

S&T STUDIO TRADING

ARHITECTURA RESTAURARE
URBANISM PEISAGISTICA
DESIGN

MEMORIU DE PREZENTARE

(ÎNTOCMIT CONFORM LEGII NR. 292/2018, anexa nr. 5.E)

CONSTRUIRE IMOBIL LOCUINȚE COLECTIVE P+4E+5E RETRAS, PARCARE ȘI ÎMPREJMUIRE TEREN

JUDEȚUL CONSTANȚA, STATIONEA MAMAIA, ZONA HOTEL METROPOL, LOT 1

BENEFICIAR: S.C. SUN MAMAIA INVEST S.R.L.

CUPRINS

_I DENUMIREA PROIECTULUI

_II TITULAR

2.1 NUMELE

2.2 ADRESA POSTALA

2.3 NUMARUL DE TELEFON, DE FAX SI ADRESA DE E-MAIL

2.4 NUMELE PERSOANELOR DE CONTACT

_III DESCRIEREA CARACTERISTICILOR FIZICE ALE PROIECTULUI

3.1 REZUMATUL PROIECTULUI

3.2 JUSTIFICAREA NECESITATII PROIECTULUI

3.3 VALOAREA INVESTITIEI

3.4 PERIOADA DE IMPLEMENTARE PROPUSA

3.5 PLANSE REPREZENTAND LIMITELE AMPLASAMENTULUI PROIECTULUI

3.6 DESCRIERE A CARACTERISTICILOR FIZICE ALE INTREGULUI PROIECT

3.4.1 PROFILUL

3.4.2 DESCRIERE FUNCTIONALA

3.4.3 MATERIILE PRIME, ENERGIA SI COMBUSTIBILII UTILIZATI, MODUL DE ASIGURAREA A ACESTORA

3.4.4. RACORDAREA LA RETELELE UTILITARE

3.4.5 DESCRIEREA LUCRARILOR DE REFACERE A AMPLASAMENTULUI IN ZONA AFECTATA
DE EXECUTIA INVESTITIEI

3.4.6 CAI NOI DE ACCES SAU SCHIMBARI ALE CELOR EXISTENTE

3.4.7 RESURSE NATURALE FOLOSITE IN CONSTRUCTIE SI FUNCTIONARE

3.4.8 METODE FOLOSITE IN CONSTRUCTIE

3.4.9 PLANUL DE EXECUTIE, CUPRINZAND FAZA DE CONSTRUCTIE, PUNEREA IN FUNCTIUNE, EXPLOATARE, REFACERE SI FOLOSIRE ULTERIOARA

3.4.10 RELATIA CU ALTE PROIECTE EXISTENTE SAU PLANIFICATE

3.4.11 DETALII PRIVIND ALTERNATIVELE CARE AU FOST LUATE IN CONSIDERARE

3.4.12 ALTE ACTIVITATI CARE POT APAREA CA URMARE A PROIECTULUI

3.4.13 ALTE AUTORIZATII CERUTE PRIN PROIECT

_IV DESCRIEREA LUCRARILOR DE DEMOLARE NECESARE

4.1 PLANUL DE EXECUTIE A LUCRARILOR DE DEMOLARE, REFACERE SI FOLOSIRE ULTERIOARA

4.2 DESCRIEREA LUCRARILOR DE REFACERE A AMPLASAMENTULUI

4.3 METODE FOLOSITE IN DEMOLARE

4.4 DETALII PRIVIND ALTERNATIVELE CARE AU FOST LUATE IN CONSIDERARE

4.5 ALTE ACTIVITATI CARE POT APAREA CA URMARE A DEMOLARII

_V DESCRIEREA AMPLASARII PROIECTULUI

5.1 DISTANTA FATA DE GRANITE PENTRU PROIECTE CARE CAD SUB INCIDENTA CONVENTIEI PRIVIND EVALUAREA IMPACTULUI ASUPRA MEDIULUI IN

CONTEXT TRANSFRONTALIER

- 5.2 LOCALIZAREA AMPLASAMENTULUI IN RAPORT CU PATRIMONIUL CULTURAL POTRIVIT LISTEI MONUMENTELOR ISTORICE, ACTUALIZATA, APROBATA PRIN ORDINUL MINISTRULUI CULTURII SI CULTELOR NR 2314/2004, CU MODIFICARILE ULTERIOARE
- 5.3 HARTI, FOTOGRAFII ALE AMPLASAMENTULUI CARE POT OFERI INFORMATII PRIVIND CARACTERISTICILE FIZICE ALE MEDIULUI, ATAT NATURALE CAT SI ARTIFICIALE
- 5.4 COORDONATELE GEOGRAFICE ALE AMPLASAMENTULUI PROIECTULUI, CARE VOR FI PREZENTATE SUB FORMA DE VECTOR IN FORMAT DIGITAL, IN SISTEM DE PROIECTIE NATIONAL STEREO 70
- 5.5 DETALII PRIVIND ORICE VARIANTA DE AMPLASAMENT CARE A FOST LUATA IN CONSIDERARE

_VI DESCRIEREA TUTUROR EFECTELOR SEMNIFICATIVE POSIBILE ASUPRA MEDIULUI ALE PROIECTULUI, IN LIMITA INFORMATIILOR DISPONIBILE

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

- a) PROTECTIA CALITATII APELOR
 - SURSELE DE POLUANTI PENTRU APE, LOCUL DE EVACUARE SAU EMISARUL
 - STATIILE SI INSTALATIILE DE EPURARE SAU DE PREEPURARE A APELOR UZATE PREVAZUTE
- b) PROTECTIA AERULUI
 - SURSELE DE POLUANTI PENTRU AER, POLUANTI, INCLUSIV SURSE DE MIROSURI
 - INSTALATIILE PENTRU RETINEREA SI DISPERSIA POLUANTILOR IN ATMOSFERA
- c) PROTECTIA IMPOTRIVA ZGOMOTULUI SI VIBRATIILOR
 - SURSELE DE ZGOMOT SI DE VIBRATII
 - AMENAJARILE SI DOTARILE PENTRU PROTECTIA IMPOTRIVA ZGOMOTULUI SI VIBRATIILOR
- d) PROTECTIA IMPOTRIVA RADIATIILOR
 - SURSELE DE RADIATII
 - AMENAJARILE SI DOTARILE PENTRU PROTECTIA IMPOTRIVA RADIATIILOR
- e) PROTECTIA SOLULUI SI A SUBSOLULUI
 - SURSELE DE POLUANTI PENTRU SOL, SUBSOL, APE FREATICE SI DE ADANCIME
 - LUCRARILE SI DOTARILE PENTRU PROTECTIA SOLULUI SI A SUBSOLULUI
- f) PROTECTIA ECOSISTEMELOR TERESTRE SI ACVATICE
 - IDENTIFICAREA AREALELOR SENSIBILE CE POT FI AFECTATE DE PROIECT
 - LUCRARILE, DOTARILE SI MASURILE PENTRU PROTECTIA BIODIVERSITATII, MONUMENTELOR NATURII SI ARIILOR PROTEJATE
- g) PROTECTIA ASEZARILOR UMANE SI A ALTOR OBIECTIVE DE INTERES PUBLIC
 - IDENTIFICAREA OBIECTIVELOR DE INTERES PUBLIC, DISTANTA FATA DE ASEZARILE UMANE, RESPECTIV FATA DE MONUMENTE ISTORICE SI DE ARHITECTURA, ALTE ZONA ASUPRA CARORA EXISTA INSTITUIT UN REGIM DE RESTRICTIE, ZONE DE INTERES

TRADITIONAL SI ALTELE

-LUCRARILE, DOTARILE SI MASURILE PENTRU PROTECTIA ASEZARILOR UMANE SI A OBIECTIVELOR PROTEJATE SI/SAU DE INTERES PUBLIC

- h) PREVENIREA SI GESTIONAREA DESEURILOR GENERATE PE AMPLASAMENT IN TIMPUL REALIZARII PROIECTULUI/IN TIMPUL EXPLOATARII, INCLUSIV ELIMINAREA
- LISTA DESEURILOR(CLASIFICATE SI CODIFICATE IN CONFORMITATE CU PREVEDERILE LEGISLATIEI EUROPENE SI NATIONALE PRIVIND DESEURILE)
 - PROGRAMUL DE PREVENIRE SI REDUCERE A CANTITATILOR DE DESEURI GENERATE
 - PLANUL DE GESTIUNE A DESEURILOR
- i) GOSPODARIREA SUBSTANTELOR SI PREPARATELOR CHIMICE PERICULOASE
- SUBSTANTELE SI PREPARATELE CHIMICE PERICULOASE UTILIZATE SI/SAU PRODUSE
 - MODUL DE GOSPODARIRE A SUBSTANTELOR SI PREPARATELOR CHIMICE PERICULOASE SI ASIGURAREA CONDITIILOR DE PROTECTIE A FACTORILOR DE MEDIU SI A SANATATII POPULATIEI

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

_VII DESCRIEREA ASPECTELOR DE MEDIU SUSCEPTIBILE A FI AFECTATE IN MOD SEMNIFICATIV DE PROIECT

- IMPACTUL ASUPRA POPULAȚIEI, SĂNĂȚĂȚII 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 AMPLOAREA 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)
- EXTINDEREA IMPACTULUI (ZONA GEOGRAFICĂ, NUMĂRUL POPULAȚIEI/HABITATELOR/SPECIILOR AFECTATE)
- MAGNITUDINEA ȘI COMPLEXITATEA IMPACTULUI
- PROBABILITATEA IMPACTULUI;
- DURATA, FRECVENȚA ȘI REVERSIBILITATEA IMPACTULUI
- MĂSURILE DE EVITARE, REDUCERE SAU AMELIORARE A IMPACTULUI SEMNIFICATIV ASUPRA MEDIULUI;
- NATURA TRANSFRONTALIERĂ A IMPACTULUI.

_VIII PREVEDERI PENTRU MONITORIZAREA MEDIULUI - DOTĂRI ȘI MĂSURI PREVĂZUTE PENTRU CONTROLUL EMISIILOR DE POLUANȚI ÎN MEDIU, INCLUSIV PENTRU CONFORMAREA LA CERINȚELE PRIVIND MONITORIZAREA EMISIILOR PREVĂZUTE DE CONCLUZIILE CELOR MAI BUNE TEHNICI DISPONIBILE APLICABILE. SE VA AVEA ÎN VEDERE CA IMPLEMENTAREA PROIECTULUI SĂ NU INFLUENȚEZE NEGATIV CALITATEA AERULUI ÎN ZONĂ

IX LEGATURA CU ALTE ACTE NORMATIVE SI/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 IMPLICĂ 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 POLITICĂ COMUNITARĂ ÎN DOMENIUL APEI, DIRECTIVA-CADRU AER 2008/50/CE A PARLAMENTULUI EUROPEAN ȘI A CONSILIULUI DIN 21 MAI 2008 PRIVIND CALITATEA AERULUI ÎNCONJURĂTOR 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)

B SE VA MENȚIONA PLANUL/PROGRAMUL/STRATEGIA/DOCUMENTUL DE PROGRAMARE/PLANIFICARE DIN CARE FACE PROIECTUL, CU INDICAREA ACTULUI NORMATIV PRIN CARE A FOST APROBAT.

X LUCRARI NECESARE ORGANIZARII DE SANTIER

- DESCRIEREA LUCRARILOR NECESARE ORGANIZARII DE SANTIER
- LOCALIZAREA ORGANIZARII DE SANTIER
- DESCRIEREA IMPACTULUI ASUPRA MEDIULUI A LUCRARILOR ORGANIZARII DE SANTIER
- SURSE DE POLUANTI SI INSTALATII PENTRU RETINEREA, EVACUAREA SI DISPERSIA POLUANTILOR IN MEDIU IN TIMPUL ORGANIZARII DE SANTIER
- DOTARI SI MASURI PREVAZUTE PENTRU CONTROLUL EMISIILOR DE POLUANTI IN MEDIU

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

- LUCRARILE PROPUSE PENTRU REFACEREA AMPLASAMENTULUI LA FINALIZAREA INVESTITIEI, IN CAZ DE ACCIDENTE SI/SAU LA INCETAREA ACTIVITATII
- ASPECTE REFERITOARE LA INCHIDEREA/DEZAFECTAREA/DEMOLAREA INSTALATIEI
- MODALITATI DE REFACERE A STARII INITIALE/REABILITARE IN VEDEREA UTILIZARII ULTERIOARE A TERENULUI

XII ANEXE-PIESE DESENAȚE:

- PLAN DE ÎNCADRARE ÎN ZONA
- SCHEMELE-FLUX PENTRU PROCESUL TEHNOLOGIC ȘI FAZELE ACTIVITATII, CU INSTALATIILE DE DEPOLUARE
- SCHEMA FLUX A GESTIONARII DEȘEURILOR
- ALTE PIESE DESENAȚE STABILITE DE AUTORITATEA PUBLICA PENTRU PROTECTIA MEDIULUI

XIII PENTRU PROIECTELE CARE INTRĂ 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

- DESCRIEREA SUCCINTĂ A PROIECTULUI ȘI DISTANȚA FAȚĂ DE ARIA NATURALĂ PROTEJATĂ DE INTERES COMUNITAR, PRECUM ȘI COORDONATELE GEOGRAFICE (STEREO 70) ALE AMPLASAMENTULUI PROIECTULUI. ACESTE COORDONATE VOR FI PREZENTATE SUB FORMĂ DE VECTOR ÎN FORMAT DIGITAL CU REFERINȚĂ GEOGRAFICĂ, ÎN SISTEM DE PROIECȚIE NAȚIONALĂ STEREO 1970, SAU DE TABEL ÎN FORMAT ELECTRONIC CONȚINÂND COORDONATELE CONTURULUI (X, Y) ÎN SISTEM DE PROIECȚIE NAȚIONALĂ STEREO 1970;
- NUMELE ȘI CODUL ARIEI NATURALE PROTEJATE DE INTERES COMUNITAR;
- PREZENȚA ȘI EFECTIVELE/SUPRAFETELE ACOPERITE DE SPECII ȘI HABITATE DE INTERES COMUNITAR ÎN ZONA PROIECTULUI;
- SE VA PRECIZA DACĂ PROIECTUL PROPUȘ NU ARE LEGĂTURĂ DIRECTĂ CU SAU NU ESTE NECESAR PENTRU MANAGEMENTUL CONSERVĂRII ARIEI NATURALE PROTEJATE DE INTERES COMUNITAR;
- SE VA ESTIMA IMPACTUL POTENȚIAL AL PROIECTULUI ASUPRA SPECIILOR ȘI HABITATELOR DIN ARIA NATURALĂ PROTEJATĂ DE INTERES COMUNITAR;
- ALTE INFORMAȚII PREVĂZUTE ÎN LEGISLAȚIA ÎN VIGOARE.

_XIV PENTRU PROIECTELE CARE SE REALIZEAZA PE APE SAU AU LEGATURA CU APELE, MEMORIUL VA FI COMPLETAT CU URMATOARELE INFORMATII, PRELuate DIN PLANURILE DE MANAGEMENT BAZINALE, ACTUALIZATE

14.1 LOCALIZAREA PROIECTULUI

- BAZINUL HIDROGRAFIC
- CURSUL DE APA, DENUMIREA SI CODUL CADASTRAL
- CORPUL DE APA (DE SUPRAFATA SI/SAU SUBTERAN): DENUMIRE SI COD

14.2 INDICAREA STARII ECOLOGICE/POTENTIALULUI ECOLOGIC SI STAREA CHIMICA A CORPULUI DE APA DE SUPRAFATA; PENTRU CORPUL DE APA SUBTERAN SE VOR INDICA STAREA CANTITATIVA SI STAREA CHIMICA A CORPULUI DE APA

14.3 INDICAREA OBIECTIVULUI/OBIECTIVELOR DE MEDIU PENTRU FIECARE CORP DE APA IDENTIFICAT, CU PRECIAREA EXCEPTIILOR APLICATE A TERMENELOR AFERENTE, DUPA CAZ

_XV CRITERIILE PREVĂZUTE IN ANEXA NR. 3 LA LEGEA NR. 292/2018 PRIVIND EVALUAREA IMPACTULUI ANUMITOR PROIECTE PUBLICE SI PRIVATE ASUPRA MEDIULUI SE IAU IN CONSIDERARE, DACA ESTE CAZUL, IN MOMENTUL COMPILARII INFORMATIILOR IN CONFORMITATE CU PUNCTELE III-XIV

“CONSTRUIRE IMOBIL LOCUINTE COLECTIVE P+4E+5E RETRAS, PARCARE SI IMPREJMUIRE TEREN”

2.1 DENUMIREA OBIECTIVULUI**2.2 ADRESA POSTALA****2.3 NUMARUL DE TELEFON, DE FAX SI ADRESA DE E-MAIL****2.4 PERSOANA DE CONTACT****2.5 NUMĂR CADASTRAL****2.6 PROIECTANT GENERAL**

CONSTRUIRE IMOBIL LOCUINTE COLECTIVE P+4E+5E
RETRAS, PARCARE SI IMPREJMUIRE TEREN
JUDEȚUL CONSTANȚA, STATIUNEA MAMAIA, ZONA HOTEL
METROPOL, LOT 1
0722 769 888
arh_turcoianu@yahoo.com
ARH. FLORIN TURCOIANU
STANCIU GABRIEL
227225
S.C. S&T STUDIO TRADING S.R.L.

3.1 REZUMATUL PROIECTULUI

Tema de proiectare stabilita cu investitorul propune construirea unui imobil cu functiunea de locuinte colective cu regim de inaltime P+4E+5E retras.

Accesul in constructia propusa se va realiza din drumul public de pe latura de nord-vest, atat carosabil cat si pietonal.

La nivelul parterului se vor amenaja spatiile de parcare necesare conform normativelor si reglementarilor in vigoare. Locurile de parcare sunt in numar de 12, dimensionate necesarului de utilizatori ai imobilului.

Etajele superioare vor fi dimensionate pentru a se organiza trei apartamente pe nivel si zona comuna a casei scarii.

Apartamentele vor fi organizate cu doua sau trei camere de locuit, avand urmatoarea conformare: hol, bucatarie, living, dining, dormitor, grupuri sanitare, spatii de depozitare. Acestea vor fi orientate spre zona de est, cu perspective catre mare, si pe latura de vest, cu perspective catre lac.

Etajul cinci retras va avea organizate doua apartamente cu doua camere de locuit si dependinte.

- Funcțiunea: Constructie pensiune P+4E+5E retras.
- Suprafata teren : 441.00 mp
- Cladirea are in plan forma dreptunghiulara, fiind compusa dintr-un singur corp.
- HCORNISA = 20.00 m (de la cota terenului amenajat)
- HMAX. = 24.00 m (de la cota terenului amenajat);
- Suprafata construită - Sc = 306.43mp;

- Suprafața desfășurată - Sd = 1764 mp;
- POT existent = 0,00%
- CUT existent = 0,00
- POT propus = 69.48%
- CUT propus = 4.00
- CATEGORIA „C” DE IMPORTANȚĂ NORMALĂ (conform H.G. nr. 766/1997 publicată în M.O. 352 din 10 decembrie 1992)
- CLASA „III” DE IMPORTANȚĂ (conform Normativ P 100-1-2006).
- Gradul „II” de rezistența la foc

3.2 JUSTIFICAREA NECESITĂȚII PROIECTULUI

Necesitatea investiției este argumentată de importanța dezvoltării în zona studiată a infrastructurii specifice locuirii permanente și temporare menite să valorifice potențialul economic oferit de zonele în cauză aflate în gestionarea Unităților Administrativ Teritoriale.

Zona litorală aflată sub denumirea de “statiunea Mamaia”, a fost supusă unei puternice dezvoltări în ultimii ani, pe fașia delimitată de Marea Neagră și lacul Siutghiol fiind construite unități de cazare, unități de locuire permanentă, precum și unități aferente activităților turistice, menite să pună în valoare potențialul zonei costiere.

Proiectul propus contribuie în mod direct la creșterea acestui potențial, cu accent pe valorificarea resurselor naturale specifice arealului și îmbunătățirii capacității de locuire.

De asemenea, în mod indirect, proiectul va avea impact asupra dezvoltării mediului social local, al comunității locale, prin atragerea de familii noi cu potențial în dezvoltarea economică a localității.

3.3 VALOAREA INVESTIȚIEI

4 180 000 RON

3.4 PERIOADA DE IMPLEMENTARE PROPUȘĂ

Proiectul propus se dorește să fie implementat într-o perioadă de 24 de luni.

3.5 PLANSE REPREZENTAND LIMITE AMPLASAMENTULUI PROIECTULUI

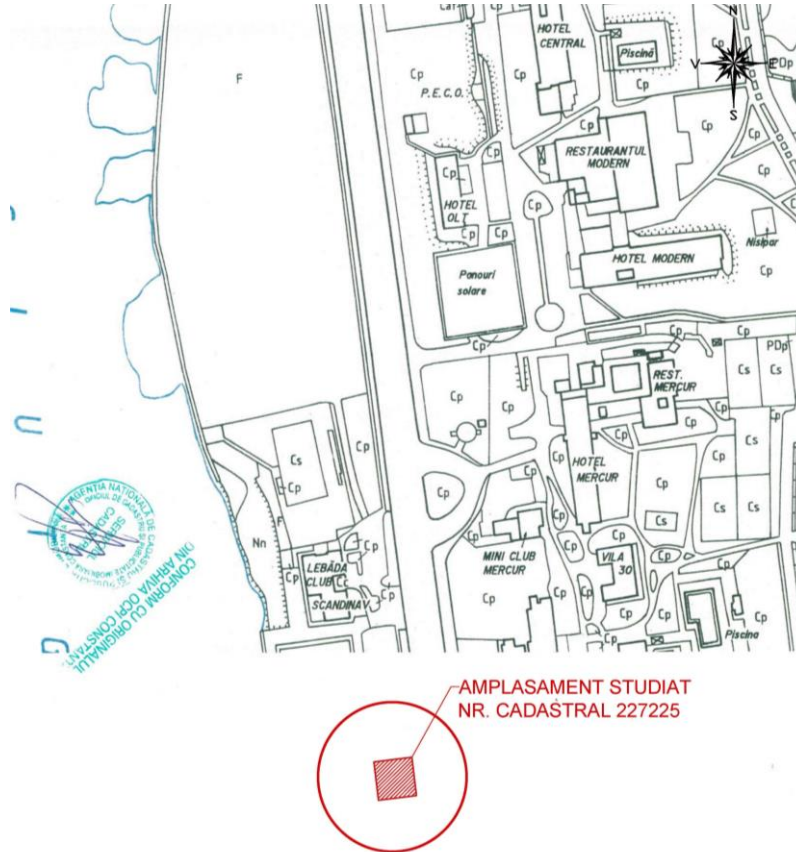


FIGURA 1-PLAN DE INCADRARE



FIGURA 2-PLAN DE SITUATIE

3.6 DESCRIEREA CARACTERISTICILOR FIZICE ALE INTREGULUI PROIECT

3.6.1 PROFILUL

Conturul constructiei propuse este unul regulat, de patrulete in plan, cu laturile de pe directia nord si sud de o dimensiune mai mare decat cele aflate pe latura est-vest.

3.6.2. DESCRIEREA FUNCTIONALA

| IMOBIL LOCUINTE COLECTIVE P+4E+5E RETRAS | | | |
|---|---------------------------------------|------------------------|-----|
| PARTER | | | |
| Suprafata construita (Sc) | | 306.40 | Mp. |
| Suprafata utila (Su) | | 52.96 | Mp. |
| Inaltimea utila a spatiilor | | 3.30 | M |
| Cam. Nr. | Funciunea | Suprafata utila | |
| P01 | CASA SCARII (HOL PRINCIPAL SI SCARA) | 20.94 | Mp. |
| P02 | USCATOR SI DEPOZITARE BICICLETE | 10.38 | Mp. |
| P03 | CASA SCARII SI LIFT | 14.30 | Mp. |
| P04 | PUT LIFT | 2.56 | Mp. |
| P 05 | GHENA GUNOI | 4.93 | Mp. |

| ETAJ 1-4 | | | |
|-----------------------------|--|------------------------|-----|
| Suprafata construita (Sc) | | 306.40 | Mp. |
| Suprafata utila (Su) | | 280 | Mp. |
| Inaltimea utila a spatiilor | | 2.80 | M. |
| Cam. Nr. | Funciunea | Suprafata utila | |
| E 01 | CASA SCARII | 22.20 | Mp. |
| E 02 | HOL CENTRAL SI LIFT | 20.00 | Mp. |
| E 03 | APARTAMENT 01 AMPLASAT NORD-VEST-EST- 2 CAMERE SI DEPENDINTE | 95.43 | Mp. |
| E 04 | APARTAMENT 02 AMPLASAT SUD-VEST- 2 CAMERE SI DEPENDINTE | 75.50 | Mp. |
| E 05 | APARTAMENT 03 AMPLASAT SUD-EST 2 CAMERE SI DEPENDINTE | 78.00 | Mp. |

| ETAJ 5 | | | |
|---------------------------|---|------------------------|-----|
| Suprafata construita (Sc) | | 327.00 | Mp. |
| Suprafata utila (Su) | | 259.47 | Mp. |
| Cam. Nr. | Funciunea | Suprafata utila | |
| E 01 | CASA SCARII SI LIFT | 22.20 | Mp. |
| E 02 | APARTAMENT 01 AMPLASAT VEST- 3 CAMERE SI DEPENDINTE | 90.00 | Mp. |
| E 03 | APARTAMENT 02 AMPLASAT EST- 3 CAMERE SI DEPENDINTE | 90.00 | Mp. |

3.6.3. MATERIILE PRIME, ENERGIA SI COMBUSTIBILII UTILIZATI, MODUL DE ASIGURARE A ACESTORA

Sistemul structural ales pentru realizarea cladirii este realizat din cadre de beton armat.

Imobilul se va realiza pe un amplasament liber de orice sarcini si pe un teren bun de fundare conform studiului geotehnic.

INFRASTRUCTURA

Sistemul de fundare va fi unul de tip radier ce vor respecta atat adancimea de inghet cat si capacitatea acestuia de a transmite la terenul bun de fundare eforturile provenite din suprastructura.

SUPRASTRUCTURA

Suprastructura va fi realizata din cadre de beton armat.

La nivelul planseului de peste parter si peste etaje se vor realiza cadre de beton armat.

INCHIDERI EXTERIOARE SI COMPARTIMENTARILE INTERIOARE

Inchiderile perimetrice de la parter si etaj se va realiza din zidarie de BCA cu grosimea de 25 cm peste care se va aplica termosistem compus din polistiren expandat de 10 cm si tencuiala decorativa de exterior.

Peretii de compartimentare vor fi realizati din BCA grosime 25 cm intre apartamente, si 10 cm si 15 cm in interiorul apartamentelor.

| IMOBIL LOCUINTE COLECTIVE P+5E+6 RETRAS | |
|--|---|
| FINISAJE INTERIOARE | |
| PARDOSELI | -gresie pentru bai, debara, bucatarie -parchet-pentru camera de zi, holuri, dormitoare si dressing |
| PERETI | -vopsitorii lavabile si faianta pentru bai -vopsitorii lavabile si tapet pentru camera de zi, si dormitoare -vopsitorii lavabile pentru holuri, dressinguri si spatii de depozitare |
| TAMPLARIE | -tamplarie PVC culoare alba |
| FINISAJE EXTERIOARE | |
| PERETI | -tencuiala structurata culoare alba granulatie fina -fatada ventilate cu placi ceramice |
| PARDOSELI EXTERIOARE | -placi granit gri inchis pentru terase si scari |
| TAMPLARIE | -tamplarie PVC culoare alba -geam low-E triplu strat |

| AMENAJARI EXTERIOARE CONSTRUCTIEI | |
|--|---|
| FINISAJE | |
| ALEI PIETONALE | -piatra cubica culoare gri si granit culoare deschisa pentru amenajari exterioare -placaj piatra antiderapanta culoare deschisa pentru scari si trotuar de garda |
| INFRASTRUCTURA INSTALATII | -rigole cu pereti laterali ranforsati din beton prefabricat culoare gri |
| PLANTE FOLOSITE | -arbore principal Tamarix tetrandra -vegetatie pitica Muhlenbergia capillaris, Lonicera pileata, Pennisetum alopecuroides, leucanthemum vulgare, Sedum spectabile, Hydrangea macrophylla |

La realizarea lucrarilor se vor utiliza numai materiale agrementate conform Reglementarilor nationale in vigoare, precum si legislatia si standardele nationale armonizate cu legislatia UE.

Pentru realizarea investitiei se vor folosi materii prime si materiale precum: beton, agregate, profile metalice, cherestea, sticla, aluminiu, placi ceramice, achizitionate de pe piata interna, de la distribuitori autorizati, de inalta calitate.

Energia necesara in timpul construirii va fi asigurata prin bransament la rețeaua existenta.

Prin plastica arhitecturala si cromatica se doreste integrarea ansamblului in mediul specific zonei de litoral, cu arhitectura curata, in culori deschise.

Utilajele si echipamentele folosite se vor alimenta cu combustibil din statiile de distributie carburanti autorizate. Nu se vor realiza depozite de carburanti in cadrul organizarii de santier.

3.6.4. RACORDAREA LA REȚELELE UTILITARE

In zona studiata exista deja toate tipurile de rețele:

- Alimentarea cu apă: prin bransament la rețeaua existentă ;
- Evacuarea apelor uzate: prin bransament la rețeaua existentă ;
- Asigurarea apei tehnologice: nu este cazul;
- Rețea electrică: prin bransament la rețeaua existentă;
- Rețea de gaze: prin bransament la rețeaua existentă;
- Telecomunicații: prin bransament la rețeaua existentă;

3.6.5. DESCRIEREA LUCRARILOR DE REFACERE A AMPLASAMENTULUI IN ZONA AFECTATA

Vor fi prevazute masurile necesare ca pe timpul executiei lucrarilor de constructii sa fie afectate suprafete minime de teren-doar cele prevazute prin proiectul tehnic, pe suprafata detinuta de beneficiar, iar dupa terminarea acestora surplusul de pamant va fi evacuat si depozitat in locurile indicate de administratia locala. La incheierea lucrarilor, suprafetele ocupate temporar vor fi aduse la starea initiala.

3.6.6. CAI NOI DE ACCES SAU SCHIMBARI ALE CELOR EXISTENTE

Accesele carosabile se vor realiza in prima instanta prin aleea de acces existenta pe latura de vest a terenului, tot aici realizandu-se si accesul ulterior pietonal si carosabil

Parcarile necesare se vor asigura in limita proprietatii, calculate conform normativului NP 24-97, P132-93 si HCL 157/28.04.2017.

3.6.7. RESURSE NATURALE FOLOSITE IN CONSTRUCTIE SI FUNCTIONARE. METODE FOLOSITE IN CONSTRUCTIE

Resursele naturale ce vor fi folosite in timpul constructiei includ apa, materialele inerte, materialele de constructie, dispozitive de fixare si altele. Se vor folosi de asemenea combustibil si energie electrica, precum si materiale auxiliare deservite.

Pentru constructie sunt necesare materiale precum beton, nisip, pietris, ciment, var, suporturi, zidarie BCA diferite grosimi, cofraje, tevi, valve, instalatie electrica, polimeri pentru hidroizolat si termosisteme din polistiren ce vor fi livrate pe sit.

La realizarea lucrarilor se vor utiliza numai materiale agrementate conform Reglementarilor nationale in vigoare, precum si legislatia si standardele nationale armonizate cu legislatia Uniunii Europene.

Pentru realizarea investitiei se vor folosi materii prime si materiale avizate, de la distribuitori autorizati.

Plastica arhitecturala si cromatica va fi realizata in vederea integrarii ansamblului in mediul natural specific zonei. Arhitectura imobilului va fi de factura moderna si va tine seama de caracterul general al zonei si de arhitectura cladirilor din vecinatate cu care se afla in relatii de co-vizibilitate. Mobilierul urban va fi integrat proiectului arhitectural, subordonandu-se unui concept coerent pentru imaginea urbana a spatiilor publice din zona.

Se vor aplica cerintele minime de performanta energetica stabilite prin metodologia de calcul a performantei energetice a cladirilor, conform Legii nr. 372/13.12.2005 (republicata), privind performanta energetica a cladirilor.

Realizarea categoriilor de lucrari implicate de proiect consta in:

- Excavatii si lucrari de executie fundatii;
- Executarea de elemente structurale;
- Finisaje interioare si exterioare;
- Lucrari de instalatii (sanitare, electrice si termice, telefonie);
- Racorduri la retelele de utilitati;
- Lucrari de amenajari exterioare si realizare infrastructura.

*Toate lucrarile se vor realiza cu respectarea conditiilor impuse de legislatia specifica de mediu si sanatatea si securitatea in munca.

Resursa umana va reprezenta de asemenea un element important, numarul de muncitori contractati pentru efectuarea lucrarilor de constructii fiind estimat la 25-30 de persoane.

3.6.8. METODE FOLOSITE IN CONSTRUCTIE

Le executarea constructiei se vor folosi metode constructive pentru fundarea din beton, compartimentarea cu zidarie din BCA, realizarea de plansee din beton armat si stalpi din beton armat, realizarea de invelitori tip terasa circulabila si necirculabila, precum si finisarea spatiilor interioare si exterioare cu materiale agrementate.

3.6.9. PLANUL DE EXECUTIE, CUPRINZAND FAZA DE CONSTRUCTIE, PUNEREA IN FUNCTIUNE, EXPLOATARE, REFACERE SI FOLOSIRE ULTERIOARA

Planul de executie, incluzand toate etapele derularii investitiei cat si un grafic elaborat pentru succesiunea lucrarilor, va fi intocmit de catre antreprenorul lucrarilor.

Termenul de dare in folosinta se prezuma a fi trimestrul I al anului 2020. Durata normata de exploatare pentru constructiile de locuinte este de 75 de ani.

3.6.10. RELATIA CU ALTE PROIECTE EXISTENTE SAU PLANIFICATE

Proiectul propus vine sa completeze infrastructura de cazare si conturul urban al zonei de litoral Mamaia, fiind amplasat intre alte zone cu functiunea de cazare permanenta sau temporara.

Propunerea se incadreaza in reglementarile urbanistice elaborate pentru acest areal, avand un procent de ocupare al terenului in limitele impuse si un regim de inaltime incadrat in tipologia stabilita.

3.6.11. DETALII PRIVIND ALTERNATIVELE CARE AU FOST LUATE IN CONSIDERARE

Terenul proprietate private se afla invecinat cu bulevardul Mamaia, cadrul construit fiind de asemenea natura incat se preteaza inchiderea frontului urban catre artera de circulatie.

Proiectul final elaborat impreuna cu beneficiarul conform temei de proiectare si necesitatilor impuse raspunde reglementarilor urbanistice, al legii 10/1995 privind calitatea in constructii, al standardelor si normativelor in vigoare, fiind solutia optima care sa inglobeze toate aspectele mentionate.

3.6.12 ALTE ACTIVITATI CARE POT APAREA CA URMARE A PROIECTULUI

Proiectul cu functiunea de locuinte colective, la standarde ridicate, va aduce un impact pozitiv mediului local social, atragand prin realizarea de locuinte a unor familii noi cu potential in dezvoltarea economica, sociala si culturala a localitatii.

3.6.13 ALTE AUTORIZATII CERUTE PRIN PROIECT

In vederea realizarii proiectului propus au fost emise urmatoarele documente:

Certificatul de urbanism nr. 4403 din data de 23.11.2018.

Terenul se afla in judetul Constanta, localitatea Mamaia, zona hotel Metropol, lot 1.

Amplasamentul studiat este invecinat la:

- nord-est – bulevardul Mamaia;-distanța 16,34 m;
- nord-vest –proprietate privata cu nr. cadastral 222276;-distanța fata de imobil 2.00 m;
- sud-est – proprietate privata cu nr. cadastral 241865;-distanța fata de imobil 1.80 m;
- sud-vest – domeniu public, strada de acces.-distanța 0 m;

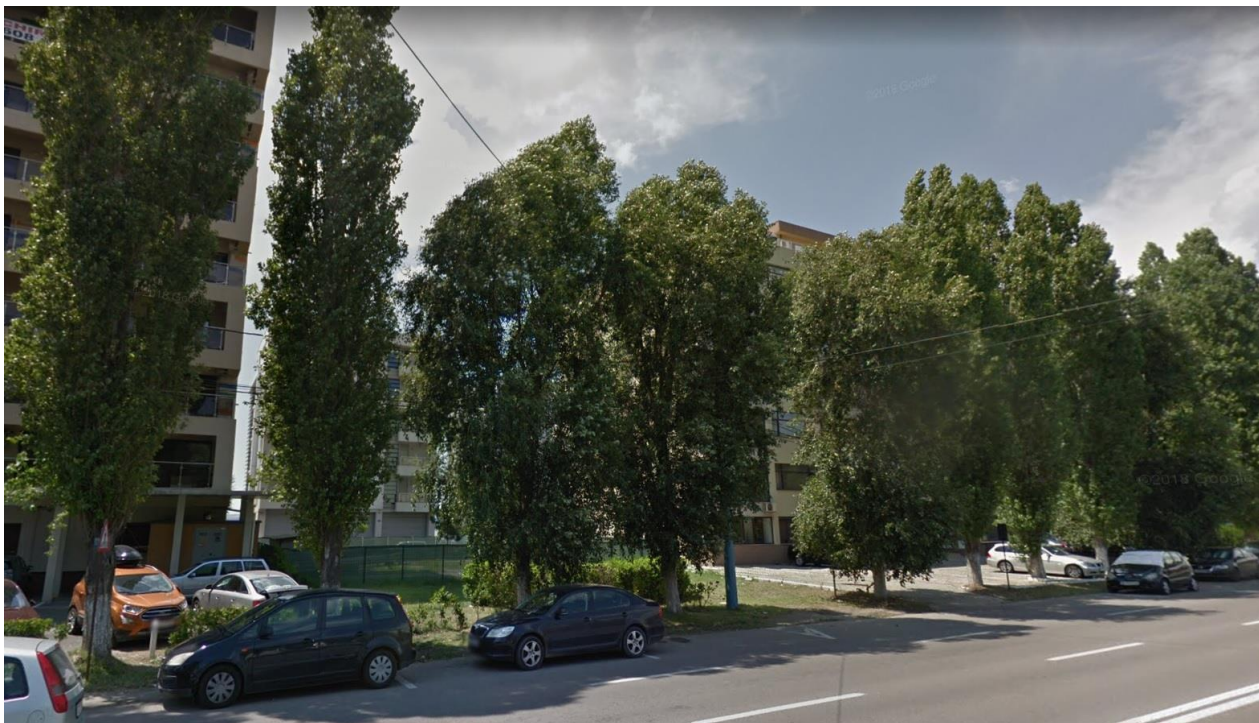
5.1 DISTANTA FATA DE GRANITE PENTRU PROIECTE CARE CAD SUB INCIDENTA CONVENTIEI PRIVIND EVALUAREA IMPACTULUI ASUPRA MEDIULUI IN CONTEXT TRANSFRONTALIER

Nu este cazul

5.2 LOCALIZAREA AMPLASAMENTULUI IN RAPORT CU PATRIMONIUL CULTURAL POTRIVIT LISTEI MONUMENTELOR ISOTIRCE, ACTUALIZATA, APROBATA PRIN ORDINUL MINISTRULUI CULTURII SI A CULTELOR NR. 2314/2004, CU MODIFICARILE ULTERIOARE

Nu este cazul

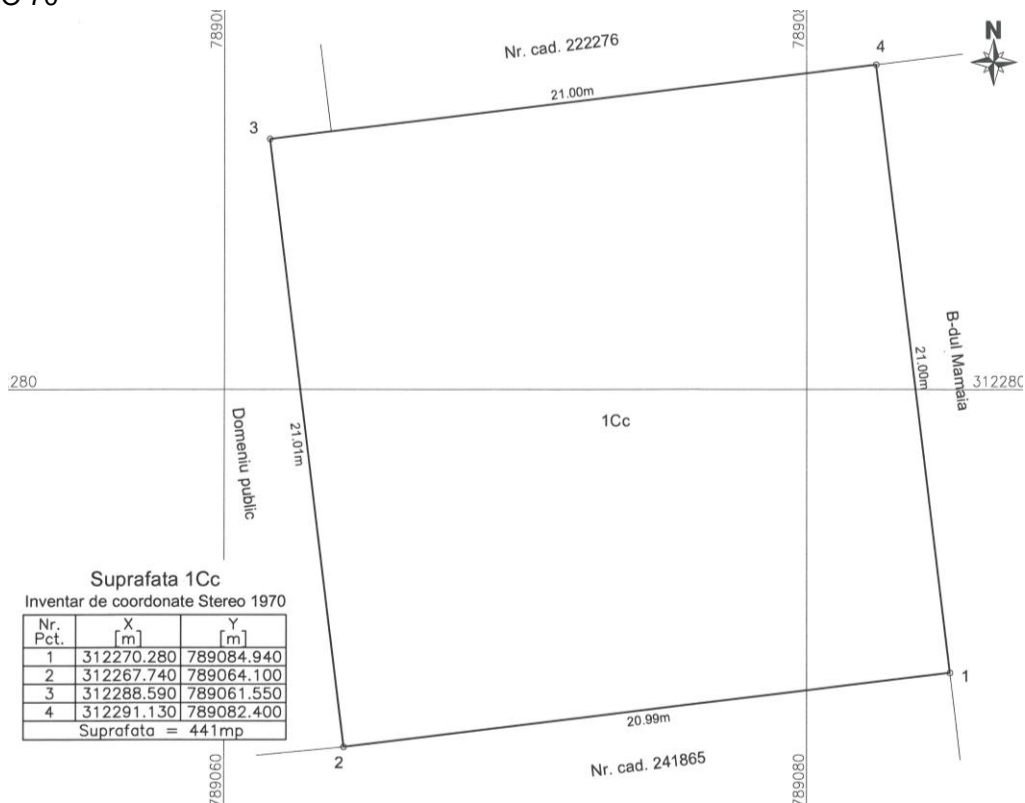
5.3 HARTI, FOTOGRAFII ALE AMPLASAMENTULUI CARE POT OFERI INFORMATII PRIVIND CARACTERISTICILE FIZICE ALE MEDIULUI, ATAT NATURALE CAT SI ARTIFICIALE





IMAGINI SIT DINSPRE BULEVARDUL MAMAIA

5.4 COORDONATELE GEOGRAFICE ALE AMPLASAMENTULUI PROIECTULUI, CARE VOR FI PREZENTATE SUB FORMA DE VECTOR IN FORMAT DIGITAL, IN SISTEM DE PROIECTIE NATIONAL STEREO 70



5.5 DETALII PRIVIND ORICE VARIANTA DE AMPLASAMENT CARE A FOST LUATA IN CONSIDERARE

Nu este cazul.

CAPITOLUL VI

DESCRIEREA TUTUROR EFECTELOR SEMNIFICATIVE POSIBILE ASUPRA MEDIULUI ALE PROIECTULUI

Se apreciaza ca, prin masurile care se vor lua pe perioada executarii lucrarilor cat si in timpul functionarii acestuia, proiectul propus va induce un impact nesemnificativ asupra mediului.

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

A) PROTECTIA CALITATII APELOR

SURSE DE POLUARE A APEI SI EMISII DE POLUANTI

Pe perioada de realizare a investitiei propuse, surse de poluare pentru apele subterane pot proveni din potentiale scurgeri accidentale de produse petroliere, fie de la mijloacele de transport cu care se transporta diverse materiale, fie de la utilajele si echipamentele de constructie folosite precum si datorita depozitarii necontrolate de materiale sau deseuri.

In perioada de functionare a obiectivului sursele potentiale de poluare pot fi cauzate de avarii accidentale la reseaua de canalizare interioara.

Masurile care se impun pentru asigurarea protectiei calitatii factorului de mediu apa, sunt urmatoarele:

IN PERIOADA EXECUTARII LUCRARILOR DE CONSTRUCTIE A OBIECTIVULUI:

-stationarea mijloacelor de transport si a utilajelor se vor realiza numai in spatiile special amenajate (platforme pietruite sau betonate);

-nu se vor organiza depozite de combustibili in incinta santierului; alimentarea masinilor si utilajelor se va realiza doar la statii de distributie carburanti autorizate;

-depozitarea materialelor de constructii necesare si stocarea temporara a deseurilor generate se va face numai in spatiile special amenajate.

IN PERIOADA FUNCTIONARII OBIECTIVULUI:

-mentenanta adecvata si interventia prompta in vederea remedierii avariilor la sistemul de canalizare intern;

Din punct de vedere hidrografic, amplasamentul obiectivului de investitie se incadreaza in Bazinul Hidrografic Litoral-Cod bazin hidrografic XV-1.000.00.00.00 (Litoral).

Pe perioada realizarii investitiei propuse, surse de poluare pentru apele subterane pot proveni din potentiale scurgeri accidentale de produse petroliere, de la mijloacele carosabile cu care se transporta diverse materiale, fie de la utilajele si echipamentele de constructie folosite precum si datorita depozitarii necontrolate de materiale sau deseuri.

Totusi, se considera ca impactul negativ asupra factorului de mediu apa pe durata executiei lucrarilor este nesemnificativ, cu o probabilitate mica de aparitie.

Nu s-au prevazut statii de preepurare a apelor uzate prevazute, datorita functiunii cladirii. Constructia se va bransa la sistemul public de canalizare prevazut cu statii si instalatii de epurare.

B) PROTECTIA AERULUI

SURSE DE POLUARE A AERULUI SI EMISII DE POLUANTI

In perioada derularii proiectului principalele surse de poluare sunt procesele de ardere a combustibililor utilizati pentru functionarea mijloacelor de transport si utilajelor, principalii poluanti fiind in acest caz: Sox, Nox, CO, particule in suspensie, compusi organici volatili, etc.

De asemenea, lucrarile propriu-zise de realizare a proiectului pot determina in aceasta perioada o crestere a cantitatilor de pulberi in zona amplasamentului, cum ar fi de exemplu din manipularea materialelor de constructii, din operatiile de imprastiere sau de compactare a pamantului excavat.

Masurile care se recomanda in scopul diminuarii impactului asupra mediului aer sunt:

IN PERIOADA EXECUTARII LUCRARILOR DE CONSTRUCTIE A OBIECTIVULUI:

- imprejmuire corespunzatoare a organizarii de santier;
- utilizarea echipamentelor si utilajelor corespunzatoare din punct de vedere tehnic, prevazute cu sisteme performante de retinere si filtrare a poluantilor emisi in atmosfera;
- efectuarea periodica a reviziilor si reparatiilor utilajelor, conform graficelor stabilite pe baza specificatiilor din documentatiile tehnice;
- pozitionarea si reglarea utilajelor si echipamentelor, astfel incat acestea sa functioneze la parametri optimi, iar emisiile generate, inclusiv zgomotul produs, sa se incadreze in limitele maxim admise de legislatie;
- curatarea si stropirea periodica a zonei de lucru, pentru diminuarea cantitatilor de pulberi din atmosfera;
- utilizarea de carburanti cu continut redus de sulf, aprovizionat de la statii de distributie autorizate;

IN PERIOADA FUNCTIONARII OBIECTIVULUI:

-nu este cazul, obiectivul nu va fi dotat cu echipamente pentru furnizarea energiei termice care sa degaje noxe, nici nu se vor desfasura activitati cu potential de eliberare de poluanti in atmosfera.

IMPACTUL ASUPRA AERULUI

Lucrarile de constructie se vor realiza in conformitate cu optiunea beneficiarului cu forta de munca autorizata, calificata, cu materiale agrementate tehnic si de o calitate superioara.

Pe perioada realizarii lucrarilor de constructie, impactului generat de emisiile de poluanti este redus, pentru ca se va impune constructorului utilizarea de masini si utilaje performante, cu emisii reduse de poluanti gazosi si cu verificari efectuate privind starea tehnica a acestora. Pentru desfasurarea activitatilor se vor utiliza numai combustibili achizitionati din statii de distributie autorizate, cu continut redus de sulf si care corespund normelor de calitate.

In perioada de functionare a obiectivului sursele potentiale de poluare ale aerului vor fi surse mobile de emisie de la autovehicule. Obiectivul nu va fi dotat cu centrale termice generatoare de poluanti.

Impactul asupra calitatii aerului va fi nesemnificativ.

C) PROTECTIA IMPOTRIVA ZGOMOTULUI SI VIBRATIILOR

Pe perioada existentei organizarii de santier, se impun anumite masuri de diminuare a zgomotului in zona obiectivului.

Astfel, in perioada realizarii investitiei se va inregistra o crestere a nivelului de zgomot si vibratii in zona amplasamentului, determinata in principal de:

- functionarea echipamentelor si utilajelor;
- intensificarea traficului in zona, determinat de necesitatea aprovizionarii santierului cu materiale, echipamente si utilaje;

-executarea anumitor lucrari de constructii in santier, care presupun producerea unor zgomote puternice;

In perioada de functionare a obiectivului sursele de zgomot si vibratiile sunt nesemnificative.

Masurile ce se impun pentru ca realizarea lucrarilor sa nu produca discomfort din punct de vedere al zgomotului sunt:

IN PERIOADA EXECUTARII LUCRARILOR DE CONSTRUCTIE A OBIECTIVULUI:

-se vor utiliza echipamente si utilitaje corespunzatoare din punct de vedere tehnic, de generatie recenta, prevazute cu sisteme de minimizare a nivelului zgomotului produs;

-asigurarea unui regim de intretinere tehnica ridicat pentru toate echipamentele si utilitajele tehnice din dotare, prin efectuarea reviziilor tehnice la termenele prevazute (schimburile de ulei, inlocuirea acumulatorilor uzati, a anvelopelor scoase din uz, etc.) doar in unitati specializate autorizate.

IN PERIOADA FUNCTIONARII OBIECTIVULUI:

Nu este cazul, functionarea de locuire colectiva nu este generatoare de zgomote puternice sau vibratii.

D) PROTECTIA IMPOTRIVA RADIATIILOR

Nu este cazul.

E) PROTECTIA SOLULUI SI A SUBSOLULUI

SURSE DE POLUARE A SOLULUI SI SUBSOLULUI

Principalele surse de poluare a solului in timpul edificarii obiectivului sunt reprezentate de

-scurgeri accidentale de produse petroliere, fie de la mijloacele de transport cu care se transporta diverse materiale, fie de la utilitajele folosite;

-stocarea temporara necontrolata a materialelor si deseurilor rezultate ca urmare a desfasurarii activitatilor zilnice in cadrul organizarii de santier;

-depunerea pe sol a prafului rezultat din manipularile materialelor puverulente cat si din lucrarile de constructie executate.

In perioada de functionare a obiectivului, avand in vedere activitatea ce se va desfasura (locuire colectiva cu regim permanent sau temporar), nu este cazul a se face analiza aspectului privind generarea poluantilor.

IMPACTUL POTENTIAL PRODUS ASUPRA SOLULUI SI SUBSOLULUI

Se apreciaza ca impactul asupra solului este nesemnificativ luand in considerare posibilitatea de aparitie a poluarii solului in timpul executiei cat si al functionarii obiectivului.

F) PROTECTIA ECOSISTEMELOR TERESTRE SI ACVATICE

Amplasamentul studiat nu se afla in areal protejat. Avand in vedere implementarea unor masuri de minimizare a impactului, nivelul impactului produs de proiect asupra biodiversitatii va fi nesemnificativ. Amplasamentul fiind situat intr-o zona puternic urbanizata in curs de dezvoltare, acvifauna prezenta va fi cea din randul speciilor comune adaptate la un astfel de habitat (pescarusi, vrabii, porumbei etc.).

G) PROTECTIA ASEZARILOR UMANE SI A ALTOR OBIECTIVE DE INTERES PUBLIC

Lucrarile propuse se vor incadra in mediul urban, determinand o crestere a atractivitatii si a potentialului turistic al zonei.

Cadrul construit in care se incadreaza reprezinta o zona foarte atractiva turistica, cu elemente reprezentative si zone de interes. Investitia propusa respecta regulamentul de urbanism.

H) PREVENIREA SI GESTIONAREA DESEURILOR GENERATE PE AMPLASAMENT IN TIMPUL REALIZarii PROIECTULUI/IN TIMPUL EXPLOATARII, INCLUSIV ELIMINAREA

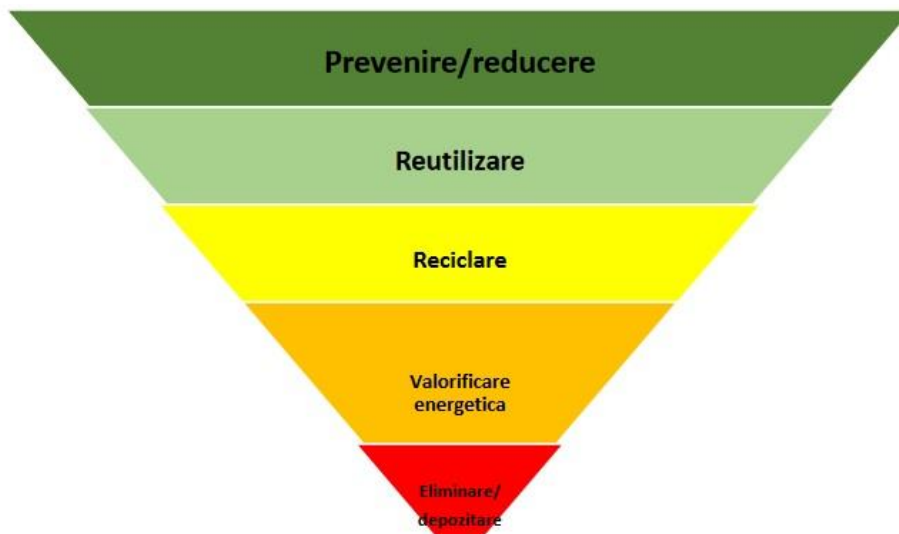
IN PERIOADA EXECUTARII LUCRARILOR DE CONSTRUCTIE A OBIECTIVULUI:

Se estimeaza generarea urmatoarelor categorii de deseuri:

- deseuri menajere (cod 20.03.01), ce vor fi colectate in recipiente inchise, tip europubele, si stocate temporar in spatii special amenajate pana la preluarea acestora de catre serviciul de salubritate al localitatii.
- deseuri provenite din lucrari de constructie (grupa 17.01) ce se vor colecta pe categorii, in spatiu special amenajat, astfel incat sa poata fi preluate si transportate de operatori autorizati in vederea valorificarii sau eliminarii prin depozite autorizate.
- deseuri provenite din folosirea materialelor de constructii din lemn, sticla si material plastic (grupa 17.02)
- ambalaje si deseuri de ambalaje (grupa 15.01) precum ambalaje de hartie si carton (15 01 01), ambalaje de material plastic (15 01 02), ambalaje de lemn (15 01 03)
- materiale de constructii pe baza de ghips fara a fi contaminate cu substante periculoase (cod 17 08 02)

IN PERIOADA FUNCTIONARII OBIECTIVULUI:

- deseuri menajere (cod 20.03.08), ce vor fi colectate in recipiente inchise, tip europubele, si stocate temporar in spatii special amenajate pana la preluarea acestora de catre serviciul de salubritate al localitatii.
 - deseuri municipale de tip hartie si carton (20 01 01), sticla(20 01 02), materiale plastic (20 01 39).
 - deseuri de ambalaje (cod 15.01.01, 15.01.02, 15.01.04, 15.01.07)-se vor colecta selectiv, in spatii special amenajate si inscriptionate, in vederea valorificarii prin operatori autorizati.
- Toate categoriile de deseuri se vor colecta separate si se vor preda catre societatile autorizate. La fiecare predare se vor pastra bonul de confirmare sau formularul de incarcare. Deseurile vor fi depozitate astfel incat sa nu afecteze mediul inconjurator, in recipient etichetate corespunzator codului, din materiale agrementate. Se va evita formarea de stocuri care ar putea prezenta risc de incendiu, mirosuri, etc.



PIRAMIDA GESTIONARII DESEURILOR

I) PREVENIREA SI GESTIONAREA DESEURILOR SI PREPARATELOR CHIMICE PERICULOASE

Nu este cazul.

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

Nu este cazul.

CAPITOLUL VII

DESCRIEREA ASPECTELOR DE MEDIU SUSCEPTIBILE A FI AFECTATE IN MOD SEMNICATIV DE PROIECT

IMPACTUL ASUPRA POPULAȚIEI, SĂNĂȚĂȚII 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 AMPLOAREA 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)

Nu este cazul.

EXTINDEREA IMPACTULUI (ZONA GEOGRAFICĂ, NUMĂRUL POPULAȚIEI/HABITATELOR/SPECIILOR AFECTATE)

Nu este cazul.

MAGNITUDINEA ȘI COMPLEXITATEA IMPACTULUI

Proiectul nu prezinta o complexitate ridicata a impactului, fiind un imobil de locuinte colective cu regim redus de inaltime, cu un numar redus de utilizatori.

PROBABILITATEA IMPACTULUI

Nu este cazul.

DURATA, FRECVENȚA ȘI REVERSIBILITATEA IMPACTULUI

Nu este cazul.

MĂSURILE DE EVITARE, REDUCERE SAU AMELIORARE A IMPACTULUI SEMNICATIV ASUPRA MEDIULUI

Nu este cazul.

NATURA TRANSFRONTALIERĂ A IMPACTULUI

Nu este cazul.

CAPITOLUL VIII

PREVEDERI PENTRU MONITORIZAREA MEDIULUI

În condițiile în care se aplică măsurile de diminuare a impactului asupra factorilor de mediu apă, aer, sol, zgomot, nu este necesară monitorizarea calității factorilor de mediu în perioada derulării lucrărilor de construcții cât și în perioada funcționării obiectivului.

Se impune respectarea cerințelor HG 856/2002, privind întocmirea evidenței gestiunii deșeurilor generate, a legii 211/2011 privind regimul deșeurilor iar în ce privește apa uzată generată, respectarea standardelor de calitate impuse de NTPA 002/2005.

CAPITOLUL IX

LEGATURA CU ALTE ACTE NORMATIVE SAU PLANURI/PROGRAME/STRATEGII/DOCUMENTE DE PLANIFICARE

Investiția propusă se încadrează în strategia de dezvoltare și promovare a turismului în municipiul Constanța.

CAPITOLUL X

LUCRARI NECESARE ORGANIZĂRII DE SANTIER

Organizarea de șantier se va realiza strict pe suprafața deținută de beneficiar, iar lucrările necesare organizării de șantier vor fi lucrări specifice de construcții, cu o durată limitată în timp (până la finalizarea lucrărilor de construcții), și care vor respecta atât măsurile de protecție a mediului cât și celelalte norme specifice acestui tip de activitate.

Pe perioada derulării lucrărilor se va asigura împrejmuirea terenului și se vor amenaja spații speciale pentru stocarea temporară a deșeurilor generate, până la predarea acestora spre eliminare sau valorificare către operatori autorizați. Spațiul administrativ pe perioada organizării de șantier va fi asigurat de un modul tip container și o toaletă ecologică.

Pentru organizarea execuției se propun următoarele:

- gard din plasa metalică sudată h= 2,0 m ce cuprinde tot perimetrul
- amplasarea unei baraci pentru vestiar muncitori
- 1 buc. wc ecologic.
- la punctul de acces în șantier va exista punct de curățare a pneurilor de noroi
- la varf de activitate vor fi în șantier 10 muncitori.
- perioada de desfășurare a activității va fi de 36 luni de la începerea lucrărilor.
- programul de lucru va fi de 8-10 ore zilnic - în timpul betonărilor 12 ore dar nu mai târziu de ora 20.
- toate locurile cu risc de accidente vor fi împrejmuite și semnalizate corespunzător existând persoana specializată pentru această activitate.
- va fi amenajat un punct de prim ajutor dotat cu trusa sanitară.
- va fi amplasat un pichet de incendiu dotat corespunzător și toate baracile vor fi dotate cu extincătoare.

Zona ocupată de organizarea de șantier coincide cu limita de proprietate.

Santierul cu denumirea de proiect se va ingradi perimetral cu imprejurimi continue, conform Planului de situatie-Proiect de Organizare de santier.

Periodic se va verifica continuitatea, starea tehnica si de securitate a imprejurimilor santierului astfel incat sa fie preintampinat orice acces neautorizat in incinta.

Controlul perimetral va fi reglementat printr-un plan de paza al amplasamentului. Accesul in santier se va realiza de pe strada de acces din zona vestica.

La iesirea din santier, in dreptul portii de acces auto, se amplaseaza rampa de spalare auto, pentru curatarea autovehiculelor care ies din santier si panoul de identificare a investitiei.

Langa poarta de acces, este necesara amplasarea unui post de control si verificare acces in santier si contractarea unei firme specializate in servicii de paza si supraveghere.

Paza investitiei se asigura de catre o societate specializata in servicii de paza si supraveghere, pe baza de contract.

Modalitatea de actiune si interactiune, amplasarea posturilor, consemnele, general si particulare, vor fi prevazute in Planul de Paza al obiectivului.

Obligatia organizarii, contractarii si asigurarii serviciilor de paza si control revine antreprenorului care, la cererea si pe baza de contract cu beneficiarul, va executa organizarea de santier.

Intreg personalul care desfasoara activitati pe santier, precum si vizitatorii au urmatoarele obligatii:

- In incinta santierului sa poarte permanent echipamentul individual de protectie
- Vizitatorii sa nu circule neinsotiti
- Pentru deplasare se vor utiliza numai caile de circulatie stabilite
- Se interzice deplasarea sau stationarea chiar si temporar a oricarei persoane in raza de actiune a echipamentului tehnic-mijloc de transport, macara, buldozer, excavator, langa materiale depozitate si stivuite, in zone de lucru-fara sarcina de munca, etc.
- In incinta santierului fumatul este interzis. Cu titlul de exceptie fumatul este admis numai in locurile special amenajate. Este strict interzis fumatul in timpul deplasarilor lucratorilor sau vizitatorilor in incinta santierului sau la punctele de lucru
- Limita maxima de viteza pentru circulatia in incinta santierului, a autovehiculelor si utilajelor este de 10 km/h. In spatiile inguste, unde manevrabilitatea este limitata, viteza de circulatie este de 5 km/h, iar in prezenta lucratorilor sau cand vizibilitatea este redusa circulatia se va face numai cu pilotaj.
- Orice manevra de intoarcere a unui autovehicul sau utilaj se va executa numai sub supraveghere, cu amplasarea in lateral a persoanei care executa pilotarea, cu exceptia cazului in care conducatorul auto are vizibilitate totala si certitudinea faptului ca prin executarea manevrei nu se poate accidenta o persoana sau produce o paguba materiala

Personalul de conducere a santierului-reprezentantii beneficiarului isi desfasoara activitatea in birouri (containere de tip birou) in organizarea de santier. Numarul si dotarea acestora trebuie sa asigure suprafata, conditiile si utilitatile necesare desfasurarii activitatilor de birou. Amplasarea acestora se face conform planului de organizare de santier. Caile de acces pietonale si platformele vor fi betonate. Se va asigura o parcare temporara pentru masinile personalului de conducere, executata si delimitata corespunzator.

Containerul birou va fi dotat cu mobilier si aparatura specifica si va fi conectat la utilitati functionale-energie electrica, comunicatii. Iluminatul si incalzirea vor asigura confortul si ergonomia locurilor de munca.

Pentru lucratori sunt prevazute spatii pentru echipare/dezechipare. Acestea sunt special amenajate in containerul vestiar, utilat si dotat corespunzator acestui scop-iluminat si incalzit.

Lucratorii isi pot usca imbracamintea de lucru, daca este cazul, iar vestimentatia si efectele personale sunt pastrate in siguranta prin incuierea baracamentelor.

Obligatia asigurarii containerelor pentru birouri si activitati social sanitare revine fiecarui antreprenor, subantreprenor, pentru personalul propriu, daca prin contractele dintre parti nu se prevede astfel.

Santierul este organizat si dotat astfel incat lucratorii au acces facil la:

- Apa potabila
- Un numar corespunzator de cabine WC si chiuvete pentru spalare

In organizarea de santier se vor amplasa un numar suficient de grupuri sanitare ecologice. Numarul acestora va fi corelat cu numarul maxim de persoane existente la un moment dat pe santier. Serviciile privind curatirea si igienizarea grupurilor sanitare, precum si ritmicitatea acestor servicii, vor fi asigurate pe baza de contract de catre o firma specializata. Obligatia organizarii, contractarii si asigurarii acestor servicii revine antreprenorului care, pe baza de contract cu beneficiarul, va executa organizarea de santier.

Apa potabila este asigurata periodic prin intermediul unei firme specializate de ambalare si umplere si distributie apa potabila in baza unui contract de servicii.

Deșeurile rezultate din activitatea proprie a fiecarui antreprenor si subantreprenor al acestuia se vor colecta din frontul de lucru, se vor transporta si depozita temporar la punctul de colectare propriu din incinta șantierului. Activitatea se va organiza si desfasura controlat si sub supraveghere, astfel incat cantitatea de deseuri in zona de lucru sa fie permanent minima pentru a nu induce factori suplimentari de risc din punct de vedere al securitatii si sanatatii muncii .

Evacuarea deșeurilor din incinta șantierului se va face numai cu mijloace de transport adecvate și numai la gropi de gunoi autorizate. Răspunderea pentru încălcarea acestei prevederi revine în exclusivitate persoanei fizice sau juridice, beneficiarul neavând nici o răspundere în acest caz.

Fiecare antreprenor raspunde pentru sine si subantreprenorii sai care genereaza deseuri, fie acestea de natura industrială sau manajera si este obligat sa asigure gestiunea, evacuarea si eliminarea/valorificarea acestora in conformitate cu prevederile legale . In acest sens se va prezenta beneficiarului lista deșeurilor identificate - generate in procesele si activitatile desfasurate, modalitatea de gestionare si control a acestora, in special a celor periculoase, precum si modul de interventie in caz de accident de mediu.

Zonele de depozitare intermediara/temporara a deșeurilor vor fi amenajate corespunzator, delimitate, imprejmuite si asigurate impotriva patrunderii neautorizate si dotate cu containere / recipienti / pubele adecvate de colectare, de capacitate suficienta si corespunzatoare din punct de vedere al protectiei mediului. Conform prevederilor legale se va asigura colectarea selectiva a deșeurilor pentru care se impune acest lucru.

Impactul cumulate pe perioada organizarii de santier este minim, cu toate masurile de siguranta necesare implementate, in vederea reducerii amprentei de deseuri rezultate.

CAPITOLUL XI

LUCRARI DE REFACERE A AMPLASAMENTULUI LA FINALIZAREA INVESTITIEI, IN CAZ DE ACCIDENTE SI/SAU LA INCETAREA ACTIVITATII

Vor fi prevazute masurile necesare ca pe timpul executiei lucrarilor de constructii sa fie afectate suprafete minime de teren-doar cele prevazute prin proiectul tehnic, pe suprafata detinuta de beneficiar, iar dupa terminarea acestora surplusul de pamant va fi evacuat si depozitat in locurile indicate prin autorizatia de constructie. La incheierea lucrarilor, suprafetele ocupate temporar vor fi aduse la starea initiala.

ASPECTE REFERITOARE LA INCHIDEREA/DEZAFECTAREA/DEMOLAREA OBIECTIVULUI

In cazul demolarii obiectivului, la incetarea activitatii, se va proceda astfel:
-inainte de inceperea lucrarilor de desfiintare a obiectivului se vor obtine toate avizele, acordurile si autorizatiile necesare, conform legii;

- se va asigura colectarea selectiva a tuturor deseurilor rezultate in diferite etape ale activitatii de demolare, evitandu-se amestecarea acestora;
- toate deseurile rezultate, colectate selectiv si stocate temporar in spatii special amenajate, se vor preda operatorilor autorizati pentru eliminare/valorificare;
- se va asigura dezafectarea tuturor conductelor, instalatiilor si echipamentelor ce asigura necesarul de utilitati al obiectivului si sigilarea acestora;
- se va asigura aducerea amplasamentului la starea initiala (teren liber) sau in functie de destinatia ulterioara a terenului.

MODALITATI DE REFACERE A STARII INITIALE/REABILITARE IN VEDEREA UTILIZARII ULTERIOARE A TERENULUI

Dupa caz, in functie de decizia privind destinatia ulterioara a terenului, se vor stabili modalitatile de refacere ale terenului.

- Plan de situatie
- Plan de incadrare in zona
- Avizele obtinute pentru proiect
- Plan parter cu amenajarea parcarii si a zonei de gestionare a deseurilor

Intocmit,
ARH. TURCOIANU FLORIN