**MEMORIU DE PREZENTARE**

**intocmit conform Legii 292/2018**

1. **Denumirea proiectului: CONSTRUIRE LOCUINTE COLECTIVE P+4E, SPATIU COMERCIAL SI IMPREJMUIRE TEREN**

Judetul Constanta, Orasul Navodari, Zona Mamaia Sat, Strada T2, Nr. 88, C.F. NR. 100661-

Navodari, NR. CAD. 100661

**II. Titular:** **FLAMINIA BLACK SEA SRL**

- adresa sediu: Municipiul Constanta, Str. Dacia, Nr. 62, Jud. Constanta, Nr. Reg. Com.

J13/368/2015, CUI RO34173189

- numărul de telefon, de fax şi adresa de e-mail, adresa paginii de internet:

- numele persoanelor de contact: Mitris George Telefon: 0740632576

- email: [contact@rezidentialeconstanta.ro](mailto:contact@rezidentialeconstanta.ro)

[www.rezidentialeconstanta.ro](http://www.rezidentialeconstanta.ro)

**III. Descrierea caracteristicilor fizice ale întregului proiect:**

1. un rezumat al proiectului: Pe terenul situat in orasul Navodari, zona Mamaia Sat, str. T2, nr.88, se doreste executia unui imobil cu inlatimea de P+4E si functiunea de locuinte collective si amenajare doua spatii comerciale la parter.
2. justificarea necesităţii proiectului: Dezvoltarea economică a orașului Navodari și creșterea continuă a cererii de spații locative determină în prezent o expansiune continuă a constucției de clădiri de apartamente și birouri, spații comerciale și de recreere.

c) valoarea investiţiei:

d) perioada de implementare propusă: imediat după obținerea autorizației de construire.

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

**f) descriere a caracteristicilor fizice ale întregului proiect**, formele fizice ale proiectului (planuri, clădiri, alte structuri, materiale de construcţie şi altele).

Amplasamentul pe care urmează să se realizeze proiectul este situat în intravilanul orasului Navodari, zona Mamaia Sat, Trup C, UTR B4, terenul are suprafața de 1867,00mp din masuratori cadastrale si 1864,00mp din acte, cu front la strada T2 de cca 18,56m, identificat cu nr. Cadastral 100661, este proprietatea societatii Flaminia Black Sea SRL, conform contractului de vanzare-cumparare cu incheiere de autentificare nr. 2896/05.11.2019.

Folosirea actuală a terenului conform Certificat de Urbanism nr. 1376/16.12.2019 este liber de constructii iar destinația stabilită prin planurile de urbanism și amenajare a teritoriului aprobate: locuinte cu caracter sezonier sau permanent, dotari turistice si complementare.

**Bilanțul teritorial pentru investiția propusă se prezintă astfel:**

|  |  |
| --- | --- |
| **Suprafete, inaltimi, P.O.T., C.U.T.** | |
| **SUPRAFATA TEREN ( din acte)** | **1864.00 mp** |
| **SUPRAFATA TEREN ( masurata)** | **1867.00 mp** |
| **SUPRAFATA CONSTRUITA (la sol)** | **652.35 mp** |
| **SUPRAFATA DESFASURATA** | **3290.85 mp** |
|  |  |
| **VOLUMUL CONSTRUCTIEI** | **15.080 metri cubi** |
| **SUPRAFATA UTILA TOTALA** | **2585.70 mp** |
| **SUPRAFATA LOCATIVA** | **2212.65 mp / 53 ap.** |
| **NUMAR APARTAMENTE** | **53 apartamente** |
| **NUMAR SPATII COMERCIALE** | **2 sparii comerciale** |
| **NUMAR DE LOCURI DE PARCARE** | **34 locuri ( 62%)**  **Suprafata = 410.25 mp** |
| **SPATIU VERDE** | **623.85 mp (33.41%) din suprafata terenului** |
| **TROTUARE, ALEI, PAVAJ** | **200.75 mp** |
| **Terasa acces si rampa persoane dizabilitati** | **23.20 mp** |
| **Suprafata platforma depozitare carucioare si depozitare deseuri menajere** | **14.55 mp** |
|  |  |
| **P.O.T. - procent de ocupare a terenului** | **34.94 %** |
| **C.U.T. – coeficient de utilizare al terenului** | **1.76** |
|  | |
| **INALTIME MAXIMA LA STREASINA** | **16.85 m** |
| **INALTIME MAXIMA LA COAMA** | **19.20 m** |

**DESCRIERE FUNCŢIONALĂ**

|  |  |
| --- | --- |
| **PARTER**  **(inacapere)** | **SUPRAFATA**  **( metri patrati)** |

|  |  |
| --- | --- |
| *CORIDOR (fara casa scarii)* | *58.10* |

|  |  |
| --- | --- |
| **Apartament NR. 1: - 1camera -**  **S. Construita = 47.85 mp, S. Utila = 37.15 mp** | **SUPRAFATA**  **( metri patrati)** |
| *CAMERA DE ZI+LOC DE LUAT MASA* | *27.10* |
| *BUCATARIE* | *5.55* |
| *BAIE* | *4.50* |

|  |  |
| --- | --- |
| **Apartament NR. 2: - 1camera -**  **S. Construita = 47.05 mp, S. Utila = 37.70 mp** | **SUPRAFATA**  **( metri patrati)** |
| *CAMERA DE ZI+LOC DE LUAT MASA* | *26.85* |
| *BUCATARIE* | *5.55* |
| *BAIE* | *5.30* |

|  |  |
| --- | --- |
| **Spatiu Comercial NR. 3: -**  **S. Construita = 60.95 mp, S. Utila = 50.30 mp** | **SUPRAFATA**  **( metri patrati)** |
| *SPATIU COMERCIAL* | *46.15* |
| *WC* | *2.45* |
| *DEPOZITARE* | *1.70* |

|  |  |
| --- | --- |
| **Spatiu Comercial NR. 4: -**  **S. Construita = 46.10 mp, S. Utila = 36.50 mp** | **SUPRAFATA**  **( metri patrati)** |
| *SPATIU COMERCIAL* | *29.85* |
| *WC* | *4.35* |
| *DEPOZITARE* | *2.30* |

|  |  |
| --- | --- |
| **Apartament NR. 5: - 1 camera -**  **S. Construita = 46.25 mp, S. Utila = 37.20 mp** | **SUPRAFATA**  **( metri patrati)** |
| *CAMERA DE ZI+LOC DE LUAT MASA* | *26.25* |
| *BUCATARIE* | *6.40* |
| *BAIE* | *4.55* |

|  |  |
| --- | --- |
| **Apartament NR. 6: - 1 camera -**  **S. Construita = 47.45 mp, S. Utila = 37.20 mp** | **SUPRAFATA**  **( metri patrati)** |
| *CAMERA DE ZI+LOC DE LUAT MASA* | *26.30* |
| *BUCATARIE* | *6.25* |
| *BAIE* | *4.65* |

|  |  |
| --- | --- |
| **Apartament NR. 7: - 2 camere -**  **S. Construita = 62.15 mp, S. Utila = 49.05 mp** | **SUPRAFATA**  **( metri patrati)** |
| *HOL* | *4.75* |
| *CAMERA DE ZI+LOC DE LUAT MASA* | *19.25* |
| *DORMITOR* | *13.00* |
| *BUCATARIE* | *6.80* |
| *BAIE* | *5.25* |

|  |  |
| --- | --- |
| **Apartament NR. 8: - 1 camera -**  **S. Construita = 46.00 mp, S. Utila = 37.45 mp** | **SUPRAFATA**  **( metri patrati)** |
| *CAMERA DE ZI+LOC DE LUAT MASA* | *27.65* |
| *BUCATARIE* | *5.10* |
| *BAIE* | *4.70* |

|  |  |
| --- | --- |
| **Apartament NR. 9: - 1 camera -**  **S. Construita = 54.80 mp, S. Utila = 44.00 mp** | **SUPRAFATA**  **( metri patrati)** |
| *HOL* | *3.30* |
| *CAMERA DE ZI+LOC DE LUAT MASA* | *29.00* |
| *BUCATARIE* | *7.00* |
| *BAIE* | *4.70* |

|  |  |
| --- | --- |
| **Apartament NR. 10: - 2 camere -**  **S. Construita = 62.05 mp, S. Utila = 49.45 mp** | **SUPRAFATA**  **( metri patrati)** |
| *HOL* | *4.75* |
| *CAMERA DE ZI+LOC DE LUAT MASA* | *18.45* |
| *DORMITOR* | *14.30* |
| *BUCATARIE* | *7.25* |
| *BAIE* | *4.70* |

|  |  |
| --- | --- |
| **Apartament NR. 11: - 1 camera -**  **S. Construita = 47.20 mp, S. Utila = 37.05 mp** | **SUPRAFATA**  **( metri patrati)** |
| *CAMERA DE ZI+LOC DE LUAT MASA* | *26.95* |
| *BUCATARIE* | *5.60* |
| *BAIE* | *4.50* |
| **SUPRAFATA UTILA TOTALA** | **511.15 mp** | |
| **SUPRAFATA LOCATIVA TOTALA** | **366.25 mp / 9 ap.** | |

|  |  |
| --- | --- |
| **ETAJ 1**  **(inacapere)** | **SUPRAFATA**  **( metri patrati)** |

|  |  |
| --- | --- |
| *CORIDOR (fara casa scarii)* | *54.95* |

|  |  |
| --- | --- |
| **Apartament NR. 12: - 1 camera -**  **S. Construita = 47.85 mp, S. Utila = 37.15 mp** | **SUPRAFATA**  **( metri patrati)** |
| *CAMERA DE ZI+LOC DE LUAT MASA* | *27.10* |
| *BUCATARIE* | *5.55* |
| *BAIE* | *4.50* |
| *BALCON* | *10.45* |

|  |  |
| --- | --- |
| **Apartament NR. 13: - 1camera -**  **S. Construita = 46.80 mp, S. Utila = 37.00 mp** | **SUPRAFATA**  **( metri patrati)** |
| *CAMERA DE ZI+LOC DE LUAT MASA* | *26.85* |
| *BUCATARIE* | *5.55* |
| *BAIE* | *4.60* |
| *BALCON* | *10.90* |

|  |  |
| --- | --- |
| **Apartament NR. 14: - 2 camere -**  **S. Construita = 60.70 mp, S. Utila = 48.35 mp** | **SUPRAFATA**  **( metri patrati)** |
| *HOL* | *5.50* |
| *CAMERA DE ZI+LOC DE LUAT MASA* | *19.00* |
| *BUCATARIE* | *7.00* |
| *DORMITOR* | *12.10* |
| *BAIE* | *4.75* |
| *BALCON* | *19.95* |

|  |  |
| --- | --- |
| **Apartament NR. 15: - 1 camera -**  **S. Construita = 45.90 mp, S. Utila = 37.30 mp** | **SUPRAFATA**  **( metri patrati)** |
| *CAMERA DE ZI+BUCATARIE* | *32.45* |
| *BAIE* | *4.85* |
| *BALCON* | *15.60* |

|  |  |
| --- | --- |
| **Apartament NR. 16: - 1 camera -**  **S. Construita = 46.25 mp, S. Utila = 37.20 mp** | **SUPRAFATA**  **( metri patrati)** |
| *CAMERA DE ZI+LOC DE LUAT MASA* | *26.25* |
| *BUCATARIE* | *6.40* |
| *BAIE* | *4.55* |
| *BALCON* | *5.20* |

|  |  |
| --- | --- |
| **Apartament NR. 17: - 1 camera -**  **S. Construita = 47.45 mp, S. Utila = 37.20 mp** | **SUPRAFATA**  **( metri patrati)** |
| *CAMERA DE ZI+LOC DE LUAT MASA* | *26.30* |
| *BUCATARIE* | *6.25* |
| *BAIE* | *4.65* |
| *BALCON* | *6.50* |

|  |  |
| --- | --- |
| **Apartament NR. 18: - 1 camera -**  **S. Construita = 48.40 mp, S. Utila = 37.50 mp** | **SUPRAFATA**  **( metri patrati)** |
| *CAMERA DE ZI+LOC DE LUAT MASA* | *26.10* |
| *BUCATARIE* | *6.90* |
| *BAIE* | *4.50* |
| *BALCON* | *6.50* |

|  |  |
| --- | --- |
| **Apartament NR. 19: - 1 camera -**  **S. Construita = 46.10 mp, S. Utila = 37.30 mp** | **SUPRAFATA**  **( metri patrati)** |
| *CAMERA DE ZI+LOC DE LUAT MASA* | *26.35* |
| *BUCATARIE* | *6.35* |
| *BAIE* | *4.60* |
| *BALCON* | *7.40* |

|  |  |
| --- | --- |
| **Apartament NR. 20: - 3 camere -**  **S. Construita = 81.45 mp, S. Utila = 66.10 mp** | **SUPRAFATA**  **( metri patrati)** |
| *HOL* | *5.80* |
| *CAMERA DE ZI* | *19.35* |
| *BUCATARIE* | *9.35* |
| *DORMITOR* | *12.40* |
| *DORMITOR* | *13.00* |
| *BAIE* | *6.20* |
| *BALCON* | *10.95* |

|  |  |
| --- | --- |
| **Apartament NR. 21: - 2 camere -**  **S. Construita = 62.05 mp, S. Utila = 49.45 mp** | **SUPRAFATA**  **( metri patrati)** |
| *HOL* | *4.75* |
| *CAMERA DE ZI+LOC DE LUAT MASA* | *18.45* |
| *DORMITOR* | *14.30* |
| *BUCATARIE* | *7.25* |
| *BAIE* | *4.70* |
| *BALCON* | *23.00* |

|  |  |
| --- | --- |
| **Apartament NR. 22: - 1 camera -**  **S. Construita = 47.20 mp, S. Utila = 37.05 mp** | **SUPRAFATA**  **( metri patrati)** |
| *CAMERA DE ZI+LOC DE LUAT MASA* | *26.95* |
| *BUCATARIE* | *5.60* |
| *BAIE* | *4.50* |
| *BALCON* | *10.45* |

|  |  |
| --- | --- |
| **SUPRAFATA UTILA TOTALA** | **516.55 mp** |
| **SUPRAFATA LOCATIVA TOTALA** | **461.60 mp / 11 ap.** |

|  |  |
| --- | --- |
| **ETAJ 2**  **(inacapere)** | **SUPRAFATA**  **( metri patrati)** |

|  |  |
| --- | --- |
| *CORIDOR (fara casa scarii)* | *54.95* |

|  |  |
| --- | --- |
| **Apartament NR. 23: - 1 camera -**  **S. Construita = 47.85 mp, S. Utila = 37.15 mp** | **SUPRAFATA**  **( metri patrati)** |
| *CAMERA DE ZI+LOC DE LUAT MASA* | *27.10* |
| *BUCATARIE* | *5.55* |
| *BAIE* | *4.50* |
| *BALCON* | *10.45* |

|  |  |
| --- | --- |
| **Apartament NR. 24: - 1camera -**  **S. Construita = 46.80 mp, S. Utila = 37.00 mp** | **SUPRAFATA**  **( metri patrati)** |
| *CAMERA DE ZI+LOC DE LUAT MASA* | *26.85* |
| *BUCATARIE* | *5.55* |
| *BAIE* | *4.60* |
| *BALCON* | *10.90* |

|  |  |
| --- | --- |
| **Apartament NR. 25: - 2 camere -**  **S. Construita = 60.70 mp, S. Utila = 48.35 mp** | **SUPRAFATA**  **( metri patrati)** |
| *HOL* | *5.50* |
| *CAMERA DE ZI+LOC DE LUAT MASA* | *19.00* |
| *BUCATARIE* | *7.00* |
| *DORMITOR* | *12.10* |
| *BAIE* | *4.75* |
| *BALCON* | *25.20* |

|  |  |
| --- | --- |
| **Apartament NR. 26: - 1 camera -**  **S. Construita = 45.90 mp, S. Utila = 37.30 mp** | **SUPRAFATA**  **( metri patrati)** |
| *CAMERA DE ZI+BUCATARIE* | *32.45* |
| *BAIE* | *4.85* |
| *BALCON* | *16.30* |

|  |  |
| --- | --- |
| **Apartament NR. 27: - 1 camera -**  **S. Construita = 46.25 mp, S. Utila = 37.20 mp** | **SUPRAFATA**  **( metri patrati)** |
| *CAMERA DE ZI+LOC DE LUAT MASA* | *26.25* |
| *BUCATARIE* | *6.40* |
| *BAIE* | *4.55* |
| *BALCON* | *9.25* |

|  |  |
| --- | --- |
| **Apartament NR. 28: - 1 camera -**  **S. Construita = 47.45 mp, S. Utila = 37.20 mp** | **SUPRAFATA**  **( metri patrati)** |
| *CAMERA DE ZI+LOC DE LUAT MASA* | *26.30* |
| *BUCATARIE* | *6.25* |
| *BAIE* | *4.65* |
| *BALCON* | *6.50* |

|  |  |
| --- | --- |
| **Apartament NR. 29: - 1 camera -**  **S. Construita = 48.40 mp, S. Utila = 37.50 mp** | **SUPRAFATA**  **( metri patrati)** |
| *CAMERA DE ZI+LOC DE LUAT MASA* | *26.10* |
| *BUCATARIE* | *6.90* |
| *BAIE* | *4.50* |
| *BALCON* | *6.50* |

|  |  |
| --- | --- |
| **Apartament NR. 30: - 1 camera -**  **S. Construita = 46.10 mp, S. Utila = 37.30 mp** | **SUPRAFATA**  **( metri patrati)** |
| *CAMERA DE ZI+LOC DE LUAT MASA* | *26.35* |
| *BUCATARIE* | *6.35* |
| *BAIE* | *4.60* |
| *BALCON* | *9.30* |

|  |  |
| --- | --- |
| **Apartament NR. 31: - 3 camere -**  **S. Construita = 81.45 mp, S. Utila = 66.10 mp** | **SUPRAFATA**  **( metri patrati)** |
| *HOL* | *5.80* |
| *CAMERA DE ZI* | *19.35* |
| *BUCATARIE* | *9.35* |
| *DORMITOR* | *12.40* |
| *DORMITOR* | *13.00* |
| *BAIE* | *6.20* |
| *BALCON* | *14.95* |
| *BALCON* | *3.45* |

|  |  |
| --- | --- |
| **Apartament NR. 32: - 2 camere -**  **S. Construita = 62.05 mp, S. Utila = 49.45 mp** | **SUPRAFATA**  **( metri patrati)** |
| *HOL* | *4.75* |
| *CAMERA DE ZI+LOC DE LUAT MASA* | *18.45* |
| *DORMITOR* | *14.30* |
| *BUCATARIE* | *7.25* |
| *BAIE* | *4.70* |
| *BALCON* | *14.30* |
| *BALCON* | *5.05* |

|  |  |
| --- | --- |
| **Apartament NR. 33: - 1 camera -**  **S. Construita = 47.20 mp, S. Utila = 37.05 mp** | **SUPRAFATA**  **( metri patrati)** |
| *CAMERA DE ZI+LOC DE LUAT MASA* | *26.95* |
| *BUCATARIE* | *5.60* |
| *BAIE* | *4.50* |
| *BALCON* | *10.45* |

|  |  |
| --- | --- |
| **SUPRAFATA UTILA TOTALA** | **516.55 mp** |
| **SUPRAFATA LOCATIVA TOTALA** | **461.60 mp / 11 ap.** |

|  |  |
| --- | --- |
| **ETAJ 3**  **(inacapere)** | **SUPRAFATA**  **( metri patrati)** |

|  |  |
| --- | --- |
| *CORIDOR (fara casa scarii)* | *54.95* |

|  |  |
| --- | --- |
| **Apartament NR. 34: - 1 camera -**  **S. Construita = 47.85 mp, S. Utila = 37.15 mp** | **SUPRAFATA**  **( metri patrati)** |
| *CAMERA DE ZI+LOC DE LUAT MASA* | *27.10* |
| *BUCATARIE* | *5.55* |
| *BAIE* | *4.50* |
| *BALCON* | *10.45* |

|  |  |
| --- | --- |
| **Apartament NR. 35: - 1camera -**  **S. Construita = 46.80 mp, S. Utila = 37.00 mp** | **SUPRAFATA**  **( metri patrati)** |
| *CAMERA DE ZI+LOC DE LUAT MASA* | *26.85* |
| *BUCATARIE* | *5.55* |
| *BAIE* | *4.60* |
| *BALCON* | *10.90* |

|  |  |
| --- | --- |
| **Apartament NR. 36: - 2 camere -**  **S. Construita = 60.70 mp, S. Utila = 48.35 mp** | **SUPRAFATA**  **( metri patrati)** |
| *HOL* | *5.50* |
| *CAMERA DE ZI+LOC DE LUAT MASA* | *19.00* |
| *BUCATARIE* | *7.00* |
| *DORMITOR* | *12.10* |
| *BAIE* | *4.75* |
| *BALCON* | *19.55* |

|  |  |
| --- | --- |
| **Apartament NR. 37: - 1 camera -**  **S. Construita = 45.90 mp, S. Utila = 37.30 mp** | **SUPRAFATA**  **( metri patrati)** |
| *CAMERA DE ZI+BUCATARIE* | *32.45* |
| *BAIE* | *4.85* |
| *BALCON* | *16.30* |

|  |  |
| --- | --- |
| **Apartament NR. 38: - 1 camera -**  **S. Construita = 46.25 mp, S. Utila = 37.20 mp** | **SUPRAFATA**  **( metri patrati)** |
| *CAMERA DE ZI+LOC DE LUAT MASA* | *26.25* |
| *BUCATARIE* | *6.40* |
| *BAIE* | *4.55* |
| *BALCON* | *9.25* |

|  |  |
| --- | --- |
| **Apartament NR. 39: - 1 camera -**  **S. Construita = 47.45 mp, S. Utila = 37.20 mp** | **SUPRAFATA**  **( metri patrati)** |
| *CAMERA DE ZI+LOC DE LUAT MASA* | *26.30* |
| *BUCATARIE* | *6.25* |
| *BAIE* | *4.65* |
| *BALCON* | *6.50* |

|  |  |
| --- | --- |
| **Apartament NR. 40: - 1 camera -**  **S. Construita = 48.40 mp, S. Utila = 37.50 mp** | **SUPRAFATA**  **( metri patrati)** |
| *CAMERA DE ZI+LOC DE LUAT MASA* | *26.10* |
| *BUCATARIE* | *6.90* |
| *BAIE* | *4.50* |
| *BALCON* | *6.50* |

|  |  |
| --- | --- |
| **Apartament NR. 41: - 1 camera -**  **S. Construita = 46.10 mp, S. Utila = 37.30 mp** | **SUPRAFATA**  **( metri patrati)** |
| *CAMERA DE ZI+LOC DE LUAT MASA* | *26.35* |
| *BUCATARIE* | *6.35* |
| *BAIE* | *4.60* |
| *BALCON* | *9.30* |

|  |  |
| --- | --- |
| **Apartament NR. 42: - 3 camere -**  **S. Construita = 81.45 mp, S. Utila = 66.10 mp** | **SUPRAFATA**  **( metri patrati)** |
| *HOL* | *5.80* |
| *CAMERA DE ZI* | *19.35* |
| *BUCATARIE* | *9.35* |
| *DORMITOR* | *12.40* |
| *DORMITOR* | *13.00* |
| *BAIE* | *6.20* |
| *BALCON* | *14.95* |
| *BALCON* | *3.45* |

|  |  |
| --- | --- |
| **Apartament NR. 43: - 2 camere -**  **S. Construita = 62.05 mp, S. Utila = 49.45 mp** | **SUPRAFATA**  **( metri patrati)** |
| *HOL* | *4.75* |
| *CAMERA DE ZI+LOC DE LUAT MASA* | *18.45* |
| *DORMITOR* | *14.30* |
| *BUCATARIE* | *7.25* |
| *BAIE* | *4.70* |
| *BALCON* | *14.30* |
| *BALCON* | *5.05* |

|  |  |
| --- | --- |
| **Apartament NR. 44: - 1 camera -**  **S. Construita = 47.20 mp, S. Utila = 37.05 mp** | **SUPRAFATA**  **( metri patrati)** |
| *CAMERA DE ZI+LOC DE LUAT MASA* | *26.95* |
| *BUCATARIE* | *5.60* |
| *BAIE* | *4.50* |
| *BALCON* | *10.45* |

|  |  |
| --- | --- |
| **SUPRAFATA UTILA TOTALA** | **516.55 mp** |
| **SUPRAFATA LOCATIVA TOTALA** | **461.60 mp / 11 ap.** |

|  |  |
| --- | --- |
| **ETAJ 4**  **(inacapere)** | **SUPRAFATA**  **( metri patrati)** |

|  |  |
| --- | --- |
| *CORIDOR (fara casa scarii)* | *54.95* |

|  |  |
| --- | --- |
| **Apartament NR. 34: - 1 camera -**  **S. Construita = 47.85 mp, S. Utila = 37.15 mp** | **SUPRAFATA**  **( metri patrati)** |
| *CAMERA DE ZI+LOC DE LUAT MASA* | *27.10* |
| *BUCATARIE* | *5.55* |
| *BAIE* | *4.50* |
| *BALCON* | *10.45* |

|  |  |
| --- | --- |
| **Apartament NR. 35: - 1camera -**  **S. Construita = 46.80 mp, S. Utila = 37.00 mp** | **SUPRAFATA**  **( metri patrati)** |
| *CAMERA DE ZI+LOC DE LUAT MASA* | *26.85* |
| *BUCATARIE* | *5.55* |
| *BAIE* | *4.60* |
| *BALCON* | *10.90* |

|  |  |
| --- | --- |
| **Apartament NR. 36: - 2 camere -**  **S. Construita = 60.70 mp, S. Utila = 48.35 mp** | **SUPRAFATA**  **( metri patrati)** |
| *HOL* | *5.50* |
| *CAMERA DE ZI+LOC DE LUAT MASA* | *19.00* |
| *BUCATARIE* | *7.00* |
| *DORMITOR* | *12.10* |
| *BAIE* | *4.75* |
| *BALCON* | *19.55* |

|  |  |
| --- | --- |
| **Apartament NR. 37: - 1 camera -**  **S. Construita = 45.90 mp, S. Utila = 37.30 mp** | **SUPRAFATA**  **( metri patrati)** |
| *CAMERA DE ZI+BUCATARIE* | *32.45* |
| *BAIE* | *4.85* |
| *BALCON* | *16.30* |

|  |  |
| --- | --- |
| **Apartament NR. 38: - 1 camera -**  **S. Construita = 46.25 mp, S. Utila = 37.20 mp** | **SUPRAFATA**  **( metri patrati)** |
| *CAMERA DE ZI+LOC DE LUAT MASA* | *26.25* |
| *BUCATARIE* | *6.40* |
| *BAIE* | *4.55* |
| *BALCON* | *9.25* |

|  |  |
| --- | --- |
| **Apartament NR. 39: - 1 camera -**  **S. Construita = 47.45 mp, S. Utila = 37.20 mp** | **SUPRAFATA**  **( metri patrati)** |
| *CAMERA DE ZI+LOC DE LUAT MASA* | *26.30* |
| *BUCATARIE* | *6.25* |
| *BAIE* | *4.65* |
| *BALCON* | *6.50* |

|  |  |
| --- | --- |
| **Apartament NR. 40: - 1 camera -**  **S. Construita = 48.40 mp, S. Utila = 37.50 mp** | **SUPRAFATA**  **( metri patrati)** |
| *CAMERA DE ZI+LOC DE LUAT MASA* | *26.10* |
| *BUCATARIE* | *6.90* |
| *BAIE* | *4.50* |
| *BALCON* | *6.50* |

|  |  |
| --- | --- |
| **Apartament NR. 41: - 1 camera -**  **S. Construita = 46.10 mp, S. Utila = 37.30 mp** | **SUPRAFATA**  **( metri patrati)** |
| *CAMERA DE ZI+LOC DE LUAT MASA* | *26.35* |
| *BUCATARIE* | *6.35* |
| *BAIE* | *4.60* |
| *BALCON* | *9.30* |

|  |  |
| --- | --- |
| **Apartament NR. 42: - 3 camere -**  **S. Construita = 81.45 mp, S. Utila = 66.10 mp** | **SUPRAFATA**  **( metri patrati)** |
| *HOL* | *5.80* |
| *CAMERA DE ZI* | *19.35* |
| *BUCATARIE* | *9.35* |
| *DORMITOR* | *12.40* |
| *DORMITOR* | *13.00* |
| *BAIE* | *6.20* |
| *BALCON* | *14.95* |
| *BALCON* | *3.45* |

|  |  |
| --- | --- |
| **Apartament NR. 43: - 2 camere -**  **S. Construita = 62.05 mp, S. Utila = 49.45 mp** | **SUPRAFATA**  **( metri patrati)** |
| *HOL* | *4.75* |
| *CAMERA DE ZI+LOC DE LUAT MASA* | *18.45* |
| *DORMITOR* | *14.30* |
| *BUCATARIE* | *7.25* |
| *BAIE* | *4.70* |
| *BALCON* | *14.30* |
| *BALCON* | *5.05* |

|  |  |
| --- | --- |
| **Apartament NR. 44: - 1 camera -**  **S. Construita = 47.20 mp, S. Utila = 37.05 mp** | **SUPRAFATA**  **( metri patrati)** |
| *CAMERA DE ZI+LOC DE LUAT MASA* | *26.95* |
| *BUCATARIE* | *5.60* |
| *BAIE* | *4.50* |
| *BALCON* | *10.45* |

|  |  |
| --- | --- |
| **SUPRAFATA UTILA TOTALA** | **516.55 mp** |
| **SUPRAFATA LOCATIVA TOTALA** | **461.60 mp / 11 ap.** |

|  |  |
| --- | --- |
| **Casa scarii terasa:**  **S. Construita = 29.10 mp, S. Utila = 8.35 mp** | **SUPRAFATA**  **( metri patrati)** |
| *HOL* | *8.35* |

|  |  |
| --- | --- |
| **SUPRAFATA UTILA TOTALA P+4E** | **2585.70 mp** |
| **SUPRAFATA LOCATIVA TOTALA P+4E** | **2212.65 mp / 53 ap.** |

**SOLUŢII CONSTRUCTIVE**

Constructia va avea un sistem structural compus din cadre si diafragme de beton armat, dispuse pe cele doua directii principale/ortogonale ale acesteia.

Fundatiile vor fi de tip grinzi continuue de fundare din b.a. Placa de pe sol va fi din beton armat.

Planseele peste parter si peste etaje vor fi din beton armat. Inchiderile se vor realiza din zidarie de caramida de 30 cm, 25 cm si 11,5 cm. Acoperisul (planseul peste etajul 4 ) va fi de tip terasa necirculabila realizata si finisata astfel incat sa permita amenajarea ulterioara a acesteia si utilizarea ca terasa circulabila.

Peretii exteriori vor avea grosimea de 30cm, iar peretii interiori de 25cm. Peretii despartitori de compartimentare interioara vor avea 11,5 cm grosime.

Cota ±0,00 ce reprezinta cota parterului se va afla cu 45 cm mai sus fata de cota terenului amenajat.

***Materialele folosite***

Finisajele utilizate prevăzute sunt corespunzătoare funcţiunilor, astfel :

* *la interior* : pardoseli din gresie ceramică (grupuri sanitare şi circulaţii), parchet laminat în camere. Se vor utiliza materiale rezistente la uzură şi pardoseli antiderapante; finisaje pereţi din vopsea lavabilă, tencuieli decorative, placaje de faianţă, lambriuri din panouri din MDF etc; plafoane finisate cu vopsea lavabilă, tamplaria interioara va fi prevazuta din lemn.
* *la exterior*: finisaje cu tencuială decorativă, placaje cu piatră naturală şi/sau artificială. Tâmplăria exterioară a fost prevăzută din profile din pvc de culoare gri antracit RAL 9007, minim pentacamerale cu geam termopan.
* *compartimentările interioare* au fost prevăzute din pereţi de b.c.a.

*ACOPERIŞ*

Acoperisul va fi tip terasa necirculabila.

Scurgerea apelor pluviale la nivelul terasei necirculabile va fi asigurată printr-un sistem de colectare și evacuare a apelor pluviale alcătuit din burlane.

În jurul construcției se vor prevedea trotuare impermeabile de protecție cu panta de 5% către exterior. Stratul de uzură al căilor pietonale va fi realizat din beton – material antiderapant – pentru împiedicarea alunecării în condiţii de umiditate.

Spațiile verzi amenajate vor prelua o parte din apele pluviale în mod natural, prin infiltrare.

***Izolare termica si economie de energie***

Prin proiectarea instalatiilor si alegerea echipamentelor de ultima generatie s-a urmarit limitarea consumurilor energetice.

***Asigurarea locurilor de parcare***

Vor fi asigurate **34 locuri de parcare**. Amenajarea locurilor de parcare se va face în incinta amplasamentului proprietate privată la nivelul parterului, acestea având dimensiuni de max. 2,30 x 5,00 m.

Se vor instala indicatoare de circulație, indicatoare de atenționare, panouri informative.

***Cai noi de acces sau schimbari ale celor existente***

Circulatia in zona se desfasoara pe strada T 2 respectiv strada T4.

Accesul auto cat si accesul pietonal se va realiza pe latura de est a amplasamentului, respectiv din strada T2 cat si pe latura de vest din strada T4 .

Pentru facilitarea accesului/circulației persoanelor cu handicap locomotor, se va amenaja o rampa de acces.

***IMPREJMUIREA***

Imprejmuirea se va realiza pe latura de nord respectiv latura de sud a amplasamentului cu panouri bordurate, soclu de beton de 20cm. Imprejmuirea va fi dublata de gard viu.

***Asigurarea spațiilor verzi***

Pe amplasamentul studiat se va realiza suprafața necesară de **spațiu verde** sub formă de gazon, arbori, arbuști pereni, la nivelul parterului, insumand o suprafata totală de **623,85 mp*,*** (33.41%) din suprafata terenului.

Spatiile verzi de la nivelul parterului vor fi udate manual, cu furtunul sub forma de picurator.

***MATERIILE PRIME, ENERGIA SI COMBUSTIBILII UTILIZATI, CU MODUL DE ASIGURARE AACESTORA***

La realizarea lucrarilor se vor utiliza numai materiale agrementate conform Reglementarilor nationale in vigoare, precum si legislatia si standardele nationale armonizate cu legislatia UE.

Pentru realizarea investitiei se vor folosi materii prime si materiale: beton, agregate, profile metalice, cherestea, sticla, etc, achizitionate de pe piata interna, de la distribuitori autorizati.

Prin plastica arhitecturala si cromatica se doreste integrarea imobilului in mediul specific zonei.

Utilajele si echipamentele folosite se vor alimenta cu combustibil de la statiile de distributie carburanti autorizate. Nu vor fi realizate depozite de carburanti in cadrul organizarii de santier.

**Racordarea la retelele utilitare.**

Zona dispune de retele de utilitati (alimentare cu apa, energie electrica si gaze naturale).

Utilitatile necesare proiectului vor fi asigurate prin racorduri la retelele locale existente.

Alimentarea cu energie electrica, apa si canalizare se va realiza prin racord ingropat la retelele existente in zona.

**Alimentarea cu apa** se va realiza prin racordare la reteaua localitatii, respectiv RAJA SA. In zona amplasamentului, pe strada Strada T2 exista conducta de distributie Dn 110mm PEHD pentru alimentare cu apa.

Bransamentul la reteaua de apa se face prin intermediul unui camin de apometru amplasat la limita proprietatii.

Apa va fi utilizată în scop menajer și pentru stropirea spațiului verde.

**Evacuarea apelor uzate menajere** se realizeaza in reteaua de canalizare apartinand RAJA S.A. Constanta, pe strada T2 exista colectorul menajer Dn250 mm PVC-KG. Pe Strada T4 exista colectorul menajer Dn 250 mm PVC-KG conform planului anexat si a avizului Raja cu nr. 289 / 14937 din 28.02.2020.

Terenul este traversat de conducta de aductiune Dn600mm. Conform HG 930/2005 zona de protectie sanitara ce cuprinde terenurile din jurul conductei de aductiune este de 10 m stanga-dreapta de la generatoarele exterioare ale conductei, zona care nu se va betona si pe care nu se vor realiza constructii.

Colectarea apelor meteorice se va face prin intemediul drenurilor/jgheaburilor si va fi directionata catre zona de spatiu verde amenajata pe amplasament.

**Alimentarea cu energie electrica** se va realiza din reteaua existenta in zona.

**Încălzirea spațiilor cat si producerea apei calde necesara**, se va realiza cu ajutorul centralelor termice ce functioneaza cu gaze naturale, considerat cel mai puțin poluant combustibil din categoria surselor neregenerabile.

**Instalatia de climatizare, r**acirea aerului din incaperi se va face cu ajutorul unui sistem VRV in detenta directa cu agent frigorific R410A, format din mai multe unitati interioare si una sau mai multe unitati exterioare.

**Resurse naturale folosite in constructie si functionare.**

**Metode folosite in constructie**

La realizarea lucrarilor se vor utiliza numai materiale agrementate conform Reglementarilor nationale in vigoare, precum si legislatia si standardele nationale armonizate cu legislatia UE.

Pentru realizarea investitiei se vor folosi materii prime si materiale: beton, agregate, profile metalice, cherestea, sticla, etc, achizitionate de pe piata interna, de la distribuitori autorizati.

Prin plastica arhitecturala si cromatica se doreste integrarea imobilului in mediul natural specific zonei. Arhitectura imobilului va fi de factura moderna si va tine seama de caracterul general al zonei si de arhitectura cladirilor din vecinatate cu care se afla in relatii de co-vizibilitate.

Utilajele si echipamentele folosite se vor alimenta cu combustibil de la statiile de distributie carburanti autorizate.

Toate lucrarile vor fi realizate cu respectarea conditiilor impuse de legislatia specifica de mediu , sanatatea si securitatea in munca.

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

In timpul executiei lucrarilor de constructii vor fi afectate suprafete minime de teren – doar cele prevazute prin proiectul tehnic iar dupa terminarea acestora surplusul de sol/subsol va fi evacuat si depozitat in locurile indicate de administratia locala prin autorizatia de construire. La incheierea lucrarilor, suprafetele ocupate temporar vor fi aduse la starea initiala si amenajate cu spatiu verde.

**IV. DESCRIEREA LUCRĂRILOR DE DEMOLARE NECESARE**:

- planul de execuţie a lucrărilor de demolare, de refacere şi folosire ulterioară a terenului;

- descrierea lucrărilor de refacere a amplasamentului;

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

- metode folosite în demolare;

- detalii privind alternativele care au fost luate în considerare;

- alte activităţi care pot apărea ca urmare a demolării (de exemplu, eliminarea deşeurilor).

**Pentru realizarea proiectului propus NU sunt necesare lucrări de demolare, având in vedere ca terenul este liber de constructii.**

**V. DESCRIEREA AMPLASĂRII PROIECTULUI:**

Amplasamentul pe care urmează să se realizeze proiectul este situat în intravilanul orasului Navodari, zona Mamaia Sat, Trup C, UTR B4, terenul are suprafața de 1867,00mp din masuratori cadastrale si 1864,00mp din acte, cu front la strada T2 de cca 18,56m, identificat cu nr. Cadastral 100661, este proprietatea societatii Flaminia Black Sea SRL, conform contractului de vanzare-cumparare cu incheiere de autentificare nr. 2896/05.11.2019.

Folosirea actuală a terenului conform Certificat de Urbanism nr. 1376/16.12.2019 este liber de constructii iar destinația stabilită prin planurile de urbanism și amenajare a teritoriului aprobate: locuinte cu caracter sezonier sau permanent, dotari turistice si complementare, in temeiul reglementarilor documentatiei de urbanism faza PUG/Regulament aprobata prin HCL nr.42/25.08.1994, 69/15.02.2004, 110/24.02.2017 si HCL 4/11.01.2019.

Constructia se va amplasa fata de limita de proprietate la o distanta de 3.20 m fata de latura dinspre Nord, 3.49 m fata de latura dinspre Sud, 8.27 m fata de latura dinspre Est (Strada T2) si 30.51 m fata de latura dinspre Vest ( Strada T4).

***Lotul are o forma aproximativ dreptunghiulara, cu urmatoarele laturi si vecinatati :***

* *latura de nord (lungime 95.79 m) - Propr. Fulea Ion, Fulea Aurelia*
* *latura de sud (lungime 95.02 m) - Propr. Murat Pauna*
* *latura de est (lungime 18.57 m ) - Strada T2*
* *latura de vest (lungime 20.60 m) - Strada T4*

Terenul studiat se invecineaza cu amplasamente ce prezinta fond construit, astfel:

* *latura de nord – 40m imobil si 7,50m enexa*
* *latura de sud – 53m imobil, 25,50m imobil si 38m imobil*
* *latura de est - strada T2*
* *latura de vest – strada T4*

- ***distanţa faţă de graniţe pentru proiectele care cad sub incidenţa Convenţiei*** privind evaluarea impactului asupra mediului în context transfrontieră, adoptată la Espoo la 25 februarie 1991, ratificată prin Legea nr. 22/2001, cu completările ulterioare; - nu este cazul

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

Obiectivul propus nu va modifica funcțiunile prevăzute in Certificatul de urbanism. In jurul amplasamentului nu există obiective culturale sau religioase a căror activitate să fie stânjenită de funcționarea noului obiectiv.

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

La întocmirea proiectului tehnic şi detaliilor de execuţie se vor respecta prevederile tuturor Normativelor şi prevederilor legislative în vigoare.

**VI. DESCRIEREA TUTUROR EFECTELOR SEMNIFICATIVE POSIBILE ASUPRA MEDIULUI ALE PROIECTULUI, ÎN LIMITA INFORMAŢIILOR DISPONIBILE:**

***A. Surse de poluanţi şi instalaţii pentru reţinerea, evacuarea şi dispersia poluanţilor în mediu:***

***a) protecţia calităţii apelor:***

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

Din activitate rezultă numai ape uzate menajere. Evacuarea apelor uzate se va realiza prin intermediul unei rețele de canalizare in sistemul centralizat din zonă.

Eventuale scurgeri accidentale de produse petroliere de la mijloacele de transport materiale, de la utilajele folosite, pot trece din sol in panza freatica, si reprezinta astfel o sursa de poluare pentru ape. In acest caz se impune achizitionarea de material absorbant si interventia prompta in astfel de situatii, in vederea minimizarii efectelor poluarii.

- *staţiile şi instalaţiile de epurare sau de preepurare a apelor uzate prevăzute: nu sunt prevazute astfel de instalatii.*

Nu sunt prevăzute astfel de instalații, nu e cazul. Indicatorii de calitate ai apelor uzate evacuate trebuie sa respecte condițiile de calitate conform NTPA 002/2005.

***b) protecţia aerului:***

*- sursele de poluanţi pentru aer, poluanţi, inclusiv surse de mirosuri:*

In perioada lucrarilor de construire, principalele surse de poluare a aerului le reprezinta utilajele din sistemul operational participant, echipate cu motoare omologate, care in urma arderii combustibilului lichid, evacueaza gaze de ardere specifice, (gaze cu continut de monoxid de carbon, oxizi de azot, si sulf, particule in suspensie si compusi organici volatili metalici) in limitele admise de normele in vigoare.

În condiţiile de funcţionare normală şi de respectare a instrucţiunilor de proiectare nu va afecta factorul de mediu aer.

*- instalaţiile pentru reţinerea şi dispersia poluanţilor în atmosferă: nu este cazul*

***c) protecţia împotriva zgomotului şi vibraţiilor:***

*- sursele de zgomot şi de vibraţii:*

Principalele surse de zgomot şi vibraţii rezultă de la exploatarea utilajelor şi de la utilajele de transport care tranzitează incinta amplasamentului. Zgomotele şi vibraţiile se produc în situaţii normale de exploatare a utilajelor si instalatiilor folosite in procesul de organizare de santier, au caracter temporar şi nu au efecte negative asupra mediului. Avand in vedere ca utilajele folosite sunt actionate de motoare termice omologate, nivelul zgomotelor produse se incadreaza in limitele admisibile.

*- amenajările şi dotările pentru protecţia împotriva zgomotului şi vibraţiilor:*

In vederea diminuării surselor de zgomot, in perioada exploatarii obiectivului se vor putea implementa măsuri de ordin urbanistic, arhitectural sau administrativ, precum:

* + - prevederea de zone verzi alcătuite din arbori pe mai multe rânduri, cu coroane intrepatrunse intre frontul noii clădiri și fronturile clădirilor delimitatoare;
    - amplasarea incăperilor pentru odihnă in partea opusă zonelor cu trafic rutier;
    - izolarea din punct de vedere acustic a fațadelor.

Se apreciază că nivelul de zgomot echivalent la limita incintei se va incadra in limitele prevăzute de STAS 10009/88 Acustică urbană.

Desfășurarea lucrărilor de construcție se va face în conformitate cu programul impus de administrația locală, astfel încât să nu producă disconfort în vecinătate.

***d) protecţia împotriva radiaţiilor:***

*- sursele de radiaţii: nu este cazul*

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

e***) protecţia solului şi a subsolului:***

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

Sursele potenţiale de poluare pentru sol, subsol pot fi reprezentate de:

* Scurgeri accidentale de carburanţi, lubrifianţi si substanţe chimice;
* depozitarea necontrolata a materialelor folosite;
* Gospodărirea incorectă a deşeurilor.

*- lucrările şi dotările pentru protecţia solului şi a subsolului:*

* respectarea stricta a limitelor amplasamentului conform planului de situatie cu aplicarea prin proiect a unor solutii tehnice cu impact nesemnificativ ;
* managementul corepunzator al deseurilor generate in perioada realizarii proiectului, respectiv colectarea selectiva a deseurilor si depozitarea temporara in spatii special amenajate pana la preluarea de catre societati autorizate in colectarea si valorificarea caestora ;
* se recomanda achizitionarea de material absorbant pentru interventia prompta in cazul aparitiei unor scurgeri de produse petroliere.

***f) protecţia ecosistemelor terestre şi acvatice:***

*- identificarea arealelor sensibile ce pot fi afectate de proiect:*

Terenul studiat se află în intravilanul localitatii Navodari, zona Mamaia Sat, nu este situat în incinta sau în vecinătatea unei arii naturale protejate, iar realizarea și funcționarea obiectivului nu sunt de natură să determine modificări asupra unor ecosisteme acvatice sau terestre.

- lucrările, dotările şi măsurile pentru protecţia biodiversităţii, monumentelor naturii şi ariilor protejate: nu este cazul

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

*- identificarea obiectivelor de interes public, distanţa faţă de aşezările umane, respectiv faţă de monumente istorice şi de arhitectură, alte zone asupra cărora există instituit un regim de restricţie, zone de interes tradiţional şi altele*:

Obiectivul propus nu va modifica funcțiunile prevăzute in Certificatul de urbanism. In jurul amplasamentului nu există obiective culturale sau religioase a căror activitate să fie stânjenită de funcționarea noului obiectiv.

In conditiile de functionare obisnuita se poate considera că activitatea nu va avea un impact negativ ci dimpotrivă, unul pozitiv, dacă ţinem cont de efectele asupra modului de viaţă al comunităţii, asupra aspectelor psihologice, fiziologice şi de sănătate ale societăţii şi chiar efectul pozitiv de favorizare a stabilizării economice regionale.

In timpul executiei lucrarilor de constructii, impactul negativ asupra asezarilor umane este redus, fiind cauzat de zgomotul utilajelor de pe santier (temporar) si a pulberilor sedimentabile.

*- lucrările, dotările şi măsurile pentru protecţia aşezărilor umane şi a obiectivelor protejate şi/sau de interes public*:

In scopul diminuării surselor de zgomot in perioada funcționării obiectivului au fost luate masuri precum izolarea acustica a fatadelor si utilizarea geamurilor cu profil PVC, pentacamerale.

Desfășurarea lucrărilor de construcție se va face în conformitate cu programul impus de administrația locală, astfel încât să nu producă disconfort în vecinătate.

h) ***prevenirea şi gestionarea deşeurilor generate pe amplasament în timpul realizării proiectului/în timpul exploatării, inclusiv eliminarea:***

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

În urma activităţilor de construire pentru realizarea investiţiei pot rezulta, în principal, următoarele tipuri de deşeuri:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Cod** | **Denumirea deșeului** | **Cantitati/Modalitati de eliminare/valorificare** |
|  |  |  |
| 17 01 07 | Resturi de materiale de constructii și deșeuri din construcții | vor fi transportate in locul indicat de Primaria Navodari |
| 15 02 02\* | Material absorbant uzat | functie de poluari produse /Vor fi predate catre societati autorizate in vederea valorificarii/eliminarii |
| 20 03 01 | Deșeuri menajere | Vor fi preluate de Serviciul local de salubrizare si eliminate la un deposit ecologic |
| 17 04 11 | Resturi de cabluri | Vor fi predate catre societati autorizate in vederea valorificarii |
| 17 06 04 | Materiale izolante | Vor fi predate catre societati autorizate in vederea valorificarii/eliminarii |
| 17 02 02 | sticla | Vor fi predate catre societati autorizate in vederea valorificarii |
| 17 02 03 | Materiale plastice | Vor fi predate catre societati autorizate in vederea valorificarii |
| 15 01 01 | Ambalaje din hârtie și carton (saci de ciment, adezivi, altele generate de personalul muncitor) | Vor fi predate catre societati autorizate in vederea valorificarii |
| 15 01 02 | Ambalaje din materiale plastice (folii, saci, recipienți vopsele ) | Vor fi predate catre societati autorizate in vederea valorificarii |
| 15 01 03 | Ambalaje din lemn  (paleți de la transportul materialelor de construcții) | vor fi predate către personae fizice în vederea folosirii ca lemn de foc |
| 15 02 03 | Absorbanți, mat. filtante | Vor fi predate catre societati autorizate in vederea valorificarii |
| 17 05 04 | Deșeuri de pământ excavat | Realizarea fundației. Surplusul va transportat în locuri indicate de Primărie prin AC |

Colectarea deșeurilor generate pe amplasament se va face într-un spațiu special amenajat la parterul imobilului. Se va institui colectarea selectivă a deșeurilor pe categorii, în recipiente colorate diferit și inscripționate.

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

Realizarea lucrărilor de construire vor fi monitorizate de beneficiar pentru a verifica modul de respectare a parametrilor constructivi şi funcţionali şi a reglementărilor legale aplicabile privind protecţia mediului înconjurător.

- *planul de gestionare a deşeurilor:*

Deşeurile generate pe amplasament vor fi in cea mai mare parte solide. Se vor colectate in mod selectiv, in recipiente speciale, si vor fi evacuate periodic cate societatea care se ocupa cu salubrizarea orasului Navodari.

* deșeuri menajere - acestea vor fi colectate în recipiente închise, depozitate în spații special amenajate până la preluarea acestora de către serviciul de salubritate local.
* deşeurile de construcţii rezultate în perioada lucrărilor de construcţii vor fi colectate şi stocate temporar în vederea valorificării prin societăţi autorizate specializate.
* se interzice abandonarea deseurilor si/sau depozitarea in locuri neautorizate.
* la terminarea lucrărilor, beneficiarul are obligaţia curăţării zonelor afectate de orice materiale şi reziduuri, a refacerii solului în zonele unde acesta a fost afectat de lucrările de excavare, depozitare de materiale, staţionare de utilaje, în scopul redării în circuit la categoria de folosinţă deţinută initial.

***i) gospodărirea substanţelor şi preparatelor chimice periculoase:***

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

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

***B. Utilizarea resurselor naturale, în special a solului, a terenurilor, a apei şi a biodiversităţii.***

Surplusul de pamant va fi transportat în locațiile indicate de Primăria orasului Navodari în Autorizația de Construire.

**VII. DESCRIEREA ASPECTELOR DE MEDIU SUSCEPTIBILE A FI AFECTATE ÎN MOD SEMNIFICATIV DE PROIECT:**

***- impactul asupra populaţiei, sănătăţii umane:***

* + Nu exista riscul afectarii asezarilor umane ca urmare a construirii si functionarii obiectivului.
  + In jurul obiectivului exista spatii comerciale, unitati de cazare, locuinte de vacanta, locuinte colective.
* ***Impactul asupra factorului de mediu apa:***

Pentru prevenirea acestui tip de poluare accidentală vor fi instituite o serie de măsuri de prevenire şi control pe perioada lucrarilor de construire cat si in perioada de functionare a obiectivului:

* Evacuarea apelor uzate se va realiza in sistemul centralizat din zona;
* Respectarea programului de revizii şi reparaţii pentru utilaje şi echipamente, pentru asigurarea stării tehnice bune a vehiculelor, utilajelor şi echipamentelor;
* Operaţiile de întreţinere şi alimentare a vehiculelor nu se vor efectua pe amplasament, ci în locaţii cu dotări adecvate;
* depozitarea materialelor de construcții necesare și a deșeurilor generate se va face numai în spațiile special amenajate în incinta organizării de șantier;
* se interzice spălarea mașinilor sau a utilajelor în zona de lucru ori deversarea de ape uzate necontrolat în zona amplasamentului;
* se interzice executarea lucrărilor de reparații/întreținere a autovehiculelor, utilajelor, echipamentelor utilizate în cadrul lucrărilor de construcții, în incinta organizării de șantier;
* consumul de apă se va contoriza și se vor impune măsuri pentru evitarea risipei;
* Dotarea locaţiei cu materiale absorbante specifice pentru compuşi petrolieri şi utilizarea acestora în caz de nevoie.
* ***Impactul asupra factorul de mediu aer și clima:***

In perioada lucrarilor de construire, principalele surse de poluare a aerului le reprezinta utilajele din sistemul operational participant, echipate cu motoare omologate, care in urma arderii combustibilului lichid, evacueaza gaze de ardere specifice, (gaze cu continut de monoxid de carbon, oxizi de azot, si sulf, particule in suspensie si compusi organici volatili metalici) in limitele admise de normele in vigoare.

În condiţiile de funcţionare normală şi de respectare a instrucţiunilor de proiectare nu va afecta factorul de mediu aer astfel, se recomanda:

* + utilizarea echipamentelor și utilajelor corespunzătoare din punct de vedere tehnic, de generații recente, prevăzute cu sisteme performante de minimizare a poluanților emiși în atmosferă;
  + utilizarea de combustibili cu conținut redus de sulf, conform prevederilor legislative în vigoare curățarea și stropirea periodică a zonei de lucru, eventual zilnic dacă este cazul, pentru diminuarea cantităților de pulberi din atmosferă;
  + acoperirea depozitelor de materiale de constructii ce pot genera pulberi, mai ales in perioada cu vanturi puternice.
* ***Impactul asupra factorului de mediu sol si subsol:***
  + - Vor fi amenajate spaţii speciale pentru colectarea şi stocarea temporară a deşeurilor, deşeurile nu vor fi depozitate direct pe sol. Toate deşeurile vor fi eliminate controlat de pe amplasament în baza contractelor incheiate cu firme specializate.
    - pământul excavat va fi reutilizat la lucrările de umpluturi necesar a fi executate in cadrul lucrărilor de construcții la obiectivul propus. Surplusul de material va fi transportat în locațiile indicate de Primăria Navodari în Autorizația de Construire.
    - Obiectivul va fi dotat cu material absorbant astfel incât în cazul apariției unor scurgeri de produse petroliere sa se intervină pentru diminuarea efectelor poluarii.
* ***Impactul asupra factorului de mediu zgomot si vibratii***
* programarea activităților astfel încât să se evite creșterea nivelului de zgomot prin utilizarea simultană a mai multor utilaje;
* utilizarea sistemelor de atenuare a zgomotolui;
* utilizarea de echipamente și utilaje corespunzătoare din punct de vedere tehnic, de generații recente, prevăzute cu sisteme performante de minimizare a poluanților emiși în atmosferă, inclusiv din punct de vedere al nivelului zgomotului produs.
* ***impactul asupra ecosistemelor terestre și acvatice***

Terenul studiat se afla in intravilanul localitatii Navodari, zona Mamaia Sat, realizarea și funcționarea obiectivului nu sunt de natură să determine modificări asupra unor ecosisteme acvatice sau terestre.

- ***impactul asupra peisajului şi mediului vizual, patrimoniului istoric şi cultural şi asupra interacţiunilor dintre aceste elemente****. –* nu este cazul

- ***tipurile si caracteristicile impactului potential:***

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

Impactul se va resimți la nivel local în zona amplasamentului, in perioada executării lucrarilor de construire.

* ***natura impactului***

Prin realizarea proiectului nu vor exista efecte semnificativ negative asupra factorilor de mediu.

Impactul direct se manifestă asupra factorilor de mediu sol prin desființarea solului vegetal de pe o suprafata de 652.35 mp si asupra factorului de mediu aer prin emisiile in aer generate de activitate. Acesta este permanent și se manifestă pe teremen mediu și lung.

Impactul indirect se manifestă asupra populației din zonă si este determinat de emisiile in aer, de impactul asupra solului, asupra zgomotului, asupra peisajului. Este un impact nesemnificativ și se manifestă pe termen mediu.

Un impact temporar, atât direct cât și indirect, asupra factorilor de mediu și a locuitorilor din zonă se manifestă pe perioada executării lucrărilor de construcții și este unul nesemnificativ in cazul in care se aplică un management coespunzator care sa aibă in vedere măsuri de diminuare a impactului asupra factorilor de mediu.

* ***natura transfrontalieră a impactului*** - Nu e cazul.
* ***magnitudinea şi complexitatea impactului****;*

Impactul se va resimți la nivel local în zona amplasamentului si va fi unul nesemnificativ asupra factorilor de mediu.

* ***probabilitatea impactului;***

Un impact semnificativ asupra mediului se poate manifesta in condițiile apariției unor situații de poluare accidentală sau in cazul in care nu se iau măsurile necesare astfel incât să nu apară riscuri.

* ***durata, frecvenţa şi reversibilitatea impactului:***

Depinde de situația ce determină apariția impactului, de modul de intervenție și de rapiditatea cu care se intervine.

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

In condiții de desfășurare normală a activităii, impactul va fi unul nesemnificativ asupra factorilor de mediu.

- ***natura transfrontalieră a impactului***: nu este cazul

**VIII. Prevederi pentru monitorizarea mediului - dotări şi măsuri prevăzute pentru controlul emisiilor de poluanţi în mediu, inclusiv pentru conformarea la cerinţele privind monitorizarea emisiilor prevăzute de concluziile celor mai bune tehnici disponibile aplicabile.**

Se va avea în vedere ca implementarea proiectului să nu influenţeze negativ calitatea aerului în zonă.

**IX. LEGĂTURA CU ALTE ACTE NORMATIVE ŞI/SAU PLANURI/PROGRAME/STRATEGII/**

**DOCUMENTE DE PLANIFICARE:**

1. *Justificarea încadrării proiectului, după caz, în prevederile altor acte normative naţionale care transpun legislaţia Uniunii Europene*:

Directiva 2010/75/UE (IED) a Parlamentului European şi a Consiliului din 24 noiembrie 2010 privind emisiile industriale (prevenirea şi controlul integrat al poluării) - nu este cazul

Directiva 2012/18/UE a Parlamentului European şi a Consiliului din 4 iulie 2012 privind controlul pericolelor de accidente majore care implică substanţe periculoase, de modificare şi ulterior de abrogare a Directivei 96/82/CE a Consiliului – nu este cazul

Directiva 2000/60/CE a Parlamentului European şi a Consiliului din 23 octombrie 2000 de stabilire a unui cadru de politică comunitară în domeniul apei – nu este cazul

Directiva-cadru aer 2008/50/CE a Parlamentului European şi a Consiliului din 21 mai 2008 privind calitatea aerului înconjurător şi un aer mai curat pentru Europa – nu este cazul

Directiva 2008/98/CE a Parlamentului European şi a Consiliului din 19 noiembrie 2008 privind deşeurile şi de abrogare a anumitor directive, şi altele). – nu este cazul

1. **Se va menţiona planul/programul/strategia/documentul de programare/**

**planificare din care face proiectul, cu indicarea actului normativ prin care a fost aprobat.**

Amplasamentul pe care urmează să se realizeze proiectul este situat în intravilanul orasului Navodari, zona Mamaia Sat, Trup C, UTR B4, terenul are suprafața de 1867,00mp din masuratori cadastrale si 1864,00mp din acte, cu front la strada T2 de cca 18,56m, identificat cu nr. Cadastral 100661, este proprietatea societatii Flaminia Black Sea SRL, conform contractului de vanzare-cumparare cu incheiere de autentificare nr. 2896/05.11.2019.

Folosirea actuală a terenului conform Certificat de Urbanism nr. 1376/16.12.2019 este liber de constructii iar destinația stabilită prin planurile de urbanism și amenajare a teritoriului aprobate: locuinte cu caracter sezonier sau permanent, dotari turistice si complementare, in temeiul reglementarilor documentatiei de urbanism faza PUG/Regulament aprobata prin HCL nr.42/25.08.1994, 69/15.02.2004, 110/24.02.2017 si HCL 4/11.01.2019.

Constructia se va amplasa fata de limita de proprietate la o distanta de 3.20 m fata de latura dinspre Nord, 3.49 m fata de latura dinspre Sud, 8.27 m fata de latura dinspre Est (Strada T2) si 30.51 m fata de latura dinspre Vest ( Strada T4).

Accesul auto cat si accesul pietonal se va realiza pe latura de est a amplasamentului, respectiv din strada T2 cat si pe latura de vest din strada T4 .

**X. LUCRĂRI NECESARE ORGANIZĂRII DE ŞANTIER:**

***- descrierea lucrărilor necesare organizării de şantier:***

* + Zonele de lucru se vor împrejmui și se vor monta avertizoare
  + platou depozitare materiale de constructii.
  + platou depozitare deseuri
  + container vestiar, birou
  + rampa acces santier/ rampa spalare roti utilaje
  + grup sanitar – toaleta ecologica

***- localizarea organizării de şantier:***

Organizarea de șantier se va realiza în interiorul amplasamentului.

***- descrierea impactului asupra mediului a lucrărilor organizării de şantier:***

Factorul de mediu care poate fi afectat in cazul apriției unor scurgeri accidentale de produse petroliere, fie de la mijloacele de transport cu care se cară diverse materiale, fie de la utilajele folosite este solul.

Prin decopertarea/desfiintarea suprafetei de sol vegetal in vederea organizarii de santier, se va resimti un impact asupra solului/subsolului.

Ca urmare a intensificarii traficului in zona amplasamentului pentru a aproviziona santierului cu materiale de constructii, echipamente si utilaje,se va inregistra o crestere a nivelului de zgomot.

*- surse de poluanţi şi instalaţii pentru reţinerea, evacuarea şi dispersia poluanţilor în mediu în timpul organizării de şantier*: pentru fiecare factor de mediu sunt descrise in capitolele 6 si 7.

- ***dotări şi măsuri prevăzute pentru controlul emisiilor de poluanţi în mediu.***

Organizarea de șantier se va realiza în interiorul amplasamentului, astfel încât impactul asupra factorilor de mediu locali pe timpul derulării lucrărilor prevăzute în proiect să fie cât mai redus.

* + Se va verifica periodic continuitatea și starea tehnică a împrejmuirii șantierului astfel încât să fie preîntâmpinat orice acces neautorizat în incintă.
  + Materiale necesare executării lucrărilor propuse se vor depozita în locuri bine stabilite, amenajate corespunzător pentru a prevenii eventualele poluării ale solului și subsolului.
  + Nu se vor repara și întreține utilaje/autovehicule în cadru organizării de șantier, acestea se vor realiza în unități autorizate și dotate corespunzător.
  + se interzice spălarea mașinilor sau a utilajelor în zona de lucru ori deversarea de ape uzate necontrolat în zona amplasamentului.
  + se vor curata rotile autovehiculelor la iesirea din organizarea de santier, inainte de patrunderea acestora pe drumurile publice.
  + organizării de șantier va fi dotata cu material absorbant ca în cazul apariției unor scurgeri de produse petroliere sa se intervină pentru inlaturarea efectelor poluarii.

**XI. LUCRĂRI DE REFACERE A AMPLASAMENTULUI LA FINALIZAREA INVESTIŢIEI, ÎN CAZ DE ACCIDENTE ŞI/SAU LA ÎNCETAREA ACTIVITĂŢII, ÎN MĂSURA ÎN CARE ACESTE INFORMAŢII SUNT DISPONIBILE:**

- *lucrările propuse pentru refacerea amplasamentului la finalizarea investiţiei, în caz de accidente şi/sau la încetarea activităţii:*

La finalizarea lucrărilor de constructii, pe terenul rămas liber se propun lucrări de amenajare spații verzi, prin plantări de arbuşti și înierbări.

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

Pentru evitarea oricăror situații de risc și accidente este necesar să se respecte toate prescripțiile tehnice, de exploatare și întreținere prevăzute în normativele tehnice de exploatare și întreținere a utilajelor folosite pe durata execuției.

În cazul apariției unor scurgeri accidentale de produse petroliere, fie de la mijloacele de transport cu care se cară diverse materiale, fie de la utilajele folosite, factorul de mediu care poate fi afectat este solul; în acest caz se recomandă achiziționarea de material absorbant pentru intervenția promptă în caz de apariție a unor scurgeri de produse petroliere .

Deșeurile pot deveni o sursă de poluare a solului, astfel este necesară instituirea unui management corespunzător al acestora, respectiv amenajarea unor spații corespunzătoare pentru depozitarea controlată a deșeurilor produse pentru a evita riscul ca aceste deșeuri să ajungă pe terenurile învecinate sau să fie depozitate necontrolat în incinta obiectivului. Este necesar ca deșeurile să fie predate periodic către societățile valorificatoare, pentru a se evita umplerea peste capacitate a pubelelor

*- aspecte referitoare la închiderea/dezafectarea/demolarea instalaţiei:*

* materialele rezultate în urma dezafectării vor fi valorificate prin firme autorizate sau, după caz eliminate ;
* se va realiza separarea deșeurilor de materiale cu conținut de substanțe periculoase de celelalte materiale, chiar din zona generării acestora;
* se va reface amplasamentul la starea inițială (teren liber) sau va fi pregătit pentru o viitoare construcție, în funcție de destinația ulterioară a terenului.

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

va fi pregătit pentru o viitoare construcție, în funcție de destinația ulterioară a terenului.

**XII. PENTRU PROIECTELE CARE INTRĂ SUB INCIDENŢA PREVEDERILOR ART. 28 DIN ORDONANŢA DE URGENŢĂ A GUVERNULUI NR. 57/2007 PRIVIND REGIMUL ARIILOR NATURALE PROTEJATE**, conservarea habitatelor naturale, a florei şi faunei sălbatice, aprobată cu modificări şi completări prin Legea nr. 49/2011, cu modificările şi completările ulterioare, memoriul va fi completat cu următoarele:

Amplasamentul nu se află în interiorul sau în vecinătatea unei arii naturale protejate de tip SIT NATURA 2000, NU este necesară declanșarea procedurii de evaluare adecvată.

**XIII. INFORMATII CARE TREBUIE FURNIZATE PENTRU PROIECTELE CARE SE REALIZEAZĂ PE APE SAU AU LEGĂTURĂ CU APELE,**

Nu este cazul, proiectul nu se încadrează în prevederile din art. 48 și/sau prevederile din art. 54 din Legea Apelor 107 / 1996, cu modificările și completările ulterioare.

**XIV. CRITERIILE PREVĂZUTE ÎN ANEXA NR. 3 LA LEGEA NR. 292 PRIVIND EVALUAREA IMPACTULUI ANUMITOR PROIECTE PUBLICE ŞI PRIVATE ASUPRA MEDIULUI SE IAU ÎN CONSIDERARE, DACĂ ESTE CAZUL, ÎN MOMENTUL COMPILĂRII INFORMAŢIILOR ÎN CONFORMITATE CU PUNCTELE III - XIV. Nu este cazul**

**XV. ANEXE**

**ANEXE - PIESE DESENATE**

1. Planul de incadrare in zona a obiectivului
2. Planul de situatie cu mentionarea spatiilor verzi propuse
3. Contract detinere teren
4. Aviz RAJA SA

Intocmit/titular proiect

