

## **MEMORIU CF. ANEXA 5E**

necesar obtinerii AVIZ AGENTIA DE PROTECTIA MEDIULUI pentru  
**" CONSTRUIRE IMOBIL LOCUINȚE DE VACAȚĂ ÎN REGIM DE  
ÎNĂLȚIME S+P+2E, ÎMPREJMUIRE ȘI AMENAJARE TEREN; BRANȘAMENTE ȘI  
UTILITĂȚI "**

---

### **I. DENUMIREA PROIECTULUI:**

**CONSTRUIRE IMOBIL LOCUINȚE DE VACAȚĂ ÎN REGIM  
DE ÎNĂLȚIME S+P+2E, ÎMPREJMUIRE ȘI AMENAJARE TEREN; BRANȘAMENTE ȘI UTILITĂȚI**

### **II. TITULARUL:**

- Numele: **SC PANORAMA LAKE SRL**
- Adresa postala: *București, Sector 1, Șoseaua București-Târgoviște 4A, Construcție C1*
- Nr. Telefon: **0735 100 039**
- Responsabil pentru protectia mediului: **VADUVA ALEXANDRINA si BRAD ALEXANDRU SAMER**

### **III. DESCRIEREA PROIECTULUI:**

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

La cererea beneficiarului se propune intocmirea unui proiect pentru autorizarea executiei unui imobil cu locuinte de vacanta,cu regim de inaltime al constructiilor de S+P+2E

Amplasamentul obiectivului propus este compus din dintr-un lot situat la adresa **loc. Neptun, strada Trandafirilor, nr. 16J, județul Constanța**. Imobilul este format din terenul intravilan construit in suprafata de 3217 mp, **identificat cu nr. cad. 102414**.

#### **Coefficientii urbanistici propusi sunt:**

Suprafata teren amplasament:	= 3217 mp;
Suprafata construita imobile proiectate:	= 1274,52 mp;
Suprafata desfasurata imobile proiectate:	= 3750.52 mp.

#### **Coefficientii urbanistici pentru situatia studiata sunt:**

- POT max – 40% | POT propus – 40%
- CUT max – 1.2 | CUT propus – 1.2

#### **Justificarea necesitatii proiectului:**

Prin realizarea acestui proiect se doreste executia unui imobil cu destinatie locuinte de vacanta.

**b) Valoarea investitiei:**

**c) Perioada de implementare propusa:**

36 luni – 2023 - 2026

**d) Planse reprezentand limitele amplasamentului proiectului, inclusiv orice suprafata de teren solicitata pentru a fi folosita temporar (planuri de situatie si de amplasament):**

Anexate la prezentul memoriu, aferente Certificatului de Urbanism.

**e) O descriere a caracteristicilor fizice ale intregului proiect, formele fizice ale proiectului (planuri, cladiri, alte structuri, materiale de constructii si altele):**

*- Profilul si capacitatile de productie:*

Amplasamentul obiectivului propus este compus din dintr-un lot situat la adresa loc. Neptun, strada Trandafirilor, nr. 16J, județul Constanța. Imobilul este format din terenul intravilan construit in suprafata de 3217 mp, identificat cu nr. cad. 102414.

- Suprafata totala teren: S= 3217mp;
- Suprafata construita proiectata Sparter = 1274,52mp;
- Suprafata desfasurata proiectata suprateran S = 3750,52mp;

SUPRAF. SPAȚIU VERDE (1942.48 mp neconstruiti):

- PLANTAT = 520 mp
- AMENAJAT = 700 mp
- SUPRAF. ACCESE, CIRCULAȚII (CAROSABIL ȘI PIETONALE) = 704.98 mp
- SUPRAF. LOCURI DE PARCARE SUPRATERANE = 12.5 mp
- SUPRAF. PLATFORMA GUNOI = 10 mp
- 

Indicatorii urbanistici ai terenului:

- Procent de ocupare al terenului existent P.O.T.existent = 0.00%
- Coeficient de utilizare teren existent C.U.T. existent = 0.000
- Procent de ocupare al terenului propus P.O.T. propus =40%
- Coeficient de utilizare teren propus C.U.T. propus =1.2

Proiectul a fost intocmit pe baza temei cadru elaborata de beneficiar, particularitatilor terenului din punct de vedere al vecinatatilor si conditiilor geotehnice. Constructiile proiectate au destinatia de imobil spatii cazare si alimentatie publica si se incadreaza in **Categoria de importanta "C", respectiv Clasa a III-a de importanta a constructiei.**

Cota ±0.00m a constructiilor, ce reprezinta cota finita a parterului imobilului, este cu -1,75 m sub cota terenului amenajat.

**- Imobil S+P+2E – locuinte de vacanta**

- dimensiuni /1 constructie (Lxl): 49 m x 16 m; 48 m x 16 m
- regim de inaltime: 4 niveluri - S+P+2E;
- H nivel: 3,15m intre parodselile finite;
- inaltimea maxima: 14m de la CTA;

- suprafata construita:  $S_c = 1274 \text{ mp}$
- suprafata desfasurata:  $S_d = 3750.52 \text{ mp}$
- volum construit:  $V_c = 15900 \text{ mc}$
- deschideri: 2 deschideri x 16m si 1 deschidere x 97 m;

### - Imobil S+P+2E – LOCUINTE DE VACANTA

Din punct de vedere functional, imobilul este compus din:

- 1 subsol puternic ventilat, alcatuit din parcaj auto, spatii tehnice, 2 scari, zona lift, spatii pentru birouri administrative, spatii pentru personal.
- 1 parter cu apartamente de 2 si 3 camere, cu acces din exterior si terase generoase
- 2 etaje curente cu hol central si apartamente de 1, 2 si 3 camere cu terase generoase.

### SUBSOL

INDICATIV	DESTINATI	SUPRAFATA			
S01	PARCARE	933.81 mp	S15	HOL	9.67 mp
S02	SUBSOL	95.64 mp	S16	CASA SCĂRII	12.51 mp
S03	SAS	5.75 mp	S17	SPATIU BIROURI	37.16 mp
S04	CASA SCĂRII	14.51 mp	S18	GRUP SANITAR	3.24 mp
S05	SPATII TEHNICE	24.94 mp	S19	SPATIU BIROURI	37.84 mp
S06	CURTE DE LUMINA	9.41 mp	S20	CHICINETA	4.48 mp
S07	CURTE DE LUMINA	10.40 mp	S21	GRUP SANITAR	7.72 mp
S08	SPATII TEHNICE	12.20 mp	S22	SPALATORIE SI USC.	13.21 mp
S08'	SPATII TEHNICE	12.35 mp	S23	OFICIU PERSONAL	34.46 mp
S09	SAS	11.73 mp	S24	VESTIAR BĂRBAȚI	12.19 mp
S10	LIFTURI	9.92 mp	S25	VESTIAR FEMEI	10.97 mp
S11	CASA LIFTURI	6.08 mp	S26	GRUP SANITAR	6.70 mp
S12	SAS	4.54 mp	S27	SPATIU BIROURI	22.19 mp
S13	SPATII TEHNICE	12.67 mp	S28	GRUP SANITAR	6.24 mp
S14	SAS	2.73 mp			

- Suprafata construita subsol = 1593 mp
- Suprafata utila subsol = 1367 mp

Din punct de vedere funcțional, subsolul este compus din zona de parcare, spații tehnice (statie de pompare, tablou electric general), 2 curti de lumină, 2 zone în contact direct cu exteriorul (2 pante care pornesc de la -2,85 m si ajung la cota terenului amenajat -1.75 m) care asigură un aport important de ventilație cu aer, 3 zone de birouri cu grup sanitar propriu, spălătorie și uscătorie și oficiul pentru personal cu vestiare si grup sanitar.

Accesul către subsol este asigurat prin intermediul unei rampe curbe, cu lățimea de 4.00 m, cu un sens, rampă de inclinare 16.8%. Căile de rulare auto din subsol au o lățime maximă de 6,60 m si o lățime minimă locală de 4,45m.

Locurile de parcare sunt amplasate perpendicular pe calea de rulare si au o latime de 2,50 m cu lungimea de 5 m, conform NP 127-2009. Din cele 31 de locuri de parcare, 1 loc este destinat persoanelor cu dizabilități.

### PARTER

- Suprafata construita parter = 1274.52 mp
- Suprafata utila parter = 1025.63 mp

Parterul cuprinde 12 apartamente de 2 camere si 2 apartamente de 3 camere, cu acces din exterior printr-o scară exterioară din metal. Fiecare unitate are o zonă exterioară generoasă. Cota 0.00 se află la -1.75 m față de cota terenului amenajat. Locuințele sunt dotate cu vestibul, bucatărie, zonă de luat masa, living, zonă birou, dormitor, dressing și băi.

Recepția face legătura dintre parter și etaj prin intermediul celor 2 lifturi, care ajung până la terasă. În plus, există 2 accese către 2 scări interioare care fac legătura cu subsolul și etajele curente. Amenajarea exterioară ține cont de principiile spațiilor verzi enunțate în Certificatul de urbanism (spatiu verde ocupa minim 25% din suprafata terenului, 800 mp).

INDICATIV	DESTINAȚII	SUPRAFATA
P00	RECEPȚIE	70.70 mp
<b>AP1 C06</b>		
P01-C06-01	VESTIBUL	3.00 mp
P01-C06-02	SALON	27.20 mp
P02-C06-03	SPATIU DORMIT	22.62 mp
P02-C06-04	BAIE	6.59 mp
TOTAL mp UTILI AP1 C06		59.41 mp
TOTAL mp CONSTRUITI AP1 C06		71.88 mp
P03-C06-00	TERASĂ	28.76 mp
<b>AP2 C06</b>		
P04-C06-01	VESTIBUL	3.05 mp
P04-C06-02	SALON	27.19 mp
P05-C06-03	SPATIU DORMIT	22.63 mp
P05-C06-04	BAIE	6.59 mp
TOTAL mp UTILI AP2 C06		59.46 mp
TOTAL mp CONSTRUITI AP2 C06		71.65 mp
P06-C06-00	TERASĂ	28.98 mp
<b>AP3 C04</b>		
P07-C04-01	VESTIBUL	2.83 mp
P07-C04-02	SALON	28.09 mp
P08-C04-03	SPATIU DORMIT	28.42 mp
P08-C04-04	BAIE	5.35 mp
TOTAL mp UTILI AP3 C04		65.69 mp
TOTAL mp CONSTRUITI AP3 C04		79.77 mp
P09-C04-00	TERASĂ	29.57 mp

<b>AP7 C06</b>		
P24-C06-01	VESTIBUL	3.00 mp
P24-C06-02	SALON	22.62 mp
P25-C06-03	SPATIU DORMIT	27.20 mp
P25-C06-04	BAIE	6.57 mp
TOTAL mp UTILI AP7 C06		56.39 mp
TOTAL mp CONSTRUITI AP7 C06		71.96 mp
P26-C06-00	TERASĂ	27.73 mp

<b>AP8 C06</b>		
P27-C06-01	VESTIBUL	2.96 mp
P27-C06-02	SALON	28.32 mp
P28-C06-03	SPATIU DORMIT	24.85 mp
P28-C06-04	BAIE	5.67 mp
TOTAL mp UTILI AP8 C06		61.59 mp
TOTAL mp CONSTRUITI AP8 C06		74.84 mp
P29-C06-00	TERASĂ	25.02 mp

<b>AP9 C06</b>		
P27-C06-01	VESTIBUL	2.96 mp
P27-C06-02	SALON	28.27 mp
P28-C06-03	SPATIU DORMIT	24.85 mp
P28-C06-04	BAIE	5.67 mp
TOTAL mp UTILI AP9 C06		61.54 mp
TOTAL mp CONSTRUITI AP9 C06		73.63 mp
P29-C06-00	TERASĂ	25.06 mp

<b>AP10 C05</b>		
P33-C05-01	VESTIBUL	4.51 mp
P33-C05-02	SALON	30.83 mp
P34-C05-03	SPATIU DORMIT	27.55 mp
P34-C05-04	BAIE	6.99 mp
TOTAL mp UTILI AP10 C05		69.88 mp
TOTAL mp CONSTRUITI AP10 C05		85.60 mp
P35-C05-05	TERASĂ	10.41 mp
P36-C05-00	TERASĂ ACCES	24.31 mp

<b>AP4 C01</b>		
P10-C01-01	VESTIBUL	2.56 mp
P10-C01-02	SALON	29.76 mp
P11-C01-03	DORMITOR 1	19.50 mp
P12-C01-04	BAIE 1	4.60 mp
P13-C01-05	DORMITOR 2	20.37 mp
P14-C01-06	BAIE 2	5.86 mp
TOTAL mp UTILI AP4 C01		82.64 mp
TOTAL mp CONSTRUITI AP4 C01		102.81 mp
P10-C01-00	TERASĂ ACCES	6.95 mp
P15-C01-06	TERASĂ	14.15 mp

<b>AP5 C03</b>		
P16-C03-01	VESTIBUL	2.51 mp
P16-C03-02	SALON	31.46 mp
P17-C03-03	SPATIU DORMIT	19.71 mp
P17-C03-04	BAIE	5.26 mp
TOTAL mp UTILI AP5 C03		58.94 mp
TOTAL mp CONSTRUITI AP5 C03		73.46 mp
P18-C03-00	TERASĂ	28.76 mp

P20	HOL ACCES	7.09 mp
P19	CASA SCARII 1	10.42 mp

<b>AP6 C06</b>		
P21-C06-01	VESTIBUL	2.05 mp
P21-C06-02	SALON	20.92 mp
P22-C06-03	SPATIU DORMIT	21.05 mp
P22-C06-04	BAIE	6.57 mp
TOTAL mp UTILI AP6 C06		50.59 mp
TOTAL mp CONSTRUITI AP6 C06		62.44 mp
P23-C06-00	TERASĂ	23.74 mp

<b>AP11 C02</b>		
P37-C02-01	VESTIBUL	6.90 mp
P38-C02-02	SALON	30.21 mp
P38-C02-03	DORMITOR 1	21.04 mp
P40-C02-04	BAIE 1	8.92 mp
P41-C02-05	DORMITOR 2	23.24 mp
P42-C02-06	BAIE 2	7.00 mp
TOTAL mp UTILI AP11 C02		97.31 mp
TOTAL mp CONSTRUITI AP11 C02		122.11 mp
P38-C02-00	TERASĂ ACCES	31.99 mp
P39-C02-00	TERASĂ	19.80 mp

P43	HOL ACCES	7.75 mp
P44	CASA SCARII 2	11.18 mp

<b>AP12 C05</b>		
P45-C05-01	VESTIBUL	4.51 mp
P45-C05-02	SALON	30.64 mp
P46-C05-03	SPATIU DORMIT	27.46 mp
P47-C05-04	BAIE	6.96 mp
TOTAL mp UTILI AP12 C05		69.59 mp
TOTAL mp CONSTRUITI AP12 C05		86.33 mp
P45-C05-00	TERASĂ ACCES	23.61 mp
P48-C05-05	TERASĂ	10.41 mp

<b>AP13 C06</b>		
P49-C06-01	VESTIBUL	2.96 mp
P49-C06-02	SALON	28.27 mp
P50-C06-03	SPATIU DORMIT	24.65 mp
P50-C06-04	BAIE	5.67 mp
TOTAL mp UTILI AP13 C06		61.55 mp
TOTAL mp CONSTRUITI AP13 C06		73.81 mp
P51-C06-00	TERASĂ	39.04 mp

## ETAJ CURENT (ETAJ 1 SI 2)

- Suprafata construita etaj = 1238 mp
- Suprafata utila etaj = 972.56 mp

Etajul curent însumează 12 studiouri, 6 apartamente cu 2 camere si 2 apartamente cu 3 camere. Studiourile sunt compuse din zona de dormit, birou si chicinața, o zonă exterioară generoasă care poate acomoda zona de relaxare și chicinața și baie.

INDICATIV	DESTINATI	SUPRAFATA
E01	HCL LIFTURI	37.14 mp
E02	HOL 1	42.81 mp
E03	HOL 2	53.04 mp
<b>AP15 C08</b>		
E04-C08-01	CAMERĂ STUDIO	20.88 mp
E04-C08-02	BAIE	4.68 mp
TOTAL mp UTILI AP15 C08		25.56 mp
TOTAL mp CONSTRUITI AP15 C08		34.74 mp
E04-C08-00	TERASĂ	13.72 mp
<b>AP16 C08</b>		
E05-C08-01	CAMERĂ STUDIO	20.88 mp
E05-C08-02	BAIE	4.68 mp
TOTAL mp UTILI AP16 C08		25.56 mp
TOTAL mp CONSTRUITI AP16 C08		32.88 mp
E05-C08-00	TERASĂ	13.72 mp
<b>AP17 C08</b>		
E06-C08-01	CAMERĂ STUDIO	20.88 mp
E06-C08-02	BAIE	4.68 mp
TOTAL mp UTILI AP17 C08		25.56 mp
TOTAL mp CONSTRUITI AP17 C08		33.75 mp
E07-C08-00	TERASĂ	13.53 mp
<b>AP18 C08</b>		
E07-C08-01	CAMERĂ STUDIO	20.88 mp
E07-C08-02	BAIE	4.68 mp
TOTAL mp UTILI AP18 C08		25.56 mp
TOTAL mp CONSTRUITI AP18 C08		33.75 mp
E07-C08-00	TERASĂ	13.53 mp
<b>AP19 C08</b>		
E09-C08-01	VESTIBUL	4.33 mp
E09-C08-02	SALON	21.53 mp
E10-C08-03	SPATIU DORMIT	19.71 mp
E11-C08-04	BAIE	5.26 mp
TOTAL mp UTILI AP19 C08		50.83 mp
TOTAL mp CONSTRUITI AP19 C08		63.78 mp
E09-C08-00	TERASĂ	27.24 mp
<b>AP20 C01</b>		
E12-C01-01	VESTIBUL	4.34 mp
E12-C01-02	SALON	32.81 mp
E13-C01-03	SPATIU DORMIT 1	19.50 mp
E13-C01-04	BAIE 1	4.60 mp
E14-C01-05	SPATIU DORMIT 2	20.37 mp
E14-C01-06	BAIE 2	5.86 mp
TOTAL mp UTILI AP20 C01		87.48 mp
TOTAL mp CONSTRUITI AP20 C01		108.59 mp
E14-C01-00	TERASĂ	13.36 mp
<b>AP21 C06</b>		
E15-C06-01	VESTIBUL	4.75 mp
E15-C06-02	SALON	21.37 mp
E16-C06-03	SPATIU DORMIT	19.76 mp
E16-C06-04	BAIE	5.43 mp
TOTAL mp UTILI AP21 C06		51.31 mp
TOTAL mp CONSTRUITI AP21 C06		66.13 mp
E16-C06-00	TERASĂ	27.46 mp

<b>AP22 C06</b>		
E17-C06-01	VESTIBUL	4.75 mp
E17-C06-02	SALON	21.37 mp
E18-C06-03	SPATIU DORMIT	19.79 mp
E18-C06-04	BAIE	5.43 mp
TOTAL mp UTILI AP22 C06		51.34 mp
TOTAL mp CONSTRUITI AP22 C06		64.58 mp
E17-C06-00	TERASĂ	27.44 mp
<b>AP23 C06</b>		
E19-C06-01	VESTIBUL	4.75 mp
E19-C06-02	SALON	21.37 mp
E20-C06-03	SPATIU DORMIT	19.76 mp
E20-C06-04	BAIE	5.43 mp
TOTAL mp UTILI AP23 C06		51.31 mp
TOTAL mp CONSTRUITI AP23 C06		65.28 mp
E20-C06-00	TERASĂ	27.81 mp
<b>AP24 C06</b>		
E21	LIFTURI	6.08 mp
E22	DEPOZITARE	3.01 mp

<b>AP24 C06</b>		
E23-C06-01	VESTIBUL	3.91 mp
E23-C06-02	SALON	23.99 mp
E24-C06-03	SPATIU DORMIT	21.58 mp
E24-C06-04	BAIE	5.43 mp
TOTAL mp UTILI AP24 C06		54.91 mp
TOTAL mp CONSTRUITI AP24 C06		68.93 mp
E23-C06-00	TERASĂ	24.17 mp
<b>AP25 C06</b>		
E25-C06-01	VESTIBUL	3.91 mp
E25-C06-02	SALON	23.99 mp
E26-C06-03	SPATIU DORMIT	21.58 mp
E26-C06-04	BAIE	5.43 mp
TOTAL mp UTILI AP25 C06		54.91 mp
TOTAL mp CONSTRUITI AP25 C06		67.88 mp
E25-C06-00	TERASĂ	24.17 mp
<b>AP26 C07</b>		
E27-C07-01	SALON-SPATIU DORMIT	21.91 mp
E27-C07-02	BAIE	6.76 mp
TOTAL mp UTILI AP26 C07		28.67 mp
TOTAL mp CONSTRUITI AP26 C07		38.11 mp
E27-C07-00	TERASĂ	9.73 mp
<b>AP27 C07</b>		
E28-C07-01	SALON-SPATIU DORMIT	21.91 mp
E28-C07-02	BAIE	6.76 mp
TOTAL mp UTILI AP27 C07		28.67 mp
TOTAL mp CONSTRUITI AP27 C07		37.51 mp
E28-C07-00	TERASĂ	9.73 mp

<b>AP28 C02</b>		
E29-C02-01	VESTIBUL	5.83 mp
E29-C02-02	SALON	29.98 mp
E30-C02-03	SPATIU DORMIT 1	21.29 mp
E30-C02-04	BAIE 1	6.45 mp
E31-C02-06	SPATIU DORMIT 2	23.24 mp
E31-C02-07	BAIE 2	7.00 mp
TOTAL mp UTILI AP28 C02		93.82 mp
TOTAL mp CONSTRUITI AP28 C02		117.76 mp
E28-C02-00	TERASĂ	30.81 mp
E30-C02-05	BALCON	8.72 mp
<b>AP29 C07</b>		
E34-C07-01	SALON-SPATIU DORMIT	23.24 mp
E34-C07-02	BAIE	5.51 mp
TOTAL mp UTILI AP29 C07		28.67 mp
TOTAL mp CONSTRUITI AP29 C07		38.11 mp
E34-C07-00	TERASĂ	9.73 mp
<b>AP30 C07</b>		
E35-C07-01	SALON-SPATIU DORMIT	23.24 mp
E35-C07-02	BAIE	5.51 mp
TOTAL mp UTILI AP30 C07		28.67 mp
TOTAL mp CONSTRUITI AP30 C07		38.11 mp
E35-C07-00	TERASĂ	9.73 mp
<b>AP31 C08</b>		
E36-C08-01	CAMERĂ STUDIO	20.57 mp
E36-C08-02	BAIE	4.69 mp
TOTAL mp UTILI AP31 C08		25.26 mp
TOTAL mp CONSTRUITI AP31 C08		32.54 mp
E36-C08-00	TERASĂ	13.47 mp
<b>AP32 C08</b>		
E37-C08-01	CAMERĂ STUDIO	20.57 mp
E37-C08-02	BAIE	4.69 mp
TOTAL mp UTILI AP32 C08		25.26 mp
TOTAL mp CONSTRUITI AP32 C08		32.54 mp
E37-C08-00	TERASĂ	13.47 mp
<b>AP33 C08</b>		
E38-C08-01	CAMERĂ STUDIO	20.57 mp
E38-C08-02	BAIE	4.69 mp
TOTAL mp UTILI AP33 C08		25.26 mp
TOTAL mp CONSTRUITI AP33 C08		32.54 mp
E38-C08-00	TERASĂ	13.47 mp
<b>AP34 C08</b>		
E39-C08-01	CAMERĂ STUDIO	20.57 mp
E39-C08-02	BAIE	4.69 mp
TOTAL mp UTILI AP34 C08		25.26 mp
TOTAL mp CONSTRUITI AP34 C08		33.60 mp
E39-C08-00	TERASĂ	13.47 mp

## TERASA

INDICATIV	DESTINATII	SUPRAFATA
T01	CASA SCARII 1	11.77 mp
T02	TERASA CIRCULABILA 1	714.11 mp
T03	DEPOZITARE	3.01 mp
T04	LIFTURI	6.08 mp
T05	TERASA CIRCULABILA 2	699.98 mp
T06	CASA SCARII 2	10.42 mp

- Suprafata construita terasa (fara terasa circulabila) = 35.62 mp
- Suprafata utila terasa = 31.28 mp

Construcția va fi ridicată față de CTA (cota majoritară a terenului amenajat) cu 175 cm. Din punct de vedere structural, construcția va fi formată din 2 corpuri de clădire. Este prevăzut un rost de separare poziționat de-a lungul laturii scurte.

Se vor respecta soluțiile de fundare și săpătură descrise în memoriul tehnic de rezistență.

Suprastructura va fi de tip mixt cadre (planșee, grinzi, pile) din beton armat. Peste subsol se află o dală groasă de 25 cm, în rest planșeele au 15 cm. Închiderile exterioare se vor realiza din cărămidă cu goluri de 25 cm.

### Finisajele interioare:

Pardoselile se vor realiza din: parchet în toate camerele cu excepția băilor unde vom avea finisaj din placaj de piatră naturală/ceramic antiderapantă.

Pereții vor fi gletuiți și apoi vopsiți cu lavabilă de culoare albă; băile vor fi placate cu piatră/plăci ceramice până la cota +2.10 m.

Plafonul va fi realizat, în unele spații, din gips carton. În rest, plafonul va fi generat de intradosul plăcii de la nivelul superior. Plafonul, fie că este din gips carton sau intrados planșeu, se va vopsi cu lavabilă de culoare albă.

Tâmplăria interioară se va realiza din panouri celulare prefabricate furnizate. Tâmplăria exterioară va fi din aluminiu și prevăzută cu geam tripan.

### Finisajele exterioare:

Clădirea va avea un finisaj exterior din:

1. panouri prefabricate - albe (finisajul exact se va alege împreună cu beneficiarul și proiectantul după stabilirea furnizorului);
2. tencuială decorativă cu aspect de ciment pentru uz exterior – alb (finisajul exact se va alege împreună cu beneficiarul și proiectantul după stabilirea furnizorului);

### - Descrierea instalatiei si a fluxurilor tehnologice existente pe amplasament:

PENTRU CASE DE VACANTA si IMOBIL ALIMENTATIE PUBLICA (sala evenimente si festivitati), constructiile nu detin fluxuri tehnologice, fiind vorba de imobile de spatii cazare si alimentatie publica, nu unul cu specific productiv. Accesul in imobil de la parter va fi prevazut cu usi si trepte de acces din exterior si rampe pentru accesul persoanelor cu handicap.

### - Descrierea proceselor de productie ale proiectului propus, in functie de specificul investitiei, produse si subproduse obtinute, marimea, capacitatea:

In incinta amplasamentului nu se desfasoara procese de productie. Functiunea imobilului este de locuinte de vacanta.

- Materiile prime, energia si combustibilii utilizati, cu modul de asigurare a acestora:

Nu exista materii prime care sa fie folosite in procesul de productie, in interiorul amplasamentului nefiind desfasurate procese de productie.

Energia electrica este preluata din retelele existente ale localitatii.

- Racordarea la retelele de utilitati existente in zona:

- **Alimentarea cu apa:**

Necesarul de apa a cladirii se va realiza de la un bransament nou, amplasat in incinta la limita de proprietate. Bransamentul va alimenta instalatia de apa potabila, precum si rezerva de incendiu.

Alimentarea cu apa rece, la parametrii de debit și presiune, se va asigura de la rețeaua publica aflata in zona.

Alimentarea cu apa rece de consum este necesara in proiectul de fata la grupurile sanitare și bucatarie. Apa calda menajera, se va distribui la obiectele sanitare prin intermediul unor conducte care se vor amplasa in paralel cu cele de apa rece.

**Evacuarea apelor uzate:**

Apele uzate menajere colectate de la obiectele sanitare sunt evacuate gravitational la rețeaua de canalizare a orasului prin intermediul unui camin de racord. In incinta se vor prevedea camine de canalizare noi.

Apele pluviale care provin din ploi sau din topirea zăpezilor de pe acoperișul clădirii tip terasa sunt preluate printr-un sistem gravitational de conducte fiind evacuate la emisar. Apele pluviale care provin de pe suprafetele betonate carosabile atat din exterior (colectate in regim gravitational) cat si din parcajul subteran (colectate in regim de pompare) vor fi preluate si dirijate catre un separator de hidrocarburi Q=20l/100l cu by-pass.

- **Alimentarea cu energie electrica:**

Racordul electric se va realiza conform avizului FRE prin branșare la rețeaua existentă in lungul Aleii de Acces.

- **Asigurarea apei tehnologice:**

Nu e cazul.

- **Asigurarea agentului termic:**

Pentru încălzirea apartamentelor se ia in calcul scenariul prin care aceste locuinte sunt utilizate doar in timpul sezonului estival, fiind niste locuinte secundare, de vacanta. Astfel, incaperile vor fi prevazute doar cu aparate de aer conditionat.

**Colectarea si depozitarea gunoiului menajer:**

Gunoii menajer se va depozita pe o platforma betonata pozitionata pe latura de Sud a amplasamentului, in europubele pentru colectare selectiva. Colectarea gunoiului se va face de catre o firma specializata, avand grija sa fie respectata colectarea selectiva a deseurilor.

- Descrierea lucrarilor de refacere a amplasamentului in zona afectata de executia investitiei:

Lucrările se vor executa numai pe terenul proprietate al beneficiarului, dat fiind ca exploatarea se va realiza in etape, atat pe orizontala cat si pe verticala.

La finalizarea lucrărilor se vor îndepărta toate resturile de materiale rămase în urma activității de exploatare și se va realiza valorificarea/eliminarea tuturor categoriilor de deșeuri generate, cu respectarea prevederilor Legii nr. 211/2011 privind regimul deșeurilor, prin colaborarea cu firme specializate de colectare și valorificare deșeuri.

- Cai noi de acces sau schimbari ale celor existente:

Parcela are asigurat un acces carosabil dintr-o circulație publică în mod direct, strada Trandafirilor. Se asigură accese pentru intervenții în caz de incendiu, dimensionate conform normelor pentru trafic greu: pe latura de sud se asigură acces ocazional pentru autospeciala ISU, cu lățimea de 3.80 m si pe latura cu circulație publică. Accesul către subsol și către locul de parcare exterior se face din strada Trandafirilor prin întreruperea trotuarului.

Se asigură accesul persoanelor cu dificultăți de deplasare prin rampa cu inclinare de 8% poziționată în zona accesului principal, aproape de zona lifturilor.

- Resursele folosite in constructie si functionare:

Exploatarea investitiei propuse nu necesita utilizarea unor resurse naturale din perimetrul analizat sau vecinatate, dar se vor folosi o serie de materiale aflate pe piata si materiale de constructie uzuale.

- Metode folosite in constructie:

Suprastructura va fi de tip mixt cadre (planșee, grinzi, pile) din beton armat. Peste subsol se află o dală groasă de 25 cm, în rest planșeele au 15 cm. Închiderile exterioare se vor realiza din cărămidă cu goluri de 25 cm.

Aleile de acces si trotuarele se vor executa din pietris compactat peste care se va turna beton. In incinta se vor amenaja si spatii verzi. In zona de acces, se va executa filtrul auto, iar la intrare va fi amenajat 1 loc de parcare.

Aleile vor avea urmatoarea structura :

- 6 cm strat uzura din beton BA16;
- 10 cm strat macadam ordina ( piatra sparta sort 25 ÷ 63 mm );
- 15 cm strat fundatie din piatra sparta sort 63 ÷ 80 mm ;
- 10 cm strat filtrant din nisip natural granulatie 0 ÷ 7 mm;

Trotuarele se vor executa pe un strat de 10 cm strat macadam ordina ( piatra sparta sort 25 ÷ 63 mm ) si un strat de min 6 cm din beton cu latime minima perimetral a constructiilor propuse de 1 m, pentru dirijarea apelor pluviale cat mai departe de fundatiile constructiilor.

In cadrul aleilor este realizat si filtrul auto, tip cuva din beton armat.

### **Finisajele interioare:**



Pardoselile se vor realiza din: parchet în toate camerele cu excepția băilor unde vom avea finisaj din placaj de piatră naturală/ceramic antiderapantă.

Pereții vor fi gletuiți și apoi vopsiți cu lavabilă de culoare albă; băile vor fi placate cu piatră/plăci ceramice până la cota +2.10 m.

Plafioanele vor fi realizate, în unele spații, din gips carton. În rest, plafonul va fi generat de intradosul plăcii de la nivelul superior. Plafonul, fie că este din gips carton sau intrados planșeu, se va vopsi cu lavabilă de culoare albă.

Tâmplăria interioară se va realiza din panouri celulare prefabricate furnizate. Tâmplăria exterioară va fi din aluminiu și prevăzută cu geam tripan.

### **Finisajele exterioare:**

Clădirea va avea un finisaj exterior din:

1. panouri prefabricate - albe (finisajul exact se va alege împreună cu beneficiarul și proiectantul după stabilirea furnizorului);
2. tencuială decorativă cu aspect de ciment pentru uz exterior – alb (finisajul exact se va alege împreună cu beneficiarul și proiectantul după stabilirea furnizorului);

**Terenul ramas liber in incinta va fi tratat ca spatiu verde amenajat peisager cu plantatii ornamentale si gazon. Se propune amenajarea de spatii verzi cu rol decorativ si de protectie in suprafata de cel putin 30% din totalul suprafetei de teren, respectiv 3217mp conform HCJC nr. 152/22.05.2013 privind stabilirea suprafetelor minime de spatii verzi aferente constructiilor realizate pe teritoriul administrativ al judetului Constanta – destinatia constructiilor fiind «imobil de locuinte colective». Pe teren se va amenaja o suprafata de spatii verzi de 1942.48 mp sub forma de spatiu amenajat. Pe teren se vor planta arbori « abies alba/brad, querqus pedunculiflora/stejar brumariu » si flori « acucuba japonica / acucuba, hydrangea macr/hortensie, lavandula/lavanda, gazania sp / gazanie si lilium candirum / crin ».**

**Pentru toate spatiile verzi amenajate, atat pe teren cat si pe terasa, se va asigura udarea periodica prin montarea unei instalatii automate de irigat, alimentata de o pompa de ridicare presiune si circulatie, prevazuta cu instalatie de automatizare (temporizator automat), montata in camera tehnica (camera hidrofor) de la parterul imobilului.**

Amenajările exterioare sunt după cum urmează:

- spații libere: gazon și arbori;
- spații destinate circulațiilor auto;
- spații destinate circulațiilor pietonale;
- spatiu destinat pubelelor menajere;
- împrejurimi: gard cu soclu de beton si parte superioara transparenta.

In partea de Sud a terenului se prevede o platforma betonata pentru depozitare menajera in pubele ecologice.

- Planul de executie (faza de constructie, punerea in functiune, exploatare, refacere si folosire ulterioara:

Executia imobilelor se va realiza pe o perioada de maxim 3 ani de la data obtinerii autorizatiei de construire, intre 2023 si 2026.

Dupa finalizarea constructiei si obtinerea receptiei si punerii in functiune, va incepe exploatarea constructiei, care va continua pe intreaga durata de viata a imobilului, fiind respectate prevederile si indicatiile din planul de urmarire in timp a constructiei, din cadrul Cartii Tehnice a Constructiei.

Eventualele lucrari de refacere, reparare si consolidare ulterioara a imobilului se vor face doar in urma intocmirii unor proiecte de specialitate / expertize tehnice in acest sens, folosindu-se firme specializate, autorizate de constructii.

- Relatia cu alte proiecte existente sau planificate:

Consiliul Judetean Constanta are ca si strategie generala "asigurarea unei dezvoltari durabile si echilibrate a localitatilor judetului, in sensul asigurarii unui mediu sanatos si coerent sub raport functional, economice-social si cultural, in conditiile pastrarii echilibrului fata de complexul de resurse al capitalului natural".

Prin prezentarea acestui proiect se urmareste dezvoltarea localitatii si a imprejurimilor, avand un impact minim asupra resurselor naturale.

- Detalii privind alternativele care au fost luate in considerare: -

- Alte activități care pot apărea ca urmare a proiectului (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):

Alimentarea cu apa se va face din rețeaua de apa existenta in lungul Aleii de Acces printr-un cămin apometric. Bransarea noului segment de rețea de alimentare cu apa potabila se va face din rețeaua existenta / proiectata. Receptia imobilului se va putea face doar dupa racordarea acestuia la rețeaua de apa potabila.

Apele uzate menajere se evacueaza gravitational prin tuburi de PVC pozitionate la interiorul cladirii. Apele uzate menajere se vor dirija catre rețeaua de canalizare existenta / proiectata in lungul Aleii de Acces. Apele pluviale de pe terasele necirculabile se vor dirija prin jgheaburi, pe exteriorul cladirii, pana la spatiile verzi proiectate pe amplasament. Apele pluviale nu se vor deversa in rețeaua de canalizare menajera.

Racordul electric se va realiza conform avizului FRE prin branșare la rețeaua existentă / proiectata in lungul Aleii de Acces.

Incalzirea locuintei. Pentru încălzirea apartamentelor se ia in calcul scenariul prin care aceste locuinte sunt utilizate doar in timpul sezonului estival, fiind niste locuinte secundare, de vacanta. Astfel, incaperile vor fi prevazute doar cu aparate de aer conditionat.

Gunoiul menajer se va depozita pe o platforma betonata pozitionata pe latura de Sud a amplasamentului, in europubele pentru colectare selectiva. Colectarea gunoiului se va face de catre o firma specializata, avand grija sa fie respectata colectarea selectiva a deseurilor.

- Alte avize / acorduri / autorizatii cerute pentru proiect:

- ✓ Aviz alimentare cu apa si canalizare - in curs de obtinere;
- ✓ Aviz energie electrica, gaze naturale - in curs de obtinere;
- ✓ Aviz Securitatea la incendiu - in curs de obtinere;
- ✓ Aviz protectia civila - in curs de obtinere;
- ✓ Aviz Sanatatea populatiei - in curs de obtinere;
- ✓ Avize specifice ale administratiei publice centrale si ale serviciilor descentralizate:

Directia pentru cultura, Statul major al Apararii, Serviciul Roman de Informatii, Ministerul Administratiei si Internelor, Serviciul de Telecomunicatii Speciale, Serviciul de Telecomunicatii Speciale, R.A. APPS-SRP Neptun, Directia Gosp. Urb. si Serv. De Utilitati Publice, Ministerul Turismului, Serviciul Politiei Rutiere Constanta, Acord S.C. IGS Expert Company. - in curs de obtinere;

- ✓ Studiul geotehnic - obtinut;
- ✓ Studiu privind posibilitatea utilizarii resurselor alternative - in curs de intocmire;

#### **IV. DESCRIEREA LUCRARILOR DE DEMOLARE:**

Nu este cazul. Pe amplasament nu se intreprind lucrari de demolare.

#### **V. DESCRIEREA AMPLASARII PROIECTULUI:**

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

Nu este cazul. Obiectivul este situat la distanta mare de granita.

- Localizarea amplasamentului in raport cu patrimoniul cultural potrivit Listei monunmentelor istorice, actualizata, aprobata prin Ordinul ministerului culturii si cultelor nr. 2.314/2004, cu modificarile ulterioare, si Repertoriul 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 complatarile ulterioare

Amplasamentul nu se afla in zona obiectivelor incluse in Lista Monumentelor Istorice.

Amplasamentul obiectivului propus este compus din dintr-un lot situat la adresa **loc.**

**Neptun, strada Trandafirilor, nr. 16J, județul Constanța,**

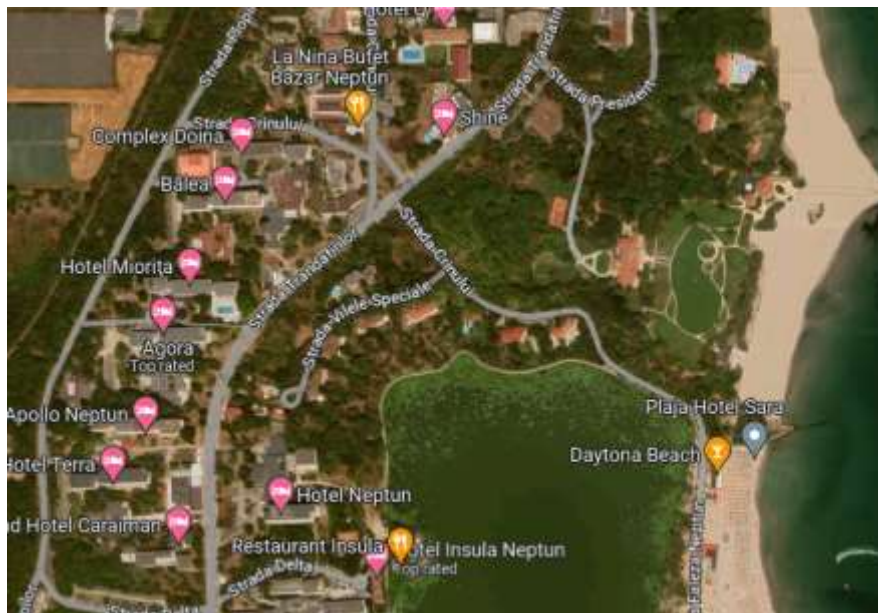
Terenul se invecineaza dupa cum urmeaza:

- la Nord – Vecin: proprietatea identificată cu nr. cad. 100290
  - la Sud – Vecin; proprietatea identificată cu nr. cad. 109482
  - la Est – Vecin: proprietatea neidentificată
  - la Vest – Strada Trandafirilor
- La Sud fata de granita cu Bulgaria – 21 km

➤ La Est fata de Marea Neagra – 0.5 km;

- Hărți, fotografiile ale amplasamentului care pot oferi informatii privind caracteristicile fizice ale mediului, atat naturale, cat si artificiale, si alte informatii:

### INCADRARE IN ZONA



- Folosințele actuale și planificate ale terenului atât pe amplasament, cât și pe zone adiacente acestuia:

Funcțiunea actuală a terenului este de Curti Construcții, fiind în prezent neconstruit și populat de vegetație spontană. În situația propusă se propune păstrarea funcțiunii actuale a terenului de Curti Construcții și realizarea obiectivului proiectat.

- Politici de zonare și folosire a terenului:

Funcțiunea actuală a terenului este de Curti Construcții (Cc), funcțiune care nu se va modifica prin implementarea proiectului de investiții.

**Terenul rămas liber în incintă va fi tratat ca spațiu verde amenajat peisager cu plantații ornamentale și gazon. Se propune amenajarea de spații verzi cu rol decorativ și de protecție în suprafața de cel puțin 30% din totalul suprafeței de teren, respectiv 3217mp conform HCJC nr. 152/22.05.2013 privind stabilirea suprafețelor minime de spații verzi aferente construcțiilor realizate pe teritoriul administrativ al județului Constanța – destinația construcțiilor fiind «imobil de locuințe colective». Pe teren se va amenaja o suprafață de spații verzi de 1942mp sub forma de grădina. Pe teren se vor planta arbori « abies alba/brad, quercus pedunculiflora/stejar brumariu » și flori « acucuba japonică / acucuba, hydrangea macr/hortensie, lavandula/lavanda, gazania sp / gazanie și liliu candirum / crin ».**

Pentru toate spațiile verzi amenajate, atât pe teren cât și pe terasă, se va asigura udarea periodică prin montarea unei instalații automate de irigație, alimentată de o pompă de ridicare presiune și circulație, prevăzută cu instalație de automatizare (temporizator automat), montată în camera tehnică (camera hidrofor) de la parterul imobilului.

Areale sensibile:

Nu este cazul. Terenul nu face parte din areale sensibile.

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

Nu au fost luate în considerare alte variante de amplasament, datorită condițiilor impuse prin Certificatul de Urbanism.

## **VI. DESCRIEREA TUTUROR EFECTELOR SEMNIFICATIVE POSIBILE ASUPRA MEDIULUI ALE PROIECTULUI:**

### **A. SURSE DE POLUANTII SI INSTALATII PENTRU RETINEREA, EVACUAREA SI DISPERSIA POLUANTILOR IN MEDIU:**

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

- sursele de poluanți pentru ape, locul de evacuare sau emisarul – pot exista doar accidental, datorită degradării instalațiilor sanitare;
- stații și instalații de epurare sau preepurare a apelor uzate prevăzute – apele uzate sunt evacuate gravitațional până la bransamentul în sistemul de canalizare; apele pluviale colectate de pe terasă imobilului vor fi dirijate prin burlane până la spațiile verzi de pe amplasament.

#### **b) Protectia calitatii aerului:**

- surse de poluanti pentru aer – va exista un nivel foarte redus de poluare a aerului din emisiile echipamentelor pentru incalzire. Centralele termice pe gaz vor detine certificate de calitate si agemente de functionare si vor fi verificate periodic, conform prevederilor in vigoare. Pe durata lucrarilor de executie, sursele de poluanti pentru aer pot fi sub forma de pulberi si gaze de esapament ale utilajelor de constructii.
- instalatii pentru retinerea si dispersia poluantilor in atmosfera – echipamentele pentru incalzire se vor prevedea cu filtre speciale in functie de tipul de centrale termice folosite. Pulberile ce se pot degaja in aer vor fi limitate prin udarea in prealabil a materialelor ce pot genera astfel de degajari (doar daca acest lucru este posibil din punct de vedere tehnologic), iar utilajele de constructii vor fi dotate cu filtre specifice.

#### **c) Protectia impotriva zgomotului si a vibratiilor:**

- surse de zgomot si de vibratii – pot aparea doar in faza de executie, dar acestea vor fi limitate prin solutii tehnice.
- amenajarile si dotarile pentru protectia impotriva zgomotului si vibratiilor – in functie de solutia tehnica adoptata;

#### **d) Protectia impotriva radiatiilor:**

- sursele de radiatii – nu este cazul, obiectivul nu va fi niciodata subiectul emisiei de radiatii;
- amenajarile si dotarile pentru protectia impotriva radiatiilor – nu este cazul;

#### **e) Protectia solului si a subsolului:**

- sursele de poluanti pentru sol, subsol si ape freatice – se rezuma doar la poluare accidentale din eventualele degradari ale instalatiilor sanitare, respectiv la scurgeri accidentale de combustibili, de la utilajele de executie;
- lucrari si dotarile pentru protectia solului si a subsolului – retelele de instalatii sanitare si canalizare propuse vor fi verificate si reparate periodic pentru a evita scurgerile accidentale indelungate. Colectarea apelor pluviale si menajere se va face separat. Apele pluviale vor fi dirijate prin burlane catre spatiile verzi de pe amplasament. Se interzice cu desavarsire realizarea de lucrari de intretinere a utilajelor de executie in cadrul amplasamentului (schimburi de ulei, alimentari cu combustibili, etc), iar organizarea de santier va fi dotata cu materiale absorbante a scurgerilor de uleiuri si combustibili.

#### **f) Protectia ecosistemelor terestre si acvatice:**

- identificarea arealelor sensibile ce pot fi afectate de proiect – nu sunt;
- lucrarile, dotarile si masurile pentru protectia biodiversitatii, monumentelor naturii si ariilor protejate – nu este cazul;

#### **g) Protectia asezarilor umane si a altor obiective de interes public:**

- identificare obiectivelor de interes public, distanta fata de asezarile umane, respectiv fata de monumentele istorice si de arhitectura, alte zone asupra carora exista instituit un regim de restrictii, zone de interes traditional – nu sunt afectate monumente de nici un fel;

- lucrarile, dotarile si masurile pentru protectia asezarilor umane si a obiectivelor protejate si/sau de interes public – se va realiza delimitarea si marcarea corespunzatoare a zonei pe durata executiei lucrarilor;

#### **h) Gestionarea deseurilor generate pe amplasament:**

- tipurile si cantitatile de deseuri de orice natura rezultate: **deseurile din constructii, rezultate in urma lucrarilor de executie se incadreaza in urmatoarele categorii:**
  - 17 01 02 – caramizi – resturi rezultate in urma taierii blocurilor de zidarie pentru realizarea compartimentarilor proiectate – cantitati reduse;
  - 17 02 01 – lemn – resturi rezultate din taierea cofrajelor re folosibile – cantitati reduse;
  - 17 02 03 – materiale plastice – resturi rezultate din ambalajele produselor de constructii – cantitati reduse;
  - 17 04 05 – fier si otel – resturi rezultate in urma fasonarii barelor de armatura / armaturi ramase in urma executiei, – cantitati reduse;
  - 17 05 04 – pamant si pietre fara continut periculos – rezultat in urma lucrarilor de sapatura – aproximativ 50-60mc;
  - 17 08 02 – materiale de constructie pe baza de gips, necontaminate - resturile rezultate in urma lucrarilor de compartimentare – in cantitati foarte reduse;
  - 17 09 04 – amestecuri de deseuri de la constructii, necontaminate si nepericuloase – amestecuri de moloz din lucrarile de constructii, in cantitati reduse;
  - **deseurile municipale si asimilabile din comert, industrie, institutii, inclusiv fractiuni colectate separat, rezultate in urma functionarii obiectivului si a caror cantitate se determina in momentul punerii in functiune a investitiei, se incadreaza in urmatoarele categorii:**
    - 20 01 01 – hartie si carton;
    - 20 01 02 – sticla;
    - 20 01 11 – textile;
    - 20 01 39 – materiale plastice;
    - 20 03 01 – deseuri municipale amestecate;
- modul de gospodarire a deseurilor:
  - deseurile rezultate in timpul functionarii obiectivului vor fi colectate selectiv in pubele speciale (europubele), inscriptionate, separate in functie de tipul deseului (deseuri metalice, plastice, hartie si carton, sticla, menajere, etc), depozitarea temporara a acestora pe amplasament, realizandu-se pe o platforma betonata, pozitionata pe latura de Sud a amplasamentului. Colectarea, transportul si depozitarea definitiva / valorificarea acestora se va face prin societati autorizate specializate.
  - deseurile municipale amestecate rezultate in perioada lucrarilor de constructii vor fi colectate, stocate temporar in pubele si eliminate la un depozit autorizat cu acceptul operatorului de depozit.
  - deseurile industriale reciclabile rezultate in perioada lucrarilor de constructii (metalice, hartie si carton, plastic, sticla, etc) vor fi colectate, stocate temporar pe tipuri, in recipiente speciale si inscriptionate, in vederea valorificarii prin societati autorizate specializate;

- alte tipuri de deseuri nereciclabile si nepericuloase vor fi transportate catre groapa de gunoi indicata de catre Primarie.

**i) Gospodarirea substantelor si preparatelor chimice periculoase:**

- substantele si preparatele chimice periculoase utilizate si / sau produse – sunt reprezentate de unele materiale folosite in cadrul lucrarilor de executie (vopseluri, eventuale uleiuri);
- modul de gospodarire a substantelor si preparatelor chimice periculoase si asigurarea conditiilor de protectie a factorilor de mediu si a sanatatii populatiei – substantele cu caracter periculos pentru mediu sau sanatatea populatiei vor fi pastrate in recipienti inchisi, clar inscriptionati, respectandu-se conditiile de depozitare pentru fiecare substanta / material in parte, conform prevederilor de utilizare impuse de producatorul acestora;

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

Obiectivul vizat nu utilizeaza in mod semnificativ resursele naturale ale amplasamentului, nefiind vorba de un obiectiv de investitii cu caracter productiv.

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

Impactul asupra zonei si a populatiei va fi mic, in zona existand deja o dezvoltare considerabila a cartierului. Sanatatea populatiei nu va fi afectata. Asupra faunei si florei impactul va fi mic. Proprietatile solului, calitatea apei si a aerului nu vor fi afectate. Nu se produc zgomote mari si vibratii atat pe durata executiei cat si pe durata de exploatare a investitiei.

Prevederi preliminare:

- a) In timpul executiei constructorul se va angaja sa respecte Normele de diminuare a efectelor asupra mediului aferente obiectivului, care prezinta urmatorii parametrii:
  - pubele degajabile;
  - zgomot generat de utilajele de constructii;
  - procesul de gestionare a deseurilor;
  - evacuarea apelor uzate;
  - evacuarea dejectiilor;
  - curatirea pneurilor utilajelor inainte de intrarea pe drumurile publice;
  - identificarea materialelor de constructii periculoase de tip asbest, vopseluri pe baza de plumb, etc. si inlocuirea acestora cu materiale de calitate nepericuloasa;
  - protejarea traficului pietonal;
  - aplicarea normelor de protectia mediului si respectarea normelor de protectie a muncii.
- b) Vegetatia, ecosistemele terestre sau acvative nu sunt afectate in nici un fel de realizarea obiectivului proiectat. Deseurile vor fi colectate selectiv, in europubele si containere pe



platformele amenajate in apropierea blocului vor fi preluate in mod periodic de firme specializate. Obiectivul de investitie nu constituie factor poluant. Lucrarile de constructii fiind de natura civila / drumuri / imprejmui, de categorie normala „C” – conf. H.G. nr. 766/1997, nu vor prezenta nici un pericol de poluare asupra mediului.

- c) Zona adiacenta suprafetei studiate va fi amenajata cu plantatii de arbori si arbusti, covoare florale, etc, acolo unde acest lucru este posibil.
- d) Amplasamentul propus cu destinatia de imobil de locuinte nu prezinta un factor important de poluare asupra mediului inconjurator, nivelul de noxe generate de traficul auto, zgomot, vibratii,etc., fiind minime, imobilul propus avand functiunea de locuinte.
- extinderea impactului – nu este cazul;
  - magnitudinea si complexitatea impactului – mica;
  - probabilitatea impactului – mica;
  - durata, frecventa si reverseibilitatea impactului – continua pe durata de existenta a obiectivului / variabila in functie de perioada din zi sau noapte / reversibila;
  - masuri de evitare, reducere sau ameliorare a impactului semnificativ asupra mediului – evacuare a apelor menajere prin tuburi PPR catre sistemul de canalizare proiectat. Apele pluviale de pe terasele imobilului vor fi dirijate prin burlane catre spatiile verzi existente pe amplasament;
  - natura transfrontiera a impactului – nu este cazul;

## **VIII. PREVEDERI PENTRU MONITORIZAREA MEDIULUI:**

Emisiile din timpul desfășurării lucrărilor sunt asociate în principal cu mișcarea pământului cu manevrarea altor materiale, precum și cu construirea în sine a unor facilități specifice. Emisiile de praf variază adesea în mod substanțial de la o zi la alta, în funcție de nivelul activității, de operațiile specifice și de condițiile meteorologice dominante. O mare parte a acestor emisii este generată de traficul echipamentelor și autovehiculelor de lucru în amplasamentul construcției.

Natura temporară a lucrărilor de construcție le diferențiază de alte surse neregulate de praf, atât în ceea ce privește estimarea, cât și controlul emisiilor. Realizarea lucrărilor constau într-o serie de operații diferite, fiecare cu durata și potențialul propriu de generare a prafului. Cu alte cuvinte, emisiile din amplasamentul unei construcții au un început și un sfârșit care pot fi bine definite, dar variază apreciabil de la o fază la alta a procesului de construcție.

Ca urmare, modul de abordare privind estimarea emisiilor de la lucrările de execuție a construcțiilor utilizat și recomandat în țările dezvoltate se bazează pe luarea în considerare a lucrărilor în ansamblu care se execută pe întreaga arie implicată sau, după caz, pe porțiuni ale acestei arii, fără a se urmări în detaliu planul de execuție pentru proiectul unei anumite construcții.

## **IX. LEGATURA CU ALTE ACTE NORMATIVE SI/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.

**Lucrările de construire propuse vor respecta prevederile Certificatului de urbanism 769/21.10.2022 și emis de către Primăria Municipiului Mangalia, jud. Constanța.**

#### **X. LUCRARI NECESARE ORGANIZARII DE SANTIER:**

- organizarea de santier se va realiza doar prin delimitarea zonelor de parcare a utilajelor specializate pentru executia pe timp de noapte, respectiv pentru amplasarea baracii pentru muncitori si a magaziei de materiale;
- se va amplasa o toaleta ecologica pentru muncitorii de pe santier in cadrul organizarii de santier;
- organizarea de santier va fi pozitionata pe latura de Sud-Est a terenului studiat, pe zona in care va fi executata ulterior parcare auto, si va ocupa o suprafata maxima de 150.00mp.
- organizarea de santier include platforma pietruita necesara pentru amenajarea organizarii de santier. Ulterior, aceasta va devenii parcare auto descoperita.
- materialele de constructie ce vor fi depozitate in cadrul organizarii de santier, va asigura cantitatea necesara pentru cate maxim o saptamana de executie.
- impactul asupra mediului a organizarii de santier este mic;
- nu sunt surse de polunati si instalatii pentru retinerea, evacuarea si dispersia poluantilor in mediu in timpul organizarii de santier. In cadrul organizarii de santier se vor amplasa toalete ecologice;
- nu se emit poluanti in urma organizarii de santier, altii in afara de cei rezultati din executia lucrarilor de C+M, eventualele deseuri fiind colectate selectiv si preluate de o firma specializata in acest sens;
- organizarea de santier va fi prevazuta cu materiale absorbante pentru eventualele scurgeri accidentale de combustibili / uleiuri.

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

- lucrarile propuse pentru refacerea amplasamentului la finalizarea investitiei, in caz de accidente si/sau la incetarea activitatii –se vor planta arbori si arbusti in zonele care ofera spatiu liber; se va reface iarba prin imprastirea in zonele afectate a semintelor de gazon.

- aspecte referitoare la prevenirea si modul de raspuns pentru cazuri de poluare accidentale – in cazul unor poluare accidentale din retelele de canalizare existente sau propuse se vor anunta concomitent autoritatea proprietara a retelelor si autoritatea de mediu;
- aspecte referitoare la inchiderea/dezafectarea/demolarea instalatiei – nu este cazul;
- refacerea starii initiale/reabilitare pentru utilizarea ulterioara a terenului se va face prin: demolare controlata, deseuri selectate pe categorii, transportarea la zonele de colectare a deseurilor, aducerea la strarea initiala prin nivelarea terenului;
- **Terenul ramas liber in incinta va fi tratat ca spatiu verde amenajat peisager cu plantatii ornamentale si gazon. Se propune amenajarea de spatii verzi cu rol decorativ si de protectie in suprafata de cel putin 30% din totalul suprafetei de teren, respectiv 3217mp conform HCJC nr. 152/22.05.2013 privind stabilirea suprafetelor minime de spatii verzi aferente constructiilor realizate pe teritoriul administrativ al judetului Constanta – destinatia constructiilor fiind «imobil de locuinte colective». Pe teren se va amenaja o suprafata de spatii verzi de 1942mp. Pe teren se vor planta arbori « abies alba/brad, querqus pedunculiflora/stejar brumariu » si flori « acucuba japonica / acucuba, hydrangea macr/hortensie, lavandula/lavanda, gazania sp / gazanie si lilium candirum / crin ».**
- **Pentru toate spatiile verzi amenajate se va asigura udarea periodica prin montarea unei instalatii automate de irigat, alimentata de o pompa de ridicare presiune si circulatie, prevazuta cu instalatie de automatizare (temporizator automat), montata in camera tehnica (camera hidrofor) de la parterul imobilului.**

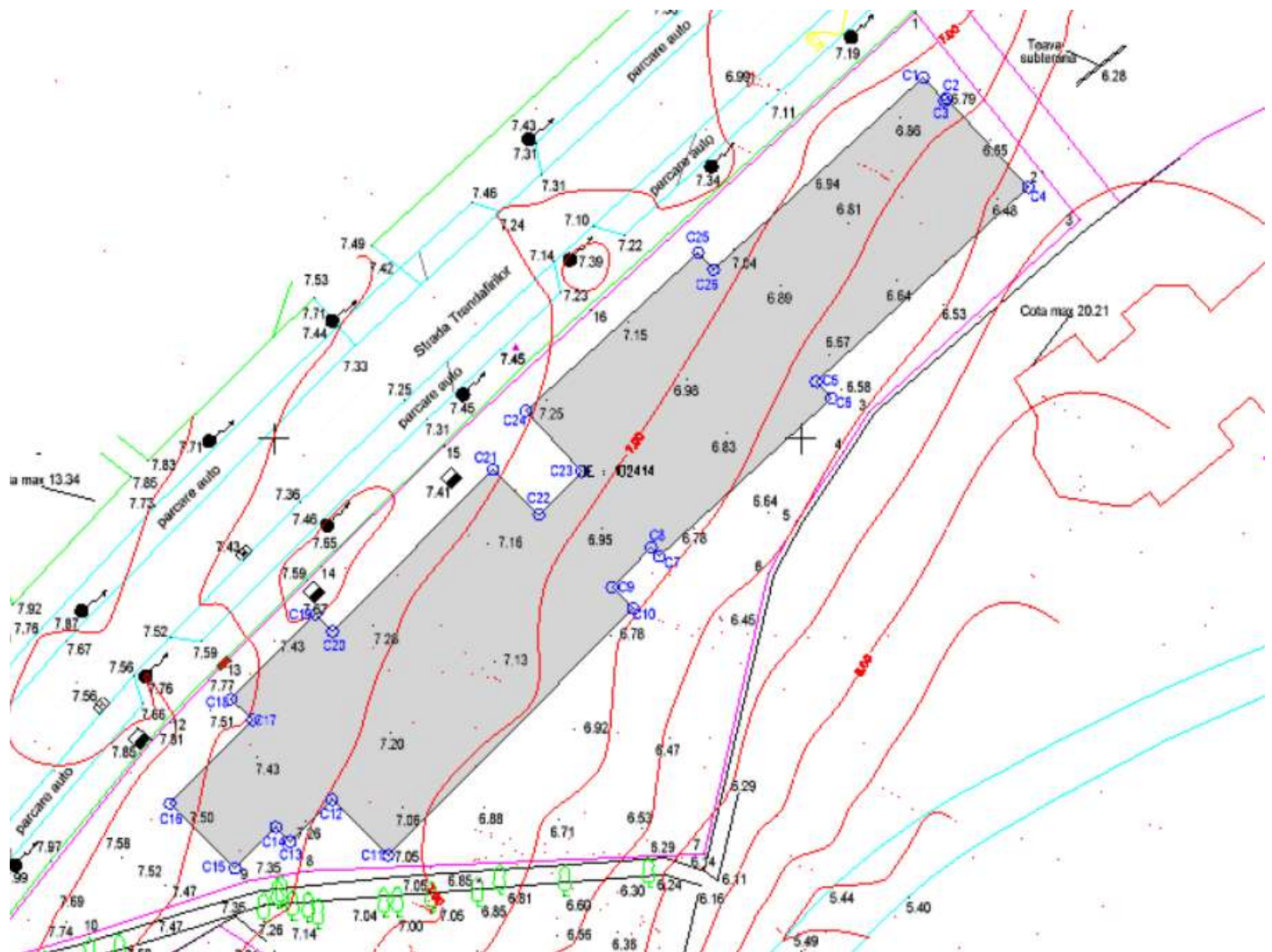
## **XII. ANEXE – PIESE DESENATE:**

A.01 – Plan de incadrare in zona pe suport OCPI;

A.02 – Plan de situatie si incadrare in zona;

## **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.



Inventar de coordonate zona de interes IE : 102414

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi (latari) D(1,1+1)
	X [ ]	Y [ ]	
1	269990,349	789410,836	19,344
1	269975,158	789422,812	5,729
2	269970,688	789426,396	27,022
3	269952,500	789406,412	4,402
4	269948,796	789404,033	8,083
5	269942,079	789399,537	5,540
6	269937,216	789396,883	27,259
7	269910,644	789390,801	37,619
8	269909,035	789353,216	5,871
9	269908,045	789347,429	15,699
10	269903,065	789332,541	11,790
11	269899,728	789321,233	27,680
12	269921,383	789336,474	9,230
13	269928,127	789344,775	13,729
14	269937,866	789354,451	16,304
15	269949,252	789366,121	18,986
16	269962,144	789380,059	41,746

S = 3217 mp

Inventar de coordonate CONSTRUIT

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur	
	X [ ]	Y [ ]
C1	269984,108	789411,540
C2	269982,116	789413,772
C3	269981,914	789413,551
C4	269973,695	789421,490
C5	269955,300	789401,420
C6	269953,715	789402,872
C7	269938,750	789386,543
C8	269938,580	789385,787
C9	269935,808	789382,039
C10	269933,800	789384,082
C11	269910,412	789360,852
C12	269915,695	789355,529
C13	269911,720	789351,584
C14	269913,081	789350,210
C15	269909,177	789346,339
C16	269915,319	789340,151
C17	269923,247	789348,018
C18	269925,204	789345,946
C19	269933,261	789353,941
C20	269931,641	789355,574
C21	269946,872	789370,788
C22	269942,690	789375,132
C23	269946,770	789379,182
C24	269952,536	789373,908
C25	269967,501	789390,237
C26	269965,916	789391,690

b) numele și codul ariei naturale protejate de interes comunitar:

Nu este cazul.

c) prezența și efectivele/suprafețele acoperite de specii și habitate de interes comunitar în zona proiectului:

Nu este cazul.

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:

Proiectul propus nu are legătura cu operațiunile de conservare a 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.

Nu este cazul. Terenul vizat nu face parte din ariile naturale protejate. În orice situație, impactul proiectului asupra speciilor și habitatelor locale este MIC și REVERSIBIL.

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: *NU ESTE CAZUL;*

- cursul de apă: denumirea și codul cadastral: *NU ESTE CAZUL;*

- corpul de apă (de suprafață și/sau subteran): denumire și cod.: *NU ESTE CAZUL*

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*

**XV. Criteriile prevăzute în anexa nr. 3 la Lege, privind evaluarea impactului anumitor proiecte publice și private asupra mediului se iau în considerare, dacă este cazul, în momentul compilării informațiilor în conformitate cu punctele III - XIV.**

*NU ESTE CAZUL*

PROIECTANT GENERAL: SC TDA MULTIMEDIA SRL

ÎNTOCMIT: Arh Alina Andreea Vilcu

