

---

**MEMORIU DE PREZENTARE**  
(întocmit conform Legii 292 din 2018)

Proiect:

“DESFIINTARE CORPURI C2, C3 SI C4 SI MODIFICARI COMPARTIMENTARI INTERIOARE, MODIFICARE FATADE, REABILITARE TERMICA A CLADIRII, EXTINDERE, SUPRAETAJARE CU UN NIVEL SI SCHIMBARE DE DESTINATIE DIN HOTEL IN SPITAL (MATERNITATE) CLADIRE EXISTENTA C1 – D+P+3E – REZULTAND CLADIRE D+P+4E CU INCADRAREA IN INDICATORII URBANISTICI APROBATI”

Amplasament:

**MUNICIPIUL CONSTANTA, STR. MIRCEA  
CEL BATRAN, NR. 102-102A (LOT1)-102C  
(LOT2), JUD. CONSTANTA**

Beneficiar:

**SC ISIS MEDICAL CENTER SRL**

## Conținutul-cadru al memoriului de prezentare

I.	DENUMIREA PROIECTULUI: .....	3
	“DESFIIINTARE CORPURI C2, C3 SI C4 SI MODIFICARI COMPARTIMENTARI INTERIOARE, MODIFICARE FATADE, REABILITARE TERMICA A CLADIRII, EXTINDERE, SUPRAETAJARE CU UN NIVEL SI SCHIMBARE DE DESTINATIE DIN HOTEL IN SPITAL (MATERNITATE) CLADIRE EXISTENTA C1 – D+P+3E – REZULTAND CLADIRE D+P+4E CU INCADRAREA IN INDICATORII URBANISTICI APROBATI” .....	3
II.	Titular:.....	3
III.	Descrierea caracteristicilor fizice ale întregului proiect: .....	3
	CARACTERISTICILE CONSTRUCȚIEI PROPUSE.....	5
IV.	Descrierea lucrărilor de demolare necesare: .....	27
V.	Descrierea amplasării proiectului: .....	27
VI.	Descrierea tuturor efectelor semnificative posibile asupra mediului ale proiectului, în limita informațiilor disponibile: .....	29
VII.	Descrierea aspectelor de mediu susceptibile a fi afectate în mod semnificativ de proiect: 33	
VIII.	Prevederi pentru monitorizarea mediului - dotări și măsuri prevăzute pentru controlul emisiilor de poluanți în mediu, inclusiv pentru conformarea la cerințele privind monitorizarea emisiilor prevăzute de concluziile celor mai bune tehnici disponibile aplicabile. Se va avea în vedere ca implementarea proiectului să nu influențeze negativ calitatea aerului în zonă. ....	36
IX.	Legătura cu alte acte normative și/sau planuri/programe/strategii/documente de planificare: 36	
X.	Lucrări necesare organizării de șantier: .....	36
XI.	Lucrări de refacere a amplasamentului la finalizarea investiției, în caz de accidente și/sau la încetarea activității, în măsura în care aceste informații sunt disponibile: .....	37
XII.	Anexe - piese desenate:.....	38
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: .....	38
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: ....	39

## I. DENUMIREA PROIECTULUI:

**“DEȘFIINTARE CORPURI C2, C3 SI C4 SI MODIFICARI COMPARTIMENTARI INTERIOARE, MODIFICARE FATADE, REABILITARE TERMICA A CLADIRII, EXTINDERE, SUPRAETAJARE CU UN NIVEL SI SCHIMBARE DE DESTINATIE DIN HOTEL IN SPITAL (MATERNITATE) CLADIRE EXISTENTA C1 – D+P+3E – REZULTAND CLADIRE D+P+4E CU INCADRAREA IN INDICATORII URBANISTICI APROBATI”**

## II. Titular:

- **ISIS MEDICAL CENTER SRL prin MOHAMED ZAHER;**
- Mun. Constanta, str. Mircea cel Batran nr. 102, corp C1 si corp C2, etaj P. jud. Constanta
- CUI: RO 23092747; J13/139/2008;
- numărul de telefon, de fax și adresa de e-mail, adresa paginii de internet: 0760665101;
- e-mail: [contabilitate@armoniahospital.ro](mailto:contabilitate@armoniahospital.ro);
- numele persoanelor de contact:
  - o director/manager/administrator: ZAHER MOHAMED
  - o responsabil pentru protecția mediului: UNGUREANU TITUS
  - o proiectant general: ARH. MH GRAPHIC STUDIO SRL

## III. Descrierea caracteristicilor fizice ale întregului proiect:

### a) Rezumat al proiectului;

Beneficiarul investiției dorește **desfiintarea corpurilor existente C2, C3 si C4, modificarea compartimentarilor interioare a corpului existent C1, supraetajarea si extinderea acestuia, rezultand un regim de inaltime D+P+4E si acces pe terasa circulabila/necirculabila pentru intretinerea acesteia, schimbarea de destinatie din Hotel in Spital (maternitate).**

Proiectul a fost întocmit conform temei de proiect și în conformitate cu legislația și normele tehnice în vigoare la data întocmirii prezentei documentații.

Clădirea va fi amplasată pe teren conform planului de situație cu fațada principală poziționată către Sud (Str. Aleea de Acces). Accesul pietonal se va face din Str. Aleea de Acces si din parcare.

Accesul principal este poziționat în partea stânga pe fațada principală, orientată către Sud și se realizează la cota demisolului. Prin extinderea corpului de cladire se creaza un al doilea acces care are acces intermediar între Demisol si Parter.

### b) Justificarea necesității proiectului;

Investiția va genera un impact pozitiv în dezvoltarea zonei din punct de vedere urbanistic, prin asigurarea de servicii medicale.

### c) Valoarea investiției: 4 649 700.00 lei

### d) Perioada de implementare propusă: 24 luni.

e) *Planșe reprezentând limitele amplasamentului proiectului inclusiv orice suprafață de teren solicitată pentru a fi folosită temporar (planuri de situație și amplasamente)* – se anexează prezentului memoriu plan de situație propusă și plan de încadrare în zona;

f) *O descriere a caracteristicilor fizice ale întregului proiect*

*formele fizice ale proiectului (planuri, clădiri, alte structuri, materiale de construcție și altele)* – se anexează prezentului memoriu plan situație propusă; la realizarea lucrărilor se vor utiliza numai materii prime și materiale agrementate conform reglementărilor, legilor și standardelor naționale armonizate cu legislația UE în vigoare: beton, agregate, profile metalice, cherestea, sticlă etc, achiziționate de pe piața internă, de la distribuitori autorizați.

*Se prezintă elementele specifice caracteristice proiectului propus:*

Conform temei de proiect, pe amplasament se dorește desființarea corpurilor existente C2, C3 și C4, modificare compartimentarilor interioare a corpului existent C1, supraetajarea acestuia și extinderea acestuia, rezultând un regim de înălțime D+P+4E și acces pe terasa circulabilă/ necirculabilă pentru întreținerea acesteia, schimbarea de destinație din Hotel în Spital (maternitate).

Locația va dispune de dotări moderne, la un grad de confort sporit, conform cerințelor normelor actuale europene.

Regimul de înălțime propus:

- D+P+4E;
- Hmax = C1 -20.75 ml de la CTA (-1.60)

Regimul economic:

- Folosirea actuală a terenului conform extras de carte funciara este: curți construcții – teren; Corp C1 – Hotel (cu acte) D+P+3E, cu suprafața construită la sol de 575 mp; Corp C2- Magazie (cu acte), suprafața construită la sol de 46mp, Corp C3- Magazie (cu acte), cu suprafața construită la sol de 85 mp, Corp C4- Magazie (cu acte), cu suprafața construită la sol de 24 mp.arabil.
- Destinația terenului stabilită prin planurile de urbanism și amenajarea teritoriului aprobate: conform PUZ aprobat prin HCL 229/30.05.2022 parcela se află în zona de reglementare urbanistică UTR C –subzona centrală conținând funcțiuni publice, cu clădiri de înălțimi de până la 24.00 metri, alături de fronturi continue sau discontinue.
- Utilizări ADMISE:
  - Se admit funcțiuni publice reprezentative de importanță municipală și supramunicipală rezultate în urma procesului de modernizare și descentralizare: birouri regionale ale unor ministere, birouri pentru coordonarea dezvoltării intercomunale și pentru administrația municipală, sedii ale unor organisme internaționale și zonale și alte similare: acestea pot fi acompaniate și de funcțiuni de interes general;
  - Funcțiuni complementare celor de importanță municipală, supramunicipală și de interes general precum spitale, policlinici, institutii de învățământ, institutii culturale, spații destinate galeriilor de artă și evenimentelor culturale;
  - Se admit funcțiuni și servicii comerciale;
  - Se admit spații destinate birourilor.
- Terenul face parte din zona de impozitare A

Regimul juridic:

- cadastral 247197 este proprietatea **ISIS MEDICAL CENTER SRL** conform extrasului de carte funciara eliberat sub nr. 247197.
- Conform cu OMC nr. 2.828/24.12.2015 pentru modificarea anexei nr.1 la Ordinul ministrului culturii si cultelor nr. 2.314/2004 privind aprobarea Listei monumentelor istorice, actualizata, si a Listei monumentelor istorice disparute, cu modificarile ulterioare, imobilul este situat in:
  - Necropola orasului antic Tomis, Cod CT-I-s-A-02555, nr.crt.15, perimetrul delimitat de Str.Iederei, Bd.Aurel Vlaicu de la intersectia cu Bd.IMai, Str,Cumpenei, Str.Nicolae Filimon, Bd.Aurel Vlaicu pana la Pescarie- la S de Mamaia, malul marii si Portul Comercial.
  - Sit urban, Cod CT-II-S-B-02841, nr.crt. 490, strazile Stefan cel Mare, Saligny Anghel, Grivita, Bratescu Constantin, Sarmizegetusa, Dacia, Decebal, Bolintineanu Dimitrie, Sabinelor, Abdulachim Kiazim, Vladimirescu Tudor, Avram Iancu, Atelierelor, Olteniei, Duca Ion Gheorghe, Jupiter, Mercur, Lazar Gheorghe, Mihaileanu Stefan, Romului Petre, Enescu George, Voronca Ilarie, Mihai Viteazul, Miron Constin, Lahovary Ion, Siretului, G-ral Manu, Rascoala 1907, bd. Tomis, Kogalniceanu Mihail, Mircea cel Batran, Smardan, Banescu Ion, Puskin, Parvan Vasile, Eminescu Mihai, Eroilor, bd. Mamaia (nr.2-52).
- Interdictii temporare (definitive) de construire: NU.

Vecinatati:

La <b>Nord- Est</b>	Acces Parcare si la distanta de 7.80m – IE 220835 -cladire P+1E Invatamant
La <b>Sud- Est</b>	Alee de acces si la distanta de 12.05m – IE 235626-cladire P+3E locuinte colective; IE 225013-cladire P+1E locuinta unifamiliala
La <b>Sud- Vest</b>	Cladire Calcan IE 247198 -cladire P+1E Policlinica
La <b>Nord- Vest</b>	Cladire Calcan IE 247198 -cladire Parter -Policlinica Parcare si la distanta de 19.94m – IE 220835 -cladire S+P+7E Invatamant

Bilanț teritorial:**CARACTERISTICILE CONSTRUCTIEI PROPUSE**

- a. Functiunea propusă – **C1 –spital - maternitate**
- b. Dimeniuni propuse în plan – **C1 –20.10m lățime și 46.80m lungime**
- c. Regim de înălțime – **C1 –D +P+4E**
- d. H streasina/atic– **C1 –+19.15**

- e. H maxim -C1 –20.75 ml de la CTA (-1.60)
- f. Suprafață teren – 965.00 m<sup>2</sup>
- g. Suprafață construită propusă – 686.22 m<sup>2</sup>
- h. Suprafață Proiectată aferentă POT – 686.22m<sup>2</sup>
- i. Suprafață desfășurată propusă – 4 227.81 m<sup>2</sup>
- j. Suprafață desfășurată aferentă CUT – 3 854.04 m<sup>2</sup>
- k. POT propus = 71.11 %
- l. CUT propus = 3.99
- m. Suprafață spațiu verede propus –127.48 m<sup>2</sup>

**Suprafata proiectata propusa – S<sub>C</sub> = 686.22mp**

**Suprafata desfasurata propusa – S<sub>D</sub> = 3 854.04mp**

**POT<sub>propus</sub> = S<sub>C</sub> \*100 / S<sub>teren</sub> = 686.22\*100 / 965 = 71.11%**

**CUT<sub>propus</sub> = S<sub>D</sub>/S<sub>teren</sub> = 3 854.04/965 = 3.993**

Situație existentă:



Pe amplasament exista Imobilul C1 pentru care se doreste schimbarea destinatiei din hotel (conform reglementari urbanistice) in cladire spital (maternitate) – activitate desfasurata in prezent si reglementata din punct de vedere al protectiei mediului.

In ce priveste Corp C2- Magazie (cu acte), suprafata construita la sol de 46mp, Corp C3- Magazie (cu acte), cu suprafata construita la sol de 85 mp, Corp C4- Magazie (cu acte), cu suprafata construita la sol de 24 mp, toate aceste constructii nu mai existau fizic pe amplasament, inca de la preluarea activului de catre SC Isis Medical Center SRL, insa fiind intabulate, la acest moment se doreste radierea acestora.

Pentru Imobilul C1 (existent) se propun lucrari de recompartimentare interioara si supraetajare cu un nivel.

**Imobilul C1 va avea regimul de inaltime D+P+4E si urmatoarea componenta:**

<b>Bilant Suprafete UTILE – Totale – C1</b>			
<b>Etaj</b>	<b>Element ID</b>	<b>Denumire</b>	<b>Suprafata Utila</b>
<b>Demisol</b>			
	Demisol	ARHIVA	13.86
	Demisol	Casa Scarii	8.42
	Demisol	CASA SCARII	41.16
	Demisol	DEBARA	8.42
	Demisol	G.S.	2.54
	Demisol	G.S.	4.75
	Demisol	HOL	9.77
	Demisol	HOL	14.45
	Demisol	HOL	55.74
	Demisol	HOL ACCES/ RECEPTIE	26.22
	Demisol	SPATIU TEHNIC	9.1
	Demisol	SPATIU TEHNIC	33.36
	Demisol	VESTIAR	14.08
			<b>241.87 m<sup>2</sup></b>
	Demisol - D1	CABINET CONSULTATII OG	16
	Demisol - D1	G.S.	2.32
			<b>18.32 m<sup>2</sup></b>
	Demisol - D2	CABINET CONSULTATII OG	13.44
			<b>13.44 m<sup>2</sup></b>
	Demisol - D3	G.S.	2.1
	Demisol - D3	SALA TRATAMENT AMBULATOR OG	16
			<b>18.10 m<sup>2</sup></b>
	Demisol - D4	OFICIU	2.23
	Demisol - D4	SALA ASTEPTARE	10.13
	Demisol - D4	SALA TRATAMENT SPEC. MEDICALE AMBULATOR	11.39
			<b>23.75 m<sup>2</sup></b>

<b>Bilant Suprafete UTILE – Totale – C1</b>			
<b>Etaj</b>	<b>Element ID</b>	<b>Denumire</b>	<b>Suprafata Utila</b>
	Demisol - D5	CABINET CONSULTATII OG	16
	Demisol - D5	G.S.	2.18
			<b>18.18 m<sup>2</sup></b>
	Demisol - D6	CABINET CONSULTATII CARDIOLOGIE, MED. INTERNA/ ENDOCRINOLOGIE	13.82
	Demisol - D6	G.S	3.33
	Demisol - D6	HOL	3.6
			<b>20.75 m<sup>2</sup></b>
	Demisol - DS1	CAB. CONSULTATII SPIT. ZI OG	13.82
	Demisol - DS1	G.S.	3.06
	Demisol - DS1	HOL	3.6
			<b>20.48 m<sup>2</sup></b>
	Demisol - DS2	G.S.	3.33
	Demisol - DS2	HOL	3.6
	Demisol - DS2	SALON SPIT. ZI OG	13.82
			<b>20.75 m<sup>2</sup></b>
	Demisol - DS3	G.S.	3.06
	Demisol - DS3	HOL	3.6
	Demisol - DS3	SALON SPIT. ZI OG	13.82
			<b>20.48 m<sup>2</sup></b>
	Demisol - DS4	G.S.	3.06
	Demisol - DS4	HOL	3.6
	Demisol - DS4	SALA TRATAMENT SPIT. ZI OG	13.82
			<b>20.48 m<sup>2</sup></b>



<b>Bilant Suprafete UTILE – Totale – C1</b>			
<b>Etaj</b>	<b>Element ID</b>	<b>Denumire</b>	<b>Suprafata Utila</b>
	Demisol - DS5	SALON SPIT. ZI OG	21.52
			<b>21.52 m<sup>2</sup></b>
	Demisol - DS6	CAMERA MEDICI	13.9
	Demisol - DS6	G.S.	3.02
	Demisol - DS6	HOL	3.65
			<b>20.57 m<sup>2</sup></b>
<b>Parter</b>			
	Parter	BAIE	5.3
	Parter	BIROU PERSONAL MEDICAL	19.01
	Parter	CASA SCARII	39.77
	Parter	CASA SCARII	47.8
	Parter	DEP.	2.71
	Parter	DEPOZITARE	5.03
	Parter	HOL	14.53
	Parter	HOL	21.31
	Parter	HOL	34.69
	Parter	IT	1.85
	Parter	OFICIU	15.41
	Parter	OFICIU DESEURI	8.69
			<b>216.10 m<sup>2</sup></b>
	Parter - P1	BAIE	3.56
	Parter - P1	CABINET CONSULTATII PEDIATRIE	10.72
	Parter - P1	CABINET CONSULTATII PEDIATRIE	15.16
	Parter - P1	HOL	1.93
			<b>31.37 m<sup>2</sup></b>
	Parter - P2	BAIE	3.06
	Parter - P2	HOL	3.55
	Parter - P2	SALA TRATAMENT AMBULATORIU PEDIATRIE	18.48

<b>Bilant Suprafete UTILE – Totale – C1</b>			
<b>Etaj</b>	<b>Element ID</b>	<b>Denumire</b>	<b>Suprafata Utila</b>
			<b>25.09 m<sup>2</sup></b>
	Parter - P3	BAIE	2.4
	Parter - P3	CABINET CONSULTATII SPIT. DE ZI PEDIATRIE	23.49
			<b>25.89 m<sup>2</sup></b>
	Parter - P4	BAIE	3.06
	Parter - P4	HOL	3.55
	Parter - P4	SALON SPECIALIZARE DE ZI PEDIATRIE	18.48
			<b>25.09 m<sup>2</sup></b>
	Parter - P5	BAIE	2.33
	Parter - P5	CONSULTATII URGENTE PEDIATRIE	23.58
			<b>25.91 m<sup>2</sup></b>
	Parter - P6	BAIE	2.05
	Parter - P6	TERAPIE ACUTA PEDIATRIE	23.38
			<b>25.43 m<sup>2</sup></b>
	Parter - P7	BAIE	3.33
	Parter - P7	SALON IZOLATOR SPIT. CONT. PEDIATRIE	22.47
			<b>25.80 m<sup>2</sup></b>
	Parter - P8	BAIE	2.13
	Parter - P8	SALON SPIT. CONT. PEDIATRIE	23.3
			<b>25.43 m<sup>2</sup></b>
	Parter - P9	BAIE	2.4
	Parter - P9	SALON SPIT. CONT. PEDIATRIE	23.49
			<b>25.89 m<sup>2</sup></b>
	Parter - P10	BAIE	2.29

<b>Bilant Suprafete UTILE – Totale – C1</b>			
<b>Etaj</b>	<b>Element ID</b>	<b>Denumire</b>	<b>Suprafata Utila</b>
	Parter - P10	SALON SPIT. CONT. PEDIATRIE	23.13
			<b>25.42 m<sup>2</sup></b>
	Parter - P11	BAIE	2.13
	Parter - P11	SALA TRATAMENTE SPIT. CONT. PEDIATRIE	23.3
			<b>25.43 m<sup>2</sup></b>
	Parter - P12	BAIE	2.56
	Parter - P12	SALON SPIT. CONT. PEDIATRIE	23.32
			<b>25.88 m<sup>2</sup></b>
	Parter - P13	BAIE	2.99
	Parter - P13	HOL	3.65
	Parter - P13	URGENTE OG	18.65
			<b>25.29 m<sup>2</sup></b>
<b>Etaj 1</b>			
	Etaj 1	BAIE	5.3
	Etaj 1	BIROU PERSONAL MEDICAL	19.01
	Etaj 1	CASA SCARII	39.77
	Etaj 1	CASA SCARII	47.34
	Etaj 1	DEPOZITARE	5.03
	Etaj 1	HOL	15.53
	Etaj 1	HOL	24.81
	Etaj 1	HOL	29.85
	Etaj 1	IT	2.31
	Etaj 1	OFICIU	3.21
	Etaj 1	OFICIU	15.41
			<b>207.57 m<sup>2</sup></b>
	Etaj 1 - 101	BAIE	3.56
	Etaj 1 - 101	HOL	3.68
	Etaj 1 - 101	HOL	4.99

<b>Bilant Suprafete UTILE – Totale – C1</b>			
<b>Etaj</b>	<b>Element ID</b>	<b>Denumire</b>	<b>Suprafata Utila</b>
	Etaj 1 - 101	UNITATE TRANSFUZII SANGUINE	7.01
	Etaj 1 - 101	UNITATE TRANSFUZII SANGUINE	15.41
			<b>34.65 m<sup>2</sup></b>
	Etaj 1 - 102	BAIE	3.06
	Etaj 1 - 102	FARMACIE	22.28
			<b>25.34 m<sup>2</sup></b>
	Etaj 1 - 103	BAIE	3.33
	Etaj 1 - 103	FARMACIE	22.47
			<b>25.80 m<sup>2</sup></b>
	Etaj 1 - 104	BAIE	3.06
	Etaj 1 - 104	FARMACIE	22.28
			<b>25.34 m<sup>2</sup></b>
	Etaj 1 - 105	BAIE	3.33
	Etaj 1 - 105	CABINET CONSULTATII SPIT. ZI OG	22.47
			<b>25.80 m<sup>2</sup></b>
	Etaj 1 - 106	BAIE	3.06
	Etaj 1 - 106	SALON TRATAMENT SPIT . ZI OG	22.28
			<b>25.34 m<sup>2</sup></b>
	Etaj 1 - 107	BAIE	3.33
	Etaj 1 - 107	PUNCT RECOLTARE PROBE BIOLOGICE	22.47
			<b>25.80 m<sup>2</sup></b>
	Etaj 1 - 108	BAIE	3.06
	Etaj 1 - 108	SALON SPIT. ZI OG	22.28
			<b>25.34 m<sup>2</sup></b>
	Etaj 1 - 109	BAIE	3.33

<b>Bilant Suprafete UTILE – Totale – C1</b>			
<b>Etaj</b>	<b>Element ID</b>	<b>Denumire</b>	<b>Suprafata Utila</b>
	Etaj 1 - 109	SALON SPIT. ZI OG	22.47
			<b>25.80 m<sup>2</sup></b>
	Etaj 1 - 110	BAIE	3.06
	Etaj 1 - 110	SALON SPIT. ZI OG	22.28
			<b>25.34 m<sup>2</sup></b>
	Etaj 1 - 111	BAIE	3.06
	Etaj 1 - 111	SALON SPIT. ZI OG	22.28
			<b>25.34 m<sup>2</sup></b>
	Etaj 1 - 112	BAIE	3.33
	Etaj 1 - 112	SALON SPIT. ZI OG	22.47
			<b>25.80 m<sup>2</sup></b>
	Etaj 1 - 113	BAIE	2.99
	Etaj 1 - 113	SALON SPIT. ZI OG	22.56
			<b>25.55 m<sup>2</sup></b>
<b>Etaj 2</b>			
	Etaj 2	BAIE	5.3
	Etaj 2	BIROU PERSONAL MEDICAL	19.01
	Etaj 2	CASA SCARII	37.68
	Etaj 2	CASA SCARII	47.34
	Etaj 2	DEPOZITARE	5.03
	Etaj 2	HOL	70.71
	Etaj 2	IT	2.31
	Etaj 2	OFICIU	3.21
	Etaj 2	OFICIU	15.41
			<b>206.00 m<sup>2</sup></b>
	Etaj 2 - 201	BAIE	3.56
	Etaj 2 - 201	HOL	4.99
	Etaj 2 - 201	SALON SPIT. CONT. GINECOLOGIE ASEPTICA	26.38

<b>Bilant Suprafete UTILE – Totale – C1</b>			
<b>Etaj</b>	<b>Element ID</b>	<b>Denumire</b>	<b>Suprafata Utila</b>
			<b>34.93 m<sup>2</sup></b>
	Etaj 2 - 202	BAIE	3.06
	Etaj 2 - 202	SALON SPIT. CONT. GINECOLOGIE SEPTICA	22.28
			<b>25.34 m<sup>2</sup></b>
	Etaj 2 - 203	BAIE	3.33
	Etaj 2 - 203	SALON SPIT. CONT. MAMA-COPIL	22.47
			<b>25.80 m<sup>2</sup></b>
	Etaj 2 - 204	BAIE	3.06
	Etaj 2 - 204	SALON SPIT. CONT. MAMA-COPIL	22.28
			<b>25.34 m<sup>2</sup></b>
	Etaj 2 - 205	BAIE	3.33
	Etaj 2 - 205	SALON SPIT. CONT. MAMA-COPIL	22.47
			<b>25.80 m<sup>2</sup></b>
	Etaj 2 - 206	BAIE	3.06
	Etaj 2 - 206	SALA TRATAMENTE	22.28
			<b>25.34 m<sup>2</sup></b>
	Etaj 2 - 207	BAIE	3.33
	Etaj 2 - 207	SALON SPIT. CONT. MAMA-COPIL	22.47
			<b>25.80 m<sup>2</sup></b>
	Etaj 2 - 208	BAIE	3.06
	Etaj 2 - 208	SALON SPIT. CONT. MAMA-COPIL	22.28
			<b>25.34 m<sup>2</sup></b>
	Etaj 2 - 209	BAIE	3.33
	Etaj 2 - 209	SALON SPITALIZARE CONTINUA OBSTETICA	22.47
			<b>25.80 m<sup>2</sup></b>

<b>Bilant Suprafete UTILE – Totale – C1</b>			
<b>Etaj</b>	<b>Element ID</b>	<b>Denumire</b>	<b>Suprafata Utila</b>
	Etaj 2 - 210	BAIE	3.06
	Etaj 2 - 210	SALON SPITALIZARE CONTINUA OBSTETICA	22.28
			<b>25.34 m<sup>2</sup></b>
	Etaj 2 - 211	BAIE	3.06
	Etaj 2 - 211	SALON SPITALIZARE CONTINUA OBSTETICA	22.28
			<b>25.34 m<sup>2</sup></b>
	Etaj 2 - 212	BAIE	3.33
	Etaj 2 - 212	SALON SPITALIZARE CONTINUA OBSTETICA	22.47
			<b>25.80 m<sup>2</sup></b>
	Etaj 2 - 213	BAIE	2.99
	Etaj 2 - 213	SALON SPITALIZARE CONTINUA OBSTETICA	22.56
			<b>25.55 m<sup>2</sup></b>
<b>Etaj 3</b>			
	Etaj 3	CASA SCARII	41.16
	Etaj 3	CASA SCARII	47.34
	Etaj 3	FILTRU	5.56
	Etaj 3	HOL	18.86
	Etaj 3	HOL	28.09
	Etaj 3	IT	2.28
	Etaj 3	OFICIU	3.21
	Etaj 3	OFICIU	15.41
	Etaj 3	STERILIZARE	5.3
	Etaj 3	STERILIZARE	19.01
			<b>186.22 m<sup>2</sup></b>
	Etaj 3 - 301	BAIE	3.56
	Etaj 3 - 301	HOL	4.99
	Etaj 3 - 301	SALA UNICA DE TRAVALIU	26.38
			<b>34.93 m<sup>2</sup></b>
	Etaj 3 - 302	BAIE	3.06

<b>Bilant Suprafete UTILE – Totale – C1</b>			
<b>Etaj</b>	<b>Element ID</b>	<b>Denumire</b>	<b>Suprafata Utila</b>
	Etaj 3 - 302	SALON IZOLATOR SPIT. CONT. MAMA-COPIL	22.28
			<b>25.34 m<sup>2</sup></b>
	Etaj 3 - 303	BAIE	3.33
	Etaj 3 - 303	SALON TI NOU NASCUTI	22.47
			<b>25.80 m<sup>2</sup></b>
	Etaj 3 - 304	BAIE	3.06
	Etaj 3 - 304	SALON TI NOU NASCUTI	22.28
			<b>25.34 m<sup>2</sup></b>
	Etaj 3 - 305	BAIE	3.06
	Etaj 3 - 305	BIROU PERSONAL MEDICAL	16.33
	Etaj 3 - 305	VESTIAR PERSONAL MEDICAL	9.55
			<b>28.94 m<sup>2</sup></b>
	Etaj 3 - 306	CAMERA DE GARDA	22.28
			<b>22.28 m<sup>2</sup></b>
	Etaj 3 - 307	BAIE	3.33
	Etaj 3 - 307	SALA NASTERI	22.47
			<b>25.80 m<sup>2</sup></b>
	Etaj 3 - 308	BAIE	3.06
	Etaj 3 - 308	SALON PRIMIRE NASCUTI	22.28
			<b>25.34 m<sup>2</sup></b>
	Etaj 3 - 309	BAIE	2.25
	Etaj 3 - 309	SALA NASTERI	23.66
			<b>25.91 m<sup>2</sup></b>
	Etaj 3 - 310	BAIE	1.98



<b>Bilant Suprafete UTILE – Totale – C1</b>			
<b>Etaj</b>	<b>Element ID</b>	<b>Denumire</b>	<b>Suprafata Utila</b>
	Etaj 3 - 310	SALON ATI OG	5.93
	Etaj 3 - 310	SALON ATI OG	23.47
			<b>31.38 m<sup>2</sup></b>
	Etaj 3 - 311	SALA BLOC OPERATOR	39.99
	Etaj 3 - 311	SPALATOR	6.2
			<b>46.19 m<sup>2</sup></b>
	Etaj 3 - 312	SALON ATI OG	14.13
			<b>14.13 m<sup>2</sup></b>
	Etaj 3 - 313	BAIE	2.99
	Etaj 3 - 313	HOL	7.76
	Etaj 3 - 313	PUNCT SUPRAVEGHERE ASISTENTE	23.81
			<b>34.56 m<sup>2</sup></b>
<b>Etaj 4</b>			
	Etaj 4	BAIE	5.3
	Etaj 4	BIROU PERSONAL MEDICAL	19.01
	Etaj 4	CASA SCARII	41.16
	Etaj 4	CASA SCARII	44.89
	Etaj 4	HOL	79.98
	Etaj 4	OFICIU	3.21
	Etaj 4	OFICIU	8.04
	Etaj 4	SALA ASTEPTARE	18.92
	Etaj 4	SPATIU TEHNIC	7.37
			<b>227.88 m<sup>2</sup></b>
	Etaj 4 - Administrativ	BAIE	2.15
	Etaj 4 - Administrativ	BAIE	2.3
	Etaj 4 - Administrativ	BAIE	3.48
	Etaj 4 - Administrativ	BIROU ADMINISTRATIE	16.41

<b>Bilant Suprafete UTILE – Totale – C1</b>			
<b>Etaj</b>	<b>Element ID</b>	<b>Denumire</b>	<b>Suprafata Utila</b>
	Etaj 4 - Administrativ	BIROU DIRECTOR	25.17
	Etaj 4 - Administrativ	HOL ADMINISTRATIE	14.83
	Etaj 4 - Administrativ	OFICIU	6.56
	Etaj 4 - Administrativ	SALA DE SEDINTE	50.22
	Etaj 4 - Administrativ	SECRETARIAT	11.69
			<b>132.81 m<sup>2</sup></b>
	Etaj 4 - Camera 01	BAIE	4.16
	Etaj 4 - Camera 01	SALON 01	20.07
			<b>24.23 m<sup>2</sup></b>
	Etaj 4 - Camera 02	BAIE	4.16
	Etaj 4 - Camera 02	SALON 02	20.07
			<b>24.23 m<sup>2</sup></b>
	Etaj 4 - Camera 03	BAIE	4.16
	Etaj 4 - Camera 03	SALON 03	20.07
			<b>24.23 m<sup>2</sup></b>
	Etaj 4 - Camera 04	BAIE	4.16
	Etaj 4 - Camera 04	SALON 04	20.07
			<b>24.23 m<sup>2</sup></b>
	Etaj 4 - Camera 05	BAIE	4.16
	Etaj 4 - Camera 05	SALON 05	20.07
			<b>24.23 m<sup>2</sup></b>
	Etaj 4 - Camera 06	BAIE	4.16
	Etaj 4 - Camera 06	SALON 06	20.07
			<b>24.23 m<sup>2</sup></b>

<b>Bilant Suprafete UTILE – Totale – C1</b>			
<b>Etaj</b>	<b>Element ID</b>	<b>Denumire</b>	<b>Suprafata Utila</b>
	Etaj 4 - Camera 07	BAIE	4.16
	Etaj 4 - Camera 07	SALON 07	20.07
			<b>24.23 m<sup>2</sup></b>
	Etaj 4 - Camera VIP	BAIE	3.8
	Etaj 4 - Camera VIP	BAIE	3.92
	Etaj 4 - Camera VIP	SALON	16.64
	Etaj 4 - Camera VIP	SALON	24.87
			<b>49.23 m<sup>2</sup></b>
<b>Terasa Circulabila</b>			
	Terasa Circulabila	CASA SCARII	38.96
	Terasa Circulabila	SPATIU TEHNIC	32.54
			<b>71.50 m<sup>2</sup></b>
<b>TOTAL:</b>			<b>3,332.23 m<sup>2</sup></b>

<b>Bilant Suprafete UTILE Balcoane/Terese – Totale – C1</b>			
<b>Etaj</b>	<b>Element ID</b>	<b>Denumire</b>	<b>Suprafata Utila</b>
<b>Etaj 1</b>			
	Etaj 1	BALCON	14.06
			<b>14.06 m<sup>2</sup></b>
<b>Etaj 2</b>			
	Etaj 2	BALCON	14.06
			<b>14.06 m<sup>2</sup></b>
<b>Etaj 3</b>			
	Etaj 3	BALCON	14.06
			<b>14.06 m<sup>2</sup></b>
<b>Etaj 4</b>			
	Etaj 4	BALCON	14.06
			<b>14.06 m<sup>2</sup></b>
<b>Terasa Circulabila</b>			
	Terasa Circulabila	TERASA CIRCULABILA	50.74
			<b>50.74 m<sup>2</sup></b>

<b>Bilant Suprafete UTILE Balcoane/Teraze – Totale – C1</b>			
<b>Etaj</b>	<b>Element ID</b>	<b>Denumire</b>	<b>Suprafata Utila</b>
<b>TOAL:</b>			<b>106.98 m<sup>2</sup></b>

Prin soluțiile funcționale:

<b>Lista Bilant Suprafete TOTAL</b>		
<b>Tip Suprafata</b>	<b>Nivel</b>	<b>Total - mp</b>
<b>Arie Construita</b>		
	Demisol	585.22
	Parter	686.22
	Etaj 1	679.06
	Etaj 2	679.06
	Etaj 3	679.06
	Etaj 4	681.16
	Terasa Circulabila	93.28
<b>Total:</b>		<b>4,083.06 m<sup>2</sup></b>
<b>Arie Construita Aferenta CUT</b>		
	Demisol	544.23
	Parter	666.11
	Etaj 1	658.87
	Etaj 2	658.87
	Etaj 3	658.87
	Etaj 4	667.09
<b>Total:</b>		<b>3,854.04 m<sup>2</sup></b>
<b>Arie Nivel</b>		
	Demisol	641.79
	Parter	713.35
	Etaj 1	694.3
	Etaj 2	694.3
	Etaj 3	694.3
	Etaj 4	696.49
	Terasa Circulabila	93.28
<b>Total:</b>		<b>4,227.81 m<sup>2</sup></b>
<b>Arie Utila</b>		
	Demisol	478.69
	Parter	554.02
	Etaj 1	548.81
	Etaj 2	547.52
	Etaj 3	552.16
	Etaj 4	579.53

<b>Lista Bilant Suprafete TOTAL</b>		
<b>Tip Suprafata</b>	<b>Nivel</b>	<b>Total - mp</b>
	Terasa Circulabila	71.5
<b>Total:</b>		<b>3,332.23 m<sup>2</sup></b>
<b>Arie Utila Terase</b>		
	Etaj 1	14.06
	Etaj 2	14.06
	Etaj 3	14.06
	Etaj 4	14.06
	Terasa Circulabila	50.74
<b>Total:</b>		<b>106.98 m<sup>2</sup></b>
<b>Suprafata Proiectata Aferenta POT</b>		
	Suprafata Proiectata	<b>686.22 m<sup>2</sup></b>

## SISTEMUL CONSTRUCTIV

Încăperile sunt dispuse în conformitate cu cerințele funcționale ale beneficiarului precum și a punctelor cardinale.

### **Caracteristici geometrice:**

Cladirea are o forma constructiva regulata, cu dimensiunile de 20.10m lățime și 46.80m lungime

### **Fundatiile:**

Fundatiile sunt continue și se vor face direct pe stratul de loess la adancimea minima de 1.50m de la cota actuala a terenului.

### **Structura de rezistenta:**

Structura de rezistenta propusa este alcatuita din profile metalice HEB avand stalpi cu dimensiunile de diferite forme și lungimi și grinzi metalice HEA.

Rigidizarea în plan orizontal se va face prin intermediul unui planseu din beton armat cu grosime de 10cm.

### **Acoperisul:**

Acoperisul este de tip terasa circulabila și terasa necirculabila.

## TRATAREA ARHITECTURALA

Acestea sunt subordonate cadrului natural al zonei. Aportul la plastica arhitecturală, a aspectului clădirii constă în lărgirea gamei de finisaje utilizate și la rafinamentul soluțiilor de detalii specifice. S-au urmărit avantajele ce decurg din soluțiile tehnico-economice și de confort funcțional.

Construcțiile necesită întreținere permanentă. Reparatiile curente și observarea eventualelor deteriorări datorate factorilor externi, pe durata de viață a clădirii intră în obligațiile beneficiarului.

#### MATERIALE FOLOSITE

Atât funcționalul cât și finisajele interioare și exterioare s-au stabilit de comun acord cu beneficiarul și cu cerințele impuse prin Certificatul de Urbanism. S-au utilizat atât la exterior cât și la interior finisaje durabile de calitate, rezistente în timpul exploatarei.

#### FINISAJE INTERIOARE:

<b>Pardoselile :</b>	Se prevăd pardoseli din linoleum medicinal la toate spațiile
<b>Pereții</b>	În băi și în bucătărie se prevede faianță, în restul încăperilor zugrăveli cu var lavabil
<b>Tavanul</b>	Var lavabil pe suprafețele de rigips ale tavanului
<b>Iluminatul</b>	Va fi asigurat cu corpuri tip AB 18W la bai și incandescente la celelalte încăperi. În camera de zi și în holuri se pot prevedea aplici (spoturi de lumină).
<b>Tâmplăria</b>	Tâmplărie interioară la parter și etaje: din PVC sau aluminiu, ușile pline sau 80% vitrate
<b>Ventilația</b>	Se face natural, se prevăd ferestre la toate camerele

#### FINISAJE EXTERIOARE:

<b>Tencuiala:</b>	Var lavabil/ tencuiala decorativă de exterior : - culoare alba RAL 9001
<b>Placari</b>	Placare cu profile compozit – culoare crem - TE 00 White – Equitone Tectiva Placare cu profile compozit – culoare gri - TE 60 Brown – Equitone Tectiva Placare cu profile compozit – culoare grenă – PG 342 – Equitone Tectiva
<b>Pardoselile :</b>	Placari din gresie ceramică antiderapantă
<b>Tavanul</b>	Var lavabil/ tencuiala decorativă de exterior Placare cu profile compozit – culoare crem - TE 00 White – Equitone Tectiva Placare cu profile compozit – culoare gri - TE 60 Brown – Equitone Tectiva Placare cu profile compozit – culoare grenă – PG 342 – Equitone Pictura
<b>Iluminatul</b>	Se prevede iluminat exterior la intrarea în locuință, la terase și la aleile de acces. Pentru a pune în valoare plantațiile din incintă, se prevede și un iluminat decorativ de grădină.
<b>Tâmplăria</b>	Tâmplărie exterioară din PVC/Aluminiu, ușile pline sau 80% vitrate culoare aurie RAL 1023 cu geam termopan
<b>Parapeții</b>	Se va monta balustrada din sticlă de 90cm înălțime la toate zonele de circulație și acces în imobil.

#### INVELITOAREA

Elementele component ale terasei au urmatoarele dimensiuni:

- Hidroizolatie bituminoasa cu ardezic
- Hidroizolatie bituminoasa termoadeziva
- Polistiren Extrudat XPS – 20cm
- Bariera de Vaporii
- Membrana difuzie decompresie compensare
- Sapa slab armata
- Beton armat
- Tencuala interioara

Apa pluvială de pe învelitoare se va colecta prin intermediul jgheburilor și burlanelor metalice inoxidabile, zincate sau vopsite la câmp electrostatic. Se pot utiliza jgheaburi și burlane din materiale plastice (PVC etc.). Apa pluvială se va colecta în interiorul incintei.

## REZISTENTA SI STABILITATE

Proiectul va fi verificat de către un verficator atestat MLPAT pentru cerința obligatorie “rezistență și stabilitate”- exigența “A”.

Sistemul constructiv ales a fost dimensionat astfel încât să preia sarcinile seismice și sarcinile climaterice. Proiectul îndeplinește cerințele de rezistență și stabilitate a categoriei de importanță „C” în conformitate cu prevederile legii nr. 10/1995 privind calitatea în construcții, art. 4.5.22 și cu prevederile regulamentului privind stabilirea categoriei de importanță a construcțiilor aprobat prin HG nr. 766/1997.

Sub aspectul reglementarilor tehnice în vigoare, amplasamentul construcției prezintă următoarele caracteristici seismice (P100/1-2013):  $a_g=0.20g$ ,  $T_c=0.7sec$ .

Clasa de importanță **II**

Categoria de importanță „C”

Gradul de rezistență la foc „II”

Amplasament / incarcari caracteristice zonei: zona **0,5kPa** - din punctul de vedere al acțiunii vântului, zona **2,0kN/mp** - din punctul de vedere al acțiunii zăpezii.

## IZOLARE TERMICA SI ECONOMIE DE ENERGIE

Toate operațiunile care se adresează construirii clădirii iau în considerare eficiența energetică.

### Instalatii termice

Conform necesarului de căldură calculat pentru întreg imobilul – 80 kW. S-a prevăzut utilizarea a două centrale termice cu funcționare pe gaze naturale, cu  $P = 85$  Kw fiecare, un chiller și o stație CTA, pentru a produce agentul termic 80/60°C necesar încălzirii. În scopul asigurării condițiilor optime de confort termic se realizează o instalație de încălzire dimensionată pentru a asigura temperaturi interioare conform normativelor în vigoare.

- Măsuri pentru limitarea consumurilor energetice pentru încălzirea clădirii, în regim de iarnă
- sub placa de la demisol se va monta polistiren extrudat de 10cm;

- tâmplăria exterioară va fi din PVC sau aluminiu cu geam termoizolant și rama cu rupere de punte termică pentru a se evita pierderile de căldură în sezonul rece sau aportul de căldură în sezonul cald ;
- clădirea va avea închiderile exterioare realizate din zidărie de bca de element termoizolator de 10-15 cm **cu clasa de reacție la foc C0A1**;
- pe conturul exterior al golurilor de uși și ferestre se va monta polistiren extrudat / vată bazaltică de 3 cm grosime.
- acoperișul tip terasă necirculabilă va avea membrana hidroizolantă, polistiren extrudat XPS de minim 20 cm grosime;
- s-a prevăzut un procent de vitrare optim.

#### PROTECTIA LA ZGOMOT

Conformarea spațiilor precum și elementele constructive au fost alese astfel încât zgomotul aerian sau impact din exteriorul clădirii să fie perceput de către ocupanți în limite fiziologice normale cu un confort acustic acceptabil:

- nivelul de zgomot echivalent interior datorat unor surse exterioare este de 30dB.

Asigurarea izolației acustice și protecția la zgomot aerian sau de impact ale elementelor de construcție, în funcție de destinația încăperilor și de exigentele utilizatorilor au fost stabilite conform STAS 6156.

Măsurile pentru protecția împotriva zgomotului și vibrațiilor sunt necesare atât în etapa lucrărilor de construcție cât și în etapa de funcționare a obiectivului, conform normativelor C125/05, GP 0001/96, P112/-89, STAS 6156-86.

#### SISTEMATIZARE INCINTA

Cu privire la asigurarea locurilor de parcare, beneficiarul a încheiat cu Confort Urban, contractul de închiriere nr. **898/16.05.2023** pentru cele 6 de locuri de parcare. Facem mențiunea faptului că în urma efectuării lucrărilor de marcarea a locurilor de parcare, au rezultat 7 locuri, iar locul nr. 2 a fost amenajat pentru persoane cu dizabilități pentru a avea acces la rampa existentă, astfel că s-au atribuit prin contractul de închiriere cele 6 locuri de parcare numerotate astfel: locul nr. 1 și locurile nr. 3 - 7.

Sistematizarea verticală a avut în vedere alegerea celor mai judicioase soluții privind asigurarea evacuării apelor pluviale de pe amplasament, utilizând sistemul de scurgere gravitațională. Apele pluviale de pe construcție, se colectează în jgheaburi, din PVC și se dirijează la sol, prin burlane din același material.

#### SPATII VERZI

Suprafața spațiilor verzi propuse prin proiect este de 127.48 mp, suprafața reprezentată de spațiul verde existent și spațiu verde amenajat pe terasa clădirii ( învelitoare), compus din strat vegetal de minim 50 cm, acoperit cu gazon și vegetație medie.

Totodată, se va recurge la soluții de înverzire a fatadelor și la dispunerea de jardiniere cu plante și arbuști.

- *profilul și capacitățile de producție* – nu este cazul;
- *descrierea instalației și a fluxurilor tehnologice existente pe amplasament (după caz)*-nu este cazul;



*descrierea proceselor de producție ale proiectului propus, în funcție de specificul investiției, produse și subproduse obținute, mărimea, capacitatea – nu este cazul; materiile prime, energia și combustibilii utilizați, cu modul de asigurare a acestora:*

La realizarea lucrărilor se vor utiliza numai materii prime și materiale agrementate conform reglementărilor, legilor și standardelor naționale armonizate cu legislația UE în vigoare: beton, agregate, profile metalice, cherestea, sticlă etc, achiziționate de pe piața internă, de la distribuitori autorizați. Betoanele ce se vor folosi în cadrul structurii de rezistență sunt de clase C20/25. Armatura elastica din structura, respectiv otelul-beton ce se va utiliza este de tip OB 37 și PC 52

Prin plastica arhitecturala și cromatica se dorește integrarea ansamblului în mediul specific zonei.

Soluțiile au fost alese astfel încât să fie în concordanță cu condițiile locale specifice amplasamentului, astfel încât să ofere un maxim de eficiență investiției respective. Volumetria imobilului D+P+4E creaza o compozitie volumetrica omogena si unitar – estetica.

Aportul la plastica arhitecturală, a aspectului clădirii constă în lărgirea gamei de finisaje utilizate și la rafinamentul soluțiilor de detaliu specifice. S-au urmărit avantajele ce decurg din soluțiile tehnico-economice și de confort funcțional.

Utilajele și echipamentele folosite se vor alimenta cu combustibil din stații de distribuție carburanți autorizate. Nu vor fi realizate depozite de carburanți în cadrul organizării de șantier.

- *racordarea la rețelele utilitare existente în zonă:*

Zona dispune de rețele de utilități (alimentare cu apă, canalizare, energie electrică, gaze naturale).

Utilitățile necesare proiectului vor fi asigurate prin racorduri la rețelele locale existente, conform avizelor obținute.

**Alimentare cu apa si canalizare**

În prezent pe amplasament exista rețele de alimentare cu apa si canalizare.

Alimentarea cu apa a incintei, se face printr-un bransament din teava PEAD tip PE 100 Pn 10 bar, avand De 50 mm, de la rețeaua de apa existenta. De la caminul apometru conducta de alimentare din PEAD De 50 mm, este montata ingropat in pamant.

Scurgerea este asigurata prin conducte PVC SN4 110 mm, evacuarea facandu-se in caminele de canalizare proiectate iar racordul la rețeaua stradala prin conducta proiectata PVC KG SN4 160 mm.

Deversarea apelor, se va face spre canalizarea exterioara spre grupul de pompare existent.

S-au prevazut sifoane de pardoseala Dn 50 mm, in grupurile sanitare.

**Alimentarea cu energie electrica**

Alimentarea cu energie electrica se va realiza din rețeaua existenta în zona, iar alimentarea consumatorilor cladirii cu energie electrică se face dintr-un bloc de măsură și protecție amplasat în exteriorul cladirii la limita de proprietate.

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

Vor fi prevăzute măsurile necesare ca pe timpul execuției lucrărilor de construcții să fie afectate suprafețe minime de teren – doar cele prevăzute prin proiectul tehnic, pe suprafața deținută de beneficiar, iar după terminarea acestora surplusul de pământ va fi evacuat și depozitat în locurile indicate de administrația locală. La încheierea lucrărilor, suprafețele ocupate temporar vor fi aduse la starea inițială.

*căi noi de acces sau schimbări ale celor existente:*

Clădirea va fi amplasată pe teren conform planului de situație cu fațada principală poziționată către Sud (Str. Aleea de Acces). Se vor păstra căile de acces existente respectiv accesul la teren de pe str. Mircea cel Batran, prin aleea de acces din SUD -ul terenului. Accesul pietonal se va face din Str. Aleea de Acces și din parcare.

Accesul principal este poziționat în partea stânga pe fațada principală, orientată către Sud, și se realizează la cota demisolului. Prin extinderea corpului de cladire se crează un al doilea acces care are acces intermediar între Demisol și Parter.

Pentru îmbunătățirea microclimatului și pentru protecția construcțiilor se va evita impermeabilizarea terenului peste minimul necesar de alei și accese.

- *resursele naturale folosite în construcție și funcționare:*

La realizarea lucrărilor se vor utiliza numai materiale agrementate conform Reglementărilor naționale în vigoare, precum și legislația și standardele naționale armonizate cu legislația UE.

Pentru realizarea investiției se vor folosi materii prime și materiale: beton, agregate, profile metalice, cherestea, sticla, etc, achiziționate de pe piața internă, de la distribuitori autorizați.

Pentru fluidizarea procesului de producție și înlăturarea timpilor morți se va avea permanent în vedere asigurarea la timp cu materiale a șantierului, pe faze de execuție (fier beton, ciment), a semifabricatelor (mortar, beton, tamplarie interioară și exterioară), precum și asigurarea cu mijloace de producție indispensabile pentru lucrările ce se efectuează (bormasina rotopercutoare, polizor unghiular, aparat de sudură electric).

Materialele (sub formă de semifabricate) ce se vor pune în opera se vor procura de la furnizorii locali avându-se în vedere că aceste materiale vor fi verificate calitativ și cantitativ și vor fi însoțite de certificate de calitate și buletine de analiză. Mortarele și betoanele vor fi aduse numai de la stații de betoane autorizate.

Materialele se vor depozita funcție de volum, valoare, caracteristici fizico-chimice în anexa sau în curtea din spatele obiectivului.

Materialele care au o anumită perioadă de garanție se vor pune în opera după regula ultimul venit – primul folosit. Este interzisă depozitarea oricărui material pe domeniul public.

Prin plastică arhitecturală și cromatică se dorește integrarea ansamblului în mediul natural specific zonei. Arhitectura imobilului va fi de factură modernă și va ține seama de caracterul general al zonei și de arhitectura clădirilor din vecinătate cu care se află în relații de co-vizibilitate.

Se vor aplica cerințele minime de performanță energetică stabilite prin metodologia de calcul a performanței energetice a clădirilor, conform Legii nr. 372/13.12.2005 (republicată) privind performanța energetică a clădirilor.

Utilajele și echipamentele folosite se vor alimenta cu combustibil de stații de distribuție carburanți autorizate.

- *metode folosite în construcție/demolare;*

- Excavații și lucrări de execuție fundații;
- Executarea de elemente structurale și construcții metalice
- Finisaje interioare și exterioare
- Lucrări de instalații (sanitare, electrice și termice, telefonie)
- Racorduri la rețelele de utilități.

Toate lucrările vor fi realizate folosind tehnologii agreate specifice lucrărilor de construcții, cu respectarea condițiilor impuse de legislația specifică de mediu și sănătatea și securitatea în muncă.

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

Planul de execuție, incluzând toate etapele derulării investiției cât și un grafic elaborat pentru succesiunea lucrărilor, va fi întocmit de către antreprenorul lucrărilor, după elaborarea proiectelor tehnice de execuție.

*relația cu alte proiecte existente sau planificate:*

Proiectul propus vine să completeze din punct de vedere constructiv o zona deja dezvoltată urbanistic.

- *detalii privind alternativele care au fost luate în considerare:*

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 al energiei, creșterea numărului de locuințe, eliminarea apelor uzate și a deșeurilor):*

Implementarea proiectului propus va avea impact direct pozitiv în dezvoltarea zonei din punct de vedere urbanistic. De asemenea, în mod indirect, proiectul va avea impact asupra dezvoltării mediului de afaceri local, dar și comunității locale, cointeresate în dezvoltarea economică a municipiului.

- *alte autorizații cerute pentru proiect.*

În vederea realizării proiectului propus a fost emis:

- Certificatul de Urbanism nr. 2672/03.11.2022, emis de Primăria Municipiului Constanta;

#### IV. Descrierea lucrărilor de demolare necesare:

- *planul de execuție a lucrărilor de demolare, de refacere și folosire ulterioară a terenului;*
- Nu este cazul; în ce privește Corp C2- Magazie (cu acte), suprafața construită la sol de 46mp, Corp C3- Magazie (cu acte), cu suprafața construită la sol de 85 mp, Corp C4- Magazie (cu acte), cu suprafața construită la sol de 24 mp, toate aceste construcții nu mai existau fizic pe amplasament, încă de la preluarea activității de către SC Isis Medical Center SRL, însă fiind intabulate, la acest moment se dorește doar radierea acestora.
- *descrierea lucrărilor de refacere a amplasamentului;*  
Nu este cazul.
- *căi noi de acces sau schimbări ale celor existente, după caz;*  
Nu este cazul.
- *metode folosite în demolare;*  
Nu este cazul.
- *detalii privind alternativele care au fost luate în considerare;*  
Nu este cazul.
- *alte activități care pot apărea ca urmare a demolării (de exemplu, eliminarea deșeurilor).*  
Nu este cazul.

#### V. Descrierea amplasării proiectului:

Obiectul de investiție este amplasat în Mun. Constanta, Str. Mircea cel Batran, nr. 102-102A (LOT1)-102C (LOT2), Jud. Constanta.

Terenul, în plan are o formă neregulată, în suprafața de 965 mp.

Terenul are următoarele caracteristici:

Vecinatati:

La Nord-Est	Acces Parcare si la distanta de 7.80m – IE 220835 -cladire P+1E Invatamant
La Sud-Est	Alee de acces si la distanta de 12.05m – IE 235626-cladire P+3E locuinte colective; IE 225013-cladire P+1E locuinta unifamiliala
La Sud-Vest	Cladire Calcan IE 247198 -cladire P+1E Policlinica
La Nord-Vest	Cladire Calcan IE 247198 -cladire Parter -Policlinica Parcare si la distanta de 19.94m – IE 220835 -cladire S+P+7E Invatamant

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

Nu este cazul.

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

Nu este cazul.

- *harți, fotografii ale amplasamentului care pot oferi informații privind caracteristicile fizice ale mediului, atât naturale, cât și artificiale, și alte informații privind:*
  - o *folosițele actuale și planificate ale terenului atât pe amplasament, cât și pe zone adiacente acestuia - terenuri private;*
  - o *politici de zonare și de folosire a terenului - terenul este situat în intravilan municipiului Constanta, jud. Constanta.*
  - o *folosirea actuala a terenului este: Folosirea actuala a terenului conform extras de carte funciara este: curți construcții – teren; Corp C1 – Hotel (cu acte) D+P+3E, cu suprafata construita la sol de 575 mp; Corp C2- Magazie (cu acte), suprafata construita la sol de 46mp, Corp C3- Magazie (cu acte), cu suprafata construita la sol de 85 mp, Corp C4- Magazie (cu acte), cu suprafata construita la sol de 24 mp.*

*arealele sensibile – nu sunt.*

- *coordonatele geografice ale amplasamentului proiectului, care vor fi prezentate sub formă de vector în format digital cu referință geografică, în sistem de proiecție națională Stereo 1970:*

Coordonatele se regasesc în planul cadastral de amplasament și delimitare al imobilului .

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

Construcție amplasată pe teren proprietate privată; nu au fost luate în considerare alte detalii de amplasament.

## VI. Descrierea tuturor efectelor semnificative posibile asupra mediului ale proiectului, în limita informațiilor disponibile:

### A. Surse de poluanți și instalații pentru reținerea, evacuarea și dispersia poluanților în mediu:

#### a) protecția calității apelor:

- sursele de poluanți pentru ape, locul de evacuare sau emisarul;

Pe perioada de realizare a investiției propuse, surse de poluare pentru apele subterane pot proveni din potențiale scurgeri accidentale de produse petroliere, fie de la mijloacele de transport cu care se transportă diverse materiale, fie de la utilajele și echipamentele de construcție folosite precum și datorita depozitărilor necontrolate de materiale sau deșeuri.

În perioada de funcționare a obiectivului sursele potențiale de poluare pot fi cauzate de avarii accidentale la rețeaua de canalizare interioară.

Apele uzate generate vor fi evacuate în sistemul centralizat de canalizare al SC RAJA SA.

- stațiile și instalațiile de epurare sau de pre-epurare a apelor uzate prevăzute;

Obiectivul nu va fi prevăzut cu stație sau instalație de epurare sau preepurare. Masurile care se impun pentru asigurarea protecției calității factorului de mediu apa, sunt următoarele:

în perioada executării lucrării de construcție a obiectivului:

- staționarea mijloacelor de transport și a utilajelor se va realiza numai în spațiile special amenajate (platforme pietruite sau betonate);
- nu se vor organiza depozite de combustibili în incinta șantierului; alimentarea mașinilor și utilajelor se va realiza doar la stații de distribuție carburanți autorizate;
- depozitarea materialelor de construcții necesare și stocarea temporară a deșeurilor generate se va face numai în spațiile special amenajate.

în perioada funcționării obiectivului:

- mentenanța adecvată și intervenția promptă în vederea remedierii avariilor la sistemul de canalizare intern.

#### b) protecția aerului:

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

În perioada derulării proiectului principalele surse de poluare sunt emisiile rezultate din funcționarea mijloacelor de transport și utilajelor, principalii poluanți fiind în acest caz: SO<sub>x</sub>, NO<sub>x</sub>, CO, particule în suspensie, compuși organici volatili etc.

De asemenea, lucrările propriu-zise de realizare a proiectului pot determina în această perioadă o creștere a cantităților de pulberi în zona amplasamentului.

În perioada de funcționare a obiectivului sursele potențiale de poluare a aerului vor fi reprezentate de noxele rezultate de la mijloacele auto ale rezidenților și gaze de ardere de la centralele murale din dotările apartamentelor, centrale care vor funcționa pe gaze naturale.

- instalațiile pentru reținerea și dispersia poluanților în atmosferă;

Masurile care se recomandă în scopul diminuării impactului asupra factorului de mediu aer, sunt:

În perioada executării lucrărilor:

- împrejmuirea corespunzătoare a organizării de șantier;
- utilizarea echipamentelor și utilajelor corespunzătoare din punct de vedere tehnic, prevăzute cu sisteme performante de reținere și filtrare a poluanților emiși în atmosfera;

- efectuarea periodica a reviziilor și reparațiilor utilajelor, conform graficelor stabilite pe baza specificațiilor din documentațiile tehnice;
- poziționarea și reglarea utilajelor și echipamentelor, astfel încât acestea să funcționeze la parametrii optimi, iar emisiile generate, inclusiv zgomotul produs, să se încadreze în limitele maxim admise de legislație.
- curățarea și stropirea periodica a zonei de lucru, pentru diminuarea cantităților de pulberi din atmosfera;
- utilizarea de carburanți cu conținut redus de sulf, aprovizionat de la stații de distribuție autorizate.

În perioada funcționării obiectivului – centralele murale vor fi dotate cu kit-uri de evacuare gaze de ardere.

c) *protecția împotriva zgomotului și vibrațiilor:*

- *sursele de zgomot și de vibrații;*

În perioada realizării investiției se va înregistra o creștere a nivelului de zgomot și vibrații în zona amplasamentului, determinată în principal de:

- funcționarea echipamentelor și utilajelor;
- intensificarea traficului în zona, determinat de necesitatea aprovizionării șantierului cu materiale, echipamente și utilaje;
- executarea anumitor lucrări de construcții în șantier, care presupun producerea unor zgomote puternice;

În perioada de funcționare a obiectivului sursele de zgomot și vibrații sunt nesemnificative

- *amenajările și dotările pentru protecția împotriva zgomotului și vibrațiilor;*

Pe perioada existenței organizării de șantier, se impun anumite măsuri de diminuare a zgomotului în zona obiectivului.

În perioada executării lucrărilor de construcții

- se vor utiliza echipamente și utilaje corespunzătoare din punct de vedere tehnic, de generație recentă, prevăzute cu sisteme de minimizare a nivelului zgomotului produs;
- asigurarea unui regim de întreținere tehnică ridicat pentru toate echipamentele și utilajele tehnice din dotare, prin efectuarea reviziilor tehnice la termenele prevăzute în documentațiile tehnice și prin realizarea tuturor intervențiilor care se impun (schimburile de ulei, înlocuirea acumulatorilor uzați, a anvelopelor scoase din uz etc.) doar în unități specializate autorizate.

În perioada funcționării obiectivului - nu este cazul.

d) *protecția împotriva radiațiilor:* Nu este cazul

- *sursele de radiații;*
- *amenajările și dotările pentru protecția împotriva radiațiilor;*

e) *protecția solului și a subsolului:*

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

În perioada execuției lucrărilor de construcție, principalele surse de poluare a solului sunt reprezentate de :

- scurgeri accidentale de produse petroliere, fie de la mijloacele de transport cu care se transporta diverse materiale, fie de la utilajele folosite ;
- depozitarea necontrolată a materialelor și deșeurilor rezultate ca urmare a desfășurării activităților zilnice în cadrul organizării de șantier ;
- depunerea prafului pe sol în urma precipitațiilor.

În perioada funcționării obiectivului, o sursă de poluare a solului o va reprezenta un management neadecvat al deșeurilor generate, prin stocarea temporară în spații neamenajate.

- *lucrările și dotările pentru protecția solului și a subsolului;*

În perioada realizării investiției:

- amenajarea unor spații corespunzătoare pentru stocarea temporară a deșeurilor și materialelor rezultate ca urmare a desfășurării activității în perioada de realizare a lucrărilor proiectului ;

- este interzisă stocarea temporară a deșeurilor, imediat după producere direct pe sol, sau în alte locuri decât cele special amenajate pentru colectarea și stocarea temporară a acestora ;

- se va urmări transferul cât mai rapid al deșeurilor din zona de generare către zonele de depozitare, evitându-se stocarea acestora un timp mai îndelungat în zona de producere și astfel, apariția unor depozite neorganizate și necontrolate de deșeuri ;

- asigurarea unui regim de întreținere tehnică ridicat pentru toate echipamentele și utilajele tehnice din dotare prin efectuarea reviziilor tehnice la termenele prevăzute în documentațiile tehnice și prin realizarea tuturor intervențiilor care se impun (schimburile de ulei, înlocuirea acumulatorilor uzați, a anvelopelor scoase din uz etc.) doar în unități specializate autorizate;

- utilizarea promptă de material absorbant în vederea îndepărtării unor eventuale scăpări de produse petroliere.

În perioada funcționării obiectivului:

- un management riguros al deșeurilor generate prin instruirea tuturor persoanelor care deservește activitatea, în scopul colectării acestora în recipiente și spații special amenajate, în vederea predării spre eliminare/valorificare către operatori autorizați din punct de vedere al protecției mediului.

f) *protecția ecosistemelor terestre și acvatice:*

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

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

Nu este cazul.

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

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

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

Investiția propusă va respecta regulamentul de urbanism.

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

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

În perioada executării lucrărilor de construcții se preconizează generarea următoarelor categorii de deșeuri:

- deșeuri menajere ( cod 20.03.01);

- deșeuri provenite din lucrări de construcții (grupa 17.01):

17 01 01 – beton – în cantități foarte reduse;

17 02 01 – lemn – resturi rezultate din tăierea cofrajelor refolosibile – cantități reduse;

17 04 05 – fier și oțel – deșeuri rezultate din lucrările de armatură – cantități reduse;

17 05 04 – pământși pietre fără conținut periculos, rezultat în urma lucrărilor de săpătura;  
17 09 04 – amestecuri de deșeuri de la construcții și demolări -moloz, încantități reduse;

În perioada funcționării obiectivului:

- deșeuri menajere (cod 20.03.01)
- deșeuri de ambalaje (coduri 15.01.01, 15.01.02, 15.01.04, 15.01.07)
- deseuri din activitati de asistenta medicala (18.01.01, 18.01.02, 18.0103\*, 18.01.04, 18.01.09);
- deseuri din activitati administrative si de intretinere : deseuri din echipamente de iluminat (20.01.21\*), baterii alcaline (16.06.04);
- din activitatea de tratare prin decontaminare termica a deseurilor medicale rezulta deseuri maruntite foarte fin – pulbere, asimilate cu deseurile menajere (20.03.01)

*Programul de prevenire și reducere a cantităților de deșeuri generate; planul de gestionare a deșeurilor;*

Gestionarea corespunzătoare a deșeurilor reprezintă o problema și în același timp o obligație de importanță majoră a fiecărui operator economic, comunități dar și persoane fizice. În conformitate cu prevederile OUG 92/2021, privind regimul deșeurilor, cu completări și modificări, gestionarea deșeurilor trebuie să se realizeze fără a pune în pericol sănătatea umană și fără a dauna mediului, în special fără a se crea riscuri pentru factorii de mediu (apa, aer, sol, flora și fauna), fără a se crea disconfort prin mirosuri sau zgomot și fără a se afecta peisajul sau zonele de interes special.

În conformitate cu prevederile OUG 92/2021, privind regimul deșeurilor, cu modificări și completări, dar și cu alte acte normative în vigoare, rezulta o serie de obligații și responsabilități pentru operatorii economici și persoane fizice ce desfășoară activități generatoare de deșeuri.

Un plan de prevenire trebuie să ia în calcul câteva considerente de baza, și anume:

- gospodărirea resurselor și, respectiv, a deșeurilor în amplasament;
- stabilirea de obiective;
- măsuri de diminuare a cantităților de deșeuri generate.

Înțelegerea acestor obligații și responsabilități, implementarea prevederilor legale în domeniul protecției mediului câtși aplicarea principiului ierarhizării deșeurilor, va determina modul de reușită în vederea prevenirii și reducerii cantităților de deșeuri generate.

În perioada executării lucrărilor de construcții :

- deșeuri menajere ( cod 20.03.01) - vor fi colectate în recipiente închise, tip europubele, și stocate temporar în spații special amenajate până la preluarea acestora de către serviciul de salubritate al localității;
- deșeuri provenite din lucrări de construcții (grupa 17.01) - se vor colecta pe categorii, în spațiu special amenajat, astfel încât să poată fi preluate și transportate de operatori autorizați în vederea valorificării sau eliminării prin depozite autorizate.

În perioada funcționării obiectivului:

- deșeuri menajere (cod 20.03.01) -vor fi colectate în recipiente închise, tip europubele și stocate temporar în spații special amenajate până la preluarea acestora de către serviciul de salubritate al localității;
- deșeuri de ambalaje (coduri 15.01.01, 15.01.02, 15.01.04, 15.01.07) – se vor colecta selectiv, în spații special amenajate și inscripționate, în vederea valorificării prin operatori autorizați.
- deseurile din activitati medicale care nu sunt tratate in cadrul unitatii, deseurile de ambalaje se stocheaza in recipienti speciali, pusi la dispozitie de firma autorizata pentru colectarea



acestora in scopul eliminarii, firma cu care societatea detine contract; deseurile din echipamente de iluminat, bateriile uzate se colecteaza selectiv, in spatii special amenajate, in vederea predarii catre operatori autorizati pentru colectare.

- *gospodărirea substanțelor și preparatelor chimice periculoase*: Nu este cazul.
- *substanțele și preparatele chimice periculoase utilizate și/sau produse*:  
In activitatea desfasurata se utilizeaza dezinfectanti, sterilizanti; detergenti si alte produse de igienizare; sare de dedurizare pentru reducerea nivelului de calcar din apa utilizata in echipamentele de sterilizare; O2 medical.
- *modul de gospodărire a substanțelor și preparatelor chimice periculoase și asigurarea condițiilor de protecție a factorilor de mediu și a sănătății populației*.  
Toate aceste produse se achizitioneaza de la distribuitori interni, autorizati si sunt depozitate, manipulate si utilizate in conformitate cu fisele cu date de siguranta, care le insotesc.

**B. Utilizarea resurselor naturale, în special a solului, a terenurilor, a apei și a biodiversității.**

Toate lucrările vor fi realizate folosind tehnologii agreeate specifice lucrărilor de construcții, cu respectarea condițiilor impuse de legislația specifică de mediu și sănătatea și securitatea în munca.

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

*Impactul asupra populației, sănătății umane, biodiversității (acordând o atenție specială speciilor și habitatelor protejate), conservarea habitatelor naturale, a florei și a faunei sălbatice, terenurilor, solului, folosințelor, bunurilor materiale, calității și regimului cantitativ al apei, calității aerului, climei (de exemplu, natura și amploarea emisiilor de gaze cu efect de seră), zgomotelor și vibrațiilor, peisajului și mediului vizual, patrimoniului istoric și cultural și asupra interacțiunilor dintre aceste elemente. Natura impactului (adică impactul direct, indirect, secundar, cumulativ, pe termen scurt, mediu și lung, permanent și temporar, pozitiv și negativ); extinderea impactului (zona geografică, numărul populației/habitatelor/speciilor afectate); magnitudinea și complexitatea impactului; probabilitatea impactului; durata, frecvența și reversibilitatea impactului; măsurile de evitare, reducere sau ameliorare a impactului semnificativ asupra mediului*

### Impactul potențial asupra calității și regimului cantitativ al apei

Din punct de vedere hidrografic, noul obiectiv de investiție se va construi și va funcționa, învecinătatea zonei litorală a Marii Negre, în marginea estică a Podișului Dobrogean.

Conform codului de proiectare CR-1-1-3/2012 privind “evaluarea acțiunii zapezii asupra construcțiilor”, pentru municipiul Constanta valoarea caracteristica a incarcarii din zapada pe sol este  $s_k = 1,5 \text{ kN/m}^2$ , astfel constructiile se incadreaza in clasa de importanta – expunere I.

Având în vedere implementarea unor masuri de minimizare a impactului, cât și respectarea cerințelor impuse de Legea Apelor nr.107/1996, modificata și completata prin Legea nr.310/2004, nivelul impactului produs de proiect asupra biodiversității va fi nesemnificativ.

### Impactul potențial asupra calității aerului

Regimul climatic specific județului Constanta este un climat marin, cu caracter continental, influențat de apele Marii Negre. Temperaturile medii anuale prezintă variații de 10 -11°C. Dobrogea reprezintă arealul cu clima cea mai aridă din țară.

Temperatura medie iarnă este apropiată de 0°C, dar pozitivă, iar vara depășește 25°C.

Fenomene specifice sunt ploile torențiale, iar ca regim eolian, direcția dominantă o înregistrează vânturile din nord.

Regiunea se caracterizează printr-un climat secetos, cu precipitații atmosferice rare, dar însemnate cantitativ. Volumul precipitațiilor anuale este cuprins între 300 și 400 mm/an.

Vântul predominant este cel care bate din direcția N-NE, caracterizându-se printr-o umiditate redusă vara și un aport important de zăpezi și temperaturi scăzute iarnă.

Conform codului de proiectare CR-1-1-4/2012 privind "evaluarea acțiunii vântului asupra construcțiilor", zona litorală se află în zona cu viteză maximă anuală la 10 m deasupra solului, cu 50 ani interval mediu de recurență, având valoarea  $U_k = 29$  m/s, careia îi corespunde o presiune a vântului  $Q_k = 0,5$  kPa; astfel, construcțiile se încadrează în clasa de importanță – expunere I.

Adâncimea de îngheț pentru această zonă, conform STAS 6054/1977, se situează la -0,80 m.

Lucrările de construcție se vor realiza în conformitate cu opțiunea beneficiarului cu forța de muncă autorizată, calificată, cu materiale agrementate tehnic și de o calitate superioară.

Pe perioada realizării lucrărilor de construcție, impactul generat de emisiile de poluanți este redus, pentru că se va impune constructorului utilizarea de mașini și utilaje performante, cu emisii reduse de poluanți gazeși și cu verificări efectuate privind starea tehnică a acestora. Pentru desfășurarea activităților se vor utiliza numai combustibili achiziționați din stații de distribuție autorizate, cu conținut redus de sulf și care corespund normelor de calitate.

În timpul funcționării obiectivului impactul asupra calității aerului va fi nesemnificativ.

#### Zgomot și vibrații – impact potențial

Având în vedere măsurile impuse cu privire la echipamentele și utilajele folosite, care trebuie să fie de generație recentă, prevăzute cu sisteme de minimizare a nivelului zgomotului produs și ca lucrările pentru construirea obiectivului vor avea un caracter temporar, se apreciază că impactul produs de sursele de zgomot și vibrații va fi nesemnificativ.

#### Impactul potențial asupra solului și subsolului

Se apreciază că impactul asupra solului este nesemnificativ luând în considerare posibilitatea de apariție a poluării solului în timpul execuției cât și al funcționării obiectivului.

Impactul potențial asupra biodiversității- amplasamentul analizat nu se află în rețeaua siturilor Natura 2000.

Având în vedere implementarea măsurilor de minimizare a impactului asupra factorilor de mediu, nivelul impactului produs de proiect asupra biodiversității va fi nesemnificativ.

#### Impactul potențial asupra peisajului

Lucrările propuse vor avea un impact pozitiv asupra peisajului, determinând o creștere a atractivității și a potențialului economic al zonei.

#### Impactul potențial asupra patrimoniului istoric și cultural

Nu este cazul.

#### Impactul potențial asupra mediului social și economic.

Proiectul va avea impact pozitiv asupra mediului social și economic, asupra dezvoltării mediului de afaceri local, dar și comunității locale, cointeresate în dezvoltarea economică a localității. Mai mult, proiectul va contribui la obiectivul de promovare și creare de oportunități

pentru dezvoltarea durabila a economiei locale, fără a afecta în mod negativ valorile culturale și de patrimoniu.

#### Extinderea impactului

Impactul se va simți local în zona amplasamentului pe perioada organizării de șantier și a derulării lucrărilor de edificare a investiției, având însă un caracter izolat.

#### Magnitudinea și complexitatea impactului

Având în vedere că amplasamentul proiectului este localizat într-o zonă în curs de dezvoltare, caracterizată prin multe obiective de investiție, se poate considera că magnitudinea proiectului asupra terenurilor învecinate este restrânsă, limitată la perioada derulării lucrărilor de construcție.

#### Probabilitatea impactului

Probabilitatea unui impact direct asupra vecinătăților zonei studiate poate apărea doar în cazul unui accident în timpul lucrărilor de construcție – în manevrarea echipamentelor, utilajelor sau materialelor de construcție sau în cazul unei poluări accidentale.

#### Durata, frecvența și reversibilitatea impactului;

Se poate considera că impactul pe perioada de construcție este pe termen scurt. Lucrările de realizare a investiției, săpături, manevrarea materialelor, aprovizionarea șantierului, funcționarea utilajelor și echipamentelor pot fi generatoare de disconfort pentru vecinătăți și sănătatea umană dar sunt activități cu caracter izolat, ireversibil și cu o frecvență redusă, având caracter temporar.

#### Caracterul negativ sau pozitiv al impactului

Pe lângă disconfortul creat în zona amplasamentului pe perioada organizării de șantier – aspect care generează caracterul negativ al impactului, se apreciază că prin realizarea obiectivului de investiție va crește potențialul economic și de servicii medicale al zonei fapt ce determină caracterul pozitiv al impactului produs ca urmare a proiectului.

#### Caracterul cumulativ al impactului

Impactul cumulativ al proiectului asupra zonei studiate cât și al vecinătăților ar rezulta din realizarea altor obiective în imediată vecinătate a amplasamentului, în aceeași perioadă de timp. Probabilitatea este însă redusă, având în vedere că lucrările derulate pot fi diferite și se pot desfășura în perioade diferite ale zilei, astfel încât impactul cumulativ asupra factorilor de mediu să fie unul nesemnificativ.

În ceea ce privește perioada de funcționare a obiectivului, având în vedere destinația zonei, conform documentațiilor de urbanism aprobate, activitățile desfășurate nu vor avea impact asupra mediului, astfel încât impactul cumulativ va fi unul nesemnificativ.

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

Se vor lua măsurile impuse de legislația în vigoare pentru protecția mediului, pentru supraveghere, controlul și monitorizarea lucrărilor, pe întreaga perioadă de derulare a proiectului, apreciindu-se că, prin implementarea acestor măsuri, atâtea perioadă executării lucrărilor cât și în timpul funcționării obiectivului, proiectul propus implică un impact nesemnificativ asupra mediului.

- *natura transfrontalieră a impactului* – Nu este cazul.

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

În condițiile în care se aplica măsurile de diminuare a impactului asupra factorilor de mediu apa, aer, sol, zgomot, nu este necesară monitorizarea calității factorilor de mediu în perioada derulării lucrărilor de construcții cât și în perioada funcționării obiectivului.

Se impune respectarea cerințelor HG 856/2002, privind întocmirea evidentei gestiunii deșeurilor generate, a OUG 92/2021 privind regimul deșeurilor, cu completări și modificări, iar în ce privește apa uzată generată, respectarea standardelor de calitate impuse de NTPA 002/2005.

## 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. Lucrări necesare organizării de șantier:

- *descrierea lucrărilor necesare organizării de șantier;*

Lucrări de împrejmuire a terenului cu panouri pentru organizare de șantier, amenajarea unei rampe pentru spălarea roților mașinilor la ieșirea din șantier, asigurarea toaletelor ecologice și a unui container destinate vestiarului și biroului pentru personal.

- *localizarea organizării de șantier;*

Organizarea de șantier se va realiza strict pe suprafața deținută de beneficiar;

### **Dotari organizare de santier:**

- Baraca metalica – depozitare unelte si vestiare;
- WC ecologic - 1 buc;
- Cabina poarta;
- Punct PSI;
- Sistem de spalarea a rotilor.
- santierul se va imprejmui cu un gard din plasa de sarma
- pentru depozitarea materialelor in vrac (nisip) se va amenaja o platforma pe limita terenului de la alea de acces
- pentru depozitarea materialelor hidrofiele, a sculelor si pentru vestiare se va amenaja o constructie provizorie (baraca din lemn sau metalica) in suprafata de circa 18mp

#### **Masuri privind organizarea de santier:**

- imprejmuire perimetrala din panou modular - tabla zincata;
- in interiorul santierului se vor purta obligatoriu, de catre toate persoanele care au acces, casti de protectie;
- muncitorii care lucreaza la inaltime vor purta obligatoriu centurile de siguranta legate de elemente verificate fixe si stabile;
- panou de identificare investitie;
- depozitarea materialelor hidrofiele, a sculelor si a altor materiale se va face in constructia provizorie ce se va executa pe amplasament;
- restul materialelor folosite in opera se vor depozita in curte;
- este interzisa depozitarea materialelor pe domeniul public;
- se vor pastra in permanenta locurile de munca si caile de acces curate si usor accesibile;
- curatarea rotilor autovehiculelor la iesirea din santier.

- *descrierea impactului asupra mediului a lucrărilor organizării de șantier;*

Lucrările necesare organizării de șantier vor fi lucrări specifice de construcții, cu o durată limitată în timp (pană la finalizarea lucrărilor de construcții), și care vor respecta atât măsurile de protecție a mediului cât și celelalte norme specifice acestui tip de activitate

- *surse de poluanți și instalații pentru reținerea, evacuarea și dispersia poluanților în mediu în timpul organizării de șantier;*

- *dotări și măsuri prevăzute pentru controlul emisiilor de poluanți în mediu.*

Pe perioada derulării lucrărilor se va asigura împrejmuirea terenului și se vor amenaja spații speciale pentru stocarea temporară a deșeurilor generate, până la predarea acestora spre eliminare/valorificare către operatori autorizați.

Alimentarea cu energie electrică cât și alimentarea cu apă a organizării de șantier se va realiza din racordurile existente.

Se va asigura curățarea utilajelor înainte de a ieși pe drumurile publice existente în zona.

## **XI. Lucrări de refacere a amplasamentului la finalizarea investiției, în caz de accidente și/sau la încetarea activității, în măsura în care aceste informații sunt disponibile:**

- *lucrările propuse pentru refacerea amplasamentului la finalizarea investiției, în caz de accidente și/sau la încetarea activității;*
- *aspecte referitoare la prevenirea și modul de răspuns pentru cazuri de poluări accidentale;*

Vor fi prevăzute măsurile necesare ca pe timpul execuției lucrărilor de construcții să fie afectate suprafețe minime de teren – doar cele prevăzute prin proiectul tehnic, pe suprafața deținută de beneficiar, iar după terminarea acestora surplusul de pământ va fi evacuat și depozitat în locurile indicate prin autorizația de construcție. La încheierea lucrărilor, suprafețele ocupate temporar vor fi aduse la starea inițială.

- *aspecte referitoare la închiderea/dezafectarea/demolarea instalației;*

În cazul demolării obiectivului, la încetarea activității, se va proceda astfel:

- înainte de începerea lucrărilor de desființare a obiectivului se vor obține toate avizele, acordurile și autorizațiile necesare, conform legii ;
- se va asigura colectarea selectivă a tuturor deșeurilor rezultate în diferite etape ale activității de demolare, evitându-se amestecarea acestora;
- toate deșeurile rezultate, colectate selectiv și stocate temporar în spații special amenajate, se vor preda operatorilor autorizați pentru eliminare/valorificare;
- se va asigura dezafectarea tuturor conductelor, instalațiile și echipamentele ce asigură necesarul de utilități al obiectivului și sigilarea acestora;
- se va asigura aducerea amplasamentului la starea inițială (teren liber) sau în funcție de destinația ulterioară a terenului.

- *modalități de refacere a stării inițiale/reabilitare în vederea utilizării ulterioare a terenului.*

După caz, în funcție de decizia privind destinația ulterioară a terenului, se vor stabili modalitățile de refacere a terenului.

## XII. Anexe - piese desenate:

1. *planul de încadrare în zonă a obiectivului și planul de situație, cu modul de planificare a utilizării suprafețelor; formele fizice ale proiectului (planuri, clădiri, alte structuri, materiale de construcție și altele); planșe reprezentând limitele amplasamentului proiectului, inclusiv orice suprafață de teren solicitată pentru a fi folosită temporar (planuri de situație și amplasamente) - se anexează prezentului memoriu plan de încadrare în zonă și plan de situație propus.*
2. *schemele-flux pentru procesul tehnologic și fazele activității, cu instalațiile de depoluare – nu este cazul.*
3. *schema-flux a gestionării 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:

- a) *descrierea succintă a proiectului și distanța față de aria naturală protejată de interes comunitar, precum și coordonatele geografice (Stereo 70) ale amplasamentului proiectului. Aceste coordonate vor fi prezentate sub formă de vector în format digital cu referință geografică, în sistem de proiecție*

națională Stereo 1970, sau de tabel în format electronic conținând coordonatele conturului (X, Y) în sistem de proiecție națională Stereo 1970;

- b) numele și codul ariei naturale protejate de interes comunitar;
- c) prezenta și efectivele/suprafețele acoperite de specii și habitate de interes comunitar în zona proiectului;
- d) se va preciza dacă proiectul propus nu are legătură directă cu sau nu este necesar pentru managementul conservării ariei naturale protejate de interes comunitar;
- e) se va estima impactul potențial al proiectului asupra speciilor și habitatelor din aria naturală protejată de interes comunitar;
- f) alte informații prevăzute în legislația în vigoare.

Nu este cazul.

#### 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:

1. Localizarea proiectului:
  - bazinul hidrografic:
 

Din punct de vedere hidrografic, cel mai important curs de apa este Marea Neagra, aflat la o distanta considerabila(aprox. 5km) fata de amplasament.

cursul de apă: denumirea și codul cadastral;-
  - corpul de apă (de suprafață și/sau subteran): denumire și cod:-;
2. Indicarea stării ecologice/potențialului ecologic și starea chimică a corpului de apă de suprafață; pentru corpul de apă subteran se vor indica starea cantitativă și starea chimică a corpului de apă. – Nu este cazul
3. Indicarea obiectivului/obiectivelor de mediu pentru fiecare corp de apă identificat, cu precizarea excepțiilor aplicate și a termenelor aferente, după caz – Nu este cazul.

Intocmit,

PFA Calatoiu Zoita

