

MEMORIU DE PREZENTARE

conform conținutului cadru din Anexa nr. 5.

Titular: TMT CONCEPT S.R.L

Bucuresti, Sector 2, Intr. Chefalului nr. 11-13, Bl. B, Parter, cam 2, ap. 2

Proiectant Arhitectura: UNIQUE MODERN CONCEPT S.R.L.

Elaborator: UNIQUE MODERN CONCEPT S.R.L.

CUPRINS

I. Denumirea proiectului	5
II. Titular	5
III. Descrierea caracteristicilor fizice ale întregului proiect	5
III.a. Rezumatul proiectului	5
III.b Justificarea necesității proiectului	14
III.c Valoarea investiției.....	14
III.d Perioada de implementare propusa	14
III.e Planșe reprezentând limitele amplasamentului proiectului, inclusiv orice suprafața de teren solicitata pentru a fi folosita temporar (planuri de situatie și amplasamente)	14
III.f Caracteristicile fizice ale întregului proiect, formele fizice ale proiectului (planuri, cladiri, alte structuri, materiale de construcție și altele)	15
Profilul și capacitațile de producție	15
Descrierea instalației și a fluxurilor tehnologice existente pe amplasament (dupa caz) ...	15
Descrierea proceselor de producție ale proiectului propus, în funcție de specificul investiției, produse și subproduse obținute, mărimea, capacitatea	15
Materiile prime, energia și combustibilii utilizați, cu modul de asigurare al acestora.....	15
Racordarea la rețelele utilitare existente în zona	15
Descrierea lucrarilor de refacere a amplasamentului în zona afectata de execuția investiției	20
Cai noi de acces sau schimbari ale celor existente	20
Resursele naturale folosite în construcție și funcționare	20
Metode folosite în construcție / demolare	20
Planul de execuție, cuprinzând faza de construcție, punerea în funcțiune, exploatare, refacere și folosire ulterioara	24
Relația cu alte proiecte existente sau planificate	24
Detalii privind alternativele care au fost luate în considerare	23
Alte activități care pot aparea ca urmare a proiectului	23
Alte autorizații cerute pentru proiect.....	25
IV. Descrierea lucrarilor de demolare necesare	25
Planul de execuție a lucrarilor de demolare, de refacere și folosire ulterioara a terenului	25
Descrierea lucrarilor de refacere a amplasamentului	25
Cai noi de acces sau schimbari ale celor existente, dupa caz.....	25
Metode folosite în demolare.....	25
Detalii privind alternativele care au fost luate în considerare	25
Alte activități care pot aparea ca urmare a demolarii (de exemplu, eliminarea deșeurilor)	25
V. Descrierea amplasării proiectului.....	25
Distanța față de granițe pentru proiectele care cad sub incidența Convenției privind evaluarea impactului asupra mediului în context transfrontier, adoptata la Espoo la 25 februarie 1991, ratificata prin Legea nr. 22/2001 cu completările ulterioare	25

Localizarea amplasamentului în raport cu patrimoniul cultural potrivit Listei monumentelor istorice, actualizata, aprobata prin Ordinul Ministrului Culturii și Cuitelor nr. 2.314/2004, cu modificarile ulterioare, și Repertoriului Arheologic Național prevazut de Ordonanța Guvernului nr. 43/2000 privind protecția patrimoniului arheologic și declararea unor situri arheologice ca zone de interes național, republicata, cu modificarile și completările ulterioare	26
Hărți, fotografii ale amplasamentului care pot oferi informații privind caracteristicile fizice ale mediului, atât naturale, cât și artificiale	26
Coordonatele geografice ale amplasamentului proiectului, care vor fi prezentate sub forma de vector în format digital cu referința geografica, în sistem de proiecție naționala Stereo 1970	26
Detalii privind orice varianta de amplasament care a fost luata în considerare.....	27
VI. Descrierea tuturor efectelor semnificative posibile asupra mediului ale proiectului, în limita informațiilor disponibile.....	27
A. Surse de poluanți și instalații pentru reținerea, evacuarea și dispersia poluanților în mediu:	27
a. Protecția calității apelor	27
b. Protecția aerului.....	29
c. Protecția împotriva zgomotului și vibrațiilor.....	34
d. Protecția împotriva radiațiilor	34
e. Protecția solului și a subsolului	35
f. Protecția ecosistemelor terestre și acvatice	36
g. Protecția așezarilor umane și a altor obiective de interes public	36
h. Prevenirea și gestionarea deșeurilor generate pe amplasament în timpul realizării proiectului/în timpul exploatarei, inclusiv eliminarea	37
i. Gospodarirea substanțelor și preparatelor chimice periculoase.....	40
B. Utilizarea resurselor naturale, în special a solului, a terenurilor, a apei și a biodiversității.....	40
VII. Descrierea aspectelor de mediu susceptibile a fi afectate în mod semnificativ de proiect	41
VIII. Prevederi pentru monitorizarea mediului.....	43
IX. Legatura cu alte acte normative si/sau planuri/programe/strategii/documente de planificare:	43
X. Lucrari necesare organizarii de șantier	44
Descrierea lucrărilor necesare organizării de șantier	44
Localizarea organizării de șantier	44
Descrierea impactului asupra mediului a lucrărilor organizării de șantier;	45
Surse de poluanți și instalații pentru reținerea, evacuarea și dispersia poluanților în mediu în timpul organizării de șantier;	45
Dotari și masuri prevazute pentru controlul emisiilor de poluanți în mediu.....	46
XI. Lucrari de refacere a amplasamentului la finalizarea investiției, în caz de accidente și/sau la încetarea activității, în masura în care aceste informații sunt disponibile	46
XII. Anexe - piese desenate	48

XIII. Pentru proiectele care intra sub incidența prevederilor art. 28 din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2007 privind regimul ariilor naturale protejate, conservarea habitatelor naturale, a florei și faunei salbatice, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. 49/2011, cu modificările și completările ulterioare, memoriul va fi completat cu următoarele.....	48
XIV. Pentru proiectele care se realizează pe ape sau au legătură cu apele, memoriul va fi completat cu informații preluate din Planurile de management bazinale, actualizate.....	48
XV. Criterii de selecție prevăzute în anexa 3 la legea 292/2018 pentru stabilirea necesității efectuării evaluării impactului asupra mediului	49

I. Denumirea proiectului

“MODIFICARE PROIECT IN CURS DE EXECUTIE AUT. CU A.C. 531/2002, A.C. 1442/2012, A.C. 1652/2013, A.C. 1871/2018, A.C. 1982/2019 PRIN RECONFIGURARE STRUCTURALA, RECOMPARTIMENTARE INTERIOARA, MODIFICARE FATADE, REAMENAJARE EXTERIOARA, MODIFICARE NR. DE APARTAMENTE IMOBIL CU FUNCTIUNEA DE LOCUINTE COLECTIVE, SPATII COMERCIALE, ALIMENTATIE PUBLICA, TURISM, FUNCTIUNI COMPLEXE SI ORGANIZARE DE SANTIER”

II. Titular

– numele:

TMT CONCEPT S.R.L.

– adresa poștala:

Bucuresti, Sector 2, Intr. Chefalului nr. 11-13, Bl. B, Ap. 2, parter

– numele persoanelor de contact:

.....,

.....

III. Descrierea caracteristicilor fizice ale intregului proiect

III.a. Rezumatul proiectului

Se dorește “MODIFICARE PROIECT IN CURS DE EXECUTIE AUT. CU A.C. 531/2002, A.C. 1442/2012, A.C. 1652/2013, A.C. 1871/2018, A.C. 1982/2019 PRIN RECONFIGURARE STRUCTURALA, RECOMPARTIMENTARE INTERIOARA, MODIFICARE FATADE, REAMENAJARE EXTERIOARA, MODIFICARE NR. DE APARTAMENTE IMOBIL CU FUNCTIUNEA DE LOCUINTE COLECTIVE, SPATII COMERCIALE, ALIMENTATIE PUBLICA, TURISM, FUNCTIUNI COMPLEXE SI ORGANIZARE DE SANTIER”

La adresa din Judetul Constanta, Municipiul Constanta, STRADA MARINEI, NR. 4C, FOSTA STRADA REMUS OPREANU, NR. 1C-11-13, LOT 1/1 - ZONA PORT TOMIS, teren cu suprafața de 1.981,00 mp în acte (si mansurata 2.147,00 mp), conform extrasului de carte funciara, numar cadastral nr. 234165.

Terenul este in categoria curti constructii conform extrasului de carte funciara, numar cadastral nr. 234165.

Terenul este proprietatea ASTERA CONSULTING S.R.L.

Regim juridic:

Pentru imobilul teren a fost emis Certificatul de Urbanism nr. 1200 din 19.04.2023 eliberat de Primaria Municipiului Constanta pentru realizarea de „*modificare proiect in curs de executie aut. cu A.C. 531/2002, A.C. 1442/2012, A.C. 1652/2013, A.C. 1871/2018, A.C. 1982/2019 prin reconfigurare structurala, compartimentare interioara, modificare fatade, reamenajare exterioara, modificare nr. de apartamente imobil cu functiunea de locuinte colective, spatii comerciale, alimentatie publica, turism, functiuni complexe si organizare de santier*”.

Terenul in suprafata de 1.981,00 mp in acte (si mansurata 2.147,00 mp) este situat in intravilanul Municipiului Constanta constituie proprietate privata a S.C. ASTERA CONSULTING S.R.L. conform Contractului de Vanzare - Cumparare nr. 1627 din 22.12.2006 emis de BNP Niculescu, Contractului de Vanzare - Cumparare nr. 199 din 02.02.2007 emis de BNP Bratu, act de alipire nr. 287 din 17.03.2009 emis de BNP Bratu.

In certificatul de urbanism, imobilul se afla amplasat in zona situl arheologic „Orasul antic Tomis, Peninsula Constanta, intre bdul Ferdinand, faleza de E a orasului de plaja Modern Cazino, Poarta 1, port comercial, bdul Termele Romane (fost Marinarilor), str. Traian, cod. CT-I-s-A-02553, nr. Crt. 1”, situl urban „Zona peninsulara Constanta, Faleza Cazino, Poarta 1, Faleza Tomis, Faleza Plaja Modern, bdul Ferdinand pana la str. Atelierelor, str. Traian , bdul Termele Romana (fost Marinarilor), cod CT-II-s-B-02832, nr. Crt. 48 ” precum si cf Legii nr. 5 din 06.03.2000 „privind aprobarea Planului de amenajare a teritoriului national – Sectiunea a III-a zone protejate Art. 3 Lucrarile de salvare, protejare si de punere in valoare a patrimoniului din zonele protejate sunt de utilitate publica, de interes national.”

Regim economic:

In prezent, folosinta terenului este cu „curti constructii” corp C 1 - Hotel S+P+9E (cu acte) Constructie nefinalizata (in executie in baza A.C. nr. 1982 din 06.11.2019) cu suprafata construita la sol de 1.421,00 mp

Regim tehnic:

Regimul tehnic este reglementat in temeiul documentației de urbanism faza Plan Urbanistic Zonal „ Peninsula - zona functionala ZRCS1”, faza Plan Urbanistic de Detaliu „hotel cu restaurant S+P+9E aprobat H.C.L.M. in 456/2001 si 2002, a Autorizatiei de Construire A.C. nr. 531 din 2002 si a Autorizatiei de Construire A.C. nr. 1982 din 2019.

UTR ZCS1 – zona comerciala si de servicii situata in lungul pietonalelor majore in care este necesara realizarea/mentinerea unor functiuni cu acces public la parterul cladirilor - stabilita prin planurile de urbanism si amenajarea teritoriului aprobate

Indicatori urbanisitici aprobatii:

P.O.T. maxim = 80%

C.U.T. maxim = 5,00 mp.ADC/mp teren

Prin urmare, proiectul propus cu functiunea principala de hotel, aflat la adresa Str. Remus Opreanu nr. 1C-11-13, lot 1/1, (NC 234165), Municipiul Constanta se incadreaza in indicatori urbanistici:

P.O.T. propus= 59.43%;

C.U.T. propus = 4.30;

Rh = S+P+9E+Terasa circulabila;

Hcornisa=43.05m

Htotal=49.20m;

AMPLASARE PE TEREN : RETRAGERI, ALINIAMENTE, LIMITE

Imobilul propus pe Str. Remus Opreanu nr. 1C-11-13, lot 1/1, (NC 234165), Municipiul Constanta are o orientare N a fatadei principale spre Str. Remus Opreanu, respectiv spre mare si cu urmatoarele retrageri:

- o Cladirile se vor retrage fata de aliniament cf. A.C. nr. 1982 din 2019.
- o Retragera fata de limita UTR cf. A.C. nr. 1982 din 2019..
- o Fata de limita UTR balcoanele, terasele si bovindourile vor fi retrase cf. A.C. nr. 1982 din 2019..

Toate retragerile se înscriu în retragerile admise cf. A.C. nr. 1982 din 2019.

Caracteristici seismice și încadrarea construcției

SUPRATERAN:

CATEGORIA "C" DE IMPORTANȚĂ (cf. HGR nr. 766/1997, L. nr.10/1995, ordin M.L.P.A.T. 31/N/1995)
CLASA II DE IMPORTANȚĂ a construcțiilor (conform P100-1 / 2013 și STAS 10100/0-75)

SUBTERAN:

CATEGORIA "C" DE IMPORTANȚĂ (cf. HGR nr. 766/1997, L. nr.10/1995, ordin M.L.P.A.T. 31/N/1995)
CLASA " II " DE IMPORTANȚĂ (conform P100-1 / 2013 și STAS 10100/0-75)

SUPRAFETE CONSTRUCTIE:

Suprafata teren = 2.147,00 mp (cf. extras cf):

Suprafete propuse:

Fata de suprafetele avizate prin A.C. nr. 1982 din 2019 se aduc modificari la organizarea și amenajarea suprafetei de curte libera de constructii (inclusiv platforme de acces). Prin modificarile efectuate se propune urmatorul bilant teritorial:

Suprafata circulatiei carosabile și pietonale în incinta = 285.6mp
Suprafata totala spatii verzi amenajate la sol* : 12.4% = 265.3mp
Suprafata construita totala = 1 276mp
Suprafata desfasurata totala = 10 862.85mp

Fata de spatiile verzi amenajate la sol se vor asigura suplimentar spatii verzi la nivelul teraselor etajului 1, etajului 2 și etajului 3, conform tabel anexat.

SP TEREN	2147		SP VERDE	
NR PERSOANE	151			
5% SP COMERCIAL	107.35		265.30	Sp verde pe teren natural
			48.80	Sp verde pe placa parter
			22.50	Sp verde pe placa Etaj 1
2mp / persoana	302.00		68.60	Sp verde pe placa Etaj 2
			21.15	Sp verde pe placa Etaj 3
TOTAL			426.35	

FUNCTIUNI CUPRINSE:

COMERT / SPATII ADMINISTRATIVE

Suprafata desfasurata totala = 2295 mp

LOCUIRE

Suprafata desfasurata totala = 7677.60 mp

SPATII TEHNICE SI PARCARE

Suprafata desfasurata totala = 890.25 mp

BILANT GENERAL:

Bilant teritorial general:			
Spf. Teren din acte	Funcțiuni	Spf	%
1981.00	Suprafata construita parter	1276.00	59.4
	Circulatii carosabile	90.80	4.2
	Circulatii pietonale	194.80	9.1
Spf. Teren conform extras CF. nr. 234165/27.03.2023	Platforma gunoi selectiv	15.50	0.7
	Terase	204.60	9.5
2147.00	Loc de joaca	25.00	1.2
	Curii lumina	26.20	1.2
	Spatiu verde pe teren natural*	265.30	12.4
	Spatiu verde pe placa	48.80	2.3
TOTAL:		2147.00	100.0

*Spatiul verde pe teren natural reprezinta 12.4% din necesarul de 30% din suprafata terenului (respectiv 644,1 mp)

*Restul de spatii verzi in suprafata de 330.00mp, reprezentand diferenta pana la totalul de 17.6% din suprafata terenului, vor fi amenajate pe placa si pe terasele de la etajele superioare ale cladirii.

Organizarea spațial-funcțională a construcției:

Corpul va cuprinde in volumul sau urmatoarele functiuni:

- . principale: locuinte
- . secundare: comert, spatii administrative, zona de piscina pentru locatari
- . conexe: spatii tehnice;

Subsolul general va cuprinde in volumul sau urmatoarele functiuni:

- principale: parcaje (5 locuri de parcare la nivelul subsolului);
- conexe: spatii tehnice (gospodaria de apa pentru consum menajer, gospodaria de apa pentru incendiu, adapost aparare civila, spatii tehnice electrice si zona piscina pentru locatari).

Accesuri carosabile

Accesul carosabil principal este propus din Str. Lebedei

Accese pietonale

Accesele pietonale vor fi asigurate din Str. Lebedei.

In incinta - Circulatia carosabila din incinta va asigura si colectarea deseurilor prin autospeciale de capacitate redusa.

Amenajari exterioare

In incinta avor fi amenajate spatii verzi, platforma de gunoi selectiv, circulatii pietonale si carosabile.

Avand in vedere complexitatea proiectului, locatarii vor folosi spatiul de joaca deja existent la aproximativ 35m de terenul studiat, care este ferit de circulatia carosabila prin imprejurimi si dublat de un spatiu verde ce defineste insula in forma de triunghia proprietati Municipiului Constanta cu nr. Cadastral 228786, cf. planului de situatie anexat la prezenta documentatie.

Iluminatul stradal se va asigura de-a lungul circulatiilor carosabile si pietonale.

Se vor asigura plantatii de copaci atat de-a lungul strazilor, cat si in spatiile verzi amenajate.

Imprejmuiri

Cu respectarea A.C. nr. 1982 din 2019.

Retele alimentare cu apa si de canalizare

Imobilul va fi racordat la rețeaua publică de alimentare apă și canalizare.

Retele electrice

Imobilul va fi racordat la rețeaua publică de alimentare cu energie electrică.

Retele de gaze

Imobilul va fi racordat la rețeaua publică de alimentare cu gaze naturale.

III.b Justificarea necesității proiectului

Oportunitatea investiției este argumentată prin documentația de Certificat de Urbanism nr. 1200 19.04.2023 și presupune realizarea pe amplasament a unui imobil cu funcțiunea de locuințe colective.

Avantajele realizării construcției MODIFICARE PROIECT IN CURS DE EXECUTIE AUT. CU A.C. 531/2002, A.C. 1442/2012, A.C. 1652/2013, A.C. 1871/2018, A.C. 1982/2019 PRIN RECONFIGURARE STRUCTURALA, RECOMPARTIMENTARE INTERIOARA, MODIFICARE FATADE, REAMENAJARE EXTERIOARA, MODIFICARE NR. DE APARTAMENTE IMOBIL CU FUNCTIUNEA DE LOCUINTE COLECTIVE, SPATII COMERCIALE, ALIMENTATIE PUBLICA, TURISM, FUNCTIUNI COMPLEXE SI ORGANIZARE DE SANTIER care îndeplinește standarde sigure de confort și calitate.

III.c Valoarea investiției

Valoarea estimată a investiției: 20 920 000 lei.

III.d Perioada de implementare propusă

Perioada estimată pentru implementarea proiectului este de 24 luni.

Data începerii investiției va fi stabilită în funcție de obținerea actelor de reglementare necesare din partea autorităților, conform Certificatului de Urbanism nr. 1200 19.04.2023

III.e Planse reprezentând limitele amplasamentului proiectului, inclusiv orice suprafață de teren solicitată pentru a fi folosită temporar (planuri de situație și amplasamente)

Terenul are forma poligonală neregulată, conform planului de situație atasat prezentei documentații.

Vecinătățile amplasamentului studiat sunt:

- la N – A.C. nr. 1982 din 2019, NC 252104;
- la E – A.C. nr. 1982 din 2019, NC 214983;
- la S – A.C. nr. 1982 din 2019, NC 2234166, NC 256302;
- la V – A.C. nr. 1982 din 2019, NC 249710;

III.f Caracteristicile fizice ale întregului proiect, formele fizice ale proiectului (planuri, clădiri, alte structuri, materiale de construcție și altele)

La adaptarea în teren a proiectului considerăm cota terenului amenajat (CTA) egal cu cota $\pm 0,00$ a construcției ($\pm 0,00 = +3.25$).

Sistemul constructiv

Complexul rezidential va fi o construcție cu 1 subsol + parter + 10 etaje + Etaj tehnic cu o structura pe schelet portant realizata din stalpi și grinzi metalice, precum și diafragme din beton armate turnat monolit.

Plansele vor fi din tabla cutata suprabetonata.

Inchiderile exterioare vor fi realizate din pereti cortina si fatade ventilate.

Acoperisurile vor fi tip terasa cu scurgere interioara.

Inchideri exterioare si compartimentari interioare :

Inchiderile exterioare vor fi din pereti cortina, compartimentarile interioare in interiorul apartamentelor din pereti de gips-carton dublu placati, compartimentari din pereti din blocuri ceramice sau tip BCA intre apartamente si intre apartamente si holul de nivel.

Finisaje exterioare si interioare :

La exterior se vor folosi materiale de calitate si aspect estetic superioare: pereti cortina, fatade ventilate, parapeti din sticla securizata la balcoane, pardoseli din placi ceramice sau piatra naturala antiderapante la terase, balcoane si logii. La interior: zugraveli lavabile, placaje de faianta, plafoane gips-carton, pardoseli din parchet si gresie portelanata antiderapanta.

Termo/hidroizolatii :

Imobilele vor fi termoizolate cu vata minerala bazaltica 10cm grosime cu clasa de reactie la foc A1,s1,d0. Terasele peste ultimul nivel cu polistiren expandat in strat de 30cm grosime. Balcoanele se vor termoizola cu polistiren extrudat de 5cm grosime. Soclul imobilelor si terasele se vor hidroizola cu membrane bituminoase in 2 straturi. La balcoane, bai si bucatarii se va folosi hidroizolatie pensulabila.

Depozitare deseuri:

Depozitarea deseurilor menajere se va organiza în spatii inchise amplasate la subsol, evacuate periodic.

În cele ce urmeaza, se prezinta elementele caracteristice proiectului propus:

Profilul și capacitățile de producție

Investiția are ca obiectiv construirea unui imobil cu funcțiunea mixta (locuinte colective, comert, spatii administrative)

Descrierea instalației și a fluxurilor tehnologice existente pe amplasament (dupa caz)

Nu este cazul, pe amplasament nu exista instalații sau fluxuri tehnologice.

Descrierea proceselor de producție ale proiectului propus, în funcție de specificul investiției, produse și subproduse obținute, marimea, capacitatea;

Nu este cazul, nu se desfasoara activități de producție.

Materiile prime, energia și combustibilii utilizați, cu modul de asigurare al acestora

Nu este cazul, deoarece investiția propusa nu presupune desfășurarea de activități de producție care sa necesite materii prime, energie sau combustibili.

Racordarea la rețelele utilitare existente în zona

Racordarea la rețelele de utilități cf. A.C. nr. 1982 din 2019

Alimentarea cu apa

Pentru alimentare cu apa imobilul va fi racordat la retelele publice prin intermediul a unui camin de bransament amplasat la limita de proprietate.

Apele prelevate din reseaua publica de apa potabila se utilizeaza numai in scop igienico sanitar si pentru alimentarea rezervei de apa de incendiu interior.

Pentru asigurarea debitului si presiunii necesare la consumatorii din cadrul obiectivului a fost prevazuta o gospodarie de apa amplasata in subsolul imobilului, care va cuprinde un rezervor din beton armat sau polietilena cu agrement sanitar, grup de pompare si vase de hidrofor.

Prepararea apei calde pentru consum menajer se va realiza, dupa caz, local sau centralizat.

Distributia apei catre consumatorii din imobil se va contoriza pentru o gestionare eficienta a consumului de apa.

Canalizarea menajera

Pentru canalizarea apelor uzate menajere imobilul va fi racordat la retelele publice prin intermediul a unui camin de racord amplasat la limita de proprietate.

Apele uzate menajere provenite de la grupurile sanitare si bucatarii sunt colectate printr-o retea de conducte interioare si evacuate in reseaua de canalizare din incinta, iar din aceasta la caminul de racord. Apele uzate menajere provenite din bucataria restaurantului vor fi trecute printr-un separator de grasimi inainte de deversarea lor in reseaua exterioara de canalizare.

Condensul de la aparatele de climatizare se va evacua la coloanele de canalizare prin sifoane cu dispozitive impotriva propagarii mirosurilor.

In camerele tehnice din subsolul imobilului vor fi prevazute sifoane de pardoseala racordate la base, sau base, pentru preluarea apelor rezultate accidental si evacuarea acestora la reseaua exterioara de canalizare.

Apele uzate menajere indeplinesc conditiile de calitate impuse de Normativul NTPA 002/2002, deversare in canalizarea oraseneasca, modificate si completate prin HG 352/2005.

Canalizarea pluviala

Apele de ploaie ale incintei se colecteaza de pe cladire (canalizare interioara), de pe drumuri si accese si de pe spatiile verzi prin rigole si guri de scurgere si se va evacua la retelele publice prin intermediul a unui camin de racord amplasat la limita de proprietate..

Se propune urmatoarea rezolvare a colectarii apelor de ploaie din incinta:

- apele de ploaie de pe cladiri, considerate conventional curate, se colecteaza cu receptoare de terasa si se evacueaza gravitational catre bazinul de retentie pentru apele de ploaie;
- apele de ploaie de pe circulatiile carosabile si accese auto vor fi colectate separat cu rigole sau guri de scurgere iar apele rezultate de pe rotile autoturismelor din parcarile de la subsol se colecteaza cu guri de scurgere racordate la base echipate cu pompe submersibile. Acestea se vor evacua la separatorul de hidrocarburi prevazut in incinta, iar dupa preepeurare, in bazinul de retentie ape pluviale. Astfel, se respecta indicatorii de calitate impusi de Normativul NTPA 002/2002, pentru deversare in canalizarea oraseneasca, cu modificarile si completarile din HG 352/2005;

Evacuarea apelor din bazinul de retentie la canalizarea publica se va realiza, pe cat posibil, pe perioada uscata, dupa terminarea ploii sau in timpul noptii.

Instalatii pentru stingerea incendiilor

Clădirea va fi prevăzută cu instalații de stingere a incendiului astfel:

- Instalații de hidranți interiori;
- Instalații de hidranți exteriori;
- Instalații de sprinklere deschise;
- Instalații cu coloane uscate;
- Gospodărie de apă pentru incendiu alcătuită din rezerva de apă intangibilă pentru incendiu și stația de pompare pentru incendiu.

Alimentarea rezervei intangibile de incendiu se va face prin intermediul bransamentului de apă al obiectivului.

Energia electrică

Pentru această investiție, soluția adoptată va fi conform avizului ENEL, prin racord la rețeaua publică.

Alimentarea cu energie electrică se va realiza din cadrul unui post de transformare 20/0,4kV, conform soluției din avizul de racordare, ce va fi eliberat de furnizorul de energie electrică la solicitarea beneficiarului (nu face obiectul prezentei documentații). Postul de transformare va fi amplasat la exteriorul clădirii, îngropat.

De la postul de transformare se va face distribuția către imobil, în parter, zona lobby acces apartamente, unde va exista un spațiu echipat cu FDCP-uri. Din FDCP-uri sunt alimentate cu energie electrică următoarele tablouri electrice:

Tablourile electrice de apartament - amplasate în fiecare apartament din imobil.

Tabloul electric de distribuție pentru utilități spații comune – amplasat la parter (zona lobby), care alimentează lifturile, iluminatul pentru casa scării, etc.

Tabloul electric aferent centralei termice – amplasat în încăperea centralei termice.

Tabloul electric de distribuție pentru zona tehnică și parcare din subsolul clădirii – amplasat la subsol – zona parcare

Tabloul electric de distribuție pentru zona SPA și PISCINA din subsolul clădirii – amplasat la subsol – zona SPA

Tablourile electrice de distribuție aferente celor două spații comerciale din parter – amplasate la parter – zona comercială

Tabloul electric de distribuție aferent spațiului comercial – amplasat la etaj 1 - zona spațiu comercial.

Tabloul electric de distribuție aferent spațiului de birouri – amplasat la etaj 1 - zona spațiu birouri.

Receptorii cu rol de securitate la incendiu vor fi alimentați din tablouri electrice de distribuție locale, prevăzute cu automat de anclanșare a rezervei, AAR, fiind prevăzute cu alimentarea principală din sistemul național (tabloul electric parcare din subsol) și câte o alimentare de rezervă dintr-un grup diesel generator amplasat la exteriorul clădirii, îngropat.

Clădirea va fi prevăzută cu sistem de detecție și alarmare în caz de incendiu după cum urmează: Etajele cu apartamente pentru locuit vor fi prevăzute cu sistem de detecție și alarmare doar pe casele de scară, pe coridoare/spații comune.

Subsolul, parterul și etajul 1 reprezentând spații tehnice, spații comerciale și birouri vor fi prevăzute în totalitate cu sistem de detecție și alarmare în caz de incendiu.

Descrierea lucrarilor de refacere a amplasamentului în zona afectata de execuția investiției

Refacerea amplasamentului după construire se va realiza conform proiectului tehnic de execuție, iar suprafețele de teren ramase libere se vor amenaja cu: platforme carosabile, accesuri pietonale, spații verzi, conform planului de situație anexat.

Activitățile de refacere a amplasamentului presupun în principal dezafectarea lucrarilor de organizare de șantier după terminarea execuției, respectiv utilajele și orice echipamente mecanice se vor retrage la terminarea lucrarilor, de preferință pe masura ce nu mai sunt utilizate, prin grija și raspunderea constructorului.

Soluțiile și măsurile de refacere nu presupun tehnologii, echipamente și condiții de protecție speciala, ci numai de tipul celor care au fost menționate cu condiția ca ele să fie corect realizate, controlate și recepționate în mod strict de beneficiar.

Cai noi de acces sau schimbări ale celor existente

Se mențin caile principale de acces cf. A.C. nr. 1982 din 2019

Resursele naturale folosite în construcție și funcționare

Materiile folosite pentru realizarea lucrarilor propuse în cadrul investiției sunt cele specifice lucrarilor de construcție și vor fi achiziționate de la firme specializate.

Resursele naturale regenerabile utilizate sunt: piatra de rau, nisip, lemn, ciment – folosite în construcție – vor fi asigurate de constructor, nu vor fi exploatate de pe amplasamentul proiectului.

Solul, terenul pe care se amplasează construcțiile, reprezintă o resursă naturală neregenerabilă.

Apa este o resursă folosită atât în construcție, cât și în funcționare.

Metode folosite în construcție / demolare

Sistemele constructive vor respecta standardele în vigoare.

Constructorul va respecta în organizarea procesului de lucru normele de protecție a muncii în vigoare în România, mai ales cele elaborate de Ministerul Transporturilor și de Ministerul Muncii, care sunt specifice domeniului de activitate.

Lucrarile de construcție vor începe numai după obținerea Autorizației de Construire și în condițiile stabilite de aceasta.

Lucrarile de construcție desfășurate nu vor avea un caracter special, constând în procese uzuale, specifice acestui tip de proiect:

- amenajare organizare de șantier
- lucrări de săpătură mecanizate și manuale pentru fundațiile construcțiilor și a drumurilor, aleilor carosabile și pietonale.
- montare cofraje
- realizarea armaturilor infrastructurii și a suprastructurii construcției propuse și a lucrarilor de betonare
- realizarea infrastructurii de utilități prin săpăturile șanțurilor pentru conducte și cabluri subterane
- realizarea închiderilor exterioare și compartimentării interioare
- realizarea aleilor și platformelor exterioare
- lucrări de refacere a terenului în zonele folosite temporar pentru realizarea investiției

În vederea realizării calității construcției în toate etapele de concepere, realizare, exploatare și postutilizare a acesteia, se impune aplicarea sistemului calității prevăzut în Legea nr. 10 / 1995 privind calitatea în construcții.

Sistemul calității se compune din:

- Reglementările tehnice în construcții
- Calitatea produselor folosite la realizarea construcțiilor
- Acordurile tehnice pentru noi produse și procedee
- Verificarea proiectelor, a execuției lucrărilor și expertizarea proiectelor și construcțiilor
- Conducerea și asigurarea calității în construcții
- Autorizarea și acreditarea laboratoarelor de analize și încercări în activitatea de construcții
- Activitatea metrologică în construcții
- Recepția construcțiilor
- Comportarea în exploatare
- Postutilizarea construcțiilor
- Controlul de stat al calității în construcții

Asigurarea respectării cerințelor de calitate în construcții

Cerințele de calitate sunt în conformitate cu prevederile din Legea privind calitatea în construcții nr. 10/1995, fiind parte integrantă a sistemului de calitate în construcții.

Cerința REZISTENȚA MECANICĂ ȘI STABILITATE

Structura de rezistență a fost concepută astfel încât să satisfacă cerința de calitate, "rezistență și stabilitate". Proiectul va fi verificat de către un verificator atestat MLPAT pentru cerința obligatorie "rezistență și stabilitate" - exigența "A".

Cerința SIGURANȚA ȘI ACCESABILITATE ÎN EXPLOATARE

- conform prevederilor din STAS 6131 privind dimensionarea parapetilor și balustradelor; STAS 2965 privind dimensionarea scarilor și treptelor; corelarea naturii pardoselilor cu specificul funcțional (pardoseli antiderapante)

- în condițiile respectării Normativului pentru adaptarea clădirilor civile și spațiului urban aferent la exigențele persoanelor cu handicap (indicativ NP 051/2012 aprobat prin Ordinul 189/2013).

Cerința SECURITATE LA INCENDIU

Conform Normativului de siguranță la foc a construcțiilor P118-99, construcția este încadrată la gradul II de rezistență la foc/ risc mic de incendiu pentru nivelurile supraterane și nivelul II de stabilitate la foc / risc mare de incendiu pentru nivelul subteran.

Măsurile de siguranță la foc sunt în concordanță cu Scenariul de Securitate la Incendiu întocmit în conformitate cu Normele generale de apărare împotriva incendiilor aprobate cu ordinul MAI nr. 163/2007, cu Metodologia de elaborare a scenariilor de securitate la incendiu aprobată cu ordinul MAI nr. 130/25.01.2007 în vederea avizării PSI a proiectului. (Anexa la Proiect) și cu ordinul MAI nr.394/2004 privind clasificarea și încadrarea produselor pentru construcții pe baza performanțelor de comportare la foc.

Cerința IGIENĂ ȘI SANATATE ȘI MEDIU ÎNCONJURATOR

a - IGIENĂ ȘI SANATATE

Activitățile desfășurate nu sunt generatoare de:

- noxe în aer
- radioactivitate

- câmp electromagnetic

Mentținerea igienei:

- echipare cu instalații sanitare conform normativelor
- posibilități de curățire și întreținere

Mediul termic și umiditatea aerului interior, temperatura suprafețelor elementelor care limitează spațiul determinată în principal de:

- funcționarea instalației de încălzire-climatizare tip VRF și centrala de tratare a aerului
- termoizolarea construcției (conformarea elementelor/alcatuirilor cu rol termoizolator)
- elementele parasolare amplasate pe vitrina.

Condensul sau umiditatea la suprafața sau în interiorul alcatuirilor constructive care limitează spațiul, determinate în principal de:

- natura sau calitatea surselor de vapori sau apă
- izolațiile hidrofuge sau straturile de rupere a capilarității
- termoizolații
- barierele de vapori, straturile de difuzie
- permeabilitatea la aer a elementelor care limitează spațiul
- instalația de încălzire-climatizare și ventilare

Iluminatul natural și artificial :

- se asigură iluminatul natural al spațiilor interioare;
- se asigură numărul, natura, poziția și fiabilitatea corpurilor de iluminat funcționale

Se întreține transparența și curățirea elementelor vitrate.

Alimentarea cu apă și igiena apei vizează:

- calitatea apei la sursă
- calitatea apei la utilizator
- instalațiile de pompare, transport, tratare, stocare

Igiena evacuarii apelor uzate vizează:

- procesele tehnologice care determină apa uzată

Instalațiile de pompare și transport a apei uzate, igiena evacuarii deșeurilor solide vizează:

- calitatea și compoziția deșeurilor solide
- procesele tehnologice care determină deșeurile solide
- modul de stocare și transport al deșeurilor solide

Asigurarea condițiilor de igienă și sănătate publică cf. OMS 119-2014 cu actualizările și completările ulterioare:

Art. 3 Amplasarea construcției respectă condiția privind distanțele minime permise între construcții, conform cerințelor art. 3 din OMS 119/2014 cu modificările și completările ulterioare, respectiv se asigură însorirea încăperilor din clădire pe o durată de minimum 1 ½ ore la solstițiul de iarnă, iar distanța față de cea mai apropiată clădire vecină de la est este mai mare decât înălțimea celei mai înalte clădiri.

Art. 17 La proiectarea clădirii s-au luat în considerare prevederile art. 17 din OMS 119/2014 cu modificările și completările ulterioare, precum și prevederile Legii 114/1996 republicată.

Spațiile sunt prevazute cu deschideri directe către exterior permițând o bună ventilație naturală, precum și un iluminat natural suficient pentru desfășurarea activităților zilnice, iar ușile de la grupurile sanitare vor fi prevazute cu un spațiu liber de min. 1 cm la partea inferioară. Toate suprafețele vitrate ale spațiilor sunt prevazute cu ochiuri mobile. Ghenele tehnice și colectoare vor fi izolate fonic și vor fi prevazute cu uși de vizitare. Pereții vor fi izolați fonic și împotriva vibrațiilor. Conform proiectului de instalații, sistemele de încălzire asigură în spații o temperatură minimă de 20 grade C.

Art. 18 și 19 Finisajele interioare și echipamentele nu crează riscuri de accidente.

b - REFACEREA ȘI PROTECȚIA MEDIULUI ÎNCONJURATOR

Funcțiunile prevazute prin proiect nu generează noxe, zgomot sau alți factori de poluare ai mediului;

Colectarea și depozitarea deșeurilor menajere se va face pe baza de contract cu o societate de salubritate abilitată, depozitarea deșeurilor menajere se va organiza în spații închise amplasate la subsol, situate pe platforme subterane liftante pentru evacuarea în parter a acestora

Apele pluviale colectate de pe suprafețele carosabile amenajate în incintă vor fi trecute printr-un separator de hidrocarburi înainte de a fi evacuate în rețeaua publică de canalizare.

Natura activităților, substanțelor, produselor și reziduurilor nu pot determina contaminări ale solului.

Terenul va fi amenajat cu spații verzi, alei pietonale și carosabile, conform proiectului.

Cerința ECONOMIE DE ENERGIE ȘI IZOLARE TERMICĂ

Toate operațiunile care se adresează construirii clădirii iau în considerare eficiența energetică.

a - IZOLAREA TERMICĂ ȘI ECONOMIA DE ENERGIE

Prin proiectare se asigură respectarea prevederilor din Legea 372/2005 republicată în 2013 privind creșterea performanței energetice a clădirilor și din Normativele tehnice C107-2005.

Prin sistemul constructiv adoptat se respectă condiția din Normativul C107/1(2)-2005: "coeficientul calculat de izolare termică - $G(G1) < G_N$ - coeficientul normat de izolare termică" - conform notei de calcul al coeficientului $G(G1)$ - anexa la memoriul tehnic de instalații termice și ventilații.

b - IZOLAREA HIDROFUGĂ

Prin proiectare se respectă prevederile Normativelor „NP 040-2002 privind proiectarea și executarea hidroizolațiilor din materiale bituminoase la lucrările de construcție” și „NP 069-2014 privind alcatuirea și executarea învelitorilor construcțiilor”.

De asemenea, zidăriile executate pe plăci din beton armat realizate direct pe pământ sunt hidroizolate.

Cerința PROTECȚIA LA ZGOMOT

Prin proiectare se respectă prevederile Normativului C 125-2013 privind proiectarea și executarea măsurilor de izolare fonică și a tratamentelor acustice în clădiri.

Se asigură izolarea la zgomotul aerian, între compartimentările clădirii și fața de exterior, izolarea la zgomotul de impact.

Cerința UTILIZAREA SUSTENABILĂ A RESURSELOR NATURALE

Prin proiectare, s-a avut în vedere ca utilizarea resurselor naturale să fie sustenabilă, prin următoarele condiționari:

- durabilitatea construcției în general,
- utilizarea unor materiale compatibile,
- utilizarea eficientă a resurselor naturale
- colectarea selectivă a deșeurilor.

Planul de execuție, cuprinzând faza de construcție, punerea în funcțiune, exploatare, refacere și folosire ulterioară

Pe perioada execuției construcției se va respecta cu strictețe proiectul pentru obiectivul propus, cât și recomandările specifice pentru protecția mediului.

Pentru perioada de funcționare și exploatare a obiectivului propus se vor lua toate măsurile necesare pentru evitarea producerii de factori poluanți pentru mediul înconjurător, conform normelor în vigoare.

Relația cu alte proiecte existente sau planificate

Nu este cazul.

Detalii privind alternativele care au fost luate în considerare

Nu este cazul, investiția se realizează pe teren proprietate privată. Amplasamentul nu este situat în arii naturale protejate, și se încadrează în specificul funcțional al zonei, astfel nu a fost necesară studierea altor alternative de amplasament.

Alte autorizații cerute pentru proiect

Conform Certificatul de Urbanism nr. 1200 din 19.04.2023, pe lângă actul de reglementare eliberat de Agenția pentru Protecția Mediului Constanța mai sunt necesare următoarele avize / autorizații:

- Aviz SC Confort Urban
- Salubritate
- Securitate la incendiu
- Sănătatea populației
- Avizul Direcției Județene de Cultură Constanța
- Aviz Stat Major
- Aviz Ministerul Turismului
- Avizul de principiu al Autorității Aeronautice Civile Române

IV. Descrierea lucrărilor de demolare necesare

Planul de execuție a lucrărilor de demolare, de refacere și folosire ulterioară a terenului

Nu este cazul.

Descrierea lucrarilor de refacere a amplasamentului

Nu este cazul.

Cai noi de acces sau schimbari ale celor existente, dupa caz

Nu este cazul.

Metode folosite în demolare

Nu este cazul

Detalii privind alternativele care au fost luate în considerare

Nu este cazul.

Alte activități care pot apărea ca urmare a demolarii (de exemplu, eliminarea deșeurilor)

Nu este cazul.

V. Descrierea amplasării proiectului

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

Nu este cazul, distanța în linie dreaptă de la limita terenului până la cel mai apropiat stat vecin, Bulgaria, este de peste 55 km.

Localizarea amplasamentului în raport cu patrimoniul cultural potrivit Listei monumentelor istorice, actualizată, aprobată prin Ordinul Ministrului Culturii și Cultelor nr. 2.314/2004, cu modificările ulterioare, și Repertoriului arheologic național prevăzut de Ordonanța Guvernului nr. 43/2000 privind protecția patrimoniului arheologic și declararea unor situri arheologice ca zone de interes național, republicată, cu modificările și completările ulterioare

Conform certificatului de urbanism emis de Primaria Municipiului Constanta, nr. 1200 din 19.04.2023, imobilul se afla amplasat in zona situl arheologic „Orasul antic Tomis, Peninsula Constanta, intre bdul Ferdinand, faleza de E a orasului de plaja Modern Cazino, Poarta 1, port comercial, bdul Termele Romane (fost Marinarilor), str. Traian, cod. CT-I-s-A-02553, nr. Crt. 1”, situl urban „Zona peninsulara Constanta, Faleza Cazino, Poarta 1, Faleza Tomis, Faleza Plaja Modern, bdul Ferdinand pana la str. Atelierelor, str. Traian , bdul Termele Romana (fost Marinarilor), cod CT-II-s-B-02832, nr. Crt. 48 ” precum si cf Legii nr. 5 din 06.03.2000 „privind aprobarea Planului de amenajare a teritoriului national – Sectiunea a III-a zone protejate Art. 3 Lucrarile de salvare, protejare si de punere in valoare a patrimoniului din zonele protejate sunt de utilitate publica, de interes national”

Harti, fotografiile ale amplasamentului care pot oferi informații privind caracteristicile fizice ale mediului, atât naturale, cât și artificiale:

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

Conform certificatului de urbanism emis de Primaria Municipiului Constanta nr. 1200 din 19.04.2023, funcțiunea principală este de locuire și secundar funcțiuni complementare, (comert, alimentare publică, turism), și sunt aprobați următorii indicatori urbanistici:

Indicatori urbanistici aprobați și avizați:

P.O.T. Maxim = 80%;

C.U.T. Maxim = 5

Rh = S+P+9E;

- politici de zonare și de folosire a terenului;

Zonarea și folosirea terenului corespund destinației stabilite prin planurile de urbanism și de amenajare a teritoriului.

- arealele sensibile:

Nu este cazul.

Amplasarea zonei studiate față de ariile naturale protejate

Nu este cazul.

Detalii privind orice varianta de amplasament care a fost luata în considerare.

Nu este cazul, investiția se realizează pe teren proprietate privată. Amplasamentul nu este situat în arii naturale protejate și se încadrează în specificul funcțional al zonei, astfel nu a fost necesară studiarea altor alternative de amplasament.

VI. Descrierea tuturor efectelor semnificative posibile asupra mediului ale proiectului, în limita informațiilor disponibile

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

a. Protecția calității apelor

- sursele de poluanți pentru ape, locul de evacuare sau emisarul;
- în faza de execuție:
- Din procesul de construire nu vor rezulta substanțe care să modifice calitatea apei, astfel ca se estimează un impact nesemnificativ asupra factorului de mediu apă. Toaletele ecologice vor fi agrementate astfel încât să nu se producă în nici un fel contaminarea zonelor în care sunt amplasate. După terminarea lucrărilor sau părților de lucrări, toaletele vor fi îndepărtate, iar zona va fi adusă la starea inițială.
- Pe teren nu se vor deversa ape rezultate din procesul de preparare al lianților.
- în faza de funcționare:
- Activitatea desfășurată nu conduce la poluarea apelor. Sursele de poluanți pentru ape sunt ape uzate menajere, ape pluviale care vor fi direcționate gravitațional către canalul de racord, și ape accidentale colectate la nivelul pardoselii subsolului rezultate din spargerea conductelor, din intemperii, din spălarea pardoselii, din utilizarea instalațiilor de stins incendiu, etc, care pot fi potențial încărcate cu hidrocarburi. Apele, potențial încărcate cu hidrocarburi se vor colecta prin conducte, care le vor conduce către separatoare de hidrocarburi montate în cuve sub placă, de unde vor fi pompate spre canalul de racord.
- Aceste pierderi sunt nesemnificative cantitativ și pot fi înlăturate fără a avea efecte nedorite asupra solului. În perioada de funcționare sursele posibile de poluare ale solului pot fi rezultante ale depozitării necontrolate a deșeurilor de tip menajer.

- Deșeurile menajere constituite din resturile care vor proveni din consumurile beneficiarilor vor fi evacuate în baza unui contract încheiat cu un prestator de servicii de salubritate, care nu va permite împrăștierea lor. Pe amplasament nu vor fi semnalate alte tipuri de deșeuri.

În condițiile respectării proiectelor de construcții și instalații, în perioada exploatării imobilului nu vor fi poluări accidentale ale apelor.

- stațiile și instalațiile de epurare sau de preepurare a apelor uzate prevăzute.
- În perioada construcției:
 - Personalul lucrator va folosi toaletele ecologice mobile, amplasate în incinta organizării de santier. Toaletele ecologice vor fi agrementate astfel încât să nu se producă în nici un fel contaminarea zonelor în care sunt amplasate. După terminarea lucrărilor sau partilor de lucrări, toaletele vor fi îndepărtate, iar zona va fi adusă la starea inițială;
 - Pe perioada santierului apele uzate menajere vor fi colectate iar apele vor fi deversate într-un bazin etans vidanjabil din polietilena, urmând ca după încheierea santierului aceste instalații să fie dezinstalate;
 - Pe teren nu se vor deversa ape rezultate din procesul de preparare al lianților sau a altor materiale ce necesită preparare;
 - Pentru evitarea contaminării solului și a pânzei de apă freatică cu produse petroliere, alimentarea cu carburant a utilajelor se va face de la stațiile PECO;
 - Utilajele folosite pe durata de realizare a lucrărilor, precum și mijloacele de transport, vor avea o stare tehnică corespunzătoare, astfel încât să fie exclusă orice posibilitate de poluare a mediului înconjurător cu combustibil ori material lubrifiant direct sau indirect;
 - În perioada de execuție a lucrărilor vor fi stabilite zone de parcare a autovehiculelor și a utilajelor utilizate;
 - Amplasarea unei cuve cu destinația de spălare a autospecialelor ce ies din zona santierului. Apele uzate captate vor deversa în bazinul vidanjabil după ce vor fi preepurate;

Pe perioada de exploatare:

Pentru punctele de evacuare amplasate la nivelurile supraterane

Apele uzate menajere provenite de la obiectele grupurilor sanitare, precum și sifoanele de pardoseală vor fi colectate prin conducte și coloane de canalizare menajeră, montate în canivouri sub nivelul parterului și evacuate prin curgere liberă către caminele exterioare. De la caminele exterioare apa uzată menajeră se va direcționa către camine de repompare. Canalizarea menajeră pompata se va racorda la rețeaua stradală prin intermediul unui camin de racord montat la limita de proprietate.

Instalația de canalizare pluvială pentru terase

Apele meteorice de pe terasele acoperisului vor fi colectate prin receptoare de terasă și evacuate prin mai multe coloane spre bazinele de retenție aflate în incintă. Din bazinele de retenție apa pluvială va fi pompata în rețeaua publică de canalizare.

Instalația de irigații

Irigarea spațiilor verzi se va face din rezervoarele de retenție ape pluviale, prin intermediul unor pompe. Grupul de pompare se va monta în camera din vecinătatea bazinului.

Pentru apele accidentale din parcare supraterană

Apele provenite din scurgerile accidentale de pe pardoseala parcajului suprateran vor fi colectate prin intermediul unor sifoane de pardoseală și direcționate către separatoarele de hidrocarburi din incintă. Din separator apele preepurate vor fi evacuate către bazinul de retenție.

Pentru apele colectate de la nivelul carosabilului

Apele provenite din scurgerile de pe carosabilul de pe teren vor fi colectate prin

intermediul unor rigole si geigere si vor fi directionate catre separatoarele de hidrocarburi din incinta.

Din separator apele preepurate vor fi evacuate catre bazinul de retentie.

Apele evacuate la retea publica de canalizare vor respecta conditiile impuse de NTPA-002/2002.

b. Protecția aerului

- sursele de poluanți pentru aer, poluanți, inclusiv surse de mirosuri

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.

Activitatea de constructie si vehicule in miscare pot genera praf in conditii de seceta, iar acesta poate fi generat si ca urmare a deplasarii utilajelor pe drumuri nepietruite (in lungul frontului de lucru), a decopertarii solului a excavarii si a umplerii santurilor. Cea mai importanta sursa de praf este de obicei reprezentata de deplasarea utilajelor la frontul de lucru. Pentru controlarea emisiilor de praf se va restrictiona viteza de deplasare a utilajelor si se va monitoriza vizual generarea prafului implementandu-se masuri de diminuare daca se vor produce emisii importante inafara santierului si mai ales in vecinatatea locuintelor.

Posibila sursa de poluare a aerului in perioada de executie este reprezentata de utilajele din dotare. Impactul gazelor de ardere provenit de la motoarele utilajelor asupra aerului atmosferic este practic nesemnificativ, el incadrandu-se in fondul general al admisiei permise.

Avand in vedere dimensiunea investitiei, sursele de emisie nedirijata ce pot aparea in timpul punerii in opera sunt mici si prin urmare, nu produc impact semnificativ asupra factorului de mediu aer.

In faza de exploatare:

Data fiind functiunea investitiei, in aceasta faza nu sunt generate in aer decat urmatoarele emisii de poluanti: gaze de ardere provenite din traficul auto.

Instalatiile pentru retinerea si dispersia poluantilor in atmosfera:

Nivelul estimat al emisiilor in aceasta faza nu produce un impact defavorabil al factorului de mediu aer. Pe perioada de exploatare a constructiei propuse, avand in vedere functiunea propusa de locuinte colective, spatii comerciale, sursele de poluare ale aerului pot fi considerate:

- sistemul de incalzire, climatizare și ventilare :

incalzirea spatiilor interioare se va face centralizat, cu centrale termice alimentate cu gaz, amplasate in spatii special amenajate (camera centralei termice). Apartamentele vor fi dotate cu sisteme de aer conditionat tip split/multisplit, avand unitatea exterioara montata in terasele apartamentelor. Baile apartamentelor vor avea ghene pentru evacuarea noxelor, la care se racordeaza ventilatoare in fiecare grup sanitar/ baie.

Birourile vor avea o centrala de tratare aer cu recuperare de caldura, avand introduceri si evacuari in fiecare spatiu de birouri. Grilele de aspiratie aer proaspat si evacuare aer viciat vor fi amplasate pe peretele exterior. Grupurile sanitare aferente birourilor si zonei de SPA vor avea cate o instalatie de evacuare catre exteriorul cladirii.

La subsol va fi prevazuta o centrala de tratare aer cu dezumidificare, care deserveste zona de piscina si jacuzzi, cu evacuarea aerului viciat si aspiratia aerului proaspat amplasate pe peretele exterir, in curtea de lumina.

La parcare de la subsol (avand 6 locuri de parcare) nu este necesara prevederea instalatiilor de evacuare fum.

c. Protecția împotriva zgomotului și vibrațiilor

Pentru execuție se vor folosi utilaje performante care au un nivel scăzut de zgomot și vibrații.

Aceste activități au un caracter discontinuu, fiind limitate în general numai pe perioada zilei. Se vor respecta zilele de odihnă legale și intervalul orelor de lucru permis în timpul zilei (06:00-22:00), respectându-se perioada de odihnă a locuitorilor din zonele de tranzit.

În cadrul funcționării imobilului nu se produc zgomote și vibrații care să aibă un impact semnificativ asupra factorului de mediu și vibrații.

Asigurarea zgomotului aerian se face cu respectarea Normativului C 125-2005.

d. Protecția împotriva radiațiilor

- sursele de radiații

Nu este cazul.

e. Protecția solului și a subsolului

- sursele de poluanți pentru sol, subsol, ape freatice și de adâncime;

Prin realizarea proiectului, activitățile care pot fi considerate ca surse de impurificare a solului se împart în:

- Surse specifice perioadei de construcție
- Surse specifice perioadei de funcționare.

În cadrul lucrărilor de construcții desfășurate se manifestă un impact fizic asupra solului/subsolului ce constă în lucrările de terasamente ce urmează a fi efectuate (excavare, nivelare, compactare) pentru infrastructura și rețelele aferente.

Impactul asupra solului/subsolului se poate produce ca urmare a apariției unor posibilele scurgeri accidentale de lubrefianți, carburanți sau substanțe chimice, datorită funcționării utilajelor și mijloacelor de transport folosite în cadrul organizației de șantier.

De asemenea, gospodărirea incorectă a deșeurilor poate duce la poluarea solului, subsolului și apelor freatice.

Când se realizează decopertarea stratului fertil și depozitarea lui parțială, se scoate din circuitul natural o cantitate de elemente nutritive. Însă, cea mai mare parte a acestora va fi reintegrată acestui circuit, pe măsura ce stratul vegetal de sol depozitat va fi utilizat la refacerea ecologică a teritoriului, inclusiv a învelișului de sol, acolo unde aceasta se va preta.

În perioada de funcționare, sursele posibile de poluare ale solului pot fi: depozitarea necorespunzătoare a deșeurilor de ambalaje și menajere, infiltrații accidentale de produse petroliere. De asemenea, poluanții atmosferici pot avea impact asupra solului prin sedimentarea gravitațională a acestora pe sol sau antrenarea de către apele pluviale.

- lucrările și dotările pentru protecția solului și a subsolului.

În perioada de construcție

Este interzisă amplasarea pe șantier a unor depozite de carburanți și lubrefianți care pot produce pierderi pe sol.

Un aspect foarte important în ceea ce privește potențialul impact îl reprezintă faptul că lucrările de construcție au o perioadă de execuție limitată în timp.

La executarea lucrărilor de decopertare se vor respecta condițiile impuse prin actele de reglementare, precum și legislația în vigoare.

Alte măsuri specifice de reducere a impactului asupra factorului de mediu sol/subsol sunt prezentate în continuare:

- este interzisă deversarea apelor uzate rezultate pe perioada construcției în spațiile naturale (pe sol);

- spalarea mijloacelor de transport și a utilajelor se va face exclusiv în zone special amenajate pentru astfel de operațiuni;
- utilajele și mijloacele de transport vor folosi doar caile de acces stabilite conform proiectului, evitând suprafețele nepavate;
- utilajele și mijloacele de transport vor fi verificate periodic în vederea evitării posibilității de apariție a scurgerilor accidentale ca urmare a unor defecțiuni ale acestora, cât și pentru minimizarea emisiilor în atmosferă;
- depozitarea materialelor în cadrul organizării de șantier trebuie să asigure securitatea depozitelor, manipularea adecvată și eficiența, toate acestea în scopul de a evita pierderile și poluarea accidentală;
- operațiile de schimbare a uleiului pentru mijloacele de transport se vor executa doar în locuri special amenajate, de către personal calificat, prin recuperarea integrală a uleiului uzat, care va fi predat operatorilor economici autorizați să desfășoare activități de colectare, valorificare și/sau de eliminare a uleiurilor uzate, în conformitate cu Directiva 75/439/CEE privind eliminarea uleiurilor reziduale, modificată și completată prin Directiva 87/101/CEE, care a fost transpusă în legislația națională prin H.G. 235/2007 (privind gestionarea uleiurilor uzate).

Vor fi amenajate spații speciale pentru colectarea și stocarea temporară a deșeurilor (ambalaje ale materialelor de construcții, deșeurii provenite din resturi ale materialelor de construcții), astfel încât deșeurile nu vor fi niciodată depozitate direct pe sol. Toate deșeurile vor fi eliminate controlat de pe amplasament în baza contractelor încheiate cu firme specializate.

În cazul respectării tehnologiilor de execuție a lucrărilor, a măsurilor și recomandărilor pentru protecția factorilor de mediu, factorul 'sol-subsol' nu va fi afectat de poluare.

În perioada de funcționare

În vederea eliminării posibilității impactului asupra solului, în perioada de funcționare a investiției, prin proiect au fost prevăzute măsuri precum:

- utilizarea unui separator de hidrocarburi de tip monolit de 60 l/s, din beton armat, clasa 1, cu filtru de coalescență demontabil și instalație bypass integrată - pentru cele 190 de locuri de parcare amplasate în incintă și pentru circulația carosabilă interioară;
- realizarea de spații adecvate pentru colectarea selectivă a deșeurilor menajere și a deșeurilor din ambalaje;
- lucrări de întreținere a solului în zonele verzi.

Ca urmare a soluțiilor tehnice prevăzute, privind evacuarea apelor menajere și pluviale, se apreciază că nu vor fi poluări ale factorilor de mediu care să afecteze solul și subsolul zonei, astfel nu se estimează un impact asupra solului și subsolului cauzat de funcționarea investiției propuse.

f. Protecția ecosistemelor terestre și acvatice

- identificarea arealelor sensibile ce pot fi afectate de proiect;
Nu este cazul.

g. 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.;

Cum este menționat în certificatul de urbanism, imobilul se află amplasat în zona sitului arheologic „Orasul antic Tomis, Peninsula Constanta, între bdul Ferdinand, faleză de E a orasului de plajă Modern Casino, Poarta 1, port comercial, bdul Termele Romane (fost Marinarilor), str. Traian, cod. CT-I-s-A-02553, nr. Crt. 1”, situl urban „Zona peninsulară Constanta, Faleză Casino, Poarta 1, Faleză Tomis, Faleză Plajă Modern, bdul Ferdinand până la str. Atelierele, str. Traian, bdul Termele Romane (fost Marinarilor), cod CT-II-s-B-02832, nr. Crt. 48 ” precum și cf Legii nr. 5 din 06.03.2000

*„privind aprobarea Planului de amenajare a teritoriului național – Secțiunea a III-a zone protejate
Art. 3 Lucrarile de salvare, protejare și de punere în valoare a patrimoniului din zonele protejate
sunt de utilitate publică, de interes național”*

În timpul exploatarei, impactul se va manifesta prin intensificarea traficului în zona.

- lucrarile, dotarile și masurile pentru protecția așezarilor umane și a obiectivelor protejate și/sau de interes public.

Lucrarile de construcții se vor desfășura după un program agreat de administrația locală, astfel încât să se asigure orele de odihnă ale locatarilor din zonele cele mai apropiate.

Pe perioada execuției lucrarilor de construire se vor lua măsuri pentru protecția așezarilor umane, astfel încât populația din zona să nu fie afectată în ceea ce privește zgomotul și pulberile.

h. Prevenirea și gestionarea deșeurilor generate pe amplasament în timpul realizării proiectului/în timpul exploatarei, inclusiv eliminarea

- lista deșeurilor (clasificate și codificate în conformitate cu prevederile legislației europene și naționale privind deșeurile), cantități de deșeuri generate;
- lista deșeurilor (clasificate și codificate în conformitate cu prevederile legislației europene și naționale privind deșeurile), cantități de deșeuri generate.
- programul de prevenire și reducere a cantitatilor de deșeuri generate
- planul de gestionare deșeurilor

Tipurile de deșeuri preconizate a fi generate în urma activității de șantier, conform Deciziei Comisiei din 18 decembrie 2014 de modificarea a Deciziei 2000/532/CE de stabilire a unei liste de deșeuri în temeiul Directivei 2008/98/CE a Parlamentului European și a Consiliului, sunt următoarele:

- deșeuri de materiale de construcție - cod 17 01;
- deșeuri ambalaje - cod 15 01;
- alte tipuri de deșeuri, în cantități nesemnificative - cod 20 03

Gospodărirea deșeurilor va consta în:

- executia lucrarilor după normele de calitate în construcții, astfel încât cantitățile de deșeuri produse să fie reduse la minim;
- se vor lua măsuri ca, aceste tipuri de deșeuri să nu fie depozitate în alte locuri decât cele special amenajate în incinta organizării de șantier;
- se va urmări predarea ritmică, cât mai rapidă, a deșeurilor din zona de generare pentru a evita depozitarea neorganizată/necontrolată de deșeuri;
- deșeurile menajere rezultate atât în perioada de execuție cât și în perioada de exploatare, se vor colecta în pubele acoperite, amplasate în locuri special amenajate și vor fi evacuate prin operatori de servicii de salubritate;
- deșeurile inerte provenite din construcții vor fi pe cât posibil valorificate local sau vor fi colectate și predate către operatori autorizați.
- deșeurile industriale reciclabile vor fi colectate separat, pe tipuri și vor fi predate în vederea valorificării.

Antreprenorul va ține o evidență strictă privind tipul și cantitatea deșeurilor generate pe șantier (conform Legii 211/2011/2002 privind evidența gestiunii deșeurilor și pentru aprobarea listei cuprinzând deșeurile, inclusiv deșeurile periculoase)

Descrierea modului de gestiune a deșeurilor generate:

- deșeurile reciclabile – plastic, hartie, carton, lemn, sticlă, metal, diverse ambalaje, etc se vor pre colecta în recipiente separate amplasate pe terenul proprietate și vor fi predate operatorului de servicii publice de salubritate

- betonul, caramizile, materialele ceramice, amestecurile sau fracțiunile separate de beton, caramizi sau materiale ceramice, amestecurile de deșeuri, etc. se vor pre colecta în containere cu capacitatea de 7 mc închiriate de la firme specializate și vor fi amplasate pe terenul proprietate

privata;

Tipul recipientelor utilizate pentru pre colectarea deșeurilor – containere cu capacitatea de 7mc, 22 mc amplasate în incinta santierului, pe terenul proprietate;

Va fi amenajat un spațiu special pentru colectarea selectivă a deșeurilor menajere pe timpul organizării de santier.

Deseurile generate pe amplasament în perioada de realizare a proiectului vor fi colectate selectiv și reciclate (se vor încheia contracte cu firme specializate de preluare și reciclare a deșeurilor de acest tip).

Transportul deșeurilor se va realiza conform prevederilor HG nr.1061/2008 privind transportul deșeurilor periculoase și nepericuloase pe teritoriul României.

În perioada funcționării obiectivului, deșeurile menajere și reciclabile se vor colecta selectiv în pubele amplasate în spațiu special amenajat (ușor accesibil în interiorul și din exteriorul incintei) și vor fi evacuate periodic de către operatorul de salubritate din zonă. În timpul exploatării, având în vedere specificul activității ce se va desfășura pe amplasament, deșeurile rezultate vor fi reprezentate în principal de deșeurile municipale și asimilabile acestora:

- deșeurile menajere - deșeurile municipale amestecate - 20 03 01 – 0,20 mc/zi
- deșeurile de ambalaje:
 - 15 01 01 ambalaje de hârtie și carton – 100 kg/an
 - 15 01 02 ambalaje de materiale plastice – 100 kg/an
 - 15 01 04 ambalaje metalice – 50 kg/an
 - 15 01 07 ambalaje de sticlă ~ 50 kg/an

- **programul de prevenire și reducere a cantităților de deșeurile generate;**

Activitățile desfășurate trebuie să țină cont întotdeauna de o ierarhie a opțiunilor de gestionare a deșeurilor:

- prevenire/reducere;
- reutilizare;
- reciclare;
- valorificare energetică;
- eliminare/depozitare.

Operatorii economici care generează deșeurile în urma activității de producție, conform legislației actuale, sunt obligați să întocmească și să implementeze un program de prevenire și reducere a cantităților de deșeurile generate din activitate și să adopte măsuri de reducere a periculozității deșeurilor.

Prima opțiune este prevenirea producerii de deșeurile prin alegerea, încă din faza de proiectare, a celor mai bune tehnologii. Nu întotdeauna se poate evita producerea deșeurilor. Trebuie luate măsuri de minimizare a cantităților de deșeurile generate. Acest lucru se va face prin: prin reutilizare, reciclare și valorificare energetică. Reducerea cantității de deșeurile se poate face și prin colectarea selectivă a deșeurilor în vederea valorificării acestora.

Reutilizarea: vor fi luate măsuri de reutilizare ale tuturor deșeurilor reciclabile, se va proceda la colectarea selectivă a deșeurilor, vor fi reutilizate ambalajele de lemn/metal/plastic utilizate pentru transportul produselor, vor fi reutilizate pungile de plastic sau vor fi înlocuite cu sacoșe din materiale textile.

Reciclare: deșeurile vor fi colectate selectiv și predate în vederea reciclării firmelor specializate și se va asigura ca deșeurile de ambalaj să fie curate și uscate, deoarece instalațiile de sortare și procesare pot fi afectate de materialele neconforme, iar procesul de reciclare poate fi îngreunat.

Valorificare energetică: predarea deșeurilor pretabile societăților specializate în valorificare energetică în detrimentul depozitării.

Eliminarea/depozitarea sa fie ultima opțiune aleasa, atunci când celelalte au fost epuizate.

Schema flux deșeuri

- **planul de gestionare a deșeurilor.**

Prevederile legale aplicabile sunt conforme cu cerințele Legii 211/2011 privind regimul deșeurilor și a legislației speciale și subsecvente aplicabile pentru categorii de deșeuri și pentru operațiunile cu deșeurile.

Toate categoriile de deșeuri sunt depozitate astfel încât să nu afecteze mediul înconjurător, în recipiente de plastic/metal/saci etc, etichetate corespunzător codului deșeurilor. Se va evita formarea de stocuri care ar putea prezenta risc de incendiu, mirosuri etc. pentru vecinătăți.

Deșeurile periculoase se stochează în recipiente metalice, rezistente la șoc mecanic și termic, închise etanș, spațiul de depozitare respectiv să fie prevăzut cu dotări pentru prevenirea și reducerea poluarilor accidentale.

Pământul se precolectează în containere sau se depozitează pe amplasament (conform precizărilor din Autorizația de Construire) și va fi transportat de un operator autorizat sau se va folosi la umpluturi.

Substanțele reziduale-fecaloide din WC-urile ecologice se vor fi vidanțate periodic de către o firmă specializată pe perioada execuției lucrărilor de construire.

Se vor lua toate măsurile necesare pentru colectarea și depozitarea în condiții corespunzătoare a deșeurilor generate în perioada de realizare a proiectului și de a se asigura că operațiunile de colectare, transport, eliminare sau valorificare să fie realizate prin firme specializate, autorizate și reglementate din punct de vedere al protecției mediului pentru desfășurarea acestor tipuri de activități.

Se vor contracta de către prestator firme specializate și autorizate pentru preluarea deșeurilor de construcții reciclabile și prelucrarea acestora, respectiv pentru eliminarea deșeurilor nereciclabile în depozite de deșeuri inerte sau de deșeuri periculoase.

Transportul deșeurilor se realizează numai de către operatori economici care dețin autorizație de mediu conform legislației în vigoare pentru activitățile de colectare/stocare temporară/tratare/valorificare/eliminare privind transportul deșeurilor periculoase și nepericuloase pe teritoriul României.

La predarea deșeurilor se solicită și sunt păstrate conform legislației, formularele doveditoare privind trasabilitatea deșeurilor periculoase sau nepericuloase.

În perioada de funcționare, pentru depozitarea temporară și evacuarea deșeurilor vor fi amenajate spații închise, amplasate la subsolul clădirii, prevăzută cu sursa de apă și sifon de evacuare ape uzate. Platforma destinată pentru depozitarea deșeurilor menajere va fi amenajată cu Europubele din PP pentru colectarea selectivă a deșeurilor.

Colectarea și depozitarea a deșeurilor menajere se va face pe baza de contract cu o societate de salubritate abilitată a Primăriei, se vor prevedea Europubele din PP adaptate într-o nișă special gândită pentru acestea în zona rampei de aprovizionare.

i. Gospodarirea substanțelor și preparatelor chimice periculoase

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

Obiectivul nu produce deșeuri toxice.

Datorită faptului că în unitate nu există factori de poluare nu se impun dotări și măsuri pentru controlul emisiilor de poluanți în mediu și pentru monitorizarea activităților destinate protecției mediului.

Personalul va fi instruit corespunzător. Activitatea se va desfășura cu respectarea condițiilor impuse de instituțiile de avizare.

B. Utilizarea resurselor naturale, în special a solului, a terenurilor, a apei și a biodiversității.

Resursele naturale regenerabile utilizate sunt: piatra de râu, nisip, lemn, ciment – folosite în construcție – vor fi asigurate de constructor, nu vor fi exploatate de pe amplasamentul proiectului.

Solul, terenul pe care se amplasează construcțiile, reprezintă o resursă naturală neregenerabilă. Solul rezultat din excavație se va folosi la umpluturi. Cantitatea de sol fertil care va rămâne fără utilitate locală se va depozita în locuri indicate de către Primăria Sectorului 2.

Apa este o resursă folosită atât în construcție cât și în funcționare și va fi asigurată din rețeaua existentă în zonă.

Având în vedere structura și compoziția vegetației de pe amplasament, absența elementelor de interes conservativ și a speciilor protejate, și amplexarea redusă a lucrărilor de construcție, atât la scara spațială, cât și temporală, impactul lucrărilor asupra florei și vegetației poate fi considerat nesemnificativ.

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

- impactul asupra populației, sănătății umane, biodiversității (acordând o atenție specială speciilor și habitatelor protejate), conservarea habitatelor naturale, a florei și a faunei sălbatice, terenurilor, solului, folosințelor, bunurilor materiale, calității și regimului cantitativ al apei, calității aerului, climei (de exemplu, natura și amplexarea emisiilor de gaze cu efect de seră), 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);

Lucrările se vor derula pe o perioadă scurtă de timp - pe perioada normată a Autorizației de Construire.

Zgomotul produs de utilajele agrementate de pe șantier se va produce local și temporar.

Lucrările de construcții se vor desfășura după un program agreat de administrația locală, astfel încât să se asigure orele de odihnă ale locatarilor din vecinătatea proiectului.

În procesul tehnologic de construire toate deșeurile rezultate vor fi colectate în pubele tipizate și preluate de serviciile de salubritate specializate din zonă.

Asupra solului și subsolului se va manifesta în principal un impact fizic datorat lucrărilor efective de terasamente ce urmează a fi efectuate - excavare, nivelare, compactare.

De asemenea, impactul asupra solului, subsolului și apelor subterane se poate manifesta și ca urmare a producerii unor situații accidentale, datorită unor scurgeri de combustibili sau lubrifianți utilizați în funcționarea mijloacelor de transport/utilajelor.

În timpul funcționării impactul dat de realizarea acestui obiectiv, din punct de vedere al condițiilor de viață, se poate lua în considerare doar ca urmare a zgomotului produs de intensificarea activității în zonă. Sursele de zgomot în cazul obiectivului sunt cele produse de pornirea/oprirea și funcționarea motoarelor autovehiculelor din parcarile special amenajate. Toate instalațiile și utilajele folosite vor fi omologate conform normelor în vigoare și produc un nivel acustic de maxim 35–40 dB, iar zgomotul provenit de la motoarele autovehiculelor se încadrează în limite normale, asigurând în acest fel încadrarea în normele europene privind zgomotul și calitatea aerului. La nivelul construcției, prin măsurile de fonoizolare adoptate constructiv se va asigura un nivel optim de zgomot conform normativelor C 125/2013.

Igiena evacuării deșeurilor, a colectării și depozitării deșeurilor menajere este executată astfel încât sănătatea oamenilor nu este periclitată.

Colectarea și depozitarea a deșeurilor menajere se va face pe baza de contract cu o societate de salubritate abilitată a Primăriei, pentru depozitarea temporară și evacuarea deșeurilor vor fi amenajate spații închise amplasate la subsolul clădirii. Platforma destinată pentru depozitarea deșeurilor menajere va fi amenajată cu Europubele din PP pentru colectarea selectivă a deșeurilor.

Detalii suplimentare privind impactul proiectului asupra factorilor de mediu se regăsesc la capitolul VI. *Descrierea tuturor efectelor semnificative posibile asupra mediului ale proiectului, în limita informațiilor disponibile.*

- **extinderea impactului (zona geografică, numărul populației/habitatelor/speciilor afectate)**
Se estimează că impactul se va resimți la nivel local, în zona organizării de șantier.

- **magnitudinea și complexitatea impactului**

În conformitate cu detaliile prezentate anterior, impactul nu este unul major ci în limite admisibile.

- **probabilitatea impactului**

În conformitate cu detaliile prezentate anterior, probabilitatea de afectare a mediului este una redusă în condițiile respectării datelor de proiect și recomandărilor din actele de reglementare.

- **durata, frecvența și reversibilitatea impactului**

În conformitate cu detaliile prezentate anterior, rezulta că impactul asupra mediului este unul temporar, pe durata execuției lucrărilor.

- **masurile de evitare, reducere sau ameliorare a impactului semnificativ asupra mediului**

În conformitate cu detaliile prezentate anterior, precum și cu cele de la capitolul VI. *Descrierea tuturor efectelor semnificative posibile asupra mediului ale proiectului, în limita informațiilor disponibile*, măsurile ce se vor aplica sunt specifice fiecărui factor de mediu în parte.

Măsurile și recomandările generale propuse pentru protecția factorilor de mediu în perioada funcționării investiției constau în:

- supravegherea sistemului de colectare și evacuare a apelor menajere și pluviale;
- instalarea separatorului de hidrocarburi înainte de evacuarea apelor în rețeaua publică de canalizare și verificarea regulată a funcționării corecte a acestuia;
- menținerea într-o stare bună a spațiilor verzi amenajate;
- se vor lua măsurile de gestionare eficientă a apei, se vor monta apometre pentru monitorizarea consumului, se vor efectua lucrările de întreținere necesare evitării risipei de apă;
- verificarea periodică a etanșeității întregii rețele de canalizare interioare;
- impunerea unor viteze maxime de circulație în zonele de parcare;
- amenajarea de locuri adecvate pentru depozitarea recipientilor de colectare a deșeurilor; se vor interzice cu desăvârșire depozitariile neconforme de deșeuri și se impune colectarea acestora în cazul în care se constată astfel de depozitari;
- preluarea ritmică a deșeurilor rezultate de pe amplasament, evitarea depozitării necontrolate a acestora;
- interzicerea spălării, efectuării de reparații la mijloacele de transport în incinta obiectivului;
- intervenția promptă cu material absorbant în cazul scurgerilor de produse petroliere pe sol.

- **natura transfrontieră a impactului.**

Nu este cazul.

VIII. Prevederi pentru monitorizarea mediului

- dotări și măsuri prevăzute pentru controlul emisiilor de poluanți în mediu, inclusiv pentru

conformarea la cerințele privind monitorizarea emisiilor prevazute de concluziile celor mai bune tehnici disponibile aplicabile. Se va avea în vedere ca implementarea proiectului sa nu influențeze negativ calitatea aerului în zona.

Pe perioada execuției construcției se vor respecta normele pentru protecția mediului. Constructorul va asigura monitorizarea gestionării deșeurilor pe care o va raporta Agenției de Protecția Mediului, conform solicitărilor acesteia.

Daca autoritatea competenta pentru protecția mediului considera necesar, în perioada construcției poate solicita monitorizarea calității aerului și a nivelului de zgomot în zonele adiacente organizării de șantier.

De asemenea, în cadrul organizării de șantier trebuie urmărită respectarea măsurilor impuse cu privire la:

- depozitarea corectă a deșeurilor;
- funcționarea corectă a utilajelor și mijloacelor de transport aferente și efectuarea verificărilor periodice a acestora astfel încât acestea sa fie în stare tehnica buna și sa nu emane noxe peste limitele admise;
- curățirea roților mijloacelor de transport la ieșirea din organizarea de șantier pentru a nu produce disconfort pe drumurile publice;
- în cazul depozitării temporare de materiale pulverulente, se va urmări ca acestea sa fie acoperite pentru a nu fi împrăștiate prin acțiunea vântului;
- normele PSI
- restul măsurilor de protecție prezentate în cadrul prezentului Memoriu de prezentare.

În perioada de exploatare, prin natura funcțiunii sale nu se impun măsuri de monitorizare a factorilor de mediu pentru investiția ce urmează a fi realizată.

În timpul funcționării se vor ține evidențe referitoare la:

- gestionarea deșeurilor;
- consumul/evacuarea de apă.

IX. Legătura cu alte acte normative și/sau planuri/programe/strategii/documente de planificare:

A. Justificarea încadrării proiectului, după caz, în prevederile altor acte normative naționale care transpun legislația Uniunii Europene: Directiva 2010/75/UE (IED) a Parlamentului European și a Consiliului din 24 noiembrie 2010 privind emisiile industriale (prevenirea și controlul integrat al poluării), Directiva 2012/18/UE a Parlamentului European și a Consiliului din 4 iulie 2012 privind controlul pericolelor de accidente majore care implica substanțe periculoase, de modificare și ulterior de abrogare a Directivei 96/82/CE a Consiliului, Directiva 2000/60/CE a Parlamentului European și a Consiliului din 23 octombrie 2000 de stabilire a unui cadru de politica comunitară în domeniul apei, Directiva-cadru aer 2008/50/CE a Parlamentului European și a Consiliului din 21 mai 2008 privind calitatea aerului înconjurator și un aer mai curat pentru Europa, Directiva 2008/98/CE a Parlamentului European și a Consiliului din 19 noiembrie 2008 privind deșeurile și de abrogare a anumitor directive, și altele).

Pentru proiectul propus nu este necesar ca lucrările de realizare a acestuia sa fie încadrate în prevederile altor acte normative care transpun legislația Uniunii Europene.

B. Se va menționa planul/programul/strategia/documentul de programare/planificare din care face proiectul, cu indicarea actului normativ prin care a fost aprobat.

Acest proiect nu face parte din nici un plan/program/strategie/document de programare/planificare, fiind o investiție realizată din fonduri private ale proprietarului.

X. Lucrari necesare organizarii de şantier

Descrierea lucrarilor necesare organizarii de şantier

Pe perioada executarii construcţiei se vor lua masuri de limitare a propagării materialelor de construcţii, prin împrejmuirea terenului pe limitele de proprietate. Astfel ca şantierul se va împrejmui cu un gard din plasa de sârma prevazut cu porţi de intrare şi porţi de ieşire din incinta pâna la realizarea noii împrejmui.

La ieşirea din şantier s-a prevazut o platforma de spalare roţi pentru autovehicule.

Depozitarea pamântului şi a deşeurilor rezultate în urma executarii lucrarilor se va face în zone special amenajate între limitele proprietăţii, iar acestea vor fi transportate periodic la groapa de gunoi prin contract cu o firma specializata.

Se vor amenaja în incinta proprietăţii 6 WC-uri ecologice în cadrul unui grup sanitar containerizat, care se vor vidanja periodic de catre o firma specializata.

În incinta va fi amplasat provizoriu un container birou şef punct de lucru şi un container personal execuţie.

La începerea lucrarilor se va monta într-un loc vizibil (în aşa fel încât sa poata fi citit dinspre drumul de acces) panoul de identificare a investiţiei. Panoul se va confecţiona din materiale rezistente la intemperii şi va fi afişat la loc vizibil pe toata durata lucrarilor. Imaginea de prezentare va consta într-o vedere aeriana a ansamblului.

Nu sunt necesare masuri de protecţie a vecinătăţilor.

Se vor lua masuri preventive cu scopul de a evita producerea accidentelor de lucru sau a incendiilor.

Construcţii provizorii propuse pentru organizarea de şantier:

- cabina poarta/post control;
- container birou şef punct de lucru;
- container personal execuţie;
- grup sanitar (container prefabricat) cu 6 WC-uri ecologice;
- post trafo (alimentare cu energie electrica);
- punct alimentare apa;
- zona confecţionare armatura;
- zona depozit armatura;
- zona depozit cofraje;
- baraca materiale diverse (container prefabricat);
- baraca unelte şi accesorii (container prefabricat);
- zona preparare beton;
- zona depozitare temporara deşeurii;
- punct prim ajutor (container prefabricat);
- platforma/rampa spalare roţi;
- pichet PSI.

Racordul la utilitaţi în cadrul organizarii de şantier, pentru alimentare cu apa şi alimentare cu energie electrica, se va face din reţelele de utilitaţi existente în zona, conform indicaţiilor avizelor.

Localizarea organizarii de şantier

Organizarea de şantier se va realiza în interiorul limitei de proprietate a terenului studiat, fara a afecta proprietăţile vecine, spaţiului public (trotuar, strada) sau reţelele edilitare existente.

Descrierea impactului asupra mediului a lucrarilor organizarii de şantier;

Impactul asupra mediului în ceea ce priveşte lucrarile de organizare de şantier nu este semnificativ, deoarece organizarea se va desfăşura pe perioada premergătoare executării noii construcţii şi implica împrejmuirea terenului pentru a evita raspândirea materialelor de construcţii pe terenurile vecine, poziţionare containere cu diverse funcţiuni, amenajare zone depozitare, preparare beton, depozitare temporară deşeuri, etc.

În perioada lucrarilor de organizare de şantier, principalele surse de poluare a aerului le reprezintă utilajele din sistemul operaţional participant (buldozere, autocamioane de transport, etc), echipate cu motoare termice omologate, care în urma arderii combustibilului lichid, evacuează gaze de ardere specifice (gaze cu conţinut de monoxid de carbon, oxizi de azot, sulf, particule în suspensie şi compuşi organici volatili metalici).

La capitolul VI a fost descris punctual impactul estimat asupra factorilor de mediu în perioada construcţiei proiectului.

Surse de poluanţi şi instalaţii pentru reţinerea, evacuarea şi dispersia poluanţilor în mediu în timpul organizarii de şantier;

Nu este cazul, deoarece utilajele şi mijloacele de transport cu care se vor realiza lucrarile în cadrul organizarii de şantier vor fi omologate şi verificate conform normelor în vigoare.

Dotari şi masuri prevazute pentru controlul emisiilor de poluanţi în mediu.

Apele uzate fecaloid-menajere vor fi colectate în WC-uri ecologice din cadrul grupului sanitar containerizat care se vor vidanţa periodic de către o firmă specializată.

Depozitarea pământului şi a deşeurilor rezultate în urma executării lucrarilor se va face în zone special amenajate între limitele proprietăţii, iar acestea vor fi transportate periodic la groapa de gunoi prin contract cu o firmă specializată. Se vor lua toate măsurile necesare pentru colectarea şi depozitarea în condiţii corespunzătoare a deşeurilor generate în perioada de realizare a proiectului şi de a se asigura ca operaţiunile de colectare, transport, eliminare sau valorificare să fie realizate prin firme specializate şi autorizate.

Organizarea de şantier va fi dotată cu materiale absorbante specifice pentru compuşi petrolieri care vor fi utilizate în caz de nevoie.

Împrejmuirea terenului se va face pe limitele de proprietate.

Pe durata executării lucrarilor de construire se vor respecta următoarele acte normative:

- Legea 319/2006 privind protecţia muncii;
- HGR 1425/2006 - Norme generale de protecţia muncii;
- Regulamentul MLPAT 9/N/15.03.1993 privind protecţia şi igiena muncii în construcţii;
- Ordin MMPS 235/1995 privind normele specifice de securitatea muncii la înălţime;
- Ordin MMPS 255/1995 – normativ cadru privind acordarea echipamentului de protecţie individuală;
- Ordin MLPAT 20N/11.07.1994 – Normativ C300-1994;
- Alte acte normative în vigoare în domeniu la data executării propriu-zise a lucrării.

În timpul execuţiei lucrarilor se vor face instructaje periodice privind protecţia muncii şi se va lucra cu echipe autorizate pe specific de lucrari. Muncitorii vor fi dotaţi la punctul de lucru cu materiale de protecţie specifice şi unelte corespunzătoare. Măsurile prevazute în norme nu sunt limitative. Executantul va prevedea şi va executa toate normele de protecţie a muncii pe care le considera specifice condiţiilor locale pentru evitarea oricaror accidente.

XI. Lucrari 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;

Dupa încheierea lucrărilor de construire se va realiza refacerea amplasamentului conform documentației tehnice.

La încheierea lucrărilor pentru care este utilizată organizarea de șantier, se vor realiza următoarele:

- retragerea macaralelor, a autovehiculelor de transport și a celorlalte utilaje;
- dezafectarea construcțiilor organizării de șantier;
- refacerea terenului ocupat temporar, astfel încât să fie pregătit pentru utilizarea din perioada anterioară organizării de șantier;

La încetarea activității, obiectivul va fi dezafectat, după terminarea lucrărilor, terenul va fi readus la starea inițială și la categoria de folosință inițială pe baza unui proiect tehnic.

Se vor respecta prevederile OUG 68/2007 privind răspunderea de mediu cu referire la prevenirea și repararea prejudiciului asupra mediului cu modificările și completările ulterioare.

- **aspecte referitoare la prevenirea și modul de răspuns pentru cazuri de poluări accidentale;**

Pentru a evita poluările accidentale se vor lua următoarele măsuri:

- controlul strict al personalului muncitor privind disciplina în șantier: instructajul periodic, echipamentul de protecție, etc.;
- verificarea înainte de intrarea în lucru a utilajelor, mijloacelor de transport;
- verificarea indicatoarelor de interdicție a accesului în anumite zone, a plăcuțelor indicatoare cu însemne de pericol – unde este cazul;
- realizarea de împrejmuiri, semnalizări și alte avertizări pentru a delimita zonele de lucru;
- controlul și restricționarea accesului persoanelor în șantier;
- întocmirea unui plan de intervenții în caz de situații neprevăzute sau a unor fenomene meteorologice extreme (precipitații abundente, furtuni); planul va prevedea în special măsurile de alertare, informare, soluții pentru minimizarea efectelor.

Aceste măsuri vor fi menționate în contractul de execuție a lucrărilor de construcții proiectate, cu respectarea legislației românești privind Securitatea și Sanătatea Muncii, Paza contra incendiilor, Paza și Protecția Civilă, Regimul deșeurilor și altele. De asemenea, se vor respecta prevederile Proiectelor de execuție, a Caietelor de sarcini, a Legilor și normativelor privind calitatea în construcții.

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

- **aspecte referitoare la închiderea/dezafectarea/demolarea instalației;**

Dezafectarea, postutilizarea și refacerea amplasamentului se va face conform normativelor în vigoare.

Datorită faptului că sunt probabilități reduse ca în timpul exploatării să se producă o poluare a solului sau a subsolului, a apelor de suprafață, refacerea amplasamentului după încetarea activității va consta doar în eliminarea materialelor de construcție care în momentul respectiv vor deveni deșeuri sau deșeuri reciclabile.

- modalități de refacere a stării inițiale/reabilitare în vederea utilizării ulterioare a terenului.

În principal aceste modalități implica, după realizarea construcției, aducerea terenului la cotele noi de sistematizare și refacerea covorului vegetal. Însă, aceste modalități se vor stabili clar la momentul luării deciziei privind desființarea obiectivului în vederea utilizării ulterioare a terenului și se vor face pe baza de proiect.

XII. Anexe - piese desenate

Planul de încadrare în zona a obiectivului și planul de situație anexe ale Certificatului de Urbanism au fost depuse la Agenția pentru Protecția Mediului Constanța odată cu depunerea inițială a dosarului de solicitare a Acordului de Mediu.

Anexam și următoarele:

- Plan de situație

La solicitarea autorității de protecția mediului se pot transmite și alte planuri, însă acestea s-au considerat a fi relevante pentru proiectul propus.

XIII. Pentru proiectele care intra sub incidența prevederilor art. 28 din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2007 privind regimul ariilor naturale protejate, conservarea habitatelor naturale, a florei și faunei sălbatice, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. 49/2011, cu modificările și completările ulterioare, memoriul va fi completat cu următoarele

a) descrierea succintă a proiectului și distanța față de aria naturală protejată de interes comunitar, precum și coordonatele geografice (Stereo 70) ale amplasamentului proiectului

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) Justificarea dacă proiectul propus nu are legătura directă cu sau nu este necesar pentru managementul conservării ariei naturale protejate de interes comunitar

e) estimarea impactului potențial al proiectului asupra speciilor și habitatelor din aria naturală protejată de interes comunitar

f) Alte informații prevăzute în legislația în vigoare.

Nu este cazul, proiectul este amplasat în afara ariilor naturale protejate de interes comunitar și nu intra sub incidența art. 28 din OUG nr. 57/2007.

XIV. Pentru proiectele care se realizeaza pe ape sau au legatura cu apele, memoriul va fi completat cu urmatoarele informații, preluate din Planurile de management bazinale, actualizate:

1. Localizarea proiectului:

- bazinul hidrografic: Bazinul hidrologic Dobrogea-Litoral
- cursul de apa: denumirea și codul cadastral: Marea Neagra
- corpul de apa (de suprafața și/sau subteran): denumire și cod

2. Indicarea starii ecologice/potențialului ecologic și starea chimica a corpului de apa de suprafața; pentru corpul de apa subteran se vor indica starea cantitativa și starea chimica a corpului de apa

3. Indicarea obiectivului/obiectivelor de mediu pentru fiecare corp de apa identificat, cu precizarea excepțiilor aplicate și a termenelor aferente, dupa caz.

Proiectul propus nu intra sub incidența prevederilor art. 48 și 54 din Legea apelor nr. 107/1996 cu modificarile și completarile ulterioare.

XV. Criterii de selecție prevazute în anexa 3 la legea 292/2018 pentru stabilirea necesității efectuării evaluării impactului asupra mediului

1. Caracteristicile proiectelor

Caracteristicile proiectelor trebuie examinate, în special în ceea ce privește:
dimensiunea și concepția întregului proiect;

- Beneficiarul investiției dorește MODIFICAREA PROIECTUI IN CURS DE EXECUTIE AUT. CU A.C. 531/2002, A.C. 1442/2012, A.C. 1652/2013, A.C. 1871/2018, A.C. 1982/2019 PRIN RECONFIGURARE STRUCTURALA, RECOMPARTIMENTARE INTERIOARA, MODIFICARE FATADE, REAMENAJARE EXTERIOARA, MODIFICARE NR. DE APARTAMENTE IMOBIL CU FUNCTIUNEA DE LOCUINTE COLECTIVE, SPATII COMERCIALE, ALIMENTATIE PUBLICA, TURISM, FUNCTIUNI COMPLEXE SI ORGANIZARE DE SANTIER

Adresa amplasamentului este Str. Remus Opreanu nr. 1C-11-13, lot 1/1, CONSTANTA.

Indicatori urbanistici propuși prin proiect

- funcțiunea: MODIFICARE PROIECT IN CURS DE EXECUTIE AUT. CU A.C. 531/2002, A.C. 1442/2012, A.C. 1652/2013, A.C. 1871/2018, A.C. 1982/2019 PRIN RECONFIGURARE STRUCTURALA, RECOMPARTIMENTARE INTERIOARA, MODIFICARE FATADE, REAMENAJARE EXTERIOARA, MODIFICARE NR. DE APARTAMENTE IMOBIL CU FUNCTIUNEA DE LOCUINTE COLECTIVE, SPATII COMERCIALE, ALIMENTATIE PUBLICA, TURISM, FUNCTIUNI COMPLEXE SI ORGANIZARE DE SANTIER
- P.O.T. propus= 68.27 %;
- C.U.T. propus = 4.76;

- Rh = S+P+9E+Terasa circulabila;
- Hcornisa=43.05m
- Htotal=49.20m;

CARACTERISTICILE CONSTRUCȚIEI :

Bilant teritorial general:			
Spf. Teren din acte	Funcțiuni	Spf	%
1981.00	Suprafata construita parter	1276.00	59.4
	Circulatii carosabile	90.80	4.2
	Circulatii pietonale	194.80	9.1
Spf. Teren conform extras CF. nr. 234165/27.03.2023	Platforma gunoi selectiv	15.50	0.7
	Terasa	204.60	9.5
2147.00	Loc de joaca	25.00	1.2
	Curti lumina	26.20	1.2
	Spatiu verde pe teren natural*	265.30	12.4
	Spatiu verde pe placa	48.80	2.3
TOTAL:		2147.00	100.0

*Spatiu verde pe teren natural reprezinta 12.4% din necesarul de 30% din suprafata terenului (respectiv 644,1 mp)

*Restul de spatii verzi in suprafata de 330.00mp, reprezentand diferenta pana la totalul de 17.6% din suprafata terenului, vor fi amenajate pe placa si pe terasele de la etajele superioare ale cladirii.

Proiectul presupune și realizarea branșarilor la utilități:

- alimentare cu apa - pentru alimentare cu apa pentru consum menajer și pentru alimentare cu apa pentru incendiu;
- canalizare menajera și pluviala;
- alimentare cu energie electrica - sursa de baza este alimentarea cu energie electrica de la sistemul energetic național prin intermediul unui racord dintr-un post de transformare/branșament;
- alimentare cu gaze naturale.

- Cumularea cu alte proiecte existente și/sau aprobate;

Proiectul propus nu se cumuleaza cu alte proiecte existente sau propuse, asigurând toate utilitățile și spațiile necesare.

Întocmit,

Arh. Petru Truica

Verificat Sef Proiect,

Arh. Dana Cheța

