de centru a terenului,respectiv blocul C3.Inainte de iesirea spre strada se va amenaja rampa de spalare a rotilor mijloacelor de transport auto(2.4x5m) cu o basa colectoare (deznisipator) a apei provenite din spalare care se va bransa provizoriu la reteaua de canalizare cu traseul pe strada Safirului.

Pe platforma din zona organizare de santier spre strada Perlei se vor amplasa un grup sanitar ecologic ,1 container metalic pentru depozitare materiale cu dimensiunea de 6m x 2.35m la strada Safirului si un container metalic pentru zona administrativa si personalul implicat in realizarea investitiei,cu dimensiunea de 6m x2.35m, la strada Perlei,europubele amplasate la strada Safirului,parcaje provizorii pe teren la strada Perlei si Safirului pentru autoturismele implicate in realizarea investitiei,zona pichet PSI cu dimensiunea de 1.5x1.5m si imprejmuiri provizorii pe perioada desfasurarii lucrarilor de constructie,unde va fi cazul.Lucrarile de organizare santier nu vor avea impact asupra mediului.

Lucrarile de executie se vor desfasura strict in limitele amplasamentului,fara a fi necesara inchirierea sau ocuparea unor alte suprafete de teren.

Dupa finalizarea lucrarilor amplasamentul aferent organizarii de santier va fi adus la starea initial ape zona viitoarelor extinderi de strazi si amenajat conform proiectului pe restul terenului.

**-VIII-Lucrari de refacere a amplasamentului**

La terminarea lucrarilor de construire se vor executa lucrarile de amenajari exterioare din incinta:accese carosabile asfaltate ,spatii verzi, alei/rampe pietonale,loc de joaca.

-Proiectarea spatiilor verzi se face cu respectarea:

-a-Temei de proiectare,care solicita:

\*spatii verzi ieftine,robuste,cu plante autohtone,rezistente la climatul temperat continental,adaptate zonei de microclimat specific dobrogean

\*evitarea folosirii instalatiilor automate pentru irigat,care ar mari nejustificat investitia si ar complica administrarea cheltuielilor de intretinere

-b-Prevederilor Hotararii Consiliului Judetean Constanta nr.152/22.05.2013 pct.2 alin.penultim (blocuri de locuinte-suprafata spatii verzi de minim 30% din suprafata terenului(respectiv 2500mp.x30%=750 mp) care se vor asigura astfel:

-558 mp la nivelul solului

-36mp la jardinierele din balcoane

-156mp teresa verde partiala peste etajul 3 al imobilelor C1,C2,C3

-Suprafata totala spatii verzi prevazuta in proiect-750 mp.

-c-respectarea prevederilor prevederilor Planului de mentinere a calitatii aerului din jud.Constanta perioada 2016-2021.

Dezafectarea/demolarea cladirilor dupa expirarea duratei de viata a acestora (100 ani) precum si reabilitarea in vederea utilizarii ulterioare a terenului se vor face potrivit normelor tehnice care vor fi valabile la data executiei lucrarilor.Lucrarile de dezafectare se vor face in conditii de protectie pentru calitatea factorilor de mediu.

Intocmit,

Arh.cond Roxana Marculescu