

MEMORIU DE PREZENTARE **anexa 5.e. -legea 292/2018**

I. Denumirea proiectului: " REALIZARE SUBSOL SI SUPRAETAJARE PARTIALA IMOBIL EXISTENT IE104719 -C2 de la PARTER la S+P+3E-4 RETRAS"

II.Titular

- denumire titular **S.C. "ALEXANDRA 2000" srl**
- adresa postala "**ALEXANDRA 2000" srl** cu sediul in Constanta , str Nucilor nr 12 ,
- numar telefon Tel. 0740309944
- adresa de e-mail - **valentinzaharia@alexandra2000.ro**
- persoane de contact
- arh. Dan Memet 0722326757

III.Descrierea caracteristicilor fizice ale intregului proiect:

a. Rezumat al proiectului

Terenul în suprafata de 853 mp este amplasat în localitatea Eforie Nord in zona centrala pe strada Republicii si are numarul cadastral 104719, facind parte din complexul Pescarus.

Terenul si cladirile sunt detinute conform contract de Vinzare cumparare nr.1463 din 06.12.2006 si act aditional nr 1 /09.04.2012 , contract de vinzare nr 307/14.07.2014 si in baza Autorizatiilor de constructie nr 295/14.12.2007 si 59/24.05,2012

Coordonatele terenului in sistem stereo 70 sunt:

1	291414.124	791263.932
2	291411.662	791256.881
3	291406.538	791242.127
4	291407.075	791241.944
5	291400.675	791223.205
6	291399.646	791220.219
7	291398.490	791220.606
8	291395.993	791213.435
9	291397.560	791212.890
10	291392.436	791198.914
11	291398.473	791196.845
12	291400.565	791196.145
13	291402.362	791201.089
14	291401.824	791201.267
15	291403.497	791206.283
16	291403.021	791206.474
17	291404.305	791210.169
18	291403.719	791210.382
19	291405.300	791214.946
20	291405.420	791214.895
21	291411.937	791233.405
22	291411.805	791233.451
23	291412.364	791235.075
24	291424.131	791230.939
25	291424.248	791231.275
26	291423.208	791231.636
27	291424.749	791235.756
28	291424.864	791235.740
29	291432.534	791257.492

Terenul are o forma neregulata si are urmatoarele vecinatati:

- la nord – S.C Alexandra 2000 srl
- la vest – domeniu public – garaje (str Mihail Kogalniceanu)
- la sud –teren proprietatea Consiliul Local si restaurantul Pescarus proprietatea Societatea de comert si import export EMA srl
- la vest – teren concesionat S.C. ALEXANDRA 2000 srl si strada Republicii.

Terenul are o forma neregulata ,accesul facindu-se din strada Republicii prin terenul concesionat .

Pe amplasament exista constructia cu regim de inaltime parter si partial subsol fostul restaurant Pescarus la care s-a realizat in partea din spate a terenului o constructie noua cu regim de inaltime S+P+2E in conformitate cu autorizatiile de constructie nr 295/14.12.2007 si 59/24.05,2012 constructie care are spatii de depozitare la subsol si etajul 1 , spatiu comercial la parter si locuinta de servicii la etajul 2 (Corpul A) . Partea din mijloc a imobilului este formata dintr-o constructie existenta cu regim de inaltime subsol partial si parter , constructie care a facut parte din vechiul complex Pescarus.Constructia si are destinatia de spatiu comercial la parter si spatii de depozitare la subsol (Corpul B) . In partea din fata spre strada Republicii este o constructie existenta cu regim de inaltime parter la care s-a realizat o extindere cu regim de inaltime parter in conformitate cu Ac nr 59/24.05,2012. (corpul C) Cele trei corpuri de cladire functioneaza unitar fiind legate intre ele atat la nivelul subsolului cit si la nivelul parterului si formeaza imobilul IE 104719 -C2. Imobilul este dispus pe hotar pe laturile de est , nord si vest iar pe latura corpurile B si C fac parte impreuna cu cladirea vecina din fostul restaurant Pescarus.

Beneficiarul doreste o supraetajare cu 4 etaje a partii din fata a imobilului (corpul C cu regim de inaltime parter) si realizarea unui subsol partial in aceasta zona .

b.Justificarea necesitatii proiectului

Realizarea acestei investitii vine in intampinarea solicitarii de servicii pentru orasul Eforie si de necesitatea modernizarii constructiilor si serviciilor existente . O asemenea investitie contribuie de asemenea la dezvoltarea zonei iar prin realizarea ei se vor crea noi locuri de munca atat pe parcusul constructiei cit si in exploatare.

c.Valoarea investitiei

Valoarea estimativa a investitiei (C+M) este de 4 078 000 roni ,valoare fara TVA

d.Perioada de implementare propusa

Investitia va fi demarata in luna martie 2024 iar perioada de executie a investitiei este preconizata a fi de 36 de luni.

e.Planse reprezentind limitele amplasamentului proiectului

Terenul în suprafata de 853 mp identificat cu numar cadastral IE 104719 este amplasat în intravilanul localitatii Eforie Nord este construit. fiind teren intravilan cu categoria de folosinta curti-constructii (Cc).

Destinatia terenului stabilita prin planurile de urbanism si amenajarea teritoriului aprobate: imobilul cu IE 104719 este incadrat in zona centrala conform HCL nr 178/30.11.2010 prin aprobarea documentatie de urbanism PUZ "B-dul Republicii-Centru

UTILIZARI ADMISE : "spatii comerciale , birouri,pensiuni,hoteluri cu regim de inaltime P+4E (cu etaj 4 retras)

UTILIZARI INTERZISE: este interzisa autorizarea construirii in cazul incompatibilitatii dintre destinatia propusa construirii si functiunea dominanta a zonei

Constructia se incadreaza functional in prevederile planurilor urbanistice aprobate avind functiunea de spatiu comercial.

Planul de incadrare in zona



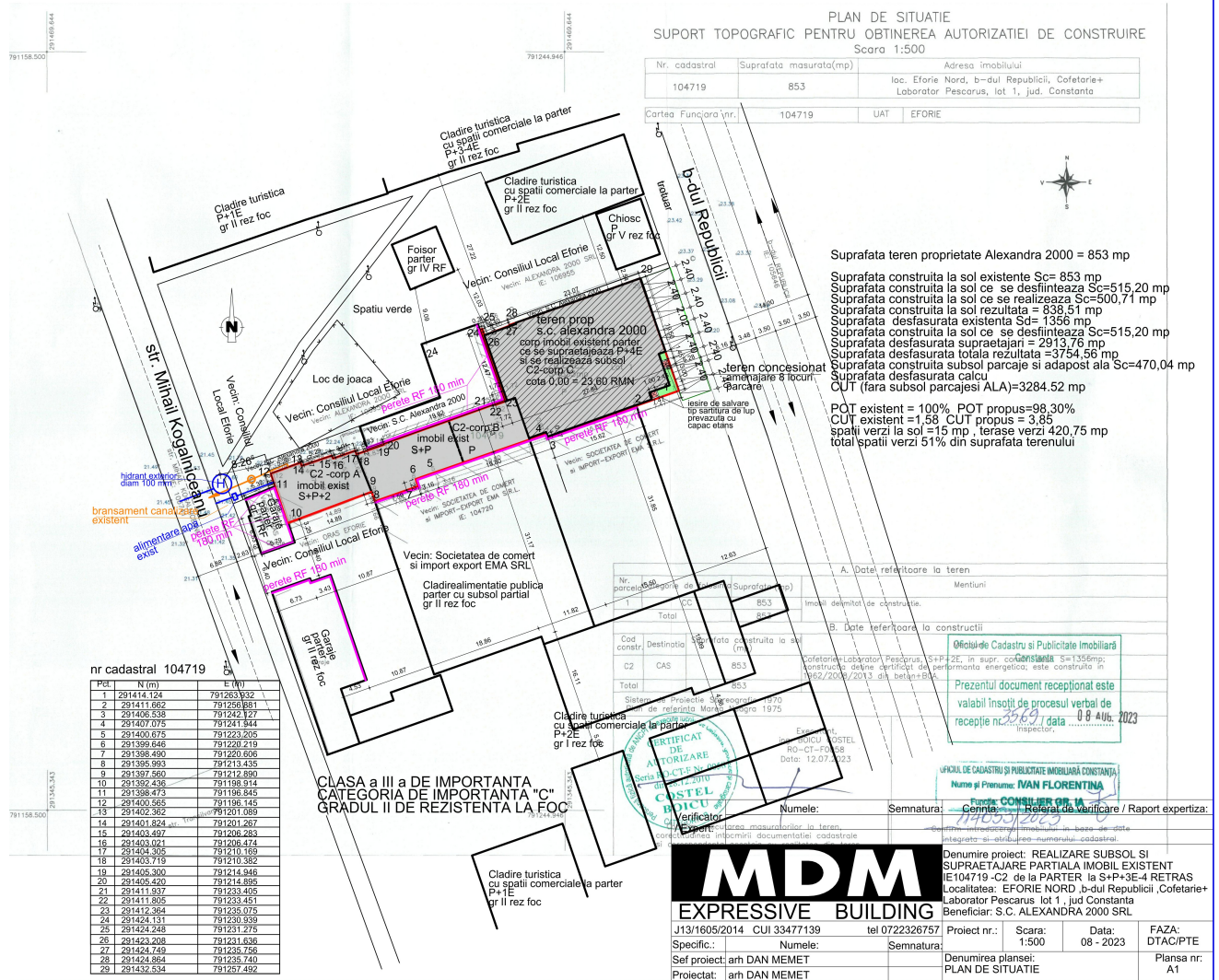
Terenul are o forma neregulata si are urmatoarele vecinatati:

- la nord – S.C Alexandra 2000 srl
- la vest – domeniu public – garaje (str Mihail Kogalniceanu)
- la sud –teren proprietatea Consiliul Local si restaurantul Pescarus proprietatea Societatea de comert si import export EMA srl
- la vest – teren concesionat S.C. ALEXANDRA 2000 srl si strada Republicii.

Terenul are o forma neregulata ,accesul facindu-se din strada Republicii prin terenul concesionat .

Pe ampalsament exista constructia cu regim de inaltime parter si partial subsol fostul restaurant Pescarus la care s-a realizat in partea din spate a terenului o constructie noua cu regim de inaltime S+P+2E in conformitate cu autorizatiile de constructie nr 295/14.12.2007 si 59/24.05,2012 constructie care are spatii de depozitare la subsol si etajul 1 , spatiu comercial la parter si locuinta de servicii la etajul 2 (Corpul A) . Partea din mijloc a imobilului este formata dintr-o constructie existenta cu regim de inaltime subsol partial si parter , constructie care a facut parte din vechiul complex Pescarus.Constructia si are destinatia de spatiu comercial la parter si spatii de depozitare la subsol (Corpul B) . In partea din fata spre strada Republicii este o constructie existenta cu regim de inaltime parter la care s-a realizat o extindere cu regim de inaltime parter in conformitate cu Ac nr 59/24.05,2012. (corpul C) Cele trei corpuri de cladire functioneaza unitar fiind legate intre ele atat la nivelul subsolului cit si la nivelul parterului si formeaza imobilul IE 104719 -C2. Imobilul este dispus pe hotar pe laturile de est , nord si vest iar pe latura corpurile B si C fac parte impreuna cu cladirea vecina din fostul restaurant Pescarus.

Planul de situatie al investitiei propuse



f.Descrierea caracteristicilor fizice ale intregului proiect Amplasarea constructiei

Pe amplasament exista constructia cu regim de inaltime parter si partial subsol fostul restaurant Pescarus la care s-a realizat in partea din spate a terenului o constructie noua cu regim de inaltime S+P+2E in conformitate cu autorizatiile de constructie nr 295/14.12.2007 si 59/24.05.2012 constructie care are spatii de depozitare la subsol si etajul 1 , spatiu comercial la parter si locuinta de servici la etajul 2 (Corpul A) . Partea din mijloc a imobilului este formata dintr-o constructie existenta cu regim de inaltime subsol partial si parter , constructie care a facut parte din vechiul complex Pescarus.Constructia si are destinatia de spatiu comercial la parter si spatii de depozitare la subsol (Corpul B) . In partea din fata spre strada Republicii este o constructie existenta cu regim de inaltime parter la care s-a realizat o extindere cu regim de inaltime parter in conformitate cu Ac nr 59/24.05.2012. (corpul C) Cele trei corpuri de cladire functioneaza unitar fiind legate intre ele atit la nivelul subsolului cit si la nivelul parterului si formeaza imobilul IE 104719 -C2. Imobilul este dispus pe hotar pe laturile de est , nord si vest iar pe latura corpurile B si C fac parte impreuna cu cladirea vecina din fostul restaurant Pescarus. Beneficiarul doreste o supraetajare cu 4 etaje a partii din fata a imobilului (corpul C cu regim de inaltime parter) si realizarea unui subsol partial in aceasta zona . Pentru realizarea acestor lucrari corpul C existent se va desfiinta si se va realiza un corp nou cu subsol parter si patru nivele . Conturul noului corp va urmari conturul corpului existent.

Cota 0,00 va fi la cota existenta in prezent inaltimea maxima a cladirii va fi +18,50 caldiera avind sase nivele (S+P+3-4E).

Cladiri alaturate

In zona se afla urmatoarele cladiri edificate :

-in partea de nord cea mai apropiata constructie este un chiosc cu regim de inaltime parter cu functiunea de spatiu comercial (gradul V rezistenta la foc) afalt la 2,54 m fata de cladirea studiata iar in spatele chioscului se afla o cladire turistica cu spatii comerciale la parter cu regim de inaltime P+2E (gradul II rezistenta la foc) aflata la 12,50 m fata de cladirea studiata

Tot in partea de nord se afla un imobil P+2E cu spatii de depozitare si birouri dispusa pe hotarul dintre cele doua cladiri . Cladirea de pe lotul alaturat apartine tot S.C. Alexandra 2000 ,si are gradul II rezistenta la foc .

-in partea de vest cele mai apropiate constructii sunt un grup de garaje cu regim de inaltime parter amplasate chiar pe hotarul proprietatii .

-in partea de sud este o cladire cu parter si subsol partial cu functiunea de restaurant cladire ce face parter impreuna cu corpul B si partial C din imobilul studiat din fostul restaurant Pescarus .

Cele mai apropiate locuinte sunt pe partea opusa strazii Mihail Kogalniceanu si sunt imobile de locuinte colective dispuse la 25 m de corpul A a imobilului studiat.

Parcari si accese

Circulatia principala in zona se desfasoara pe bulevardul Republicii strada cu cite doua benzi pe sens si pe strada Mihail Kogalniceanu strada cu cite o banda pe sens .Imobilul va avea acces auto din strada Republicii prin terenul concesionat de catre S.C Alexandra 2000 srl. Accesul pietonal este prevazut din trotuarul celor doua strazi.

Numarul minim de locuri de parcare a fost stabilit in conformitate cu HGR nr 525/1996 anexa 5 .

Pentru zona de supraetajare se disting urmatoarele suprafete desfasurate de spatiu comercial nou realizat : parter S=463 mp (fara rampa hidraulica de acces in subsol) ; etaj 1 =505 mp si etaj 2 =505 mp . In total suprafata desfasurata de spatiu comercial nou realizata va fi 1473 mp . Locurile de parcare pentru acesta vor fi conform aliniat 5.3.1. un loc de parcare la 50 mp pentru complex comercial intre 600-2000 de mp . Rezulta ca pentru spatiul comercial nou realizat sunt necesare 29 de locuri de parcare .

Pentru apartamentele de servicii de la etajul 4 se va asigura un loc de parcare conform aliniat 5.11.1.

Subsolul este dedicat parcajelor si adapostului ALA si nu se ia in calculul necesarului de parcaje iar etajul 3 este destinat depozitarii aceasta functiune nefiind reglementata prin HGR nr 525/1996 anexa 5 .

In total sunt necesare 30 de locuri de parcare .

In subsol se vor asigura 14 locuri de parcare in sistem valet-parking cu acces prin intermediul unei rampe hidraulice din parter . Locurile de parcare vor avea dimensiuni de 2,40x5,00 m .

In partea din fata a amplasamentului pe terenul concesionat de S.C. ALEXANDRA 2000 conform act de concesiune nr 4 /20.02.2012 se va amenaja o parcare cu 8 locuri de parcare .Locul de parcare din fata accesului la rampa hidraulica se va asigura in sistem valet parking .

Totalul locurilor de parcare asigurate va fi de 22 de locuri de parcare . Diferenta de 8 locuri de parcare necesare pentru asigurarea necesarului se va asigura prin inchirierea a 8 locuri de parcare din parcare realizata de S.C. ALEXANDRA 2000 in fata hotelului Vera aflat la o distanta de 85 de m de terenul studiat.

In totala se vor asigura 30 de locuri de parcare.

Spatii verzi si amenajari

Conform HCJ Constanta nr. 152/2013 privind stabilirea suprafetelor minime de spatii verzi si a numarului minim de arbusti, arbori, plante decorative si flori aferente constructiilor realizate pe teritoriul administrativ al judetului Constanta, pentru cladiri cu destinatie comerciala vor fi prevazute spatii verzi si plantate in suprafata de minim 50% din suprafata terenului respectiv 426,50 mp . Fiind vorba de supraetajarea unei constructii existente spatiile verzi nu se vor putea asigura decit ca terasa verde la nivelul terasei peste etajul 4 in suprafata de 406,23 mp si la nivelul terasei de la etajul 4 in suprafata de 14,52 mp. La nivelul solului se va asigura un spatiu verde de 15 mp .In total se vor asigura 435,75 mp reprezentind 51% din suprafata terenului .Spatii verzi vor fi plantate cu gazon cu crestere lenta si vor fi prevazute cu sistem de irigare prin picurare .

Caracteristicile constructive

Dimensiunea terenului

Terenul are o forma neregulata care urmareste forma constructiei :

-latura de nord – $23,07+4,40+1,10+0,36=12,47+19,62+0,13+4,83+0,62+3,91+0,51+5,29+0,57++5,26$

-latura de vest – $2,21 +6,38$

-latura de est - $19,50$

-latura de sud - $7,47+0,70+19,80+3,16+7,59+1,66+14,89$

Regim de inaltime propus :S+P+3-4E

Inaltimea maxima a cladirii este de 18,50 m

Suprafata teren proprietate Alexandra 2000 = 853 mp

Suprafata construita la sol existente $S_c= 853$ mp

Suprafata construita la sol ce se desfiinteaza $S_c=515,20$ mp

Suprafata construita la sol ce se realizeaza $S_c=500,71$ mp

Suprafata construita la sol rezultata = $838,51$ mp

Suprafata desfasurata existenta $S_d= 1356$ mp

Suprafata construita ce se desfiinteaza $S_c=515,20$ mp

Suprafata desfasurata supraetajari = $2913,76$ mp

Suprafata desfasurata totala rezultata = $3754,56$ mp

Suprafata construita subsol parcaje si adapost ala $S_c=470,04$ mp

Suprafata desfasurata calcu CUT (fara subsol parcajesi ALA)= 3284.52 mp

POT existent = 100% POT propus=98,30%

CUT existent =1,58 CUT propus = 3,85

spatii verzi la sol = 15 mp , terase verzi $420,75$ mp

total spatii verzi 51% din suprafata terenului

Structura functionala

Pe ampalsament exista constructia cu regim de inaltime parter si partial subsol fostul restaurant Pescarus la care s-a realizat in partea din spate a terenului o constructie noua cu regim de inaltime S+P+2E in conformitate cu autorizatiile de constructie nr 295/14.12.2007 si 59/24.05.2012 constructie care are spatii de depozitare la subsol si etajul 1 , spatiu comercial la parter si locuinta de servicii la etajul 2 (Corpul A) . Partea din mijloc a imobilului este formata dintr-o constructie existenta cu regim de inaltime subsol partial si parter , constructie care a facut parte din vechiul complex Pescarus.Constructia si are destinatia de spatiu comercial la parter si spatii de depozitare la subsol (Corpul B) . In partea din fata spre strada Republicii este o constructie existenta cu regim de inaltime parter la care s-a realizat o extindere cu regim de inaltime parter in conformitate cu Ac nr 59/24.05,2012. (corpul C) Cele trei corpuri de cladire functioneaza unitar fiind legate intre ele atat la nivelul subsolului cit si la nivelul parterului si formeaza imobilul IE 104719 -C2.

Beneficiarul doreste sa supraetajeze partea din fata a constructiei si sa realizeze un subsol partial in acea zona .

Situatie existenta :

Subsol

corpul A:

-Hol casa scarii	S=12,21 mp
-Spatiu depozitare	S= 8,98 mp
-Spatiu depozitare	S=62,53 mp
-Centrala termica	S=14,60 mp

corpul B:

-Spatiu de depozitare	S=31,15 mp
-Spatiu de depozitare	S=15,75 mp
-Hol	S= 8,62 mp
-Depozit	S= 2,24 mp
-Spatiu de depozitare	S= 9,84 mp
-Spatiu de depozitare	S= 9,84 mp
-Spatiu de depozitare	S=27,09 mp

Parter

corpul A:

-Hol casa scarii	S=17,03 mp
-Spatiu comercial	S=87,81 mp

corpul B:

-Spatiu comercial	S=185,98 mp
-Alveola spatiu comercial	S= 15,75 mp

corpul C:

-Spatiu comercial	S=455,34 mp
-Birou	S= 12,75 mp
-Cabine de proba	S= 8,55 mp

Etajul 1

corpul A:

-Hol casa scarii	S=16,22 mp
-Hol	S=10,74 mp
-Hol	S= 2,81 mp
-Vestiar	S= 3,06 mp
-Grupuri sanitare	S= 6,09 mp
-Chicineta	S=18,28 mp
-Grup sanitar	S= 1,57 mp
-Birou	S=45,55 mp

Etajul 2

corpul A:

-Hol casa scarii	S=10,50 mp
-Hol	S= 5,56 mp
-Camera de zi	S=38,88 mp
-Bucatarie	S= 5,45 mp
-Dormitor	S=17,75 mp
-Dressing	S= 3,07 mp
-Baie	S= 3,45 mp
-Hol	S= 2,20 mp
-Dormitor	S=13,11 mp
-Baie	S= 3,87 mp

Modificari imobil existent

Pentru a realiza supaetajarea corpului din fata si a realiza subsolul partial precum si pentru a aduce imobilul sa corespunda din punct de vedere al sigurantei la incendiu sunt necesare urmatoarele modificari:

Subsol

In corpul A se vor realiza pereti despartitori pentru a crea spatii pentru camera de pompe si rezerva de incendiu si se vor umple partial goluri de ferestre pentru a respecta distantele de siguranta fata de constructia existenta de pe latura de nord si sud. Se va inchide deasemenea geamul intre centrala termica si casa scarii si se va ridica gradul de rezistenta la foc de la peretii centralei termice. Se va crea un bazin pentru rezerva de apa la incendiu.

In corpul B se vor inchide ferestrele spre latura de nord si se va realiza un perete pentru a crea un hol inchis.

In corpul C se vor dezafecta fundatiile cu exceptia celor dinspre latura de sud.

Parter

In corpul A se va modifica usa dintre spatiul comercial si casa scarii prin umplerea golului si micșorarea usii si se va modifica partial geamul spre latura de nord.

In corpul B se vor inchide ferestrele spre latura de nord.

In corpul C se vor realiza lucrari de desfacere a stalpilor, grinzilor, a planseului si invelitorii precum si a timplariilor perimetrare si a compartimentarilor interioare.

Etajul 1

In corpul A se va modifica usa de la casa scarii prin umplerea golului si micșorarea usii si se va modifica partial geamul spre latura de nord.

Etajul 2

In corpul A se va umple geamul de la dressing.

In urma modificarilor din punct de vedere functional imobilul va fi structurat astfel :

Subsol

corpul A (corp existent) :

-Hol casa scarii	S=12,21 mp
-Spatiu depozitare	S= 8,98 mp
-Hol	S=16,69 mp
-Centrala termica	S=13,85 mp
-Camera tablou electric	S=11,17 mp
-Camera pompe	S= 6,88 mp
-Bazin rezerva apa	S=20,94 mp

corpul B (corp existent):

-Spatiu de depozitare	S=30,49 mp
-Spatiu de depozitare	S=15,75 mp
-Hol	S= 8,62 mp
-Depozit	S= 2,24 mp
-Spatiu de depozitare	S= 9,84 mp
-Spatiu de depozitare	S= 9,84 mp
-Spatiu de depozitare	S=27,09 mp

corpul C Suprafata construita Sc=470,04 mp Suprafata utila 405,49 mp contine:

-Casa scarii	S=15,36 mp
-Hol	S=20,64 mp
-Spatiu tampon	S= 5,24 mp
-Parcaj in sistem valet parking 14 masini	S=318,51 mp
-Spatiu tampon	S= 6,69 mp
-Sas adapost protectie civila	S= 8,45 mp
-Spatiu adapostire protectie civila	S=30,60 mp

Spatiu pentru 30 de persoane

Adapostul de protectie civila

Imobilul va fi deservit de un adapost de protectie civila dimensionat pentru 30 de persoane si este destinat sa adaposteasca angajatii magazinului si un numar mediu de utilizatori aflati in cladire in caz de razboi. Adapostul este prevazut cu un spatiu tampon de

acces . Peretii ce marginesc adapostul precum si cei intre spatiul tampon si adapost vor fi din beton armat cu grosimea de 40 cm .Planseul peste subsol este din beton armat cu grosimea de 20 cm.

Incaperile tampon sunt prevazute cu usi metalice etanse .

Fiecare adapost va fi prevazut cu cite doua iesiri de urgenta tip saritura de lup.Accesul va fi de 80x80 cm si va fi prevazut cu oblon metalic etans iar iesirile de salvare vor avea pereti din beton armat de 20 cm si la partea superioara vor avea un capac metalic prevazut cu aerisire.

Parter

corpul A (corp existent):

-Hol casa scarii S=17,03 mp

-Spatiu comercial S=87,81 mp

corpul B:

-Spatiu comercial S=165,79 mp

-Alveola spatiu comercial S= 15,75 mp

corpul C Suprafata construita Sc=500,71 mp Suprafata utila 445,49 mp contine:

-Spatiu comercial (confectii femei , barbati si copii) S=376,10 mp

-Rampa auto hidraulica S=21,84 mp

-Birou S=12,37 mp

-Casa scarii S=14,39 mp

-Casa scarii S=20,79 mp

Etajul 1

corpul A (corp existent):

-Hol casa scarii S=16,22 mp

-Hol S=10,74 mp

-Hol S= 2,81 mp

-Vestiar S= 3,06 mp

-Grupuri sanitare S= 6,09 mp

-Chicineta S=18,28 mp

-Grup sanitar S= 1,57 mp

-Birou S=45,55 mp

corpul C Suprafata construita Sc=505,33 mp Suprafata utila 445,16 mp contine:

-Spatiu comercial (covoare,perdele,metraje si lenjerie) S=372,60 mp

-Vitrina S= 5,11 mp

-Vitrina S= 3,01

-Birou S=14,82 mp

-Grup sanitar S= 5,29 mp

-Grup sanitar S= 5,35 mp

-Casa scarii S=17,44 mp

-Casa scarii S=20,54 mp

Etajul 2

corpul A (corp existent):

-Hol casa scarii S=10,50 mp

-Hol S= 5,56 mp

-Camera de zi S=38,88 mp

-Bucatarie S= 5,45 mp

-Dormitor S=17,75 mp

-Dressing S= 3,07 mp

-Baie S= 3,45 mp

-Hol S= 2,20 mp

-Dormitor S=13,11 mp

-Baie S= 3,87 mp

corpul C Suprafata construita Sc=505,33 mp Suprafata utila 445,16 mp contine:

-Spatiu comercial (confecții femei , barbati si copii)	S=372,60 mp
-Vitrina	S= 5,11 mp
-Vitrina	S= 3,01
-Birou	S=14,82 mp
-Grup sanitar	S= 5,29 mp
-Grup sanitar	S= 5,35 mp
-Casa scarii	S=17,44 mp
-Casa scarii	S=20,54 mp

Etajul 3

corpul C Suprafata construita Sc=505,33 mp Suprafata utila 439,75 mp contine:

-Spatiu depozitare	S=334,69 mp
-Vitrina	S= 5,11 mp
-Vitrina	S= 3,01
-Birou	S=14,82 mp
-Grup sanitar	S= 5,29 mp
-Grup sanitar	S= 5,35 mp
-Hol	S=19,77 mp
-Casa scarii	S=17,44 mp
-Casa scarii	S=34,27 mp

Etajul 4

corpul C Suprafata construita Sc=427,02 mp Suprafata construita cu terase Sct=505,33 mp Suprafata utila 350,63 mp Suprafata locuibila/nr camere 147,19 mp/6 cam contine:

-Hol	S=17,35 mp
-Casa scarii	S=17,91 mp
-Casa scarii	S=28,86 mp
-Hol	S=11,85 mp

-Apartament de servici nr 1: apartament 3 camere Sc=166,13 mp ,Sc cu balcoane =224,10 mp S utila =140,08 mp S locuibila /nr cam 75,04/3 format din:

-Hol	S=13,98 mp
-Bucatarie	S=16,42 mp
-Debara	S= 7,55 mp
-Camera de zi	S=36,15 mp
-Baie	S= 9,33 mp
-Dormitor	S=18,51 mp
-Dressing	S= 3,11 mp
-Dormitor	S=20,38 mp
-Dressing	S= 5,50 mp
-Baie	S= 9,15 mp
-Terasa circulabila	S=52,93 mp din care 14,52 mp terasa verde

-Apartament de servici nr 2: apartament 3 camere Sc=162,29 mp ,Sc cu balcoane =181,27 mp S utila =134,58 mp S locuibila /nr cam 72,15/3 format din:

-Hol	S=24,48 mp
-Bucatarie	S=15,30 mp
-Camera de zi	S=32,11 mp
-Baie	S= 5,44 mp
-Dormitor	S=18,73 mp
-Dressing	S= 5,05 mp
-Dormitor	S=21,31 mp
-Dressing	S= 5,50 mp
-Baie	S= 6,66 mp

-Terasa circulabila S=17,14 mp

Imobilul este format din trei corpuri doua existente si unul nou realizat .

Corpul A -existent

Constructie S+P+2E realizata conform cu autorizatiile de constructie nr 295/14.12.2007 si 59/24.05.2012 este realizata din:

-cadre de beton armat cu stilpi , grinzi si plansee beton armat

-zidurile exterioare ale subsolului sunt din beton armat de 25 cm si sunt hidroizolate si placate cu polistiren extrudat de 7 cm.

-zidurile exterioare sunt din blocuri de bca gbn cu grosimea de 30 cm si sunt placate cu polistiren expandat de exterior de 5 cm

-zidurile interioare sunt din bca de 25 cm si 15 cm

-Invelitoare din tigla pe sarpanta de lemn

Corpul B- existent (face parter din vechiul complex Pescarus) Constructie Subsol partial si parter realizata din:

-cadre de beton armat cu stilpi , grinzi si plansee si sarpanta beton armat

-zidurile exterioare ale subsolului sunt din beton armat de 25 cm si sunt hidroizolate si placate cu polistiren extrudat de 7 cm.

-zidurile exterioare sunt din blocuri de bca gbn cu grosimea de 30 cm si sunt placate cu polistiren expandat de exterior de 5 cm

-zidurile interioare sunt din bca de 25 cm si 15 cm

Corpul C -propus regim de inaltime S+P+3-4 E

-zidurile exterioare se executa din blocuri de bca gbn cu grosimea de 30 cm si se vor placa cu saltele de vata bazaltica rigide hidrofozitate si ignifugate de 10 cm sau polistiren expandat de exterior ignifugat

-punctele termice din dreptul stalpilor , diafragmelor si a grinzilor se vor izola saltele de vata bazaltica rigide hidrofozitate si ignifugate de 10 cm sau polistiren expandat de exterior ignifugat

-zonele de consola se vor izola cu saltele de vata bazaltica rigide de 20 cm hidrofozitate si ignifugate sau polistiren expandat de exterior ignifugat

-peste placa de la ultimul nivel se va realiza o termoizolatie din polistiren extrudat ignifugat de 30 cm

-sub placa parterului se vor monta saltele de vata bazaltica de 10 cm in zona parcajelor si a spatiilor neincalzite

Finisajele interioare sunt: pardoseli din gresie antiderapanta pentru spatiile comerciale ,holuri ,bai si birouri , in camerele de zi bucatariile si holurile din apartamentele de servicii si pardoseli din parchet pentru dormitoarele din apartamente. In parcaj se vor folosi vopsele epoxidice iar in adpostul ALA ciment sclivisit . Scarile vor avea trepte si contratrepte din granit si vor fi prevazute cu balustrade din inox.

Pe pereti se vor executa vopsitorii lavabile pe gleturi de ipsos iar in bai si bucatarii se executa placaj din faianta . Timplariile interioare vor fi din PVC pentru zona de spatii comerciale si depozite si din lemn.

Se vor prevedea tavane suspendate din elemente de gips-carton .

Finisajele exterioare sunt urmatoarele: tencuieli structurate aplicate pe termositem ,tamplarie din aluminiu si PVC cu geam termopan ,placaje din Reynobond alb. Constructia este acoperita in terasa cu invelitoare din membrane bituminoase tratate va terase verzi.

Elemente specifice proiectului propus

-Profilul si capacitatea de productie

Caldirea existenta pe amplasament are functiunea de spatiu . Caldirea existenta se modifica prin recompartimentari , desfiintari partiale si supraetajari pentru a se realiza un centru comercial modern. Centrul comercial rezultat va avea un spatiu comercial , spatii de depozitare ,apartamente de servicii si parcaje la subsol . Spatiul comercial va fi dispus la

nivelul parterului si a etajeleor 1 ,2 . Spatiul comercial va avea activitati conexe care il deservesc respectiv spatii de depozitare , parcaje , spatii tehnice ,vestiare ,birouri precu, si apartamente de servicii .

Spatiul comercial dispus la parter in corpurile A , B si C si la etajele 1 si 2 in corpul C va avea o suprafata de 1374,90 mp . Spatiile de depozitare care deservesc spatiul comercial vor fi dispuse la subsolul corpurilor A si B si la etajul 3 al corpului C vor avea o suprafata de 438,92 mp .

La etajul 1 al corpului A sunt prevazute vestiare si grupuri sanitare pentru personal iar la corpul C vor fi prevazute grupuri sanitare pentru personal si pentru clientii la etajele 1 ,2 si 3. Locurile de parcare de la subsol sunt prevzute pentru clienti iar rampa hidraulica va permite accesul la aceste locuri de la nivelul solului.

Complexul va fi prevazut cu trei apartamente de servicii pentru angajati : unul la etajul 2 din corpul A si doua la etajul 4 din corpul C.

-Descrierea instalatiei si a fluxurilor tehnologice existente pe amplasament

Accesul in cladire al clientilor se va face din strada Republicii la fel ca si accesul auto la locurile de parcare .Exista un acces secundar din strada Mihail Kogalniceanu pentru angajati , pentru aprovizionare cit si pentru spatiile tehnice de la subsolul corpului A. Accesul principal pentru clienti se realizeaza din strada Republicii in corpul C de unde prin intermediul scarilor si lifturilor din corpul C clientii au acces la spatiul comercial de la etajele 1 si 2 precum si legaturi pe orizontala cu spatiul comercial de la parter din corpurile A si B .Pe fiecare nivel sunt prevazute birouri , grupuri sanitare personal si grupuri sanitare clienti care permit o buna functionare a spatiului comercial .Spatiul comercial va fi structurat astfel :

la parter – confectii femei , barbati si copii

la etajul 1 – covoare , perdele , metraje si lenjerie

la etajul 2 - confectii femei , barbati si copii

Aprovizionarea cu marfa se face prin rampa hidraulica in subsolul corpului C si de acolo cu lifturile pe etajele unde se comercializeaza marfa sau la depozitul de la etajul 3.

Accesul la apartamentele de servicii de la etajul 2 din corpul A si de la etajul 4 din corpul C sunt realizate prin nodurile verticale care deservesc spatiul comercial .

-Descrierea proceselor de productie ale proiectului propuse

Pentru functiune propusa nu exista procese de productie fiind vorba de un spatiu comercial .

-Materiile prime, energia si combustibilii utilizati, cu modul de asigurare a acestora

La realizarea lucrarilor se vor utiliza numai materiale agrementate conform Reglementarilor nationale in vigoare, precum si legislatia si standardele nationale armonizate cu legislatia UE. Pentru realizarea investitiei se vor folosi materii prime si materiale: beton, agregate, profile si armaturi metalice, profile metalice , sticla, etc, achizitionate de pe piata interna, de la distribuitori autorizati. Utilajele si echipamentele folosite in timpul executiei se vor alimenta cu combustibil de statii de distributie carburanti autorizate. Nu vor fi realizate depozite de carburanti in cadrul organizarii de santier.

In timpul utilizarii se va folosi curent electric pentru asigurarea energiei si pentru incalzire si racirea spatiilor si gaze pentru prepararea apei calde si pentru incalzire .

- Racordarea la retelele utilitare existente in zona

Imobilul propus este racordat la retelele de utilitati existente in zona

Alimentarea cu apa

Alimentarea cu apă rece se va face din rețeaua stradală prin intermediul căminului apometric (CA care este echipat cu robinet de închidere, golire, filtru si apometru) printr-un racord din țevă PEAD PE100 PN10 SDR17 de 90mm .

Evacuarea apelor uzate

Scurgerea este asigurata prin conducte PVC SN4 200 mm, evacuarea facandu-se in caminele de canalizare proiectate iar racordul la rețeaua stradală prin conducta proiectată

PVC SN4 200 mm. Apele uzate menajere de la grupurile sanitare, sunt colectate prin tevi de scurgere PP Ø50 mm / PPØ110 mm, montate cu panta 3,5% respectiv / 2%, sub pardoseala. Deversarea apelor, se va face spre canalizarea exterioara. S-au prevazut sifoane de pardoseala Dn 50 mm, in grupurile sanitare. Conductele de canalizare menajera de la interior vor fi din polipropilena ignifuga, îmbinarile facandu-se prin mufare. Pe coloanele de ventilare M de la grupurile sanitare se vor monta piese de curatire D= 110 mm la cca. 0,8 m de pardoseala. Coloanele de ventilatie M se vor prelungi deasupra sarpantei cu 0,5 m cu tuburi din PP ignifuga D= 50 mm si D= 75 mm.

Apele pluviale de pe constructie si cele de pe platforme se vor colecta si se vor deversa la rigola stradala .

Asigurarea apei tehnologice -Nu este cazul

Asigurarea agentului termic

Parterul este prevazut cu instalatii de incalzire prin VRF. Etajele 1-3 sunt prevazute cu calorifere in bai si birouri, spatiile comercial si de depoziatre cu incalzire prin VRF. Etajul 4 este prevazut cu calorifere. Conductele distributie tip PEX16mm si PP-R PN 25x2 vor fi montate conform plansei T7.

Conform necesarului de caldura calculat pentru intreg imobilul – 441 kW, s-a prevazut utilizarea a 3 centrale termice pe gaz de 135kW si cate o centrala pentru fiecare apartament, de la etajul 4, de 24kW pentru a produce agentul termic 80/60°C necesar incalzirii imobilului. Totalul puterii instalate nu depaseste puterea termica a cazanului.

Solutia propusa pentru instalatia de încălzire este:

instalatie bitubulara cu apa calda;

distributia conductelor în plan orizontal la partea inferioara a cladirii (in sapa);

distributie arborescenta simpla, pentru fiecare zona in parte.

Conductele vor fi din polipropilena îmbinate cu fittinguri specifice acestor tuburi.

Echilibrarea hidraulica a instalatiei se va face prin prevederea robinetelor cu ventil dublu-reglaj si dimensionarea corespunzatoare a conductelor.

-Descrierea lucrarilor de refacere a amplasamentului in zona afectata de executia investitiei.

Lucrarile necesare pentru realizarea investitiei vor afecta partial zona de amplasare a cladirii . Dupa realizarea fundatiilor se vor realiza platforme betonate si trotuare de garda de jur imprejurul constructiei iar santurile necesare pentru realizarea retelelor se vor astupa dupa finalizarea constructiei. Se vor face lucrari de terasamente prin aducerea de pamint vegetal pentru realizarea spatiilor verzi .

-Cai noi de acces sau schimbari ale celor existente

Circulatia principala in zona se desfasoara pe bulevardul Republicii strada cu cite doua benzi pe sens si pe strada Mihail Kogalniceanu strada cu cite o banda pe sens . Imobilul va avea acces auto din strada Republicii prin terenul concesionat de catre S.C Alexandra 2000 srl. Accesul pietonal este prevazut din trotuarul celor doua strazi.

-Resurse naturale folosite in constructie si functionare si metode de constructie folosite

La realizarea lucrarilor se vor utiliza numai materiale agrementate conform Reglementarilor nationale in vigoare, precum si legislatia si standardele nationale armonizate cu legislatia UE. Pentru realizarea investitiei se vor folosi materii prime si materiale: beton, agregate, profile metalice, sticla, etc, achizitionate de pe piata interna, de la distribuitori autorizati. Se vor aplica cerintele minime de performanta energetica stabilite prin metodologia de calcul a performantei energetice a cladirilor, conform Legii nr. 372/13.12.2005 (republicata) privind performanta energetica a cladirilor. Utilajele si echipamentele folosite in timpul constructiei se vor alimenta cu combustibil de statii de distributie carburanti autorizate. Categoriile de lucrari implicate de proiect sunt:

-Executarea de elemente structurale din beton armat si constructii metalice

-Finisaje interioare si exterioare

- Lucrari de instalatii (sanitare, electrice)
- Amenajari spatii verzi
- Amenajari platforme betonate si sistematizari pe verticala.

Toate lucrarile vor fi realizate cu respectarea conditiilor impuse de legislatia specifica de mediu si sanatatea si securitatea in munca.

Solutia constructiva a cladirii este impusa de conditiile în situ de amplasare pe teren, de regimul de înaltime propus, de functionalitate precum si de dorinta de a oferi beneficiarului spatii interioare generoase si elastice .Suprastructura este alcatuita din cadre si diafragme din beton armat si plansee din beton armat turnat monolit peste parter si peste etajele curente;.

Pentru realizarea infrastructurii se vor executa sapaturi mecanizate pina la atingerea cotei de fundare . De la cota de fundare se va incepe realizarea pernei de piatra . Peste perna se va realiza un stat de egalizare din beton peste care se vor realiza fundatiile de tip radier general . Dupa realizarea infrastructurii se trece la realizarea demisolului din perti si diafragme de beton armat si ulterior a structurii de rezistenta formata din stalpi grinzi si plansee din beton armat .Dupa realizarea structurii se vor realiza inchiderile exterioare din zidarie de BCA precum si compartimentarile interioare si finisajele.

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

Planul de executie, incluzand toate etapele derularii investitiei cat si un grafic elaborat pentru succesiunea lucrarilor, va fi intocmit de catre antreprenorul lucrarilor. Termenul de dare in folosinta este strans legat de parcurgerea etapelor de reglementare a investitiei cat si de influenta factorilor caracteristici din perioada derularii propriu-zise a lucrarilor (intemperii, lucrari neprevazute, etc.). Investitia va fi demarata in luna martie 2024 iar durata lucrarilor este preconizata pentru 36 de luni estimindu-se punerea in functiune a imobilului pentru luna martie 2027. Exploatarea caldirii va fi facuta de actualii proprietarii avinduse in vedere urmarirea Planului de Comportare in timp a constructiei.

-Relatii cu alte proiecte existente si planificate

Constructia se incadreaza in reglementarile Regulamentului de urbanism al planului Urbanistic Zonal - aprobat prin HCL nr 178/2010

Constructia nu se incadreaza in zona nici o zona protejata . Folosinta actuaia este: curti constructii , conform Cartea Funciara nr 104719 iar imobilul existent C2- este inregistrat cu numar cadastral 104719-C2 cu destinatia de Cofetarie+ Laborator Pescarus S+P+2E.

Destinatia terenului stabilita prin planurile de urbanism si amenajarea teritoriului aprobate: imobilul cu IE 104719 este incadrat in zona centrala conform HCL nr 178/30.11.2010 prin aprobarea documentatie de urbanism PUZ “B-dul Republicii-Centru UTILIZARI ADMISE : “spatii comerciale , birouri,pensiuni,hoteluri cu regim de inaltime P+4E (cu etaj 4 retras)

UTILIZARI INTERZISE: este interzisa autorizarea construirii in cazul incompatibilitatii dintre destinatia propusa construirii si functiunea dominanta a zonei

Constructia se incadreaza functional in prevederile planurilor urbanistice aprobate avind functiunea de spatiu comercial.

Constructia se incadreaza functional in prevederile planurilor urbanistice aprobate avind functiunea de spatiu comercial si parcaje la subsol.

-Detalii privind alternativele care au fost luate in considerare

Terenul studiat este destinat spatiilor comerciale si dotarilor turistice . Tinid seama de necesitatea diversificarii serviciilor pentru turisti dar si necesitatea oferirii unor servicii pentru locuitorii permanenti ai orasului servicii care sa functioneze pe tot parcursul anului terenul este considerat optim . In cladirile existente functioneaza de mai multi ani un spatiu comercial care s-a dovedit fezabil lucrarile de constructie propuse isi propun doar sa extinda si sa modernizeze aceasta activitate .

-Alte activitati care pot aparea ca urmare a proiectului

Ca urmare a realizarii proiectului, se poate prevedea un necesar suplimentar de consum pentru utilitatile curente (energie si apa) o suplimentare a deseurilor menajere si a apelor uzate .

-Alte autorizatii cerute prin proiect

Prin Certificatul de urbanism s-au solicitat obtinerea urmatoarelor avize :aviz PSI , aviz Sanatatea populatiei ,,aviz Aparare Civila , aviz Directia judeteana de Cultura , aviz Ministerul Turismului ,obtinerea acestor avize aflindu-se in curs de finalizare.

IV. Descrierea lucrarilor de demolare necesare:

Terenul este construit si sunt necesare lucrari de demolare pe teren precum si lucrari de recompartimentare a constructiilor existente .Pentru a realiza supaetajarea corpului din fata si a realiza subsolul partial precum si pentru a aduce imobilul sa corespunda din punct de vedere al sigurantei la incendiu sunt necesare urmatoarele modificari:

Subsol

In corpul A se vor realiza pereti despartitori pentru a crea spatii pentru camera de pompe si rezerva de incendiu si se vor umple partial goluri de ferestre pentru a respecta distantele de siguranta fata de constructia existenta de pe latura de nord.Se va inchide deasemenea geamul intre centrala termica si casa scarii si se va ridica gradul de rezistenta la foc de la peretii centralei termice .

In corpul B se vor inchide ferestrele spre latura de nord si se va realiza un perete pentru a crea un hol inchis .

In corpul C se vor dezafecta fundatiile cu exceptia celor dinspre latura de sud.

Parter

In corpul A se va modifica usa dintre spatiul comercial si casa scarii prin umplerea golului si micșorarea usii si se va modifica partial geamul spre latura de nord .

In corpul B se vor inchide ferestrele spre latura de nord.

In corpul C se vor realiza lucrari de desfacere a stalpilor , grinzilor , a planseului si invelitorii precum si a timplariilor perimetrare si a compartimentarilor interioare.

Etajul 1

In corpul A se va modifica usa de la casa scarii prin umplerea golului si micșorarea usii si se va modifica partial geamul spre latura de nord .

Etajul 2

In corpul A se va umple geamul de la dressing.

V. Descrierea amplasarii proiectului

Terenul în suprafata de 853 mp este amplasat în localitatea Eforie Nord in zona centrala pe strada Republicii si are numarul cadastral 104719, facind parte din complexul Pescarus.

Terenul are o forma neregulata si are urmatoarele vecinatati:

- la nord – S.C Alexandra 2000 srl
- la vest – domeniu public – garaje (str Mihail Kogalniceanu)
- la sud –teren proprietatea Consiliul Local si restaurantul Pescarus proprietatea Societatea de comert si import export EMA srl
- la vest – teren concesionat S.C. ALEXANDRA 2000 srl si strada Republicii.

Terenul are o forma neregulata ,accesul facindu-se din strada Republicii prin terenul concesionat .

Pe amplasament exista constructia cu regim de inaltime parter si partial subsol fostul restaurant Pescarus la care s-a realizat in partea din spate a terenului o constructie noua cu regim de inaltime S+P+2E in conformitate cu autorizatiile de constructie nr 295/14.12.2007 si 59/24.05,2012 constructie care are spatii de depozitare la subsol si etajul 1 , spatiu comercial la parter si locuinta de servicii la etajul 2 (Corpul A) . Partea din mijloc a imobilului este

formata dintr-o constructie existenta cu regim de inaltime subsol partial si parter , constructie care a facut parte din vechiul complex Pescarus. Constructia si are destinatia de spatiu comercial la parter si spatii de depozitare la subsol (Corpul B) . In partea din fata spre strada Republicii este o constructie existenta cu regim de inaltime parter la care s-a realizat o extindere cu regim de inaltime parter in conformitate cu Ac nr 59/24.05.2012. (corpul C) Cele trei corpuri de cladire functioneaza unitar fiind legate intre ele atat la nivelul subsolului cit si la nivelul parterului si formeaza imobilul IE 104719 -C2. Imobilul este dispus pe hotar pe laturile de est , nord si vest iar pe latura corpurile B si C fac parte impreuna cu cladirea vecina din fostul restaurant Pescarus.

Beneficiarul doreste o supraetajare cu 4 etaje a partii din fata a imobilului (corpul C cu regim de inaltime parter) si realizarea unui subsol partial in aceasta zona .

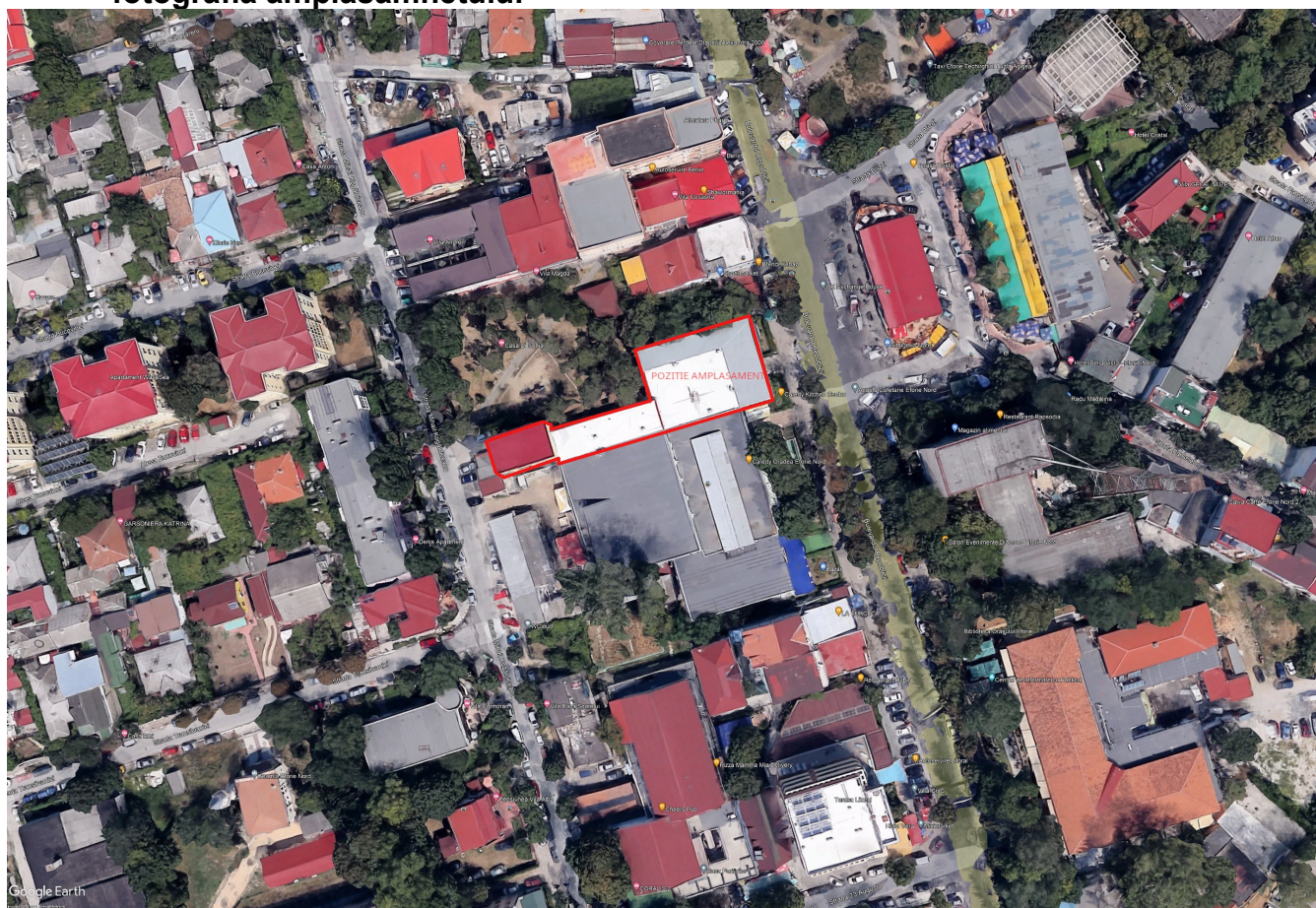
-distanța fata de granite -Proiectul nu cade sub incidenta Convenției privind evaluarea impactului asupra mediului în context transfrontieră, adoptată la Espoo la 25 februarie 1991, ratificată prin Legea nr. 22/2001

Distanța amplasamentului studiat fata de cea mai apropiata granita (Bulgaria) este de peste 50 km proiectul nu intra sub incidenta Conventiei privind evaluarea impactului asupra mediului in context transfrontiera, adoptata la Espoo la 25 februarie 1991, ratificata prin Legea nr. 22/2001 .

-localizarea amplasamentului în raport cu patrimoniul cultural potrivit Listei monumentelor istorice.

Constructia se incadreaza in zona protejata conform OMC nr 2.828/24.12.2015 pentru modificarea anexei nr 1 la Ordinul Ministrului Culturii si Cultelor nr 2.314/2004 privind aprobarea Listei Monumentelor istorice disparute cu modificarile ulterioare : Situl arheologic Palazu Mare , Cod LMI 2004 CT-i-s-B-02724,NR CRT 365-367

-fotografia amplasamentului



-folosintele actuale si planificate ale terenului

Terenul în suprafața de 853 mp este amplasat în localitatea Eforie Nord în zona centrală pe strada Republicii și are numărul cadastral 104719, făcând parte din complexul Pescarus. Terenul și clădirile sunt deținute conform contract de vânzare cumpărare nr. 1463 din 06.12.2006 și act adițional nr 1 /09.04.2012, contract de vânzare nr 307/14.07.2014 și în baza Autorizațiilor de construcție nr 295/14.12.2007 și 59/24.05,2012

Folosirea actuală a terenurilor este: teren construit, categoria de folosință curți construcții conform înscrisurilor din Extrasul de carte funciara pentru informare.

Pe amplasament există construcția cu regim de înălțime parter și parțial subsol fostul restaurant Pescarus la care s-a realizat în partea din spate a terenului o construcție nouă cu regim de înălțime S+P+2E în conformitate cu autorizațiile de construcție nr 295/14.12.2007 și 59/24.05,2012 construcție care are spații de depozitare la subsol și etajul 1, spațiu comercial la parter și locuința de servicii la etajul 2 (Corpul A). Partea din mijloc a imobilului este formată dintr-o construcție existentă cu regim de înălțime subsol parțial și parter, construcție care a făcut parte din vechiul complex Pescarus. Construcția și are destinația de spațiu comercial la parter și spații de depozitare la subsol (Corpul B). În partea din față spre strada Republicii este o construcție existentă cu regim de înălțime parter la care s-a realizat o extindere cu regim de înălțime parter în conformitate cu Ac nr 59/24.05,2012. (corpul C) Cele trei corpuri de clădire funcționează unitar fiind legate între ele atât la nivelul subsolului cât și la nivelul parterului și formează imobilul IE 104719 -C2. Imobilul este dispus pe hotar pe laturile de est, nord și vest iar pe latura corpurile B și C fac parte împreună cu clădirea vecină din fostul restaurant Pescarus. Beneficiarul dorește o supraetajare cu 4 etaje a părții din față a imobilului (corpul C cu regim de înălțime parter) și realizarea unui subsol parțial în această zonă.

-politici de zonare si folosire a terenului

Destinația terenului stabilită prin planurile de urbanism și amenajarea teritoriului aprobate: imobilul cu IE 104719 este încadrat în zona centrală conform HCL nr 178/30.11.2010 prin aprobarea documentației de urbanism PUZ "B-dul Republicii-Centru UTILIZARI ADMISE : "spații comerciale, birouri, pensiuni, hoteluri cu regim de înălțime P+4E (cu etaj 4 retras) UTILIZARI INTERZISE: este interzisă autorizarea construirii în cazul incompatibilității dintre destinația propusă construirii și funcțiunea dominantă a zonei Construcția se încadrează funcțional în prevederile planurilor urbanistice aprobate având funcțiunea de spațiu comercial.

Construcția se încadrează funcțional în prevederile planurilor urbanistice aprobate având funcțiunea de spațiu comercial și parcaje la subsol.

Regimul tehnic:

Suprafața teren proprietate Alexandra 2000 = 853 mp

Suprafața construită la sol existentă $S_c = 853$ mp

Suprafața construită la sol ce se desființează $S_c = 515,20$ mp

Suprafața construită la sol ce se realizează $S_c = 500,71$ mp

Suprafața construită la sol rezultată = 838,51 mp

Suprafața desfasurată existentă $S_d = 1356$ mp

Suprafața construită ce se desființează $S_c = 515,20$ mp

Suprafața desfasurată supraetajari = 2913,76 mp

Suprafața desfasurată totală rezultată = 3754,56 mp

Suprafața construită subsol parcaje și adapost ala $S_c = 470,04$ mp

Suprafața desfasurată calcul CUT (fără subsol parcajesi ALA) = 3284,52 mp

POT existent = 100% POT propus = 98,30%

CUT existent = 1,58 CUT propus = 3,85

spații verzi la sol = 15 mp, terase verzi 420,75 mp

total spații verzi 51% din suprafața terenului

-areale sensibile

Constructia propusa nu este amplasata intr-o zona sau in vecinatatea unor zone cu areale sensibile care ar necesita masuri de protectie specifice.

-coordonate geografie ale amplasamentului

Coordonatele stereo 70 ale terenului sunt :

Pct.	N (m)	E (m)
1	291414.124	791263.932
2	291411.662	791256.881
3	291406.538	791242.127
4	291407.075	791241.944
5	291400.675	791223.205
6	291399.646	791220.219
7	291398.490	791220.606
8	291395.993	791213.435
9	291397.560	791212.890
10	291392.436	791198.914
11	291398.473	791196.845
12	291400.565	791196.145
13	291402.362	791201.089
14	291401.824	791201.267
15	291403.497	791206.283
16	291403.021	791206.474
17	291404.305	791210.169
18	291403.719	791210.382
19	291405.300	791214.946
20	291405.420	791214.895
21	291411.937	791233.405
22	291411.805	791233.451
23	291412.364	791235.075
24	291424.131	791230.939
25	291424.248	791231.275
26	291423.208	791231.636
27	291424.749	791235.756
28	291424.864	791235.740
29	291432.534	791257.492

-detalii privind orice varianta de amplasament care a fost luata in considerare

Terenul studiat este destinat spatiilor comerciale si dotarilor turistice . Tinid seama de necesitatea diversificarii serviciilor pentru turisti dar si necesitatea oferirii unor servicii pentru locuitorii permanenti ai orasului servicii care sa functioneze pe tot parcursul anului terenul este considerat optim . In cladirile existente functioneaza de mai multi ani un spatiu comercial care s-a dovedit fezabil lucrarile de constructie propuse isi propun doar sa extinda si sa modernizeze aceasta activitate . Datorita acestui fapt nu a fost luat in calcul amplasarea investitiei pe un alt amplasament .

VI.Descrierea tuturor efectelor semnificative posibile asupra mediului ale proiectului:

A: Surse de poluanti si instalatii pentru retinerea ,evacuarea si dispersia poluantiiilor in mediu:

a)protectia calitatii apelor

-Sursele de poluanti pentru ape ,locul de evacuare sau emisarul

Investitia propusa nu va afecta calitatea apei neexistind deversari in sol care sa afecteze pinza freatica . Colectarea apelor uzate se face prin tuburi din polietilena de inalta

densitate ce vor fi deversate la rețeaua de canalizare din zona . Apele pluviale de pe construcții , precum și cele de pe platforme vor fi colectate și deversate la rigola strădală.Nu există rețea hidrografică pe amplasament. Nivelul pinzei freatice nu a fost întâlnit până la nivelul de 6,50 m la care s-a forat pentru studiul geotehnic. Infrastructura clădirii nu va afecta apele freatice nivelul lucrărilor nedeplasând cota de -3,50 de la nivelul solului.

Pe perioada de realizare a investiției propuse, 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 deseuri.

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

-Stățiile și instalații de epurare sau preepurare a apelor uzate

Nu sunt prevăzute instalații de epurare sau preepurare a apelor uzate ,apele menajere rezultate din exploatarea clădirii neînșunind realizarea acestora.

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), la beneficiar sau constructor;

-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 construcție necesare și stocarea temporară a deșeurilor generate se va face numai în spațiile special amenajate.

În perioada funcționării obiectivului:

-mentenanță adecvată și intervenția promptă în vederea remedierii avariilor la sistemul de canalizare intern;

b)protecția aerului

-Sursele de poluanți pentru aer ,locul de evacuare sau emisarul

În perioada derulării proiectului principalele surse de poluare sunt procesele de ardere a combustibililor utilizați pentru 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 această perioadă o creștere a cantităților de pulberi în zona amplasamentului, cum ar fi de exemplu din manipularea materialelor de construcție, din operațiile de împrăștiere sau de compactare a pământului excavat. În perioada de funcționare a obiectivului sursele potențiale de poluare a aerului vor fi surse mobile de emisie de la autovehicule și surse fixe constând din sistemul de asigurare al agentului termic (centrale de apartament).

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 perioade realizării lucrărilor de construcție, impactului 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 desfasurarea 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.

-Instalațiile pentru reținerea și dispersia poluanților în atmosferă

Nu sunt prevăzute instalații pentru reținerea și dispersia poluanților în atmosferă funcționarea clădirii neînșunind realizarea acestora.

Măsurile care se recomandă în scopul diminuării impactului asupra factorului de mediu aer, sunt:

În perioada executării lucrărilor:

-împreșunirea corespunzătoare a organizării de șantier;

- utilizarea echipamentelor si utilajelor corespunzatoare din punct de vedere tehnic, prevazute cu sisteme performante de retinere si filtrare a poluantilor emisi in atmosfera;
- efectuarea periodica a reviziilor si reparatiilor utilajelor, conform graficelor stabilite pe baza specificatiilor din documentatiile tehnice;
- pozitionarea si reglarea utilajelor si echipamentelor, astfel incat acestea sa functioneze la parametrii optimi, iar emisiile generate, inclusiv zgomotul produs, sa se incadreze in limitele maxim admise de legislatie.
- curatarea si stropirea periodica a zonei de lucru, pentru diminuarea cantitatilor de pulberi din atmosfera;
- utilizarea de carburanti cu continut redus de sulf, aprovizionat de la statii de distributie autorizate.

In perioada functionarii obiectivului :

- se vor utiliza echipamente corespunzatoare din punct de vedere tehnic, de generatie recenta, prevazute cu sisteme de minimizare a nivelului de emisii poluante;
- intretinerea corespunzatoare a sistemelor de furnizare agent termic;
- efectuarea periodica a reviziilor tehnice a echipamentelor si sistemelor de asigurare a agentului termic;

c)protectia impotriva zgomotului si vibratiilor

-Sursele de zgomot si de vibratii

Lucrarile pentru construirea obiectivului pot deveni in anumite situatii surse de zgomot si disconfort, ele vor avea insa un caracter limitat pe perioada organizarii de santier. Astfel, in perioada realizarii investitiei sursele de zgomot si vibratii sunt reprezentate de:

- intensificarea traficului in zona, determinat de necesitatea aprovizionarii santierului cu materiale, echipamente si utilaje;
- lucrarile de executie desfasurate in santier, care pot presupune producerea unor zgomote puternice.
- functionarea echipamentelor si utilajelor

Pe timpul realizarii constructiei vibratiile care vor aparea in timpul realizarii compactarilor sau de la utilajele ce vor lucra pe santier nu vor afecta constructiile vecine.

In perioada de functionare a obiectivului sursele de zgomot si vibratii sunt :

- traficul generat de clientii si personalul care vor deservi centrul sportiv
- functionarea echipamentelor si utilajelor

-amenajarile si dotarile pentru protectia impotriva zgomotului si vibratiilor

Deoarece in perioada de functionare a obiectivului sursele de zgomot si vibratii sunt nesemnificative nu sunt necesare amenajarile si dotarile pentru protectia impotriva zgomotului si vibratiilor .

Principalele masuri ce se impun pentru ca realizarea lucrarilor sa nu produca disconfort din punct de vedere al zgomotului, sunt:

In perioada executarii lucrarilor de constructii

- se vor utiliza echipamente si utilaje corespunzatoare din punct de vedere tehnic, de generatie recenta, prevazute cu sisteme de minimizare a nivelului zgomotului produs;
- asigurarea unui regim de intretinere tehnica ridicat pentru toate echipamentele si utilajele tehnice din dotare, prin efectuarea reviziilor tehnice la termenele prevazute in documentatiile tehnice si prin realizarea tuturor interventiilor care se impun (schimburile

In perioada functionarii obiectivului

- se vor utiliza echipamente si utilaje corespunzatoare din punct de vedere tehnic, de generatie recenta, prevazute cu sisteme de minimizare a nivelului zgomotului produs;
- asigurarea unui regim de intretinere tehnica ridicat pentru toate echipamentele si utilajele tehnice din dotare, prin efectuarea reviziilor tehnice la termenele prevazute in documentatiile tehnice si prin realizarea tuturor interventiilor care se impun .

d)protectia impotriva radiatiilor

- Nu exista surse de radiatii.

-Nu sunt necesare amenajari si dotari pentru protectia radiatiilor.

e)protectia solului si subsolului

-Sursele de poluanti pentru sol, subsol ,ape freatice si de adincime

Principalele surse de poluare a solului in timpul constructiei investitiei propuse 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 ;

-stocarea temporara necontrolata a materialelor si deseurilor rezultate ca urmare a desfasurarii activitatilor zilnice in cadrul organizarii de santier

-depunerea pe sol a prafului rezultat din manipularile materialelor puverulente cat si din lucrarile de constructive executate.

Nu exista retea hidrografica pe amplasament. Nivelul pinzei freatice nu a fost intalnit pina la nivelul de 6,5 m la care s-a forat pentru studiul geotehnic. Infrastructura cladirii nu va afecta apele freatice nivelul lucrarilor nedepasind cota de -3,50 de la nivelul solului.

In perioada functionarii obiectivului sursele cu un posibil risc de poluarea sunt:

- un management neadecvat al deseurilor generate, prin stocarea temporara in spatii neamenajate ;

-scurgeri accidentale de produse petroliere, de la mijloacele de transport;

-stocarea temporara necontrolata a materialelor si deseurilor rezultate ca urmare a desfasurarii activitatilor zilnice

-Lucrarile si dotarile pentru protectia solului si subsolului

In perioada realizarii investitiei:

-amenajarea unor spatii corespunzatoare pentru depozitarea temporara a deseurilor si materialelor rezultate ca urmare a desfasurarii activitatii In perioada de realizare a lucrarilor proiectului ;

-este interzisa stocarea temporara a deseurilor, imediat dupa producere direct pe sol, sau in alte locuri decat cele special amenajate pentru colectarea si stocarea temporara a acestora ;

-se va urmari transferul cât mai rapid al deseurilor din zona de generare catre zonele de depozitare, evitându-se stocarea acestora un timp mai indelungat in zona de producere si astfel, aparitia a unor depozite neorganizate si necontrolate de deseuri ;

-asigurarea unui regim de intretinere tehnica ridicat pentru toate echipamentele si utilajele tehnice din dotare prin efectuarea reviziile tehnice la termenele prevazute in documentatiile tehnice si prin realizarea tuturor interventiilor care se impun (schimburile de ulei, inlocuirea acumulatorilor uzati, a anvelopelor scoase din uz etc.) doar in unitati specializate autorizate;

-utilizarea prompta de material absorbant in vederea indepartarii unor eventuale scapari de produse petroliere.

In perioada functionarii obiectivului: un management riguros al deseurilor generate pe durata functionarii in scopul colectarii acestora in recipienti si spatii special amenajate.

-asigurarea unui regim de intretinere tehnica ridicat pentru toate echipamentele si utilajele tehnice din dotare prin efectuarea reviziile tehnice la termenele prevazute in documentatiile tehnice si prin realizarea tuturor interventiilor care se impun (schimburile de ulei, inlocuirea acumulatorilor uzati, a anvelopelor scoase din uz etc.) doar in unitati specializate autorizate;

-utilizarea prompta de material absorbant in vederea indepartarii unor eventuale scapari de produse petroliere.

f)protectia ecosistemelor terestre si acvatice

-Identificarea arealelor sensibile ce pot fi afectate de proiect

In zona nu sunt identificate areale sensibile ce pot fi afectate de acest proiect.

-Lucrarile ,dotarile si masurile pentru protectia biodiversitatii,monumentelor naturii si ariilor protejate

Nu sunt necesare lucrari sau dotari pentru protectia biodiversitatii sau a ariilor protejate.

g)protectia asezarilor umane si 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;

Destinația terenului stabilită prin planurile de urbanism și amenajarea teritoriului aprobate: imobilul cu IE 104719 este încadrat în zona centrală conform HCL nr 178/30.11.2010 prin aprobarea documentației de urbanism PUZ "B-dul Republicii-Centru UTILIZARI ADMISE : "spații comerciale , birouri,pensiuni,hoteli cu regim de înălțime P+4E (cu etaj 4 retras) . În zona nu există obiective de interes public , monumente istorice și de arhitectură .

Cladiri alaturate

În zona se află următoarele cladiri edificate :

-în partea de nord cea mai apropiată construcție este un chiosc cu regim de înălțime parter cu funcțiunea de spațiu comercial (gradul V rezistență la foc) asfalt la 2,54 m față de clădirea studiată iar în spatele chioscului se află o clădire turistică cu spații comerciale la parter cu regim de înălțime P+2E (gradul II rezistență la foc) aflată la 12,50 m față de clădirea studiată

Tot în partea de nord se află un imobil P+2E cu spații de depozitare și birouri dispuse pe hotarul dintre cele două cladiri . Clădirea de pe lotul alăturat aparține tot S.C. Alexandra 2000 ,și are gradul II rezistență la foc .

-în partea de vest cele mai apropiate construcții sunt un grup de garaje cu regim de înălțime parter amplasate chiar pe hotarul proprietății .

-în partea de sud este o clădire cu parter și subsol parțial cu funcțiunea de restaurant clădire ce face parter împreună cu corpul B și parțial C din imobilul studiat din fostul restaurant Pescarus .

Cele mai apropiate locuințe sunt pe partea opusă străzii Mihail Kogălniceanu și sunt imobile de locuințe colective dispuse la 25 m de corpul A a imobilului studiat.

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

Nu sunt necesare lucrări sau măsuri de protecție a așezărilor umane și a obiectivelor protejate sau de interes public din zona,

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

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

În perioada executării lucrărilor de construcții se preconizează generarea următoarelor categorii de deșuri:

-deșuri menajere (cod 20.03.01) **0,10 mc/zi**

-deșuri provenite din lucrări de construcții (grupa 17.01) **0,60 mc/zi**

În perioada funcționării obiectivului:

-deșuri menajere (cod 20.03.01) **0,05 mc/zi**

-deșuri de ambalaje (coduri 15.01.01, 15.01.02, 15.01.04, 15.01.07) **0,25 mc/zi**

vor fi preluate de către operatorul de salubritate local, conform contractului de prestări servicii încheiat în acest sens.

- programul de prevenire și reducere a cantităților de deșuri generate

1. prevenirea sau reducerea producerii de deșuri prin:

- dezvoltarea de tehnologii curate, cu consum redus de resurse naturale;

- stabilirea necesarului de investiții în domeniul gestiunii deșeurilor;

- stabilirea de măsuri în vederea realizării obiectivelor prin alocarea de resurse financiare și umane;

- dezvoltarea comportamentului responsabil privind prevenirea generării și gestionării deșeurilor; - creșterea eficienței de aplicare a legislației în domeniul gestionării deșeurilor.

2.reutilizarea, valorificarea deșeurilor prin reciclare, recuperare sau orice alt proces prin care se obțin materii prime secundare:

- dezvoltarea și extinderea sistemelor de colectare separată a deșeurilor în vederea promovării unei reciclări de înaltă calitate;

- planul de gestionare a deșeurilor

-deseuri menajere (cod 20.03.01) - acestea vor fi colectate in recipiente inchise, tip europubele, si stocate temporar in spatii special amenajate pâna la preluarea acestora de catre serviciul de salubritate al localitatii;

-deseuri provenite din lucrari de constructii (grupa 17.01) - se vor colecta pe categorii, in spatiu special amenajat, astfel încât sa poata fi preluate si transportate de operatori autorizati in vederea valorificarii sau eliminarii prin depozite autorizate.

In perioada functionarii obiectivului:

-deseuri menajere (cod 20.03.01) - acestea vor fi colectate in recipiente inchise, tip europubele si stocate temporar in spatii special amenajate pana la preluarea acestora de catre serviciul de salubritate al municipiului

-deseuri de ambalaje (coduri 15.01.01, 15.01.02, 15.01.04, 15.01.07) – se vor colecta selectiv, in spatii special amenajate si inscriptionate, in vederea valorificarii prin operatori autorizati.

Ambalajele deșeurilor periculoase provenite de la soluțiile concentrate folosite vor fi predate operatorilor economici autorizați pentru valorificarea sau eliminarea lor, în baza contractelor încheiate în acest sens.

Ambalajele provenite de la produsele nepericuloase aprovizionate sunt returnate furnizorilor sau sunt predate operatorilor economici autorizați pentru valorificarea lor.

i)gospodarirea substantelor si preparatelor chimice periculoase:

Nu se produc sau utilizeaza substante sau preparate chimice periculoase.

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

Nu se produc sau utilizeaza substante sau preparate chimice periculoase.

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);

Impactul asupra populatiei si a sanatatii umane

Prin natura investitiei , precum si a activitatii desfasurate investitia va avea un impact nesemnificativ asupra populatiei aceasta investitie completind sfera de servicii ce deservesc o zona comerciala si turistica .Activitatea nu genereaza noxe si nu are implicatii asupra sanatatii populatiei.

Impactul potential asupra biodiversitatii

Nu este cazul in zona nefiind specii sau habitate protejate

Impactul asupra habitatelor naturale a faunei si florei salbatice

Constructia nu este pozitionata intr-o zona care sa afecteze habitatul naturala a florei si a faunei salbatice fiind dispusa intr-o zona industriala.

Conform HCJ Constanta nr. 152/2013 privind stabilirea suprafetelor minime de spatii verzi si a numarului minim de arbusti, arbori, plante decorative si flori aferente constructiilor realizate pe teritoriul administrativ al judetului Constanta, pentru cladiri cu destinatie

comerciala vor fi prevazute spatii verzi si plantate in suprafata de minim 50% din suprafata terenului respectiv 426,50 mp . Fiind vorba de supraetajarea unei constructii existente spatiile verzi nu se vor putea asigura decit ca terasa verde la nivelul terasei peste etajul 4 in suprafata de 406,23 mp si la nivelul terasei de la etajul 4 in suprafata de 14,52 mp. La nivelul solului se va asigura un spatiu verde de 15 mp .In total se vor asigura 435,75 mp reprezentind 51% din suprafata terenului . Spatii verzi vor fi plantatae cu gazon cu crestere lenta si vor fi prevazute cu sistem de irigare prin picurare .

Impactul potential asupra solului si subsolului

Principalele surse de poluare a solului in timpul constructiei investitiei propuse 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 ;

- stocarea temporara necontrolata a materialelor si deseurilor rezultate ca urmare a desfasurarii activitatilor zilnice in cadrul organizarii de santier

- depunerea pe sol a prafului rezultat din manipularile materialelor puerulente cat si din lucrarile de constructive executate.

In perioada de functionare a obiectivului principalele sursede poluare ar putea fi :

- un management neadecvat al deseurilor generate, prin stocarea temporara in spatii neamenajate ;

- scurgeri accidentale de produse petroliere, fie de la mijloacele de transport cu care se transporta materii prime si produs finit ;

- stocarea temporara necontrolata a materialelor si deseurilor rezultate ca urmare a desfasurarii activitatilor zilnice

Se apreciaza ca impactul asupra solului este nesemnificativ luand in considerare posibilitatea de aparitie a poluarii solului in timpul executiei cat si a functionarii obiectivului.

Impactul asupra bunurilor materiale

Investitia propusa nu are impact asupra altor bunuri materiale ,investitia desfasurindu-se strict pe terenul studiat.

Impactul asupra calitatii apei si regimului cantitativ al apei

Investitia propusa nu va afecta calitatea apei neexistind deversari in sol care sa afecteze pinza freatica . Colectarea apelor uzate se face prin tuburi din polietilena de inalta densitate ce vor fi deversate la reseaua de canalizare din zona . Apele pluviale de pe constructii , precum si cele de pe platforme vor fi colectate si deversate la rigola stradala.Nu exista retea hidrografica pe amplasament. Nivelul pinzei freatice nu a fost intalnit pina la nivelul de 6,50 m la care s-a forat pentru studiul geotehnic. Infrastructura cladirii nu va aveaa apele freatice nivelul lucrarilor nedepasind cota de -3,50 de la nivelul solului.

Pe perioada de realizare a investitiei propuse, surse de poluare pentru apele subterane pot proveni din potentiale scurgeri accidentale de produse petroliere, fie de la mijloacele de transport cu care se transporta diverse materiale, fie de la utilajele si echipamentele de constructie folosite precum si datorita depozitarilor necontrolate de materiale sau deseuri.

In perioada de functionare a obiectivului sursele potentiale de poluare pot fi cauzate de avarii accidentale la reseaua de canalizare interioara.

Se poate considera ca impactul negativ asupra factorului de mediu apa (apa subterana) pe durata executiei lucrarilor va fi nesemnificativ, cu o probabilitate mica de aparitie. In perioada de functionare a obiectivului apele uzate provenind de la imobil vor fi dirijate,prin camine de scurgere , spre reseaua de ape uzate centralizata .

Impactul asupra calitatii aerului

In perioada derularii proiectului principalele surse de poluare sunt procesele de ardere a combustibililor utilizati pentru functionarea mijloacelor de transport si utilajelor, principalii poluanti fiind in acest caz: SOx, NOx, CO, particule in suspensie, compusi organici volatili etc. De asemenea, lucrarile propriu-zise de realizare a proiectului pot determina in aceasta perioada o crestere a cantitatilor de pulberi in zona amplasamentului, cum ar fi de exemplu

din manipularea materialelor de constructii, din operatiile de imprastiere sau de compactare a pamantului excavat. In perioada de functionare a obiectivului sursele potentiale de poluare a aerului vor fi surse mobile de emisie de la autovehicule si surse fixe constand din sistemul de asigurare al agentului termic (centrale de apartament).

Lucrarile de constructie se vor realiza in conformitate cu optiunea beneficiarului cu forta de munca autorizata, calificata, cu materiale agrementate tehnic si de o calitate superioara. Pe perioade realizarii lucrarilor de constructie, impactului generat de emisiile de poluanti este redus, pentru ca se va impune constructorului utilizarea de masini si utilaje performante, cu emisii reduse de poluanti gazosi si cu verificari efectuate privind starea tehnica a acestora. Pentru desfasurarea activitatilor se vor utiliza numai combustibili achizitionati din statii de distributie autorizat, cu continut redus de sulf si care corespund normelor de calitate. In timpul functionarii obiectivului impactul asupra calitatii aerului va fi nesemnificativ.

Calitatea aerului nu va fi afectata , activitatea propusa nefiind generatoare de noxe .

Impactul asupra climei

Marimea investitiei fiind mica ea are un impact nesemnificativ asupra modificarii climei. Masurile de prevenire a pierderilor de cladura prin termoizolarea cladirii si a reducerii consumului de curent electric prin folosire de panouri fotovoltaice si echipamente moderne cu consum redus de energie micsoreaza indirect amploarea emisiilor de gaze cu efect de sera .

Impactul zgomotelor si vibratiilor

Lucrarile pentru construirea obiectivului pot deveni in anumite situatii surse de zgomot si disconfort, ele vor avea insa un caracter limitat pe perioada organizarii de santier. Astfel, in perioada realizarii investitiei sursele de zgomot si vibratii sunt reprezentate de:

-intensificarea traficului in zona, determinat de necesitatea aprovizionarii santierului cu materiale, echipamente si utilaje;

-lucrarile de executie desfasurate in santier, care pot presupune producerea unor zgomote puternice.

In perioada de functionare a obiectivului sursele de zgomot si vibratii sunt nesemnificative

Pe timpul realizarii constructiei vibratiile care vor aparea in timpul realizarii compactarilor sau de la utilajele ce vor lucra pe santier si nu vor afecta constructiile vecine.

Avand in vedere masurile impuse cu privire la echipamentele si utilajele folosite, care trebuie sa fie de generatie recenta, prevazute cu sisteme de minimizare a nivelului zgomotului produs si ca lucrarile pentru construirea obiectivului vor avea un caracter temporar, se apreciaza ca impactul produs de sursele de zgomot si vibratii va fi nesemnificativ.

Impactul asupra peisajului , mediului vizual , patrimoniul istoric si cultural.

Investitia nou propusa se va realiza in zona destinata dotarilor publice , zona care nu face parte din patrimoniu istoric sau cultural . Cladirea propusa va avea un caracter modern asigurandu-se un aspect reprezentativ pentru investitia propusa. Fatadele vor fi tratate la un standard superior fiind folosite finisaje de calitate superioara pentru a crea un impact vizual placut si a fi o referinta pentru investitia propusa.

Natura impactului

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

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

Natura impactului este directa si pe termen scurt si mediu asupra terenului studiat si minima asupra vecinatatilor. Lucrarile in cauza vor avea un caracter pozitiv asupra zonei studiate si vecinatatilor imediate datorita faptului ca lucrarile de sistematizare verticala si de amenajare vor imbunatati starea actuala a terenului

-extinderea impactului (zona geografică, numărul populației/habitatelor/speciilor afectate);

Impactul va avea caracter local izolat (în limitele amplasamentului studiat și a vecinilor limtrofi)

-magnitudinea și complexitatea impactului

Impactul va fi redus, construcția în cauză fiind de mărime medie și complexitate redusă, nefiind necesare tehnica și echipamente complexe de execuție și funcționare.

- probabilitatea impactului;

Probabilitatea impactului este redusă

- durata, frecvența și reversibilitatea impactului;

Impactul va fi pe termen scurt, aproximativ 36 de luni de la data începerii construcțiilor, și va avea un caracter temporar, pe durata execuției lucrării. Terenul se va aduce la starea inițială după terminarea lucrărilor.

- măsurile de evitare, reducere sau ameliorare a impactului semnificativ asupra mediului;

Se vor lua măsurile necesare de protecție și control a lucrărilor de construcție astfel încât să se asigure protecția mediului înconjurător conform legislației în vigoare.

- 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 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 aplică măsurile de diminuare a impactului asupra factorilor de mediu apă, aer, sol, zgomot, nu este necesară monitorizarea calității factorilor de mediu în perioada derulării lucrărilor de construcție cât și în perioada funcționării obiectivului. Se impune respectarea cerințelor Legii nr. 211/2011 privind regimul deșeurilor iar în ce privește apa uzată generată, respectarea standardelor de calitate impuse de NTPA 002/2005.

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

A) Justificarea încadrării proiectului în prevederile altor acte normative

Proiectul nu se încadrează în prevederile :

-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

B) Proiectul nu face parte din nici un plan/program/strategie/document de planificare .

X. Lucrări necesare organizării de șantier

Descrierea lucrărilor

Investiția se va realiza două etape .În prima etapă se va realiza infrastructura (șapatura mecanizată , perna de piatră , și betonul de protecție și realizarea fundațiilor) În etapa a doua se vor realiza suprastructura, compartimentările ,instalațiile și finisajele.

Tinind cont de aceste aspecte pentru organizarea de santier vor fi necesare : spatii de depozitare materiale , spatii ce se vor asigura in interiorul cladirii existente .

Spatiile pentru vestiare , grupurile sanitare si biroul sefului de santiaer se vor asigura in spatiile existente in corpul A .

Personalul de conducere a șantierului - reprezentanții beneficiarului, antreprenorilor si subantreprenorilor isi desfășoară activitatea intr-un birou pus la dispozitie de beneficiar in cadrul constructiei existente . Dotarea acestuia trebuie sa asigure condițiile și utilitățile necesare desfășurării activităților de birou. Caile de acces pietonale si platformele vor fi pietruite. Pentru lucrători sunt prevăzute spatii pentru echipare/dezechipare. Vestiarul pentru personal va fi asigurat in cadrul vestiarelor pentru personal care deservesc activitatea curenta .Lucrătorii isi pot usca imbracamintea de lucru, daca este cazul, iar vestimentația si efectele personale sunt păstrate în siguranță prin încuierea baracamentelor.

Șantierul este organizat și dotat astfel încât lucrătorii au acces facil la apă potabilă..Se vor folosi toaletele din cadrul vestiarelor existente. Serviciile privind curățirea si igienizarea grupului sanitar, precum și ritmicitatea acestor servicii, vor fi asigurate pe baza de contract de către o firma specializată. Obligația organizării, contractării și asigurării acestor servicii revine antreprenorului pe baza de contract cu beneficiarul.

Depozitarea materialelor se face in spatii si incinte special organizate si amenajate in acest scop, imprejmuite si asigurate impotriva accesului neautorizat.Zona pentru depozitele meterialelor este in cladirea existenta si pe terenul concesionat si are acces auto din strada . Fiecare antreprenor/subantreprenor are obligația de a amenaja, dota si intretine corespunzător zonele proprii de depozitare in locația pusa la dispozitie de beneficiar, de a organiza descarcarea/incarcarea si manipularea materialelor,de a asigura gestiunea tuturor bunurilor aprovizionate pentru realizarea lucrării.

Depozitele constau in spatii libere, delimitate prin imprejmuire cu gard si porți de acces dotate cu sisteme de inchidere si incuiere - pentru materialele care permit depozitarea in spatii deschise, precum si din containere magazii metalice - pentru materiale si alte bunuri care necesita astfel de condiții de inmagazinare. Produsele chimice,precum si produsele inflamabile si/sau explozibile vor fi identificate,iar pentru acestea se vor prevedea spatii separate si condiții specifice de depozitare astfel incat sa fie asigurate condițiile de securitate corespunzătoare .

Depozitarea materialelor se va face ordonat,pe sortimente si tipo-dimensiuni,astfel incat sa se excludă pericolul de răsturnare,rostogolire,incendiu,explozii etc dimensiunile si greutatea stivelor vor asigura stabilitatea acestora .

Pentru efectuarea operațiilor de manipulare,transport si depozitare,conducatorul locului de munca care conduce operațiile, stabilește masurile de securitate necesare si supraveghează permanent desfășurarea acestora respectând prevederile Normelor metodologice de aplicare a Legii securității si sănătății in munca nr. 319/2006.Operațiunile de incarcare-descarcare se vor executa numai sub conducerea unui responsabil, instruit pentru acest scop si cunoscător al masurilor de securitate și sănătate în muncă.

Descărcarea se va face in mod ordonat,materialele asezandu-se după specificul lor in grămezi sau stive.

Asigurarea si procurarea de materiale si echipamente

Conform specificului si tehnologiilor de execuție pentru lucrări de constructii-montaj, in incinta șantierului, pe perioada realizării proiectului se vor afla echipamente tehnice diverse :

- utilaje pentru construcții pe senile si pneuri, destinate diverselor lucrări mecanizate - excavare, incarcare, impins, compactare, etc
- utilaje pentru ridicare, transport si manipulat sarcini
- utilaje si echipamente pentru transport si turnat beton
- mijloace de transport auto
- scule de mana si echipamente de mica mecanizare

-scule, unelte si dispozitive diverse

Echipamentele de munca au acționari diverse - termice, electrice, hidraulice, pneumatice, manuale si/sau combinate si funcționalități adecvate operațiilor pentru care au fost concepute. Se impune ca toate echipamentele de munca utilizate pentru executarea lucrărilor în șantier, să fie corespunzătoare din punct de vedere tehnic, funcțional și al securității muncii și siguranței circulației. Personalul deservent trebuie să aibă calificarea și pregătirea adecvată, să fie informat asupra caracteristicilor tehnice și parametrilor funcționali ai echipamentelor, să fie instruit corespunzător din punct de vedere profesional asupra tehnologiilor și modului de exploatare al echipamentelor și al securității și sănătății în munca. Pentru meseriile pentru care cerințele legale, de calitate sau securitate, impun atestări sau autorizări specifice sau) speciale ale personalului, acestea să fie obținute și valabile. În sensul celor menționate fiecare antreprenor este direct răspunzător pentru echipamentele și personalul propriu și va înainta beneficiarului Lista echipamentelor tehnice utilizate pe șantier și Lista meseriilor și personalului autorizat din șantier.

Asigurarea racordării provizorii la rețeaua de utilități din zona amplasamentului

Alimentarea cu energie electrică pentru organizarea de șantier se propune să se rezolve din bransamentul existent. Tabloul electric al organizării de șantier are o putere instalată de 24 kW.

Tabloul electric de distribuție pentru organizarea de șantier este prevăzută cu circuite separate pentru iluminat, alimentare la 220 V și alimentare la 380 V.

Transportul energiei la tabloul organizării șantier se face prin cablu electric cu protecție exterioară dimensionat corespunzător puterii instalate și amplasat conform proiectului de alimentare cu energie electrică. Toate tablourile electrice se vor lega cu platbandă metalică din oțel zincat la centura de împământare. Se va asigura continuitatea circuitului de legare la centura de împământare pe tot traseul de alimentare cu energie electrică. La punerea în funcțiune și periodic se vor efectua măsurători PRAM a rezistenței de dispersie a prizelor de legare la pământ.

Toate instalațiile de alimentare cu energie electrică vor fi dotate cu dispozitive de protecție. Nu se admit instalații sau echipamente improvizate pentru încălzire, iar cele omologate nu vor fi lăsate în funcțiune nesupravegheate. Pentru a se evita supraîncălzirea consumatorilor a unui singur circuit de alimentare electrică, legarea aparatelor de încălzire, mari consumatoare de energie, se va face pe circuite dimensionate corespunzător, separate.

Asigurarea iluminatului în incinta șantierului

Pentru iluminatul perimetral - periferic al șantierului pe timp de noapte sunt prevăzute un număr suficient de reflectoare, astfel încât să fie asigurat un iluminat corespunzător. Iluminatul în zonele de lucru se asigura prin executarea de instalații temporare locale sau zonale de iluminat, racordate la tablourile de distribuție. Acestea vor asigura o intensitate luminoasă necesară și suficientă desfășurării proceselor de muncă în condiții de securitate. Nu se admit instalații de iluminat improvizate sau improvizatii de bransare a instalațiilor la rețeaua electrică de alimentare. Toate instalațiile de alimentare cu energie electrică vor fi dotate cu dispozitive de protecție.

Delimitare și acces șantier

Șantierul cu denumirea de proiect: " **REALIZARE SUBSOL ȘI SUPRAETAJARE PARTIALĂ IMOBIL EXISTENT IE104719 -C2 de la PARTER la S+P+3E-4 RETRAS** " se va îngrădi perimetral cu împrejmuiri continue pentru organizarea de șantier formată din stâlpi metalici și plasa pentru organizarea de șantier cu rol de reținere a prafului. Periodic se va verifica continuitatea, starea tehnică și de securitate a împrejmuirilor șantierului astfel încât să fie preîntâmpinat orice acces neautorizat în incinta. . La ieșirea din șantier, se amplasează rampa de spălare auto, pentru curățarea autovehiculelor care ies din șantier și panoul de identificare a investiției.

Evacuarea deșeurilor din incinta șantierului

Deșeurile rezultate din activitatea proprie a fiecărui antreprenor și subantreprenor al acestuia se vor colecta din frontul de lucru, se vor transporta și depozita temporar la punctul de colectare propriu din incinta șantierului. Activitatea se va organiza și desfășura controlat și sub supraveghere, astfel încât cantitatea de deșeuri în zona de lucru să fie permanent minimă pentru a nu induce factori suplimentari de risc din punct de vedere al securității și sănătății muncii. Evacuarea deșeurilor din incinta șantierului se va face numai cu mijloace de transport adecvate și numai la gropi de gunoi autorizate.

Zonele de depozitare intermediară/temporară a deșeurilor vor fi amenajate corespunzător, delimitate, împrejmuite și asigurate împotriva pătrunderii neautorizate și dotate cu containere / recipiente / pubele adecvate de colectare, de capacitate suficientă și corespunzătoare din punct de vedere al protecției mediului. Conform prevederilor legale se va asigura colectarea selectivă a deșeurilor pentru care se impune acest lucru.

Localizarea organizării de șantier

Organizarea de șantier se va realiza pe amplasamentul pe care se realizează investiția în spațiul rămas între zona de construcție și limitele proprietății.

Descrierea impactului asupra mediului a lucrărilor organizării de șantier;

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

-Impactul asupra populației și a sănătății umane

Pe parcursul organizării de șantier poate produce un impact asupra vecinilor limtrofi prin zgomot, și dispersii de praf. Impactul are caracter temporar

-Impactul potențial asupra biodiversității

Nu este cazul.

-Impactul asupra habitatelor naturale a faunei și florei sălbatice

Nu este cazul.

-Impactul potențial asupra solului și subsolului

Se apreciază că impactul asupra solului este nesemnificativ luând în considerare posibilitatea de apariție a poluării solului în timpul execuției.

-Impactul asupra bunurilor materiale

Investiția propusă nu are impact asupra altor bunuri materiale, investiția desfășurându-se strict pe terenul studiat.

-Impactul asupra calității apei și regimului cantitativ al apei

Pe perioada de realizare a investiției propuse, 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. Se poate considera că impactul negativ asupra factorului de mediu apă (apa subterană) pe durata execuției lucrărilor va fi nesemnificativ, cu o probabilitate mică de apariție.

-Impactul asupra calității aerului

În perioada derulării proiectului principalele surse de poluare sunt procesele de ardere a combustibililor utilizați pentru 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 această perioadă o creștere a cantităților de pulberi în zona amplasamentului, cum ar fi de exemplu din manipularea materialelor de construcție, din operațiile de imprastiere sau de compactare a pământului excavat. Pe perioade realizării lucrărilor de construcție, impactului 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.

-Impactul asupra climei

Marimea investiției fiind mică ea are un impact nesemnificativ asupra modificării climei.

-Impactul zgomotelor si vibratiilor

Lucrarile pentru construirea obiectivului pot deveni in anumite situatii surse de zgomot si disconfort, ele vor avea insa un caracter limitat pe perioada organizarii de santier.

Pe timpul realizarii constructiei vibratiile care vor aparea in timpul realizarii compactarilor sau de la utilajele ce vor lucra pe santier si nu vor afecta constructiile vecine.

Avand in vedere masurile impuse cu privire la echipamentele si utilajele folosite, care trebuie sa fie de generatie recenta, prevazute cu sisteme de minimizare a nivelului zgomotului produs si ca lucrarile pentru construirea obiectivului vor avea un caracter temporar, se apreciaza ca impactul produs de sursele de zgomot si vibratii va fi nesemnificativ.

Surse de poluanti ,instalatii pentru retinerea ,evacuarea si dispersia poluantilor ;Dotari si masuri prevazute pentru controlul emisiilor de poluanti in mediu

-Sursele de poluanti pentru ape

Pe perioada de realizare a investitiei propuse, surse de poluare pentru apele subterane pot proveni din potentiale scurgeri accidentale de produse petroliere, fie de la mijloacele de transport cu care se transporta diverse materiale, fie de la utilajele si echipamentele de constructie folosite precum si datorita depozitarilor necontrolate de materiale sau deseuri.

-Sursele de poluanti pentru aer

In perioada derularii proiectului principalele surse de poluare sunt procesele de ardere a combustibililor utilizati pentru functionarea mijloacelor de transport si utilajelor, principalii poluanti fiind in acest caz: SO_x, NO_x, CO, particule in suspensie, compusi organici volatili etc. De asemenea, lucrarile propriu-zise de realizare a proiectului pot determina in aceasta perioada o crestere a cantitatilor de pulberi in zona amplasamentului, cum ar fi de exemplu din manipularea materialelor de constructii, din operatiile de imprastiere sau de compactare a pamantului excavat. In perioada de functionare a obiectivului sursele potentiale de poluare a aerului vor fi surse mobile de emisie de la autovehicule si surse fixe constand din sistemul de asigurare al agentului termic (centrale de apartament).

-Sursele de zgomot si de vibratii

Lucrarile pentru construirea obiectivului pot deveni in anumite situatii surse de zgomot si disconfort, ele vor avea insa un caracter limitat pe perioada organizarii de santier. Astfel, in perioada realizarii investitiei sursele de zgomot si vibratii sunt reprezentate de:

-intensificarea traficului in zona, determinat de necesitatea aprovizionarii santierului cu materiale, echipamente si utilaje;

-lucrarile de executie desfasurate in santier, care pot presupune producerea unor zgomote puternice.

- functionarea echipamentelor si utilajelor

-Sursele de poluanti pentru sol, subsol ,ape freatice si de adincime

Principalele surse de poluare a solului in timpul constructiei investitiei propuse 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 ;

-stocarea temporara necontrolata a materialelor si deseurilor rezultate ca urmare a desfasurarii activitatilor zilnice in cadrul organizarii de santier

-depunerea pe sol a prafului rezultat din manipularile materialelor poverulente cat si din lucrarile de constructive executate.

Dotari si masuri prevazute pentru controlul emisiilor de poluanti in mediu

Protectia apelor

Organizarea de santier va folosi grupurile sanitare existente in corpul A .

Nu sunt prevazute instalatii de epurare sau preepurare a apelor uzate ,apele menajere

Masurile care se impun pentru asigurarea protectiei calitatii factorului de mediu apa, sunt urmatoarele:

In perioada executarii lucrarii de constructie a obiectivului:

- stationarea mijloacelor de transport si a utilajelor se va realiza numai in spatiile special amenajate (platforme pietruite sau betonate), la beneficiar sau constructor;
- nu se vor organiza depozite de combustibili in incinta santierului; alimentarea masinilor si utilajelor se va realiza doar la statii de distributie carburanti autorizate;
- depozitarea materialelor de constructii necesare si stocarea temporara a deseurilor generate se va face numai in spatiile special amenajate.

Protectia aerului

Lucrarile de constructie se vor realiza in conformitate cu optiunea beneficiarului cu forta de munca autorizata, calificata, cu materiale agrementate tehnic si de o calitate superioara. Pe perioade realizarii lucrarilor de constructie, impactului generat de emisiile de poluanti este redus, pentru ca se va impune constructorului utilizarea de masini si utilaje performante, cu emisii reduse de poluanti gazosi si cu verificari efectuate privind starea tehnica a acestora. Pentru desfasurarea activitatilor se vor utiliza numai combustibili achizitionati din statii de distributie autorizat, cu continut redus de sulf si care corespund normelor de calitate. In timpul functionarii obiectivului impactul asupra calitatii aerului va fi nesemnificativ.

Nu sunt prevazute instalatii pentru retinerea si dispersia poluantilor in atmosfera functionarea cladirii neinpunind realizarea acestora.

Masurile care se recomanda in scopul diminuarii impactului asupra factorului de mediu aer, sunt:

In perioada executarii lucrarilor:

- imprejmuirea corespunzatoare a organizarii de santier;
- utilizarea echipamentelor si utilajelor corespunzatoare din punct de vedere tehnic, prevazute cu sisteme performante de retinere si filtrare a poluantilor emisi in atmosfera;
- efectuarea periodica a reviziilor si reparatiilor utilajelor, conform graficelor stabilite pe baza specificatiilor din documentatiile tehnice;
- pozitionarea si reglarea utilajelor si echipamentelor, astfel incat acestea sa functioneze la parametrii optimi, iar emisiile generate, inclusiv zgomotul produs, sa se incadreze in limitele maxim admise de legislatie.
- curatarea si stropirea periodica a zonei de lucru, pentru diminuarea cantitatilor de pulberi din atmosfera;
- utilizarea de carburanti cu continut redus de sulf, aprovizionat de la statii de distributie autorizate.

Zgomote si vibratii

Pe timpul realizarii constructiei vibratiile care vor aparea in timpul realizarii compactarilor sau de la utilajele ce vor lucra pe santier nu vor afecta constructiile vecine.

In perioada de functionare a obiectivului sursele de zgomot si vibratii sunt nesemnificative

Principalele masuri ce se impun pentru ca realizarea lucrarilor sa nu produca disconfort din punct de vedere al zgomotului, sunt:

In perioada executarii lucrarilor de constructii

- se vor utiliza echipamente si utilaje corespunzatoare din punct de vedere tehnic, de generatie recenta, prevazute cu sisteme de minimizare a nivelului zgomotului produs;
- asigurarea unui regim de intretinere tehnica ridicat pentru toate echipamentele si utilajele tehnice din dotare, prin efectuarea reviziilor tehnice la termenele prevazute in documentatiile tehnice si prin realizarea tuturor interventiilor care se impun.

Protectia solului

In perioada de realizare a lucrarilor proiectului se impun urmatoarele masuri:

- este interzisa stocarea temporara a deseurilor, imediat dupa producere direct pe sol, sau in alte locuri decat cele special amenajate pentru colectarea si stocarea temporara a acestora ;
- se va urmari transferul cât mai rapid al deseurilor din zona de generare catre zonele de depozitare, evitându-se stocarea acestora un timp mai indelungat in zona de producere si astfel, aparitia a unor depozite neorganizate si necontrolate de deseuri ;

-asigurarea unui regim de intretinere tehnica ridicat pentru toate echipamentele si utilajele tehnice din dotare prin efectuarea reviziile tehnice la termenele prevazute in documentatiile tehnice si prin realizarea tuturor interventiilor care se impun (schimburile de ulei, inlocuirea acumulatorilor uzati, a anvelopelor scoase din uz etc.) doar in unitati specializate autorizate;
-utilizarea prompta de material absorbant in vederea indepartarii unor eventuale scapari de produse petroliere.

XI.Lucrari de refacere a amplasamentului la finalizarea investitiei

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

Aspecte referitoare la inchiderea/dezafectarea/demolarea obiectivului Prezintand o situatie ipotetica pentru a satisface cerintele acestui paragraf, in cazul demolarii obiectivului, la incetarea activitatii, se va proceda astfel:

-inainte de inceperea lucrarilor de desfiintare a obiectivului se vor obtine toate avizele, acordurile si autorizatiile necesare, conform legii ;

-se va asigura colectarea selectiva a tuturor deseurilor rezultate in diferite etape ale activitatii de demolare, evitandu-se amestecarea acestora;

-toate deseurile rezultate, colectate selectiv si stocate temporar in spatii special amenajate, se vor preda operatorilor autorizati pentru eliminare/valorificare;

-se va asigura dezafectarea tuturor conductele, instalatiile si echipamentele ce asigura necesarul de utilitati al obiectivului si sigilarea acestora;

-se va asigura aducerea amplasamentului la starea initiala (teren liber) sau in functie de destinatia ulterioara a terenului. In fond, imobilul ce se va realiza va avea o durata nedeterminata de functionare, aspect ce subliniaza inoportunitatea celor precizate mai sus.

Modalitati de refacere a starii initiale/reabilitare in vederea utilizarii ulterioare a terenului Dupa caz, in functie de decizia privind destinatia ulterioara a terenului, se vor stabili modalitatile de refacere a terenului. De subliniat este faptul ca obiectivul va functiona pe perioada nedeterminata.

XII. Anexe piese desenate

-plan de incadrare in zona

-plan de situatie coordonate stereo 70

XIII. Pentru proiectele care intra sub incidenta prevederilor art. 28 din Ordonanta de urgenta a Guvernului nr. **57/2007** privind regimul ariilor naturale protejate, conservarea habitatelor naturale, a florei si faunei salbatice, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. **49/2011**, cu modificările și completările ulterioare, memoriul va fi completat cu urmatoarele:

a)descrierea succinta a proiectului si distanta 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;

Proiectul nu intra sub incidenta prevederilor art. 28 din Ordonanta de urgenta a Guvernului nr. 57/2007 privind regimul ariilor naturale protejate, conservarea habitatelor naturale, a florei și faunei salbatice nefiind in proximitatea unei astfel de zone

Coordonatele amplasamentului in format "Sistem de Proiectie Stereografica 1970"

Pct.	N (m)	E (m)
1	291414.124	791263.932
2	291411.662	791256.881
3	291406.538	791242.127

4	291407.075	791241.944
5	291400.675	791223.205
6	291399.646	791220.219
7	291398.490	791220.606
8	291395.993	791213.435
9	291397.560	791212.890
10	291392.436	791198.914
11	291398.473	791196.845
12	291400.565	791196.145
13	291402.362	791201.089
14	291401.824	791201.267
15	291403.497	791206.283
16	291403.021	791206.474
17	291404.305	791210.169
18	291403.719	791210.382
19	291405.300	791214.946
20	291405.420	791214.895
21	291411.937	791233.405
22	291411.805	791233.451
23	291412.364	791235.075
24	291424.131	791230.939
25	291424.248	791231.275
26	291423.208	791231.636
27	291424.749	791235.756
28	291424.864	791235.740
29	291432.534	791257.492

b)numele și codul ariei naturale protejate de interes comunitar; **nu este cazul**

c)prezența și efectivele/suprafețele acoperite de specii și habitate de interes comunitar în zona proiectului; **nu este cazul**

d)proiectul propus nu are legătură directă cu managementul conservării unei ariei naturale protejate de interes comunitar;

e)impactul potențial al proiectului asupra speciilor și habitatelor din aria naturală protejată de interes comunitar; **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:

Proiectul nu este localizat în apropierea unei ape și nici nu are legătura cu apele

1.Localizarea proiectului:

- bazinul hidrografic **nu este cazul**

- 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**

XV.Criteriile prevăzute în anexa nr. 3 privind evaluarea impactului anumitor proiecte publice și private asupra mediului **nu este cazul**

Întocmit ,
arh. Dan Memet