

MEMORIU DE PREZENTARE

conform ANEXA 5.E

I.DENUMIRE PROIECT:

CONSTRUIRE BLOC LOCUINTE COLECTIVE

S + P + 3 E + TERASA CIRCULABILA

Adresa :

Str. Olteniei nr.23, Constanta, judetul Constanta

Nr. Cadastral: 218778

II.TITULAR PROIECT:

- manager/ beneficiar: Galan Mihai si Galan Georgiana
- responsabil pentru protectia mediului : Galan Mihai
- nr. de telefon :

III.DESCRIEREA PROIECTULUI

a)

Rezumat al proiectului:

Proiectul a fost intocmit pe baza temei cadru elaborata de beneficiar dar tinand cont de particularitatile terenului din punct de vedere al vecinatatilor, al orientarii fata de punctele cardinale, al insoririi si iluminarii, al conditiilor stabilite prin documentatiile de urbanism in ceea ce priveste regimul de aliniere si de inaltime, al asigurarii numarului de locuri necesare pentru parcarii, al posibilitatii de racord la utilitatile publice, al conditiilor geotehnice, al conditiilor impuse prin certificatul de urbanism si nu in ultimul rand din punct vedere al volumelor, al aspectului arhitectural si al finisajelor propuse.

Tema prevede construirea pe amplasamentul studiat unei cladiri cu regim de inaltime S+P+3E cu functiune de locuire. Cladirea este structurata pe 5 nivele, un nivel subteran si 4 nivele supraterane. La nivel subsol se regasesc paracarile, iar la nivelele supraterane avem apartamente de tip studio si apartamente de 3 camere.

Funcțiunea: Locuire

Suprafata teren : 320,00mp

Cladirea are in plan forma unui bare fiind construita la aliniament catre strada Olteniei si pe limita de proprietate catre laturile de Nord-Vest si Sud-Est

$H_{\text{CORNISA}} = 14,50$ m (de la cota terenului amenajat)

$H_{\text{MAX.}} = 14,50$ m (de la cota terenului amenajat);

$H_{\text{ULTIMULUI PLANSEU UTILIZABIL}} = 10,65$ m (de la cota terenului amenajat);

Suprafata construită - $S_c = 159,90$ mp;

Suprafata desfășurată - $S_d = 640,00$ mp;

$POT_{\text{existent}} = 0,00\%$

$CUT_{\text{existent}} = 0,00$

$POT_{\text{propus}} = 49,96\%$

$CUT_{\text{propus}} = 2,00$

CATEGORIA „C” DE IMPORTANȚĂ NORMALĂ (conform H.G. nr. 766/1997 publicată în M.O. 352 din 10 decembrie 1992)

CLASA „III” DE IMPORTANȚĂ (conform Normativ P 100-1-2006).

Gradul „II” de rezistența la foc

In urma studierii temei de proiectare si a conditiilor din teren se propune realizarea unei cladiri in regim de inaltime de S+P+3E cu invelitoare tip terasa circulabila.

Conturul etajelor este acelasi ca si cel al parterului, fiind diferite doar pe partea din fata a cladirii pe zona de Sud-Est, unde consolele/terasele/balconele difera in plan la fiecare nivel.

Cladirea va gazdui la nivelul parterului cat si al celor 3 etaje, apartamente de 3 camere si aparatamente tip studio (cu o camera). La nivelul subsolului avem parcare (8 locuri de parcare) si aparatul de acces in cladire. Tot in subsol regasim si adapostul de protectie civila.

Sistemul constructiv este alacatuit din fundatie tip radier general, iar suprastructura este realizata din cadre de beton armat (stalpi+grinzi+placi de beton). Cladirea este construita si amplasata pe limita de proprietate fata de laturile de Nord-Vest si Sud-Est, pe aliniament catre strada Olteniei-latura de Nord-Est si retrasa fata de latura de Sud-Vest.

Inchiderile interioare sunt din zidarie din blocuri de BCA.

Inchiderile exterioare sunt din zidarie din blocuri de BCA, termoizolate la exterior cu vata bazaltica de 10cm.

Invelitoarea este tip terasa, inchisa cu membrana hidroizolatoare din PVC.

Inaltimea spatiilor interioare:

De 2,15 m - la nivelul subsol. (masurate de la cota $\pm 0,00$ a pardoselii fiecarui nivel si pana la cota de plafon, inaltime libera) ,

De 2,80 m – nivelele parter, etaj 1-2-3. (masurate de la cota $\pm 0,00$ a pardoselii fiecarui nivel si pana la cota de plafon, inaltime libera)

Legatura intre parter si etaje se propune a se realiza prin intermediul unei scari interioare amplasata intr-o casa de scara. Rampa scarii este realizata din beton armat. Tot in casa scarii se regaseste si un lift de persoane care face legatura intre toate nivelele cladirii propuse.

Accesul auto si pietonal la teren se propune a se realiza din strada existenta de pe latura de Nord-Est.

Incalzirea corpului de cladire propus se va realiza cu ajutorul unor centrale termice (combustibil gazos) amplasata in spatiile cu destinatie tehnica din cadrul fiecarui apartament.

Cladirea poate fi racordata la retelele edilitare existente in zona, respectiv apa curenta, canalizare, gaze, electricitate, telefonie.

Evacuarea apelor menajere se va face in reseaua de canalizare a municipiului Constanta, iar apele accidentale provenite de pe platforma paracarii vor trece printr un filtru de hidrocarburi inainte de evacuarea in reseaua de canalizare municipalitatii.

Imprejmuirea terenului este se realizeaza pe laturile de Sud-Vest si partial pe laturile de Nord-Vest si Sud-Est., catre strada cladirea propusa este construita la aliniament.

b)

Justificarea necesitatii proiectului:

Oportunitatea investitiei este argumentata prin documentatia de Certificat de Urbanism aprobata si presupune construirea unui imobil cu destinatia de locuire. Construirea acestui imobil este justificata avand in vedere necesitatile de dezvoltare a beneficiarului in privinta unor noi spatii de locuire , cat si a cereri de locuinte in zona centrala a Municipiului Constanta.

c)

Valuarea investitiei

Valuarea estimata a investitiei imobilului cu regim de inaltime S+P+3E in suprafata totala desfasurata (inclusiv, logii, balcoane, terase neacoperite, rampe auto acces, rampe si alei pietonale, paracaje auto) 923,37mp este 1350000 ron. Mai jos se regaseste o recapitulatie a suprafetelor si caracteristicilor cladirii supuse prezentei avizari:

Sistematizarea verticala a amplasamentului a generat urmatoarele suprafete si indicatori:

- suprafata teren **320,00mp**
- suprafata construita la sol **159,90mp**
- suprafata construita desfasurata totala **934,72mp** (inclusiv suprafata parcarii din demisol, terase, balcoane, logii)
- suprafata construita desfasurata totala -CUT **640,00mp**
- **P.O.T. = 49,96%**
- **C.U.T. = 2,00(nu s a luat in calculul CUT suprafata parcarii, balcoanelor, logiilor, terasele deschise si neacoperite, spatiile tehnice conform legii 350/2001)**

- Hmax = 14,50ml (din cota teren natural CTN +42,493)
- suprafata trotuare, alee acces pietonal **21,48 mp**(sunt inclusi in suprafata demisol);
- suprafata parcaje in aer liber+rampa acces auto **65,85**(40,85 rampa auto pe latura deNord-Est + 25,00mp locuri de parcare amenajata la nivelul demisolului/nivelul terenului amenajat pe latura de Sud-Vest);
- suprafata spatii verzi **60,00mp**(la nivelul terenului amenajat in partea de Sud-Vest);
- Nr. total apartamente **8**
- Nr. persoane (locatari) **20**
- Nr. locuri de parcare suprateran **2** (in zona de curte din Sud-Vest, nivel cota parcare -1,20m fata de CTN)
- **Nr. locuri de parcare in subsol 6**

d)

Perioda de implementare propusa

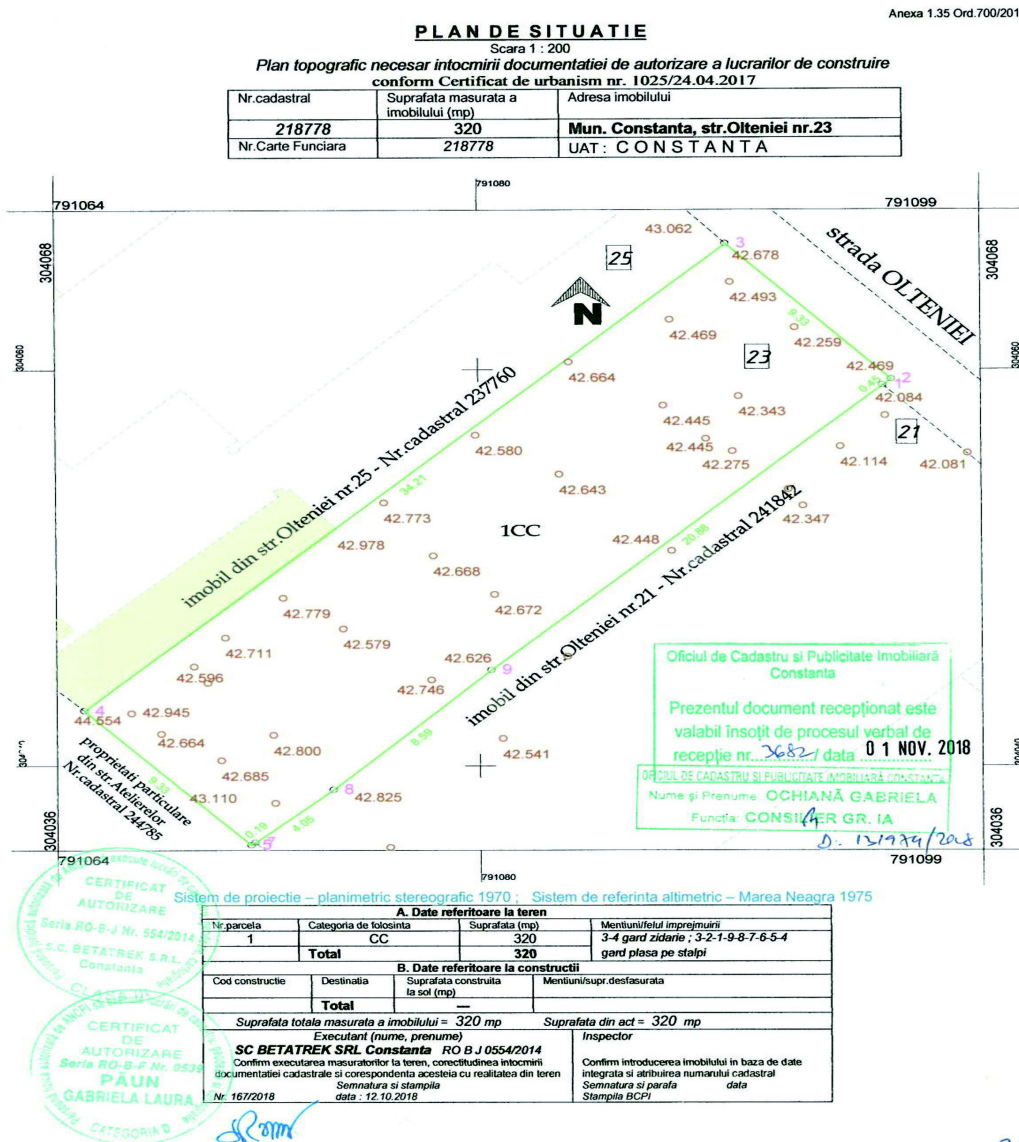
Conform graficului de lucrari si a proiectului tehnic, cladirea ce urmeaza a se realiza are un termen de implementare propus de 24 luni. Termenul curge de la data inceperii lucrarilor si pana la finalizarea acestora.

e)

planse reprezentand limitele amplasamentului, inclusiv orice suprafata de teren solicitata pentru a fi folosita temporar

Nu exista suprafete de teren solicitate pentru a se folosi in timpul executarii lucrarilor, altele decat suprafata terenului studiat.

Plan de amplasament cu limitele terenului studiat.



f)

Imobilul propus spre constructie are urmatoarele caracteristici fizice. Regimul de inaltime propus este S+P+3E, cu o inaltime maxima la cornisa de 14,50ml. Imobilul este alcatuit dintr-un singur corp de cladire dezvoltata pe toate cele 5 nivele (subsol, parter si 3 etaje). Din punct de vedere al materialelor de constructie ce vor intra in alcatuirea cladirii propuse, acestea sunt materiale ce au agremente tehnice si care respecta legislatia atat din punct de vedere al producerii lor cat si din punct de vedere al punerii lor in opera. Prin grija beneficiarului si a constructorului se vor pune in opera numai materiale certificate si agrementate. Mterialele de baza folosite sunt fier, ciment, nisip, blocuri de zidarie din BCA, termoizolatie din vata bazaltica, adezivi, mortare, gleturi pe baza de ipsos, sticla si tmaplarie din profile de PVC, placari ceramice si din piatra naturala(granit, marmura), hidroizolatii din PVC, vopsitorii lavabile de interior si alte vopsitorii pe baza de apa, etc.

Amplasarea noului obiectiv pe teren s-a facut respectand prevederile din documentatia aferenta certificatul de urbanism nr. 1025 din 24,04,2017 emis de catre primaria Municipiului Constanta si anume, cladirea se va amplasa pe hotar/limita de proprietate pe laturile de Nord-Vest si Sud-Est, la aliniamentul strazi Olteniei si retrasa fata de limita de proprietate din Sud-Vest.

Imobilul se va amplasa pe limita de proprietate atat pe latura de Nord-Vest cat si pe latura de Sud-Est. Fata de aliniamentul la strada Olteniei (latura de Nord-Est) cladirea se amplaseaza pe aliniament conform reglementarilor din certificatul de urbanism, cladirea iese in consola cu 1,00ml fata de aliniament pastrand o distanta de 4,00ml pe inaltime sub consola mai sus amintita. Distanta de 4,00ml se masoara de la terenul amenajat(trotuar strada Olteniei) pana sub consola cladirii catre strada. Fata de latura de Sud-Vest cladirea se retrage fata de aceasta latura cu 11,36ml.

Elemente specifice si caracteristice ale proiectului propus :

Profilul si capacitatile de productie:

Profilul:

Investitia va fi realizata pe persoana fizica, si are ca obiectiv construirea si ulterior exploatarea cladirii sub functiunea de locuire, apartamente.

Capacitatea de productie:

Nu exista activitati de productie in cadrul investitiei prezentate.

Descrierea proceselor de productie ale proiectului, produse si subproduse obtinute.

Nu exista activitati de productie in cadrul investitiei prezentate.

Descrierea fluxurilor tehnologice existente:

Nu este cazul.

Descrierea proceselor de productie ale proiectului propus:

Nu exista activitati de productie in cadrul investitiei prezentate.

Materiile prime , energia si combustibilii utilizati:

Materii prime:

Nu este cazul.

Energie si combustibili:

In functionarea imobilului se va folosi energie electrica pentru aparate electrocasnice, iluminat, lift. O microcentrala pe combustibili gazosi pentru realizarea agentului termic in perioada rece. Centrala ce urmeaza a furniza agentul termic este o centrala termica care se amplaseaza in fiecare unitate de locuit, in spatiile tehnice marcate pe planuri. Apa curenta pentru consumul intern se va face prin racord la reseaua publica a Municipiul Constanta

Racordarea la retelele utilitare existente in zona.

- Alimentarea cu energie electrica

Se va realiza prin conectare la reseaua existenta in zona (STRADA OLTENIEI) si prin avizul Electrica;

- Incalzirea

Incalzirea spatiilor cladirii propuse se asigura cu ajutorul unor centrale termice ce se amplaseaza in cadrul unitatilor de locuit in spatiile cu destinatie tehnica marcate pe plan.

-Alimentarea cu apa

Se va realiza prin racordul la reseaua existenta din zona, reseaua publica a Municipiul Constanta

-Evacuarea apelor uzate

Evacuarea apelor uzate se va face in reseaua de canalizare existenta in zona, retea de canalizare publica.

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

Refacerea amplasamentului dupa construire se va realiza conform proiectului tehnic de executie iar suprafetele de teren ramase libere se vor amenaja si intretine ca spatii verzi.

Căi noi de acces sau schimbări ale celor existente

Se vor folosi caile de acces existente (strada existenta pe latura de Nord-Est). Nu se creeaza cai noi de acces.

Resursele naturale folosite în construcție și funcționare

Nu se folosesc resurse naturale in faza de constructie sau de functionare.

Metode folosite in constructie/demolare

Metodele folosite pentru punerea in opera a proiectului implica atat forta umana cat si utilaje de constructii. Utilajele de constructii folosite pe timpul proiectului implica auto basculante, autobetoniere, pompa de beton, macara si alte utilaje de mai mica capacitate. Etapele de constructie constau in indepartarea stratului vegetal, sapatarea partii de infrastructura (fundatii, subsoluri, etc), cofrarea elementelor verticale si orizontale(stalpi, grinzi, plansee), realizarea armaturilor metalice, turnarea betoanelor cu ajutorul pompelor specializate. Dupa realizarea lucrarilor de rezistenta atat

la nivelul infrastructurii cat si suprastructura urmeaza lucrarile de inchidere cu pereti atat la exterior cat si compartimentarile interioare. Odata cu finalizarea lucrarilor de zidarie urmeaza etapa realizarii lucrarilor de instalatii interioare si exterioare(electrice, sanitare, termice). O ultima etapa este realizarea finisajelor atat la exterior cat si la interior.

Planul de executie

Planul; de executie lucrari se intocmeste de catre antreprenorul general in baza proiectului de executie.

Relatia cu alte proiecte existente sau planificate.

Cladirea propusa intra in legatura cu proiectele/cladirile existente pe strada Olteniei, mai ales cu cladirea invecinata de pe strada Olteniei, nr. 25. Pentru terenul studiat nu exista ale proiecte planificate.

Detalii privind alternativele care au fost luate in considerare .

Nu este cazul.

Alte activitati care pot aparea ca urmare a proiectului

(de exemplu, extragere agregate, asigurarea unor noi surse de apa, surse sau linii de transport al energiei, cresterea numarului de locuinte, eliminarea apelor uzate si a deseurilor) .

Nu este cazul.

Alte avize cerute de proiect

- Aviz Statul Major National - MAPN
- Aviz Directia Judeteana de Cultura Constanta
- Aviz ISU Dobrogea – protectie civila

IV. Descrierea lucrarilor de demolare

Nu este cazul.

V. Descrierea amplasarii proiectului

Distanța față de granițe pentru proiectele care cad sub incidența Convenției privind evaluarea impactului asupra mediului în context transfrontieră, adoptată la Espoo la 25 februarie 1991, ratificată prin Legea nr. 22/2001:

Nu este cazul.

Localizarea proiectului

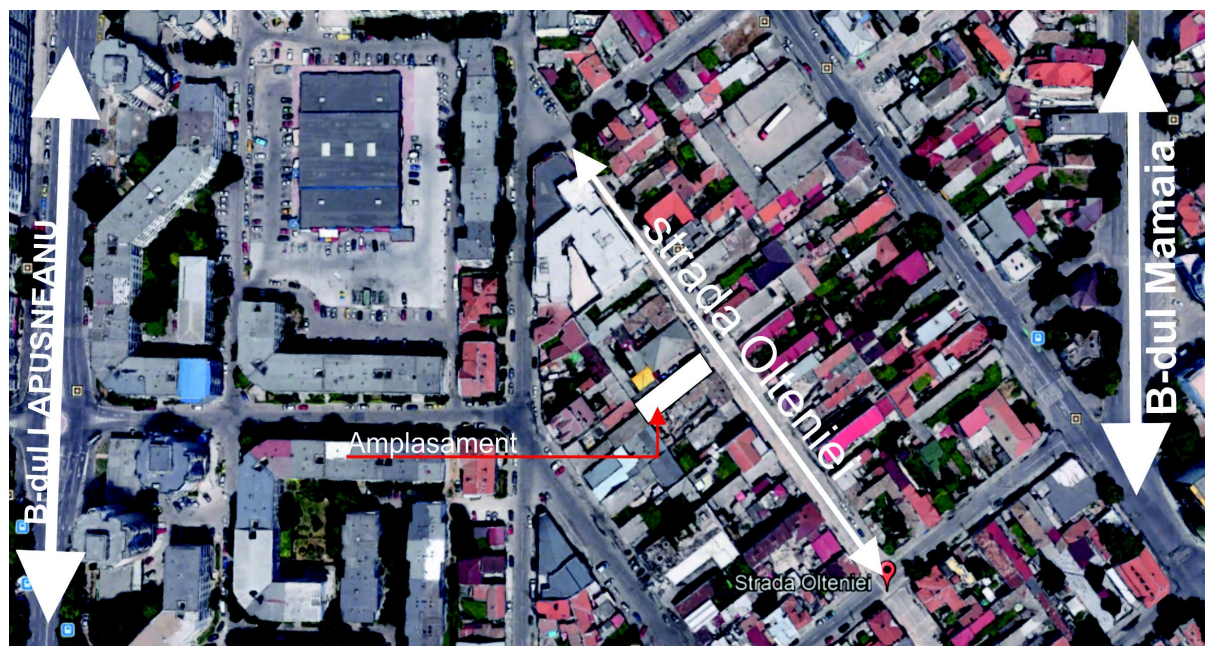
Amplasamentul se afla situat in Municipiul Constanta, in zona cuprinsa de strazile B-dul Mamaia si B-dul Lapusneanu, imobilul este situat pe strada Olteniei la numarul 23. Terenul este situat conform OMC nr. 2828/24.11.2015 si a Ordinului Ministrului Culturi si al Cultelor nr. 2314/2004 astfel:

- Necropola Orasului Antic Tomis, cod CT-I-s-A-02555, NR. CRT. 15, perimetrul delimitat de strada Lebedei, Bd. Aurel Vlaicu, de la intretsectia cu Bdul, 1Mai, strada Cumpenei, strada Nicolae Filimon, Bdul. Aurel Vlaicu pana la pescarie S Mamaia, pe malul marii si Portul Comercial;
- Sit Urban, Cod CT-II-s-B-02842, nr.crt. 490, strazile Stefan cel Mare, Saligny Anghel, Grivita, Bratescu Constantin, Sarmizegetuza, Dacia, Decebal, Bolintineanu Dimitrie, Sabinelor, Abdulachim Kiazim, Vladimirescu Tudor, Avram Iancu, Atelierelor, Oleteniei, Duca Ion Gherghe, Jupiter, Mercur, Lazar Gherghe, Mihaileanu Stefan, Romulus Petre, Enescu Gheorghe, Voronca Ilarie, Mihai Viteazul, Miron Costin, Lahovary Gheorghe, Siretului, G-ral Manu, Rascoala 1907, Bdul Tomis, Kogalniceanu Mihail, Mircea cel Batran, Smardan, Banescu Ion, Puskin, Parvan Vasile, Eminescu Mihail, Eroilor, Bdul Mamaia (nr.2-52).

Terenul pe care vor fi executate lucrările din acest proiect este proprietatea beneficiarului și este în prezent neconstruit conform plan de situatie Terenul pe care se va construi are o suprafață totală de 320mp, iar suprafata afectata prezentului proiect este de 159,90mp.

Accesul principal pietonal si auto se va face din partea de Nord-Est din strada Olteniei.

Este respectata distanta fata de granite conform codului civil.



Folosințele actuale și planificate ale terenului atât pe amplasament, cât și pe zone adiacente acestuia

Folosinta actuala a terenului in cauza si a celor vecine este curti constructii (Cc). Nu se modifica destinatia acestor terenuri. Folosinta actuala a terenului conform planurilor urbanistice in vigoare, terenul este situat in zona ZRCM1b subzona mixta cu cladiri construite in front continuu, avand urmatoarele destinatii admise:

- institutii, servicii si echipamente publice, sedii de firme, servicii pentru intreprinderi (proiectare,

cercetare,consultantain diferite domenii si alte servicii prfesionale), lacasuri de cult, servicii sociale, colective sau individuale, comert cu amanuntul, hoteluri, pensiuni, agentii de turism, alimentatie publica, depozitare mic-gros, prestari servicii, parcaje supraterane si subterane, locuinte individuale si colective cu functiuni cu acces public la S/P/mezanin.

Politici de zonare si folosire a terenului

Folosinta actuala a terenului este : teren neconstruit conform extras de carte funciara. Destinatia stabilita prin planurile de urbanism si amenajarea teritoriului : imobilul este situat in zona ZRCM1b, subzona mixta cu cladiri construite in front continuu, avand urmatoarele destinatii.

Destinatiile admise :

- institutii, servicii si echipamente publice, sedii de firme, servicii pentru intreprinderi (proiectare, cercetare,consultantain diferite domenii si alte servicii prfesionale), lacasuri de cult, servicii sociale, colective sau individuale, comert cu amanuntul, hoteluri, pensiuni, agentii de turism, alimentatie publica, depozitare mic-gros, prestari servicii, parcaje supraterane si subterane, locuinte individuale si colective cu functiuni cu acces public la S/P/mezanin.

Arealele sensibile

Nu este cazul.

Coordonate geografice ale aplatamentului proiectului

Coordonatele geografice sunt prezentate mai jos dar si in planurile de situatie si de incadrare (suport topografic cu sistem de proiectie nationala Stereo 1970.

Coordonate:

Mun.Constanta, str.Olteniei nr.23

SUPRAFATA : 319.8700

PERIMETRUL : 87.03

Nr. punct 1	Nr. punct 2	Orientare	Distanta	X	Y
1	9	251.6386	20.88	304059.210	791095.590
2	1	252.4012	0.45	304059.516	791095.920
3	2	152.2782	9.33	304066.344	791089.564
4	3	51.6597	34.21	304042.796	791064.755
5	4	351.9391	9.33	304035.998	791071.151
7	5	256.3218	0.19	304036.120	791071.300
8	7	253.8973	4.05	304038.800	791074.330
9	8	250.4716	8.59	304044.830	791080.450

Detalii privind orice variantă de amplasament care a fost luată în considerare

Nu este cazul.

VI. Descrierea tuturor efectelor semnificative posibile asupra mediului ale proiectului

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

a) Protectia calitatii apelor

In faza de executie

Pentru executia investitiei se va folosi apa din reseaua zonala prin bransament local, iar apa rezultata va fi evacuata in reseaua de canalizare din zona.

Din procesul de construire nu vor rezulta substante care sa modifice calitatea apei, astfel ca se estimeaza un impact nesemnificativ asupra factorului de mediu apa.

In faza de functionare

Nu se foloseste apa in procese tehnologice.

b) Protectia aerului

In faza de executie

In aceasta faza sunt generate in aer urmatoarele emisii de poluanti:

- pulberi din activitatea de manipulare a materialelor de constructie, si din tranzitarea zonei de santier,
- gaze de ardere provenite din procese de combustie.

Estimarea emisiilor de poluanti pe baza factorilor de emisie s-a facut conform metodologiei **OMS 1993** si **AP42-EPA**. Sistemul de constructie fiind simplu (structura cu cadre din beton) nivelul estimat al emisiilor din sursa dirijata se incadreaza in V.L.E. impuse prin legislatia de mediu in vigoare. O mare parte din materiale vor fi prefabricate si montate local, rezultand ca sursele de emisie neregulate ce pot aparea in timpul punerii in opera sa fie foarte mici si prin urmare, nu produc impact semnificativ asupra factorului de mediu aer.

In faza de functionare

Data fiind functiunea de cladire de locuinte in aceasta faza nu sunt generate in aer decat urmatoarele emisii de poluanti:

- gaze de ardere provenite din traficul auto;
- gaze de ardere provenite de la centralele termice din cadrul unitatilor de locuire;

c) Protectia impotriva zgomotului si vibratiilor .

In faza de executie

In aceasta faza, sursele de zgomot si vibratii sunt produse atat de actiunile propriu-zise de munca mecanizata cat si de traficul auto din zona de lucru.

Aceste activitati au un caracter discontinuu, fiind limitate in general numai pe perioada zilei. Zona de lucru este o zona cu caracter mixt servicii-locuire conform PUZ si prin urmare sunt afectate zonele de locuit adiacente. Se vor respecta zilele de odihna legale si intervalul orelor de lucru permis in timpul zilei.

Prin organizarea santierului sunt prevazute faze specifice in graficul de lucru astfel incat procesul de construire sa nu constituie o sursa semnificativa de zgomot si vibratii.

In faza de functionare

In cadrul functionarii imobilului nu se produc zgomote si vibratii care sa aiba un impact semnificativ asupra factorului de mediu zgomot si vibratii.

Asigurarea izolarii la zgomotul aerian se face cu respectarea Normativului C 125 - 2005 privind proiectarea si executarea masurilor de izolare fonica si a tratamentelor acustice in cladiri.

d) Protectia impotriva radiatiilor.

In faza de executie

Nu exista surse generatoare de radiatii.

In faza de functionare

Nu exista surse generatoare de radiatii.

e) Protectia solului si a subsolului

In faza de executie

In aceasta faza nu exista surse de poluare care sa aiba un impact semnificativ asupra solului si subsolului. In urma executiei se vor decoperta resturile de balast ramase in zonele de spatii verzi si se va completa cu pamant vegetal in vederea replantarii.

In faza de functionare

Protectia solului si a subsolului se va realiza prin betonarea aleiilor pietonale si prin refacerea si intretinerea spatiilor verzi. Se vor lua masuri stricte de etansare a instalatiilor exterioare pentru eliminarea pierderilor ce ar putea destabiliza solul.

f) Protectia ecosistemelor terestre si acvatice

Nici in faza de executie, nici in cea de functionare nu rezulta poluanti care sa afecteze ecosistemele acvatice si terestre .

g) Protectia asezarilor umane si a altor obiective de interes public

Zona studiata este situata in cadrul zonelor de locuit, cladirea nou propusa va functiona impreuna cu celelalte cladiri existente, nerezultand factori de poluare a asezarilor umane si a altor obiective de interes public. Terenul este situat conform OMC nr. 2828/24.11.2015 si a Ordinului Ministrului Culturii si al Cultelor nr. 2314/2004 astfel:

– Necropola Orasului Antic Tomis, cod CT-I-s-A-02555, NR. CRT. 15, perimetrul delimitat de strada Lebedei, Bd. Aurel Vlaicu, de la intretsectia cu Bdul, 1Mai, strada Cumpenei, strada Nicolae Filimon, Bdul. Aurel Vlaicu pana la pescarie S Mamaia, pe malul marii si Portul Comercial;

Sit Urban, Cod CT-II-s-B-02842, nr.crt. 490, strazile Stefan cel Mare, Saligny Anghel, Grivita, Bratescu Constantin, Sarmizegetuza, Dacia, Decebal, Bolintineanu Dimitrie, Sabinelor, Abdulachim Kiazim, Vladimirescu Tudor, Avram Iancu, Atelierelor, Oleteniei, Duca Ion Gherghe, Jupiter, Mercur, Lazar Gherghe, Mihaileanu Stefan, Romulus Petre, Enescu Gheorghe, Voronca Ilarie, Mihai Viteazul, Miron Costin, Lahovary Gheorghe, Siretului, G-ral Manu, Rascoala 1907, Bdul Tomis, Kogalniceanu Mihail, Mircea cel Batran, Smardan, Banescu Ion, Puskin, Parvan Vasile, Eminescu Mihail, Eroilor, Bdul Mamaia (nr.2-52).

Prin urmare conform certificatului de urbanism a fost solicitat aviz de la comisia de cultura si descarcare de sit arheologic.

Nivelul estimat al emisiilor in aceasta faza nu produce un impact defavorabil al factorului de mediu aer, incadrandu-se in legislatia in vigoare.

h) Gospodarirea deseurilor generate pe amplasament .

In faza de executie

Deseurile rezultate din procesul de construire cuprind resturi inerte precum:

- pamant din excavatii,
- moloz,
- pietris,
- material lemnos si resturi metalice, ambalaje hartie, etc.

Aceste deseuri vor fi colectate in containere specifice de unul din operatorii locali specializati in salubritate.

In faza de functionare

In urma functiunii de locuire rezulta urmatoarele deseuri:

- deseuri din hartie si carton;
- deseuri din sticla,
- deseuri ambalaje de polistiren si folie PVC;
- deseuri menajere.

Deseurile menajere se vor depozita in europubele amplasate pe o platforma betonata in cadrul incintei de unde vor fi evacuate periodic de firme specializata in salubritate, cu care s-a incheiat un contract prealabil. Colectarea si depozitarea deseurilor menajere se face in Europubele etanse din PPR depozitate pe o platforma gospodareasca impermeabila, inchisa. Platforma se va amenaja pe latura Sudica a constructiei la nivelul solului si se vor stabili termene de ridicare prin contract cu firma de salubritate. Cantitatea de gunoi evacuata va fi considerata de min. 1 kg/persoana/zi (in conditiile asigurarii golirii periodice a pubelelor). In aceste conditi rezulta un maxim de 600kg de deseuri lunar.

Depozitarea resturilor reciclabile se va face in cadrul incintei, in containere individuale, diferite pentru fiecare material reciclabil si se vor stabili termene de ridicare cu o firma specializata in acest sens.

i) Gospodarirea substantelor si preparatelor chimice periculoase.

In faza de executie

In cadrul procesului de construire nu sunt folosite substante si preparate chimice periculoase care sa afecteze factorii de mediu.

In faza de functionare

In cadrul functionarii spatiilor cu destinatie de locuire nu sunt folosite substante si preparate chimice periculoase care sa afecteze factorii de mediu.

B. UTILIZAREA RESURSELOR NATURALE, IN SPECIAL A SOLULUI, AL TERENURILOR, A APEI, SI A BIODIVERSITATII.

Principalul element folosit este apa, apa menajera rezultata va fi evacuata in reseaua de canalizare. Impactul functiunii propuse - locuire, asupra apelor de suprafata si a panzei freatice din zona in conditiile respectarii instructiunilor de lucru, este nesemnificativ asupra factorului de mediu apa

VII. Descrierea aspectelor de mediu susceptibile a fi afectate in mod semnificativ de proiect

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, zgomotelor 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);

Deoarece zona in care se va executa lucrarea este o zona conturata din punct de vedere urbanistic dar in acelasi timp in curs de dezvoltare. In zona studiata se construiesc destul de mult, cladiri vechi sunt inlocuite in ultima perioada cu imobile noi.

Amplasamentul beneficiaza de amenajari (cai de acces, utilitati etc) pentru a permite si a facilita constructia de cladiri. Proiectul nou propus are impact redus asupra terenului si vecinatatilor, iar impactul asupra sanatatii umane este minim. Prin constructia cladirii noi, se continua frontul si caracterul zonei inceput acum ceva timp prin schimbarea regimului de inaltime prin PUZ-ul realizat de primarie. Cladirile vechi existente au un regim de inaltime redus (parter, parter si un etaj).

Se poate crea disconfort datorita lucrarilor de constructie, sapaturilor si circulatiei autovehiculelor necesare lucrarilor de construire, dar acestea au un caracter izolat si frecventa redusa.

Natura impactului este directa si pe termen scurt si mediu asupra terenului studiat si minima asupra vecinatatilor. Lucrarile in cauza vor avea un caracter pozitiv asupra zonei studiate si vecinatatilor imediate datorita faptului ca lucrarile de sistematizare verticala si de amenajare vor imbunatati starea actuala a terenului (teren viran liber de constructii sau plantatii).

- extinderea impactului (zona geografică, numărul populației/habitatelor/speciilor afectate);

Impactul va avea caracter local izolat (in limitele amplasamentului studiat)

- magnitudinea și complexitatea impactului;

Impactul va fi redus, constructia in cauza fiind de marime medie si complexitate redusa, nefiind necesare tehnica si echipamente complexe de executie si functionare.

- probabilitatea impactului;

Probabilitatea impactului este redusa

- durata, frecvența și reversibilitatea impactului;

Impactul va fi pe termen scurt, aproximativ 24 de luni de la data inceperii constructiilor, si va avea un caracter temporar, pe durata executiei lucrarii. Terenul se va aduce la starea initiala dupa terminarea lucrarilor.

- măsurile de evitare, reducere sau ameliorare a impactului semnificativ asupra mediului;
Se vor lua măsurile necesare de protecție și control a lucrărilor de construcție astfel încât să se asigure protecția mediului înconjurător conform legislației în vigoare.
- natura transfrontieră a impactului.
Nu este cazul.

5.3. PREVEDERI PENTRU MONITORIZAREA MEDIULUI

Implementarea proiectului nu influențează negativ calitatea aerului din zonă. Dotările prevăzute în cadrul proiectului sunt conforme cu normele în vigoare la data proiectării.

IX. LEGATURI CU ALTE ACTE NORMATIVE/PLANURI/PROGRAME/STRATEGII/DOCUMENTE DE PLANIFICARE

A. JUSTIFICAREA ÎNCADRĂRII PROIECTULUI, DUPA CAZ, ÎN PREVEDERILE ALTOR ACTE NORMATIV NAȚIONALE CARE TRANSPUN LEGISLAȚIA UNIUNII EUROPENE

Nu este cazul.

B. PLAN/PROGRAM/STRATEGIE/DOCUMENT DE PROGRAMARE PLANIFICARE DIN CARE FACE PARTE PROIECTULUI

Proiectul se realizează conform PUG al Municipiului Constanța, completat cu documentație de urbanism fază PUZ nr. 81 din 29.04.2010.

X. LUCRARI NECESARE ORGANIZĂRII DE SANTIER

a) DESCRIEREA GENERALĂ A LUCRĂRILOR

Santierul se va îngrădi perimetral cu împrejmuire continuă. Se va verifica periodic continuitatea acesteia, starea tehnică și de securitate a acesteia pentru a preîntâmpina orice acces neautorizat în incintă. Controlul perimetral se reglementează prin planul de pază al amplasamentului realizat de beneficiar. Paza santierului se realizează de antreprenorul general prin forțe proprii sau în baza unui contract cu o firmă specializată. Paza se realizează în baza unui Plan de Pază al Obiectivului. Accesul în cadrul santierului se realizează doar cu echipament special de protecție conform legislației în vigoare. La ieșirea din santier se amplasează o rampă de spălare auto pentru a curăța autovehiculele ce ies din santier. Tot la accesul în santier se va amplasa panoul de identificare al investiției realizate conform legislației în vigoare. Asigurarea energiei electrice se face din bransamentul organizării de santier la limita proprietății.

Elemente folosite în cadrul organizării de santier :

- gard din plasa metalică sudată h= 2,0 m ce cuprinde tot perimetrul
- amplasarea unei barăci pentru vestiar muncitori

- 1 buc. wc ecologic.
- la punctul de acces in santier va exista punct de curatare a pneurilor de noroi
- la varf de activitate vor fi in santier 10 muncitori.
- perioada de desfasurare a activitatii va fi de 24 luni de la inceperea lucrarilor.
- programul de lucru va fi de 8-10 ore zilnic – in timpul betonarilor 12 ore dar nu mai tarziu de ora 20.
- toate locurile cu risc de accidente vor fi imprejmuite si semnalizate corespunzator existand persoana specializata pentru aceasta activitate.
- va fi amenajat un punct de prim ajutor dotat cu trusa sanitara.
- va fi amplasat un pichet de incendiu dotat corespunzator si toate baracile vor fi dotate cu extinctoare

Tabloul electric pentru organizare de santier este prevazut cu circuite 220 V si 380 V.

Tablourile electrice pentru organizarea de santier se vor amplasa si dimensiona conform normativelor in vigoare de firme de specialitate. Toate dispozitivele si instalatiile de alimentare vor fi prevazute cu dispozitive de protectie.

Apa in santier este asigurata dintr-un bazin de apa de 300l. Pentru asigurarea utilitatilor (canalizare) pe perioada lucrarilor se vor folosi toalete ecologice pe care antreprenorul/constructorul le va instala in incinta santierului, grupuri sanitare ce se vor vidanja periodic de catre o firma specializata.

Localizarea organizarii de santier

Organizarea pentru santier se realizeaza in incinta imobilului neafectand circulatia publica in zona.

Impactul asupra mediului al organizarii de santier

Nu este cazul.

Surse de poluanti si instalatii pentru retinerea, evacuarea si dispersia poluantilor in mediu in timpul organizarii de santier

Pe timpul executarii lucrarilor de finisaje la exterior/interior, cladirea se protejeaza cu plase de praf care imbraca in totalitate cladirea pe exterior. Prin barierele de praf amplasate pe cladire se limiteaza imprastierea prafului in atmosfera.

XI. LUCRARI DE REFACERE A AMPLASAMENTULUI LA FINALIZAREA INVESTITIEI

Nu este cazul.

XII. ANEXE – PIESE DESENATE

- **plan de incadrare in zona ;**
- **plan de situatie ;**
- **certificat de urbanism ;**
- **planuri ale cladirii noi proiectate ;**

XIII. PENTRU PROIECTELE CARE INTRA SUB INCIDENTA PREVEDERILOR ART. 28 DIN ORDONANTA DE URGENTA A GUVERNULUI NR.57/2007

Nu este cazul.

XIV. PENTRU PROIECTE CARE SE REALIZEAZA PE APE SAU AU LEGATURA CU APELE

Nu este cazul.

Intocmit,

Arhitect Calina Anton Costin