**CONTINUT CADRU AL M E M O R I ULUI D E P R E Z E N T A R E**

- c a t r e A g e n t i a p e n t r u P r o t e c t i a M e d i u l u i C o n s t a n t a -

- f a z a d e p r o i e c t a r e : D . T . A . C . –conform anexa5E



|  |
| --- |
| **Capitolul I – DENUMIREA PROIECTULUI** |

|  |
| --- |
| Modificare proiect autorizat cu A.C. nr.671/6.09.2018 prin supraetajare  cu un nivel in limita a 20% din A.C.D. ,construire etaj tehnic si schimbare  destinatie din apartamente la parter in spatii comerciale in suprafata  maxima de 200mp desfasurati |

|  |
| --- |
| **Capitolul II – TITULAR** |

|  |  |
| --- | --- |
| **Beneficiar** | s.c Wave House s.r.l. |
| **Amplasament (adresa)** | Constanta-Navodari,zona Tabara copii,Trup 2(DL),lot 2/1/1/2+2/1/1/1/2 |
| **Numar de telefon/fax** | 0721 217 111 |
| **Nume persoana de contact** | Staneci Tiberiu (persoana de contact beneficiar) |

|  |
| --- |
| **Capitolul III – DESCRIEREA CARACTERISTICILOR FIZICE ALE PROIECTULUI:** |

**III.01. REZUMAT PROIECT :** Pe terenul din Constanta-Navodari,zona Tabara copii,Trup 2(DL),lot 2/1/1/2+2/1/1/1/2 in suprafata de 6075mp se afla in curs de construire imobilul studiat cu regim de inaltime P+7ePrin prezenta documentatie se doreste realizarea etajului 8 si realizarea etajului tehnic .Imobilul studiat va avea in total un numar de 38 de apartamente de2 si 3 camere..Se vor realiza un numar de 24 de locuri de parcare .Din punct de vedere structural se va realiza o structura in cadre din beton armat ,cu inchideri din zidarie de bca izolat cu polistiren de 10cm grosime si finisat cu masa de spaclu granulara.Imobilul din punct de vedere architectural vor fi tratae in stil modern minimalist.

**III.02. NECESITATEA PROIECTULUI:**

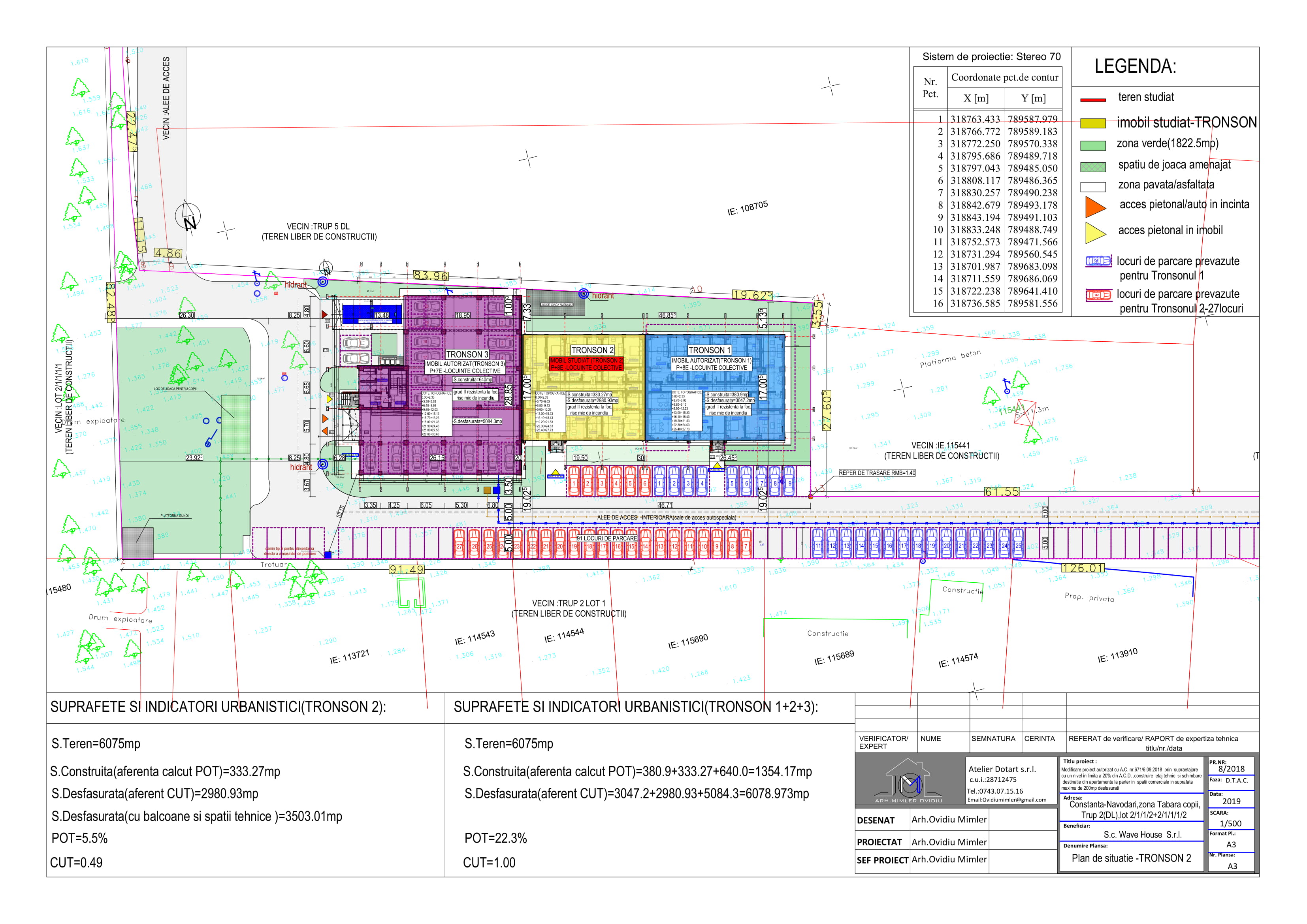
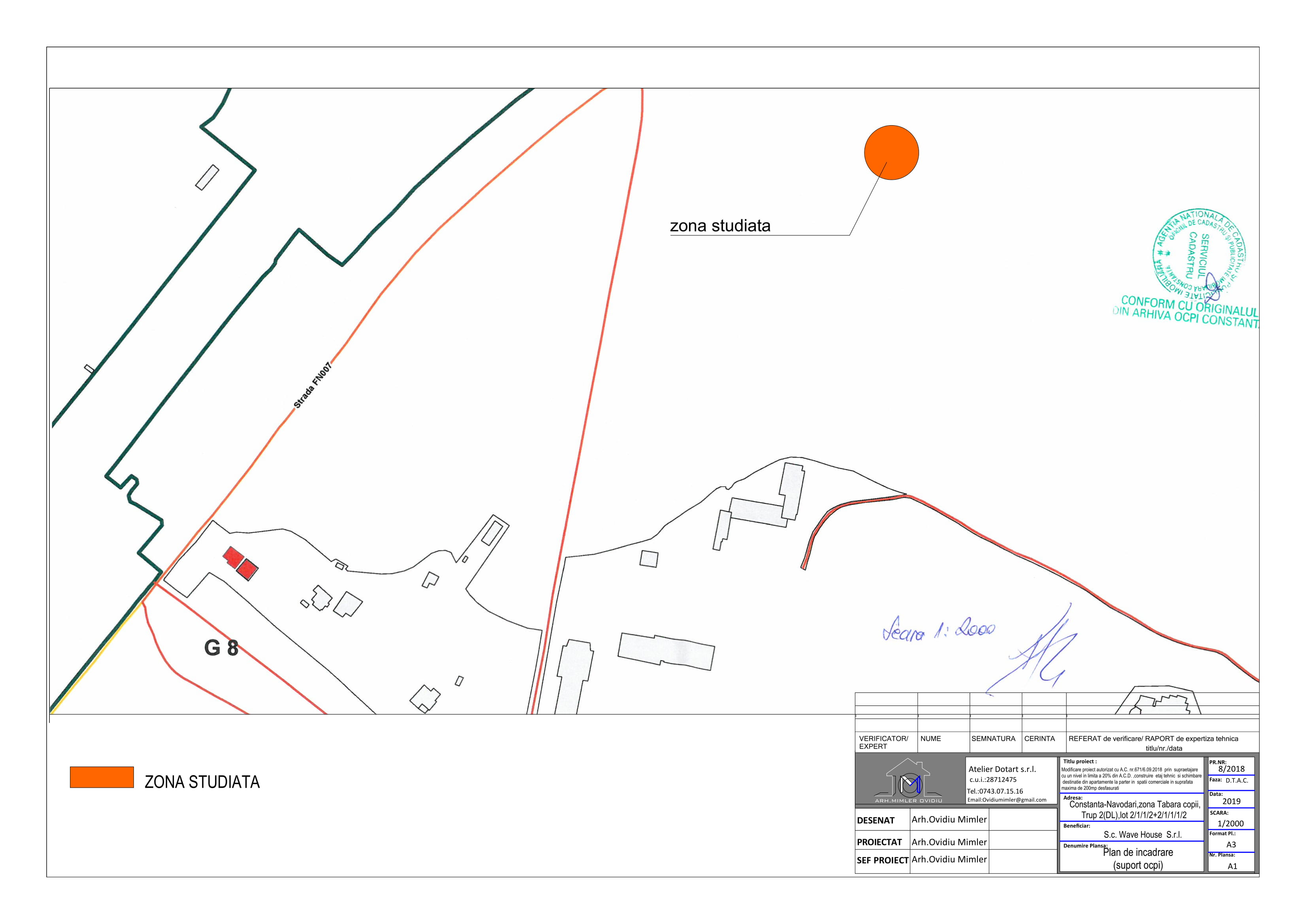
Realizarea proiectului este necesara pentru dezvoltarea zonei de nord a statiunii Mamaia si realizarea de noi apartamente de vacanta care duce la dezvoltarea turismului .

**III.03:VALOAREA INVESTITIEI :** Valoarea investitiei la acesta faza conform devizului general estimative este de 1 056 000ei+TVA

**III.04.PERIOADA DE IMPLEMENTARE:**

Pentru relizarea imobilelor propuse prin acest proiect se estimeaza conform graficului de lucrari un termen de finalizare de aproximativ 24 luni de zile .

**III.05.PLAN DE SITUATIA SI DE AMPLASAMENT :**



**III.06.DESCRIEREA CARACTERISTICILOR FIZICE :**

Imobilul studiat are fuctiunea locuinte collective cu spatiu commercial la parter cu 38 de apartamente.

Dupa finalizarea constructiei pe terenul ramas liber se va realiza un decapaj de 30cm (pamant amestecat cu resturi de la procesul de construire) si se va aduce pamant vegetal care va fi compactat si insamantat cu gazon in zonele prevazute cu spatiu verde si alei din dale pe pat de nisp sau covor asfaltic in zona de parcare .

**IV.DESCRIEREA LUCRARILOR DE DEMOLARE :**

-NU ESTE CAZUL DEOARECE PRIN PROIECT SUNT PROPUSE DOAR LUCRARI DE CONSTRUIRE

**V.DESCRIEREA AMPLASARII PROIECTULUI :**

**Imobilul are urmatoarele retrageri fata de limitele de proprietate :**

* + 7.33m la Nord
  + 19.02m la sud
  + 26.75m la est
  + 64.60m la vest

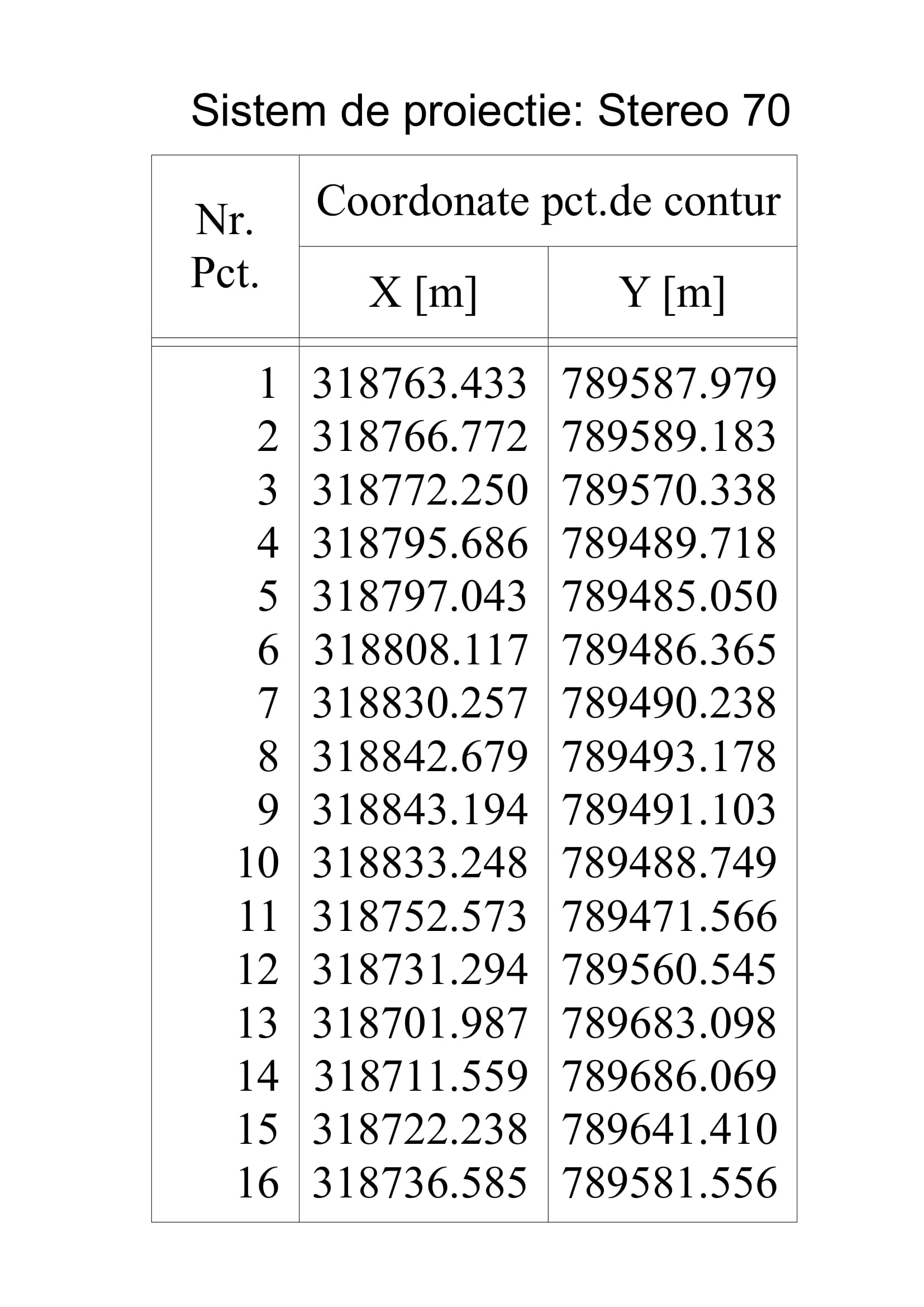
Terenul studiat nu se in zona protejata conform listei monumentelor istorice anexa la ordinul 2.361/12.07.2010 al Ministerului Culturii si Patrimoniului cultural national

-Monument ,ansamblu ,sit urban ,zona de protectie al unui monument –NU ESTE CAZUL

-Interdictii temporare de construire –NU ESTE CAZUL

-Destinatia stabilita prin planurile de urbanism si amenajare a teritoriului aprobate :locuire si turism (mixta)

-Tabel de coordonate in sistem de proiectie Stereo 70 ale terenului studiat:



**VI. Descrierea tuturor efectelor semnificative posibile asupra mediului ale proiectului, în limita informaţiilor disponibile:**

1. **Surse de poluanţi şi instalaţii pentru reţinerea, evacuarea şi dispersia poluanţilor în mediu:**

**a) protecţia calităţii apelor:**

- **sursele de poluanţi pentru ape, locul de evacuare sau emisarul;**

**In faza de executie:** Pentru executia investitiei se va folosi apa din reteaua zonala prin bransament local, iar apa rezultata va fi evacuata in reteaua de canalizare. Din procesul de construire nu vor rezulta substante care sa modifice calitatea apei, astfel ca se estimeaza un impact nesemnificativ asupra factorului de mediu apa.

**In faza de functionare**. Nu se foloseste apa in procese tehnologice. Apa menajera va fi evacuata in evacuata in reteaua de canalizare. Impactul functiunii de locuire, prezentate in cadrul

obiectivului, asupra apelor de suprafata si a panzei freatice din zona in conditiile respectarii instructiunilor de lucru, este nesemnificativa asupra factorului de mediu apa.

- **staţiile şi instalaţiile de epurare sau de preparare a apelor uzate prevăzute;**

*Nu este cazul*

**b) protecţia aerului:**

- **sursele de poluanţi pentru aer, poluanţi, inclusiv surse de mirosuri;**

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

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

-gaze de ardere provenite din procese de combustie.

-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 estimam ca se incadreaza in V.L.E. impuse prin legislatia de

mediu in vigoare. O mare parte din materiale vor fi montate local, razultand 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.

**In faza de functionare.** Data fiind functiunea de locuire, in aceasta faza nu sunt generate in aer decat urmatoarele emisii de poluanti: gaze de ardere provenite din traficul auto si de la centralele murale de apartament. Estimam ca nivelul emisiilor in aceasta faza nu produce un impact defavorabil al factorului de mediu aer.

- **instalaţiile pentru reţinerea şi dispersia poluanţilor în atmosferă;**

*Nu este cazul*

**c) protecţia împotriva zgomotului şi vibraţiilor:**

- **sursele de zgomot şi de vibraţii;**

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

Aceste activitati au un caracter discontinuu si provizoriu, fiind limitate in numai pe o perioada a zilei.

Se vor respecta zilele de odihna legale si intervalul orelor de lucru permis in timpul zilei. Prin organizarea santierului vor fi prevazute faze specifice in graficul de lucru astfel incat procesul de construire sa nu constituie o sursa semnificativa de zgomot si vibratii.

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

- **amenajările şi dotările pentru protecţia împotriva zgomotului şi vibraţiilor;**

*Nu este cazul*

**d) protecţia împotriva radiaţiilor:**

- **sursele de radiaţii; ---** *Nu este cazul*

- **amenajările şi dotările pentru protecţia împotriva radiaţiilor; --- *Nu este cazul***

**e) protecţia solului şi a subsolului:**

- **sursele de poluanţi pentru sol, subsol, ape freatice şi de adâncime;**

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

**In faza de functionare.** Protectia solului si a subsolului se va realiza prin lucrarile de amenajareexterioara, sistematizare verticala, prin refacerea si intretinerea spatiilor verzi. Se vor lua masuri strictede etansare a instalatiilor exterioare pentru eliminarea pierderlor ce ar putea destabiliza solul.

- **lucrările şi dotările pentru protecţia solului şi a subsolului;**

**In faza de executie.** In urma executiei se vor decoperta resturile de balast ramase in zonele de spatii verzi si se va completa cu pamant vegetal in vederea replantarii.

**In faza de functionare.** Se vor lua masuri stricte de etansare a instalatiilor exterioare pentru eliminarea pierderlor ce ar putea destabiliza solul.

**f) protecţia ecosistemelor terestre şi acvatice:**

- **identificarea arealelor sensibile ce pot fi afectate de proiect;**

Nu sunt areale sensilibie in apropierea terenului studiat, estimat si oricum, obiectivul ce urmeaza a se executa nu afecteaza arealele sensibile;

- **lucrările, dotările şi măsurile pentru protecţia biodiversităţii, monumentelor naturii şi ariilor protejate;**

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

**g) protecţia aşezărilor umane şi a altor obiective de interes public:**

- **identificarea obiectivelor de interes public, distanţa faţă de aşezările umane, respective faţă de monumente istorice şi de arhitectură, alte zone asupra cărora există instituit un regim de restricţie, zone de interes tradiţional şi altele;**

Investitia propusa este situata in relativa apropierea a zonelor de locuit si va functiona impreuna cu acestea, ne existand factori de poluare a asezarilor umane si a altor obiective de interes public.

- **lucrările, dotările şi măsurile pentru protecţia aşezărilor umane şi a obiectivelor**

**protejate şi/sau de interes public; --- *Nu este cazul***

**h) prevenirea şi gestionarea deşeurilor generate pe amplasament în timpul realizării proiectului/în timpul exploatării, inclusiv eliminarea:**

- **lista deşeurilor (clasificate şi codificate în conformitate cu prevederile legislaţiei europene şi naţionale privind deşeurile), cantităţi de deşeuri generate;**

**In faza de executie.** Deseurile rezultate din procesul de construire provin din sapaturi, din lucrarile de finisare, realizarea acceselor si spatiilor verzi; cuprind resturi inerte precum: - pamant din excavatii; - moloz; - pietris; - resturi material lemnos; resturi metalice; ambalaje si resturide ambalaje, etc.

Pentru asigurarea unui grad înalt de valorificare, in perioada de executie, se vor colecta separat, in containere specifice, cel puţin următoarele categorii de deşeuri: hârtie, metal, plastic şi sticlă, iar apoi vor fi preluate de unul

din operatorii locali specializati in salubritate. Operatorul local va avea in vedere urmatoarea ierarhie de prioritati, in ordinea mentionata:

-reutilizare; -reciclare; -alte operaţiuni de valorificare, de exemplu valorificarea energetică; -eliminarea; Se estimeaza ca in faza de executie se vor genera urmatoarele tipuri de deseuri:

-*Deșeuri de ambalaje* (15), provenite din ambalajele materialelor utilizate in constructii : - *15 01: ambalaje și deșeuri de ambalaje (inclusiv deșeuri municipale de ambalaje colectate separat): 15 01 01: ambalaje de hârtie și*

*carton; 15 01 02 ambalaje de materiale plastice; - 15 01 03 ambalaje de lemn; - 15 01 04 ambalaje metalice; -15 01 06 ambalaje amestecate; - 15 01 07 ambalaje de sticlă; - 15 01 09 ambalaje din materiale textile;*

*-Deșeuri de construcții și demolări (17), provenite din resturile materialelor folosite pentru constructii si amenajari:*

*-17 01 beton, cărămizi, țigle și materiale ceramice: -17 01 01 Beton; - 17 01 02 Cărămizi; - 17 01 03 țigle și produse ceramice : 02 lemn, sticlă și materiale plastice: - 17 02 01 Lemn; - 17 02 02 Sticlă; - 17 02 03 Materiale plastice; 17 04 metale (inclusiv aliajele lor): - 17 04 01 cupru, bronz, alamă; - 17 04 02 Aluminiu; - 17 04 05 fier și oțel;*

*-Deșeuri municipale (deșeuri menajere ), inclusiv fracțiuni colectate separat (20), provenite de la forta de munca din santier : 20 01 fracțiuni colectate : -20 01 01 hârtie și carton; - 20 01 02 Sticlă; - 20 01 08 deșeuri*

*biodegradabile (resturi alimentare de la muncitori); - 20 01 10 Îmbrăcăminte; - 20 01 11 Materiale textile; - 20 03 01 deșeuri municipale amestecate;*

In aceasta etapa de detaliere a proiectului nu este posibila estimarea cantitatilor de deseuri generate.

**Deşeuri specifice perioadei de exploatare a investitiei**

Deseurile menajere rezultate in urma utilizarii investitiei vor fi de tipul deșeuri municipale (deșeuri menajere și deșeuri asimilabile, provenite din comerț, industrie și instituții), inclusiv fracțiuni colectate separat*, provenite de la*

*locatari si spatiile comerciale : 20 01 fracțiuni colectate : -20 01 01 hârtie și carton; - 20 01 02 Sticlă; - 20 01 08 deșeuri biodegradabile (resturi alimentare de la muncitori); - 20 01 10 Îmbrăcăminte; - 20 01 11 Materiale textile; -*

*20 03 01 deșeuri municipale amestecate;* Se vor depozita in europubele amplasate pe platforme betonate speciale, impermeabile, in cadrul unei incinteiinchise, de unde vor fi evacuate periodic de firme specializata in salubritate, cu care s-a incheiat un contractprealabil.

Platformele pentru gunoi vor fi amplasate in capatul sudic al bateriilor de parcare, la o distanta de minim 10.00m fata de oricare bloc. Fiecare din aceste spatii va fi ingradit si prevăzut cu punct de apa si racord la canalizare pentru a colecta apele de spălare a pardoselilor şi pubelelor.

Colectarea si depozitarea deseurilor menajere se face in Europubele etanse din PPR . Se vor stabili termene de ridicare prin contract cu firma de salubritate. Cantitatea de deseuri evacuata va fi considerata de min. 1 kg/persoana/zi (în conditiile asigurarii golirii periodice a pubelelor). Se vor colecta separat, in containere specifice, cel puţin următoarele categorii de deşeuri: hârtie, metal, plastic şi sticlă. Deseurile colectate separat vor fi valorificate sau reciclate prin grija operatorului local de salubritate. Se estimeaza ca nu se vor genera deseuri periculoase.

- **programul de prevenire şi reducere a cantităţilor de deşeuri generate;**

Prima optiune este prevenirea producerii de deseuri prin alegerea celor mai bune si eficiente tehnologi de construire.

Daca evitarea producerii de deseuri nu este intotdeauna posibila, atunci trebuie minimizata cantitatea de deseuri generata prin reutilzare, reciclare si valorificare energetica. Astfel, colectarea selectiva a deseurilor in vederea

valorificarii acestora contribuie la reducerea cantitatii de deseuri ce sunt eliminate prin depozitare. Etapa de eliminare a deseurilor trebuie aplicata numai dupa ce au fost folosite la maxim toate celelalte mijloace, in mod

responsabil, astfel incat sa nu produca efecte negative asupra mediului.

Masuri propuse:

-Reutilizarea pe cat este posibil a ambalajelor de tip cutii de carton;

-Predarea selectiva a deseurilor de hartie si carton;

-Achizitionarea pe cat este posibil de produse nea fara ambalaje excesive.

-Reutilizarea ambalajelor de lemn/metal/plastic utilizate pentru transportul pmaterialelor de constructii si ramase pe amplasament in urma dezambalarii.

-Achizitionarea produselor lichide in recipienti de volum mare ;

-Prospectarea pietii in vederea identificarii materialelor de constructie eco;

-Respectarea procedurilor de lucru in vederea evitarii deteriorarii ambalajelor;

-Instruirea personalului din santier cu privire la prevenirea generarii deseurilor si obligatia reutilizarii produselor si

a prevenirii si colectarii selective a deseurilor.

- **planul de gestionare a deşeurilor;**

-Deseurile municipale - cele asimilabile deseurilor menajere - (resturi alimentare, servetele etc.) – cod 20 03 01 se

colecteaza separat, intr-un recipient din plastic, etichetat corespunzator.

-Deseuri de ambalaje de carton (cod 15 01 01), precum si cele de hartie, se colecteza selectiv intrun recipient de plastic, etichetat corespunzator. Societatea de salubritate se va asigura ca deseurile de ambalaj sunt curate si uscate, deoarece instalatiile de sortare si procesare pot fi afectate de materialele neconforme, iar procesul de reciclare poate fi ingreunat.

-Deseuri ambalaje din plastic (cod 15 01 02) pot fi foliile din plastic, PET-urile, pungile,etc. Acestea se colecteaza selectiv intr-un recipient de plastic. Recipientul va fi etichetat corespunzator.

-Deseuri de hartie (cod 20 01 01) se vor colecta intr-un recipient de plastic. Recipientul va fi etichetat corespunzator cu respectarea cerintei de a pastra deseurile curate si ferite de intemperii.

**i) gospodărirea substanţelor şi preparatelor chimice periculoase:**

- **substanţele şi preparatele chimice periculoase utilizate şi/sau produse;**

Estimam faptul ca in cadrul procesului de construire nu sunt folosite substante si preparate chimice periculoase care sa afecteze factorii de mediu.

Estimam faptul ca in cadrul functionarii locuintelor nu sunt folosite substante si preparate chimice periculoase care sa afecteze factorii de mediu.

- **modul de gospodărire a substanţelor şi preparatelor chimice periculoase şi**

**asigurarea condiţiilor de protecţie a factorilor de mediu şi a sănătăţii populaţiei.**

Estimam faptul ca in cadrul procesului de construire nu sunt folosite substante si preparate chimice periculoase care sa afecteze factorii de mediu.Estimam faptul ca in cadrul functionarii locuintelor nu sunt folosite substante si preparate chimice periculoase care sa afecteze factorii de mediu.

**(B)Utilizarea resurselor naturale, în special a solului, a terenurilor, a apei şi a**

**biodiversităţii. --- nu este cazul**

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

- **impactul asupra populaţiei, sănătăţii umane, biodiversităţii (acordând o atenţie specială speciilor şi habitatelor protejate), conservarea habitatelor naturale, a florei şi a faunei sălbatice, terenurilor, solului, folosinţelor, bunurilor materiale, calităţii şi regimului cantitativ al apei, calităţii aerului, climei (de exemplu, natura şi amploarea emisiilor de gaze cu efect de seră), zgomotelor şi vibraţiilor, peisajului şi mediului vizual, patrimoniului istoric şi cultural şi asupra interacţiunilor dintre aceste elemente.**

**Natura impactului (adică impactul direct, indirect, secundar, cumulativ, pe termen scurt, mediu şi lung, permanent şi temporar, pozitiv şi negativ);**

Deoarece zona in care se va executa lucrarea este in curs de dezvoltare si detine cai de acces, utilitati, etc, care permit si faciliteaza constructia de cladiri, precum si existenta altor cladiri in constructive in zona, estimam ca:

-lucrarea in cauza nu are impact negativ asupra terenului si vecinatatilor;

-fara impact asupra sanatatii umane.

-nu se creeaza disconfort datorita lucrarilor de constructie, sapaturilor si circulatiei autovehiculelor necesare lucarilor de construire, deoarece pe terenurile adiacente sunt lucrari de cosntruire sau terenurile libere.

-estimam ca lucrarile in cauza vor avea un impact pozitiv asupra zonei studiate si vecinatatilor immediate datorita faptului ca arhitectura propusa este moderna iar lucrarile de sistematizare verticala si de amenajare vor imbunatatii starea si in mod categoric imaginea actuala a terenului ( teren viran liber de constructii sau plantatii).

- **extinderea impactului (zona geografică, numărul populaţiei/habitatelor/speciilor afectate);** ---nu este cazul.

- **magnitudinea şi complexitatea impactului;** ---nu este cazul.

- **probabilitatea impactului;** ---nu este cazul.

- **durata, frecvenţa şi reversibilitatea impactului;** ---nu este cazul.

- **măsurile de evitare, reducere sau ameliorare a impactului semnificativ asupra mediului;** ---nu este cazul.

- **natura transfrontalieră a impactului.** ---nu este cazul.

**VIII.PREVEDERI PENTRU MONITORIZAREA MEDIULUI**

- dotari si masuri prevazute pentru controlul emisiilor de poluanti in mediu – nu este cazul, nu se prevad masuri speciale pentru monitorizarea mediului;

**-IX-Justificarea incadrarii proiectului in prevederile altor acte normative**

Nu este cazul

**-X-Lucrari necesare organizarii de santier**

-Inaintea inceperii lucrarilor de executie se va face organizarea lucrarilor de santier.Aceasta se va face pe o suprafata de cca.100mp in partea de sud a imobilului propus pe zona unde va fi parcarea dupa finalizarea constructiilor.In prima etapa se vor executa sapaturile si perna de piatra si radierul impreuna cu elavatiile.

Inainte de iesirea spre strada se va amenaja rampa de spalare a rotilor mijloacelor de transport auto (3x5m) cu o basa colectoare (deznisipator) a apei provenite din spalare care se va bransa provizoriu la reteaua de canalizare cu traseul pe strada str.Opaluluiin zona de vest pe unde se va face accesul in incinta ulterior

Pe platforma pietruita din spatele cladirii se vor amplasa un grup sanitar ecologic 2 baraci tipizate pentru organizare de santier si imprejmuiri provizorii pentru depozitarea temporara a diverselor materiale de constructii inainte de punerea lor in opera.Lucrarile de organizare santier nu vor avea impact asupra mediului.

Lucrarile de executie se vor desfasura strict in limitele amplasamnetului,fara a fi necesara inchirierea sau ocuparea unor alte suprafete de teren.

**-XI-Lucrari de refacere a amplasamentului**

La terminarea lucrarilor de construire se vor executa lucrarile de amenajari exterioare din incinta:accese carosabile asfaltate,platforme de parcare,spatii verzi,alei/rampe pietonale.

-Proiectarea spatiilor verzi se face cu respectarea:

-a-Temei deeproiectare,care solicita:

\*spatii verzi ieftine,robuste,cu plante autohtone,rezistente la climatul temperat continental,adaptate zonei de microclimat specific dobrogean

\*evitarea folosirii instalatiilor automate pentru irigat,care ar mari nejustificat investitia si ar complica administrarea cheltuielilor de intretinere

-b--Suprafata necesara de spatii verzi conform Hotararii Consilului Judetan Constanta nr.152/22.05.2013 este de minim 30% din suprafata terenului (respectiv 1822.5mp) care se vor asigura la nivelul solului prin spatii inierbate si plantate

-c-respectarea prevederilor prevederilor Planului de mentinere a calitatii aerului din jud.Constanta perioada 2016-2021 pag 16/17

Dezafectarea/demolarea cladirilor dupa expirarea duratei de viata a acestora (100 ani) precum si reabilitarea in vederea utilizarii ulterioare a terenului se vor face potrivit normelor tehnice care vor fi valabile la data executiei lucrarilor

**-XII-ANEXE –PIESE DESENATE:**

PLAN DE SITUATIE SI DE INCADRARE IN ZONA-sunt anexat la prezenta documentatie

**-XIII-Proiectul nu intra sub incidenta art.28 din oug nr.57/2007**

**-XIV-Proiectul nu realizeaza pe ape sau are legatura cu apele**

**-XV-NU ESTE CAZUL**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Intocmit:  ARH.MIMLER OVIDIU |  |  |