

# MEMORIU DE PREZENTARE

Pentru obținerea acordului de mediu întocmit conform Anexei 5.E. Ordinul 135/2010 – Legea 292/2018

## I. DENUMIREA PROIECTULUI:

**CONSTRUIRE LOCUINTE INDIVIDUALE IZOLATE P+1E (16 UNITATI LOCATIVE),BRANSAMENT UTILITATI, IMPREJMUIRE TEREN SI ORGANIZARE SANTIER**

## II. TITULAR

Beneficiar/Dezvoltator **S.C. OIL DEPOL SERVICE S.R.L. , CIF:10969841**  
Amplasament **JUD. CONSTANTA, ORAS OVIDIU, STR. PORTULUI, NR.59, LOT 2, NR. CADASTRAL 107749**  
Telefon **0732 121 447**  
E-mail **SIMONA.LIPAN@OILDEPOL.RO**  
Proiectant arhitectura **S.C. CONCREATE STUDIO 37 S.R.L.**

## III. DESCRIEREA CARACTERISTICILOR FIZICE ALE INTREGULUI PROIECT

### a. Rezumat proiect

Imobilul situat in Jud. Constanta, str. Portului, nr.59, este proprietate privata al S.C. OIL DEPOL SERVICE S.R.L. conform contract de vanzare cumparare nr. 975 din 02.09.2020 anexat la prezenta documentatie.

Este compus din teren intravilan in suprafata totala conform acte de **7500 mp**, este liber de constructii si este neimprejmuit.

Terenul se invecineaza:

spre nord- vest Propr. Privata , nr. cad. 107748  
spre sud - est Propr. Privata , nr. cad. 105500  
spre sud - vest Propr. Privata , nr. cad. 105500  
spre nord - est Strada Portului

Amplasamentul face parte din sectorul nord vestic al litoralului in zona municipiului Constanta, la limita de vest a orasului Ovidiu, este caracterizat printr-o panta cu inaltime de 1-3m, catre est.

Terenul in sine nu prezinta declivitati majore si riscuri din punct de vedere geotehnic, din acest motiv investitia se va executa conform sugestiilor din studiul geotehnic si a proiectului de rezistenta.

Nume	CONSTRUIRE LOCUINTE INDIVIDUALE IZOLATE P+1E (16 UNITATI LOCATIVE),BRANSAMENT UTILITATI, IMPREJMUIRE TEREN SI ORGANIZARE SANTIER	Beneficiar	OIL DEPOL SERVICE SRL	Faza	Av_Ac
		Adresa	Jud. Constanta, Oras Ovidiu, Str. Portului, nr.59, lot 2, Nr. Cadastral 107749	REV	0
Proiect nr.	13-OD/2021				Pg. 1

Destinatia terenului, stabilita prin documentatiile de urbanism: LOTIZARE SI CONSTRUIRE ZONA REZIDENTIALA DESTINATA LOCUIRII INDIVIDUALE – LM2M – LOTURI LOCUINTE INDIVIDUALE

Circulatia si accesul se vor asigura din strada DN3C : drumuri proiectate interioare ale ansamblului rezidential, si drum colector la dn 3c.

Aliniamentul constructiei se va face la min.3,00 m fata de strazile proiectate.

Retrageri propuse prin PUZ : min 2.00m catre limitele laterale - pentru loturile 51 si 42 retragerea catre est va fi de min 5,00 m si 2,00m fata de limita posterioara

Parcarea : se va asigura In incinta pt fiecare lot in parte;

Se vor respecta prevederile codului civil privind vecinatatile;

Inaltimea maxima a constructiei va fi de : 8,00 m, iar constructiile propuse vor avea un regim de inaltime de maxim P+1E

Accesul pietonal se realizeaza tot din strada DN3C, prin alei si trotuare.

Imobilele propuse (locuinte individuale) au structura functionala configurata astfel: la nivelul parterului zona de zi (hol, bucatarie, grup sanitar, camera, living si dinning), iar la etaj 1 zona de noapte (casa scarii, hol 2 dormitoare cu bai si dressing) . Toate camerele de locuit beneficiaza de spatii interioare cu suprafete generoase cu ferestre de mari dimensiuni si terase ample pentru a profita la maxim de perspectivele ansamblului.

Accesul în cladire se realizează prin intermediul a unei scări exterioare, poziționata în zona mediană a cladirilor propuse.

Scarile exterioară sunt proiectate din beton armat, cu structură independentă, cu trepte și contratrepte finisate cu plăci de gresie cu suprafața de călcare tratată antiderapant. Scările vor avea 2 trepte cu dimensiuni de 28 CM pentru trepte și 17.5 CM pentru contratrepte.

Scările exterioare respectă prevederile NP 063-2002 și NP 057-2002.

Accesul la etaj se face prin intermediul unor scari intr-o rampa pozitionata in zona centrala a locuintei. Scara va avea 18 trepte cu dimensiuni de 28 CM pentru trepte și 17.5 CM pentru contratrepte.

Sunt propuse amenajari peisagere exterioare, alei de acces, platforma acces auto, acordandu-se atentie deosebita amenajarii peisagistice.

In dezvoltarea cladirii se are in vedere inglobarea de tehnologii si tehnici specifice cladirilor cu eficienta energetica mare (panouri solare, infrastructura necesara pentru montajul panourile fotovoltaice).

### **Materiale eficiente si sustenabile**

Toate materialele folosite vor fi în conformitate cu standardele EU.

Este avut în vedere impactul asupra mediului al materialelor utilizate, în acest sens realizând-se o analiză a amprentei de carbon pe ciclul de viață a construcției (Life Cycle Assessment)

Se vor folosi produse din lemn provenite din exploatări ecologice, iar majoritatea produselor vor avea certificări de mediu ISO14001 si Declarații de Mediu a Produselor (Environmental Product Declarations - EPD);

Pentru a utiliza cât mai puține resurse în timp, o mare parte a materialelor alese sunt aparente și durabile.

### **Gestiunea apei**

Toate obiectele sanitare au consum minim de apă.

Vor exista sisteme de detecție a scurgerilor de apă pe conductele de alimentare pentru a detecta și remedia rapid eventualele scurgeri de apă imposibil de observat.

Plantele alese vor fi aclimatizate și toate soluțiile de irigare vor fi cu consum redus de apă.

Nume	CONSTRUIRE LOCUINTE INDIVIDUALE IZOLATE P+1E (16 UNITATI LOCATIVE),BRANSAMENT UTILITATI, IMPREJMUIRE TEREN SI ORGANIZARE SANTIER	Beneficiar	OIL DEPOL SERVICE SRL	Faza	Av_Ac
		Adresa	Jud. Constanta, Oras Ovidiu, Str. Portului, nr.59, lot 2, Nr. Cadastral 107749	REV	0
Proiect nr.	13-OD/2021				Pg. 2

## Eficiența energetică

Clădirea va fi optimizată energetic, urmărind reducerea semnificativă a transferului termic:

- Vitrajele exterioare vor asigura un coeficient de transfer termic de sub 1,2 W/m<sup>2</sup>K
- Pereții exteriori și acoperișul vor avea un coeficient de transfer termic de sub 0.2W/m<sup>2</sup>K
- Izolații continue ce asigură reducerea punților termice;

În mod curent, dezvoltatorul impune constructorilor asigurarea unei etanșeități performante, verificate la recepție cu test de presiune.

## Reducerea consumului de energie:

- un sistem integrat specific unei clădiri „inteligente” oferit de sistemul BMS performant care va optimiza adaptarea automată a iluminatului interior la condițiile ambientale exterioare, va gestiona eficient toate sistemele de instalații din cadrul ansamblului (încălzire, răcire, ventilație, climatizare, iluminare), va optimiza închiderea/deschiderea ochiurilor mobile ale fațadelor care vor asigura ventilarea naturală, etc..
- agentul termic va fi asigurat prin centrale termice proprii pe gaz pentru fiecare locuință propusă cu eficiență ridicată
- o iluminare naturală a spațiilor cât mai generoasă;
- iluminare artificială eficientă, toate corpurile de iluminat fiind prevăzute cu Leduri sau cu balast electronic, existența unui control al zonelor iluminate artificial – întrerupătoare separate pentru diverse zone;
- iluminat exterior cu lămpi LED eficiente controlate de senzori de prezență și crepusculari care pot fi oprite automat în funcție de nivelurile de iluminat natural detectate pentru spațiile comune;
- modelarea termică a ansamblului se va realiza în conformitate cu standardele EU (N ISO 770, etc.)
- echipamentele alese vor fi eficiente energetic, fiind preferate cele cu certificări tip Energy Star / A++

## Biodiversitate

- terase și pereți verzi
- plante locale sau aclimatizate cu necesar redus de irigații,
- sistem de irigații prin picurare, pe zone, controlat de senzori de umiditate/ploaie
- se va avea în vedere protejarea zonelor verzi adiacente pe perioada executării lucrărilor

## Reducerea poluării

- sisteme de încălzire cu ardere de mare eficiență, reducând-se astfel emisiile locale de noxe.
- managementul deșeurilor va presupune existența unei zone de deseuri special amenajată prevăzută cu europubele - containere diferențiate;
- nivelul de zgomot interior admis va fi de max. 40 db, iar în exterior echipamentele nu vor produce un zgomot mai mare de +3db (noaptea) și +5dB (ziua) în comparație cu situația inițială
- va fi realizată reducerea emisiilor de carbon; consumurile de energie vor fi contorizate, vor fi utilizate sisteme de iluminat exterior eficiente energetic;
- vor fi prevăzute o serie de cerințe care vor fi respectate pe parcursul desfășurării lucrărilor de execuție, de la un management performant la protejarea mediului ambiant la poluare, zgomot, etc., cu atenția cuvenită pentru colectarea gunoierului în condiții corecte (rampe pentru spălarea roților autospecialelor, etc.); de asemenea vor fi contorizate și eficientizate și în această fază consumurile de apă, electricitate, combustibil;
- realizarea tratării apelor uzate
- zona pentru parcare biciclete
- se vor instala stații de încărcare mașini electrice

Nume	CONSTRUIRE LOCUINTE INDIVIDUALE IZOLATE P+1E (16 UNITATI LOCATIVE),BRANSAMENT UTILITATI, IMPREJMUIRE TEREN SI ORGANIZARE SANTIER	Beneficiar	OIL DEPOL SERVICE SRL	Faza	Av_Ac
		Adresa	Jud. Constanta, Oras Ovidiu, Str. Portului, nr.59, lot 2, Nr. Cadastral 107749	REV	0
Proiect nr.	13-OD/2021				Pg. 3

## Organizarea de șantier

Execuția clădirii este reglementată de către o serie de cerințe care urmăresc sănătatea și siguranța muncitorilor, economia de resurse (apă, energie, gaz) în șantier, impactul minim asupra mediului, respectiv reducerea deranjului pentru vecinătăți și comunitate.

### b. Justificarea necesității proiectului

Prezentul proiect reprezintă o dezvoltare organica a zonei atât din punct de vedere urbanistic si funcțional, cat si din punct de vedere economic.

Terenul pe care se propune investiția este un teren proprietate privata, **neamenajat**, situat în zona de vest a orasului Ovidiu, pe strada Portului (DN3C). Zona este caracterizata presiune investitional puternica avand in vedere potentialul comercial si turistic si oportunitățile de dezvoltare existente in general la nivelul Municipiului Constanța si in mod special a dezvoltarii orasului Ovidiu.

Desi terenul este situat intr-una dintre zonele relevante ale orasului Ovidiu, in prezent terenul este complet neamenajat. In acest sens investitia propusa reprezinta o dezvoltare benefica si necesara a zonei.

Imobilele in sine prin spatiile pe care le adaposteste va genera cel puțin 30 de locuri de muncă la momentul construcției și aproximativ 2 locuri de muncă pe termen lung

In exploatare la nivelul UAT Ovidiu investitia va crește valoric unele imobile intravilane ale UAT Municipiul Constanța si va genera beneficii în plan economic local.

**Astfel, investiția este evident oportuna atat pentru zona cat si la nivel municipal prin beneficiile si oportunitatile economice create.**

### c. Valoarea investitei:

Valoarea estimata a investiției este de cca. 1 550 000 Euro.

### d. Perioada de implementare propusa

Durata de implementare estimata este de 18 luni.

### e. Planșele reprezentând limitele amplasamentului proiectului, inclusiv suprafețele de teren folosite temporar (planuri de situație și amplasamente) sunt anexate prezentei documentații

### f. Descrierea caracteristicilor fizice ale proiectului, formele fizice ale proiectului(planuri, alte structuri, materiale de construcție si altele)

Accesul principal pietonal se vor asigura din strada DN3C : drumuri proiectate interioare ansamblului rezidential, si drum colector la dn 3c.

Imobilele propuse (locuinte individuale) au structura functionala configurata astfel: la nivelul parterului zona de zi (hol, bucatarie, grup sanitar, camera, living si dinning), iar la etaj 1 zona de noapte (casa scarii, hol 2 dormitoare cu bai si dressing) . Toate camerele de locuit beneficiaza de spatii interioare cu suprafete generoase cu ferestre de mari dimensiuni si terase ample pentru a profita la maxim de perspectivele ansamblului.

Nume	CONSTRUIRE LOCUINTE INDIVIDUALE IZOLATE P+1E (16 UNITATI LOCATIVE),BRANSAMENT UTILITATI, IMPREJMUIRE TEREN SI ORGANIZARE SANTIER	Beneficiar	OIL DEPOL SERVICE SRL	Faza	Av_Ac
		Adresa	Jud. Constanta, Oras Ovidiu, Str. Portului, nr.59, lot 2, Nr. Cadastral 107749	REV	0
Proiect nr.	13-OD/2021				Pg. 4

Structura functionala a cladirilor este organizata astfel :

Locuinta Tip A (6 unitati locative) :

DENUMIREA INCAPERII	SUPRAFETE (mp)
<b>Parter</b>	<b>SU=68.50 MP</b>
Hol acces	
Birou	
Living+dining+bucatarie	
Camara	
Grup sanitar	
<b>Etaj 1</b>	<b>SU=50.90 MP</b>
Hol	
Dormitor1+dressing	
Dormitor Matrimonial	
Dressing	
Baie 2	
Baie 1	
Casa scarii	
<b>S UTILA</b>	<b>SU=119.40 MP</b>
<b>S CONSTRUITA</b>	<b>SC = 82.40 MP</b>
<b>S CONSTRUITA DESFASURATA</b>	<b>SCD = 154.50 MP</b>
<b>Suprafata balcoane</b>	<b>SU=6.55 MP</b>

Locuinta Tip B (8 unitati locative):

DENUMIREA INCAPERII	SUPRAFETE (mp)
<b>Parter</b>	<b>SU=58.75 MP</b>
Hol acces	
Bucatarie	
Living+dining	
Camara	
Grup sanitar	
<b>Etaj 1</b>	<b>SU=62.20 MP</b>
Hol	
Dormitor1+dressing	
Dormitor Matrimonial	
Dressing	
Baie 2	
Baie 1	
Casa scarii	
<b>S UTILA</b>	<b>SU = 120.95 MP</b>
<b>S CONSTRUITA</b>	<b>SC = 71.30 MP</b>
<b>S CONSTRUITA DESFASURATA</b>	<b>SCD = 154.10 MP</b>
<b>Suprafata balcoane</b>	<b>SU=2.35 MP</b>

Nume	CONSTRUIRE LOCUINTE INDIVIDUALE IZOLATE P+1E (16 UNITATI LOCATIVE),BRANSAMENT UTILITATI, IMPREJMUIRE TEREN SI ORGANIZARE SANTIER	Beneficiar	OIL DEPOL SERVICE SRL	Faza	Av_Ac
		Adresa	Jud. Constanta, Oras Ovidiu, Str. Portului, nr.59, lot 2, Nr. Cadastral 107749	REV	0
Proiect nr.	13-OD/2021				Pg. 5

Locuinta Tip C (2 unitati locative):

DENUMIREA INCAPERII	SUPRAFETE (mp)
<b>Parter</b>	<b>SU=58.65 MP</b>
Hol acces	
Bucatarie	
Living+dining	
Camara	
Grup sanitar	
<b>Etaj 1</b>	<b>SU=56.90 MP</b>
Hol	
Dormitor1+dressing	
Dormitor Matrimonial	
Dressing	
Baie 2	
Baie 1	
Casa scarii	
<b>S UTILA</b>	<b>SU = 115.55 MP</b>
<b>S CONSTRUITA</b>	<b>SC = 77.10 MP</b>
<b>S CONSTRUITA DESFASURATA</b>	<b>SCD = 151.20 MP</b>
<b>Suprafata balcoane</b>	<b>SU=3.85 MP</b>

**Arie construita TOTALA = 1248.90 MP**

**Arie construita desfasurata TOTALA = 2462.24 MP**

Ulterior autorizatiei de construire si receptiei lucrarilor terenul sa va parcela conform PUZ rezultand 18 parcele dintre care 16 loturi (42,43,44,45,46,47,48,49,51,52,53,54,55,57,58,59) vor avea functiunea de locuire individuala si 2 loturi (41, 59) vor avea functiunea de spatiu verde aferent zonei de protectie a Drumului National 3C (Str. Portului) si a zonei de protectie a conductei de aductiune apa RAJA.

Imobilele rezultate vor avea 2 locuri de parcare pe teren conform Normativ NP 24-97.

Fiecare camera va respecta cerintele minimale pentru locuinte cerute prin Legea Locuintei 114.

**Structura de rezistenta** – in calculul structurii s-au utilizat încărcările normate conform standardelor din România, date centralizate și detaliate în cadrul memoriului de rezistență. Dimensionarea elementelor structurale va lua în calcul încărcările statice și dinamice și vor asigura îndeplinirea tuturor exigențelor de siguranță și stabilitate în exploatare

Constructiile se vor realiza pe o structura din cadre din beton armat (stalpi si grinzi) cu plansee din beton armat , fundatia din grinzi fundare din beton armat.

Acoperirea se va face in sistem tip terasa necirculabila

**Inchiderile exterioare si finisaje** inchiderile exterioare se vor face din zidarie din BCA cu termosistem (vata minerala). Finisajele se vor face din tencuiala decorativa de exterior si placari ceramice si lemn pentru fatade, iar pentru terase si alei de acces se vor folosi placari ceramice de exterior antiderapante.

**Inchiderile interioare si finisaje** Inchiderile interioare se vor face din zidarie din BCA .

**Pardoseala** : Gresie antiderapanta in zona de bucatarie, grupuri sanitare , depozitari , hol acces. Parchet dublu stratificat in camerele de locuit.

**Finisaje pereti** : Faianta in zona de bucatarie, grupuri sanitare . Vopsitorie lavabila in restul spatiilor.

Nume	CONSTRUIRE LOCUINTE INDIVIDUALE IZOLATE P+1E (16 UNITATI LOCATIVE),BRANSAMENT UTILITATI, IMPREJMUIRE TEREN SI ORGANIZARE SANTIER	Beneficiar	OIL DEPOL SERVICE SRL	Faza	Av_Ac 0
		Adresa	Jud. Constanta, Oras Ovidiu, Str. Portului, nr.59, lot 2, Nr. Cadastral 107749	REV	
Proiect nr.	13-OD/2021				Pg. 6

**Tamplaria interioara** respectiv usile din interior vor fi realizate din material lemnos sau metalice.

**Invelitoarea** se va realiza in sistem de terasa necirculabila peste etajul 1.

01. Membrana hidroizolanta+ strat protectie
02. Sapa armata – suport pentru hidroizolatie
03. Termoizolatie polistiren extrudat 20 cm
04. Folie bariera contra vaporilor.
04. Strat difuzie, decompresiune, compensare.
05. Beton panta
06. Planseu orizontal din Beton Armat monolit

Apele pluviale vor fi colectate de pe acoperiş printr-un sistem de jgheaburi și burlane și dirijate către incintă.

**Pardoselile** vor fi realizate din placaje de piatra natural sau placari ceramice in zonele de bai si holuri. In camerele de locuit ale apartamentelor se va folosi parchet stratificat.

**Finisajele** folosite vor fi din materiale de buna calitate (piatra naturala, lemn, placari ceramice), iar culorile vor respecta prevederile din Regulamentul Local de Urbanism.

**Parcajele** se vor realiza in numar suficient si anume 2 de locuri de parcare in interiorul parcelei aferente fiecarei locuinte individuale in total 32 locuri de parcare.

#### **Bilanțul teritorial**

##### **Coeficienti urbanistici (situatie propusa)**

Suprafata teren:

**7500.00 mp**

**ARIE CONSTRUITA TOTALA = 1248.90 MP**

**ARIE CONSTRUITA DESFASURATA TOTALA = 2462.24 MP**

##### **CASE TIP A (6 UNITATI LOCATIVE) :**

LOTURI 45, 46, 47, 54, 55, 56

**Arie teren (lot 45, 46, 47, 54, 55, 56) = 320 mp**

Ac aferenta POT = **105 mp**

Ac = **82.40 mp**

Adc = **154.50 mp**

**POT propus - 32.81**

**CUT propus - 0.482**

##### **CASE TIP B (8 UNITATI LOCATIVE):**

LOTURI 43, 44, 48, 49,52, 53, 57, 58

**Arie teren (lot 43, 44, 48, 52, 53, 57)= 320 mp**

Ac aferenta POT = **94.20 mp**

Ac = **71.30 mp**

Nume	CONSTRUIRE LOCUINTE INDIVIDUALE IZOLATE P+1E (16 UNITATI LOCATIVE),BRANSAMENT UTILITATI, IMPREJMUIRE TEREN SI ORGANIZARE SANTIER	Beneficiar	OIL DEPOL SERVICE SRL	Faza	Av_Ac
		Adresa	Jud. Constanta, Oras Ovidiu, Str. Portului, nr.59, lot 2, Nr. Cadastral 107749	REV	
Proiect nr.	13-OD/2021				Pg. 7

Adc = **154.10 mp**

**POT propus - 29.42**

**CUT propus - 0.481**

**Arie teren (lot 58) = 366 mp**

Ac aferenta POT = **94.20 mp**

Ac = **71.30 mp**

Adc = **154.10 mp**

**POT propus - 25.73**

**CUT propus - 0.421**

**Arie teren (lot 49) = 356 mp**

Ac aferenta POT = **94.20 mp**

Ac = **71.30 mp**

Adc = **154.10 mp**

**POT propus - 26.46**

**CUT propus - 0.432**

**CASE TIP C (2 UNITATI LOCATIVE):**

LOTURI 42, 51

**Arie teren (lot 42, 51) = 320 mp**

Ac aferenta POT = **103.90 mp**

Ac = **77.10 mp**

Adc = **151.20 mp**

**POT propus - 32.46**

**CUT propus - 0.472**

**REGIM DE INALTIME PROPUS P+1E**

**SPATIU VERDE TOTAL LA NIVELUL SOLULUI: 2746.1 MP (36.61%) DIN CARE:**

**SPATIU VERDE AFERENT LOTURILOR DESTINATE LOCUIRII – 2150.36 MP**

**SPATIU VERDE AFERENT ZONEI DE PROTECTIE DN3C SI A CONDUCTIE DE ADUCTIUNE – 595.74 MP**

Nume	CONSTRUIRE LOCUINTE INDIVIDUALE IZOLATE P+1E (16 UNITATI LOCATIVE),BRANSAMENT UTILITATI, IMPREJMUIRE TEREN SI ORGANIZARE SANTIER	Beneficiar	OIL DEPOL SERVICE SRL	Faza	Av_Ac
		Adresa	Jud. Constanta, Oras Ovidiu, Str. Portului, nr.59, lot 2, Nr. Cadastral 107749	REV	
Proiect nr.	13-OD/2021				Pg. 8



**1. Profilul si capacitățile de producție**

**Pe amplasament nu se vor desfășura activități de producție.**

**2. Descrierea instalației si a fluxurilor tehnologice existente pe amplasament:**

**Pe amplasament nu exista instalații si fluxuri tehnologice.**

**3. Descrierea proceselor de producție ale proiectului propus, in funcție de specificul investiției, produse si subproduse obținute, mărimea, capacitatea:**

**Pe amplasament nu se vor desfășura activități de producție.**

**4. Materiile prime, energia și combustibilii utilizați, cu modul de asigurare a acestora:**

**Nu exista materii prime sau combustibili consumați in exploatarea clădirii/proiectului.**

**Clădirea va fi racordata la rețeaua de electricitate, apa si canalizare.**

**5. Racordarea la rețelele utilitare existente în zonă:**

**ALIMENTAREA CU APA**

Alimentarea cu apa rece a obiectivului se va realiza de la rețeaua de apa publica , prin amplasarea unor camine de bransament dotat cu un apometru , doi robineti de sectorizare, un filtru pentru impuritati tip Y si o clapeta de sens cu diametrele nominale Dn50.

Racordarea imobilului din caminele de bransament nou propus, se va face prin intermediul unei conducte tip PEHD Dn50 ( De 63mm, SDR11, PN16) care va alimenta cu apa toti consumatorii din cadrul imobilelor.

Reteaua de alimentare cu apa, propusa, se va executa din tronsoane montate ingropat din conducte de PEHD ( de la caminul de bransament pana la intrarea in cladire) si (dupa intrarea in cladire – distributie la gospodaria de apa potabila).

Bransamentul este dimensionat tinand cont ca parametrii de debit si presiune necesari la consumatorii menajeri finali sunt asigurati de gospodaria proprie de apa potabila.

**INSTALAȚII DE CANALIZARE**

Imobilul va fi racordat la rețeaua publica de canalizare.

Reteaua de canalizare menajera si pluviala exterioara este tratata in mod separativ, pentru a evita intrarea apei pluviale in suprapresiune si de a exista riscul de refulare a apei pluviale in rețeaua de canalizare menajera.

Colectarea comuna a apei menajere si pluviale se va realiza in caminul de racord la rețeaua de canalizare publica.

La executia rețelelor de canalizare exterioara menajera si pluviala se va folosi tubulatura din PVC-KG, culoare portocalie, cu mufe si garnituri de cauciuc.

Conductele de canalizare menajera se vor poza in santuri prevazute cu un strat de nisip si in corelare cu pantele de montare aferente fiecarui diametru de conducte tip PVC-KG.

**a. Instalații de canalizare menajeră**

Colectarea apelor uzate menajere de la bai si bucatarii se vor realiza prin conducte de canalizare verticale, executate din tuburi de scurgere tip PP.

Racordarea obiectelor sanitare la coloanele de canalizare se realizeaza prin tuburi de scurgere din

Nume	CONSTRUIRE LOCUINTE INDIVIDUALE IZOLATE P+1E (16 UNITATI LOCATIVE),BRANSAMENT UTILITATI, IMPREJMUIRE TEREN SI ORGANIZARE SANTIER	Beneficiar	OIL DEPOL SERVICE SRL	Faza	Av_Ac
		Adresa	Jud. Constanta, Oras Ovidiu, Str. Portului, nr.59, lot 2, Nr. Cadastral 107749	REV	0
Proiect nr.	13-OD/2021				Pg. 9

polipropilena, imbinat prin mufe cu garnitura de cauciuc, cu diametrul 40mm pentru lavoar, masina de spalat rufe, 50 mm pentru spalator, 50 mm pentru sifonul de pardoseala, cada de baie si 110 mm pentru vasul de closet. Toate racordurile obiectelor sanitare la conductele de scurgere se vor face prin sifon.

Se vor monta piese de curatire coloanelor de canalizare. Inaltimea de montaj a piesei de curatire va fi de 0,40 – 0,80 fata de pardoseala, urmand ca in dreptul acesteia sa se prevada usite in ghelele de mascare ale coloanelor verticale de canalizare.

Racordurile obiectelor sanitare se fac aparent, urmând a fi mascate după efectuarea probei de etanșeitate și de eficacitate. Se vor respecta pantele normale de racordare a obiectelor sanitare la coloane, conform prevederilor STAS 1795.

Baile au fost prevazute cu sifoane de pardoseala cu o intrare orizontala (Dn40) si o iesire orizontala reglabila in toate directiile cu un unghi de maxin 15 grade (Dn50) racordate la coloanele verticale de ape uzate menajere.

Conform Normativului pentru proiectarea si executarea instalatiilor sanitare – Indicativ I9-2015, art.6.68 sau prevazut coloane de canalizare separate pentru bucatarii fata de coloanele de canalizare aferente bailor.

Coloanele de canalizare menajera vor fi izolate cu vata minerala cu grosimea de 3 cm.

Pentru ventilarea coloanelor de scurgere ale apelor uzate menajere, se vor prelungi peste nivelul terasei in asa fel incat sa se respecte prevederile tabelului 6 din Normativul I 9 – 2015.

Coloanele de canalizare menajera se vor colecta prin conducte de canalizare orizontale din PP de unde vor fi evacuate pe cel mai scurt traseu spre rețeaua de canalizare publica.

#### **b. Instalații de canalizare pluviala**

Apele meteorice de pe invelitoare, terase si balcoane sunt colectate prin intermediul unor receptoare de terasa de unde sunt transportate prin intermediul unor coloane realizate din teava tip PP, catre rețeaua de canalizare exterioara.

Se vor monta piese de curatire pe coloanele de ape pluviale. Inaltimea de montaj a piesei de curatire va fi de 0,40 – 0,80 fata de cota pardoselii.

Dimensionarea rețelei de canalizare s-a facut respectand prescriptiile STAS-urilor in vigoare si anume SR 1846-1/2006 si STAS 3081-91 pentru un grad maxim de umplere a conductelor de 0,90.

#### **ALIMENTAREA CU ENERGIE ELECTRICĂ**

In acest moment, locul de consum nu este alimentat cu energie electrica.

Se va realiza un bransament nou.

Receptorii de energie electrica pentru imobile sunt alimentați astfel:

- de la o firida de contorizare, sunt alimentate tablourile de imobilelor. Plecarile catre fiecare casa sunt protejate si prevazute cu contoare de energie electrica activa.

Contoarele de energie activa se vor monta grupat in FDCP bloc pentru usurinta citirii.

Tablourile electrice sunt de tip inchise si vor fi echipat cu intreruptoare automate pentru protectia la suprasarcina si scurtcircuit, prevazute, atunci cand este cazul, cu protectie diferentiala la curenti de defect.

Distributia energiei electrice se va realiza prin circuite electrice cu cabluri sau conductoare si izolatie din PVC, pozate in tuburi de protectie fixate pe console prin ghene verticale intre niveluri si apoi catre camere in tuburi PVC.

Racordul electric din sistem se va face de catre furnizorul de energie electrica atat ca proiectare cat si executie.

Delimitarea prezentului proiect va fi la bornele de iesire ale contorilor electrici.

Nume	CONSTRUIRE LOCUINTE INDIVIDUALE IZOLATE P+1E (16 UNITATI LOCATIVE),BRANSAMENT UTILITATI, IMPREJMUIRE TEREN SI ORGANIZARE SANTIER	Beneficiar	OIL DEPOL SERVICE SRL	Faza	Av_Ac
		Adresa	Jud. Constanta, Oras Ovidiu, Str. Portului, nr.59, lot 2, Nr. Cadastral 107749	REV	0
Proiect nr.	13-OD/2021				Pg. 10

Din tabloul electric se vor alimenta:

- Circuitul de iluminat;
- Circuitele de prize;
- Circuitele individuale de alimentare a cuptorului electric, plita electrica, a masinii de spalat rufe si a unitatii exterioare de climatizare AC.

#### **INSTALAȚIA DE PREPARARE AGENTULUI TERMIC**

Alimentarea cu energie termica este prevazuta din surse proprii, care asigura independenta in exploatare a imobilelor, respectiv centrale termice ce functioneaza cu combustibil gazos capacitate de 24kW—fiecare centrala termica.

Centralele termice sunt situate in camera special destinata, in spatiul tehnic aferent fiecarei unitati locative.

Distribuția agentului termic in instalatia de incalzire se realizeaza separat, din camera tehnica centrala termica, prin intermediul unui distribuitor/colector, confectionat din teava din otel DN80,astfel:

- Circuit de incalzire pentru incalzire in pardoseala;
- Circuit serpentina boiler preparare apa calda menajera.

Tabloul electric aferent centralei termice se va procura concomitent cu echipamentele si va fi furnizat de furnizorul de echipamente.

#### **INSTALATIA DE RACIRE/INCALZIRE SI VENTILARE CU SISTEM MULTISPLIT**

Pentru racirea si aport la incalzirea încăperilor, s-a adoptat sistemul cu instalatie format din unitati exterioare si unitati interioare.

Aceste sisteme sunt formate dintr-o unitate exterioara si respectiv din mai multe unitati interioare carcasate montate la perete.

Pentru echilibrarea și reglarea instalației s-au prevăzut registrii de reglare cu posibilitatea de inchidere 100% pe fiecare tronson de introducere si evacuare.

Pentru racirea si aport la incalzirea încăperilor locuintelor, s-a adoptat sistemul cu instalatie AC multisplit format dintr-o unitate exterioara amplasata pe acoperisul tip terasa al fiecarei locuinte si unitati interioare pentru fiecare etaj al locuintelor . Unitatile interioare se vor monta pe perete cu tubulaturi flexible (lungimea tubului flexibil va fi de max 2ml).

#### **INSTALAȚIA DE PREPARARE ACM**

Prepararea apei calde pentru consum menajer va fi asigurată în regim propriu prin intermediul unei centrale termice pe gaz.

### **6. Descrierea lucrărilor de refacere a amplasamentului în zona afectată de execuția investiției:**

Intregul teren va fi afectat de lucrarile de construire si amenajare conform planului de situatie anexat.

Pentru organizarea de santier se vor folosi suprafetele de teren de pe parcela proprietate privata.

Odată finalizate lucrările de construcție si de amenajare ale terenului, se vor îndepărta toate resturile de materiale ramase in urma activității de construire, urmând a se valorifica sau elimina toate categoriile de deșeuri generate(respectând-se prevederile Legii nr 211 / 2011 privind regimul deșeurilor).

### **7. Căi noi de acces sau schimbări ale celor existente:**

Accesele in imobil vor fi realizate din str. Portului (DN3C) conform PUZ aprobat.

Nume	CONSTRUIRE LOCUINTE INDIVIDUALE IZOLATE P+1E (16 UNITATI LOCATIVE),BRANSAMENT UTILITATI, IMPREJMUIRE TEREN SI ORGANIZARE SANTIER	Beneficiar	OIL DEPOL SERVICE SRL	Faza	Av_Ac 0
		Adresa	Jud. Constanta, Oras Ovidiu, Str. Portului, nr.59, lot 2, Nr. Cadastral 107749	REV	
Proiect nr.	13-OD/2021				Pg. 11

## 8. Resursele naturale folosite în construcție și funcționare:

Resurse neregenerabile folosite in construcție:

- minerale: balast;
- combustibili: motorina folosita pentru funcționarea utilajelor.

Resurse regenerabile folosite in construcție :

- pământ de umplutura;
- apa industrială.

## 9. Metode folosite în construcție/demolare

Pe timpul execuției vor fi realizate următoarele tipuri de lucrări:

Vor fi realizate sapaturi sprijiniri perimetrare daca sunt necesare. Excavațiile se vor executa mecanizat pana la adancimea de fundare si se va compacta stratul suport pentru realizarea fundațiilor de tip izolat din beton armat.

Betonul este transportat in amplasament de la o stație de betoane si turnat folosind utilaje obișnuite pe șantierele de construcții.

Vor fi realizate șanțuri de mica adâncime pentru dispunerea subterana a rețelei de apa/canalizare si cabluri electrice protejate de tuburi speciale.

Închiderile exterioare se vor realiza din pereți din BCA sde 30 de cm grosime, cu termo Sistem de vata minerala bazaltica de minim 8 cm, iar la interior pereți din zidărie de 15 cm, si pereți de Gips carton, urmând mai apoi partea de finisare interioara cu tencuieli umede si placări ceramice;

Pe parcursul șantierului deșeurile generate vor fi depozitate in containere speciale dispuse pe platformele betonate.

La finalizarea șantierului, deșeurile vor fi transportate in afara amplasamentului către unități specializate in preluarea deșeurilor iar zonele afectate de organizarea de șantier vor fi curățate si date in folosința.

## 10. Planul de execuție, cuprinzând faza de construcție, punerea în funcțiune, exploatare, refacere și folosire ulterioară:

Execuția lucrărilor va urmări urmări următoarele faze:

- A. Preluarea amplasamentului de către constructor si organizarea de șantier;
- B. Trasare lucrării;
- C. Realizarea săpăturii fundații si trasee instalații si pregătirea stratului suport pentru turnare;
- D. Turnarea fundațiilor;
- E. Turnarea plăcii cota 0;
- F. Turnarea structurii din beton armat;
- G. Montarea închiderilor de fațada;
- H. Realizarea compartimentărilor interioare;
- I. Montarea ușilor de acces;
- J. Realizarea instalațiilor interioare;
- K. Realizarea finisajelor interioare/exterioare după caz;
- L. Punerea in funcțiune a instalațiilor;
- M. Realizarea stratului vegetal si amenajarea peisagistica;
- N. Realizarea curățeniei finale si dezafectarea organizării de șantier;

## 11. Relația cu alte proiecte existente sau planificate:

**Nu este cazul.**

Nume	CONSTRUIRE LOCUINTE INDIVIDUALE IZOLATE P+1E (16 UNITATI LOCATIVE),BRANSAMENT UTILITATI, IMPREJMUIRE TEREN SI ORGANIZARE SANTIER	Beneficiar	OIL DEPOL SERVICE SRL	Faza	Av_Ac
		Adresa	Jud. Constanta, Oras Ovidiu, Str. Portului, nr.59, lot 2, Nr. Cadastral 107749	REV	0
Proiect nr.	13-OD/2021				Pg. 12

**12. Detalii privind alternativele care au fost luate în considerare:**

**Nu este cazul.**

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

**Nu este cazul.**

**14. Alte autorizații cerute pentru proiect:**

- Avize și acorduri conform certificatului de urbanism;
- Autorizația de construire

**IV. LUCRARI DE DEMOLARE NECESARE**

**Nu sunt necesare lucrări de demolare.**

**V. AMPLASAREA PROIECTULUI**

**1. Proiectul propus intra sub incidenta Legii nr.29/2018 privind evaluarea impactului anumitor proiecte publice și private asupra mediului, fiind încadrata în Anexa nr.2, la pct.10, lt.b;**

**2. Proiectul propus nu intra sub incidenta art.28 din Ordonanța de urgență a Guvernului nr.57/2007 privind regimul ariilor naturale protejate, conservarea habitatelor naturale, a florei și faunei sălbatice, aprobată cu modificările și completările prin Legea nr.49/2011, cu modificările și completările ulterioare**

**3. Proiectul propus nu intra sub incidenta prevederilor art.48 și 54 din Legea apelor nr. 107/1996, cu modificările și completările ulterioare;**

**4. Amplasamentul nu se afla în zone protejate conform CU anexat la prezenta documentație.**

**5. Informații privind caracteristicile fizice ale mediului, atât naturale cât și artificiale.**

Imobilul situat în Jud. Constanța, str. Portului, nr.59, este proprietate privată al S.C. OIL DEPOL SERVICE S.R.L. conform contract de vânzare cumpărare nr. 975 din 02.09.2020 anexat la prezenta documentație.

Este compus din teren intravilan în suprafața totală conform acte de **7500 mp**, este liber de construcții și este neîmprejmuit.

Terenul se învecinează:

spre nord- vest	Propr. Privata , nr. cad. 107748
spre sud - est	Propr. Privata , nr. cad. 105500
spre sud - vest	Propr. Privata , nr. cad. 105500
spre nord - est	Strada Portului

Destinația terenului, stabilită prin documentațiile de urbanism: LOTIZARE ȘI CONSTRUIRE ZONA REZIDENTIALĂ DESTINATĂ LOCUIRII INDIVIDUALE – LM2M – LOTURI LOCUINTE INDIVIDUALE

Reglementări extrase din documentațiile de urbanism și amenajarea teritoriului sau din regulamentele aprobate care instituie un regim special asupra imobilului:

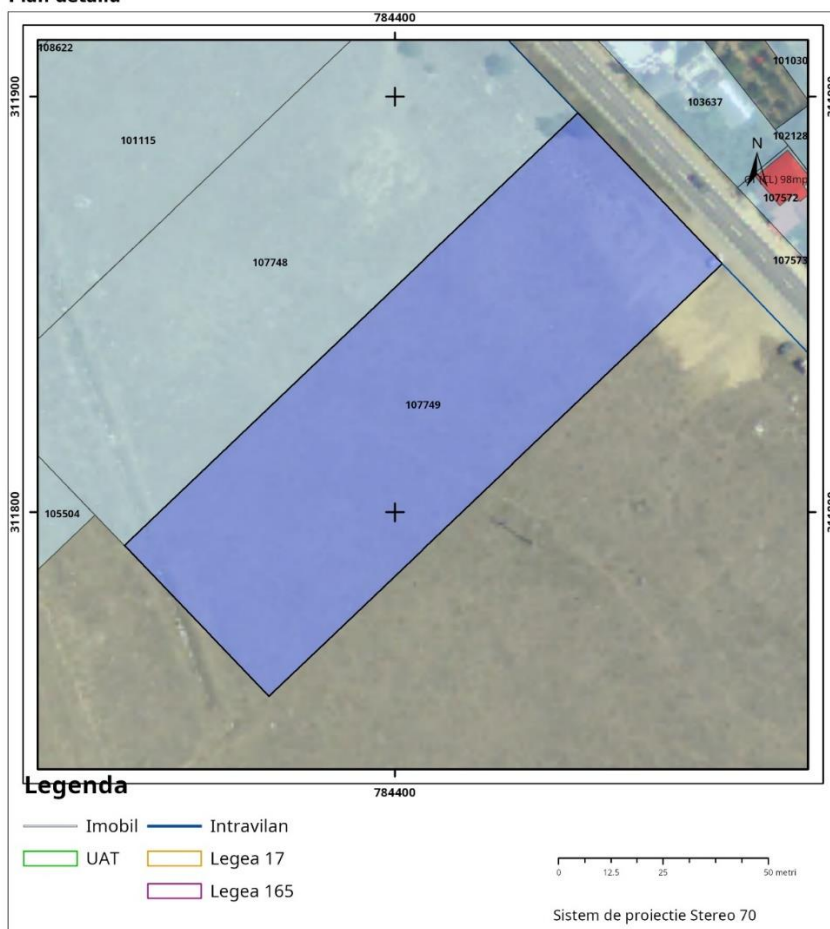
zone protejate: nu este cazul

Interdicții de construire: în zona de protecție a DN3C, și zona de protecție a conductei raja cu diametrul DE 1000mm

Nume	CONSTRUIRE LOCUINTE INDIVIDUALE IZOLATE P+1E (16 UNITATI LOCATIVE),BRANSAMENT UTILITATI, IMPREJMUIRE TEREN SI ORGANIZARE SANTIER	Beneficiar	OIL DEPOL SERVICE SRL	Faza	Av_Ac 0
		Adresa	Jud. Constanța, Oras Ovidiu, Str. Portului, nr.59, lot 2, Nr. Cadastral 107749	REV	
Proiect nr.	13-OD/2021				Pg. 13

- **POT maxim: 35% CUT maxim 1,05 aprobat**  
**POT propus LOCUINTE TIP A - 32,81% ; CUT propus 0,482;**  
**POT propus LOCUINTE TIP B - 25,73% si 29,42%; CUT propus 0,421 si 0,481;**  
**POT propus LOCUINTE TIP C - 32,46%; CUT propus -0,472**
- Dimensiunile parcelelor:**7500 mp**
- Echiparea cu utilitati :zona dispune de retele de utilitati in imediata vecinatate (alimentare cu apa, canalizare si alimentare cu energie electrica si termica).
- Circulatia si accesul se vor asigura din strada DN3C : drumuri proiectate interioare ansamblului rezidential, si drum colector la dn 3c.
- Aliniamentul constructiei se va face la min.3,00 m fata de strazile proiectate.
- Retrageri propuse prin PUZ : min 2.00m catre limitele laterale - pentru loturile 51 si 42 retragerea catre est va fi de min 5,00 m si 2,00m fata de limita posterioara
- Parcarea : se va asigura in incinta pt fiecare lot in parte;
- Se vor respecta prevederile codului civil privind vecinatatile;
- Inaltimea maxima a constructiei va fi de : 8,00 m, iar constructiile propuse vor avea un regim de inaltime de maxim P+1E
- Proiectul nu schimba functiunile actuale ale amplasamentului sau terenurilor adiacente.

#### Plan detaliu



Nume	CONSTRUIRE LOCUINTE INDIVIDUALE IZOLATE P+1E (16 UNITATI LOCATIVE),BRANSAMENT UTILITATI, IMPREJMUIRE TEREN SI ORGANIZARE SANTIER	Beneficiar	OIL DEPOL SERVICE SRL	Faza	Av_Ac
		Adresa	Jud. Constanta, Oras Ovidiu, Str. Portului, nr.59, lot 2, Nr. Cadastral 107749	REV	0
Proiect nr.	13-OD/2021				Pg. 14

**Tabel de coordonate Stereo 1970:**

PUNCT	X	Y
1	311859,88	784477,84
2	311896,17	784443,46
3	311792,04	784335,48
4	311755,75	784369,87

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

### a. Surse de poluanți si instalații pentru reținerea, evacuarea si dispersia poluanților în mediu

#### 1. Protecția calității apelor

Atât pe perioada de executare a lucrărilor, cat si pe perioada de funcționare a obiectivului, nu se va produce poluarea pânzei freatice deoarece:

- se vor utiliza produse biodegradabile pentru igienizarea spatiilor (existente într-o gama variata pe piața), iar apele uzate menajere provenite din clădire vor fi evacuate la rețeaua de canalizare publica stradala.
- depozitarea tuturor deșeurilor rezultate in urma lucrărilor de execuție se va face diferențiat într-un spatiu special amenajat, pe o platforma betonata de 3 x 4 m cu suprafata de 12 mp, bordurata si acoperita, pentru evitarea depozitarii acestora direct pe sol. Astfel, deșeurile generate vor fi preluate de firma de salubritate cu care beneficiarul va încheia contract.
- constructorul își va desfășura activitatea cu mașini/utilajele care sunt in stare optima de funcționare, pentru a evita scurgerile accidentale ale produselor petroliere sau a uleiurilor minerale provenite de la aceste utilaje/mașini;

După execuția obiectivului si darea in exploatare, nu vor exista surse de poluare ale freaticului, deoarece nu se vor utiliza substanțe ce pot afecta mediul înconjurător. Din activitatea desfășurată în cadrul obiectivului se vor evacua următoarele tipuri de ape uzate:

- Ape uzate menajere vor fi deversate in rețeaua de canalizare publica stradala;
- Ape uzate meteorice vor fi vor fi colectate, in interiorul proprietății, prin intermediul sistemelor de jgheaburi si burlane;

#### Perioada de construcție

Lucrările de excavații si manevrarea pământului pot determina poluarea apelor de suprafată cu particule de dimensiuni mici transportate de apele pluviale. În același timp activitățile de tip șantier si depozitele intermediare (vrac) de materiale de construcții (în special pulverulente) (activități specifice si organizării de șantier) reprezintă surse de poluare cu particule de dimensiuni mici.

Traficul vehiculelor grele va genera emisii ale unor poluanți gazoși (Noxe, CO, SO<sub>2</sub>, compuși organici volatili particule în suspensie, PM<sub>10</sub> etc.). În același timp, vor rezulta particule din frecarea dintre suprafata drumului si a roților vehiculelor. Toate acestea vor fi spălate de precipitații si depozitate pe sol, de unde prin intermediul apelor pluviale pot ajunge în albia apelor de suprafată datorită morfologiei locale a terenului sau în apele subterane din zona.

Nume	CONSTRUIRE LOCUINTE INDIVIDUALE IZOLATE P+1E (16 UNITATI LOCATIVE),BRANSAMENT UTILITATI, IMPREJMUIRE TEREN SI ORGANIZARE SANTIER	Beneficiar	OIL DEPOL SERVICE SRL	Faza	Av_Ac
		Adresa	Jud. Constanta, Oras Ovidiu, Str. Portului, nr.59, lot 2, Nr. Cadastral 107749	REV	0
Proiect nr.	13-OD/2021				Pg. 15

Se apreciază că emisiile de substanțe poluante (provenite de la traficul rutier specific șantierului, de la manipularea și punerea în operă a materialelor) care ar putea ajunge direct sau indirect în apele de suprafață sau subterane nu vor determina o creștere a poluării apelor de suprafață și deci nici o modificare a categoriei de calitate a corpului de apă.

O altă sursă potențială de poluare a apelor de suprafață este reprezentată de pierderile de materiale de construcții, care pot conduce la creșterea alcalinității apei.

În ceea ce privește posibilitatea de poluare a stratului freatic, se apreciază că și aceasta va fi relativ redusă deoarece nu se stochează hidrocarburi și nu se întrețin utilaje pe amplasament.

Pentru apele uzate care vor rezulta de la organizările de șantier se impune respectarea limitelor de încărcare cu poluanți a apelor uzate evacuate în resursele de apă stabilite conform NTPA – 001. Când acestea se vor evacua în rețeaua de canalizare publică stradală, concentrațiile maxime admisibile vor fi cele stabilite de NTPA - 002 "Normativ privind condițiile de evacuare a apelor uzate în rețelele de canalizare ale localităților".

Impactul global în perioada de construcție este caracterizat ca fiind minor, pe termen scurt și cu efect local.

#### **Perioada de operare**

În condiții normale de exploatare nu există evenimente care să producă un impact semnificativ asupra apelor.

În vederea monitorizării posibilelor scurgeri sau defecțiuni ale instalațiilor sanitare din clădiri vor fi prevăzute cu contoare/apometre. Orice diferență de debit va fi astfel ușor sesizată și remediată defecțiunea într-un timp scurt minimizând astfel efectul asupra mediului.

Având în vedere măsurile de colectare a apelor și măsurile pentru colectarea apelor pluviale și evacuarea dirijată a acestor ape, se estimează că impactul asupra apelor va fi nesemnificativ, în perioada de operare se așteaptă o îmbunătățirea a calității apelor comparativ cu situația actuală.

## **2. Protecția aerului**

În perioada de construcție, nu vor exista surse de poluare ale aerului, măsurile adoptate pentru evitarea poluării aerului fiind următoarele:

- stopirea permanentă a platformelor șantierului, pentru evitarea generării emisiilor de praf în atmosfera datorită lucrărilor de săpătura pentru fundații și platforme ;
- utilizarea eficientă a mașinilor/utilajelor de lucru, astfel încât să se reducă la maximum emisiile din gaze de eșapament;
- spălarea roților autovehiculelor de transport la ieșirea din șantier ;
- depozitarea materialelor ușoare în locuri special amenajate, astfel încât să nu poată fi luate de vânt;
- menținerea unor suprafețe verzi de minim 35% la finalizarea lucrărilor de construcție;
- stabilirea unor trasee clare de circulație în interiorul incintei;
- gestionarea corectă a locurilor de parcare, astfel încât, să se reducă timpul de manevra pentru parcare propriu-zisă;

În perioada de funcționare, din activitățile care se vor desfășura în cadrul obiectivului vor rezulta următoarele:

- nu vor exista surse de poluare a aerului în perioada de exploatare
- 

Alte măsurile adoptate pentru evitarea poluării aerului fiind următoarele:

- menținerea unor suprafețe verzi conform documentației anexate;
- stabilirea unor trasee clare de circulație în interiorul incintei și gestionarea corectă a locurilor de parcare, astfel încât, să se reducă timpul de manevra pentru parcare propriu-zisă;

Nume	CONSTRUIRE LOCUINTE INDIVIDUALE IZOLATE P+1E (16 UNITATI LOCATIVE),BRANSAMENT UTILITATI, IMPREJMUIRE TEREN SI ORGANIZARE SANTIER	Beneficiar	OIL DEPOL SERVICE SRL	Faza	Av_Ac 0
		Adresa	Jud. Constanta, Oras Ovidiu, Str. Portului, nr.59, lot 2, Nr. Cadastral 107749	REV	
Proiect nr.	13-OD/2021				Pg. 16



### 3. Protecția împotriva zgomotului și vibrațiilor

În perioada de construire, sursele de zgomot și vibrațiile sunt utilajele de lucru și cele de transport. Acestea sunt surse discontinue și afectează mediul pentru perioadele în care lucrează efectiv în zona afectată de execuția obiectivului propus.

### 4. Protecția împotriva radiațiilor

Nu există surse de radiații atât în perioada de execuție, cât și pe perioada de funcționare a unităților locative propuse.

### 5. Protecția solului și a subsolului

Atât pe perioada de executare a lucrărilor de construire, cât și pe perioada de funcționare a obiectivului, nu se va produce poluarea solului deoarece: depozitarea tuturor deșeurilor se va face diferențiat într-un spațiu special amenajat, deșeurile fiind astfel preluate de firma de salubritate cu care beneficiarul a încheiat contract.

După execuția obiectivului și darea în exploatare, nu vor exista surse de poluare.

Depozitarea tuturor deșeurilor se va face diferențiat într-un spațiu special amenajat și nu vor fi depozitate direct pe sol. Astfel, deșeurile generate vor fi preluate de firma de salubritate cu care beneficiarul va încheia contract.

### 6. Protecția ecosistemelor terestre și acvatice

Amplasamentul studiat nu se află situat sau în apropierea unei arii naturale protejate de interes comunitar. În zona nu există habitate naturale, flora și fauna, care trebuie conservate și nu sunt necesare măsuri speciale de protecție.

Nu există surse de poluare a ecosistemelor terestre și acvatice nici în perioada de execuție, nici în funcționare. Pe amplasament nu există grupuri de plante sau animale ocrotite prin lege.

### 7. Protecția așezărilor umane și a altor obiective de interes public

Amplasamentul studiat nu se află pe raza de protecție a vreunui monument istoric și nu se află într-o zonă asupra căreia să se fi instituit un regim de restricție.

Zona nu prezintă interes tradițional sau cultural.

Clădirile și funcțiunea propusă nu afectează în mod negativ așezările umane sau obiectivele din apropiere.

### 8. Prevenirea și gestionarea deșeurilor generate pe amplasament în timpul realizării proiectului/în timpul exploatarei, inclusiv eliminarea:

Deșeurile rezultate în perioada de execuție:

În timpul execuției lucrărilor, vor rezulta următoarele tipuri de deșeuri:

- Deșeurile menajere (hârtie, material plastic, sticle, resturi alimentare) se vor colecta și depozita temporar în pubele, se vor transporta și depozita la cele mai apropiate centre de colectare deșeuri. Se poate estima o cantitate de 0,3 kg/persoană/zi, astfel că la fiecare punct de lucru deservit de circa 5 de muncitori, se vor produce câte 1,5 kg/ zi/punct de lucru.
- Deșeurile toxice și periculoase sunt carburanții (motorina), și lubrifianții, folosiți pentru funcționarea utilajelor. De asemenea, lucrările de construcție prevăzute implică folosirea următoarelor materiale care pot fi considerate toxice și periculoase:
- combustibil folosit pentru echipamente și vehicule de transport;
- benzină;
- lubrifianți (uleiuri, parafină);

Nume	CONSTRUIRE LOCUINTE INDIVIDUALE IZOLATE P+1E (16 UNITATI LOCATIVE),BRANSAMENT UTILITATI, IMPREJMUIRE TEREN SI ORGANIZARE SANTIER	Beneficiar	OIL DEPOL SERVICE SRL	Faza	Av_Ac
		Adresa	Jud. Constanta, Oras Ovidiu, Str. Portului, nr.59, lot 2, Nr. Cadastral 107749	REV	0
Proiect nr.	13-OD/2021				Pg. 17

- vopsele, diluanți, grunduri folosite pentru realizarea protecției anticorozive

Alimentarea cu carburanți și schimbul uleiurilor hidraulice și de transmisie se vor efectua numai în atelierele autorizate.

Deșeurile tehnologice rezultate din execuție se pot estima astfel:

- deșeurile inerte reprezentate de materialul rezultat în urma lucrărilor de excavații efectuate;
- deșeurile din metal rezultate din execuție;

Acestea se vor colecta și se vor transporta în atelierele executantului, urmând a fi valorificate ca fier vechi la centrele specializate.

Cutiile de vopsele se vor colecta și se vor preda la distribuitor.

Managementul deșeurilor rezultate din execuție

Tip deșeu	Mod de colectare/evacuare	Observații
Deșeurile menajere sau asimilabile	Se vor colecta în containere de tip pubelă. Periodic (la o săptămână) acestea vor fi golite într-o remorcă, iar deșeurile se vor transporta la rampa de deșeurile cea mai apropiată.	Se vor păstra evidente privind datele calendaristice, cantitățile eliminate.
Deșeurile metalice	Se vor selecta pe tipuri și se vor transporta în atelierele executantului.	Se vor valorifica la centrele specializate de fier vechi
Deșeurile de ambalaje (bidoane metalice de la vopsea, grund)	Se vor depozita temporar, iar apoi se vor preda la distribuitor.	Se vor păstra evidente privind datele calendaristice, cantitățile eliminate

Deșeurile reciclabile se vor colecta și valorifica conform Ordonanței nr. 33/1995.

În perioada de execuție, singurele deșeurile rezultate care necesită un program special de gospodărire, în acord cu reglementările în vigoare, sunt cele rezultate din activitățile de întreținere și reparații a mijloacelor auto. Chiar dacă numărul utilajelor necesare este foarte redus (excavator, placă vibratoare, mijloc auto), pot rezulta următoarele tipuri de deșeurile: anvelope uzate, acumulatori uzați, uleiuri de motor, piese metalice uzate și înlocuite, filtre de ulei.

Activitatea de întreținere a utilajelor (piese metalice uzate, cauciucuri uzate, ulei uzat etc) **nu se va executa la punctele de lucru**, ci numai în spații special amenajate. Toate utilajele vor fi aduse la punctele de lucru în stare normală de funcționare, cu reviziile tehnice efectuate la zi.

Materialul metalic, rebuturile, vor fi valorificate la unități abilitate pentru reciclarea materialelor. Constructorul va încheia contract cu unitățile abilitate pentru colectarea/valorificarea deșeurilor, pe categorii.

In perioada de exploatare, deșeurile sunt:

- deșeurile reciclabile: hârtie, sticlă, metal
- deșeurile nereciclabile gunoi menajer

Deșeurile reciclabile sunt colectate și depozitate temporar într-un spațiu distinct pe categorii de produs.

Deșeurile menajere vor fi colectate într-un recipient distinct și preluat de firma de salubritate periodic.

Deșeurile reciclabile vor fi preluate de firme specializate.

Deșeurile colectate și produse se vor stoca temporar în spații special amenajate.

Deșeurile colectate selectiv sunt predate spre valorificare unui operator autorizat.

Nume	CONSTRUIRE LOCUINTE INDIVIDUALE IZOLATE P+1E (16 UNITATI LOCATIVE),BRANSAMENT UTILITATI, IMPREJMUIRE TEREN SI ORGANIZARE SANTIER	Beneficiar	OIL DEPOL SERVICE SRL	Faza	Av_Ac 0
		Adresa	Jud. Constanta, Oras Ovidiu, Str. Portului, nr.59, lot 2, Nr. Cadastral 107749	REV	
Proiect nr.	13-OD/2021				Pg. 18

Se va evita formarea de stocuri de deșeuri, ce urmează sa fie valorificate, care ar putea genera fenomene de poluare a mediului sau care prezinta riscuri.

#### **Program de prevenire si reducere a cantităților de deșeuri generate**

Minimizarea cantității de deșeuri se va face astfel:

- achiziționarea de materiale care generează cantități mici de deșeuri;
- separarea la sursa prin asigurarea ca deșeurile sunt colectate in ambalajele corespunzătoare fiecărei categorii.

Avantajele minimizării cantității de deșeuri sunt reprezentate de protejarea mediului înconjurător, o mai buna protecție a muncii, reducerea costurilor privind managementul deșeurilor si îmbunătățirea relației de comunicare cu membrii comunității.

### **9. Gospodăria substanțelor si preparatelor chimice periculoase**

Nu este cazul.

#### **b. Utilizarea resurselor naturale, in special a solului, a terenului, a apei si a biodiversității**

Pe durata realizării construcției, se vor face săpături pentru fundații si decopertări de pământ vegetal, urmând ca pământul extras sa fie refolosit ca strat vegetal dispus in jardiniere si spatiile amenajate la finalizarea construcțiilor si alte umpluturi de aducere la cota, iar restul va fi transportat in zone unde este necesar.

Alimentarea cu apa rece a obiectivului se va realiza de la rețeaua de apa publica, prin amplasarea unui cămin de branșament dotat cu un apometru, doi robinete de sectorizare, un filtru pentru impurități tip Y si o clapeta de sens cu diametrele nominale Dn65.

Branșamentul este dimensionat ținând cont ca parametrii de debit si presiune necesari consumatorilor menajeri finali sunt asigurați de gospodăria proprie de apa potabila. Din clădiri se vor evacua următoarele categorii de ape uzate:

- ape uzate menajere, evacuate prin pompare, provenite de la grupuri sanitare;
- ape pluviale curate colectate de pe nivelatoare;

Coloanele de canalizare menajera se vor colecta prin conducte de canalizare orizontale/verticale din PP si prin conducte orizontale din PVC-KGpe sub placa parterului si la căminele de canalizare menajera.

Colectarea comuna a apei menajere si pluviale se va realiza in căminul aferent rețelei de canalizare publica.

## **VII. ASPECTE DE MEDIU SUSCEPTIBILE A FI AFECTATE IN MOD SEMNIFICATIV DE PROIECT**

Investiția **NU** are un impact semnificativ asupra populației, sănătății umane, biodiversității, conservarea habitatelor naturale, a florei și a faunei sălbatice, terenurilor, solului, folosințelor, bunurilor materiale, calității si regimului cantitativ al apei, calității aerului, climei, zgomotelor si vibrațiilor, peisajului si mediului vizual, patrimoniului istoric si cultural si asupra interacțiunilor dintre aceste elemente.

Nume	CONSTRUIRE LOCUINTE INDIVIDUALE IZOLATE P+1E (16 UNITATI LOCATIVE),BRANSAMENT UTILITATI, IMPREJMUIRE TEREN SI ORGANIZARE SANTIER	Beneficiar	OIL DEPOL SERVICE SRL	Faza	Av_Ac
		Adresa	Jud. Constanta, Oras Ovidiu, Str. Portului, nr.59, lot 2, Nr. Cadastral 107749	REV	0
Proiect nr.	13-OD/2021				Pg. 19

VIII. PREVEDERI PENTRU MONITORIZAREA MEDIULUI - DOTĂRI ȘI MĂSURI PREVĂZUTE PENTRU CONTROLUL EMISIILOR DE POLUANȚI ÎN MEDIU, INCLUSIV PENTRU CONFORMAREA LA CERINȚELE PRIVIND MONITORIZAREA EMISIILOR PREVĂZUTE DE CONCLUZIILE BAT APLICABILE.

-NU este cazul;

IX. LEGĂTURA CU ALTE ACTE NORMATIVE ȘI/SAU PLANURI/PROGRAME/STRATEGII /DOCUMENTE DE PLANIFICARE

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

– NU este cazul;

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

– NU este cazul;

X. LUCRARI NECESARE ORGANIZARII DE SANTIER

- Organizarea de șantier se va realiza în interiorul amplasamentului, executantului revenindu-i, în exclusivitate, responsabilitatea modului cum își organizează șantierul.
- Contractantul lucrărilor de execuție este responsabil și are obligația să asigure construirea spațiilor necesare activității de supraveghere a execuției, realizării lucrărilor de construcții-montaj și testare precum și pentru depozitarea materialelor necesare realizării investiției.
- Lucrările de execuție se vor desfășura fără afectarea domeniului public și numai cu personal calificat.
- Construcția obiectivului nu va afecta buna desfășurare a activităților desfășurate în imediata vecinătate.
- Pentru accesul utilajelor de montaj și echipamentului necesar realizării lucrărilor propuse se vor folosi drumurile existente.
- Construcțiile (baracamentele) și echipamentele provizorii necesare executării lucrărilor se vor amplasa în interiorul incintei.
- Pe perioada realizării construcției se vor monta containere pentru depozitarea materialelor necesare pe șantier
- Se va asigura curățenia permanentă în zona șantierului.

Nume	CONSTRUIRE LOCUINTE INDIVIDUALE IZOLATE P+1E (16 UNITATI LOCATIVE),BRANSAMENT UTILITATI, IMPREJMUIRE TEREN SI ORGANIZARE SANTIER	Beneficiar	OIL DEPOL SERVICE SRL	Faza	Av_Ac
		Adresa	Jud. Constanta, Oras Ovidiu, Str. Portului, nr.59, lot 2, Nr. Cadastral 107749	REV	0
Proiect nr.	13-OD/2021				Pg. 20

- Alimentarea cu energie electrica – bransament viitor
- Alimentarea cu apa – bransament viitor

**XI. LUCRARI DE REFACERE A AMPLASAMENTULUI LA FINALIZAREA INVESTITIEI , IN CAZ DE ACCIDENTE SI /SAU LA INCETAREA ACTIVITATII :**

- lucrările propuse pentru refacerea amplasamentului la finalizarea investiției, în caz de accidente si/sau la încetarea activității;  
**NU este cazul;**
- aspecte referitoare la prevenirea si modul de răspuns pentru cazuri de poluări accidentale;  
**NU este cazul;**
- aspecte referitoare la închiderea/dezafectarea/demolarea instalației;  
**NU este cazul;**
- modalități de refacere a stării inițiale/reabilitare în vederea utilizării ulterioare a terenului.  
**NU este cazul;**

Noua construcție va fi realizata folosind materiale prietenoase cu mediul.

Terenul va fi amenajat corespunzător după finalizarea construcției, se vor amenaja platforme betonate, locuri de parcare, spatii verzi cu gazon si arbuști.

**XII. ANEXE - PIESE DESENATE**

1. Planul de încadrare în zonă a obiectivului si planul de situație, cu modul de planificare a utilizării suprafețelor; formele fizice ale proiectului (planuri, clădiri, alte structuri, materiale de construcție etc.); planșe reprezentând limitele amplasamentului proiectului, inclusiv orice suprafață de teren solicitată pentru a fi folosită temporar (planuri de situație si amplasamente)
  - PLANUL DE INCADRARE, SCARA 1:2000; PLANUL DE SITUATIE, SCARA 1:500;
2. Schemele – flux pentru procesul tehnologic si fazele activității, cu instalațiile de depoluare;  
**Nu este cazul.**
3. Schema – flux a gestionarii deșeurilor  
**Nu este cazul.**
4. Alte piese desenate, stabilite de autoritatea publică pentru protecția mediului.  
**Nu este cazul.**

**XIII. PENTRU PROIECTELE CARE INTRĂ SUB INCIDENȚA PREVEDERILOR ART. 28 DIN ORDONANȚA DE URGENȚĂ A GUVERNULUI NR. 57/2007 PRIVIND REGIMUL ARIILOR NATURALE PROTEJATE, CONSERVAREA HABITATELOR NATURALE, A FLOREI ȘI FAUNEI SĂLBATICE, APROBATĂ CU MODIFICĂRI ȘI COMPLETĂRI PRIN LEGEA NR. 49/2011, CU MODIFICĂRILE ȘI COMPLETĂRILE ULTERIOARE, MEMORIUL VA FI COMPLETAT CU URMĂTOARELE:**

**NU este cazul.**

Nume	CONSTRUIRE LOCUINTE INDIVIDUALE IZOLATE P+1E (16 UNITATI LOCATIVE),BRANSAMENT UTILITATI, IMPREJMUIRE TEREN SI ORGANIZARE SANTIER	Beneficiar	OIL DEPOL SERVICE SRL	Faza	Av_Ac 0
		Adresa	Jud. Constanta, Oras Ovidiu, Str. Portului, nr.59, lot 2, Nr. Cadastral 107749	REV	
Proiect nr.	13-OD/2021				Pg. 21

XIV. PENTRU PROIECTELE CARE SE REALIZEAZĂ PE APE SAU AU LEGĂTURĂ CU APELE, MEMORIUL VA FI COMPLETAT CU URMĂTOARELE INFORMAȚII, PRELUATE DIN PLANURILE DE MANAGEMENT BAZINALE, ACTUALIZATE:

**NU este cazul.**

XV. CRITERIILE PREVĂZUTE ÎN ANEXA NR. 2 LA LEGEA NR. 292/2018 PRIVIND EVALUAREA IMPACTULUI ANUMITOR PROIECTE PUBLICE ȘI PRIVATE ASUPRA MEDIULUI SE IAU ÎN CONSIDERARE, DACĂ ESTE CAZUL, ÎN MOMENTUL COMPILĂRII INFORMAȚIILOR ÎN CONFORMITATE CU PUNCTELE III-XIV.

**Nu este cazul.**

Semnătura si stampila titularului

Întocmit,

Arh. Emilian Sorin Georgescu

Nume	CONSTRUIRE LOCUINTE INDIVIDUALE IZOLATE P+1E (16 UNITATI LOCATIVE),BRANSAMENT UTILITATI, IMPREJMUIRE TEREN SI ORGANIZARE SANTIER	Beneficiar	OIL DEPOL SERVICE SRL	Faza	Av_Ac
		Adresa	Jud. Constanta, Oras Ovidiu, Str. Portului, nr.59, lot 2, Nr. Cadastral 107749	REV	0
Proiect nr.	13-OD/2021				Pg. 22