

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 P+5-6E -hotel apartament , amenajare teren,
locuri de parcare si imprejmuire"

Capitolul II – TITULAR

Beneficiar	COSTEA DINCA
Amplasament (adresa)	Jud.Constanta,Eforie Nord,strada Grivitei-SIND , lot35+37,lot 2
Numar de telefon/fax	0743 07 15 16
Nume persoana de contact	ARH.MIMLER OVIDIU (persoana de contact beneficiar)

Capitolul III – DESCRIEREA CARACTERISTICILOR FIZICE ALE PROIECTULUI:

III.01. REZUMAT PROIECT : Pe terenul din Constanta-Eforie Nord , in suprafata de 495mp se propune realizarea unui imobil cu functiunea de apart-hotel , cu regim de inaltime P+6E ,format din parcarile la parter si 26 de apartamente la nivelurile superioare de 1 si 2 camere.Se vor realiza un numar de 19locuri 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 vata bazaltica de 10cm grosime si finisat cu fatada ventilata/masa de spaclu granulara siliconica .Imobilul din punct de vedere arhitectural va fi tratat in stil modern minimalist.

III.02. NECESITATEA PROIECTULUI:

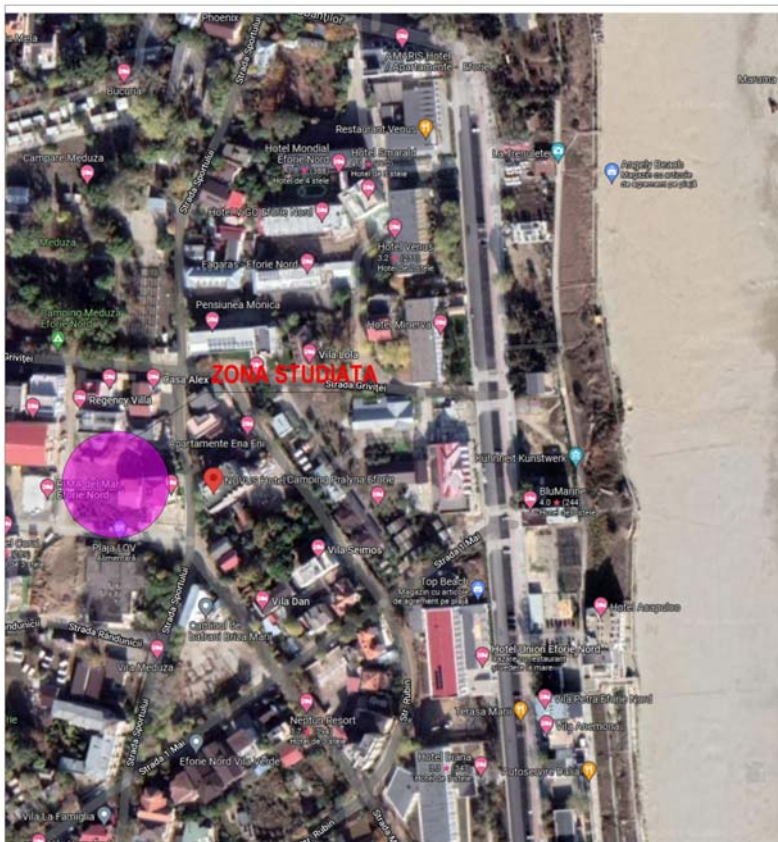
Realizarea proiectului este necesara pentru dezvoltarea statiunii Eforie Nord si realizarea de noi apartamente de vacanta care duce la dezvoltarea turismului .

III.03:VALOAREA INVESTITIEI : Valoarea investitiei la acesta faza conform devizului general estimative este de 6 917 570 lei+TVA

III.04.PERIOADA DE IMPLEMENTARE:

Pentru realizarea 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 :



DECLARAȚIE AUTENTICĂ
DE SEMNĂTURĂ
OVIDIU MIMLER
Scrie în acest câmp

Ovidiu Mimler

VERIFICATOR EXPERT	NUME	SEMNATURA	CERINȚA	REFERAT de verificare/ RAPORT de expertiză tehnică Măsură înaltă
DESENAT	Arh.Ovidiu Mimler			
PROIECTAT	Arh.Ovidiu Mimler			
SEF PROIECT	Arh.Ovidiu Mimler			
Atelier STUDIOMOV S.R.L. CUI: 39921787 INC: 0749273036 Strada Constantin Brâncuși nr. 10 Eforie Nord, județul Constanța				Data proiect: 2019 Scara: 1:1 Anul proiectării: 2019 Scara: 1:2000 Forma de plan: A3 Tip plan: A2
Proiect: "Construcție imobil P+3+EE, hotel apartament, amenajare teren,locul de parcare și împrejurimi" Juc. Construcții Eforie Nord strada Grigorescu SIND Scara: 1:2000 Forma de plan: A3 Tip plan: A2				

Zona de parcare/acces acoperita	227.06	MP
---------------------------------------	--------	----

ETAJ 1-5		
Suprafata construita (Sc)	380.70	Mp.
Suprafata utila (Su)	227.87	Mp.
casa scarii	5.47	MP
Hol	17.98	MP
Oficiu	2.31	MP
Apartament 101	36.31	MP
Apartament 102	46.15	MP
Apartament 103	38.18	MP
Apartament 104	46.49	MP
Apartament 105	34.98	MP

BALCOANE /TERASE	79.44mp
------------------	---------

ETAJ 6		
Suprafata construita (Sc)	380.70	Mp.
Suprafata utila (Su)	100.58	Mp.
casa scarii	5.47	MP
Apartament 601	95.11	MP

BALCOANE /TERASE	225.88mp
------------------	----------

SUPRAFETE SI INDICATORI-PROBUS:

-Suprafata teren acte -495mp

-Suprafata construita-pentru calcul POT-297mp

-Suprafata construita desfasurata aferenta CUT-1930.5mp

-Suprafata construita cu balcoane =2581.2mp

-Pot=50%

-CUT=4

-Inaltime maxima -22.70

-Suprafata necesara de spatii verzi conform Hotararii Consilului Judetan Constanta nr.152/22.05.2013 si normativelor in vigoare pentru unitatile de cazare , este de minim 50% din suprafata terenului (respectiv 247.5mp) care se vor asigura la nivelul solului 55mp prin spatii inierbate si plantatii conform planului de situatie si pe terasa imobilului de la etajul 6 in jardiniere plantate si pe terasa de peste etajul 6 prin spatii inierbate , o suprafata de 192.5 mp conform planului terasa .

- pentru zona de la parter –de la nivelul solului se vor amenaja spatii inierbate si gard viu perimetral ,de tip buxus 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,curatara 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.

-pe terasa de la etajul 6 se vor planta in jardiniere conifer de tip brad argintiu,molid si tisa japoneza care sa fie inflorti tot timpul anului care vor fi intretinuti si udati manuala.Pe latura posterioara a terenului catre vecinii limitrofi va fi plantat pe gardul dintre proprietati plante agatatoare de tip iasomie si caprifoi care va fi intretinuta si udata manuala de firme specializate desemnate de catre beneficiar.

- pentru zona de terasa de peste etajul 6 –se vor amenaja spatii inierbate si 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 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 lot 1
- SUD – vecin lot 39
- EST – vecin lot36
- VEST - vecin strada proiectata - acces

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:

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	292303.134	791280.400	16.338
2	292286.798	791280.140	30.304
3	292287.536	791249.845	16.341
4	292303.875	791250.103	30.306
S(1)=495.15mp P=93.289m			

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

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

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 retea zona prin bransament local, iar apa rezultata va fi evacuata in retea 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 retea 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 execuție. In aceasta faza sunt generate in aer urmatoarele emisii de poluanți:

-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 poluanți 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, 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 poluanți: 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 execuție. 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 freatice 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 următoarea ierarhie de prioritati, in ordinea mentionata:

-reutilizare; -reciclare; -alte operațiuni de valorificare, de exemplu valorificarea energetică; -eliminarea; Se estimează ca în faza de execuție se vor genera următoarele tipuri de deșuri:

-*Deșuri de ambalaje (15)*, provenite din ambalajele materialelor utilizate în construcții : - 15 01: *ambalaje și deșuri de ambalaje (inclusiv deșuri 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;*

-*Deșuri de construcții și demolări (17)*, provenite din resturile materialelor folosite pentru construcții și amenajări:

-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;

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

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

Deșuri specifice perioadei de exploatare a investiției

Deșurile menajere rezultate în urma utilizării investiției vor fi de tipul deșuri municipale (deșuri menajere și deșuri 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 deșuri biodegradabile (resturi alimentare de la muncitori); - 20 01 10 Îmbrăcăminte; - 20 01 11 Materiale textile; - 20 03 01 deșuri 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 gunoi 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 deșurilor menajere se face în europubele etanșate din PPR . Se vor stabili termene de ridicare prin contract cu firma de salubritate. Cantitatea de deșuri evacuată 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 deșuri: hârtie, metal, plastic și sticlă. Deșurile colectate separat vor fi valorificate sau reciclate prin grija operatorului local de salubritate. Se estimează că nu se vor genera deșuri periculoase.

- programul de prevenire și reducere a cantităților de deșuri generate;

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

Dacă evitarea producerii de deșuri nu este întotdeauna posibilă, atunci trebuie minimizată cantitatea de deșuri generată prin reutilizare, reciclare și valorificare energetică. Astfel, colectarea selectivă a deșurilor în vederea valorificării acestora contribuie la reducerea cantității de deșuri ce sunt eliminate prin depozitare. Etapa de eliminare a deșurilor 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 cât este posibil a ambalajelor de tip cutii de carton;
- Predarea selectivă a deșurilor de hârtie și carton;
- Achiziționarea pe cât este posibil de produse noi fără ambalaje excesive.
- Reutilizarea ambalajelor de lemn/metal/plastic utilizate pentru transportul materialelor de construcții și rămase pe amplasament în urma dezambalării.
- Achiziționarea produselor lichide în recipiente de volum mare ;
- Prospectarea pieței în vederea identificării materialelor de construcție eco;
- Respectarea procedurilor de lucru în vederea evitării deteriorării ambalajelor;
- Instruirea personalului din șantier cu privire la prevenirea generării deșurilor și obligația reutilizării produselor și a prevenirii și colectării selective a deșurilor.

- planul de gestionare a deșurilor;

- Deșeurile municipale - cele asimilabile deșurilor menajere - (resturi alimentare, servetele etc.) – cod 20 03 01 se colectează separat, într-un recipient din plastic, etichetat corespunzător.
- Deșuri de ambalaje de carton (cod 15 01 01), precum și cele de hârtie, se colectează selectiv într-un recipient de plastic, etichetat corespunzător. Societatea de salubritate se va asigura că deșeurile de ambalaj sunt curate și uscate, deoarece instalațiile de sortare și procesare pot fi afectate de materialele neconforme, iar procesul de reciclare poate fi îngreunat.
- Deșuri ambalaje din plastic (cod 15 01 02) pot fi foliile din plastic, PET-urile, pungile, etc. Acestea se colectează selectiv într-un recipient de plastic. Recipientul va fi etichetat corespunzător.
- Deșuri de hârtie (cod 20 01 01) se vor colecta într-un recipient de plastic. Recipientul va fi etichetat corespunzător cu respectarea cerinței de a păstra deșeurile curate și ferite de intemperii.

i) gospodărirea substanțelor și preparatelor chimice periculoase:

- substanțele și preparatele chimice periculoase utilizate și/sau produse;

Estimăm faptul că în cadrul procesului de construire nu sunt folosite substanțe și preparate chimice periculoase care să afecteze factorii de mediu.

Estimăm faptul că în cadrul funcționării locuințelor nu sunt folosite substanțe și preparate chimice periculoase care să afecteze factorii de mediu.

- modul de gospodărire a substanțelor și preparatelor chimice periculoase și asigurarea condițiilor de protecție a factorilor de mediu și a sănătății populației.

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), zgomotului 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 construcție, 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 evităare, 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-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.50mp in partea de est 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 retea de canalizare cu traseul pe bd Mamaia in zona de est 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 amplasamentului,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 de proiectare, 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 si normativelor in vigoare pentru unitatile de cazare , este de minim 50% din suprafata terenului (respectiv 247.5mp) care se vor asigura la nivelul solului 55mp prin spatii inierbate si plantatii conform planului de situatie si pe terasa imobilului de la etajul 6 in jardiniere plantate si pe terasa de peste etajul 6 prin spatii inierbate , o suprafata de 192.5 mp conform planului terasa .

- pentru zona de la parter –de la nivelul solului se vor amenaja spatii inierbate si gard viu perimetral ,de tip buxus 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,curatatea 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.

-pe terasa de la etajul 6 se vor planta in jardiniere conifer de tip brad argintiu,molid si tisa japoneza care sa fie in flori tot timpul anului care vor fi intretinuti si udati manuala.Pe latura posterioara a terenului catre vecinii limitrofi va fi plantat pe gardul dintre proprietati plante agatatoare de tip iasomie si caprifoi care va fi intretinuta si udata manuala de firme specializate desemnate de catre beneficiar.

- pentru zona de terasa de peste etajul 6 –se vor amenaja spatii inierbate si 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 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 small mark below it.