

DENUMIRE PROIECT:

**CONSTRUIRE IMOBIL S+P+2E SERVICII COMERT,
SEDIU ADMINISTRATIV, SHOWROOM, CONFORM
P.U.D. APRBAT PRIN HCL NR. 278/29.06.2022**

ADRESA:

TARLA 99, PARCELA A 903/27, MUN. CONSTANTA,
JUD. CONSTANTA, NR. CAD. 209647

DUALSTUDIO
ARCHITECTURE SRL



PROIECT NR.

148

/2024

COD PROIECT

K T 1

SPECIALITATE

A R H

NR. DOC REV

0 1 00

FAZA DE PROIECTARE

D T A C

DATA

10 07 24

BENEFICIAR

**SC KIRVAD TOUR
S.R.L.**



Proiect: **CONSTRUIRE IMOBIL S+P+2E SERVICII COMERT, SEDIU ADMINISTRATIV, SHOWROOM, CONFORM P.U.D. APRBAT PRIN HCL NR. 278/29.06.2022**

Adresa: **TARLA 99, PARCELA A 903/27, MUN. CONSTANTA, JUD. CONSTANTA, NR. CAD. 209647**

Beneficiar: SC KIRVAD TOUR S.R.L.

Proiectant: S.C. DUALSTUDIO ARCHITECTURE S.R.L.

MEMORIU DE PREZENTARE ARHITECTURA

Completat conform continutului-cadru prevazut in anexa nr. 5E din legea 292/2018

I.Denumirea proiectului:

CONSTRUIRE IMOBIL S+P+2E SERVICII COMERT, SEDIU ADMINISTRATIV, SHOWROOM, CONFORM P.U.D. APRBAT PRIN HCL NR. 278/29.06.2022

II.Titular:

- **numele:** SC KIRVAD TOUR S.R.L.
- **adresa poștală:** Bd. Tomis, nr. 238, bloc TD17, et. P, jud. Constanta, mun. Constanta
- **numărul de telefon, de fax și adresa de e-mail, adresa paginii de internet:**
Telefon 0768 582 208....fax/e-mail: kirvad.avize@gmail.com
- **numele persoanelor de contact:** VADINEANU DANIEL-TIBERIU – administrator si asociat
- **director/manager/administrator:** VADINEANU DANIEL-TIBERIU – administrator si asociat
- **responsabil pentru protecția mediului:** VADINEANU DANIEL-TIBERIU – administrator si asociat

III.Descrierea caracteristicilor fizice ale întregului proiect:

a)un rezumat al proiectului;

SC KIRVAD TOUR S.R.L. (prin VADINEANU DANIEL-TIBERIU) in calitate de beneficiar, doreste realizarea urmatoarelor lucrari de construire: CONSTRUIRE IMOBIL S+P+2E SERVICII COMERT, SEDIU ADMINISTRATIV, SHOWROOM, CONFORM P.U.D. APRBAT PRIN HCL NR. 278/29.06.2022

Se propune construirea a doua corpuri de cladire : C1 – regim de inaltime S+P+2E cu functiune comerciala, sediu administrativ si showroom, respectiv C2 – regim de inaltime Parter inalt, compus dintr-o zona exterioara acoperita pentru parcare a autocarelor si o hala inchisa, compartimentata in doua zone pentru functiunea de intretinere si igienizare a flotei de autovehicule (Atelier intretinere auto si Atelier detailing interior auto).

CALCUL ARII (SUPRAFETE) conform STAS 4908-85		ARIE / SUPRAFATA (mp)
Suprafata desfasurata propusa - Aria desfasurata : $A_d = \sum A_{niv}$		3982.10
C1	Aniv subsol	600.00
	Aniv parter	527.00
	Aniv etaj 1	527.00
	Aniv etaj 2	527.00
C2	Aniv parter	1801.10

BILANT TERITORIAL		
DEMUNIRE	SUPRAFATA (mp)	PROCENT (%)
Suprafata construita - Aniv parter (calcul POT) C1 – 527.00mp + C2 – 1801.1	2328.10	46.50
Aleei, Circulatii (pietonale, carosabile), Platforme	1671.90	33.50
Suprafata spatiu verde	1000.00	20.00
TOTAL	5000.00	100.00

CALCUL INDICI URBANISTICI		SUPRAFATA (mp)
*in calculul suprafetelor nu au fost luate in calcul suprafata balcoanelor, logiilor, teraselor deschise și neacoperite, teraselor și copertinelor necirculabile		
Suprafata Teren		5000.00
C1	Sc subsol (calcul CUT)	600.00
	Sc parter (calcul CUT)	527.00
	Sc etaj 1 (calcul CUT)	527.00
	Sc etaj 2 (calcul CUT)	527.00
C2	Sc parter (calcul CUT)	1821.10
Suprafata desfasurata propusa - (calcul CUT – fara subsol)		3402.10
CUT propus		0.68
Sc parter– calcul POT (C1 + C2)		2328.10
POT propus		46.50

Date constructive corp C1

Fundație :	Fundație tip radier cu grosimea de 60cm.
Suprastructură :	Sistem din Cadre și planșee B.A.
Acoperire :	Terasa Termohidroizolata – folie anticondens, PIR 14 cm , membrana hidroizolanta
Închideri perimetrare :	Zidarie blocuri ceramice / BCA + termosistem – vata minerala + sistem de fatada ventilata cu finisaj din placi de fibrociment
Tâmplarie :	Aluminiu + geam termozilant

Date constructive corp C2

Fundație :	Fundații izolate, compuse din tălpi din beton armat
Suprastructură :	Stalpi din beton si grinzi principale realizate din secțiuni cu tabla sudata si panee realizate din grinzi cu zabrele
Acoperire :	Panou de acoperis compus din strat suport realizat din tabla cutata, folie anticondens, termoizolatie PIR 14 cm si membrana hidroizolanta
Închideri perimetrare :	Panouri termoizolante
Tâmplarie :	Usi sectionale termoizolante, ferestre – tamplarie din aluminiu si geam termoizolant, usi metalice

Tratare arhitecturala si estetica, finisaje

Pentru realizarea unei integrari in zona, noua cladire va utiliza limbajul arhitectural specific zonei de comert, showroom si sediu administrativ: imobil cu terasa, fatada ventilata cu finisaj de fibrociment si placi de aluminiu compozit, fatada tip cortina cu montanti din aluminiu si geam termoizolant.

S-a urmarit crearea unei imagini de ansamblu armonioasa, integrata din punct de vedere arhitectural in specificul zonei . Se va urmari acelasi principiu si in amenajarea zonelor de teren ramase neconstruite: alei pietonale si carosabil, spatii verzi.

La interior : pardoseli din placi ceramice (gresie) si mocheta in zona birourilor, finisaje pereti si tavane – vopsitorie lavabila, finisaje la pereti bai, oficiu, din placaje de faianta si gresie.

Se vor folosi următoarele soluții termo-hidro izolante:

- PIR 14 cm cm la terasa ;
- termoizolatie vata minerala 15 cm la peretii exteriori ;
- termoizolatie polistiren XPS 10 cm sub placa de pardoseala ;
- strat hidroizolant din membrane bituminoase la Terasa ;

CĂI DE ACCES

Accesul auto la amplasament se face direct din drum colector, propus prin PUZ HCL 319/2012, paralel cu Bld. I.C. Bratianu

Accesul pietonal se va realiza direct din drum colector, propus prin PUZ HCL 319/2012, paralel cu Bld. I.C. Bratianu

Pentru Accesesele auto se vor realiza racorduri carosabile din drum colector, propus prin PUZ HCL 319/2012, paralel cu Bld. I.C. Bratianu

b)justificarea necesității proiectului;

Dezvoltarea afacerii prin construirea unui sediu adminsitrativ si a unui showroom.

c)valoarea investiției;

5.340.060 RON (valoarea C+M)

d)perioada de implementare propusă;

Perioada de executie a proiectului: 36luni

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

Planul de incadrare in zona si Planul de situatie sunt anexate la prezentul memoriu.

f)o descriere a caracteristicilor fizice ale întregului proiect, formele fizice ale proiectului (planuri, clădiri, alte structuri, materiale de construcție și altele). Se prezintă elementele specifice caracteristice proiectului propus:

Se propune construirea a doua corpuri de cladire alipite C1 – regim de inaltime S+P+2E cu functiune comerciala, sediu administrativ si showrrom, respectiv C2 – regim de inaltime Parter inalt, compus dintr-o zona exterioara acoperita pentru parcarele autocarelor si o hala inchisa, compartimentata in doua zone pentru functiunea de intretinere si igienizare a flotei de autovehicule (Atelier intretinere auto si Atelier detailing auto).

Ambele corpuri de cladire au o forma dreptunghiulara in plan cu urmatoarele dimensiuni :

C1 – 31.00m x 17.00m si C2 – 31.00m x 78.10m

Materiale de constructie ce vor fi utilizate: Beton armat, otel beton, grinzi metalice si pane realizate din grinzi metalice cu zabrele, caramida BCA, polistiren expandat, vata minerala, PIR, sape de ciment, tencuieli decorative, tencuieli umede pe baza de ciment si Ipsos, fatada ventilata cu finisaj de placi din fibrociment si placi de aluminiu compozit, panouri termoziloante, fatada tip cortina cu montanti din aluminiu si sticla termoizolanta, tamplarie din aluminiu, balustrazi metalice, usi sectionale temoizolante, usi metaice, finisaje interioare din placi ceramice, mocheta, vopsitorii lavabile.

- profilul și capacitățile de producție;

Prezentul proiect are ca scop realizarea a doua corpuri de cladire – C1 cu functiunea de sediu administrativ si showroom si C2 cu functiunea de atelier de intretinere auto si atelier de detailing auto

Capacitate de productie : NU ESTE CAZUL – Cladirea nu are profil de activitate incadrat la productie.

- descrierea instalației și a fluxurilor tehnologice existente pe amplasament (după caz);

NU ESTE CAZUL

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

NU ESTE CAZUL

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

Materiile prime:

În perioada de construcție, resursele naturale și materiile prime folosite vor fi:

- cele necesare realizării betoanelor: apă, pietriș, nisip, ciment, care se vor asigura prin societăți de profil;
- carburanții necesari pentru utilajele de transport și execuție

Energia și combustibilii utilizați :

Energie electrica furnizata prin intermediul DEER : 400 V/50 Hz

Se utilizeaza si energie solara pentru a produce energie electrica prin intermediul unor panouri solare amplasate pe invelitoarea Corpului C2.

- racordarea la rețelele utilitare existente in zona;

ALIMENTAREA CU APA

Alimentarea cu apa se va realiza prin racordare la rețeaua de alimentare cu apa administrata de RAJA SA. Apa va fi utilizata pentru asigurarea necesitatilor igienico-sanitare si a apei menajare. Nu este nevoie de alimentare cu apa tehnologica.

Sistemul de alimentare cu apa potabila este constituit dupa urmatoarea schema:

1 - Alimentare cu apa rece de consum de la caminul de bransament si apometru racordat la retea publica

2 - Distribuirea apei la consumatori se realizeaza cu tevi din polipropilena reticulata PP-R cu insertie de fibra compozita (FIBRA COMPOZITA, SDR 7.4, PN 20) sau cupru. Alegerea materialului va fi facuta de catre beneficiarul imobilului. Principiul de imbinare al conductelor este termofuziunea realizata cu aparate speciale in cadrul conductelor din polipropilena, respectiv sudura cu elemente de adaos de tip „pasta aliaj”. Distributia instalatiei interioare se va face aparent, ingropat in slituri practicate in zidarie sau inglobat in tencuiala. Distributia instalatiei interioare se va face aparent, ingropat in slituri practicate in zidarie sau inglobat in tencuiala. Conductele instalatiei de alimentare cu apa rece de consum montate aparent vor fi izolate anticondens cu izolatie din tuburi elastomerice, avand grosimea de 9mm.

Conductele instalatiei de alimentare cu apa calda menajera montate aparent vor fi izolate termic cu izolatie din tuburi elastomerice, avand grosimea de 9mm. Se va folosi acelasi tip de tevi de distributie ca si pentru apa rece de consum, tevi din polipropilena cu insertie de fibra compozita pentru alimentare cu apa.

Prepararea apei calde menajere se va face local, prin intermediul unor boilere electrice.

Instalatiile au rolul de a asigura alimentarea cu apa pentru consum menajer a armaturilor obiectelor sanitare din cladire, la debitele si presiunile de utilizare normale.

Instalatia interioara de alimentare cu apa rece si calda de consum, s-a prevazut sa fie executata astfel:

- coloanele si conductele de legatura la armaturile obiectelor sanitare (intre coloane si obiecte sanitare): din polipropilena reticulata PP-R cu insertie de fibra compozita (FIBRA COMPOZITA, SDR 7.4, PN 20) sau cupru. Alegerea materialului va fi facuta de catre beneficiarul imobilului. Principiul de imbinare al conductelor este termofuziunea realizata cu aparate speciale in cadrul conductelor din polipropilena, respectiv sudura cu elemente de adaos de tip „pasta aliaj”.

Se vor monta:

- baterii amestecatoare cu monocomanda statice pentru lavoare si spalatoare;
- armaturi de inchidere, retinere si reglaj;
- robinete de trecere cu filet interior si obturator sferic;
- robinete de reglaj de colt, cu ventil;
- robinete de retinere cu ventil si mufe.

EVACUAREA APELOR UZATE

Cea mai apropiata retea de canalizare se afla la o distanta mai mare de 1.3 km, pe strada Bucegi. Astfel, in vecintatea terenului nu exista retea de canalizare, evacuarea apelor menajere realizandu-se intr-un bazin vidanjabil etans.

Apele pluviale de la terasele cladirilor se vor scurge la teren, iar cele din zona parcajelor, drumurilor si a platformelor vor fi trecute printr-un separator de hidrocarburi.

ASIGURAREA APEI TEHNOLOGICE : NU ESTE CAZUL

ASIGURAREA AGENTULUI TERMIC

Apa calda menajera se va face local, prin intermediul unor boilere electrice.

INSTALATII ELECTRICE

Asigurarea energiei electrice se va asigura din reseaua electrica a orasului, existenta in zona. Instalatia electrica aferenta imobilului este de joasa tensiune.

Vor fi realizate urmatoarele tipuri de instalatii: iluminat interior si prize la interior, iluminat exterior, iluminat general exterior, alimentarea consumatorilor la 220 V, respectiv la 380V, instalatie electrica de protectie la atingeri accidentale.

- **descrierea lucrărilor de refacere a amplasamentului în zona afectată de execuția investiției;**

Dupa finalizarea lucrarilor de executie a constructiilor se vor amenaja spatiile exterioare din incinta proprietatii prin repararea acceselor carosabile si realizarea de spatii verzi.

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

Accesul auto la amplasament se face direct din drum colector, propus prin PUZ HCL 319/2012, paralel cu Bld. I.C. Bratianu. Pentru Accesele auto se vor realiza racorduri carosabile din drum colector.

Accesul pietonal se va realiza direct din drum colector, propus prin PUZ HCL 319/2012, paralel cu Bld. I.C. Bratianu.

- **resursele naturale folosite în construcție și funcționare;**

Alimentarea cu apa : din sistemul municipal RAJA SA

Energia Solara : pentu producerea de energie electrica cu ajutorul panourilor solare.

- **metode folosite în construcție/demolare; (nu sunt executate lucrari de demolare)**

Montare armatura , Turnare Beton, realizare zidarii exterioare si interioare

Montare tamplarie prin fixare mecanica, Montare pardoseli si finisaje prin lipire cu adezivi.

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

1. Escavare pentru realizarea fundatiei
2. Realizarea infrastructurii prin procese de montare a armaturii si procese de turnare betoane
3. Realizarea racordurilor si bransamentelor la utilitati si extinderea acestora in incinta
4. Realizarea canalizarii exterioare: realizare santuri si pozare conducte pe pat de pietris sau canivouri betonate

5. Realizare suprastructura prin procese de montare a armaturii, de cofrare si procese de turnare betoane
6. Realizarea inchiderilor exterioare prin montare blocuri de caramida cu fixarea acestora cu adeziv, termoizolarea fatadei, montarea tamplariei exterioare, realizarea finisajelor exterioare
7. Realizarea compartimentarilor interioare din caramizi BCA prin montare blocuri de caramida cu fixarea acestora cu adeziv si pereto din gips-carton dublu placati pe ambele parti
8. Realizarea instalatiilor interioare: sanitare, electrice si termice
9. Realizarea finisajelor interioare: tencuieli, placaje cu gresie si fainta, vopsitorii lavabile
10. Mobilarea spatiilor

Dupa punerea in functiune nu este necesara o monitorizare speciala a obiectivului. Urmand a fi realizate monitorizari obisnuite, eventuale interventii de reparatii minore si revizii periodice. Exploatarea investitiei se estimeaza a avea o durata totala de 50ani.

- relația cu alte proiecte existente sau planificate;

Pe parcela studiata nu exista proiecte existente sau planificate altele decat cel descris in prezentul memoriu.

- detalii privind alternativele care au fost luate în considerare;

NU ESTE CAZUL

- alte activități care pot apărea ca urmare a proiectului (de exemplu, extragerea de agregate, asigurarea unor noi surse de apă, surse sau linii de transport al energiei, creșterea numărului de locuințe, eliminarea apelor uzate și a deșeurilor);

NU ESTE CAZUL

In urma realizarii proiectului nu vor aparea alte activitati de o anvergura deosebita.

- alte autorizații cerute pentru proiect.

NU ESTE CAZUL

IV.Descrierea lucrărilor de demolare necesare:

- planul de execuție a lucrărilor de demolare, de refacere și folosire ulterioară a terenului;
- descrierea lucrărilor de refacere a amplasamentului;
- căi noi de acces sau schimbări ale celor existente, după caz;
- metode folosite în demolare;
- detalii privind alternativele care au fost luate în considerare;
- alte activități care pot apărea ca urmare a demolării (de exemplu, eliminarea deșeurilor).

NU ESTE CAZUL (nu sunt executate lucrari de demolare)

V.Descrierea amplasării proiectului:

- **distanța față de granițe pentru proiectele care cad sub incidența Convenției privind evaluarea impactului asupra mediului în context transfrontieră, adoptată la Espoo la 25 februarie 1991, ratificată prin Legea nr. 22/2001, cu completările ulterioare;**

NU ESTE CAZUL

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

NU ESTE CAZUL

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

-- folosințele actuale și planificate ale terenului atât pe amplasament, cât și pe zone adiacente acestuia;

Folosinta actuala a terenului conform extras de carte funciara nr. 209647 este: teren liber. Destinatia terenului stabilita prin planurile de urbanism si amenajare a teritorului aprobate: conform PUZ aprobat prin HCL nr. 319/20.11.2022 – imobilul se afla in zona de reglmentare urbanistica M1p – zona mixta – comert si servicii (regim mare de inaltime)

-- politici de zonare și de folosire a terenului;

REGIMUL JURIDIC: Terenul este situat in intravilanul municipiului Constanta.

REGIMUL ECONOMIC: Terenul se afla in zona de reglmentare urbanistica M1p – zona mixta – comert si servicii (regim mare de inaltime), conform PUZ aprobat prin HCL nr. 319/20.11.2022

Parcela de teren situata cu adresa TARLA 99, PARCELA A 903/27, MUN. CONSTANTA, JUD. CONSTANTA, NR. CAD. 20964 a fost studiata in cadrul documentatiei de urbanism PUD “Construire imobil P+2E” aprobat prin HCL nr. 278/29.06.2022

Indicatori urbanistici : POTmax=38%, CUTmax = 0.86, RMH: S+P+2, Hmax = 14.00m

-- arealele sensibile;

NU ESTE CAZUL

- coordonatele geografice ale amplasamentului proiectului, care vor fi prezentate sub formă de vector în format digital cu referință geografică, în sistem de proiecție națională Stereo 1970;

	x	y
1	302662.260	784741.855
2	302662.532	784792.220
3	302563.321	784804.792
4	302563.049	784754.427

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

Nu exista alte variante de amplasare a proiectului.

VI.Descrierea tuturor efectelor semnificative posibile asupra mediului ale proiectului, în limita informațiilor disponibile:

(A)Surse de poluanți și instalații pentru reținerea, evacuarea și dispersia poluanților în mediu:

a)protecția calității apelor:

- sursele de poluanți pentru ape, locul de evacuare sau emisarul;

NU ESTE CAZUL.

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

Apele pluviale din zona parcajelor, drumurilor si a platformelor vor fi trecute printr-un separator de hidrocarburi.

b)protecția aerului:

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

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

mai noua pentru a asigura un regim scazut de noxe si deasemeni sa aibe toate inspectiile tehnice periodice efectuate.

De asemenea, operatiile de transport, manipulare, depozitare a materialelor pot genera o crestere a concentratiilor de pulberi, in suspensie sau sedimentabile, dupa caz, in zona afectata de lucrari. In acelasi mod, din activitatile de excavare a solului, manipulare a pamantului rezultat din excavare, precum si descarcarea si imprastierea pamantului pot rezulta pulberi.

Dupa finalizarea obiectivului se vor inregistra valori suplimentare generate de prezentul proiect urmare a functionarii centralei termice pe gaz (emisii gaze de ardere) si traficul suplimentar al autovehiculelor. Dar putem mentiona ca aceste valori vor fi nesemnificative.

- instalațiile pentru reținerea și dispersia poluanților în atmosferă;

NU ESTE CAZUL.

c)protecția împotriva zgomotului și vibrațiilor:

- sursele de zgomot și de vibrații;

In perioada de implementare a proiectului, sursele de zgomot si vibratii sunt reprezentate de utilajele ce vor functiona in cadrul organizarii de santier. Activitatile generatoare de zgomot si vibratii sunt reprezentate de activitatile de excavare pentru fundatii, pregatirea drumurilor, transporturile de materiale.

In perioada de functionare principala sursa de zgomot va fi traficul auto.

- amenajările și dotările pentru protecția împotriva zgomotului și vibrațiilor;

Nu este accesibila in faza de realizare a obiectivului optiunea de reducerea zgomotului prin carcasarea sursei de zgomot, tinand cont ca este vorba de utilaje si autovehicule.

d)protecția împotriva radiațiilor:

- sursele de radiații; NU ESTE CAZUL.

- amenajările și dotările pentru protecția împotriva radiațiilor; NU ESTE CAZUL.

e)protecția solului și a subsolului:

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

In perioada de construire sursele de poluare a solului pot fi scurgerile accidentale de produse petroliere de la autovehiculele cu care se transporta diverse materiale de constructii sau de la utilajele, echipamentele folosite pentru realizarea lucrarilor de amenajare, precum si depozitarea necontrolata a materialelor folosite si a deseurilor rezultate, direct pe sol, in recipienti neetansi sau in

spatii amenajate necorespunzator. In caz accidental, poluantii se pot transfera catre subsol si apa freatica.

In perioada de functionare a obiectivului, surse de poluare pot apare accidental, in caz de avarii la sistemul de colectare si transport ape uzate si pot fi scurgerile accidentale de produse petroliere de la autovehiculele din incinta.

Ca urmare a solutiilor tehnice prevazute pentru evacuarea apelor uzate si a celor pluviale de pe platforme si parcaje ,se apreciaza ca nu vor fi poluari ale factorilor de mediu care sa afecteze solul si subsolul zonei, astfel incat impactul asupra solului si subsolului va fi nesemnificativ.

- lucrările și dotările pentru protecția solului și a subsolului;

Instalatiile/rețelele de preluare a apelor uzate se vor executa conform normelor tehnice in vigoare pentru a elimina riscul scurgerilor/infiltratiilor accidentale.

Gunoiul si molozul vor fi depozitate in pubele ecologice si preluate de firma de salubritate conform contract, iar deseurile rezultate din constructie si ulterior din exploatare (gunoi menajer) deasemeni vor fi preluate tot de firma de salubritate.

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

f)protecția ecosistemelor terestre și acvatice:

- **identificarea arealelor sensibile ce pot fi afectate de proiect;** NU ESTE CAZUL

- **lucrările, dotările și măsurile pentru protecția biodiversității, monumentelor naturii și ariilor protejate;** NU ESTE CAZUL

g)protecția așezărilor umane și a altor obiective de interes public:

- **identificarea obiectivelor de interes public, distanța față de așezările umane, respectiv față de monumente istorice și de arhitectură, alte zone asupra cărora există instituit un regim de restricție, zone de interes tradițional și altele;**

- **identificarea obiectivelor de interes public:** -NU ESTE CAZUL- in zona nu exista astfel obiective

- **distanța față de așezările umane:**

Cea mai apropiata locuita este la o distanta mai mare de 720 m (spre EST), amplasata la urmatorul sens giratoriu de pe Bd. I.C. Bratianu, sesnul spre orasul Constanta (Ansamblul Rezidential Novopolis)

- distanța față de monumente istorice și de arhitectură, alte zone asupra cărora există instituit un regim de restricție, zone de interes tradițional etc.;

În vecinătatea terenului se afla Valul mare de pamant, înscris în Lista Monumentelor Istorice cu indicativul CT-I-m-A- 02558.05. Terenul acestui obiectiv este considerat zona protejată, iar zona cu suprafața de rază min. 100m în jurul acestui val este reglementată ca zona de protecție a obiectivului cultural. Distanța față de Valul mare de pamant este de 5.00m față de limita de proprietate din NORD.

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

NU ESTE CAZUL - Cea mai apropiată locuită este la o distanță mai mare de 720 m (spre EST), amplasată la următorul sens giratoriu de pe Bd. I.C. Brătianu, sensul spre orașul Constanța (Ansamblul Rezidențial Novopolis)

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

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

Deșeurile rezultate în urma activității de edificare se vor depozita în locul special amenajat, de către firma specializată contractată pentru ridicarea molozului.

Deșeurile generate în perioada de construcție sunt dependente de sistemele constructive utilizate și de modul de gestionare a lucrărilor. Pentru toate deșeurile generate se va realiza sortarea la locul de producere și depozitarea temporară în incinta organizării de șantier.

Resturile menajere provenite din activitatea de exploatare a amplasamentului:
Deșeurile tipice rezultate din activitatea de pe amplasament sunt:

- ▣ deșeuri municipale amestecate (cod 20 03 01); - 50kg/ săptămână
- ▣ deșeuri de ambalaje (hartie și carton –cod 15 01 01 – 50kg/ săptămână, plastice – cod 15 01 02 – 25kg / săptămână, sticlă- cod 15 01 07 – 25kg/săptămână, metal- cod 15 01 04 – 25kg/săptămână);
- ▣ deșeuri biodegradabile de la activitățile de întreținere spații verzi (cod 20 02 01) – 100kg/săptămână.

Acestea se vor depozita în spații special amenajate în incinta obiectivului, pe categorii, urmând să fie valorificate sau eliminate, după caz, prin firme autorizate. Se va promova colectarea selectivă a deșeurilor pe amplasament.

- **programul de prevenire și reducere a cantităților de deșeuri generate;**

Printre masurile cu caracter general ce trebuie adoptate în vederea asigurării unui management corect al deșeurilor produse în perioada executării lucrărilor de construcție, se numără următoarele:

- evacuarea ritmică a deșeurilor din zona de generare în vederea evitării formării de stocuri și creșterii riscului amestecării diferitelor tipuri de deșeuri;
- alegerea variantelor de reutilizare și reciclare a deșeurilor rezultate, ca prima opțiune de gestionare și nu eliminarea acestora la un depozit de deșeuri;
- se vor respecta prevederile și procedurile H.G. 1061/2008 privind transportul deșeurilor periculoase și nepericuloase pe teritoriul României; (numai dacă va fi cazul)
- se interzice abandonarea deșeurilor și/sau depozitarea în locuri neautorizate;

- **planul de gestionare a deșeurilor;**

Resturile menajere provenite din activitatea de exploatare a amplasamentului se vor depozita selectiv la platforma gospodărească aflată în zona curții de unde vor fi preluate de prestatorul specializat de servicii.

i)gospodărirea substanțelor și preparatelor chimice periculoase:

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

NU ESTE CAZUL

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

NU ESTE CAZUL

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

În perioada de implementare a proiectului se vor utiliza, din cadrul resurselor naturale, nisip și diferite sorturi de pietris, precum și apa.

În perioada de funcționare a obiectivului se vor utiliza: apa din rețeaua municipală.

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

- **impactul asupra populației, sănătății umane, biodiversității (acordând o atenție specială speciilor și habitatelor protejate), conservarea habitatelor naturale, a florei și a faunei sălbatice, terenurilor, solului, folosințelor, bunurilor materiale, calității și regimului cantitativ al apei, calității aerului, climei (de exemplu, natura și amploarea emisiilor de gaze cu efect de seră), zgomotelor și vibrațiilor, peisajului și mediului vizual, patrimoniului istoric și cultural și asupra**

interacțiunilor dintre aceste elemente. Natura impactului (adică impactul direct, indirect, secundar, cumulativ, pe termen scurt, mediu și lung, permanent și temporar, pozitiv și negativ);

Situatia propusa impreuna cu toate interventiile nu vor afecta mediul inconjurator. Lucrarea nu are impact negativ asupra populației, sănătății umane, faunei și florei, solului, folosințelor, bunurilor materiale, calității și regimului cantitativ al apei, calității aerului, climei, zgomotelor și vibrațiilor, peisajului și mediului vizual, patrimoniului istoric și cultural și asupra interacțiunilor dintre aceste elemente.

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

Se poate afirma că pentru activitățile care sunt efectuate pe termen scurt, nivelul impactului direct este nesemnificativ, deoarece aceste activități, deși au un ușor impact negativ, este exercitat doar pe termen scurt.

Pe termen scurt, în cazul impactului indirect este rezultatul activității utilajelor, a transportului deșeurilor și a personalului în vederea susținerii etapelor de amenajare și construcție. Nivelul rezultat este moderat deoarece aceste activități presupun un deranj nesemnificativ pentru arealul tranzitat.

Impactul direct se va manifesta in perioada de constructie a obiectivelor. Acest impact se va manifesta pe termen scurt, este reversibil si dupa finalizarea constructiilor se preconizeaza ca va fi nesemnificativ.

Proiectul propus va avea un impact pozitiv indirect asupra populatiei (va creste forta de munca si inclusiv veniturile oamenilor angajati)

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

NU ESTE CAZUL

- magnitudinea și complexitatea impactului;

Impactul cumulat negativ este estimat a fi doar pe perioada de construire a obiectivului, este pe termen scurt si este nesemnificativ.

- probabilitatea impactului;

Legat de impact putem spune ca este cert, insa acesta este pe termen scurt si este nesemnificativ.

- durata, frecvența și reversibilitatea impactului;

Pe termen scurt, în cazul impactului indirect este rezultatul activităților de transport al materialelor de construcții, a utilajelor, deșeurilor și a personalului în vederea susținerii etapelor de

amenajare și construcție. Nivelul rezultat este moderat deoarece aceste activități presupun un deranj ne semnificativ pentru arealul tranzitat.

Impactul direct se va manifesta in perioada de constructie a obiectivului. Acest impact se va manifesta pe termen scurt, este reversibil si dupa finalizarea constructiilor se preconizeaza ca va fi ne semnificativ.

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

Măsurile de reducere/eliminare a impactului sunt individualizate pentru fiecare categorie de impact identificat, astfel încât să asigure o reducere la minim până la eliminarea impactului vizat.

Pentru activitățile de construcție și amenajare trebuie respectat un plan HSEQ (Health, Safety, Environment and Quality) care să conțină aspecte legate de planificarea și etapizarea lucrărilor, mentenanța utilajelor, instruirea personalului, gestionarea deșeurilor, toate aceste aspecte putând exercita un efect negativ asupra mediului dacă nu sunt gestionate corect.

- natura transfrontalieră a impactului.

In urma analizei efectuate s-a constatat ca posibilele efecte semnificative asupra mediului (positive si/sau negative) se vor manifesta doar la nivel local, fara nici o influenta la nivel regional, national sau international.

Planul analizat nu prezinta un impact de mediu in context transfrontier.

Informatii in conformitate cu Circulara mmap nr. DGEICPSC/108047/08.08.2023

ATENUAREA SCHIMBARILOR CLIMATICE:

Proiectul propus va emite dioxid de carbon (CO₂), protoxid de azot(N₂O), metan (CH₄) sau orice alt GES ?

- Proiectul nu va emite dioxid de carbon (CO₂), protoxid de azot (N₂O), metan (CH₄) sau alte gaze cu efect de sera.

Proiectul propus implica activitati de exploatare a terenurilor, de schimbare a destinatiei terenurilor sau de silvicultura (de exemplu, despaduriri) care ar putea duce la cresterea emisiilor?

- NU ESTE CAZUL

Implica si alte activitati (de exemplu, impaduriri) care pot actiona ca absorbanti de emisii?

- Proiectul nu implica si alte activitati care pot actiona ca absorbanti de emisii.
-

Va influenta proiectul propus in mod semnificativ cererea de energie?

- Proiectul propus a se executa impreuna cu solutia tehnica de realizare de energie verde din panouri solare are ca scop reducerea la minim a cerintei de energie electrica din sistemul national. Proiectul propune si o solutie de producere de energie electrica in sistem prosumator, in consecinta nu implica o crestere a cererii de energie. Pe corpul C2 vor fi amplasate panouri fotovoltaice care vor produce energie electrica. Energia electrica va fi acumulata in baterii pentru a satisface cerintele de energie electrica in perioada nocturna sau in perioade ale zilei in care cerul este innorat.

Este posibila utilizarea surselor regenerabile de energie?

- Proiectul propus implica producerea de energie din surse de energie regenerabila conform descrierii de la articolul anterior.

Proiectul propus va determina cresterea sau reducerea semnificativa a deplasarilor personale?

- Proiectul propus nu va avea influente majore asupra deplasarii de persoane.

Proiectul propus va determina cresterea sau reducerea semnificativa a transporului de marfa?

- Proiectul propus nu are influente asupra transportului de marfa. Proiectul nu are ca scop stocare si transport de marfa.

ADAPTAREA LA SCHIMBARILE CLIMATICE:

Cum ar putea fi afectata punerea in aplicare a proiectului de schimbarile climatice: valurile de caldura (inclusiv impactul asupra sanatatii umane, afectarea culturilor, incendii de padure, etc.); seceta (inclusiv disponibilitatea si calitatea scazute ale apei si cererea tot mai mare de apa); cantitati extreme de precipitatii, inundatii provocate de rauri si viituri; furtuni si vanturi puternice (inclusiv afectarea infrastructurii, cladirilor, culturilor si a padurilor); alunecari de teren; nivelul in crestere al marilor, marea de furtuna, eroziunea coastelor si intruziunea salina; perioade reci; daune provocate de inghet - dezghet ?

- Proiectul poate avea efecte pozitive asupra schimbarilor climatice. Prin intermediul proiectului putem mentiona ca dorim sa producem si energie "verde" din surse regenerabile (producerea de energie electrica din radiata solara) pentru uzul activitatii de pe amplasament in sistem prosumator.

In ce masura ar putea fi necesar ca proiectul sa se adapteze la schimbarile climatice si la posibilele evenimente extreme?

NU ESTE CAZUL – Nu este necesara luarea de astfel de masuri.

Va influenta proiectul vulnerabilitatea climatica a persoanelor si a activelor din vecinatatea sa?

NU ESTE CAZUL – Proiectul nu va avea influente asupra factorilor enumerati anterior.

VIII. Prevederi pentru monitorizarea mediului - dotări și măsuri prevăzute pentru controlul emisiilor de poluanți în mediu, inclusiv pentru conformarea la cerințele privind monitorizarea emisiilor prevăzute de concluziile celor mai bune tehnici disponibile aplicabile. Se va avea în vedere ca implementarea proiectului să nu influențeze negativ calitatea aerului în zonă.

NU ESTE CAZUL

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

(A) Justificarea încadrării proiectului, după caz, în prevederile altor acte normative naționale care transpun legislația Uniunii Europene: Directiva [2010/75/UE](#) (IED) a Parlamentului European și a Consiliului din 24 noiembrie 2010 privind emisiile industriale (prevenirea și controlul integrat al poluării), Directiva [2012/18/UE](#) a Parlamentului European și a Consiliului din 4 iulie 2012 privind controlul pericolelor de accidente majore care implică substanțe periculoase, de modificare și ulterior de abrogare a Directivei [96/82/CE](#) a Consiliului, Directiva [2000/60/CE](#) a Parlamentului European și a Consiliului din 23 octombrie 2000 de stabilire a unui cadru de politică comunitară în domeniul apei, Directiva-cadru aer [2008/50/CE](#) a Parlamentului European și a Consiliului din 21 mai 2008 privind calitatea aerului înconjurător și un aer mai curat pentru Europa, Directiva [2008/98/CE](#) a Parlamentului European și a Consiliului din 19 noiembrie 2008 privind deșeurile și de abrogare a anumitor directive, și altele).

NU ESTE CAZUL

(B) Se va menționa planul/programul/strategia/documentul de programare/planificare din care face proiectul, cu indicarea actului normativ prin care a fost aprobat.

Parcela de teren situată cu adresa TARLA 99, PARCELA A 903/27, MUN. CONSTANTA, JUD. CONSTANTA, NR. CAD. 20964 a fost studiată în cadrul documentației de urbanism PUD "Construire imobil P+2E" aprobat prin HCL nr. 278/29.06.2022. Terenul se află în zona de reglementare urbanistică M1p – zona mixtă – comerț și servicii (regim mare de înălțime), conform PUZ aprobat prin HCL nr. 319/20.11.2022

X. Lucrări necesare organizării de șantier:

- descrierea lucrărilor necesare organizării de șantier;

Organizarea de șantier implică amplasarea unei baraci modulare prefabricate și delimitarea zonelor de depozitare a materialelor.

- localizarea organizării de șantier;

Pe zona de vest a incintei se vor amplasa:

- baraca pentru personalul tehnic al constructorului
- punctul cu echipament P.S.I
- grupuri sanitare ecologice + spalator
- zona pentru depozitare materiale usor inflamabile.
- zona pentru depozitare materiale greu inflamabile.

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

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

NU ESTE CAZUL

- **dotări și măsuri prevăzute pentru controlul emisiilor de poluanți în mediu.**
NU ESTE CAZUL

XI.Lucrări de refacere a amplasamentului la finalizarea investiției, în caz de accidente și/sau la încetarea activității, în măsura în care aceste informații sunt disponibile:

- **lucrările propuse pentru refacerea amplasamentului la finalizarea investiției, în caz de accidente și/sau la încetarea activității;**

NU ESTE CAZUL

- **aspecte referitoare la prevenirea și modul de răspuns pentru cazuri de poluări accidentale;**
NU ESTE CAZUL

- **aspecte referitoare la închiderea/dezafectarea/demolarea instalației;**
NU ESTE CAZUL

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

XII.Anexe - piese desenate:

1.planul de încadrare în zonă a obiectivului și planul de situație, cu modul de planificare a utilizării suprafețelor; formele fizice ale proiectului (planuri, clădiri, alte structuri, materiale de construcție și altele); planșe reprezentând limitele amplasamentului proiectului, inclusiv orice suprafață de teren solicitată pentru a fi folosită temporar (planuri de situație și amplasamente);

Planul de situatie este anexat la prezentul memoriu.

2.schemele-flux pentru procesul tehnologic și fazele activității, cu instalațiile de depoluare;

NU ESTE CAZUL

3.schema-flux a gestionării deșeurilor;

NU ESTE CAZUL

4.alte piese desenate, stabilite de autoritatea publică pentru protecția mediului.

NU ESTE CAZUL – nu au fost cerute alte piese desenate de catre autoritatea publica

XIII.Pentru proiectele care intră sub incidența prevederilor art. 28 din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2007 privind regimul ariilor naturale protejate, conservarea habitatelor naturale, a florei și faunei sălbatice, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. 49/2011, cu modificările și completările ulterioare, memoriul va fi completat cu următoarele:

a)descrierea succintă a proiectului și distanța față de aria naturală protejată de interes comunitar, precum și coordonatele geografice (Stereo 70) ale amplasamentului proiectului. Aceste coordonate vor fi prezentate sub formă de vector în format digital cu referință geografică, în sistem de proiecție națională Stereo 1970, sau de tabel în format electronic conținând coordonatele conturului (X, Y) în sistem de proiecție națională Stereo 1970;

Descrierea succinta a proiectului se regaseste la punctul III litera a). in prezentul memoriu.
Obiectivul propus este situate in afara ariilor naturale protejate.
Arealul in care se va realiza amplasarea obiectivului este determinat de urmatoarele puncte:

	x	y
1	302662.260	784741.855
2	302662.532	784792.220
3	302563.321	784804.792
4	302563.049	784754.427

b)numele și codul ariei naturale protejate de interes comunitar;

NU ESTE CAZUL

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

NU ESTE CAZUL - Obiectivul propus este situate in afara ariilor naturale protejate

d)se va preciza dacă proiectul propus nu are legătură directă cu sau nu este necesar pentru managementul conservării ariei naturale protejate de interes comunitar;

NU ESTE CAZUL - Obiectivul propus este situate in afara ariilor naturale protejate

e)se va estima impactul potențial al proiectului asupra speciilor și habitatelor din aria naturală protejată de interes comunitar;

NU ESTE CAZUL - Obiectivul propus este situat în afara ariilor naturale protejate
Nu va exista impact asupra speciilor și habitatelor din aria naturală protejată

Informații prevăzute în legislația în vigoare.

Nu au fost identificate alte informații prevăzute în legislația în vigoare legate de proiectul propus.

XIV. Pentru proiectele care se realizează pe ape sau au legătură cu apele, memoriul va fi completat cu următoarele informații, preluate din Planurile de management bazinale, actualizate:

1. Localizarea proiectului:

- bazinul hidrografic;
- cursul de apă: denumirea și codul cadastral;
- corpul de apă (de suprafață și/sau subteran): denumire și cod.

2. Indicarea stării ecologice/potențialului ecologic și starea chimică a corpului de apă de suprafață; pentru corpul de apă subteran se vor indica starea cantitativă și starea chimică a corpului de apă.

3. Indicarea obiectivului/obiectivelor de mediu pentru fiecare corp de apă identificat, cu precizarea excepțiilor aplicate și a termenelor aferente, după caz.

NU ESTE CAZUL – proiectul nu se încadrează în acest criteriu

Intocmit,
arh. Constantin CARAMAN

arh. Costa SPONTE