

**CONTINUT CADRU AL MEMORIULUI DE PREZENTARE**  
- catre Agentia pentru Protectia Mediului  
Constanta-  
- faza de proiectare :D.T.A.C.-conform anexa5E

**Capitolul I – DENUMIREA PROIECTULUI**

"Construire imobil S+D+P+3E- servicii si birouri "

**Capitolul II – TITULAR**

<b>Beneficiar</b>	SC VERDIGAL INVESMENT SRL
<b>Amplasament (adresa)</b>	Constanta,str.Topazului ,nr.4
<b>Numar de telefon/fax</b>	0743 07 15 16
<b>Nume persoana de contact</b>	ARH.MIMLER OVIDIU (persoana de contact beneficiar)

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

**III.01. REZUMAT PROIECT :** Se propune edificarea unui imobil avand regim de inaltime subsol,demisol parter si 3 etaje compus din zona de parcare la subsol si demisol si zona de birouri si sali de studio la parter si etajele superioare. Imobilul din punct de vedere arhitectural va fi tratate in stil modern minimalist.

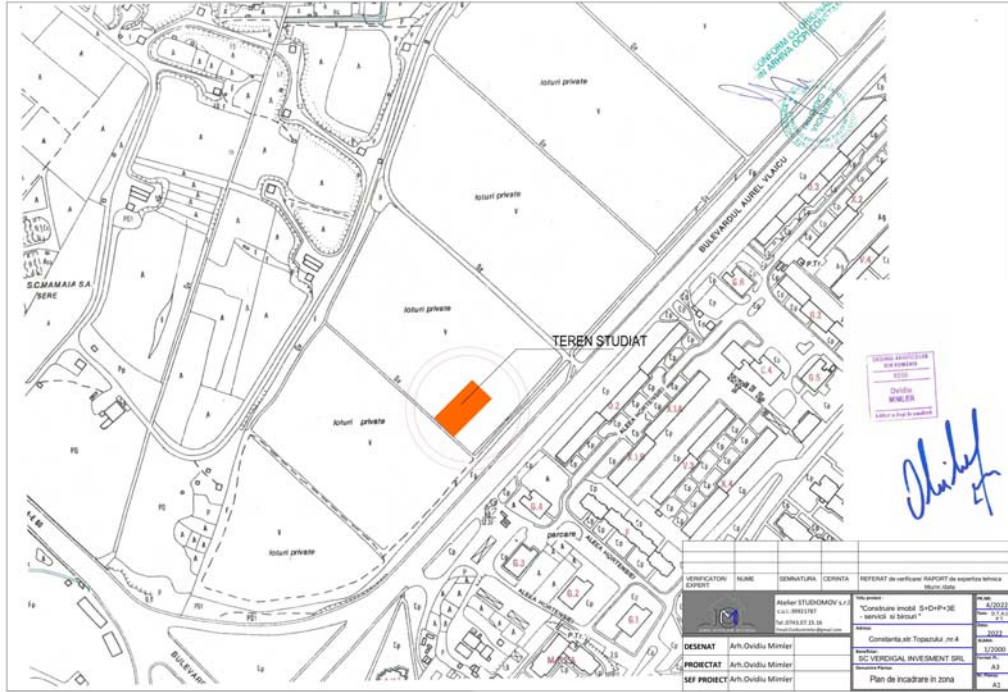
**III.02. NECESITATEA PROIECTULUI:**

Realizarea proiectului este necesara pentru dezvoltarea zonei cu birouri si servicii.

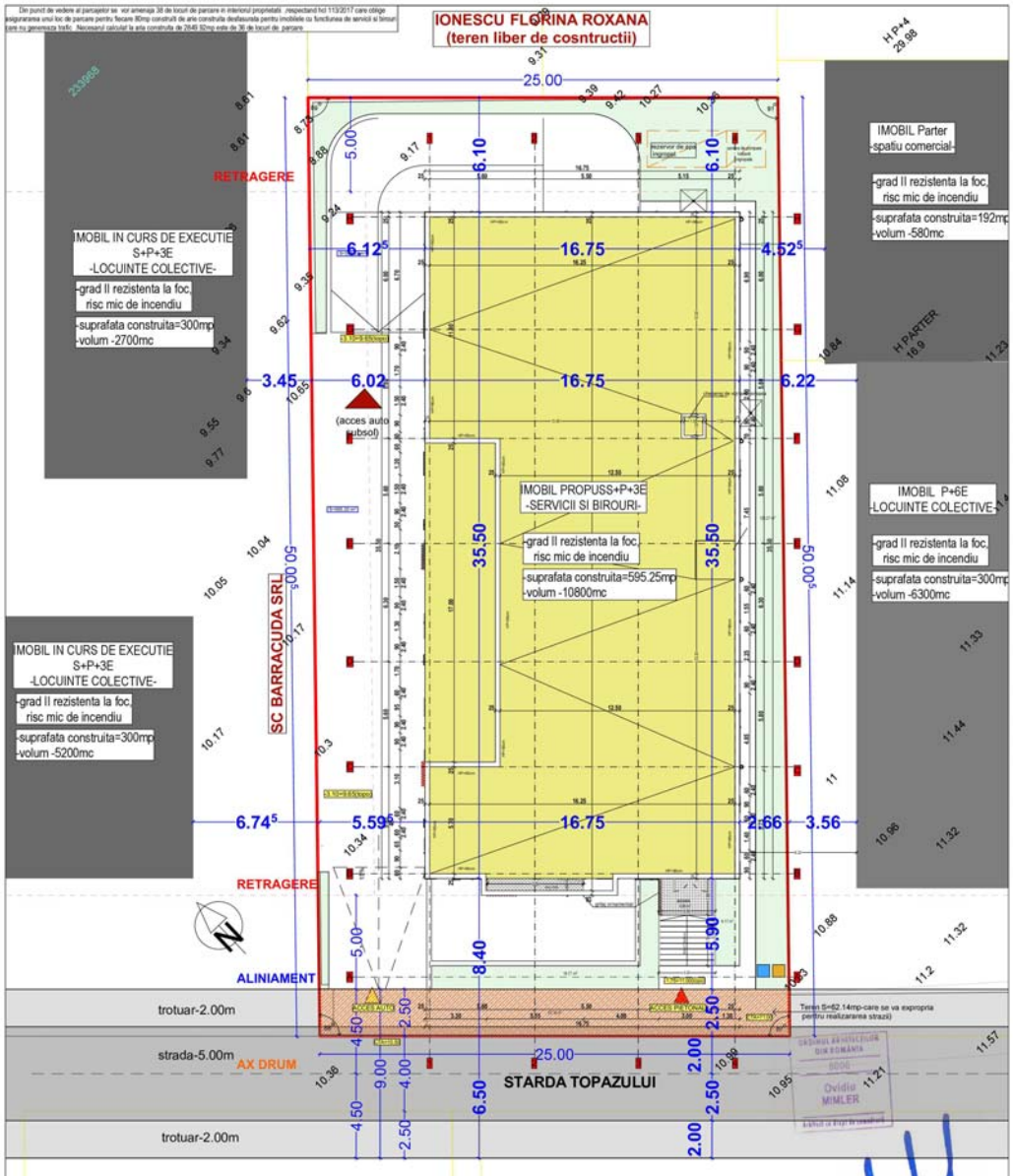
**III.03:VALOAREA INVESTITIEI :** Valoarea investitiei la acesta faza conform devizului general estimative este de 8 648 999 lei+TVA

**III.04.PERIOADA DE IMPLEMENTARE:**Pentru relizarea imobilului propus prin acest proiect se estimeaza conform graficului de lucrari un termen de finalizare de aproximativ 36 luni de zile .

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



VERIFICATOR EXPERT	NUME	SEMNATURA	CERINTA	REFERAT DE VERIFICARE	RAPORT DE EXPERTIZA MISURA	DATA
	Alister STUDEMANU I.I. C.A. - INGENIER			REFERAT DE VERIFICARE	RAPORT DE EXPERTIZA MISURA	2023
DESIGNAT	Am. Ovidiu Mentei				Constatarea de Topografie Nr. 4	2021
PROIECTAT	Am. Ovidiu Mentei				SIC VERDIGAL INVESTMENT SRL	1/2020
SEF PROIECT	Am. Ovidiu Mentei				Plan de Incalzire in 2014	A3



**LEGENDA:**

- teren studiat
- imobil propus
- imobil vecin edificat sau in curs
- zona verde 14%-155mp la sol +25mp in jardiniere (minim 10%-125mp)
- zona pavata/asfaltata
- acces auto in incinta
- acces pietonal in incinta
- camin apometric
- camin canalizare

SUPRAFATA TEREN =1250mp  
 SUPRAFATA CONSTUITA(calcul POT)=594.62mp  
 SUPRAFATA DESFASURATA (calculCUT)=2849.92mp  
 SUPRAFATA DESFASURATA (cu balcoane si subsol-parcaj)=3656.9mp

**POT=47%**  
**CUT=2.28**

**-CATEGORIA DE IMPORTANTA "C" - NORMALA  
 GRAD DE REZISTENTA LA FOC - II**

VERIFICATOR/ EXPERT	NUME	SEMNATURA	CERINTA	REFERAT DE verificare/ RAPORT de expertiza tehnica titlul zidata
 Atelier STUDIOMOV s.r.l. C.U.I.:39921787 Tel.:0743.07.15.16 Email:OvidiuMimiler@gmail.com		Titlu proiect: "Construire imobil S+D+P+3E -servicii si birouri" Adresa: Constanta, str. Topazului ,nr.4 Beneficiar: SC VERDIGAL INVESTMENT SRL Domeniul Planas: Plan de situatie		PLANUL 4/2022 Faza: D.T.A.C. P.T. Data: 2022 SCALA: 1/200 Format P: A2 Nr. Planas: A2
DESEANAT	Arh.Ovidiu Mimiler			
PROIECTAT	Arh.Ovidiu Mimiler			
SEF PROIECT	Arh.Ovidiu Mimiler			

### III.06.DESCRIEREA CARACTERISTICILOR FIZICE :

Imobilul studiat are funcțiunea birouri și servicii cu spațiile anexe necesare iar la demisol și parter sunt realizate parcarile necesare.

După finalizarea construcției pe terenul rămas liber se va realiza un decapaj de 30cm (pământ amestecat cu resturi de la procesul de construire) și se va aduce pământ vegetal care va fi compactat și însemănat cu gazon în zonele prevăzute cu spațiu verde și alei din dale pe pat de nisip sau covor asfaltic în zona de parcare .

#### **(A) Surse de poluanți și instalații pentru reținerea, evacuarea și dispersia poluanților în mediu:**

##### **a) protecția calității apelor:**

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

**In faza de executie:** Pentru executia investitiei se va folosi apa din rețeaua zonala prin bransament local de la furnizorul local Raja S.A. care are în zona o conducta de distribuție de 110mm PEHD cu presiune 1.8atm, iar apa rezultata va fi evacuata în rețeaua de canalizare aflata pe bld.Aurel Vlaicu,de unde va fi realizata o extindere de rețea ape strada Topazului. 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 în procese tehnologice. Apa menajera va fi evacuata în rețeaua de canalizare. Impactul funcțiunii de locuire, prezentate în cadrul obiectivului, asupra apelor de suprafața și a pânzei freatice din zona în condițiile respectării instrucțiunilor de lucru, este nesemnificativa asupra factorului de mediu apa.

- **stațiile și instalațiile de epurare sau de preparare a apelor uzate prevăzute;**

*Nu este cazul*

##### **b) protecția aerului:**

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

**In faza de executie.** În aceasta faza sunt generate în aer următoarele emisii de poluanți:

-pulberi din activitatea de manipulare a materialelor de construcție, și din tranzitarea zonei de santier,

-gaze de ardere provenite din procese de combustie.

-Estimarea emisiilor de poluanți pe baza factorilor de emisie s-a facut conform metodologiei OMS 1993 și AP42-EPA. Sistemul de construcție fiind simplu (structura cu cadre din beton armat), nivelul estimat al emisiilor din sursa dirijata estimam ca se încadreaza în V.L.E. impuse prin legislația de mediu în vigoare. O mare parte din materiale vor fi montate local, rezultand ca sursele de emisie nedirijata ce pot apărea în timpul punerii în 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.

- **instalațiile pentru reținerea și dispersia poluanților în atmosferă;**

*Nu este cazul*

**c) protecția împotriva zgomotului și vibrațiilor:**

- **sursele de zgomot și de vibrații;**

**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.

#### **SUPRAFETE SI INDICATORI-PROBUS:**

-Suprafata teren acte -1250mp

-Suprafata construita-pentru calcul POT-594.62mp

-Suprafata construita desfasurata pentru calcul CUT-2849.92mp

-Suprafata construita cu subsol si balcoane-terase =3656.9mp

-Pot=47%

-CUT=2.28

-Inaltime maxima -16.43

-Suprafata necesara de spatii verzi conform Hotararii Consilului Judetan Constanta nr.152/22.05.2013 si normativelor in vigoare pentru spatiile de birouri si servicii , este de minim 10% din suprafata terenului (respectiv 125mp) care se vor asigura la nivelul solului 155mp-14% din suprafata terenului prin spatii inierbate si plantatii conform planului de situatie

- pentru zona de la parter –de la nivelul solului se vor amenaja spatii inierbate pe pamant vegetal . Instalatia de intretinere va fi de tip irigatie automatizata cu temporizator care va fi activata pe timp de noapte si dimineata cu durata conform caietelor de sarcini pentru fiecare plantatie. Pentru intretinere se va apela la o firma specializata care va asigura tunderea gazonului,curatarea plantelor ,toaletarea si vitaminizarea acestora. Zonele verzi vor fi completate cu plante care vor acoperi toate cele patru anotimpuri. Se vor planta : pentru sezonul de primavara - myosotis alpestris si viola tricolor(panselute); pentru sezonul de vara –portulaca grandiflora si regina noptii; pentru sezonul de toamna –trandafir arbusti ; pentru sezonul de iarna flori perene. Aceste plante se vor intretine prin udarea manuala de firme specializate desemnate de beneficiar.

Pentru realizarea acestor plantatii se va realiza un proiect de peisagistica care sa se armonizeze cu arhitectura si specificul imobilului

#### **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 :**

- NORD – vecin teren liber de constructii
- SUD – vecin strada Topazului
- EST – vecin imobil P+6E-locuinte colective cu comert
- VEST - vecin imobile S+P+3E-locuinte colective

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 : turism

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

1	789110.2	307549.6	205401
2	789128.3	307532.4	205401
3	789152.9	307558.7	205401
4	789162.4	307569	205401
5	789153.3	307577.6	205401
6	789144.3	307586.2	205401
7	789110.2	307549.6	205401

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

### **(B) Surse de poluanți și instalații pentru reținerea, evacuarea și dispersia poluanților în mediu:**

#### **a) protecția calității apelor:**

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

**In faza de executie:** Pentru executia investitiei se va folosi apa din reseaua zonala prin bransament local de la furnizorul local Raja S.A. care are in zona o conducta de distributie de 110mm PEHD cu presiune 1.8atm, iar apa rezultata va fi evacuata in reseaua de canalizare aflata pe bld.Aurel Vlaicu,de unde va fi realizata o extindere de rete ape strada Topazului. 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 reseaua 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.

- **stațiile și instalațiile de epurare sau de preparare a apelor uzate prevăzute;**

*Nu este cazul*

#### **b) protecția aerului:**

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

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

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

-gaze de ardere provenite din procese de combustie.

-Estimarea emisiilor de poluanti pe baza factorilor de emisie s-a facut conform metodologiei OMS 1993 si AP42-EPA. Sistemul de constructie fiind

simplicu (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, 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.

**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.

- **instalatiile pentru reținerea și dispersia poluanților în atmosferă;**

*Nu este cazul*

**c) protecția împotriva zgomotului și vibrațiilor:**

- **sursele de zgomot și de vibrații;**

**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 și dotările pentru protecția împotriva zgomotului și vibrațiilor;**

*Nu este cazul*

**d) protecția împotriva radiațiilor:**

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

- **amenajările și dotările pentru protecția împotriva radiațiilor;** --- *Nu este cazul*

**e) protecția solului și a subsolului:**

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

**In faza de executie.** In aceasta faza nu exista surse de poluare care sa aiba un impact semnificativ asupra solului si subsolului. 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.** Protectia solului si a subsolului se va realiza prin lucrarile de amenajare exterioara, sistematizare verticala, prin refacerea si intretinerea spatiilor verzi. Se vor lua masuri stricte de etansare a instalatiilor exterioare pentru eliminarea pierderilor ce ar putea destabiliza solul.

- **lucrările și dotările pentru protecția solului și 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 pierderilor ce ar putea destabiliza solul.

**f) protecția ecosistemelor terestre și acvatice:**

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

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

- **lucrările, dotările și măsurile pentru protecția biodiversității, monumentelor naturii și ariilor protejate;**

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

**g) protecția așezărilor umane și a altor obiective de interes public:**

- **identificarea obiectivelor de interes public, distanța față de așezările umane, respective față de monumente istorice și de arhitectură, alte zone asupra cărora există instituit un regim de restricție, zone de interes tradițional și 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 și măsurile pentru protecția așezărilor umane și a obiectivelor**

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

**h) 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;**

**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 resturile ambalajelor, etc.

Pentru asigurarea unui grad înalt de valorificare, in perioada de executie, se vor colecta separat, in containere specifice, cel puțin următoarele categorii de deșeuri: hârtie, metal, plastic și 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 operațiuni 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 Aluminii; - 17 04 05 fier și oțel;

-Deșeurile municipale (deșeurile menajere ), inclusiv fracțiuni colectate separat (20), provenite de la forța de muncă din șantier : 20 01 fracțiuni colectate : - 20 01 01 hârtie și carton; - 20 01 02 Sticlă; - 20 01 08 deșeurile biodegradabile (resturi alimentare de la muncitori); - 20 01 10 Îmbrăcăminte; - 20 01 11 Materiale textile; - 20 03 01 deșeurile municipale amestecate;

În această etapă de detaliere a proiectului nu este posibilă estimarea cantităților de deșeurile generate.

### **Deșeurile specifice perioadei de exploatare a investiției**

Deșeurile menajere rezultate în urma utilizării investiției vor fi de tipul deșeurile municipale (deșeurile menajere și deșeurile asimilabile, provenite din comerț, industrie și instituții), inclusiv fracțiuni colectate separat, provenite de la locatari și spațiile comerciale : 20 01 fracțiuni colectate : -20 01 01 hârtie și carton; - 20 01 02 Sticlă; - 20 01 08 deșeurile biodegradabile (resturi alimentare de la muncitori); - 20 01 10 Îmbrăcăminte; - 20 01 11 Materiale textile; - 20 03 01 deșeurile municipale amestecate; Se vor depozita în europubele amplasate pe platforme betonate speciale, impermeabile, în cadrul unei incinte închise, de unde vor fi evacuate periodic de firme specializate în salubritate, cu care s-a încheiat un contract prealabil.

Platformele pentru gunoieri vor fi amplasate în capatul sudic, în camera special realizată la nivelul parterului cu acces din exterior. Fiecare din aceste spații va fi îngrădit și prevăzut cu punct de apă și racord la canalizare pentru a colecta apele de spălare a pardoselilor și pubelelor.

Colectarea și depozitarea deșeurilor menajere se face în europubele etanșate din PPR . Se vor stabili termene de ridicare prin contract cu firma de salubritate. Cantitatea de deșeurile evacuate va fi considerată de min. 1 kg/persoană/zi (în condițiile asigurării golirii periodice a pubelelor). Se vor colecta separat, în containere specifice, cel puțin următoarele categorii de deșeurile: hârtie, metal, plastic și sticlă. Deșeurile colectate separat vor fi valorificate sau reciclate prin grija operatorului local de salubritate. Se estimează că nu se vor genera deșeurile periculoase.

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

Prima opțiune este prevenirea producerii de deșeurile prin alegerea celor mai bune și eficiente tehnologii de construire.

Dacă evitarea producerii de deșeurile nu este întotdeauna posibilă, atunci trebuie minimizată cantitatea de deșeurile generată prin reutilizare, reciclare și valorificare energetică. Astfel, colectarea selectivă a deșeurilor în vederea valorificării acestora contribuie la reducerea cantității de deșeurile ce sunt eliminate prin depozitare. Etapa de eliminare a deșeurilor trebuie aplicată numai după ce au fost folosite la maxim toate celelalte mijloace, în mod responsabil, astfel încât să nu producă efecte negative asupra mediului.

Măsuri 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 materialelor 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 deseurilor;**

- 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 colecteaza 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) gospodăria substanțelor și preparatelor chimice periculoase:**

- **substanțele și preparatele chimice periculoase utilizate și/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 gospodărie a substanțelor și preparatelor chimice periculoase și asigurarea condițiilor de protecție a factorilor de mediu și a sănătății populației.**

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 și a biodiversității. --- nu este cazul**

**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);**

Deoarece zona în care se va executa lucrarea este în curs de dezvoltare și deține cai de acces, utilități, etc, care permit și facilitează construcția de clădiri, precum și existența altor clădiri în construcție în zona, estimăm ca:

-lucrarea în cauză nu are impact negativ asupra terenului și vecinătăților;  
-fără impact asupra sănătății umane.

-nu se creează disconfort datorită lucrărilor de construcție, săpăturilor și circulației autovehiculelor necesare lucrărilor de construire, deoarece pe terenurile adiacente sunt lucrări de construcție sau terenurile libere.

-estimăm ca lucrările în cauză vor avea un impact pozitiv asupra zonei studiate și vecinătăților imediate datorită faptului că arhitectura propusă este modernă iar lucrările de sistematizare verticală și de amenajare vor îmbunătăți starea și în mod categoric imaginea actuală a terenului (teren viran liber de construcții sau plantații).

- **extinderea impactului (zona geografică, numărul**

**populației/habitatelor/speciilor afectate);** ---nu este cazul.

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

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

- **durata, frecvența și reversibilitatea impactului;** ---nu este cazul.

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

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

## **VIII.PREVEDERI PENTRU MONITORIZAREA MEDIULUI**

- dotări și măsuri prevăzute pentru controlul emisiilor de poluanți în mediu – nu este cazul, nu se prevăd măsuri speciale pentru monitorizarea mediului;

### **-IX-Justificarea încadrării proiectului în prevederile altor acte normative**

Nu este cazul

### **-X-Lucrări necesare organizării de șantier**

-Înainte de începerea lucrărilor de execuție se va face organizarea lucrărilor de șantier. Aceasta se va face pe o suprafață de cca.50mp în partea de est a imobilului propus pe zona unde va fi parcare după finalizarea construcțiilor. În prima etapă se vor executa săpăturile și perna de piatră și radierul împreună cu elavatiile.

Înainte de ieșirea spre stradă se va amenaja rampa de spălare a roților mijloacelor de transport auto (3x5m) cu o basă colectoare (deznisipator) a apei provenite din spălare care se va bransa provizoriu la rețeaua de canalizare cu traseul pe bd Mamaia în zona de est pe unde se va face accesul în incintă ulterior

Pe platforma pietruită din spatele clădirii se vor amplasa un grup sanitar ecologic 2 baraci tipizate pentru organizarea de șantier și împrejurimi provizorii pentru depozitarea temporară a diverselor materiale de construcții înainte de punerea lor în opera. Lucrările de organizare șantier nu vor avea impact asupra mediului.

Lucrările de execuție se vor desfășura strict în limitele amplasamentului, fără a fi necesară închirierea sau ocuparea unor alte suprafețe de teren.

### **-XI-Lucrări de refacere a amplasamentului**

La terminarea lucrărilor de construcție se vor executa lucrările de amenajări exterioare din incintă: accese carosabile asfaltate, platforme de parcare, spații verzi, alei/rampe pietonale.

-Proiectarea spațiilor verzi se face cu respectarea:

-a-Temei de proiectare, care solicită:

\*spații verzi ieftine, robuste, cu plante autohtone, rezistente la climatul

temperat continental, adaptate zonei de microclimat specific dobrogean

\*evitarea folosirii instalațiilor automate pentru irigații, care ar fi mari nejustificate investiția și ar complica administrarea cheltuielilor de întreținere

**-b**

-Suprafața necesară de spații verzi conform Hotărârii Consiliului Județan Constanța nr.152/22.05.2013 și normativelor în vigoare pentru spațiile de birouri și servicii, este de minim 10% din suprafața terenului (respectiv 125mp) care se va asigura la nivelul solului 155mp-14% din suprafața terenului prin spații înierbate și plantatii conform planului de situație

**- pentru zona de la parter –de la nivelul solului se vor amenaja spații înierbate pe pământ vegetal. Instalația de întreținere va fi de tip irigație automatizată cu temporizator care va fi activată pe timp de noapte și dimineața cu durată conform caietelor de sarcini pentru fiecare plantă. Pentru întreținere se va apela la o firmă specializată care va asigura tunderea gazonului, curățarea plantelor, toaletarea și vitaminizarea acestora. Zonele verzi vor fi completate cu plante care vor acoperi toate cele patru anotimpuri. Se vor planta: pentru sezonul de primăvară - myosotis alpestris și viola tricolor (panselute); pentru sezonul de vară –portulaca grandiflora și regina nopții; pentru sezonul de toamnă –trandafir arbuști; pentru sezonul de**

**iarna flori perene. Aceste plante se vor intretine prin udarea manuala de firme specializate desemnate de beneficiar.**

**Pentru realizarea acestor plantatii se va realiza un proiect de peisagistica care sa se armonizeze cu arhitectura si specificul imobilului**

-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**



A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Ovidiu Mimler', with a stylized flourish at the end.

