

MEMORIU DE PREZENTARE

I. DENUMIREA PROIECTULUI :

OBIECTIV: "SUPRAETAJARE DOUA IMOBILE AUTORIZATE CU A.C. 154/28.02.2017 "CONSTRUIRE DOUA IMOBILE S+P+6E LOCUINTE DE SERVICIU, IMPREJMUIRE TEREN SI ORGANIZARE DE SANTIER" CU 20% DIN SUPRAFATA DESFASURATA A CLADIRILOR CONFORM LEGII 50/1991, ART.2, ALIN(4), LIT.A^1- RESPECTIV DE LA S+P+6E LA S+P+7E SI SCHIMBARE DESTINATIE PARTER DIN PARCARE IN LOCUINTE DE SERVICIU", amplasat in CONSTANTA, B-DUL AUREL VLAICU NR. 251A

II. TITULAR :

a) denumirea titularului:

S.C. MARCO CHIM S.R.L.

b) adresa titularului, telefon, fax, adresa de e-mail:

Constanta, str Baba Novac, nr 106

d) Numele persoanelor de contact :

Responsabil pentru protectia mediului:

MEDELEANU RADU-STEFAN Tel : 0743015521

E-Mail: marco.imobiliare@gmail.com

III. DESCRIEREA CARACTERISTICILOR FIZICE ALE INTREGULUI PROIECT :

a) Rezumat al proiectului:

Amplasamentul proiectului se afla in intravilanul orasului Constanta, jud.Constanta.

Terenul este amplasat in orasul Constanta si este proprietatea titularului conform contractului de vanzare-cumparare .

Pe amplasament se afla 2 imobile cu regim de inaltime S+P+6E, autorizate cu AC 154/28.02.2017.

In certificatul de urbanism nr. 1936/16.06.2015, aferent autorizatiei de construire 154/28.02.2017, au fost propuse spre in vederea autorizarii 3 imobile cu regim de inaltime S+P+6E, ulterior autorizandu-se doar 2 imobile cu regim de inaltime S+P+6E.

Obiectivul se incadreaza in indicatorii urbanistici emisi si in baza certificatului de urbanism emis nr.4221/ 15.11.2019

Pe amplasament, se afla doua imobile cu destinatia de locuinte de serviciu cu regim de inaltime S+P+6E.

Acestea au fost autorizate in baza autorizatiei de construire nr. 154 din 28.02.2017.

Se propune modificarea de proiect in curs de executie prin schimbare de destinatie parter, unde se propune amenajarea unor apartamente similare cu cele prevazute la etajele superioare.

De asemenea se propune si supraetajarea celor 2 imobile cu un etaj in cuantumul de 20% din suprafata desfasurata a cladirilor.

Pe amplasament vor mai fi amenajate circulatii auto, pietonale si parcaje la sol.

Accesele auto se vor realiza din B-dul Aurel Vlaicu, situat la est, prin strada propusa prin P.UZ., Prelungirea B.S.Delavrancea.

Accesele in cladire se vor realiza pe fatada de sud.

Locurile de parcare se vor asigura conform normativ NP 127/2009 in concordanta cu Regulamentul Local de Urbanism HCL NR.113/2017.

Se vor asigura minimum 30 % din suprafata terenului spații verzi.

b) Justificarea necesitatii proiectului:

Oportunitatea investitiei este argumentata prin documentatia de Certificat de Urbanism aprobata si presupune construirea unui imobil cu destinatia "SUPRAETAJARE DOUA IMOBILE AUTORIZATE CU A.C. 154/28.02.2017 "CONSTRUIRE DOUA IMOBILE S+P+6E LOCUINTE DE SERVICIU, IMPREJMUIRE TEREN SI ORGANIZARE DE SANTIER" CU 20% DIN SUPRAFATA DESFASURATA A CLADIRILOR CONFORM LEGII 50/1991, ART.2, ALIN(4), LIT.A^1- RESPECTIV DE LA S+P+6E LA S+P+7E SI SCHIMBARE DESTINATIE PARTER DIN PARCARE IN LOCUINTE DE SERVICIU".

Figura: Zona vizata de proiect.



Amplasamentul studiat se afla in mun. Constanta , B-dul Aurel Vlaicu nr.251A, mun.Constanta.

- **Terenul cu S=3200mp (acte) / 3220,00mp (masuratori)**

- cu urmatoarele vecinatati:

- Nord : SC ULCO SA
- Sud : STAN STEFAN
- Est : DE 592/99
- Vest : SC VEGAS SA

Terenul are nr. cadastral 206506 si categoria de folosinta curti constructii, intravilan.

Distante ale imobilului nr. cadastral 206506:

- 4 km fata de Marea Neagra
- In orasul Constanta
- 75.00 km fata de frontiera cu Bulgaria

COEFICIENTI URBANISTICI

| S TEREN | Din acte = 3200,00 mp EXISTENT AUTORIZAT | Din masuratori = 3220,00 mp PROPUS |
|---------|---|---------------------------------------|
| SC | 916.20 mp | 916.20 mp |
| SD | 5636.98 mp | 7258.96 mp |
| P.O.T. | 28.45% | 28.45 % |
| C.U.T. | 1.75 | 2.26 |

c) Valoarea investitiei:

Investitia privind obiectul de investitie "SUPRAETAJARE DOUA IMOBILE AUTORIZATE CU A.C. 154/28.02.2017 "CONSTRUIRE DOUA IMOBILE S+P+6E LOCUINTE DE SERVICIU, IMPREJMUIRE TEREN SI ORGANIZARE DE SANTIER" CU 20% DIN SUPRAFATA DESFASURATA A CLADIRILOR CONFORM LEGII 50/1991, ART.2, ALIN(4), LIT.A^1- RESPECTIV DE LA S+P+6E LA S+P+7E SI SCHIMBARE DESTINATIE PARTER DIN PARCARE IN LOCUINTE DE SERVICIU"

- se ridica aproximativ la valoarea de 240000 euro , respectiv 250euro/mp.

d) Perioada de implementare propusa:

Investitia se preconizeaza a se implementa pe o perioada de 24 de luni.

e) Planse desenate (anexate)

Figura: Zona vizata de proiect.



f) Descriere a caracteristicilor fizice ale intregului proiect

Imobilele au deschidere la strada propusa prin PUZ, Prelungirea B.S Delavrancea

Cele 2 cladiri au o forma dreptunghiulara, cu fatade principale catre N. Acestea sunt construite pe limita de proprietate catre strada Prelungire B.S Delavrancea.

Pe amplasament vor mai fi amenajate circulatii auto, pietonale si parcaje la sol.

Accesele auto se vor realiza din B-dul Aurel Vlaicu, situat la est, prin strada propusa prin P.UZ., Prelungirea B.S.Delavrancea.

Accesele in cladire se vor realiza pe fatada de sud.

Locurile de parcare se vor asigura conform normativ NP 127/2009 in concordanta cu Regulamentul Local de Urbanism HCL NR.113/2017.

APARTAMENTE EXISTENT AUTORIZATE - 84 UNITATI LOCATIVE

cu Su<100 mp

Prin supraetajare se majoreaza numarul unitatilor locative astfel:

PARTER - 5 unitati locative / bloc x 2 = 10 unitati locative

ETAJ 7 - 7 unitati locative/bloc x 2 = 14 unitati locative

TOTAL UNITATI LOCATIVE PROPUSE - 24 UNITATI LOCATIVE

cu Su>100 mp

TOTAL UNITATI LOCATIVE - 108 UNITATI LOCATIVE

TOTAL LOCURI DE PARCARE NECESARE - 130 LOCURI

TOTAL LOCURI DE PARCARE ASIGURATE - 131 LOCURI din care:

- 33 locuri la nivelul subsolului - existent autorizate

- 11 locuri de parcare la nivelul terenului din care

- 87 locuri de parcare asigurate pe terenul din vecinatate cu nr cad. 251556 in suprafata de 2111mp , din care :

- 63 locuri de parcare la nivelul terenului

- 24 locuri de parcare sistem Klauss , model multibase 2072i

Locurile de parcare asigurate pe terenul din vecinatate se afla la o distanta de 157,93 mp fata de amplasamentul unde se gasesc cele doua imobile.

Se vor asigura suprafetele de spatii verzi, 30 % din suprafata terenului , loc de joaca pentru copii si parcare pentru biciclete.(conform planului de situatie).

Funcțiuni

- PARTER: AC = 422.78mp - Acces cladire, casa scarii, lifturi
5 unitati locative , hol casa scarii 36.50 mp
- ETAJ I -VI:
AC (fara balcoane)= 455.94 mp - casa scarii, lift, apartamente (7 unitati locative), hol casa scarii 36.42 mp
AC:(cu balcoane) 476.81 mp
- ETAJ VII:
AC (fara balcoane)= 455.94 mp- casa scarii, lift, apartamente (7unitati locative), hol casa scarii 36.42 mp
AC: (cu balcoane) = 476.81 mp

Inaltime maxima cladire : 23.20 m

Inaltime de nivel : 3.00 m

Inaltime parter : 3.00 m

- Invelitoare: terasa necirculabila din beton armat.
- Se va realiza o structura de rezistenta pe cadre, stalpi din BA dreptunghiulari de 70x50cm si patrati de 65x65 ,grinzi din BA de 50x30cm si plansee din BA turnate monolit. Fundarea se va face pe o perna de piatra si radier de beton armat. Zidaria exterioara va fi din BCA de 25cm, cu izolatie termica de 10cm polistiren expandat, iar cea interioara de 25cm, 15cm si 10 cm caramida plina.
- Finisajele interioare sunt functie de destinatia spatiului: gresie, mocheta, faianta, vopsele lavabile.

Se va asigura racordarea cladirii la retelele hidroedilitare centralizate din orasul Constanta(alimentarea cu apa potabila, canalizare). Evacuarea apelor uzate se va face printr-un separator de grasimi.

S-a prevazut instalatie de ventilatie mecanica la grupurile sanitare .

Se vor realiza facilitatile necesare pentru colectarea selectiva a deseurilor produse prin pubele specifice.

Se vor asigura suprafetele de spatii verzi, 30 % din suprafata terenului, 960 mp, astfel:

- **695,80 mp pe suprafata terenului**
- **264,20 mp la nivelul teraselor aferente celor 2 blocuri**
 - *Spatiile verzi la nivelul terenului se vor intretine prin realizarea unui sistem de irigatie prin picurare suplimentat si cu aspersoare.**
 - *Spatiile verzi de la nivelul teraselor se vor intretine cu un sistem de irigatie prin picurare, realizandu-se hidrolatii specifice teraselor.**
 - *Se va planta un numar de 20 arbori ROBINIA PSEUDOACACIA, de talie mare in zona spatiului verde.**
 - *Se va planta un numar de 10 arbori THUJA ORIENTALIS de talie mica la nivelul teraselor.**

Pe perioada de implementare a proiectului organizarea de santier este amenajata in limita terenului detinut de beneficiar.

Finisaje pereti exteriori:

- Placaje H.P.L. tip trespa si finisaje lavabile
- Tencuieli sistem BAUMIT EPS (placare cu polistiren 10cm + tencuiala pe plasa din fibre de sticla) si vopsitorii speciale pentru exterior – culori calde : alb, gri, vopsitorii hidrofuge la soclu – cu Marmofix.

Finisaje pereti exteriori:

- tencuieli sistem BAUMIT EPS (placare cu polistiren 10cm + tencuiala pe plasa din fibre de sticla) si vopsitorii speciale pentru exterior – culori calde : alb, beige, gri.
- vopsitorii hidrofuge la soclu – cu Marmofix.

Finisaje pereti interiori:

- tencuieli si strat de vopsea lavabila in birouri, arhive, holuri
- placari de faianta din ceramica smaltuita in bai
- placari de faianta din ceramica smaltuita deasupra blatului cu H=60cm in oficii

Finisaje tavane:

- tencuieli si strat de vopsea lavabila.

Finisaje pardoseli:

- gresie portelanata mata in holuri, oficii si bai.
- Parchet laminat in birouri
- gresie portelanata antiderapanta la exterior in logii si balcoane.

Tamplaria exterioara:

- tamplarie aluminiu cu geam termopan, tamplaria culoare gri inchis.

Tamplaria interioara:

- usa acces: usa dubla de sticla - glisanta cu fotocelula si doua usi de evacuare .
- usi interioare metalice pentru acces în fiecare birou și uși din metal în interiorul birourilor.

Hidroizolatii:

- baile se vor hidroizola cu mortar cu adaos hidrofug (XYPEX Admix) ridicat 10 cm pe contur
- balcoanele se vor hidroizola cu mortar cu adaos hidrofug (XYPEX Admix) ridicat 10 cm pe contur

In executia hidroizolatiilor se vor respecta prevederile normativului C112/80 si fisele tehnice ale materialelor.

Termoizolatii:

- peretii exteriori se vor placa cu polistiren expandat 10cm
- planseul peste subsol va fi izolat la intrados cu vata minerala ignifugata 15cm pe zona parterului.
- planseul peste parter va fi izolat la intrados cu vata minerala ignifugata 15cm pe zona parcarilor.
- acoperisul va fi in terasa necirculabila termoizolat cu polistiren extrudat 15cm.

Numar utilizatori:

Conform datelor furnizate de beneficiar, numarul de utilizatori este de 216 persoane (108 unitati locative x 2 persoane).

Numar de compartimente de incendiu = 1

Numar cai de evacuare:2.

- Conform regulamentului privind stabilirea categoriei de importanta a constructiilor (HG.766-97/anexa 3.art.6) categoria de importanta este "C" constructie de importanta normala.
- Conform normativ P100 clasa de importanta este "III" constructii de importanta normala.
- Conform Ordinului MLPAT 77/n/28.10.96 "Indrumatorul pentru aplicarea prevederilor regulamentului de verificare si expertizare tehnica de calitate a proiectelor de executie a lucrarilor si constructiilor " anexa 1- observatii/pct.4, lucrarile de constructii fiind de importanta normală.

Profilul si capacitatile de productie:

Profilul:

Investitia va fi realizata pe persoana juridica, si are ca obiectiv construirea si ulterior exploatarea cladirii sub functiunea de *cladire de apartamente - rezidential*.

Capacitatea de productie:

Nu exista activitati de productie in cadrul investitiei prezentate.

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

Nu exista activitati de productie in cadrul investitiei prezentate.

Descrierea fluxurilor tehnologice existente:

Nu este cazul.

Descrierea proceselor de productie ale proiectului propus:

Nu exista activitati de productie in cadrul investitiei prezentate.

Descrierea proceselor de productie ale proiectului propus:

Energie si combustibili:

In functionarea imobilului se va folosi energie electrica pentru aparate electrocasnice, iluminat si de aer conditionat.

Amplasamentul se va racorda la reseaua electrica, cu avizul ENEL DISTRIBUȚIE DOBROGEA

Amplasamentul se va racorda la reseaua de apa potabila si canalizare menajera prin racord la reseaua RAJA, cu avizul RAJA.

Alimentarea cu apa, asigurarea apei tehnologice

Alimentarea cu apa se va realiza prin racordarea la reseaua de alimentare cu apa administrata de RAJA SA. Apa va fi utilizata prin asigurarea necesitatilor igienico-sanitare si a apei menajere in obiectiv.

Nu este nevoie de alimentarea cu apa tehnologica.

Evacuare ape uzate

Evacuarea apelor uzate menajere se va face in reseaua de canalizare publica administrată de SC RAJA SA. Evacuarea apelor uzate se va face in reseaua de canalizare (printr-un separator de grasimi), conform acord RAJA S.A.

Asigurare agent termic

Apa caldă menajeră și încălzire se va realiza prin racordarea la rețeaua de gaze administrate de Distrigaz Sud Rețele SRL.

Asigurare energie electrică

Alimentarea cu energie electrică se va realiza din rețeaua de medie tensiune a orașului, cu avizul ENEL DISTRIBUȚIE DOBROGEA SA

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 întreținute ca spații verzi.

Căi noi de acces sau schimbări ale celor existente

Se vor folosi căile de acces existente. Nu se creează noi căi de acces.

Resursele naturale folosite în construcție și funcționare

Nu se folosesc resurse naturale în faza de construcție sau de funcționare.

Relația cu alte proiecte existente sau planificate.

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 print proiect

Nu este cazul

IV. DESCRIEREA LUCRARILOR DE DEMOLARE NECESARE :

Amplasamentul nu necesită lucrări de demolare pentru realizarea obiectului de investiție.

V. DESCRIEREA AMPLASĂRII PROIECTULUI

Amplasamentul proiectului se află în intravilanul Mun. Constanța, bd. Aurel Vlaicu, nr. 251A, jud. Constanța.

Terenul este amplasat în Mun. Constanța, bd. Aurel Vlaicu, nr. 251A, jud. Constanța și este proprietatea titularului conform contractului de vânzare-cumpărare.

Obiectivul se încadrează în indicatorii urbanistici emisi și în baza certificatului de urbanism emis nr. 4221/15.11.2019

-Suprafața terenului este de 3220 mp.

Terenul are nr. cadastral 206506 și categoria de folosință "corp construcții". Este teren liber de construcții.

Vecinătățile amplasamentului sunt:

- Nord : SC ULCO SA
- Sud : STAN STEFAN
- Est : DE 592/99
- Vest : SC VEGAS SA

Terenul are nr. cadastral 206506 si categoria de folosinta curti constructii, intravilan.

Distante ale imobilului nr. cadastral 206506:

- 4 km fata de Marea Neagra
- In orasul Constanta
- 75.00 km fata de frontiera cu Bulgaria



Amplasamentul studiat nu face parte din patrimoniul cultural potrivit Listei monumentelor istorice, actualizată, aprobată prin [Ordinul](#) ministrului culturii și cultelor nr. 2.314/2004, cu modificările ulterioare, și Repertoriului arheologic național prevăzut de [Ordonanța Guvernului nr. 43/2000](#) privind protecția patrimoniului arheologic și declararea unor situri arheologice ca zone de interes național, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

In zona nu se afla areale sensibile.

Amplasamentul se afla in intravilanul orasului Constanta, in apropierea Marii Negre, si face parte din P.U.Z.-ul administratiei locale prin care se prevede in zona o dezvoltare imobiliara.

Amplasamentul are numarul cadastral nr. 206506 si a fost trasat prin coordonate stereo 1970 la punerea in posesie.

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

Asa cum s-a mentionat si anterior, proiectul nu implica evacuarea de ape uzate sau epurate in emisar natural. Evacuarea apelor uzate se va realiza in reseaua de canalizare interioara si apoi in reseaua centralizata.

In perioada de implementare a proiectului se vor adopta masuri pentru evitarea eroziunii hidraulice a suprafetelor excavate sau a depozitelor temporare de pamant, precum si a materialelor solubile sau antrenabile cu apa.

Personalul va fi instruit corespunzator. Utilajele ce vor deservi activitatile desfasurate vor trebui sa detina toate inspectiile tehnice necesare care sa ateste functionarea corespunzatoare a tuturor echipamentelor ce pot genera scurgeri de lubrifianti sau produse petroliere. In aceste conditii riscul producerii unui accident poate fi considerat minim, iar probabilitatea producerii unei poluari cu hidrocarburi va fi redusa.

Se vor asigura toalete ecologice pentru personal in perioada de implementare .

In perioada de functionare, apele uzate vor fi trecute printr-un separator de grasimi.

b) Protectia aerului

Pe perioada de implementare a proiectului se vor utiliza echipamente si utilaje de generatie recenta, prevazute cu sisteme performante de minimizare si retinere a poluantilor in atmosfera.

Se impune adaptarea vitezei de rulare a mijloacelor de transport la calitatea suprafetei de rulare. De asemenea, in sezonul cald, umectarea periodica a depozitelor de pamant excavat poate determina minimizarea cantitatilor de praf raspandite in atmosfera.

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

- pulberi din activitatea de manipulare a materialelor de constructie, si din tranzitarea zonei de santier,

- gaze de ardere provenite din procese de combustie.

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

c) Protectia impotriva zgomotului si vibratiilor

In incinta, nivelul zgomotului produs este sub limita admisibila, nu genereaza zgomote deosebite pentru a se lua masuri suplimentare de izolare.

De asemenea nu este cazul prevederii unor masuri suplimentare fata de vecinatati, intrucat functiunile sunt complementare, compatibile si paralele.

Transportul materialelor de constructie si a materialelor excavate se va desfasura in intervale orare anuntate in prealabil politiei locale.

Materialul excavat si produs in urma lucrarilor de constructie se va transporta la cea mai apropiata groapa de gunoi.

In incinta nu se creeaza surse de productie a vibratiilor, deasemenea nu exista pericolul ca imobilul ce urmeaza a se construi sa fie afectata de zgomotul sau vibratiile produse in zonele invecinate sau apropiate.

Imobilul va fi dotat cu echipamente de incalzire , ventilatie si pompe de apa.

Zgomotele si vibratiile produse de aceste echipamente sunt nesemnificative.

Se impune utilizarea de echipamente si utilaje performante, care sa genereze nivele minime de zgomot.

d) Protectia impotriva radiatiilor

Nu exista risc privind radiatiile

e) Protectia solului si subsolului

Activitatea se va desfasura strict in zona avizata prin actele de reglementare obtinute pentru investitie. Se interzice ocuparea unor alte suprafete, necuantificate ca fiind necesare in economia investitiei.

Se va interzice efectuarea de interventii la mijloacele de transport si echipamente la locul lucrarii pentru a evita scapari accidentale de produs petrolier si se va achizitiona material absorbant. Se va interveni prompt in cazul scurgerilor de produse petroliere, pentru a evita migrarea lor pe portiunile de sol.

Suprafetele prevazute in proiect a fi afectate temporar vor fi reabilitate si redade circuitului initial. La finalul lucrarilor de constructie nu trebuie sa existe pe amplasament alte suprafete ocupate definitiv decat cele necesare functionarii obiectivului. Nu se vor lasa pe amplasament depozite de agregate sau de pamant rezultat din excavatii.

f) Protectia ecosistemelor terestre si acvatice

Amplasamentul pe care se doreste construirea imobilului se gaseste intr-o zona in care prin lucrarile cu care se intervine in natura nu va fi afectat ecosistemul.

Se vor mentine in totalitate masurile care favorizeaza mentinerea si continuitatea ecosistemului terestru.

In ceea ce priveste protectia mediului, influenta noului obiectiv asupra acestora mediului nu poate fi luata in considerare, impactul activitatii ce apare in urma construirii imobilului asupra zonei in general e nesemnificativa si total inofensiva pentru mediu.

Nu vor fi afectate calitatile mediului si se mentin nealterate masurile de prevenire a poluarii de orice natura.

In incinta nu se deverseaza substante toxice pentru subsol, depozitarea si stingerea resturilor menajere se face in europubele amplasate pe platforme realizate special in acest scop.

Se vor prevedea pubele pentru colectarea selectivă a deeurilor.

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

Toate masurile definitive pentru protectia aerului, protectia impotriva zgomotului sunt masuri cu efecte si in cazul protectiei asezarilor umane.

In perioada executarii lucrarii de constructie a obiectivului se va avea in vedere aspectul salubru al utilajelor folosite, semnalizarea lucrarilor si asigurarea unui ritm corespunzator de lucru cu efecte asupra minimizarii timpului necesar pentru implementare.

Lucrarile de amenajare ale obiectivului se vor desfasura cu respectarea legislatiei privind desfasurarea lucrarilor de construire in sezonul estival, in statiunile turistice.

- identificarea obiectivelor de interes public, distanța față de așezările umane, respectiv față de monumente istorice și de arhitectură, alte zone asupra cărora există instituit un regim de restricție, zone de interes tradițional etc. - fondul construit in zona este similar, conform certificatului de urbanism – locuinte colective, etc.

- lucrările, dotările și măsurile pentru protecția așezărilor umane și a obiectivelor protejate și/sau de interes public. - se va împrejmui terenul, nu sunt zone de interes istoric sau arhitectural in zona studiata

h) Prevenirea si gestionarea deeurilor generate pe amplasament in timpul realizarii proiectului/ in timpul exploatarii, inclusiv eliminarea:

Se vor asigura dotarile necesare pentru colectarea deseurilor generate, atat pe perioada de implementare a proiectului, cat si in perioada de functionare, precum si contracte cu societati autorizate sa preia deseurile generate in vederea valorificarii/eliminarii, dupa caz.

Printre masurile cu caracter general ce trebuie adoptate in vederea asigurarii unui management corect al deseurilor produse in perioada executarii lucrarilor de amenajare, se numara urmatoarele:

- evacuarea ritmica a deseurilor din zona de generare in vederea evitarii formarii de stocuri si cresterii riscului amestecarii diferitelor tipuri de deseuri;
- alegerea variantelor de reutilizare si reciclare a deseurilor rezultate, ca prima optiune de gestionare si nu eliminarea acestora la un depozit de deseuri;
- se vor respecta prevederile si procedurile H.G. 1061/2008 privind transportul deseurilor periculoase si nepericuloase pe teritoriul Romaniei.
- se interzice abandonarea deseurilor si/sau depozitarea in locuri neautorizate;
- se va institui evidenta gestiunii deseurilor in conformitate cu H.G. 856/2002, evidentiindu-se atat cantitatile de deseuri rezultate, cat si modul de gestionare a acestora.

Pentru fiecare tip de deșeu generat se vor amenaja sisteme temporare de stocare corespunzatoare, astfel incat sa nu existe riscul poluarii factorilor de mediu.

Gestionarea deseurilor

Cantitatile de deseuri generate in perioada de constructie sunt dependente de sistemele constructive utilizate si de modul de gestionare a lucrarilor. Pentru toate deseurile generate se va realiza sortarea la locul de productie si depozitarea temporara in incinta.

Deseurile rezultate in urma desfasurarii activitatilor de constructie-montaj, (codificate conform HG nr.856/2002 privind evidenta gestiunii deseurilor si pentru aprobarea listei cuprinzand deseurile, inclusiv deseurile periculoase, Anexa 2) sunt urmatoarele:

- *deseuri menajere* (20 03 01), generate din activitatea angajatilor, se vor depozita in container si vor fi predate pe baza de contract catre serviciul de salubritate al localitatii; volumul va varia zilnic, functie de numarul echipelor implicate in lucrari;
- *deseuri reciclabile*: deseuri de hartie si carton (20 01 01) deseuri de ambalaje de plastic (15 01 02), pentru care se recomanda colectarea si depozitarea separate in recipient adecvate, special destinate, urmand a fi predate catre societati autorizate, in vederea valorificarii;
- *deseuri de constructii*: pamant si piatra rezultata din excavatii (17 05 04), deseuri metalice (17 04 05), resturi de beton (17 01 01), lemn (17 02 01); fractiunile reciclabile se vor valorifica prin unitatea autorizata; deseurile inerte pot fi utilizate ca materiale de umplutura la indicatia si cerinta autoritatii locale ceemite autorizatia de construire sau pot fi depozitate intr-un depozit de deseuri inerte.

Deseurile de constructie rezultate in general din activitatea de edificare a cladirilor pe amplasament sunt reprezentate in proportie de 70-80% de deseuri inerte (betoane, elemente de zidarie).

Pentru toate deseurile reciclabile se vor asigura facilitati de depozitare sub forma de containere metalice, pentru colectarea selectivă si valorificarea ulterioara prin unitati autorizate.

Functionarea obiectivului va genera deseuri de tip menajer si deseuri de ambalaje. Se vor asigura facilitatile necesare pentru colectarea selectiva.

Evacuarea deseurilor menajere se va realiza in baza unui contract incheiat cu operatorul de salubritate autorizat din orasul Constanta.

i) Gospodarirea substantelor si preparatelor chimice periculoase

In faza de executie

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

In faza de functionare

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

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

Nu este cazul.

VII. DESCRIEREA ASPECTELOR DE MEDIU SUSCEPTIBILE A FI AFECTATE IN MOD SEMNIFICATIV DE PROIECT:

Descrierea impactului potential

Tinand cont de tipul de activitate propusa prin proiect se preconizeaza ca acest tip de obiectiv nu va avea un impact semnificativ asupra calitatii factorilor de mediu din zona , urmand sa se inregistreze o usoara presiune doar in timpul lucrarilor de constructie.

Factor de mediu apa

Conform caracteristicilor proiectului propus, nu se prevede prelevarea de apa din sursa subterana sau de suprafata din zona amplasamentului, deci nu se vor inregistra efecte asupra hidrologiei zonei si nici nu vor fi afectate in secundar alte activitati dependente de aceasta resursa.

Nu se vor evacua ape uzate neepurate si nici ape uzate epurate in emisar natural, deci nu va exista potential impact asupra calitatii apelor de suprafata indusa de o astfel de actiune.

Pe amplasament nu vor exista rezervoare de combustibil, uleiuri sau alte substante cu potential ridicat pentru apele de suprafata sau subterane, in caz de deversare.

Tinand cont de caracteristicile apelor uzate generate (menajere), exista premisele necesare ca aceste ape sa respecte la evacuarea in reseaua de canalizare indicatorii de calitate impusi de NTPA 002/2005.

In perioada de implementare a proiectului se vor genera de pe santier ape uzate de tip menajer de la facilitatile igienico-sanitare asigurate pentru personalul muncitor.

Factor de mediu aer

Din punct de vedere al impactului asupra atmosferei, se va inregistra influenta asupra calitatii aerului pe perioada de constructie, ca urmare a excavarii si manipularii pamantului. De asemenea, mijloacele de transport si utilaje folosite pentru realizarea lucrarilor vor genera poluanti caracteristici arderii combustibililor in motoare (NOx, Sox, CO, pulberi, metale grele). Regimul emisiilor acestor poluanti este, ca si in cazul emisiilor de pulberi generate de excavari, dependent de nivelul activitatii zilnice, prezentand o variabila substantiala de la o zi la alta, de la o faza la alta a procesului de constructie.

O sursa de praf suplimentara este reprezentata de eroziunea vantului, fenomen care insoteste lucrarile de constructie. Fenomenul apare datorita existentei suprafetelor de teren expuse actiunii vantului, urmare a decopertarii solului.

Tinand cont de anvergura investitiei si conditiile de dispersie din zona (caracteristicile Dobrogei si in special zonei litorale) se apreciaza ca nu vor exista influente majore, cuantificabile, in ceea ce priveste calitatea aerului in zona.

Dupa finalizarea obiectivului se va inregistra presiune suplimentara asupra acestui factor de mediu in cazul arderii combustibilului in centrala termica.

Factor de mediu sol/subsol

Se va inregistra impact negativ redus, pe termen scurt, urmare a fenomenelor de tasare in zonele ocupate temporar pentru implementarea proiectului.

Asupra solului din zona se pot inregistra modificari calitative sub influenta poluantilor prezenti in aer. Este insa o lucrare de dimensiuni reduse, fara o dislocare masiva de personal si echipamente/utilaje in zona, astfel incat nu se preconizeaza inregistrarea unor influente cuantificabile in acest sens.

Impactul in zona construita se va inregistra pe termen lung, perioada de viata a constructiei. Se apreciaza insa ca in zona respectiva calitatea solului este slaba din punct de vedere al valorificarii ca suport biologic pentru biodiversitate, dat fiind antropizarea zonei si traficul rutier din zona.

Factor de mediu biodiversitate

In planurile urbanistice aprobate , terenul studiat are destinatia, conform mentiunilor din certificatul de urbanism 4221/15.11.2019de **locuinte colective**, etc.

Speciile de importanta conservativa si asociatiile vegetale valoroase lipsesc. Vegetatia specifica supralitoralului din dreptul orasului Constanta se caracterizeaza printr-o puternica antropizare si ruderalizare. Vegetatia ierboasa este caracterizata prin prezenta speciilor ruderale vegetale, specifica aglomerarilor urbane (*Carduus acanthoides*, *Cichorium inthibus*) fiind influentata din punct de vedere calitativ de ariditatea intregii zone si de substratul nisipos.

Din punct de vedere al amplasarii proiectului fata de ariile natural cu statut special de conservare, acesta se situeaza in afara acestora, asa cum se observa in figura de mai jos.



Pe perioada de implementare a proiectului, fiind lucrari limitate in timp si intr-o zona antropizata, rezidentiala si turistica, nu se prognozeaza un impact negativ asupra calitatii biodiversitatii din zona.

Pe perioada de functionare a obiectivului nu se vor inregistra presiuni suplimentare asupra factorului de mediu biodiversitate fata de situatia prezenta (caracteristica zonei, nu aduce o presiune suplimentara, cuantificabila asupra biodiversitatii)

Peisajul

In timpul realizarii lucrarilor peisajul va fi afectat de prezenta utilajelor si a echipelor de muncitori, de organizarea de santier.

Efect de modificare a peisajului actual il va avea edificarea constructiei, dar pe termen lung, pe toata perioada de viata a obiectivului nu se va inregistra impact negativ vizual final al obiectivului, dat fiind tipul de proiect si raportarea la caracteristicile zonei.

Mediul social si economic

Activitatea propusa nu va avea impact asupra caracteristicilor demografice ale populatiei locale, nu va determina schimbari de populatie in zona.

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

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

Deoarece zona in care se va executa lucrarea este in curs de dezvoltare si este amenajata (cai de acces, utilitati etc) pentru a permite si a facilita constructia de cladiri, precum si existenta altor cladiri in constructie sau finalizate in zona, lucrarea in cauza are impact redus asupra terenului si vecinatatilor, iar impactul asupra sanatatii umane este minim.

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

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

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

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

- **magnitudinea și complexitatea impactului;**

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

- **probabilitatea impactului;**

Probabilitatea impactului este redusa

- **durata, frecvența și reversibilitatea impactului;**

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

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

Se vor lua masurile necesare de protectie si control a lucrarilor de constructie astfel incat sa se asigure protectia mediului inconjurator conform legislatiei in vigoare.

- natura transfrontalieră a impactului.

Nu este cazul.

VIII. Prevederi pentru monitorizarea mediului

Pe perioada de implementare a proiectului se va avea în vedere raportarea modului de gestionare a deșeurilor și a surplusului de pământ excavat, precum și a apelor uzate evacuate de pe șantier.

Având în vedere zona de amplasament a construcției, respectiv în Orasul Constanta, Bulevardul Aurel Vlaicu nr 251, obiectivul nu intra în raza de supraveghere și monitorizare permanentă, zona neavând un grad ridicat de poluare.

În zona există dotările corespunzătoare pentru controlul permanent al emisiilor de poluanți. Se vor lua toate măsurile de protecție și supraveghere a condițiilor de mediu pentru urmărirea permanentă a calității tuturor factorilor de mediu implicați în menținerea unui climat sănătos.

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

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

Nu este cazul

X. Lucrări necesare organizării de șantier:

În scopul realizării obiectivului proiectat organizarea de șantier se amenajează în cadrul terenului detinut de beneficiar.

Funcțiunile organizării de șantier sunt:

- parcare pentru autovehiculele și depozitare temporară pentru echipamentele și utilajele utilizate în timpul implementării planului;
- depozitare temporară pentru materiale de construcții (piatră spartă, nisip)
- aceasta va consta în amplasarea unui container metalic pe amplasament în partea de nord a acestuia pe o suprafață de 25 de mp reprezentând un spațiu de depozitare a materialelor de construcție și o cabină de pază.
- de asemenea se va semnaliza corespunzător șantierul și se va realiza o împrejmuire provizorie a acestuia din plasa, pentru protecție.
- după caz, zona depozitare echipamente și materiale marunte în eurocontainer;
- zona administrativă pentru personalul implicat în realizarea investiției; se vor asigura facilitățile igienico-sanitare necesare
- 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.

După finalizarea lucrărilor, amplasamentul OS va fi adus la starea inițială, astfel să se asigure reutilizarea terenului.

Nu sunt surse de poluanti in cadrul organizarii de santier, astfel ca nu exista nici un impact poluant asupra mediului.

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

Dupa finalizarea perioadei de exploatare a obiectivului urmeaza etapa de dezafectare, care va fi data de durata de functionare a imobilului. Aceasta presupune dezafectarea constructiilor, golirea si curatarea structurilor subterane (conducte), curatarea terenului de posibile resturi de materiale de constructie, umplerea excavatiilor cu pamant de calitate similara cu cel din zona invecinata acestora.

Lucrarile de dezafectare se vor face in conditii de protectie pentru calitatea factorilor de mediu si in conformitate cu cerintele de avizare ale legislatiei de mediu.

Se vor amenaja spatii verzi pe amplasament in ponderea specificata prin certificatul de urbanism respectiv minim 30 % din suprafata terenului.

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.

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

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 - XIV.

Nu este cazul



Intocmit,
Arh. Scurtulescu Dragos-Ionut