

Conținutul-cadru al memoriului de prezentare, conform Anexa 5E la Legea nr. 292/2018 privind
evaluarea impactului anumitor proiecte publice sau private asupra mediului

Conținutul-cadru al memoriului de prezentare

I. DENUMIREA PROIECTULUI:

"CONSTRUIREA UNUI IMOBIL DE LOCUINȚE COLECTIVE S+P+6E DUPLEX, DESTINAȚIA PARȚIALĂ A PARTERULUI VA FI DESTINATĂ SERVICIILOR COMPLEMENTARE, ORGANIZAREA DE ȘANTIER ȘI ÎMPREJMUIREA TERENULUI"

II. TITULAR:

MICULESCU NICULINA, NIȚĂ IOAN, NIȚĂ CORINA MARIA (cu adresa in municipiul Mangalia, sos. Constantei, nr. 30, bloc H1A, sc. C, etaj 2, ap. 24, judetul Constanta) si preluat de **S.C. LA RESERVA NATURA AG S.R.L.** (cu adresa in municipiul Bucuresti, str. Maior Ionescu Atanase, nr. 9, parter, camera 1, sector 2).

Telefon: 0729.371.978

Fax:

E-mail: irina.bazac@cds.com.ro

– numele persoanelor de contact:

.....Bazac Irina.....

• director/manager/administrator

.....

• responsabil pentru protecția mediului

.....

Proiectant:

S.C. CONCRETE & DESIGN SOLUTIONS S.R.L., cu sediul in București, str. Grigore Manolescu, nr. 7A, sector 1, înregistrată la Registrul Comerțului cu nr. J40/7049/2013, cod (unic) fiscal RO 31730943.

III. DESCRIEREA CARACTERISTICILOR FIZICE ALE ÎNTREGULUI PROIECT:

A) UN REZUMAT AL PROIECTULUI;

Terenu pe care urmeaza sa fie amplasata constructia propusa este situat in Municipiul Mangalia, in zona centrala a statiunii Olimp, pe strada Trandafirilor.

Terenu cu suprafata masurata de 3.500 mp este situat în intravilanul Municipiului Mangalia, cf. extrasului de carte funciara CF Nr. 112553.

"Construirea unui imobil de locuințe colective S+P+6E duplex, destinația parțială a parterului va fi destinată serviciilor complementare, organizarea de șantier și împrejmuirea terenului" - Municipiul Mangalia, stațiunea Olimp, str. Trandafirilor, nr. 39A lot 1 si lot 2/1, jud. Constanța

2023

Terenul studiat are o forma dreptunghiulara cu latura lunga orientata catre principala artera de acces cu o lungime de aproximativ 65m, pozitionat drept fata de punctele cardinale, cu latimea pe axa E-V si lungimea pe axa N-S.

A fost realizata ridicare topografica in Sistem de referinta National, Stereo 70, cu indicarea cotelor de nivel, in vederea executarii lucrarilor de interventii propuse. Terenul este plan, fara declivitati naturale. Pe amplasament nu exista arbori protejati sau monumente istorice.

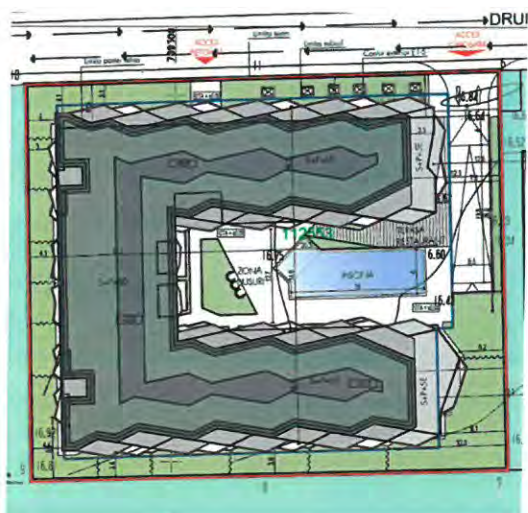
Amplasamentul este inconjurat pe doua laturi de o padure de pini, la nord de strada Trandafirilor, iar la est de un teren cu nr. Cadastral 111971 unde urmeaza sa fie dezvoltat un proiect imobiliar.

- La N: - Strada Trandafirilor, drum de acces;
- La E: - Proprietate privata, Nr. Cadastral 111971;
- La S: - padure de pini, proprietate apartinand U.A.T. Mangalia, administrat de Consiliul Local Mangalia;
- La V: - padure de pini, proprietate apartinand U.A.T. Mangalia, administrat de Consiliul Local Mangalia;

Accesul principal in incinta se va realiza pe latura de nord a amplasamentului, latura lunga, cu lungimea de aproximativ 65 m. Amplasamentul are un acces auto catre parcare din subsol si doua accese pietonale, unul la frontul dinspre strada Trandafirilor si unul dinspre curtea interioara a imobilului.

Se propune construirea unui imobil, avand functiunea de imobil de locuinte colective cu un regim de inaltime de S+P+6E Duplex.

Constructia cu regimul de înălțime S+P+6E Duplex are o formă neregulata in plan, in forma de „C”, motiv pentru care se vor realiza 2 corpuri independente separate prin rost. Vom denumi corpurile de clădire corp C1, respectiv corp C2. Ambele tronsoane au regim de inaltime de S+P+6E Duplex, iar terasa circulabila cu acces limitat pentru mentenanta de deasupra acestora se poate accesa din ambele corpuri.



"Construirea unui imobil de locuințe colective S+P+6E duplex, destinația parțială a parterului va fi destinată serviciilor complementare, organizarea de șantier și împrejurirea terenului" - Municipiul Mangalia, stațiunea Olimp, str. Trandafirilor, nr. 39A lot 1 si lot 2/1, jud. Constanța

2023

Nivel	Suprafata construita (mp.)	Suprafata balcoane si logii (mp.)	Total (mp.)
SUBSOL	2,818.03	0.00	2,818.03
PARTER	1,653.43	0.00	1,653.43
ETAJ 1,3,5	1,692.35	234.03	1,926.38
ETAJ 2, 4	1,692.35	247.66	1940.01
ETAJ 6	1,601.32	329.91	1,931.23
ETAJ 6D	1,437.73	329.26	1,766.99
ETAJ TEHNIC	82.35	0.00	82.35
TOTAL	16,054.31	1,856.58	17,911.19
Suprafata construit desfasurata (aria tuturor nivelurilor, mai putin subsol)	13,236.58		

Cladirea are urmatoarea alcatuire functionala pe fiecare nivel:

- SUBSOL – parcaj pentru autoturisme, biciclete, adapost de protectie civila, rezervor apa incendiu hidranti si drenaj, statie pompare PSI, rezervor apa pluviala, Tablou electric general, spatiu tehnic piscina;
- PARTER – Lobby, birou receptie, receptie, restaurant, bucatarie, apartamente, sala fitness, spatii tehnice;
- ETAJE – apartamente, spatii comune, spatii tehnice, balcoane/terase;

Parterul cladirii este intr-o buna relatie cu spatiile exterioare, cu acces cat mai facil in corpul imobilului si asigura o impartire coerenta a spatiilor comune ale locatarilor. Astfel, spatiile destinate salii de fitness precum si restaurantului sunt amplasate la parter, iar ambele tronsoane au acces la piscina aflata in curtea imobilului.

Conform normativelor in vigoare cu privire la proiectarea cladirilor cu subsol, a fost necesara configurarea spatiilor pentru adapostire in caz de calamitate.

In afara adapostului de protectie civila, pozitionat in intregime in tronsonul 1, subsolul are functiunea de parcaj pentru autovehicule.

Accesul auto in subsol se realizeaza prin intermediul unei rampe, de la cota terenului amenajat. Accesul catre rampa se face dinspre partea de Nord, din strada Trandafirilor. Aceasta are o lungime de 24,00 metri si o latime de 5.50 m pentru a asigura un flux auto cu sens dublu de circulatie.

Subsolul a fost proiectat tinand cont de toate normativele in vigoare, cu scopul a putea desfasura in conditii prielnice atat activitatea de parcare a automobilelor, motocicletelor si bicicletelor cat si accesul catre nivelurile superioare ale cladirii prin intermediul nodurilor de circulatie prevazute cu lifturi si scari.

Locurile de parcare sunt repartizate la nivelul parcajului subteran astfel:

- 62 locuri Auto (din care 4 pentru persoane cu dizabilitati);
- 16 biciclete;

"Construirea unui imobil de locuințe colective S+P+6E duplex, destinația parțială a parterului va fi destinată serviciilor complementare, organizarea de șantier și împrejmuirea terenului" - Municipiul Mangalia, stațiunea Olimp, str. Trandafirilor, nr. 39A lot 1 si lot 2/1, jud. Constanța

2023

Rezervorul de apa incendiu hidranti si drencere, statia de pompare apa potabila, statia de pompare PSI, rezervorul de apa pluviala sunt pozitionate in subsolul imobilului.

Lista incaperilor principale subsol:

- Adapost protectie civila cu o suprafata totala de 392.86 mp.
- Spatiu tehnic piscina cu suprafata totala de 365.24 mp.
- Parcaj pentru autoturisme, motociclete, biciclete cu suprafata de 1,328.63 mp.

- **Suprafata teren**

Arie totala teren: 3 500.00 mp

- **Procentul de ocupare a terenului – P.O.T.:**

Suprafata construita pentru calcul P.O.T. cladire propusa: 1749.66 mp

POT admis prin CU 50%

POT rezultat prin proiect 49,99% sub 50 % admis prin CU

- **Coeficient de utilizare a terenului – C.U.T.**

Suprafata construita desfasurata existent si propus pentru calcul C.U.T. = 13,236.58 mp.

CUT admis prin CU 4

CUT rezultat prin proiect 3.78

- **Indici de bilant teritorial:**

Propunere

	[MP]	[%]
Suprafata totala a terenului	3500.00	100.00
Suprafata construita la sol	1653.43	47.24
Suprafata spatiu verde la sol	891.64	25.47
Suprafata carosabil, rampe	168.39	11.41
Suprafata alei pietonale, terase	450.83	12.88
Suprafata piscina	116.12	3.31
Alte amenajari (borduri, trape acces, gard)	219.59	6.27
Spatiu verde in sistem terasa verde, fatada verde etc.	937.17	26.77

- **Categoria de importanta a cladirilor**

Constructia se incadreaza in **categoria de importanta "C"** (cf HG 766/97).

- **Clasa de importanta a cladirilor**

Clasa de importanta a constructiei (conform P 100 – 1/2013) : **Clasa III.**

"Construirea unui imobil de locuințe colective S+P+6E duplex, destinația parțială a parterului va fi destinată serviciilor complementare, organizarea de șantier și împrejmuirea terenului" - Municipiul Mangalia, stațiunea Olimp, str. Trandafirilor, nr. 39A lot 1 si lot 2/1, jud. Constanța

2023

- **Grad de rezistenta la foc**

Cladirea se incadreaza in Gradul II de rezistenta la foc

	COMPARTIMENT	REZISTENTA/STABILITATE LA FOC	SUPRAFATA CONSTRUITA (MP.)	VOLUM (MC.)
subteran	COMPARTIMENT 1	grad II de rezistenta la foc	2,818.03	9,170.11
suprateran	COMPARTIMENT 2	grad II de rezistenta la foc	1653.43	41,864.21

- **Inaltimele cladirilor**

Cele 2 corpuri de cladire au aceeasi inaltime si acelasi numar de niveluri, dupa cum urmeaza:

- Tronson 1 - S+P+6E Duplex, Inaltime maxima la cornisa=25.90 m
- Tronson 2 - S+P+6E Duplex, Inaltime maxima la cornisa=25.90 m

Cota 0.00 se afla la +0.10 m fata de cota terenului amenajat.

- **Suprafete imobile**

		AC parter [mp]	ACD pt CUT [mp]
Corpuri 1-13 (existente)	P+1	6,642.00	22,832.19
Corp C1+C2 (propane)	S+P+3E+4R	2,378.94	12,675.00

- **Volumul constructiilor propuse:**

Volumul constructiei este: 51 034.32 mc.

B) JUSTIFICAREA NECESITĂȚII PROIECTULUI;

Investitia propusa este sustinuta prin documentatia PLAN URBANISTIC DE DETALIU (P.U.D. SI REGULAMENTUL DE URBANISM – "CONSTRUIREA UNUI IMOBIL DE LOCUINȚE COLECTIVE S+P+6E DUPLEX, DESTINAȚIA PARȚIALĂ A PARTERULUI VA FI DESTINATĂ SERVICIILOR COMPLEMENTARE, ORGANIZAREA DE ȘANTIER ȘI ÎMPREJMUIREA TERENULUI", aprobată cu hotărârea Consiliului local al Municipiului Mangalia nr 137/ 31.10.2007 si se inscrie in directia de dezvoltare urbana propusa, si va contribui la ridicarea calitatii intregii zone, atat din punct de vedere social, economic si financiar.

Terenul in discutie are un potential major privind dezvoltarea locuintelor, fiind in apropierea plajei Neptun – Olimp, si invecinandu-se pe laturile de nord, sud si vest cu proprietate apartinand U.A.T. Mangalia, administrat de Consiliul Local Mangalia, configurat astfel incat sa se stabileasca o conexiune vizuala, de la etajele superioare si cu toate aceste puncte de interes.

"Construirea unui imobil de locuințe colective S+P+6E duplex, destinația parțială a parterului va fi destinată serviciilor complementare, organizarea de șantier și împrejmuirea terenului" - Municipiul Mangalia, stațiunea Olimp, str. Trandafirilor, nr. 39A lot 1 si lot 2/1, jud. Constanța

2023

Potențialul turistic al României este variat și este distribuit relativ uniform la nivelul regiunilor de dezvoltare ale țării, acestea posedând un potențial turistic semnificativ din perspectiva resurselor naturale, culturale și istorice. În ceea ce privește valorificarea potențialului turistic, apar discrepante la nivelul regiunilor, determinate atât de condițiile istorice de dezvoltare a acestora, cât și de gradul de dezvoltare a infrastructurii generale a țării ce, adesea, au ca rezultat dezvoltarea unor destinații în detrimentul altora.

S.C. LA RESERVA NATURA AG S.R.L. intenționează investiția într-o clădire nouă, pentru a îmbunătăți infrastructura, cu scopul creșterii calității în domeniul rezidențial și a gradului de satisfacție a populației privind spațiile de locuit.

Lucrarile propuse se vor încadra în mediul urban, determinând o creștere a atractivității și a potențialului turistic al zonei.

C) VALOAREA INVESTIȚIEI;

Valoarea investiției pentru obiectivul propus este de 60,105,846.25 lei (inclusiv TVA), din care C+M = 48,655,352.22 lei (inclusiv TVA).

D) PERIOADA DE IMPLEMENTARE PROPUȘĂ;

Durata estimată a realizării investiției este de 36 luni, începând de la data obținerii autorizației de construire, până la recepția finală. Perioada de proiectare este de 6 luni.

E) PLANȘE REPREZENTÂND LIMITELE AMPLASAMENTULUI PROIECTULUI, INCLUSIV ORICE SUPRAFAȚĂ DE TEREN SOLICITATĂ PENTRU A FI FOLOSITĂ TEMPORAR (PLANURI DE SITUAȚIE ȘI AMPLASAMENTE);

Plan de Incadrare (Plansa A1.01)

Plan de Situație (Plansa A1.02)

F) O DESCRIERE A CARACTERISTICILOR FIZICE ALE ÎNTREGULUI PROIECT, FORMELE FIZICE ALE PROIECTULUI (PLANURI, CLĂDIRI, ALTE STRUCTURI, MATERIALE DE CONSTRUCȚIE ȘI ALTELE).

Pe acest amplasament se propune construirea unui imobil, având funcțiunea de imobil de locuințe colective cu un regim de înălțime de S+P+6E Duplex.

Construcția cu regimul de înălțime S+P+6E Duplex are o formă neregulată în plan, în forma de „C”, motiv pentru care se vor realiza 2 corpuri independente separate prin rost. Vom denumi corpurile de clădire corp C1, respectiv corp C2. Ambele tronsoane au regim de înălțime de S+P+6E Duplex, iar terasa circulabilă cu acces limitat pentru mentenanța de deasupra acestora se poate accesa din ambele corpuri.

Construcția propusă are o capacitate de 144 de unități tip apartament, studio sau duplex, care pot acomoda 372 persoane. La nivelul parterului sunt prevăzute funcțiuni complementare cum ar fi restaurant ce funcționează pe tot parcursul zilei, sala de fitness și piscina amplasată la nivelul terasei dintre tronsoane.

SISTEMUL CONSTRUCTIV

Se propune construirea unui imobil alcătuit din 2 corpuri de clădire corp C1 și corp C2 dispuse în oglindă cu regimul de înălțime S+P+6E+6E duplex, separate prin rost pe toată înălțimea structurii, având radierul comun.

"Construirea unui imobil de locuințe colective S+P+6E duplex, destinația parțială a parterului va fi destinată serviciilor complementare, organizarea de șantier și împrejmuirea terenului" - Municipiul Mangalia, stațiunea Olimp, str. Trandafirilor, nr. 39A lot 1 și lot 2/1, jud. Constanța

2023

INFRASTRUCTURA

Imobilul proiectat va funda indirect la teren prin intermediul unor piloti forati din beton armat inglobati in radier la partea superioara.

Cota inferioara a radierului este cca. 4,10m de la terenul natural, respectiv cota 0,00. Radierul este comun pentru cele doua corpuri, realizat din beton armat avand grosimea de cca. 50-60 cm, uniformizand deplasările și presiunile pe teren prin intermediul pilotilor.

Zona de Infrastructura este reprezentata de subsol.

Planseul peste subsol are cota superioara ± 0.00 m.

In corpul C1 se va realiza un adapost ALA cu pereti perimetrali și interiori ce au grosimea de 40 cm. Planseul peste subsol are grosimea de 20 cm. Se vor realiza 6 iesiri de evacuare din adapostul ALA, tip „saritura de lup”.

Pilotii forati vor fi dispusi pe toata suprafata cladirii, sub radier, in dreptul stalpilor și peretilor din beton armat.

Peretii perimetrali ai subsolurilor au grosimile de 30, respectiv 40cm. Stalpii din b.a. au latimile de 40 cm și lungimi de 50, 70 cm, iar grinzile de planseu au dimensiunile de 40x50 cm. Placa peste subsol are grosimea de 20cm și prezinta local capiteluri pentru preluarea fortelor de strapungere. Rampa pentru accesul auto este din beton armat și are grosimea de 20 cm. Scara de la subsol este din beton armat.

SUPRASTRUCTURA

Structura de rezistenta a corpurilor C1 și C2 este alcatuita din pereti de beton armat pentru preluarea fortelor orizontale și cadre pentru preluarea incarcarilor verticale, dispuse pe ambele directii. Peretii au grosimea 30cm și 40cm.

Stalpii din beton armat au dimensiunile 40x70cm, 40x80cm, 40x110cm. Grinzile de la fiecare nivel au dimensiunile 40x40cm, 40x50cm, 30x50cm. Planseele de peste niveluri sunt din beton armat și au grosimile 15cm și 18cm.

INCHIDERI EXTERIOARE

Anvelopanta va fi realizata din urmatoarele subansambluri:

- Pereti din zidarie de caramida
- Tamplarie din aluminiu cu rupere de punte termica cu geam termoizolant low-e.
- Sistem de fatada ventilata cu panouri HPL montate tip „plan” pe structura metalica cu prindere ascunsa

COMPARTIMENTARI INTERIOARE

Compartimentarile și placarile interioare sunt realizate din:

- zidarie;
- pereti usori din gips carton pe structura metalica;
- pereti de sticla;
- pereti de compartimentare realizati din HPL;

In functie de destinatia spatiilor si prevederile in vigoare, compartimentarile vor fi rezistente la foc si/sau umezeala. Sistemul de montaj pentru placarea cu gips-carton va include și sigilarea cu materiale specifice a îmbinărilor plăcilor pe ambele direcții.

FINISAJE INTERIOARE ȘI EXTERIOARE SPECIFICE

PARDOSEALA:

- Sapa ciment
- pardoseli din placi ceramice antiderapante de dimensiuni mari ce imita piatra
- naturala (spatii comune);
- Plinta ceramice antiderapante piatra naturala (spatii comune);
- Finisaj gresie antiderapanta de exterior, culoare deschisa;
- Pardoseli din parchet stratificat / laminat / LVT;
- Deck din lamele lemn masiv pentru zona de terasa /placi ceramice antiderapante (logii, balcoane);
- Pardoseala tip dala de piatra si deck tip PVC pentru zona exterioara de terasa;
- Vopsea epoxidica ;

PERETI

- Finisaje la pereti din vopsitorie superlavabila de interior culoare alba si placaje din placi ceramice rectificata portelanate mate in functie de design (bai si bucatarii)
- Vopsea lavabila cu rezistenta mare la umezeala pe baza de silicat de potasiu - culoare alb
- Tencuieli uscate din gips-carton la peretii din bai, tencuieli mecanizate pe baza de var la peretii din camere (pereti zidarie)
- Usile vor avea buiandrugi prefabricati (la peretii din zidarie)
- Placari din piatra naturala/ lemn (zona receptie);
- Finisaj cu vopsea antipraf (parcaj/Spatii tehnice si Adapost Aparare Civila) ;

TAVAN

- Vopsea lavabila interioara de culoare alba pe sistem complet gips - carton (inclusiv sistem de prindere)
- Tencuieli uscate din gips-carton la plafoane, inclusiv la peretii din grupurile sanitare;
- Parte inferioara a placii de beton (aparenta)
- Vopsea lavabila interioara de culoare alba pe partea inferioara a placii de beton (aparenta)
- Finisaj cu vopsea antipraf (parcaj/Spatii tehnice si Adapost Aparare Civila) ;

"Construirea unui imobil de locuințe colective S+P+6E duplex, destinația parțială a parterului va fi destinată serviciilor complementare, organizarea de șantier și împrejmuirea terenului" - Municipiul Mangalia, stațiunea Olimp, str. Trandafirilor, nr. 39A lot 1 si lot 2/1, jud. Constanța

2023

Conform prevederilor Normativului de siguranță la foc a construcțiilor, indicativ P 118-1999, se vor utiliza doar materiale și finisaje care nu propaga ușor focul;

Toate materiale folosite vor respecta specificațiile prevăzute în "Normativul de siguranță la foc a construcțiilor", indicativ P 118/99 și P 118-2/2013 și a "Normativul privind proiectarea clădirilor civile din punct de vedere al cerinței de siguranță în exploatare" – indicativ NP 068-02.

ACOPERIREA

Acoperirea propusă va fi de tip terasă circulabilă, accesibilă ocazional pentru mentenanță, peste placa etajului 6D a ambelor tronsoane.

Zona de terasă necirculabilă - va fi rezolvată în sistem terasă necirculabilă verde, termo-hidroizolată, prevăzută cu strat de vegetație.

AMENAJAREA EXTERIOARĂ

Se vor executa amenajări exterioare, alei pietonale, terase iluminate exterior și spații verzi, conform plan de situație propunere. Delimitarea trotuarelor de spațiile verzi se va face cu borduri prefabricate din beton. Bordurile mici se vor monta și la rostul de contact dintre platformele pietonale cu structuri diferite.

Drumurile de acces și spațiile destinate parcarilor sunt amenajate cu dimensiuni și raze de racordare conform normativelor și prescripțiilor de proiectare în vigoare și marcate și semnalizate corespunzător unei deplasări în siguranță atât a autovehiculelor cât și a pietonilor pe suprafața studiată.

Pentru amenajarea accesului la drumul public, platformele de racord la drumurile publice se vor realiza cu structuri similare cu cele existente pe domeniul public, din mixturi asfaltice pe fundații stabilizate cu lianți și straturi drenante. Accesul auto se va realiza cu bordura coborâtă. Controlul accesului auto se va face conform cerințelor beneficiarului.

Pentru zonele pietonale vor fi prevăzute finisaje exterioare de tip pavele, piatră naturală și plăci compozite cu aspect de deck.

Vor fi asigurate pante de scurgere ale apelor pluviale/meteorice de minim 1% către rigolele de colectare și apoi dirijate către bazinul de retenție al obiectivului.

Apele pluviale potențial impurificate cu hidrocarburi de la parcare colectate prin receptoare de pardoseală și redirectionate către un separator de hidrocarburi, ce vor fi pompate în bazinul de retenție ape pluviale din subsol și evacuate pompat în rețeaua de canalizare stradală doar pe timp uscat și noaptea.

Se vor amenaja spații verzi de două tipuri:

- spații verzi pe teren natural, constituite din ruloari de gazon sau însămânțare pe un strat de 15 cm pământ vegetal, peste pământ compactat;
- spații verzi peste zone cu placă de beton peste subsol și pe terasă de peste etajul 6E duplex, constituite din ruloari de gazon sau însămânțare, pe un strat suport de min 50 cm;

Conform Planului Urbanistic de Detaliu și Regulamentului Local de Urbanism aferente investiției "Construirea unui imobil de locuințe colective 2S+P+6E duplex, destinația parțială a parterului va fi destinată serviciilor complementare, organizarea de șantier și împrejmuirea terenului" aprobat prin hotărârea nr. 137 a Consiliului Local al Municipiului Mangalia suprafața minimă de spații verzi va fi stabilită conform H.C.J. nr 152/22.05.2023.

"Construirea unui imobil de locuințe colective S+P+6E duplex, destinația parțială a parterului va fi destinată serviciilor complementare, organizarea de șantier și împrejmuirea terenului" - Municipiul Mangalia, stațiunea Olimp, str. Trandafirilor, nr. 39A lot 1 și lot 2/1, jud. Constanța

2023

Conform H.C.J. nr 152/22.05.2023 blocurile de locuinte vor avea prevazute spatii verzi si plantate, in functie de tipul de locuire in suprafata de minim 30%, astfel in proiect se respecta suprafata minima 1050 mp de spatii verzi si plantate in raport cu suprafata terenului (suprafata totala a terenului – 3500 mp si 1828.81 spatiu verde la sol si in sistem terasa)

Conform bilantului teritorial aprobat in cadrul PUD-ului mai sus mentionat, suprafata totala de spatii verzi trebuie sa fie de 50% (spatii verzi la sol 25% si spatii verzi in sistem terasa verde, fatada verde, etc 25%).

Suprafata totala a terenului – 3500

Suprafata totala spatii verzi – 1828.81 (52.24%)

Suprafata spatii verzi la sol – 891.64 (25.47%)

Suprafata spatii verzi in sistem terasa verde – 937.17 (26.77%)

Se prezintă elementele specifice caracteristice proiectului propus:

- **PROFILUL ȘI CAPACITĂȚILE DE PRODUCȚIE;**

Investitia va fi realizata de catre S.C. LA RESERVA NATURA AG S.R.L. si are ca obiectiv construirea unui imobil de locuinte colective S+P+6E DUPLEX, cu destinația parțială a parterului destinata serviciilor complementare.

Capacitatea de productie: nu exista activitati de productie in cadrul investitiei prezentate.

- **DESCRIEREA INSTALAȚIEI ȘI A FLUXURILOR TEHNOLOGICE EXISTENTE PE AMPLASAMENT (DUPĂ CAZ);**

Nu este cazul.

- **DESCRIEREA PROCESELOR DE PRODUCȚIE ALE PROIECTULUI PROPUȘ, ÎN FUNCȚIE DE SPECIFICUL INVESTIȚIEI, PRODUȘE ȘI SUBPRODUȘE OBȚINUTE, MĂRIMEA, CAPACITATEA;**

Nu este cazul.

- **MATERIILE PRIME, ENERGIA ȘI COMBUSTIBILII UTILIZAȚI, CU MODUL DE ASIGURARE A ACESTORA;**

In faza de constructie vor fi utilizate ca resurse naturale: lemn si materiale lemnoase, apa, nisipul si pietrisul.

In faza de functionare, centrala termica aferenta fiecarui apartament se va racorda la rețeaua de alimentare cu gaze naturale.

- **RACORDAREA LA REȚELELE UTILITARE EXISTENTE ÎN ZONĂ;**

Vor fi asigurate urmatoarele utilitati necesare functionarii obiectivului:

- Alimentare cu apa - conform avizului solicitat prin Certificatul de urbanism

Necesarul de apa a incintei se propune a se asigura de la un bransament nou, care va alimenta instalatiile din grupurile sanitare si bucatarie, precum si rezervele de incendiu.

Alimentarea cu apa rece si calda de consum este necesara in proiectul de fata la grupurile sanitare din locuinte si la bucataria restaurantului. Apa calda menajera pentru apartamente se realizeaza cu ajutorul boilerului inclus in furnitura cazanului, utilizand agent termic apa calda cu parametrii 80/60°C. Prepararea

"Construirea unui imobil de locuinte colective S+P+6E duplex, destinația parțială a parterului va fi destinată serviciilor complementare, organizarea de șantier și împrejmuirea terenului" - Municipiul Mangalia, stațiunea Olimp, str. Trandafirilor, nr. 39A lot 1 si lot 2/1, jud. Constanța

2023

apei calde de consum pentru bucataria si grupurile sanitare aferente restaurantului se face prin intermediul unui boiler monovalent. Se va prevedea recircularea apei calde menajere.

Pentru contorizarea apei reci se vor instala contoare în distribuitoare de pe fiecare nivel, pentru fiecare apartament si unul separat pentru bucataria si grupurile sanitare ale restaurantului.

- Canalizarea - conform avizului solicitat prin Certificatul de urbanism

Din cadrul obiectivului se evacueaza în rețeaua de canalizare exterioară următoarele categorii de ape uzate:

- ape uzate menajere provenite din funcționarea obiectelor sanitare
- ape pluviale potential impurificate cu hidrocarburi de la parcare colectate prin receptoare de pardoseala si redirectionate catre un separator de hidrocarburi, ce vor fi pompate in bazinul de retentie ape pluviale din subsol si evacuate pompat in rețeaua de canalizare stradala doar pe timp uscat si noaptea.

- Alimentarea cu energie electrica - conform avizului solicitat prin Certificatul de urbanism

Cladirea va fi alimentata cu energie electrica.

Proiectul va cuprinde urmatoarele tipuri de instalatii:

- Alimentarea cu energie electrica;
- Instalatii de detectie si semnalizare incendiu;
- Instalatii de parastrasnet si impamantare;
- Instalatii de iluminat (normal si de siguranta) ;
- Instalatii electrice de prize;
- Instalatie detectie gaz metan;
- Instalatii de curenti slabi.

- Alimentarea cu energie termica

Nu este cazul

- Alimentarea cu gaze naturale - conform avizului solicitat prin Certificatul de urbanism

Pentru alimentarea imobilului se propune extinderea rețelei de distributie gaze naturale si realizarea unui bransament de gaze naturale.

- **DESCRIEREA LUCRĂRILOR DE REFACERE A AMPLASAMENTULUI ÎN ZONA AFECTATĂ DE EXECUȚIA INVESTIȚIEI;**

Deseurile rezultate din activitatea zilnica in cadrul organizarii de santier vor fi colectate in pubele tipizate, amplasate pe platforme betonate, fiind preluate periodic de catre serviciile de salubritate a orasului in baza unui contract incheiat. Dupa terminarea lucrarilor terenul se va aduce in acelasi stadiu.

Refacerea amplasamentului dupa construire se va realiza conform proiectului tehnic de executie.

Pe terenul studiat nu exista arbori care sa fie afectati.

"Construirea unui imobil de locuințe colective S+P+6E duplex, destinația parțială a parterului va fi destinată serviciilor complementare, organizarea de șantier și împrejmuirea terenului" - Municipiul Mangalia, stațiunea Olimp, str. Trandafirilor, nr. 39A lot 1 si lot 2/1, jud. Constanța

2023

- **CĂI NOI DE ACCES SAU SCHIMBĂRI ALE CELOR EXISTENTE;**

Accesul auto si cel pietonal se vor realiza prin partea de nord a terenului, dinspre strada Trandafirilor, pe aleea existenta la nord de Meduza Estival.

- **RESURSELE NATURALE FOLOSITE ÎN CONSTRUCȚIE ȘI FUNCȚIONARE;**

In faza de constructie vor fi utilizate ca resurse naturale apa, nisipul si pietrisul.

In faza de functionare, pentru utilizarea centralelor termice, se va asigura racordarea la rețeaua de alimentare cu gaze naturale.

- **METODE FOLOSITE ÎN CONSTRUCȚIE/DEMOLARE;**

Tehnologia de realizare a investitiei va cuprinde:

- Lucrari de sapaturi mecanizate si sapaturi manuale pentru fundatiile constructiilor si a drumurilor, aleilor carosabile si pietonale.

Sapatura pentru fundatii se va realiza sub protectia unei incinte realizate de un ecran vertical perimetral de sprijiniri, conform indicatiilor din studiul geotehnic.

Sprijinirile se vor realiza conform unui proiect de executie si unui caiet de sarcini pentru incinta. Local, pe zonele unde distanta de la sapatura pana la limita de proprietate este suficienta se poate realiza sapatura in taluz inclinat conform specificatiilor din caietul de sarcini.

- Realizarea rețelelor de instalații și a bransamentelor prin saparea santurilor pentru conducte si cabluri subterane.
- Realizarea inchiderilor exterioare si compartimentarilor interioare.
- Realizarea aleilor si platformelor exterioare.
- Lucrari de refacere a terenului in zonele folosite temporar pentru realizarea investitiei.

La incheierea tuturor lucrarilor pentru care este utilizata organizarea de santier, se procedeaza la:

- Retragerea macaralelor, a autovehiculelor de transport si a celorlalte utilaje.
 - Dezafectarea organizarii de santier.
 - Refacerea terenului ocupat temporar, astfel incat sa fie pregatit pentru utilizare.
- **PLANUL DE EXECUȚIE, CUPRINZÂND FAZA DE CONSTRUCȚIE, PUNEREA ÎN FUNCȚIUNE, EXPLOATARE, REFACERE ȘI FOLOSIRE ULTERIOARĂ;**

Se va elabora in faza de proiect tehnic.

- **RELAȚIA CU ALTE PROIECTE EXISTENTE SAU PLANIFICATE;**

Pe terenul adiacent, pe latura estica, avand nr. Cadastral 111971, urmeaza sa fie dezvoltat un proiect imobiliar cu functiunea de hotel.

- **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);**

Proiectul nu va genera activitati necuprinse in descrierea proiectului.

"Construirea unui imobil de locuințe colective S+P+6E duplex, destinația parțială a parterului va fi destinată serviciilor complementare, organizarea de șantier și împrejmuirea terenului" - Municipiul Mangalia, stațiunea Olimp, str. Trandafirilor, nr. 39A lot 1 si lot 2/1, jud. Constanța

2023

- **ALTE AUTORIZAȚII CERUTE PENTRU PROIECT.**

Conform Certificat de urbanism Nr. 783 din 18.11.2021, s-au solicitat următoarele avize:

- Alimentare cu apa
- Canalizare
- Alimentare energie electrica
- Gaze naturale
- Salubritare
- Telefonizare
- Securitate la incendiu
- Protectie civila
- Sanatatea populatiei
- Aviz Directia Judeteana pentru Cultura, Culte si Patrimoniu Cultural National Constanta
- Aviz S.R.I.
- Aviz Stat Major General
- Aviz Serviciul Politiei Rutiere
- Aviz Serviciul de telecomunicatii speciale
- Aviz Garda Forestiera
- Aviz S.N.C.F.R.

IV. DESCRIEREA LUCRĂRILOR DE DEMOLARE NECESARE:

- **PLANUL DE EXECUȚIE A LUCRĂRILOR DE DEMOLARE, DE REFACERE ȘI FOLOSIRE ULTERIOARĂ A TERENULUI;**

Nu este cazul.

- **DESCRIEREA LUCRĂRILOR DE REFACERE A AMPLASAMENTULUI;**

Nu este cazul.

- **CĂI NOI DE ACCES SAU SCHIMBĂRI ALE CELOR EXISTENTE, DUPĂ CAZ;**

Accesul auto și cel pietonal se vor realiza prin partea de nord a terenului, dinspre strada Trandafirilor, pe aleea existentă la nord de Meduza Estival.

- **METODE FOLOSITE ÎN DEMOLARE;**

Nu este cazul.

- **DETALII PRIVIND ALTERNATIVELE CARE AU FOST LUATE ÎN CONSIDERARE;**

Nu este cazul.

- **ALTE ACTIVITĂȚI CARE POT APĂREA CA URMARE A DEMOLĂRII (DE EXEMPLU, ELIMINAREA DEȘEURILOR).**

Nu este cazul.

"Construirea unui imobil de locuințe colective S+P+6E duplex, destinația parțială a parterului va fi destinată serviciilor complementare, organizarea de șantier și împrejmuirea terenului" - Municipiul Mangalia, stațiunea Olimp, str. Trandafirilor, nr. 39A lot 1 și lot 2/1, jud. Constanța

2023

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.

- **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;**

Amplasamentul destinat viitoarei investiții se situează într-un spațiu cu potențial arheologic. Conform avizului emis de Direcția Județeană pentru Cultură Constanța, nr 2781 din 17.08.2022, a fost încheiat un contract de supraveghere arheologică pentru întreaga perioadă în care se vor derula lucrările de realizare a săpăturilor.

- **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;**

Terenul cu suprafața măsurată de 3.500 mp este situat în intravilanul Municipiului Mangalia, cf. extrasului de carte funciara CF Nr. 112553. Terenul este liber de construcții și vegetație.

Conform certificatului de urbanism Nr. 783 din 18.11.2021, terenul se află în subzona IS1 - zona rezidențială. Terenul face parte din categoria de folosință Curti-Construcții (CC).

Pe terenul adiacent, pe latura estică, având nr. Cadastral 111971, urmează să fie dezvoltat un proiect imobiliar cu funcțiunea de hotel.

- **politici de zonare și de folosire a terenului;**

Nu este cazul.

- **arealele sensibile;**

Amplasamentul studiat se află în vecinătatea pădurii Comorova, care reprezintă vegetație forestieră în afara fondului forestier național.

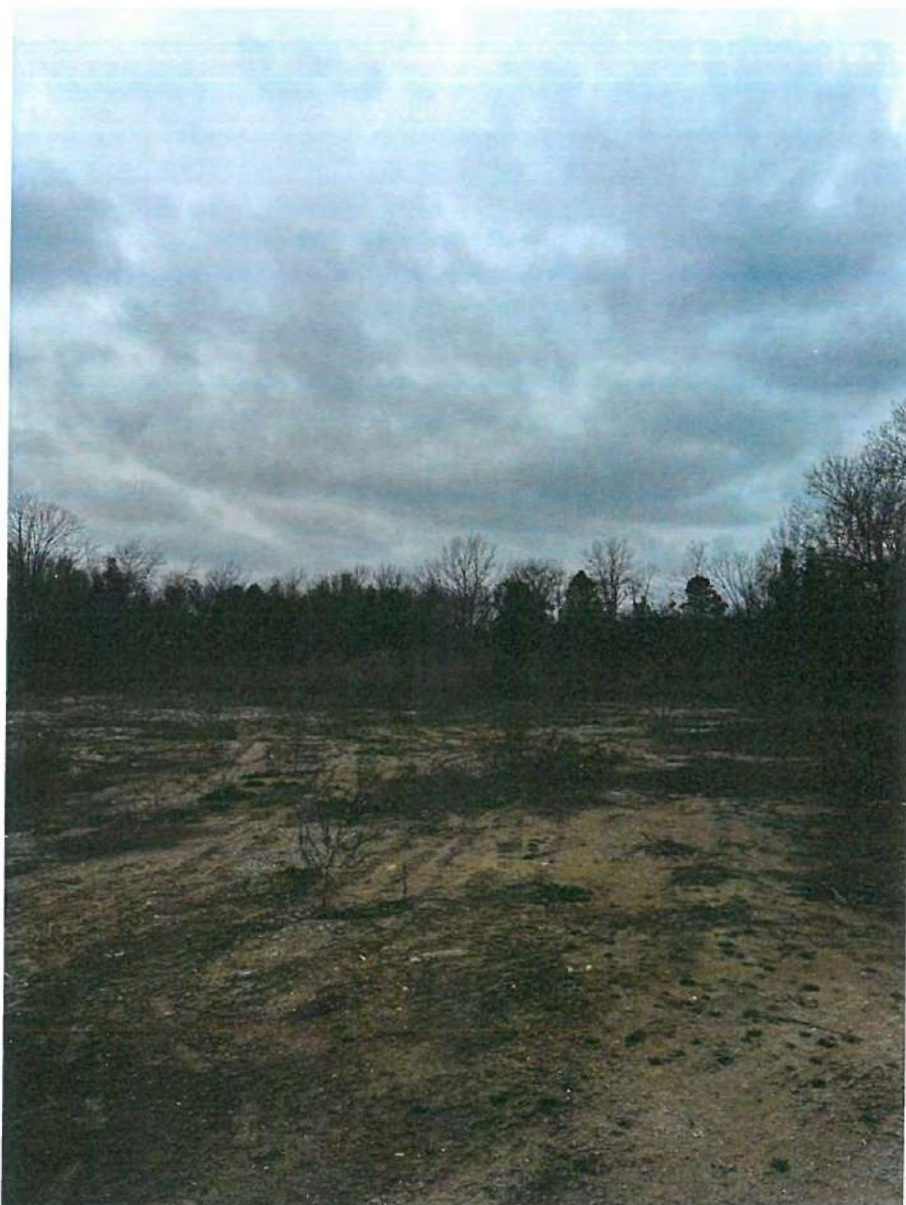
Amplasamentul destinat viitoarei investiții se situează într-un spațiu cu potențial arheologic.

Anexate:

- Plan de Incadrare (Plansa A1.01)
- Plan de Situație (Plansa A1.02)
- Fotografii:

"Construirea unui imobil de locuințe colective S+P+6E duplex, destinația parțială a parterului va fi destinată serviciilor complementare, organizarea de șantier și împrejmuirea terenului" - Municipiul Mangalia, stațiunea Olimp, str. Trandafirilor, nr. 39A lot 1 și lot 2/1, jud. Constanța

2023



"Construirea unui imobil de locuințe colective S+P+6E duplex, destinația parțială a parterului va fi destinată serviciilor complementare, organizarea de șantier și împrejmuirea terenului" - Municipiul Mangalia, stațiunea Olimp, str. Trandafirilor, nr. 39A lot 1 și lot 2/1, jud. Constanța

2023



"Construirea unui imobil de locuințe colective S+P+6E duplex, destinația parțială a parterului va fi destinată serviciilor complementare, organizarea de șantier și împrejmuirea terenului" - Municipiul Mangalia, stațiunea Olimp, str. Trandafirilor, nr. 39A lot 1 si lot 2/1, jud. Constanța

2023



"Construirea unui imobil de locuințe colective S+P+6E duplex, destinația parțială a parterului va fi destinată serviciilor complementare, organizarea de șantier și împrejmuirea terenului" - Municipiul Mangalia, stațiunea Olimp, str. Trandafirilor, nr. 39A lot 1 si lot 2/1, jud. Constanța

2023

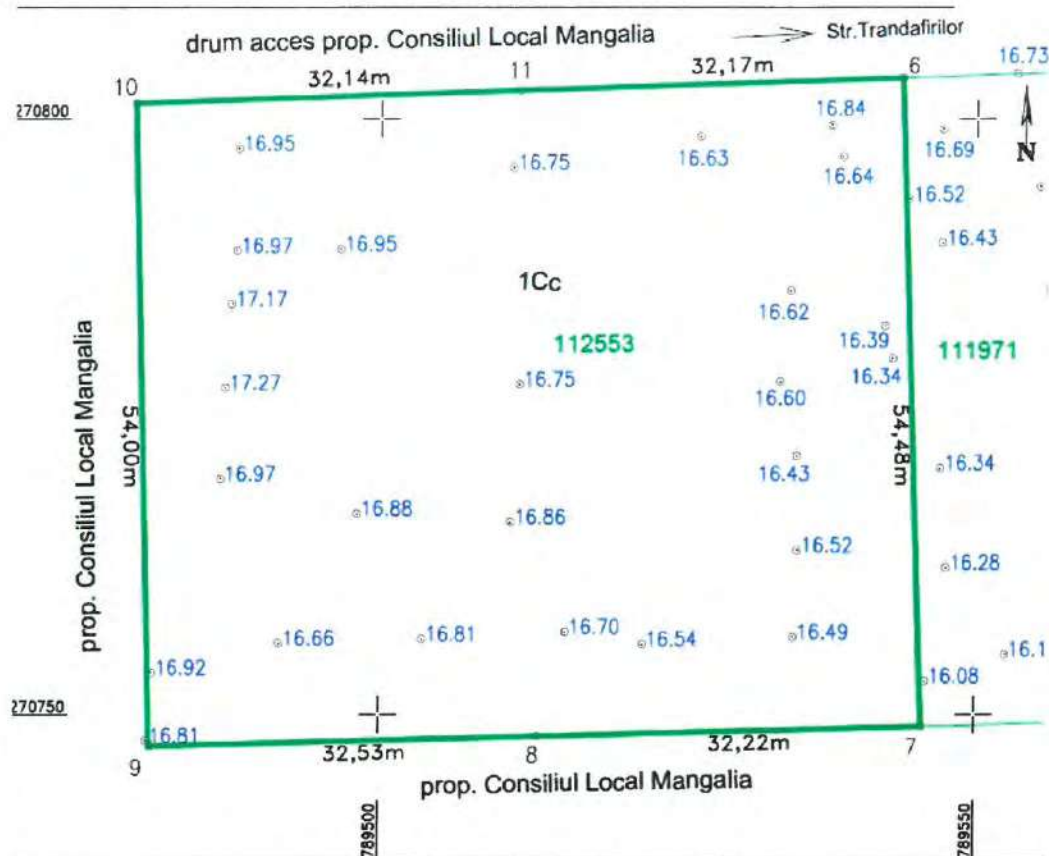


"Construirea unui imobil de locuințe colective S+P+6E duplex, destinația parțială a parterului va fi destinată serviciilor complementare, organizarea de șantier și împrejmuirea terenului" - Municipiul Mangalia, stațiunea Olimp, str. Trandafirilor, nr. 39A lot 1 si lot 2/1, jud. Constanța

2023

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;

A fost realizata ridicare topografica in Sistem de referinta National, Stereo 70, cu indicarea cotelor de nivel, in vederea executarii lucrarilor de interventii propuse.



ID	X (m)	Y (m)
6	270803.444	789543.735
7	270748.997	789545.561
8	270748.175	789513.35
9	270747.346	789480.832
10	270801.329	789479.462
11	270802.386	789511.587
S(3)=3499.94mp P=237.536m		

Anexat: Ridicare topo.

"Construirea unui imobil de locuințe colective S+P+6E duplex, destinația parțială a parterului va fi destinată serviciilor complementare, organizarea de șantier și împrejmuirea terenului" - Municipiul Mangalia, stațiunea Olimp, str. Trandafirilor, nr. 39A lot 1 si lot 2/1, jud. Constanța

2023

- **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**

In faza de executie :

Din procesul de construire nu vor rezulta substante care sa modifice calitatea apei, astfel ca se estimeaza un impact nesemnificativ asupra factorului de mediu apa.

- pentru evitarea contaminarii solului si a panzei de apa freatica cu produse petroliere, alimentarea cu carburant a utilajelor se va face de la statiile PECO;
- utilajele folosite pe durata de realizare a lucrarilor, precum si mijloacele de transport, vor avea o stare tehnica corespunzatoare, astfel incat sa fie exclusa orice posibilitate de poluare a mediului inconjurator cu combustibil ori material lubrifiant direct sau indirect;
- in perioada de executie a lucrarilor vor fi stabilite zone de parcare a autovehiculelor si a utilajelor utilizate;

Toaletele ecologice vor fi agrementate astfel incat sa nu se produca in nici un fel contaminarea zonelor in care sunt amplasate. Dupa terminarea lucrarilor sau partilor de lucrari, toaletele vor fi indepartate, iar zona va fi adusa la starea initiala.

Pe teren nu se vor deversa ape rezultate din procesul de preparare al liantilor.

In faza de functionare

Canalizarea imobilului se face la rețeaua publica exterioara prin intermediul unui camin de racord.

Din cadrul obiectivului se evacueaza în rețeaua de canalizare exterioară următoarele categorii de ape uzate:

- ape uzate menajere provenite din funcționarea obiectelor sanitare
- apele uzate conventional curate provenite din scurgeri accidentale
- condensul de la aparatele de climatizare
- ape meteorice de pe acoperis provenite din ploi si din topirea zapezii
- ape pluviale potential impurificate cu hidrocarburi de la parcare colectate prin receptoare de pardoseala si redirectionate catre un separator de hidrocarburi, ce vor fi pompate in bazinul de retentie ape pluviale din subsol si evacuate pompat in rețeaua de canalizare stradala doar pe timp uscat si noaptea.

Apele uzate menajere colectate de la obiectele sanitare sunt evacuate gravitacional prin coloane verticale si colectoare orizontale la rețeaua de canalizare publica din zona, prin intermediul caminului de racord, amplasat la limita de proprietate. Pentru ventilarea coloanelor de scurgere ale apelor uzate menajere, acestea se vor prelungi peste nivelul terasei cu 50 cm conform cerintelor din din Normativul I 9 – 2015.

"Construirea unui imobil de locuințe colective S+P+6E duplex, destinația parțială a parterului va fi destinată serviciilor complementare, organizarea de șantier și împrejmuirea terenului" - Municipiul Mangalia, stațiunea Olimp, str. Trandafirilor, nr. 39A lot 1 si lot 2/1, jud. Constanța

2023

Apele uzate provenite din condensul aparatelor de climatizare se preiau prin conducte din PP si se canalizeaza gravitational la sifonul unui obiect sanitar (lavoar sau spalator) inaintea garzii hidraulice a acestuia sau se preiau prin coloane separate si conduse la sifoane de pardoseala sau base din radier.

Apele uzate conventional curate provenite din scurgeri accidentale din camerele tehnice se preiau prin receptoare de pardoseala si directionate in base prevazute cu pompe submersibile, ce vor evacua apa in reseaua de canalizare menajera, Pe refularea pompei se monteaza clapeta de retinere si robinet de inchidere.

Apele potential impurificate cu hidrocarburi provenite de pe suprafata parcarii subterane se preiau in radier prin receptoare de pardoseala si sunt conduse spre un separator de hidrocarburi, apoi pompate intr-un bazin de retentie ape pluviale. Din bazin apa e pompata la cel mai apropiat camin de racord la reseaua de canalizare publica prin intermediul unui grup de pompare format dintr-o pompa activa si una de rezerva. Pe refularea pompelor se monteaza clapete de retinere si robinete de inchidere.

Apele meteorice care provin din ploii sau din topirea zapezii sunt colectate prin intermediul receptoarelor de terasa, prevazute cu degivrare, si vor fi evacuate gravitational spre bazinul de retentie de unde sunt pompate la caminul de racord.

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

Apele potential impurificate cu hidrocarburi provenite de pe suprafata parcarii subterane se preiau in radier prin receptoare de pardoseala si sunt conduse spre un separator de hidrocarburi, apoi pompate intr-un bazin de retentie ape pluviale.

b) Protecția aerului:

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

In faza de executie

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

- pulberi din activitatea de sapatura
- pulberi din activitatea de manipulare a materialelor de constructie, si din tranzitarea zonei de santier
- gaze de ardere provenite din procese de combustie

Activitatea de constructie si vehicule in miscare pot genera praf in conditii de seceta, acesta poate fi generat ca urmare a deplasarii utilajelor pe drumuri nepietruite (in lungul frontului de lucru), a decopertarii solului a excavarii si a umplerii santurilor. Cea mai importanta sursa de praf este de obicei reprezentata de activitatea de sapatura si de deplasarea utilajelor la frontul de lucru. Pentru controlarea emisiilor de praf se va restrictiona viteza de deplasare a utilajelor si se va monitoriza vizual generarea prafului implementandu-se masuri de diminuare daca se vor produce emisii importante inafara santierului si mai ales in vecinatatea locuintelor.

Se vor alege trasee optime din punct de vedere al protectiei mediului pentru vehiculele care transporta materiale de constructie ce pot elibera in atmosfera particule fine; transportul acestor materiale se va realiza cu vehicule acoperite cu prelate si pe drumuri care vor fi umectate;

Transportul materialelor de constructie si a deseurilor rezultate se va face pe cat posibil pe trasee stabilite in afara zonelor locuite;

"Construirea unui imobil de locuințe colective S+P+6E duplex, destinația parțială a parterului va fi destinată serviciilor complementare, organizarea de șantier și împrejmuirea terenului" - Municipiul Mangalia, stațiunea Olimp, str. Trandafirilor, nr. 39A lot 1 si lot 2/1, jud. Constanța

2023

In timpul executiei, pe zona de lucru se vor asigura prelate de protectie, pentru a se evita eliberarea in atmosfera a particulelor fine;

Activitatile care produc mult praf vor fi reduse in perioadele cu vant puternic sau se va proceda la umectarea suprafetelor sau luarea altor masuri (ex. imprejmuire cu panouri, perdele antipraf, acoperirea solului decopertat si depozitat temporar, etc.) in vederea reducerii dispersiei pulberilor in suspensie in atmosfera;

Posibila sursa de poluare a aerului in perioada de executie este reprezentata de utilajele din dotare. Impactul gazelor de ardere provenit de la motoarele utilajelor asupra aerului atmosferic este practic nesemnificativ, el incadrandu-se in fondul general al admisiei permise.

Avand in vedere dimensiunea investitiei, sursele de emisie nedirijata ce pot aparea in timpul punerii in opera sunt mici si prin urmare, produc impact nesemnificativ asupra factorului de mediu aer.

In faza de functionare

Data fiind functiunea investitiei, in aceasta faza sunt generate in aer urmatoarele emisii de poluanti:

- gaze de ardere provenite din traficul auto.
- **instalațiile pentru reținerea și dispersia poluanților în atmosferă;**

Nivelul estimat al emisiilor in aceasta faza nu produce un impact defavorabil al factorului de mediu aer, incadrandu-se in legislatia in vigoare.

c) Protecția împotriva zgomotului și vibrațiilor:

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

In faza de executie

In aceasta faza, sursele de zgomot si vibratii, produse atat de actiunile propriu-zise de munca mecanizata cat si de traficul auto din zona de lucru, vor avea un nivel redus.

Aceste activitati au un caracter discontinuu, fiind limitate in general numai pe perioada zilei.

In faza de functionare

Avand in vedere natura functiunii obiectivului si amplasarea acestuia zgomotul perceput de catre vecinatati se pastreaza la un nivel corespunzator.

Functiunea de locuire nu este generatoare de zgomot si vibratii.

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

In faza de executie

Se vor respecta zilele de odihna legale si intervalul orelor de lucru permis in timpul zilei (intervalul 6:00-22:00), respectandu-se perioada de odihna a locuitorilor din zonele de tranzit.

In cazul unor reclamatii din partea populatiei se vor modifica traseele de circulatie.

Prin organizarea santierului sunt prevazute faze specifice in graficul de lucru, astfel incat procesul de construire sa nu constituie o sursa semnificativa de zgomot si vibratii.

In faza de functionare

"Construirea unui imobil de locuințe colective S+P+6E duplex, destinația parțială a parterului va fi destinată serviciilor complementare, organizarea de șantier și împrejmuirea terenului" - Municipiul Mangalia, stațiunea Olimp, str. Trandafirilor, nr. 39A lot 1 si lot 2/1, jud. Constanța

2023

Elementele delimitatoare ale spațiilor construcțiilor proiectate vor fi astfel conformate încât zgomotul perceput de către vecinătăți să se pastreze la un nivel corespunzător – astfel peretele exterior va fi prevăzut cu vitraje cu un indice de izolare al ferestrei conform normativului C125.

Limitele admisibile ale nivelului de zgomot sunt conform STAT 10009 din 2017

d) 4) Protecția împotriva radiațiilor:

- **sursele de radiații;**

Lucrarile și materialele propuse nu produc și nu folosesc radiații.

- **amenajările și dotările pentru protecția împotriva radiațiilor;**

Nu este cazul.

e) Protecția solului și a subsolului:

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

Poluarea solului reprezintă orice acțiune care dereglează caracteristicile naturale ale acestuia.

Solul din zona terenului este afectat numai în faza de construcție a ansamblului, prin excavatiile efectuate pentru construcție și tasarea terenului.

Prin respectarea normelor, a tehnologiilor de execuție și a materialelor din proiect, atât în timpul execuției cât și după darea în exploatare nu vor fi surse de poluare pentru sol și subsol. Pe durata lucrărilor nu se vor arunca, incinera, depozita pe sol și nici nu se vor îngropa deseuri menajere.

- **lucrările și dotările pentru protecția solului și a subsolului;**

Deseurile se vor depozita separat pe categorii (hartie; ambalaje din polietilena, metale etc.) în recipiente sau containere destinate colectării acestora.

Aceste containere vor fi amplasate pe o platformă îngropată pentru colectare deseuri construcții.

Pământul rezultat din săpătura va fi depozitat temporar în zona de organizare de șantier. Prin grija executantului, pământul rezultat din excavatie va fi transportat către gropi special amenajate.

f) Protecția ecosistemelor terestre și acvatice:

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

Nici în faza de execuție, nici în cea de funcționare nu rezultă poluanți care să afecteze ecosistemele acvatice și terestre.

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

Nu este cazul.

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;**

Terenul pe care se va amplasa investitia este liber de constructii.

Nu vor exista factori de poluare a asezarilor umane si a altor obiective de interes public.

Amplasamentul destinat viitoarei investitii se situeaza intr-un spatiu cu potential arheologic.

- **lucrările, dotările și măsurile pentru protecția așezărilor umane și a obiectivelor protejate și/sau de interes public;**

Conform avizului emis de Directia Judeteana pentru Cultura Constanta, nr 2781 din 17.08.2022, a fost incheiat un contract de supraveghere arheologica pentru intreaga perioada in care se vor derula lucrarile de realizare a sapaturilor.

h) Prevenirea și gestionarea deșeurilor generate pe amplasament în timpul realizării proiectului/în timpul exploatării, inclusiv eliminarea:

- **lista deșeurilor (clasificate și codificate în conformitate cu prevederile legislației europene și naționale privind deșeurile), cantități de deșeuri generate;**

In timpul realizarii lucrarilor nu este preconizata aparitia unor volume importante de deseuri, cu toate acestea se vor crea conditiile de colectare separata si eliminare prin grija si responsabilitatea antreprenorilor lucrarilor.

In faza de executie

Se estimeaza generarea urmatoarelor categorii de deseuri:

- Deseuri precum: (cod 17 01 01, 17 01 02, 17 02 01, 17 02 02, 17 02 03, 17 04 05, 17 04 07, 17 05 04, 17 06 04, 17 08 02)
 - pamant din excavatii
 - moloz
 - pietris
 - beton
 - cărămizi
 - lemn
 - sticlă
 - materiale izolante
 - materiale de construcție pe bază de gips
- Deseuri ambalaje: (cod 15 01 01, 15 01 02, 15 01 03, 15 01 06)
 - ambalaje hartie
 - ambalaje materiale plastice

"Construirea unui imobil de locuințe colective S+P+6E duplex, destinația parțială a parterului va fi destinată serviciilor complementare, organizarea de șantier și împrejmuirea terenului" - Municipiul Mangalia, stațiunea Olimp, str. Trandafirilor, nr. 39A lot 1 si lot 2/1, jud. Constanța

2023

- ambalaje amestecate
- Deseuri valorificabile
 - material lemnos, resturi metal

In faza de functionare

In faza de functionare rezulta urmatoarele deseuri(cod 20 01 01, 20 01 02, 20 01 39, 20 01 40, 20 03 01):

- deseuri din hartie si carton
- deseuri din sticla
- deseuri ambalaje de polistiren si folie PVC
- deseuri menajere

Deșeurile periculoase sunt marcate cu un asterisc (*) conform prevederilor anexei nr. 2 "Lista cuprinzând deșeurile, inclusiv deșeurile periculoase" la Hotărârea Guvernului nr. 856/2002, cu completările ulterioare.

- **programul de prevenire și reducere a cantităților de deșeuri generate;**

Materialele minerale (balast, piatra sparta) se vor folosi la refacerea amplasamentului.

Depozitarea provizorie a pamantului excavat se va face pe suprafete cat mai reduse; se va dispune pamantul excavat astfel incat sa nu fie antrenat de ape de ploaie.

Deseurile valorificabile (metal, lemn, fier) vor fi predate catre unitati specializate autorizate

Minimizarea cantității de deșeuri implică următoarele etape:

- reducerea la sursă a deșeurilor se poate realiza prin:
 - achiziționarea de materiale care generează cantități mici de deșeuri;
 - gestionarea corectă a depozitelor de materiale;
- separarea la sursă prin asigurarea că deșeurile sunt colectate în ambalajele corespunzătoare fiecărei categorii;
- eliminarea finală în condiții corespunzătoare; după reducerea pe cât posibil a cantității de deșeuri, deșeurile tratate se elimină prin metode cu impact minim asupra mediului.

- **planul de gestionare a deșeurilor;**

Colectarea deșeurilor se va realiza selectiv, pe amplasamentul proiectului vor fi amplasate containere de deseuri municipal pentru colectarea acestora inainte de a fi transportate spre instalatia de eliminare prin firme autorizate.

Achiziționarea serviciilor de reciclare se va face pe baza criteriilor de eficienta economica si in deplina conformare cu cerintele legale referitoare la sanatatea publica si protectia mediului.

Transportul deșeurilor se va realiza prin firme specializate si atestate pentru transportul deșeurilor nepericuloase la instalatiile de reciclare sau de eliminare specific.

Depozitarea temporara va fi principala optiune de eliminare a deșeurilor nepericuloase.

Prin acordul semnat cu antreprenorii de lucrari se va stabili responsabilitatea partilor in privinta gestionarii deșeurilor.

"Construirea unui imobil de locuințe colective S+P+6E duplex, destinația parțială a parterului va fi destinată serviciilor complementare, organizarea de șantier și împrejmuirea terenului" - Municipiul Mangalia, stațiunea Olimp, str. Trandafirilor, nr. 39A lot 1 si lot 2/1, jud. Constanța

2023

Gunoiul menajer va fi colectat in containere speciale fiind eliminat prin firme autorizate.

Nu se va degrada mediul natural sau amenajat, prin depozitari necontrolate de deseuri de orice fel.

Ca urmare a transpunerii legislatiei europene in domeniul gestionarii deseuriilor din Romania a fost elaborata Strategia Nationala de Gestionare a Deseurilor (SNGD), care are ca scop crearea cadrului necesar pentru dezvoltarea si implementarea unui sistem integrat de gestionare a deseurilor, eficient din punct de vedere ecologic si economic.

i) Gospodărirea substanțelor și preparatelor chimice periculoase:

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

Atat in cadrul procesului de construire respectiv exploatare 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 este cazul.

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, SĂNĂȚĂȚII 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);**

In urma analizei proiectului, realizat in baza documentelor disponibilizate de catre titularul de proiect nu este in masura a se prefigura un impact negativ asupra populației, sănătății umane, biodiversității, conservarea habitatelor naturale, a florei și a faunei sălbatice, terenurilor, solului, folosințelor, bunurilor materiale, calității și regimului cantitativ al apei, calității aerului, climei, zgomotelor și vibrațiilor, peisajului și mediului vizual, patrimoniului istoric și cultural și asupra interacțiunilor dintre aceste elemente.

- **EXTINDEREA IMPACTULUI (ZONA GEOGRAFICĂ, NUMĂRUL POPULAȚIEI/HABITATELOR/SPECIILOR AFECTATE);**

Nu este cazul. Nu se extinde in afara limitelor proprietatii,nu afecteaza in mod negativ vecinatatile.

"Construirea unui imobil de locuințe colective S+P+6E duplex, destinația parțială a parterului va fi destinată serviciilor complementare, organizarea de șantier și împrejmuirea terenului" - Municipiul Mangalia, stațiunea Olimp, str. Trandafirilor, nr. 39A lot 1 si lot 2/1, jud. Constanța

2023

- **MAGNITUDINEA ȘI COMPLEXITATEA IMPACTULUI;**
Nu este cazul.
- **PROBABILITATEA IMPACTULUI;**
Nu este cazul.
- **DURATA, FRECVENȚA ȘI REVERSIBILITATEA IMPACTULUI;**
Nu este cazul.
- **MĂSURILE DE EVITARE, REDUCERE SAU AMELIORARE A IMPACTULUI SEMNIFICATIV ASUPRA MEDIULUI;**
Nu este cazul.
- **NATURA TRANSFRONTALIERĂ A IMPACTULUI.**
Nu este cazul.

VIII. PREVEDERI PENTRU MONITORIZAREA MEDIULUI

- **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 APLICABILE. SE VA AVEA ÎN VEDERE CA IMPLEMENTAREA PROIECTULUI SĂ NU INFLUENȚEZE NEGATIV CALITATEA AERULUI ÎN ZONĂ.**

Prezentul proiect, prin soluțiile de proiectare alese se respecta reglementările aplicabile in vigoare, referitoare la protecția mediului in Romania.

In tabelul de mai jos sunt prezentate cateva masuri de monitorizare a mediului:

Caracteristica de mediu	Indicator	Frecventa	Responsabilitate
Perioada de executie a lucrarilor			
Aer	Functionarea utilajelor si autovehiculelor de transport	Zilnic, monitorizare vizuala	Antreprenor general
Apa	Calitate ape utilizate pentru test hidrostatic inainte de evacuare in emisar	Inainte de evacuare in emisar	Antreprenor general
Flora	Gradul de inierbare	In primul an, dupa predarea terenului catre beneficiar	Antreprenor general
Zgomot	Nivel decibeli emisi de utilaje si autovehicule	Cand se lucreaza mai aproape de 100m de o cladire de locuit	Antreprenor general
Deseuri	Cantitate deseuri din organizarea de santier	Saptamanal	Antreprenor general

"Construirea unui imobil de locuințe colective S+P+6E duplex, destinația parțială a parterului va fi destinată serviciilor complementare, organizarea de șantier și împrejmuirea terenului" - Municipiul Mangalia, stațiunea Olimp, str. Trandafirilor, nr. 39A lot 1 si lot 2/1, jud. Constanța

2023

In faza de executie

- Protectia aerului:

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

- pulberi din activitatea de sapatura
- pulberi din activitatea de manipulare a materialelor de constructie, si din tranzitarea zonei de santier
- gaze de ardere provenite din procese de combustie

Activitatea de constructie si vehicule in miscare pot genera praf in conditii de seceta, acesta poate fi generat ca urmare a deplasarii utilajelor pe drumuri nepietruite (in lungul frontului de lucru), a decopertarii solului a excavarii si a umplerii santurilor. Cea mai importanta sursa de praf este de obicei reprezentata de activitea de sapatura si de deplasarea utilajelor la frontul de lucru. Pentru controlarea emisiilor de praf se va restrictiona viteza de deplasare a utilajelor si se va monitoriza vizual generarea prafului implementindu-se masuri de diminuare daca se vor produce emisii importante inafara santierului si mai ales in vecinatatea locuintelor .

Activitatile care produc mult praf vor fi reduse in perioadele cu vant puternic sau se va proceda la umectarea suprafetelor, imprejmuire cu panouri, perdele antipraf, acoperirea solului decopertat si depozitat temporar, in vederea reducerii dispersiei pulberilor in suspensie in atmosfera;

Posibila sursa de poluare a aerului in perioada de executie este reprezentata de utilajele din dotare. Impactul gazelor de ardere provenit de la motoarele utilajelor asupra aerului atmosferic este practic nesemnificativ, el incadrandu-se in fondul general al admisiei premise.

- Protectia solului

Prin respectarea normelor, a tehnologiilor de executie si a materialelor din proiect, atat in timpul executiei cat si dupa darea in exploatare nu vor fi surse de poluare pentru sol si subsol. Pe durata lucrarilor nu se vor arunca, incinera, depozita pe sol si nici nu se vor ingropa deseuri menajere.

Se va exercita un control sever la transportul de beton din ciment cu autobetoniere pentru a se elimina in totalitate descarcari accidentale pe traseu sau spalarea tobelor si aruncarea apei cu lapte de ciment in parcursul din santier sau drumurile publice

- Protectia apei

- Evitarea pierderilor de carburanti la stationarea utilajelor de constructii din rezervoarele sau din conductele de legatura ale acestora; in acest sens toate utilajele de constructii si transport folosite vor fi mai intai atent verificate;
- Inainte de parasirea santierului, masinile vor fi curatate pe rampele amenajate in punctele de curatire a pneurilor;
- Punctele de curatire a pneurilor vor fi prevazute cu decantoare, inainte de deversarea apelor in canalizare;
- Dupa caz, decantoarele vor fi prevazute si cu separator de hidrocarburi.
- Pe teren nu se vor deversa ape rezultate din procesul de preparare al liantilor
- Toaletele ecologice vor fi agrementate astfel incat sa nu se produca in nici un fel contaminarea zonelor in care sunt amplasate. Dupa terminarea lucrarilor sau partilor de lucrari, toaletele vor fi indepartate

"Construirea unui imobil de locuințe colective S+P+6E duplex, destinația parțială a parterului va fi destinată serviciilor complementare, organizarea de șantier și împrejmuirea terenului" - Municipiul Mangalia, stațiunea Olimp, str. Trandafirilor, nr. 39A lot 1 si lot 2/1, jud. Constanța

2023

- **Protecție la zgomot**

- Pentru amplasament se recomandă lucrul numai în perioada de zi (8.00 - 22.00), respectându-se perioada de odihnă a locuitorilor din zonele de tranzit. În cazul unor reclamații din partea populației se vor modifica traseele de circulație;
- Pentru protecția antizgomot, amplasarea unor construcții ale șantierului se va face în așa fel încât să constituie ecrane între șantier și eventualele zone sensibile. Se vor prevedea panouri fonoabsorbante pe o lungime corespunzătoare pentru zonele sensibile. Depozitele de materiale utile trebuie realizate în sprijinul constituirii unor ecrane între șantier și eventualele zone sensibile.
- Se vor efectua măsuratori de zgomot din amplasament.

În timpul execuției se vor respecta următoarele reglementări aplicabile referitoare la protecția mediului.

Reglementări generale:

- Ordonanța de urgență nr. 195 / 22 decembrie 2005 privind protecția mediului, aprobată cu Legea Nr. 265 / 2006 și modificată prin Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 114/2007 și Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 164/2008

Factor de mediu aer

- Legea nr.104/2011 privind calitatea aerului înconjurător;

Factor de mediu apă

- LEGE nr. 107 / 1996, Legea apelor, modificată prin Legea 310/2004 și Legea 112/2006.

Factor de mediu sol

- Ordinul 756 / 1997 privind aprobarea regulamentului privind evaluarea poluării mediului (valori de referință pentru urme de elemente chimice în sol).

Protecția contra zgomotului și vibrațiilor

- Ordonanța 7/2023
- HOTARARE DE GUVERN nr. 1756/2006 privind limitarea nivelului emisiilor de zgomot în mediu produs de echipamente destinate utilizării în exteriorul clădirilor
- SR 10009/2017 Acustică urbană. Limite admisibile ale nivelului de zgomot.
- STAS 12025/1-81 Acustică în construcții. Efectele vibrațiilor produse de traficul rutier asupra clădirilor sau partilor de clădiri. Metode de măsurare.
- STAS 6156-86 Protecția împotriva zgomotului în construcții civile și social-culturale. Limite admisibile și parametrii de izolare acustică

Tratarea și eliminarea deșeurilor

- OUG 92/2021 privind regimul deșeurilor
- Legea 249 / 2015 privind modalitatea de gestionare a ambalajelor și a deșeurilor de ambalaje
- HOTARARE nr. 856/2002 privind evidența gestiunii deșeurilor și pentru aprobarea listei cuprinzând deșeurile, inclusiv deșeurile periculoase.
- HOTARARE DE GUVERN nr.1061 / 2008 privind transportul deșeurilor periculoase și nepericuloase pe teritoriul României.
- Ordonanța 2/2021 privind depozitarea deșeurilor.

"Construirea unui imobil de locuințe colective S+P+6E duplex, destinația parțială a parterului va fi destinată serviciilor complementare, organizarea de șantier și împrejmuirea terenului" - Municipiul Mangalia, stațiunea Olimp, str. Trandafirilor, nr. 39A lot 1 și lot 2/1, jud. Constanța

2023

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.

B. SE VA MENȚIONA PLANUL/PROGRAMUL/STRATEGIA/DOCUMENTUL DE PROGRAMARE/PLANIFICARE DIN CARE FACE PROIECTUL, CU INDICAREA ACTULUI NORMATIV PRIN CARE A FOST APROBAT.

Investitia propusa este sustinuta prin documentatia PLAN URBANISTIC DE DETALIU (P.U.D. SI REGULAMENTUL DE URBANISM – "CONSTRUIREA UNUI IMOBIL DE LOCUINȚE COLECTIVE S+P+6E DUPLEX, DESTINAȚIA PARȚIALĂ A PARTERULUI VA FI DESTINATĂ SERVICIILOR COMPLEMENTARE, ORGANIZAREA DE ȘANTIER ȘI ÎMPREJMUIREA TERENULUI", aprobată cu hotărârea Consiliului local al Municipiului Mangalia nr 137/ 31.10.2007.

X. LUCRĂRI NECESARE ORGANIZĂRII DE ȘANTIER:

- DESCRIEREA LUCRĂRILOR NECESARE ORGANIZĂRII DE ȘANTIER;

- Împrejmuirea șantierului printr-un gard din panouri metalice din tabla și stalpi metalici fixați în prefabricatele din beton cu H=2,00 m.
- Amplasarea în zona accesului a unei cabine poartă.
- Amenajarea unei platforme pentru depozitare materiale în aer liber (prefabricate, armatura, panouri cofraj). Platforma are strat de balast de cca 15-20 cm grosime și pantă de scurgere a apelor meteorice;
- Amenajarea unei platforme pentru containere (birou- 1 buc, container vestiar- 1 buc, container spalator- 1 buc, container depozit scule de mica mecanizare și materiale- 1 buc, sopron pentru depozitare materiale - 1 buc, toalete ecologice- 2 buc). Platforma are strat de balast de cca 15-20 cm grosime și pantă de scurgere a apelor meteorice;
- Amenajarea unei platforme pentru containere colectare deseuri construcții. Platforma are strat de balast de cca 15-20 cm grosime și pantă de scurgere a apelor meteorice.
- La începerea lucrărilor se va monta la loc vizibil (sa poata fi citit dinspre drumul de acces), panoul de identificare a investiției care va avea dimensiunile minime 60x90 cm și care va avea următorul conținut :

"Construirea unui imobil de locuințe colective S+P+6E duplex, destinația parțială a parterului va fi destinată serviciilor complementare, organizarea de șantier și împrejmuirea terenului" - Municipiul Mangalia, stațiunea Olimp, str. Trandafirilor, nr. 39A lot 1 și lot 2/1, jud. Constanța

2023

SANTIER: VEDERE DE ANSAMBLU LUCRU

Denumirea si adresa obiectivului: _____

Beneficiarul investitiei _____

telefon _____ (numele si prenumele/denumirea si domiciliul/sediul)

Proiectant general _____ telefon _____ (numele si prenumele/denumirea si domiciliul/sediul)

Constructor _____ telefon _____ (numele si prenumele/denumirea si domiciliul/sediul)

Numarul autorizatiei de construire _____ din data de _____

Eliberata de _____ Termenul de executie a lucrarilor, prevazut in autorizatie

Data inceperii constructiei _____

Data finalizarii constructiei _____

- se va asigura racordare la reseaua de alimentare cu apa si canalizare.
- se va amplasa o ghenă ecologica pentru evacuarea deseurilor rezultate in procesul de executie.

- **LOCALIZAREA ORGANIZĂRII DE ȘANTIER;**

Organizarea de santier se va amenaja in interiorul terenului alocat, cu asigurarea accesului autovehiculelor si utilajelor de constructii.

Fronturile de lucru vor fi delimitate de restul teritoriului cu benzi reflectorizante pentru a marca perimetrele ce intra in raspunderea executantilor, cu panouri mobile pe care se vor inscrie elementele lucrarii, cu numele si telefonul persoanei de contact responsabile, cu panori publicitare.

- **DESCRIEREA IMPACTULUI ASUPRA MEDIULUI A LUCRĂRILOR ORGANIZĂRII DE ȘANTIER;**

Impactul negativ asupra mediului pe termen scurt care se produce inevitabil in timpul lucrarilor de constructie, va fi minimizat printr-o planificare adecvata si aplicarea masurilor preventive si va fi compensata prin actiuni de restaurare dupa finalizarea lucrarilor civile.

In conformitate cu legislatia in vigoare, pe amplasament nu va fi permisa folosirea materialelor de constructie ce dauneaza sanatatii umane (de ex. azbest, vopseluri cu plumb).

Principalele aspecte de mediu ale procesului de constructie si ale activitatilor de operare/intretinere a utilajelor sunt legate de:

- praful ridicat de pe caile de acces din santier si cel produs de camioanele transportatoare de materiale;
- ape uzate generate pe santierul de constructie;
- deseuri;
- zgomotul produs de utilaje si echipamentele de constructie;
- perturbarea traficului adiacent;
- contaminarea/poluarea apei si solului prin lucrari de constructii, deseuri rezultate in urma activitatii umane, deversari carburanti si ape uzate etc

"Construirea unui imobil de locuințe colective S+P+6E duplex, destinația parțială a parterului va fi destinată serviciilor complementare, organizarea de șantier și împrejmuirea terenului" - Municipiul Mangalia, stațiunea Olimp, str. Trandafirilor, nr. 39A lot 1 si lot 2/1, jud. Constanța

2023

- **SURSE DE POLUANȚI ȘI INSTALAȚII PENTRU REȚINEREA, EVACUAREA ȘI DISPERSIA POLUANȚILOR ÎN MEDIU ÎN TIMPUL ORGANIZĂRII DE ȘANTIER;**

Poluarea aerului:

- Motoarele cu ardere internă din dotarea mașinilor și utilajelor (excavatoare, buldozere, camioane) prin arderea combustibilului (emisii fugitive de gaze de ardere);
- Particulele de praf (pulberi în suspensie) rezultate în urma activităților de terasare și excavare;
- Pulberile în suspensie dislocate de vehiculele și utilajele aflate în mișcare, pe șantier, pentru transportul materialelor sau a personalului, sau pulberile în suspensie dislocate de circulația utilajelor pe șantier;
- Depozitarea temporară în locuri special amenajate a unor tipuri de deseuri (din construcții) sau materiale;
- Transportul deșeurilor și materialelor rezultate cu un conținut mare de particule și praf;
- Riscul apariției unor incendii.

Poluarea apei:

- În șantier apă va fi utilizată pentru activități specifice (stropirea cu apă a platformei de lucru și a drumurilor de acces în perioadele lipsite de precipitații, pregătirea materialelor de construcții), precum și în scopuri igienico – sanitare.
- Apa va avea o utilizare limitată în perioada de construcție, cea mai mare parte a materialelor de construcție urmând a fi preparate în afara amplasamentelor.
- Apele uzate rezultate din activitățile igienico – sanitare ale personalului (ape uzate fecaloid-menajere)
- Poluarea solului și subsolului;
- Pericolul deversării accidentale de combustibili, uleiuri, materiale de construcții depozitate necorespunzător, etc

- **DOTĂRI ȘI MĂSURI PREVĂZUTE PENTRU CONTROLUL EMISIILOR DE POLUANȚI ÎN MEDIU.**

Protectia aerului

- Asigurarea unei stări tehnice corespunzătoare pentru vehicule și echipamente (reducerea emisiilor de praf și COV);
- Stropirea cu apă pentru controlul prafului;
- Controlul activităților generatoare de praf;
- Instalarea unor împrejmuiri cu panouri, perdele anti-praf.

Protectia apei

- Prevederea de toalete ecologice pentru personalul din șantier și din punctele de lucru;
- Evitarea degradării zonelor învecinate amplasamentului și a vegetației existente, din perimetrele adiacente, prin staționarea utilajelor, efectuării de reparații, depozitarea de materiale, etc;
- Colectarea și evacuarea tuturor deșeurilor rezultate din activitatea de construcții, eventual compartimentate astfel încât odată cu această colectare să se realizeze și sortarea deșeurilor pe categorii;

"Construirea unui imobil de locuințe colective S+P+6E duplex, destinația parțială a parterului va fi destinată serviciilor complementare, organizarea de șantier și împrejmuirea terenului" - Municipiul Mangalia, stațiunea Olimp, str. Trandafirilor, nr. 39A lot 1 și lot 2/1, jud. Constanța

2023

- Evitarea pierderilor de carburanti la stationarea utilajelor de constructii din rezervoarele sau din conductele de legatura ale acestora; in acest sens toate utilajele de constructii si transport folosite vor fi mai intai atent verificate;
- Inainte de parasirea santierului, masinile vor fi curatate pe rampele amenajate in punctele de curatire a pneurilor;
- Punctele de curatire a pneurilor vor fi prevazute cu decantoare, inainte de deversarea apelor in canalizare;
- Dupa caz, decantoarele vor fi prevazute si cu separator de hidrocarburi.

Protectie la zgomot

- Pentru amplasament se recomanda lucrul numai in perioada de zi (6.00 - 22.00), respectandu-se perioada de odihna a locuitorilor din zonele de tranzit. In cazul unor reclamatii din partea populatiei se vor modifica traseele de circulatie;
- Pentru protectia antizgomot, amplasarea unor constructii ale santierului se va face in asa fel incat sa constituie ecrane intre santier si eventualele zone sensibile. Se vor prevedea panouri fonoabsorbante pe o lungime corespunzatoare pentru zonele sensibile. Depozitele de materiale utile trebuie realizate in sprijinul constituirii unor ecrane intre santier si eventualele zone sensibile.
- Se vor efectua masuratori de zgomot din amplasament.

Biodiversitate:

- Suprafata de teren ocupata temporar in perioada de executie trebuie limitata judicios la strictul necesar.
- Traficul de santier si functionarea utilajelor se va limita la traseele si programul de lucru specificat.
- Se va evita depozitarea necontrolata a deseurilor ce rezulta in urma lucrarilor respectandu-se cu strictete depozitarea in locurile stabilite de autoritatile pentru protectia mediului.

Mediul social si economic:

- Interzicerea desfasurarii oricarei activitati in afara perimetrului santierului;
- Interzicerea accesului personalului in afara perimetrului santierului;
- Interzicerea depozitarii materialelor sau deseurilor in afara perimetrului santierului;
- Interzicerea accesului utilajelor mobile si a stationarii vehiculelor in afara perimetrului santierului;
- Instruirea si responsabilizarea personalului cu privire la protejarea terenurilor din vecinatate;
- Se va exercita un control sever la transportul de beton din ciment cu autobetoniere pentru a se elimina in totalitate descarcari accidentale pe traseu sau spalarea tobelor si aruncarea apei cu lapte de ciment in parcursul din santier sau drumurile publice;
- Santierul pentru lucrarile proiectate va fi imprejmuit pentru a se marca perimetrele ce intra in raspunderea executantilor;

Protectie la foc:

Se vor lua masuri de protectie la actiunea focului, arderile rezultate fiind o potentiala sursa de poluare a mediului, astfel:

- Stabilirea in instructiunile de lucru a modului de operare precum si a regulilor, masurilor de prevenire si stingere a incendiilor ce trebuiesc respectate in timpul executarii lucrarilor;

"Construirea unui imobil de locuințe colective S+P+6E duplex, destinația parțială a parterului va fi destinată serviciilor complementare, organizarea de șantier și împrejmuirea terenului" - Municipiul Mangalia, stațiunea Olimp, str. Trandafirilor, nr. 39A lot 1 si lot 2/1, jud. Constanța

2023

- Stabilirea modului și a planului de depozitare a materialelor și bunurilor cu pericol de incendiu sau explozie;
- Dotarea locului de muncă cu mijloace de prevenire și stingere a incendiilor, necesare conform normelor, amplasarea corespunzătoare a acestora și întreținerea lor în perfectă stare de funcționare;
- Organizarea alarmării, alertării și a intervenției pentru stingerea incendiilor la locul de muncă, precum și constituirea echipelor de intervenție și a atribuțiilor concrete;
- Organizarea evacuării persoanelor și bunurilor în caz de incendiu precum și întocmirea planurilor de evacuare;
- Întocmirea ipotezelor și a schemelor de intervenție pentru stingerea incendiilor la instalațiile cu pericol deosebit;
- Marcarea cu inscripții și indicatoare de securitate și expunerea materialelor de propagandă împotriva incendiilor;
- La terminarea lucrului se va asigura:
 - Întreruperea iluminatului electric, cu excepția celui de siguranță;
 - Evacuarea din încălțarea a deșeurilor reziduurilor și a altor materiale combustibile
 - Înaintea începerii procesului tehnologic, muncitorii trebuie să fie instruiți să respecte regulile de pază împotriva incendiilor;
 - Pe timpul lucrului se vor respecta întocmai instrucțiunile tehnice privind tehnologiile de lucru, precum și normele de prevenire a incendiilor;
 - Înălțarea tuturor surselor cu foc deschis;
 - Evacuarea materialelor din spațiile de siguranță dintre construcție și instalații;
- Este obligatorie marcarea cu indicatoare de securitate executate și montate conform standardelor SRAS 297/1 și STAS 297/2;
- Se interzice lucrul cu foc deschis la distanțe mai mici de 3 m față de elementele sau materialele combustibile fără luarea măsurilor de protecție specifice (izolare, umectare, ecranare, etc.).
- Zilnic, după terminarea programului de lucru, zona se curăță de resturile și deșeurile rezultate. Materialele și substanțele combustibile se depozitează în locuri special amenajate, fără pericol de producere a incendiilor;
- Șantierul trebuie să fie echipat cu un post de incendiu, care cuprinde:
 - găleți din tablă, vopsite în culoarea roșie, cu inscripția « galeata de incendiu (2 buc.)
 - lopeti cu coada (2 buc.)
 - topoare țarnacop cu coada (2 buc.)
 - cangi cu coada (2 buc.)
 - rași de fier (2 buc.)
 - scară împerechere din trei segmente (1 buc.)
 - ladă cu nisip de 0,5 mc (1 buc.)
 - stingătoare portabile

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:

"Construirea unui imobil de locuințe colective S+P+6E duplex, destinația parțială a parterului va fi destinată serviciilor complementare, organizarea de șantier și împrejurarea terenului" - Municipiul Mangalia, stațiunea Olimp, str. Trandafirilor, nr. 39A lot 1 și lot 2/1, jud. Constanța

2023

- **LUCRĂRILE PROPUSE PENTRU REFACEREA AMPLASAMENTULUI LA FINALIZAREA INVESTIȚIEI, ÎN CAZ DE ACCIDENTE ȘI/SAU LA ÎNCETAREA ACTIVITĂȚII;**

Lucrarile de refacere a amplasamentului se vor realiza conform cerintelor proiectului tehnic de executie si proiectului de sistematizare verticala.

- **ASPECTE REFERITOARE LA PREVENIREA ȘI MODUL DE RĂSPUNS PENTRU CAZURI DE POLUĂRI ACCIDENTALE;**

In organizarea de santier se va tine cont de respectarea unor conditii functional formale prin care sa se evite eventualele poluări accidentale.

- **ASPECTE REFERITOARE LA ÎNCHIDEREA/DEZAFECTAREA/DEMOLAREA INSTALAȚIEI;**

Nu este cazul.

- **MODALITĂȚI DE REFACERE A STĂRII INIȚIALE/REABILITARE ÎN VEDEREA UTILIZĂRII ULTERIOARE A TERENULUI.**

Lucrarile de refacere a amplasamentului se vor realiza conform planului de situatie, prin realizarea unor prin plantarea spatiilor verzi si amenjarea aleilor pietonale si auto.

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);**

Anexate: Plan de Incadrare (Plansa A1.01) si Plan de Situatie (Plansa A1.02)

2. **SCHEMELE-FLUX PENTRU PROCESUL TEHNOLOGIC ȘI FAZELE ACTIVITĂȚII, CU INSTALAȚIILE DE DEPOLUARE;**

Nu este cazul.

3. **SCHEMA-FLUX A GESTIONĂRII DEȘEURILOR;**

Nu este cazul.

4. **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:

"Construirea unui imobil de locuințe colective S+P+6E duplex, destinația parțială a parterului va fi destinată serviciilor complementare, organizarea de șantier și împrejmuirea terenului" - Municipiul Mangalia, stațiunea Olimp, str. Trandafirilor, nr. 39A lot 1 si lot 2/1, jud. Constanța

2023

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.

Proiectul propus nu 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.

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.

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. Proiectul nu se realizează pe ape și nu are legătura cu apele.

"Construirea unui imobil de locuințe colective S+P+6E duplex, destinația parțială a parterului va fi destinată serviciilor complementare, organizarea de șantier și împrejmuirea terenului" - Municipiul Mangalia, stațiunea Olimp, str. Trandafirilor, nr. 39A lot 1 și lot 2/1, jud. Constanța

2023

- 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.

Intocmit:

Arh. Irina BAZAC

Sef proiect:

Arh. Teodora BABĂȚĂ



Semnătura și ștampila titularului.....



"Construirea unui imobil de locuințe colective S+P+6E duplex, destinația parțială a parterului va fi destinată serviciilor complementare, organizarea de șantier și împrejmuirea terenului" - Municipiul Mangalia, stațiunea Olimp, str. Trandafirilor, nr. 39A lot 1 si lot 2/1, jud. Constanța

2023