

**Memoriu de prezentare
conform Anexa nr. 5 din ordinul MMP 135/2010**

I. Denumirea proiectului : CONSTRUIRE ANSAMBLU REZIDENTIAL - FUNCTIUNI MIXTE. ORGANIZARE DE SANTIER

II. Titular

- Numele companiei : **S.C. GEMINI ESTATE S.R.L**
- Numărul de telefon, de fax și adresa de e-mail, adresa paginii de internet : nr. Tel : 0723 88 66 00 , fax : 0241 545 637, adresa de e-mail : contact@geminiestate.ro , adresa pagina de internet : www.geminiestate.ro
- Numele persoanelor de contact:
 - director/manager/administrator : **RADU-AURELIAN DRAGOMIR**
 - responsabil pentru protecția mediului : **DANIEL LASCU**

III. Descrierea proiectului

- un rezumat al proiectului :

Acte proprietate: **Contract de vanzare, autentificat cu nr.235/31.01.2017, Societate Profesionala Notariala Orban Steluta Daniela si Bogdan Mihaela;**

Suprafata teren - din acte: **30061,00** mp;

- din masuratori cadastrale: **30061,00** mp;

Arie construita (la sol):12 364,00 mp

Trotuare: 4 514,00 mp

Circulatie auto: 3 468,00 mp

Spatii verzi amenajate la sol: 9 715,00 mp

Numar locuri de parcare amenajate in incinta – aprox. **850**;

Destinatie obiectiv :

LOCUINTE COLECTIVE, SPATII COMERCIALE, PARCAJ AUTO, SPATII TEHNICE, SPATII DEPOZITARE, AMENAJARE INCINTA SI OS

Descriere functiuni propuse:

- Parter: Nod circulatii auto, circulatii pietonale, case scara, spatii comerciale. Functiune predominanta – Spatii comerciale.
- Nivel 1: Nod circulatii auto, parcaj, case scara. Functiune predominanta – Parcaj auto.
- Nivel 2: Nod circulatii auto, parcaj, case scara. Functiune predominanta – Parcaj auto.
- Nivel 3-12 aferente constructiilor tip. A (A1, A2, A3, A4, A5): Casa scara, hol etaj, 8 unitati locative/nivel. Functiune predominanta – locuinte colective.
- Nivel 3-7 aferente constructiilor tip. B (B1, B2, B3, B4): Casa scara, hol etaj, 8 unitati locative/nivel. Functiune predominanta – locuinte colective.
- Terasa tehnica. Instalatii tehnologice.

Particularitati ale sitului:

Amplasamentul studiat prezinta o declivitate cu panta naturala maxima de 4%. Analizata pe directia Est-Vest, aceasta panta insumeaza pe lungimea terenului (aproximativ 370 metri) o cadere de aproximativ 3 metri.

Topografie poate fi impartita in trei zone, pornind de la latura de est catre vest.

Zona 1. Lungime = 45m, cadere teren = 0.95 m

Zona 2. Lungime = 150m, cadere teren = 0.6 m

Zona 3. Lungime = 170 m, cadere teren = 1.9 m

Vecinatati:

Nord-vest:- distanța minimă construcție – limita de proprietate = -m	Nord: IE 244330 - LOT 11 - DRUM DE ACCES, distanța minimă construcție – limita de proprietate = 5.5 m	Nord-est: -, distanța minimă construcție – limita de proprietate = -m
Vest: IE 244330 - LOT 11 - DRUM DE ACCES, distanța minimă construcție – limita de proprietate = 0.42m		Est: IE 244330 - LOT 11 - DRUM DE ACCES, distanța minimă construcție – limita de proprietate = 0.19m
Sud-vest:- distanța minimă construcție – limita de proprietate = -m	Sud: DRUM NATIONAL 3A / B-DUL I.C. BRATIANU, distanța minimă construcție – limita de proprietate = 36.17m	Sud-est:-, distanța minimă construcție – limita de proprietate = -m

Terenul studiat este situat în intravilan, în CONSTANTA, BULEVARDUL I.C. BRATIANU NR. 284 și este proprietatea **S.C. GEMINI ESTATE S.R.L** conform Contract de vânzare, autentificat cu nr.235/31.01.2017, Societate Profesională Notarială Urban Steluta Daniela și Bogdan Mihaela .

Terenul NU ESTE racordat la rețelele de distribuție apă, gaze naturale, energie electrică și la rețeaua de canalizare ape menajere din zonă. Realizarea rețelelor de utilități publice vor face obiectul unor autorizații independente.

Amplasamentul studiat este liber de construcții.

DESCRIEREA LUCRĂRILOR PROPUSE

Se propune realizarea unui ANSAMBLU REZIDENTIAL: **LOCUINTE COLECTIVE, SPATII COMERCIALE, PARCAJ AUTO, SPATII TEHNICE, SPATII DEPOZITARE, AMENAJARE INCINTA SI OS**

Detaliere funcțională:

01- LOCUINTE COLECTIVE:

Acestea vor fi amplasate la nivelurile superioare 3-7 sau 3-12.

Nivelul curent va avea în componența sa un număr de 8 apartamente și nodul vertical de circulație și circulații orizontale. În cazul acențelor înalte (+12E), nivelurile 11 și 12 vor avea în componența sa apartamente tip duplex.

În cadrul terasei tehnice vor fi amplasate utilajele aferente instalațiilor HVAC și alte instalații aferente construcțiilor.

02- SPATII COMERCIALE:

Acestea vor ocupa spațiul parterului. Local se vor realiza strângerii (ganguri) pentru a permite pietonilor circulația pe direcția nord-sud. Accesul principal în cadrul acestor spații se va realiza de pe latura de sud a complexului iar cele secundare din cadrul gangurilor și de pe latura de nord.

Accesul în casa scării aferente locuințelor colective se va face de pe latura de nord sau din cadrul strângerilor.

03-PARCAJ AUTO:

Conform legislației în vigoare, complexul necesită un număr de aproximativ 850-900 locuri de parcare. Acestea vor fi organizate în trei zone distincte:

Parter – se vor amenajara locuri de parcare destinate clientilor spatiilor comerciale. Acestea vor fi amplasate pe latura de nord a complexului cu acces direct din cadrul drumului de acces. Pentru a facilita accesul catre aceste locuri de parcare, profilul strazii (2 benzi-una pe sens) va fi suplimentat cu o banda pe sensul de mers catre complex, cu regim de viteza limitat, din cadrul careia se vor accesa locurile de parcare.

Etaj 1 si Etaj 2(terasa parcaj) – se vor amenaja locuri de parcare cu acces limitat. Cele destinate locatarilor vor avea sistem individual de blocare a parcajului iar cele destinate vizitatorilor sau cele destinate clientilor spatiilor comerciale vor avea sistem centralizat de plata cu ora.

Intre locurile de parcare destinate locuintelor colective si spatiilor comerciale exista un grad de folosire decalat – spatiile comerciale sunt mai accesate in timpul zilei iar cele destinate locatarilor si vizitatorilor sunt accesate cu precadere in partea a doua a zilei.

Avand ca fundament acest principiu propunem ca un procent de 50% din numarul de locuri de parcare destinate vizitatorilor sa se deduca din numarul de locuri de parcare destinate spatiilor comerciale. Estimam ca in aceasta situatie se afla un numar de aproximativ 50-100 de locuri de parcare din totalul de 850-900 necesare.

04- SPATII TEHNICE:

Acestea vor fi amplasate in cadrul etajului 1 si a etajului 2(terasa parcaj). Echipamentele aferente circulatiei verticale(casa liftului) vor fi amplasate in planul etajului 12. In cadrul rampelor de circulatie auto vor fi amplasate rezervele intangibile aferente protectiei la incendiu si echipamentele tehnice aferente acestora.

Terasele tehnice aferente accentelor verticale (+7E si +12E) vor gazdui echipamente tehnice : HVAC, protectie la traznet, telecomunicatii, panouri reclame luminoase. In cazul amplasarii panourilor de reclame luminoase, acestea vor face obiectul unor autorizari separate.

05- DEPOZITARI:

Acestea vor fi amplasate in cadrul parterului, etajului 1 si etajului 2(terasa parcaj).

06-AMENAJARE INCINTA:

In cadrul incintei, suprafata de teren ramasa libera dupa realizarea constructiei, se vor realiza urmatoarele amenajari:

a- zone pietonale reprezentate de trotuare de garda aferente constructiei, alei pietonale in cadrul parcului amplasat intre constructie si DN3A, zone amenajate ca pietete in cadrul parcului. Suprafata afectata de astfel de amenajari nu va depasi 15% din suprafata parcului.

b- zone carosabile:

-extinderea drumului de acces amplasat pe latura de nord a constructiei si a spatiilor de parcare aferente acestuia.

-alee carosabila ocazional amplasata pe latura de sud a constructiei. Aceasta circulatie ocazionala este necesara accesului utilajelor de intretinere a parcului cat si a autospeciailor pentru stingerea incendiului.

-banda de decelerare din DN3A si alee carosabila acces rampe auto amplasata in zona de sud-vest a terenului.

c-locuri de joaca pentru copii, terenuri de sport, piste biciclete, skate-park. Acestea vor fi amplasate in cadrul parcului si vor reprezenta un procent de aprox. 20% din suprafata terenului cu destinatie de parc.

d-pergole, terase acoperite-spatii acoperite cu rol de socializare, intalnire. Acestea vor fi amplasate in cadrul parcului si vor reprezenta un procent de aprox. 5% din suprafata terenului cu destinatie de parc.

e-ochiuri de apa, fantani, cismele. Acestea vor fi amplasate in cadrul parcului si vor reprezenta un procent de aprox. 5% din suprafata terenului cu destinatie de parc.

f-plantatii de aliniament si spatii verzi amenajate. Acestea vor reprezenta suprafata de teren ramasa libera dupa realizarea constructiilor si amenajarilor incintei. Catre DN3A se va realiza o plantatie de aliniament compusa din arbori de inaltime medie-mare. Aceasta va fi completata cu zone de perdea verde cu inaltime mica-medie. Rolul perdelei este acela de a filtra cat mai mult din noxe si poluare fonica si de a proteja atat zonele cu amenajari din cadrul parcului cat si constructiile propuse de efectele circulatiei auto majore-DN3A.

g-platforme de colectare si depozitare a gunoiului.

08- ORGANIZARE DE SANTIER:

Organizarea de santier va fi compusa din urmatoarele elemente:

a-imprejmuirea provizorie a incintei afectate de lucrari de construire.

b-asigurarea utilitatilor necesare procesului de construire(bransamente provizorii de organizare de santier).

c-grupuri sanitare.

d-spatii depozitare:

-containere pentru depozitarea materialelor care necesita protectie impotriva intemperiiilor.

-platforme pietruite sau betonate pentru depozitarea materialelor care nu necesita protectie impotriva intemperiiilor.

e-cabine si sisteme de supraveghere si paza.

f-birouri santier reprezentate de containere din panouri sandwich care nu necesita lucrari de fundare.

g-accese auto realizate conform legislatiei cu privire la circulatia pe drumurile publice si prevazute cu sisteme de curatare a rotilor utilajelor.

h-platforme pietruite sau betonate cu rol de parcaj auto temporar(pe durata organizarii de santier)

i-utilaje tehnologice necesare desfasurarii procesului de construire-macarale turn, etc.

- Acoperirea se va face cu terasa de diferite tipologii dupa cum urmeaza:

-Acoperirea in planul placii peste parter va fi circulabila si carosabila.

-Acoperirea in planul placii peste etajul 7 sau 12 va fi circulabila ocazional (pentru intretinere si acces la utilajele tehnice) si tehnica (va gazdui echipamente tehnice : HVAC, protectie la traznet, telecomunicatii, panouri reclame luminoase, etc).

Lucrarile efectuate nu vor afecta constructiile invecinate, structura de rezistenta va fi realizata astfel incat sa nu periclitam rezistenta si stabilitatea constructiilor invecinate.

- planșe reprezentând limitele amplasamentului proiectului inclusiv orice suprafață de teren solicitată pentru a fi folosită temporar (planuri de situație și amplasamente)

Sunt anexate la documentatia depusa:

-Incadrarea in zona a obiectivului este prezentata in cadrul plansei A100 – PLAN INCADRARE, sc 1/2000,

-Amplasarea fata de obiectivele invecinate este prezentata in cadrul plansei A101 – PLAN SITUATIE, sc 1/500.

-Conform proiectului, **NU** se vor solicita suprafete de teren pentru a fi folosite temporar.

- formele fizice ale proiectului (planuri, clădiri, alte structuri, materiale de construcție etc.)

Bilant teritorial:

Arie teren = 30 061 mp

Arie construita: 12 364,00 mp
Arie desfasurata: 89 224,00 mp

EXISTENT:	PROPUȘ:
Ac = 0 mp. Ad = 0 mp. P.O.T. = 0% C.U.T. = 0	Ac calcul POT = 14 107,00 mp. Ad calcul CUT = 75 739,00 mp. P.O.T. = 46,92% C.U.T. = 2,52

Bilant suprafete construite raportate la nivelurile complexului:

Arie nivel parter = 12 364,00 mp
 Arie desfasurata spatii comerciale = 9 643,00 mp
Arie nivel 1 = 13 703,00 mp
Arie nivel 2 = 14 107,00 mp (Arie calcul POT)
 Arie desfasurata parcaj auto si circulatii aferente = 28 386,00 mp
Arie nivel curent (et 3-7) = 6 395,00 mp
Arie nivel curent (et 8-12) = 3 415,00 mp
 Arie desfasurata locuinte colective si circulatii aferente = 51 925,00 mp
Arie terase tehnice = 6 395,00 mp
Arie desfasurata totala = 89 224,00 mp din care 13 485,00 mp care sunt exclusi
din calcul CUT

Regimul de inaltime :

Regimul de inaltime variaza de la P+1E+Tparcaj auto la P+12E+Tth
Inaltimea constructiei masurata de la nivelul terenului amenajat pana la atic este
de 45m. Peste acest nivel se va amenaja o terasa tehnica pe care vor fi amplasate
utilaje avand inaltimea maxima de 6 m.
Inaltimea maxima a complexului, masurata de la nivelul terenului amenajat pana la
punctul cel mai inalt va fi de 51m

• Faza 1:

Obiect A1,A2 (P+10E+11-12E+Tth) – imobil mixt, Hmax = 51m
Obiect B1 (P+7E+Tth) – imobil mixt, Hmax= 33m
Obiect P+1-2E – nod circulatie auto, Hmax = 11m
Obiect P+1E+Tc – imobil mixt, Hmax = 9m

• Faza 2:

Obiect A3 (P+10E+11-12E+Tth) – imobil mixt, Hmax = 51m
Obiect B2,B3 (P+7E+Tth) – imobil mixt, Hmax= 33m
Obiect P+1E+Tc – imobil mixt, Hmax = 9m

• Faza 3:

Obiect A4,A5 (P+10E+11-12E+Tth) – imobil mixt, Hmax = 51m
Obiect B4 (P+7E+Tth) – imobil mixt, Hmax= 33m
Obiect P+1-2E – nod circulatie auto, Hmax = 11m
Obiect P+1E+Tc – imobil mixt, Hmax = 9m

Se prezintă elementele specifice caracteristice proiectului propus:

- profilul și capacitățile de producție; *NU FACE OBIECTUL PREZENTULUI PROIECT.*
- descrierea instalației și a fluxurilor tehnologice existente pe amplasament (după caz); *NU FACE OBIECTUL PREZENTULUI PROIECT.*
- descrierea proceselor de producție ale proiectului propus, în funcție de specificul investiției, produse și subproduse obținute, mărimea, capacitatea; *NU FACE OBIECTUL PREZENTULUI PROIECT.*

- materiile prime, energia și combustibilii utilizați, cu modul de asigurare a acestora: *Materiile prime și materialele vor fi procurate de la firma specializate și vor fi transportate pe amplasament cu autovehicule corespunzătoare. Alimentarea cu energie electrică se va face din rețeaua existentă, iar pentru autovehiculele și utilajele specializate necesare desfășurării lucrărilor de construcție, alimentarea cu carburanți se va face de la o stație de distribuție autorizată, din afara amplasamentului.*
- racordarea la rețelele utilitare existente în zonă: *Conform avizelor emise de proprietarii rețelilor utilitare existente în zona, amplasamentul va fi racordat pe baza de proiect la toate utilitățile publice (apa, canalizare, gaze naturale, energie electrică, telefonie). Racordarea se va realiza ulterior realizării investiției, pe timpul șantierului se va realiza un bransament la rețeaua de apă și energie electrică aferent organizării de șantier.*
- descrierea lucrărilor de refacere a amplasamentului în zona afectată de execuția investiției: *Lucrările necesare pentru realizarea investiției vor afecta parțial amplasamentul numai pe parcursul desfășurării lucrărilor de construcție. La terminarea lucrărilor, incinta ocupată temporar va fi amenajată conform proiectului de amenajare incinta.*
- căi noi de acces sau schimbări ale celor existente: *Accesul locatarilor, pietonal se va face de pe latura de nord sau sud, din alee acces către nord sau Bulevardul I.C. Brătianu către sud, accesul în cadrul spațiilor comerciale se va face din latura de sud. Accesul auto pentru aprovizionarea spațiilor comerciale și pentru evacuarea deșeurilor se va face tot din latura de nord, din alee acces.*
- resursele naturale folosite în construcție și funcționare: *Se vor utiliza resurse naturale folosite în mod obișnuit la realizarea unui astfel de proiect, respectiv nisip și pietriș pentru prepararea betonului, lemn pentru realizarea cofrajelor, piatra și pământ pentru realizarea de umpluturi sau perne.*
- metode folosite în construcție: *Construcția va avea coeficientii de urbanism POT/CUT aprobați prin Planul de Urbanism faza PUZ. Structura construcției va fi din beton armat, închiderile și compartimentările vor fi realizate din zidărie de BCA, tâmplăriile exterioare vor fi din aluminiu sau PVC iar cele interioare din oțel sau lemn.*
- planul de execuție cuprinzând faza de construcție, punerea în funcțiune, exploatare, refacere și folosire ulterioară:
Faza de construcție:
-predarea amplasamentului către constructor,
Complexul va fi realizat în trei faze, detaliate după cum urmează:
-Faza 1 – compus din nod circulație verticală auto, 2 obiecte Tip A - P+12e și 1 obiect Tip B – P+7e.
-Faza 2 – compus din 1 obiect Tip A – P+12e și 2 obiecte Tip B – P+7e.
-Faza 3 – compus din 2 obiecte Tip A – P+12e, 1 obiect Tip B – P+7e și nod de circulație verticală auto.
- Cele trei faze vor fi cuplate la calcan între ele iar rezultatul va fi un complex unitar cu volumetria definită ca fiind o bară orizontală cu regim de înălțime P+1E+2Terasa parcaj auto având accente locale de P+7 etaje și P+12 etaje.
- Complexul va fi edificat în sistem izolat pe lot.

Din punct de vedere structural va fi realizat din 9 tronsoane cu regim de inaltime maxim P+12E+Tth sau P+7E+Tth. Suprastructura va fi realizata din beton armat, cu fundatii din beton armat.

- Fiecare faza va fi compusa din diferite lucrari dupa cum urmeaza:
 - realizarea organizarii de santier si a imprejmuirii temporare a incintei aferente organizarii de santier,
 - realizarea sapaturii,
 - realizarea infrastructurii/fundatiei,
 - realizarea suprastructurii,
 - realizarea hidroizolatiilor aferente infrastructurii si suprastructurii,
 - realizarea inchiderilor si compartimentarilor,
 - realizarea sapelor si tencuielilor,
 - realizarea tamplariilor exterioare si a sistemelor de termoizolare,
 - realizarea finisajelor exterioare,
 - realizarea instalatiilor de interior si de incinta,
 - realizarea tamplariilor interioare,
 - realizarea lucrarilor de amenajare incinta si realizarea de bransamente pentru utilitati,
 - demontarea organizarii de santier si realizarea finisajelor incintei,
 - predare catre punere in functiune si exploatare.

- relația cu alte proiecte existente sau planificate :
In paralel cu prezentul proiect se vor realiza lucrari de amenajare drumuri si retele de utilitate publica. Toate lucrarile aferente terenurilor invecinate vor face obiectul unor autorizatii separate.

- detalii privind alternativele care au fost luate în considerare: *NU ESTE CAZUL.*

- alte activități care pot apărea ca urmare a proiectului (ex. extragerea de agregate, asigurarea unor noi surse de apă, surse sau linii de transport a energiei, creșterea numărului de locuințe, eliminarea apelor uzate și a deșeurilor): *NU ESTE CAZUL.*

- alte autorizații cerute pentru proiect: *NU ESTE CAZUL.*

Localizarea proiectului

Conform certificatului de urbanism nr.2427/25.06.2018, imobilul va fi realizat la adresa CONSTANTA, BULEVARDUL I.C. BRATIANU NR. 284.

amplasamentul are urmatoarele vecinatati:

Nord-vest:-	Nord:IE 244330 - LOT 11 - DRUM DE ACCES	Nord-est:-
Vest: IE 244330 - LOT 11 - DRUM DE ACCES		Est: IE 244330 - LOT 11 - DRUM DE ACCES
Sud-vest:-	Sud:DRUM NATIONAL 3A / B-DUL I.C. BRATIANU	Sud-est:-

- distanța față de granițe pentru proiectele care cad sub incidența Convenției privind evaluarea impactului asupra mediului în context transfrontieră, adoptată la Espo la 25 februarie 1991, ratificată prin Legea nr. **22/2001**: *NU ESTE CAZUL.*

- hărți, fotografiile ale amplasamentului care pot oferi informații privind caracteristicile fizice ale mediului, atât naturale cât și artificiale, și alte informații privind:
 - folosințele actuale și planificate ale terenului atât pe amplasament cât și pe zone adiacente acestuia;
 - politici de zonare și de folosire a terenului;
 - arealele sensibile;
 - detalii privind orice variantă de amplasament care a fost luată în considerare.
- NU ESTE CAZUL.**

Caracteristicile impactului potențial, în măsura în care aceste informații sunt disponibile

O scurtă descriere a impactului potențial cu luarea în considerare a următorilor factori:

- impactul asupra populației, sănătății umane, faunei și florei, solului, folosințelor, bunurilor materiale, calității și regimului cantitativ al apei, calității aerului, climei, zgomotului și vibrațiilor, peisajului și mediului vizual, patrimoniului istoric și cultural, și asupra interacțiunilor dintre aceste elemente Natura impactului (adică impactul direct, indirect, secundar, cumulativ, pe termen scurt, mediu și lung, permanent și temporar, pozitiv și negativ):

In timpul lucrărilor efectuate pentru realizarea proiectului vor fi avute în vedere toate măsurile necesare pentru a înlătura orice eventual impact asupra populației, sănătății umane, faunei și florei, solului, folosințelor, bunurilor materiale, calității și regimului cantitativ al apei, calității aerului, climei, zgomotului și vibrațiilor, peisajului și mediului vizual, patrimoniului istoric și cultural și asupra interacțiunilor dintre aceste elemente, respectiv .

In acest sens se vor avea în vedere următoarele:

- mijloacele de transport și utilajele folosite vor fi în stare foarte bună de funcționare;
 - verificarea zilnică a stării tehnice a utilajelor și echipamentelor;
 - asigurarea igienizării autovehiculelor și a utilajelor la ieșirea din șantier pe drumurile publice;
 - eventualele scurgeri accidentale de produs petrolier de la utilajele de construcții, vor fi îndepărtate cu material absorbant din dotare;
 - depozitarea temporară a deșeurilor de construcție pe platforme protejate, special amenajate;
 - depozitarea deșeurilor de tip menajer în zonele special destinate, în europubele;
 - în timpul lucrărilor de construcții se vor realiza stropiri periodice cu apă pentru a împiedica ridicarea prafului în atmosferă și depunerea acestuia pe drumuri și în zonele limitrofe;
- extinderea impactului (zona geografică, numărul populației/habitatelor/speciilor afectate):
 - Va exista impact redus doar pe amplasamentul obiectivului, numai în perioada execuției și funcționării.
 - magnitudinea și complexitatea impactului:
 - redusă, numai în perioada execuției și funcționării;
 - probabilitatea impactului
 - redusă, numai în perioada execuției și funcționării;
 - durata, frecvența și reversibilitatea impactului:
 - redusă, numai în perioada execuției și funcționării;

- măsurile de evitare, reducere sau ameliorare a impactului semnificativ asupra mediului: *NU ESTE CAZUL.*
- natura transfrontieră a impactului: *NU ESTE CAZUL.*

IV. Surse de poluanți și instalații pentru reținerea, evacuarea și dispersia poluanților în mediu

1. Protecția calității apelor:

- sursele de poluanți pentru ape, locul de evacuare sau emisarul: *Ape uzate menajere.*
- stațiile și instalațiile de epurare sau de preepurare a apelor uzate prevăzute: *ape uzate menajere vor fi evacuate în rețeaua de canalizare existentă.*

2. Protecția aerului:

- sursele de poluanți pentru aer, poluanți: *În perioada realizării obiectivului, sursele de zgomot sunt reprezentate de utilajele de lucru și mijloace de transport din funcționarea carora vor rezulta emisii de gaze de ardere. Nivelul emisiilor utilajelor societății se încadrează în limitele normale, fiind folosite numai utilaje și mijloace de transport ce vor fi în stare bună de funcționare, făcându-se verificarea zilnică a stării tehnice a utilajelor și echipamentelor.*
- instalațiile pentru reținerea și dispersia poluanților în atmosferă: – *stropirea agregatelor și a drumurilor tehnologice pentru a împiedica degajarea pulberilor.*

3. Protecția împotriva zgomotului și vibrațiilor:

- sursele de zgomot și de vibrații: *În perioada realizării obiectivului, sursele de zgomot sunt reprezentate de utilajele de lucru și mijloace de transport. Nivelul de zgomot nu va depăși valoarea admisă conform STAS 10009/1988 respectiv 65 dB;*
- amenajările și dotările pentru protecția împotriva zgomotului și vibrațiilor: *NU ESTE CAZUL.*

4. Protecția împotriva radiațiilor:

- sursele de radiații: *NU ESTE CAZUL.*
- amenajările și dotările pentru protecția împotriva radiațiilor: *NU ESTE CAZUL.*

5. Protecția solului și a subsolului:

- sursele de poluanți pentru sol, subsol și ape freatiche: *Eventualele scurgeri accidentale de produs petrolier de la utilaje și mijloace de transport.*
- lucrările și dotările pentru protecția solului și a subsolului: *Eventualele scurgeri accidentale de produs petrolier de la utilaje și mijloace de transport, vor fi îndepărtate cu material absorbant din dotare.*

6. Protecția ecosistemelor terestre și acvatice:

- identificarea arealelor sensibile ce pot fi afectate de proiect;
- lucrările, dotările și măsurile pentru protecția biodiversității, monumentelor naturii și ariilor protejate: *Lucrările prevăzute în proiect nu vor afecta ecosistemele terestre și acvatice, întrucât obiectivul nu va fi amplasat în interiorul ariilor naturale protejate.*

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

- identificarea obiectivelor de interes public, distanța față de așezările umane, respectiv față de monumente istorice și de arhitectură, alte zone asupra cărora există instituit un regim de restricție, zone de interes tradițional etc.: *NU ESTE CAZUL.*

- lucrările, dotările și măsurile pentru protecția așezărilor umane și a obiectivelor protejate și/sau de interes public: *se vor lua toate măsurile de protecție și punere în siguranță a posibilităților de descoperiri arheologice conform avizului Direcției Județene pentru Cultură și Patrimoniu Național Constanta.*

8. Gospodărirea deșeurilor generate pe amplasament:

- tipurile și cantitățile de deșuri de orice natură rezultate: *deseuri menajere și deseuri provenite din construcții;*
- modul de gospodărire a deșeurilor: *depozitarea temporară a deșeurilor de construcție pe platforme protejate, special amenajate; depozitarea deșeurilor de tip menajer în zonele special destinate, în europubele; preluarea deșeurilor de către societăți autorizate.*

9. Gospodărirea substanțelor și preparatelor chimice periculoase:

- substanțele și preparatele chimice periculoase utilizate și/sau produse: *NU ESTE CAZUL.*
- modul de gospodărire a substanțelor și preparatelor chimice periculoase și asigurarea condițiilor de protecție a factorilor de mediu și a sănătății populației: *NU ESTE CAZUL.*

V. Prevederi pentru monitorizarea mediului

- dotări și măsuri prevăzute pentru controlul emisiilor de poluanți în mediu: *NU ESTE CAZUL.*
- *Impiedicarea degajării pulberilor în cadrul procesului de construire: stropirea agregatelor și a drumurilor tehnologice .*
- *Pentru protecția solului, apelor subterane și a apelor de suprafață se propun următoarele măsuri:*
 - *colectarea și evacuarea periodică sau ori de câte ori este necesar a deșeurilor rezultate din activitatea de construcții;*
 - *dotarea punctelor de lucru cu instalații sanitare ecologice;*
 - *eventualele scurgeri accidentale de produs petrolier de la utilaje și mijloace de transport, vor fi îndepărtate cu material absorbant din dotare;*
 - *colectarea, reciclarea și eliminarea deșeurilor de către firmele abilitate.*

VI. Justificarea încadrării proiectului, după caz, în prevederile altor acte normative naționale care transpun legislația comunitară (IPPC, SEVESO, COV, LCP, Directiva Cadru Apă, Directiva Cadru Aer, Directiva Cadru a Deșeurilor etc.): *NU ESTE CAZUL.*

VII. Lucrări necesare organizării de șantier

1. descrierea lucrărilor necesare organizării de șantier:

Lucrările de execuție se vor desfășura numai în limitele incintei detinute de titular și nu vor afecta temporar domeniul public.

Pe amplasament se vor monta containere cu dimensiunea de 2,00 x 4,00 m, și cabine WC -ecologice. Acestea se vor amplasa în partea de sud-est a terenului.

Suprafața ocupată și afectată va fi de aprox 160 mp pe terenul aflat în proprietate.

Containerele va fi metalice, realizate din panouri sandwich din tabla cutată și vată minerală.

Pardoseala se va realiza din linoleum.

Pentru buna funcționare a șantierului se va monta un cofret electric pentru alimentarea șantierului și un bransament de apă.

Accesul în incinta șantierului se va face dinspre sud-est.

Se va realiza un acces auto prevăzut cu un sistem de curățare a roților utilajelor (basculante, betoniere, excavatoare, etc..)

La montarea containerelor si cabinelor WC - ecologice se vor respecta toate regulile de tehnica securitatii muncii, iar partea electrica va fi asigurata cu electricieni autorizati.

Pe durata executarii lucrarilor de construire se vor respecta urmatoarele:

Legea 90/1996 privind protectia muncii;

Norme generale de protectia muncii;

Regulamentul MLPAT 9/N/15.03.1993 – privind protectia si igiena muncii in constructii/ 1995;

Ord. MMPS 235/1995 privind normele specifice de securitatea muncii la inaltime;

Ord. MMPS 255/1995 – normativ cadru privind acordarea echipamentului de protectie individuala;

Normativele generale de prevenirea si stingerea incendiilor aprobate prin Ordinul MI 775/1998;

Ord. MLPAT 20N/1994 – normativ C300-1994;

Alte acte normative in vigoare in domeniu la data executarii propriu-zise a lucrarilor.

Organizarea de santier si managementul lucrarilor au in vedere afectarea suprafetei de teren numai in limitele incintei.

Respectarea normelor de intretinere si reglare a parametrilor tehnici de functionare a echipamentelor utilizate limiteaza impactul acestora asupra mediului.

Organizarea de santier revine in sarcina executantului lucrarii si a beneficiarului.

Se va asigura depozitarea materialelor, utilajelor si a echipamentelor în conditiile impuse de furnizori, luându-se masuri de paza si protectie a acestora.

Se va realiza un proiect de executie al lucrarilor si se vor lua toate masurile pentru diminuarea factorilor de poluare a mediului.

Majoritatea activitatilor de prelucrare si ansamblare se vor realiza in incinta.

Se vor monta panouri de avertizare pe drumurile de acces.

Se vor evita deversarile accidentale de ulei sau produse petroliere. Schimburile de ulei si alimentarea cu combustibil se va face doar la unitati specializate.

Înainte de începerea oricaror lucrari se vor lua toate masurile P.S.I ce se impun pentru executarea lucrarilor în conditii de siguranta.

Se vor lua masuri pentru evitarea pierderilor de pamânt si materiale de constructie pe carosabilul drumurilor de acces.

Se interzice depozitarea de pamânt excavat sau materiale de constructie în afara amplasamentului obiectivului.

Zilnic executantul va asigura curatenia în jurul organizarii de santier si a zonei de lucru, va evacua deseurile generate cu mijloace de transport proprii sau închiriate. De asemenea va lua masurile necesare pentru crearea conditiilor igienicosanitare pentru personalul propriu (dotari cu toalete ecologice).

Personalul executantului va purta echipament de protectie si de lucru inscriptionat cu numele societatii respective, pentru o mai buna identificare. Personalul executantului va fi instruit cu privire la raspunderile ce revin executantului cu privire la depozitarea si eliminarea deseurilor, a substantelor periculoase, a masurilor de protectie si prim ajutor, etc.

2. localizarea organizării de șantier:

CONSTANTA, BULEVARDUL I.C. BRATIANU NR. 284.

3. descrierea impactului asupra mediului a lucrărilor organizării de șantier;

Organizarea de santier pentru lucrarile solicitate se va asigura in incinta, fara a afecta proprietatile vecine si retele edilitare existente. Organizarea de santier si managementul lucrarilor au in vedere afectarea suprafetei de teren numai in limitele incintei proprietate privata. Respectarea normelor de intretinere si reglare a parametrilor tehnici de functionare a echipamentelor utilizate limiteaza impactul acestora asupra mediului

4. surse de poluanți și instalații pentru reținerea, evacuarea și dispersia poluanților în mediu în timpul organizării de șantier:
Posibilele surse de poluare a factorilor de mediu sunt reprezentate de execuția propriu-zisă a lucrărilor, de traficul de șantier.
5. dotări și măsuri prevăzute pentru controlul emisiilor de poluanți în mediu:
Stropirea agregatelor și a drumurilor tehnologice pentru a împiedica degajarea pulberilor.

VIII. Lucrări de refacere a amplasamentului la finalizarea investiției, în caz de accidente și/sau la încetarea activității, în măsura în care aceste informații sunt disponibile

- lucrările propuse pentru refacerea amplasamentului la finalizarea investiției, în caz de accidente și/sau la încetarea activității:
Pentru prevenirea, reducerea și minimizarea efectelor adverse semnificative asupra mediului se vor efectua lucrări de nivelare a terenului (unde este cazul- umpluturi/sapaturi), iar terenul ocupat de lucrări provizorii va fi curatat, fiind amenajat conform proiectului de amenajare incinta.
- aspecte referitoare la prevenirea și modul de răspuns pentru cazuri de poluări accidentale:
Eventualele scurgeri accidentale de produs petrolier de la utilajele de constructii, vor fi indepartate cu material absorbant din dotare.
- aspecte referitoare la închiderea/dezafectarea/demolarea instalației:
NU ESTE CAZUL.
- modalități de refacere a stării inițiale/reabilitare în vederea utilizării ulterioare a terenului:
NU ESTE CAZUL.

IX. Anexe - piese desenate

- Planul de încadrare în zonă a obiectivului,
- Planul de situație cu modul de planificare a utilizării suprafețelor,

Schemele-flux pentru:

procesul tehnologic și fazele activității, cu instalațiile de depoluare: *NU ESTE CAZUL.*

Alte piese desenate, stabilite de autoritatea publică pentru protecția mediului: *NU ESTE CAZUL.*

X. Pentru proiectele pentru care în etapa de evaluare inițială autoritatea competentă pentru protecția mediului a decis necesitatea demarării procedurii de evaluare adecvată, memoriul va fi completat cu:

- a) descrierea succintă a proiectului și distanța față de aria naturală protejată de interes comunitar, precum și coordonatele geografice (STEREO 70) ale amplasamentului proiectului. Aceste coordonate vor fi prezentate sub formă de vector în format digital cu referință geografică, în sistem de proiecție națională Stereo 1970 sau de un tabel în format electronic conținând coordonatele conturului (X,Y) în sistem de proiecție națională Stereo 1970;
- b) numele și codul ariei naturale protejate de interes comunitar;
- c) prezența și efectivele/suprafețele acoperite de specii și habitate de interes comunitar în zona proiectului;

- d) se va preciza dacă proiectului propus nu are legătură directă cu sau nu este necesar pentru managementul conservării ariei naturale protejate de interes comunitar;
 - e) va estima impactul potențial al proiectului asupra speciilor și habitatelor din aria naturală protejată de interes comunitar;
 - f) alte informații prevăzute în ghidul metodologic privind evaluarea adecvată.
- NU ESTE CAZUL*

Semnătură și ștampilă

GEMINI ESTATE S.R.L
administrator
RADU-AURELIAN DRAGOMIR