***MEMORIU DE PREZENTARE***

(Conform Anexei nr. 5 din Ord. 135/2010)

1. ***Denumirea proiectului***

Construire imobil - Hotel P+4E

1. ***Titular***

Proprietar – Goane Mitica si Goane Mihaela

Superficiar – Societatea PIRIVOLI SRL – reprez. Goane Atanase Narcis

Adresa: Constanta, strada Eliberarii, nr. 34, camera 1, bloc DE22, scara A, etaj P, ap. 2

Numar de telefon: 0728714208

Adresa e-mail: -

Numele persoanelor de contact: Goane Atanase Narcis

1. ***Descrierea proiectului***

***Rezumat al proiectului***

Amplasamentul studiat este un teren plat si are forma relativ dreptunghiulara in plan. (vezi plansa A2 - plan de situatie pe suport topografic).



Terenul pe care se amplaseaza imobilul propus are o suprafata de 3900 mp.

Pe terenul studiat se doreste din partea beneficiarului construirea unui imobil cu functiunea de hotel, cu regim de inaltime parter, etaj 1,2, 3 si 4 si etaj tehnic. Distantele de la imobilul propus la vecinatati sunt urmatoarele:

- la N – 3,00 m pana la limita de proprietate – teren liber de constructii

- la S – 6,84 m pana la limita de proprietate – teren liber de constructii

- la E – 61,06 m pana la limita de proprietate – teren liber de constructii / teren prin care se face accesul din strada Promenada

- la V – 34,93 m pana la limita de proprietate – teren liber de constructii

Imobilul propus are urmatoarele caracteristici:

Forma relativ dreptunghiulara in plan; Imobilul propus va avea in plan urmatoarele dimensiuni: 29,40 m lungime si 17,10 m latime, in zona parterului.

Accesul pietonal si auto se fac din strada Promenada cu acces prin lot 2/1/1/1/12.

* Structura de rezistenta va fi alcatuita din fundatii continue din b.a. peste o perna de piatra sparta, stalpi si grinzi din b.a. cu zidarie de BCA.
* Inchiderile perimetrale din zidarie BCA de 30 cm cu termoizolatie polistiren de 10 cm.
* Acoperisul tip terasa circulabila – planseu b.a.;

Din punct de vedere al normativului “Cod de proiectare seismica-parte 1, P100-1/2013”, intensitatea pentru proiectare a hazardului seismic este descrisa de valoarea de varf a acceleratiei terenului ag, determinata pentru intervalul mediu de recurenta de referinta (IMR) de 225 ani. In cazul localitatii Constanta, valoarea acceleratiei terenului pentru proiectare ag este de 0,20g, iar perioada de control (colt) recomandata pentru proiectare este Tc=0,7s.

**– REGIMUL JURIDIC**

Terenul se afla in proprietatea Goane Mitica si Goane Mihaela, investitor fiind societatea PIRIVOLI SRL, in calitate de superficiar, conform actelor anexate, proprietatea neaflandu-se in litigiu juridic.

**– REGIMUL ECONOMIC**

Terenul studiat, proprietate a Goane Mitica si Goane Mihaela, cu superficiar societatea PIRIVOLI SRL, are suprafata de 3900 mp.

Din punct de vedere functional, tema de proiectare propune construirea unui imobil – hotel cu regim de inaltime parter, etaj 1,2,3, si 4 si etaj tehnic.

**– CARACTERISTICILE CONSTRUCTIEI PROPUSE**

Constructia propusa va fi amplasata astfel:

* aliniamentul constructiei propuse fata de lot 2/1/1/1/2 prin care se face accesul din strada Promenada: aprox. 61,06 m de la limita de proprietate;
* constructia propusa va avea un regim de inaltime P+4E, inaltimea maxima fiind de 21,20m de la cota terenului amenajat, si un volum de aproximativ 8000 mc.
* accesul auto pe lot se face din strada Promenada prin lot 2/1/1/1/12;
* accesul pietonal in imobil se va face prin intermediul unei scari din b.a. intr-o rampa, precum si printr-o rampa pentru persoanele cu dizabilitati, amplasata pe partea de vest a proprietatii;
* accese de serviciu pentru spatiile tehnice si spalatorie sunt prevazute pe partea de nord, iar pe partea de sud exista un acces pentru aproivizionare / bucatarie;
* structura de rezistenta va fi alcatuita din fundatii continue din b.a. peste o perna de piatra sparta, stalpi si grinzi din b.a. cu zidarie BCA;
* inchiderile perimetrale din zidarie BCA de 30 cm cu termoizolatie polistiren de 10 cm.
* acoperisul tip terasa circulabila – planseu b.a.; pe terasa peste etajul 4, unde este prevazut etajul tehnic se vor amplasa panouri solare;

*Distribuirea functionala pe nivele va fii urmatoarea:*

PARTER:

Receptie – 52,70 mp

Birou – 10,37 mp

Vestibul – 5,74 mp

Camera bagaje – 4,73 mp

Hol – 14,33 mp

GS personal – 3,00 mp

Cabina GS – 2,10 mp

Cabina GS – 2,10 mp

Vestiar – 9,83 mp

Bucatarie – 28,18 mp

Salon mic dejun – 115,11 mp

Spalatorie – 25,57 mp

Hol si casa lifturilor – 57,02 mp

Casa scarii – 18,00 mp

Hol – 2,67 mp

GS B – 4,51 mp

Cabina GS B – 1,55 mp

GS F – 5,05 mp

Cabina GS F – 1,55 mp

Cabina GS F – 1,63 mp

Camera tehnica/hidrofor/boilere – 36,62 mp

ETAJ 1,2:

Hol si casa liftului – 78,42 mp

Casa scarii – 18,00 mp

Oficiu – 5,81 mp

*Camera 1/11*

* Hol – 4,71 mp
* Baie – 4,14 mp
* Camera – 18,00 mp

*Camera 2/12*

* Hol – 4,71 mp
* Baie – 4,14 mp
* Camera – 18,00 mp

*Camera 3/13*

* Hol – 4,71 mp
* Baie – 4,14 mp
* Camera – 18,00 mp

*Camera 4/14*

* Hol – 4,71 mp
* Baie – 4,14 mp
* Camera – 18,00 mp

*Camera 5/15 – pentru persoane cu dizabilitati*

* Hol – 4,25 mp
* Baie – 4,73 mp
* Camera – 31,95 mp

*Camera 6/16*

* Hol – 4,71 mp
* Baie – 4,14 mp
* Camera – 18,00 mp

*Camera 7/17*

* Hol – 4,71 mp
* Baie – 4,14 mp
* Camera – 18,00 mp

*Camera 8/18*

* Hol – 4,71 mp
* Baie – 4,14 mp
* Camera – 18,00 mp

*Camera 9/19*

* Hol – 4,71 mp
* Baie – 4,14 mp
* Camera – 18,00 mp

*Camera 10/20*

* Hol – 4,71 mp
* Baie – 4,14 mp
* Camera – 18,00 mp

ETAJ 3,4:

Hol si casa liftului – 78,42 mp

Casa scarii – 18,00 mp

Oficiu – 6,45 mp

*Camera 21/31*

* Hol – 4,71 mp
* Baie – 4,14 mp
* Camera – 18,00 mp

*Camera 22/32*

* Hol – 4,71 mp
* Baie – 4,14 mp
* Camera – 18,00 mp

*Camera 23/33*

* Hol – 4,71 mp
* Baie – 4,14 mp
* Camera – 18,00 mp

*Camera 24/34*

* Hol – 4,71 mp
* Baie – 4,14 mp
* Camera – 18,00 mp

*Camera 25/35 – apartament*

* Hol – 4,25 mp
* Baie – 4,14 mp
* Camera – 31,95 mp

*Camera 26/36*

* Hol – 4,71 mp
* Baie – 4,14 mp
* Camera – 18,00 mp

*Camera 27/37*

* Hol – 4,71 mp
* Baie – 4,14 mp
* Camera – 18,00 mp

*Camera 28/38*

* Hol – 4,71 mp
* Baie – 4,14 mp
* Camera – 18,00 mp

*Camera 29/39*

* Hol – 4,71 mp
* Baie – 4,14 mp
* Camera – 18,00 mp

*Camera 30/40*

* Hol – 4,71 mp
* Baie – 4,14 mp
* Camera – 18,00 mp

Indicatorii urbanistici propusi sunt:

Aria totala teren = 3900 mp

Aria construita parter (fara terase) = 467,43 mp

Aria construita etaj curent (fara terase) = 467,43 mp

Aria desfasurata (fara terase) = 2337,45 mp

Aria desfasurata (cu terase) = 2805,10 mp

POT existent = 0,00 %

CUT existent = 0,00

POT propus = 12%

CUT propus = 0,60

Bilant teritorial:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  | SUPRAFATA (mp) | PROCENT DIN SUPRAFATA (%) |
| LOT STUDIAT | 3900 mp | - |
| SUPRAFATA CONSTRUITA  (cu terase) | 560mp | 14% |
| CIRCULATII AUTO SI PARCAJE  (pietris) | 1700 mp | 44% |
| SPATII VERZI - la sol | 1290 mp | 33% |
| CIRCULATII PIETONALE | 350 mp | 9% |
| **TOTAL** | **3900 mp** | **100%** |

*Conform Regulamentului local de urbanism afferent PUZ ”Indreptare eroare material si modificare PUZ LITORAL MAMAIA NORD” CAPITOLUL 1, punctul 15 - Spatii verzi si plantate, pentru Constructii de locuinte vor fi prevazute spatii verzi si plantate, in functie de tipul de locuire, in suprafata de minim 5% din suprafata terenului.*

*Conform Hotararii 152 a Consiliului Judetean Constanta din data de 22.05.2013 privind stabilirea suprafetelor minime de spatii verzi si a numarului minim de arbusti, arbori, plante decorative si flori aferente constructiilor realizate pe teritoriul administrativ al judetului Constanta pentru blocurile de locuinte vor fi prevazute spatii verzi si plantate, in functie de tipul de locuire, in suprafata de minim 30%.*

***Justificarea necesitatii proiectului***

**-** extinderea activitatii de turism a beneficiarului;

- crearea unei unitati de primire turistica in zona – litoralul Marii Negre, statiunea Mamaia Nord, zona nu dispune de unitati de primire turistica, in zona fiind dezvoltata preponderant piata imobiliara tip apartamente colective si apartamente de vacanta;

Hotelul va pune la dispozitia vizitatorilor sai 40 de camere de cazare, astfel:

* etaj 1 – 5 camere duble (pat matrimonial), 4 camere duble (doua paturi), 1 camera pentru persoane cu dizabilitati;
* etaj 2 – 5 camere duble (pat matrimonial), 4 camere duble (doua paturi), 1 camera pentru persoane cu dizabilitati;
* etaj 3 – 5 camere duble (pat matrimonial), 4 camere duble (doua paturi), 1 apartament;
* etaj 4 – 5 camere duble (pat matrimonial), 4 camere duble (doua paturi), 1 apartament;

Camerele vor fi pregatite de designeri intr-o multitudine de suprafete si culori care sa satisfaca orice solicitare a clientilor. Spatiile de cazare sunt compuse dintr-un hol, baie si camera propriu-zisa, cu dotarile aferente (mini-bar, telefon, televizor, climatizare, etc.)

Hotelul este dotat cu bucatarie si salon pentru servire mic-dejun, precum si spalatorie si uscatorie proprii.

In zona de receptie vor fi amplasate unitati de calculatoare cu acces la internet.

De asemenea vor fi prevazute 2 locuri de parcare cu prize pentru incarcare masini electrice si 2 locuri de parcare pentru persoane cu dizabilitati.

***Forme fizice ale proiectului***

Forma relativ dreptunghiulara in plan; Imobilul propus va avea in plan urmatoarele dimensiuni: 29,40 m lungime si 17,10 m latime, in zona parterului.

Structura de rezistenta va fi alcatuita din fundatii continue din b.a. peste o perna de piatra sparta, stalpi si grinzi din b.a. cu zidarie de BCA.

Inchiderile perimetrale din zidarie BCA de 30 cm cu termoizolatie polistiren de 10 cm.

Acoperisul tip terasa circulabila – planseu b.a.;

Finisajul exterior al fatadelor va fi din masa de spaclu colorata sau similar (tencuiala decorativa) si partial placare cu lemn, aplicat pe tencuiala hidrofuga.

Ferestrele si usile exterioare se vor realiza din profile aluminiu culoare gri cu geamuri termoizolante.

Finisajele interioare vor fi din gresie la pardoseli iar peretii se vor tencui apoi se va aplica vopsea lavabila pe glet de ipsos, iar in zona bailor peretii vor fi placati local cu faianta.

Balustradele teraselor vor fi din sticla securizata, cu inaltimea minima de 90 cm.

***Elemente specifice caracteristice proiectului propus***

Proiectul propus consta in realizarea unui imobil cu functiunea de hotel. Executia lucrarii nu va avea efecte negative asupra mediului inconjurator. Organizarea de santier se va face in limitele proprietatii.

Accesul pietonal si auto se fac din strada Promenada cu acces prin lot 2/1/1/1/12. , iar in interiorul lotului sunt asigurate circulatii auto si pietonale dar si spatii verzi**.** Se vor realiza in total 40 camere cazare si vor fi asigurate pe lot 23 locuri de parcare, 2 locuri de parcare cu prize pentru incarcare masini electrice, 2 locuri de parcare pentru persoane cu dizabilitati, 2 locuri de parcare pentru autocare.

Accesul in imobil se face pe latura de vest, printr-o scara intr-o rampa din beton armat. Pentru accesul in imobil a persoanelor cu dizabilitati se va amplasa o rampa, iar circulatia verticala se va face prin intremediul ascensoarelor.

Accesul personalului, accesul la spatiile tehnice si aprovizionarea se fac pe latura de sud si nord printr-o scara intr-o rampa din beton armat.

Pe perioada executiei se va amenaja organizarea de santier pe amplasamentul studiat. . Accesele se vor face din strada Promenada prin lot 2/1/1/1/2.

***Materiile prime, energia si combustibilii utilizati***

In perioada de executie se utilizeaza materii prime pentru realizarea fundatiilor, a structurii, apoi amenajarea cailor de circulatie auto si pietonala. Se va utiliza motorina pentru vehicule si utilajele folosite la lucrarile de constructii si montaj. Daca va fi necesar a se depozita pe amplasament motorina necesara utilajelor in procesul de executie, aceasta se va amplasa intr-un loc bine stabilit si protejat astfel incat sa nu apara posibilitatea scurgerii pe sol.

***Racordarea la retelele edilitare existente in zona***

Pe amplasamentul studiat se vor realiza bransamente la reteaua de apa si canalizare, reteaua electrica, reteaua de gaze naturale.

Alimentarea cu energie electrica a imobiluluise va face prin racord trifazat din reteaua de joasa tensiune a furnizorului . Solutia de alimentare si contorizare a energiei electrice nu face obiectul prezentului proiect . Distributia energiei electrice in imobil se va face de la imobil la BMPT prin coloana de alimentare individuala.

Alimentarea cu energie termica se va face prin record din reteaua existenta; imobilul va dispune de o centrala termica, amplasata la parter, in camera centralei termice , care va alimenta un circuit cu agent termic apa calda 70/55 gr.C pentru incalzire si preparare apa calda menajera.

Combustibilul prevazut pentru producerea energiei termice va fi gazul natural.

Instalatii cu panouri solare

Hotelul cu regim de inaltime P+4E include la parter sala de mese, oficiu, zona depozitare bagaje,receptia iar la etaje camere de cazare . Prepararea apei calde menajere se va realiza cu agent termic de la panouri solare si cu agent termic de la centrala termica. Boilerele se vor monta la parter in centrala termica.

Racorduri apa – canal

Alimentarea cu apa rece a constructiei se va face cu un racord din teava PEAD Ø 63 x 3,6 mm din reteaua stradala, de la caminul cu apometru (CA) ce se va executa la limita proprietatii. Caminul va fi echipat cu robineti de trecere (inchidere), golire si apometru.

Pentru utilitati gospodaresti si intretinerea gazonului cu microsisteme de stropire, se va prevede un robinet de alimentare cu apa Ø ¾”.

Avand in vedere faptul ca pentru imobilul studiat este necesar sa se prevada instalatie de stingere incendiu cu hidranti exteriori, incinta va fi alimentata cu apa printr-o conducta Ø 125 mm PEAD (al carei debit va putea satisface debitele de consum menajer si cel pentru incendiu exterior). Din caminul cu apometru proiectat se va face alimentarea cu apa a incintei prin doua conducte: una Ø 63 x 3,6 mm PEAD pentru consum menajer, avand L = 100 ml si una Ø 110 x 6,3 mm PEAD, L = 40,0 ml, pentru stingere incendiu exterior si se va face separat contorizarea consumului respectiv.

Canalizarea apelor uzate menajere se va face gravitational, prin coloanele verticale M si CS si prin conducte din polipropilena PP Ø 110 mm, cu descarcare la caminele de vizitare exterioare si apoi prin teava Dn 160 mm PVC-KG la canalizarea menajera stradala existenta.

Apele pluviale de pe terasa imobilului vor fi colectate cu jgheaburi la burlane exterioare de fatada si dirijate catre exterior (prin lucrari de sistematizare pe verticala).

Alimentarea cu apa si canalizarea se vor realiza din reteaua existenta, la fel si alimentarea cu energie electrica. Alimentarea cu apa se va realiza prin racordarea la reteaua PEH 110mm situata pe str. Promenada.

Executia bransamentului de apa din strada Promenada se va face pe baza unui proiect de specialitate, intocmit de persoane fizice sau firme agreate RAJA.

***Descrierea lucrarilor de refacere a amplasamentului in zona afectata de executia investitiei***

La finalul perioadei de constructie vehiculele şi utilajele folosite vor fi retrase de pe amplasament. Platforma organizării de şantier va fi dezafectata, iar terenul va fi refacut pentru folosinta anterioara. Deseurile generate vor fi eliminate de pe amplasament si transportate de o firma autorizata către un depozit conform.

Terenul se va amenaja pentru folosinta propusa, se vor crea accese auto si pietonale pe amplasament, parcaje, precum si spatii verzi. S-au prevazut plantatii pentru toate perioadele anului, precum si arbori si arbusti, dar si dublarea imprejmuirii cu gard viu.

***Cai de acces***

Calea de acces se face din strada Promenada prin lot 2/1/1/1/2, iar circulatia interioara se va face conform planului de situatie anexat.

***Resursele naturale folosite in constructie si functionare***

Resursele naturale folosite in perioada de executie sunt reprezentate de agregate si apa, iar in perioada de functionare apa.

***Metode folosite in constructie***

Tehnologia cuprinde:

* lucrari de excavare pentru realizarea fundatiilor (fundarea se va face pe o perna de piatra)
* realizarea armaturilor, cofrarea, betonarea fundatiilor si a elementelor suprastructurii
* lucrari de zidarie, tencuieli si termoizolatii
* lucrari de refacere a terenului, amenajarea trotuarelor de protectie, sistematizarea terenului, amenajarea parcajelor, circulatiei pietonale si a spatiilor verzi

Betonul este transportat in amplasamente si turnat folosind utilaje obisnuite pe santierele de constructii.

La incheierea tuturor lucrarilor pentru care este utilizata organizarea de santier, se procedeaza la retragerea utilajelor, a autovehiculelor de transport si a celorlalte utilaje, dezafectarea organizarii de santier, refacerea terenului ocupat temporar, astfel incat sa fie pregatit pentru utilizarea din perioada anterioara organizarii de santier.

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

Lucrarile de realizare a investitiei parcurg următoarele faze:

* pregatirea organizarii de santier
* amenajarea drumurilor pentru transport
* executia fundatiilor si a infrastructurii
* executia suprastructurii si inchiderile cu zidarie
* refacerea zonelor din interiorul amplasamentului folosite temporar
* dezafectarea organizarii de santier si refacerea zonei respective.
* amenajarea amplasamentului prin crearea acceslor si plantatiilor prevazute prin proiect

***Relatia cu alte proiecte existente sau planificate***

Imobilul proiectat va face parte dintr-un ansamblu de locuinte amplasate la malul Marii Negre, de locuinte individuale si colective, care au principal functiunea de locuinte de vacanta.

***Detalii privind alternativele care au fost luate in considerare***

Pentru amplasamentul studiat nu a mai fost luata in considerare o alta varianta, solutia adoptata se inacdreaza in coeficientii urbanistici aprobati.

***Alte activitati care pot aparea ca urmare a proiectului***

Nu sunt.

***Alte autorizatii cerute pentru proiect***

Prin Certificatul de Urbanism nr. 920/17.07.2018 s-au mai solicitat avizul privind alimentarea cu apa si canalizare, gaze naturale, alimentare cu energie electrica, avizul Directiei Judetene pentru Cultura, avizul privind Sanatatea populatiei, Stat Major general, Administratia Bazinala Dobrogea Litoral, Securitatea la incendiu, Ministerul Turismului.

***Localizarea proiectului***

Amplasamentul studiat este situat in intravilanul orasului Navodari si este la distanta mare de granite.

***Caracteristicile impactului potential*** – Nu este cazul

1. ***Surse de poluanti si instalatii pentru intretinerea, evacuarea si dispersia poluantilor in mediu***

Principalii factori de poluare sunt: poluarea specifica lucrarilor de constructie a obiectivului, poluarea permanenta pe perioada de exploatare a obiectivului si poluarea accidentala. Poluarea pe perioada de executie a lucrarilor are impactul negativ cel mai mare asupra mediului. Poluarea este temporara si este strict legata de perioada de executie, dar poate fi redusa prin masuri luate de constructor. Pentru protectia mediului inconjurator se vor respecta prevederile actelor normative cu privire la organizarea de santier, depozitarea combustibililor, materialelor de constructii în locuri special amenajate. La executarea lucrarilor se vor folosi numai utilaje si mijloace de transport ce corespund din punct de vedere tehnic in vederea evitării poluarii mediului cu noxe sau materiale de constructie în vrac. Se interzice deversarea pe sol sau in reteaua hidrografica de produse petroliere, uleiuri uzate etc. Lucrarile proiectate, prin specificul lor, nu constituie o sursa de poluare a mediului. Executia lucrarilor de constructie pentru asigurarea utilitatilor se va face asfel incat contaminarea potentiala a cursurilor de apa si a panzei freatice sa fie evitata. Se va evita deteriorarea atmosferei si ameliorarea calitatii acesteia pentru a evita manifestarea unor efecte negative asupra mediului, sanatatii umane si a bunurilor materiale. Protectia solului, a subsolului si a ecosistemelor terestre, prin masuri adecvate de gospodarire, conservare, organizare si ameliorare a teritoriului este obligatorie pentru executarea lucrarilor de constructii. In activitatea de constructie si intretinere a constructiilor se va tine seama de reglementarile in vigoare privind colectarea, transportul, depozitarea si reciclarea deseurilor.

1. **Protectia calitatii apelor**

Sursele de poluare a apelor asociate perioadei de executie si perioadei de exploatare sunt: activitatile igienico-sanitare ale personalului si apele menajere ale proprietarilor unitatilor locative. Apele menajere vor fi evacuate in reteaua de canalizare.

Activitatea de executie a lucrarilor pentru implementarea obiectivului propus implica utilizarea a diverse utilaje, organizarea de santier, depozite temporare de materiale, precum si o concentrare de efective umane. Toate aceste activitati constituie surse de poluare pentru apa, aer si sol. Vecinatatea organizarii de santier poate genera surse punctiforme de poluare a apelor de suprafata, solului si aerului cu ape uzate, deseuri menajere, hidrocarburi sau alte substante toxice si periculoase. Din analiza tehnologiei de executie generarea de ape uzate este putin probabila. Cu toate acestea, se impun masuri eficiente de limitare a interactiunii dintre organizarea de santier si mediul inconjurator. Organizarea de santier se va amenja individual in incinta lotului, pentru fiecare constructie, nu va presupune lucrari de amploare, care sa afecteze semnificativ factorul de mediu apa. Extinderea retelelor edilitare publice se va realiza de catre investitor. Se va avea in vedere folosirea de materiale moderne, pentru a impiedica pierderile de apa uzata in subteran sau in apele de suprafata. Beneficiarul trebuie sa supravegheze permanent respectarea de catre constructor a tuturor conditiilor de mediu. In prima etapa apa este utilizata si ca apa menajera pentru personalul care executa constructia.

Apa utilizata in procesul tehnologic de constructie se evapora in cea mai mare parte si numai un procent nesemnificativ se gaseste sub forma de ape uzate. Apa menajera utilizată la igienizarea personalului si la toalete este colectata în toalete ecologice si evacuate de pe amplasament la o Statie de Epurare. Nu se prevede prelevarea de apa din subteran sau evacuari de apa în emisari naturali sau in subteran. Nu se estimeaza modificari calitative ale apelor subterane ca urmare a amplasarii obiectivului în zona studiata. De asemenea, nu vor fi afectate ecosisteme acvatice, avand in vedere ca nicun fel de ape uzate nu vor deversate in apele de suprafaţă.

Pentru protectia calitatii apelor subterane si de suprafata se vor lua urmatoarele masuri:

- este interzisa alimentarea cu apa din sursa proprie, alimentarea cu apa facandu-se de la reteaua existenta pe teren.

- transportul apelor uzate, generate in perioada de constructie, la o statie de epurare, de catre firme special autorizate;

- asigurarea unei stari bune de functionare a utilajelor si vehiculelor utilizate, in scopul evitarii scurgerii de hirocarburi;

- interventia prompta cu absorbanti in cazul scurgerilor accidentale de produse petroliere;

- colectarea selectiva a deseurilor si preluarea de catre societati specializate pentru a se preveni eventualele poluari;

- spatiile de alimentatie publica vor fi prevazute cu separatoare de grasimi pentru a se preveni poluarea apelor cu grăsimi.

1. **Protectia aerului**

Sursele de poluare a aerului pot aparea temporar, pe durata perioadei de executie, datorita utilajelor folosite in procesul de executie. Emisiile de praf pot varia in diferite perioade, in funcţie de lucrarile desfasurate pe amplasament, conditiile meteorologice sau modalitatea de transport a materialelor. Poluarea aerului, ca efect al circulatiei autovehiculelor, se caracterizeaza in principal prin emisii de gaze si particule poluante - monoxid de carbon, oxizi de azot, hidrocarburi volatile usoare, pulberi continând metale grele si compusi sulfurati.

Poluarea aerului in perioada de exploatare constructiilor poate aparea atat din surse fixe, cat si din surse mobile. In ambele cazuri se apreciaza ca poluarea este nesemnificativa si se incadreaza în limitele normelor de protectia atmosferei in vigoare. Constructia propriu-zisa finalizata nu va constitutui o sursa de poluare semnificativa a aerului, avand in vedere destinatia. Instalatiile si echipamentele de ventilatie, aer conditionat, incălzire si producere a apei calde vor trebui alese si realizate astfel incat sa nu constituie un factor de poluare semnificativ a aerului sau de disconfort pentru locuitori. Avand în vedere că vegetatia are capacitatea de a purifica aerul si rolul de a regulariza temperatura si umiditatea aerului, aceste prevederi vor contribui la mentinerea calitatii aerului, conform normativelor în vigoare.

In vederea protectiei calitatii aerului se vor lua urmatoarele măsuri generale:

- in perioada executarii lucrarilor de constructii se vor adopta masuri de limitare/reducere a emisiilor de praf in aerul atmosferic;

- in cazul dotarii cu instalatii de climatizare se vor achizitiona numai aparate ce utilizeaza agenti de racire ecologici;

1. **Protectia impotriva zgomotului si vibratiilor**

Sursele de zgomot si vibratii pot aparea temporar, pe durata perioadei de executie, datorita utilajelor folosite in procesul de executie.

1. **Protectia impotriva radiatiilor**

Nu este cazul.

1. **Protectia solului si a subsolului**

Sursele de poluare a solului pot aparea temporar, pe durata perioadei de executie, datorita utilajelor folosite, prin scurgeri accidentale de uleiuri sau carburanti ale utilajelor folosite.

Solul este factorul de mediu care poate acumula toate consecintele poluarii, cu efecte directe negative asupra factorilor biotici (plante, animale, om). Aceste efecte pot fi determinate de:

- actiunea poluantilor atmosferici care pot fi antrenaţi de apele pluviale sau care se pot depune pe sol;

- actiunea apelor uzate;

- depozitarea necorespunzatoare a materialelor de constructie si a deseurilor;

- scurgeri accidentale de produse petroliere, de la autovehiculele care se vor afla pe amplasament.

Beneficiarul trebuie să supravegheze permanent respectarea de catre constructor a tuturor conditiilor de mediu, de accea va avea grija ca depozitarea materialelor de constructii si a deseurilor generate sa se faca corespunzator.

Pentru evitarea şi diminuarea potenţialului impact asupra solului/subsolului se propun urmatoarele masuri:

- se vor respecta POT maxim si CUT maxim stabilit;

- in perioada executiei lucrarilor se va avea in vedere limitarea spatiului de depozitare la minimum necesar;

-interventia prompta cu material absorbant in cazul scurgerilor de produse petroliere pe sol;

- solul vegetal din zona va fi indepărtat de pe teren, inainte de inceperea lucrarilor de constructii propriu-zise, fiind depozitat intr-un spaţiu special amenajat in incinta amplasamentului si va fi utilizat ulterior la amenajarile de spatii verzi ;

- amenajarea de spatii verzi în zona ramasa libera după executarea constructiilor in afara perimetrului construibil;

- realizarea de spatii adecvate pentru colectarea deseurilor

1. **Protectia ecosistemelor terestre si acvatice**

Nu este cazul.

Se estimeaza ca impactul asupra ecosistemelor terestre si acvatice va fi unul redus avand în vedere ca pe teren nu se dezvolta specii de plante valoroase, cu regim special de protectie. Datorita faptului ca in prezent în zona amplasamentului se desfasoara diferite activitati, iar în vecinatate, exista deja locuinte, nu s-au identificat aspecte interesante privind speciile de fauna in general, si nici de pasari, in mod special.

1. **Protectia asezarilor umane si a altor obiectve de interes public**

Nu este cazul.

In perioada de executie impactul negativ asupra asezarilor umane va fi generat de zgomotul utilajelor de pe santier. Avand in vedere respectarea unui orar de lucru si a masurilor care se impun pentru protejarea factorilor de mediu, impactul va fi redus. Ulterior, obiectivul nu va constitui o sursa de poluare sau disconfort pentru locuitorii zonelor apropiate.

1. **Gospodarirea deseurilor generate pe amplasament**

Deseurile generate pe amplasament in timpul executiei vor fi colectate selectiv.

Din lucrarile de constructii se pot genera urmatoarele tipuri de deseuri:

* pamant si piatra din excavatii;
* deseuri metalice;
* deseuri de materiale de constructii;
* deseuri de lemn rezultate din activitatea curenta de cofrare de pe santier;
* deseuri din ambalaje diferite;
* resturi de cabluri electrice, etc.;
* deseuri menajere rezultate din uzul personalului de pe santier, cum ar fi: hsrtie, plastic, sticls etc.

Se va avea in vedere ca stocarea temporara a acestor deseuri sa se facă în conditii de siguranta a mediului. Se recomanda ca pentru fiecare categorie de deseuri reciclabile in parte sa se asigure un container metalic separat. Acestea vor fi periodic preluate la depozite de deseuri autorizate in vederea eliminarii sau de către operatorii economici care oferă servicii de valorificare.

Pentru deseurile menajere generate in timpul exploatarii constructiei nou propuse se vor amplasa europubele, amplasate in incinta.

1. **Gospodarirea substantelor si preparatelor chimice periculoase.**

Nu este cazul.

1. ***Prevederi pentru monitorizarea mediului –*** nu este cazul
2. ***Justificarea incadrarii proiectului, dupa caz, in prevederile altor acte normative nationale care transpun legislatia comunitara –*** nu este cazul
3. ***Lucrari necesare organizarii de santier***

Pe perioada executiei se va amenaja organizarea de santier pe amplasamentul studiat. Accesele se vor face din strada Promenada prin lot 2/1/1/1/2. La intrarea in incinta se va amplasa o rampa pentru spalarea rotilor autovehiculelor mari si a utilajelor. Alimentarea cu apa si canalizarea se vor realiza din reteaua existenta, la fel si alimentarea cu energie electrica. Se vor amplasa un container-birou si un container vestiar, o toaleta ecologica vidanjabila, europubele pentru colectarea gunoiului menajer la nivel de santier, bene pentru colectarea selectiva a deseurilor ce rezulta din executie, parcare pentru utilaje si platforma pentru depozitarea materialelor necesare in executie. La finalul perioadei de constructie vehiculele şi utilajele folosite vor fi retrase de pe amplasament. Platforma organizării de şantier va fi dezafectata, iar terenul va fi refacut pentru folosinta anterioara. Deseurile generate vor fi eliminate de pe amplasament si transportate de o firma autorizata către un depozit conform.

Imobilul este prevazut cu acces auto si pietonal din strada Promenada prin lot 2/1/1/1/1/2. Aleile de circulatie pietonala si auto vor fi realízate din pietris.

Locurile de parcare vor fi amenajate in incinta proprietatii. Scurgerea apelor pluviale se va face de pe limita posterioara a terenului spre strada (aceasta fiind si panta naturala a terenului), prin preluarea acestora de catre jgheaburi si burlane racordate la sistemul de canalizare publica.

Pe limita de nord-vest a terenului se va amplasa o platforma pentru europubele. Aceasta se va imprejmui astfel incat sa nu permita vederea si va fi dotata cu robinet si furtun pentru curatare/intretinere.

Pe tot timpul executiei lucrarilor se vor respecta prevederile priviind protectia si igiena muncii din normativele in vigoare.

1. ***Lucrari de refacere a amplasamentului la finalizarea investitiei, in caz de accidente si/sau la incetarea activitatii***

Toate lucrarile necesare organizarii de santier vor avea caracter provizoriu si se vor dezafecta dupa finalizarea lucrarilor autorizate.

Dupa finalizarea lucrarilor de executie spatiile ramase libere se vor amenaja ca spatii verzi.

In cazul unei poluari accidentale pe perioada activitatii, se vor intrepride masuri imediate de inlaturare a factorilor care au generat poluarea si va fi anuntata autoritatea competenta pentru protectia mediului.

1. ***Anexe – piese desenate***

* Plan de incadrare in zona – A1
* Plan de situatie – A2
* Plan de situatie – A2 O.S.

Intocmit, ing. Oana Posa