

# **MEMORIU DE PREZENTARE**

---

## **DENUMIREA PROIECTULUI:**

**EXTINDERE CORP C1 EXISTENT -VILA TURISTICA- CU RESTAURANT  
PARTER PE LATURA DE VEST SI EXTINDERE ETAJ 3 PARTIAL**

## **BENEFICIAR:**

**MATEI IULIAN SI ANDREEA-CRISTINA**

---

**MATEI IULIAN SI ANDREEA-CRISTINA**

## MEMORIU DE PREZENTARE

---

### **CAPITOLUL I. -Denumirea proiectului**

**EXTINDERE CORP C1 EXISTENT -VILA TURISTICA- CU RESTAURANT PARTER PE LATURA DE VEST SI EXTINDERE ETAJ 3 PARTIAL**, propus a fi amplasat in Municipiul Constanta, Bd. Mamaia, nr. 453A, Statiunea Mamaia, jud. Constanta

### **CAPITOLUL II. –Titular**

- a) Numele titularului: Matei Iulian si Andreea Cristina
- b) Adresa poștală: Municipiul Constanta, Bd. Mamaia, nr. 453A, Statiunea Mamaia, jud. Constanta
- c) Numărul de telefon, de fax și adresa de e-mail: telefon 0724699516, adresa e-mail: [iulian.matei99@yahoo.com](mailto:iulian.matei99@yahoo.com)
- d) Numele persoanelor de contact: Matei Iulian

### **CAPITOLUL III. -Descrierea caracteristicilor fizice ale proiectului**

#### **a) Rezumatul proiectului**

Pe terenul in suprafata totala de 649.00 mp (din masuratori), aflat in proprietatea Matei Iulian si Andreea Cristina, situat in intravilanul localitatii Constanta, Bd. Mamaia, nr. 453A, Statiunea Mamaia, avand numarul cadastral 22097, se propune realizarea extinderii corp C1 existent -vila turistica- cu restaurant parter pe latura de vest si extindere etaj 3 partial, cu suprafata construita de 224 mp extindere restaurant si suprafata de 145 mp extindere etaj 3. Suprafata terenului care face obiectul proiectului este de 649,00 mp conform masuratorilor si actelor.

#### **b) Justificarea necesității proiectului**

Pe amplasament se dorește extinderea imobilului existent de vila turistica, in vila turistica cu restaurant la parter, ce va deservi persoanele cazate in vila, si locuinta de vacanta la etajul al 3-lea.

Imobilul se extinde cu spatiile necesare unei locuiri normale, conform cerintelor actuale in ceea ce priveste durabilitatea, stabilitatea, confortul si functionalitatea.

**c) Perioada de implementare propusa:** 24 de luni de la obtinerea autorizatiei de construire.

---

MATEI IULIAN SI ANDREEA-CRISTINA

## MEMORIU DE PREZENTARE

---

---

**d) Planșe reprezentând limitele amplasamentului proiectului, inclusiv orice suprafață de teren solicitată pentru a fi folosită temporar (planuri de situație și amplasamente):**

- Plan de incadrare in zona
- Plan de situatie

**e) Descrierea caracteristicilor fizice ale proiectului (elementele specifice caracteristice proiectului propus):**

Pe terenul in suprafata totala de 649.00 mp (din masuratori), aflat in proprietatea Matei Iulian si Andreea Cristina, situat in intravilanul localitatii Constanta, Bd. Mamaia, nr. 453A, Statiunea Mamaia, avand numarul cadastral 22097, se afla imobilul, identificat cu numar cadastral 222097, tot in proprietatea sotilor Matei, se noteaza ca sarcina intabulare cu drept de ipoteca legala in favoarea Mihail Horia-Dan si Mihail Claudia Anelise.

**Regimul economic:** in temeiul reglementarilor Documentatiei de Urbanism, conform RLU aferent PUZ, aprobat prin HCL nr.121/24.05.2003, Zona D, UTR 24:vile turistice.

Funcțiunea predominantă: turism, apartamente de vacanță, alimentație publică, comerț, agrement: construcții cu regim P+5-8E.

POT<sub>propus</sub> = 40-70 %                      CUT<sub>propus</sub> = maxim 4/UTR

H<sub>propus</sub> = D+P+3E                      H<sub>propus</sub> = 14,8 fata de CTA

### **Caracteristicile constructiilor existente**

Funcțiunea construcției existente pe amplasament este de vila turistică (corp C1).

Regimul de înălțime : D+P+3Er

Înălțimea maximă a corpului C1 - H<sub>max</sub> = 14.80 m

Suprafața teren : 649.00 mp (din acte)

Suprafața construită existentă corp C1 : 147.90 mp

Suprafața desfășurată existentă : 820.00 mp

P.O.T. existent : 32.80 %

C.U.T. existent : 1.26

### **Caracteristicile construcției propuse**

Funcțiunea construcției va fi de vila turistică cu restaurant la parter și locuință de vacanță la etajul al 3-lea.

Regimul de înălțime : D+P+3E

---

MATEI IULIAN SI ANDREEA-CRISTINA

## MEMORIU DE PREZENTARE

---

Inaltimea maxima a cladirii  $H_{max} = 14.80$  m – fata de CTA

Steren=649.00mp (acte)

Steren=649.00mp (masuratori)

Sc existenta demisol corp C1 = 171.30 mp

Sc existenta parter corp C1 = 213.00 mp

Sc existenta etaj 1 corp C1 = 172.40 mp

Sc existenta etaj 2 corp C1 = 181.50 mp

Sc existenta etaj 3 corp C1 = 36.60 mp

Sd existenta corp C1 = 827.00 mp

Sc propusa extindere etaj 3 = 145.00 mp

Sd rezultata corp C1 = 972.00 mp

Sc extindere restaurant = 224.00 mp

Sc totala rezultata la sol = 437.00 mp

Sd rezultata = 1196.00 mp

P.O.T. existent = 32.82%

C.U.T. existent = 1.27

P.O.T. propus = 67.00%

C.U.T. propus = 1.83

Sspatii verzi = 105.00 mp

Accesul pe teren se realizeaza dinspre latura de est, din aleea de acces.

Suprafata spatiilor verzi: 105,00 mp, zona va fi amenajata cu plante perene, arbusti si gazon, iar zonele care se vor deteriora in timpul constructiei se vor reface.

### DESCRIEREA FUNCTIONALA EXISTENTA

Pe terenul descris mai sus, se gaseste un corp de cladire cu functiunea de vila turistica si cu regimul de inaltime D+P+3Er.

Cladirea studiata are urmatoarele dispuneri functionale:

#### DEMISOL

TIP CAMERA	SUPRAFATA UTILA	PARDOSEALA
SP. TEHNIC	15.50 mp	gresie
SP. DEP.	6.10 mp	gresie
SP. DEP.	7.50 mp	gresie
G.S.	3.40 mp	gresie
G.S.	3.60 mp	gresie

---

MATEI IULIAN SI ANDREEA-CRISTINA

## MEMORIU DE PREZENTARE

---

---

HOL	3.00 mp	gresie
HOL	2.90 mp	gresie
SP. DEP.	10.30 mp	gresie
CAMERA	16.80 mp	gresie
SP. DEP.	16.00 mp	gresie
SP. DEP.	13.30 mp	gresie
SP. DEP.	1.90 mp	gresie
ADAPOT PROT.	2.30 mp	gresie
HOL	9.10 mp	gresie
G.S.	3.60 mp	gresie
G.S.	4.20 mp	gresie
HOL	20.00 mp	gresie
SP. DEP.	1.20 mp	gresie
SP. DEP.	1.30 mp	gresie
SP. DEP.	1.40 mp	gresie
SP. DEP.	4.50 mp	gresie
SP. DEP.	17.70 mp	gresie
SP. DEP.	5.70 mp	gresie

### PARTER

TIP CAMERA	SUPRAFATA UTILA	PARDOSEALA
BUCATARIE	13.40 mp	gresie
BUCATARIE	14.50 mp	gresie
LIVING+SALA	81.80 mp	gresie
G.S.	2.10 mp	gresie
G.S.	1.40 mp	gresie
G.S.	1.70 mp	gresie
HOL	22.80 mp	gresie
RECEPTIE	5.10 mp	gresie

### ETAJ 1

TIP CAMERA	SUPRAFATA UTILA	PARDOSEALA
CAMERA	21.00 mp	Parchet laminat
BAIE	5.20 mp	gresie
OFICIU	7.20 mp	gresie
CAMERA	22.10 mp	Parchet laminat
BAIE	4.70 mp	gresie
CAMERA	19.10 mp	Parchet laminat
BAIE	4.50 mp	gresie
CAMERA	19.60 mp	Parchet laminat
BAIE	4.60 mp	gresie
CAMERA	18.30 mp	Parchet laminat

---

MATEI IULIAN SI ANDREEA-CRISTINA

## MEMORIU DE PREZENTARE

---

---

HOL	19.90 mp	gresie
BAIE	4.10 mp	gresie

### ETAJ 2

TIP CAMERA	SUPRAFATA UTILA	PARDOSEALA
CAMERA	22.00 mp	Parchet laminat
BAIE	5.20 mp	gresie
CAMERA	12.00 mp	gresie
CAMERA	22.10 mp	Parchet laminat
BAIE	4.70 mp	gresie
CAMERA	19.10 mp	Parchet laminat
BAIE	4.50 mp	gresie
CAMERA	19.60 mp	Parchet laminat
BAIE	4.60 mp	gresie
CAMERA	18.30 mp	Parchet laminat
HOL	11.60 mp	gresie
BAIE	4.10 mp	gresie
CAMERA	7.80 mp	Parchet laminat

### ETAJ 3 RETRAS

TIP CAMERA	SUPRAFATA UTILA	PARDOSEALA
C.S.+ SP.DEP.	28.20 mp	gresie

Constructia studiata este realizata din cadre spatiale din b.a., cu fundatii continui din b.a., iar invelitoarea este de tip terasa necirculabila. Planseele sunt din b.a., iar zidaria neportanta a imobilului este din bca.

Finisajele exterioare sunt realizate din tencuieli decorative culoare alb si placaje cu bond. Tâmplăria este din PVC cu termoizolant.

### DESCRIEREA FUNCTIONALA A CONSTRUCTIEI PROPUSE

Solutia functionala a fost stabilita pe baza temei de proiectare redactata impreuna cu beneficiarul lucrarii, cuprinde spatiile necesare unei locuiri normale si tine cont de particularitatile terenului din punct de vedere al vecinatatilor, conditiilor geotehnice si conditiilor impuse prin certificatul de urbanism.

Constructia propusa rezulta in urma extinderii pe orizontala si pe verticala a corpului C1.

Pe latura de vest se va extinde imobilul cu un restaurant ce va deservi vila turstica (persoanele caazate vor servi micul dejun in zona restaurantului).

---

MATEI IULIAN SI ANDREEA-CRISTINA

## MEMORIU DE PREZENTARE

---

---

Etajul 3 retras se va extinde pe orizontala, suprapunandu-se astfel peste etajul 2 (rezulta astfel un apartament de vacanta).

Extinderea pe latura de vest, cu regim de inaltime parter, va avea destinatia restaurant.

Functiunile constructiei sunt dispuse astfel:

### RESTAURANT

TIP CAMERA	SUPRAFATA UTILA	PARDOSEALA
SALON- RESTAURANT	147.00 mp	Rasini epoxidice
SPATIU DEP.	6.75 mp	Gresie antiderapanta
G.S. FEMEI	9.05 mp	Gresie antiderapanta
G.S. BARBATI	9.30 mp	Gresie antiderapanta

Suprafata construita a restaurantului este de 224.00 mp.

### Materiile prime, energia și combustibilii utilizați, cu modul de asigurare a acestora:

În execuție se vor utiliza doar materiale și sisteme reglementate în România; furnizorii vor prezenta fișele tehnice și certificatele de calitate ale materialelor folosite: beton, agregate, profile metalice, cherestea, sticlă etc, achiziționate de pe piața internă, de la distribuitori.

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

### Solutii constructive si de finisaj:

#### Sistemul constructiv

Structura de rezistenta a cladirii va fi de tip cadre independente din beton armat, cu stalpi (dimensiuni 40x40 cm si 30x60 cm) si grinzi (30x60 cm si 30x60 cm) dispuse ortogonal. Fundatia cladirii va fi contiuna, de tip talpa si elvatie din beton armat. Invelitoarea va fi din tabla faltuita, iar acoperisul de tip sarpanta din metal. Constructia va fi protejata in exterior cu un trotuar de beton turnat monolit, cu latimea de minim 1 m, cu panta spre exterior, separat de peretele exterior prin intermediul unui dop de bitum de etansare.

#### Inchideri exterioare si compartimentari interioare

Inchiderile exterioare ale parterului vor fi din zidarie din bca de 30 cm grosime, placata la exterior cu 10 cm polistiren expandat.

Inchiderile interioare vor fi din BCA si gips carton cu grosimea de 10 cm.

---

MATEI IULIAN SI ANDREEA-CRISTINA

## MEMORIU DE PREZENTARE

---

### **Finisaje interioare**

Finisajele la pardoseli vor fi executate din rasini epoxidice la salon, din gresie

Peretii si tavanele se vor finisa cu vopsitorii lavabile de calitate superioara.

Peretii bailor se vor placa cu faianta pe o inaltime de 2.50 m, in rest vor fi aplicate zugraveli lavabile superioare.

Tamplaria va fi din PVC de culoare maro cu rupere termica cu geam termoizolant cu trei foi.

### **Finisaje exterioare**

Peretii de la exterior se vor placa cu caramida decorativa – klinker de culoare grin antracit.

Treptele si terasele vor fi placate cu gresie semimata antiderapanta.

Usile si ferestrele de la exterior vor si realizate din tamplarie PVC cu geam termoizolant de de culoare maro, cu trei foi.

### **Acoperisul**

Acopersisul va fi de tip sarpanta metalica si invelitoarea se va realiza din tabla faltuita gri.

Apele pluviale vor fi preluate printr-un sistem de jgheaburi si burlane din PVC.

Conditile de amplasare si realizare a constructiilor vor fi conform Codului Civil si CU nr. 60 din 06.01.2023, emis de Primaria Constanta, Judetul Constanta.

Amplasarea exacta a constructiei si distantele minime fata de vecinatati sunt prezentate in plansele A02 – Plan de situatie.

### **Racordarea la rețelele utilitare existente în zonă:**

Asigurarea alimentarii cu apa a obiectivului se va realiza prin bransarea la conducta stradala de alimentare cu apa existenta in zona.

Canalizarea apelor menajere provenite de la instalatiile interioare ale imobilului se va realiza prin racordarea la colectorul unitar existent in zona.

Alimentarea cu energie electrica si masura acesteia se vor rezolva de catre S.C. Enel Distributie Dobrogea, la cererea beneficiarilor.Imobilul va fi racordat la rețelele edilitare publice. Se interzice realizarea de clădiri fără racorduri de apă, canalizare și energie electrică.

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

In timpul executiei lucrarilor de constructii vor fi afectate suprafete minime de teren, doar

---

MATEI IULIAN SI ANDREEA-CRISTINA



## MEMORIU DE PREZENTARE

---

cele prevazute prin proiectul tehnic, iar dupa terminarea acestora surplusul de sol/subsol va fi depozitat in locurile indicate de administratia locala prin autorizatia de construire.

La incheierea lucrarilor, suprafetele ocupate temporar vor fi aduse la starea initiala si se vor amenaja ca spatiu verde.

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

Accesul pe teren se realizeaza dinspre latura de est, din alea de acces.

### **Resursele naturale folosite în construcție și funcționare:**

Pentru realizarea lucrarilor pe amplasamentul propus se vor utiliza materiale de constructii achizitionate de pe piata interna de la distribuitori de profil.

Nu se folosesc resurse naturale de pe amplasamentul studiat.

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

Lucrarile de realizare a imobilului cuprind:

- pregatirea organizarii de santier
- amenajarea accesului pentru utilaje
- lucrari de excavare pentru realizarea infrastructurii
- realizarea infrastructurii
- realizarea inchiderilor suprastructurii si a instalatiilor interioare
- refacerea zonelor utilizate temporar pentru lucrari
- dezafectarea organizarii de santier
- amenajari spatii verzi

În execuție se vor respecta planșele vizate spre neschimbare aferente autorizației de construire. Dacă în procesul de avizare apar modificări față de prezentul proiect, se va respecta autorizația de construire.

### **Relația cu alte proiecte existente sau planificate:**

Nu este cazul.

### **Detalii privind alternativele care au fost luate în considerare:**

---

MATEI IULIAN SI ANDREEA-CRISTINA

## MEMORIU DE PREZENTARE

---

Nu este cazul.

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

Nu este cazul.

### **Alte autorizații cerute pentru proiect:**

Pentru realizarea proiectului, prin Certificatul de Urbanism nr.206/07.10.2022 emis de Primaria Municipiului Medgidia, s-au solicitat următoarele avize/acorduri/studii: aviz alimentare cu apa RAJA SA, aviz canalizare RAJA SA, aviz alimentare cu energie electrica E-DISTRIBUTIE DOBROGEA SA, aviz telefonizare, studiu de expertiza tehnica, studiu privind posibilitatea utilizarii unor sisteme alternative, de eficienta ridicata din punct de vedere tehnic, economic si almediului inconjurator..

### **CAPITOLUL IV. –DESCRIEREA LUCRARILOR DE DEMOLARE NECESARE**

Pentru realizarea proiectului propus nu sunt necesare lucrări de demolare.

### **CAPITOLUL V. –DESCRIEREA AMPLASARII PROIECTULUI**

**Distanța față de granițe pentru proiectele care cad sub incidența Convenției privind evaluarea impactului asupra mediului în context transfrontieră, adoptată la Espo la 25 februarie 1991, ratificată prin Legea nr. 22/2001:**

Nu este cazul.

**Localizarea amplasamentului in raport cu patrimoniul cultural potrivit Listei monumentelor istorice, actualizata, aprobata prin Ordinul ministrului culturii si cultelor nr.2314/2004, cu modificarile ulterioare si repertoriului arheologic national prevazut de Ordonanta Guvernului nr.43/2000 privind protectia patrimoniului arheologic si declararea unor situri arheologice ca zone de interes national, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare:**

Proiectul propus nu va modifica funcțiunile prevăzute prin Certificatul de Urbanism si nu va avea impact asupra obiectivelor apartinand patrimoniului istoric si cultural, deoarece acestea nu sunt prezente in jurul amplasamentului.

---

MATEI IULIAN SI ANDREEA-CRISTINA

## MEMORIU DE PREZENTARE

---

---

### Localizarea proiectului:

Imobilul este amplasat in Municipiul Constanta, Bd. Mamaia, nr. 453A, Statiunea Mamaia, jud. Constanta.

Terenul si imobilul existent sunt proprietatea sotilor, Matei Iulian si Andreea Cristina, identificat cu numarul cadastral 22097.

### Coordonatele geografice ale amplasamentului (STEREO 70):

Nr.crt.	X (m)	Y (m)
1	312117.65	789042.827
2	312122.645	789071.902
3	312144.343	789068.274
4	312139.347	789039.199

### Vecinătăți:

- Nord: Alee acces
- Sud: Alee acces
- Vest: IE: 221955 – teren liber de constructii.
- Est: Lot 3- teren liber de constructii

### - Relația cu construcțiile învecinate:

Terenurile învecinate sunt libere de constructii.

### Destinația construcției existente:

Funcțiunea imobilului- vila turistica cu restaurant.

**Detalii privind orice variantă de amplasament care a fost luată în considerare:** Soluțiile au fost alese in functie de cerintele beneficiarului, în concordanță cu condițiile specifice amplasamentului. La întocmirea proiectului tehnic și a detaliilor de execuție s-a urmarit respectarea prevederile legislative în vigoare.

### CAPITOLUL VI. –Descrierea tuturor efectelor semnificative posibile asupra mediului ale proiectului, in limita informatiilor disponibile

#### (A) Surse de poluanti si instalatii pentru retinerea, evacuarea si dispersia poluantilor in mediu:

---

MATEI IULIAN SI ANDREEA-CRISTINA

## MEMORIU DE PREZENTARE

---

---

### **a) Protecția calității apelor:**

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

Din activitatea de construcții vor rezulta ape uzate menajere. Pe perioada derulării lucrărilor, organizarea de santier se va dota cu o toaletă ecologică, închiriată de la un operator economic autorizat, care va asigura vidanjarea apelor uzate și igienizarea toaletei.

Eventuale scurgeri accidentale de produse petroliere de la mijloacele de transport materiale sau de la utilajele folosite pe amplasament, pot migra din sol în panza freatică, și pot reprezenta astfel o sursă de poluare pentru ape. Este indicat să se achiziționeze material absorbant biodegradabil și să se intervină prompt și eficient pe suprafețele afectate.

Pe perioada exploatării imobilului vor rezulta ape uzate menajere care se vor evacua în rețeaua de canalizare urbană.

#### **- stațiile și instalațiile de epurare sau de preepurare a apelor uzate prevăzute:**

Pe perioada lucrărilor de construire, se va utiliza o toaletă ecologică, închiriată de la un operator autorizat, care va prelua și transporta apele uzate la o stație de epurare, cu respectarea NTPA 002/2005.

Pe perioada exploatării imobilului, apele uzate menajere se vor evacua în rețeaua de canalizare ce va fi racordată la rețeaua exploatată de RAJA SA. Pentru preepurarea apelor uzate se va utiliza un separator de grasimi care se va monta sub chiuveta de la bucatărie.

### **b) Protecția aerului:**

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

Principalele surse de poluare a aerului sunt reprezentate de funcționarea utilajelor pentru lucrările desfășurate pe santier și de pulberile rezultate în urma manipulării și punerii în opera a materialelor de construcții.

Instalația de încălzire a clădirii și varianta de preparare a apei calde menajere sunt asigurate cu ajutorul unei centrale termice VISSMANN, tip VITOPLEX 100, cu o putere nominală de 150 kW, cu funcționare pe gaze naturale. Volumul mic al camerei de ardere, precum și construcția cu trei-cai a acestui cazan contribuie la emisii deosebit de scăzute.

#### **- instalațiile pentru reținerea și dispersia poluanților în atmosferă:**

---

MATEI IULIAN SI ANDREEA-CRISTINA

## MEMORIU DE PREZENTARE

---

Pe perioada realizării lucrărilor de construcție se vor utiliza echipamente și utilaje verificate din punct de vedere tehnic.

În vederea eliminării posibilității dispersiei pulberilor care provin din lucrările de compactare și excavare se vor lua măsuri de umectare a suprafețelor atunci când este cazul. De asemenea, se recomandă utilizarea plaselor de protecție pentru prevenirea antrenării pulberilor în atmosferă.

### **c) Protecția împotriva zgomotului și vibrațiilor:**

#### **- sursele de zgomot și de vibrații:**

Principalele surse de zgomot și vibrații rezultă de la exploatarea utilajelor și de la autovehiculele de transport materiale. Zgomotele și vibrațiile în zona organizării de șantier au caracter temporar și nu au efecte negative asupra mediului.

#### **- amenajările și dotările pentru protecția împotriva zgomotului și vibrațiilor:**

Pe durata realizării lucrărilor de construcție se vor utiliza echipamente și utilaje verificate din punct de vedere tehnic.

După finalizarea proiectului, activitatea se va desfășura în spațiul special amenajat, cu respectarea cerințelor legislative și a programului stabilit de primărie, în scopul prevenirii disconfortului ce se poate crea prin zgomot și vibrații, în zonele învecinate.

### **d) Protecția împotriva radiațiilor:**

- **sursele de radiații:** nu este cazul.

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

### **e) Protecția solului și a subsolului:**

#### **- sursele de poluanți pentru sol, subsol, ape freatică și de adâncime:**

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

- scurgeri accidentale de carburanți și lubrifianți
- depozitarea necontrolată a materialelor de construcție
- gospodărirea necorespunzătoare a deșeurilor.

#### **- lucrările și dotările pentru protecția solului și a subsolului:**

- respectarea limitelor amplasamentului, fiind interzisă afectarea suprafețelor limitrofe

---

MATEI IULIAN SI ANDREEA-CRISTINA

## MEMORIU DE PREZENTARE

---

- managementul corespunzator al deeurilor generate, respectiv colectarea selectiva a deeurilor si depozitarea temporara in spatii special amenajate, pana la preluarea acestora de catre societati autorizate
- depozitarea materialelor conform etichetelor/indicatiilor producatorilor
- se recomanda achizitionarea de material absorbant biodegradabil pentru interventia prompta in cazul aparitiei unor scurgeri accidentale de produse petroliere.

### **f) Protecția ecosistemelor terestre și acvatice:**

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

Terenul studiat nu este situat pe suprafata sau în vecinătatea unei arii naturale protejate. Realizarea și exploatarea ulterioara a imobilului nu sunt de natură să determine modificări asupra unor ecosisteme acvatice sau terestre.

- *lucrările, dotările și măsurile pentru protecția biodiversității, monumentelor naturii și ariilor protejate:*

Proiectul propus nu intra sub incidenta prevederilor OUG nr.57/2007 privind regimul ariilor naturale protejate, conservarea habitatelor naturale, a florei si faunei salbatice. Nu sunt necesare masuri speciale pentru protectia biodiversitatii si ariilor naturale protejate.

### **g) Protecția așezărilor umane și a altor obiective de interes public:**

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

Obiectivul propus nu va modifica functiunile prevazute prin Certificatul de Urbanism. In jurul amplasamentului nu exista obiective culturale sau religioase a caror activitate să fie stanjenita de functionarea noului obiectiv.

Executia lucrarilor de constructii nu va avea impact negativ asupra asezarilor umane.

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

Se recomanda utilizarea plaselor de protectie pentru prevenirea antrenarii pulberilor in atmosfera si utilizarea unor echipamente si utilaje verificate din punct de vedere tehnic.

---

MATEI IULIAN SI ANDREEA-CRISTINA

## MEMORIU DE PREZENTARE

---

---

**h) Prevenirea si gestionarea deseurilor generate pe amplasament in timpul realizarii proiectului/in timpul exploatarei, inclusiv eliminarea:**

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

In urma activitatilor de construire pentru realizarea investitiei pot rezulta, in principal, urmatoarele tipuri de deseuri:

<b>Cod deșeu</b>	<b>Denumirea deșeului</b>	<b>Modalitati de eliminare/valorificare</b>
17 01 07	Amestecuri de beton, caramizi, tigle si materiale ceramice	Eliminare in depozite de deseuri inerte conform autorizatiei de construire si/sau in locuri indicate de primarie prin autorizatia de construire
17 04 11	Resturi de cabluri	Predate catre societati autorizate in vederea valorificarii
17 06 04	Materiale izolante	Predate catre societati autorizate in vederea valorificarii/eliminarii
17 02 02	Sticla	Predate catre societati autorizate in vederea valorificarii
17 02 03	Materiale plastice	Predate catre societati autorizate in vederea valorificarii
17 05 04	Pamant si pietre din excavatii	Utilizat la realizarea fundatei. Surplusul va fi transportat in locuri indicate de primărie prin autorizatia de construire
17 04 07	Amestecuri metalice	Predate catre societati autorizate in vederea valorificarii
20 03 01	Deseuri municipale amestecate	Preluata de serviciul autorizat de salubritate si eliminate la depozitul de deseuri autorizat
15 01 01	Ambalaje din hârtie și carton	Predate catre societati autorizate in vederea valorificarii
15 01 02	Ambalaje din materiale plastice	Predate catre societati autorizate in vederea valorificarii

Colectarea deseurilor generate pe amplasament se va face în spații special amenajate si dotate cu recipienti adecvati, pentru colectarea deseurilor pe categorii.

Deseurile generate vor fi preluate de societati autorizate, in vederea eliminarii/valorificarii, dupa caz.

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

- organizarea colectarii deseurilor, in vederea valorificarii prin societati autorizate;
- instruirea personalului privind colectarea selectiva a deseurilor;
- instruirea personalului privind reducerea deseurilor generate;

---

**MATEI IULIAN SI ANDREEA-CRISTINA**

## MEMORIU DE PREZENTARE

---

- sunt interzise lucrari de intretinere/reparatii utilaje si mijloace de transport materii prime si materiale.

Realizarea lucrarilor de construire va fi supravegheata de beneficiarul proiectului pentru a verifica modul de respectare a parametrilor constructivi si functionali, precum si a legislatiei privind protectia mediului.

Deseurile generate pot varia din punct de vedere cantitativ, in functie de tipul lucrarilor si de numarul persoanelor prezente pe santier.

Titularul proiectului va urmari reducerea ponderii deseurilor provenite din activitatile de construire din totalul deseurilor eliminate, prin cresterea gradului de valorificare si reciclare al acestora.

- ***planul de gestionare a deseurilor:***

Deseurile generate pe amplasament vor fi colectate selectiv, in recipiente speciale si vor fi preluate periodic de societati autorizate.

- deseurile menajere vor fi colectate in recipiente inchise, depozitate în spații special amenajate până la preluarea acestora de catre serviciul de salubritate local.
- deseurile de constructii rezultate pe durata realizarii lucrarilor vor fi colectate si stocate temporar in spatii special amenajate si dotate, pana la preluarea de catre societati autorizate.
- deseurile inerte se vor depozita temporar in zona amplasamentului, pana la transportarea catre un depozit autorizat sau in locuri indicate de primarie.
- se interzice abandonarea deseurilor si/sau depozitarea acestora in locuri neautorizate sau in afara perimetrului organizarii de santier.
- la terminarea lucrărilor, beneficiarul are obligația curatarii zonelor afectate de orice materiale si reziduuri, a refacerii solului in zonele unde acesta a fost afectat de lucrarile de excavare, depozitare de materiale, stationare de utilaje si echipamente utilizate.

**i) Gospodărirea substanțelor și preparatelor chimice periculoase:**

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

Nu se depoziteaza/utilizeaza substante si preparate chimice, in perioada de executie.

---

MATEI IULIAN SI ANDREEA-CRISTINA



## MEMORIU DE PREZENTARE

---

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

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

Lucrările nu implică folosirea materialelor locale. Toate materialele necesare realizării obiectivului vor fi aduse pe amplasament pentru a fi puse în operă.

Nu vor fi utilizate resurse naturale din zonă (pământ, apă din lacuri/bălți sau apa din pânza freatică). Nu sunt afectate habitatele viețuitoarelor din zonă.

### **CAPITOLUL VII. Descrierea aspectelor de mediu susceptibile a fi afectate în mod semnificativ de proiect**

- *Impactul asupra populației, sănătății umane, faunei și florei, solului, folosintelor, bunurilor materiale, calitatii și regimului cantitativ al apei, calitatii aerului, climei, zgomotelor și vibrațiilor, peisajului și mediului vizual, patrimoniului istoric și cultural și asupra interacțiunilor dintre aceste elemente. Natura impactului (adică impactul direct, indirect, secundar, cumulativ, pe termen scurt, mediu și lung, permanent și temporar, pozitiv și negativ)*

Lucrările se vor derula pe o perioadă scurtă de timp, respectiv pe perioada valabilității autorizației de construire.

Zgomotul de la utilajele de pe șantier se va produce local și temporar.

Implementarea proiectului nu va avea impact negativ asupra condițiilor de viață ale locuitorilor.

Deseurile rezultate pe perioada lucrărilor de construire vor fi colectate pe tipuri, în pubele/recipiente inscripționate, amplasate în zone amenajate pentru a nu crea disconfort și vor fi preluate de operatori economici autorizați.

Amplasamentul proiectului, realizarea și funcționarea obiectivului nu sunt de natură să determine modificări asupra unor ecosisteme terestre.

Prin realizarea proiectului nu vor fi afectate așezările umane, obiective de interes public, istoric sau cultural.

---

MATEI IULIAN ȘI ANDREEA-CRISTINA

## MEMORIU DE PREZENTARE

---

Asupra solului si subsolului se va manifesta in principal un impact fizic datorat lucrarilor efective de terasamente ce urmeaza a fi efectuate - excavare, nivelare, compactare, prin modificarea configuratiei amplasamentului.

Implementarea proiectului nu va avea impact asupra regimului cantitativ si calitativ al apei. Nu vor exista schimbari ale conditiilor hidrologice și hidrogeologice ale amplasamentului.

Se estimeaza ca impactul emisiilor in faza de constructie va fi redus ca intensitate, suprafata si intindere in timp.

- ***Impactul asupra faunei si florei***

Proiectul propus nu intra sub incidenta prevederilor OUG nr.57/2007 privind regimul ariilor naturale protejate, conservarea habitatelor naturale, a florei si faunei salbatice.

- ***Impactul asupra solului***

Impactul asupra solului pe perioada de executie a proiectului este redus si temporar si poate fi cauzat, in situatii accidentale, de depozitari necontrolate de deseuri rezultate, de deversari necontrolate de ape uzate sau scurgeri de combustibili/lubrifianti de la utilajele de constructie si mijloacele de transport.

- ***Impactul asupra calitatii si regimului cantitativ al apei***

Implementarea proiectului nu va avea impact asupra regimului cantitativ si calitativ al apei si nu vor exista schimbari ale conditiilor hidrologice si hidrogeologice ale amplasamentului. Obiectivul nu va modifica regimul de curgere al apelor de suprafata si subterane sau debitul acestora.

Proiectul nu intra sub incidenta prevederilor Legii apelor nr.107/1996, cu modificarile si completarile ulterioare.

- ***Impactul asupra calitatii aerului***

In perioada de execuție a lucrarilor, calitatea aerului poate fi afectata de pulberile rezultate ca urmare a manipularii si punerii in opera a materialelor de constructii si de emisiile de gaze de ardere provenite de la motoarele utilajelor si mijloacelor de transport prezente pe santier.

In vederea eliminării posibilității dispersiei pulberilor care provin din lucrările de compactare si excavare se vor lua masuri de umectare a suprafețelor atunci cand este cazul.

---

MATEI IULIAN SI ANDREEA-CRISTINA

## MEMORIU DE PREZENTARE

---

De asemenea, se recomanda utilizarea plaselor de protectie pentru prevenirea antrenarii pulberilor in atmosfera.

- ***Zgomote si vibratii***

Zgomotul si vibratiile pot constitui factori de disconfort in vecinătatea amplasamentului, in faza de executie a lucrarilor. Pe durata realizarii lucrarilor de construire se vor utiliza echipamente si utilaje verificate din punct de vedere tehnic.

- ***Impactul asupra peisajului si mediului vizual***

Proiectul propus nu prezinta elemente functionale sau de alta natura care ar putea sa aduca prejudicii peisajului din zona. Prin implementarea proiectului se urmăreste incadrarea constructiilor in zona.

- ***Extinderea impactului (zona geografică, numărul populației/habitatelor/speciilor afectate)***

Se estimeaza ca impactul se va resimti la nivel local, in zona amplasamentului, pe perioada executării lucrarilor de construire.

- ***Natura impactului***

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

Un impact temporar, atat direct cat si indirect se poate manifesta asupra aerului prin emisiile de poluanti in aer determinate de functionarea utilajelor pentru lucrarile desfasurate pe santier, precum si de pulberile rezultate din manipularea si punerea in opera a materialelor de constructii. De asemenea, zgomotul de la utilajele prezente pe santier poate constitui un factor de disconfort in zonele din vecinatatea amplasamentului.

Prin implementarea masurilor recomandate se apreciaza ca nu vor fi influente majore in ceea ce priveste calitatea aerului in zona.

Emisiile de poluanti in aer sunt discontinue si reprezinta un impact nesemnificativ, manifestandu-se local, pe termen scurt si mediu.

- ***Magnitudinea și complexitatea impactului***

Impactul va fi nesemnificativ si se va resimti la nivel local in zona amplasamentului.

- ***Probabilitatea impactului***

Un impact semnificativ asupra mediului se poate manifesta in cazul in care nu se iau masurile necesare pentru prevenirea oricarei situatii accidentale.

---

MATEI IULIAN SI ANDREEA-CRISTINA

## MEMORIU DE PREZENTARE

---

---

- *Durata, frecvența și reversibilitatea impactului*

Pe perioada efectuării lucrărilor de construcție se poate aprecia că va exista un impact temporar.

*Măsurile de evitare, reducere sau ameliorare a impactului semnificativ asupra mediului*

Se apreciază că impactul asupra factorilor de mediu va fi nesemnificativ.

- *Natura transfrontalieră a impactului*

Nu este cazul. Proiectul nu are impact transfrontalier.

**CAPITOLUL VIII. – Prevederi pentru monitorizarea mediului - dotări și măsuri prevăzute pentru controlul emisiilor de poluanți în mediu, inclusiv pentru conformarea la cerințele privind monitorizarea emisiilor prevăzute de concluziile celor mai bune tehnici disponibile aplicabile:**

Vor fi respectate cerințele ce se vor stabili de autoritatea de mediu.

**CAPITOLUL 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 parte proiectul, cu indicarea actului normative prin care a fost aprobat.*

---

MATEI IULIAN SI ANDREEA-CRISTINA

## MEMORIU DE PREZENTARE

---

Imobilul se afla pe un teren in suprafata totala de 649.00 mp, aflat in proprietatea Matei Iulian si Andreea Cristina, situat in intravilanul localitatii Constanta, Bd. Mamaia, nr. 453A, Statiunea Mamaia, avand numarul cadastral 22097, pe teren esste edificat un imobil C1 cu functiunea de vila turistica.

Se propune realizarea extinderii corp C1 existent cu restaurant la parter pe latura de vest si extindere etaj 3 partial, cu o suprafata construita de 224 mp, extindere restaurant si suprafata de 145 mp, extindere etaj 3.

**Regimul economic:** in temeiul reglementarilor Documentatiei de Urbanism, conform RLU aferent PUZ, aprobat prin HCL nr.121/24.05.2003, Zona D, UTR 24:vile turistice.

Functiunea predominanta: turism, apartamente de vacanta, alimentatie publica, comert, agrement: constructii cu regim P+5-8E

Proiectul propus se incadreaza in Anexa nr.2, pct.10, lit.b, la Legea 292/2018 privind evaluarea impactului anumitor proiecte publice si private asupra mediului.

### **CAPITOLUL X. –Lucrari necesare organizarii de santier**

#### ***- Descrierea lucrarilor necesare organizarii de santier***

Lucrarile necesare organizarii de santier constau in inchiderea fronturilor de lucru aferente si ocupararea temporara a terenului pe care va fi realizat proiectul. Terenul se va imprejmui si se va semnaliza corespunzător.

Depozitarea materialelor de constructie se va face conform etichetelor/instructiunilor producatorului, astfel incat sa se prevină antrenarea acestora in mediu.

Se va organiza si amenaja corespunzator o zona pentru depozitarea temporara a deseurilor generate, pe tipuri, in vederea predarii acestora catre societati autorizate.

Se vor folosi containere modulare, prefabricate, cu structura metalica si inchideri din panouri termoizolante. Pentru curatarea rotilor pentru utilajele care au acces la santier se va amenaja o platforma metalica conectata la reseaua de apa.

#### ***- Localizarea organizarii de santier***

Organizarea de santier pentru lucrarile propuse se va asigura pe terenul proprietate, fara a afecta terenurile invecinate. Pe durata executarii lucrarilor se vor amplasa pe teren o magazie de materiale si scule si o toaleta ecologica.

---

MATEI IULIAN SI ANDREEA-CRISTINA

## MEMORIU DE PREZENTARE

---

- *Descrierea impactului asupra mediului a lucrarilor organizarii de santier*

Organizarea de santier si managementul lucrarilor au in vedere afectarea suprafetei de teren numai in limitele stabilite prin documentatie. Impactul asupra mediului in ceea ce priveste lucrarile de organizare de santier este neglijabil si implica stabilirea unor zone pentru stocarea temporara a materialelor, amenajarea unei zone dotata cu recipienti corespunzatori pentru depozitarea temporara a deseurilor rezultate, amplasarea unui grup sanitar ecologic.

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

Posibilele surse de poluare a factorilor de mediu sunt reprezentate de execuția propriu-zisă a lucrărilor.

- *Dotari si masuri prevazute pentru controlul emisiilor de poluanti in mediu*

- se va amplasa un grup sanitar ecologic care se va vidanja si igieniza periodic de catre o firma specializată.
- vor fi amenajate spatii speciale, dotate cu recipienti pentru colectarea si stocarea temporara a deseurilor provenite de la organizarea de santier si personal
- se vor lua masurile necesare pentru colectarea in conditii corespunzătoare a deseurilor generate, urmarindu-se trasabilitatea deseurilor
- imprejmuirea terenului se va face pe limitele de proprietate.

### **CAPITOLUL XI. Lucrari de refacere a amplasamentului la finalizarea investitiei, in caz de accidente si/sau la incetarea activitatii, in masura in care aceste informatii sunt disponibile**

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

Dupa finalizarea lucrărilor de construire se va realiza refacerea amplasamentului conform documentatiei tehnice.

- *aspecte referitoare la prevenirea și modul de răspuns pentru cazuri de poluări accidentale:*

Eventualele scurgeri accidentale de produs petrolier de la utilajele de constructii vor fi indepartate cu material absorbant biodegradabil.

---

MATEI IULIAN SI ANDREEA-CRISTINA

## MEMORIU DE PREZENTARE

---

Pentru prevenirea dispersiei pulberilor provenind din lucrările de compactare și excavare se vor lua măsuri de umectare a suprafețelor atunci când este cazul. De asemenea, se recomandă utilizarea plaselor de protecție, în diferite faze de execuție, pentru prevenirea antrenării pulberilor în atmosferă și în vecinătăți.

- *aspecte referitoare la închiderea/dezafectarea/demolarea instalației:* nu este cazul în această etapă.

- *modalități de refacere a stării inițiale/reabilitare în vederea utilizării ulterioare a terenului:* nu este cazul în această etapă.

### CAPITOLUL XII. –Anexe –piese desenate

- Plan de amplasament
- Plan de încadrare în zonă

*Intocmit,*

*Eco Mediu Solution SRL*



*Memoriul s-a întocmit pe baza materialelor puse la dispoziție de către beneficiarul investiției, a analizei informațiilor colectate din documente (date referitoare la amplasament, date tehnice ale investiției, planșe, planuri de situație) și a consultărilor cu cei implicați.*

---

MATEI IULIAN SI ANDREEA-CRISTINA