

Memoriu de prezentare

"MODIFICARE PROIECT IN CURS DE EXECUTIE AUTORIZAT CU A.C. 173/16.04.2021 PRIN SUPRAETAJARE CU UN NIVEL IN LIMITA A 20% DIN SUPRAFATA DESFASURATA CONFORM LEGII 50/1991 LA IMOBIL LOCUINTE COLECTIVE CU SPATII COMERCIALE LA PARTER DE LA P+5E-6Er-7Er LA P+5E-6Er-7Er-8Er CU SPATII TEHNICE, oras Navodari, zona Mamaia Nord, str. D10, nr. 1, lot 1/1/2/2/1/1/1/1/1/1/1/2, nr. cadastral/CF 118746

MEMORIU DE PREZENTARE
conform Anexa nr. 5E la Legea 292/2018

I. Denumirea proiectului:

"MODIFICARE PROIECT IN CURS DE EXECUTIE AUTORIZAT CU A.C. 173/ 16.04.2021 PRIN SUPRAETAJARE CU UN NIVEL IN LIMITA A 20% DIN SUPRAFATA DESFASURATA CONFORM LEGII 50/1991 LA IMOBIL LOCUINTE COLECTIVE CU SPATII COMERCIALE LA PARTER DE LA P+5E-6Er-7Er LA P+5E-6Er-7Er-8Er CU SPATII TEHNICE, oras Navodari, zona Mamaia Nord, str. D10, nr. 1, lot 1/1/2/2/1/1/1/1/1/1/1/2, nr. cadastral/CF 118746, jud. Constanta

II. Titular: S.C NIKOMAR-CONS S.R.L

Sediul: Navodari, bulevardul Mamaia Nord, nr. 46, parter, ap 6, judetul Constanta

CUI: 44506019

J13/2165/2021

Tel.: 0744553123

Email: office@astoria-residence.ro

Persoana de contact: Badescu Adriana

III. Descrierea caracteristicilor fizice ale proiectului

a) Rezumat al proiectului

Proiectul analizat presupune realizarea unui etaj suplimentar si spatii tehnice, la imobilul situat in judetul Constanta, oras Navodari, zona Mamaia Nord, strada D10, nr. 1, lot 1/1/2/2/1/1/1/1/1/1/1/2, NC 118764 aflat in faza de executie si autorizat prin AC 173/16.04.2021. Astfel, se va realiza supraetajarea cu un nivel in limita a 20% din suprafata desfasurata conform Legii 50/1991, a imobilului locuinte colective cu spatii comerciale la parter de la P+5E-6Er-7Er la P+5E-6Er-7Er-8Er + spatii tehnice.

Pentru prezentul proiect s-a emis Certificatul de urbanism nr. 1012 din 04.10.2021.

Pentru proiectul initial s-au obtinut:

- Decizia Etapei de Incadrare Nr. 3048RP din 05.10.2020

- Autorizatia de Construire nr. 173/ 16.04.2021.

Suprafata parcelei pe care se realizeaza imobilul autorizat este de 1532 mp si este amplasata in statiunea turistica Mamaia Nord a orasului Navodari.

Memoriu de prezentare

"MODIFICARE PROIECT IN CURS DE EXECUTIE AUTORIZAT CU A.C. 173/16.04.2021 PRIN SUPRAETAJARE CU UN NIVEL IN LIMITA A 20% DIN SUPRAFATA DESFASURATA CONFORM LEGII 50/1991 LA IMOBIL LOCUINTE COLECTIVE CU SPATII COMERCIALE LA PARTER DE LA P+5E-6Er-7Er LA P+58-6Er-7Er-8Er CU SPATII TEHNICE, oras Navodari, zona Mamaia Nord, str. D10, nr. 1, lot 1/1/2/2/1/1/1/1/1/1/1/2, nr. cadastral/CF 118746

Modificarile propuse prin proiect vor conduce la urmatoarea situatie a Imobilul "Locuinte colective cu spatii comerciale la parter LA P+58-6Er-7Er-8Er cu spatii tehnice":

<i>Nivel</i>	<i>Suprafata autorizata</i>	<i>Suprafata propusa</i>
Parter	S.C. parter = 340.81mp S terasa acoperita = 114.18mp S parcare acoperita = 157.14mp S platforme acces = 19.56mp S.C. totala parter = 631.69mp	S.C. parter = 383.11mp S terasa acoperita = 75.96mp S parcare acoperita = 153.82mp S terasa neacoperita = 54.66mp S platforme acces = 33.06mp S piscina = 31.38mp S jardiniere = 16.15mp S.C. totala parter = 748.14mp
Etaj curent 1-5	SC etaj curent 1-5=700,09 mp/etaj S balcoane = 80.42mp S.C. totala etaj curent = 780.51mp	S.C. etaj curent 1-5 = 700.09mp S balcoane = 80.42mp S.C. totala etaj curent 1-5 = 780.51mp
Etaj 6r	S.C. etaj 6R = 690.46mp S balcoane = 90.05mp S.C. totala etaj 6R = 780.51mp	S.C. etaj 6R = 693.16mp S balcoane = 87.35mp S.C. totala 6R = 780.51mp
Etaj 7r	S.C. etaj 7R = 646.49mp S balcoane = 113.93mp S.C. totala etaj 7R = 760.42mp	S.C. etaj 7R = 692.20mp S balcoane = 88.31mp S.C. totala 7R = 780.51mp
SD autorizata = 5178.21mp SD totala = 6075.17mp		-
Etaj 8r	-	S.C. etaj 8R =644.81mp S balcoane = 112.09mp S.C. totala 8R = 756.90mp
Spatii tehnice	-	S.C. spatii tehnice =581.87mp S balcoane = 117.53mp S sp. verde = 20.53mp S.C. totala spatii tehnice = 719.93mp
SD care include modificarile aduse de proiect SD totala cu modificarile aduse de proiect		= 6495.60 mp = 7688.54mp

SC aferenta P.O.T. autorizat:

SC parter + S terasa acoperita + S parcare acoperita = **612.13mp**

SD aferenta C.U.T. autorizat:

SD autorizat + S terasa acoperita +S parcare acoperita = **5449.53mp**

SC aferenta P.O.T. propus:

SC parter + S terasa acoperita + S parcare acoperita = **612.89mp**

SD aferenta C.U.T. propus:

SD propus + S terasa acoperita +S parcare acoperita - SC spatii tehnice=
6143.51mp

P.O.T. autorizat = 39.95%

P.O.T. propus = 40.00%

Memoriu de prezentare

*MODIFICARE PROIECT IN CURS DE EXECUTIE AUTORIZAT CU A.C. 173/16.04.2021 PRIN SUPRAETAJARE CU UN NIVEL IN LIMITA A 20% DIN SUPRAFATA DESFASURATA CONFORM LEGII 50/1991 LA IMOBIL LOCUINTE COLECTIVE CU SPATII COMERCIALE LA PARTER DE LA P+5E-6Er-7Er LA P+58-6Er-7Er-8Er CU SPATII TEHNICE, oras Navodari, zona Mamaia Nord, str. D10, nr. 1, lot 1/1/2/1/1/1/1/1/1/1/2, nr. cadastral/CF 118746

C.U.T. autorizat = 3.557

C.U.T. propus = 4.01

Functional, cladirea va fi organizata astfel:

Etaj	Tip unitati	Total unitati locative	Nr utilizatori
Parter	-platforme acces, hol distributie & lifturi, casa scarii, -2 spatii comerciale, -Sp tehnic – camera de pompe - terasa acoperita, parcare acoperite	-	-6 utilizatori (angajati spatii comerciale) -Posibili clienti: cca 30 Total 36
Etaj curent 1-5	-8 apartamente cu 2 camere -3 garsoniere - hol distributie & lifturi, casa scarii	-11 unitati locative/nivel, Total 55 unitati	22 utilizatori/ etaj, Total 110 utilizatori
Etaj 6Er	-8 apartamente cu 2 camere -3 garsoniere	-11 unitati locative	22 utilizatori
Etaj 7Er	-8 apartamente cu 2 camere -3 garsoniere	-11 unitati locative	22 utilizatori
Etaj 8Er	-7 apartamente cu 2 camere -3 garsoniere	-10 unitati locative	20 utilizatori
Spatii tehnice	-	-	Cca 3 utilizatori
Nr total utilizatori			Cca 213 persoane

Circulatia verticala se va asigura prin intermediul unei scari din beton armat si celor 2 lifuri.

Unitatile locative au suprafata utila <100mp.

Spatiul tehnic prevazut la ultimul nivel este necesar pentru amplasarea sistemelor de ventilatie.

Se vor asigura 52 de locuri de parcare, in conformitate cu HCL 157/28.04.2017 care prevede un minim de 60% din totalul de unitati locative. Din cele 52 de locuri de parcare, 4 vor fi in parcare acoperita iar 12 in parcare acoperita cu sistem de parcare supraetajat *tip klaus multiparking – single up 2015*.

Astfel fata de situatia initiala cu 7 etaje reatrase pentru care au fost alocate 42 de locuri de parcare, supraetajarea a condus la suplimentarea acestora pana la 52 de locuri date fiind cele 10 unitati locative prevazute la etajul 8.

Memoriu de prezentare

MODIFICARE PROIECT IN CURS DE EXECUTIE AUTORIZAT CU A.C. 173/16.04.2021 PRIN SUPRAETAJARE CU UN NIVEL IN LIMITA A 20% DIN SUPRAFATA DESFASURATA CONFORM LEGII 50/1991 LA IMOBIL LOCUINTE COLECTIVE CU SPATII COMERCIALE LA PARTER DE LA P+5E-6Er-7Er LA P+58-6Er-7Er-8Er CU SPATII TEHNICE, oras Navodari, zona Mamaia Nord, str. DI0, nr. 1, lot 1/1/2/2/1/1/1/1/1/1/2, nr. cadastral/CF 118746

Suprafata totala spatii verzi = 645,27 mp (suprafata de teren ramasa libera, suprafata terasa verde peste ultimul nivel (peste spatiile tehnice realizate prin supraetajarea imobilului initial autorizat), suprafata inverzita a gardului, jardiniere), care respecta minimul necesar de 30 % din suprafata terenului (de 1532 mp), conform prevederilor Certificatului de Urbanism si a HCJ nr 152/22.05.2013.

Spatiile verzi se vor regasi astfel:

- 22,75 mp la nivelul terenului, in incinta terenului
- 505,28 mp terasa verde peste ultimul nivel cu spatii tehnice sub forma de ruloari de vegetatie
- 117,24 mp pe suprafata verticala a gardului care va imprejmui proprietatea

Urmare a modificarilor aduse prin proiectul analizat, respectiv cresterea nivelului de inaltime de la 7Er la 8Er a imobilului, spatiile verzi prevazute in proiectul initial peste ultimul nivel al cladirii – etaj 7, se vor realiza in situatia actuala peste spatiile tehnice realizate prin supraetajare.

b) Justificarea necesitatii proiectului

Proiectul se incadreaza in tendintele de dezvoltare ale zonei din ultimii ani, invecinandu-se cu terenuri pe care au fost edificate constructii cu destinatii locative si turistice astfel incat cladirea propusa cu destinatie de locuinte colective se va integra armonios in zona atat din punct de vedere functional cat si arhitectural.

Scopul proiectului, inclusiv prin modificarile aduse, constand in supraetajare, este de valorificare de catre beneficiar a terenului detinut, aducand in acelasi timp un plus valoare zonei si contribuind la extinderea capacitatii locative a orasului Navodari.

c) Valoarea investitiei

Valoarea estimata pentru realizarea etajului 8 cu spatii tehnice este de 1 672 480,14 iar valoarea totala a investitiei (proiect in ansamblu) este de 15 052 321,34 lei cu TVA.

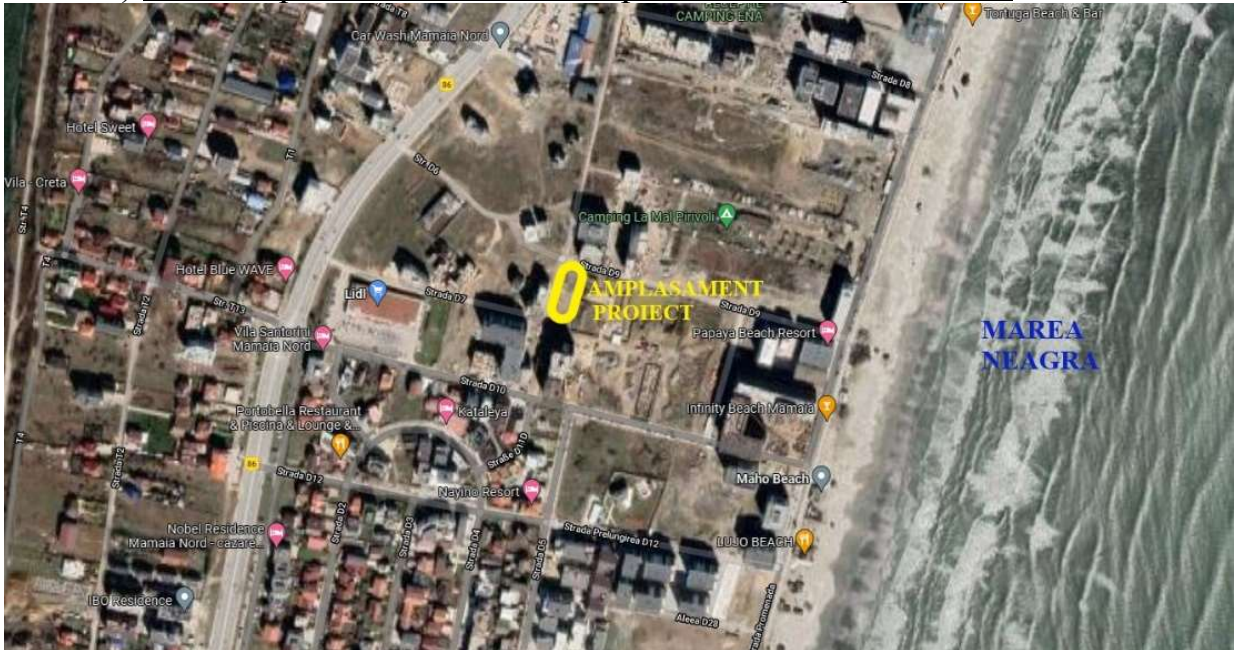
d) Perioada de implementare a proiectului

Perioada necesara pentru implementarea proiectului este de aproximativ 20 luni (septembrie 2021- mai 2023).

Memoriu de prezentare

"MODIFICARE PROIECT IN CURS DE EXECUTIE AUTORIZAT CU A.C. 173/16.04.2021 PRIN SUPRAETAJARE CU UN NIVEL IN LIMITA A 20% DIN SUPRAFATA DESFASURATA CONFORM LEGII 50/1991 LA IMOBIL LOCUINTE COLECTIVE CU SPATII COMERCIALE LA PARTER DE LA P+5E-6Er-7Er LA P+58-6Er-7Er-8Er CU SPATII TEHNICE, oras Navodari, zona Mamaia Nord, str. D10, nr. 1, lot 1/1/2/2/1/1/1/1/1/1/1/2, nr. cadastral/CF 118746

e) Planse reprezentand limitele amplasamentului proiectului:



Zona de amplasare a proiectului

f) Descrierea caracteristicilor fizice ale proiectului

f1. profilul si capacitatile de productie

Proiectul nu presupune activitati de productie. Imobilul contine 87 de unitati locative.

f2. descrierea instalatiei si a fluxurilor tehnologice

Nu este cazul.

f3. descrierea proceselor de productie ale proiectului propus, produse si subproduse obtinute, marimea, capacitatea

Nu este cazul.

f4. materiile prime (energie si combustibili utilizati, mod de asigurare)

Pentru supraetajarea cu un nivel a imobilului autorizat se vor utiliza materii prime precum apa, nisip, pietris, lemn.

Utilajele care deservesc santierul se vor alimenta de la statiile autorizate de distributie a carburantului.

f5. racordarea la retele utilitare in zona:

Imobilul la care se realizeaza supraetajarea va fi bransat la retelele edilitare din zona.

Memoriu de prezentare

MODIFICARE PROIECT IN CURS DE EXECUTIE AUTORIZAT CU A.C. 173/16.04.2021 PRIN SUPRAETAJARE CU UN NIVEL IN LIMITA A 20% DIN SUPRAFATA DESFASURATA CONFORM LEGII 50/1991 LA IMOBIL LOCUINTE COLECTIVE CU SPATII COMERCIALE LA PARTER DE LA P+5E-6Er-7Er LA P+58-6Er-7Er-8Er CU SPATII TEHNICE, oras Navodari, zona Mamaia Nord, str. D10, nr. 1, lot 1/1/2/1/1/1/1/1/1/1/2, nr. cadastral/CF 118746

f6. descrierea lucrarilor de refacere a amplasamentului in zona afectata de executia investitiei

Zona afectata temporar de executia investitiei va fi zona aferenta organizarii de santier. Dupa finalizarea lucrarilor de constructie, se va trece obligatoriu la refacerea acestor suprafete prin executarea urmatoarelor lucrari:

- evacuarea de pe amplasament a utilajelor si dotarilor organizarii de santier;
- curatarea terenului de deseuri si predarea acestora catre firme specializate pentru valorificare sau eliminate, cu respectarea legislatiei in domeniu.
- indepartarea resturilor de materiale ramase neutilizate.

f7. cai noi de acces sau schimbari ale celor existente

Pentru imobilul aflat in faza de executie la care se doreste supraetajare, accesul auto si pietonal se vor realiza direct din arterele de circulatie publica, pe laturile de sud si de vest ale terenului, din alee acces – IE 118166 (lot 1/1/2/2/1/1/1/1/1/1/2), respectiv din De 158/5/67 – IE 111972.

In incinta terenului se vor asigura 52 de locuri de parcare, respectandu-se procentul de 60% din totalul de 87 de unitati locative rezultate prin supraetajarea imobilului, conform HCL 157/2017. 12 dintre locuri sunt prevazute in parcare acoperita prin sistem Klaus ce permite supraetajarea acestora (amprenta aferenta echivalenta cu 6 locuri), restu locurilor de parcare fiind situate la nivelul solului.

f8. resursele naturale folosite in constructie si functionare

In perioada de constructie, resursele naturale folosite vor fi: apa, nisipul, pietrisul, lemnul, metalul.

In perioada de functionare nu se folosesc resurse naturale.

f9. metode folosite in constructie/ demolare

Imobilul se va realiza cu structura din cadre de beton armat (stalpi si grinzi de B.A) cat si plansee din beton armat. Zidaria perimetrala se va realiza din zidarie BCA tip Ytong 30 cm, placat cu polistiren expandat ignifugat de 10 cm intrerupt in planul fatadei la fiecare etaj cu benzi de vata bazaltica cu grosimea de 20 cm.

Acoperirea va fi de tip terasa verde, iar solutia de evacuare a apelor meteorice se va face prin interiorul cladirii. Alcătuirea instalațiilor interioare de canalizare se va face astfel încât acestea să prezinte siguranță în funcționare și să nu creeze disconfort sau prejudicii în exploatarea clădirilor.

Compartimentarea interioara se va realiza din blocuri tip B.C A tip Ytong 30 cm, 15 cm sau de 10 cm. Ghenele de instalatii din grupurile sanitare se vor masca in pereti din gipscarton.

Ferestrele si usile exterioare se vor realiza din profile de PVC sau aluminiu cu geamuri termopan. Tamplaria interioara se va executa din PAL melaminat, conform dimensiunilor si formelor din tablourile de tamplarie.

Finisajele interioare vor fi:

Memoriu de prezentare

MODIFICARE PROIECT IN CURS DE EXECUTIE AUTORIZAT CU A.C. 173/16.04.2021 PRIN SUPRAETAJARE CU UN NIVEL IN LIMITA A 20% DIN SUPRAFATA DESFASURATA CONFORM LEGII 50/1991 LA IMOBIL LOCUINTE COLECTIVE CU SPATII COMERCIALE LA PARTER DE LA P+5E-6Er-7Er LA P+58-6Er-7Er-8Er CU SPATII TEHNICE, oras Navodari, zona Mamaia Nord, str. D10, nr. 1, lot 1/1/2/2/1/1/1/1/1/1/1/2, nr. cadastral/CF 118746

- Pardoseli: gresie antiderapanta in holuri, spatii tehnice, bai
- Pereti: zugraveli cu vopsea lavabila pe gips carton si tencuieli plus glet si vopsea lavabila la zidaria BCA, faianta in bucatarie si bai
- Plafoane: zugraveli cu vopsea lavabila pe gips carton la plafoanele suspendate
- Ciculatia verticala se asigura prin intermediul unei scari din beton armat si a doua lifturi

Etajul 8 cu spatii tehnice, propus prin proiect, va avea aceleasi caracteristici constructive ca ca celelalte nivele ale imobilului, descrise anterior.

f10. Planul de executie, cuprinzand faza de constructie, punerea in functiune, exploatare, refacere si folosire ulterioara

Imobilul autorizat prin AC 173/16.04.2021 se afla in prezent in faza de executie. Perioada de executie a imobilului este cuprinsa in intervalul septembrie 2021 si mai 2023.

f11. relatia cu alte proiecte existente sau planificate

Proiectul analizat se afla in legatura cu imobilul locuinte colective cu spatii comerciale la parter P+5E-6Er-7Er, amplasat in oras Navodari, zona Mamaia Nord, str. D10, nr. 1, lot 1/1/2/2/1/1/1/1/1/1/1/2, nr. cadastral/CF 118746 si reprezinta extinderea acestuia prin supraetajare cu un nivel, conducand astfel la modificarea Autorizatiei de constructie obtinute pentru proiectul initial Nr. 173/ 16.04.2021.

Proiectul este localizat intr-o zona in curs de dezvoltare, in apropiere fiind prezente atat cladiri cu functiuni locative si turistice cat si supermarketuri si restaurante.

f12. detalii privind alternativele care au fost luate in considerare

Posibilitatea studierii unor alternative si aspectele ce pot genera alternative sunt generate de tipul proiectului si faza de dezvoltare la care se afla acesta.

In cazul prezentei lucrari, tipul de alternative studiate se refera in principal la solutiile identificate pentru realizarea imobilului, tehnologiile utilizate. Solutiile constructive sunt solutii clasice pentru constructiile rezidentiale, eventualele alternative tin strict de siguranta si rezistenta obiectivului, fara sa genereze presiuni diferite asupra factorilor de mediu.

f13. alte activitati care pot aparea ca urmare a proiectului (de exemplu extragere de agregate, asigurarea unor noi surse de apa, surse sau linii de transport a energiei, cresterea numarului de locuinte, eliminarea apelor uzate si a deseurilor)

In exteriorul cladiri va fi prevazut un spatiu amenajat (imprejmuit si impermeabilizat) cu europubele pentru colectarea deseurilor. Cantitatile de deseuri

Memoriu de prezentare

MODIFICARE PROIECT IN CURS DE EXECUTIE AUTORIZAT CU A.C. 173/16.04.2021 PRIN SUPRAETAJARE CU UN NIVEL IN LIMITA A 20% DIN SUPRAFATA DESFASURATA CONFORM LEGII 50/1991 LA IMOBIL LOCUINTE COLECTIVE CU SPATII COMERCIALE LA PARTER DE LA P+5E-6Er-7Er LA P+58-6Er-7Er-8Er CU SPATII TEHNICE, oras Navodari, zona Mamaia Nord, str. D10, nr. 1, lot 1/1/2/1/1/1/1/1/1/1/2, nr. cadastral/CF 118746

menajere generate vor creste proportional pentru cele 10 unitati locative realizate prin supraetajare.

Gunoii se va ridica periodic de catre o firma specializata.

Prin realizarea intregului imobil (inclusiv cu modificarile aduse prin proiect) se va aduce un aport de 87 unitati locative orasului Navodari.

f14. alte autorizatii cerute pentru proiect

Prin Certificatul de Urbanism nr. 1012/ 04.10.2021 se solicita obtinerea urmatoarelor avize:

- privind securitatea la incendiu
- privind sanatatea populatiei

precum si Acordul proiectantului initial sau expertiza tehnica, Studiu de insorire, Studiu geotehnic, Studiu privind posibilitatea utilizarii unor alternative de eficienta ridicata conform Legii 372/2005 ART 9.

IV. Descrierea lucrarilor de demolare necesare

Pentru implementarea proiectului nu sunt necesare lucrari de demolare.

V. Descrierea amplasarii proiectului

- distanta fata de granite pentru proiectele care cad sub incidenta

Conventiei privind evaluarea impactului asupra mediului in context transfrontiera:

Proiectul nu cade sub incidenta Conventiei privind evaluarea impactului asupra mediului in context transfrontiera (Legea 22/2001).

- localizarea amplasamentului in raport cu patrimoniul cultural:

Imobilul nu este inclus in listele monumentelor istorice sau ale naturii si nu se afla in zona de protectie a acestora.

- folosinta actuale ale amplasamentului:

Cladirea P+5E-6Er-7Er la care se realizeaza supraetajarea se afla in prezent in faza de executie.

- politici de zonare si de folosire a terenului:

Proiectul este prevazut in statiunea Mamaia Nord, oras Navodari, judetul Constanta iar pentru acesta, Primaria Orasului Navodari a emis Certificatul de Urbanism nr. 1012/ 04.10.2021.

Amplasamentul se invecineaza cu:

- la sud – Alee acces – IE 118166
- la vest – De 158/5/67 - IE 111972
- la est – vecin: lot 1/1//2/1/1/1/1/1/1/1/1
- la nord – vecin: parcare privata

Memoriu de prezentare

*MODIFICARE PROIECT IN CURS DE EXECUTIE AUTORIZAT CU A.C. 173/16.04.2021 PRIN SUPRAETAJARE CU UN NIVEL IN LIMITA A 20% DIN SUPRAFATA DESFASURATA CONFORM LEGII 50/1991 LA IMOBIL LOCUINTE COLECTIVE CU SPATII COMERCIALE LA PARTER DE LA P+5E-6Er-7Er LA P+58-6Er-7Er-8Er CU SPATII TEHNICE, oras Navodari, zona Mamaia Nord, str. D10, nr. 1, lot 1/1/2/2/1/1/1/1/1/1/1/2, nr. cadastral/CF 118746

In cadrul amplasamentului se vor amenaja 52 de locuri de parcare dintre care 12 sunt in sistem Klaus permitand supraetajarea autoturismelor iar restu vor fi dispuse la nivelul solului.

Suprafata totala de spatii verzi este de 645,27 mp suprafata de teren ramasa libera, suprafata terasa verde peste ultimul nivel, suprafata inverzita a gardului, jardiniere).

Prin implementarea proiectului indicatorii urbanistici vor fi:

POT autorizat: 39,95%	POT propus: 40%
CUT autorizat: 3,557	CUT propus: 4,01
Regim de inaltime autorizat S/D+P+5E-6Er-7Er	Regim de inaltime propus S/D+P+5E-6Er-7Er-8Er+spatii tehnice

Suprafetele imobilului propus sunt:

S.C. parter = 383.11mp

S terasa acoperita = 75.96mp

S parcare acoperita = 153.82mp

S terasa neacoperita = 54.66mp

S platforme acces = 33.06mp

S piscina = 31.38mp

S jardiniere = 16.15mp

S.C. totala parter = 748.14mp

S.C. etaj curent 1-5 = 700.09mp

S balcoane = 80.42mp

S.C. totala etaj curent 1-5 = 780.51mp

S.C. etaj 6R = 693.16mp

S balcoane = 87.35mp

S.C. totala 6R = 780.51mp

S.C. etaj 7R = 692.20mp

S balcoane = 88.31mp

S.C. totala 7R = 780.51mp

S.C. etaj 8R = 644.81mp

S balcoane = 112.09mp

S.C. totala 8R = 756.90mp

S.C. spatii tehnice = 581.87mp

S balcoane = 117.53mp

S sp. verde = 20.53mp

S.C. totala spatii tehnice = 719.93mp

Memoriu de prezentare

MODIFICARE PROIECT IN CURS DE EXECUTIE AUTORIZAT CU A.C. 173/16.04.2021 PRIN SUPRAETAJARE CU UN NIVEL IN LIMITA A 20% DIN SUPRAFATA DESFASURATA CONFORM LEGII 50/1991 LA IMOBIL LOCUINTE COLECTIVE CU SPATII COMERCIALE LA PARTER DE LA P+5E-6Er-7Er LA P+58-6Er-7Er-8Er CU SPATII TEHNICE, oras Navodari, zona Mamaia Nord, str. D10, nr. 1, lot 1/1/2/2/1/1/1/1/1/1/1/2, nr. cadastral/CF 118746

SD = 6495.60mp

SD totala = 7688.54mp

- *areale sensibile:*

Proiectul se afla in vecinatatea vestica a ROSPA0076 Marea Neagra, la aproximativ 370 m masurati in linie dreapta pana la limita ariei.



Evidentierea distantei de la amplasament pana la limita ariei ROSPA0076 Marea Neagra

- *coordonate amplasament:*

Coordonatele terenului pe care se realizeaza imobilul cu propunere de supraetajare sunt:

Nr. pct	X	Y
1	318456.908	789294.863
2	318451.424	789321.307
3	318394.019	789309.413
4	318397.611	789291.770
5	318410.839	789285.320

- *detalii privind variantele de amplasament luate in considerare:*

Nu este cazul.

VI. Descrierea tuturor efectelor semnificative posibile asupra mediului ale proiectului, in limita informatiilor disponibile.

Pentru supraetajare se vor utiliza aceleasi materiale si metode de constructie ca si pentru imobilul initial autorizat. Astfel, modificarile aduse de proiect nu vor conduce la generarea de noi tipuri de impact asupra factorilor de mediu motiv pentru care in capitolele urmatoare sunt analizate implicatiile intregului imobil (rezultat prin implementarea proiectului) asupra factorilor de mediu si nu doar activitatile necesare pentru realizarea etajului 8 si a spatiilor tehnice.

Memoriu de prezentare

MODIFICARE PROIECT IN CURS DE EXECUTIE AUTORIZAT CU A.C. 173/16.04.2021 PRIN SUPRAETAJARE CU UN NIVEL IN LIMITA A 20% DIN SUPRAFATA DESFASURATA CONFORM LEGII 50/1991 LA IMOBIL LOCUINTE COLECTIVE CU SPATII COMERCIALE LA PARTER DE LA P+5E-6Er-7Er LA P+58-6Er-7Er-8Er CU SPATII TEHNICE, oras Navodari, zona Mamaia Nord, str. DI0, nr. 1, lot 1/1/2/2/1/1/1/1/1/1/1/2, nr. cadastral/CF 118746

A. Surse de poluanti si instalatii pentru retinerea, evacuarea si dispersia poluantilor in mediu

a) protectia calitatii apelor:

Proiectul nu prevede prelevarea apei subterane din zona amplasamentului si nici prelevarea de apa din sursa de suprafata.

Pentru realizarea etajului propus prin proiect se vor respecta masuri valabile pentru executia intregului imobil precum:

- este interzisa spalarea malaxoarelor/betonierelor pe amplasament
- dotarea cu material absorbant a organizarii de santier pentru interventie rapida in caz de poluare accidentala
- vidanjarea periodica a toaletelor ecologice din santier

a1. Sursele de poluanti pentru ape, locul de evacuare sau emisarul

In perioada de executie a lucrarilor, principalele surse de poluare pentru ape sunt reprezentate de scurgeri accidentale de combustibil de la utilajele implicate in constructie, apele uzate menajere provenite de la grupurile sanitare ale organizarii de santier in situatia deversarilor accidentale si apele pluviale ce spala suprafata organizarii de santier si se pot contamina cu poluanti de la utilajele din santier si cu materiale pulverulente (ciment).

Tinand cont de activitatea care se va desfasura pe amplasament in timpul functionarii obiectivului si de caracteristicile apelor uzate generate, respectiv ape menajere, indicatorii de calitate ai apelor evacuate in reseaua de canalizare centralizata nu vor influenta negativ statia de epurare care se constituie in receptorul final al acestor ape uzate. De asemenea, nici nu vor influenta in mod cuantificabil calitatea receptorului final al efluentului statiei de epurare;

In perioada de functionare a obiectivului sursa ce poate genera poluare accidentale asupra apei subterane este gestionarea necorespunzatoare a apelor uzate menajere in cazul unor avarii la infrastructura de colectare si evacuare a acestora de pe amplasament.

Se apreciaza ca in conditii normale de gestionare a activitatilor, nici in perioada executarii lucrarilor de constructie si nici in perioada functionarii obiectivului, nu se manifesta un impact negativ asupra corpurilor de apa subterana sau de suprafata.

b) protectia aerului

b1. sursele de poluanti pentru aer, poluanti, surse mirosuri

In perioada de implementare a proiectului, natura temporara a lucrarilor de constructie diferentiaza sursele de emisie de alte tipuri de surse, atat in ceea ce priveste estimarea, cat si in ceea ce priveste controlul emisiilor. In aceasta perioada, principalele surse de poluare a aerului sunt reprezentate de:

Memoriu de prezentare

MODIFICARE PROIECT IN CURS DE EXECUTIE AUTORIZAT CU A.C. 173/16.04.2021 PRIN SUPRAETAJARE CU UN NIVEL IN LIMITA A 20% DIN SUPRAFATA DESFASURATA CONFORM LEGII 50/1991 LA IMOBIL LOCUINTE COLECTIVE CU SPATII COMERCIALE LA PARTER DE LA P+5E-6Er-7Er LA P+58-6Er-7Er-8Er CU SPATII TEHNICE, oras Navodari, zona Mamaia Nord, str. DI0, nr. 1, lot 1/1/2/2/1/1/1/1/1/1/2, nr. cadastral/CF 118746

- operatiile de transport, manipulare, depozitare a materialelor, ceea ce poate determina in principal o crestere a concentratiilor de pulberi, in suspensie sau sedimentabile, dupa caz, in zona afectata de lucrari; sursele se inscriu in categoria surselor nedirijate;
- procese de combustie determinate de functionarea unor echipamente si utilaje, avand asociate in principal emisii de poluanti precum NO_x, SO_x, CO, pulberi.

In perioada de functionare, emisiile suplimentare pot aparea de la traficul auto generat prin activitatea intregului imobil.

In perioada de dezafectare se vor inregistra presiuni similare celor din perioada de implementare a proiectului.

Pentru protectia aerului, in perioada de executare a lucrarilor se vor implementa urmatoarele masuri:

- se vor folosi utilaje si echipamente de generatie recenta, prevazute cu sisteme performante de minimizare si retinere a poluantilor evacuati in atmosfera; utilizarea de combustibili cu continut redus de sulf, conform prevederilor legislative in vigoare;

- transportul materialelor de constructie ce pot elibera in atmosfera particule fine se va face sub prelata; se va adapta viteza de rulare a mijloacelor de transport la calitatea suprafetei de rulare pentru minimizarea cantitatilor de pulberi antrenate in aer.

b2. instalatii pentru retinerea si dispersia poluantilor in atmosfera

- Ingradirea perimetrala a organizarii de santier cu plasa pentru retinerea prafului

- Amplasarea rampei de spalare roti la iesirea din santier

- Constuctia/ schelele vor fi acoperite cu plasa de protectie pentru limitarea imprastierii prafului catre cladirile invecinate

- Umectarea terenului pentru limitarea emisilor de pulberi

- Manipularea atenta/ acoperirea materialelor pulverulente

c) protectia impotriva zgomotului si vibratiilor

c1. sursele de zgomot si vibratii

Pe durata implementarii proiectului, sursele de zgomot si vibratii sunt reprezentate de utilajele implicate in lucrari.

Pe durata functionarii obiectivului sursele de zgomot vor fi reprezentate de parcarea autovehiculelor in incinta obiectivului.

La etajul realizat prin prezentul proiect nu se vor desfasura activitati generatoare de zgomot si vibratii.

Memoriu de prezentare

MODIFICARE PROIECT IN CURS DE EXECUTIE AUTORIZAT CU A.C. 173/16.04.2021 PRIN SUPRAETAJARE CU UN NIVEL IN LIMITA A 20% DIN SUPRAFATA DESFASURATA CONFORM LEGII 50/1991 LA IMOBIL LOCUINTE COLECTIVE CU SPATII COMERCIALE LA PARTER DE LA P+5E-6Er-7Er LA P+58-6Er-7Er-8Er CU SPATII TEHNICE, oras Navodari, zona Mamaia Nord, str. D10, nr. 1, lot 1/1/2/2/1/1/1/1/1/1/1/2, nr. cadastral/CF 118746

c2. amenajari si dotari pentru protectia impotriva zgomotului

Pentru reducerea poluarii sonore se pot adopta unele masuri generale de prevenire sau de reducere a zgomotului generat de utilaje. Astfel:

- folosirea de utilaje moderne, bine intretinute, care sa nu produca zgomote peste cele normale asociate prin cartea tehnica a utilajului;

- se va stabili ca acele actiuni ce necesita interventia utilajelor cu tonaj mare sa se desfasoare in afara orelor recunoscute ca fiind ore de odihna intr-o comunitate; de asemenea, aprovizionarea necesarului de materiale sa se realizeze pe cat posibil in mod grupat, pe capacitatea maxima de transport a autovehiculului, astfel incat sa se minimizeze numarul de transporturi si, implicit, zgomotul generat de acestea;

- activitatile de amenajare se vor adapta/armoniza cu cele desfasurate in vecinatate, astfel incat sa se minimizeze disconfortul inerent creat de lucrarile de construire.

d) protectia impotriva radiatiilor

Nu este cazul.

e) protectia solului si subsolului

e1. sursele de poluanti pentru sol, subsol, ape freatic si de adancime

Impactul asupra subsolului este dat de vulnerabilitatea la poluare, definita ca posibilitatea de patrundere a poluantilor de la suprafata in subteran, datorita particularitatilor fizice si mecanice ale depozitelor ce formeaza acoperisul strzelor freatic, ca urmare a conditiilor naturale specifice fiecarei zone. Acest tip de vulnerabilitate este definita ca vulnerabilitate naturala sau intrinseca.

In perioada executarii etajului 8, potentiale surse de poluare a subsolului sunt similare celor din perioada de executie a imobilului initial autorizat (in general surse care pot influenta in aceeasi masura si calitatea solului si, prin transfer, calitatea subsolului):

- depozitarea necorespunzatoare a materialelor de constructii si a deseurilor rezultate;
- scurgeri accidentale de produse petroliere, combustibili de la utilajele si autovehiculele;
- evacuari necontrolate de ape uzate din incinta organizarii de santier.

In cazul producerii acestor evenimente (estimate ca fiind inasa de anvergura redusa), impactul inregistrat va fi direct, cu posibilitate de migrare a poluantilor catre alti factori de mediu.

In perioada functionarii imobilului, principalele surse de poluare ale subsolului pot fi:

- eventuale scurgeri necontrolate de ape uzate din conducta de canalizare (accidental);

Memoriu de prezentare

MODIFICARE PROIECT IN CURS DE EXECUTIE AUTORIZAT CU A.C. 173/16.04.2021 PRIN SUPRAETAJARE CU UN NIVEL IN LIMITA A 20% DIN SUPRAFATA DESFASURATA CONFORM LEGII 50/1991 LA IMOBIL LOCUINTE COLECTIVE CU SPATII COMERCIALE LA PARTER DE LA P+5E-6Er-7Er LA P+58-6Er-7Er-8Er CU SPATII TEHNICE, oras Navodari, zona Mamaia Nord, str. DI0, nr. 1, lot 1/1/2/1/1/1/1/1/1/1/2, nr. cadastral/CF 118746

- scurgeri de produse petroliere de la autovehicule in zone care nu sunt amenajate si nu sunt destinate parcarii;
- scurgerile accidentale determinate de depozitarea necorespunzatoare de materiale sau deseuri in zona obiectivului.

Aceste situatii pot sa apara numai accidental, in conditiile unui management necorespunzator al activitatii sau ca urmare a utilizarii unor materiale sau solutii de lucru ce nu asigura eficienta scontata. Impactul negativ va fi direct, la locul de productie, cu riscul transferarii de poluanti spre subsol (daca nu sunt amplasamente betonate in zona evenimentului), insa va fi un impact nesemnificativ.

e2. lucrari si dotari pentru protectia solului si subsolului

Se va avea in vedere asigurarea calitatii corespunzatoare a sistemului de conducte subterane ce preiau apele uzate menajere.

In perioada executarii obiectivelor proiectului:

- depozitarea deeurilor generate se va face numai in recipienti speciali sau alte mijloace de depozitare conforme cu prevederile legislative, pana la predarea lor in vederea valorificarii sau eliminarii;
- interzicerea efectuarii de interventii la mijloacele de transport si echipamente la locul lucrarii pentru a evita aparitia de scapari accidentale de produs petrolier;
- achizitionarea de material absorbant si interventia prompta in cazul scurgerilor de produse petroliere, pentru a evita migrarea lor pe portiunile de sol;
- se interzice afectarea unor suprafete de sol ce nu fac obiectul proiectului; se recomanda minimizarea suprafetelor tasate la acelea strict necesare pentru desfasurarea optima a activitatii;
- de asemenea, se va avea in vedere ca toate cantitatile de pietris/nisip ramase neutilizate la amenajari sau pietris rezultat in urma dezafectarii terenului ocupat temporar (de exemplu, organizare de santier) sa fie indepartate, astfel incat sa nu ramana astfel de materiale pe terenul neocupat de constructii.

In perioada functionarii obiectivului:

- supravegherea integritatii sistemului de preluare si transport ape uzate;
- stationarea autovehiculelor se va face numai in zona parcarilor amenajate existente/disponibile.
- deeurile se vor depozita pe platforma special amenajata, impermeabilizata si nu in alte zone din cadrul amplasamentului.

f) protectia ecosistemelor terestre si acvatice

f1. identificarea arealelor sensibile ce pot fi afectate de proiect

Proiectul se afla in imediata vecinatate a ROSPA0076 Marea Neagra, limita

Memoriu de prezentare

MODIFICARE PROIECT IN CURS DE EXECUTIE AUTORIZAT CU A.C. 173/16.04.2021 PRIN SUPRAETAJARE CU UN NIVEL IN LIMITA A 20% DIN SUPRAFATA DESFASURATA CONFORM LEGII 50/1991 LA IMOBIL LOCUINTE COLECTIVE CU SPATII COMERCIALE LA PARTER DE LA P+5E-6Er-7Er LA P+58-6Er-7Er-8Er CU SPATII TEHNICE, oras Navodari, zona Mamaia Nord, str. D10, nr. 1, lot 1/1/2/2/1/1/1/1/1/1/2, nr. cadastral/CF 118746

terenului fiind situata la aproximativ 370 m de limita ariei protejate. Imobilul este amplasat in statiunea turistica Mamaia Nord a orasului Navodari, zona in curs de dezvoltare, in care nu sunt prezente suprafete sensibile din punct de vedere a biodiversitatii sau habitate terestre si acvatice importante pentru speciile de fauna si avifauna.

f2. lucrari, dotari si masuri pentru protectia biodiversitatii

Nu sunt necesare masuri speciale avand in vedere statutul zonei (statiune turistica) in care se afla proiectul. Se va respecta procentul de spatiu verde conform Certificatului de Urbanism.

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

g1. identificarea obiectivelor de interes public, distanta fata de asezari umane, respectiv fata de monumente istorice si de arhitectura

Conform Certificatului de Urbanism nr. 1012/ 04.10.2021, terenul vizat de proiect nu este inclus in listele monumentelor istorice sau ale naturii si nu se afla in zona de protectie a acestora.

g2. lucrarile, dotarile si masurile pentru protectia asezarilor umane si a obiectivelor protejate si/sau de interes public

Masuri propuse pentru perioada de implementare a proiectului:

- utilizarea unor echipamente performante care sa genereze nivele minime de zgomot si astfel disconfort minim locuitorilor;
- semnalizarea zonelor de lucru corespunzator
- realizarea in termenul prevazut a lucrarilor astfel incat sa nu se extinda perioada de timp in care populatia resimte disconfortul generat de lucrarile de constructie
- implementarea masurilor propuse pentru factor de mediu *aer*, care se pot considera ca avand o componenta cu efect si asupra sanatatii umane (calitatea aerului in zonele invecinate).
- optimizarea traseelor utilajelor de constructie
- folosirea plaselor de protectie la nivelul schelei

Din punct de vedere al sanatatii publice, se poate aprecia ca functionarea ulterioara a obiectivului nu va induce modificari in starea de sanatate si confort a populatiei, fiind un obiectiv cu functiuni similare cladirlor din zona.

Nu sunt necesare masuri pentru protejarea patrimoniului cultural.

Memoriu de prezentare

*MODIFICARE PROIECT IN CURS DE EXECUTIE AUTORIZAT CU A.C. 173/16.04.2021 PRIN SUPRAETAJARE CU UN NIVEL IN LIMITA A 20% DIN SUPRAFATA DESFASURATA CONFORM LEGII 50/1991 LA IMOBIL LOCUINTE COLECTIVE CU SPATII COMERCIALE LA PARTER DE LA P+5E-6Er-7Er LA P+58-6Er-7Er-8Er CU SPATII TEHNICE, oras Navodari, zona Mamaia Nord, str. D10, nr. 1, lot 1/1/2/2/1/1/1/1/1/1/1/2, nr. cadastral/CF 118746

h) prevenirea si gestionarea deseurilor generate pe amplasament in timpul realizarii proiectului/in timpul exploatarei, inclusiv eliminarea

h1. Lista deseurilor, cantitati de deseuri generate

Deseurile 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 organizarii de santier. Pentru perioada de dezafectare a proiectului, deseurile generate vor fi similare cu cele din perioada de constructie.

Deseurile rezultate in urma desfasurarii **activitatilor de constructie-montaj** (codificate conform prevederilor Deciziei Comisiei din 18 decembrie 2014 de modificare a Deciziei 2000/532/CE de stabilire a unei liste de deseuri in temeiul Directivei 2008/98/CE a Parlamentului European si a Consiliului) sunt urmatoarele:

Categorie cod	Cod dese	Denumire cod	Activitate generatoare	Gestionare	Faza in care se vor genera
Menajere	20 03 01	Deseuri menajere	Activitatea personalului, locatari	-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, dar se apreciaza ca nu va depasi 0,5-1mc/zi de lucru;	C, F
Bio-degradabile	20 02 01	Deseuri biodegradabile	De la intretinerea spatiilor verzi	-depozitare pe platforma de deseuri	F
Reciclabile	15 01 01	Ambalaje de hartie si carton	Ambalaje ale materialelor utilizate in constructie, ambalaje de la produsele achizitionate de locatari	-se vor stoca temporar, selectiv, in recipienti adecvati, special destinati, urmand a fi predate catre societati autorizate, in vederea valorificarii;	C,F
	20 01 02	Ambalaje metalice	Activitatea personalului, locatari		C,F
	20 01 01	Hartie si carton	Activitatea personalului		C, D

Memoriu de prezentare

"MODIFICARE PROIECT IN CURS DE EXECUTIE AUTORIZAT CU A.C. 173/16.04.2021 PRIN SUPRAETAJARE CU UN NIVEL IN LIMITA A 20% DIN SUPRAFATA DESFASURATA CONFORM LEGII 50/1991 LA IMOBIL LOCUINTE COLECTIVE CU SPATII COMERCIALE LA PARTER DE LA P+5E-6Er-7Er LA P+58-6Er-7Er-8Er CU SPATII TEHNICE, oras Navodari, zona Mamaia Nord, str. D10, nr. 1, lot 1/1/2/2/1/1/1/1/1/1/1/2, nr. cadastral/CF 118746

	15 01 02	Ambalaje de materiale plastice	Ambalaje ale materialelor utilizate in constructie, ambalaje de la produsele achizitionate de locatari		C,F
Deseuri de constructii	17 04 11	Cabluri, altele decât cele specificate la 17 04 10	De la racordul electric	- deseurile inerte pot fi depozitate intr-un depozit de deseuri inerte sau preluate de catre operatori autorizati pentru transportul si valorificarea acestui tip de deșeu. -din punct de vedere statistic, cca. 3% din materialele utilizate devin moloz in faza de constructie.	C,D
	17 01 01	Beton	Realizare si dezafectare cladiri		C, D
	17 01 07	Amestecuri de beton, cărămizi, țigle și produse ceramice, altele decât cele specificate la 17 01 06			C,D
	17 02 01	Lemn	Cofrare		C
Altele	20 03 04	namoluri din fosele septice	Deseuri de la curatarea rampei de spalare roti autovehicule	-eliminare prin unitati specializate	C,D

C- Faza constructie, F- Faza functionare, D – faza dezafectare

h2. Program de prevenire si reducere a cantitatilor de deseuri generate

In perioada de implementare a proiectului, pentru toate deseurile generate se va realiza sortarea la locul de productie si stocarea temporara in incinta organizarii de santier. Pentru deseurile reciclabile se vor asigura facilitati de depozitare sub forma de containere metalice sau de plastic pentru colectarea selectiva si valorificarea ulterioara prin unitati autorizate.

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;

Memoriu de prezentare

MODIFICARE PROIECT IN CURS DE EXECUTIE AUTORIZAT CU A.C. 173/16.04.2021 PRIN SUPRAETAJARE CU UN NIVEL IN LIMITA A 20% DIN SUPRAFATA DESFASURATA CONFORM LEGII 50/1991 LA IMOBIL LOCUINTE COLECTIVE CU SPATII COMERCIALE LA PARTER DE LA P+5E-6Er-7Er LA P+58-6Er-7Er-8Er CU SPATII TEHNICE, oras Navodari, zona Mamaia Nord, str. D10, nr. 1, lot 1/1/2/2/1/1/1/1/1/1/2, nr. cadastral/CF 118746

- 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.

Deseurile generate *in perioada de functionare* a obiectivului se vor depozita doar in spatiul special amenajat in incinta obiectivului, prevazut in zona nord-estica a terenului, impermeabilizat, imprejmuit si dotat cu europubele. Platforma are asigurata o panta de scurgere si va fi dotata cu sistem de spalare cu sifon de scurgere racordat la canalizare. Deseurile vor fi valorificate sau eliminate, dupa caz, prin firme autorizate. Se va promova colectarea selectiva a deseurilor pe amplasament. Se recomanda, pentru colectarea materialelor reciclabile achizitionarea unor containere specifice care sa aiba marcate explicit tipul deseului ce se poate stocat in fiecare container.

h3. Planul de gestionare a deseurilor

Pentru a evita aparitia unor situatii ce nu respecta prevederile legislative si/sau producerea unor poluari datorita gestionarii neadecvate a deseurilor, in perioada derularii lucrarilor de amenajare trebuie respectate cateva reguli de baza, care trebuie aduse la cunostinta tuturor celor ce desfasoara activitati pe amplasament, inclusiv contractori si subcontractori si care au responsabilitati in ceea ce priveste gestionarea deseurilor generate:

- deseurile produse se vor colecta separat, pe categorii astfel incat sa poata fi preluate si transportate in vederea depozitarii in depozitele care le accepta la depozitare conform criteriilor prevazute in Ordinul MMGA nr. 95/2005 cu modificarile si completarile ulterioare, sau in vederea unei eventuale valorificari; se vor asigura facilitati de depozitare intermediara in cadrul organizarii de santier, pe tipuri de deseuri, creandu-se conditii pentru colectarea selectiva;
- este interzisa cu desavarsire incinerarea deseurilor pe amplasament;
- este interzisa depozitarea temporara a deseurilor, imediat dupa producere direct pe sol sau in alte locuri decat cele special amenajate pentru depozitarea acestora; toti lucratorii vor fi instruiti in acest sens;
- se va urmari transferul cat mai rapid al deseurilor din zona de generare catre zonele de depozitare, evitandu-se stocarea acestora un timp mai

Memoriu de prezentare

MODIFICARE PROIECT IN CURS DE EXECUTIE AUTORIZAT CU A.C. 173/16.04.2021 PRIN SUPRAETAJARE CU UN NIVEL IN LIMITA A 20% DIN SUPRAFATA DESFASURATA CONFORM LEGII 50/1991 LA IMOBIL LOCUINTE COLECTIVE CU SPATII COMERCIALE LA PARTER DE LA P+5E-6Er-7Er LA P+58-6Er-7Er-8Er CU SPATII TEHNICE, oras Navodari, zona Mamaia Nord, str. D10, nr. 1, lot 1/1/2/2/1/1/1/1/1/1/1/2, nr. cadastral/CF 118746

indelungat in zona de productie si aparitia astfel a unor depozite neorganizate si necontrolate de deseuri sau imprastierea lor pe teren sub influenta vantului.

Managementul deseurilor produse in aceasta etapa se va adapta constrangerilor generate de prezenta altor dezvoltatori in zona sau a imobilelor locuite, dupa caz, astfel incat sa nu se creeze disconfort notabil vecinatilor.

i) gospodaria substantelor si preparatelor chimice periculoase

i1. Substantele si preparatele chimice periculoase utilizate si/sau produse
Nu este cazul.

i2. Modul de gospodarie a substantelor si preparatelor chimice periculoase si asigurarea conditiilor de protectie a factorilor de mediu si a sanatatii populatiei

Nu este cazul.

B. Utilizarea resurselor naturale, in special a solului, a terenurilor, a apei si a biodiversitatii

Resursele naturale folosite in perioada de implementare a proiectului sunt apa, nisipul, pietrisul si lemnul, necesare operatiunilor de constructie a imobilului.

VII. Descrierea aspectelor de mediu susceptibile a fi afectate in mod semnificativ de proiect

Impactul asupra factorului de mediu apa

In perioada de implementare a proiectului, poluarea factorului de mediu apa subterana poate surveni urmare a poluarilor accidentale provenite in principal de la utilaje si toaleta ecologice. Deseurile generate necorespunzator si materialele pulverulente pot ajunge sub actiunea vantului in mare. Avand in vedere masurile propuse si faptul ca aceste situatii prezentate pot fi accidentale iar pana la Marea Neagra se interpun alte constructii pe o distanta de peste 370 m, se estimeaza un impact nesemnificativ asupra factorului de mediu apa in perioada de constructie.

In conditii de functionare normala, proiectul propus nu influenteaza calitatea factorului de mediu apa, fie aceasta de suprafata sau freatica. Singurul tip de poluare ce ar putea surveni este cea accidentala prin deteriorarea sistemului de evacuare prin conducte a apelor menajere.

Impactul asupra factorului de mediu aer

In perioada de implementare a proiectului, mijloacele de transport si utilajele folosite pentru realizarea lucrarilor de realizare a obiectivului proiectului vor genera poluanti caracteristici arderii combustibililor in motoare. Regimul emisiilor acestor poluanti este dependent de nivelul activitatii zilnice. Prin arderea carburantilor (motorina) in motoarele Diesel se degaja in atmosfera gaze de esapament, in a caror componenta sunt: oxizi de azot (NO₂), oxizi de carbon (CO); oxizi de sulf (SO_x); compusi organici volatili, pulberi. Cantitatile de noxe eliberate

Memoriu de prezentare

MODIFICARE PROIECT IN CURS DE EXECUTIE AUTORIZAT CU A.C. 173/16.04.2021 PRIN SUPRAETAJARE CU UN NIVEL IN LIMITA A 20% DIN SUPRAFATA DESFASURATA CONFORM LEGII 50/1991 LA IMOBIL LOCUINTE COLECTIVE CU SPATII COMERCIALE LA PARTER DE LA P+5E-6Er-7Er LA P+58-6Er-7Er-8Er CU SPATII TEHNICE, oras Navodari, zona Mamaia Nord, str. D10, nr. 1, lot 1/1/2/2/1/1/1/1/1/1/1/2, nr. cadastral/CF 118746

in atmosfera depind de: puterea, regimul si timpul de functionare al motoarelor, caracteristicile carburantului folosit, conditiile climatice, etc.

Lucrarile de manipulare a materialelor pulverulente sunt insotite de emisii de pulberi in spectru dimensional larg. Emisia de pulberi este puternic dependenta de continutul de umiditate al materialului, deoarece umiditatea tinde sa promoveze particulele care se aglomereaza, impiedicand particulele sa devina aeropurtate. Astfel, este dificil de asociat valori ale concentratiilor de emisie surselor deschise, necontrolate.

In perioada de functionare a obiectivului, impact asupra aerului este dat de functionarea centralelor termice pe gaz si este apreciat ca fiind nesemnificativ.

In ceea ce priveste impactul cumulat asupra factorului de mediu aer, mentionam ca emisiilor de poluanti rezultati din traficul de pe strazile din zona obiectivului, respectiv din centralele cu gaz din cladirile invecinate li se vor adauga cele generate de utilajele implicate in constructia obiectivului si ulterior cele de la centralele pe gaz, dupa darea in exploatare a obiectivului.

Impactul asupra factorului de mediu sol/subsol

Pe parcursul implementarii obiectivului posibilul impact asupra factorului de mediu sol este reprezentat de scurgeri accidentale de carburant de la utilajele implicate in constructie, scurgeri de ape uzate prin vidanjare neadecvata a toaletelor ecologice din organizarea de santier.

In perioada de functionare, impactul asupra solului si subsolului se poate manifesta sub forma unor scurgeri accidentale in sol a apelor menajere in cazul deteriorarii sistemului de conducte prin care acestea sunt transportate.

Impactul asupra factorului de mediu biodiversitate

Nu se va inregistra impact asupra factorului de mediu biodiversitate intrucat la nivelul amplasamentului nu sunt prezente suprafete cu habitate naturale, cu elemente floristice importante din punct de vedere conservativ sau pentru adapostul, odihna, reproducerea speciilor de fauna. Terenul pe care se realizeaza imobilul este delimitat de strazi de acces, cladiri cu unitati comerciale si de cazare, fiind expus presiunilor existente in zonele aflate in dezvoltare.

Impactul asupra peisajului

In timpul realizarii lucrarilor peisajul va fi afectat de prezenta utilajelor si a echipelor de muncitori, de organizariile de santier. Acestea din urma sunt amplasate in apropiere de receptorii identificati (locatarii, turistii din cladirile vecine). Se va inregistra un impact vizual negativ direct, pe termen scurt, pe perioada de implementare a proiectului. Impactul va fi cel al unui santier de constructii. Efectele vizuale vor varia functie de numarul si sensibilitatea receptorilor.

Memoriu de prezentare

MODIFICARE PROIECT IN CURS DE EXECUTIE AUTORIZAT CU A.C. 173/16.04.2021 PRIN SUPRAETAJARE CU UN NIVEL IN LIMITA A 20% DIN SUPRAFATA DESFASURATA CONFORM LEGII 50/1991 LA IMOBIL LOCUINTE COLECTIVE CU SPATII COMERCIALE LA PARTER DE LA P+5E-6Er-7Er LA P+58-6Er-7Er-8Er CU SPATII TEHNICE, oras Navodari, zona Mamaia Nord, str. D10, nr. 1, lot 1/1/2/1/1/1/1/1/1/1/2, nr. cadastral/CF 118746

Suplimentarea cu etajul 8 a imobilului nu va determina schimbari majore in modul in care receptorii, in special localnicii ce acceseaza zona, percep amplasamentul intrucat in imediata vecinatate a terenului, pe directia est este edificata o cladire cu 9 etaje iar pe directia sud o cladire de 7 etaje.

Impactul vizual este un aspect subiectiv, ce tine de factori sociali, culturali, in final de modul de perceptie al receptorului (subiectivismul in perceptia estetica).

Efect de modificare a peisajului actual il va avea ridicarea cladirii, pe termen lung, pe toata perioada de viata a obiectivului, urmand ca dupa dezafectare sa se elimine acest factor de presiune, asigurandu-se reversibilitatea.

Tinand cont ca investitia nou propusa se va realiza in zona destinata ansamblurilor rezidentiale si turistice, zona care nu face parte din patrimoniu istoric sau cultural si va avea un caracter modern in conformitate cu tendintele arhitecturale ale zonei, se apreciaza ca efectul asupra peisajului nu este unul negativ.

Se va edifica o cladire, in acord cu destinatia terenului si a zonei. De asemenea, planul urbanistic zonal, aprobat in conformitate cu legislatia in vigoare de la momentul respectiv, a fost in acord cu viziunea administratiei locale privind dezvoltarea zonei.

Impactul asupra mediului social si economic, sanatate umana

Proiectul nu are impact asupra conditiilor etnice si culturale existente, nu afecteaza obiective de patrimoniu cultural, arheologic sau monumente istorice.

Activitatea propusa nu va avea impact cuantificabil asupra caracteristicilor demografice ale populatiei locale prin schimbari importante de populatie permanenta in zona, fiind vorba de o cladire cu 87 de unitati locative, dintre care 10 unitati vor fi realizate urmare a supraetajarii cu un nivel a imobilului initial autorizat. Va exista un impact pozitiv pe termen mediu, atat din punct de vedere social prin crearea de locuri de munca (create prin intermediul functionarii spatiilor comerciale de la parter), cat si din punct de vedere economic prin taxele si impozitele achitate catre administratia publica locala (taxe ce se vor regasi in investitii locale, cu efect pozitiv asupra calitatii vietii).

Din punct de vedere al sanatatii populatiei si a emisiilor de poluanti in aer, calitatea necorespunzatoare a aerului reprezinta principalul factor de mediu cu risc pentru sanatatea umana. In ceea ce priveste compozitia chimica a aerului distingem influenta exercitata asupra sanatatii umane de catre variatii in concentratia componentilor normali si de actiunea pe care o exercita prezenta in aer a unor compusi straini.

In cazul proiectului propus, nu se preconizeaza ca acesta sa se constituie, prin natura lui si tipurile de emisii in aer care ii sunt asociate in cele doua faze de dezvoltare (implementare si functionare), in factor de risc cuantificabil pentru sanatatea populatiei din zona.

Memoriu de prezentare

MODIFICARE PROIECT IN CURS DE EXECUTIE AUTORIZAT CU A.C. 173/16.04.2021 PRIN SUPRAETAJARE CU UN NIVEL IN LIMITA A 20% DIN SUPRAFATA DESFASURATA CONFORM LEGII 50/1991 LA IMOBIL LOCUINTE COLECTIVE CU SPATII COMERCIALE LA PARTER DE LA P+5E-6Er-7Er LA P+58-6Er-7Er-8Er CU SPATII TEHNICE, oras Navodari, zona Mamaia Nord, str. D10, nr. 1, lot 1/1/2/2/1/1/1/1/1/1/2, nr. cadastral/CF 118746

Extinderea impactului (zona geografica, numarul populatiei/ habitatelor/ speciilor afectate)

Avand in vedere caracteristicile si anvergura proiectului, zona de impact va fi limitata la nivelul amplasamentului.

Magnitudinea si complexitatea impactului

Conform celor prezentate, magnitudinea impactului este limitata si complexitatea acestuia este redusa.

Probabilitatea impactului

Minima.

Durata, frecventa si reversibilitatea impactului

Durata impactului se va limita la perioada de implementare a obiectivului, iar intensitatea acestuia va fi mai ridicata pe parcursul lucrarilor de constructie.

In urma dezafectarii obiectivului, amplasamentul va fi readus la conditiile anterioare implementarii obiectivului.

Masurile de evitare, reducere sau ameliorare a impactului semnificativ asupra mediului

Pe perioada implementarii proiectului se vor aplica urmatoarele masuri tehnice si operationale generale pentru a evita sau reduce impactul asupra mediului:

- depozitarea temporara a deseurilor rezultate in urma lucrarilor in locuri special amenajate;
- aprovizionarea necesarului de materiale sa se realizeze astfel incat sa se minimizeze numarul de transporturi si, implicit, zgomotul generat de acestea;
- executarea lucrarilor prevazute de proiect numai pe suprafata de teren special destinata acestui lucru, fara a se afecta alte suprafete de teren;
- la tranzitarea zonelor locuite se va lucra in intervalul 7.00-20.00; in vecinatatea zonelor locuite, nivelul maxim permis la poluare fonica este de 55dB(A) pe timpul zilei (7.00-22.00) si 45dB(A) pe timpul noptii;
- respectarea nivelului fonic maxim admis in afara amplasamentului, de 65 dB;
- folosirea utilajelor si echipamentelor moderne, cu emisii reduse.

Natura transfrontaliera a impactului

Nu este cazul.

VIII. Prevederi pentru monitorizarea mediului

Pe perioada de implementare a proiectului

Gestionarea corespunzatoare a deseurilor rezultate din activitate.

Memoriu de prezentare

MODIFICARE PROIECT IN CURS DE EXECUTIE AUTORIZAT CU A.C. 173/16.04.2021 PRIN SUPRAETAJARE CU UN NIVEL IN LIMITA A 20% DIN SUPRAFATA DESFASURATA CONFORM LEGII 50/1991 LA IMOBIL LOCUINTE COLECTIVE CU SPATII COMERCIALE LA PARTER DE LA P+5E-6Er-7Er LA P+58-6Er-7Er-8Er CU SPATII TEHNICE, oras Navodari, zona Mamaia Nord, str. D10, nr. 1, lot 1/1/2/2/1/1/1/1/1/1/1/2, nr. cadastral/CF 118746

Pe perioada de functionare

Monitorizarea se va realiza conform impunerilor din actul de reglementare emis de Agentia pentru Protectia Mediului Constanta.

IX. Legatura cu alte acte normative si/sau planuri/programe/strategii Nu este cazul.

X. Lucrari necesare organizarii de santier

Intrucat lucrarile pentru executia imobilului initial autorizat au demarat, pe teren sunt amplasate dotarile organizarii de santier, nefiind necesara realizarea altei organizari strict pentru supraetajare.

Toate lucrarile de realizare a obiectivului, amplasarea constructiilor provizorii si depozitarea materialelor de constructie necesare executiei se realizeaza strict in limita proprietatii beneficiarului, fara a se impiedica circulatia carosabila si pietonala in zona.

Terenul este imprejmuit provizoriu pe toate laturile pe durata executarii lucrarilor cu plasa de sarma si plasa de protectie de la nivelul schelei.

Pana in momentul in care va fi posibila amenajarea unui loc de depozitare adapostit in interiorul constructiei propuse, se foloseste o constructie mobila inchiriata pentru depozitarea materialelor care necesita masuri de protectie impotriva intemperiilor.

Pentru personalul de executie a lucrarilor de constructii se utilizeaza o baraca de santier si un grup sanitar ecologic mobil cu o cabina. Vidanjarea toaletei ecologice se va realiza de firma specializata pe baza de contract.

Se amenajeaza o remiza PSI dotata cu materialele si uneltele necesare interventiei.

Pentru depozitarea materialelor in vrac (nisip) este prevazuta o platforma in spatele obiectivului.

Depozitarea pamantului si a deseurilor rezultate in urma executarii lucrarilor se face in locuri special amenajate in limita proprietatii iar transportul acestora de va efectua cu mijloace auto cu lada inchisa etans, depozitarea facandu-se in locuri indicate de reprezentantii Primariei Orasului Navodari in conditiile legii.

Astfel, dotarile organizarii de santier si suprafetele aproximative ocupate de acestea sunt:

- container birou, container santier: 2x 15 mp
- echipament PSI: 3,75 mp
- depozitare plastic si metal: 2 x 7 mp
- depozitare vrac: 14 mp
- container depozitare: 15 mp
- container WC ecologic
- cabina paza 1 mp

Memoriu de prezentare

MODIFICARE PROIECT IN CURS DE EXECUTIE AUTORIZAT CU A.C. 173/16.04.2021 PRIN SUPRAETAJARE CU UN NIVEL IN LIMITA A 20% DIN SUPRAFATA DESFASURATA CONFORM LEGII 50/1991 LA IMOBIL LOCUINTE COLECTIVE CU SPATII COMERCIALE LA PARTER DE LA P+5E-6Er-7Er LA P+58-6Er-7Er-8Er CU SPATII TEHNICE, oras Navodari, zona Mamaia Nord, str. D10, nr. 1, lot 1/1/2/2/1/1/1/1/1/1/2, nr. cadastral/CF 118746

La iesirea din santier, in dreptul portii de acces auto, este prevazuta o rampa de spalare auto, pentru curatarea autovehiculelor care ies din santier si panoul de indentificare a investitiei.

Pentru evitare poluarilor accidentale pe durata executarii investitiei se vor lua urmatoarele masuri:

- controlul strict si intruirea periodica a personalului muncitor privind disciplina in santier;
- verificarea periodica a utilajelor si mijloacelor de transport;
- realizarea de imprejmui, semnalizari si alte avertizari delimitand zonele de lucru, conform legislatiei in vigoare;
- controlul si restrictionarea accesului persoanelor neautorizate in santier;
- existenta in santier a materialului absorbant, necesar in cazul poluarii accidentale cu produse petroliere sau lubrifianti proveniti de la utilaje/masini;
- nu vor exista lucrari de reparatii sau intretinere a utilajelor si mijloacelor de transport in cadrul amplasamentului, ci doar la unitati autorizate in acest sens;
- alimentarea cu combustibil se va realiza numai prin unitati special autorizate;
- deseurile rezultate in aceasta etapa a implementarii proiectului vor fi colectate separat, in spatii/containere special amenajate si vor fi preluate de societati autorizate, in conformitate cu legislatia in vigoare;
- nu se vor depozita materii prime, materiale sau deseuri in afara perimetrului amplasamentului;
- intocmirea unui plan de interventii in cazul situatiilor neprevazute sau a unor fenomene meteorologice extreme, continand in special masuri de alertare, informare si solutii de minimizare a efectelor.

XI. Lucrari de refacere a amplasamentului la finalizarea investitiei, in caz de accidente si/sau la incetarea activitatii, in masura in care aceste informatii sunt disponibile

La finalizarea investitiei se vor realiza activitati de curatare si ecologizare a amplasamentului, precum:

- indepartarea tuturor dotarilor organizarii de santier, utilajelor si echipamentelor folosite, precum si a materialelor neutilizate;
- colectarea selectiva a deseurilor si evacuarea de pe amplasament a acestora, in scopul valorificarii sau eliminarii;
- curatarea zonelor afectate temporar de lucrari si aducerea amplasamentului la situatia initiala.

Memoriu de prezentare

MODIFICARE PROIECT IN CURS DE EXECUTIE AUTORIZAT CU A.C. 173/16.04.2021 PRIN SUPRAETAJARE CU UN NIVEL IN LIMITA A 20% DIN SUPRAFATA DESFASURATA CONFORM LEGII 50/1991 LA IMOBIL LOCUINTE COLECTIVE CU SPATII COMERCIALE LA PARTER DE LA P+5E-6Er-7Er LA P+58-6Er-7Er-8Er CU SPATII TEHNICE, oras Navodari, zona Mamaia Nord, str. D10, nr. 1, lot 1/1/2/2/1/1/1/1/1/1/1/2, nr. cadastral/CF 118746

XII. Anexe-piese desenate

- Plan de incadrare in zona
- Plan de situatie imobil

XIII. Incadrarea in prevederile art. 28 din Ordonanta de urgenta a Guvernului nr. 57/2007 privind regimul ariilor naturale protejate, conservarea habitatelor naturale, a florei si faunei salbatice, aprobata cu modificari si completari prin Legea nr. 49/2011, cu modificarile si completarile ulterioare

Conform Deciziei Etapei de Evaluare Initiala Nr. 623/ 02.12.2021, **proiectul nu intra** sub incidenta art. 28 din OUG 57/2007 privind regimul ariilor naturale protejate, conservarea habitatelor naturale, a florei si faunei salbatice, aprobata cu modificari si completari prin Legea nr. 49/2011, cu modificarile si completarile ulterioare.

XIV. Relatia proiectului cu corpurile de apa (proiecte care se realizeaza pe ape sau au legatura cu apele).

In conformitate cu Decizia Etapei de Evaluare Initiala Nr. 623/ 02.12.2021 emisa de Agentia pentru Protectia Mediului Constanta, **proiectul nu intra** sub incidenta prevederilor art 48 si 54 din Legea apelor nr 107/1996, cu modificarile si completarile ulterioare.

Titular,

S.C NIKOMAR – CONS S.R.L

Consultant,

S.C. Enviro Quality Concept S.R.L.



Data: Decembrie 2021