

MEMORIU DE PREZENTARE

– către Autoritatea Competentă pentru Protecția Mediului –
– faza de proiectare: D.T.A.C. –
– conform conținutului cadru prevăzut în Anexa nr. 5E la Legea 292/2018 –

Capitolul I. Denumirea proiectului

CONSTRUIRE CLĂDIRI TURISTICĂ CU SPAȚII DE CAZARE ȘI COMERȚ P+3E, AMENAJARE ȘI ÎMPREJMUIRE TEREN

Capitolul II. Titular

Beneficiar	S.C. ROM CONSTRUCT REALE ESTATE S.R.L.
Adresa poștală	Sediul social: Mun. Pitești, Str. Câmpulung, Nr. 2, Jud. Argeș
Mijloace de comunicare	Persoana de Contact: admin. RĂDULESCU AMALIA-CRISTINA Telefon:

Capitolul III. Descrierea caracteristicilor fizice ale întregului proiect

a) Rezumat al proiectului

Prezenta documentație a fost întocmită la solicitarea beneficiarului, în vederea obținerii autorizației pentru construirea unei clădiri turistice cu spații de cazare și comerț, cu regimul de înălțime P+3E, precum și pentru amenajarea și împrejmuirea terenului

Terenul în suprafață de 600mp este deținut în proprietate de solicitant și are categoria de folosință “curți construcții”. Destinația terenului stabilită prin planurile de urbanism și amenajarea teritoriului aprobate este “locuințe, turism, alimentație publică, agrement”.

Amplasamentul are următorii vecini:

- la N – Vecin: Lot 85 – Vila Nufărul – imobil P+1E la cca. 4.60 m;
- la S – Vecin: Oraș Eforie – teren liber de construcții;
- la E – IE: 103848 – Alee promenadă;
- la V – IE: 105851 – teren liber de construcții; Alee acces din strada Tudor Vladimirescu;

Vecin: Oraș Eforie – teren liber de construcții.

Pe acest amplasament se dorește construirea unei clădiri turistice cu spații de cazare și comerț, cu regimul de înălțime P+3E, precum și amenajarea și împrejmuirea terenului

Accesul auto se realizează din strada Tudor Vladimirescu (alee de acces – la Vest), iar acesul pietonal se realizează și din aleea de promenadă (la Est). Terenul dispune de acces la drum public prin cadrulul căruia se pot accesa rețele de utilități.

Construcția propusă va adăposti următoarele funcțiuni:

La nivelul parterului: garaj, recepție cu casa scării și lift, spațiu depozitare bagaje, oficiu, grupuri sanitare, cameră tehnică, precum și 6 spații comerciale cu acces direct din exterior;

La nivelul etajelor 1-3: hol cu casa scării și lift, oficiu, cameră distribuție aer condiționat, 7 camere cazare cu baie proprie și un apartament

Organizarea de șantier se va amplasa în interiorul lotului propriu; se vor asigura pe parcursul desfășurării lucrărilor: toalete ecologice, alimentarea cu apă, energie electrică.

Indicatori spațiali pentru construcția propusă	
Suprafața construită	272.00 mp – 45.33% din Steren (600.00 mp)
Suprafața spații verzi	301.00 mp – 50.17% din Steren
Suprafață platforme betonate	27.00 mp – 4.50% din Steren
Indicatori constructivi	
Suprafața construită	359,84 mp
Suprafața desfășurată	1180,49 mp
P.O.T.	59,97 %
C.U.T.	1,97
Regim de înălțime	P+3E
Unități locative	- 6 spații comerciale dispuse la parter - câte 7 camere cazare cu baie proprie și un apartament la Etajele 1 - 3
Locuri de parcare	10 dispuse astfel: - 4 locuri de parcare în garaj - 6 locuri de parcare la sol, în limita proprietății
Categoria de importanță	„C” – normală (conform HGR nr. 766/1997)
Clasa de importanță	III (conform Normativului P100/1-2013)
Date specifice pentru construcția propusă	
Infrastructura	
Sistemul de fundare propus este de tip grinzi continue din beton armat sub stâlpi și diafragme, ce vor transmite presiunile către teren prin intermediul unor piloți din beton armat.	
Suprastructura	
Imobilul propus are o structură de rezistență mixtă, de tip cadre și diafragme din beton armat, având planșee din beton armat atât între niveluri, cât și deasupra ultimului nivel.	
Închideri exterioare	
Zidărie din blocuri de BCA de 25 cm grosime, placate cu polistiren de 10 cm la exterior	
Compartimentări interioare	
Zidărie din blocuri de BCA de 10 cm, 15 cm, respectiv 25 cm grosime * La compartimentările între unitățile locative se vor consulta fișele tehnice ale materialelor folosite și se vor alege astfel încât să se asigure valorile normate în ceea ce privește izolarea fonică.	
Finisaje interioare	
Pereți, Tavane: tencuieli interioare, vopsitorii lavabile și placări ceramice Pardoseli: șape, parchet și placări ceramice antiderapante în funcție de destinația fiecărui spațiu	
Tâmplării interioare	
Uși celulare sau din lemn masiv, uși sticlă, uși P.V.C.	
Tâmplării exterioare	
Profile de aluminiu de culoare gri și geamuri termopan	
Fațade	
Tencuială decorativă superioară albă de exterior, placări cu granit negru la soclu	
Terase	
Placări cu granit negru la terase și scări acces, placări ceramice antiderapante	

Alcătuire (tip terasă)

Acoperișul propus este de tip terasă necirculabilă, hidroizolată și termoizolată conform normativelor în vigoare, prevăzută cu atic cu înălțime variabilă, de 60 cm, respectiv 70 cm și cu burlane pentru evacuarea apelor pluviale.

Stratificația propusă:

- hidroizolație strat 2 cu ardezie;
- hidroizolație strat 1;
- strat difuzie vapori;
- amorsă bituminoasă;
- șapă armată suport hidroizolație / protecție termoizolație;
- polistiren expandat;
- barieră contra vaporilor;
- strat difuzie vapori;
- amorsă bituminoasă;
- șapă de pantă (panta 2%, grosime 5-28 cm);
- placă beton armat (15cm).

Colectarea și scurgerea apelor pluviale

Apele meteorice colectate la nivelul terasei vor fi preluate de burlane din tablă tratată anticoroziv. Amenajarea terenului în zona construcției se va face corespunzător pentru preluarea și dirijarea apelor pluviale și evitarea stagnării acestora în apropierea construcției. Astfel, se prevăd rigole de dirijare a apelor pluviale către spațiul verde și către sistemul public de canalizare pentru preluarea apelor pluviale.

Coșurile de fum

Nu este necesar coșul în cazul centralei cu tiraj forțat. În cazul unei centrale fără tiraj forțat, coșul de evacuare are diametrul 250 mm și se înalță minim 1000 mm peste nivelul acoperișului

Centrala termică

Centrală proprie pe gaze naturale

Aerisiri coloane instalații

Diametru 110 mm, înalță minim 500 mm peste nivelul acoperișului

* Indicațiile sunt orientative; se vor urma indicațiile producătorilor echipamentelor și proiectele de specialitate.

b) Justificarea necesității proiectului

Oportunitatea investiției este argumentată prin cererea de piață privind spațiile de cazare noi, cu standard calitativ corespunzător normelor în vigoare.

c) Valoarea investiției

Se estimează că investiția în clădirea propusă se va ridica la o valoare de cca. 355.000 euro

d) Perioada de implementare propusă

Se estimează că durata până la darea în folosință a clădirii propuse va fi de cca. 36 luni.

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

A se vedea planșele anexate.

f) Descriere a caracteristicilor fizice ale întregului proiect, formele fizice ale proiectului (planuri, clădiri, alte structuri, materiale de construcție etc.)

Profilul și capacitățile de producție	
Profilul	Societatea care realizează investiția are drept obiectiv construirea de spații de cazare și comerț
Capacitatea de producție	Nu există activități de producție în cadrul investiției prezentate
Descrierea instalației și a fluxurilor tehnologice existente pe amplasament (după caz)	
Nu este cazul	
Descrierea proceselor de producție ale proiectului propus, în funcție de specificul investiției, produse și subproduse obținute, mărimea, capacitatea	
Nu este cazul	
Materiile prime, energia și combustibilii utilizați, cu modul de asigurare a acestora	
Materii prime	În realizarea investiției se vor utiliza materii prime specifice sectorului construcțiilor – apă, nisip, ciment, etc.
Energie și combustibil	În funcționarea imobilului se va folosi energie electrică pentru aparate electronice și iluminat, gaze naturale pentru centrala termică folosită la încălzirea incintelor și apă curentă pentru consumul menajer al locatarilor. Se vor asigura prin racordare la rețelele publice existente în zona.
Racordarea la rețelele utilitare existente în zonă	
Alimentare cu apă	Se va realiza prin racordare la rețeaua existentă în zonă
Canalizare	Evacuarea apelor uzate în rețeaua de canalizare din zonă
Alimentare cu gaze	Se va realiza prin racordare la rețeaua existentă în zonă
Alimentare cu energie electrică	Se va realiza prin racordare la rețeaua existentă în zonă
Descrierea lucrărilor de refacere a amplasamentului în zona afectată de execuția investiției	
Refacerea amplasamentului după construire se va realiza conform proiectului tehnic de execuție iar suprafețele de teren rămase libere se vor amenaja și întreține ca spații verzi.	
Căi noi de acces sau schimbări ale celor existente	
Accesul auto la clădirea propusă se realizează din strada Tudor Vladimirescu (alee de acces – la Vest), iar accesul pietonal se realizează și din aleea de promenadă (la Est).	
Resursele naturale folosite în construcție și funcționare	
Nu sunt folosite în mod direct resurse naturale. La realizarea investiției și în funcționarea acesteia se vor folosi resursele materiale uzuale pentru acest tip de construcții civile (materiale de construcții, finisaje și instalații uzuale).	
Metode folosite în construcție/demolare	
<p>Construcția se va realiza prin următoarele metode:</p> <ul style="list-style-type: none"> - săpătură și reazliare piloți din beton armat; - cofrare, montare armături și turnare, pentru infrastructura clădirii (beton armat); - cofrare, montare armături și turnare, pentru suprastructura clădirii (beton armat); - zidire pentru închiderile exterioare (zidării); - zidire sau montaj uscat pentru compartimentările interioare; - finisaje uscate sau umede pe suprafețele interioare sau exterioare ale elementelor construcției; - montaje diverse pentru instalații. 	

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

Construcția se va realiza etapizat după cum urmează:

- realizarea săpăturii, realizarea piloților din beton armat;
- realizarea infrastructurii – fundații din beton armat turnate în cofraj montat în șantier;
- realizarea suprastructurii – stâlpi și grinzi din beton armat turnate în cofraj montat în șantier;
- realizarea zidărilor (închideri exterioare și compartimentări interioare);
- finisaje și instalații exterioare;
- finisaje și instalații interioare.

După realizarea construcției se va realiza refacerea amplasamentului, prin amenajarea suprafețelor rămase libere (în afara construcțiilor, instalațiilor și a circulațiilor aferente) ca spații verzi. Pe zonele de spațiu verde se vor planta atât arbuști ornamentali cât și flori, astfel încât pe întreaga durată a anului imaginea culorilor să fie în ton cu anotimpul.

Relația cu alte proiecte existente sau planificate

În faza de execuție vor fi luate toate măsurile necesare, în conformitate cu cadrul legal în vigoare, pentru a limita disconfortul rezultat asupra clădirilor învecinate și a locatarilor acestora.

Detalii privind alternativele care au fost luate în considerare

Nu este cazul

Alte activități care pot apărea ca urmare a proiectului (de exemplu, extragerea de agregate, asigurarea unor noi surse de apă, surse sau linii de transport al energiei, creșterea numărului de locuințe, eliminarea apelor uzate și a deșeurilor);

Nu este cazul

Alte autorizații cerute pentru proiect

Nu sunt cerute alte autorizații pentru prezentul proiect.

Capitolul IV. Descrierea lucrărilor de demolare necesare

Nu este cazul

Capitolul V. Descrierea amplasării proiectului

Amplasament: Loc. Eforie Nord, Strada Tudor Vladimirescu, Lot 83 și 84, Jud. Constanța

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

Nu este cazul

Localizarea amplasamentului în raport cu patrimoniul cultural potrivit Listei Monumentelor Istorice actualizată periodic și publicată în Monitorul Oficial al României și a Repertoriului Arheologic Național instituit prin OG nr.43/2000 privind protecția patrimoniului arheologic și declararea unor situri arheologice ca zone de interes național, republicată, cu modificările și completările ulterioare

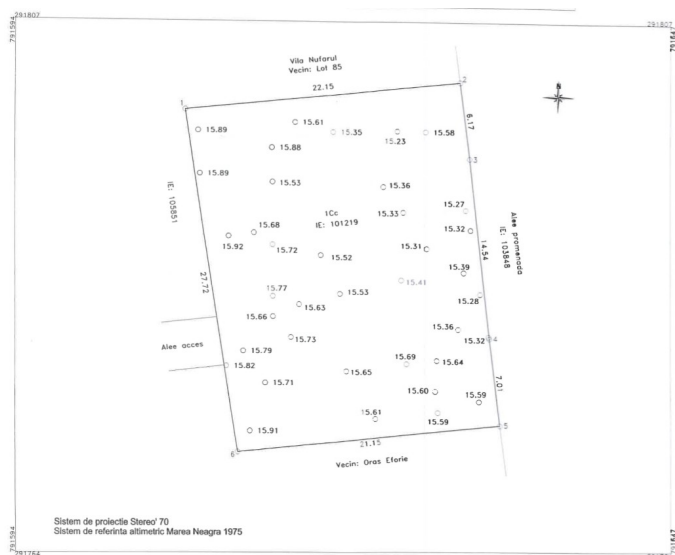
Nu este cazul

Hărți, fotografii ale amplasamentului care pot oferi informații privind caracteristicile fizice ale mediului, atât naturale, cât și artificiale și alte informații privind:
- folosințele actuale și planificate ale terenului atât pe amplasament, cât și pe zone adiacente acestuia;

- politici de zonare și de folosire a terenului;
- arealele sensibile;

Nu este cazul

Coordonatele geografice ale amplasamentului proiectului, care vor fi prezentate sub formă de vector în format digital cu referință geografică, în sistem de proiecție națională Stereo 1970



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

Nu este cazul

Capitolul 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

1. Protecția calității apelor

Sursele de poluanți pentru ape, locul de evacuare sau emisarul

În faza de execuție	Pentru execuția investiției se va folosi apă din rețeaua zonală prin branșament local, iar apa rezultată va fi evacuată în sistemul de canalizare existent. Din procesul de construire nu vor rezulta substanțe care să modifice calitatea apei, astfel că se estimează un impact nesemnificativ asupra factorului de mediu apă.
În faza de funcționare	Nu se folosește apa în procese tehnologice. Apa menajeră va fi evacuată în rețeaua de canalizare existentă în zonă. Impactul funcțiilor prezentate în cadrul obiectivului asupra apelor de suprafață și a pânzei freatică din zonă în condițiile respectării instrucțiunilor de lucru, este nesemnificativ asupra factorului de mediu apă.

Stațiile și instalațiile de epurare sau de preepurare a apelor uzate prevăzute

Înainte de evacuare, apa uzată preluată din zona de parcaj va trece printr-un decantor și un separator de hidrocarburi.

2. Protecția calității aerului

Sursele de poluanți pentru aer, poluanți	
În faza de execuție	<p>În această fază sunt generate în aer următoarele emisii de poluanți:</p> <ul style="list-style-type: none">- pulberi din activitatea de manipulare a materialelor de construcție și din tranzitarea zonei de șantier;- gaze de ardere provenite din procese de combustie. <p>Estimarea emisiilor de poluanți pe baza factorilor de emisie s-a făcut conform metodologiei OMS 1993 și AP42-EPA. Sistemul de construcție fiind simplu (de tip cadre și diafragme din beton armat), nivelul estimat al emisiilor din sursa dirijată se încadrează în valorile impuse prin legislația de mediu în vigoare. Mare parte a materialelor folosite vor fi prefabricate și montate local. Sursele de emisie neregulate ce pot apărea în timpul punerii în operă a acestora sunt reduse și prin urmare, nu produc impact semnificativ asupra factorului de mediu aer.</p>
În faza de funcționare	<p>Din funcțiunile imobilului propus nu sunt generate în aer decât următoarele emisii de poluanți:</p> <ul style="list-style-type: none">- gaze de ardere provenite din traficul auto;- gaze de ardere provenite din funcționarea centralei termice cu gaze naturale (amplasată în camera tehnică de la parter), prin evacuarea în atmosferă (prin gura de refulare-admisie) a produselor de ardere a combustibilului. Produsele arderii considerate poluante din punct de vedere al protecției mediului sunt pulberile, monoxidul de carbon, dioxidul de sulf și dioxidul de azot, valorile fiind inferioare concentrațiilor maxim admise de Ordinul 462/1993. <p>Nivelul estimat al emisiilor în această fază nu produce un impact defavorabil al factorului de mediu aer, încadrându-se în legislația în vigoare.</p>
Instalațiile pentru reținerea și dispersia poluanților în atmosferă	
Nu este cazul. Concentrațiile de dispersie pentru coșul centralei termice sunt inferioare concentrațiilor maxim admise de STAS 12574/87.	

3. Protecția împotriva zgomotului și vibrațiilor

Sursele de zgomot și de vibrații	
În faza de execuție	<p>În această fază, sursele de zgomot și vibrații sunt produse atât de acțiunile propriuzise de muncă mecanizată, cât și de traficul auto din zona de lucru. Aceste activități au un caracter discontinuu, fiind limitate, în general, numai pe perioada zilei. Nu se pot executa lucrări în perioada sezonului estival (01 mai - 15 septembrie).</p>
În faza de funcționare	<p>În cadrul funcționării imobilului nu se produc zgomote și vibrații care să aibă un impact semnificativ asupra factorului de mediu zgomot și vibrații.</p>
Amenajările și dotările pentru protecția împotriva zgomotului și vibrațiilor	
<p>Prin organizarea șantierului sunt prevăzute faze specifice în graficul de lucru astfel încât procesul de construire să nu constituie o sursă semnificativă de zgomot și vibrații. Se vor lua toate măsurile necesare pentru limitarea disconfortului asupra clădirilor vecine existente și a locuitorilor acestora. Se vor respecta zilele de odihnă legale și intervalul orelor de lucru permis în timpul zilei. În faza de funcționare a clădirii, asigurarea izolării la zgomotul aerian se face cu respectarea Normativului C125-2005 privind proiectarea și executarea măsurilor de izolare fonică și a tratamentelor acustice în clădiri.</p>	

4. Protecția împotriva radiațiilor

Sursele de radiații	
În faza de execuție	Nu există surse generatoare de radiații.
În faza de funcționare	Nu există surse generatoare de radiații.
Amenajările și dotările pentru protecția împotriva radiațiilor	
Nu este cazul.	

5. Protecția solului și a subsolului

Sursele de poluanți pentru sol, subsol și ape freactice	
În faza de execuție	În această fază nu există surse de poluare care să aibă un impact semnificativ asupra solului și subsolului. Din lucrările aferente șantierului rezultă cantități normale de moloz și resturi de material.
În faza de funcționare	Sursele de poluanți sunt apele uzate și resturile menajere.
Lucrările și dotările pentru protecția solului și a subsolului	
Molozul rezultat din șantier în urma lucrărilor de construire va fi transportat și depozitat de către antreprenor în condițiile stabilite de legislația în vigoare. În urma execuției, se vor decoperta resturile de balast rămase în zonele de spații verzi și se va completa cu pământ vegetal în vederea replantării. În faza de funcționare, protecția solului și a subsolului se va realiza prin betonarea parțială a incintei și prin refacerea și întreținerea spațiilor verzi. Se vor lua măsuri stricte de etanșare a instalațiilor exterioare pentru eliminarea pierderilor ce ar putea destabiliza solul. Evacuarea apelor uzate se va face în rețeaua de canalizare existentă. Apele din zona de parcare se vor evacua în rețeaua de canalizare, dar cu trecerea inițială printr-un separator de hidrocarburi. Resturile menajere vor fi depozitate în europubele și preluate de către prestatorul de servicii specializat, pe bază de contract.	

6. Protecția ecosistemelor terestre și acvatice

Sursele de poluanți pentru sol, subsol și ape freactice	
În faza de execuție	Nu rezultă poluanți care să afecteze ecosistemele acvatice și terestre.
În faza de funcționare	Nu rezultă poluanți care să afecteze ecosistemele acvatice și terestre.
Lucrările, dotările și măsurile pentru protecția biodiversității, monumentelor naturii și ariilor protejate	
Nu este cazul.	

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

Sursele de poluanți pentru sol, subsol și ape freactice	
În faza de execuție	Procesul de construire al viitorului imobil va fi un factor de disconfort temporar pentru locuitorii din zonă.
În faza de funcționare	Funcțiunea imobilului este perfect compatibilă cu așezările umane.
Lucrările, dotările și măsurile pentru protecția așezărilor umane și a obiectivelor protejate și/sau de interes public	
Pe durata șantierului sunt prevăzute faze specifice în graficul de lucru astfel încât procesul de construire să nu constituie o sursă semnificativă de disconfort. Se vor lua toate măsurile necesare pentru limitarea impactului asupra locuitorilor clădirilor vecine existente. Se vor respecta zilele de odihnă legale și intervalul orelor de lucru permis în timpul zilei.	

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

Lista deșeurilor (clasificate și codificate în conformitate cu prevederile legislației europene și naționale privind deșeurile), cantități de deșeuri generate

Deșeurile generate în perioada de construcție sunt dependente de sistemele constructive utilizate și de modul de gestionare a lucrărilor. Pentru toate deșeurile generate se va realiza sortarea la locul de producere și depozitarea temporară în incinta organizării de șantier. Din punct de vedere statistic, cca. 3% din materialele utilizate devin moloz în faza de construcție. Deșeurile rezultate în urma desfășurării activităților de construcție-montaj (codificate conform HG nr. 856/2002 privind evidența gestiunii deșeurilor și pentru aprobarea listei cuprinzând deșeurile, inclusiv deșeurile periculoase, anexa 2), sunt următoarele:

Denumirea deșeurii	Starea fizică * (Solid – S; Lichid – L; Semisolid - SS)	Codul deșeurii	Sursa	Cantități	Management
Pământ și pietre, altele decât cele specificate la 17 05 03	S	17 05 04	Lucrări de excavare	Cantitățile vor depinde de tipul și adâncimea de fundare	Eliminare în depozit deșeuri inerte
Deșeuri metalice (fier și oțel)	S	17 04 05	Lucrări de construire (de la armături)	Nu se pot estima la această fază	Valorificare prin unități specializate
Cabluri	S	17 04 11	Lucrări de racord și rețele electrice	Nu se pot estima la această fază	Valorificare prin unități specializate
Beton	S	17 01 01	Lucrări de construire (fundații, structură de rezistență), resturi de B.C.A.	Nu se pot estima la această fază	Depozit de deșeuri inerte sau valorificare cf. ghidurilor în materie
Amestecuri de beton, materiale ceramice etc., altele decât cele specificate la 17 01 06	S	17 01 07	Lucrări de construcție și amenajări interioare (tencuieli, spărturi gresie, faianță, etc.)	Nu se pot estima la această fază	Eliminare în depozit de deșeuri inerte
Lemn	S	17 02 01	Ambalaje de la produsele utilizate pentru finisajele și amenajările interioare (produse ceramice, corpuri iluminat, etc.)	Nu se pot estima la această fază	Valorificare prin unități specializate
Ambalaje de hârtie și carton	S	15 01 01	Ambalaje de la produsele utilizate pentru finisajele și amenajările interioare (produse ceramice, corpuri iluminat, etc.)	Nu se pot estima la această fază	Valorificare prin unități specializate

Deșeuri municipale amestecate	S	20 03 01	Activitățile personalului angajat în perioada implementării proiectului	cca. 0,5-1 mc/zi	Eliminare prin depozitare în depozit de deșeuri
Deșeuri de hârtie/carton	S	20 03 01	Activitățile personalului ce va deservi organizarea de șantier	Nu se pot estima la această fază	Valorificare prin unități specializate
Deșeuri de la curățarea rampei de spălare roți	SS	20 03 04	Rampa spălare roți autovehicule la ieșire din șantier	Cantități variabile, funcție de traficul de autovehicule	Eliminare prin unități specializate

Deșeurile tipice rezultate sunt:

- deșeuri municipale amestecate (cod 20 03 01);
- deșeuri de ambalaje – hârtie și carton (cod 15 01 01), plastice (cod 15 01 02), sticlă (cod 15 01 07), metal (cod 15 01 04);
- deșeuri biodegradabile de la activitățile de întreținere spații verzi (cod 20 02 01).

Cantitatea estimată – cca. 3 litri / utilizator / zi

Programul de prevenire și reducere a cantităților de deșeuri generate

Pe perioada lucrărilor de construire și după finalizarea construcției, în faza de utilizare a acesteia, se vor lua toate măsurile pentru reducerea pe cât posibil a cantității de deșeuri rezultate.

Printre măsurile cu caracter general ce trebuie adoptate în vederea asigurării unui management corect al deșeurilor produse în perioada executării lucrărilor de amenajare, se numără următoarele:

- evacuarea ritmică a deșeurilor din zona de generare în vederea evitării formării de stocuri și creșterii riscului amestecării diferitelor tipuri de deșeuri;
- alegerea variantelor de reutilizare și reciclare a deșeurilor rezultate, ca primă opțiune de gestionare și nu eliminarea acestora la un depozit de deșeuri;
- se vor respecta prevederile și procedurile H.G. 1061/2008 privind transportul deșeurilor periculoase și nepericuloase pe teritoriul României;
- se interzice abandonarea deșeurilor și/sau depozitarea în locuri neautorizate;
- se va institui evidența gestiunii deșeurilor în conformitate cu H.G. 856/2002, evidențindu-se atât cantitățile de deșeuri rezultate, cât și modul de gestionare a acestora.

Planul de gestionare a deșeurilor

Deșeurile rezultate în faza de execuție vor fi colectate în containere specifice de unul din operatorii locali specializați în salubritate sau, după caz, vor fi transportate și depozitate la locurile conforme din punct de vedere al legislației în vigoare, eventual indicate în autorizația de construire.

Deșeurile menajere rezultate în faza de funcționare se vor depozita în europubele amplasate pe o platformă betonată în zona de unde vor fi evacuate periodic de firme specializate în salubritate, cu care s-a încheiat un contract prealabil. Colectarea și depozitarea deșeurilor menajere se face în Europubele etanșe din PPR depozitate pe o platformă gospodărească impermeabilă, închisă. Cantitatea de gunoi evacuată va fi considerată de min. 3 litri / utilizator / zi (în condițiile asigurării golirii periodice a pubelelor).

Depozitarea resturilor reciclabile se va face în containere individuale, diferențiate pentru fiecare material reciclabil și se vor stabili termene de ridicare cu o firmă specializată în acest sens.

9. Gospodărirea substanțelor și preparatelor chimice periculoase

Substanțele și preparatele chimice periculoase utilizate și/sau produse	
În faza de execuție	În cadrul procesului de construire nu sunt folosite substanțe și preparate chimice periculoase care să afecteze factorii de mediu.
În faza de funcționare	În cadrul procesului de construire nu sunt folosite substanțe și preparate chimice periculoase care să afecteze factorii de mediu.
Modul de gospodărire a substanțelor și preparatelor chimice periculoase și asigurarea condițiilor de protecție a factorilor de mediu și a sănătății populației	
Nu este cazul.	

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

În perioada de implementare a proiectului se vor utiliza, din cadrul resurselor naturale, nisip și diferite sorturi de pietriș, precum și apă. În perioada de funcționare a obiectivului se vor utiliza apă din rețeaua centralizată și gaze naturale.

Capitolul 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 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);

Ținând cont de tipul de activitate propusă prin proiect, se preconizează că acest tip de obiectiv nu va avea impact semnificativ asupra calității factorilor de mediu din zona de influență, urmând să se înregistreze o usoară presiune în timpul lucrărilor de construcție.

Factor de mediu apă - În zonă există conductă de alimentare cu apă. Apa se va folosi în scop menajer, pentru facilitățile igienico-sanitare. În apropierea obiectivului nu există nici un curs de apă de suprafață care să poată fi afectat de activitatea propusă. Prin proiect nu se prevede prelevarea de apă din sursă subterană sau de suprafață din zona amplasamentului. Probabilitatea apariției unui impact asupra factorului de mediu apă urmare a implementării proiectului propus este nesemnificativă. Ținând cont de caracteristicile apelor uzate generate în perioada de funcționare (menajere), există premisele necesare ca aceste ape să respecte la evacuarea în rețeaua de canalizare indicatorii de calitate impuși de NTPA 002/2005. Astfel, prin implementarea proiectului în condițiile specificate anterior și ținând cont de caracteristicile zonei de amplasare, nu se estimează înregistrarea unui impact negativ, direct sau indirect, din punct de vedere cantitativ sau calitativ, asupra resurselor de apă la nivel local.

Factor de mediu aer - Din punct de vedere al impactului asupra atmosferei, se va înregistra influența asupra calității aerului pe perioada de construcție, ca urmare traficului generat de utilajele și autovehiculele implicate în lucrări. Acestea vor genera poluanți caracteristici arderii combustibililor în motoare (NO_x, SO_x, CO, pulberi, metale grele etc.). Regimul emisiilor acestor poluanți este dependent de nivelul activității zilnice, prezentând o variabilă substanțială de la o zi la alta, de la o fază la alta a procesului de construcție. După finalizarea obiectivului se vor înregistra presiuni suplimentare generate de prezentul proiect urmare a funcționării centralei termice pe gaz. De asemenea, în ambele etape de dezvoltare a proiectului va exista presiune

urmare a traficului generat. Impactul va fi direct și se va cumula cu cel generat de traficul deja existent în zonă. Potențialul și riscul de cumulare vor fi determinate de condițiile atmosferice. În cazul proiectului propus, nu se preconizează ca acesta să se constituie, prin natura lui și tipurile de emisii în aer care îi sunt asociate în cele două faze de dezvoltare (implementare și funcționare), într-un factor de risc ce poate fi evaluat la o scară atât de redusă și să fie cuantificabil pentru sănătatea populației din zonă. Pe perioada de implementare a proiectului se vor utiliza echipamente și utilaje de generație recentă, prevăzute cu sisteme performante de minimizare și reținere a poluanților în atmosferă. Se impune adaptarea vitezei de rulare a mijloacelor de transport la calitatea suprafeței de rulare. Utilizarea gazului natural pentru centrala termică este o soluție cu efect mai redus de poluare, comparativ cu alte tipuri de combustibili fosili.

Factor de mediu sol/subsol - În prezent, impactul direct în zona construită se înregistrează pe termen lung, pe perioada de viață a construcțiilor. Nu se va înregistra impact indirect asupra solului urmare a activităților proiectului. Se va interzice efectuarea de intervenții la mijloacele de transport și echipamente la locul lucrării pentru a evita scăpări accidentale de produs petrolier și se va achiziționa material absorbant. Se va interveni prompt în cazul scurgerilor de produse petroliere, pentru a evita migrarea lor spre alte zone. Se vor amenaja parcări cu suprafața impermeabilizată. Se vor valorifica suprafețele neconstruite prin amenajarea de spațiu verde.

Factor de mediu biodiversitate - Din punct de vedere al amplasării proiectului față de ariile naturale cu statut special de conservare, acesta se situează în afara zonelor de interes conservativ.

Zona este antropizată, cu utilizări mixte (locuințe, turism, alimentație publică, agrement). Amplasamentul, pe suprafața neamenajată, se prezintă ca un teren viran, cu vegetație ierboasă. Pe perioada de implementare a proiectului, fiind lucrări limitate în timp și într-o zonă antropizată, nu se prognozează un impact negativ cuantificabil asupra calității biodiversității din zona învecinată. Se vor amenaja spații verzi în interiorul amplasamentului.

Peisajul - În timpul realizării lucrărilor, peisajul va fi afectat de prezența utilajelor și a echipelor de muncitori, de organizarea de șantier. Se va înregistra un impact vizual negativ pe termen scurt, pe perioada de implementare a proiectului. Impactul va fi cel al unui șantier clasic de construcții și se va menține pe toată durata de edificare a clădirii. Efect de modificare a peisajului actual îl va avea realizarea imobilului propus. Prin realizarea obiectivului nu se introduc activități cu caracteristici noi în peisajul natural, ci doar se completează facilitățile din zonă. Din punct de vedere al mărimii impactului, se consideră următoarele aspecte:

- nu se modifică elemente ale unui cadru natural, ci elemente ale unei zone incluse deja într-o zonă urbană, cu destinație: locuințe, turism, alimentație publică, agrement;
- nu se schimbă categoria de folosință a terenului;
- nu se modifică în mod esențial valoarea estetică actuală a peisajului existent.

Impactul vizual se va înregistra la nivelul locuitorilor din zonă. Efectele vizuale vor varia funcție de numărul și sensibilitatea receptorilor. Nu este însă un tip de folosință care să determine schimbări majore în modul în care receptorii, în special localnicii ce accesează zona, percep amplasamentul.

Mediul social și economic, sănătate umană - Activitatea propusă nu va avea impact asupra caracteristicilor demografice ale populației locale, nu va determina schimbări importante de populație în zonă.

Nu sunt preconizate modificări cuantificabile statistic în starea de sănătate a populației la nivelul zonei, urmare a proiectului propus. Măsurile propuse pentru protecția calității factorilor de mediu aer, apă, sol vor avea impact pozitiv și asupra conservării sănătății populației.

În perioada executării lucrării de construcție a obiectivului se va avea în vedere aspectul salubru al utilajelor folosite, semnalizarea lucrărilor și asigurarea unui ritm corespunzător de lucru cu efecte asupra minimizării timpului necesar pentru implementare.

Extinderea impactului (zona geografică, numărul populației/habitatelor/speciilor afectate)

Impactul va avea caracter local izolat (în limitele amplasamentului studiat și cel mult în

imediate vecinătate).
Magnitudinea și complexitatea impactului
Impactul va fi redus, construcția în cauză fiind de mărime medie și complexitate redusă, nefiind necesare tehnici și echipamente complexe de execuție și funcționare.
Probabilitatea impactului
Probabilitatea impactului este redusă.
Durata, frecvența și reversibilitatea impactului
Impactul va fi pe termen scurt (aproximativ 18 luni de la data începerii construcțiilor) și va avea un caracter temporar, pe durata execuției lucrării. Terenul rămas neconstruit se va amenaja peisagistic după terminarea lucrărilor.
Măsurile de evitare, reducere sau ameliorare a impactului semnificativ asupra mediului
Se vor lua măsurile necesare de protecție și control a lucrărilor de construcție astfel încât să se asigure protecția mediului înconjurător conform legislației în vigoare.
Natura transfrontieră a impactului
Nu este cazul.

Capitolul 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 BAT aplicabile. Se va avea în vedere ca implementarea proiectului să nu influențeze negativ calitatea aerului în zonă.

Pe perioada de implementare a proiectului se va avea în vedere raportarea modului de gestionare a deșeurilor, precum și a apelor uzate evacuate de pe șantier. Pe perioada de funcționare nu sunt necesare activități de monitorizare a mediului.

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

Capitolul X. Lucrări necesare organizării de șantier

Descrierea lucrărilor necesare organizării de șantier
<p>În scopul realizării obiectivului proiectat se va amenaja organizarea de șantier în cadrul terenului deținut de beneficiar. Semnalizarea punctului de lucru se va executa conform normelor în vigoare. Tronsoanele deschise spre executare vor fi iluminate și semnalizate corespunzător. Zona OS va fi împrejmuită temporar cu panouri. Platforma OS va fi pietruită dacă este necesar. În cadrul OS se pot amplasa containere pentru birouri și vestiare, toaleta ecologice, o cabină pază. Se vor amenaja două zone, una pentru depozitarea materialelor de construcții și una pentru depozitarea temporară a deșeurilor. Se va amenaja și o zonă pentru parcare auto și parcare utilaje.</p> <p>După finalizarea lucrărilor de construire, amplasamentul organizării de șantier va fi eliberat de toate materialele și se vor amenaja parcări și spațiu verde.</p>
Localizarea organizării de șantier
<p>Zona aferentă organizării de șantier este amplasată în interiorul lotului propriu. După încheierea lucrărilor aferente infrastructurii, anumite părți componente ale acesteia se pot amplasa peste plăcile realizate sau ulterior în interiorul construcției (depozitari materiale, biorou, pază etc.)</p>
Descrierea impactului asupra mediului a lucrărilor organizării de șantier
<p>Impactul organizării de șantier asupra mediului va fi minim, acesta fiind asociat lucrărilor de execuție pentru organizarea de șantier:</p> <ul style="list-style-type: none">- terasamente: umplutură, compactare;- execuție lucrări: emisii de noxe în atmosferă (utilaje, autovehicule);- deșeuri din construcții. <p>Se va resimți un impact asupra factorului de mediu sol-subsol, prin desființarea suprafeței de sol vegetal, în vederea amenajării organizării de șantier.</p> <p>Executarea propriu-zisă a lucrărilor poate determina o creștere a cantităților de pulberi în zona amplasamentului.</p> <p>Se va înregistra o creștere a nivelului de zgomot în zonă, pe perioada șantierului.</p>
Surse de poluanți și instalații pentru reținerea, evacuarea și dispersia poluanților în mediu în timpul organizării de șantier
<p>A se vedea capitolele VI și VII.</p>
Dotări și măsuri prevăzute pentru controlul emisiilor de poluanți în mediu
<ul style="list-style-type: none">- Se interzice spălarea mașinilor sau a utilajelor în zona de lucru sau deversarea de ape uzate necontrolat în zona amplasamentului;- Se interzice executarea lucrărilor de reparații / întreținere a autovehiculelor, utilajelor sau echipamentelor folosite în cadrul lucrărilor de construcții în incinta organizării de șantier;- Echipamentele și utilajele vor fi corespunzătoare din punct de vedere tehnic, de generație recentă și prevăzute cu sisteme de minimalizare a poluanților emiși în atmosferă;- Se vor utiliza combustibili cu conținut redus de sulf;- Se va curăța și stropi periodic zona de lucru, conform prevederilor legislației în vigoare, pentru diminuarea cantităților de pulberi care pot ajunge în atmosferă;- Încărcarea pământului excavat în mijloace de transport se va realiza astfel încât să se evite împrăștierea particulelor fine de pământ în zonele alăturate;- Se va urmări transferul cât mai rapid al deșeurilor din zona în care sunt produse către zonele de depozitare;- Se va asigura curățarea roților autovehiculelor la ieșirea din șantier, înainte de accesul lor pe drumurile publice.

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

După finalizarea lucrărilor de construire, zona ce va necesita refacere este zona organizării de șantier. Aceasta va fi eliberată de echipamente, utilaje, alte dotări și se va salubritiza.

După finalizarea perioadei de exploatare a obiectivului urmează etapa de dezafectare, care va fi dată de durata de funcționare a imobilului. Această etapă presupune dezafectarea construcțiilor, golirea și curățarea structurilor subterane (conducte), curățarea terenului de posibile resturi de materiale de construcție, umplerea excavațiilor cu pământ de calitate similară cu cel din zona învecinată acestora.

Lucrările de dezafectare se vor face în condiții de protecție pentru calitatea factorilor de mediu.

Capitolul XII. Anexe - piese desenate

Certificat de Urbanism
Plan de situație și amplasament

Capitolul 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:

NU ESTE CAZUL - Proiectul NU intră sub incidența art. 28 din OUG nr. 57/2007
a) descrierea succintă a proiectului și distanța față de aria naturală protejată de interes comunitar, precum și coordonatele geografice (Stereo 70) ale amplasamentului proiectului. Aceste coordonate vor fi prezentate sub formă de vector în format digital cu referință geografică, în sistem de proiecție națională Stereo 1970 sau de un tabel în format electronic conținând coordonatele conturului (X, Y) în sistem de proiecție națională Stereo 197
Nu este cazul.
b) numele și codul ariei naturale protejate de interes comunitar
Nu este cazul.
c) prezența și efectivele/suprafețele acoperite de specii și habitate de interes comunitar în zona proiectului
Nu este cazul.
d) se va preciza dacă proiectul propus nu are legătură directă cu sau nu este necesar pentru managementul conservării ariei naturale protejate de interes comunitar
Nu este cazul.
e) se va estima impactul potențial al proiectului asupra speciilor și habitatelor din aria naturală protejată de interes comunitar
Nu este cazul.
f) alte informații prevăzute în legislația în vigoare
Nu este cazul.

XIV. Pentru proiectele care se realizează pe ape sau au legătură cu apele, memoriul va fi completat cu următoarele, informații, preluate din Planurile de management bazinale, actualizate

NU ESTE CAZUL
1. Localizarea proiectului: - bazinul hidrografic - cursul de apă: denumire și codul cadastral - corpul de apă (de suprafață și/sau subteran): denumire și cod
Nu este cazul.
2. Indicarea stării ecologice/potențialului ecologic și starea chimică a corpului de apă de suprafață; pentru corpul de apă subteran se vor indica starea cantitativă și starea chimică a corpului de apă
Nu este cazul.
3. Indicarea obiectivului/obiectivelor de mediu pentru fiecare corp de apă identificat, cu precizarea excepțiilor aplicate și a termenelor aferente, după caz
Nu este cazul.

Capitolul XV. Criteriile prevăzute în anexa nr. 3 la Legea nr. 292/2018 privind evaluarea impactului anumitor proiecte publice și private asupra mediului se iau în considerare, dacă este cazul, în momentul compilării informațiilor în conformitate cu punctele III-XI

NU ESTE CAZUL

Întocmit,

Arh. Anghel Camelia O.

