DENUMIREA PROIECTULUI:

„ Construire locuințe colective, spații comerciale, alimentație publică, desființare hală parter și construcții anexe, împrejmuire teren și organizare de șantier”

BENEFICIAR:

S.C. Transevren S.R.L.

MEMORIUL DE PREZENTARE

conform continutului cadru prevazut in Anexa 5E din Legea nr 292/2018 privind evaluarea impactului anumitor proiecte publice și private asupra mediului

I. Denumirea proiectului:

„ Construire locuințe colective, spații comerciale, alimentație publică, desființare hală parter și construcții anexe, împrejmuire teren și organizare de șantier.”

II. Titular:

- numele: S.C. Transevren S.R.L.

- adresa poştală Constanța, str. Caraiman nr. 4,

- numărul de telefon, de fax şi adresa de e-mail, adresa paginii de internet: tel. 0720121488, transevren@yahoo.com

- numele persoanelor de contact: Omer Evren

CAPITOLUL III. -Descrierea caracteristicilor fizice ale proiectului

a) Rezumatul proiectului

Proiectul vizează construirea unei clădiri multifuncționale în Constanța, situată pe strada Spiru Haret nr. 2B. Această dezvoltare complexă va cuprinde locuințe colective și spații comerciale care, în funcție de cerințe, vor putea fi amenajate ca birouri, showroom-uri sau alte tipuri de activități comerciale, excluzând segmentul de alimentație publică/HoReCa. Proiectul implică, de asemenea, demolarea unei hale parter existente și a anexelor aferente, împrejmuirea terenului și organizarea eficientă a șantierului.

Aspecte Cheie:

Amplasament: Constanța, strada Spiru Haret nr. 2B, în cartierul CET.

Beneficiar: S.C. Transevren S.R.L.

Descriere: Terenul are o suprafață de 6103 mp și o formă aproximativ dreptunghiulară, cu dimensiuni de aproximativ 123 de metri lungime și 53 de metri lățime. Pe teren există în prezent 5 corpuri de clădire (ateliere) care vor fi demolate.

Construcțiile anexe propuse sunt un post de transformare și o platformă de deșeuri, situate în apropierea colțului de sud-est, la 5,30 metri distanță de stradă și 60 cm față de terenul vecin. Terenul rămas liber se va amenaja cu o rampă de acces la garajele de la subsol, parcaje, platforme carosabile, trotuare, platforme pietonale și spații verzi.

Locuințele, în regim colectiv, sunt situate la etajele de la 1 la 15. Pentru ele este prevăzut un garaj subteran la subsolurile 1 și 2. Comunicarea între acestea se face prin trei scări și două pachete de lifturi. Toate coboară până la subsolul 2, iar scara centrală urcă până la terasa necirculabilă de peste etajul 15.

Tot la subsolul al doilea este prevăzut spațiu pentru un adăpost de apărare civilă cu grupuri sanitare pentru locatari și personalul spațiilor comerciale, precum și cu spații tehnice.

Imobilul va avea un total de 209 de unități locative, din care 31 de garsoniere, 103 de apartamente cu două camere și 75 de apartamente cu trei camere. Numărul total al locatarilor va fi 463. La etajul 1 se găsește un spațiu multifuncțional generos pentru locatari, care se va amenaja după preferințe: loc de joacă, sală de sport, sală de ședințe/cursuri, spălătorie/uscătorie. Accesul pietonal al locatarilor se face de la parter, pe latura de vest a construcției, de pe trotuarele amenajate.

La parter sunt trei spații comerciale, destinate cu precădere birourilor și showroom-urilor, dar care pot fi adaptate și pentru alte destinații în funcție de cerere (cu excepția HoReCa), beneficiază de acces atât de pe trotuarele perimetrale, cât și de pe platforma amenajată pe teren. Este important de menționat că nu există o legătură funcțională între zona publică de la parter și nodurile verticale de circulații destinate locuințelor. Aprovizionarea acestor spații comerciale se va face la anumite ore, înainte de începerea programului public, prin intermediul platformei de parcare care are acces direct din strada Spiru Haret.

Garajele au 108 de locuri de parcare pentru autoturisme la subsolul 1 și 114 de locuri la subsolul 2, deci asigură parcare pentru 22 de autoturisme. În plus, se mai pot asigura locuri de parcare pentru 25 de motociclete. Accesul auto se va face prin intermediul unei rampe exterioare drepte, cu pantă de 16%, lățime de 6,00 metri și lungime de 17,5 de metri. Aceasta va lega carosabilul public de la limita sudică a terenului de subsolul 1, iar altă rampă situată în interior va asigura accesul către subsolul 2.

Parcarea la sol va avea 58 de locuri. Împreună cu garajul subteran, se asigură 280 de locuri de parcare. Acesta este necesarul pentru cele 209 unități locative, la care se adaugă 20% pentru vizitatori și 29 de locuri de parcare pentru spațiile comerciale (1 loc de parcare pt 35 mp suprafață utilă utilizată pentru vânzare).

b) Justificarea necesităţii proiectului

Creșterea Cererii de Locuințe: Constanța, ca oraș important, poate avea o cerere crescută de locuințe moderne, în special în zonele urbane în dezvoltare. Proiectul ar răspunde acestei cereri prin oferirea de noi unități locative, variate ca tipologie (garsoniere, apartamente cu 2 și 3 camere).

Dezvoltarea Economica si Crearea de Locuri de Munca: Proiectul va contribui la stimularea economică a zonei prin crearea de locuri de muncă în timpul construcției, dar și prin activitățile comerciale care se vor desfășura în spațiile dedicate din clădire.

Modernizarea Infrastructurii Urbane: Prin demolarea clădirilor existente și construirea unui complex modern, proiectul contribuie la modernizarea aspectului urban și la îmbunătățirea calității vieții în zonă.

Oferirea de Facilitati Comerciale si Servicii: Spațiile comerciale prevăzute în proiect vor diversifica oferta de servicii și produse disponibile pentru locuitorii din zonă, îmbunătățind confortul și accesibilitatea.

Asigurarea Sigurantei si Confortului: Includerea unui adăpost de protecție civilă și a unor facilități moderne (parcări subterane, spații multifuncționale) contribuie la creșterea nivelului de siguranță și confort pentru locuitori și utilizatori.

Eficienta Energetica si Protectia Mediului: Utilizarea de materiale și tehnologii eficiente energetic și respectarea normelor de protecție a mediului contribuie la reducerea impactului asupra mediului și la crearea unui mediu de viață mai sănătos.

Valorificarea Potentialului Zonei: Amplasarea proiectului în apropierea unor artere importante (Bulevardul Aurel Vlaicu) și a unor facilități (cartierul CET) permite valorificarea potențialului zonei și crearea unui pol de atractie.

Alinierea la Planurile Urbanistice: Proiectul se încadrează în prevederile Planului Urbanistic Zonal (PUZ), respectând destinația zonei (zonă mixtă de activități) și contribuind la realizarea obiectivelor de dezvoltare urbană.

În concluzie, proiectul este necesar pentru că răspunde unor nevoi reale ale comunității (locuințe, servicii, siguranță), contribuie la dezvoltarea economică și urbană, și respectă principiile de sustenabilitate și protecție a mediului.

c) Valoarea investitiei: aprximativ 7.5 mil euro

d) Perioada de implementare propusa: Beneficiarul isi propune ca lucrarile de constructii sa se realizeze in termen de 36 luni de la anuntul de incepere a lucrarilor, dupa obtinerea autorizatiei de construire

e) Planşe reprezentând limitele amplasamentului proiectului, inclusiv orice suprafaţă de teren solicitată pentru a fi folosită temporar (planuri de situaţie şi amplasamente):

- Plan de incadrare in zona
- Planuri de situatie

a) Descrierea caracteristicilor fizice ale proiectului (elementele specifice caracteristice proiectului propus):

- Încadrarea în localitate și în zonă: terenul este situat în sud-vestul Constanței, în cartierul CET, aproape de Bulevardul Aurel Vlaicu, la intersecția străzilor Spiru Haret și Cumpenei și are nr. cadastral IE216116.
- Categoria de folosință: curți, construcții
- Destinația conform PUZ: zonă mixtă de activități – instituții, servicii, echipamente publice, unități productive mici, nepoluante, locuințe.
- Suprafață totală teren: 6103,00 mp.
- Formă, dimensiuni: terenul are formă aproximativ dreptunghiulară, cu lungimea de cca. 123 de metri și lățimea de cca. 53 de metri.

Situația existentă a terenului este următoarea:

Pe teren se află 5 corpuri de clădire, cu următoarele caracteristici:

- corp C1 – 891 mp – Atelier - Anexa 1;

- corp C2 – 122 mp – Atelier - Anexa 2;

- corp C3 – 99 mp – Atelier - Anexa 3;

- corp C4 – 24 mp – Atelier - Anexa 4;

- corp C5 – 14 mp – Atelier - Anexa 5.

Suprafață totală este de 1.150 mp. Toate aceste clădiri se vor desființa.

Situația propusă a proiectului:

Propunerea constă în construirea unui corp principal și a două construcții anexe.

• Funcțiunea: locuințe colective cu garaj subteran și adăpost de protecție civilă, spații comerciale la parter(cu exceptia Horeca)

Bilant Teritorial

Caracteristică	Valoare	Unitate de Măsură
Dimensiuni Teren	124,97 x 50,44	M
Regim de Înălțime	2S+P+15	-
Înălțime Maximă	50,40	M
Suprafață Construită Existentă	1.150	Mp
Suprafață Desfășurată Existentă	1.150	Mp
Suprafață Construită Propunere	2.309,60	Mp
Suprafață Desfășurată Propunere	29.820,56	Mp
Suprafață Desfășurată Calcul CUT	19.896,43	Mp
Volumul Construcției	90.876	Mc
P.O.T. Existent	18,84%	%
C.U.T. Existent	0,19	-
P.O.T. Propunere	37,85%	%
C.U.T. Propunere	3,26	-

BILANT APARTAMENTE:

Tip Apartament	Număr Unități
Garsoniere	31
Apartamente 2 camere	103
Apartamente 3 camere	75
TOTAL	**209**

BILANT SPATII COMERCIALE:

Au fost prevazute 3 spatii comerciale la parter

Tip Spațiu	Număr	Suprafață Totală (mp)
Spații Comerciale	3	1000,54

Bilantul Spațiului Adăpostului de Protecție Civilă::

Caracteristică	Valoare	Unitate de Măsură
Suprafață	505,05	mp
Capacitate	505	persoane
Înălțime Liberă Minimă	2,6	m
Volum Minim	1313	mc

Bilanțul Locurilor de Parcare:

Tip Parcare	Număr Locuri
Subsol 1 (S1)	**108**
Subsol 2 (S2)	**114**
Supraterană	**58**
TOTAL	**280**

SPATII VERZI

Cu un accent pe spațiile verzi, ansamblul beneficiază de 1.831 mp de zone verzi, echivalentul a 30% din suprafața terenului, distribuiți astfel: 1600 mp plantați la nivelul solului și 231 mp amenajați pe terasa de la etajul 1; restul construcției, predominant locuințe colective, include și spații comerciale cu o suprafață utilă totală de 1000,5 mp, care reprezintă 4,05% din suprafața totală utilă a clădirii, de 24.676,3 mp.

Speciile recomandate pentru această zonă, adaptate condițiilor maritime, includ: arbori precum paltin, jugastru, frasin globos, prun ornamental, salcie și molid argintiu, arbuști ca dracilă, cimișir, corn alb, hortensie, spireea și ienupăr târâtor, flori parfumate precum lavanda și petunii colorate, plus un amestec de gazon rezistent. Aceste plante sunt rezistente la soare intens, vânt sărat și sol sărat specific zonei.

Irigarea se va realiza printr-un un sistem de irigare combinat, folosind senzori și programare inteligentă pentru automatizarea udării zonelor verzi, dar și robinete de bypass și un furtun pentru intervenții manuale, asigurând eficiență, flexibilitate și control în gestionarea apei, testând solul și documentând sistemul.

A. Accese Externe (Pietonale și Auto):

Accese Auto separate și bine semnalizate, garaj subteran cu control acces.

Parcări supraterane și subterane dimensionate corespunzător.

Accese Pietonale principale din strada Spiru Haret

B. Circulații Interioare (Pietonale):

Holuri de Acces:

Spațioase și bine iluminate natural (dacă este posibil) și artificial.

Finisaje de calitate (pardoseli antiderapante, pereți finisați).

Indicatoare clare pentru direcționare către diferite zone ale clădirii (locuințe, spații comerciale, lifturi, scări).

Mobilier minimalist (bănci, cuiere).

Lifturi:

Număr suficient de lifturi pentru a evita timpii lungi de așteptare (ținând cont de numărul de locuințe și de regimul de înălțime al clădirii).

Accesibile persoanelor cu dizabilități.

Iluminate și ventilate corespunzător.

Cu sistem de alarmă și comunicare în caz de urgență.

Scări:

Lățime confortabilă.

Iluminare naturală și artificială.

Balustrade solide și sigure.

Materiale antiderapante.

Uși rezistente la foc și cu sistem de închidere automată.

Coridoare:

Lățime adecvată pentru a permite circulația facilă a persoanelor și a bagajelor.

Iluminare adecvată.

Ventilație naturală sau mecanică.

C. Integrarea Fluxurilor Externe și Interne:

Legături Directe: Asigurarea unor legături pietonale directe și intuitive între accesele externe și holurile de acces, lifturi și scări.

Semnalizare Coerentă: Utilizarea unui sistem de semnalizare unitar și coerent pe tot parcursul clădirii, atât în exterior, cât și în interior.

Vizibilitate: Asigurarea vizibilității între diferite zone ale clădirii (holuri de acces, lifturi, scări), pentru a spori siguranța și orientarea.

Control Acces: Implementarea unui sistem de control acces la intrările în clădire (interfon, cartele, etc.), pentru a spori siguranța locatarilor.

Acces Diferențiat: Diferențierea acceselor pentru locatari și vizitatori, pentru a asigura intimitatea și liniștea locatarilor.

Spații Comerciale: Acces facil din exterior, dar și legături cu circulațiile interioare ale clădirii (dacă este cazul - ex: acces la lifturi pentru persoane cu dizabilități).

D. Integrarea cu Parcarea:

Acces Securizat: Acces securizat din garajul subteran către lifturi și scări, pentru a preveni accesul neautorizat în clădire.

Iluminare Puternică: Iluminare puternică în garaj și pe traseele pietonale către lifturi și scări.

Semnalizare: Semnalizare clară pentru a ghida pietonii către ieșiri, lifturi și scări.

DESCRIEREA FUNCTIUNILOR PE NIVELURI :

Table 1: SUBSOL 2 - Spații și Suprafețe Utile Interioare

Tip Spațiu	Denumire Spațiu	Suprafață Utilă Interioara (mp)
Spații Comune Locatari	Scară exterioară	3.89
Spații Comune Locatari	Hol	39.20, 9.06, 7.80, 7.56
Spații Comune Locatari	Sas	4.00, 7.50, 11.16, 4.60, 7.14, 9.17, 4.60
Spații Comune Locatari	Casa Scarii	6.73, 5.64, 5.62
Spații Comune Locatari	Spațiu cărucioare/biciclete	39.07, 60.00
Spații Comune Locatari	Parcare	3153.66
Spații Comune Locatari	Adăpost apărare civilă	505.05
Spații Comune Locatari	Grup sanitar	6.47, 6.46, 4.66, 6.46

Tip Spațiu	Denumire Spațiu	Suprafață Utilă Interioara (mp)
Spații Tehnice	Rezervă apă sprinklere	50.28
Spații Tehnice	Rezervă apă hidranți	79.20
Spații Tehnice	Sas	2.60, 2.64, 3.00, 2.04
Spații Tehnice	Spațiu tehnic	17.32
Spații Tehnice	Anexă funcțională	7.68, 12.24
Spații Tehnice	Spațiu supraveghere	3.83

Table 2: SUBSOL 1 - Spații și Suprafețe Utile Interioare

Tip Spațiu	Denumire Spațiu	Suprafață Utilă Interioara (mp)
Spații Comune Locatari	Scară exterioară	11,78
Spații Comune Locatari	Hol	8,30, 116,04, 7,80, 7,56
Spații Comune Locatari	Sas	7,42, 7,50, 11,16

Tip Spațiu	Denumire Spațiu	Suprafață Utilă Interioara (mp)
Spații Comune Locatari	**Casa scării**	**17,66, 17,04, 15,69**
Spații Comune Locatari	**Spațiu cărucioare/biciclete**	**35,20, 60,00**
Spații Comune Locatari	**Parcare**	**3.607,63**
Spații Tehnice	**Cameră pompe hidranți**	**11,78**
Spații Tehnice	**Cameră ECS**	**8,30**
Spații Tehnice	**Cameră de pompe sprinklere**	**7,42**
Spații Tehnice	**Sas**	**17,66, 116,04, 17,04, 7,80**
Spații Tehnice	**Spațiu ethnic**	**35,20, 7,50**
Spații Tehnice	**Spațiu supraveghere**	**60,00, 11,16**

Table 3: PARTER - Spații și Suprafețe Utile Interioare

Tip Spațiu	Denumire Spațiu	Suprafață Utilă Interioara (mp)
Spații Comune Locatari	Hol și scară	72,62, 23,61, 74,33
Spații Comune Locatari	Birou	19,07, 18,68
Spații Comune Locatari	Centrala termică	33,43, 32,14
Spații Comune Locatari	Casa scării	11,89
Magazin 1	Suprafața Totală	777,81
Magazin 1	Spațiu comercial	700,38
Magazin 1	Hol	26,32
Magazin 1	Depozitare	20,36, 16,97
Magazin 1	Vestiar	3,70, 4,41
Magazin 1	Baie	2,37, 3,30

Tip Spațiu	Denumire Spațiu	Suprafață Utilă Interioara (mp)
Magazin 2	**Suprafața Totală**	**103,34**
Magazin 2	**Spațiu comercial**	**55,35**
Magazin 2	**Hol**	**11,10**
Magazin 2	**Depozitare**	**17,11**
Magazin 2	**Vestiar**	**12,99**
Magazin 2	**Baie**	**6,79**
Magazin 3	**Suprafața Totală**	**119,39**
Magazin 3	**Spațiu comercial**	**78,87**
Magazin 3	**Hol**	**15,06**
Magazin 3	**Depozitare**	**11,01**
Magazin 3	**Baie**	**6,01**
Magazin 3	**Vestiar**	**8,44**

Table 4: ETAJ 1 - Apartamente și Suprafețe Utile Interioare (mp)

Tip Apartament	Componenta Apartamente	Suprafață Utilă Interioara (mp)
Apartament 1 (2 camere)	Hol, Camera de zi, Bucătărie, Dormitor, Baie	7,66 + 19,97 + 8,04 + 12,71 + 4,54 = 52,92
Apartament 2 (2 camere)	Hol, Camera de zi, Bucătărie, Dormitor, Baie	6,04 + 21,11 + 9,61 + 15,73 + 4,78 = 57,27
Apartament 3 (2 camere)	Hol, Camera de zi, Bucătărie, Dormitor, Baie, Debara	6,72 + 18,13 + 8,31 + 15,90 + 4,82 + 2,23 = 56,11
Apartament 4 (1 cameră)	Hol, Camera de zi, Bucătărie, Baie	6,73 + 18,13 + 7,94 + 4,75 = 37,55
Apartament 5 (3 camere)	Hol, Camera de zi, Bucătărie, Dormitor, Dormitor, Baie, Baie	14,28 + 18,42 + 10,57 + 13,77 + 12,02 + 4,51 + 2,65 = 76,22
Apartament 6 (2 camere)	Hol, Camera de zi, Bucătărie, Dormitor, Baie	5,74 + 21,20 + 7,71 + 14,56 + 4,80 = 54,01

Table 5 : ETAJE 2-15 – Apartamente și Suprafețe Utile Interioare (mp)

Tip Apartament	Componenta Apartamente	Suprafață Utilă Interioara (mp)
Apartament 7 (3 camere)	**Hol, Camera de zi, Bucătărie, Dormitor, Dormitor, Baie, Baie**	**13,14 + 18,08 + 10,37 + 12,24 + 12,34 + 1,89 + 4,57 = 72,63**
Apartament 8 (2 camere)	**Hol, Camera de zi, Bucătărie, Dormitor, Baie**	**7,66 + 19,97 + 8,04 + 12,71 + 4,54 = 52,92**
Apartament 9 (2 camere)	**Hol, Camera de zi, Bucătărie, Dormitor, Baie**	**6,25 + 21,11 + 9,80 + 15,73 + 4,70 = 57,59**
Apartament 10 (2 camere)	**Hol, Camera de zi, Bucătărie, Dormitor, Baie, Debara**	**6,72 + 18,13 + 8,31 + 15,52 + 4,75 + 2,23 = 55,66**
Apartament 11 (1 cameră)	**Hol, Camera de zi, Bucătărie, Baie**	**6,73 + 18,13 + 7,95 + 4,82 = 37,63**
Apartament 12 (3 camere)	**Hol, Camera de zi, Bucătărie, Dormitor, Dormitor, Baie**	**14,29 + 18,42 + 10,57 + 13,77 + 12,02 + 4,51 = 76,22**
Apartament 13 (3 camere)	**Hol, Camera de zi, Bucătărie, Dormitor, Dormitor, Baie, Baie**	**12,88 + 18,50 + 11,46 + 12,05 + 12,26 + 4,58 + 2,34 = 74,07**

Tip Apartament	Componenta Apartamente	Suprafață Utilă Interioara (mp)
Apartament 14 (3 camere)	**Hol, Camera de zi, Bucătărie, Dormitor, Dormitor, Baie, Baie**	**12,99 + 18,29 + 10,22 + 12,24 + 12,34 + 1,89 + 4,71 = 72,68**

Finisajele interioare

Pe tipuri de încăperi, avem următoarele configurații:

- camere de zi, dormitoare, holuri de apartament, birouri, debarale, holuri de etaj:
  - pardoseală - parchet/folie/șapă armată de protecție/polistiren extrudat/placă b.a.
  - pereți - var lavabil/tencuieli uscate;
  - tavane - var lavabil/plafon suspendat de gipscarton.
- băi, bucătării de apartament, anexe spații comerciale:
  - pardoseală - gresie ceramică/adeziv/șapă armată de protecție/polistiren extrudat/placă b.a.
  - pereți - faianță/adeziv/tencuieli uscate;
  - tavane - var lavabil/plafon suspendat de gipscarton.
- case scară:
  - pardoseală - gresie ceramică/adeziv/șapă armată de protecție/polistiren extrudat/placă b.a.
  - pereți - var lavabil/tencuială;
  - tavane - var lavabil/tencuială.
- spații comerciale, holuri publice:
  - pardoseală - gresie ceramică/adeziv/șapă armată de protecție/polistiren extrudat/placă b.a.
  - pereți - var lavabil sau tapet/tencuieli uscate;
  - pereți vitrați - tâmplărie de aluminiu cu vitraj clar, securizat;

◦ tavane - var lavabil/plafon suspendat de gipscarton.

 spații tehnice:

◦ pardoseală - gresie ceramică/adeziv/șapă armată de protecție/polistiren extrudat/placă b.a.

◦ pereți - faianță/adeziv/tencuială;

◦ tavane - var lavabil/tencuială.

 adăpost de protecție civilă:

◦ pardoseală - vopsea antiderapantă/beton armat cu armătură dispersă/placă b.a.

◦ pereți - tencuială;

◦ tavane - tencuială.

 garaje:

◦ pardoseală - vopsea antiderapantă/beton armat cu armătură dispersă/placă b.a.

◦ pereți - tencuială;

◦ tavane - tencuială la subsolul 2, respectiv plăci minerale Multipor Ytong la plafonul subsolului 1.

 terase:

◦ pardoseală - gresie porțelanată/adeziv de exterior/șapă de egalizare și pantă/placă b.a.

◦ pereți - tencuială decorativă colorată în masă;

◦ tavane - tencuială decorativă colorată în masă.

 tâmplării interioare - uși celulare / de lemn la compartimentări interioare;

- uși metalice speciale (etanșe, rezistente la foc etc.) la sasuri, case de scară, adăpost ALA;

- uși metalice obișnuite la spații tehnice.

Finisajele exterioare:

 fațade cu termoizolație – plăci de fibrociment/ceramice în sistem fațadă ventilată/vată minerală cu tencuială decorativă colorată în masă;

 fațade fără termoizolație (post trafo, platformă deșeuri) - tencuieli drișcuite, placări ceramice;

 stâlpi aparenți - tencuială decorativă colorată în masă;

 tâmplărie - la fațade cu termoizolație - de aluminiu cu ruperea punții termice și vitraj termoizolant;

 tâmplărie - la fațade fără termoizolație - uși/ferestre metalice obișnuite la postul de transformare,

 glafuri – tablă de aluminiu;

 parapeți de terasă/balcon – sticlă securizată laminată cu structură și mână curentă din oțel inox, sau tencuială decorativă colorată în masă;

 pardoseli amenajări exterioare - pavaj din dale de granit antiderapante/asfalt;

 pardoseli terase circulabile - balcoane

Stratificație învelitoare - terasă necirculabilă

- pietriș alb de râu cu rol de protecția hidroizolației;
- hidroizolație PVC tip Sika;
- șapă (beton) armată de pantă;
- folie de protecție;
- vată minerală rigidă min. 400 mm grosime;
- barieră de vapori;
- strat de difuzie și decompensare, ventilat cu deflectoare;
- șapă de egalizare;
- placa de b.a.

Stratificație învelitoare - terasă circulabilă

- plăci piatră naturală tratată pentru exterior, cu rosturi de dilatație la fiecare 15 mp;
- adeziv de exterior;
- șapă armată de protecție mecanică a hidroizolației;
- hidroizolație PVC tip Sika;
- vată minerală rigidă min. 400 mm grosime;
- barieră de vapori;

- strat de difuzie și decompensare, ventilat cu deflectoare;
- beton de pantă 2% min. 30 mm grosime;
- placă b.a.

STRUCTURA:

Structura cladirii proiectate este o structura din beton armat.

Infrastructura este alcatuita din 2 subsoluri, de tip cutie rigida. Sistemul de fundare va fi de tipul radier general de beton armat.

Sistemul structural principal propus pentru suprastructura este de tip cadre spatiale, format din elemente verticale cu proportii predominante de stalpi (in unele situatii cu pereti zvelti) si grinzi dispuse pe cele doua directii principale.

Scarile sunt realizate din beton armat.

Accesul auto spre parcarea subterana se va realiza printr-o alee carosabila de beton armat.

Descrierea instalației și a fluxurilor tehnologice existente pe amplasament

Pe amplasament nu mai sunt obiective care să funcționeze.

Materiile prime, energia și combustibilii utilizați, cu modul de asigurare a acestora

A. Materii Prime:
Beton: Asigurat de la producători locali.
Agregate (nisip, pietriș): Extrase din balastiere autorizate și transportate pe șantier.
Oțel beton: Asigurat de la producători sau distribuitori autorizați.
Materiale de zidărie:
Cărămidă: Asigurată de la producători locali sau regionali.
Materiale de izolație termică:
Vată minerală bazaltică: Asigurată de la producători sau distribuitori autorizați.
Materiale de finisaj:
Tencuieli și gleturi: Asigurate de la producători sau distribuitori autorizați.
Vopsele și lavabile: Asigurate de la producători sau distribuitori autorizați.
Gresie, faianță, parchet: Asigurate de la producători sau distribuitori autorizați.
Obiecte sanitare: Asigurate de la producători sau distribuitori autorizați.
Tâmplărie (uși și ferestre): Asigurată de la producători sau distribuitori autorizați.

Instalații sanitare:
Țevi, fitinguri, robinete: Asigurate de la producători sau distribuitori autorizați.
Radiatoare, centrale termice: Asigurate de la producători sau distribuitori autorizați.
Obiecte sanitare (băi, chiuvete, vase WC): Asigurate de la producători sau distribuitori autorizați.
Instalații electrice:
Cabluri, conducte, prize, întrerupătoare: Asigurate de la producători sau distribuitori autorizați.
Corpuri de iluminat: Asigurate de la producători sau distribuitori autorizați.
Tablouri electrice: Asigurate de la producători sau distribuitori autorizați.

B. Energie:
Energie electrică: Asigurată prin racordare la rețeaua electrică existentă.
Energie termică: Asigurată prin:
Centrală termică proprie pe gaz .

C. Combustibili:
Combustibil pentru utilaje:
Motorină: Pentru utilajele de construcții (excavatoare, buldozere, macarale, etc.).
Benzină: Pentru utilajele mai mici și pentru transportul personalului.
Gaz natural: Pentru centralele termice pe gaz.

Modul de Asigurare a Acestora:
Contracte cu furnizori autorizați: Pentru toate materiile prime, energia și combustibilii, se vor încheia contracte cu furnizori autorizați, care să asigure respectarea standardelor de calitate și de mediu.
Respectarea legislației: Se vor respecta toate reglementările legale privind transportul, depozitarea și utilizarea materiilor prime, a energiei și a combustibililor.
Planificarea livrărilor: Se va realiza o planificare atentă a livrărilor de materiale pentru a evita blocajele pe șantier și pentru a minimiza impactul asupra traficului din zonă.
Monitorizarea consumurilor: Se vor monitoriza consumurile de energie și combustibili pentru a identifica eventualele pierderi și pentru a optimiza utilizarea resurselor.

- Racordarea la reţelele utilitare existente în zonă:

Zona în care se află amplasamentul analizat este echipată cu rețele de utilități alimentare cu apă, gaze naturale, canalizare menajeră, alimentare cu energie electrică.

Alimentarea cu apă potabilă

Pentru alimentarea cu apă a consumului menajer se va menține branșamentul existent pe teren și se vor prevedea branșamente noi; pentru asigurarea apei pentru hidranții de incendiu, se prevede un rezervor subteran cu capac carosabil dedesuptul rampei de acces în garaj; pentru sprinklere se prevede rezervă de apă în subsolul 2, lângă rezervorul de hidranți;. Căminul de alimentare cu apă potabilă va fi poziționat în limitele amplasamentului. Branșametul de apa va fi dimensionat pentru consumul menajer. Presiunea necesară pentru alimentarea imobilului va fi asigurată prin intermediul unui grup de pompare amplasat în camera tehnică.

Clădirea dispune de o echipare completă cu obiecte sanitare și accesorii: vase de closet cu rezervor montat la semiînălțime, lavoare, spălător, cadă de baie, cadă de duș și sifoane de pardoseală.

Grupurile sanitare s-au prevăzut cu lavoare montate pe piedestal, de minim 500x600mm. Bateriile vor fi de tip stativ pe obiectul sanitar. Vasul de WC va fi cu evacuare laterală, iar rezervorul V=9.0l va fi montat la semiînălțime.

Instalații stingere incendiu

Presiunea necesara pentru alimentarea hidranților interiori va fi asigurată cu ajutorul grupului de pompare propus în camera tehnică. Instalația interioară de hidranți interiori va fi separată de restul instalațiilor și se va executa din țeavă de oțel zincat.

Conform prevederilor Normativul P 118/2-2013 în forma sa actualizată de Ordinul 6026 / 2018 este necesară echiparea imobilului cu hidranți interiori. Conform Anexa nr.3, P118-2-2013, numarul jeturilor in functiune simultana este de 1. Debitul de calcul al instalatiei este de 2.1 l/s.

Hidrantii interiori vor fi montati in nise sau aparent, dupa caz si se echipeaza cu:

robinet de hidrant, Dn 50 mm, Pn 10 bari,;

furtun plat, Dn 50 mm, lungimea 20 m;

teava de refulare universala (cu 3 pozitii de reglare - pentru jet pulverizat, pentru jet compact si pentru inchidere);

ajutaj de pulverizare a apei tip C, $ 13 mm;

cheie de manevra.

Evacuarea apelor uzate menajere

Apele uzate menajere se vor evacua în rețeaua de canalizare prin conducte din PVC-KG.

Apele evacuate la canalizare vor respecta prevederile NTPA 002/2002 - „Normativ privind condițiile de evacuare a apelor uzate în rețelele de canalizare ale localităților". La realizarea instalațiilor interioare de canalizare a apelor uzate menajere se vor utiliza țevi din PP pe coloane și în interiorul apartamentelor, respectiv țevi din PVCKG pentru conductele din subsol și cele exterioare îngropate până la căminele de vizitare.

La amplasarea conductelor și la alegerea traseelor și a modului de montaj s-a ținut seama de recomandările Normativului 19-2022. Astfel s-a asigurat o pantă continuă conductelor, care să permită scurgerea apelor uzate prin gravitație, respectându-se gradul de umplere maxim admis de 0,65.

Evacuarea apelor pluviale

Apele pluviale convențional curate de la nivelul acoperişurilor vor fi colectate cu ajutorul receptorilor de terasă și coloanelor de scurgere interioare, pozate în ghene verticale și vor fi deversate gravitational pe saptiile verzi. Se i a in considerare posibilitatea colectarii si stocarii apelor pluviale pentru umectarea spatiilor verzi.

Apele pluviale posibil încărcate cu hidrocarburi provenite din spațiile de parcare vor fi trecute printr-un separator de hidrocarburi cu decantor de nămol încorporat şi filtru coalescent.

În jurul construcţiilor se vor adopta şi alte măsuri de preluare şi dirijare controlată a apelor de precipitaţii, precum realizarea de trotuare etanşe, burlane, rigole etc. Apele astfel colectate vor fi de asemenea evacuate fie in bazinele de colectare ape pluviale, fie in zonele de spatii verzi.

Asigurarea agentului termic și a apei calde

Asigurarea agentului termic și a apei calde se va realiza prin centrale termice individuale pe gaz, fiecare apartament și spațiu comercial fiind echipat cu propria centrală și sistem de contorizare individual. Această soluție permite controlul individual al consumului și al temperaturii, asigurând eficiență și confort sporit pentru fiecare utilizator.

Instalații de climatizare

Pentru racirea aerului pe timp de vara, incaperile sunt prevazute cu sistem de racire tip split/multisplit compus din unitati exterioare si unitati interioare.

Unitatile interioare vor fi de perete, montate la inaltimea de 2.40 m fata de cota pardoselii finite. Unitatile interioare sunt conectate la cate o unitate exterioara si vor functiona in acelasi regim. Fiecare unitate interioara va putea fi controlata si setata de la propria telecomanda.

Traseul frigorific este compus din 2 conducte preizolate de cupru cu diametru de 6.35 pentru lichid si 9.52 pentru gaz.

Evacuarea condensului de la unitatile interioare s-au realizat din conducte de PVC de canalizare si este tratata separat in volumul de instalatii sanitare.

Sistem de climatizare este de tip split si cuprinde: unitati intrioare de 9000- 12000 BTU respectiv unitati exterioare de 9000-12000 BTU.

Sistem de climatizare este de tip multisplit si cuprinde: 2 unitati intrioare de 12000-15000 BTU si o unitate exterioara de 24000-30000 BTU.

Asigurarea energiei electrice

Pentru alimentarea cu energie electrică se va face branșament la rețeaua locală; în colțul de sud-est al terenului se va reloca postul de transformare existent pe teren;

- Descrierea lucrărilor de refacere a amplasamentului în zona afectată de execuţia investiţiei:

Finalizarea amenajărilor exterioare:
Finalizarea aleilor pietonale și carosabile, inclusiv marcajele și semnalizarea.
Montarea mobilierului urban (bănci, coșuri de gunoi, suporturi biciclete, etc.).
Finalizarea amenajărilor peisagistice (plantare vegetație, gazon, sisteme de irigație).
Asigurarea iluminatului exterior (montare stâlpi, corpuri de iluminat).

Refacerea provizorie a drumurilor de acces:
Dacă drumurile de acces către șantier au fost deteriorate în timpul construcției, acestea vor fi reparate sau refăcute.
Se vor asigura căile de acces către proprietățile adiacente.
Reconectarea și refacerea utilităților:

Verificarea și punerea în funcțiune a tuturor utilităților (apă, canalizare, energie electrică, gaze naturale, telecomunicații).
Refacerea conexiunilor la rețelele publice, dacă au fost afectate de lucrările de construcție.
Curățarea finală a șantierului și a zonelor adiacente:

Îndepărtarea tuturor materialelor de construcție rămase, a utilajelor și a deșeurilor.
Curățarea și decontaminarea solului (dacă este necesar).
Restabilirea stării inițiale a terenurilor adiacente care au fost utilizate temporar în timpul construcției.

Verificări și teste:
Efectuarea de verificări și teste pentru a se asigura că toate instalațiile funcționează corect și în siguranță.
Obținerea avizelor și autorizațiilor necesare pentru punerea în funcțiune a clădirii.

Predarea amplasamentului:
Predarea amplasamentului către proprietar sau administrator în condiții optime.
Întocmirea unui proces-verbal de predare-primire.
Elemente de sustenabilitate:

Utilizarea de materiale ecologice și tehnologii durabile.
Implementarea de soluții pentru economisirea energiei și a apei.
Crearea de spații verzi și de zone de recreere.
Asigurarea accesibilității pentru persoanele cu dizabilități.

- Căi noi de acces sau schimbări ale celor existente:

Se vor folosi caile de acces existente. Nu se vor crea cai noi de acces.

- Resursele naturale folosite în construcţie şi funcţionare:

A. În timpul construcției:
Agregate minerale:
Nisip, pietriș, balast: Folosite la prepararea betonului, mortarelor și la realizarea terasamentelor.
Piatră naturală: Folosită pentru placaje, pavaje, elemente decorative.
Apă:
Folosită la prepararea betonului, mortarelor, la spălarea agregatelor și la diverse lucrări de construcție.
Lemn:
Folosit pentru cofraje, schele, susțineri provizorii.
Oțel:
Folosit sub formă de armături pentru beton, profile metalice pentru structuri și instalații.

B. În timpul funcționării:
Apă:
Pentru consum menajer (băut, gătit, igienă personală).
Pentru curățenie și întreținere.

Pentru irigarea spațiilor verzi.

Energie:
Energie electrică: Pentru iluminat, funcționarea electrocasnicelor, a lifturilor, a sistemelor de climatizare și a altor echipamente.
Energie termică: Pentru încălzire și prepararea apei calde menajere (dacă nu se folosește energie electrică).
Gaze naturale:
Pentru gătit (dacă există racordare la rețeaua de gaze).
Pentru încălzire (dacă există centrală termică pe gaz).
Sol:
Ca suport fizic pentru construcție.
Ca mediu de creștere pentru vegetație (în spațiile verzi).
Aer:
Pentru ventilarea spațiilor interioare.

Observații și considerații privind durabilitatea:
Aprovizionare responsabilă: Se recomandă utilizarea de resurse provenite din surse locale, pentru a reduce costurile de transport și emisiile de carbon.
Eficiență energetică: Se pot implementa măsuri pentru reducerea consumului de energie, cum ar fi:
Izolarea termică a clădirii.
Utilizarea de sisteme de iluminat eficiente energetic (LED).
Utilizarea de echipamente electrocasnice cu consum redus.
Economie de apă: Se pot implementa măsuri pentru reducerea consumului de apă, cum ar fi:
Utilizarea de robinete și dușuri cu debit redus.
Colectarea apei de ploaie pentru irigații .
Utilizarea de instalații sanitare cu consum redus de apă.
Gestionarea deșeurilor: Se va implementa un sistem eficient de colectare selectivă a deșeurilor.

- **Metode folosite în demolare:**

Pentru demolare, se execută întâi împrejmuirea și asigurarea incintei, apoi dezechiparea imobilelor de mobilier, dezafectarea și demontarea instalațiilor/ utilajelor, montarea schelelor, după caz, demontarea tâmplăriei, pardoselilor, plăcilor de finisaj. În etapa următoare se trece la demolarea construcțiilor, începând de sus în jos, cu tinichigeria de la acoperiș, demontarea straturilor de învelitoare, apoi se demontează planșeele și zidăria, folosind picamerul. Planșeele se taie în bucăți a căror greutate să fie mai mică decât capacitatea de ridicare a macaralei. Se leagă de către legători de sarcini autorizați, cu cabluri verificate și se agață în carligul macaralei. Se comandă macaragiului ridicarea cârligului până se întind cablurile, apoi începe tăierea armăturilor. Terasa se evacuează astfel bucată cu bucată, pentru a se evita prăbușirea și degajarea de pulberi în atmosferă. Lucrările se execută de personal calificat. După evacuarea planșeului, se trece la demolarea zidăriilor, cu ajutorul

schelelor. Demolarea zidurilor se face pe înălțimi egale pe tot frontul de lucru, sau cu diferențe de nivel de cel mult 1 metru, pentru a evita prăbușirea unor porțiuni de zid. Cărămizile nu vor fi depozitate pe schele sau planșee, ci se vor evacua imediat prin jgheaburi, la sol, unde se curăță și se stivuiesc. Se demolează apoi fundațiile, mecanizat, cu respectarea normelor. După finalizarea demolării, se evacuează restul de materiale existente pe șantier în locuri special amenajate. Evacuarea materialelor se va face selectiv, în containere speciale, furnizate de societatea specializată cu preluarea deșeurilor din constructii și cu recuperarea materialelor refolosibile.

- Planul de execuţie, cuprinzând faza de construcţie, punerea în funcţiune, exploatare, refacere şi folosire ulterioară:

Plan de Execuție Proiect Construire

Faza de Construcție:

Organizare de șantier:

Amenajare incintă șantier (garduri, panouri informative, etc.).

Asigurare utilități provizorii (apă, energie electrică).

Organizare spații de depozitare materiale, birouri, etc.

Lucrări de terasamente:

Excavare pentru fundații și subsol.

Evacuarea pământului rezultat.

Compactare și nivelare teren.

Fundații și structură:

Executarea fundațiilor (conform proiectului).

Construirea structurii de rezistență (stâlpi, grinzi, planșee) din beton armat.

Închideri perimetrale și compartimentări:

Realizarea pereților exteriori (zidărie, panouri prefabricate, etc.).

Compartimentarea interioară a spațiilor (pereți, gips-carton, etc.).

Instalații:

Realizarea instalațiilor sanitare (apă, canalizare).

Realizarea instalațiilor electrice (trasee cabluri, tablouri electrice).

Realizarea instalațiilor termice și de ventilare.

Finisaje interioare:

Tencuieli, gleturi, zugrăveli.

Montare pardoseli (parchet, gresie, faianță).

Montare uși și ferestre.

Montare obiecte sanitare.

Finisaje exterioare:

Izolație termică fațadă.

Tencuieli decorative exterioare.

Montare tâmplărie exterioară.

Amenajare balcoane și terase.

Amenajări exterioare:

Realizare alei pietonale și carosabile.

Amenajare spații verzi.

Realizare racorduri la utilități.

Curățenie finală și predare:

Curățarea șantierului de resturi și deșeuri.

Predarea construcției către beneficiar.

Punerea în Funcțiune:

Verificarea funcționării instalațiilor (electrice, sanitare, termice, ventilare).

Efectuarea de probe și teste.

Obținerea avizelor și autorizațiilor necesare (ISU, DSP, etc.).

Racordarea la rețelele de utilități (apă, canalizare, energie electrică, gaze naturale).

Exploatare:

Utilizarea construcției conform destinației (locuire, comerț, etc.).

Întreținerea regulată a clădirii și a instalațiilor.

Monitorizarea consumurilor de energie și apă.

Asigurarea respectării normelor de siguranță și de mediu.

Refacere:

Reparații curente pentru menținerea funcționalității clădirii.

Reparații capitale (dacă este cazul) pentru refacerea elementelor degradate.

Modernizarea instalațiilor și a finisajelor.

Folosire Ulterioară:

Menținerea destinației inițiale a clădirii.

Adaptarea funcțiunilor la nevoile viitoare (dacă este cazul).

Asigurarea unei exploatări durabile și eficiente a clădirii.

Eventual, în viitor îndepărtat, dezmembrarea/demolarea construcției în condiții de siguranță și respectând reglementările de mediu.

- Relaţia cu alte proiecte existente sau planificate:

Complementaritate cu Proiecte Rezidențiale Existente: Proiectul se poate integra armonios cu alte zone rezidențiale din apropiere, oferind o gamă variată de locuințe și contribuind la diversificarea ofertei imobiliare.

Competiție cu Alte Dezvoltări Comerciale: Proiectul va concura cu alte spații comerciale existente în zonă. Este important de identificat punctele forte ale proiectului și de oferit o gamă variată de servicii și produse pentru a atrage clienții.

Integrare cu Planurile Urbanistice: Proiectul trebuie să se încadreze în prevederile Planului Urbanistic General (PUG) și ale altor planuri urbanistice zonale (PUZ) sau de detaliu (PUD) existente, și să contribuie la realizarea obiectivelor de dezvoltare urbană.

Contributie comunitara: Proiectul trebuie sa aducă beneficii suplimentare pentru comunitate.

- Detalii privind alternativele care au fost luate în considerare:

Posibile alternative luate în considerare ar fi:

Amplasament: Terenuri alternative (costuri, accesibilitate).

Volumetrie: Clădire mai înaltă sau mai extinsă (impact urban, costuri).

Funcțiuni: Mai multe locuințe sau mai multe spații comerciale (cerere, venituri).

Sustenabilitate: Materiale reciclate, energie regenerabilă, colectare apă pluvială (costuri, mediu).

Parcări: Mai multe locuri la suprafață sau sisteme automatizate (costuri, spațiu).

- Alte activităţi care pot apărea ca urmare a proiectului (de exemplu, extragerea de agregate, asigurarea unor noi surse de apă, surse sau linii de transport a energiei, creşterea numărului de locuinţe, eliminarea apelor uzate şi a deşeurilor):

Redimensionarea utilităților existente:

Adaptarea capacității rețelelor de apă, canalizare, electricitate, gaze naturale și telecomunicații pentru a satisface cerințele noului ansamblu multifuncțional. Aceasta poate implica înlocuirea unor conducte sau cabluri cu unele de dimensiuni mai mari, sau modernizarea unor echipamente existente.

Implementarea unui sistem de colectare selectivă a deșeurilor:

Amenajarea unui spațiu dedicat colectării selective, asigurarea containerelor necesare, informarea locatarilor și încheierea de contracte cu firme specializate pentru preluarea și reciclarea deșeurilor.

- Alte autorizaţii cerute pentru proiect:

Nu este cazul

CAPITOLUL IV. –DESCRIEREA LUCRARILOR DE DEMOLARE NECESARE

I. Obiectul Demolării:

Clădiri Existente: 5 corpuri de clădire (ateliere, anexe) situate pe teren, cu o suprafață totală construită de aproximativ 1.150 mp. Acestea sunt identificate cu codurile: C1, C2, C3, C4, C5.

Instalații și Utilaje: Instalațiile și utilajele aferente clădirilor demolate.

Mobilier: Mobilierele din clădirile existente.

II. Etapele Demolării:

Pregătire:

Împrejmuirea și asigurarea incintei șantierului.

Deconectarea și dezafectarea instalațiilor (electricitate, apă, gaz).

Dezafectarea mobilierului, utilajelor etc.

Demolare Propriu-zisă:

Montarea schelelor (dacă este cazul).

Demontarea elementelor interioare: tâmplărie, pardoseli, finisaje.

Demolarea structurii: începând de sus în jos, cu utilaje specifice (picamer etc.) și cu respectarea normelor de siguranță.

Tăierea planșeelor în bucăți mai mici, pentru a fi ridicate cu macaraua.

Evacuarea materialelor rezultate.

Demolarea fundațiilor (mecanizat, cu respectarea normelor).

Evacuare și Sortare:

Evacuarea materialelor rezultate din demolare în locuri special amenajate.

Sortarea selectivă a materialelor (recuperabile, reciclabile, deșeuri).

Finalizare:

Nivelarea și curățarea terenului.

Refacerea amplasamentului la starea inițială (teren liber) sau pregătirea pentru noua construcție.

III. Metode de Demolare:

Mecanizată: Utilizarea de utilaje specifice (excavatoare, buldozere, picamere) pentru demolarea structurii și a fundațiilor.

Selectivă/Manuală: Demontarea elementelor interioare și a anumitor părți ale structurii (dacă este necesar) cu ajutorul schelelor și a personalului calificat.

IV. Măsuri de Siguranță și Mediu:

Asigurarea Incintei: Împrejmuirea adecvată a șantierului pentru a preveni accesul neautorizat.

Protecția Mediului:

Utilizarea de echipamente pentru reducerea prafului și a zgomotului.

Evacuarea selectivă a materialelor (recuperare, reciclare, depozitare ecologică).

Prevenirea poluării solului și a apelor subterane.

Siguranța Muncitorilor: Respectarea strictă a normelor de protecție a muncii (echipamente de protecție, instruire, supraveghere).

Limitarea Disconfortului: Reducerea la minimum a disconfortului pentru vecini (restricționarea orelor de lucru etc.).

V. Evacuarea și Valorificarea Materialelor:

Selectarea Firmelor Specializate: Încheierea de contracte cu firme specializate în preluarea deșeurilor din construcții și în recuperarea materialelor refolosibile.

Valorificarea Materialelor: Valorificarea materialelor rezultate (prin vânzare sau reutilizare) prin firme autorizate.

Eliminarea Deșeurilor: Eliminarea deșeurilor nevalorificabile în depozite autorizate.

CAPITOLUL V. –DESCRIEREA AMPLASARII PROIECTULUI

- Distanţa faţă de graniţe pentru proiectele care cad sub incidenţa Convenţiei privind evaluarea impactului asupra mediului în context transfrontieră, adoptată la Espo la 25 februarie 1991, ratificată prin Legea nr. 22/2001:

Nu este cazul.

- Localizarea amplasamentului in raport cu patrimoniul cultural potrivit Listei monumentelor istorice, actualizata, aprobata prin Ordinul ministrului culturii si cultelor nr.2314/2004, cu modificarile ulterioare si repertoriului arheologic national prevazut de Ordonanta Guvernului nr.43/2000 privind protectia patrimoniului

arheologic si declararea unor situri arheologice ca zone de interes national, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare:

Proiectul propus nu va modifica funcțiunile prevăzute prin Certificatul de Urbanism si nu va avea impact asupra obiectivelor apartinand patrimoniului istoric si cultural, deoarece acestea nu sunt prezente in jurul amplasamentului.

- Localizarea proiectului:

Oraș: Constanța

Strada: Spiru Haret

Numărul: 2B

Cartier: CET

Aproximativ: Aproape de Bulevardul Aurel Vlaicu, la intersecția străzilor Spiru Haret și Cumpenei..

COORDONATE STEREO ’70

Nr. Pct.	X(m)	Y(m)
1	788.597,340	302.497,219
2	788.651,115	302.610,025
3	788.696,572	302.588,154
4	788.645,370	302.485,520
5	788.642,568	302.478,461

Conform Deciziei Etapei de Evaluare Initiala nr. 373/01.10.2025 emisa de Directia Judeteana de Mediu Constanta, proiectul propus nu intra sub incidenta art. 28 din Ordonanta de Urgenta a Guvernului nr. 57/2007 privind regimul ariilor naturale protejate, conservarea

habitatelor naturale, a florei si faunei salbatice, aprobata cu modificari si completari prin Legea nr. 49/2011, cu modificarile si completarile ulterioare.

Proiectul nu intra sub incidenta prevederilor art. 48 si art. 54 din Legea Apelor nr. 107/1996 cu modificarile si completarile ulterioare.

Vecinătăți:

- nord – S.C. Termosud S.A. București, șantier Constanța;
- sud – str. Spiru Haret;
- est – S.C. Meconst S.A.;
- vest – RADET Constanța.

Distanțele față de clădirile învecinate sunt:

- 33,15 m față de axa străzii Cumpenei la vest;
- 28,68 m față de limita terenului proprietate privată la nord;
- 37,18 m față de hală pe teren vecin la est;
- 19,78 m fața de biserica situată vis-a-vis față de str. Spiru Haret.

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

Decizia de a construi pe amplasamentul specific a fost luată pe baza unor criterii precum:
Proprietatea asupra terenului: Proprietarul terenului a decis să construiască pe terenul pe care îl deține deja.
Potențialul zonei: Zona este considerată o zonă atractivă pentru investiții imobiliare
Conformitatea cu planurile urbanistice: Amplasamentul este situat într-o zonă care permite construcții cu funcțiuni mixte (locuințe, comerț, turism), conform PUZ-ului local.
Având în vedere aceste aspecte, se poate presupune că proprietarul a considerat că amplasamentul actual este cel mai potrivit pentru realizarea investiției, fără a mai fi necesară analizarea altor variante.

CAPITOLUL VI. –Descrierea tuturor efectelor semnificative posibile asupra mediului ale proiectului, in limita informatiilor disponibile

(A) Surse de poluanti si instalatii pentru retinerea, evacuarea si dispersia poluantilor in mediu:

a) Protecţia calităţii apelor:

- sursele de poluanţi pentru ape, locul de evacuare sau emisarul:

În perioada de execuție a lucrărilor propuse, principalele surse de poluare pentru ape sunt reprezentate de:

- Apele uzate provenite de la grupurile sanitare ecologice ale organizării de șantier în cazul deversărilor accidentale sau nevidanjării adecvate;
- Apele pluviale ce spală suprafața organizării de șantier și se pot contamina cu noxe și pulberi provenite din lucrările desfășurate pe șantier și traficul utilajelor și mijloacelor de transport.

Impactul asupra componentei de mediu apă în etapa de realizare a investiției este nesemnificativ și temporar, în condițiile în care lucrările de execuție se vor realiza conform prevederilor legislației în vigoare.

În perioada funcționării obiectivului, din activitate vor rezulta ape uzate menajere a căror evacuare se va realiza în rețeaua de canalizare orășenească ce se va extinde în zonă. Indicatorii de calitate ai apelor uzate menajere evacuate vor respecta condițiile de calitate conform NTPA 002/2005.

Conform memoriului întocmit de proiectant, apele pluviale convențional curate vor fi colectate cu ajutorul receptorilor de terasă și coloanelor de scurgere interioare, pozate în ghene verticale și vor fi redirectionate catre spatiile verzi.

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

În perioada de execuție, în cadrul organizării de șantier se vor utiliza toalete ecologice prevăzute cu lavoare, care vor fi vidanjate periodic.

În perioada funcționării obiectivului, apele pluviale vor fi redirectionate catre spatiile verzi . Se studiază posibilitatea înmagazinării apelor pluviale într-un bazin de retenție și utilizarea lor ulterioară la irigarea spațiilor verzi din incintă, în perioadele secetoase ale anului.

b) Protecţia aerului:

Sursele de poluanți pentru aer, poluanți, inclusiv mirosuri

În perioada derulării proiectului, principalele surse de poluare sunt:
Procesele de ardere ale combustibililor utilizați pentru deplasarea mijloacelor de transport și funcționarea utilajelor, principalii poluanți în acest caz fiind: SOx, NOx, CO, particule în suspensie, compuși organici volatili etc.

Pulberi și praf provenite ca urmare a utilizării materialelor de construcții pulverulente.

În perioada funcționării obiectivului, principalele surse de emisii sunt reprezentate de praful și pulberile antrenate în atmosferă ca urmare a traficului auto ce se desfășoară în zonă și de gazele reziduale de ardere provenite de la autoturisme.

Instalațiile pentru reținerea și dispersia poluanților

În faza de execuție, având în vedere că sursele de poluare asociate activităților care se vor desfășura sunt surse libere, deschise, nu se pune problema unor instalații de captare - epurare evacuare în atmosferă a aerului impurificat.

Lucrările organizării de șantier vor fi corect conceptute și executate, cu dotări moderne care să reducă emisia de noxe în aer, apă și pe sol. Concentrarea lor într-un singur amplasament este benefică, diminuând zonele de impact și favorizând o exploatare controlată și corectă.

Agentul termic și apa caldă menajeră se vor asigura cu ajutorul centralelor ce functioneaza pe gaz.

În ceea ce privește sistemele de ventilație, obiectivul va fi dotat cu aparate de aer condiționat de ultimă generație ce utilizează drept agent de răcire freon ecologic.

c) Protecţia împotriva zgomotului şi vibraţiilor:

Sursele de zgomot si de vibratii

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

- Intensificarea traficului în zonă, ca urmare a aprovizionării șantierului cu materiale, echipamente și utilaje;
- Executarea anumitor lucrări de construcții în șantier, care presupun producerea unor zgomote de intensitate mai mare;
- Lucrări de încărcare - descărcare a materialelor de construcții.

Zgomotul produs de utilajele de șantier se situează în jurul valorii de până la 90 dB(A), valorile mai mari fiind la excavatoare și buldozere. Autocamioanele ce vor deservi șantierul și străbat localitatea pot genera niveluri echivalente de zgomot pentru perioada de referință de 24 ore, de circa 50 dB(A). SR nr. 10009-2017 (Acustică - Limite admisibile ale nivelului de zgomot din mediul ambiant) admite un nivel de zgomot între 60 dB(A) pentru străzile de categorie tehnică IV, 65 dB(A) pentru străzile de categorie tehnică III, 70 dB(A) pentru străzile de categorie tehnică II, respectiv între 75-85 dB(A) pentru străzile de categorie tehnică I.

Anumite lucrări de construcții specifice, ce se vor executa pe șantier vor presupune producerea unor zgomote puternice, iar operațiunile de încărcare - descărcare a materialelor de construcții constituie și ele surse importante de zgomot.

Toate sursele de zgomot menționate au un caracter discontinuu, iar efectele determinate de existența acestor surse pot fi diminuate prin aplicarea unui management corespunzător, ce

va avea în vedere aplicarea tuturor măsurilor astfel încât să fie respectate prevederile legislației în domeniu, a hotărârilor și actelor normative impuse de autoritățile locale.

În perioada funcționării obiectivului, activitatea desfășurată va fi una specifică zonelor de locuit, iar nivelul de zgomot echivalent la limita incintei se va încadra în limitele prevăzute de SR nr. 10009-2017 Acustica. Limite admisibile ale nivelului de zgomot din mediul ambiant.

Amenajările și dotările pentru protecția împotriva zgomotului și vibrațiilor
În timpul execuției lucrărilor, se vor avea în vedere următoarele măsuri de protecție împotriva zgomotului și vibrațiilor:

- Desfășurarea lucrărilor de construcții numai pe timp de zi, în conformitate cu programul impus de administrația locală, astfel încât să nu producă disconfort în vecinătate;
- Utilizarea de echipamente și utilaje corespunzătoare din punct de vedere tehnic, de generații recente, prevăzute cu sisteme performante de minimizare a poluanților emiși în atmosferă, inclusiv din punct de vedere al nivelului zgomotului produs;
- Verificarea periodică a utilajelor în vederea creșterii performanțelor tehnice;
- Oprirea motoarelor autovehiculelor în intervalele de timp în care se realizează descărcarea materialelor;
- Folosirea unor utilaje cu capacități de producție adaptate la volumele de lucrări necesar a fi realizate, astfel încât acestea să aibă asociate niveluri moderate de zgomot;
- Folosirea de utilaje și mijloace de transport silențioase, precum și evitarea rutelor de transport prin localități și utilizarea unor rute ocolitoare;
- Utilizarea de sisteme adecvate de atenuare a zgomotului la surse (motoare, utilaje, pompe etc.);
- Reducerea la minimum a traficului utilajelor de construcție în apropierea zonelor locuite.

În perioada funcționării obiectivului, măsurile tehnice pentru combaterea poluării fonice se referă la ecranarea sursei de zgomot și la protecția analizatorului acustic al oamenilor, cât și a locuinței, spațiului în care acesta își desfășoară activitatea.

Pentru investiția propusă s-a asigurat prin proiectare separarea pe funcțiuni împotriva propagării zgomotelor, mirosurilor, vaporilor, precum și izolarea acustică a imobilului.

d) Protecţia împotriva radiaţiilor:

- ***sursele de radiaţii:*** nu este cazul.

- ***amenajările şi dotările pentru protecţia împotriva radiaţiilor:*** nu este cazul.

e) Protecţia solului şi a subsolului:

- sursele de poluanţi pentru sol, subsol, ape freatice şi de adâncime:

În perioada execuției lucrărilor de construcție, principalele surse de poluare a solului sunt reprezentate de:

- Scurgeri accidentale de produse petroliere fie de la mijloacele de transport cu care se cară diverse materiale, fie de la utilajele, echipamentele folosite;
- Depozitarea de deșeuri sau orice alt fel de materiale, necontrolat în afara spațiilor special amenajate din zona obiectivului;
- Tranzitarea sau staționarea autovehiculelor în zone necorespunzătoare.

În perioada funcționării obiectivului, pot apărea incidente cauzate de:

- Scurgeri accidentale de produse petroliere de la autovehiculele care vor tranzita obiectivul;
- Depozitarea de deșeuri sau orice alt fel de materiale, necontrolat în afara spațiilor special amenajate din zona obiectivului.

-Lucrările și dotările pentru protecția solului și subsolului

În perioada executării lucrărilor de construire:

- Amenajarea unor spații adecvate în incinta organizării de șantier, astfel încât deșeurile și materialele de construcții să fie depozitate pe categorii și să nu existe posibilitatea împrăștierii acestora pe terenurile învecinate;
- Staționarea utilajelor și mijloacelor de transport în incinta organizării de șantier se va face numai în spațiul special amenajat (platformă pietruită), dotat cu material absorbant;
- La ieșirea din organizarea de șantier se va asigura curățarea roților autovehiculelor înainte ca acestea să părăsească incinta;
- Se interzice executarea lucrărilor de reparații/întreținere a autovehiculelor, utilajelor, echipamentelor utilizate în cadrul lucrărilor de construcții, în incinta organizării de șantier;
- Organizarea de șantier va fi dotată cu un număr suficient de toalete ecologice prevăzute cu lavoare, pentru uzul muncitorilor.

În perioada funcționării obiectivului:

- Amenajarea de locuri de parcare în incinta amplasamentului analizat și interzicerea parcării autovehiculelor pe spațiile verzi din incintă;
- Dotarea cu material absorbant a obiectivului pentru prevenirea poluării accidentale cu produse petroliere provenite de la autovehiculele care vor tranzita zona;
- Amenajarea unor spații adecvate pentru depozitarea recipientilor de colectare a deșeurilor. Se va implementa colectarea selectivă a deșeurilor și se va asigura un număr suficient de pubele, corelat cu cantitatea de deșeuri generată în cadrul

obiectivului, pentru evitarea formării de depozite neorganizate de deșeuri în zona ampasamentului și/sau vecinătatea acestuia;
- Se va institui un program de verificare periodică a tuturor rețelelor, echipamentelor, instalațiilor de alimentare cu apă și canalizare a apelor uzate astfel încât să se evite pierderile de apă și/sau evacuarea de ape uzate necontrolat pe amplasament, ceea ce poate determina poluarea solului, subsolului, apelor subterane.

f) Protecţia ecosistemelor terestre şi acvatice:

Identificarea arealelor sensibile ce pot fi afectate de proiect

Lucrările de construire nu afecteaza ecosistemele terestre şi acvatice.

Prin caracterul specific şi precis localizat al lucrărilor proiectului necesar a fi executate în amplasament, executantul va asigura prin organizarea de şantier, protecţia zonelor limitrofe.

Amplasamentul vizat de proiect nu este situat în arii naturale protejate şi nu afectează ecosisteme terestre sau acvatice.

Lucrările, dotările şi măsurile pentru protectia biodiversitatii, monumentelor naturii şi ariilor protejate

Nu sunt necesare lucrări suplimentare, dotări şi/sau măsuri restrictive de protecţie a biodiversităţii din zonă, sau a unor monumente ale naturii.

g) Protecţia aşezărilor umane şi a altor obiective de interes public:

Identificarea obiectivelor de interes public, distanta fata de asezarile umane, respectiv fata de monumentele istorice şi de arhitectura, alte zone asupra carora exista instituit un regim de restrictie, zone de interes traditional etc;

Obiectivul propus nu va modifica funcțiunile prevăzute în Certificatul de Urbanism 1402 din 28.05.2024 eliberat de Primăria Municipiului Constanța. În jurul amplasamentului nu există obiective culturale sau religioase a căror activitate să fie stânjenită de funcționarea noului obiectiv. De asemenea, viitorul imobil va fi amplasat față de proprietățile vecine la distanțe care să nu stânjenească desfășurarea activității la niciunul dintre obiectivele existente sau propuse.

Amplasamentul nu se află în zona de siguranță și protecție a amenajărilor hidrotehnice, perimetre de protecție hidrogeologică, a infrastructurii de transport de interes

public, în zone aferente construirii căilor de comunicații, în zone de protecție sanitară, zone cu risc de inundații, zone predispuse alunecărilor de teren etc.

Lucrările, dotările şi măsurile pentru protecţia aşezărilor umane şi a obiectivelor protejate şi/sau de interes public

Pentru ca zgomotul produs de utilaje, echipamente, mijloace de transport în perioada **realizării lucrărilor de construcție** să nu constituie un factor de disconfort pentru factorul uman, se impune luarea următoarelor măsuri:

- Lucrările se vor desfășura numai pe timp de zi, în conformitate cu programul impus de administrația locală;
- Utilizarea de echipamente și utilaje corespunzătoare din punct de vedere tehnic, de generații recente, prevăzute cu sisteme performante de minimizare a poluanților emiși în atmosferă, inclusiv din punct de vedere al nivelului zgomotului produs;
- Verificarea periodică a utilajelor în vederea creșterii performanțelor tehnice;
- Oprirea motoarelor utilajelor în perioadele în care nu sunt în activitate;
- Oprirea motoarelor autovehiculelor în intervalele de timp în care se realizează descărcarea materialelor;
- Folosirea unor utilaje cu capacități de producție adaptate la volumele de lucrări necesar a fi realizate, astfel încât acestea să aibă asociate niveluri moderate de zgomot;
- Utilizarea de sisteme adecvate de atenuare a zgomotului la surse (motoare, utilaje, pompe etc.).

În ceea ce privește măsurile pentru perioada de funcționare a obiectivului, la proiectarea imobilului au fost respectate prevederile art. 17 al Anexei la O.M.S. nr. 119/2014 pentru aprobarea Normelor de igienă și a recomandărilor privind mediul de viață al populației, astfel:

- Parametrii sanitari – suprafața unei camere > 12 m², suprafața bucătăriei > 5 m², înălțimea sub plafon > 2,60 m;
- Încăperile de locuit și bucătăriile sunt prevăzute cu deschideri directe către aer liber care permit ventilația naturală;
- Iluminatul natural în camerele principale și bucătărie permite desfășurarea activităților zilnice fără a se recurge la lumina artificială;
- Ventilația naturală în bucătării și băi este asigurată prin prize de aer exterior, pentru evacuarea aerului prin conducte verticale cu tiraj natural/deschideri directe către aer liber;
- Sistemul de încălzire – centrale termice în condensație cu tiraj forțat care vor funcționa cu gaze naturale - asigură temperatura minimă de 20°C în camerele de locuit.

La proiectarea imobilului au fost de asemenea respectate și prevederile art. 18 și I9 ale Anexei la O.M.S. nr. 119/2004 pentru aprobarea Normelor de igienă și a recomandărilor

privind mediul de viață al populației, referitoare la planificarea spațiilor și materialelor folosite, astfel:

- Este asigurată separarea pe funcțiuni împotriva propagării zgomotelor, mirosurilor, vaporilor;
- Finisajele interioare și dotările nu creează riscuri de poluare a aerului interior sau accidente și asigură izolarea corespunzătoare higrotermică și acustică;
- Camerele sunt izolate acustic față de zgomotul produs de instalațiile aferente spațiilor învecinate cu altă destinație decât cea de locuit.

h) Prevenirea si gestionarea deseurilor generate pe amplasament in timpul realizarii proiectului/in timpul exploatarii, inclusiv eliminarea:

***- lista deşeurilor (clasificate şi codificate în conformitate cu prevederile legislaţiei europene şi naţionale privind deşeurile), cantităţi de deşeuri generate*:**

În perioada executării lucrărilor prevăzute prin proiect, se preconizează generarea categoriilor de deșeuri evidențiate în tabelul de mai jos.

Cod Deseu	**Denumirea deșeului**	**Modalitati de eliminare/valorificare**
17 01 07	Amestecuri de beton, caramizi, tigle si materiale ceramice	Eliminare in depozite de deseuri inerte conform autorizatiei de construire si/sau transportat in locuri indicate de primarie prin autorizatia de construire
20 03 01	Deseuri municipale amestecate	Preluate de serviciul local de salubrizare si eliminate la un depozit de deseuri autorizat
17 04 11	Resturi de cabluri	Predate catre societati autorizate in vederea valorificarii
17 06 04	Materiale izolante	Predate catre societati autorizate in vederea valorificarii/eliminarii
17 02 01	Deseu lemn	Predate catre societati autorizate in vederea valorificarii
17 02 03	Materiale plastice	Predate catre societati autorizate in vederea valorificarii

17 05 04	Pamant si pietre din excavatii	Utilizat la realizarea fundatei. Surplusul va fi transportat in locuri indicate de primărie prin autorizatia de construire
17 04 07	Amestecuri metalice	Predate catre societati autorizate in vederea valorificarii
15 01 01	Ambalaje de hârtie și carton	Predate catre societati autorizate in vederea valorificarii
15 01 02	Ambalaje din materiale plastice	Predate catre societati autorizate in vederea valorificarii
15 01 03	Ambalaje din lemn	Predate catre societati autorizate in vederea valorificarii

Colectarea deseurilor generate pe amplasament se va face în spații special amenajate si dotate cu recipienti adecvati, pe categorii.

Deseurile generate vor fi preluate de societati autorizate, in vederea eliminarii si/sau valorificarii, dupa caz.

În perioada functionarii, se preconizează generarea categoriilor de deșeuri evidențiate în tabelul de mai jos:

Cod	Denumirea deșeului	Sursa de generare	Modalități de eliminare/valorificare
20 03 01	Deșeuri menajere	Activități curente	Preluare de Serviciul local de salubrizare, eliminare în depozit ecologic
15 01 01	Ambalaje de hârtie și carton	Activități curente	Predare către societăți autorizate pentru valorificare
15 01 04	Ambalaje metalice	Activități curente	Predare către societăți autorizate pentru valorificare
15 01 07	Ambalaje de sticlă	Activități curente	Predare către societăți autorizate pentru valorificare
15 01 02	Ambalaje din materiale plastice	Activități curente	Predare către societăți autorizate pentru valorificare

- programul de prevenire şi reducere a cantităţilor de deşeuri generate:

• organizarea colectarii deseurilor, in vederea valorificarii prin societati autorizate;

• instruirea personalului privind colectarea selectiva a deseurilor;

• instruirea personalului privind reducerea deseurilor generate;

• sunt interzise lucrari de intretinere/reparatii utilaje si mijloace de transport materii prime si materiale.

Realizarea lucrarilor de construire va fi supravegheata de beneficiarul proiectului pentru a verifica modul de respectare a parametrilor constructivi si functionali, precum si a legislatiei privind protecţia mediului.

Deseurile generate pot varia din punct de vedere cantitativ, in functie de tipul lucrarilor si de numarul persoanelor prezente pe santier.

Titularul proiectului va urmari reducerea ponderii deseurilor provenite din activitatile de construire din totalul deseurilor eliminate, prin cresterea gradului de valorificare si reciclare al acestora.

- planul de gestionare a deseurilor:

Deseurile generate pe amplasament vor fi colectate selectiv, in recipiente speciale si vor fi preluate periodic de societati autorizate.

- deseurile menajere vor fi colectate in recipiente inchise, depozitate în spații special amenajate pană la preluarea acestora de catre serviciul de salubrizare local.
- deseurile de constructii rezultate pe durata realizarii lucrarilor vor fi colectate si stocate temporar in spatii special amenajate si dotate, pana la preluarea de catre societati autorizate.
- deseurile inerte se vor depozita temporar in zona amplasamentului, pana la transportarea catre un depozit autorizat sau in locuri indicate de primarie.
- se interzice abandonarea deseurilor si/sau depozitarea acestora in locuri neautorizate sau in afara perimetrului organizarii de santier.
- la terminarea lucrărilor, beneficiarul are obligaţia curatarii zonelor afectate de orice materiale si reziduuri, a refacerii solului in zonele unde acesta a fost afectat de lucrarile de excavare, depozitare de materiale, stationare de utilaje si echipamente utilizate.

i) Gospodărirea substanţelor şi preparatelor chimice periculoase:

***- substanţele şi preparatele chimice periculoase utilizate şi/sau produse*:**

Nu se depoziteaza/utilizeaza substante si preparate chimice, in perioada de executie.

***- modul de gospodărire a substanţelor şi preparatelor chimice periculoase şi asigurarea condiţiilor de protecţie a factorilor de mediu şi a sănătăţii populaţiei*:** nu este cazul.

(B) Utilizarea resurselor naturale, in special a solului, a terenurilor, a apei si a biodiversitatii

Realizarea lucrărilor de construire nu se va face cu utilizarea resurselor naturale de pe amplasament. Materialele de construcție vor fi produse în afara amplasamentului, urmând a fi livrate în zona de construcție în cantitățile necesare etapelor planificate.

CAPITOLUL VII. Descrierea aspectelor de mediu susceptibile a fi afectate în mod semnificativ de proiect

- Impactul asupra populatiei, sanatatii umane, faunei si florei, solului, folosintelor, bunurilor materiale, calitatii si regimului cantitativ al apei, calitatii aerului, climei, zgomotelor si vibratiilor, peisajului si mediului vizual, patrimoniului istoric si cultural si asupra interactiunilor dintre aceste elemente. Natura impactului (adica impactul direct, indirect, secundar, cumulativ, pe termen scurt, mediu si lung, permanent si temporar, pozitiv si negativ)

Lucrarile se vor derula pe o perioada scurta de timp.

Realizarea proiectului nu va avea impact negativ asupra conditiilor de viata ale locuitorilor. Zgomotul de la utilajele de pe santier se va produce local si temporar.

Deseurile rezultate pe perioada lucrarilor de construire vor fi colectate pe tipuri, in pubele/recipiente inscriptionate, amplasate in zone amenajate pentru a nu crea disconfort si vor fi preluate de operatori economici autorizati.

Realizarea obiectivului nu este de natura sa determine modificari asupra unor ecosisteme terestre.

Prin lucrarile de construire nu vor fi afectate asezarile umane, obiective de interes public, istoric sau cultural.

Asupra solului si subsolului se va manifesta in principal un impact fizic datorat lucrarilor efective ce urmeaza a fi efectuate - excavare, nivelare, compactare, prin modificarea configuratiei amplasamentului.

Realizarea proiectului nu va avea impact asupra regimului cantitativ si calitativ al apei. Nu vor exista schimbari ale conditiilor hidrologice şi hidrogeologice ale amplasamentului.

Se estimeaza ca impactul emisiilor in faza de dezafectare va fi redus ca intensitate, suprafata si intindere in timp.

7.1.1 Impactul asupra populaţiei, sănătăţii umane

In perioada executarii lucrarilor pentru construirea obiectivului se va avea in vedere: respectarea cu strictete a Ordinului M.S. nr. 119/2014, actualizat prin Ordin nr.1378/ 2018 pentru aprobarea Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației.

Colectarea deseurilor solide se va face in locurile special amenajate, in conditii salubre si predarea catre societati autorizate.

7.1.2. Impactul asupra biodiversitatii

Conform DECIZIEI ETAPEI DE EVALUARE INIŢIALA emisa de DJM Constanta, proiectul propus nu intra sub incidenta art. 28 din O.U.G.nr. 57/ 2007 privind regimul ariilor naturale protejate, conservarea habitatelor naturale, a florei si faunei salbatice, cu modificarile si completarile ulterioare.

7.1.3. Impactul asupra calitatii apei

În perioada executării lucrărilor de construire:
Organizarea de șantier va fi dotată cu un număr suficient de toalete ecologice prevăzute cu lavoare;
Depozitarea materialelor de construcții necesare și a deșeurilor generate se va face numai în spațiile special amenajate, în incinta organizării de șantier;
Se va avea în vedere gestionarea optimă a deșeurilor generate în perioada realizării imobilului și se vor utiliza containere dedicate pentru depozitarea intermediară a acestora, pentru a evita formarea de depozite neorganizate;
Se interzice spălarea mașinilor sau a utilajelor în zona de lucru, ori deversarea de ape uzate necontrolat în zona amplasamentului;
Nu se vor organiza depozite de combustibili în incinta șantierului;
Se va interzice aprovizionarea cu combustibili a mijloacelor de transport, echipamentelor, utilajelor, în zona unde se vor executa lucrările;
Se interzice executarea lucrărilor de reparații/întreținere a autovehiculelor, utilajelor, echipamentelor utilizate în cadrul lucrărilor de construcții, în incinta organizării de șantier;
Se va achiziționa material absorbant în vederea intervenției prompte în cazul unor scurgeri accidentale de produse petroliere în zona obiectivului.

În perioada funcționării obiectivului:

Alimentarea cu apă a obiectivului va fi asigurată prin racordare la rețeaua orășenească;
Consumul de apă se va contoriza și se vor impune măsuri pentru evitarea risipei;
Apele uzate menajere din incinta obiectivului se vor evacua în rețeaua de canalizare orășenească;
Indicatorii de calitate ai apelor uzate evacuate vor respecta condițiile de calitate conform NTPA 002/2005;
Punerea în funcțiune a obiectivului se va face după asigurarea branșării imobilului la rețelele orășenești de utilități;
Se va studia posibilitatea stocării apelor pluviale epurate într-un bazin de retenție în vederea utilizării lor la irigarea spațiilor verzi în perioadele secetoase ale anului;
Deșeurile generate din activitate se vor depozita numai în spații acoperite impermeabilizate;
Se recomandă dotarea obiectivului cu material absorbant biodegradabil pentru intervenție în caz de poluări accidentale;
Se va institui un program de verificare periodică a tuturor rețelelor, echipamentelor, instalațiilor de alimentare cu apă și canalizare a apelor uzate astfel încât să se evite pierderile de apă și/sau evacuarea de ape uzate necontrolat pe amplasament.

7.1.4. Factorul de mediu aer si clima

Având în vedere așezarea geografică a municipiului Constanța, climatul este temperat continental, cu influențe maritime. Predomină timpul senin, durata de strălucire a soarelui fiind ridicată.

În perioada derulării proiectului, principalele surse de poluare sunt procesele de ardere a combustibililor utilizați pentru deplasarea mijloacelor de transport și funcționarea utilajelor, principalii poluanți fiind în acest caz SOx, NOx, 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 excavarea pământului, manipularea materialelor de construcții, amenajarea drumurilor, a depozitelor de materiale etc.

În scopul diminuării impactului asupra factorului de mediu aer, în perioada executării lucrărilor de construire se recomandă:

Utilizarea echipamentelor și utilajelor corespunzătoare din punct de vedere tehnic, de generații recente, prevăzute cu sisteme performante de minimizare a poluanților emiși în atmosferă; utilajele și echipamentele vor fi verificate periodic în vederea constatării eventualelor defecțiuni care pot produce emisii ridicate de poluanți;

Utilizarea de combustibili cu conținut redus de sulf, conform prevederilor legislative în vigoare;

Transportul materialelor pulverulente (ex. nisip, ciment) se va face cu autovehicule corespunzătoare, acoperite cu prelate, iar depozitarea acestora se va face în spații special amenajate; materialele se vor acoperi cu folii din plastic astfel încât să nu fie posibilă antrenarea particulelor fine de către vânt;

În general, materialul excavat va fi imediat încărcat în autobasculante și îndepărtat de pe amplasament; dacă nu este posibil acest lucru, depozitarea temporară pe amplasament se

va realiza astfel încât depozitele să nu aibă o înălțime mai mare de 1 m, evitându-se astfel spulberarea de către vânt a particulelor fine de sol;

Se va proceda la curățarea și stropirea periodică a zonei de lucru, eventual zilnic dacă este cazul, pentru diminuarea cantităților de pulberi din atmosferă;

Organizarea de șantier va fi dotată corespunzător cu mijloace și echipamente pentru stingerea incendiilor;

Se va proceda la curățarea roților autovehiculelor înainte de ieșirea acestora din șantier, de asemenea se va păstra permanent curățenia pe stradă, în zona de acces în șantier.

În perioada funcționării obiectivului, principalele surse de emisii în aer sunt reprezentate de praful și pulberile antrenate în atmosferă ca urmare a traficului auto ce se desfășoară în zonă și de gazele reziduale de ardere provenite de la autoturismele ce vor accesa zona.

Agentul termic și apa caldă menajeră se vor asigura cu ajutorul unor centrale electrice sau pe gaz

În ceea ce privește sistemele de ventilație, obiectivul va fi dotat cu aparate de aer condiționat de ultimă generație ce utilizează drept agent de răcire freonul ecologic.

Având în vedere faptul că vegetația are capacitatea de a purifica aerul, eliminând praful și gazele nocive, de a regulariza temperatura și umiditatea aerului, captând vara până la 50% din praful atmosferic (iarna, 37%) și funcționând astfel ca o barieră biologică de epurare microbiană a aerului, prin proiect s-a prevăzut dispunerea de spații verzi generoase la sol si pe terasa etajului 1.

7.1.5. Impactul asupra solului si subsolului

Din punct de vedere structural, zona de studiu se suprapune Platformei Dobrogei de Sud, cu un fundament constituit din formațiuni granitice și cristaline, fracturat și scufundat la peste 1000 m, peste care se dispune o stivă groasă de roci sedimentare, suprafața fiind acoperită de o cuvertură joasă de loess.

În perioada de construire a obiectivului, activitățile cu impact asupra factorului de mediu sol-subsol, pot fi:

- Scurgeri accidentale de produse petroliere, fie de la mijloacele de transport cu care se cară diverse materiale, fie de la utilajele, echipamentele folosite;
- Depozitarea de deșeuri sau orice alt fel de materiale, necontrolat în afara spațiilor special amenajate din zona obiectivului;
- Tranzitarea sau staționarea autovehiculelor în zone necorespunzătoare.

Principalele măsuri de diminuare a impactului asupra factorului de mediu sol-subsol, sunt:

- Respectarea limitelor amplasamentului conform planului de situație și aplicarea prin proiect a unor soluții tehnice cu impact nesemnificativ;
- Pământul excavat evacuat de pe amplasament va fi depozitat numai în locuri indicate de Primăria Municipiului Constanța prin Autorizația de Construire;

- Solul vegetal decopertat separat va fi refolosit la refacerea amplasamentului, după încheierea lucrărilor de construire;
- Se va avea în vedere dotarea organizării de șantier cu toalete ecologice prevăzute cu lavoare în număr suficient; acestea vor fi vidanjate periodic pentru a împiedica apariția unor deversări accidentale;
- Amenajarea unor spații corespunzătoare pentru depozitarea temporară a deșeurilor și materialelor rezultate ca urmare a desfășurării activității în perioada de realizare a lucrărilor proiectului;
- Este interzisă depozitarea temporară a deșeurilor, imediat după producere, direct pe sol sau în alte locuri decât cele special amenajate pentru depozitarea acestora;
- Se va urmări transferul cât mai rapid al deșeurilor din zona de generare către zonele de depozitare, evitându-se stocarea acestora un timp mai îndelungat în zona de producere și apariția astfel a unor depozite neorganizate și necontrolate de deșeuri;
- Depozitarea materialelor de construcții necesare se va face numai în incinta organizării de șantier, în spațiile special amenajate și destinate acestui scop;
- Dotarea obiectivului cu material absorbant, astfel încât în cazul apariției unor scurgeri petroliere să se intervină prompt și eficient pentru înlăturarea/diminuarea efectelor poluării;
- Este interzisă spălarea, efectuarea de reparații, lucrări de întreținere a mijloacelor de transport, utilajelor și echipamentelor folosite în incinta șantierului, în afara spațiilor special amenajate;
- Pentru fundarea clădirii se recomandă adoptarea unor soluții care să evite tasarea diferențiată a terenului de fundare, greutatea construcției fiind distribuită corespunzător;

În perioada funcționării obiectivului, se apreciază că în condiții normale de exploatare, nu există surse de poluare a solului. Totuși, în perioada de operare a imobilului se va avea în vedere verificarea periodică a integrității imobilului și starea rețelelor de alimentare cu apă și canalizare, pentru evitarea infiltrărilor de ape în sol sau scurgerilor necontrolate de ape uzate, ce pot afecta integritatea terenurilor și pot determina apariția unor fenomene de poluare a solului, subsolului, apelor freatice.
Totodată:

- Staționarea autovehiculelor se va face numai în zona parcărilor amenajate;
- Pentru depozitarea temporară a deșeurilor generate în perioada funcționării obiectivului este prevăzută organizarea unor spații special amenajate
- Se va realiza preluarea ritmică a deșeurilor de pe amplasament pentru a se evita depozitarea necontrolată a acestora;
- Zonele libere rămase pe amplasament la nivelul solului vor fi amenajate ca spațiu verde, pe baza unui proiect de amenajare peisagistică; va fi redat circuitului natural prin plantare cu gazon, plante decorative, arbuști și arbori o suprafață generoasă la nivelul solului și pe terasa etajului 5.

7.1.6. Protectia împotriva zgomotului si vibratiilor

Unul dintre elementele de importanță majoră pentru derularea normală a activităților umane pe timp de zi, seară și noapte este confortul acustic definit de menținerea nivelului de zgomot în parametrii recomandați. Tendența de formare de aglomerări urbane de mari dimensiuni are drept consecință mărirea numărului de surse de zgomot, fenomen care se accentuează mai ales în zonele adiacente arterelor de circulație și activităților industriale.

Factorii care influențează nivelul de zgomot sunt factorii de emisie, textura suprafeței de rulare, factorii de propagare (distanța față de sursele de zgomot) și factorii meteorologici.

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

- Intensificarea traficului în zonă, ca urmare a aprovizionării șantierului cu materiale, echipamente și utilaje;
- Executarea anumitor lucrări de construcții în șantier, care presupun producerea unor zgomote de intensitate mai mare;
- Lucrări de încărcare - descărcare a materialelor de construcții.

În scopul diminuării surselor de zgomot, în perioada realizării investiției se vor lua măsuri precum:

- Utilizarea de echipamente și utilaje corespunzătoare din punct de vedere tehnic, de generații recente, prevăzute cu sisteme performante de minimizare a poluanților emiși în atmosferă, inclusiv din punct de vedere al nivelului zgomotului produs;
- Oprirea motoarelor utilajelor în perioadele în care nu sunt în activitate;
- Oprirea motoarelor autovehiculelor în intervalele de timp în care se realizează descărcarea materialelor;
- Folosirea unor utilaje cu capacități de producție adaptate la volumele de lucrări necesar a fi realizate, astfel încât acestea să aibă asociate niveluri moderate de zgomot;
- Utilizarea de sisteme adecvate de atenuarea a zgomotului la surse (motoare, utilaje, pompe etc.);
- Desfășurarea lucrărilor de construcții se va face în conformitate cu programul impus de administrația locală, astfel încât să nu producă disconfort în vecinătate;
- Programarea activităților astfel încât să se evite creșterea nivelului de zgomot prin utilizarea simultană a mai multor utilaje care au asociate emisii sonore importante.

În perioada funcționării obiectivului, activitatea desfășurată va fi una specifică zonelor de locuit, iar nivelul de zgomot echivalent la limita incintei se va încadra în limitele prevăzute de SR 10009-2017 (Acustică - Limite admisibile ale nivelului de zgomot din mediul ambiant).

Cea mai importantă sursă de emisii sonore în perioada funcționării obiectivului este legată de traficul rutier. Acesta nu va înregistra valori crescute, întrucât obiectivul presupune staționarea autovehiculelor.

Măsurile tehnice pentru combaterea poluării sonore se referă la ecranarea sursei de zgomot și protecția analizatorului acustic al oamenilor și a locuinței, spațiului în care își desfășoară activitatea.

Pentru investiția propusă s-a asigurat prin proiectare separarea pe funcțiuni împotriva propagării zgomotelor, mirosurilor, vaporilor, precum și izolarea acustică a unităților de cazare si locuit.

Totodată, în scopul diminuării surselor de zgomot, în perioada funcționării obiectivului se vor putea implementa măsuri de ordin urbanistic, arhitectural sau administrativ precum:

- Prevederea de zone verzi alcătuite din arbori pe mai multe rânduri, cu coroane întrepătrunse între fronturile noii clădiri și fronturile clădirilor sau arterelor delimitatoare;
- Amplasarea încăperilor pentru odihnă în partea opusă zonelor cu trafic rutier;
- Izolarea din punct de vedere acustic a fațadelor;
- Izolarea la zgomotul aerian între etaje și față de exterior prin ferestre cu geam termoizolant triplu stratificat etanșate față de profilele de tâmplărie din PVC cu 5 camere și pereți exteriori din zidărie de caramida de 30 cm grosime;
- Utilizarea de materiale fonoabsorbante la nivelul planșeelor, pardoselilor, căilor de rulare;
- Oprirea motoarelor autovehiculelor ce tranzitează obiectivul în perioada în care acestea staționează în incintă.

7.1.7. Protectia asezarilor umane si a altor obiective de interes public

In perioada construirii obiectivului poate exista un impact asupra asezarilor umane , de exemplu, impact datorat zgomotului utilajelor si a mijloacelor de transport din santier dar si a emisiilor generate ca urmare a manipularii materialelor de constructii.

In jurul amplasamentului analizat nu există obiective de interes public a căror activitate să fie stânjenită de construirea obiectivului.

7.1.8 Impactul asupra peisajului si mediului vizual, patrimoniului istoric si cultural si asupra interactiunilor dintre aceste elemente

Impactul asupra peisajului si mediul vizual

In perioada realizarii lucrarilor pentru construira obiectivului, peisajul va fi afectat in continuare de prezenta utilajelor, respectiv de organizarea de santier.

Impactul asupra patrimoniului istoric si cultural

In situatia in care in perioada desfasurarii lucrarilor pentru construirea obiectivului vor fi descoperite obiective de patrimoniu cultural, arheologic, toate lucrarile vor inceta in imediata apropiere a obiectelor gasite si vor fi consultate autoritatile competente si se vor lua masurile de protectie in conformitate cu legislatia specifica in vigoare.

7.2. Tipurile si caracteristicile impactului potențial

Extinderea spatiala a impactului (zona geografica si dimensiunea populatiei care poate fi afectata)

Impactul se va resimti la nivel local in zona amplasamentului, in perioada executarii lucrarilor de construire a obiectivului.

Natura impactului

Impactul direct asupra mediului apare si se manifesta pe parcursul derularii lucrarilor de construire determinat de emisiile generate in aer.

Impactul direct asupra apei. In perioada derularii lucrarilor de construire a obiectivului, impactul direct se manifesta asupra calitatii apei subterane , in situatii accidentale pot fi afectate de scurgerea de produse petroliere si depozitarea deseurilor in conditii necorespunzatoare.

In situatia in care masurile propuse pentru diminuarea impactului asupra mediului sunt aplicate in mod corespunzator, se apreciaza ca nu vor aparea efecte adverse semnificative asupra factorului de mediu apa.

In perioada derularii lucrarilor de construire a obiectivului, va exista un impact direct asupra atmosferei, manifestat prin cresterea cantitatilor de pulberi totale, dar si a cantitatii de gaze arse datorita combustibilului folosit pentru deplasarea mijloacelor de transport ale santierului si pentru functionarea echipamentelor si utilajelor. Poluarea atmosferica rezultand din functionarea acestor utilaje, este caracterizata in principal prin emisii de gaze si particule poluante: monoxid de carbon, oxizi de azot, hidrocarburi volatile usoare, prafuri continand plumb si compusi sulfurati.

Nivelul emisiilor va varia destul de mult, functie de conditiile de vreme in perioada desfasurarii lucrarilor de construire a obiectivului propus, si nu in ultimul rand de managementul care se aplica in cadrul lucrarilor de construire a obiectivului. Este vorba despre un impact temporar, reversibil, manifestat in mod discontinuu si la nivel local in zona amplasamentului.

Avand in vedere masurile propuse pentru diminuarea impactului asupra mediului aer in prezentul memoriu, aplicate in mod corespunzator, se apreciaza ca nu vor aparea efecte adverse semnificative asupra atmosferei.

In perioada derularii lucrarilor de construire a obiectivului, impactul direct asupra solului si subsolului se poate manifesta in conditiile in care utilajele nu sunt intretinute corespunzator si vor exista pierderi de lubrefiant sau carburant, respectiv scurgeri de produse petroliere ca urmare a unor defectiuni la motoarele sau cutiile de viteze ale autovehiculelor cu care sunt transportate materialele si materiile prime.

In situatia in care masurile propuse pentru diminuarea impactului asupra mediului sunt aplicate in mod corespunzator, se apreciaza ca nu vor aparea efecte adverse semnificative asupra solului si subsolului.

Impactul indirect asupra mediului se refera la transferul poluantilor emisi intr-un factor de mediu catre un alt factor de mediu.

In ce priveste impactul indirect al desfasurarii lucrarilor pentru construire obiectivului asupra apei se poate manifesta doar in masura in care emsiile directe care afecteaza apa vor fi in cantitati semnificative, peste limitele admise si se manifesta timp indelungat, astfel incat sa permita transferul de la un factor de mediu la altul. Avand in vederea caracteristicile proiectului, si caracteristicile acestui tip de impact, in cazul in care se aplica in mod corespunzator masurile propuse pentru diminuarea impactului, se apreciaza ca nu vor aparea efecte semnificative adverse asupra mediului.

In ce priveste impactul indirect al construirii obiectivului analizat asupra atmosferei se poate manifesta doar in masura in care emsiile directe care afecteaza aerul vor fi in cantitati semnificative, peste limitele admise si se manifesta timp indelungat, astfel incat sa permita transferul de la un factor de mediu la altul.

In ce priveste impactul indirect asupra solului se poate manifesta doar in masura in care emsiile directe care afecteaza solul vor fi in cantitati semnificative, peste limitele admise si se manifesta timp indelungat, astfel incat sa permita transferul de la un factor de mediu la altul. Avand in vederea caracteristicile proiectului, si caracteristicile acestui tip de impact, in cazul in care se aplica in mod corespunzator masurile propuse pentru diminuarea impactului, se apreciaza ca nu vor aparea efecte semnificative adverse asupra mediului.

Evaluarea impacutului cumulat asupra factorului de mediu aer

In perioada executarii lucrarilor pentru construirea obiectivului se va manifesta un impact cumulat asupra factorului de mediu aer generat de lucrarile necesar a fi executate pentru organizarea de santier, transportul deseurilor, etc., la care se adauga traficul pe strazile invecinate terenului studiat .

Se estimeaza ca impactul cumulat asupra factorului de mediu aer produs de surse de emisie a pulberilor si a gazelor de esapament ale utilajelor si mijloacelor de transport de pe

organizarile de santier va fi redus semnificativ in situatia in care se vor lua in consideratie masurile recomandate in prezentul memoriu.

De asemenea, gazele de esapament provenite de la autovehiculele care frecventeaza zona pot reprezenta o sursa de impurificare a aerului, insa va fi pe termen scurt , fiind directionate catre parcari unde acestea stationeaza .

Evaluarea impacutului cumulat asupra factorului de mediu sol-subsol

In perioada executarii lucrarilor pentru construirea obiectivului se poate manifesta un impact cumulat asupra factorului de mediu sol-sol determinat de cumularea efectelor activitatii din cadrul organizarilor de santier pentru proiectul studiat, insa luand in consideratie faptul ca in prezent in zona nu sunt in curs de construire/demolare alte proiecte, consideram ca impactul asupra factorului de mediu sol-subsol va fi nesemnificativ in perioada derularii proiectului.

Evaluarea impacutului cumulat asupra biodiversitatii zonei

Nu exista riscul manifestarii unui impact cumulat asupra biodiversitatii zonei in perioada executarii lucrarilor pentru construirea obiectivului.

Evaluarea impactului cumulat asupra peisajului

In perioada executarii lucrarilor pentru construirea obiectivului poate exista un impact cumulat asupra peisajului datorat cumularii activitatilor din cadrul organizarilor de santier. Peisajul poate fi afectat de existenta utilajelor, a mijloacelor de transport, depozitarea deseurilor. In situatia in care se vor respecta masurile prezentate in Memoriu consideram ca impactul cumulat asupra peisajului va fi redus semnificativ in perioada executarii lucrarilor pentru construirea obiectivului.

Evaluarea impactului cumulat generat de deşeurile produse

In situatia in care deseurile generate nu vor fi gestionate corespunzator in perioada executarii lucrarilor pentru construirea obiectivului, acestea pot deveni sursa de poluare pentru toti factorii de mediu (apa, aer, sol-subsol, peisaj). Majoritatea deseurilor vor fi deseuri inerte insa in conditiile gestionarii corespunzatoare, acestea vor avea un impact redus asupra mediului.

In situatia in care deseurile vor fi gestionate corespunzator , consideram ca impactul cumulat asupra factorilor de mediu va fi redus semnificativ.

Evaluarea impactului cumulat asupra asezarilor umane, mediului social si economic

In perioada construirii obiectivului, poate exista un impact cumulat asupra asezarilor umane datorat zgomotului utilajelor si mijloacelor de transport pe santiere, intensificarii traficului, depozitarea deseurilor dar si a emisiilor generate.

Avand in vedere etapizarea lucrarilor, impactul cumulat asupra asezarilor umane va fi redus semnificativ.

Natura transfrontaliera a impactului - Nu este cazul.

Magnitudinea si complexitatea impactului- Impactul se va resimți la nivel local în zona amplasamentului pe toata perioada construirii obiectivului.

Probabilitatea impactului- Un impact semnificativ asupra mediului se poate manifesta in conditiile aparitiei unor situatii de poluare accidentala sau in cazul in care nu se iau masurile necesare astfel incat sa nu apara riscuri.

Durata, frecventa si reversibilitatea impactului

Impactul asupra mediului se va manifesta pe toata perioada executarii lucrarilor de construire a obiectivului si va fi un impact temporar si reversibil.

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

Sunt prezentate la cap.6 al prezentului memoriu.

7.3 Schimbările Climatice

A) Atenuarea Schimbărilor Climatice

Proiectul propus nu influențează semnificativ emisiile de gaze cu efect de seră și nici cererea de energie.

Proiectul va genera emisii de gaze cu efect de seră atât în perioada executării lucrărilor de construcție, emisii provenite de la utilajele și mijloacele de transport, cât și în timpul funcționării obiectivului, emisii provenite de la autoturismele care vor tranzita zona amplasamentului.

Proiectul propus nu implică activități de exploatare a terenurilor, de schimbare a destinației terenurilor sau de silvicultură care ar putea duce la creșterea emisiilor de gaze cu efect de seră. În schimb, la finalizarea lucrărilor de construcție se vor amenaja spații verzi la sol si pe terasa de la etajul 1, prin plantări de arbori și arbuști care pot acționa ca absorbanți de emisii.

Ținând cont că obiectivul va avea funcțiunea de locuinte collective si spatii comerciale, se apreciază că acesta nu va determina o creștere semnificativă a deplasărilor personale și nici a transportului de marfă

Reducerea Emisiilor de Gaze cu Efect de Seră (GES) în timpul Construcției:
Utilaje eficiente: Se vor utiliza utilaje de construcție de ultimă generație, cu motoare eficiente și emisii reduse, respectând standardele Euro 6 sau superioare.

Transport optimizat: Se va optimiza planificarea transportului materialelor, utilizând rute directe și camioane cu capacitate maximă pentru a reduce numărul de transporturi. Se vor impune limite de viteză pentru camioane în zona șantierului.

Managementul deșeurilor: Se va implementa un sistem strict de gestionare a deșeurilor de construcție, cu reciclarea și reutilizarea materialelor în proporție cât mai mare. Se va evita depozitarea deșeurilor pe amplasament și se va asigura transportul rapid către centre de reciclare autorizate.

Eficiența Energetică a Clădirii:

Izolație termică superioară: Se va utiliza un sistem de izolație termică performant pentru pereți, acoperiș și planșee, depășind cerințele minime ale legislației. Se vor folosi materiale izolante cu conductivitate termică redusă și cu proprietăți de reflexie a radiațiilor solare.

Tâmplărie performantă: Se vor utiliza ferestre și uși cu geam termoizolant triplu stratificat, cu emisivitate redusă și cu rame cu rupere de punte termică. Se va acorda o atenție deosebită etanșeității tâmplăriei.

Ventilație controlată: Se va implementa un sistem de ventilație mecanică cu recuperare de căldură (VMCR) pentru a asigura un aer proaspăt și o umiditate optimă în interior, reducând pierderile de căldură.

Iluminat eficient: Se va utiliza exclusiv iluminat LED, cu senzori de mișcare și cu sisteme de control al intensității luminoase pentru a optimiza consumul de energie.

Reducerea Consumului de Apă:

Robinetarie și dușuri economice: Se vor utiliza robinete și dușuri cu debit redus și cu aeratoare pentru a reduce consumul de apă fără a afecta confortul utilizatorilor.

Instalații sanitare eficiente: Se vor instala vase de toaletă cu dublă comandă și mașini de spălat rufe și vase cu consum redus de apă.

Colectarea apei pluviale: Se va implementa un sistem de colectare a apei pluviale de pe acoperiș pentru a fi utilizată la irigarea spațiilor verzi.

Spații Verzi Extinse și Biodiversitate:

Spații verzi generoase: Se vor amenaja spații verzi la sol si pe terasa etajului 1 utilizând specii de plante autohtone, adaptate la climatul local și cu necesități reduse de irigare.

Mobilitate Durabilă:

Infrastructură pentru biciclete: Se vor amenaja locuri de parcare sigure pentru biciclete.

Stații de încărcare pentru vehicule electrice: Se vor instala stații de încărcare pentru vehicule electrice în parcarea subterană, pentru a încuraja utilizarea acestor vehicule.

Implementare și Monitorizare:

Certificare energetică: Se va obține un certificat de performanță energetică clasa A pentru clădire.

Monitorizare: Se vor instala sisteme de monitorizare a consumurilor de energie și apă pentru a identifica oportunități de optimizare.

Mentenanță: Se va asigura o mentenanță regulată a tuturor instalațiilor și echipamentelor pentru a garanta funcționarea lor eficientă.

Informare: Se vor informa locatarii și turiștii despre modul în care pot contribui la reducerea impactului asupra mediului.

B) Adaptarea la Schimbările Climatice

Sensibilitatea proiectului la schimbările climatice a fost analizată în detaliu, ținând cont de caracteristicile specifice ale ansamblului multifuncțional. Au fost identificate principalele variabile climatice relevante pentru această zonă și măsurile proactive care pot fi implementate pentru a reduce vulnerabilitatea proiectului.

Analiza Variabilelor Climatice Relevante:

Valurile de Căldură:

Tendință: Se preconizează o creștere a frecvenței și intensității valurilor de căldură, cu temperaturi medii și maxime mai ridicate în timpul verii.

Impact Potențial: Disconfort termic pentru locatari, creșterea consumului de energie pentru climatizare, suprasolicitarea rețelei electrice în perioadele de vârf.

Măsuri de Diminuare:

Izolație termică performantă: Utilizarea de materiale izolante de înaltă calitate pentru a reduce transferul de căldură prin pereți, acoperiș și planșee.

Tâmplărie performantă: Ferestre cu geam termoizolant triplu stratificat, cu emisivitate redusă și cu protecție solară (ex: geamuri reflectorizante sau cu filtru UV).

Sisteme de umbrire: Balcoane, copertine, jaluzele exterioare sau alte sisteme de umbrire pentru a reduce cantitatea de radiație solară care pătrunde în interior.

Ventilație naturală: Proiectarea clădirii astfel încât să se favorizeze ventilația naturală (ex: orientarea clădirii, crearea de curenți de aer).

Materiale de construcție cu inerție termică ridicată: Utilizarea de materiale care absorb și eliberează căldură lent (ex: beton, piatră naturală) pentru a stabiliza temperatura interioară.

Seceta:

Tendință: Creșterea frecvenței și a duratei perioadelor de secetă, cu scăderea precipitațiilor și cu creșterea evapotranspirației.

Impact Potențial: Restricții în alimentarea cu apă, costuri mai mari pentru irigarea spațiilor verzi, impact asupra biodiversității.

Măsuri de Diminuare:

Robinetarie și dușuri economice: Montarea de robinete și dușuri cu debit redus și cu aeratoare.

Colectarea apei pluviale: Implementarea unui sistem de colectare și stocare a apei pluviale pentru a fi utilizată la irigarea spațiilor verzi și pentru alte utilizări non-potabile.

Vegetație rezistentă la secetă: Utilizarea de specii de plante autohtone, adaptate la secetă și cu necesități reduse de irigare.

Irigare eficientă: Utilizarea de sisteme de irigare prin picurare sau prin aspersie controlată pentru a reduce pierderile de apă.

Gestionarea responsabilă a apei: Informarea și educarea locatarilor și turiștilor cu privire la importanța economisirii apei.

Cantitățile Extreme de Precipitații:

Tendință: Creșterea frecvenței și a intensității ploilor torențiale, cu risc de inundații.

Impact Potențial: Inundarea subsolurilor și a parcărilor subterane, deteriorarea fațadelor și a spațiilor verzi, eroziunea solului.

Măsuri de Diminuare:

Sisteme de drenaj eficiente: Asigurarea unui sistem de drenaj adecvat pentru a colecta și evacua rapid apa pluvială.

Permeabilizarea suprafețelor: Utilizarea de materiale permeabile pentru alei și parcări pentru a permite infiltrarea apei în sol.

Bazine de retenție: Construirea de bazine de retenție subterane pentru a stoca temporar apa pluvială și a reduce presiunea asupra rețelei de canalizare.

Furtuni și Vânturi Puternice:

Tendință: Creșterea frecvenței și intensității furtunilor și a vânturilor puternice, cu risc de deteriorare a clădirilor și de accidente.

Impact Potențial: Deteriorarea fațadelor, smulgerea acoperișurilor, ruperea copacilor, punerea în pericol a persoanelor.

Măsuri de Diminuare:

Structură rezistentă: Proiectarea și construirea clădirii conform normelor de rezistență la vânt și seism.

Ancorarea elementelor exterioare: Asigurarea unei fixări solide a antenelor și a altor elemente exterioare.

Vegetație adecvată: Plantarea de specii de arbori rezistente la vânt și cu sistem radicular puternic.

Paratrăsnet: Instalarea unui sistem de paratrăsnet pentru a proteja clădirea de descărcările electrice atmosferice.

Eroziunea Costieră și Nivelul în Creștere al Mărilor:

Tendință: Eroziunea liniei de coastă și creșterea nivelului Mării Negre, cu risc de inundații și de deteriorare a proprietăților din apropierea țărmului.

Impact Potențial: Acest impact este mai puțin relevant, deoarece amplasamentul se află la o distanță considerabilă de țărm .

Măsuri de Diminuare:

Nu este necesară adoptarea unor măsuri specifice, având în vedere distanța față de țărm.

Variabila climatica	**Tendința variabilei climatice**	**Impact potential**	**Măsuri de Diminuare**
Valurile de Căldură	Creșterea temperaturii medii și a temperaturilor extreme	Disconfort pentru locatari	• Utilizarea de materiale de construcții performante care asigură o bună izolare termică a clădirii. • Izolarea termică a clădirii. • Utilizarea geamurilor termopan cu cel puțin 5 camere.
Seceta	Creșterea numărului de perioade secetoase	Nu afectează în mod direct obiectivul analizat, dar poate determina restricții în ceea ce privește alimentarea cu apă a obiectivului	• Măsuri de reducere a consumului de apă prin contorizarea consumului acestuia. • Montarea bateriilor sanitare cu limitator de temperatură și presiune ridicată. • Dotarea grupurilor sanitare cu rezervoare duble.
Cantitățile extreme de precipitații	Creșterea cantităților de precipitații extreme	Inundarea amplasamentului	• Obiectivul nu se află într-o zonă inundabilă. • Măsurile de evacuare ale apelor

Variabila climatica	Tendința variabilei climatice	Impact potential	Măsuri de Diminuare
			pluviale din zona amplasamentului sunt suficiente.
Furtuni și vânturi puternice	Creșterea vitezei vântului Creșterea frecvenței de apariție a vânturilor puternice	Avarierea clădirii, smulgerea unor echipamente, pericol de accidente	• Sistemul constructiv al clădirii este unul solid. • În condițiile respectării normelor în construcții la realizarea imobilului, impactul va fi unul nesemnificativ.
Eroziunea costieră	Creșterea fenomenului de eroziune costieră ce conduce la reducerea/pierderea zonelor costiere actuale	Avarierea/distrugerea clădirii	• Nu se manifestă acest tip impact. • Țărmul Mării Negre este localizat la o distanță considerabilă de amplasamentul analizat.

CAPITOLUL VIII. – Prevederi pentru monitorizarea mediului - dotari si masuri prevazute pentru controlul emisiilor de poluanti in mediu, inclusiv pentru conformarea la cerintele privind monitorizarea emisiilor prevazute de concluziile celor mai bune tehnici disponibile aplicabile:

Nu sunt prevăzute în această etapă.

CAPITOLUL IX. –Legatura cu alte acte normative si/sau planuri/programe/strategii/documente de planificare:

A. ***Justificarea încadrării proiectului, după caz, în prevederile altor acte normative naţionale care transpun legislaţia Uniunii Europene: Directiva 2010/75/UE (IED) a Parlamentului European şi a Consiliului din 24 noiembrie 2010 privind emisiile industriale (prevenirea şi controlul integrat al poluării), Directiva 2012/18/UE a Parlamentului European şi a Consiliului din 4 iulie 2012 privind controlul pericolelor de accidente majore care implică substanţe periculoase, de modificare şi ulterior de abrogare a Directivei 96/82/CE a Consiliului, Directiva 2000/60/CE a Parlamentului European şi 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 şi a Consiliului din 21 mai 2008 privind calitatea aerului înconjurător şi un aer mai curat pentru Europa, Directiva 2008/98/CE a Parlamentului European şi a Consiliului din 19 noiembrie 2008 privind deşeurile şi de abrogare a anumitor directive, şi altele):*** Nu este cazul.

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

Terenul este situat in intravilanul municipiului Constanta, str. Spiru Haret nr. 2B

Accesul catre teren se realizeaza din str. Spiru Haret.

Folosinta actuala a terenului, conform Certificatului de Urbanism este: curti constructii.

Proiectul propus se incadreaza in Anexa nr.2, pct.10, lit.b, la Legea 292/2018 privind evaluarea impactului anumitor proiecte publice si private asupra mediului.

CAPITOLUL X. –Lucrari necesare organizarii de santier

- Descrierea lucrarilor necesare organizarii de santier

Pentru realizarea lucrărilor de construire, executantul își va planifica organizarea de șantier pe baza unui proiect propriu în funcție de distanța sediului de șantier și de dotările de care dispune.

Începerea lucrărilor se va face după stabilirea în prealabil a unui program de lucru .

Măsurile de protejare a lucrărilor și materialelor revin în totalitate executantului lucrării.

Programul de execuție a lucrărilor va fi prezentat de executantul lucrării. Acest program va fi în funcție de lucrările prezentate de proiectant și de nivelul de dotare al executantului.

localizarea organizării de șantier

Terenul pe care se amenajează organizarea de șantier va fi doar in limitele amplasamentului

Pentru acces la lucrările ce urmează a fi executate se folosesc drumurile existente, iar accesul în incinta este asigurat de drumuri betonate interne

Descrierea impactului asupra mediului a lucrărilor organizării de șantier

Organizarea de șantier se va asigura în incinta, fără a afecta proprietățile vecine și rețele edilitare existente. Personalul va fi instruit pentru respectarea curățeniei la locul de munca și a normelor de igiena.

Organizarea de șantier și managementul lucrărilor au în vedere afectarea suprafeței de teren numai în limitele arealului construit. Respectarea normelor de întreținere și reglare a parametrilor tehnici de funcționare a echipamentelor utilizate limitează impactul acestora asupra mediului.

Impactul organizării de șantier asupra mediului nu este semnificativ. Pentru ca acesta să fie cât mai mic, executantul va lua următoarele măsuri:

- păstrarea ordinii și a curățeniei pe toată suprafața dedicată organizării de șantier.
- depozitarea deseurilor în pubele special amenajate.
- păstrarea igienei prin utilizarea vestiarelor și a WC-urilor ecologice.
- nu se admite pătrunderea în organizarea de șantier cu mijloace de transport proprietate personală.
- amenajarea traseelor din șantier, astfel ca să nu se producă derapaje, noroi, băltire de apă etc
- amenajare de spații destinate depozitării deșeurilor rezultate din demolare.
- nu se vor lăsa în stare de funcționare utilajele în perioadele de neutilizare.
- se vor utiliza utilaje care să nu conducă, în funcționare, la depășirea nivelului de zgomot admis de normativele în vigoare.
- mijloacele de transport vor fi asigurate astfel încât să nu existe pierderi în timpul transportului; autovehiculele vor avea inspecția tehnică efectuată prin Stații de Inspecție Tehnică autorizate.
- curățarea eficientă a vehiculelor, spălarea roților la plecarea din șantier și umezirea drumurilor, a căilor de acces în șantier.
- se va asigura colectarea selectivă a deșeurilor și evacuarea ritmică a acestora de pe amplasament.
- mijloacele de transport ce vor prelua deșeurile în vederea evacuării vor fi adecvate, acoperite cu prelate pentru prevenirea împrăștierii acestora.

- respectarea prevederilor cuprinse în actele de reglementare emise de autoritățile avizatoare

Terenul dedicat organizări de șantier va fi adus la starea inițială la terminarea lucrărilor.

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

În timpul organizării de șantier, posibilele surse de poluare a factorilor de mediu sunt reprezentate de execuția propriu-zisă a lucrărilor de construire, respectiv de traficul de șantier (utilaje și autovehicule folosite la transportul materialelor rezultate din demolare)

- dotări și măsuri prevăzute pentru controlul emisiilor de poluanți în mediu

- stropirea agregatelor și a drumurilor tehnologice pentru a împiedică degajarea pulberilor;
- asigurarea utilităților necesare pentru desfășurarea lucrărilor în bune condiții (surse de alimentare cu apa, loc special amenajat pentru servirea mesei, facilitate igienico – sanitare, containere pentru depozitarea deșeurilor, punct sanitar);
- schimburile de ulei și alimentarea cu combustibil a utilajelor se vor efectua în locații specializate pentru astfel de operațiuni;
- revizii tehnice periodice ale utilajelor, conform cărții tehnice;
- nu vor fi admise utilaje a căror stare tehnică nu corespunde normelor legale în vigoare;
- colectarea și depozitarea selectiva a deșeurilor.

CAPITOLUL XI. –Lucrari de refacere a amplasamentului la finalizarea investitiei, in caz de accidente si/sau la incetarea activitatii, in masura in care aceste informatii sunt disponibile

- Lucrarile propuse pentru refacerea amplasamentului la finalizarea investitiei, in caz de accidente si/sau la incetarea activitatii:

La finalizarea investiției :

Finalizarea Amenajărilor Exterioare:

Finalizarea aleilor pietonale și carosabile, inclusiv marcajele și semnalizarea corespunzătoare.

Montarea mobilierului urban: Bănci, coșuri de gunoi, suporturi pentru biciclete, etc.

Realizarea completă a spațiilor verzi conform proiectului de peisagistică: Plantarea gazonului, a arbuștilor, a florilor și a arborilor, asigurarea sistemului de irigație.

Asigurarea iluminatului exterior funcțional: Montarea stâlpilor de iluminat și a corpurilor de iluminat conform proiectului.

Conectarea la Utilități:

Asigurarea racordării la rețelele de utilități (apă, canalizare, energie electrică, gaze naturale, telecomunicații) și funcționarea lor corectă.

Curățarea Generală:

Îndepărtarea tuturor resturilor de materiale de construcție, a utilajelor și a deșeurilor rezultate în urma lucrărilor.

Curățarea și nivelarea terenului.

În caz de accidente sau la încetarea activității:

În plus față de lucrările de refacere de la finalizarea normală a investiției, în caz de accidente (de exemplu, poluări accidentale) sau la încetarea activității, se vor efectua următoarele:

Decontaminarea solului și a apei:

În cazul unor scurgeri accidentale de substanțe periculoase (combustibili, uleiuri, substanțe chimice), se vor lua măsuri imediate pentru a stopa scurgerea și pentru a îndepărta substanța poluatoare.

Se vor efectua analize de laborator pentru a evalua gradul de poluare a solului și a apei.

Se vor aplica tehnici de decontaminare adecvate (excavare și transport la depozit autorizat, tratare chimică, bioremediere, etc.) pentru a readuce solul și apa la starea inițială.

Demolarea Constructiilor (dacă este cazul):

Dacă, la încetarea activității, se decide demolarea construcțiilor, aceasta se va face cu respectarea normelor de siguranță și de mediu în vigoare.

Se va obține autorizație de demolare.

Se vor sorta și recicla materialele rezultate din demolare (beton, oțel, lemn, etc.).

Se va asigura transportul deșeurilor la depozite autorizate.

Îndepărtarea Instalațiilor:

Se vor dezafecta instalațiile electrice, sanitare, termice, de ventilație și se vor îndepărta în mod corespunzător.

Se vor sigila sau astupa puțurile și forajele (dacă există).

Refacerea Peisagistică Completă:

Indiferent dacă construcțiile sunt demolate sau nu, se va realiza o refacere peisagistică completă a terenului, utilizând specii de plante adaptate la condițiile locale.

Se va asigura un aspect natural și plăcut al amplasamentului.

Aspecte Importante:

Plan de intervenție: Este recomandabil să se elaboreze un plan de intervenție în caz de accidente, care să includă proceduri clare pentru a limita impactul asupra mediului.

Asigurare de mediu: Încheierea unei asigurări de mediu poate acoperi costurile de decontaminare în caz de accidente.

Respectarea legislației: Toate lucrările de refacere se vor efectua cu respectarea strictă a legislației de mediu în vigoare.

Coordonare cu autoritățile: Se va menține o legătură strânsă cu autoritățile locale și cu Agenția pentru Protecția Mediului pentru a asigura că toate măsurile de refacere sunt efectuate în mod corespunzător.

- aspecte referitoare la prevenirea şi modul de răspuns pentru cazuri de poluări accidentale:

Eventualele scurgeri accidentale de produs petrolier de la utilajele de constructii vor fi indepartate cu material absorbant biodegradabil.

Pentru prevenirea dispersiei pulberilor provenind din lucrările de compactare si excavare se vor lua masuri de umectare a suprafețelor atunci cand este cazul. De asemenea, se recomanda utilizarea plaselor de protectie, in diferite faze de executie, pentru prevenirea antrenarii pulberilor in atmosfera si in vecinatati.

- aspecte referitoare la închiderea/dezafectarea/demolarea instalatiei:

Având în vedere că este vorba despre un ansamblu multifuncțional (aparthotel, locuințe, comerț), scenariile de închidere/dezafectare/demolare sunt mai puțin probabile, dar prezentam cateva aspecte relevante:

A. Închiderea/Dezafectarea temporară (de exemplu, pentru renovări majore):

Notificarea autorităților: Se va notifica Primăria și alte autorități competente cu privire la închiderea temporară.

Deconectarea de la utilități: Se vor deconecta temporar instalațiile de apă, canalizare, energie electrică, gaze (dacă este cazul).

Gestiunea Deșeurilor: Se vor goli și curăța containerele de deșeuri, iar deșeurile vor fi eliminate conform contractelor.

Securizarea incintei: Se va asigura securitatea clădirii și a terenului, pentru a preveni accesul neautorizat.

Informarea locatarilor/proprietarilor: Se vor informa locatarii/proprietarii despre durata închiderii și despre eventualele măsuri de precauție.

B. Dezafectarea definitivă (de exemplu, transformarea în alt tip de construcție):

Evaluarea tehnică: Se va realiza o evaluare tehnică a clădirii pentru a determina starea acesteia și pentru a identifica eventualele probleme (azbest, substanțe periculoase, etc.).

Obținerea autorizațiilor: Se vor obține toate autorizațiile necesare pentru dezafectare (demolare parțială/totală, schimbare de destinație, etc.).

Deconectarea de la utilități: Se vor deconecta definitiv instalațiile de apă, canalizare, energie electrică, gaze (dacă este cazul).

Îndepărtarea materialelor periculoase: Se vor îndepărta și elimina în mod corespunzător toate materialele periculoase identificate în timpul evaluării tehnice.

Demolarea (dacă este cazul):

Demolarea se va face cu respectarea normelor de siguranță și de mediu.

Se vor sorta și recicla materialele rezultate din demolare.

Se va asigura transportul deșeurilor la depozite autorizate.

Refacerea amplasamentului: Se vor efectua lucrări de refacere a amplasamentului, astfel încât acesta să poată fi utilizat pentru alte scopuri.

Actualizarea documentelor: Se vor actualiza toate documentele cadastrale și juridice pentru a reflecta noua situație.

C. Aspecte Importante Comune Ambelor Scenarii:

Minimizarea Deșeurilor: Se va urmări reducerea la minimum a cantității de deșeuri generate și valorificarea/reciclarea acestora în măsura posibilului.

Protecția Mediului: Se vor lua toate măsurile necesare pentru a proteja mediul înconjurător (aer, apă, sol) de poluare.

Siguranța: Se va asigura siguranța tuturor persoanelor implicate în procesul de închidere/dezafectare/demolare.

Legislație: Se va respecta legislația de mediu și cea privind construcțiile.

Asigurare: Încheierea unei asigurări de mediu poate acoperi costurile de decontaminare în caz de accidente.

Comunicare: Se va comunica în mod transparent cu autoritățile locale și cu comunitatea locală.

- modalităţi de refacere a stării iniţiale/reabilitare în vederea utilizării ulterioare a terenului:

Scenariul 1: Situația normală - Finalizarea construcției și amenajarea amplasamentului conform proiectului:

Finalizarea Amenajărilor Exterioare:

Realizarea aleilor pietonale și carosabile cu pavaje sau asfalt ecologic, asigurând accesibilitatea pentru toate categoriile de utilizatori.

Montarea mobilierului urban: bănci, coșuri de gunoi, suporturi pentru biciclete, etc.

Realizarea spațiilor verzi conform proiectului peisagistic: Plantare gazon, arbuști, flori, arbori adaptate la condițiile climatice locale, cu sisteme de irigare eficiente (ex: picurare).

Instalarea sistemului de iluminat exterior eficient energetic (ex: LED-uri).

Refacerea Infrastructurii Afectate (dacă este cazul):

Repararea sau înlocuirea porțiunilor de drum, trotuare sau alte elemente de infrastructură afectate de lucrările de construcție.

Conectarea la Utilități:

Asigurarea conectării complete și funcționarea optimă a tuturor utilităților (apă, canalizare, electricitate, gaze naturale, telecomunicații).

Curățarea Generală:

Îndepărtarea tuturor deșeurilor și resturilor de materiale de construcție.

Nivelarea și compactarea terenului.

Scenariul 2: Situații accidentale (poluări, incendii) sau încetarea activității și necesitatea dezafectării (demolării):

Evaluarea Inițială:

Realizarea unei evaluări a stării solului, a apelor subterane și a structurii construcțiilor pentru a determina gradul de contaminare sau de degradare.

Decontaminarea (dacă este cazul):

Excavarea solului contaminat și transportul la depozite autorizate.

Aplicarea de tehnici de bioremediere sau de tratare chimică a solului (dacă este adecvat).

Curățarea și dezinfectarea zonelor afectate de incendii.

Demolarea Selectivă:

Demolarea controlată a construcțiilor, cu respectarea normelor de siguranță.

Sortarea și reciclarea materialelor rezultate din demolare (beton, oțel, lemn, etc.).

Reabilitarea Terenului:

Umplerea gropilor cu pământ curat și fertil.

Nivelarea și compactarea terenului.

Îmbunătățirea structurii solului prin amendamente (ex: compost, nămol de epurare).

Amenajarea Peisagistică:

Refacerea stratului de sol vegetal.

Plantarea de vegetație adecvată: gazon, arbuști, flori, arbori (specii autohtone, rezistente la secetă și la poluare).

Crearea de spații verzi pentru recreere și agrement.

Reintegrarea în Circuitul Economic sau Natural:

Terenul reabilitat poate fi utilizat pentru o nouă construcție (cu respectarea reglementărilor urbanistice).

Alternativ, terenul poate fi transformat într-un parc sau într-o zonă naturală protejată.

Principii Generale pentru Ambele Scenarii:

Respectarea Legislației: Toate lucrările se vor efectua cu respectarea strictă a legislației de mediu și a reglementărilor urbanistice.

Minimizarea Impactului: Se vor utiliza tehnologii și materiale cu impact redus asupra mediului.

Monitorizarea Mediului: Se va monitoriza calitatea solului, apei și a aerului în timpul și după lucrările de refacere/reabilitare.

Participarea Comunității: Se va consulta comunitatea locală cu privire la planurile de refacere/reabilitare a terenului.

Prioritizarea Soluțiilor Naturale: Se vor prefera soluțiile bazate pe natură (ex: bioremediere, utilizarea de plante pentru stabilizarea terenului) în locul celor artificiale..

CAPITOLUL XII. –Anexe –piese desenate

- Plan de amplasament si delimitare imobil
- Planuri de situatie
- Plan de incadrare in zona

XIII. EVALUARE ADECVATA

13.1 Descrierea succintă a proiectului şi distanţa faţă de aria natural protejată de interes comunitar, precum şi coordonatele geografice (Stereo 70) ale amplasamentului proiectului:- Nu este cazul

13.2. Numele şi codul ariei naturale protejate de interes comunitar: nu este cazul.

13.3. Prezenţa şi efectivele/ suprafeţele acoperite de specii şi habitate de interes comunitar în zona proiectului : nu este cazul

13.5 Se va estima impactul potenţial al proiectului asupra speciilor şi habitatelor din aria naturala protejată de interes comunitar: nu este cazul

13.6. Alte in formaţii prevăzute în legislaţia în vigoare: nu este cazul

Conform Deciziei etapei de evaluare initiala emisa de APM Constanta , proiectul propus nu intra sub incindenta art.28 din OUG nr.57/2007 privind regimul ariilor naturale protejate, conservarea habitatelor naturale , a florei si faunei salbatice.

XIV. PENTRU PROIECTELE CARE SE REALIZEAZĂ PE APE SAU AU LEGĂTURĂ CU APELE, MEMORIULVA FI COMPLETAT CU INFORMAŢII, PRELUATE DIN PLANURILE DE MANAGEMENT BAZINALE

14.1. Localizarea proiectului: nu este cazul

bazinul hidrografic……..

cursul de apă: denumirea şi codul cadastral……

corpul de apă (de suprafaţă Si/sau subteran): denumire şi cod……

14.2. Indicarea starii ecologice/potentialului ecologic şi starea chimica a corpului de apa de suprafata; pentru corpul de apa subteran se vor indica starea cantitativa si starea chimica a corpului de apa: nu este cazul.

14.3. Indicarea obiectivului/obiectivelor de mediu pentru fiecare corp de apa identificat, cu precizarea exceptiilor aplicate si a termenelor aferente, după caz- nu este cazul

XV. CRITERIILE PREVĂZUTE ÎN ANEXA NR. 3 LA LEGEA NR. 292/2018 PRIVIND EVALUAREA IMPACTULUI ANUMITOR PROIECTE PUBLICE ŞI PRIVATE ASUPRA MEDIULUI : nu este cazul

Semnătura titularului

Omer Semira