

MEMORIU DE PREZENTARE

(întocmit conform Legii 292 din 2018)

Proiect:

“DEȘFIINTARE IMOBIL C1 ȘI CONSTRUIRE IMOBIL S+P+3-4ER+ETAJ TEHNIC CU DESTINATIA DE LOCUINTE COLECTIVE ȘI BIROURI, ORGANIZARE DE SANTIER, IMPREJMUIRE TEREN”

Amplasament:

MUNCIPIUL CONSTANTA, STR. STEFAN MIHAILEANU, NR.44, LOT 1 ȘI STR. STEFAN MIHAILEANU, NR. 44A, JUD. CONSTANTA

Beneficiar:

SC SOLID HOUSE SRL, cu sediul in Mun. Constanta, str. Interioara 3, nr. 19, jud. Constanta

Semnatura,

Conținutul-cadru al memoriului de prezentare

MUNCIPIUL CONSTANTA, STR. STEFAN MIHAILEANU, NR.44, LOT 1 SI STR. STEFAN MIHAILEANU, NR. 44A, JUD. CONSTANTA.....	1
SC SOLID HOUSE SRL, cu sediul in Mun. Constanta, str. Interioara 3, nr. 19, jud. Constanta 1	1
Semnatura,	1
I. Denumirea proiectului:	3
II. Titular:.....	3
III. Descrierea caracteristicilor fizice ale întregului proiect:	3
IV. Descrierea lucrărilor de demolare necesare:	16
V. Descrierea amplasării proiectului:	17
VI. Descrierea tuturor efectelor semnificative posibile asupra mediului ale proiectului, în limita informațiilor disponibile:	21
VII. Descrierea aspectelor de mediu susceptibile a fi afectate în mod semnificativ de proiect: 25	25
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.	28
IX. Legătura cu alte acte normative și/sau planuri/programe/strategii/documente de planificare: 28	28
X. Lucrări necesare organizării de șantier:	29
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:	30
XII. Anexe - piese desenate:.....	31
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:	31
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:	32

I. Denumirea proiectului:

“ DESFIINTARE IMOBIL C1 SI CONSTRUIRE IMOBIL S+P+3-4ER+ETAJ TEHNIC CU DESTINATIA DE LOCUINTE COLECTIVE SI BIROURI, ORGANIZARE DE SANTIER, IMPREJMUIRE TEREN ”

II. Titular:

- Persoana juridica: SC SOLID HOUSE SRL;
- Sediul: Municipiul. Constanta, str. Interioara 3, nr. 19, jud. Constanta;
- CUI: RO 27437725; J13/1742/2010;
- numărul de telefon:0731 791290
- e-mail: actejuridice@solidhouse.ro;
- numele persoanelor de contact:
 - o director/manager/administrator: GUR RAMAZAN
 - o responsabil pentru protecția mediului: COCOS MIRELA
 - o proiectant general: SC ARHITECTURA PLUS SRL

III. Descrierea caracteristicilor fizice ale întregului proiect:

a) Rezumat al proiectului;

Noul obiectiv de investiție va consta în desfiintarea imobilului C1 existent pe terenul in suprafata de 366 mp, din acte, amplasat in Municipiul Constanta, str. Stefan Mihaileanu, nr.44, lot 1 – str. Stefan Mihaileanu, nr. 44, jud. Constanta, nr cadastral 253028(b-dul Mamaia nr.17B conform nomenclator stradal) si construirea unui imobil cu nivel de inaltime S+P+3-4ER+ETAJ TEHNIC, cu destinatia de locuinte colective si birouri, amenajare organizare de santier, imprejmuire teren.

Constuctia C1 este reprezentata de o locuinta parter cu o suprafata construita la sol de 82 mp, identificata cu numarul cadastral 229139-C1, aceasta urmand a fi desfiintata.

In urma demolarii constructiei existente, pe teren se doreste construirea unui imobil, avand regimul de înălțime de S+P+3-4ER+ETAJ TEHNIC, etajul tehnic va fi retras cu o distanta egala cu înălțimea maxima de 20 m. Retragerea etajului 4 se va realiza cu minim de 1,4 metri fata de limita edificabilului, respectiv 2 metri fata de limita de proprietate comuna, depasirea nivelului etajului 4 este permisa in cazul casei liftului si scarii pentru accesul pe teresa. Accesul catre etajele superioare se va face printr-un nod vertical compus din lift si scara.

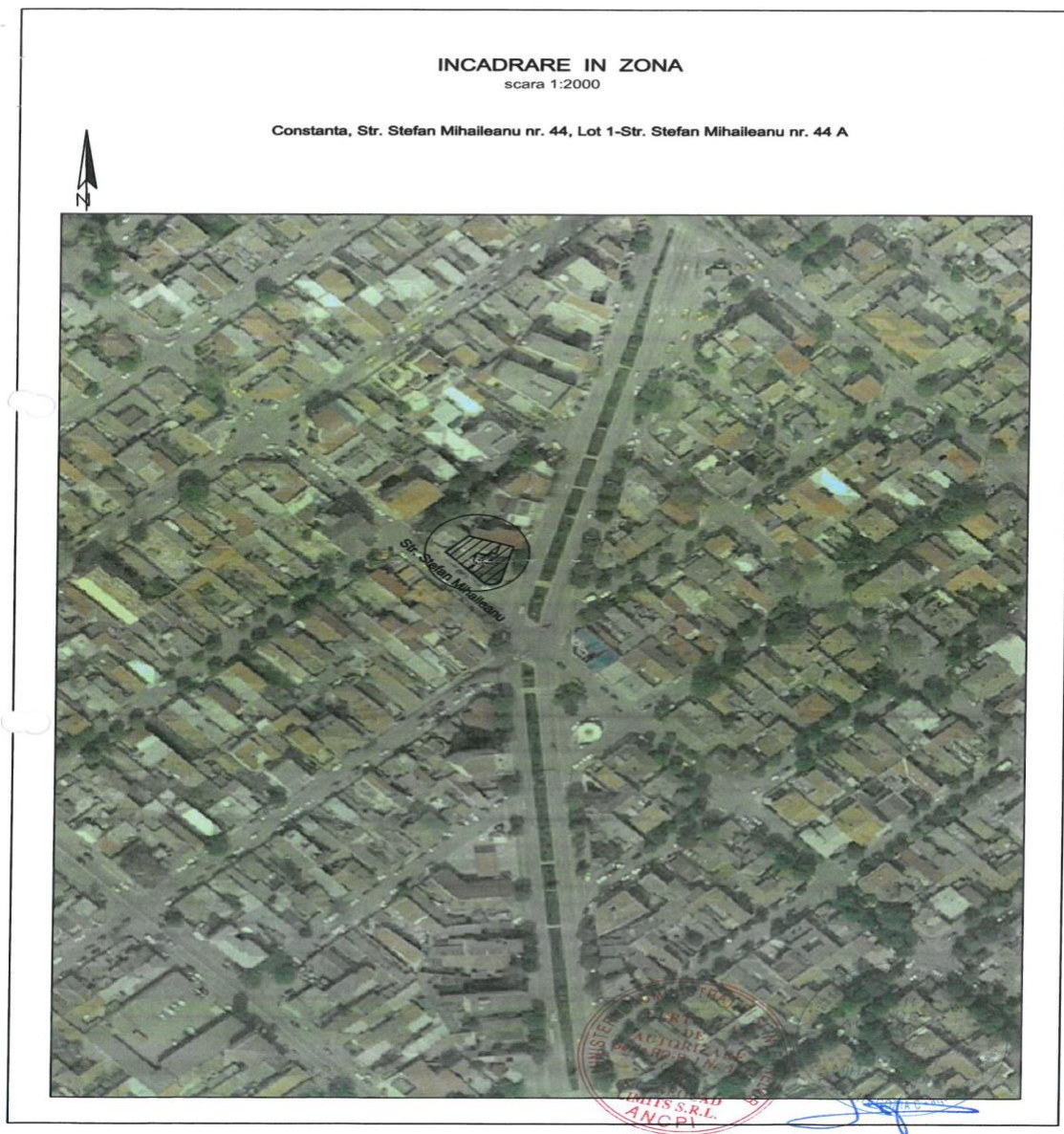
Accesul pietonal pe teren se face din b-dul Mamaia, de pe latura de sud-est; accesul auto se face din str. Stefan Mihaileanu, de pe latura de sud-vest;

Accesul in imobil se realizeaza din incinta terenului, dinspre b-dul Mamaia.

b) Justificarea necesității proiectului;

Investiția va genera un impact pozitiv în dezvoltarea zonei din punct de vedere urbanistic, prin asigurarea unor noi unitati locative si birouri, in zona centrala a municipiului Constanta.

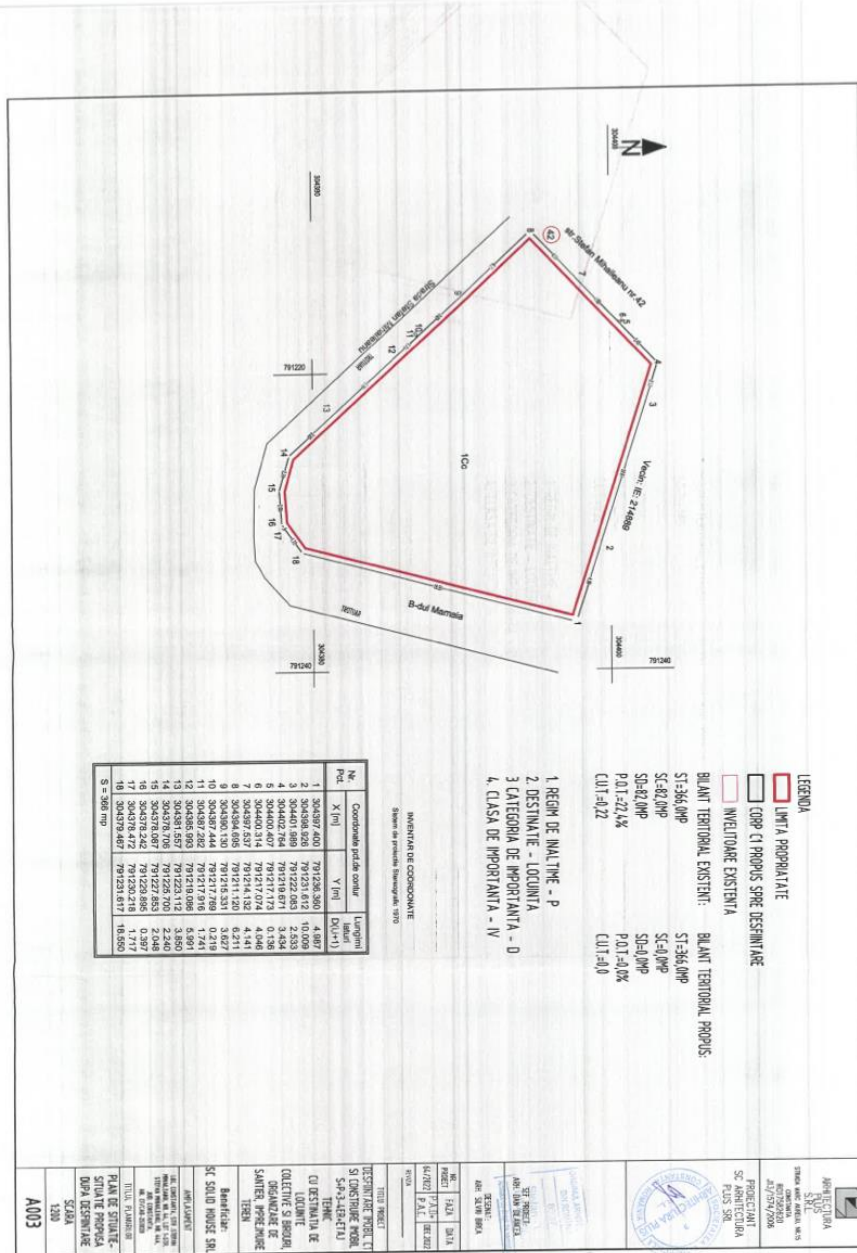
- c) *Valoarea investiției: 4.700.000 lei*
- d) *Perioada de implementare propusă: 24 de luni.*
- e) *Planșe reprezentând limitele amplasamentului proiectului inclusiv orice suprafață de teren solicitată pentru a fi folosită temporar (planuri de situație și amplasamente) – se anexează prezentului memoriu plan de situație propus și plan de încadrare în zona;*



Plan de incadrare in zona

f) O descriere a caracteristicilor fizice ale întregului proiect

forme fizice ale proiectului (planuri, clădiri, alte structuri, materiale de construcție și altele) – se anexează prezentului memoriu plan situație propusă; la realizarea lucrărilor se vor utiliza numai materii prime și materiale agrementate conform reglementărilor, legilor și standardelor naționale armonizate cu legislația UE în vigoare: beton, agregate, profile metalice, cherestea, sticlă etc, achiziționate de pe piața internă, de la distribuitori autorizați.



Plan de situatie- dupa desfiintare imobil C1

Se prezintă elementele specifice caracteristice proiectului propus:

Conform temei de proiect, pe amplasament se dorește demolarea construcției existente C1 (construcția este reprezentată de locuința parter cu o suprafață construită la sol de 82 mp) și construirea unui nou imobil S+P+3-4ER+ETAJ TEHNIC, locuințe colective și birouri, împreună cu terenul. Regimul de înălțime este de S+P+3-4ER+ETAJ TEHNIC, cu o înălțime maximă de 20 m. Accesul către etajele superioare se va face printr-un nod vertical compus din lift și scară.

Regimul de înălțime propus:

- S+P+3-4ER+ ETAJ TEHNIC
- Hmax = 20 m de la cota CTA;

Regimul juridic:

Terenul se află în proprietate privată a beneficiarului SC SOLID HOUSE S.R.L, conform înregistrărilor menționate în extrasul de carte funciara pentru informare eliberat sub nr. cerere 69213 din 2022 și actului de alipire autentificat cu nr.2668/2020.

Regimul economic:

Terenul este situat în intravilanul Municipiului Constanța, strada Ștefan Mihaileanu, nr. 44, lot 1- strada Ștefan Mihaileanu, nr. 44A, jud. Constanța (b-dul Mamaia nr.17B conform nomenclator strădal), având suprafața de 366 mp din acte, (366 mp din măsurători) și este identificat cu nr. cadastral 253028.

Folosința actuală a imobilului cu număr cadastral 253028 este: curți construcții- teren; Corp C1- locuințe parter, în suprafața construită la sol de 82 mp, având destinația terenului stabilită prin planurile de urbanism și amenajarea teritoriului aprobate: UTR ZRL 2b1 – parcele aliniate sau cu vedere directă din bulevardul Mamaia.

Utilizări admise: locuințe individuale sau colective, hoteluri, pensiuni, sedii de firmă sau instituții.

Terenul face parte din zona de impozitare A, conform HCL nr. 236/2005 privind împărțirea pe zone a terenurilor din municipiul Constanța.

Situație existentă:

Terenul pe care urmează să se deruleze investiția are formă neregulată, conform planului de situație, având suprafața de 366 mp din acte și 366 mp din măsurători.

Sc existentă = 82, 00mp;

Sd existentă = 82, 00 mp;

Conform extrasului din Cartea Funciara, în prezent există un corp pe teren :

- C1– LOCUINTA, în suprafața 82,00 mp;

DESCRIEREA CONSTRUCTIILOR :

C1. LOCUINTA – S.C.= 82,00 MP

- Regimul de inaltime este parter.
- Sistemul structural este de tip pereti portanti din zidarie de BCA/caramida
- Peretii interiori si exteriori sunt BCA/caramida.
- Fundatiile sunt din beton armat.
- Acoperisul este de partial de tip terasa necirculabila, respectiv de tip sarpanta lemn cu invelitoare din placi azbociment culoare gri.

Situatie propusa:

Conform certificatului de urbanism nr. 187/ 30.08.2022, eliberat de Primaria Municipiului Constanta, se atesta faptul ca societatea SC SOLID HOUSE SRL, doreste desfiintarea imobilului C1 (82,00) mp existente pe teren si construirea unui imobil locuinte colective si birouri cu un regim de inaltime S+P+3-4ER+ETAJ TEHNIC SI IMPREJMUIRE TEREN.

Bilant teritorial:Suprafata teren

- din acte St = 366,00 mp
- din masuratori St = 366,00 mp

INDICATORI URBANISTICI EXISTENTI :

Bilant teritorial inainte de demolare :

- SC existenta = 82,00 mp P.O.T. existent = 22,40%
- SD existenta = 82,00 mp C.U.T. existent = 0,22

INDICATORI URBANISTICI PROPU SI :

Bilant teritorial intermediar dupa demolare:

- SC propus dupa demolare = 0,00 mp P.O.T. propus = 0,00%
- SD propus dupa demolare = 0,00 mp C.U.T. propus = 0,00

Bilant teritorial propus:

SC propus = 219.60 mp	P.O.T. propus= 60.00 %
SD propus = 1098,00 mp	C.U.T. propus= 2,58

PARCARI

Conform PUD aprobat prin HCL 163/29/04.2022 privind construire imobil S+P+3-4E locuire colective si birouri, s-au prevazut 8 locuri de parcare.

Prin prezentul proiect, s-au prevazut 11 locuri de parcare, dispuse astfel:

- 2 la nivelul terenului amenajat
- 9 la nivelul subsolului

Accesul in parcarile de la nivelul subsolului se va face printr-un lift auto.

Parcarile vor deservi imobilul S+P+3-4E+Et.Tehnic cu destinatia de locuinte colective si birouri, ce va avea urmatoarea schema functionala:

❖ **Unitati locative:**

Etaj 4retras – un apartament cu S.U. mai mare de 100 mp – total 2 locuri

20% supliment pentru vizitatori – total 1 loc

Total locuri de parcare prevazute pentru apartamente – 3 locuri

❖ **Birouri:**

Parter, Etajele 1-3 – total 8 locuri

Total locuri de parcare prevazute pentru birouri – 8 locuri

❖ **Total locuri parcare prevazute Apartamente+Birouri:**

Total locuri de parcare prevazute pentru apartamente si birouri – 11 locuri

Accesul auto pe lot se va face pe o cale de acces cu latime de 3.5m.

DESCRIEREA LUCRARILOR PROPUSE

In vederea edificarii proiectului propus se va realiza demolarea constructiei C1, existente pe teren. Desfiintarea imobilului se va face cu unelte manuale, fiind usor de controlat propagarea fisurilor, cât și a operațiunilor de demolare, în raport cu securitatea personalului și cu influentele asupra mediului. Demontarea se executa în ordine inversa montarii: șarpanta, pereti, fundatii.

Se vor organiza spațiile necesare pentru stocarea temporara a materialelor și resturilor rezultate din demolare pentru conservarea pe timpul depozitarii și evitarea degradarilor.

Toate operatiile de dezafectare, verificare și reconditionare se vor efectua numai de personal calificat și autorizat sa execute lucrarile respective.

Pe terenul liber, beneficiarul doreste construirea unui imobil S+P+3-4ER+ETAJ TEHNIC cu destinatia de locuinte colective si birouri, imprejmuire teren.

Imobilul va fi compus din parcaj-la nivelul subsolului, birouri open space la etajele parter, etaj 1, etaj 2, etaj 3; 1 apartament de serviciu la etajul 4 retras si spatiu tehnic pentru lift si panouri solare la etajul tehnic retras de la nivelul acoperisului.

TABEL DESCRIERE FUNCTIONALA PROPUSA :

NIVEL	FUNCTIONE	SUPRAFATA(MP)	
SUBSOL	SAS	3,90	
	LIFT	2,30	
	CASA SCARA	13,80	
	LIFT AUTO	17,00	
	PARCARE	167,80	
	ADAPOST ALA	80,00	
	PUT EVACUARE 1	1,00	
	CAMERA CT	19,90	
	TOTAL S.U. SUBSOL	305,70	
PARTER	HOL	18,90	
	HOL	5,70	
	CAMERA GUNOI	6,80	
	CASA SCARA	11,60	
	LIFT	2,30	
	G.S.	3,70	
	BIROURI OPEN SPACE	142,40	
	TOTAL S.U.PARTER	191,40	
CURENT 1-3 PLAN ETAJ	CASA SCARA	14,80	
	LIFT	2,30	
	G.S.	3,80	
	BIROURI OPEN SPACE	175,90	
	BALCON		27,60
	TOTAL S.U. ETAJ CURENT FARA TERASE	196,80	
	TOTAL S.U. ETAJ CURENT TERASE	27,60	
	TOTAL S.U. ETAJ CURENT INCLUSIV TERASE	224,40	

	TOTAL S.U. ETAJE 1-3 FARA TERASE	590,40	
	TOTAL S.U. ETAJE 1-3 TERASE	82,80	
	TOTAL S.U. ETAJE 1-3 INCLUSIV TERASE	673,20	
PLAN ETAJ 4 RETRAS	CASA SCARA	7,40	
	LIFT	2,30	
	TERASA		11,70
	LIVING+BUCATARIE	98,20	
	HOL	6,00	
	BAIE	9,80	
	DRESSING	14,00	
	DORMITOR	40,80	
	BALCON		27,60
	TOTAL S.U. ETAJ 4R FARA TERASE	178,50	
	TOTAL S.U. ETAJ 4R TERASE	39,30	
	TOTAL S.U. ETAJ 4R INCLUSIV TERASE	217,80	
TEHNIC PLAN ETAJ 5	CASA SCARA	7,40	
	LIFT	2,3	
	SPATIU TEHNIC LIFT/PANOURI SOLARE	18,80	
	TERASA		158,90
	TOTAL S.U. ETAJ TEHNIC FARA TERASE	28,50	
	TOTAL S.U. ETAJ TEHNIC TERASE	158,90	
	TOTAL S.U. ETAJ TEHNIC INCLUSIV TERASE	187,40	
	TOTAL S.U. FARA TERASE	1294,50	
	TOTAL S.U. TERASE	281,00	
	TOTAL S.U. INCLUSIV TERASE	1575,50	

SISTEMUL CONSTRUCTIV

Imobilul propus se va realiza pe un amplasament liber de orice sarcini si pe un teren bun de fundare, care va fi împrejmuit și amenajat.

Infrastructura

Fundația va fi de tip radier beton armat.

Suprastructura

Suprastructura de rezistență a construcției va fi realizată în cadre de beton armat formate din stalpi și grinzi.

La nivelul planșeului de peste parter dar și de peste etaj se va realiza o rețea de grinzi de beton armat, de 15 cm, turnate monolit odată cu planșeul.

Terasa peste etajul 4 va fi o terasă circulabilă/necirculabilă, unde se va realiza și un spațiu tehnic.

INCHIDERI EXTERIOARE SI COMPARTIMENTARILE INTERIOARE

Pereții exteriori vor fi de 25 cm grosime și se vor executa din zidărie de BCA de 25 cm grosime. Finisarea pereților exteriori se va realiza folosind un termosistem finisat cu tencuiele decorative. Termoizolarea se va realiza cu polistiren expandat de 10 cm grosime.

Pereții interiori se vor realiza din BCA/Caramida cu grosimea variabilă în funcție de dispunerea spațiilor și de necesitate conform funcțiunii. Planșeele peste parter și etajele curente vor fi realizate din beton armat.

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

*FINISAJE INTERIOARE**Pardoseli*

- pentru toate spațiile de locuit se vor folosi pardoseli din parchet laminat pentru livinguri și dormitoare și plăci ceramice antiderapante pentru bucătăria și holuri.

- în spațiile umede (bai, dușuri) se vor folosi plăci ceramice antiderapante.

- în spațiile comune și circulațiile verticale se vor folosi plăci din gresie semimată antiderapant.

- toate pardoselile vor fi prevăzute cu plinte de protecție ceramică/lemn de 8 cm înălțime.

Finisaje pereți

După executarea lucrărilor de zidărie se va aplica un strat de amorsa concentrată direct pe zidărie, apoi un strat de lapte de ciment și tencuiala manuală sau mecanizată de minim 1,5 cm și maxim 3 cm. După uscarea completă se va aplica un strat de tinci fin de zidărie cu grosimea medie de 2-3 mm.

După realizarea tencuielilor se vor aplica finisajele, conform tabloului de finisaje, după cum urmează:

- pentru spațiile comune, holuri, zonele de circulație și spațiile de locuit se vor folosi tencuiele decorative și zugrăveli lavabile de înaltă calitate, culoarea alb, gri.

- pentru bai, chicinete și bucătăria se vor folosi vopsele speciale pentru spațiile umede și se va realiza impermeabilizarea pereților folosind plăci ceramice (faianta, gresie).

Plafone

Pentru toate spațiile vor avea plafone tencuite.

*FINISAJE EXTERIOARE**Pereții exteriori*

Soluția adoptată pentru finisarea pereților exteriori este de tip Polistiren expandat de înaltă densitate de 10 cm grosime și tencuiala decorativă.

La nivelul fatadei se vor executa finisaje de tip placari ceramice/ placi fibrociment.

Construcția propusă se va realiza într-o manieră modernă, utilizând la fatada o combinație de materiale, texturi și culori: tencuiala decorativă, sticla și metal. Cele două fațade principale orientate către bulevardul Mamaia și strada Ștefan Mihaileanu, vor fi realizate utilizând același raport plin-gol și tratare cromatică pe toate etajele, obținându-se astfel un ritm pe verticală.

Vor fi utilizate combinații de materiale și culori și jocuri de plin-gol pentru a nu induce masivitate fatadei sau monotonie, marcând în același timp diferite utilizări ale spațiilor construcției – parterul va beneficia de o tratare vitrală amplă neobstrucționată în dialog cu spațiul public, marcând activitățile de servicii din parter, în timp ce etajele locuibile -etajele 1-4, vor fi tratate cu riflaj metalic pentru a oferi intimitate și umbră funcțiunii de locuire.

Fațada principală orientată către bulevardul Mamaia va fi la nivelul etajelor 1-4, decorată cu un riflaj metalic orizontal de culoare închisă, menită să ofere intimitate, să filtreze lumina soarelui pe timpul zilei și să aducă o notă de complexitate și rupere de ritm pe fatada în același timp. Din punct de vedere al cromaticii, construcția va fi finisată utilizând culori precum alb, gri, nuanțe similare lemnului pentru accente și negre sau alte culori închise pentru elementele metalice.

*Tâmplăria de fațada**Ferestrele:*

- Ferestrele de fațada vor fi din PVC/aluminiu, cu geamuri termoizolante, montate cu sau fără toc mascat. Tipul de deschidere va fi batantă, oscilantă, oscilobatantă – în funcție de situație. Sticla ferestrelor va fi de tip Low-E.

Ușile:

- Ușile exterioare, pentru accesul către balcoane și terase, vor fi tot din PVC, cu rupere termică, prevăzute cu solvant pentru racordul la hidroizolația terasei, cu geamuri termoizolante.

Ușile interioare vor fi cu toc din lemn și foaie de ușă din HPL cu furnir din lemn.

Ușile vor fi prevăzute cu sistem de închidere de siguranță. După caz se vor monta ușă rezistentă la foc și ușă prevăzute cu sistem de autoînchidere.

Acoperișul

Acoperirea imobilului se va realiza în sistem terasă circulabilă/necirculabilă, unde se va realiza și un spațiu tehnic; accesul pentru întreținere se va realiza de pe scara exterioară, acesta va deservi drept spații tehnice

Colectarea apelor meteorice se va face prin intermediul pantelor teraselor de la nivelul acoperișului, direcționate către jgheaburi și direcționate către terenul natural/rigolele stradale.

Accesul de la parter la etajele curente se face cu ajutorul unor scări interioare realizate din beton armat și a unui lift.

REZISTENTA SI STABILITATE

Sistemul constructiv ales a fost dimensionat astfel încât să preia sarcinile seismice și sarcinile climaterice. Proiectul îndeplinește centrele de rezistență și stabilitate a categoriei de importanță „C” în conformitate cu prevederile legii nr. 10/1995 privind calitatea în construcții, art. 4.5.22 și cu prevederile regulamentului privind stabilirea categoriei de importanță a construcțiilor aprobat prin HG nr. 766/1997 și Clasa III de importanță (Conform Codului de proiectare seismică P100/1-2013).

Conform P100/1-2013, $a_g=0,20g$, iar valoarea perioadei de colt $T_c=0,7\text{sec}$.

Amplasament / încărcări caracteristice zonei: zona **0,5kPa** – din punctul de vedere al acțiunii vântului, zona **1,5kN/mp** – din punctul de vedere al acțiunii zăpezii.

IZOLARE TERMICA SI ECONOMIE DE ENERGIE

Prin proiectarea instalațiilor și alegerea echipamentelor de ultimă generație s-a urmărit limitarea consumurilor energetice.

Consumatorii electrici ai clădirii sunt racordați la tabloul general (TG) amplasat la parterul clădirii, iar asigurarea agentului termic se va face prin montarea unei centrale termice amplasată la subsolul clădirii și prin intermediul panourilor solare montate la etajul tehnic retras de la nivelul acoperisului.

Coefficientul global de izolare termică G_1 va fi mai mic decât coeficientul global de referință.

PROTECTIA LA ZGOMOT

Conformarea spațiilor precum și elementele constructive au fost alese astfel încât zgomotul aerian sau impact din exteriorul clădirii să fie perceput de către ocupanți în limite fiziologice normale cu un confort acustic acceptabil:

- nivelul de zgomot echivalent interior datorat unor surse exterioare este de 30dB.

Asigurarea izolării acustice și protecția la zgomot aerian sau de impact ale elementelor de construcție, în funcție de destinația încăperilor și de exigentele utilizatorilor au fost stabilite conform STAS6156.

SISTEMATIZARE INCINTA

Din punct de vedere al sistematizării incintei aceasta va cuprinde alei pietonale, spații de parcare și spații verzi.

Terenul este situat în intravilanul Municipiului Constanța, strada Ștefan Mihaileanu, nr.44, LOT 1 – strada Ștefan Mihaileanu, nr. 44 A, județul Constanța, accesul auto se realizează din latura de sud-vest, din strada Ștefan Mihaileanu.

Parcarea autovehiculelor se admite numai în interiorul parcelei.

Prin prezentul proiect, s-au prevăzut 11 locuri de parcare, dispuse astfel:

- 2 la nivelul terenului amenajat
- 9 la nivelul subsolului

Accesul în parcarile de la nivelul subsolului se va face printr-un lift auto.

SPATII VERZI

Spatiile verzi se vor distribui astfel:

Parter – Gazon, vegetatie pitica, arbusti – S=44.4 mp

Acoperis: - gazon (terasa verde) – S=158.9 mp

Total spatii verzi – S=203.3mp (55.5% din Steren = 366.0mp)

La nivelul terenului amenajat se vor amenaja trotuare de garda in zona de acces dinspre b-dul Mamaia pe perimetrul parterului.

Alinierea constructiei fata de noul aliniament al terenului :

- se admit console catre domeniul public care nu depasesc 0,90 m de la alinierea spre strada si asigura o distanta de 4,00 m pe verticala fata de cota trotuarului;

Retrageri ale constructiei fata de limitele terenului:

- la NORD EST : 0 m;

- la SUD EST : 4,99 m;

- la SUD VEST : 4,36 m;

- la NORD VEST: 0 m.

Accesul pe lot se realizeaza din latura de sud-vest din str. Stefan Mihaileanu, si din latura de sud-est, din b-dul Mamaia.

Accesul auto pe lot se va face pe o cale de acces cu latime de 3.5m.

Accesul pietonal pe teren se face din b-dul Mamaia, de pe latura de sud-est.

Imprejmuirea terenului catre b-dul Mamaia / str. Stefan Mihaileanu se va realiza folosindu-se un gard transparent cu inaltime de 2,2m, cu soclu plin opac de 0,8m inaltime placat cu placari ceramice/fibrociment, similar cu aspectul cladirii si panouri metalice transparente. Imprejmuirea terenului catre laturile de nord-vest si nord-est se va realiza din gard plin, cu inaltime de 2,0m.

profilul și capacitățile de producție – nu este cazul;

- *descrierea instalației și a fluxurilor tehnologice existente pe amplasament (după caz)-nu este cazul;*

- *descrierea proceselor de producție ale proiectului propus, în funcție de specificul investiției, produse și subproduse obținute, mărimea, capacitatea – nu este cazul;*

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

La realizarea lucrărilor se vor utiliza numai materii prime și materiale agrementate conform reglementărilor, legilor și standardelor naționale armonizate cu legislația UE în vigoare: beton, agregate, profile metalice, cherestea, sticlă etc, achiziționate de pe piața internă, de la distribuitori autorizați. Betoanele ce se vor folosi în cadrul structurii de rezistență sunt de clase C20/25. Armatura elastica din structura, respectiv otelul-beton ce se va utiliza este de tip OB 37 și PC 52

Prin plastica arhitecturala și cromatica se dorește integrarea ansamblului în mediul specific al municipiului Constanta, din strada Stefan Mihaileanu.

Utilajele și echipamentele folosite se vor alimenta cu combustibil din stații de distribuție carburanți autorizate. Nu vor fi realizate depozite de carburanți în cadrul organizării de șantier.

- *racordarea la rețelele utilitare existente în zonă;*

Zona dispune de rețele de utilități (alimentare cu apă, canalizare, energie electrică).

Utilitățile necesare proiectului vor fi asigurate prin racorduri la rețelele locale existente, din municipiul Constanta, strada Stefan Mihaileanu, nr. 44, LOT 1- strada Stefan Mihaileanu, nr. 44 A, judetul Constanta, conform avizelor obținute.

Alimentarea cu apa și canalizarea apelor uzate generate se realizează din rețeaua RAJA SA Constanta și în sistemul centralizat de canalizare RAJA, conform aviz obținut.

Colectarea apelor meteorice se va face prin intermediul pantelor teraselor de la nivelul acoperisului, direcționate către jgheaburi și direcționate către terenul natural/rigolele stradale.

Alimentarea cu energie electrică se va realiza din rețeaua existentă în zona.

Consumatorii electrici ai clădirii sunt racordați la tabloul general (TG) amplasat la parterul clădirii.

Asigurarea agentului termic se va realiza prin montarea unei centrale termice amplasată la subsolul clădirii, cu funcționare pe gaze naturale și prin intermediul panourilor solare montate la etajul tehnic retras de la nivelul acoperisului.

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

Vor fi prevăzute măsurile necesare ca pe timpul execuției lucrărilor de construcții să fie afectate suprafețe minime de teren – doar cele prevăzute prin proiectul tehnic, pe suprafața deținută de beneficiar, iar după terminarea acestora surplusul de pământ va fi evacuat și depozitat în locurile indicate de administrația locală. La încheierea lucrărilor, suprafețele ocupate temporar vor fi aduse la starea inițială.

- *căi noi de acces sau schimbări ale celor existente:*

Se vor păstra căile de acces existente respectiv, terenul beneficiază de calea de acces din latura de sud-vest, din strada Stefan Mihaileanu, situată în județul Constanta și se vor amenaja alte cai noi de acces în clădire și împrejurul clădirii; pentru îmbunătățirea microclimatului și pentru protecția construcțiilor se va evita impermeabilizarea terenului peste minimul necesar de alei și accese.

- *resursele naturale folosite în construcție și funcționare:*

La realizarea lucrărilor se vor utiliza numai materiale agrementate conform Reglementărilor naționale în vigoare, precum și legislația și standardele naționale armonizate cu legislația UE.

Pentru realizarea investiției se vor folosi materii prime și materiale: beton, agregate, profile metalice, cherestea, sticla, etc, achiziționate de pe piața internă, de la distribuitori autorizați.

Prin plastica arhitecturală și cromatică se dorește integrarea ansamblului în mediul natural specific zonei. Arhitectura imobilului va fi de factura modernă și va ține seama de caracterul general al zonei și de arhitectura clădirilor din vecinătate cu care se afla în relații de co-vizibilitate.

Se vor aplica cerințele minime de performanță energetică stabilite prin metodologia de calcul a performanței energetice a clădirilor, conform Legii nr. 372/13.12.2005 (republicată) privind performanța energetică a clădirilor.

Utilajele și echipamentele folosite se vor alimenta cu combustibil de stații de distribuție carburanți autorizate.

- *metode folosite în construcție/demolare;*
 - Excavații și lucrări de execuție fundații;
 - Executarea de elemente structurale și construcții metalice
 - Finisaje interioare și exterioare
 - Lucrări de instalații (sanitare, electrice și termice, telefonie)
 - Racorduri la rețelele de utilități.

Toate lucrările vor fi realizate folosind tehnologii aprobate specifice lucrărilor de construcții, cu respectarea condițiilor impuse de legislația specifică de mediu și sănătatea și securitatea în muncă.

- *planul de execuție, cuprinzând faza de construcție, punerea în funcțiune, exploatare, refacere și folosire ulterioară;*

Planul de execuție, incluzând toate etapele derulării investiției cât și un grafic elaborat pentru succesiunea lucrărilor, va fi întocmit de către antreprenorul lucrărilor, după elaborarea proiectelor tehnice de execuție.

- *relația cu alte proiecte existente sau planificate:*

Proiectul propus vine să completeze infrastructura în municipiul Constanța, zona strada Ștefan Mihaileanu, contribuind la întregirea frontului construit din zona.

- *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):*

Implementarea proiectului propus va avea impact direct pozitiv în dezvoltarea zonei din punct de vedere urbanistic și economic prin asigurarea unor noi capacități locuire în orașul Constanța, județul Constanța. De asemenea, în mod indirect, proiectul va avea impact asupra dezvoltării mediului de afaceri local, dar și comunității locale, cointerestate în dezvoltarea economică a localității.

- *alte autorizații cerute pentru proiect.*

În vederea realizării proiectului propus a fost emis:

- Certificatul de Urbanism nr. 1987 din 30.08.2022, emis de Primăria Mun. Constanța, județul Constanța.

IV. Descrierea lucrărilor de demolare necesare:

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

La solicitarea beneficiarului se propune desființarea imobilului existent pe amplasament construcția: C1 – locuința, a împrejurimii și eliberarea terenului.

Construcții existente:

Nr.cad-253028-C1 (LOCUINȚA PARTER) – SC=SD=82mp

DESCRIEREA CONSTRUCTIEI EXISTENTE :

- Regimul de inaltime este parter.
- Sistemul structural este de tip pereti portanti din zidarie de caramida
- Peretii interiori si exteriori sunt caramida.
- Fundatiile sunt din beton armat.
- Acoperisul este de tip sarpana lemn cu invelitoare placi azbociment.

Constructia se incadreaza la Categoria D de importanta (conform HGR nr. 766/1997), Clasa IV de importanta (Conform Codului de proiectare seismica P100/1-2013).

Demolarea constructiei C1 se va face cu unelte manuale, fiind ușor de controlat propagarea fisurilor, cât și a operațiunilor de demolare, în raport cu securitatea personalului și cu influentele asupra mediului.

- *descrierea lucrărilor de refacere a amplasamentului;*

Toate operatiile de dezafectare, verificare și reconditionare a amplasamentului se vor efectua numai de personal calificat și autorizat sa execute lucrarile respective.

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

Nu este cazul.

- *metode folosite în demolare;*

Demolarea cladirii C1, existente pe amplasament se executa în ordinea inversa montarii: șarpanta, pereti, fundatii. Demolarea constructiei C1, existente pe teren, se va face cu unelte manuale, fiind ușor de controlat propagarea fisurilor, cât și a operațiunilor de demolare, în raport cusecuritatea personalului și cu influentele asupra mediului.

- *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).*

Se vor organiza spațiile necesare pentru depozitarea temporara a materialelor și elementelor rezultate din demolare pentru conservarea pe timpul depozitarii și evitarea degradarilor. Pe tot parcursul executiei lucrarilor de demolare se vor respecta:

1. „Regulamentul privind protecția și igiena muncii în constructii"/1993, precum și "Norme specifice de securitate a muncii pentru transport intern"/1995 privind asigurarea stabilitatii elementelor de constructii prin susțineri și sprijiniri pentru înlaturarea lor, balustrade de protectie, plase de protectie pentru evitarea accidentelor care ar putea surveni din lucrari pregatitoare demolarii și a demolarii propriu-zise.
2. "Reguli și masuri de prevenire și stingere a incendiilor, specifice organizarii de șantier și pe timpul executarii lucrarilor de constructii și instalatii aferente acestora".

V. Descrierea amplasării proiectului:

Terenul, în suprafața de 366,00 mp din acte si masuratori, pe care urmează să se realizeze demolarea cladirii existente si demararea proiectului de investiție propus, este situat in intravilanul Mun. Constanta, strada Stefan Mihaileanu, nr. 44, LOT 1- strada Stefan Mihaileanu, nr. 44 A, jud. Constanta. Terenul reprezintă proprietate privata aparținând societății SOLID HOUSE SRL.

Vecinatatile (conform documentatiei cadastrale) sunt urmatoarele:

- la **N – E**: IE 214889 ;
- la **S – E**: Bulevardul Mamaia;
- la **S – V**: Strada Stefan Mihaileanu;
- la **N – V** : Imobil, str. Stefan Mihaileanu, nr. 43;

Conform planului de situatie existent, terenul in suprafata de 366,00 mp are forma neregulata, si, in prezent, pe amplasament exista un corp C1 - suprafata de 82,00 mp.

- *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.

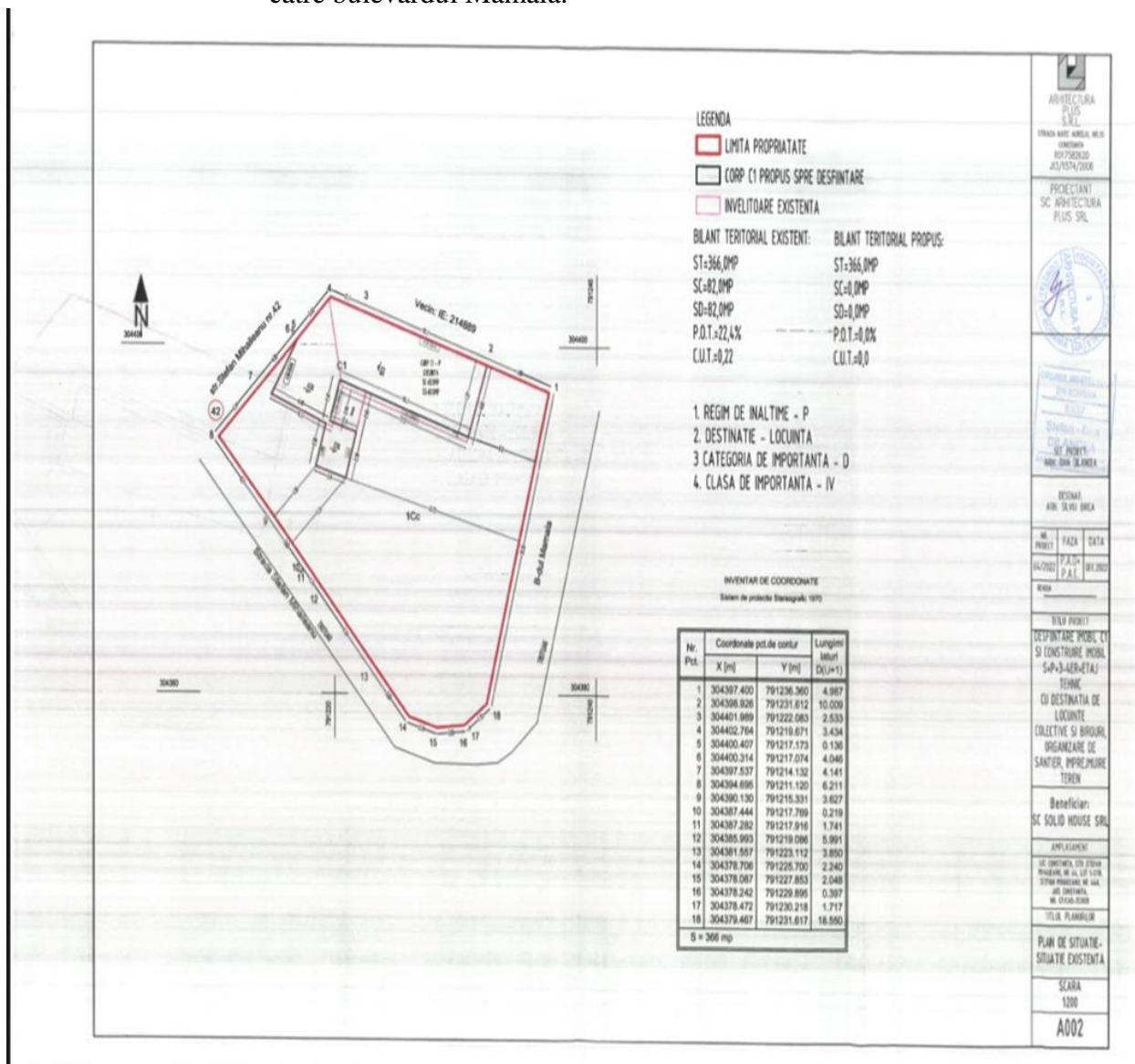
- *localizarea amplasamentului în raport cu patrimoniul cultural potrivit Listei monumentelor istorice, actualizată, aprobată prin Ordinul ministrului culturii și cultelor nr. 2.314/2004, cu modificările ulterioare, și Repertoriului arheologic național prevăzut de Ordonanța Guvernului nr. 43/2000 privind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

- amplasamentul reprezintă zonă protejată conform Listei monumentelor istorice anexă la Ordinul ministrului culturii nr. 2828/ 24.12.2015 pentru modificarea anexei nr. 1 la Ordinul ministrului culturii și cultelor nr.2.314/2004 privind aprobarea Listei monumentelor istorice actualizată și a Listei monumentelor istorice dispărute:
 - Necropola orașului antic Tomis, Cod CT-I-s-A-02555, nr.crt.15, perimetrul delimitat de Str. Iederei, Bd. Aurel Vlaicu de la intersecția cu Bd.1Mai, Str. Cumpenei, Str. Nicolae Filimon, Bd. Aurel Vlaicu până la Pescărie- la S de Mamaia, malul mării și Portul Comercial.
 - Sit urban, Cod CT-II-s-B-02820, nr. crt. 484, perimetrul delimitat de Bd. Mamaia (front NV - Duca I. Gh. - Răscoala 1907), str. Duca I. Ghe., Mihăileanu Șt., Remus, Romulus, Mihai Viteazu, Lahovary I., G-ral Manu, Bolintineanu D., Sabinelor, Vladimirescu T., Tepeș Vodă, Călugăreni, Călărași, Castanilor, Luminișului, Panait Moșoiu, Dobrogeanu Gherea, Mr. Murea Gh., Topraisar, Iorga N., G-ral Grigorescu E., Flămânda, Vulcan Petru.
- Cf Legii nr.5/6.03.2000 privind aprobarea Planului de amenajare a teritoriului național- Secțiunea a III-a- zone protejate Art.3 Lucrările de salvare, protejare și de punere în valoare a patrimoniului din zonele protejate sunt de utilitate publică, de interes național.

Fara interdictii de construire.

- *harți, fotografii ale amplasamentului care pot oferi informații privind caracteristicile fizice ale mediului, atât naturale, cât și artificiale, și alte informații privind:*

- o folosințele actuale și planificate ale terenului atât pe amplasament, cât și pe zone adiacente acestuia - terenuri private, terenuri aparținând Consiliului Local Constanta, judetul Constanta.
- o politici de zonare și de folosire a terenului - terenul se afla amplasat în intravilanul Municipiului Constanta, strada Stefan Mihaileanu, nr. 44, LOT 1- strada Stefan Mihaileanu, nr. 44 A, jud. Constanta si are numarul cadastral **253028**, având categoria de folosința “curti constructii – teren”, în temeiul reglementarilor documentației de urbanism, planuri de urbanism si amenajare teritoriala aprobate de :UTR ZRL, 2b1- parcele aliniate sau cu vedere directa catre bulevardul Mamaia.



Plan de situatie – constructie C1 propusa spre desfiintare

- o \arealele sensibile – amplasamentul proiectului propus se afla in zona centrala a orasului.



- *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:*

Coordonatele se regasesc în planul de amplasament și delimitare al imobilului anexat.

- *detalii privind orice variantă de amplasament care a fost luată în considerare.*

Construcție amplasată pe teren liber după desființare imobil existent, proprietate privată; nu au fost luate în considerare alte detalii de amplasament.

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;*

Pe perioada de realizare a investiției propuse, în urma demolării construcției C1 existentă pe amplasament și demararea proiectului - construirea unui nou imobil S+P+3-4ER+ETAJ TEHNIC, surse de poluare pentru apele subterane pot proveni din potențiale scurgeri accidentale de produse petroliere, fie de la mijloacele de transport cu care se transportă diverse materiale, fie de la utilajele și echipamentele de construcție folosite precum și datorită depozitărilor necontrolate de materiale sau deșeuri.

În perioada de funcționare a obiectivului sursele potențiale de poluare pot fi cauzate de avarii accidentale la rețeaua de canalizare interioară.

Apele uzate generate vor fi evacuate în sistemul centralizat de canalizare al SC RAJA SA.

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

Având în vedere destinația imobilului, obiectivul nu va fi prevăzut cu stație sau instalație de epurare sau preepurare. Măsurile care se impun pentru asigurarea protecției calității factorului de mediu apă, sunt următoarele:

În perioada executării lucrării de construcție a obiectivului:

- staționarea mijloacelor de transport și a utilajelor se va realiza numai în spațiile special amenajate (platforme pietruite sau betonate);

- nu se vor organiza depozite de combustibili în incinta șantierului; alimentarea mașinilor și utilajelor se va realiza doar la stații de distribuție carburanți autorizate;

- depozitarea materialelor de construcții necesare și stocarea temporară a deșeurilor generate se va face numai în spațiile special amenajate.

În perioada funcționării obiectivului:

- mentenanța adecvată și intervenția promptă în vederea remedierii avariilor la sistemul de canalizare intern.

b) *protecția aerului:*

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

În perioada derulării proiectului principalele surse de poluare sunt emisiile rezultate din funcționarea mijloacelor de transport și utilajelor, principalii poluanți fiind în acest caz: SO_x, NO_x, CO, particule în suspensie, compuși organici volatili etc.

De asemenea, lucrările propriu-zise de realizare a proiectului pot determina în aceasta perioada o creștere a cantităților de pulberi în zona amplasamentului.

În perioada de funcționare a obiectivului sursele potențiale de poluare a aerului vor fi reprezentate de noxele rezultate de la mijloacele auto ale rezidenților și gaze de ardere de la centralele murale din dotările apartamentelor, centrale care vor funcționa pe gaze naturale.

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

Masurile care se recomanda în scopul diminuării impactului asupra factorului de mediu aer, sunt:

în perioada executării lucrărilor:

- împrăjuierea corespunzătoare a organizării de șantier;
- utilizarea echipamentelor și utilajelor corespunzătoare din punct de vedere tehnic, prevăzute cu sisteme performante de reținere și filtrare a poluanților emiși în atmosfera;
- efectuarea periodica a reviziilor și reparațiilor utilajelor, conform graficelor stabilite pe baza specificațiilor din documentațiile tehnice;
- poziționarea și reglarea utilajelor și echipamentelor, astfel încât acestea să funcționeze la parametrii optimi, iar emisiile generate, inclusiv zgomotul produs, să se încadreze în limitele maxim admise de legislație.
- curățarea și stropirea periodica a zonei de lucru, pentru diminuarea cantităților de pulberi din atmosfera;
- utilizarea de carburanți cu conținut redus de sulf, aprovizionat de la stații de distribuție autorizate.

În perioada funcționării obiectivului – centrala termica va fi dotata cu cos de evacuare gaze de ardere.

c) *protecția împotriva zgomotului și vibrațiilor:*

- *sursele de zgomot și de vibrații;*

În perioada realizării investiției se va înregistra o creștere a nivelului de zgomot și vibrații în zona amplasamentului, determinata în principal de:

- funcționarea echipamentelor și utilajelor;
- intensificarea traficului în zona, determinat de necesitatea aprovizionării șantierului cu materiale, echipamente și utilaje;
- executarea anumitor lucrări de construcții în șantier, care presupun producerea unor zgomote puternice;

În perioada de funcționare a obiectivului sursele de zgomot și vibrații sunt nesemnificative.

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

Pe perioada existenței organizării de șantier, se impun anumite masurile de diminuare a zgomotului în zona obiectivului.

În perioada executării lucrărilor de construcții

- se vor utiliza echipamente și utilaje corespunzătoare din punct de vedere tehnic, de generație recenta, prevăzute cu sisteme de minimizare a nivelului zgomotului produs;
- asigurarea unui regim de întreținere tehnica ridicat pentru toate echipamentele și utilajele tehnice din dotare, prin efectuarea reviziilor tehnice la termenele prevăzute în documentațiile tehnice și prin realizarea tuturor intervențiilor care se impun (schimburile de

ulei, înlocuirea acumulatorilor uzați, a anvelopelor scoase din uz etc.) doar în unități specializate autorizate.

În perioada funcționării obiectivului - nu este cazul.

d) *protecția împotriva radiațiilor*: Nu este cazul

- *sursele de radiații;*
- *amenajările și dotările pentru protecția împotriva radiațiilor;*

e) *protecția solului și a subsolului*:

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

În perioada execuției lucrărilor de demolare a construcției C1 existente pe amplasament și de construcție a imobilului S+P+3-4ER+ ETAJ TEHNIC, principalele surse de poluare a solului sunt reprezentate de :

- scurgeri accidentale de produse petroliere, fie de la mijloacele de transport cu care se transporta diverse materiale, fie de la utilajele folosite ;
- depozitarea necontrolată a materialelor și deșeurilor rezultate ca urmare a desfășurării activităților zilnice în cadrul organizării de șantier ;
- depunerea prafului pe sol în urma precipitațiilor.

În perioada funcționării obiectivului, o sursă de poluare a solului o va reprezenta un management neadecvat al deșeurilor generate, prin stocarea temporară în spații neamenajate;

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

În perioada realizării investiției:

- amenajarea unor spații corespunzătoare pentru stocarea temporară a deșeurilor și materialelor rezultate ca urmare a desfășurării activității în perioada de realizare a lucrărilor proiectului ;
- este interzisă stocarea temporară a deșeurilor, imediat după producere direct pe sol, sau în alte locuri decât cele special amenajate pentru colectarea și stocarea temporară a acestora ;
- se va urmări transferul cât mai rapid al deșeurilor din zona de generare către zonele de depozitare, evitându-se stocarea acestora un timp mai îndelungat în zona de producere și astfel, apariția unor depozite neorganizate și necontrolate de deșeuri ;
- asigurarea unui regim de întreținere tehnică ridicat pentru toate echipamentele și utilajele tehnice din dotare prin efectuarea reviziilor tehnice la termenele prevăzute în documentațiile tehnice și prin realizarea tuturor intervențiilor care se impun (schimburile de ulei, înlocuirea acumulatorilor uzați, a anvelopelor scoase din uz etc.) doar în unități specializate autorizate;
- utilizarea promptă de material absorbant în vederea îndepărtării unor eventuale scăpări de produse petroliere.

În perioada funcționării obiectivului:

- un management riguros al deșeurilor generate prin instruirea tuturor persoanelor care deservesc activitatea, în scopul colectării acestora în recipiente și spații special amenajate, în vederea predării spre eliminare/valorificare către operatori autorizați din punct de vedere al protecției mediului.

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;

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

Investiția propusă va respecta regulamentul de urbanism și condițiile impuse prin avizul dat de Direcția Județeană pentru Cultură Constanța.

h) *prevenirea și gestionarea deșeurilor generate pe amplasament în timpul realizării proiectului/în timpul exploatarei, inclusiv eliminarea:*

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

În perioada executării lucrărilor de demolare a construcției C1, existența pe amplasament, și a construcției imobilului S+P+3-4 ER+ ETAJ TEHNIC se preconizează generarea următoarelor categorii de deșeuri, (conform codificării aferente DECIZIEI COMISIEI din 18 decembrie 2014 de modificare a Deciziei 2000/532/CE de stabilire a unei liste de deșeuri în temeiul Directivei 2008/98/CE a Parlamentului European și a Consiliului și a OUG 92/2021), respectiv:

- deșeuri menajere (cod 20.03.01);
- deșeuri provenite din lucrări de construcții (grupa 17.01):
17 01 01 – beton – în cantități foarte reduse;
17 02 01 – lemn – resturi rezultate din tăierea cofrajelor refolosibile – cantități reduse;
17 04 05 – fier și oțel – deșeuri rezultate din lucrările de armatură – cantități reduse;
17 05 04 – pământ și pietre fără conținut periculos, rezultat în urma lucrărilor de săpătură;
17 09 04 – amestecuri de deșeuri de la construcții și demolări -moloz, în cantități reduse.

În urma lucrărilor de desființare a clădirii existente pe teren, totalul de moloz rezultat este:

Moloz beton=1.5 tone

Moloz caramida=4.2 tone

Total moloz –5.7 tone.

În perioada funcționării obiectivului:

- deșeuri menajere (cod 20.03.01)
- deșeuri de ambalaje (coduri 15.01.01, 15.01.02, 15.01.04, 15.01.07).

programul de prevenire și reducere a cantităților de deșeuri generate; planul de gestionare a deșeurilor;

Gestionarea corespunzătoare a deșeurilor reprezintă o problemă și în același timp o obligație de importanță majoră a fiecărui operator economic, comunități dar și persoane fizice. În conformitate cu prevederile OUG 92/2021 privind regimul deșeurilor, republicată, gestionarea deșeurilor trebuie să se realizeze fără a pune în pericol sănătatea umană și fără a dauna mediului,

în special fără a se crea riscuri pentru factorii de mediu (apa, aer, sol, flora și fauna), fără a se crea disconfort prin mirosuri sau zgomot și fără a se afecta peisajul sau zonele de interes special.

În conformitate cu prevederile OUG 92/2021 privind regimul deșeurilor, republicata, dar și cu alte acte normative în vigoare, rezulta o serie de obligații și responsabilități pentru operatorii economici și persoane fizice ce desfășoară activități generatoare de deșeurii.

Un plan de prevenire trebuie să ia în calcul câteva considerente de baza, și anume:

- gospodărirea resurselor și, respectiv, a deșeurilor în amplasament;
- stabilirea de obiective;
- măsuri de diminuare a cantităților de deșeurii generate.

Înțelegerea acestor obligații și responsabilități, implementarea prevederilor legale în domeniul protecției mediului cât și aplicarea principiului ierarhizării deșeurilor, va determina modul de reușita în vederea prevenirii și reducerii cantităților de deșeurii generate.

În perioada executării lucrărilor de construcții :

- deșeurii menajere (cod 20.03.01) - vor fi colectate în recipiente închise, tip europubele, și stocate temporar în spații special amenajate până la preluarea acestora de către serviciul de salubritate al localității;

- deșeurii provenite din lucrări de construcții (grupa 17.01) - se vor colecta pe categorii, în spațiu special amenajat, astfel încât să poată fi preluate și transportate de operatori autorizați în vederea valorificării sau eliminării prin depozite autorizate.

În perioada funcționării obiectivului:

- deșeurii menajere și asimilabile (cod 20.03.01) - vor fi colectate în recipiente închise, tip europubele și stocate temporar în spații special amenajate până la preluarea acestora de către serviciul de salubritate al localității;

- deșeurii de ambalaje (coduri 15.01.01, 15.01.02, 15.01.04, 15.01.07) – se vor colecta selectiv, în spații special amenajate și inscripționate, în vederea valorificării prin operatori autorizați.

i) *gospodărirea substanțelor și preparatelor chimice periculoase*: Nu este cazul.

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

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

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

Toate lucrările vor fi realizate folosind tehnologii agreeate specifice lucrărilor de construcții, cu respectarea condițiilor impuse de legislația specifică de mediu și sănătatea și securitatea în munca.

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);*
- *-extinderea impactului (zona geografică, numărul populației/habitatelor/speciilor afectate);*
 - *-magnitudinea și complexitatea impactului;*
 - *- probabilitatea impactului;*
 - *- durata, frecvența și reversibilitatea impactului;*
 - *- măsurile de evitare, reducere sau ameliorare a impactului semnificativ asupra mediului;*
- Se apreciază ca, prin măsurile care se vor lua pe perioada executării lucrărilor cât și în timpul funcționării acestuia, proiectul propus implica un impact nesemnificativ asupra mediului.

Impactul potențial asupra calității și regimului cantitativ al apei

Nu este cazul.

Impactul potențial asupra calității aerului

Regimul climatic specific județului Constanta este un climat marin, cu caracter continental, influențat de apele Mării Negre. Temperaturile medii anuale prezintă variații de 10 -11°C. Dobrogea reprezintă arealul cu clima cea mai aridă din țară.

Temperatura medie iarnă este apropiată de 0°C, dar pozitivă, iar vara depășește 25°C.

Fenomene specifice sunt ploile torențiale, iar ca regim eolian, direcția dominantă o înregistrează vânturile din nord.

Regiunea se caracterizează printr-un climat secetos, cu precipitații atmosferice rare, dar însemnate cantitativ. Volumul precipitațiilor anuale este cuprins între 300 și 400 mm/an.

Vântul predominant este cel care bate din direcția N-NE, caracterizându-se printr-o umiditate redusă vara și un aport important de zăpezi și temperaturi scăzute iarnă.

Conform codului de proiectare CR-1-1-4/2012 privind "evaluarea acțiunii vântului asupra construcțiilor", zona analizată se află în zona cu viteza maximă anuală la 10 m deasupra solului, cu 50 ani interval mediu de recurență, având valoarea $U_k = 29$ m/s, care îi corespunde o presiune a vântului $Q_k = 0,5$ kPa; astfel, construcțiile se încadrează în clasa de importanță – expunere I.

Adâncimea de îngheț, conform STAS 6054/1977, se situează la -0,80 m.

Lucrările de construcție se vor realiza în conformitate cu opțiunea beneficiarului cu forța de muncă autorizată, calificată, cu materiale agrementate tehnic și de o calitate superioară.

Pe perioada realizării lucrărilor de construcție, impactul generat de emisiile de poluanți este redus, pentru că se va impune constructorului utilizarea de mașini și utilaje performante, cu emisii reduse de poluanți gazoși și cu verificări efectuate privind starea tehnică a acestora. Pentru desfășurarea activităților se vor utiliza numai combustibili achiziționați din stații de distribuție autorizate, cu conținut redus de sulf și care corespund normelor de calitate.

În timpul funcționării obiectivului impactul asupra calității aerului va fi nesemnificativ.

Zgomot și vibrații – impact potențial

Având în vedere măsurile impuse cu privire la echipamentele și utilajele folosite, care trebuie să fie de generație recentă, prevăzute cu sisteme de minimizare a nivelului zgomotului

produs și ca lucrările pentru construirea obiectivului vor avea un caracter temporar, se apreciază ca impactul produs de sursele de zgomot și vibrații va fi nesemnificativ.

Impactul potențial asupra solului și subsolului

Se apreciază ca impactul asupra solului este nesemnificativ luând în considerare posibilitatea de apariție a poluării solului în timpul execuției cât și al funcționării obiectivului.

Impactul potențial asupra biodiversității

Având în vedere implementarea măsurilor de minimizare a impactului asupra factorilor de mediu, nivelul impactului produs de proiect asupra biodiversității va fi nesemnificativ.

Impactul potențial asupra peisajului

Lucrările propuse vor avea un impact pozitiv asupra peisajului, determinând o creștere a atractivității și a potențialului economic al zonei.

Impactul potențial asupra patrimoniului istoric și cultural

Nu este cazul.

Impactul potențial asupra mediului social și economic.

Proiectul va avea impact pozitiv asupra mediului social și economic, asupra dezvoltării mediului de afaceri local, dar și comunității locale, cointeresate în dezvoltarea economică a localității. Mai mult, proiectul va contribui la obiectivul de promovare și creare de oportunități pentru dezvoltarea durabilă a economiei locale, fără a afecta în mod negativ valorile culturale și de patrimoniu cât și biodiversitatea ariei protejate din vecinătate.

Extinderea impactului

Impactul se va simți local în zona amplasamentului pe perioada organizării de santier și a derulării lucrărilor de edificare a investiției, având însă un caracter izolat.

Magnitudinea și complexitatea impactului

Având în vedere că amplasamentul proiectului este localizat într-o zonă în curs de dezvoltare, caracterizată prin multe obiective de investiție, se poate considera că magnitudinea proiectului asupra terenurilor învecinate este restrânsă, limitată la perioada derulării lucrărilor de construcție.

Probabilitatea impactului

Probabilitatea unui impact direct asupra vecinătăților zonei studiate poate apărea doar în cazul unui accident în timpul lucrărilor de construcție – în manevrarea echipamente, utilaje sau materiale de construcție sau în cazul unei poluări accidentale.

Durată, frecvență și reversibilitatea impactului;

Se poate considera că impactul pe perioada de construcție este pe termen scurt. Lucrările de realizare a investiției, săpături, manevrarea materialelor, aprovizionarea santierului, funcționarea utilajelor și echipamentelor pot fi generatoare de disconfort pentru vecinătăți și sănătatea umană dar sunt activități cu caracter izolat, ireversibil și cu o frecvență redusă, având caracter temporar.

Caracterul negativ sau pozitiv al impactului

Pe lângă disconfortul creat în zona amplasamentului pe perioada organizării de santier – aspect care generează caracterul negativ al impactului, se apreciază că prin realizarea obiectivului de investiție va crește potențialul economic al zonei fapt ce determină caracterul pozitiv al impactului produs ca urmare a proiectului.

Caracterul cumulativ al impactului

Impactul cumulativ al proiectului asupra zonei studiate cat si al vecinatatilor ar rezulta din realizarea altor obiective in imediata vecinatate a amplasamentului, in aceeasi perioada de timp. Probabilitatea este insa redusa, avand in vedere ca lucrarile derulate pot fi diferite si se pot desfasura in perioade diferite ale zilei, astfel incat impactul cumulat asupra factorilor de mediu sa fie unul nesemnificativ.

In ceea ce priveste perioada de functionare a obiectivului, activitatile desfasurate nu vor avea impact asupra mediului, astfel incat impactul cumulativ va fi unul nesemnificativ.

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

Se vor lua masurile impuse de legislatia in vigoare pentru protectia mediului, pentru supravegherea, controlul si monitorizarea lucrarilor, pe intreaga perioada de derulare a proiectului, apreciindu-se ca, prin implementarea acestor masuri, atat pe perioada executării lucrărilor cât și în timpul funcționării obiectivului, proiectul propus implica un impact nesemnificativ asupra mediului

- - *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.

În condițiile în care se aplica masurile de diminuare a impactului asupra factorilor de mediu apa, aer, sol, zgomot, nu este necesara monitorizarea calității factorilor de mediu în perioada derulării lucrărilor de construcții cât și în perioada funcționării obiectivului.

Se impun respectarea cerințelor HG 856/2002, privind întocmirea evidentei gestiunii deșeurilor generate si a OUG 92/2021 privind regimul deșeurilor, republicata, respectarea STAS 12574/1987 privind calitatea aerului in zone protejate, respectarea standardelor de calitate impuse de HG 188/2002, Anexa II, NTPA 002/2002 modificat si completat cu HG 352/2005 si normele de igiena si recomandările privind mediul de viata al populatiei, aprobate cu OMS 119/2014.

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.

Nu este cazul.

X. Lucrări necesare organizării de șantier:

- *descrierea lucrărilor necesare organizării de șantier;*

Lucrări de împrejmuire a terenului cu panouri pentru organizarea de șantier, amenajarea unei rampe pentru spălarea roților mașinilor la ieșirea din șantier, asigurarea toaletelor ecologice și a containerelor destinate vestiarelor și birourilor pentru personal.

- *localizarea organizării de șantier;*

În prima fază, se vor realiza lucrările de construire pentru subsol. Ulterior, după turnarea plăcii de peste subsol, se va amenaja o zonă de organizare de șantier pentru construcția obiectivului prezent. Se propune realizarea unei zone pentru depozitare materiale construcții precum și amplasarea unor containere pentru organizarea de șantier, dispuse pe o suprafață totală de 45.0mp.

Construcții propuse:

Container birou - 1 modul;

Regim de înălțime parter $Sc = 11.0mp \times 1 = 11.0mp$

Sistem constructiv: Se vor folosi containere modulare, prefabricate, cu structura metalică și închideri din panouri termoizolante.

Acoperire: Panouri termoizolante.

Finisaje exterioare: metal

Finisaje interioare: Gips carton, vopsele lavabile de interior.

Container wc ecologic - 1 modul;

Regim de înălțime parter $Sc = 1.0mp \times 1 = 1.0mp$

Suprafața construită propusă organizare de șantier = 12.0MP

Suprafața desfășurată propusă organizare de șantier = 12.0MP

Regimul de înălțime maxim: P

Se va amenaja o platformă pentru curățarea utilajelor, de 4mx3m, racordată la rețeaua de apă.

Orice zonă neprotejată și cu risc de accidentare prin cadere (scări, balcoane, goluri lift, etc.) de la parter și etajele superioare se va proteja cu balustrade pentru organizare de șantier din metal sau lemn cu h.minim 90cm.

- *descrierea impactului asupra mediului a lucrărilor organizării de șantier;*

Lucrările necesare organizării de șantier vor fi lucrări specifice de construcții, cu o durată limitată în timp (pană la finalizarea lucrărilor de construcții), și care vor respecta atât măsurile de protecție a mediului cât și celelalte norme specifice acestui tip de activitate.

- *surse de poluanți și instalații pentru reținerea, evacuarea și dispersia poluanților în mediu în timpul organizării de șantier;*
- *dotări și măsuri prevăzute pentru controlul emisiilor de poluanți în mediu.*

Pe perioada derulării lucrărilor de demolare a construcțiilor existente pe amplasament și pe timpul execuției lucrărilor de construcții se va asigura împrejmuirea terenului și se vor amenaja spații speciale pentru stocarea temporară a deșeurilor generate, până la predarea acestora spre eliminare/valorificare către operatori autorizați.

Alimentarea cu energie electrică cât și alimentarea cu apă a organizării de șantier se va realiza printr-un bransament la rețelele de utilități existente. Se vor amplasa toaile ecologice în cadrul șantierului. Se va asigura curățarea utilajelor înainte de a ieși pe drumurile publice existente în zona.

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;*

Vor fi prevăzute măsurile necesare ca pe timpul execuției lucrărilor de demolare a construcțiilor existente pe amplasament și pe timpul execuției lucrărilor de construcții, să fie afectate suprafețe minime de teren – doar cele prevăzute prin proiectul tehnic, pe suprafața deținută de beneficiar, iar după terminarea acestora surplusul de pământ va fi evacuat și depozitat în locurile indicate prin autorizația de construcție. La încheierea lucrărilor, suprafețele ocupate temporar vor fi aduse la starea inițială.

- *aspecte referitoare la închiderea/dezafectarea/demolarea instalației;*

În cazul demolării obiectivului, la încetarea activității, se va proceda astfel:

- înainte de începerea lucrărilor de desființare a obiectivului se vor obține toate avizele, acordurile și autorizațiile necesare, conform legii ;
- se va asigura colectarea selectivă a tuturor deșeurilor rezultate în diferite etape ale activității de demolare, evitându-se amestecarea acestora;
- toate deșeurile rezultate, colectate selectiv și stocate temporar în spații special amenajate, se vor preda operatorilor autorizați pentru eliminare/valorificare;
- se va asigura dezafectarea tuturor conductelor, instalațiile și echipamentele ce asigură necesarul de utilități al obiectivului și sigilarea acestora;
- se va asigura aducerea amplasamentului la starea inițială (teren liber) sau în funcție de destinația ulterioară a terenului.

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

După caz, în funcție de decizia privind destinația ulterioară a terenului, se vor stabili modalitățile de refacere a terenului.

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) - se anexează prezentului memoriu plan de încadrare în zonă și plan de situație propus.*
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:

- 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;*
 - b) *numele și codul ariei naturale protejate de interes comunitar;*
 - c) *prezenta și efectivele/suprafețele acoperite de specii și habitate de interes comunitar în zona proiectului;*
 - 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;*
 - e) *se va estima impactul potențial al proiectului asupra speciilor și habitatelor din aria naturală protejată de interes comunitar;*
 - 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:*s
 - *bazinul hidrografic:*
Din punct de vedere hidrografic, noul obiectiv de investitie se va construi si va functiona in vecinatatea zonei litorale a Marii Neagre.
*cursul de apă: denumirea și codul cadastral;*Nu este cazul.
 - *corpul de apă (de suprafață și/sau subteran): denumire și cod:*Nu este cazul.;
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.*

Intocmit,

PFA CalatoiuZoita

