

MEMORIULUI DE PREZENTARE CONSTRUIRE IMOBIL CU DESTINATIE APARTAMENTE DE VACANTA SI IMPREJMUIRE

Prezenta documentație tehnică a fost întocmită conform **Anexei 5.E** din **Lg. nr. 292/2018 privind evaluarea impactului anumitor proiecte publice și private asupra mediului**

I. Denumirea proiectului:

“CONSTRUIRE IMOBIL CU DESTINATIE APARTAMENTE DE VACANTA SI IMPREJMUIRE CU PĂSTRAREA AVIZELOR OBȚINUTE PRIN CU 899/12.04.2021” Poiana Brasov, str. Valea lunga, nr. Fn, jud. Brasov

II. Titular:

- numele – **TECTON TRUST SRL;**
- adresa poștală – **str. Maior Crața nr. 49G, ap. 6, mun. Brașov, jud. Brașov;**
- numărul de telefon, de fax și adresa de e-mail, adresa paginii de internet – **0721.331.950, echipa@tectontrust.ro;**
- numele persoanelor de contact: **PAVEL CĂTĂLIN;**
- responsabil pentru protecția mediului:

III. Descrierea caracteristicilor fizice ale întregului proiect:

a) un rezumat al proiectului:

Cladire cu functiune turistica (apartamente de vacanta, locuinte sezoniere), cu regim de inaltime propus D+P+2+M.

H propus cornisa=9.45m si H propus coama=14.60m.

Structura va fi realizata din cadre si diafragme din beton armat, zidărie de caramida de 30 cm grosime (pereti exteriori), iar la interior, pereti de 25 cm grosime si de 12,5 cm grosime. Cladirea va avea fundații continue și planșee de beton armat peste etaje, acoperirea imobilului tip șarpantă.

Construcția va fi impartita, din punct de vedere functional, astfel:

- Demisol: casa scarii cu lift, spatii tehnice, spalatorie, spatii de depozitare. Spatii cu circuit inchis destinate clientilor: spatiu pentru biciclete, spatii pentru schiuri, zona sauna, hobby-room (sala fitness, mese ping-pong etc)
- Parter: receptie, casa scarii cu lift, apartamente de vacanta (hol, baie, chicineta, living camera)
- Etajul 1 si 2: apartamente apartamente de vacanta (hol, baie, chicineta, living camera)
- Mansarda: apartamente apartamente de vacanta (hol, baie, chicineta, living camera)

Tipul clădirii:

- categoria de importanță “C” conform HGR nr. 766/1997 și în conf. cu metodologia specifică elaborată de M.L.P.A.T.
- clasa de importanță III (normală), stabilită conform reglementărilor tehnice.
- conform normativului P.118/99 construcția proiectată intră în categoria construcțiilor civile, aria desfășurată a locuințelor fiind mai mică de 70% din aria desfășurată totală, construcția se încadrează în categoria clădirilor mixte.
- regim de înălțime: D+P+2+M

Imobilul va fi bransate la rețelele de utilitati (apa, canal, energie electrica si termica- gaz).

SUPRAFETE si indici de urbanism:

Propunere mobilare urbanistica	Suprafata (mp)	Suprafata (%)
Suprafata construită	488,00	22,71%
Zona verde	1.181,95	55,00%
Alei carosabile și pietonale	329,01	15.31 %
Parcări	150,00	6,98 %
Total suprafata	2.149,00	100 %

S teren	2.149 mp
S construita parter (fara terase incluse)	429.00 mp
S construita parter (cu terase incluse)	488.00 mp
S construita subsol	437.00 mp
S construita etaj 1 (fara balcoane)	430.00 mp
S construita etaj 1 (cu balcoane)	483.00 mp
S construita etaj 2 (fara balcoane)	430.00 mp
S construita etaj 2 (cu balcoane)	483.00 mp
S construita mansarda	258.00 mp
S construita desfasurata (fara balcoane)	1984.00 mp
S construita desfasurata (cu balcoane)	2149.00 mp
H max admis cornisa	11 m
H propus cornisa	10.90 m
H max admis coama	15 m
H propus coama	15 m
POT rezultat	22.71%
CUT rezultat	1.00
POT maxim admis	25%
CUT maxim admis	1
Numar unitati pentru cazare	19
Numar locuri de parcare amenajate:	11 - minim necesar 8

Drum de acces, platforma carosabila:

Circulatia principala in zona, este formata din strada Valea Lunga, cu profil stradal D-D (carosabil cu latimea de 6.00, avand trotuare de 1.00m stanga/ dreapta). Din aceasta, pana la obiectivul proiectat, exista un drum format din doua parcele, avand categoria de folosinta drum, format din nr. Cad. 121137, respectiv nr. TOP.14217/1/20/11, aflandu-se partial in proprietatea persoanelor fizice si/sau juridice si partial apartinand domeniului public al Municipiului Brasov. Latimea acestuia este de 7.00m la ora actuala.

Accesul catre terenul studiat, se va face din terenurile cu functiunea de drum, mai sus mentionate, fiind propuse doua accese de bordura catre teren, de-a lungul drumul, pe proprietatea in studiu, urmand a se amenaja un trotuar cu latimea de 1.00m.

Zone verzi:

Se propune realizarea unor zone verzi amenajate si plantarea cu arbori ornamentali.

Zonele verzi vor ocupa 1181.95 mp din suprafata terenului studiat, respectandu-se astfel minimul de 55% impus pentru zona ZT2a.

Pe limita nord-vestica a terenului studiat, se afla un arbore, mai inalt de 4.00m, ce nu va fi afectat de investitia propusa.

b) justificarea necesității proiectului

Proprietarul amplasamentului își propune realizarea acestui proiect datorită potențialului de dezvoltare a zonei, existența tuturor rețelelor edilitare în această zonă; accesibilitatea ușoară la amplasament; PUZ-ul existent în zonă ce încurajează construirea de clădiri de acest tip în zonă.

Prin realizarea obiectivului propus se va mobiliza latura de nord-vest a străzii. Prin plantările și amenajările ce se vor face, se va asigura un aspect îngrijit al zonei. Obiectivul propus va crește gradul de atractivitate al zonei.

c) valoarea investiției - se estimează suma de 2,426,049.08 RON lei;

d) perioada de implementare propusă: 24 luni de la obținerea autorizației de construcție;

e) planșe reprezentând limitele amplasamentului proiectului, inclusiv orice suprafață de teren solicitată pentru a fi folosită temporar (planuri de situație și amplasamente) - atasate dosarului prin planșa A - 01_Plan de încadrare și A - 02_Plan de situație;

f) o descriere a caracteristicilor fizice ale întregului proiect, formele fizice ale proiectului (planuri, clădiri, alte structuri, materiale de construcție și altele).

Se va realiza o construcție cu plan în forma dreptunghiulară D+P+2+M cu dimensiunile 24.60x20.90 m din cadre și planșee de beton armat, tâmplărie de aluminiu și termosistem de 10 cm.

Funcțiunea clădirii este conform PUZ, zonă ZT2a cu funcțiuni predominante pensiuni, case de vacanță, apartamente în regim hotelier și este compusă dintr-un corp principal cu regim de înălțime D+P+2+M, apartamente de vacanță.

Accesul în imobil se face de la nivelul parterului printr-un hol de recepție, respectiv prin demisol. Accesul între nivele este realizat printr-o casă de scară deschisă din beton armat.

Acoperișul este tip șarpantă cu acoperire din țiglă brun cărămidă..

Sistemul constructiv:

- infrastructura - va fi cu fundații continue;
- suprastructura – tip cadre de beton armat.
- Planșee de beton armat pentru fiecare nivel.
- Mansardă din structură de lemn

Inchiderile exterioare și compartimentările interioare – soluții și tehnologiile prevăzute, materiale, grosimi, prescripții tehnice care trebuie respectate:

Inchiderile exterioare vor fi alcătuite din zidăria ceramică, cu termoizolație - vată minerală bazaltică de 10 cm și tâmplărie de aluminiu cu geam termoizolant.

Ansamblul de fațadă va fi alcătuit din materiale de calitate, ale căror coeficienți și caracteristici respectă normativele în vigoare și asigură un grad ridicat de confort.

Compartimentările interioare se vor realiza din zidărie cărămidă eficientă de 15, 25, 30cm și plăci din gips-carton, conform planurilor de nivel..

Natura alcătuirii compartimentării interioare urmărește atingerea unui grad cât mai ridicat al flexibilității spațiului interior.

Acoperișul

Balcoanele și terasele circulabile vor avea ca strat de uzură plăci ceramice de exterior antiderapante, a căror dimensiune, culoare și textură va fi stabilită ulterior împreună cu beneficiarul. Alcătuirea precum și dimensiunile straturilor planșeului respectă rigorile impuse în acest sens.

Acoperișul construcției va fi tip terasă șarpantă cu țiglă ceramică; termosistemul fiind asigurat prin 25 cm vată minerală / 30 cm capriori, iar la interior finisajul va fi cu lănbriu lemn.

Pardoselile

- spațiile comune vor fi finisate cu piatră naturală la pardoseli
- gresie în baie și bucatării și mochetă în camere

Golurile exterioare

Tamplăria va fi din aluminiu, iar geamurile triplu termoizolante conform Mc 001-1/06 - R'min 0,55mpK/w.

Se prezintă elementele specifice caracteristice proiectului propus:

- profilul și capacitățile de producție:

Pe amplasamentul studiat nu se desfășoară activități de producție sau alte activități, terenul fiind liber de construcții.

Parcela studiată este dedicată în întregime teren pentru construcții cu funcțiunea turism.

- racordarea la rețelele utilitare existente în zonă:

În prezent, în imediata vecinătate a amplasamentului se află toate rețelele de utilități: energie electrică, gaz metan și apă-canal, la care obiectivul propus se va racorda.

Necesarul de căldură se va asigura printr-o centrală termică comună cu tiraj forțat la partea superioară a imobilului, prin module de contorizare pentru fiecare apartament.

Alimentarea cu apă

- Conform avizului condiționat de apă Nr: 2270 din 20.10.2023

Alimentarea cu apă potabilă cu un debit $Q_c = 2,34$ l/s se va face prin extinderea conductei de apă HDPE De 110 mm existentă pe strada Valea Lungă (conform plan de situație anexat avizului). Branșamentul de apă se va dimensiona conform debitului de apă aprobat și se va executa din conductă de polietilenă de înaltă densitate (HDPE). Presiunea de serviciu în conductă de apă este de aprox. 5,0 atm.

Canalizarea menajeră

- Conform avizului favorabil de canalizare Nr: 2270 din 20.10.2023

Evacuarea apelor menajere se face în colectorul de canalizare stradal existent Dn 300mm de pe strada Valea Lungă prin intermediul unui branșament.

Deversarea apelor pluviale se va realiza către zonele verzi și str. Valea Lungă

Calitatea apelor uzate deversate va fi conform cu NTPA-002/2002.

Alimentarea cu apă caldă menajeră

- apa caldă de consum menajer este asigurată de schimbător de căldură cu acumulare, alimentat cu agent termic produs de cazanele ce se vor monta în centrala termică;
- rețea arborescentă cu recircularea apei calde.

Alimentarea cu energie electrică

Se va realiza din rețeaua electrică existentă în zonă conform avizului de amplasament favorabil 7010231041014 din 22.11.2023.

Se vor respecta condițiile de coexistență impuse prin legislația în vigoare:

- prin Ordinul ANRE nr. 239/2019 – Norma tehnică privind delimitarea zonelor de protecție și siguranța aferente capacităților energetice;
- NTE 007/08/00 Normativ pentru proiectarea și execuția rețelelor de cabluri electrice

- Legea energiei electrice si a gazelor naturale 123/2012

Telefonizare

In zona de amplasament nu exista instalatii de telefonizare cablu Tc subterane. Pe amplasamentul studiat nu exista retele si instalatii telefonice care sa fie afectate de constructiile propuse.

Instalatii gaze naturale

- In zona exista rețele cu gaz metan, beneficiarul bransandu-se la rețeau de gaze naturale existenta langa amplasament conform avizului favorabil emis de Distrigaz Sud 39820/319192011/26.10.2023.

Amplasarea de obiective noi, constructii noi si lucrari de orice natura in zona de protectie si siguranta a rețelilor de gaze naturale existente, se realizeaza numai cu respectarea Normelor tehnice pentru proiectarea si executia sistemelor de alimentare cu gaze naturale.

Instalatii de incalzire

Soluția de proiectare adoptata pentru încălzire este cu pardoseală radiantă și centrala comună amplasata în spațiul special amenajat la demisolul imobilului.

Sistemul de evacuare al gazelor este cu cos de fum la partea superioară a clădirii.

Colectarea deșeurilor menajere

Deseurile rezultate din activitățile desfășurate, vor fi evacuate in containere amplasate pe platforma de depozitare a deșeurilor, special amenajata si delimitata in acest sens.

Transportul acestora va fi asigurat periodic, prin grija administratiei ansamblului, de catre institutiile specializate.

Se vor amplasa containere pentru colectarea deșeurilor in mod selectiv (hartie, plastic, sticla, metal)

– descrierea lucrărilor de refacere a amplasamentului în zona afectată de execuția investiției:

Dupa implementarea proiectului se vor reface zonele afectate de organizarea de santier, prin redarea terenului folosintei anterioare, dupa caz;

- terenul care a fost degradat se va readuce la starea initiala;
- deșeurile stocate vor fi eliminate/valorificate cu societati autorizate.

– căi noi de acces sau schimbări ale celor existente

Circulatia principala in zona, este formata din strada Valea Lunga, cu profil stradal D-D (carosabil cu latimea de 6.00, avand trotuare de 1.00m stanga/ dreapta). Din aceasta, pana la obiectivul proiectat, exista un drum format din doua parcele, avand categoria de folosinta drum, format din nr. Cad. 121137, respectiv nr. TOP.14217/1/20/11, aflandu-se partial in proprietatea persoanelor fizice si/sau juridice si partial apartinand domeniului public al Municipiului Brasov. Latimea acestuia este de 7.00m la ora actuala.

Accesul catre terenul studiat, se va face din terenurile cu functiunea de drum, mai sus mentionate, fiind propuse doua accese de bordura catre teren, de-a lungul drumul, pe proprietatea in studiu, urmand a se amenaja un trotuar cu latimea de 1.00m.

– resursele naturale folosite în construcție și funcționare

Constructia va fi realizata pe structura din beton armat, inchideri din zidarie de caramida, cu fundatii continue de beton, sarpanta din lemn si invelitoare din tigla

- metode folosite in constructie

Constructia propusă se va realiza din materiale durabile (beton, otel, fier si caramida) si se va realiza treptat si etapizat. Metoda de punere in opera cuprinde atat lucrari umede cat si lucrari uscate, lucrari realizate manual de catre muncitori, dar si lucrari realizate cu utilaje speciale.

Pentru obtinerea agregatelor umede se vor utiliza numai platforme special amenajate cu spalator.

Procesul de executie va respecta prevederile legale privind programul de lucru si limita de zgomot admisa.

Sapaturi si fundatii:

Pamanturile se gasesc "in situ" in stare naturala, cu indesarea data de sarcina geologica. Dupa sapare pamanturile ajung intr-o stare afanata. Dupa punerea in lucrare (in umpluturi) pamanturile pot fi compactate artificial sau se compacteaza in timp sub greutate proprie.

Pentru indepartarea crengilor, cioatelor, radacinilor, precum si a pietrelor, de pe suprafata terenului se pot folosi: tractoare cu echipament de defrisat si adunat, buldozere sau autogredere. Schemele de mecanizare pot fi aceleasi ca la operatia de defrisare. Se poate lucra si cu mai multe utilaje simultan.

Pentru strangerea si indepartarea deseurilor de dimensiuni mari se pot folosi macarale si autobasculante. Deseurile mici se vor aduna cu buldozere si incarcatoare frontale si se vor transporta cu autobasculante. Incarcatoarele utilizate pot avea roti metalice cu cramioane si cupe realizate din grile metalice.

Lucrarile de terasamente se executa cu urmatoarele tipuri de utilaje:

- excavatoare cu o cupa sau mai multe cupe
- screpere si autoscrepere
- buldozere pe senile sau pe pneuri
- gredere, autogredere, autogredere elevatoare
- incarcatoare frontale
- rulouri compactoare
- dragi
- mijloace de transport (autobasculante, remorci, durupere)
- utilaje specializate sau complexe (sapatoare de santuri, buldo-excavatoare, excavatoare cu incarcator etc.)

Majoritatea lucrarilor de sapaturi se vor realiza cu excavatoare cu o cupa.

Transportul pamantului excavat se va realiza cu mijloace de transport local de mici dimensiuni (roabe, tomberoane, bene fixate in macara) si cu mijloace de transport rutier (autobasculante, remorci).

Lucrari prelucrare otel (armatura)

Fasonarea otelului se va face in ateliere specializate. Acest lucru duce la reducerea substantiala a consumului de manopera si a costului de executie. El ajunge pe santier cu trailere apoi este descarcat si depozitat cu macaraua.

Barele din otel-beton se pot innadi prin sudura prin urmatoarele procedee:

- sudare electrica prin puncte (la plase)
- sudare electrica cap la cap prin topire intermediara

- sudare manuala cu arc electric prin suprapunere sau cu eclise
Barele de armatura, inainte de montare, trebuie sa fie perfect drepte, lipsite de rugina.
Pentru aceasta se foloseste o perie de sarma.
Carcasele de armatura care cantaresc mai mult de 100 kg se monteaza in cofraj cu ajutorul macaralei.

Lucrari beton

Betonul se va prepara in fabrici centralizate, astfel se asigura controlul permanent si riguros al calitatii betoanelor si reducerea pretului de cost al acestora.

Fabricile de beton pot livra betonul proaspat.

Trasportul betonului pe orizontala la distante mai mari de 500 m se poate efectua cu automalaxoarele sau cu autoagitatoarele. In cazul transportului pe distante mai mici de 10 km se recomanda pentru transportul betonului proaspat autoagitatoarele. Pentru transportul betonului pe distante mai mari de 10 km se utilizeaza automalaxoarele, care realizeaza prepararea betonului chiar in timpul transportului.

Transportul betonului pe distante mai mici de 500 m, in interiorul santierului, se poate realiza cu diferite utilaje ca de exemplu: vagoneti de 0.5 m³ cu bena basculanta sau prin pompare (procedeu de mare productivitate) pentru volume mari de beton care trebuie turnate fara intreruperi. Pomparea inlocuieste utilizarea macaralelor, deci transportul pe verticala.

Transportul betonului pe verticala si partial pe orizontala se realizeaza si cu ajutorul macaralelor cu raza mare de actiune. Benele se incarca la sol, din mijloacele de transport si trebuie sa asigure o descarcare fractionata a betonului pentru a evita socurile asupra cofrajului si armaturii montate in el.

Trasportul betonului prin burlane si jgheaburi se foloseste atunci cand inaltimea de turnare depaseste 1.5 m. Acest procedeu se impune pentru a se evita segregarea betonului prin cadere libera.

Prin punerea in opera a betonului se intelege ansamblul de operatiuni prin care betonul se introduce in cofraje si se compacteaza. Atat modul de turnare cat si procedeu de compactare depinde de tipul elementului de constructie, de caracteristicile betonului proaspat si de mijloacele de care se dispune pentru compactare.

Lucrari zidari

Elementele pentru zidarie vor fi transportate paletizat, protejate in folii de polietilena si dupa caz, asigurate cu benzi de fixare. Incarcarea si descarcarea in mijloace de transport se va realiza prin procedee mecanice utilizand motostivuitoare, macarale, etc.

Depozitarea se va face in stive.

Fiecare formatie de lucru va avea in dotare cel putin urmatoarele dispozitive pentru trasarea/masurarea/verificarea cerintelor de precizie geometrica a lucrarilor de zidarie: Instrumente de masurat (ruleta, metru pliabil), fir cu plumb, dreptar, coltar pentru unghiuri de 90°, nivela cu bula de aer, fire pentru trasarea / verificarea orizontalitatii.

Executia zidariei se va face utilizand elementele pentru zidarie si mortarul specificate in proiectul de executie. Inainte de executarea zidariei de umplutura, pe suprafetele stalpilor sau a diafragmelor se va aplica un sprit de mortar de ciment, iar rostul vertical dintre zidarie si elementul structural va fi complet umplut cu mortar.

Lucrari de finisaje interioare si exterioare

Finisajele interioare sunt:

- placari interioare cu placi ceramice (malaxor - pentru preparare strat suport)

- tencuieli interioare (masina de tencuit)
- zugraveli interioare (pompa de zugravit, malaxor - amestec vopsea)
- vopsitorii (pompa de zugravit, malaxor - amestec vopsea)
- pardoseli din sapa cu parchet/ gresie (malaxor pentru prepararea stratului suport)
- tamplarii interioare
 - Finisajele exterioare sunt:
- placaje ceramice, placaje de lemn
- termo sistemul care include vopsitoria (masina de infiletat, gaurit)
- pardoseli exterioare de pe balcoane (malaxor pentru prepararea stratului suport)
- tamplarii exterioare

– planul de execuție, cuprinzând faza de construcție, punerea în funcțiune, exploatare, refacere și folosire ulterioară

Nu este cazul.

– relația cu alte proiecte existente sau planificate

La momentul verificării amplasamentului în zona nu erau în derulare alte proiecte.

Proiectul respecta prevederile documentațiilor urbanistice PUZ aprobat cu HCL 647/2010 și PUD aprobat cu HCL 472/2023 legate de modul de ocupare a terenului și distanțele față de clădirile învecinate, limitele de proprietate și axul străzii Valea Lunga

– detalii privind alternativele care au fost luate în considerare

Nu a fost necesară studierea altor alternative;

– 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) – având în vedere că activitatea care se va desfășura după implementarea proiectului reprezintă o activitate turistică, se estimează că în zona amplasamentului nu pot apărea activități care ar putea genera impact negativ asupra mediului și nici necesitatea asigurării unor noi surse de apă, linii de transport al energiei, evacuării de ape uzate și deșeurilor ;

– alte autorizații cerute pentru proiect:

Conform CU nr. 1787 din 13.06.2023 emis de Primăria Municipiului Brașov au fost solicitate următoarele documente:

- aviz apă/canal, alimentare cu energie electrică, gaze naturale, telefonizare;
- contract salubritate
- Flash Lighting Services pt bransamente
- aviz de principiu pentru lucrările de spatura pe domeniul public pentru bransamente
- certificarea conformității și asistența de specialitate de sănătate publică
- prevenirea și stingerea incendiilor
- protecția mediului
- apararea civilă – dacă este cazul
- aviz Comisia de Circulație din cadrul Primăriei Brașov
- aviz S.G.A.
- aviz regia publică locală a pădurilor Kronstadt s.a.
- aviz garda forestieră Brașov
- aviz autoritatea aeronautică civilă Română (dacă e cazul)

IV. Descrierea lucrărilor de demolare necesare:

– planul de execuție a lucrărilor de demolare, de refacere și folosire ulterioară a terenului;

Pentru implementarea proiectului nu sunt necesare lucrari de demolare, deoarece amplasamentul pe care se va construi este liber de orice constructie.

– descrierea lucrărilor de refacere a amplasamentului;

Datorita faptului ca terenul este in panta, cu o diferenta de nivel de 3.00m pe o lungime de aproximativ 40.00m, sunt necesare lucrari de sistematizare verticala speciale. Se va avea in vedere rezolvarea accesului catre locurile de parcare amenajate in incinta proprietatii si accesul in incinta cladirii. De asemenea, platformele betonate din incinta, vor avea o inclinatie de 2%, astfel incat apele pluviale sa se scurga catre rigola stradală care le va prelua.

Dupa realizarea investitiei terenul cu destinatia spatiu verde se va repune in situatia anterioara executiei.

– căi noi de acces sau schimbări ale celor existente, după caz;

Nu este cazul.

– metode folosite în demolare;

Nu este cazul.

– detalii privind alternativele care au fost luate în considerare;

Nu este cazul.

– alte activități care pot apărea ca urmare a demolării (de exemplu, eliminarea deșeurilor).

Nu este cazul.

V. Descrierea 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:

Terenurile studiate se afla in Municipiul Brasov - Poiana Brasov, pe strada Valea Lunga, nr. FN, cu acces direct din aceasta strada printr-un drum rezultat in urma unor operatiuni de dezmembrare, drum ce, partial a fost cedat UAT Mun. Brasov.

Terenul este in panta cu diferenta de 3.00m pe o lungime de aproximativ 40.00m, are o suprafata de 2149.00mp si este delimitat astfel :

- la N-E proprietate privata – ZT2a
- la N-V drum TOP.14217/1/20/11, partial domeniu public al Mun. Brasov, partial privat
- la S-E proprietate privata - ZT2a
- la S-V proprietate privata – ZV1

Amplasamentul proiectului/proiectul nu intra sub incidenta Convenției privind evaluarea impactului asupra mediului în context transfrontieră, adoptată la Espoo la 25 februarie 1991, ratificată prin Legea nr. 22/2001;

– localizarea amplasamentului în raport cu patrimoniul cultural potrivit Listei monumentelor istorice, actualizată, aprobată prin Ordinul ministrului culturii și cultelor

inaltime maxim P+2+M, aprobat cu HCL 647/2010, iar prin Regulamentul local de urbanism aferent sunt stabilite urmatoarele caracteristici/politici de zonare si folosire a terenului:

Amplasarea constructiilor pe parcela

Amplasarea constructiei este conform plan de situatie A - 02

Amenajarea circulatiei carosabile si pietonale conform plansei A - 02.

Amplasarea constructiilor fata de aliniament

Regimul de aliniere conform regim de aliniere PUZ:

- retragere minima fata de aliniament : -se va reglementa prin PUD, cu minim 10.50 fata de axul strazii
- retragere minima fata de limitele laterale : se va reglementa prin PUD, cu minim - H/2
- retragere minima fata de limitele posterioare : se va reglementa prin PUD, cu minim - H/2

Amplasarea constructiilor fata de limitele laterala si posterioara

Perimetrul constructibil este definit la:

- la N-E proprietate privata – ZT2a
- la N-V drum TOP.14217/1/20/11, partial domeniu public al Mun. Brasov, partial privat
- la S-E proprietate privata - ZT2a
- la S-V proprietate privata – ZV1

Retragerile față de limitele de proprietate respectă limitele impuse prin CU 1787 din 13.06.2023 , în funcție de regimul de înălțime

Regimul de inaltime

max. P+2+M

Indici privind utilizarea terenului:

POT max = 25%

CUT max = 1,0

Analizand proiectul in raport cu prevederile Regulamentului local de urbanism aferent PUZ, aprobat cu HCL 647/2010, ZT2a - Pensiuni, case de vacanta cu regim de inaltime maxim P+2+M - dedicata functiunilor turistice, va respecta toate conditii impuse.

• arealele sensibile

Amplasamentul proiectului nu este situat in interiorul sau la limita unor arii / zone protejate de interes national sau comunitar, situri arheologice sau istorice, asa cum sunt acestea definite de legislatia in vigoare;

– **coordonatele geografice ale amplasamentului proiectului, care vor fi prezentate sub**

INVENTAR DE COORDONATE		
<i>Sistem de proiectie "Stereografic 1970"</i>		
<i>Sistem de referinta pt cote "M.Neagra'75"</i>		
Punct	E (m)	N (m)
1	542790.309	454592.907
2	542802.861	454587.943
3	542810.439	454589.920
4	542816.012	454588.239
5	542819.095	454585.060
6	542818.947	454581.221
7	542810.413	454570.610
8	542810.068	454561.525
9	542812.332	454556.858
10	542838.017	454595.304
11	542839.461	454597.466
12	542854.080	454619.348
13	542825.297	454638.528
14	542821.985	454633.525
15	542818.657	454635.743
16	542807.444	454618.800
17	542806.010	454616.632
Suprafața totală a imobilului = 2149 m.p.		
Suprafața din act = 2149 m.p.		

formă de vector în format digital cu referință geografică, în sistem de proiecție națională Stereo 1970:

Coordonatele geografice ale terenului, în sistem de proiecție Stereo 1970 sunt următoarele:

– **detalii privind orice variantă de amplasament care a fost luată în considerare:**

Au fost luate în calcul și alte amplasamente, dar s-a optat pentru acest amplasament din următoarele considerente:

- terenul pe care se va realiza proiectul se afla într-o zonă deja studiată din punct de vedere urbanistic;
- activitatea care se va desfășura după realizarea proiectului nu este o activitate poluantă;
- în zona amplasamentului se afla construite alte clădiri.

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:

Posibile sursele de poluare a apelor în faza de execuție a proiectului propus a fi realizat în mun. Brașov – Poiana Brașov, Strada Valea Lungă, sunt reprezentate de:

- tehnologiile de execuție (construcție) propriu-zise;
- utilajele implicate în activitatea de construcție;
- activitatea umană.

Lucrările de pregătire a terenului în vederea amenajării fundațiilor și construcției constituie principalele activități cu posibil impact asupra apelor de suprafață și subterane.

Utilajele implicate în activitatea de construcție

Modul de lucru, starea de uzură a utilajelor, cât și starea lor tehnică sunt elemente care pot provoca în timpul execuției lucrărilor de construcție poluări ale apelor.

Principalii poluanți sunt combustibilii și uleiurile. Acestea pot ajunge să afecteze calitatea apei prin:

- spălarea utilajelor sau a autovehiculelor în spații neamenajate, direct pe sol;
- repararea utilajelor, efectuarea schimburilor de ulei în spații neamenajate.

Activitatea umană

Activitatea salariaților din șantier poate fi la rândul ei generatoare de poluanți cu impact asupra apelor, deoarece:

- produce deșeuri menajere, care depozitate în locuri necorespunzătoare pot fi antrenate de ape sau pot produce levigat care să afecteze calitatea apei subterane;
- gestionarea necorespunzătoare a apelor uzate menajere aferente organizării de șantier, poate afecta calitatea apelor, dacă grupurile sanitare sunt improvizate. Vor fi asigurate grupuri sanitare ecologice conform planului organizare de șantier.

Posibile sursele de poluare a apelor în faza de exploatare a investiției pot fi:

- activitatea umană prin: exploatarea necorespunzătoare a instalațiilor de scurgere/ preluare în rețeaua de canalizare a orașului a apelor uzate.
- depozitarea altor deșeuri, decât cele menajere în locul special amenajat acestui tip de depozitare.

– stațiile și instalațiile de epurare sau de preepurare a apelor uzate prevăzute:

- *In perioada de construire:*
 - finalizarea executiei fundatiilor in perioade cat mai scurte, cu respectarea timpilor tehnologici necesari;
 - realizarea construcțiilor și punerea în operă a lucrărilor propuse se va executa “în uscat”, cu depozitarea locală a materialului rezultat din săpături, astfel încât să nu existe risc de poluare a apelor de suprafață și subterane;
 - utilajele de executie vor fi intretinute corespunzator, respectiv: spalarea lor, efectuarea de reparatii, schimburile de piese/ulei, alimentarea cu carburanti etc., se va realiza numai cu societati autorizate;
 - nu se vor crea depozite de carburanti sau uleiuri pe amplasament;
 - deșeurile rezultate din constructie și deșeurile municipale amestecate vor fi stocate pe suprafețe balastate, în spațiu special amenajat, selectiv, în containere/pubele ecologice, după caz, și vor fi evacuate cu ritmicitate în vederea eliminării/valorificării cu societati autorizate să execute activități de colectare, valorificare/eliminare și transport;
 - apele uzate menajere care vor rezulta în perioada de construire vor fi vidanjate periodic, cu societati autorizate;
- *In perioada de exploatare a investiției:*
 - în urma implementării proiectului și ca urmare a desfășurării activității de exploatare, rezulta ape uzate menajere; aceste ape vor fi evacuate în rețeaua de canalizare menajera, care se va racorda la colectorul stradal existent De 300mm de pe strada Valea Lungă, prin branașmentul Dn 200 mm, iar indicatorii de calitate se vor încadra în limitele valorilor stabilite în NTPA 002/2002, aprobat cu HG 188/2002 modificat cu HG nr. 352/2005, precizate în Avizul de principiu favorabil nr. 2278/20.10.2023 eliberat de Compania Apa Brașov.
 - apele pluviale colectare de pe aleile pietonale și platforme vor fi direcționate către rigola stradală. Apele de pe acoperiș vor fi deversate către spațiile verzi sau rigola stradală.:

Indicatori de calitate a apelor uzate menajere și pluviale preepurate evacuate în colectorul de canalizare

Investiția este în faza de obținere autorizare CONSTRUIRE IMOBIL CU DESTINATIE APARTAMENTE DE VACANTA SI IMPREJMUIRE.

Alimentarea cu apă se face de la rețeaua locală prin intermediul extinderii rețelei de apă din HDPE cu diametru de De.110mm.

Breviarul de calcul cuprinde determinarea necesarului de apă de consum, debitul de apă evacuat și presiunea minimă necesară în punctul de branșament și a fost elaborat cu respectarea prevederilor din STAS 1342, STAS 1795 și STAS 1478, și din Normativ pentru proiectarea, executarea și exploatarea instalațiilor sanitare din clădiri și de alimentare cu apă și canalizare din ansambluri de clădiri Indicativ I9 - 2022.

Debitele de alimentare cu apă sunt:

- necesarul mediu de apă pe zi:

$$Q_{nzimed} = \sum \frac{q_{sp} \cdot N_i}{1000} m^3 / zi$$

Q_{nzimed}	N_i	q_{sp}
<i>m³/zi</i>	-	<i>l</i>
6,3	42	150

- debitul maxim zilnic al cerinței de apă:

$$Q_{cnzimax} = \sum \frac{K_{zi} \cdot q_{sp} \cdot N_i}{1000} m^3 / zi$$

Q_{cnzimax}	N_i	q_{sp}	K_{zi}
<i>m³/zi</i>	-	<i>l</i>	-
8,19	42	150	1,30

- debitul maxim orar al cerinței de apă:

$$Q_{noramax} = \sum \frac{K_o \cdot K_{zi} \cdot q_{sp} \cdot N_i}{1000} m^3 / h$$

Q_{noramax}	N_i	q_{sp}	K_{zi}	K_o
<i>m³/h</i>	-	<i>l</i>	-	-
1,91	42	150	1,30	2,80

Debitele de apă evacuat:

- debitul mediu de apă evacuat pe zi:

$$Q_{cnzimed} = 0,8 \sum \frac{q_{sp} \cdot N_i}{1000} m^3 / zi$$

Q_{cnzimed}	N_i	q_{sp}
<i>m³/zi</i>	-	<i>l</i>
5,04	42	150

- debitul maxim zilnic de apă evacuată:

$$Q_{cnzimax} = 0,8 \sum \frac{K_{zi} \cdot q_{sp} \cdot N_i}{1000} m^3 / zi$$

Q_{cnzimax}	N_i	q_{sp}	K_{zi}
<i>m³/zi</i>	-	<i>l</i>	-
6,55	42	150	1,30

- debitul maxim orar de apă evacuată:

$$Q_{cnzimax} = \sum \frac{K_o \cdot K_{zi} \cdot q_{sp} \cdot N_i}{1000} m^3/h$$

Q_{cnorarmax}	N_i	q_{sp}	K_{zi}	K_o
<i>m³/h</i>	-	<i>l</i>	-	-
1,53	42	150	1,30	2,80

Unde:

q_{sp} - debitul zilnic mediu specific al necesarului de apă

- clădiri de hotel cu duș în cameră prepararea locală a apei calde $q_{sp} = 150$ l

N_i - numărul de persoane

K_{zi} - coeficient de neuniformitate a debitului zilnic

K_o - coeficientul de neuniformitate a debitului orar

Programul de funcționare:

- clădiri de turism 24h/zi

Reteaua de alimentare cu apa potabila nou proiectata ce va deservi viitoarea dezvoltarea imobiliara de pe Strada Valea Lungă și consta in bransarea in punctul de racord al rețelilor de distributie apa prin extinderea conductei existenta PE De 110mm

Reteaua de apa nou proiectata va fi pozata sub adancimea de inghet, pe un pat de nisip 10-15cm, Căminul de bransament va fi din beton, carosabil, prevazut cu baza de preluare ape accidentale, trepte de acces din otel galvanizat cu protecție anticoroziva si capac cu inchidere etansa si antifurt. La trecerea conductelor prin pereti se vor prevedea piese de trecere etanșe.

Lungime traseul de apa nou proiectat este detaliat astfel:

- conductă PE De110mm – 50,0m
- conductă PE De63mm – 5,0m

Evacuarea apelor menajere se face in colectorul stradala existent De 300mm de pe strada Ionescu Crum printr-o conducta de bransament nou proiectata PVC-KG Dn 200 mm.

Calitatea apelor uzate deversate va fi conform cu NTPA-002/2002.

Lungime traseul de apa uzata nou proiectat este detaliat astfel:

- conducte PVC-KG Dn200 – 6,0m

Colectarea apelor pluviale

Debitul de calcul pentru dimensionarea conductelor de canalizarea a apelor meteorice (pluviale) se determină cu relația:

$$g_{cm} = 0.0001 \cdot I \cdot \sum_{i=1}^n \varphi_i \cdot S_{ci} \quad l/s$$

în care:

g_{cm} - debitul de calcul al apelor meteorice, în *l/s*;

I - intensitatea de calcul a ploii, în *l/s · ha*;

φ_i - coeficient de curgere;

S_{ci} - suprafața de calcul de pe care se colectează apele meteorice.

Coeficientul de curgere se determină experimental și se alege în funcție de tipul învelitorii din tabelul 1.

Tabelul 1

Felul învelitorii	φ
Învelitori metalice, din ardezie, din sticlă	0,95
Învelitori din țiglă	0,90
Terase necirculabile	0,85 ... 0,90
Terase cu strat de pietriș mărgăritar	0,70 ... 0,80
Platforme și drumuri	0,90

Intensitatea ploii se alege din nomogramă în funcție de durată critică de calcul a ploii l [min] și de frecvența de calcul a ploii f , care se alege din tabel în funcție de categoria clădirii. Pentru clădiri $f = 1/5$.

Suprafața	I	j	S	q_{em}
	l/sha	-	m^2	l/s
Clădire principală	120	0,85	488,00	4,98
Total				4,98
Platforme și drumuri	120	0,90	479,01	5,17
Total				5,17

Ape pluviale provenite de pe acoperișul și terasele clădirii vor fi dirijate către sistemul spațiile verzi și platforma exterioară, respectiv către rigola drumului din str Valea Lungă.

Apele pluviale colectate de pe platforme și drum se vor deversa către rigola stradală existentă pe str. Valea Lungă prin asigurarea pantei necesare rezultată din amenajarea exterioară a terenului.

Apele pluviale evacuate către rigola stradală vor fi colectate și tratate prin intermediul sistemului centralizat.

b) protecția aerului:

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

În cadrul amplasamentului se vor desfășoara activități care generează surse de poluanți pentru atmosferă provenite din procesul de construire al ansamblului rezidențial și de funcționare al acestuia.

- emisii de pulberi și noxe rezultate în urma realizării construcțiilor (organizare de șantier);
- emisii de noxe de la utilajele implicate în activitățile de construcție;
- emisii de gaze de echipament datorate transportului materialelor de construcție.

S-a adoptat soluția de încălzire centralizată respectându-se astfel prevederile HCL 227 din 30.04.2020 privind aprobarea Regulamentului pentru stabilirea setului de măsuri privind sistemele tehnice care au efect semnificativ asupra performanței energetice a clădirilor noi cu impact asupra calitatii aerului și aspectului urbanistic al Mun. Brașov cu o instalație cu 3 centrale termice în condensat.

Centralele termice (3 buc) se vor monta în spațiul special amenajat la demisol, centralele termice sunt cu tiraj forțat, având randamentele de minimum 95.5% și un debit caloric de 100Kw. Necesarul de energie termică pentru încălzire conform STAS 1907/2-97 este 240 kW

pe intregul imobil. Centralele termice s-au dimensionat pentru a acoperi necesarul de energie termică al obiectivului (atât pentru încălzire cât și pentru preparare de apă caldă pentru consum menajer).

Stabilirea locului de amplasare a centralei termice în spațiul unei clădiri se face pe baza unor criterii funcționale și economice, ținând seama de posibilitățile de evacuare a gazelor de ardere, posibilitățile de alimentare cu combustibil și respectând prescripțiile din normativele I 6, I 13, I 31 și I 33.

Gazele arse rezultate de la cazane vor fi evacuate prin cos de fum la partea superioară a clădirii.

1. Oxizi de azot

Calculul emisiilor de oxizi de azot din folosirea centralelor termice (3 bucati, capacitate totala 100kw) pentru imobilul analizat se incadreaza in categoria de activitati NFR 1.A.4.b.ii.

Poluantii rezulta din asigurarea condițiile de microclimat și igenico santeitare

Algoritmul de calcul:

$$E_{\text{poluant}} = (C_{\text{consum an}} \times P_{\text{putere calorica gaz metan}} \times FE_{\text{poluant}}) / 1.000.000$$

E_{poluant} = Emisia poluantului

$C_{\text{consum an}}$ = Consumul de resursa estimat pe an

$P_{\text{putere calorica}}$ = puterea calorica gaz metan

FE_{poluant} = Factor al emisiei specific poluantului

$$C_{\text{consum an}} = 71.300 \text{ m}^3/\text{an}$$

$$P_{\text{putere calorica gaz metan}} = 8968.19 \text{ Kcal/m}^3 = (8968.19 \times 4,1868) \text{ kJ/m}^3$$

$$FE_{\text{poluant}} = 73 \text{ g/GJ} \text{ conf. tabel 3-32 din EMEP/EEA guidebook 2013}$$

$$E_{\text{poluant}} = (71.300 \text{ m}^3/\text{an} \cdot 8.968,19 \cdot 4.1868 \text{ kJ/m}^3 \cdot 73 \text{ g/GJ}) / 1.000.000 = 195.434 \text{ g/an}$$

Total emisii oxizi de azot pentru imobilul propus= 195.434 g/an

2. Pulberi in suspensie si poluanti in faza de construire

Estimarea emisiilor DE PULBERI IN SUSPENSIE asociate activitatilor de construire de mica anvergura – In conformitate cu Ghidul „EMEP/EEA air pollutant emission inventory guidebook 2016 – 2.A.5.b partea B,

Algoritmul de calcul:

$$E_{\text{poluant}} = S_{\text{construita}} \times FE_{\text{poluant}}$$

E_{poluant} = Emisia poluantului

$S_{\text{construita}}$ = Suprafata construita

FE_{poluant} = Factor al emisiei specific poluantului

Conform Tablului 3.2. din EMEP/EEA guidebook 2016 – 2.A.5.b partea B, .
- PM10, PM2.5 si totalul particulelor in suspensie –TSP , avand urmatorii factori de emisie:

$$FE_{\text{TSP}} = 1,0 \text{ kg/m}^2/\text{an}$$

$$FE_{\text{PM10}} = 0.30 \text{ kg/m}^2/\text{an}$$

$$FE_{\text{PM2.5}} = 0.030 \text{ kg/m}^2/\text{an}$$

TSP = Totalul de particule in suspensie.

PM₁₀ = particule cu dimensiunea de aproximativ 10μm;

PM_{2.5} = particule cu dimensiunea de aproximativ 2.5μm;

Calculul poluanti in faza de construrie

a. Durata constructie imobil: 10 luni

b. Mp. desfasurati construiti imobil propus cu balcoane: - **2.149 m²**

$$E_{\text{TSP}} = 2.149 \text{ m}^2 \times 1,0 \text{ kg/m}^2/\text{an} \times 0.83\text{an} = 1.783,67 \text{ kg}$$

$$E_{\text{PM10}} = 2.149 \text{ m}^2 \times 0.30 \text{ kg/m}^2/\text{an} \times 0.83\text{an} = 535,10 \text{ kg}$$

$$E_{\text{PM2.5}} = 2.149 \text{ m}^2 \times 0.030 \text{ kg/m}^2/\text{an} \times 0.83\text{an} = 53,51 \text{ kg}$$

- instalatiile pentru retinerea si dispersia poluantilor in atmosfera

Nu sunt prevazute prin proiect instalatii pentru retinerea si dispersia poluantilor in atmosfera.

In desfasurarea activitatii propuse pe perioada utilizarii nu se dezvoltă surse de poluare directa a aerului, astfel incat nu se vor produce noxe peste limitele acceptate.

c) protecția împotriva zgomotului și vibrațiilor:

- sursele de zgomot și de vibrații - doar pe perioada executiei, pe perioada de exploatare nefiind cazul datorita functiunii mixte - preponderent mobilier și traffic pietonal și auto;

- amenajările și dotările pentru protecția împotriva zgomotului și vibrațiilor - executia se va realiza exclusiv pe timp de zi, in intervalul orar 8-18, si nu necesita amenajari sau dotari.

d) protecția împotriva radiațiilor:

- sursele de radiații; - nu este cazul

- amenajările și dotările pentru protecția împotriva radiațiilor – nu este cazul.

e) protecția ecosistemelor terestre și acvatice:

- sursele de poluanti pentru sol, subsol si ape freatic

Pe perioada de functionare, sursele de poluare a solului si subsolului sunt activitatile umane din care rezulta deseuri menajere.

- lucrarile si dotarile pentru protectia solului si a subsolului

Pe perioada de functionare, pentru protectia solului si subsolului se vor amenaja zone speciale pentru amplasarea pubelelor metalice sau din PVC folosite pentru colectarea selectiv a deseurilor, amplasate pe platforme amenajate, fiind apoi preluate de catre firma de salubritate care deserveste zona. Ghenele special amenajate pentru colectarea deseurilor se vor realiza cu posibilitate de incuiere si vor fi amplasate si acoperite conform cerintelor in vigoare. Platformele pentru ghene sunt amplasate langa parcuri si domeniul public, aferente la o distanta de min. 10.00m fata de apartamentele de locuit. Ele vor fi prevazute cu sistem de spalare și sifon de scurgere racordat la canalizare, vor fi dimensionate pe baza indicelui maxim de productie a gunoii și a ritmului de evacuare a acestuia și vor fi întreținute în permanenta stare de curatenie.

f) protecția ecosistemelor terestre și acvatice:

- identificarea arealelor sensibile ce pot fi afectate de proiect;

- lucrările, dotările și măsurile pentru protecția biodiversității, monumentelor naturii și ariilor protejate; – nu e 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; datorita amplasarii in preponderenta de mica industrie si servicii, aflata in plina dezvoltare - nu este cazul.

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

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

Deseurile generate in perioada de constructie sunt dependente de sistemele constructive utilizate si de modul de gestionare a lucrarilor. Pentru toate deseurile generate se va realiza sortarea la locul de productie si depozitarea temporara in incinta organizarii de santier. Deseurile rezultate in urma desfasurarii activitatilor de constructie-montaj, (codificate conform HG nr.856/2002 privind evidenta gestiunii deseurilor si pentru aprobarea listei cuprinzand deseurile, inclusiv deseurile periculoase, anexa 2) sunt urmatoarele:

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

- lista deseurilor (clasificate și codificate în conformitate cu prevederile legislației europene și naționale privind deseurile), cantități de deseuri generate:

Cod deșeu	Denumire	Sursa / proveniența	Cantitate (UM)	Stare fizică	Management
17 05 04	Pământ și pietre, altele decât cele specificate la 17 05 03	Lucrări de excavare	Cantitățile depind de tipul și adâncimea de fundare	Solida	Eliminare în depozit deseuri inerte
17 04 05	Deseuri metalice (fier și oțel)	Lucrări de construire (de la armături)	Nu se pot estima în această fază	Solida	Valorificare la unități specializate
17 04 11	Cabluri	Lucrări de racord și rețele electrice	Nu se pot estima în această fază	Solida	Valorificare la unități specializate
17 01 01	Beton	Lucrări de construire (fundatii, structura de rezistență)	Nu se pot estima în această fază	Solida	Depozitare în depozit deseuri inerte
17 01 07	Amestecuri de beton, materiale ceramice, altele decât cele specificate la 17 01 06	Lucrări de construire și amenajări (tencuieli, sparturi gresie, faianta, etc.)	Nu se pot estima în această fază	Solida	Eliminare în depozit deseuri inerte
17 02 01	Lemn	Lucrări de construire (cofrare)	Nu se pot estima în această fază	Solida	Valorificare la unități specializate
15 01 01	Ambalaje de hârtie și carton	Ambalaje de la produsele utilizate pentru finisaje și amenajările interioare	Nu se pot estima în această fază	Solida	Valorificare la unități specializate
15 01 02 a	Ambalaje de plastic	Ambalaje de la produsele utilizate pentru finisaje și amenajările interioare	Nu se pot estima în această fază	Solida	Valorificare la unități specializate
20 03 01	Deseuri municipale Amestecate	Activitățile personalului angajat pe șantier	Aproximativ 0,03 mc/zi	Solida	Eliminare prin depozitare în depozit deseuri
20 01 01	Deseuri de hârtie/carton	Activitățile personalului	Nu se pot estima în această fază	Solida	Valorificare la unități specializate

		angajat pe santier	faza		
20 03 04	Deseuri de la curatarea rampei de spalare a rotilor	Rampa spalare roti autovehicule la iesire din santier	Cantitati variabile, in functie de traficul autovehiculelor	Semisolida	Eliminare prin unitati specializate

In perioada de pregatire a terenului pentru construire va rezulta pământ excavat – cca 100 mc.

– programul de prevenire și reducere a cantităților de deșeuri generate:

Printre masurile cu caracter general ce trebuie adoptate in vederea asigurarii unui management corect al deserialor produse in perioada executarii lucrarilor de amenajare, se numara urmatoarele:

- evacuarea ritmica a deserialor din zona de generare in vederea evitarii formarii de stocuri si cresterii riscului amestecarii diferitelor tipuri de deseuri;
- alegerea variantelor de reutilizare si reciclare a deserialor rezultate, ca prima optiune de gestionare si nu eliminarea acestora la un depozit de deseuri;
- se vor respecta prevederile si procedurile H.G. 1061/2008 privind transportul deserialor periculoase si nepericuloase pe teritoriul Romaniei;
- se interzice abandonarea deserialor si/sau depozitarea in locuri neautorzate; - se va institui evidenta gestiunii deserialor in conformitate cu H.G. 856/2002, evidentiindu-se atat cantitatile de deseuri rezultate, cat si modul de gestionare a acestora.

– planul de gestionare a deserialor;

Deseurile menajere rezultate vor fi colectate zilnic in recipienti adecvati si evacuate saptamanal (de 2/saptamana si de 3 /saptamana in sezonul cald) prin contractul care se va incheia cu o firma de salubritate agrementata.

In perioada de construire pot rezulta urmatoarele tipuri de deseuri:

1. **Deșeurile municipale amestecate** – sunt deșeuri cod 20 03 01 rezultate din activitatea personalului care va executa proiectul, in cantitatea maximă lunară de aprox. 20 kg; vor fi colectate în europubele, amplasate pe platforma balastata si vor fi eliminate cu societatea Comprest SA – operatorul de salubritate.
2. **Deșeurile de ambalaje** (hârtie și carton, materiale plastice, lemn) vor fi colectate separat și stocate pe platforma amenajată, iar cantitatea maximă lunară pe perioada de construcție va fi de aprox. 20 kg. Deșeurile de ambalaje reciclabile vor fi colectate și depozitate separat în vederea reciclării/valorificării, dupa urmatoarele coduri: 15 01 01 - ambalaje de hârtie și carton, 15 01 02 - ambalaje de materiale plastice, 15 01 03 - ambalaje de lemn, 15 01 06 - ambalaje amestecate. Acestea vor fi predate către societăți autorizate cu colectarea lor.
3. **Deșeurile metalice** rezultate din activitatea de construcție vor fi colectate separat dupa urmatoarele coduri 17 04 05 - fier și oțel; 17 04 07 - amestecuri metalice și vor fi depozitate pe platforma special amenajată, in cantitate maxim estimată pe perioada construcției (12 luni) de aproximativ 300 kg. Deșeurile metalice vor fi valorificate cu societăți autorizate.

i) gospodărirea substanțelor și preparatelor chimice periculoase:

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

Constructia nu va folosi substante chimice periculoase (nici in faza de constructie, nici in faza de exploatare)

- 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.

- nu este cazul

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

- impactul asupra populației, sănătății umane, biodiversității (acordând o atenție specială speciilor și habitatelor protejate), conservarea habitatelor naturale, a florei și a faunei sălbatice, terenurilor, solului, fosforului, 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); *nu este cazul*

- extinderea impactului (zona geografică, numărul populației/habitatelor/speciilor afectate);
- magnitudinea și complexitatea impactului; *nu este cazul*
- probabilitatea impactului; *nu este cazul*
- durata, frecvența și reversibilitatea impactului; *nu este cazul*
- măsurile de evitare, reducere sau ameliorare a impactului semnificativ asupra mediului; *nu este cazul*
- natura transfrontalieră a impactului. *nu este cazul*

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

Pentru controlul emisiilor de poluanți în aer vor fi achiziționate produse la standarde europene în domeniu și se vor efectua reviziile periodice impuse de producător și de legislația de mediu în vigoare.

Pentru asigurarea unui impact negativ minim asupra apelor freatice și de suprafață, evacuarea apelor uzate menajere va fi făcută către sistemul de canalizare existent în zonă

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).

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

Amplasamentul proiectului este situat în intravilanul Municipiului Brașov – Poiana Brașov str. Valea Lungă FN, pe un teren aflat în proprietatea societății TECTON TRUST SRL cu folosința actuală „teren de 2.149 mp” și destinația stabilită prin PUZ, aprobat cu HCL 647/2010, ZT2a - pensiuni, case de vacanță cu regim de înălțime maxim P+2+M, conform CU nr. 1787 din 13.06.2023 emis de Primăria Municipiului Brașov, valabil până la data de 12.06.2025.

Baza normativa

Analiza situației existente, precum și proiectarea măsurilor de intervenție sunt realizate în baza legilor, normelor și standardelor în vigoare, dintre care amintim:

- Legea 10/1995, modificată în anul 2001 privind „Calitatea lucrărilor de construcții;
- Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- O.G. nr. 63/2001 privind înființarea Inspectoratului de Stat în Construcții – ISC, aprobată cu modificări prin Legea nr. 707/2001, cu modificările și completările ulterioare;
- O.G. 2/2001 privind regimul juridic al contravențiilor, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. 180/2002, cu modificările și completările ulterioare;
- H.G. nr. 525/2013 pentru aprobarea atribuțiilor generale și specifice, a structurii organizatorice și a numărului maxim de posturi, precum și a normării parcului auto și a consumului de carburanți ale I.S.C., cu modificările ulterioare;
- Regulamentului privind controlul de stat al calității în construcții, aprobat prin H.G. nr. 272/1997;
- H.G. nr. 766/1997 pentru aprobarea unor regulamente privind calitatea în construcții, cu modificările și completările ulterioare;
- Normele metodologice de aplicare a Legii nr. 50/1991 privind autorizarea lucrărilor de construcții, aprobate prin Ordinul ministrului dezvoltării regionale și locuinței nr. 863/2009 cu modificările și completările ulterioare;
- Lista reglementărilor tehnice în construcții, actualizată la data controlului publicată în Buletin Construcțiilor;
- H.G. 925/95, Regulamentul de verificare și expertiză tehnică de calitate a proiectelor, a execuției lucrărilor;
- H.G. 273/1994, cu modif. ulter. – Regulamentul de recepție a lucrărilor.

X. Lucrări necesare organizării de șantier:

- descrierea lucrărilor necesare organizării de șantier;

Proiectul nu cuprinde lucrări speciale sau tehnologii care să necesite precizări suplimentare celor înscrise în normele și legile aflate în vigoare. La execuția lucrărilor de construcții, constructorul va lua toate măsurile necesare pentru respectarea normelor actuale de protecție și siguranță a muncii avizate de MLPAT și MMPS.

Înainte de începerea lucrărilor, întregul teren va fi împrejmuit cu gard de plasă metalică (acoperit cu plasă antipraf PVC) cu înălțimea minimă de 2.3 m pentru a nu permite accesul în șantier a persoanelor neautorizate precum și estomparea zgomotului și a prafului. Pe împrejmuire organizare se pot monta meshuri publicitare cu condiția ca acestea să fie prevăzute cu perforații care să permită trecerea vântului și să fie ancorate corespunzător. Se va îngrădi perimetral cu împrejurimi continue, conform Proiectului de Organizare Șantier.

Accesul in santier se realizeaza din strada Valea Lunga (indicat pe plan), fiind prevazuta cu porti de acces. Accesele auto si pietonale vor fi indicate si iluminate corespunzator.

Langa poarta de acces, este necesara amplasarea unui post de control si verificare acces in santier si contractarea unei firme specializate in servicii de paza si supraveghere precum si supraveghere video.

Limita maximă de viteză pentru circulatia in incinta santierului, a autovehiculelor si utilajelor este de 10 km/h. Caile de acces pietonale si platformele vor fi betonate.

Se va asigura o parcare temporara pentru masinile personalului.

Se vor asigura containere pentru organizare santier. Containerele birou vor fi dotate cu mobilier si aparatura specifica si vor fi conectate la utilitati functionale energie electrica, comunicatii Iluminatul si incalzirea vor asigura confortul si ergonomia locurilor de munca.

Pentru lucrători sunt prevazute spatii pentru echipare/dezechipare. Acestea sunt special amenajate în containerul vestiar utilat si dotat respunzator acestui scop ilumina tsi incalzit

Şantierul este organizat și dotat astfel încat lucrătorii au acces facil la: Apă potabilă; un numar corespunzator de cabine WC și chiuvete pentru spalare. În organizarea de şantier se vor amplasa un număr suficient de grupuri sanitare ecologice .

Apa potabilă este asigurată periodic prin intermediul unei firme specializate de ambalare și umplere și distribuție apă potabilă în baza unui contract de servicii.

În incinta şantierului se vor organiza pichete si puncte de interventie PSI dotate cu mijloace de stins incendii. Pichetele vor avea în componență minimal urmatoarele mijloace de interventie:

2 extintoare tip P6, 1 extingtor P50 cu praf si CO2, 2 rangi, 2 cangi, 2 topoare psi, 2 galeti tip psi, 1 buc. lada cu nisip, 1 butoi cu apa de 500l.

Pichetul principal va fi amplasat întrun loc accesibil și vizibil, langa organizarea de santier.

- toate activitățile necesare executării lucrărilor se vor desfășura în interiorul amplasamentului fara a afecta proprietatile vecine si retele edilitare existente;

- santierul va fi imprejmuit pe perioada executiei prin intermediul unui gard amovibil, cu caracter provizoriu,

- se va amenaja o zona destinata depozitarii unor materiale de constructie; o zona destinata elementelor prefabricate de mari dimensiuni si materialelor de constructii care pot fi depozitate in aer liber; o zona destinata amplasarii containerelor pentru deseurile rezultate din santier;

- materialele de construcție care se vor depozita in incinta amplasamentului, vor fi aprovizionate de la furnizori autorizați și vor respecta normele de calitate prevăzute în proiectul tehnic.

Depozitarea materialelor

- depozitarea materialelor se face in spatii si incinte special organizate si amenajate in acest scop, imprejmuite si asigurate impotriva accesului neautorizat.

- fiecare antreprenor/subantreprenor are obligatia de a amenaja, dota si intretine corespunzator zonele proprii de depozitare in locatia pusa la dispozitie de beneficiar, de a organiza descarcarea/incarcarea si manipularea materialelor, de a asigura

- gestiunea tuturor bunurilor aprovizionate pentru realizarea lucrarii.

- depozitele constau in spatii libere, delimitate prin imprejmuire cu gard si porti de acces dotate cu sisteme de inchidere si incuiere pentru materialele care permit depozitarea in spatii deschise, precum si din containere magazii metalice pentru materiale si alte bunuri care necesita astfel de conditii de inmagazinare.

- produsele chimice, precum si produsele inflamabile si/sau explozibile vor identificate, iar pentru acestea se vor prevedea spatii separate si conditii specifice de depozitare astfel incat sa fie asigurate conditiile de securitate corespunzatoare.

- depozitarea materialelor se va face ordonat, pe sortimente și dimensiuni, astfel încât să se excludă pericolul de răsturnare, rostogolire, incendiu, explozii etc, dimensiunile și greutatea stivelor vor asigura stabilitatea acestora.

- descarcarea se va face în mod ordonat, materialele așezându-se după specificul lor în gramezi sau stive.

- transportul și manipularea materialelor se vor efectua prin grija constructorului sau a furnizorului, după caz;

- lucrările vor fi efectuate cu personal calificat din cadrul unei firme specializate în domeniul construcțiilor industriale;

- toate echipamentele tehnice utilizate vor corespunde normelor de tehnică a securității muncii, nu se vor utiliza echipamente defecte, sau care pot pune în pericol integritatea corporală a utilizatorului; șeful șantierului va fi responsabil cu dirijarea circulației în incinta șantierului și cu instruirea personalului privitor la normele PSI și de protecția muncii, dotarea cu echipament și urmărirea desfășurării lucrărilor.

Evacuarea deșeurilor din incinta șantierului

- deșeurile rezultate din activitatea proprie a fiecărui antreprenor și subantreprenor al acestuia se vor colecta din frontul de lucru, se vor transporta și depozita temporar la punctul de colectare propriu din incinta șantierului.

- evacuarea deșeurilor din incinta șantierului se va face numai cu mijloace de transport adecvate și numai la gropi de gunoi autorizate.

- zonele de depozitare intermediară/temporară a deșeurilor vor fi amenajate corespunzător, delimitate, împrejmuite și asigurate împotriva patrunderii neautorizate și dotate cu containere / recipiente / puștele adecvate de colectare, de capacitate suficientă și corespunzătoare din punct de vedere al protecției mediului.

- conform prevederilor legale se va asigura colectarea selectivă a deșeurilor pentru care se impune acest lucru.

Echipamente de muncă pentru realizarea lucrărilor în șantier

- conform specificului și tehnologiilor de execuție pentru lucrări de construcții montaj, în incinta șantierului, pe perioada realizării proiectului se vor afla echipamente tehnice diverse:

- utilaje pentru construcții pe senile și pneuri, destinate diverselor lucrări mecanizate
- excavare, încărcare, împins, compactare, etc
- utilaje pentru ridicare, transport și manipulare sarcini
- utilaje și echipamente pentru transport și turnat beton
- mijloace de transport auto scule de mână și echipamente de mică mecanizare scule, unelte și dispozitive diverse

- echipamentele de muncă au acționari diverse termice, electrice, hidraulice, pneumatice, manuale și/sau combinate și funcționalități adecvate operațiilor pentru care au fost concepute

- pentru lucrările de construcții în vederea realizării investiției se impune folosirea la fațade a schelelor de lucru fixe, din cadre longitudinale Grupa 2 conform DIN 4420.

- schelele necesare lucrărilor vor fi tipizate din stalpi metalici (teava), montați lângă perete și ancorați de acesta. Amplasarea platformelor se va face de la 2.5m înălțime pentru a permite accesul pietonal.

- platformele vor fi din lemn sau metal cu lățimea de 0.60m în acest fel căderea materialelor sau a sculelor fiind exclusă, protejând trecătorii și muncitorii de accidente. Accesul se va face cu scară printr-o trapă de 60x80 cm. La exterior schelele vor fi pe toată înălțimea acoperite cu plasa de siguranță tip mesh.

- cantitățile mari de materiale și greutățile subsansamblelor impun folosirea unei macarale tip turn (notat M1 în planul de organizare) montată pe o platformă de B.A. conform datelor de

montaj specifice macaralei. Macaraua va fii montata astfel incat la rotire maxima 360 grade sa nu intampine nici un obstacol (cladiri, arbori, stalpi electrici etc).

- firma de constructii se va ocupa de montarea macaralei pe fundatia de beton special amenajata si racordurilor electrice.

– localizarea organizării de șantier:

- organizarea de santier se va realiza in incinta amplasamentului, intr-o zona delimitata, la intrarea pe amplasament, fara a deranja proprietatile invecinate, conform proiectului de organizare de șantier;

– descrierea impactului asupra mediului a lucrărilor organizării de șantier:

- avand in vedere ca organizarea de santier se va realiza in incinta amplasamentului, prin proiectul propus vor fi realizate lucrari de mica anvergura, se estimeaza ca lucrarile necesare organizarii de santier sunt de scurta durata si nu vor genera impact negativ asupra mediului;

- principala sursa de poluatie sunt deseurile rezultate din procesul de executie. Acestea se vor depozita numai in containere special amenajate si vor fi preluate de pe teren de firme specializate, in baza unor contracte. Este interzisa depozitarea deseurilor direct pe sol, chiar si temporar. Materialele de constructii utilizate se vor depozita inainte de punerea in opera numai pe platforme special amenajate.

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

- organizarea de santier se va realiza in incinta amplasamentului, iar nivelul maxim al zgomotului produs se va incadra in limitele impuse de SR 10.009/2017;

- se vor respecta prevederile HG nr. 1765/2006 cu modificarile si completarile ulterioare privind limitarea nivelului emisiilor de zgomot in mediul produs de echipamente destinate utilizarii in exteriorul cladirilor, fiind admisa doar folosirea echipamentelor ce poarta inscriptionat in mod vizibil, lizibil se de nesters marcajul european de conformitate CE, insotit de indicarea nivelului garantat al puterii sonore;

- vor fi folosite utilaje/echipamente care respecta normele ADR, iar substantele poluante pentru atmosfera se vor incadra in valorile limita ale emisiilor stabilite de Ord. MAPM nr. 462/1993 cu modificarile si completarile ulterioare coroborat cu Lg. nr. 104/2011 ;

Aer

Pe perioada santierului, sursele de poluanti pentru aer sunt surse fugitive constituite din pulberi sedimentabile generate de manevrarea solului decopertat si a materialelor de constructie, gaze de ardere cu continut de CO, NOx, SO2 provenite de la autovehicule de transport materiale de constructii si punere in opera.

Lucrarile de executie se vor limita prin respectarea unui program de lucru in afara orelor de liniste prevazute prin lege, prin imprejmuirea terenului si prin executarea etapizata a imobilelor propuse.

Manevrarea solului vegetal decopertat se va realiza supravegheat si corect. In perioadele fara precipitatii, suprafetele de lucru se vor umezi pentru a impiedica producerea si dispersia prafului. In cazul aparitiei dispersiei nefavorabile, se va inceta lucrul pana la remedierea situatiei.

Se vor utiliza mijloace de transport si utilaje performante, in scopul de a respecta concentratiile limita de emisii noxe.

In vederea mentinerii calitatii aerului, in parametri optimi, in zona amplasamentului, in perioada realizarii lucrarii de construire se vor respecta urmatoarele conditii:

1. Interzicerea arderilor in aer liber pentru indepartarea reziduurilor

2. Oprirea motoarelor tuturor vehiculelor aflate in stationare
3. Acoperirea incarcaturilor ce intra in sau ies din santier
4. Utilizarea apei pentru suprimarea prafului in cantitatile, frecventa si proportiile necesare in zona de lucru la sfarsitul fiecarei sapatamni de lucru, daca nu se vor desfasura actiuni active mai mult de doua zile consecutive;
5. Minimizarea activitatilor generatoare de praf (taiere, macinarea, slefuirea etc) prin utilaje si echipamente de ultime generatie etc
6. Curatarea vehiculelor ce ies de pe santier- se va amenaja in dreptul accesului (spalator, perii , aspirator etc
7. Ridicarea de bariere eficiente, in jurul zonei de activitati cu praf sau calimitarea zonei santierului

Pe perioada santierului se vor respecta urmatoarele prevederi:

Cantitatea de pulberi in suspensie nu va depasi valorile limita de 50ug/m³ - valoare limita zilnica si 40 ug/m³ - valoarea limita anuala pentru PM10, respectiv 20 ug/m³ valoarea limita anuala pentru PM2.5.

Cantitatea de dioxid de sulf (SO₂) va fi sub nivelul limita de 350 ug/m³ - valoarea limita orara, respectiv 125 ug/m³ - valoarea limita zilnica.

Oxizii de azot emisi - NO_x (NO/NO₂) vor fi sub nivelul limita de 200 ug/m³ - valoare limita orara, respectiv 40 ug/m³ valoare limita anuala.

Zgomot si vibratii:

Sursele de zgomote si vibratii sunt produse numai pe timpul constructiei de exploatarea utilajelor care se manevreaza in incinta santierului, precum si datorita mijloacelor de transport muncitori si materiale.

Pe perioada santierului se va asigura respectarea unui program de lucru in afara orelor de liniste prevazute prin lege, imprejmuirea terenului cu materiale opace si executarea etapizata a constructiilor propuse.

Utilajele vor fi intretinute astfel incat sa se asigure buna functionare.

Radiatii:

Nu este cazul.

Sol:

Pe perioada de executie a lucrarilor de construire, exista riscul poluarii solului datorita deseurilor rezultate din materialele de constructii. Drept urmare, deseurile rezultate se vor colecta in containere metalice special amenajate care vor fi preluate de firma specializate pentru sortarea, reutilizarea sau eliminarea deseurilor rezultate din materiale de constructii.

Dehuri generate la organizarea de santier

NR. CRT.	DENUMIRE DESEU	COD DESEU/ Conform HG nr. 856/2002	CANTITATE
DESEURI generate la organizarea de santier:			
1	Deseuri municipale amestecate	20 03 01	Nu se pot estima la aceasta faza
2	Deseuri de ambalaje de hartie si carton	20 01 01	Nu se pot estima la aceasta faza
3	Deseuri de ambalaje din materiale plastice	15 01 02	Nu se pot estima la aceasta faza

4	Deseuri pamant si pietre	17 05 04	Nu se pot estima la aceasta faza
5	Deseuri metalice	17 04 05	Nu se pot estima la aceasta faza
6	Deseuri lemn	17 02 01	Nu se pot estima la aceasta faza
7	Deseuri amestecuri beton, materiale ceramice, etc.	17 01 07	Nu se pot estima la aceasta faza

– dotări și măsuri prevăzute pentru controlul emisiilor de poluanți în mediu:

Pe durata executiei lucrarilor se vor respecta prevederile “Regulamentului de bune practici privind masuri concrete pentru controlul prafului si emisiilor de pulberi din constructii si demolari” aprobat cu HCL nr. 153/2015. Lucrarile se vor realiza etapizat pentru a limita riscul de poluare.

- deseurile generate pe parcursul derularii lucrarilor de organizare a santierului vor fi stocate in containere amplasate pe suprafata balastata.

- echipamentele destinate utilizarii in exteriorul constructiei, vor avea un nivel de zgomot redus;

- vor fi folosite utilaje/echipamente care respecta normele ADR;

- intrarea in zona organizarii de santier se va realiza numai pe drumurile de acces existente;

- eventualele defectiuni ale utilajelor/vehiculelor care vor fi folosite la organizarea de santier vor fi remediate in service-uri autorizate.

Se vor lua urmatoarele masuri de buna practica in vederea reducerii impactului negativ asupra mediului pe intreaga perioad a lucrarilor de executie:

- ridicarea de bariere eficiente in jurul zonei de activitati cu praf sau ca limitare a santierului;

- fără foc in aer liber;

- elaborarea Planului de Organizare santier;

- activitatile generatoare de praf se amplaseaza departe de receptorii sensibili;

- în zonele in care se folosesc utilaje grele si / sau tractari, se impune necesitatea amenajarii acestora ca suprafete intarite pentru eliminarea riscurilor de degradare a terenului;

- amplasarea in santier a monitoarelor de praf ce functioneaza in timp real;

- toate vehiculele vor avea motorul oprit – nici un vehicul nu va avea motorul pornit la stationare;

- curatarea eficienta a vehiculelor si spalarea specifica a rotilor la plecarea din santier / sit si umezirea drumurilor;

- toate incarcaturile ce intra in sau ies din cantier / sit sa fie acoperite;

- minimizarea traficului in jurul santierului de constructii;

- în zonele in care se folosesc utilaje grele si / sau tractari, se impune necesitatea amenajarii acestora ca suprafete intarite pentru eliminarea riscurilor de degradare a terenului precum si adaptarea limitei de viteza in jurul santierului;

- utilizarea solutiilor special care maresc eficienta apei in fixarea prafului (cu aceasta solutie se vor stropi caile de acces in santier, aria santierului unde se descarca materiaelle de constructii, respective volumele care se demoleaza;

- deseurile rezultate din demolari se vor depozita direct in containere; este interzisa depozitarea lor, chiar si temporara, pe sol;

- lucrarile pe vertical se vor realiza astfel incat riscul de imprastiere / scaparile de material prin cadere sa fie minimizezate prin utilizarea de material si dipozitive speciale;

- minimizarea activitatilor generatoare de praf;

- pentru prevenirea imprastierii cauzate de vant, miscari ale aerului se vor lua masuri de acoperire, ingradire, inchidere si chiar inierbare a stocurilor de material (de constructii, pamant, deseuri);

- la toate activitatile generatoare de praf se umezeste pe jos, in special pe vreme uscata; la sfarsitul fiecarei zile de munca, se va uda cu o cantitatea suficienta de apa pentru a stabili zone de lucru pe santier;

- stocarea si depozitarea in vrac pentru materialele de constructii este interzisa, acestea urmand a fi depozitate in containere special amenajate. Depozitarea in vrac se va face doar in incinte inchise sau se pasteaza bine acoperite; daca nu, se vor aplica agenti de umezirea materialului vrac. La amplasarea depozitelor in vrac sau a mormanelor se va tine cont de directia vantului pentru a reduce sansa de a afecta receptorii sensibili.

Activitatile care se desfasoara in cladire nu sunt generatoare de noxe, masurile pentru protectia mediului sunt cele legate de regulile de igiena (ape uzate si deseuri) si de exploatarea corecta a utilajelor si echipamentelor.

Lucrarile de constructie si organizare de santier se vor executa cu afectarea unei suprafete minime de teren.

Muncitorii pot depozita deseurile solide provenite din activitatile de constructie în pubele.

Deseurile menajere produse de personalul santierului, cum ar fi: hartie, plase, plastic, sticle, desuri alimentare, vor fi depozitate diferentiat in containere pentru a putea fi reciclate.

Periodic locurile de munca vor fi curatate si deseurile vor fi indepartate. Deseurile care ar putea fi refolosite vor fi stranse separat si refolosite.

Evacuarea deseurilor se va realiza de o firma specializata contractata de investitor.

Se interzice deversarea in sol a substantelor periculoase. Constructorul va detine si utiliza rezervoare / recipienti etansi pentru depozitarea temporara a materialelor si diferitelor substante cu potential toxic.

Utilajele si mijloacele de transport folosite la executarea lucrarilor trebuie sa corespunda d.p.d.v. tehnic, pentru a evita poluarea mediului cu noxe rezultate din combustie.

Masinele si utilajele folosite la executarea lucrarilor trebuie sa corespunda cerintelor tehnice de nivel acustic.

Executia lucrarii se va desfasura in perioada de timp 06 - 18 pentru a nu produce disconfort locuitorilor din zonele invecinate investitiei.

Se prevad lucrari de degajare a terenului de resturi de materiale, astfel incat dupa executia lucrarilor terenul sa fie redat in starea initiala.

In timpul executiei lucrarilor, constructorul va solutiona reclamatii si sesizarile aparute din propria vina datorita nerespectarii legislatiei de mediu.

Constructorul va avea in vedere ca executia lucrarii sa nu creeze blocaje ale cailor de acces particulare sau ale cailor rutiere invecinate amplasamentului lucrarii.

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:

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

In cazul in care functiunea propusa nu va mai fi dorita pe terenul studiat, terenul se poate elibera de constructii si pregati pentru o alta destinatie fara a fi necesare masuri speciale.

- aspecte referitoare la prevenirea si modul de raspuns pentru cazuri de poluare accidentale

Nu este cazul.

- aspecte referitoare la inchiderea/dezafectarea/demolarea instalatiei

Nu este cazul.

- modalitati de refacere a starii initiale/ reabilitare in vederea utilizarii ulterioare a terenului.

In cazul in care imobilele propuse nu vor mai fi utilizate si se doreste desfiintarea investitiei propuse, imediat dupa dezafectarea si demolarea respectivelor imobile si a instalatiilor aferente, se va putea realiza o noua investitie, sau se va putea realiza nivelarea si inierbarea spatiului ramas liber.

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

Anexate documentatiei

01 - Plan incadrare	A-01
02 - Plan situatie	A-02
03 - Plan demisol	A-03
04 - Plan parter	A-04
05 - Plan etaj 1	A-05
06 - Plan etaj 2	A-06
07 - Plan mansarda	A-07
08 - Sectiune	A-08
09 - Fatada nord	A-09
10 - Fatada sud	A-10
11 - Fatada est	A-11
12 - Fatada vest	A-12
13 - Perspectiva	A-13

2. alte piese desenate, stabilite de autoritatea publică pentru protecția mediului – nu este cazul.

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 – nu este cazul;

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

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

d) 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;

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

f) alte informații prevăzute în legislația în vigoare – nu este cazul;

Proiectul nu 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 modificările și completările ulterioare.

Având în vedere precizarile anterioare, realizarea proiectului și ulterior desfășurarea activității de locuire nu va avea impact asupra mediului.

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 : nu este cazul

1. Localizarea proiectului : - nu este cazul

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

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

- nu este cazul

XV. Criteriile prevăzute în anexa nr. 3 la Legea nr. 292/2018 privind evaluarea impactului anumitor proiecte publice și private asupra mediului se iau în considerare, dacă este cazul, în momentul compilării informațiilor în conformitate cu punctele III-XIV.

- nu este cazul

Intocmit:

arh. Ion Popușoi

