



| | |
|-----------------------------|------------------|
| CONSARH | |
| S.C. | S.R.L. |
| CRAIOVA 1100 | ROMANIA |
| STR. GHEORGHE BARITIU NR.7 | |
| TEL. 0251/411624 | FAX: 0251/411672 |
| NR. REG. COM. J16/3047/1993 | |

S.C. CONSARH S.R.L.
CRAIOVA

MEMORIU DE PREZENTARE

DOCUMENTATIE OBTINERE AVIZ MEDIU

I. INVESTITIA

Construire imobil cu destinatia spatii cazare D+P+3 cu parcare la demisol.

II. TITULAR

S.C. QUADRAT IMPEX S.R.L.

Str. A. I. Cuza, nr 40,

Craiova, judetul Dolj

Telefon 0745766170

Persoana contact:

Administrator – Romanescu George

S.C. QUADRAT IMPEX S.R.L. – investitor

Responsabil pentru protectia mediului

Administrator – Romanescu George

Proiectant general

S.C. CONSARH S.R.L.

Craiova, str. Ghe. Baritiu, nr. 7

Telefon 0745766170

e-mail – consarh2010@yahoo.com

sef proiect – arh. Diaconescu Mircea

III. DESCRIEREA CARACTERISTICILOR FIZICE ALE INTREGULUI PROIECT

a) Prezentul proiect propune realizarea unei cladiri cu destinatia cazare in regim D+P+3 cu parcare la demisol la amplasamentul din Craiova, str. A. I. Cuza, nr. 30A, pe terenul viran in suprafata de 178,0 mp.

Cladirea va avea la demisol parcare subterana.

La parter sunt dispuse intrare, receptie si doua unitati cazare.

La etaje sunt prevazute unitati cazare sub forma a 2 camere si un apartament.

Rezulta 4 apartamente, 6 camere si una pentru persoane cu dizabilitati.

Configuratia este prezentata pe planurile de nivel.

In incinta sunt prevazute parcarile impuse de regulamentul local de urbanism la demisol in spatiul proprietarului.

In total sunt prevazute 4 parcare la amplasament si doua la proprietate.

In incinta s-au prevazut spatii verzi (in prezent incinta fiind neconstruita si prevazuta in P.U.G. ca zona locuinte colective).

Suprafata spatii verzi = 21,0 mp.

b) Justificarea necesitatii proiectului

Propunerea prezenta se face pe un amplasament viran in suprafata de 178,0 mp care este de fapt o suprafata nefolosita. Conform P.U.G. terenul are destinatia servicii de interes general si locuinte.

Investitia va oferi cazare pentru cetateni va valorifica un teren viran ramas nefolosit.

Cerinta crescanda de spatii cazare determina necesitatea de construire a unei cladiri de spatii cazare si de utilizare a unui teren nefolosit in mijlocul unei zone de locuinte colective spre beneficiul general si spre sporirea ofertei de locuinte.

c) Valoarea investitiei

Hotel = 1 700 000,00 lei

d) Perioada de implementare propusa

Perioada va fi de 24 luni pana la punerea in functiune.

e) Planse

- Planuri anexa la C.U., plan situatie, planuri nivele
- Sectie, fatade, plan organizare santier.

f) Descrierea caracteristicilor fizice ale proiectului

Suprafata teren = 178,00 mp din masuratori

Suprafata teren = 174,00 mp din acte

Vecinatati:

- La nord – est – zona birouri;
- La sud – vest – cladire birouri;
- La est – cladire birouri;
- La vest – zona spatii medicale;
- Teren neconstruit

Investitia este amplasata in centrul Craiovei si are in vecinatate numai terenuri libere si birouri.

Distantele pana la acestea sunt:

La nord – est – str. A. I. Cuza 24,5 m;

La sud – cladire birouri la 3,55 m;

La vest – cladire birouri la 6,0 m;

La est – teren liber de constructii si spatii medicale.

S construit = 141,90 mp

S desfasurat = 709,30 mp fara balcoane, inclusiv demisol

S demisol parcare = 141,90 mp

Total – 11 unitati cazare din care

4 apartamente

6 camere single

1 camera persoane cu dizabilitati

P.O.T. = 79,6%

C.U.T. = 3,89

Regim inaltime D+P+3E

Demisol

Demisolul este la cota -3,00 fata de cota parter ($\pm 0,00$) si la - 1,40 fata de cota teren natural.

Forajele au interceptat orizont acvifer la adancime de -3,00 m fata de cota terenului natural.

Nivelul hidrostatic este constant cu mici fluctuatii in functie de regimul pluviometric.

Terenul este situati in zona inalta a orasului, cota 118÷119 cu diferente de la 118,24 la 112,53, deci cu declivitate nord – sud semnificativa.

Terenul este nisipos mijlociu prafos afanat la indesare medie cu compresibilitate mare.

$P_{conv} = 172$ KPa la adancime fundare

$P_{conv} = 254$ KPa pentru $D_s=5$ m

Se recomanda fundatii beton armat cu fundatii talpi si grinzi de fundare sau radier general cu strat drenat compact din balast sau piatra sparta (refuz de ciur cu grosimi de 20 cm).

Panza freatica este sub nivelul fundatiilor si nu este afectata de fundatii sau instalatii.

Gunoiul este strict menajer si se aduna in saci etansi.

Acestia se evacueaza la serviciul Iridex.

Amplasamentul este la str. A. I. Cuza.

Sunt dispuse spatii verzi la limitele spre carosabile si vecinatate in suprafata de 30 mp.

Elemente specifice caracteristice proiectului propus

a) Profilul si capacitatile de productie

Cladirea fiind hotel, nu exista activitati de productie.

Capacitatea este de 4 apartamente folosite ca unitati de cazare, 6 camere single si o camera pentru persoane cu dizabilitati.

b) Descrierea instalatiei si fluxurilor tehnologice existente pe amplasament.

Pe amplasament nu exista nici-o functiune, fiind teren viran, deci nu exista procese de productie si nici fluxuri tehnologice si nici in vecinatati.

Mentionam ca nu exista decat activitate de birouri servicii in zona.

c) Descrierea proceselor de productie ale proiectului propus, in functie de specificul investitiei, produse si subproduse obtinute, marimea, capacitatea

Nu exista procese de productie si deci nici productie care sa genereze produse si subproduse.

Funcitunea cazare nu produce subproduse.

d) Materii prime, energia si combustibilii utilizati, cu modul de asigurare a acestora

Funcitunea de hotel nu implica productie si deci nici materii prime.

Energia folosita in exploatare este curentul electric (iluminat, prize, consumatori casnici) preluat de la reseaua C.E.Z. conform aviz de bransament.

e) Racordarea la retelele existente in zona

Alimentare energie electrica se asigura prin racord la reseaua existenta in zona.

Alimentare cu apa se asigura prin racord la reseaua centralizata C.A.O.

Evacuare ape uzate menajere se face prin racord la reseaua de canalizare a C.A.O.

Inalzirea spatiilor se face cu pompe de caldura alimentate la curent electric, curent furnizat de panouri fotovoltaice.

Apele pluviale preiau la canalizarea pluviala conform aviz C.A.O. prin reseaua de canalizare pluviala urbana.

f) Descrierea lucrarilor de refacere a amplasamentului in zona afectata de executia investitiei

Zona afectata de executia investitiei este strict terenul proprietatea investitorului. Constructia nu prevede afectarea vecinatatilor sau altor zone.

Lucrarile ce se impun si se propun pentru refacere:

- Indepartarea resturilor ramase si depozitarea la groapa ecologica;
- Realizare retele edilitare (bransamente, separatorare solide, hidrocarburi, platforma gospodareasca, colectare pluviale);
- Nivelarea si sistematizarea terenului;
- Realizare circulatii incinta;

- Realizarea unui strat de pamant vegetal (compost) pentru plantatii;
- Plantarea pamantului gazon si arbusti decorativi (tuia, brad, bucsus) a zonelor neconstruite.

g) Cai noi de acces sau schimbari ale celor existente

Investitia nu prevede cai de acces noi, terenul fiind adiacent la str. A. I. Cuza care accede direct in incinta.

Nu sunt necesare schimbari ale cailor de acces orasenesti, pastrandu-se cele existente (retea stradala din zona) si in special str. A. I. Cuza.

h) Resurse naturale folosite in constructie si functionare

Investitia nu prevede cai de acces noi, terenul fiind adiacent la str. A. I. Cuza.

In faza de construire se folosesc resurse naturale ca: apa, nisip, pietris, piatra sparta, balast.

Toate acestea se obtin de la furnizorii de agregate care exploateaza legal carierele din judet fiind autorizate.

Apa folosita in cantitati foarte mici doar pentru spalare persoane si baut, se preia de la retea prin organizare santier prin bransament (organizare santier).

In faza de functionare se folosesc:

- Apa care se preia de la reseaua stradala existenta conform aviz C.A.O.;
- Energie electrica care se preia de la reseaua urbana din zona conform aviz C.E.Z.

i) Metode folosite in constructie

In constructie se folosesc metode specifice constructiilor civile – sapaturi la fundatii, cofraje, armare structura, turnari beton, zidarie B.C.A., instalatii polietilena si P.V.C., tencuieli placaje si zugraveli.

j) Planul de executie

1. Se executa sapaturi
2. Se aseaza armaturile si se fac cofrajele
3. Se toarna elementele de beton
4. Se decofreaza structura
5. Se executa zidariile
6. Se executa instalatiile
7. Se executa tencuieli
8. Se executa finisaje
9. Se fac verificari si probe la instalatiile termice, sanitare, electrice si se face receptia

k) Relatii cu proiecte existente

Amplasamentul se afla intr-un cartier cu cladiri servicii, atat existent, dar si in curs de executie sau de propunere, dar putin construit in zona.

Deci investitia se incadreaza in zona ca functiune (servicii) si ca tip de constructie (birouri, spatii medicale).

In acest moment in zona alaturata sunt cladiri servicii cu aceiasi destinatie P, P+1, P+3 la vest.

Datorita functiunilor zonei (reglementari) se vor executa doar cladiri servicii.

In prezent, atat in stricta vecinatate, cat si in zona nu exista nici alte proiecte existente, nici planificate. Destinatia zonei conform reglementarilor urbanistice permite functiunea de servicii, de aceea nu poate exista un impact cumulativ cu efect negativ.

l) Detalii privind alternativele care au fost luate in considerare

Datorita conditiilor impuse de documentatia de urbanism (P.U.G.), dar si a situatiei existente, nu au fost luate in considerare alte alternative, functiunea zonei fiind cea stabilita. Nu in ultimul rand, cerinta este de locuinte si functiuni complementare dar functiunea dominanta ramanand servicii pe toate vecinatatile.

m) Alte activitati ce pot aparea ca urmare a proiectului

Dimensiunile investitiei si numarul de unitati cazare rezultate, precum si a functiunii, nu rezulta alte activitati in afara de cazare.

Nu sunt necesare alte surse de apa, gaze, curent in afara celor existente in zona, nu sunt necesare alte linii de transport si nici alte strazi in afara circulatiei de incinta.

Canalizarea existenta (pluviala, menajera) poate prelua apele uzate de la un hotel mic. Cladirea este de cazare si zona este putin construita, alte locuinte fiind periferic la distanta.

n) Alte autorizatii cerute pentru proiect

Sunt necesare avize de la apa, canalizare, gaze, C.E.Z., D.S.P., Termoficare, Iridex, Telekom si P.S.I., politie rutiera si autorizatie construire de la Primaria Craiova. Nu sunt necesare alte autorizatii pentru construire.

IV. DESCRIEREA LUCRARILOR DE DEMOLARE NECESARE

- Planul de executie a lucrarilor de demolare, de refacere si folosire ulterioara a terenului

Descrierea lucrarilor de pregatire a terenului in vederea realizarii proiectului

Pe teren nu exista nimic construit sau spatii neamenajate.

In prezent este zona neamenajata, degradata fara vegetatie cu teren viran.

Pentru construire sunt necesare urmatoarele operatii:

- Decopertare vegetatie salbatica (buruieni);
- Nivelare;
- Amenajare la diferenta nivel;
- Sprijin la denivelari;
- Se vor folosi utilaje (Graeder, buldozer, excavator, lama nivelare);
- Lucrari lemn (sprituiri) sprijin maluri (nu rezulta reziduuri ce necesita evacuare);
- Pamantul se va stoca si folosi la alte umpluturi si terasamente.

Identificarea deseurilor si modul de gestionare

Deseurile constau in cantitatea de pamant vegetal (circa 5cm grosime) indepartat.

Va rezulta o cantitate de circa 7 mc ce se vor refolosi la umpleri sau la groapa la acoperiri.

O parte, circa 5 mc se vor prelua la groapa ecologica.

Daca din lucrarile de lemn (sprijiniri) aceaseta se aduna si se refolosesc casnic sau pe santier.

- Descrierea lucrarilor de refacere a amplasamentului

O mare parte a terenului ce ramane in urma desfiintarii platformei sunt ocupati de constructiile propuse (hotel+parcare subterana) iar la nivelul terenului acces la demisol.

Restul terenului va avea spatii pietonale si spatii verzi.

Terenul ramas fara constructii va fi curatat de eventualele resturi de la amenajare si construire, nivelat si acoperit cu un strat 10 cm pamant vegetal plantat cu gazon si arbori decorativi si arbusti.

- Cai noi de acces sau schimbari ale celor existente, dupa caz

Nu sunt necesare cai noi de acces sau schimbarea celor existente, deci nu sunt necesare nici demolari pentru realizare accese, terenul fiind delimitat pe 3 laturi de carosabile.

Accesul este din str. A. I. Cuza direct in incinta.

- Metode folosite in demolare

Nu exista demolari, deci nici metode de abordare e acestora, fiindca terenul este liber si nu exista constructii, platforme sai circulatii betonate (asfaltate).

- Detalii privind alternativele care au fost luate in considerare
Nu se pot lua in considerare alternative, neexistand demolare.

- Alte activitati care pot aparea ca urmare a demolarii (de exemplu, eliminarea duseurilor)
Nu pot aparea alte activitati sau eliminari duseuri, neexistand demolare.
Nu exista deci duseuri care trebuie eliminate.

V. DESCRIEREA AMPLASARII PROIECTULUI

a) 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

Proiectul nu intra sub incidenta conventiei adoptata la Espoo la 25 februarie 1991 ratificata prin Legea nr. 22/2001.

Distanța fata de cea mai apropiata granița este de 120 km la sud la granița cu Bulgaria (fluviul Dunare).

b) Localizarea amplasamentului in raport cu patrimoniul cultural potrivit Listei Monumentelor Istorice actualizata periodic si publicata in Monitorul Oficial al Romaniei si a Repertoriului Arheologic National instituit prin OG nr. 43/2000 privind protectia patrimoniului arheologic si declararea unor situri arheologice ca zone de interes national, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare

Amplasamentul nu este amplasat in zona cu patrimoniu cultural potrivit Listei Monumentelor Istorice publicata in Monitorul Oficial al Romaniei si a Repertoriului Arheologic National instituit prin OG nr. 43/2000 privind protectia patrimoniului arheologic sau situri de interes national fiind amplasat intr-un cartier de locuit cu blocuri P+4 si cladiri birouri.

c) Folosintele actuale si planificate ale terenului atat pe amplasament, cat si pe zone adiacente acestuia

Terenul are conform P.U.Z. destinatie mixta locuinte si functiuni de interes general.

Pe amplasament se propun servicii (hotel) iar in zonele adiacente sunt locuinte colective si birouri.

d) Politici de zonare si folosire a terenului

Politicile de zonare si de folosire a terenului luat in studiu si a zonei sunt stabilite prin documentatiile de urbanism pentru zonele intravilane.

In cazul prezent, se prevad zona de servicii conform politicii de dezvoltare a fondului de dotari.

Atat zona luata in studiu, cat si zonele adiacente au aceiasi destinatie existenta si propusa prin P.U.G. si prin P.U.Z., folosirea terenului facandu-se doar in acest sens, insemnand zona mixta locuinte colective si servicii.

e) Areale sensibile

Amplasamentul este intravilan, intr-o zona dens construita cu locuinte colective si servicii.

Nu exista areale sensibile si zonele alaturate avand aceiasi destinatie si fiind construite cu cladiri de locuit functiuni complementare (comerciale, servicii).

f) Detalii privind orice varianta de amplasament care a fost luata in considerare

Investitia se propune pe amplasamentul investitorului si respecta reglementarile si functiunea zonei (existente), ceea ce exclude alta varianta de amplasament in afara celei propuse.

**VI. DESCRIEREA TUTUROR EFECTELOR SEMNIFICATIVE
POSIBILE ASUPRA MEDIULUI ALE PROIECTULUI, IN
LIMITA INFORMATIILOR DISPONIBILE**

**A. SURSE DE POLUANTI SI INSTALATII PENTRU RETINEREA,
EVACUAREA SI DISPERSIA POLUANTILOR IN MEDIU**

1. Protectia calitatii apelor

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

Faza construire

- o Ape uzate menajere rezultate din organizare de santier care pot fi doar in cantitate mica si se vor prelua la canalizarea menajera din zona prin sifoane de pardoseala cu separatoare de solide si hidrocarburi.
- o Scurgeri accidentale de uleiuri sau combustibili de la utilajele utilizate pe platforma organizarii de santier si se vor prelua la canalizare printr-un camin cu separator de hidrocarburi.
- o Ape menajere uzate de la grupuri sanitare din organizarea de santier care se vor deversa la canalizarea menajera din zona in cadrul organizarii de santier cu aviz C.A.O.

- Statii si instalatiile de epurare sau de preepurare a apelor uzate prevazute

Pentru protectia calitatii apelor in faza de constructie se vor lua urmatoarele masuri:

- o Montarea de grup sanitar de santier pentru deservirea personalului pe toata perioada executiei proiectului;
- o Evacuarea apelor menajere de la organizarea de santier se va face prin intermediul unui bransament provizoriu la reseaua de canalizare existenta in zona (organizare de santier);
- o Evacuarea apelor uzate in urma spalarii de la rampa de spalare (bazin betonat) si curatare roti masini si utilaje (namol) din organizarea de santier se va face prin vidanjarie periodica cu masini specializate;
- o Apele evacuate in reseaua de canalizare a orasului vor respecta prevederile H.G. nr. 188/2002, cu modificarile si completarile ulterioare – NTPA 002;
- o Asigurarea intretinerii corespunzatoare a utilajelor astfel incat sa nu se elimine scurgeri de combustibil in apele de suprafata.

In faza de functionare

- o Evacuarea apelor uzate menajere se va face la reseaua de canalizare existenta in zona;
- o Apele evacuate in reseaua de canalizare a orasului vor respecta prevederile H.G. nr. 188/2002, cu modificarile si completarile ulterioare – NTPA 002;
- o Apele pluviale de pe platforma parcarii vor fi colectate prin intermediul rigolelor care vor fi directionate catre separatorul de hidrocarburi si apoi deversate in reseaua de canalizare publica a municipiului din strazile adiacente conform aviz C.A.O. la proiect bransament (colectare ape pluviale).
- o Se vor instala separatoare de solide (praf si noroi) si de hidrocarburi la bransamentele la reseaua urbana care se vor curati periodic.
- o Nu exista activitati generatoare de poluanti in afara celor casnici.

2. Protectia aerului

- Surse de poluanti pentru aer, poluanti, inclusiv surse de mirosuri

In faza de construire

- o Praf si pulberi rezultate din sapaturi si desfaceri si in timpul fazei de construire;
- o Praf si pulberi antrenate de circulatia autovehiculelor si utilajelor, provenite din fazele si operatiile de

- descarcare/incarcare si transport al materialelor necesare in constructie, precum si cele generate de functionarea instalatiilor, utilajelor si echipamentelor in zona de lucru.
- Gaze din functionarea motoarelor cu hidrocarburi (benzina, motorina).

In faza de functionare

Masuri pentru protectia calitatii aerului in faza construire

- Utilizarea de autovehicule si utilaje care corespund din punct de vedere al conditiilor tehnice;
- Intretinerea din punct de vedere tehnic a mijloacelor auto si utilajelor pentru minimalizarea emisiilor de gaze de esapament si repunerea in functiune a acestora numai dupa remedierea eventualelor defectiuni;
- Se vor folosi plase tip mesh propuse pe schele pe toate laturile pe toata perioada de constructie pentru prevenirea pulberilor.
- Se va asigura umectarea periodica a suprafetelor de teren si a plaselor de protectie pentru impiedicarea dispersiilor de praf in atmosfera;
- Gestionarea pamantului din excavatii astfel incat sa nu se constituie in sursa de poluare pentru aer: stropire, acoperire, utilizare graduala in amplasament pe masura avansarii lucrarilor de constructii;
- Surplusul de sol din excavatii va fi evacuat cat mai rapid in locatia indicata de Primarie;
- Se va asigura curatirea corespunzatoare a utilajelor si masinilor la iesirea din santier;
- Transportul materialelor pulverulente la punctele de lucru se va realiza numai in stare umectata sau acoperite, pentru a evita emisiile de pulberi sau pierderi de materiale in timpul transportului;
- Se va asigura revizia periodica conform prescriptiilor cartii tehnice pentru asigurarea unei functionari normale cu respectarea prevederilor legislatiei in vigoare privind protectia mediului;
- Se va asigura restrictionarea vitezei de circulatie a autovehiculelor in corelare cu factorii locali.
- Inchiderea schelelor cu plase izolante la praf pe toata perioada de construire exterioara.

In faza de functionare

- Verificarea tehnica periodica conform instructiunilor tehnice pentru pompelor de caldura.
- Depozitarea deseurilor menajere perisabile in container subteran selective ce se preiau de catre operatorul local.

- Instalatiile pentru retinerea si dispersia poluantilor in atmosfera

Nu sunt necesare instalatii pentru retinerea si dispersia poluantilor din activitate de locuit, dar se vor uda suprafetele carosabile pietonale.

3. Protectia impotriva zgomotului si vibratiilor

a) Surse de zgomot si vibratii

In faza de construire

Sursa de zgomot poate fi folosirea utilajelor necesare in construire: macara, mijloace de transport (periodic), montari si demontari schele, utilaje pentru nivelare, excavator, basculante (mijloace de transport), scule.

Vibratiile pot fi produse, dar in mica masura, doar de vibratoarele folosite la turnarea betonului dar cu timpi reduci, doar inainte procesului de priza si fara efect asupra cladirilor invecinate, desi nu exista cladiri in apropiere.

In faza de functionare

Nu exista surse de zgomot sau vibratii din activitatea normala de cazare. Nu este nici o cauza obiectiva de zgomot din activitatea de cazare.

Masuri, amenajari si dotari pentru protectia impotriva zgomotului si vibratiilor in faza de constructie

- o vor fi luate măsuri pentru protecția împotriva zgomotului și vibrațiilor produse de utilajele și instalațiile în lucru, cu respectarea prevederilor HG 321/2005 republicată în 2008, privind gestionarea zgomotului ambiental și ale STAS 10009/2017 privind Limitele admisibile ale nivelului de zgomot, pct.2.2, tab.3 (4) - nivelul de zgomot echivalent Lech 65dB(A).
- o se vor utiliza echipamente care respectă prevederile HG1756/2006 cu modificările și completările ulterioare privind limitarea nivelului emisiilor de zgomot în mediu produs de echipamente destinate utilizării în exteriorul clădirilor fiind admisă doar folosirea echipamentelor ce poartă inscripționat în mod vizibil, lizibil și de neșters marcajul European de conformitate CE, însoțit de indicarea nivelului garantat al puterii sonore;
- o respectarea duratei de execuție a proiectului astfel încât disconfortul generat de poluarea fonică să fie cât mai redus ca timp;
- o pe durata desfășurării lucrărilor se vor amplasa pe lungimea împrejurii panouri mobile fonice;
- o conform prevederilor Legii nr. 265/2006 pentru aprobarea Ordonanței de Urgență a Guvernului nr. 195/2005 privind protecția mediului, art. 64, f) persoanele fizice și juridice au obligația „să asigure măsuri și dotări speciale pentru izolarea și protecția fonică a surselor generatoare de zgomot și vibrații, astfel încât să nu

conducă, prin funcționarea lor, la depășirea nivelurilor limită a zgomotului ambiental.”

- conform prevederilor Ordinului Ministerului Sănătății nr. 119/2014 pentru aprobarea normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației, art. 16: la limita receptorilor protejați, zgomotul datorat activității pe amplasamentele autorizate nu va depăși nivelul admis: 55 dB și curba zgomot Cz 50 în timpul zilei, respectiv 45 dB și curba zgomot Cz 40 în timpul nopții.
- se va planifica orarul de desfășurare activităților generatoare de zgomot astfel încât să se evite efectele cumulative;
- pentru reducerea disconfortului sonor datorat funcționării utilajelor pe timpul de realizare a proiectului, programul de lucru nu se va desfășura în timpul nopții;
- reducerea la minim a vitezei de deplasare a utilajelor în zonă;
- se vor folosi utilaje de lucru în concordanță cu volumul și caracteristicile activităților desfășurate.
- Zgomotul autoturismelor din parcare este în limita zgomotului propus de circulația urbană.
- Cladirea este amplasată retrasă față de str. A. I. Cuza.

- Amenajările și dotările pentru protecția împotriva zgomotului și vibrațiilor

În faza de funcționare nu sunt necesare măsuri pentru reducerea zgomotului, nefiind surse de zgomot sau vibrații.

În faza de funcționare se notează faptul că zidurile la spații de circulație comună, lifturi și locuințe sunt B.C.A. Ytong de 20 ÷ 25 cm care sunt fonoizolante.

Inchiderile exterioare sunt B.C.A. Ytong de 30 cm și tamplărie tristrat sticlă care sunt termoizolante și fonoizolante, sursa principală de zgomot fiind circulația rutieră pe str. A. I. Cuza.

Mentionăm că nu există surse de vibrații în activitatea de cazare.

Zgomotele casnice sunt mici și de scurtă durată.

b) Protecția împotriva radiațiilor

- Surse de radiații

Nu există surse de radiații, nici în faza de construcție, nici în faza de funcționare.

- Amenajările și dotările pentru protecția împotriva radiațiilor

Nu sunt necesare măsuri împotriva radiațiilor, neexistând radiații.

c) Protecția solului și a subsolului

- Surse de poluanți pentru sol, subsol și apele freatice și de adâncime
 - **In faza de construcție**
 - Scurgeri de ape din betoane;
 - Scurgeri de hidrocarburi sau lichide de la utilaje;
 - Depozitari materiale folosite sau deseuri depozitate direct pe sol sau în spații neamenajate;
 - Posibile operații de reparații la utilaje (scurgeri hidrocarburi, lichid hidraulic);
 - Alimentari cu carburanți în incinta șantier;
 - Scapări accidentale de produse petroliere și uleiuri la mijloacele auto;
 - Imprastieri accidentale a materialelor de construcții;
 - Depozitari necorespunzătoare a deșeurilor din construcție;
 - Scurgeri accidentale (var, lapte beton, rugina).

In faza de funcționare

- Depozitari diverse deseuri în locuri neamenajate;
 - Avarii la bransamente apă – canal;
 - Scurgeri necontrolate la instalațiile apă – canalizare;
 - Scapări accidentale de produse petroliere de la autoturismele din parcare;
 - Deversări diverse soluții toxice la sol (pesticide, detergent, uleiuri, diluanți).
- Lucrările și dotările pentru protecția solului și a subsolului
Condiții pentru protecția solului și subsolului

In faza de construcție:

- depozitarea materialelor de construcție se va face în zone special amenajate în incinta amplasamentului și fără a afecta circulația în zona obiectivului;
- staționarea mijloacelor auto se va face doar pe platforme impermeabilizate, pe perioade scurte, strict necesare;
- pentru toate categoriile de materiale de construcții, se va avea în vedere aprovizionarea ritmică, eșalonat, în concordanță cu etapele de lucru;
- se vor utiliza materiale de construcții preambalate; betonul se va aduce preparat din stațiile de betoane;
- nu se vor depozita necontrolat materialele folosite și deșeurile rezultate direct pe sol în spații neamenajate corespunzător;

- utilizarea de mașini și utilaje care sunt în stare optimă de funcționare, asigurarea întreținerii corespunzătoare a utilajelor astfel încât să existe scurgeri de combustibili;
- nu se vor efectua operații de întreținere a mijloacelor auto și a utilajelor pe amplasamentul de realizare a proiectului;
- alimentarea cu carburanți a utilajelor și mijloacelor de transport se va face de la stații de distribuție carburanți autorizate pentru evitarea scurgerilor accidentale de produse petroliere de la autovehicule
- în cazul poluării accidentale a solului cu produse petroliere și uleiuri minerale de la vehiculele grele și de la echipamentele mobile se vor utiliza materiale absorbante, decopertarea solului contaminat, stocarea temporară a deșeurilor și a solului decopertat în recipiente adecvate în vederea neutralizării de către firme specializate;
- deșeurile din construcție se vor evacua ritmic pentru a nu produce infiltrații în sol din cauza apelor meteorice.

In faza de funcționare:

- depozitarea deșeurilor menajere se va face în zone special amenajate pe amplasament fără a se afecta circulația în zona obiectivului;
- se vor respecta prevederile O.M. nr. 756/1997 privind evaluarea poluării mediului cu modificările și completările ulterioare;
- parcarile (subterane și la sol) vor fi prevăzute cu pante pentru preluarea apelor pluviale și deversate la canalizare;
- toate colectările la base vor fi prevăzute cu separator de solide și de hidrocarburi.

d) Protecția ecosistemelor terestre și acvatice

- Identificarea arealelor sensibile ce pot fi afectate de proiect

Nu s-au identificat în zona amplasamentului și în zonele alăturate areale sensibile, fiind un cartier de blocuri din anii 2000 – 2023 în intravilanul Craiovei și clădiri servicii din anii 1969.

- Lucrările, dotările și măsurile pentru protecția biodiversității, monumentelor naturii și ariilor protejate

Avându-se în vedere că în zona nu există arii protejate, monumente ale naturii, zona cu biodiversitate, nu sunt necesare lucrări, dotări sau măsuri speciale.

e) Protecția așezărilor umane și a altor obiective de interes public

- Identificarea obiectivelor de interes public, distanță față de așezările umane, respectiv față de monumente istorice și de arhitectură, alte

zone asupra carora exista instituit un regim de restrictie, zone de interes traditional, etc.

Nu s-au identificat obiective de interes public, monumente istorice si de arhitectura sau alte zone cu regim special sau zone de interes traditional, zona fiind construita dupa anii 1990 cu locuinte colective si servicii 1969 si 1971.

Constructia are un impact cu caracter izolat in limitele amplasamentului avand aceiasi functiune concordanta cu existentul majoritar (locuinte si servicii).

Impactul pe perioada executiei este redus, durata executiei fiind de circa 15 luni de la inceperea executiei pana la finalizarea acestora.

Investitia este la distante fata de alte locuinte colective si impactul este produs de zgomotul santierului relativ redus.

In faza de functiune nu prezinta impact, fiind intr-o zona de locuinte si servicii.

Nu exista un impact transfrontalier, constructia neintrand sub incidenta unui context transfrontalier si la mare distanta de granitele Romaniei.

- Lucrari, dotari si masurile pentru protectia asezarilor umane si a obiectivelor protejate si/sau de interes public

Masurile de protectie se refera la protejarea locuintelor din zona in care este amplasat obiectivul, in cazul de fata blocurile de locuit de la nord – est so blocul de la este, singurul existent in zona.

Nu sunt in zona obiective protejate sau de interes public, zona fiind cartier central cu dotari adiacente (spatii comerciale la parter) si servicii pentru populatie.

In faza de construire

Se vor reduce emisiile de praf rezultate din spulberarile cauzate de vant sau circulatiile auto in satier prin umectare si evacuare pulberi. De asemeni inchiderea schelelor cu perdele de protectie.

Se vor reduce gazele din esapament prin rationalizare circulatie auto in santier si folosire utilaje conforme cu specificatiile tehnice.

Se vor stabili ore de lucru si pauza de pranz pentru a limita zgomotele fata de asezarile umane din zona.

In faza de functiune

In timpul functionarii, activitatea este aceiasi cu a celorlalte obiective din zona.

In aceste conditii, timpii maximi de circulatie sunt aceiasi cu celelalte constructii ca si emisiile de la centrale termice si autoturisme.

Nu se emit zgomote de fond si nici zgomote de productie.

Nu sunt alte dotari (spatii comerciale).

f) Prevenirea si gestionarea deseurilor generate de amplasament in timpul realizarii proiectului/in timpul exploitarii, inclusiv eliminarea

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

In faza de construire

- o Deșuri metalice (otel beton, accesorii metalice deteriorate – cod 17.04.05) - circa 3750 kg în 8 luni de construire, circa 15 kg/zi;
- o Deșuri plastice (cod 20.03.01) resturi tevi instalatii – circa 300 kg în 8 luni de construire, circa 1 kg/zi;
- o Deșuri plastice (cod 17.02.03) – circa 150 kg în 100 zile, circa 1,5 kg/zi;
- o Deșuri carton hartie (ambalaje faianta, gresie, robineti) (cod 15.01.01) – circa 100 kg în 90 zile, circa 1,2 kg/zi;
- o Deșuri lemn (paleti caramizi) – circa 1000 kg în 6 luni, circa 5,55 kg/zi;
- o Deșuri sticla (cod 17.02.02) – circa 0 kg, nu se ambaleaza materiale de constructie în recipiente sticla, tamplaria (ferestre) se aduc direct la santier executate;
- o Moloz (cod 17.01.07) din executie tencuieli, zidarie și finisaje – circa 9000 kg în 180 zile, circa 50 kg/zi;
- o Pamant din excavatii – circa 1500 mc (terenul este în panta descendenta spre vest).

In faza de functionare

- o Deșuri menajere (cod 20.03.01) – circa 1,5kg/zi, rezulta 45 kg/luna;
- o Deșuri hartie carton – circa 0,2 kg/zi, rezulta 6 kg/luna;
- o Deșuri ambalaj plastic – circa 0,2 kg/zi, rezulta 6 kg/luna.

- Programul de prevenire și reducere a cantitatilor de deșuri generate

In faza de construire

Deșeurile generate de aprovizionare pot fi reduse printr-un program privind recuperarea ambalajelor și sortarea pe categorii la constructor înaintea livrării pe santier.

Deșeurile metalice se vor reduce prin livrarea armaturilor la santier debitate pe dimensiuni și montate în carcase la baza de producție a constructorului, urmând a se face la santier doar montaj.

Deșeurile plastice se reduc prin aducerea la santier a tamplariei (P.V.C.) confecționată și a tubulaturilor P.V.C. tăiate la dimensiuni.

Evacuarea ritmica a pulberilor si resturilor din cofraje lemn, caramizi, tencuieli.

In faza de functiune

Deseurile menajere din timpul functionarii se pot reduce printr-un program de educare a cetatenilor privind achizitia rationala a alimentelor si a colectarii selectiva a deseurilor nealimentare.

Alte deseuri nu exista in hotel.

- Planul de gestionare a deseurilor in fazele de construire

Atat in faza de construire, cat si in faza de functionare se va intocmi un plan de colectare selectiva si predare la colectori autorizati astfel:

- Deseurile metalice – le colectorii de fier vechi pentru reciclare;
 - Deseuri plastice – la colectionarii autorizati pentru reciclare;
 - Deseuri beton (daca exista) – constructorul il va concasa si refolosi la indrastructura rutiera;
 - Pamantul excavat se va utiliza fie la umpluturi in alte lucrari, fie ca pamant vegetal pentru spatii verzi;
-
- #### - Planul de gestionare a deseurilor in fazele de functionare
- In faza de functionare, principala masura este colectarea selectiva a deseurilor si desigur si depozitarea corecta la pubelele subterane selective;
 - Deseurile se vor deversa corect in pubele fara a le deversa langa pubele.
-
- #### - Conditii de protectia mediului la gestionarea deseurilor
- Nu se vor abandona deseuri in locuri neautorizate;
 - Nu se vor forma stocuri de deseuri ce urmeaza a fi valorificate care ar putea genera fenomene de poluare a mediului sau prezinta riscuri de incendiu fata de vecinatati;

In faza de construire

- Atat deseurile menajere, cat si celelalte tipuri de deseuri se vor colecta separat in saci in functie de natura acestora amplasate in spatii speciale destinate aflate pe amplasamentul investitiei cu acces carosabil.

In faza de functiune

- Se vor utiliza pubele selective subterane;
- Se va igieniza platforma gospodareasca;

- La nivel urban, trebuie construite unitati pentru transformarea deseurilor in materiale refolosibile.

9. Gospodaria substantelor si preparatelor chimice periculoase

- Substantele si preparatele chimice periculoase utilizate si/sau produse

Nu se folosesc si nu se produc preparate chimice periculoase nici in faza de construire, nici in faza de functionare.

In cazuri speciale, acestea se colecteaza si evacueaza separat (insecticide, diluanti, medicale).

- Modul de gospodarie a substantelor si preparatelor chimice periculoase si asigurarea conditiilor de protectie a factorilor de mediu si a sanatatii populatiei

- Nu se vor stoca substante chimice periculoase;
- In cazuri speciale, nu se vor depozita cu celelalte deseuri si vor fi preluate de colectori specializati.

Nu sunt necesare masuri de gospodarie a preparatelor chimice , substante chimice in afara detergentilor.

B. UTILIZAREA RESURSELOR NATURALE, IN SPECIAL A SOLULUI, A TERENURILOR, A APEI SI A BIODIVERSITATII

In faza de construire

Resursele naturale folosite in faza de construire sunt apa si agregatele (nisip, pietris).

Apa utilizata in cantitate mica (scopuri menajere) se preia de la reseaua de apa municipala din strada (grup sanitar santier, spalare muncitori, spalare maini).

Agregatele (nisip, pietris) sunt aduse de constructor preluate de la carierele legale si folosite in special la infrastructura si la prepararea betonului in statiile de betoane autorizate.

La santier nu se vor prepara betoane si mortare.

Nu se vor spala utilaje in afara rotilor de la mijloacele de transport.

In faza de functiune

- Se foloseste apa in scop menajer preluata de la reseaua municipala C.A.O.
- Se vor lua masuri pentru stoparea consumului nejustificat de apa prin contorizare.

- Se va intretine instalatia sanitara impotriva pierderilor accidentale.

VII. DESCRIEREA ASPECTELOR DE MEDIU SUSCEPTIBILE A FI AFECTATE IN MOD SEMNIFICATIV DE PROIECT

- Impactul asupra populatiei, sanatatii umane, biodiversitatii (acordand o atentie speciala speciilor si habitatelor protejate), conservarea habitatelor naturale, a florei si faunei salbatice, terenurilor, solului, folosintelor, bunurilor materiale, calitatii si regimului cantitativ al apei, calitatii aerului, climei (de ex. natura si amploarea emisiilor de gaze cu efect de sera), zgomotelor si vibratiilor, peisajului si mediului vizual, patrimoniului istoric si cultural si asupra interactiunilor dintre aceste elemente: natura impactului (adica impactul direct, indirect, secundar, cumulativ, pe termen scurt, mediu si lung, permanent si temporar, pozitiv si negativ)

Existenta unei constructii de cazare intr-un cartier (zona) cu destinatia constructii servicii nu poate afecta mediul, avandu-se in vedere ca activitatea de cazare nu este o activitate poluanta.

a) Impactul asupra populatiei si sanatatii umane

Cladirea are 4 apartamente de 2 camere, 6 unitati cazare de 1 camera si o unitate de cazare de o camera pentru persoane cu dizabilitati, rezultand un numar mediu de 20 persoane, ceea ce nu este semnificativ la numarul de persoane din cartier (circa 2 500 in cartierul A. I. Cuza, zona centrala).

Constructia va ridica nivelul vietii celor 20 clienti care vor avea spatiu cazare decent, beneficiind de conditii igienice de trai, ceea ce va fi benefic pentru vizitatori.

Cazarea nu afecteaza sanatatea umana.

Se vor mentine conditiile de functionare corecte.

Se vor limita emisiile de CO₂ si defectiuni accidentale la instalatiile cladirii.

b) Impactul asupra biodiversitatii, acordand o atentie speciala speciilor si habitatelor protejate in conformitate cu prevederile Ordonantei de urgenta a Guvernului nr. 57/2007 privind regimul ariilor naturale protejate, conservarea habitatelor naturale, a florei si faunei salbatice, aprobata cu modificari si completari prin Legea nr. 49/2011, cu modificarile si completarile ulterioare

Amplasamentul este in zona ultracentrala a Craiovei, iar in jurul amplasamentului exista cartier de blocuri cu constructii de blocuri P+3, P+4, P+10 cu functiuni locuinte colective, cu spatii comerciale la parter, cladiri birouri, cladire policlinica (Uroscan) si chiar si cladire de cult (biserica).

Remarcam ca ne aflam in mijlocul orasului si in mijlocul cartierului unde nu exista habitate protejate, arii naturale protejate si habitate naturale ale florei si faunei si nici cursuri de apa sau lacuri, zona avand o mare densitate de constructii i spatii circulatie.

c) Impactul asupra terenului, solului, apei, aerului si climei

Calitatea aerului nu este semnificativ afectata, singurele posibilitati fiind incalzirea si prepararea apei menajere in centrale termice.

Se vor folosi centrale termice de ultima generatie cu ardere in condensatie si tiraj fortat care se incadreaza in legislatia C.E. si limitele prevazute in Ordinul 462/1993 pentru aprobarea conditiilor tehnice privind protectia atmosferica si normelor metodologice privind determinarea emisiilor de poluanti atmosferici produși de surse stationare.

In conditiile in care s-a inceput tranzitia de la combustibili solizi (carbune) la combustibil gaze la marile centrale (termoficare), efectele acestor centrale sunt nesemnificative pentru clima sau pentru efectul de sera pe care il creeaza.

Centralele termice sunt mai putin poluante avandu-se in vedere limitarea consumului dictata de necesitatile financiare.

Carosabilele si pietonalele se vor umecta pentru a impiedica spulberarile de praf. Se va planta vegetatie pentru ozonarea aerului.

d) Impactul asupra bunurilor materiale, patrimoniul cultural si peisajul

Terenul luat in studiu este neconstruit, deci nu exista bunuri de patrimoniu afectate.

In vecinatate sunt:

- La nord – str. A. I. Cuza
- La sud – cladire construita in anii 2020 (birouri)
- La vest – cladire construita in anul 2023 (policlinica)
- La est – cladire construita in anul 2011 odata cu largirea strazii A. I. Cuza.

Se poate observa ca si vecinatatile mai largi au cladiri de tip 1968 (sedii cooperative, blocuri P+4 - 1992). Deci nu avem cladiri patrimoniu cultural si nici peisaj.

e) Interactiunea dintre factorii prevazuti mai sus

Asa cum am aratat, atat cladirile cat si peisajul, functiunile, dispunerea geografica sunt de factura recenta si ca atare interactioneaza functional si volumetric intre ele cu caracteristicile moderne fara peisaje speciale, flora, fauna, patrimoniu, ca de altfel toata zona str. A. I. Cuza – Calea Bucuresti.

Cladirea propusa va interactiona din toate punctele de vedere (volum, functiuni, caracteristici ale perioadei) cu existentul zonei.

f) Atenuarea schimbarilor climaterice

TERMICE

Asigurarea agentului termic necesar incalzirii/racirii cladirii, se va face de la o centrala termica/frigorifica, ce are in componenta: doua pompe de caldura aer-apa in sistem monobloc de -16 kW (doar unitate externa)-inveerter functionand cu apa+antigel, printr-un amestecator de agent termic(conform indicatiilor producatorului).

Pompele de caldura, se vor monta pe terasa cladirii si vor fi cuplate direct cu cate un vas tampon(puffer) de 500 litri fiecare, din care se alimenteaza cu agent termic, pe circuite separate ventiloconvectoarele si radiatoarele, iar un circuit dedicat este pentru boilerul termosolar cu 2 serpentine, de 1000 l.

Asigurarea circulatiei agentului termic prin circuite se va face cu ajutorul unor pompe de circulatie inteligente cu turatie variabila functie de debitul cerut, echipate cu convertizoare de frecventa si afisaj cu display.

Puterea instalata a celor doua pompe de caldura aer-apa de 16 kW fiecare, echivaleaza cu puterea termica nominala a unei centrale pe gaz in condensatie de 37-38 kW, ce ar avea un consum maxim orar de gaz, de 3,70 mc/h, sau un consum mediu zilnic la 24 ore, la o temp. ext. de -10°C de 45 mc/h-iarna, necesar pentru producere apa calda -pt incalzirea imobilului.

ELECTRICE

La cererea beneficiarului cladirea va fi dotata cu un Kit sistem fotovoltaic off grid-5x5kwp, productie medie vara de 20 KWh/zi.

Panourile fotovoltaice (52 buc) vor fi amplasate pe terasa si doi pereti ai cladirii, pe suporti metalici confectionati cu ajutorul sistemelor de prindere si fixare. Echipamentele ce deserve sc panourile solare (regulatoare incarcare, baterii acumulare, invertoare, etc.) se vor instala intr-o incapere amenajata in acest scop, la camera tehnica de la et.3.

Bilantul energetic al consumatorilor cladirii alimentati electric, este urmatorul:

- putere instalata $P_i = 46,70 \text{ KW}$
- putere ceruta simultan $P_c = 23,25 \text{ KW}$
- tensiune de utilizare $U_n = 400/230 \text{ V}$ la frecventa de

50Hz.

SANITARE

Apa calda menajera va fi preparata cu ajutorul unui boiler bivalent vertical (cu doua serpentine-inf. solara), utiliz`nd agent termic produs de panourile solare, boiler termosolar cu capacitatea de 1000 litri. Boilerul va fi echipat si cu rezistenta electrica, a carei putere este 12,0 kW, la 400V. Nu se impune recircularea acesteia datorita traseelor scurte.

Pentru folosirea de energie regenerabila, se prevede un system solar pentru preparare apa calda menajera compus din 6 panouri solare cu tuburi vidate tip heat-pipe -16 tuburi, cu suprafata absorbanta de 2,15 mp, panouri prin care se descarca energia solara in boilerul termosolar de 1000 l.

Panourile solare vor fi montate pe terasa cladirii, orientate pe sud si inclinate la un unghi de aproximativ 35-45°, rezervorul de acumulare (boilerul), statia solara, vasele de expansiune si celelalte echipamente ale instalatie se vor amplasa in camera tehnica de la etajul 3.

Panourile solare se vor monta pe terasa pe suportii metalici sub un unghi de inclinare de 35-45grade, orientate spre Sud. Campurile solare vor fi dispuse unele in spatele altora la o distanta de 0,5 m intre baza inferioara a unui camp si baza inferioara a celuiilalt camp.

Este de mentionat faptul ca orasul Craiova se afla intr-o zona in care intensitatea si durata insoleierii este buna, valoarea medie anuala de energie solara primita fiind cuprinsa intre 1450-1600 KWh/m2an.

Tehnologia actuala permite obtinerea unor performante ridicate in utilizarea panourilor solare, datorita in primul rind a suprafetelor mari si a unei dezvoltari in domeniu, pentru care s-au luat in considerare toate descoperirile recente in materie de tehnica solara.

CONCLUZII

Pentru producerea apei calde menajere in sistem classic pe gaz, fie direct pe boilerul de 1000 litri, fie prin intermediul unei centrale termice pe gaz de 28 kW, cuplata cu boilerul de 1000 litri, s-ar consuma zilnic aproximativ 12 mc/zi de gaz.

In cazul nostru, boilerul este cuplat atat la panourile solare, cat si la pompele de caldura.

Astfel se elimina un consum de 12 mc/zi de gaz, rezultand 4400 mc/an.

Rezulta astfel ca se elimina o cantitate de 11 t de CO₂.

Investitia nu influenteaza vulnerabilitatea climatica a persoanelor sau a functiunilor din vecinatate, neexistand emisii de CO₂.

Deci emisii gaz estimate sunt la 0 t CO₂.

- Impactul zgomotelor si vibratiilor

Funciunea de cazare nu emite nici zgomote, nici vibratii, cu atat mai mult cu cat in cladire nu exista spatii cu alta functiune (comert, alimentatie) care implica aglomerari de persoane sau mijloace de transport mari pentru aprovizionare. Zgomotul mijloacelor auto se va reduce prin izolare fonica. Factorii umani de zgomot se vor limita prin educatie.

- Natura impactului

Asa cum am aratat, impactul asupra elementelor (populatie, sanatate, calitate, aer, clima, natura) nu este semnificativ, investitia fiind de dimensiuni mici iar functiunea nu produce impact indirect sau impact secundar.

In aceste conditii nu putem vorbi de impact cumulativ (emisii gaze centrale) decat inscriind-se in impactul general al unitatilor de cazare pentru incalzire si preparare apa calda care este mic in comparatie cu cel produs de arderile de hidrocarburi, carbune, lemn in unitati de cazare.

Fara indoiala impactul propus de acest factor este cumulativ atat pe termen lung, cat si pe termen mediu si este caracteristic cartierelor de locuit.

Acest impact se inscrie in impactul propus de toate functiunile (locuinte, dotari interes public, servicii, dotari de interes general) generat de toate zonele de locuit (rural, urban) dar mai ales de zonele industriale.

Folosirea unor dotari specifice de generatie noua (pompe de caldura), ca si utilizarea rationala va reduce emisiile de gaze cu efect de sera si desigur, impactul negativ asupra aerului. Se vor aplica masuri de impiedicare a pierderilor de caldura.

- Extinderea impactului (zona geografica, numarul populatiei/habitatelor/speciilor afectate)

Nu exista extinderea impactului asupra habitatelor, speciilor si nici asupra numarului populatiei, viitori locatari fiind cetateni ai orasului. Populatia este in mica masura afectata de o cladire de cazare care se suprapune la efectele generice existente (tribunal, spatii birouri).

- Magnitudinea si complexitatea impactului

Fara dubiu, impactul nu este complex, fiind cel generat de centralele termice, deseuri menajere.

Zgomotul este mic in raport cu cel de la circulatia auto si tramvai pe str. Calea Bucuresti.

Fiind o cladire cazare de 11 unitati cazare, impactul asupra zonei este minor, fiind cartier de locuinte colective si spatii servicii tip comert si mici activitati pentru populatie (complex birouri, policlinica).

De exemplu activitati birouri, medicale, justitie.

Probabilitatea impactului

Probabilitatea unui impact asupra zonei la o cladire cazare intr-o zona de locuinte colective si servicii este mic si limitat in timp, avand numar fix de poluanti (autoturisme, centrale termice, deseuri menajere) de mici dimensiuni.

Durata, frecventa si reversibilitatea impactului

Nu se poate lua in considerare reversibilitate a impactului de la functiunea de cazare. Impactul este egal ca zgomot si poluare de la autoturism. Poluarea aerului creste 3 luni pe an de la centralele termice in timpul iernii.

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

Masurile de evitare sau reducere a impactului, desi nesemnificativ, se refera la :

- Rationalizare consum apa;
- Achizitii centrale termice ecologice;
- Executie instalatii apa canal de buna calitate;
- Sortare gunoi pe categorii;
- Depozitarea in spatii (platforme) speciale dotate cu sifoane de pardoseala si stocare menajer subterana;
- Geigere cu separatoare de solide si de hidrocarburi la platforma parcare subterana;
- Folosirea de ambalaje ecologice biodegradabile;
- Colectare frecventa a gunoiului menajer in saci.

- Natura tranfrontaliera a impactului

Funcțiunea de cazare are un impact minim iar distanta pana la cea mai apropiata granita este de 100 ÷ 120 km.

VIII. PREVEDERI PENTRU MONITORIZAREA MEDIULUI – DOTARI SI MASURI PREVAZUTE PENTRU CONTROLUL EMISIILOR DE POLUANTI IN MEDIU, INCLUSIV PENTRU CONFORMAREA LA CERINTE PRIVIND MONITORIZAREA EMISIILOR PREVAZUTE DE CONLUZIILE bat APLICABILE. SE VA AVEA IN VEDERE CA IMPLEMENTAREA PROIECTULUI SA NU INFLUENTEZE NEGATIV CALITATEA

Nu sunt necesare prevederi speciale pentru monitorizarea mediului dar se recomanda mai multe puncte de monitorizare pentru toata zona.

Carosabilele sunt asfaltate dar se va propune limitarea vitezei pe carosabilele din zona (A. I. Cuza) pentru a reduce emisiile de CO2 si ridicarea prafului insotite de umectarea suprafetelor carosabile in special in perioada calduroasa si plntarea vegetala a zonelor libere.

Implementarea proiectului nu influenteaza semnificativ negativ calitatea aerului din zona avand activitate poluanta prin centralele termice si autoturism.

Controlul emisiilor si a calitatii aerului se va face la nivel general (zonal) prin statiile de monitorizare si panouri de afisaj ale A.P.M. Dolj. Se recomanda statie de monitorizare la nivelul cartierului care este foarte populat.

IX. LEGATURA CU ALTE NORMATIVE SI/SAU PLANURI/PROGRAME/STRATEGII/DOCUMENTE DE PLANIFICARE

A. Justificarea incadrarii proiectului, dupa caz, in prevederile altor acte normative nationale care transpun legislatia comunitara (IED, SEVESO, Directiva-cadru apa, Directiva-cadru aer, Directiva-cadru deseuri, etc.).

Proiectul se incadreaza in prevederile actelor normative care transpun legislatia comunitara.

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

Proiectul va fi supus procedurii din legea 292/2018 privind evaluarea impactului proiectelor publice si private asupra mediului. In cazul prezent tratam o cladire de locuinte colective intr-un cartier cu multe locuinte colective dar si cu dotari medicale, birouri si justitie.

X. LUCRARI NECESARE ORGANIZARII DE SANTIER

a) Descrierea lucrarilor necesare organizarii de santier

Lucrarile necesare organizarii de santier sunt urmatoarele:

- o Intocmirea documentatiei D.T.O.E.;
- o Imprejmuirea incintei;
- o Realizarea circulatiei in incinta;
- o Realizarea platformelor de depozitare;
- o Amplasare grup sanitar ecologic, vestiare, spalatoare;
- o Amplasare baraca organizare;
- o Realizare platforma spalare pneuri la iesirea din incinte;
- o Bransamente de organizare santier: apa, canalizare, curent electric;
- o Amplasare panou identificare.

b) Localizarea organizarii de santier

Organizarea de santier va fi facuta strict in incinta, proprietate investitor aflata in Craiova, str. A. I. Cuza.

Zona face parte din zona centrala Craiova.

c) Descrierea impactului asupra mediului si a lucrarilor organizarii de santier

Lucrarile de organizare de santier nu implica impact semnificativ asupra mediului (sol, subsol, ape, biodiversitate, aer), fiind in intravilan, zona locuinte colective.

d) Surse de poluanti si instalatii pentru retinerea, evacuarea si dispersia poluantilor in mediu in timpul organizarii de santier

In timpul organizarii de santier pot exista urmatoarele surse de poluanti:

- Scurgeri in timpul stationarii autovehiculelor;
- Aprovizionare prea mare;
- Depozitarea necontrolata sau pe sol direct;
- Deseuri rezultate neevacuate si depozitarea necorespunzatoare;
- Alimentari cu combustibili;
- Scurgeri lapte ciment de la betoane la manipulare pentru turnare;
- Emisii CO₂ de la autovehicule.

Instalatiile pentru retinerea poluantilor constau in captarea si stocarea poluantilor pentru impiedicarea raspandirii in aer, sol si apa.

e) Dotari si masuri prevazute pentru controlul emisiilor de poluanti in mediu

- organizarea de șantier se va realiza în interiorul amplasamentului;
- se va împrejmuî corespunzător zona de lucru, montarea de avertizoare, etc.;
- pe parcursul execuției lucrărilor de construcție, se vor lua măsuri de gestionare a deșeurilor rezultate în urma lucrărilor care se desfășoară prin stocarea adecvată pe categorii de deșeuri în containere amplasate în zone special amenajate;
- se vor lua măsuri de prevenire a poluării solului, subsolului și apelor cu produse poluante existente în mod curent pe șantier (carburanți, lubrifianți, etc.) prin asigurarea de materiale absorbante;
- staționarea mijloacelor de transport și a utilajelor în incinta organizării de șantier se va face numai în spațiile special amenajate;
- la ieșirea mașinilor din șantier se va asigura un spațiu pentru curățirea roților respectiv rampa spalare autovehicule
- nu se vor stoca și depozita carburanți și substanțe periculoase în zona aferentă amplasamentului;
- nu se vor spăla mijloacele de transport, nu se vor efectua de reparații sau lucrări de întreținere a mijloacelor de transport, utilajelor si echipamentelor utilizate în incinta șantierului;
- alimentarea cu carburanți, repararea și întreținerea mijloacelor de transport și a utilajelor folosite pe șantier se va face numai la societăți specializate și autorizate.

- la execuția lucrărilor de construcție nu se vor depozita materialele de construcție pe terenurile învecinate și circulația autovehiculelor sau a utilajelor
- nu se va circula cu autovehicule și nu se vor folosi utilajele pe terenurile învecinate;
- se vor utiliza de către muncitori toaletele de organizare de santier bransate la canalizarea din zona conform aviz C.A.O.

XI. LUCRARI DE REFACERE A AMPLASAMENTULUI LA FINALIZAREA INVESTITIEI, IN CAZ DE ACCIDENTE SI/SAU LA INCETAREA ACTIVITATII, IN MASURA IN CARE ACESTE INFORMATII SUNT DISPONIBILE

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

La finalizarea investitiei se vor executa lucrari de plantare spatii verzi si arbusti pe toate laturile terenului.

Nu se poate pune problema unei incetari a activitatii unui hotel, in prezent fiind in stare de folosire hoteluri din anul 1980 si zona fiind cu dotari de interes public si general.

- g) Aspecte referitoare la prevenirea si modul de raspuns pentru cazuri de poluari accidentale

Asa cum am aratat, cazurile de poluare accidentala pot fi defectiuni accidentale la conductele de apa, conducte canalizare.

La masuri de prevenire se propun:

- Verificarea lor la punerea in functiune;
- Verificarea periodica in timpul exploatarei;
- Disponerea de sisteme automate de alarma si inchidere a instalatiei la aparitia avariilor;
- Dotari de preluare a apelor menajere la subsol in cazul unor defectiuni (racord la canalizare).

- h) Aspecte referitoare la inchiderea/dezafectarea/demolarea instalatiei

Asa cum am aratat, nu se pune problema inchiderii, dezafectarii sau demolarii unui hotel in conditiile cererii crescande de locuri de cazare si crestere a turismului.

- Modalitati de refacere a starii initiale/reabilitare in vederea utilizarii ulterioara a terenului

In cazuri extreme de expropriere pentru utilitate publica si aducerea terenului la starea initiala se vor efectua:

- Lucrari de desfacere zidarie;
- Lucrari terasamente;
- Lucrari nivelare;
- Lucrari strat vegetal;
- Lucrari de completare cu pamant vegetal a sapaturilor;
- Lucrari de izolare a instalatiilor si realizare circulatii;
- Reciclarea tuturor materialelor rezultate (zidarie, tevi metalice sau polietilena, armaturi metalice, betoane concasate);
- Lucrari de plantare cu arbusti.

XIII. Proiectul nu intra sub incidenta art. 28 din ordonanta de urgenta a guvernului nr. 57/2007 privind ariile naturale protejate, conservarea habitatelor naturale, a florei si faunei salbatice aprobata cu modificari si completari prin Legea 49/2011.

XIV. Proiectul nu se realizeaza pe ape sau in legatura cu apele.

XV. Se vor intocmi D.T.O.E. pentru executie care se va respecta.

INDICI URBANISTICI

S teren = 178,00 mp

S construit propus = 141,90 mp

S desfasurat propus = 567,40 mp (fara demisol si fara balcoane)

S desfasurat propus = 709,30 mp (cu demisol si fara balcoane)

S parcare demisol = 141,90 mp

P.O.T. = 79,6 %

C.U.T. = 3,89

**Intocmit,
S.C. CONSARH S.R.L.
Sef proiect,
Arh. Diaconescu M.**