|  |
| --- |
| **CONSTRUIRE IMOBIL S+P+4-5E RETRAS+6E RETRAS CU FUNCTIUNEA DE VILA TURISTICA** |
|  |

|  |  |
| --- | --- |
| P.M.-etapa incadrare | MEMORIU PREZENTARE - GENERAL |

NOTA:

In conformitate cu indrumatorul privind aplicarea prevederilor regulamentului de verificare si expertizare tehnica de calitate a proiectelor, a executiei lucrarilor si a constructiilor, aprobat prin HG 925/1995, beneficiarul va supune spre verificare documentatia la urmatoarele exigente: rezistenta si stabilitate, securitate la incendiu, igiena sanate si protectia mediului, siguranta in exploatare, protectia impotriva zgomotului, izolare termica, hidrofuga si economie de energie.

NOTA:

 Acest proiect poate fi folosit pentru executie doar in conditiile obtinerii Autorizatiei de Construire, aprobata de organele competente. Lucrarile care nu sunt executate conform prezentului proiect, sau cu acordul scris al arhitectului, nu constituie responsabilitatea acestuia. Constructorul este responsabil pentru coordonarea si verificarea pe santier a dimensiunilor (masuratorilor), corespunzator tuturor documentelor predate. In cazul eventualelor contradictii, conflicte sau date lipsa, constructorul trebuie sa informeze arhitectul inainte de inceperea lucrarilor.

Lucrarile care nu sunt executate conform prezentului proiect sau cu acordul scris al proiectantuli NU constituie responsabilitatea acestuia.

NOTA:

La citirea planurilor se va urmari in mod obligatoriu corelarea planurilor de arhitectura cu planurile celorlalte specialitati: arhitectura-rezistenta; arhitectura-instalatii; rezistenta-instalatii.

Materialele de finisaj exterior si interior folosite pe santier vor fi utilizate numai cu aprobarea arhitectului.

NOTA:

 Acest proiect poate fi folosit pentru executie doar in conditiile obtinerii Autorizatiei de Construire, aprobata de organele competente. Lucrarile care nu sunt executate conform prezentului proiect, sau cu acordul scris al arhitectului, nu constituie responsabilitatea acestuia. Constructorul este responsabil pentru coordonarea si verificarea pe santier a dimensiunilor (masuratorilor), corespunzator tuturor documentelor predate. In cazul eventualelor contradictii, conflicte sau date lipsa, constructorul trebuie sa informeze arhitectul inainte de inceperea lucrarilor.

Lucrarile care nu sunt executate conform prezentului proiect sau cu acordul scris al proiectantuli NU constituie responsabilitatea acestuia.

Conform CONTINUTUL CADRU AL DOCUMENTATIILOR DTAC, DTAD, DTOE – conform ANEXEI 1 la LEGEA nr. 50/1991 republicata cu modificarile si completarile ulterioare.

Piesele desenate de arhitectură vor cuprinde planşele principale privind arhitectura fiecărui

obiect, redactate la scara 1 : 50 sau 1 : 100, după cum urmează :

- planurile cotate ale tuturor nivelurilor subterane şi supraterane, cu indicarea funcţiunilor şi a suprafeţelor ;

- planurile acoperişurilor – terasă sau şarpantă -, cu indicarea pantelor de scurgere a apelor meteorice şi a modului de colectare a acestora, inclusiv indicarea materialelor din care se execută învelitorile ;

- secţiuni caracteristice – în special pe linia de cea mai mare pantă, acolo unde este cazul -, care să cuprindă : cota + 0,00 , cotele tuturor nivelurilor, înălţimile determinate ale acoperişului, cotele la coamă şi la cornişe, fundaţiile clădirilor învecinate la care se alătură construcţiile proiectate ;

- toate faţadele, cu indicarea materialelor şi finisajelor, inclusiv culorile, cotate şi cu indicarea racordării la nivelul terenului amenajat;

- în situaţia integrării construcţiilor într-un front existent, se va prezenta şi desfăşurarea stradală prin care se va arăta modul de integrare a acestora în ţesutul urban existent.

Categoria de importanta-C(normala) in conformitate cu prevederile legii nr. 10/1995 privind calitatea in constructii, art. 4.5.22 si cu prevederile regulamentului privind stabilirea categoriei de importanta a constructiilor aprobat prin HG nr. 766/1997

Clasa III de importanta(normala) conform clasificarilor din cod de proiectare seismica, indicativ P100-1/2006

Grad rezistenta la foc-II(risc mic de incendiu) conform clasificarilor din normativ P118

**Pe amplasamentul studiat a mai fost propus un proiect “S+P+6-8E CU DESTINATIA DE APARTAMENTE DE VACANTA SI IMPREJMUIRE TEREN”, la care s-a renuntat. Pentru acest proiect a mai fost obtinut un acord de la Agentia pentru Protectia Mediului Constanta nr. 6101RP din 05.09.2018 anexat acestei documentatii.**

Conform Decizie etapa de evaluare initiala nr.48/11.02.2021, proiectul propus intra sub incidenta Legea 292/2018 - [la procedură](https://lege5.ro/Gratuit/gmytenbvhezq/la-procedura-lege-292-2018-anexa-nr-5?dp=gi3tkmjwha2tcma) –privind evaluarea impactului asupra mediului

1. **Denumirea proiectului:**

**“CONSTRUIRE IMOBIL S+P+4-5E RETRAS+6E RETRAS CU FUNCTIUNEA DE VILA TURISTICA”**

1. **Titular:**

– numele: **MARCO CHIM SRL**

– adresa poștală: **Constanta, str Baba Novac, nr 106**

– numărul de telefon, de fax și adresa de e-mail, adresa paginii de internet: **0743015521 / marco.imobiliare@gmail.com**

– numele persoanelor de contact: **Medeleanu Radu-Stefan**

• director/manager/administrator: **Stamate Marius**

• responsabil pentru protecția mediului: **Medeleanu Radu-Stefan**

1. **Descrierea caracteristicilor fizice ale întregului proiect:**
2. un rezumat al proiectului:

**Regim juridic:**

Imobilul este situat în intravilanul Mun. Constanta, Jud. Constanta, Bd. Mamaia şi se afla în proprietatea lui MARCO CHIM SRL, conform contractului atasat in documentatie. Nu exista zone protejate sau interdictii de construire.

**Regim economic:**

Intravilan Mun. Constanta, jud. Constanţa.

Imobilul pentru care se solicita obtinerea avizelor/acordurilor necesare obtinerii Autorizatiei de Construire este compus din urmatoarele:

Steren acte = 581,00 mp

Steren masuratori = 581,00 mp

Monument, ansamblu, sit urban, zona de protective a unui monument istoric: NU.

Interdictii de construire: NU.

Terenul face parte din zona de impozitare: A.

Folosinta actuala a terenului-Teren Liber conform Certificat de Urbanism Nr. 3294/27.11.2020.

Destinatia terenului este stabilita prin planurile de Urbanism si amenajarea teritoriului aprobate conform regulament aprobat in zona.

**Regim tehnic:**

Terenul in suprafata de 581,00 mp din acte si 581,00 mp din masuratori are vecinatatile si dimensiunile conform planului de situatie. Folosirea actuala a terenului este: categoria de folosinta Teren Liber conform inscrisurilor din Extrasul de Carte Funciara pentru informare.

Destinatia terenului este stabilita prin planurile de urbanism si amenajare a teritoriului aprobate:– cf. CU Nr. 3294/27.11.2020.

Documentatia pentru emiterea Autorizatiei de Construire este intocmita in conformitate cu prevederile legii 50/1991 (republicata si actualizata) si Ordinul 839/12.10.2009 pentru aprobarea normelor metodologice de aplicare a legii 50/1991 privind autorizarea lucrarilor de constructii.

Terenul face parte din zona de impozitare A conform CU Nr. 3294/27.11.2020. privind incadrarea pe zone a terenurilor din Judetul Constanta.

POT maxim admis = 40.00% - 70.00%

CUT maxim admis = 4.00

Steren acte = 581,00 mp

Steren masuratori = 581,00 mp

Sconstruit existent = 0,00 mp

 Sconstruit propusa = 360,00 mp

P.O.T. existent = 0.00% P.O.T. propus = 62,00%

C.U.T. existent = 0.00 C.U.T. propus = 4,00

**Descrierea terenului:**

Terenul, in suprafata totala de 581,00 mp nu prezinta denivelare. Nu se semnalează fenomene fizico-geologice active (alunecări sau prăbuşiri). Destinaţia actuală a zonei este stabilită prin planurile de urbanism şi amenajarea teritoriului.

- Vecinătăţile amplasamentului sunt:

La Nord – IE208633

La Est – IE222713

La Sud – Bd. Mamaia

La Vest – Club Nautic Pinguin

**Tema de proiectare:**

Se propune construirea unui imobil cu un regim de inaltime S+P+4-5E RETRAS+6E RETRAS CU FUNCTIUNEA DE VILA TURISTICA.

**Categoria si clasa de importanta:**

Clasa de importanta **III-** conform clasificarilor din cod de proiectare seismica, indicativ P100-1/2006.

Categoria de importanta ,,**C**'' - in conformitate cu prevederile legii nr. 10/1995 privind calitatea in constructii, art. 4.5.22 si cu prevederile regulamentului privind stabilirea categoriei de importanta a constructiilor aprobat prin HG nr. 766/1997.

**Functional constructia va fi configurata in felul urmator:**

-parter-hol acces, casa scarii, hol, zona ascensor;

-etaj 1-4- casa scarii, hol, zona ascensor, module apartamente;

 Accesul auto si pietonal la teren se propune a se realiza din strada existenta de pe latura nord si sud.

 Accesul publicului la constructie se propune a se realiza pe fatada de est a cladirii.

Terenul studiat va fi împrejmuit şi amenajat.Ssp. verde=197.54m2-34%(minim 30% din terenul studiat).

Se vor asigura minim 20 locuri de parcare auto în incinta proprietatii.

Circulatia autovehiculelor se face prin Bd.Mamaia, iar cea pietonala pe trotuarele aferente.

Accesul auto si pietonal sunt asigurate din circulatiile publice existente care delimiteaza zona studiata. Stationarea autovehiculelor necesara functionarii constructiilor propuse se admite numai in interiorul parcelei, deci in afara circulatiilor publice, acestea se vor amplasa la sol si/sau subteran. Locul de parcare se va asigura in interiorul proprietatii.

Imprejmuirea va avea inaltimea intre 2,00m si 2,20m, spre strada un soclu opac de 50 cm si o parte transparenta dublata cu gard viu, spre vecini alcatuiri care sa nu permita vederea maxim 2,20m.

AMENAJAREA SPATIILOR PLANTATE:

Este obligatorie amenajarea de spatii plantate cu rol decorativ si de protectie de minim 30% din totalul suprafetei de teren, cu respectarea HCL nr.179/28.04.2017 si HCJ CONSTANTA 152/22.05.2013 privind stabilirea suprafetelor minime de spatii verzi si al numarului minim de arbusti, arbori, plante decorative si flori.

Spaţiile verzi se înscriu în prevederile generale ale zonei. Se propun lucrări de amenajare, caracteristice amenajărilor tip grădină şi lucrări de punere în valoare a plantaţiilor existente de pe amplasament. Spre proprietăţile vecine se va realiza o plantaţie perimetrală de protecţie, realizată prin pomi fructiferi. Se prevede iluminatul decorativ al grădinii proprietate.Se vor planta arbori de talie mijlocie pe amplasament.

Spatii verzi: - pe teren = 197.54 mp - reprezentand 34%

- pe terase = nu este cazul

Instalatia utilizata pentru intretinerea (udarea) acestora se va amenaja prin montarea unor instalatii automate pentru irigat.

a. Functiunea propusa – vila turistica

 b. Dimensiuni propuse în plan - 30.10m lungime cu ~12.00m lăţime

 c. Regim de înălţime propus - S+P+4-5E RETRAS+6E RETRAS

 d. H cornişă = +20.00 m Hmax = +20.00 m

 e. Nr. locuri de parcare asigurate pe lot - sunt asigurate locurile de parcare cf. HCJC 152/2013, – 22 locuri de parcare.

 f. Suprafaţă teren - St =581.00 m2-acte

 St = 581.00 m2-masuratori

 g. Suprafaţa construită existenta - Sce = 0.00m2

 h. Suprafaţa construită propusă - Scp = 360.00 m2

 i. Suprafaţa desfăşurată existenta - Sde = 0.00m2

 j. Suprafaţa desfăşurată propusă - Sdp = 2718.88m2

k. Suprafaţa desfăşurată propusă-aferenta CUT - Sdp = 2320,00m2

P.O.T. existent = **0.00%** P.O.T. propus = **62,00%**

C.U.T. existent = **0.00** C.U.T. propus = **4.00**

Sspatii plantate: -pe teren =197.54 m2 - 34% din suprafata terenului studiat;

-respecta HCJC 152/2013-

Parcaj: - 19 locuri amplasate in incinta subsolului

Suprafete utile Subsol:

|  |
| --- |
| P01-Hol -S=7.34m2P02-Hol si elevator -S=30.30m2P03-Parcare -S=238.11m2P04-CS -S=15.79m2 |
| Sconstruit -S=304.15m2Sutil total -S= 291.54m2 |

Suprafete utile Parter:

|  |
| --- |
| P01-Hol -S=7.34m2P02-Baie -S=4.87m2P03-Dormitor -S=13.37 m2P04-Sp de zi si chicineta -S=18.22m2P05-Sp de zi si chicineta -S=18.06m2P06-Hol -S=5.00m2P07-Dormitor -S=12.57m2P08-Baie -S=4.14m2P09-Sp de zi si chicineta -S=27.13P10-SD -S=2.14m2P11-Baie -S=4.31m2P12-Sp de zi si chicineta -S=25.03m2P13-Hol -S=2.92m2P14-Baie -S=4.45m2P15- Hol -S=5.35m2P16-Baie -S=4.50m2P17-Dormitor -S=10.57m2P18-Sp de zi si chicineta -S=18.60m2P19-Hol -S=3.06m2P20-Baie -S=4.18m2P21- Sp de zi si chicineta -S= 24.50m2P22-Hol si elevator -S=30.30m2P23-CS -S=15.79m2 |
| Sconstruit -S=360.00m2Sutil total -S= 304.54m2 |

Suprafete utile etaj 1:

|  |
| --- |
| E01-Hol -S=4.96m2E02-Baie -S=4.42m2E03-Dormitor -S=10.37m2E04-Sp de zi si chicineta -S=18.68m2E05-Hol -S=6.68m2E06-Sp de zi si chicineta -S=23.13m2E07-Baie -S=4.14m2E08-Hol -S=2.15m2E09-Baie -S=7.09m2E10-Sp de zi si chicineta -S=26.05m2E11-Hol -S=5.58m2E12-Sp de zi si chicineta -S=19.70m2E13-Dormitor -S=10.92m2E14-Baie -S=4.50m2E15- Hol -S=5.35m2E16-Baie -S=4.50m2E17-Dormitor -S=10.57m2E18-Sp de zi si chicineta -S=18.60m219-Hol -S=3.06m2E20-Baie -S=4.18m2E21- Sp de zi si chicineta -S= 24.50m2E22-Hol si elevator -S=24.04m2E23-CS -S=15.79m2E24-Hol -S=7.34m2E25-Baie -S=4.37m2E26-Dormitor -S=13.37 m2E27-Sp de zi si chicineta -S=18.22m2E28-Dressing -S=3.91m2E29-Balcon -S=9.96m2E30-Balcon -S=10.15m2E31-Balcon -S=10.15m2E32-Balcon -S=9.96m2 |
| Sconstruit -S=368.55m2Sutil total -S= 339.39m2 |

Suprafete utile etaj 2:

|  |
| --- |
| E01-Sp. de zi si chicineta -S=23.51m2E02-Baie -S=4.42m2E03-Dormitor -S=11.55m2E04-Sp de zi si chicineta -S=30.50m2E05-Baie -S=4.14m2E06-Sp de zi si chicineta -S=28.92m2E07-Baie -S=7.09m2E08-Sp de zi si chicineta -S=24.39m2E09-Dormitor -S=12.29m2E10-Baie -S=4.45m2E11-Sp de zi si chicineta -S=22.94m2E12-Baie -S=4.50m2E13-Dormitor -S=12.39m2E14-Hol -S=3.21m2E15-Baie -S=4.18m2E16- Sp de zi si chicineta -S= 24.59m2E17-Sp de zi si chicineta -S=32.94m2E18-Baie -S=4.37m2E19-Dormitor -S=11.32 m2E20-Balcon -S=9.94m2E21-Balcon -S=9.75m2E22-Hol si elevator -S=24.44m2E23-CS -S=15.79m2E24-Balcon -S=9.75m2E25-Balcon -S=9.51m2 |
| Sconstruit -S=368.55m2Sutil total -S= 339.39m2 |

Suprafete utile etaj 3:

|  |
| --- |
| E01-Hol -S=4.96m2E02-Baie -S=4.42m2E03-Dormitor -S=10.37m2E04-Sp de zi si chicineta -S=18.68m2E05-Hol -S=6.68m2E06-Sp de zi si chicineta -S=23.13m2E07-Baie -S=4.14m2E08-Hol -S=2.15m2E09-Baie -S=7.09m2E10-Sp de zi si chicineta -S=26.05m2E11-Hol -S=5.58m2E12-Sp de zi si chicineta -S=19.70m2E13-Dormitor -S=10.92m2E14-Baie -S=4.50m2E15- Hol -S=5.35m2E16-Baie -S=4.50m2E17-Dormitor -S=10.57m2E18-Sp de zi si chicineta -S=18.60m219-Hol -S=3.06m2E20-Baie -S=4.18m2E21- Sp de zi si chicineta -S= 24.50m2E22-Hol si elevator -S=24.04m2E23-CS -S=15.79m2E24-Hol -S=7.34m2E25-Baie -S=4.37m2E26-Dormitor -S=13.37 m2E27-Sp de zi si chicineta -S=18.22m2E28-Dressing -S=3.91m2E29-Balcon -S=9.96m2E30-Balcon -S=10.15m2E31-Balcon -S=10.15m2E32-Balcon -S=9.96m2 |
| Sconstruit -S=368.55m2Sutil total -S= 339.39m2 |

Suprafete utile etaj 4:

|  |
| --- |
| E01-Hol -S=4.96m2E02-Baie -S=4.42m2E03-Dormitor -S=10.37m2E04-Sp de zi si chicineta -S=18.68m2E05-Hol -S=6.68m2E06-Sp de zi si chicineta -S=23.13m2E07-Baie -S=4.14m2E08-Hol -S=2.15m2E09-Baie -S=7.09m2E10-Sp de zi si chicineta -S=26.05m2E11-Hol -S=5.58m2E12-Sp de zi si chicineta -S=19.70m2E13-Dormitor -S=10.92m2E14-Baie -S=4.50m2E15- Hol -S=5.35m2E16-Baie -S=4.50m2E17-Dormitor -S=10.57m2E18-Sp de zi si chicineta -S=18.60m219-Hol -S=3.06m2E20-Baie -S=4.18m2E21- Sp de zi si chicineta -S= 24.50m2E22-Hol si elevator -S=24.04m2E23-CS -S=15.79m2E24-Hol -S=7.34m2E25-Baie -S=4.37m2E26-Dormitor -S=13.37 m2E27-Sp de zi si chicineta -S=18.22m2E28-Dressing -S=3.91m2E29-Balcon -S=9.96m2E30-Balcon -S=10.15m2E31-Balcon -S=10.15m2E32-Balcon -S=9.96m2 |
| Sconstruit -S=368.55m2Sutil total -S= 339.39m2 |

Suprafete utile etaj 5:

|  |
| --- |
| E01-Hol -S=4.96m2E02-Baie -S=4.42m2E03-Dormitor -S=10.37m2E04-Sp de zi si chicineta -S=18.68m2E05-Hol -S=6.68m2E06-Sp de zi si chicineta -S=23.13m2E07-Baie -S=4.14m2E08-Hol -S=2.15m2E09-Baie -S=7.09m2E10-Sp de zi si chicineta -S=26.05m2E11-Hol -S=5.58m2E12-Sp de zi si chicineta -S=19.70m2E13-Dormitor -S=10.92m2E14-Baie -S=4.50m2E15- Hol -S=5.35m2E16-Baie -S=4.50m2E17-Dormitor -S=10.57m2E18-Sp de zi si chicineta -S=18.60m219-Hol -S=3.06m2E20-Baie -S=4.18m2E21- Sp de zi si chicineta -S= 24.50m2E22-Hol si elevator -S=24.04m2E23-CS -S=15.79m2E24-Sp de zi si chicineta -S=18.22m2E25-Dressing -S=3.91m2E26-Balcon -S=9.96m2E27-Balcon -S=10.15m2E28-Balcon -S=10.15m2E29-Balcon -S=9.96m2 |
| Sconstruit -S=345.55m2Sutil total -S= 301.39m2 |

Suprafete utile etaj 6:

|  |
| --- |
| E01-Hol -S=4.96m2E02-Baie -S=4.42m2E03-Dormitor -S=10.37m2E04-Sp de zi si chicineta -S=18.68m2E05-Hol -S=6.68m2E06-Sp de zi si chicineta -S=23.13m2E07-Baie -S=4.14m2E08-Hol -S=2.15m2E09-Baie -S=7.09m2E10-Sp de zi si chicineta -S=26.05m2E11-Terasa -S=41.58m2E12-Terasa -S=45.70m2E13-Terasa -S=24.24m2E23-CS -S=15.79m2 |
| Sconstruit -S=234.98m2Sutil total -S= 123.46m2 |

Zona dispune de retele tehnico-edilitare de alimentare cu apa, canalizare menajera, energie electrica si telefonie. Solutiile de racordare a noilor constructii la utilitati vor face obiectul unui proiect separat care se va intocmi la cererea beneficiarului, de catre firme agrementate de detinatorii de retele si vor respecta conditiile impuse de acestia si de legislatia in vigoare.

A.INSTALATII SANITARE

Alimentarea cu apa rece se va face din reteaua publica de apa potabila.

Proiectarea si dimensionarea instalatiilor de alimentare cu s-a realizat este in conformitate cu normativul I9/2015.

Instalatiile de canalizare a apelor uzate menajere s-au proiectat gravitational spre reteaua exterioara de canalizare menajera.

Coloanele se vor monta mascate, in ghene, dar cu posibilitati de acces la piesele de curatire. Conductele de legatura de la obiectele sanitare la coloane, coloanele si colectoarele orizontale de canalizare se vor executa din conducte de PP sau similar.

Aerisirea coloanelor de scurgere se va face peste nivelul terasei prin prelungirea coloanei de canalizare cu o conducta din fonta (min. 0,5 m), indiferent de alcatuirea acestora.

Pe coloanele de scurgere cu legaturi de la obiectele sanitare se prevad tuburi (piese) de curatire la baza coloanei, deasupra ultimei ramificaţii si la fiecare nivel. Înaltimea de montaj a piesei de curăţire este de 0,4-0,8 m fata de pardoseala. Se prevad tuburi (piese) de curatire la schimbari de directie, la punctele de ramificatie greu accesibile pentru curatire din alte locuri.

Instalatiile de canalizare a apelor meteorice s-au proiectat gravitational spre reteaua exterioara de canalizare pluviala.

B.INSTALATII TERMICE

Alimentarea cu agent termic de incalzire a consumatorilor interiori precum si a sursei de preparare apa calda menajera se va realiza prin intermediul unui modul format din 2 cazane de pardoseala in condensare, cu tiraj natural si functionare pe combustibil gazos, tip ULTRAGAS 900D, avand capacitate de incalzire cumulata de 900 kW (40°/ 30°C) si 834 kW (80°/ 60°C), cazanul functionand in conditii de siguranta pana la presiunea de maxim 6 bar.

Cazanul va fi amplasat în spațiul tehnic dedicat de la nivelul parterului, in Corpul C3 destinat reabilitarii.

Alimentarea cu gaze naturale a cazanelor de incalzire se va face direct de la instalatia interioara din incinta.

Toate operatiunile de racordare la instalatia interioara trebuie sa fie executate de personal autorizat si in conformitate cu normativele in vigoare.

La montarea cazanelor se vor respecta in mod obligatoriu absolut toate prescriptiile tehnice ale producatorului.

C.INSTALATII ELECTRICE

Alimentarea cu energie electrica de baza se va realiza prin bransarea la reteaua existenta in zona.

Camera tabloului general de distributie amplasat la etajul tehnic va indeplini conditiile prevazute in reglementarile in vigoare, dintre care se amintesc:

-va fi separat de restul cladirii prin elemente ( pereti, plansee, usi ) incombustibile cu rezistenta la foc, conform scenariu;

-nu va fi strabatuta de conducte de instalatii;

-va fi protejata impotriva inundatiilor;

-va avea asigurat accesul direct din exterior;

-Aceste conditii s-au realizat in cadrul proiectului prin colaborarea specialitatilor de arhitectura, instalatii si edilitare.

b) justificarea necesității proiectului:

Amplasarea constructiei se face in conformitate cu respectarea reglementarilor de urbanism aprobate:

-locuire si turism, comert cu amanuntul specific turismului sezonier, parcaje si zone de aprovizionare, zone plantate tip scuar, zone plantate de aliniament, spatii plantate pentru agreement si sport, case de vacanta cu locuire nepermanenta, servicii de uz cotidian specific zonei

c) valoarea investiției:

2.369.000 RON C+M

d) perioada de implementare propusă:

24 luni

e) planșe reprezentând limitele amplasamentului proiectului, inclusiv orice suprafață de teren solicitată pentru a fi folosită temporar (planuri de situație și amplasamente):

ANEXA DOCUMENTATIE-plan situatie

f) o descriere a caracteristicilor fizice ale întregului proiect, formele fizice ale proiectului (planuri, clădiri, alte structuri, materiale de construcție și altele):

Pentru constructia propusa structura noua de rezistenta va fi alcatuita din: -cadre din BA turnate monolit;

-plansee din ba peste parter si etajele curente;

-fundatie tip radier general;

-terasa necirculabila;

Inchiderile perimetrale se vor realiza din blocuri din caramida cu grosime de 25 cm. Compartimentarile interioare vor fi realizate din blocuri din caramida cu grosime de 15, 20 si 25 cm.

Pardoselile: - Spatii tehnice:

Pardoselile trebuie sa fie foarte rezistente la trafic,sa asigure la mers chiar si cand sunt umede, rezistente la uzura si la interactiunea cu agenti chimici, usor de intretinut pe termen lung.

Se recomanda gresie antiderapanta.

Pardoselile: - Parter:

Zonele de acces, holuri exterioare sunt primele spatii cu care intra in contact un vizitator. Pardoselile trebuie sa fie foarte rezistente la trafic ,sa asigure la mers chiar si cand sunt umede, rezistente la uzura si la interactiunea cu agenti chimici, usor de intretinut pe termen lung.

Se recomanda gresie antiderapanta sau placari cu piatra naturala antiderapanta.

 Camerele trebuie sa ofere conditii optime de confort. Pardoselile in trebuie sa fie functionale, confortabile, estetice si sa aiba o absorbanta fonica sporita si igienice.

 Se recomanda pardoseala din lemn masiv pentru camerele principale de locuit.

 Pardoselile bucatariilor, a bailor trebuie sa fie multifunctionale sa fie rezistente la murdarie, la trafic extrem, confortabile, usor de curatat si intretinut.

 Se recomandam gresie pentru interior.

Pardoselile: - Etaj I-IV:

 Camerele trebuie sa ofere conditii optime de confort. Pardoselile in trebuie sa fie functionale, confortabile, estetice si sa aiba o absorbanta fonica sporita si igienice.

 Se recomanda pardoseala din lemn masiv pentru camerele principale de locuit.

 Pardoselile bailor trebuie sa fie multifunctionale sa fie rezistente la murdarie, la trafic extrem, confortabile, usor de curatat si intretinut.

Pereţii: Parter si etaje curente:

-în băi si bucatarii se pevede faianţă, în restul încăperilor zugrăveli cu var lavabil.

c. Tavanul: Parter si etaje curente:

-var lavabil pe suprafeţele tavanului.

d. Tâmplăria:- tâmplărie interioară: din PVC, aluminiu sau lemn stratificat, uşile pline sau 20% vitrate.

- tâmplărie exterioară din PVC, aluminiu sau lemn stratificat, uşile pline sau 80% vitrate.

e. Scarile: se vor realiza din B.A., constituind cale de evacuare.

f. Ventilaţia se face natural. Se prevăd ferestre la parter si etaje curente.

Terasa necirculabila va fi formata in felul urmator:

-strat pietris

-membrana hidroizolatie lipita de cald-2 straturi(ardezie)

-sapa slan armata panta 1-2%

-polistiren extrudat 100mm

-tefond

-placa B.A

-termosistem min. 200mm

-placare cu gips carton

-vopsea lavabila

Volumetria si spatial obtinut sunt condiţionate de cerinţele beneficiarului. Soluţiile au fost alese astfel încât să fie în concordanţă cu condiţiile locale specifice amplasamentului, astfel încât să ofere un maxim de eficienţă investiţiei respective. Volumetria ansamblului format sunt propuse in plan in asa fel incat sa permita realizarea spatiilor de parcare si circulatiile auto necesare, formarea unor spatii exterioare de odihna, locuri de parcare in incinta amplasamentului studiat.

Tratarea arhitecturala este subordonată cadrului natural al zonei. Aportul la plastica arhitecturală, a aspectului clădirii constă în lărgirea gamei de finisaje utilizate şi la rafinamentul soluţiilor de detaliu - specifice. S-au urmărit avantajele ce decurg din soluţiile tehnico-economice şi de confort funcţional. Construcţia necesită întreţinere permanentă. Reparatiile curente si observarea eventualelor deteriorari datorate factorilor externi, pe durata de viata a cladirii intra in obligatiile beneficiarului.

**Se prezintă elementele specifice caracteristice proiectului propus:**

– profilul și capacitățile de producție:

Investitia va fi realizata pe persoana juridica si are ca obiectiv construirea si ulterior exploatarea cladirii sub functiunea de imobile tip hale depozitare si spalatorie auto si imprejmuire teren.

Nu exista activitati de productie in cadrul investitiei propuse.

– descrierea instalației și a fluxurilor tehnologice existente pe amplasament (după caz):

Fiind vorba de o functiune de locuire nu exista instalatii si fluxuri tehnologice.

– descrierea proceselor de producție ale proiectului propus, în funcție de specificul investiției, produse și subproduse obținute, mărimea, capacitatea:

Pentru destinatia proiectului propus nu exista procese de productie in cadrul exploatarii imobilului rezultat. Doar pentru construirea obiectivului propus, procesele de productie sunt cele obinuite pentru realizarea unei constructii ce constau in lucrari pentru realizarea de cofraje pentru structura de beton armat, montaje de armatura, lucrari de zidarie si lucrari de finisaje.

– materiile prime, energia și combustibilii utilizați, cu modul de asigurare a acestora:

La realizarea lucrarilor se utilizeaza numai materiale agrementate conform Reglementarilor nationale in vigoare, precum si legislatia si standardele nationale armonizate cu legislatia UE.

Pentru realizarea investitiei se vor folosi materii prime si materiale precum: beton, agregate, profile si armaturi, etc. Achizitionate de pe piata interna, de la distrubuitori autorizati.

– racordarea la rețelele utilitare existente în zonă:

Aviz RAJA Nr. 296/7419: pe Bd.Mamaia la cca 5,5m de viitoarea constructie, in patiul verde din trotuar, exista conducta de aductiune apa Dn 600 Premo. Cea mai apropiata retea de ape uzate este situata pe Bd.Mamaia, pe partea amplasamentului studiat Dn 450 PEHD.

Aviz ENEL Nr. 217200289: bransamentul se poate face cu respectarea legii energiei electrice si a gazelor naturale nr. 123/2012, a Ordinului ANRE nr. 49/2007 si nr. 25/2016, a prescriptiilor si normelor tehnice energetice PE106/2003, SR8591/97, NTE 003/04/00 si NTE 007/08/00.

– descrierea lucrărilor de refacere a amplasamentului în zona afectată de execuția investiției:

Refacerea amplasamentului dupa construire se va realiza conform proiectului tehnic de executie iar suprafetele de teren ramase libere se vor amenaja si intretine ca spatii verzi.

– căi noi de acces sau schimbări ale celor existente:

Se vor folosi caile de acces existente- Accesul principal pietonal in incinta se realizeaza pe latura de sud a proprietatii. Accesul de la parter la etajele curente se face cu ajutorul unor scari interioare realizata din beton armat si a unui lift.

– resursele naturale folosite în construcție și funcționare:

Nu se folosesc resurse naturale in faza de constructie sau de functionare.

– metode folosite în construcție/demolare:

Se vor folosi metodele de constructie acceptate conform standardelor. Structura de rezistenta a constructiei va fi realizata in cadre din beton armat pentru constructia propusa. Sistemul de fundare va fi realizat din fundatie tip radier general.

Structura de rezistenta va fi o structura tip cadre din BA cu fundatie tip radier general.

Constructia va fi protejata in exterior cu un trotuar de garda cu latime de 1m, separat de peretele exterior prin intermediul unui dop de bitum de etansare.

Inchiderile se vor realiza din BCA si se vor izola cu polistiren expandat.

Tamplaria va fi din profile PVC cu rupere termica si cu geam termopan din sticla clara la ferestrele si usile exterioare.

Finisajele la pardoseli vor fi executate din parchet laminat in camere-birouri, din gresie ceramica portelanata antiderapanta in bai, veztiare, spalatorie si holuri.

Peretii si tavanele se vor finisa cu vopsitorii lavabile de calitate superioara. La exterior se vor realiza tencuieli decorative si zugraveli lavabile .

Treptele vor fi placate cu gresie semimata antiderapanta.

Dupa ridicarea constructiei la stadiul “gri” se vor executa finisajele exterioare si

interioare conform proiect autorizat. Pentru demolare nu este cazul in proiectul propus.

– planul de execuție, cuprinzând faza de construcție, punerea în funcțiune, exploatare, refacere și folosire ulterioară:

Executarea/realizarea constructiei pana la punerea in functiune va fi cuprinsa in intervalul de timp 24 luni conform Autorizatiei de Construire (dupa emitere).

Termenul de dare in folosinta este strans legat de parcurgerea etapelor de reglementare a investitiei cat si de influenta factorilor caracteristici din perioada derularii propriu-zise a lucrarilor ( intemperii, lucrari neprevazute, etc.). Durata lucrarilor este preconizata pentru 36 de luni.

– relația cu alte proiecte existente sau planificate:

Constructia propusa se incadreaza in prevederile impuse prin documentatiile de urbanism aprobate:

Nu exista incompatibilitati functionale legate de cladirile cu care imobilul se invecineaza.(vezi studiu insorire).

– detalii privind alternativele care au fost luate în considerare:

Nu este cazul.

– alte activități care pot apărea ca urmare a proiectului (de exemplu, extragerea de agregate, asigurarea unor noi surse de apă, surse sau linii de transport al energiei, creșterea numărului de locuințe, eliminarea apelor uzate și a deșeurilor):

Asigurarea utilitatilor se va realiza prin racordarea la cele existente; eliminarea apelor menajere se va face prin record la reteaua publica de canalizare; eliminarea deseurilor menajere se va face prin contract cu o firma agreata de catre municipalitate.

– alte autorizații cerute pentru proiect:

Nu este cazul.

**IV. Descrierea lucrărilor de demolare necesare:**

– planul de execuție a lucrărilor de demolare, de refacere și folosire ulterioară a terenului;

– descrierea lucrărilor de refacere a amplasamentului;

– căi noi de acces sau schimbări ale celor existente, după caz;

– metode folosite în demolare;

– detalii privind alternativele care au fost luate în considerare;

– alte activități care pot apărea ca urmare a demolării (de exemplu, eliminarea deșeurilor).

Nu este cazul. Prezentul proiect nu are ca obiect lucrari de demolare.

**V. Descrierea amplasării proiectului:**

– distanța față de granițe pentru proiectele care cad sub incidența Convenției privind evaluarea impactului asupra mediului în context transfrontieră, adoptată la Espoo la 25 februarie 1991, ratificată prin Legea nr. 22/2001, cu completările ulterioare:

Nu este cazul. Distanta amplasamentului studiat fata de cea mai apropiata granita (Bulgaria) este de peste 35 km proiectul nu intra sub incidenta Conventiei privind evaluarea impactului asupra mediului in context transfrontiera, adoptata la Espoo la 25 februarie 1991, ratificata prin Legea nr. 22/2001

– localizarea amplasamentului în raport cu patrimoniul cultural potrivit Listei monumentelor istorice, actualizată, aprobată prin Ordinul ministrului culturii și cultelor nr. 2.314/2004, cu modificările ulterioare, și Repertoriului arheologic național prevăzut de Ordonanța Guvernului nr. 43/2000 privind protecția patrimoniului arheologic și declararea unor situri arheologice ca zone de interes național, republicată, cu modificările și completările ulterioare:

Nu este cazul.

– hărți, fotografii ale amplasamentului care pot oferi informații privind caracteristicile fizice ale mediului, atât naturale, cât și artificiale, și alte informații privind:

• folosințele actuale și planificate ale terenului atât pe amplasament, cât și pe zone adiacente acestuia;

• politici de zonare și de folosire a terenului;

• arealele sensibile;

Nu este cazul.

– coordonatele geografice ale amplasamentului proiectului, care vor fi prezentate sub formă de vector în format digital cu referință geografică, în sistem de proiecție națională Stereo 1970:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  | COORDONATE STEREO 70 |   |  |
| NR. PCT. | X | Y |  |
| 1 | 311502.087 | 789198.145 |  |
| 2 | 311485.696 | 789202.213 |  |
| 3 | 311477.332 | 789168.893 |  |
| 4 | 311493.853 | 789164.94 |  |

– detalii privind orice variantă de amplasament care a fost luată în considerare:

Nu este cazul.

**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;

Sursele de poluanti a factorului de mediu apa provenite de la organizarea de santier sunt:

• posibilele scurgeri accidentale de lubrifiant sau carburant care ar putea rezulta datorita functionarii utilajelor si celorlalte mijloace de transport folosite in cadrul organizarii de santier

• orice evacuare de ape uzate neepurate în apele de suprafata, pe sol sau în apele

subterane :

In timpul desfasurarii operatiunilor in cadrul organizarii de santier este strict interzisa evacuarea apelor reziduale tehnologice în apele de suprafata sau subterane.

Apele uzate fecaloid-menajere vor fi colectate in WC ecologic care se va vidanja periodic de catre o firma specializata.

In cazul afectarii calitatii apelor prin posibile pierderi accidentale de carburanti si uleiuri pe sol, provenite de la mijloacele de transport si utilajele necesare desfasurării lucrarilor de organizare de santier, pentru prevenirea acestui tip de poluari accidentale vor fi instituite o serie de masuri de prevenire si control, respectiv:

• respectarea programului de revizii si reparatii pentru utilaje si echipamente, pentru asigurarea starii tehnice bune a vehiculelor, utilajelor si echipamentelor;

• operatiile de intretinere si alimentare a vehiculelor nu se vor efectua pe amplasament,

ci in locatii cu dotari adecvate;

• dotarea locatiei cu materiale absorbante specifice pentru compusi petrolieri si utilizarea

acestora in caz de nevoie.

Depozitarea temporara de materiale de constructii in vrac care pot fi spalate de apele pluviale si ar putea polua solul si subsolul va fi facuta in spatii inchise sau acoperite.

In conditiile respectarii proiectelor de constructii si instalatii nu vor fi poluari accidentale ale apelor.

– stațiile și instalațiile de epurare sau de preepurare a apelor uzate prevăzute:

Nu este cazul.

b) protecția aerului:

– sursele de poluanți pentru aer, poluanți, inclusiv surse de mirosuri;

– instalațiile pentru reținerea și dispersia poluanților în atmosferă;

In perioada de constructie, sursele de emisie a poluantilor atmosferici specifice proiectului studiat sunt surse la sol, deschise (cele care implica manevrarea materialelor de constructii si prelucrarea solului) si mobile (trafic utilaje si autocamioane – emisii de poluanti si zgomot).

Toate aceste categorii de surse din etapa de constructii / montaj sunt nedirijate, fiind considerate surse de suprafata, liniare.

Principalul poluant care va fi emis în atmosferă pe perioada de executie va fi

reprezentat de pulberi totale în suspensie – în special TSP şi fractiunea PM10.

O proportie insemnata a lucrarilor include operatii care se constituie in surse de emisie a prafului. Este vorba despre operatiile aferente manevrarii pamantului, materialelor balastoase si a cimentului/asfaltului si a celorlalte materiale, precum sapaturi (excavari), umpluturi (descarcare material, imprastiere, compactare), lucrari de infrastructura.

O sursa de praf suplimentara este reprezentata de eroziunea datorata vantului, fenomen care insoteste lucrarile de constructie, datorita existentei pentru un anumit interval de timp, a suprafetelor de teren neacoperite expuse actiunii vantului.

Particulele rezultate din gazele de esapament de la utilaje se incadreaza, in marea lor majoritate, in categoria particulelor respirabile.

Dispunerea geografica, administrativa, topografica, precum si directia dominanta a vanturilor au o contributie favorabila la atenuarea impactului emisiilor de gaze de combustie asupra zonelor afectate.

Un aspect important îl reprezintă faptul că toate materialele de constructie vor fi produse în afara amplasamentului, urmând a fi livrate în zona de constructie în cantitătile strict necesare şi în etapele planificate, evitandu-se astfel depozitarea prea indelungata a stocurilor de materiale pe santier si supraincarcarea santierului cu materiale.

Se estimeaza ca impactul va fi strict local şi de nivel redus. Pe perioada de exploatare a constructiei sursa de poluare a aerului poate fi reprezentata de centralele termice proprii.

c) protecția împotriva zgomotului și vibrațiilor:

– sursele de zgomot și de vibrații;

– amenajările și dotările pentru protecția împotriva zgomotului și vibrațiilor;

Pentru nivelul de zgomot / vibratii - se vor respecta conditiile impuse prin HG nr.321/2005 privind evaluarea si gestionarea zgomotului ambiental, Ordinul Ministerului Sanatatii nr.536/1997 (nivel acustic Ia limita incintei), cu modificarile ulterioare, STAS nr. 10009/1988 ,

Acustica urbana- Limite admisibile ale nivelului de zgomot, STAS nr. 6156/1986- protectia impotriva zgomotului in construciile civile si social-culturale - limite admisibile, alti parametri de izolare acustica.

IN FAZA DE EXECUTIE :

In acesta faza, sursele de zgomot si vibratii sunt produse atat de actiunile propriu-zise de lucru , cat si de traficul auto din zona de lucru. Aceste activitati au un caracter discontinuu, fiind limitate de obicei pe parcusul zilei. Amploarea proiectului fiind redusa, nu se constituie o sursa semnificativa de zgomot si vibratii.

IN FAZA DE FUNCTIONARE :

In cadrul activitatii nu se produc zgomote si vibratii care sa aiba un impact semnificativ asupra mediului, dar vor fi luate masuri pentru diminuarea acestora.

Se vor urmari – prin masurare – nivelurile de zgomot si se vor lua masuri astfel incat sa fie respectate urmatoarele valori recomandate prin HG 321/2005 :

- Lech (A) zi (orele 7-19) = 60 dB

- Lech (A) seara (orele 19-23) = 55 dB

- Lech (A) noaptea (orele 23-7) = 50 dB

d) protecția împotriva radiațiilor:

– sursele de radiații;

– 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;

– lucrările și dotările pentru protecția solului și a subsolului;

IN FAZA DE EXECUTIE :

In aceasta faza nu exista surse de poluare care sa aiba un impact semnificativ asupra solului si subsolului.

IN FAZA DE FUNCTIONARE :

Constructia va dispune de :

- containere (europubele) pentru colectarea temporara a deseurilor menajere si asimilabile, in vederea eliminarii lor finale la groapa de gunoi.

f) protecția ecosistemelor terestre și acvatice:

– identificarea arealelor sensibile ce pot fi afectate de proiect;

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

Impactul asupra vegetatiei poate fi resimtit in perioada executarii lucrarilor , datorita cresterii cantitatilor de pulberi sedimentale ce pot avea usoare implicatii asupra vegetatiei din vecinatatea amplasamentului.

In momentul amenajarii de sppatii verzi, activitatea microorganismelor din sol se va reface. Trebuie avuta in vedere depozitarea separata a solului fertil decopertat ce poate fi reutilizat fata de restul solului excavat.

In timpul functionarii, natura activitatii si amplasarea obiectivului exclude posibilitatea afectarii in vreun mod a faunei si a florei terestre.

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

– identificarea obiectivelor de interes public, distanța față de așezările umane, respectiv față de monumente istorice și de arhitectură, alte zone asupra cărora există instituit un regim de restricție, zone de interes tradițional și altele;

Distanta fata de obiectivele de interes public, respectiv investitii, monumente istorice si de arhitectura, zone de interes traditional este suficient de mare pentru ca acestea sa nu fie afectate.

Distanta obiectivului propus fata de Marea Neagra este de aproximativ de 300 metri.

– 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;

– programul de prevenire și reducere a cantităților de deșeuri generate;

– planul de gestionare a deșeurilor;

Deseurile rezultate in faza de construire curind materiale inerte precum :

- pamant din sapaturi

- moloz

- pietris

- material lemnos si metalic, etc

Aceste deseuri vor fi colectate si evacuate de unul din operatorii de salubritate. IN FAZA DE FUNCTIONARE :

Deseurile produse in urma activitatii desfasurate

- deseuri municipale amestecate - cca 2,5 tona/an

- deseuri ambalaje de hartie - cca 50 kg/luna

- deseuri de materiale plastice - cca 115 kg/luna

- deseuri textile - cca 55 kg/luna

- deseuri biodegradabile - cca 500 kg/luna

 Deseurile colectate (tipuri, compozitie, cantitati, frecventa):

- Deseurile municipale amestecate sunt colectate in pubele amplasatei in spatii special amenajate. Vor fi predate periodic (saptamanl) la societatatea cu care este incheiat contractul de salubritate

- Deseurile de ambalaje , hartie si textile sunt colectate separat, pe tipuri in recipiente speciale, spre a fi predate la societati specializate autorizate in vederea valorificarii.

- Deseurile de materiale plastice sunt colectate separat , pe tipuri, in speciale, spre a fi predate la societati specializate autorizate in vederea valorificarii.

- Deseurile de grasimi si resturi de hidrocarburi sunt colectate separat , pe tipuri, in recipiente speciale, spre a fi predate la societati specializate autorizate in vederea neutralizarii acestora.

i) gospodărirea substanțelor și preparatelor chimice periculoase:

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

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

Nu se produc sau utilizeaza substante sau preparate chimice periculoase.

 **B. Utilizarea resurselor naturale, în special a solului, a terenurilor, a apei și a biodiversității.**

**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):

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

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

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

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

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

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

Factor de mediu aer:

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

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

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

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

Factor de mediu sol/subsol:

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

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

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

Factor de mediu biodiversitate:

In planurile urbanistice aprobate , terenul studiat are destinatia, conform mentiunilor din certificatul de urbanism atasat in documentatie.

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

Din punct de vedere al amplasarii proiectului fata de ariile natural cu statut special de conservare, acesta se situeaza in afara acestora.

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

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

Peisajul:

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

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

Mediul social si economic:

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

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

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

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

– extinderea impactului (zona geografică, numărul populației/habitatelor/speciilor afectate):

Impactul va avea caracter local izolat in limitele amplasamentului studiat si a vecinilor limitrofi.

– magnitudinea și complexitatea impactului:

Impactul va fi redus, constructia propusa fiind de complexitate redusa, nefiind necesare tehnica si echipamente complexe de executie si functionare.

– probabilitatea impactului;

– durata, frecvența și reversibilitatea impactului:

REDUS

– măsurile de evitare, reducere sau ameliorare a impactului semnificativ asupra mediului:

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

– natura transfrontalieră a impactului:

Nu este cazul.

**VIII. Prevederi pentru monitorizarea mediului - dotări și măsuri prevăzute pentru controlul emisiilor de poluanți în mediu, inclusiv pentru conformarea la cerințele privind monitorizarea emisiilor prevăzute de concluziile celor mai bune tehnici disponibile aplicabile. Se va avea în vedere ca implementarea proiectului să nu influențeze negativ calitatea aerului în zonă.**

In conditiile in care se aplica masurile de diminuare a impactului asupra factorilor de mediu apa, aer, sol, zgomot, nu este necesara monitorizarea calitatii factorilor de mediu in perioada derularii lucrarilor de constructii cat si in perioada functionarii

obiectivului. Se impune respectarea cerintelor Legii nr. 211/2011 privind regimul deseurilor iar in ce priveste apa uzata generata, respectarea standardelor de calitate impuse de NTPA 002/2005.

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

A. Justificarea încadrării proiectului, după caz, în prevederile altor acte normative naționale care transpun legislația Uniunii Europene: Directiva 2010/75/UE (IED) a Parlamentului European și a Consiliului din 24 noiembrie 2010 privind emisiile industriale (prevenirea și controlul integrat al poluării), Directiva 2012/18/UE a Parlamentului European și a Consiliului din 4 iulie 2012 privind controlul pericolelor de accidente majore care implică substanțe periculoase, de modificare și ulterior de abrogare a Directivei 96/82/CE a Consiliului, Directiva 2000/60/CE a Parlamentului European și a Consiliului din 23 octombrie 2000 de stabilire a unui cadru de politică comunitară în domeniul apei, Directiva-cadru aer 2008/50/CE a Parlamentului European și a Consiliului din 21 mai 2008 privind calitatea aerului înconjurător și un aer mai curat pentru Europa, Directiva 2008/98/CE a Parlamentului European și a Consiliului din 19 noiembrie 2008 privind deșeurile și de abrogare a anumitor directive, și altele).

Nu este cazul, proiectul nu se incadreaza in prevederile sus mentionate.

B. Se va menționa planul/programul/strategia/documentul de programare/planificare din care face proiectul, cu indicarea actului normativ prin care a fost aprobat.

Nu este cazul.

**X. Lucrări necesare organizării de șantier:**

– descrierea lucrărilor necesare organizării de șantier:

1. Descrierea lucrarilor provizorii:

Organizarea incintei, modul de amplasare a constructiilor, amenajarilor si depozitelor de materiale.

Pe acest teren constructorul va executa lucrari de organizare provizorii, numai cele strict necesare santierului, impuse de executia lucrarilor de baza, cat si de necesitatile santierului. Pentru lucrarile provizorii, respectiv organizarea de santier se vor estima tipuri de lucrari, avand in vedere ca prin natura interventiilor propuse nu sunt necesare lucrari de eliberare de amplasament.

Materialele de constructie cum ar fi: nisipul, lemnul, elementele metalice, tigla, etc., se vor depozita in

interiorul curtii a Incintei I, materialele de constructii marunte se depoziteaza in baraca de depozitare materiale, iar deseurile vor fi depozitate in cuva metalica pentru depozitare deseuri. Depozitarea materialelor se va face ordonat, astfel incat sa se excluda pericolul de rasturnare, rostogolire, incendiu etc. Pentru efectuarea operatiilor de manipulare, transport si depozitare, conducatorul locului de munca, care conduce operatiile, stabileste masurile de securitate necesare si supravegheaza permanent desfasurarea acestora. Operatiunile de incarcaredescarcare se vor executa numai sub conducerea unui responsabil instruit si cunoscator al masurilor de securitate si sanatate in munca.

 Pe terenul propus lucrarilor de reabilitare si modernizare, se va organiza santierul prin amplasarea unor

constructii provizorii:

Constructii provizorii necesare : • baraca personal – 1 buc. - cu rol de adapostire muncitori; • baraca materiale – 1 buc. – cu rol de depozitare materiale; • cuva metalica – 1 buc. – cu rol de depozitare deseuri; • robinet (cismea) – 1 buc. – cu rol de alimentare cu apa; • macara autoridicatoare – 1 buc. – cu rol de incarcare/descarcare si manipulare materiale; • toaleta ecologica (grup sanitar) – 1 buc; • dulap PSI complet echipat.

 Organizarea santierului se va realiza tinandu-se cont de plansa OS.

 Se vor lua masuri preventive cu scopul de a evita producerea accidentelor de lucru sau a incendiilor.

 Cheltuielile privind lucrarile de organizarea executiei au fost cuprinse in devizul general al

investitiei.

2. Asigurarea si procurarea de materiale si echipamente;

 Aceasta faza apartine antreprenorului general.

DOCUMENTATIE TEHNICA DE ORGANIZARE A EXECUTIEI LUCRARILOR (DTOE)

 Lucrarea va fi deservita de organizarea centralizata a constructorului, astfel ca toate materialele se vor

aduce pe santier numai pe masura ce sunt necesare.

3. Asigurarea racordarii provizorii la reteaua de utilitati urbane din zona amplasamentului;

Pentru buna desfasurare a lucrarilor de constructii, autoritatea contractanta trebuie sa puna la dispozitia constructorului urmatoarele:

- suprafata de teren necesara pentru organizarea de santier;

Incalzirea spatiilor se va realiza prin functionarea unei aeroterme.

Alimentarea cu energie electrica si apa se va asigura prin racordare la reteaua existenta in imediata apropiere.

Amplasarea lucrarilor de organizare a santierului se face pe terenul pus la dispozitia constructorului in limita de proprietate a autoritatii contractante.

4. Precizari cu privire la accese si imprejmuiri;

 Accesul pe amplasament se va face pe drumul de acces din partea de Sud. Transportul materialelor, echipamentelor, etc se va efectua tronsonat, cu un mijloc de transport pe pneuri (de exemplu autotractor cu remorca) cu o sarcina maxima admisa trasportata de 2200 kg. Pentru protejarea drumului de acces din interiorul cetatii, se va realiza o podina din lemn, cu rol de protejare a acestui drum fata de traficul realizat pentru transportul materialelor. La finalizarea lucrarilor de investitii, drumul de acces se va aduce la starea initiala, executand toate reparatiile survenite in urma utilizarii cai de acces in vederea transpotului de materiale. Datorita faptului ca in cadrul incintei II, se afla un pod de lemn, pietonal, manipularea materialelor catre incinta I, se va monta o macara autoridicatoare in cadrul zonei Incintei , deasemenea dupa indepartarea macaralei, amplasamentul se va aduce la faza initiala.

5. Precizari privind protectia muncii.

PRECIZARI PRIVIND PROTECTIA MUNCII SI PREVENIREA SI STINGEREA INCENDIILOR

 Operatiile necesare executiei tuturor lucrarilor, dar in special a structurii de rezistenta se va face numai cu muncitorii carora li s-a facut instructajul special de protectia muncii.

 La executarea lucrarilor se vor respecta toate masurile de protectie a muncii prevazute in legislatia in vigoare in special din « Regulamentul privind protectia si igiena muncii in constructii » editia 1993 ; Legea Protectiei Muncii Nr. 90/1996; « Norme generale de protectie a muncii » editia 1996, precum si « Norme specifice de protectie a muncii pentru diferite categorii de lucrari .

Punctul P.S.I. si protectia muncii se gasesc in containerul destinat muncitorilor si va fi utilat astfel: • galeti din tabla, (2 buc.) • lopeti cu coada (2 buc.) • topoare tarnacop cu coada (2 buc.) • cangi cu coada (2 buc.) • rangi de fier (2 buc.) • scara imperechere din trei segmente (1 buc.) • lada cu nisip de 0,5 mc (1 buc.) • stingatoare portabile • Punct de prim ajutor, impreuna cu Trusa medicala de prim ajutor dotata conform Ordinului Ministrului Sanatatii si Familiei 427/14.06.2002.

In timpul executiei lucrarilor se vor face instructajele periodice de protectia muncii si se va lucra cu echipe autorizate pe specific de lucrari. Muncitorii vor fi dotati la punctul de lucru cu material de protectie specific si unelte corespunzatoare.

 Masurile prevazute in norme nu sunt limitative.

Executantul prevede si executa toate normele de protectia muncii pe care le considera specific conditiilor locale pentru evitarea oricaror accidente.

– localizarea organizării de șantier:

pe amplasament

– descrierea impactului asupra mediului a lucrărilor organizării de șantier:

In scopul realizarii obiectivului proiectat organizarea de santier se amenajeaza in cadrul terenului detinut de benefciar.

Vor fi prevazute masurile necesare ca pe timpul executiei lucrarilor de constructii sa fie afectate suprafete minime de teren – doar cele prevazute prin proiectul tehnic, pe suprafata detinuta de beneficiar, iar dupa terminarea acestora surplusul de pamant va fi evacuat si depozitat in locurile indicate prin autorizatia de construire.

– surse de poluanți și instalații pentru reținerea, evacuarea și dispersia poluanților în mediu în timpul organizării de șantier:

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

– dotări și măsuri prevăzute pentru controlul emisiilor de poluanți în mediu:

Nu este cazul.

**XI. Lucrări de refacere a amplasamentului la finalizarea investiției, în caz de accidente și/sau la încetarea activității, în măsura în care aceste informații sunt disponibile:**

– lucrările propuse pentru refacerea amplasamentului la finalizarea investiției, în caz de accidente și/sau la încetarea activității;

– aspecte referitoare la prevenirea și modul de răspuns pentru cazuri de poluări accidentale;

– aspecte referitoare la închiderea/dezafectarea/demolarea instalației;

– modalități de refacere a stării inițiale/reabilitare în vederea utilizării ulterioare a terenului.

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

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

**XII. Anexe - piese desenate:**

1. planul de încadrare în zonă a obiectivului și planul de situație, cu modul de planificare a utilizării suprafețelor; formele fizice ale proiectului (planuri, clădiri, alte structuri, materiale de construcție și altele); planșe reprezentând limitele amplasamentului proiectului, inclusiv orice suprafață de teren solicitată pentru a fi folosită temporar (planuri de situație și amplasamente);

Atasat in documentatie.

1. schemele-flux pentru procesul tehnologic și fazele activității, cu instalațiile de depoluare;

Nu este cazul.

1. schema-flux a gestionării deșeurilor;

Nu este cazul

1. alte piese desenate, stabilite de autoritatea publică pentru protecția mediului.

Nu este cazul.

**XIII. Pentru proiectele care intră sub incidența prevederilor art. 28 din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2007 privind regimul ariilor naturale protejate, conservarea habitatelor naturale, a florei și faunei sălbatice, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. 49/2011, cu modificările și completările ulterioare, memoriul va fi completat cu următoarele:**

a) descrierea succintă a proiectului și distanța față de aria naturală protejată de interes comunitar, precum și coordonatele geografice (Stereo 70) ale amplasamentului proiectului. Aceste coordonate vor fi prezentate sub formă de vector în format digital cu referință geografică, în sistem de proiecție națională Stereo 1970, sau de tabel în format electronic conținând coordonatele conturului (X, Y) în sistem de proiecție națională Stereo 1970:

Nu este cazul.

b) numele și codul ariei naturale protejate de interes comunitar:

Nu este cazul.

c) prezența și efectivele/suprafețele acoperite de specii și habitate de interes comunitar în zona proiectului:

Nu este cazul.

d) se va preciza dacă proiectul propus nu are legătură directă cu sau nu este necesar pentru managementul conservării ariei naturale protejate de interes comunitar:

Nu este cazul.

e) se va estima impactul potențial al proiectului asupra speciilor și habitatelor din aria naturală protejată de interes comunitar:

Nu este cazul.

f) alte informații prevăzute în legislația în vigoare:

Nu este cazul.

**XIV. Pentru proiectele care se realizează pe ape sau au legătură cu apele, memoriul va fi completat cu următoarele informații, preluate din Planurile de management bazinale, actualizate:**

1. Localizarea proiectului:

– bazinul hidrografic;

– cursul de apă: denumirea și codul cadastral;

– corpul de apă (de suprafață și/sau subteran): denumire și cod.

2. Indicarea stării ecologice/potențialului ecologic și starea chimică a corpului de apă de suprafață; pentru corpul de apă subteran se vor indica starea cantitativă și starea chimică a corpului de apă.

Nu este cazul.

3. Indicarea obiectivului/obiectivelor de mediu pentru fiecare corp de apă identificat, cu precizarea excepțiilor aplicate și a termenelor aferente, după caz.

Nu este cazul.

**XV. Criteriile prevăzute în anexa nr. 3 la Legea nr. 292/2018 privind evaluarea impactului anumitor proiecte publice și private asupra mediului se iau în considerare, dacă este cazul, în momentul compilării informațiilor în conformitate cu punctele III-XIV.**

Nu este cazul.

Nota:

**Pe amplasamentul studiat a mai fost propus un proiect “S+P+6-8E CU DESTINATIA DE APARTAMENTE DE VACANTA SI IMPREJMUIRE TEREN”, la care s-a renuntat. Pentru acest proiect a mai fost obtinut un acord de la Agentia pentru Protectia Mediului Constanta nr. 6101RP din 05.09.2018 anexat acestei documentatii.**

Semnătura și ștampila titularului:

 Arh. Scurtulescu Dragos-Ionut