

## MEMORIU DE PREZENTARE

- catre Autoritatea Competenta pentru Protectia Mediului -
- faza de proiectare: D.T.A.C. -
- continut cadru cf. Anexa nr.5E la procedura (Legea 292/1018)-

### I. DENUMIREA PROIECTULUI

#### **CONSTRUIRE IMOBILE cu functiunea PENSIUNE, DOTARI ANEXE, IMPREJMUIRE, ORGANIZARE SANTIER**

Str. Condorului, nr. 6, nr.cad 105028, Loc. Poiana, Jud Constanta

### II. TITULAR

BENEFICIAR	<b>POIANA BUILDINGS SRL</b>	
ADRESA POSTALA	Str. KRAKOVIA nr. 12, bl. C5, et. 3, ap.19, CONSTANȚA	
PERSOANE DE CONTACT	Mihai Aurelia	0723798728

### III. DESCRIEREA CARACTERISTICILOR FIZICE ALE INTREGULUI PROIECT

#### a) Rezumat al proiectului

Terenul este liber de constructii si dispune de acces la drum public (Str Condorului), prin cadrul caruia se pot accesa retele de utilitati.

Parcela pe care va fi amplasat imobilul care face obiectul proiectului este de forma relativ patrata, are dimensiunile generala cca ~ 40 x 40 m si are urmatoarele vecinatati:

- pe latura	sud-vest	Str Condorului
- pe latura	sud-est	proprietate privata
- pe latura	nord-est	proprietati private
- pe latura	nord-vest	proprietate privata

Pe acest lot se vor amplasa imobile de pensiune si dotari anexe.

Distantele de la imobilul propus la cele mai apropiate constructii existente sunt:

- spre	sud-vest	~ 20m	pana la prima constructie	(locuire)
- spre	sud-est	~ 50m	pana la prima constructie	(locuire)
- spre	nord-est	~ 15m	pana la prima constructie	(anexa af. locuire)
- spre	nord-vest	~ 4m	pana la prima constructie	(anexe)

Accesul pietonal si cel auto in interiorul parcelei se pot realiza dinspre Str Condorului. Principalele functiuni sunt amplasate la nivelul parterului, subsolul urmand a fi folosit pentru depozitare.

Organizarea de santier se va amplasa in interiorul lotului propriu (ocupand cca 50mp din acesta); se vor asigura pe parcursul desfasurarii lucrarilor: toaleta ecologice, alimentarea cu apa (rezervoare), energie electrica.

Accesul auto si pietonal pentru este asigurat din strazile adiacente.

#### Indicatori spatiali pentru constructia propusa

Suprafata construita	<b>444mp – respectiv 27.8% din Steren (1600mp)</b>
Suprafata verde totala	<b>804mp – respectiv 50.2% din cf. Anexa 1, 2 a HCJC 152/22.05.2013</b>
Suprafata aleii,terase si platforme betonate	<b>352mp – respectiv 22% din Steren</b>

#### Indicatori constructivi

Suprafata construita af. POT	444mp	C1	190
		C2a+b	254
Suprafata desfasurata af. CUT	444mp	C1	190
		C2a+b	254
Suprafata desfasurata totala	649mp	C1	329
		C2a+b	320
Suprafata utila totala	378.64mp	C1	198.24
		C2a+b	180.4
Suprafata locuibila totala	-	C1	-
		C2a+b	-
P.O.T.	27.8%	(maxim admis: 30%)	
C.U.T.	0.28	(maxim admis: 0.6)	

Regim de inaltime	S+P	(maxim admis: P+1E(+M))
<b>CATEGORIA DE IMPORTANTA</b> (conform HGR nr 766/1997)		"C"
<b>CLASA DE IMPORTANTA</b> (conform Normativului P100/92)		III
<b>Date specifice pentru constructia propusa</b>		
<b>Structura</b>		
Fundatii beton armat, cadre stalpi + grinzi din beton armat, placi beton armat		
<b>Inchideri Exterioare si Compartimentari Interioare</b>		
<b>Inchiderile exterioare</b>	caramizi eficiente sau blocuri BCA; grosime 25-30 cm	
<b>Compartimentarile interioare</b>	Caramida, blocuri BCA sau placi gips-carton pe schelet din profile de aluminiu; cu grosime de 10-15 cm	
<b>Finisaje Interioare</b>		
Pereti, Tavane: Tencuieli interioare, Vopsitorii lavabile, Placi ceramice; Pardoseli: Sape, Placi ceramice, Parchet		
<b>Tamplarii interioare</b>	usi din lemn masiv sau celulare din placaj + furnir lemn	
<b>Tamplarii exterioare</b>	geamuri, usi terase – lemn stratificat sau profile pvc cu geam termopan Low-e usi metalice intrare din casa scarii	
<b>Fatade</b>	sistem termoizolant + tencuiala decorativa	
<b>Terase</b>	gresie pentru exterior antiderapanta	
<b>Alcatuire (tip SARPANTA) C1</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- INVELITOARE</li> <li>- STRAT DIFUZIE (HIDROIZOLATIE - daca este cazul)</li> <li>- ASTEREALE</li> <li>- STRUCTURA CAPRIORI + TERMOIZOLATIE</li> <li>- PLACARE INTERIOARA</li> </ul>	
<b>Alcatuire (tip TERASA) C2a+b</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- PROTECTIE HIDROIZOLATIE sau FINISAJ TERASA</li> <li>- HIDROIZOLATIE</li> <li>- SAPA SLAB ARMATA (PANTA 0.5%; GROSIME min. 4cm)</li> <li>- TERMOIZOLATIE</li> <li>- BARIERA CONTRA VAPORILOR (trebuie urcat pe parapet pana sus unde va fi aerisit)</li> <li>- STRAD DE DIFUZIE VAPORI (trebuie urcat pe parapet pana sus unde va fi aerisit)</li> <li>- PLACA BA</li> </ul>	
<b>Colectarea si scurgerea apelor pluviale</b>		
burlane si jgheaburi din tabla tratata anticoroziv		
<b>Cosurile de fum</b>		
<b>Centrala termica</b>	Nu este necesar cosul in cazul centralei cu tiraj forat In cazul unei centrale fara tiraj forat cosul de evacuare are diametrul 250 mm si se inalta minim 1000 mm peste nivelul acoperisului	
<b>Aerisiri coloane instalatii</b>	Diametru 110 mm, inalta minim 500 mm peste nivelul acoperisului	
*indicatiile sunt orientative; se vor urma indicatiile producatorilor echipamentelor si proiectele de specialitate		
<b>b) Justificarea Necesitatii Proiectului</b>		
Oportunitatea investitiei este argumentata prin cererea de piata privind functiunea propusa, cu standard calitativ corespunzator normelor in vigoare. Scopul proiectului este de a extinde gama unitatilor de acest tip la nivel local, realizate la standarde de confort si siguranta moderne, in conformitate cu necesitatile si cerintele economice din zona.		
<b>c) Valoarea investitiei</b>		
Valoarea investitiei este estimate la 778800 lei.		
<b>d) Perioada de implementare propusa</b>		
Perioada estimata de implementare a proiectului este de 36 de luni de la obtinerea Autorizatiei de construire.		
<b>e) planse reprezentand limitele amplasamentului proiectului, inclusiv orice suprafata de teren solicitata pentru a fi folosita temporar (planuri de situatie si amplasamente);</b>		
Planul de incadrare in zona si Planul de situatia au fost inaintate catre autoritatea de mediu ca anexe la prezentul memoriu.		
<b>f) Descrierea a caracteristicilor fizice ale intregului proiect, formele fizice ale proiectului (planuri, cladiri, alte structuri, materiale de constructie etc.)</b>		
<b>Profilul si capacitatea de productie;</b>		
Imobilul propus are destinatia de Pensiune si dotari conexe. Se vor realiza 8 unitati de cazare in corpul C2a+b care vor fi dispuse la parterul imobilului. In C1 este propus un spatiu comun folosit ca living si loc de luat masa, precum si bucataria si restul functiunilor anexe.		
<b>Descrierea instalatiei si a fluxurilor tehnologice existente pe amplasament (dupa caz);</b>		
Nu este cazul.		
<b>Descrierea proceselor de productie ale proiectului propus, in functie de specificul investitiei, produse si subproduse obtinute, marimea, capacitatea;</b>		

<p>Pe amplasament nu vor avea loc procese de productie. In perioada de constructie toate materialele necesare se vor aduce la locatie de la producatori autorizati.</p>
<p><b>Materiile prime, energia și combustibilii utilizați, cu modul de asigurare a acestora;</b></p>
<p>In perioada de implementare a proiectului se va utiliza motorina pentru utilajele active pe santier. Alimentarea se va realiza de la statii de distributie carburanti autorizate. In perioada de functionare a obiectivului se va utiliza energie electrica din rețeaua de medie/joasa tensiune a orasului si gaze naturale din rețeaua de distributie centralizata.</p>
<p><b>Racordarea la rețelele utilitare existente în zonă;</b></p>
<p>Se va asigura racordarea imobilului la rețelele de utilitati pentru: apa, canalizare, energie electrica, gaze naturale. Racordarea se va realiza in conformitate cu avizele detinatorilor / administratorilor respectivelor rețele. <u>Alimentare cu energie electrica</u> – racordare la rețeaua publica existenta in zona. <u>Alimentare cu gaze naturale</u> – racordare la rețeaua publica existenta in zona. <u>Alimentare cu apa</u> – racordare la rețeaua publica existenta in zona, prin intermediul unui camin apometric (CA, echipat cu robinet de inchidere, golire, filtru si apometru). <u>Canalizare</u> – racordare la rețeaua publica existenta in zona; evacuarea apelor uzate se va realiza printr-un cămin de canalizare (CV), care va fi racordat la colectorul stradal al rețelei publice existente in zona. Se pot asigura utilitati si din surse sau prin solutii alternative proprii, cu conditia respectarii cadrului legislativ in vigoare.</p>
<p><b>Descrierea lucrărilor de refacere a amplasamentului în zona afectată de execuția investiției;</b></p>
<p>Terenul utilizat temporar pentru amplasarea organizarii de santier va fi eliberat de toate reперele aferente acesteia (containere, platforma de pietris, materiale de constructii ramase neutilizate). Terenul din exteriorul constructiei propuse va fi amenajat ca spatii verzi sau dupa caz pentru circulatii/parcari.</p>
<p><b>Căi noi de acces sau schimbări ale celor existente;</b></p>
<p>Nu sunt necesare căi noi de acces. Accesul la imobil se poate realiza din caile de circulatie existente.</p>
<p><b>Resursele naturale folosite în construcție și funcționare;</b></p>
<p>In perioada de implementare a proiectului se vor folosi cantitatile necesare de nisip si pietris, achizitionate de la furnizori autorizati. Se va utiliza apa pentru umectarea betonului si a drumurilor din interiorul santierului in perioadele calde. In perioada de functionare se va utiliza apa in scopul asigurarii facilitatilor igienico-sanitare ale cladirii si daca este cazul, gaze naturale pentru obtinerea agentului termic in microcentralele de apartament si pentru aparatele de gatit.</p>
<p><b>Metode folosite în construcție/demolare;</b></p>
<p>Metodele folosite in constructie sunt solutii constructive uzuale pentru cladirile rezidentiale si implica utilizarea de betoane, mortare, ciment, fier beton, elemente de structura prefabricate (BCA sau caramida), diferite sorturi de nisip si pietris, etc.</p>
<p><b>Planul de execuție - faza de construcție, punerea în funcțiune, exploatare, refacere și folosire ulterioară;</b></p>
<p>Executia proiectului, in ansamblul sau va avea urmatoarea etapizare: pregatirea terenului si amenajarea organizarii de santier, realizarea constructiei propuse si a instalatiilor aferente, amenajarea terenului ramas liber in exteriorul constructiei.</p>
<p><b>Relația cu alte proiecte existente sau planificate</b></p>
<p>Nu este cazul.</p>
<p><b>Detalii privind alternativele care au fost luate în considerare;</b></p>
<p>Din punct de vedere al amplasarii proiectului, alternativele au fost conditionate de existenta unui drept de proprietate asupra terenului. Din punct de vedere tehnic si tehnologic, pentru dezvoltarea proiectului s-a optat pentru solutii constructive moderne, agreabile din punct de vedere estetic, solutii utilizate frecvent in peisajul imobiliar urban. Solutiile de racordare la utilitati au fost adoptate fara necesitatea studierii unor alternative, data fiind prezenta in zona a rețelelor de utilitati urbane si conditiile prevazute de detinatorii / administratorii acestor..</p>
<p><b>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);</b></p>
<p>Prin implementarea proiectului se va mari oferta existenta la nivelul zonei, va creste numarul de constructii moderne, realizate la standarde actuale. Dat fiind tipul si marimea proiectului, nu se vor genera consumuri care sa necesite modificari in sistemele de alimentare cu apa, canalizare, energie electrica in vederea preluarii noilor consumuri.</p>
<p><b>Alte autorizații cerute pentru proiect.</b></p>
<p>Prin certificatul de urbanism s-au solicitat si ulterior s-au obtinut avize de la detinatorilor de rețele din zona (apa, canalizare, energie electrica, telefonie,etc.), precum si de la institutiile publice cu atributii in procesul de obtinere a autorizatiei de construire.</p>

#### IV. DESCRIEREA LUCRARILOR DE DEMOLARE NECESARE

ANTERIOR LUCRARILOR DE CONSTRUIRE NU SUNT NECESARE DEMOLARI.

**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**

Nu este cazul.

**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.

#### V. DESCRIEREA AMPLASARII 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 modificările și completările ulterioare**

Proiectul nu este sub incidența Convenției privind evaluarea impactului asupra mediului în context transfrontiera (Legea 22/2001)

**Localizarea amplasamentului în raport cu patrimoniul cultural potrivit Listei Monumentelor Istorice actualizată periodic și publicată în Monitorul Oficial al României și a Repertoriului Arheologic National instituit prin OG nr.43/2000 privind protecția patrimoniului arheologic și declararea unor situri arheologice ca zone de interes național, republicată, cu modificările și completările ulterioare**

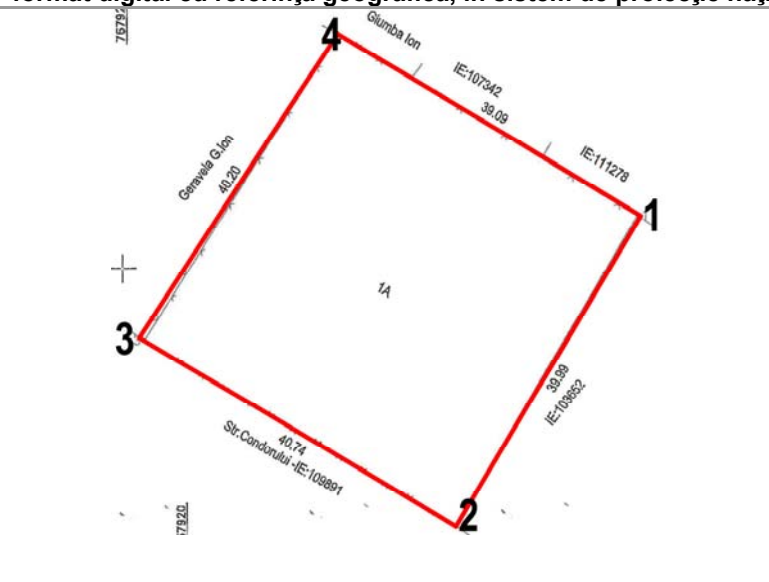
Prin certificatul de urbanism s-a solicitat avizul autorității competente în domeniu.

**Hărți, fotografiile amplasamentului care pot oferi informații privind caracteristicile fizice ale mediului, atât naturale, cât și artificiale și alte informații privind:**

- folosințele actuale și planificate ale terenului atât pe amplasament, cât și pe zone adiacente acestuia;
- politici de zonare și de folosire a terenului;
- arealele sensibile;

Folosințe actuale ale amplasamentului: terenul nu este utilizat în scop productiv; categoria de folosință, conform actelor existente, este de „curți-construcții”

**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**



INVENTAR COORDONATE STEREO 70		
Nr.Pct	X [m]	Y [m]
1	308449.914	778907.711
2	308415.517	778887.311
3	308436.427	778852.343
4	308470.128	778874.251
S teren = 1600mp		

**Detalii privind orice variantă de amplasament care a fost luată în considerare**

Pentru acest tip de proiect, alegerea amplasamentului a fost determinată de existența unui drept de proprietate asupra terenului

## 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

#### 1. PROTECȚIA CALITĂȚII APELOR

##### Surse de poluanți pentru ape, locul de evacuare sau emisarul

<i>In faza de executie</i>	Pentru executia investitiei se va folosi apa din reseaua zonala prin bransament local, iar apa rezultata va fi evacuata in sistemul de canalizare existent. 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.
<i>In faza de functionare</i>	Nu se foloseste apa in procese tehnologice. Apa menajera va fi evacuata in reseaua de canalizare existenta in zona. Impactul funcțiunii prezentate in cadrul obiectivului, asupra apelor de suprafata si a panzei freatice din zona in conditiile respectarii instructiunilor de lucru, este nesemnificativ asupra factorului de mediu apa

##### Stațiile și instalațiile de epurare sau de preepurare a apelor uzate prevăzute

Inainte de evacuare, apa uzata preluata din zona de parcaj va trece printr-un decantor si un separator de hidrocarburi.

#### 2. PROTECȚIA AERULUI

##### Sursele de poluanți pentru aer, poluanți, inclusiv surse de mirosuri

<i>In faza de executie</i>	In aceasta faza sunt generate in aer urmatoarele emisii de poluanți: - pulberi din activitatea de manipulare a materialelor de constructie, si din tranzitarea zonei de santier, - gaze de ardere provenite din procese de combustie. Estimarea emisiilor de poluanți pe baza factorilor de emisie s-a facut conform metodologiei OMS 1993 si AP42-EPA. Sistemul de constructie fiind simplu (cadre beton armat), nivelul estimat al emisiilor din sursa dirijata se incadreaza in valorile impuse prin legislatia de mediu in vigoare. Mare parte din materialele folosite vor fi prefabricate si montate local. Sursele de emisie nedirijata ce pot aparea in timpul punerii in opera a acestora sunt reduse si prin urmare, nu produc impact semnificativ asupra factorului de mediu aer.
<i>In faza de functionare</i>	Prin functiunea propusa nu sunt generate in aer decat urmatoarele emisii de poluanți: - gaze de ardere provenite din traficul auto. - gaze de ardere provenite din funcționarea centralelor termice murale cu gaze naturale; prin evacuarea in atmosfera (prin gura de refulare-admisie) a produselor de ardere a combustibilului. Produsele arderii considerate poluante din punct de vedere al protectiei mediului sunt pulberile, monoxidul de carbon, dioxidul de sulf si dioxidul de azot, valorile fiind inferioare concentratiilor maxim admise de Ordinul 462/1993 Nivelul estimat al emisiilor in aceasta faza nu produce un impact defavorabil al factorului de mediu aer, incadrandu-se in legislatia in vigoare.

##### Instalațiile pentru reținerea și dispersia poluanților în atmosferă

Nu este cazul. Concentrațiile de dispersie pentru cosul centralei termice sunt inferioare concentrațiilor maxim admise de STAS 12574/87

#### 3. PROTECȚIA ÎMPOTRIVA ZGOMOTULUI ȘI VIBRAȚIILOR

##### Sursele de zgomot și de vibrații

<i>In faza de executie</i>	In aceasta faza, sursele de zgomot si vibratii sunt produse atat de actiunile propriu-zise de munca mecanizata cat si de traficul auto din zona de lucru. Aceste activitati au un caracter discontinuu, fiind limitate in general numai pe perioada zilei.
<i>In faza de functionare</i>	In cadrul functionarii imobilului nu se produc zgomote si vibratii care sa aiba un impact semnificativ asupra factorului de mediu zgomot si vibratii.

##### Amenajările și dotările pentru protecția împotriva zgomotului și vibrațiilor

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. Se vor lua toate masurile necesare, pentru limitarea disconfortului asupra cladirilor vecine existente si a locuitorilor acestora. Se vor respecta zilele de odihna legale si intervalul orelor de lucru permis in timpul zilei.

In faza de functionare a cladirii, asigurarea izolarii la zgomotul aerian se face cu respectarea Normativului C125-2005 privind proiectarea si executarea masurilor de izolare fonica si a tratamentelor acustice in cladiri.

#### 4. PROTECȚIA ÎMPOTRIVA RADIAȚIILOR

##### Sursele de radiații

<i>In faza de executie</i>	Nu exista surse generatoare de radiatii
<i>In faza de functionare</i>	Nu exista surse generatoare de radiatii

**Amenajările și dotările pentru protecția împotriva radiațiilor**

Nu este cazul.

**5. PROTECȚIA SOLULUI ȘI A SUBSOLULUI**

**Sursele de poluanți pentru sol, subsol, ape freatică și de adâncime**

<i>In faza de executie</i>	In aceasta faza nu exista surse de poluare care sa aiba un impact semnificativ asupra solului si subsolului. Din lucrarile aferente santierului rezulta cantitati normale de moloz si resturi de material.
<i>In faza de functionare</i>	Sursele de poluanti sunt apele uzate, si resturile menajere

**Lucrările și dotările pentru protecția solului și a subsolului**

Molozul rezultat din santier, in urma lucrarilor de construire va fi transportat si depozitat de catre antreprenor in conditiile stabilite de legislatia in vigoare. In urma executiei se vor decoperta resturile de balast ramase in zonele de spatii verzi si se va completa cu pamant vegetal in vederea replantarii.

In faza de functionare, protectia solului si a subsolului se va realiza prin betonarea partiala a incintei si prin refacerea si intretinerea spatiilor verzi. Se vor lua masuri stricte de etansare a instalatiilor exterioare pentru eliminarea pierderilor ce ar putea destabiliza solul.

Evacuarea apelor uzate se va face in rețeaua de canalizare existenta. Apele din zona de parcare se vor evacua in rețeaua de canalizare, dar cu trecerea inițiala printr-un separator de hidrocarburi.

Resturile menajere vor fi depozitate in europubele si preluate de catre prestatorul de servicii specializat pe baza de contract.

**6. PROTECȚIA ECOSISTEMELOR TERESTRE ȘI ACVATICE**

**Identificarea arealelor sensibile ce pot fi afectate de proiect**

<i>In faza de executie</i>	Nu rezulta poluanti care sa afecteze ecosistemele acvatice si terestre
<i>In faza de functionare</i>	Nu rezulta poluanti care sa afecteze ecosistemele acvatice si terestre

**Lucrările, dotările și măsurile pentru protecția biodiversității, monumentelor naturii și ariilor protejate**

Nu este cazul.

**7. PROTECȚIA AȘEZĂRILOR UMANE ȘI A ALTOR OBIECTIVE DE INTERES PUBLIC**

**Identificarea obiectivelor de interes public, distanța față de așezările umane, respectiv față de monum. istorice și de arhitectură, alte zone asupra cărora există instituit un regim de restricție, zone de interes tradițional etc.**

<i>In faza de executie</i>	Procesul de construire al viitorului imobil va fi un factor de disconfort temporar pentru locuitorii din zona.
<i>In faza de functionare</i>	Funcțiunea Imobilului este perfect compatibila cu asezarile umane.

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

Pe durata santierului sunt prevazute faze specifice in graficul de lucru astfel incat procesul de construire sa nu constituie o sursa semnificativa de disconfort. Se vor lua toate masurile necesare, pentru limitarea impactului asupra locuitorilor cladirilor vecine existente. Se vor respecta zilele de odihna legale si intervalul orelor de lucru permis in timpul zilei.

**8. PREVENIREA ȘI GESTIONAREA DEȘEURILOR GENERATE PE AMPLASAMENT ÎN TIMPUL REALIZĂRII PROIECTULUI/ÎN TIMPUL EXPLOATĂRII, INCLUSIV ELIMINAREA**

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

*In faza de executie*

*Deseurile generate in perioada de constructie sunt dependente de sistemele constructive utilizate si de modul de gestionare a lucrarilor. Pentru toate deseurile generate se va realiza sortarea la locul de productie si depozitarea temporara in incinta organizarii de santier.*

*Deseurile rezultate in urma desfasurarii activitatilor de constructie-montaj, (codificate conform HG nr.856/2002 privind evidenta gestiunii deseurilor si pentru aprobarea listei cuprinzand deseurile, inclusiv deseurile periculoase, anexa 2) sunt urmatoarele:*

*Din punct de vedere statistic, cca. 3% din materialele utilizate devin moloz in faza de constructie.*

Denumirea deseului	Starea fizica (Solid-S, Lichid-L, Semisolid-SS)	Codul deseului	Sursa	Cantitati	Management
Pamant si pietre, altele decat cele specificate la 17 05 03	S	17 05 04	Lucrari de excavare	Cantitatile vor depinde de tipul si adancimea de fundare	Eliminare in depozit deseuri inerte
Deseuri metalice (fier si oțel)	S	17 04 05	Lucrari de construire (de la armaturi)	Nu se pot estima la aceasta faza	Valorificare prin unitati specializate
Cabluri	S	17 04 11	Lucrari de racord si retele electrice	Nu se pot estima la aceasta faza	Valorificare prin unitati specializate
Beton	S	17 01 01	Lucrari de construire (fundatii, structura de rezistenta), resturi de bca	Nu se pot estima la aceasta faza	Depozit de deseuri inerte / valorificare cf. ghidurilor in materie

Amestecuri de beton, materiale ceramice, etc., altele decat cele specificate la 17 01 06	S	17 01 07	Lucrari de constructie si amenajari interioare (tencuieli, sparturi gresie, faianta, etc.)	Nu se pot estima la aceasta faza	Eliminare in depozit de deseuri inerte
Lemn	S	17 02 01	Lucrari de construire (cofrare)	Nu se pot estima la aceasta faza	Valorificare prin unitati specializate
Ambalaje de hartie si carton	S	15 01 01	Ambalaje de la produsele utilizate pentru finisajele si amenajarile interioare (produse ceramice, corpuri iluminat, etc.)	Nu se pot estima la aceasta faza	Valorificare prin unitati specializate
Ambalaje de plastic	S	15 01 02	Ambalaje de la produsele utilizate pentru finisajele si amenajarile interioare (produse ceramice, corpuri iluminat, etc.)	Nu se pot estima la aceasta faza	Valorificare prin unitati specializate
Deseuri municipale amestecate	S	20 03 01	Activitatile personalului angajat in perioada implementarii proiectului	Cca. 0,5-1 mc/zi	Eliminare prin dep. in depozit de deseuri
Deseuri de hartie/carton	S	20 01 01	Activitatile personalului ce va deservi organizarea de santier	Nu se pot estima la aceasta faza	Valorificare prin unitati specializate
Deseuri de la curatarea rampei de spalare roti	SS	20 03 04	Rampa spalare roti autovehicule la iesire din santier	Cant. variabile, functie de traficul auto	Eliminare prin dep. in depozit de deseuri

Deseurile generate in perioada de constructie sunt dependente de sistemele constructive utilizate si de modul de gestionare a lucrarilor. Pentru toate deseurile generate se va realiza sortarea la locul de productie si depozitarea temporara in incinta organizarii de santier.

Deseurile rezultate in urma desfasurarii activitatilor de constructie-montaj, (codificate conform HG nr.856/2002 privind evidenta gestiunii deseurilor si pentru aprobarea listei cuprinzand deseurile, inclusiv deseurile periculoase, anexa 2) sunt urmatoarele:

Din punct de vedere statistic, cca. 3% din materialele utilizate devin moloz in faza de constructie.

#### *In faza de functionare*

Deseurile tipice rezultate din zonele rezidentiale sunt:

- deseuri municipale amestecate (cod 20 03 01);
- deseuri de ambalaje (hartie si carton -cod 15 0101, plastice - cod 15 01 02, sticla- cod 15 0107, metal- cod 15 01 04);
- deseuri biodegradabile de la activitatile de intretinere spatii verzi (cod 20 02 01).

Deseurile rezultate din zonele rezidentiale se vor depozita in spatii special amenajate in incinta obiectivului, pe categorii, urmand sa fie valorificate sau eliminate, dupa caz, prin firme autorizate. Se va promova colectarea selectiva a deseurilor pe amplasament.

#### **Programul de prevenire si reducere a cantitatilor de deseuri generate**

Se va avea in vedere, in faza de construire si in cea de functionare informarea participantilor la aceste etape in legatura cu necesitatea si oportunitatea reducerii cantitatii de deseuri produse.

#### **Planul de gestionare a deșeurilor**

Deseuri rezultate in faza de executie vor fi colectate in containere specifice de unul din operatorii locali specializati in salubritate sau, dupa caz, vor fi transportate si depozitate la locurile conforme din punct de vedere al legislatiei in vigoare, eventual indicate in autorizatia de construire.

Deseurile menajere rezultate in faza de functionare se vor depozita in europubele amplasate intr-o zona amenajata conform cadrului legal in vigoare, de unde vor fi evacuate periodic de firme specializata in salubritate, cu care s-a incheiat un contract prealabil. Colectarea si depozitarea deseurilor menajere se face in Europubele etanse din PPR depozitate conform normelor actuale.

Depozitarea resturilor reciclabile se va face in containere individuale, diferite pentru fiecare material reciclabil si se vor stabili termene de ridicare cu o firma specializata in acest sens.

#### **9. GOSPODĂRIREA SUBSTANTELOR TOXICE ȘI PERICULOASE**

##### **Substanțele și preparatele chimice periculoase utilizate și/sau produse**

*In faza de executie* In cadrul procesului de construire nu sunt folosite substante si preparate chimice periculoase care sa afecteze factorii de mediu.

*In faza de functionare* In cadrul functionarii 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

#### **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)**

#### Factor de mediu apa

In zona exista conducta de alimentare cu apa. Apa se va folosi in scop menajer, pentru facilitatile igienico-sanitare.

In apropierea obiectivului nu exista niciun curs de apa de suprafata care sa fie afectat de activitatea propusa. Prin proiect nu se prevede prelevarea de apa din sursa subterana sau de suprafata din zona amplasamentului. Nu se vor inregistra efecte asupra hidrologiei zonei si nici nu vor fi afectate in secundar alte activitati dependente de aceasta resursa.

Probabilitatea aparitiei unui impact asupra factorului de mediu apa urmare a implementarii proiectului propus este nesemnificativa.

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

Astfel, prin implementarea proiectului in conditiile specificate anterior si tinand cont de caracteristicile zonei de amplasare, nu se estimeaza inregistrarea unui impact negativ, direct sau indirect, din punct de vedere cantitativ sau calitativ, asupra resurselor de apa la nivel local.

#### Factor de mediu aer

Din punct de vedere al impactului asupra atmosferei, se va inregistra influenta asupra calitatii aerului pe perioada de constructie, ca urmare traficului generat de utilajele si autovehiculele implicate in lucrari. Acestia vor genera poluanti caracteristici arderii combustibililor in motoare (NOx, SOx, CO, pulberi, metale grele, etc.). Regimul emisiilor acestor poluanti este dependent de nivelul activitatii zilnice, prezentand o variabila substantiala de la o zi la alta, de la o faza la alta a procesului de constructie.

Dupa finalizarea obiectivului se vor inregistra presiuni suplimentare generate de prezentul proiect urmare a functionarii microcentralelor termice pe gaz.

De asemenea, in ambele etape de dezvoltare a proiectului va exista presiune urmare a traficului generat. Impactul va fi direct si se va cumula cu cel generat de traficul deja existent in zona. Potentialul si riscul de cumulare vor fi determinate de conditiile atmosferice.

In cazul proiectului propus, nu se preconizeaza ca acesta sa se constituie, prin natura lui si tipurile de emisii in aer care ii sunt asociate in cele doua faze de dezvoltare (implementare si functionare), intr-un factor de risc ce poate fi evaluat la o scara atat de redusa si sa fie cuantificabil pentru sanatatea populatiei din zona.

Pe perioada de implementare a proiectului se vor utiliza echipamente si utilaje de generatie recenta, prevazute cu sisteme performante de minimizare si retinere a poluantilor in atmosfera. Se impune adaptarea vitezei de rulare a mijloacelor de transport la calitatea suprafetei de rulare.

Utilizarea gazului natural pentru centrala termica este o solutie cu efect mai redus de poluare, comparativ cu alte tipuri de combustibili fosili.

#### Factor de mediu sol/subsol

In prezent, impactul direct in zona se inregistreaza pe termen lung, pe perioada de viata a constructiilor.

Nu se va inregistra impact indirect asupra solului urmare a activitatilor proiectului.

Se va interzice efectuarea de interventii la mijloacele de transport si echipamente la locul lucrarii pentru a evita scapari accidentale de produs petrolier si se va achizitiona material absorbant. Se va interveni prompt in cazul scurgerilor de produse petroliere, pentru a evita migrarea lor spre alte zone.

Se vor valorifica suprafetele neconstruite prin amenajarea de spatiu verde.

#### Factor de mediu biodiversitate

Din punct de vedere al amplasarii proiectului fata de ariile naturale cu statut special de conservare, acesta se situeaza in afara zonelor de interes conservativ.

Zona este antropizata, cu utilizari mixte (rezidentiala, comert, prestari servicii).

Amplasamentul, pe suprafata neamenajata, se prezinta ca un teren viran, cu vegetatie ierboasa (in special plante ruderales).

Pe perioada de implementare a proiectului, fiind lucrari limitate in timp si intr-o zona antropizata, nu se preconizeaza un impact negativ cuantificabil asupra calitatii biodiversitatii din zona invecinata.

Se vor amenaja spatii verzi in interiorul amplasamentului.

#### Peisajul

In timpul realizarii lucrarilor peisajul va fi afectat de prezenta utilajelor si a echipelor de muncitori, de organizarea de santier. Se va inregistra un impact vizual negativ pe termen scurt, pe perioada de implementare a proiectului.

Efect de modificare a peisajului actual il va avea realizarea imobilului propus.

Prin realizarea obiectivului nu se introduc activitati cu caracteristici noi in peisajul natural, ci doar se completeaza facilitatile rezidentiale existente.

Din punct de vedere al dimensiunii impactului se considera urmatoarele aspecte:

- nu se modifica elemente ale unui cadru natural, ci elemente ale unei zone incluse deja intr-o zona urbana, cu



destinatie curti-constructii;  
- nu se schimba categoria de folosinta a terenului;  
- nu se modifica in mod esential valoarea estetica actuala a peisajului existent.  
Impactul vizual se va inregistra la nivelul locuitorilor din zona. Nu este insa un tip de folosinta care sa determine schimbari majore in modul in care receptorii, in special localnicii ce acceseaza zona, percep amplasamentul.

Mediul social si economic, sanatate umana

Activitatea propusa nu va avea impact asupra caracteristicilor demografice ale populatiei locale, nu va determina schimbari importante de populatie in zona.  
Masurile propuse pentru protectia calitatii factorilor de mediu aer, apa, sol vor avea impact pozitiv si asupra conservarii sanatatii populatiei.  
In perioada executarii lucrarii de constructie a obiectivului se va avea in vedere aspectul salubru al utilajelor folosite, semnalizarea lucrarilor si asigurarea unui ritm corespunzator de lucru cu efecte asupra minimizarii timpului necesar pentru implementare.

**Extinderea impactului (zona geografică, numărul populației/habitatelor/speciilor afectate)**

In ansamblu se estimeaza ca impactul investitiei propuse se limiteaza la amplasament in sine si la terenurile imediat invecinate.

**Magnitudinea și complexitatea impactului**

Se preconizeaza ca impactul produs de prezenta investitie va avea o magnitudine redusa iar la nivel de complexitate nu va diferi de alte investitii similare.

**Probabilitatea impactului**

Probabilitatea ca impactul prezentei investitii sa fie semnificativ se estimeaza a fi deosebit de redusa.

**Durata, frecvența și reversibilitatea impactului**

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

**Măsurile de evitare, reducere sau ameliorare a impactului semnificativ asupra mediului**

Indiferent de dimensiunile impactului asupra mediului, se vor prevedea si aplicatoate masuril legale pentru reducerea / ameliorarea pe cat posibil a acestuia.

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

Pe perioada de implementare a proiectului se va avea in vedere raportarea modului de gestionare a deseurilor, precum si a apelor uzate evacuate de pe santier.  
Pe perioada de functionare nu sunt necesare activitati de monitorizare a mediului.

**IX. LEGĂTURA CU ALTE ACTE NORMATIVE ȘI / SAU PLANURI / PROGRAME / STRATEGII / DOCUMENTE DE PLANIFICARE**

Nu este cazul.

**X. LUCRARI NECESARE ORGANIZARII DE SANTIER**

**Descrierea lucrărilor necesare organizării de șantier**

Graficul de lucrari va avea fazele determinante stabilite cf. programului de control, anexa a documentatiei tehnice de specialitate.  
Utilitatile vor fi asigurate din relelele publice in baza unor bransamnte temporare pe durata santierului.

**Localizarea organizării de șantier**

Organizarea de santier pentru lucrarile solicitate se va asigura in incinta, fara a afecta proprietatile vecine si retele edilitare existente.

**Descrierea impactului asupra mediului a lucrărilor organizării de șantier**

Construirea imobilului va avea un impact indirect pe termen scurt asupra populatiei, solului, zgomotelor si vibratiilor, peisajului si mediului vizual numai pe perioada executiei lucrarilor (temporar), prin inconveniente provocate in general de lucrarile de santier.

**Surse de poluanți și instalații pentru reținerea, evacuarea și dispersia poluanților în mediu în timpul organizării de șantier**

A se vedea capitolul VI.8, aliniatele aferente fazei de executie.

**Dotări și măsuri prevăzute pentru controlul emisiilor de poluanți în mediu**

Pentru perioada desfasurarii santierului, locatia va fi dotata cu toalete ecologice si rezervoare de apa pentru uzul personalului angajat in desfasurarea lucrarilor. Acestea vor fi ingrijite si vidanjate periodic, in conformitate cu normele de folosinta.

Deseuri rezultate in faza de executie vor fi colectate in containere specifice de unul din operatorii locali specializati in salubritate sau, după caz, vor fi transportate și depozitate la locurile conforme din punct de vedere al legislatiei in vigoare, eventual indicate in autorizatia de construire.

Va fi prevazuta amplasarea de containere metalice pentru colectarea gunoii si a resturilor provenite din executie. Se va amenaja o rampa de sort situata la iesirea din incinta pentru spalarea cu apa sub presiune a rotilor vehiculelor inainte de plecare. Odata cu realizarea inchiderilor exterioare ale subsolului si dupa realizarea amenajarii curtii se va restrange organizarea exterioara de santier. Se vor lua toate masurile pentru diminuarea factorilor locali de poluare a mediului.

Se vor lua toate masurile necesare, pentru limitarea impactului asupra locuitorilor cladirilor vecine existente. Se vor respecta zilele de odihna legale si intervalul orelor de lucru permis in timpul zilei.

Pământul rezultat din saptura nu se va depozita adiacent zonei santierului ci se va transporta mecanizat in cazul in care nu mai este necesar unor umpluturile ulterioare.

Dupa finalizarea lucrarilor de construire, amplasamentul organizarii de santier va fi eliberat de toate materialele si se vor amenaja parcuri si spatiu verde.

**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**

Lucrarile de refacere a amplasamentului se vor realiza conform cerintelor proiectului tehnic de executie. Titularul obiectivului si constructorul vor urmari realizarea tuturor solutiilor tehnico-constructive si celelalte prevederi cuprinse in proiectul de executie avizat si aprobat; masurile de prevenire eficiente a poluarii se vor lua, in special prin recurgerea la cele mai bune tehnici disponibile in domeniu.

Intretinerea si exploatarea instalatiilor de protectie a calitatii factorilor de mediu se va realiza in conformitate cu documentatiile tehnice de executie si ale regulamentului de intetinare si exploatare.

Lucrarile de executie vor incepe numai dupa ce titularul de proiect solicita si obtine autorizatia de construire a obiectivului de investitie.

Proiectul (atat în faza de execuție cât și in faza de exploatare) se va realiza in conformitate cu prevederile urmatoarelor acte normative, care sunt in concordanta cu Directivele Uniunii Europene:

- Ordonanta de urgenta a Guvernului nr.195/2005 privind protectia mediului, aprobata cu modificari si completari prin Legea nr. 265 / 2006, cu modificările ulterioare;
- Legea nr. 104 / 2011 privind calitatea aerului in mediul inconjurator;
- H.G. nr. 188 / 2002 – NTPA 002, modificata si completata de H.G. 352 / 2005 privind descarcarea apelor uzate in retele de canalizare ale localitatilor sau direct in statii de epurare OM 756 / 1997 pentru aprobarea Reglementarii privind evaluarea poluarii mediului, cu modificarile ulterioare;
- H.G. nr. 856 / 2002 privind evidenta gestiunii deseurilor si pentru aprobarea listei cuprinzand deseurile, inclusiv deseurile periculoase ;
- Legea nr. 211 / 2011 privind regimul deseurilor
- H.G. nr. 349 / 2005 privind depozitarea deseurilor cu modificarile si completarile ulterioare;
- Legea nr. 249/2015 privind gestionarea ambalajelor si a deseurilor de ambalaje
- HG nr 1403 / 2007 privind refacerea zonelor in care solul, subsolul si ecosistemele terestre au fost afectate.
- H.G. nr 1408 / 2007 privind modalitățile de investigare si evaluare a poluarii solului si subsolului;
- O.M.S. nr. 536 / 1997 pentru aprobarea Normelor de igiena si a recomandarilor privind mediul de viata al populatiei
- Respectarea prevederilor H.G. nr. 1756 / 2006 privind limitarea nivelului emisiilor de zgomot in mediu produs de echipamente destinate utilizarii in exteriorul cladirilor.
- Respectarea normelor de protectie a muncii, conform : Legii 319 / 2006, H.G. 1425 / 2006, modificată si completată de H.G. 955 / 2010, H.G. 300 / 2006, H.G. 1146 / 2006, H.G. 971 / 2006, H.G. 1091 / 2006, H.G. 1048 / 2006, H.G. 493 / 2006, H.G. 1028 / 2006, H.G. 1092 / 2006, H.G. 1051 / 2006

Se vor respecta deasemenea orice alte acte normative in vigoare la data executarii lucrarilor.

**Aspecte referitoare la prevenirea și modul de răspuns pentru cazuri de poluări accidentale**

În general pentru fiecare proiect se elaboreaza un plan de interventie in caz de poluari accidentale. Antreprenorul care va executa lucrarile de executie pentru aceasta lucrare va trebui sa elaboreze un plan de interventii ce va fi respectat in cazul producerii poluarilor accidentale

**Aspecte referitoare la închiderea/dezafectarea/demolarea instalației**

Dupa terminarea lucrarilor se va dezafecta organizarea de santier sau daca este posibil va fi folosita pentru o alta lucrare. Lucrarile de dezafectare se vor face in conditii de protectie pentru calitatea factorilor de mediu.

**Modalități de refacere a stării inițiale/reabilitare în vederea utilizării ulterioare a terenului**

Nu este cazul.

## 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 etc.); planșe reprezentând limitele amplasamentului proiectului, inclusiv orice suprafață de teren solicitată pentru a fi folosită temporar (planuri de situație și amplasamente)

Planul de încadrare in zona si Planul de situatia au fost inaintate catre autoritatea de mediu ca anexe la prezentul memoriu.

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. INCADRAREA PROIECTULUI IN PREVEDERILE ART. 28 DIN ORDONANTA DE URGENTA A GUVERNULUI NR. 57/2007 PRIVIND REGIMUL ARIILOR NATURALE PROTEJATE, CONSERVAREA HABITATELOR NATURALE, A FLOREI SI FAUNEI SALBATICE, APROBATA CU MODIFICARI SI COMPLETARI PRIN LEGEA NR. 49/2011, CU MODIFICARILE SI COMPLETARILE ULTERIOARE.

Conform Deciziei de evaluare initiala, emisa de catre Agentia pentru Protectia Mediului, proiectul nu intra sub incidenta art. 28 din OUG 57/2007, cu modificarile si completarile ulterioare.

## XIV. PENTRU PROIECTELE CARE SE REALIZEAZĂ PE APE SAU AU LEGĂTURĂ CU APELE, MEMORIUL VA FI COMPLETAT CU URMATOARELE INFORMATII, PRELUATE DIN PLANURILE DE MANAGEMENT BAZINALE

Nu este cazul.

## XV. CRITERIILE PREVĂZUTE ÎN ANEXA NR. 3 SE IAU IN CONSIDERARE, DACĂ ESTE CAZUL, ÎN MOMENTUL COMPILĂRII INFORMAȚIILOR ÎN CONFORMITATE CU PUNCTELE III-XIV

Nu este cazul.

Intocmit:

arh. Stefan Odagescu

