

**MEMORIU DE PREZENTARE**  
**INTOCMIT CONFORM LEGII NR. 292 DIN 3 DECEMBRIE 2018 PRIVIND**  
**EVALUAREA IMPACTULUI ANUMITOR PROIECTE PUBLICE ȘI PRIVATE**  
**ASUPRA MEDIULUI**

**I. Denumirea proiectului: “MODIFICARE PROIECT AUTORIZAT CU AC NR. 920 DIN 11.11.2021 “CONSTRUIRE IMOBIL S+P+12-15E+TERASA CIRCULABILA CU FUNCTIUNEA DE APARTAMENTE DE VACANTA SI SPATII COMERCIALE LA PARTER” PRIN: EXTINDERE ETAJE PESTE SUBSOL, RECOMPARTIMENTARI INTERIOARE, MODIFICARI FATADE”**, amplasat in judetul constanta, statiunea mamaia, zona mamaia nord, careu c4, lot 3b, aleea lamia, nr. 16.

**II. Titular: PANAIT ILIE**

- adresa sediu: Judetul Constanta, Municipiul Constanta, Str Ileana Cosanzeana, nr. 10, ap. 25.
- numărul de telefon, de fax și adresa de e-mail, adresa paginii de internet: 0721.504.169.
- numele persoanelor de contact: Proiectant S.C. MCF CONSTRUCT 2000 S.R.L., Municipiul Constanta, Intr. Maior Sofran, nr. 1, Demisol, Boxa 3, Bloc C1.
- director/manager/administrator: PANAIT ILIE.
- responsabil pentru protecția mediului: FERENDINO IONUT ALEXANDRU.

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

a) Un rezumat al proiectului:

Investitia “**MODIFICARE PROIECT AUTORIZAT CU AC NR. 920 DIN 11.11.2021 “CONSTRUIRE IMOBIL S+P+12-15E+TERASA CIRCULABILA CU FUNCTIUNEA DE APARTAMENTE DE VACANTA SI SPATII COMERCIALE LA PARTER” PRIN: EXTINDERE ETAJE PESTE SUBSOL, RECOMPARTIMENTARI INTERIOARE, MODIFICARI FATADE**” care face obiectul prezentei documentații, este situat în Statiunea Mamaia, Zona, Mamaia Nord, Careu C4, Lot 3B, Aleea Lamia, nr. 16, Judetul Constanta.

Terenul în suprafață de 1800 mp situat în intravilanul Municipiului Constanta, Statiunea Mamaia, Județul Constanta se învecinează, cu:

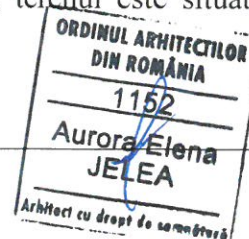
- la nord – alee carosabila, – S.C. SEAVIEW ADVERTISING S.R.L., nr. cad. 230935;
- la sud – proprietate privata lot. 3A, – BARBU PARASCHIVA, nr. cad. 230478;
- la est – plaja, – APELE ROMANE, nr. cad. 227378;
- la vest – drum carosabil, – HOLLAND DEVELOPMENT S.R.L., nr. cad. 230971.

Terenul de la adresa mai sus menționată, este situat în intravilan, in municipiul Constanta si are o suprafață de 1.800.00 mp, numar cadastral 230427, este proprietate privata aparținând lui PANAIT ILIE., conform Contract de Vanzare, autentificat cu numarul 212/ din data 14.02.2019

Lotul din Statiunea Mamaia, Aleea Lamia, nr. 16, in suprafata de 1,800.00 mp identificat cu nr cadastral 230427, este intabulat in cartea funciara nr. 230427 a localitatii Constanta – teren ce face obiectul prezentei documentatii.

Conform coeficientilor urbanistici reglementati prin PUZ „Actualizare plan urbanistic zonal – Statiunea Mamaia - modificare H.C.L.M. nr. 285 / 18.05.2007”, terenul este situat in ZONA NORD – UTR 30 (CAREU C4), avand ca indicatori propusi:

Suprafata UTR = 25.400 mp (2,54 ha);



Regimul de inaltime = P+12-15E;  
 P.O.T. = 40-70 %;  
 C.U.T. maxim /UTR = 4.

**Accesul pietonal si carosabil pe parcelă si in cladire se va realiza dupa cum urmeaza:**

- accesul auto in cladire/subsol se va realiza de pe latura de Nord, direct din drumul de acces indentificat cu nr cad. 230935.

- accesul pietonal pe teren se va putea realiza de pe laturile de Nord si Sud, si anume dinspre latura de Nord se va putea face accesul pentru zona de restaurant de la nivelul parterului si dinspre latura de Sud se va putea face accesul pentru zona de locuit.

**Specificații tehnice referitoare la teren:**

- Functiunea: apartamente de vacanta
- Suprafata terenului: 1,800.00mp
- Suprafata UTR 30 : 25,412.76mp
- Dimensiunile maxime ale terenului: 60.31 x 30.24<sup>5</sup> m

	<b>Initial cf. AC 920 din 11.11.2021</b>	<b>Propus</b>
- Regimul de inaltime:	<b>S+P+12-15E+Ter. Circ.</b>	<b>S+P+12-15E+Ter. Circ.</b>
- H max: Paratrasmet	+63.90m fata de CTA	+67.25 fata de CTA
- H max:	+59.35m fata de CTA	+62.35 fata de CTA
- H atic:	+56.45 fata de CTA	+59.75 fata de CTA
- Suprafata construita/proiectata la sol:	<b>Sc = 1,119.61mp</b>	<b>Sc = 1,120.17mp</b>
<b>POT</b>	<b>= 62.20%</b>	<b>= 62.23%</b>
- Suprafata construita desfasurata(CUT) <i>(in vederea calcul CUT - fara spatii tehnice, balcoane, terase, etc.)</i>	<b>Sd = 7,198.98mp</b>	<b>Sd = 12,300.39mp</b>
<b>CUT / UTR &lt; 4</b>	<b>= 0.57</b>	<b>= 0.77</b>
<b>Detaliere Calcul CUT/UTR* → Plansa anexa nr. A02.03</b>		
<b>CUT (pe teren)</b>	<b>3.99</b>	<b>6.83</b>
- Suprafata construita desfasurata totala: <i>(a tuturor nivelelor cu terase si balcoane)</i>	<b>Sd = 13,468.17mp</b> <i>(S+P+12-15E+TC)</i>	<b>Sd = 19,261.35mp</b> <i>(S+P+12-15E+TC)</i>
- Suprafata verde la sol:	Sv = 508.89mp (28.27%)	Sv = 496,74mp 27,59%
- Suprafata circulatii/ pavata:	S = 167.67mp (9.32%)	S = 158,40mp (8,80%)
- Numar apartamente:	= 99 – unitati locative	= 153 - unitati locative
- Numar spatii comerciale	= 2 spatii	= 2 spatii
- Numar locuri de parcare	= 130 lp	= 192 lp
<p>- Pentru imbunatatirea microclimatului pe terasa de la nivelul Parterului, Et.4, Et.8, Et. 13 va fi plantata o suprafata inverzita de 92,22mp(in total), pe terasa circulabila de peste cladire va fi plantata o suprafata inverzita de 195.37mp, iar pe terasa necirculabila va fi plantata o suprafata inverzita de 203.72mp, astfel suprafata verde totala prevazuta pe terase este de 496,74mp, Suprafata Verde totala fiind de <b>988.05</b> (adica 54.89% din suprafata terenului)</p>		
- Suprafata verde la sol	= 508.89mp 28.27%	= 496,74mp 27.59%

- S verde Parter	-	= 33,92mp (cota ±0.00)
- S verde Etaj 4	-	= 28,70mp (cota +14.38)
- S verde Etaj 8	-	= 14,80mp (cota +26.38)
- S verde Etaj 13	-	= 14,80mp (cota +41.38)
- S verde Etaj 15	= 38.57mp	-
- S verde Terasa circulabila	= 192.59mp (cota+12.35)	= 195,37mp(cota +53.38)
- S verde Terasa necirculabila	= 162.25mp (cota+15.05)	= 203.72mp(cota +57.05)
<b>- Total Suprafata Verde</b>	<b>= 902,30mp 50,12 %</b>	<b>= 988,05mp 54,89 %</b>

Corpul de cladire va fi pozitionat fata de limitele de proprietate astfel:

- Parterul corpului de cladire cu S = 1095.10mp. la nivelul peretilor exteriori, S Total = 1,421.47m va fi retras cu:
  - fata de latura **Nord**: 5.25m la nivelul peretilor exteriori, 2.35m la nivelul teraselor,
  - fata de latura **Est**: 1,29m la nivelul peretilor exteriori, 0.64m la nivelul teraselor
  - fata de latura **Sud**: 5.48/la nivelul peretilor exteriori, 2,58 m la nivelul teraselor
  - fata de latura **Vest** : 0.90m la nivelul peretilor exteriori, consola 0.35m peste aliniament la nivelul teraselor
- Etajele superioare cu S. nivel 1085.41mp/795.85mp/640.13mp/486.08mp la nivelul peretilor exteriori, S Total= 1388.04mp/1038.36mp/852.38mp/666.40mp vor fi retrase cu:
  - fata de latura **Nord**: 5.25m - 4.85m la nivelul peretilor exteriori, 3,20m la nivelul teraselor
  - fata de latura **Est**: 17.39m/1.29m la nivelul peretilor exteriori, 0.64m la nivelul teraselor
  - fata de latura **Sud**: 5.48m - 5.08m la nivelul peretilor exteriori, 3,43 m la nivelul teraselor
  - fata de latura **Vest** : 17.00m/0.90 la nivelul peretilor exteriori, consola 0.35m peste aliniament la nivelul teraselor.
- Subsolul suprateran va fi retras cu:
  - fata de latura **Nord**: 3.20m la nivelul peretilor exteriori,
  - fata de latura **Est**: 1.29m la nivelul peretilor exteriori
  - fata de latura **Sud**: 3.43m la nivelul peretilor exteriori,
  - fata de latura **Vest** : 0.90m la nivelul peretilor exteriori





Figura 1. Plan de incadrare in zona  
Suprafata teren 1800 mp - Coordonate STEREO 70

Nr. crt.	X (m)	Y (m)	Lungimi laturi (m)
1	314325.930	789108.690	28.542
2	314327.465	789137.191	4.135
3	314327.687	789141.320	27.390
4	314329.160	789168.670	30.246
5	314298.928	789169.270	29.091
6	314297.358	789140.221	29.136
7	314295.794	789111.127	0.818
8	314295.750	789110.310	30.223

b) Justificarea necesității proiectului: Dezvoltarea turistica a Statiunii Mamaia și marirea capacitatii spatiilor pentru cazare, agrement, divertisment si alimentatie publica, in perioada sezonului estival. În mod indirect, proiectul va avea impact asupra dezvoltarii mediului de afaceri local, dar si comunitatii locale, cointeresate in dezvoltarea economica a Statiunii Mamaia.

Prin prezentul proiect se doreste construirea imobilului cu functiunea de locuinte sau case de vacanta si spatii comerciale la parter.

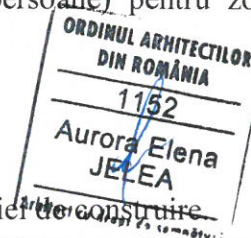
Capacitatea obiectivului va fi de 153 unitati locative (cca. 306 persoane) pentru zona locuibila si 116 persoane pentru zona de alimentatie publica.

Numarul personal administratie va fi de 3 persoane.

Activitatea investitiei se va desfasura tot timpul anului.

c) Valoarea investitiei: -.

d) Perioada de implementare propusă: imediat după obținerea autorizației de construire



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

Atasat va prezentam:

- Plan de incadrare in zona – Scara 1:2.000;
- Plan de situatie, Scara 1: 500;
- Plan de situatie, Scara 1: 200

**f) Descrierea caracteristicilor fizice ale întregului proiect**, formele fizice ale proiectului (planuri, clădiri, alte structuri, materiale de construcție și altele).

Investitia “**MODIFICARE PROIECT AUTORIZAT CU AC NR. 920 DIN 11.11.2021 “CONSTRUIRE IMOBIL S+P+12-15E+TERASA CIRCULABILA CU FUNCTIUNEA DE APARTAMENTE DE VACANTA SI SPATII COMERCIALE LA PARTER” PRIN: EXTINDERE ETAJE PESTE SUBSOL, RECOMPARTIMENTARI INTERIOARE, MODIFICARI FATADE**” care face obiectul prezentei documentații, este situat în Statiunea Mamaia, Zona, Mamaia Nord, Careu C4, Lot 3B, Aleea Lamia, nr. 16, Judetul Constanta.

Terenul în suprafață de 1800 mp situat în intravilanul Municipiului Constanta, Statiunea Mamaia, Județul Constanta se învecinează:

- la nord – alee carosabila, – S.C. SEAVIEW ADVERTISING S.R.L., nr. cad. 230935;
- la sud – proprietate privata lot. 3A, – BARBU PARASCHIVA, nr. cad. 230478;
- la est – plaja, – APELE ROMANE, nr. cad. 227378;
- la vest – drum carosabil, – HOLLAND DEVELOPMENT S.R.L., nr. cad. 230971.

Terenul de la adresa mai sus menționată, este situat în intravilan, în municipiul Constanta și are o suprafață de 1,800.00 mp, numar cadastral 230427, este proprietate privata aparținând lui PANAIT ILIE., conform Contract de Vanzare, autentificat cu numarul 212/ din data 14.02.2019

Lotul din Statiunea Mamaia, Aleea Lamia, nr. 16, in suprafata de 1,800.00 mp identificat cu nr cadastral 230427, este intabulat in cartea funciara nr. 230427 a localitatii Constanta – teren ce face obiectul prezentei documentatii.

Conform coeficientilor urbanistici reglementati prin PUZ „Actualizare plan urbanistic zonal – Statiunea Mamaia - modificare H.C.L.M. nr. 285 / 18.05.2007”, terenul este situat in ZONA NORD – UTR 30 (CAREU C4), avand ca indicatori propusi :

Suprafata UTR = 25.400 mp (2,54 ha)  
 Regimul de inaltime = P+12-15E  
 P.O.T. = 40-70 %  
 C.U.T. maxim /UTR = 4

**Accesul pietonal si carosabil pe parcelă si in cladire se va realiza dupa cum urmeaza:**

- Accesul auto in cladire/subsol se va realiza de pe latura de Nord, direct din drumul de acces indentificat cu nr cad. 230935.

- Accesul pietonal pe teren se va putea realiza de pe laturile de Nord si Sud, si anume dinspre latura de Nord se va putea face accesul pentru zona de restaurant de la nivelul parterului si dinspre latura de Sud se va putea face accesul pentru zona de locuit.

Specificații tehnice referitoare la teren:

- Functiunea: apartamente de vacanta
- Suprafata terenului: 1,800.00mp
- Suprafata UTR 30 : 25,412.76mp



- Dimensiunile maxime ale terenului: 60.31 x 30.24<sup>5</sup> m

	<b>Initial cf. AC 920 din 11.11.2021</b>	<b>Propus</b>
- Regimul de inaltime:	<b>S+P+12-15E+Ter. Circ.</b>	<b>S+P+12-15E+Ter. Circ.</b>
- H max: Paratrasmet	+63.90m fata de CTA	+67.25 fata de CTA
- H max:	+59.35m fata de CTA	+62.35 fata de CTA
- H atic:	+56.45 fata de CTA	+59.75 fata de CTA
- Suprafata construita/proiectata la sol:	<b>Sc = 1,119.61mp</b>	<b>Sc = 1,120.17mp</b>
<b>POT</b>	<b>= 62.20%</b>	<b>= 62.23%</b>
- Suprafata construita desfasurata(CUT) <i>(in vederea calcul CUT - fara spatii tehnice, balcoane, terase, etc.)</i>	<b>Sd = 7,198.98mp</b>	<b>Sd = 12,300.39mp</b>
<b>CUT / UTR &lt; 4</b>	<b>= 0.57</b>	<b>= 0.77</b>
<b>Detaliere Calcul CUT/UTR* → Plansa anexa nr. A02.03</b>		
<b>CUT (pe teren)</b>	<b>3.99</b>	<b>6.83</b>
- Suprafata construita desfasurata totala: <i>(a tuturor nivelelor cu terase si balcoane)</i>	<b>Sd = 13,468.17mp</b> <i>(S+P+12-15E+TC)</i>	<b>Sd = 19,261.35mp</b> <i>(S+P+12-15E+TC)</i>
- Suprafata verde la sol:	Sv = 508.89mp (28.27%)	Sv= 496,74mp 27,59%
- Suprafata circulatii/ pavata:	S = 167.67mp (9.32%)	S = 158,40mp (8,80%)
- Numar apartamente:	= 99 – unitati locative	= 153 - unitati locative
- Numar spatii comerciale	= 2 spatii	= 2 spatii
- Numar locuri de parcare	= 130 lp	= 192 lp
<p>- Pentru imbunatatirea microclimatului pe terasa de la nivelul Parterului, Et.4, Et.8, Et. 13 va fi plantata o suprafata inverzita de 92,22mp(in total), pe terasa circulabila de peste cladire va fi plantata o suprafata inverzita de 195.37mp, iar pe terasa necirculabila va fi plantata o suprafata inverzita de 203.72mp, astfel suprafata verde totala prevazuta pe terase este de <b>491.31mp</b>, Suprafata Verde totala fiind de <b>988.05</b> (adica 54.89% din suprafata terenului)</p>		
- Suprafata verde la sol	= 508.89mp 28.27%	= 496,74mp 27,59%
- S verde Parter	-	= 33,92mp (cota ±0.00)
- S verde Etaj 4	-	= 28,70mp (cota +14.38)
- S verde Etaj 8	-	= 14,80mp (cota +26.38)
- S verde Etaj 13	-	= 14,80mp (cota +41.38)
- S verde Etaj 15	= 38.57mp	-
- S verde Terasa circulabila	= 192.59mp (cota+12.35)	= 195,37mp(cota +53.38)
- S verde Terasa necirculabila	= 162.25mp (cota+15.05)	= 203.72mp(cota +57.05)
<b>- Total Suprafata Verde</b>	<b>= 902,30mp 50,12 %</b>	<b>= 988,05mp 54,89 %</b>

Corpul de cladire va fi pozitionat fata de limitele de proprietate astfel:

- Spre latura de Nord – retragerea va fi variabila intre 5.25m/ 4.85m.
- Spre latura de Est – retragerea va fi variabila intre 1.25m/ 1.94m
- Spre latura de Sud – retragerea va fi de 5.48m/ 5.08m.
- Spre latura de Vest – retragerea va fi de 0.90m



**SITUATIA PORPUSA:**

Prin proiect se propune construirea unui imobil cu functiunea de apartamente de vacanta, cu regim de inaltime S + P + 12-15E + Terasa circulabila, cu un numar de 153 unitati locative, amplasate la etajele 1-15. La parter se vor realiza 2 spatii comerciale, circulatii comune, spatii complementare functiunii de locuinte, o zona de spatii tehnice si parcuri la nivelul subsolului. Constructia cladirii si amenajarea interiorului vor avea ca scop realizarea unor locuinte de vacanta functionale, la standarde ridicate cerintelor de astazi in materie de functiuni, dotari si finisaje.

**Descrierea functionala:**

Din punct de vedere functional, constructia propusa va acomoda urmatoarele functiuni dupa cum urmeaza:

**Parter – SC = 1,421.47mp** (- SC (CUT) = 1,095.10mp, fara terase si spatii tehnice)

- aici se regasesc:

2 Spatii comerciale, compuse fiecare din: zona comerciala, grup sanitar femei, grup sanitar barbati, casa marcat, depozitari, hol-uri, vestiar, grup sanitar personal, hol acces, terasa.

**Subsol – SC = 1,649.04mp** (S cota -12.65m = 1,179.13mp + S platforme/ cai de acces cota -6,70m = 469.91 mp)

- aici se regasesc: garaj auto (192 locuri de parcare).

Garajul auto este compus din: zona de circulatie masini, parcajele auto in sistem “puzzle parking” - 12 sisteme a cate 16 locuri fiecare, sistem tip “puzzle parking”, 2 hol-uri, sas, casa scarii si rampa (ce face legatura pe verticala cu parterul).

Acces in subsol va avea o latime de minim 5.50, iar circulatiile auto prin nivelul de subsol vor fi de minim 5.60m si se vor desfasura in dublu- sens.

Tot in subsol la cota -12.65 se gasesc sas-uri si hol-uri de acces pentru spatiile tehnice ce deservesc cladirea propusa (spatii tehnice ce se afla sub zona de circulatie auto).

**Etajul 1 SC = 1,388.04mp;** (- SC (CUT) = 1,085.41mp, fara terase si spatii tehnice)

- aici se regasesc: 2 casa scarii, 1 hol, 2 sas-uri, 2 lifturi, 15 apartamente cu 2 camere compuse din: hol, camera de zi + chicineta, dormitor, baie, deposit, balcon;

In total, 15 apartamente, din care 15 Ap. cu 2 camere.

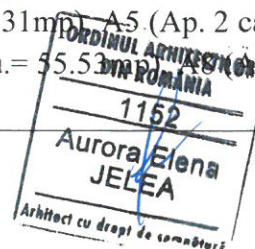
- Descrierea apartamentelor: A1 (Ap. 2 camere, S.u.= 55.02mp), A2 (Ap. 2 camere, S.u.= 52.96mp), A3 (Ap. 2 camere, S.u.= 54.49mp), A4 (Ap. 2 camere, S.u.= 55.31mp), A5 (Ap. 2 camere, S.u.= 55.53mp), A6 (Ap. 2 camere, S.u.= 60.41mp), A7 (Ap. 1 camera, S.u.= 55.53mp), A8 (Ap. 2 camere, S.u.= 54.31mp), A9 (Ap. 2 camere, S.u.= 54.18mp), A10 (Ap. 2 camere, S.u.= 52.96mp), A11 (Ap. 2 camere, S.u.= 55.02mp), A12 (Ap. 2 camere, S.u.= 54.79mp), A13 (Ap. 2 camere, S.u.= 58.48mp), A14 (Ap. 2 camere, S.u.= 58.48mp), A15 (Ap. 2 camere, S.u.= 54.79mp),

**Etajul 2-3 SC/nivel = 1,380.04mp;** (- SC (CUT) = 1,085.41mp, fara terase si spatii tehnice)

- aici se regasesc: 2 casa scarii, 1 hol, 2 sas-uri, 2 lifturi, 15 apartamente cu 2 camere compuse din: hol, camera de zi + chicineta, dormitor, baie, deposit, balcon;

In total, 15 apartamente, din care 15 Ap. cu 2 camere.

- Descrierea apartamentelor: A1 (Ap. 2 camere, S.u.= 55.02mp), A2 (Ap. 2 camere, S.u.= 52.96mp), A3 (Ap. 2 camere, S.u.= 54.49mp), A4 (Ap. 2 camere, S.u.= 55.31mp), A5 (Ap. 2 camere, S.u.= 55.53mp), A6 (Ap. 2 camere, S.u.= 60.41mp), A7 (Ap. 1 camera, S.u.= 55.53mp), A8 (Ap. 2 camere, S.u.= 54.31mp), A9 (Ap. 2 camere, S.u.= 54.18mp), A10 (Ap. 2 camere, S.u.= 52.96mp), A11 (Ap. 2 camere, S.u.= 55.02mp), A12 (Ap. 2 camere, S.u.= 54.79mp), A13 (Ap. 2 camere, S.u.= 58.48mp), A14 (Ap. 2 camere, S.u.= 58.48mp), A15 (Ap. 2 camere, S.u.= 54.79mp),



camere, S.u.= 54.31mp), A9 (Ap. 2 camere, S.u.= 54.18mp), A10 (Ap. 2 camere, S.u.= 52.96mp), A11 (Ap. 2 camere, S.u.= 55.02mp), A12 (Ap. 2 camere, S.u.= 54.79mp), A13 (Ap. 2 camere, S.u.= 58.48mp), A14 (Ap. 2 camere, S.u.= 58.48mp), A15 (Ap. 2 camere, S.u.= 54.79mp),

**Etajul 4 SC = 1,372.02mp;** (- SC (CUT) = 795.85mp, fara terase si spatii tehnice)

- aici se regasesc: 2 casa scarii, 1 hol, 2 sas-uri, 2 lifturi, 11 apartamente cu 2 camere compuse din: hol, camera de zi + chicineta, dormitor, baie, deposit, balcon;

In total, 11 apartamente, din care 11 Ap. cu 2 camere.

- Descrierea apartamentelor: A1 (Ap. 2 camere, S.u.= 53.81mp), A2 (Ap. 2 camere, S.u.= 52.07mp), A3 (Ap. 2 camere, S.u.= 52.27mp), A4 (Ap. 2 camere, S.u.= 55.53mp), A5 (Ap. 2 camere, S.u.= 60.41mp), A6 (Ap. 2 camere, S.u.= 55.53mp), A7 (Ap. 1 camera, S.u.= 52.27mp), A8 (Ap. 2 camere, S.u.= 52.07mp), A9 (Ap. 2 camere, S.u.= 53.81mp), A10 (Ap. 2 camere, S.u.= 58.48mp), A11 (Ap. 2 camere, S.u.= 58.48mp),

**Etajul 5-7 SC/nivel = 1,038.36mp;** (- SC (CUT) = 795.85mp, fara terase si spatii tehnice)

- aici se regasesc: 2 casa scarii, 1 hol, 2 sas-uri, 2 lifturi, 11 apartamente cu 2 camere compuse din: hol, camera de zi + chicineta, dormitor, baie, deposit, balcon;

In total, 11 apartamente, din care 11 Ap. cu 2 camere.

- Descrierea apartamentelor: A1 (Ap. 2 camere, S.u.= 53.81mp), A2 (Ap. 2 camere, S.u.= 52.07mp), A3 (Ap. 2 camere, S.u.= 52.27mp), A4 (Ap. 2 camere, S.u.= 55.53mp), A5 (Ap. 2 camere, S.u.= 60.41mp), A6 (Ap. 2 camere, S.u.= 55.53mp), A7 (Ap. 1 camera, S.u.= 52.27mp), A8 (Ap. 2 camere, S.u.= 52.07mp), A9 (Ap. 2 camere, S.u.= 53.81mp), A10 (Ap. 2 camere, S.u.= 58.48mp), A11 (Ap. 2 camere, S.u.= 58.48mp),

**Etajul 8 SC = 1,038.36mp;** (- SC (CUT) = 640.13mp, fara terase si spatii tehnice)

- aici se regasesc: 2 casa scarii, 1 hol, 2 sas-uri, 2 lifturi, 9 apartamente cu 2 camere compuse din: hol, camera de zi + chicineta, dormitor, baie, deposit, balcon;

In total, 9 apartamente, din care 9 Ap. cu 2 camere.

- Descrierea apartamentelor: A1 (Ap. 2 camere, S.u.= 53.81mp), A2 (Ap. 2 camere, S.u.= 52.07mp), A3 (Ap. 2 camere, S.u.= 52.27mp), A4 (Ap. 2 camere, S.u.= 55.53mp), A5 (Ap. 2 camere, S.u.= 55.16mp), A6 (Ap. 2 camere, S.u.= 52.23mp), A7 (Ap. 1 camera, S.u.= 52.27mp), A8 (Ap. 2 camere, S.u.= 52.42mp), A9 (Ap. 2 camere, S.u.= 58.48mp),

**Etajul 9-12 SC/nivel = 852.38mp;** (- SC (CUT) = 640.13mp, fara terase si spatii tehnice)

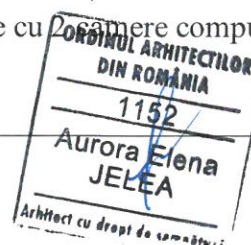
- aici se regasesc: 2 casa scarii, 1 hol, 2 sas-uri, 2 lifturi, 9 apartamente cu 2 camere compuse din: hol, camera de zi + chicineta, dormitor, baie, deposit, balcon;

In total, 9 apartamente, din care 9 Ap. cu 2 camere.

- Descrierea apartamentelor: A1 (Ap. 2 camere, S.u.= 53.81mp), A2 (Ap. 2 camere, S.u.= 52.07mp), A3 (Ap. 2 camere, S.u.= 52.27mp), A4 (Ap. 2 camere, S.u.= 55.53mp), A5 (Ap. 2 camere, S.u.= 55.16mp), A6 (Ap. 2 camere, S.u.= 52.23mp), A7 (Ap. 1 camera, S.u.= 52.27mp), A8 (Ap. 2 camere, S.u.= 52.42mp), A9 (Ap. 2 camere, S.u.= 58.48mp),

**Etajul 13 SC = 852.38mp;** (- SC (CUT) = 486.08mp, fara terase si spatii tehnice)

- aici se regasesc: 2 casa scarii, 1 hol, 2 sas-uri, 2 lifturi, 7 apartamente cu 2 camere compuse din: hol, camera de zi + chicineta, dormitor, baie, deposit, balcon;





In total, 7 apartamente, din care 7 Ap. cu 2 camere.

- Descrierea apartamentelor: A1 (Ap. 2 camere, S.u.= 52.42mp), A2 (Ap. 2 camere, S.u.= 52.27mp), A3 (Ap. 2 camere, S.u.= 52.01mp), A4 (Ap. 2 camere, S.u.= 52.71mp), A5 (Ap. 2 camere, S.u.= 52.01mp), A6 (Ap. 2 camere, S.u.= 52.27mp), A7 (Ap. 1 camera, S.u.= 52.42mp),

**Etajul 14 SC = 666.40mp;** (- SC (CUT) = 486.08mp, fara terase si spatii tehnice)

- aici se regasesc: 2 casa scarii, 1 hol, 2 sas-uri, 2 lifturi, 7 apartamente cu 2 camere compuse din: hol, camera de zi + chicineta, dormitor, baie, deposit, balcon;

In total, 7 apartamente, din care 7 Ap. cu 2 camere.

- Descrierea apartamentelor: A1 (Ap. 2 camere, S.u.= 52.42mp), A2 (Ap. 2 camere, S.u.= 52.27mp), A3 (Ap. 2 camere, S.u.= 52.01mp), A4 (Ap. 2 camere, S.u.= 52.71mp), A5 (Ap. 2 camere, S.u.= 52.01mp), A6 (Ap. 2 camere, S.u.= 52.27mp), A7 (Ap. 1 camera, S.u.= 52.42mp),

**Etajul 15 SC = 922.56mp;** din care SC et. 15 = 666.40mp si SC et. 15 (supanta) = 256.16mp (- SC (CUT) = 592.85mp, fara terase si spatii tehnice; din care SC et. 15 (CUT) = 480.64mp si SC et. 15 supanta (CUT) = 112.21mp)

- aici se regasesc: 2 casa scarii, 1 hol, 2 sas-uri, 2 lifturi, 5 apartamente cu 2 camere compuse din: hol, camera de zi + chicineta, dormitor, baie, deposit, balcon;

In total, 5 apartamente, din care 5 Ap. cu 2 camere.

- Descrierea apartamentelor: A1 (Ap. 2 camere, S.u.= 96.51mp), A2 (Ap. 2 camere, S.u.= 90.29mp), A3 (Ap. 2 camere, S.u.= 72.07mp), A4 (Ap. 2 camere, S.u.= 90.29mp), A5 (Ap. 2 camere, S.u.= 96.51mp),

**Numarul total de apartamente propuse in cladire este de 153, pentru care au fost prevazute un numar de 192 de locuri de parcare.**

**Terasa Circulabila** (cota +53.10)

- aici se regasesc: 2 casa scarii, 1 hol, 2 sas-uri, 2 casa liftului, 1 terasa circulabila, 3 spatii tehnice, 2 spatii verzi amenajate (pentru intretinerea spatiilor verzi se va prevedea instalatie de alimentare cu apa).

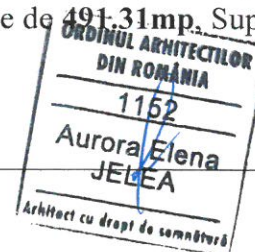
**Terasa Necirculabila** (cota +57.00)

- aici se regasesc: spatii verzi amenajate (pentru intretinerea spatiilor verzi se va prevedea instalatie de alimentare cu apa).

La exterior cladirea va fi prevazuta cu pavaj de exterior rezistent la trafic. Suprafata destinata circulatiilor va avea  $S = 158,40\text{mp}$  reprezentand 8.80% din suprafata terenului.

Spatiile verzi propuse vor avea  $S = 988.05\text{mp}$ , reprezentand 54.89% raportat la suprafata terenului. Spatiile verzi vizibile din circulatiile publice vor fi amenajate peisagistic cu vegetatie de talie joasa specifica zonei.

- Pentru imbunatatirea microclimatului pe terasa de la nivelul Parterului, Et.4, Et.8, Et. 13 va fi plantata o suprafata inverzita de 92,22mp(in total), pe terasa circulabila de peste cladire va fi plantata o suprafata inverzita de 195.37mp, iar pe terasa necirculabila va fi plantata o suprafata inverzita de 203.72mp, astfel suprafata verde totala prevazuta pe terase este de **491.31mp**. Suprafata Verde totala fiind de **988.05** (adica 54.89% din suprafata terenului).



- Suprafata verde la sol	= 496,74mp 27,59%
- S verde Parter	= 33,92mp (cota 0.00)
- S verde Etaj 4	= 28,70mp (cota +14.38)
- S verde Etaj 8	= 14,80mp (cota +26.38)
- S verde Etaj 13	= 14.80mp (cota +41.38)
- S verde Terasa circulabila	= 195,37mp(cota +53.38)
- S verde Terasa necirculabila	= 203.72mp(cota +57.00)
<b>- Total Suprafata Verde</b>	<b>= 988,05mp 54,89 %</b>

### **Sistemul constructiv**

Cladirea are o inaltime la cornisa de +62.35m(fata de CTA). Structura de rezistenta va fi din stalpi si grinzi realizate din beton armat, iar fundatia se va realiza din beton armat in radier general. Nu se vor utiliza instalatii si echipamente care sa produca perdele de fum.

### **Inchideri exterioare si compartimentari interioare**

Pereti exteriori vor fi realizati din zidarie neportanta cu o grosime de 25 cm, acestia vor fi placati spre exterior cu termosistem din polistiren/ vata minerala de minim 10cm si pentru limitarea transmiterii incendiilor pe fatada se prevad separari intre nivele de minim 120cm placate cu vata minerala, peste care se va aplica o tencuiala structurata si vopsea de exterior. Spre interior, zidaria exterioara va avea un strat de tencuiala, un strat de glet si vopsea lavabila de interior.

Compartimentarile interioare vor fi pereti usori realizati din gips carton sau zidarie de BCA.

Tamplaria exterioara va fi cu vitraj termoizolant.

Puntea termica de la tamplarie va fi izolata cu termosistem de 3 cm, iar acolo unde tamplaria este prinsa de beton (stalp, grinda, buiandrug, etc), aceasta va fi izolata cu termosistem de 10 cm.

### **Finisaje interioare**

Pentru finisare peretii interiori vor fi gletuiti iar apoi se va aplica vopsea lavabila de interior. Baile si bucatariile vor avea peretii si pardoselile placate cu placi ceramice de interior. Camerele de zi si dormitoarele vor avea pardoselile placate cu parchet. Holurile apartamentelor vor avea pardoseala placata cu placaj ceramic. Tavanele se vor gletui si se va aplica vopsea lavabila de interior. Tamplaria interioara va fi din lemn stratificat.

Pardoselile holurilor caselor de scara vor fi placate cu placi ceramice antiderapante.

Pardoselile garajelor vor avea finisaj de sapa autonivelanta.

### **Finisaje exterioare**

Finisajele exterioare vor fi tencuiala structurata tip Baumit, acoperita cu vopsitorie lavabila de exterior intr-o nuanta de alb , nuanta gri inchis, si nuanta gri deschis. Tamplaria exterioara va avea de culoare gri inchis si vitraj termoizolant. Soclul va fi finisat cu tencuiala decorativa de culoare crem inchis. Balustradele vor fi realizate din sticla securizata semitransparenta cu tencuiala gri fumuriu.

Iluminatul exterior din cadrul lotului nu va prezenta fascicule de lumina orientate in sus.

### **Acoperisul si invelitoarea**

Acoperisul va fi tip terasa. Partial va fi inierbat, iar in rest va fi finisat cu gresie de exterior. Gresia de exterior va fi rezistenta la trafic si nu va fi lucioasa sau reflectorizanta.



**INDEPLINIREA CERINTELOR DE CALITATE (stabilite prin Legea nr.10/1995)****Cerinta "A" - REZISTENTA SI STABILITATEA LA SARCINI STATICE, DINAMICE SI SEISMICE**

Cladirea este proiectata conform prevederilor reglementarilor tehnice de specialitate, potrivit detaliilor din memoriul de rezistenta.

**Descrierea mediului de locuire****- Spatiul de locuire**

Activitatile legate de procesul de locuire din acest imobil nu produc eliminari in atmosfera, nu degaja caldura.

De asemenea in urma locuirii in acest imobil nu se degaja noxe, pulberi, vapori, radiatii, vibratii si zgomote.

**- Dotari social – sanitare**

Temperatura asigurata in spatiile de locuit va fi de 20 – 24 °C

Temperatura asigurata in grupurile sanitare si holuri va fi de 18 - 20°C

Iluminatul in toate spatiile se va face natural, asigurat prin intermediul unor suprafete vitrate, dar si iluminat artificial. Acestea vor fi propuse de catre proiectant si vor exista in proiectul tehnic ce precede aceasta faza.

Punctele de alimentare cu apa potabila sunt asigurate prin intermediul lavoarelor din grupurile sanitare si al bucatariei.

**Cerinta "B" – SIGURANTA IN EXPLOATARE**

Prin proiect s-au respectat conditiile din „Normativul privind proiectarea cladirilor civile din punct de vedere al cerintei de siguranta in exploatare” – indicativ NP 068-02.

Siguranta in exploatare se refera la asigurarea protectiei utilizatorilor in timpul exploatarii propriu-zise , respectiv la :

- Siguranta circulatiei pedestre
- Alunecare – stratul de uzura a pardoselelor, material antiderapante
- Impiedicare – nu exista denivelari, pardoseala continua in toate spatiile
- Contact cu proeminente joase – H libera trecere > 2.1 m
- Contact cu elementele verticale laterale – suprafata peretilor nu prezinta proeminente , muchii taioase, etc.
- Contact cu elementele verticale transparente – nu este cazul
- Contact cu usi – usile batante vor fi semnalizate
- Coliziune cu alte personae , piese mobilier, echipamente:

Circulatii > 0.90m in linie libera, >1.00m in unghi drept

Fluxul de circulatie va fi clar, liber, cat mai scurt si pe cat posibil, fara oprire sau intoarceri nejustificate. Traseele de circulatie a fluxurilor, de tipuri si destinatii diferite, vor fi astfel rezolvate incat sa nu se intersecteze decat in puncte impuse de organizarea tehnologica.

- Producere panica:

Caile de circulatie vor fi alcatuite si dimensionate astfel incat evacuarea in caz de urgenta, sa se faca in conditii de siguranta. Usile de pe caile de circulatie se vor deschide in sensul evacuarii persoanelor spre exterior.

- Siguranta circulatiei cu mijloace de transport mecanizate – nu este cazul .
- Siguranta cu privire la riscuri provenite din instalatii



Siguranta cu privire la instalatii implica asigurarea protectiei utilizatorilor impotriva riscului de accidentare provocat de posibila functionare defectuoasa a instalatiilor electrice, de ventilatie, sanitare, sau de eventualul contact cu diverse elemente ale acestora, in cazul salilor aglomerate se vor avea in vedere cu prioritate:

- Eliminarea riscului de electrocutare – din instalatii electrice, prin masuri de protective, amplasament trasee, etc.
- Eliminarea riscului de explozie din eventualele emanatii de gaze patrunse accidental.
- Siguranta cu privire la intruziuni exterioare

Siguranta la intruziuni exterioare se refera la asigurarea protectiei utilizatorilor impotriva patrunderii insectelor sau animalelor daunatoare in timpul utilizarii spatiului respectiv.

Spatiul din jurul cladirii este liber, fara vegetatie inalta si se asigura iluminat corespunzator.

Securitatea inchiderilor perimetrare este asigurata prin executarea ferestrelor si a usilor astfel incat sa impiedice efractia si intruziunea prin:

- Ancorarea lor solida in pereti
- Articulatii neaccesibile din exterior
- Sisteme sigure de blocare a mecanismelor de inchidere.

### **Cerinta “C” – SECURITATEA LA INCENDIU IN CONSTRUCTII**

Cladirea se constituie în 2 compartimente de incendiu diferite, 1 compartiment de incendiu suprateran (corpul de apartamente de vacanta și spațiile aferente de la parterul cu destinatia de spatiu comercial) și un compartiment subteran, subsolul de parcare fiind un compartiment distinct.

In cladire este permanenta prezenta persoanelor, toate persoanele putand sa se evacueze singure

Numarul cailor de evacuare si dupa caz al refugiilor.

-2 usi de acces parter, 2 scari interioare pentru etaje

Materialele combustibile aflate in cladire se incadreaza in clasa de periculozitate (P1 - mica) si in clasa de combustibilitate C0;

In cladire exista materiale ca: mobilier, textile, PVC, etc, cu clasa de periculozitate (P3B - medie) si clasa de combustibilitate C3 - C4;

Clasele de reactie la foc:

- elemente structura portanta din beton armat (pile, grinzi si plansee), C0, clasa de reactie la foc A1, incombustibile;
- zidarie portanta, C0, clasa de reactie la foc A1, incombustibila;
- zidarie neportanta, C0, clasa de reactie la foc A1, incombustibila;
- terasa din beton armat C0, A1, incombustibila;
- rigips (tavane false), C0, clasa de reactie la foc A2, practic neinflamabil;

In baza Normativului p 118/1999, art. 2.1.2., 2.1.3. si 2.1.4. avem urmatoarele riscuri de incendiu:

- spatiile de locuit - risc MIC de incendiu conform destinatiei si conform densitatii sarcinii termice
- bucataria si spatiile tehnice - risc MIJLOCIU de incendiu conform destinatiei
- parcajul - risc mare de incendiu conform destinatiei

**Intreaga cladire se incadreaza in risc mic de incendiu (spatiile cu risc mare sau mijlociu reprezinta mai putin de 30% din volumul cladirii)**



Avand in vedere densitatea sarcinii termice, categoriile de pericol de incendiu conform Normativului P118/1999 art. 2.1.2., 2.1.3. si 2.1.6. riscul de incendiu pentru intreaga **constructie este MIC** (spatiile cu risc mijlociu reprezentat sub 30% din total volum).

**Constructia in totalitatea ei se incadreaza in gradul I de rezistenta la foc.**

**Rezistenta la foc :**

Rezistenta la foc a elementelor de constructie

- Cadre din beton armat, stalpi, coloane, clasa de reactive la foc A1, clasa de combustibilitate C0 (CA1), R 180`
- Pereti exterior din zidarie caramida cu goluri avand grosimea de 25 cm, incombustibili, clasa de reactive la foc A1, clasa de combustibilitate C0 (CA1), EI 180`
- Pereti interiori zidarie de caramida sau gips carton cu grosimea de 10-25 cm, incombustibili, clasa de reactive la foc A1, clasa de combustibilitate C0 (CA1), EI 60` pentru peretii de 25 cm de despartire intre apartamente
- Plansee din beton armat, clasa de reactie la foc A1, clasa de combustibilitate C0 (CA1), REI min 60`.
- Acoperis terasa, clasa de reactie la foc A1, clasa de combustibilitate C0 (CA1), REI 60`

#### **Cerinta "D" - SANATATEA OAMENILOR SI PROTECTIA MEDIULUI**

Prin proiect s-au prevazut coeficienti de transfer  $U' = 0,56W / m^2K$  pentru toti peretii si pentru complexul invelitorii  $U' = 0.20 W / m^2 K$ , pentru vitraje  $U' = 1.3 / g m^2 K$ , iar pentru plansee peste subsoluri  $U' = 0.35 W / m^2 K$ .

Realizarea acestor coeficienti se face astfel:

- a) La invelitoare termoizolatia este din polistiren extrudat 20 cm.
- b) La pereti s-au prevazut termoizolatii din polistiren expandat /vata minerala de 10 cm.
- c) Pardoseala parterului se izoleaza dedesubt cu polistiren extrudat de 10 cm
- d) La soclu izolatia termica este asigurata cu polistiren extrudat de 5 cm
- e) Suprafetele vitrate nou propuse vor fi alcatuite cu geamuri termopan, cu profile cu rupere de punte termica, cu coeficientul de transfet  $U' = 1.3 W / g m^2 K$

Suprafetele ingropate in pamant vor fi izolate cu bitum, iar sub placa de beton a pardoselii parterului a fost prevazut un strat de rupere al capilaritatii din pietris.

Prin folosirea de utilaje si echipamente cu agrementari conform legii nr. 10/95 privind calitatea in constructii, consumurile de energie se incadreaza cunormele prevazute.

#### **Cerinta "E" – IZOLAREA TERMICA SI HIDROFUGA SI ECONOMIA DE ENERGIE.**

Prin proiect s-au prevazut coeficienti de transfer  $U' = 0,56W / m^2K$  pentru toti peretii si pentru complexul invelitorii  $U' = 0.20 W / m^2 K$ , pentru vitraje  $U' = 1.3 / g m^2 K$ , iar pentru plansee peste subsoluri  $U' = 0.35 W / m^2 K$ .

Realizarea acestor coeficienti se face astfel:

- f) La invelitoare termoizolatia este din polistiren extrudat 20 cm.
- g) La pereti s-au prevazut termoizolatii din polistiren expandat /vata minerala de 10 cm
- h) Pardoseala parterului se izoleaza dedesubt cu polistiren extrudat de 10 cm
- i) La soclu izolatia termica este asigurata cu polistiren extrudat de 5 cm
- j) Suprafetele vitrate nou propuse vor fi alcatuite cu geamuri termopan, cu profile cu rupere de punte termica, cu coeficientul de transfet  $U' = 1.3 W / g m^2 K$

Suprafetele ingropate in pamant vor fi izolate cu bitum, iar sub placa de beton a pardoselii parterului a fost prevazut un strat de rupere al capilaritatii din pietris.



Prin folosirea de utilaje si echipamente cu agrementari conform legii nr. 10/95 privind calitatea in constructii, consumurile de energie se incadreaza cunormele prevazute.

### **Cerinta "F" – PROTECTIA LA ZGOMOT**

Prin proiectare s-au prevazut solutii tehnice si alcatuiri constructive care sa indeplineasca urmatoarele norme de izolare acustica (conf. NP-057-02, cap. 3.4(F) si cap. 3.6):

3.6. Protectia impotriva zgomotului:

– Cerinta, privind protectia impotriva zgomotului, presupune conformarea elementelor delimitatoare ale spatiilor astfel incat, zgomotul perceput de catre ocupanti, sa se pastreze la un nivel corespunzator conditiilor in care sanatatea acestora sa nu fie periclitata, asigurandu-se totodata acustica acceptabila.

3.6.1. Asigurarea izolarii acustice a spatiilor, la zgomot aerian si de impact:

3.6.1.1. - Indice de izolare la zgomot aerian, pentru:

3.6.1.1.1. - Pereti :

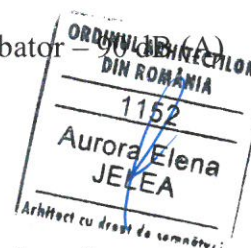
- a) Exteriori (nivel zgomot perturbator – 50 dB (A))
  - $\Gamma_a(E_a) \geq 36 (-16)$  dB
- b) Interiori, in cadrul apartamentului:
  - $\Gamma_a(E_a) \geq 32 (-20)$  dB
- c) Intre apartamente, sau fata de coridoare, holuri, casa scarii, uscatorii, spalatorii, spatii de depozitare, (nivel zgomot perturbator – 75 dB (A))
  - $\Gamma_a(E_a) \geq 51 (-1)$  dB
- d) Fata de garaje, spatii comerciale, restaurant, teatre, cinematografe (nivel zgomot perturbator – 85 dB (A))
  - $\Gamma_a(E_a) \geq 61 (+9)$  dB
- e) Fata de statii hidrofor, central sau puncte termice (nivel zgomot perturbator – 90 dB (A))
  - Este necesara crearea unui spatiu tampon.

3.6.1.1.2. - Plansee :

- a) Fata de exteriorul cladirii, fata de alte incaperi ale apartamentului, fata de incaperi din apartamente adiacente, fata de coridoare, holuri commune, casa scarii si alte spatii similar, fata de uscatorii, spalatorii, spatii de depozitare (nivel zgomot perturbator – 50 ÷ 75 dB (A))
  - $\Gamma_a(E_a) \geq 51 (-1)$  dB
- b) Fata de spatii comerciale, restaurant, coferarii aflate sub apartamente (nivel de zgomot perturbator – 75 ÷ 80 dB (A))
  - $\Gamma_a(E_a) \geq 56 (+4)$  dB
- c) Fata de garaje situate sub apartament, fata de spatii comerciale, restaurante, sali de cinematograf, teatru, etc. (nivel de zgomot perturbator – 80 ÷ 85 dB (A))
  - $\Gamma_a(E_a) \geq 61 (+9)$  dB
- d) Fata de statii hidrofor, centrale sau puncte termice (nivel zgomot perturbator – 90 dB (A))
  - Este necesara crearea unui spatiu tampon.

3.6.1.2. – Indice de izolare la zgomot de impact al planseului:

- a) Fata de exteriorul cladirii:
  - $\Gamma_i(E_i) \leq 57 (+3)$  dB
- b) Fata de alte incaperi ale apartamentului, fata de incaperi ale apartamentelor adiacente, fata de uscatorii, spalatorii, spatii depozitare:
  - $\Gamma_i(E_i) \leq 59 (+1)$  dB



- c) Fata de coridoare, holuri comune, casa scarii, alte spatii similare:
- $L_i(E_i) \leq 53 (+7)$  dB
- d) Fata de Sali de cinematograf, teatru si alte spatii similare:
- $L_i(E_i) \leq 45 (+15)$  dB
- e) Fata de statii hidrofor, centrale si puncte termice, spatii comerciale, restaurante, salon muzica, spatii productie si alte spatii similar:
- Este necesara crearea unor spatii tampon

### 3.6.2. Asigurarea imbunatatirii izolarii pardoselilor la zgomot de impact

3.6.2.1. Imbunatatirea izolarii la zgomot de impact se realizeaza diferentiat, in functie de tipul incaperilor si al pardoselilor utilizate conform normative C 125 si STAS 6156, astfel incat prin aditionare sa se realizeze valoarea admisibila a indicelui pentru ansamblul planseu si pardoseala.

Proiectarea construcției s-a făcut în conformitate cu prevederile tehnice în vigoare la data elaborării documentației dintre care enumerăm în mod deosebit :

- STAS 10009 – Acustica in constructii. Acustica urbana. Limite admisibile ale nivelului de zgomot.
- STAS 6156 – Acustica in constructii. Protectia impotriva zgomotului la constructii civile si social - culturale. Limitele admisibile si parametri de izolare acustica.
- P 122 – Instructiuni tehnice pentru proiectarea masurilor de izolare fonica la cladiri civile, social – culturale si tehnico – administrative.
- C 125 – Normativ privind proiectarea si executarea masurilor de izolare fonica si a tratamentelor acustice in cladiri.

### 3.4.(F) Igiena acustica a mediului interior

- Conditia tehnica privind igiena acustica a mediului interior, presupune conceperea si realizarea spatiilor interioare ale cladirilor de locuinte astfel incat, zgomotul perturbator perceput de utilizatori, sa fie mentinut la un nivel ce nu le poate afecta sanatatea.

Criterii se neveluri de performanta cu privire la:

3.4.(F).1. – Asigurarea ambianței acustice in incaperile de locuit

3.4.(F).1.1. – Nivelul de zgomot (provenit de la surse exterioare incaperii), va fi:

- Max. 35 dB (A)

3.4.(F).2. – Asigurarea ambianței acustice in central tehnice (puncte termice, spatii hidrofor).

3.4.(F).2.1. – Nivelul de zgomot (provenit din surse interioare incaperii), va fi:

- Max. 90 dB (A)

Nota: Pentru mentinerea nivelului de zgomot admis in interiorul incaperilor, elementele delimitatoare trebuie astfel alcatuite incat, sa se asigure un indice de izolare corespunzator, conform cap. 3.6. "Protectia impotriva zgomotului" din NP – 057 – 02.

Proiectarea construcției s-a făcut în conformitate cu prevederile tehnice în vigoare la data elaborării documentației dintre care enumerăm în mod deosebit :

- STAS 6156 – Acustica in constructii. Protectia impotriva zgomotului la constructii civile si social - culturale. Limitele admisibile si parametri de izolare acustica.
- P 122 – Instructiuni tehnice pentru proiectarea masurilor de izolare fonica la cladiri civile, social – culturale si tehnico – administrative.

Pentru instalatia de incalzire s-au prevazut urmatoarele masuri pentru izolarea fonica:

- Se vor monta racorduri elastice la conducte
- Se vor utiliza pompe de circulatie a apei cu nivel redus de zgomot (turatie maxima 1500 rot/sec)

- La alegerea ventilatoarelor s-a tinut seama de nivelul de zgomot produs, iar in cazul unui nivel de zgomot mult mai mare decat cel admis in incaperile deservite, se vor prevedea atenuatoare de zgomot produs.

- Echipamentele de ventilare producatoare de vibratii sa fost prevazute cu suportii vibroamortizori din cauciuc in cazul in care amortizarea vibratiilor nu se face prin constructia echipamentului si racorduri clasice la canelele de aer.

Pe durata executarii constructiei se vor lua masurile necesare pentru eliminarea factorilor de inconfort datorat zgomotelor, astfel ca lucrarile de executie nu vor produce zgomote sau vibratii care sa depaseasca limitele impuse de normativele in vigoare 45 dB (A) ziua si 35 dB (A) noaptea.

#### *Amenajari exterioare constructiei*

Spatiile verzi vizibile din circulatiile publice vor fi amenajate peisagistic cu vegetatie de talie joasa specifica zonei.

- Pentru imbunatatirea microclimatului pe terasa de la nivelul Parterului, Et.4, Et.8, Et. 13 va fi plantata o suprafata inverzita de 92,22mp(in total), pe terasa circulabila de peste cladire va fi plantata o suprafata inverzita de 195.37mp, iar pe terasa necirculabila va fi plantata o suprafata inverzita de 203.72mp, astfel suprafata verde totala prevazuta pe terase este de **497.31mp**, Suprafata Verde totala fiind de **988.05** (adica 54.89% din suprafata terenului).

Terenul nu va fi imprejmuit cu gard.

Spatiile verzi prevazute in proiect vor fi plantate cu:

- la sol amenajare tip gradina cu 9 arbori ornamentali tip Brad abies , (sau alte specii prevazute in Anexa nr 2 a HCJ 152/22.05.2013), arbusti ornamentali, flori perene si aromatice prevazute in Anexa nr 2 a HCJ 152/22.05.2013

- la nivelul jardinierei si teraselor inerbate flori aromatice, flori etapa I si II si flori semicurgatoare prevazute in Anexa nr 2 a HCJ 152/22.05.2013

La nivelul solului va fi prevazuta alimantare cu apa, iar udarea plantelor se va face manual.

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

Cladirea are o inaltime la cornisa de +62.35m(fata de CTA). Structura de rezistenta va fi din stalpi si grinzi realizate din beton armat, iar fundatia se va realiza din beton armat in radier general.

Nu se vor utiliza instalatii si echipamente care sa produca perdele de fum.

#### **Descrierea procesului de productie ale proiectului**

Prin prezentul proiect se doreste construirea imobilului cu functiunea de locuinte sau case de vacanta si spatii comerciale la parter.

Capacitatea obiectivului va fi de 153 unitati locative (cca. 306 persoane) locuabila si 116 persoane pentru zona de alimentatie publica.

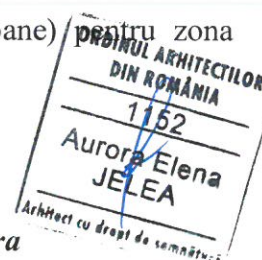
Numarul personal administratie va fi de 3 persoane.

Activitatea investitiei se va desfasura tot timpul anului.

#### ***Materiile prime, energia si combustibili utilizati, cu modul de asigurare a acestora***

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

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





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

### Racordarea la retelele utilitare

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

Utilitatile necesare proiectului sunt asigurate prin racorduri la retelele locale existente.

Alimentarea cu apa se realizeaza prin racordare la rețeaua localitatii Constanta, administrata de SC RAJA SA Constanta.

Evacuarea apelor uzate se realizeaza in sistemul centralizat din zona obiectivului, in rețeaua de canalizare ce este administrata de SC RAJA SA Constanta.

Colectarea apelor pluviale se face prin intermediul drenurilor/jgheburilor si sunt directionate catre sistemul de colectare al apelor pluviale.

Alimentarea cu energie electrica se realizeaza din rețeaua existenta in zona.

**Alimentarea cu apă potabila a obiectivului** se va realiza prin racordare la rețeaua localitatii Constanta, administrata de SC RAJA SA Constanta.

Pe terenul studiat exista un bransament de apa Dn 63 mm, PEHD, executat din conducta de distributie apa potabila, Dn = 160 mm, realizata din PEHD, stradala. Contorizarea consumului de apa pe acest bransament se face prin apometru Dn 20 mm, montat in caminul apometric existent. Obiectivul existent se va bransa la rețeaua stadala apartinand SC RAJA SA prin intermediul unei retele realizata din PEHD, Dn = 100 mm”in exterior si pana la 63 mm – 2 “ - 1” – ½”, in interior.

Bransamentul la rețeaua de apa se va face prin intermediul unui cămin de apometru amplasat la limita proprietății. Căminul de apometru va fi echipat cu următoarele echipamente:

- un contor de apă;
- o clapetă de sens;
- un filtru mecanic;
- două robinete de sectorizare;
- un robinet de golire.



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

Pentru asigurarea parametrilor hidraulici de funcționare a instalației de alimentare cu apă (debit și presiune), a fost prevazuta o gospodărie proprie de apă menajeră ce va fi formată din următoarele echipamente:

- Grup de pompare format din două pompe (o pompă activă și una de rezervă);
- Rezervoare tampon de apă menajeră;
- Recipient de hidrofor cu membrană.

La gospodăria de apă se va prevedea conducta de by-pass cu robineti de sectorizare și clapeta de sens, pentru asigurarea instalațiilor cu apă menajeră direct de la rețeaua publică, în cazul unor eventuale defecțiuni sau revizii ale echipamentelor din cadrul gospodăriei.

De la caminul de bransament se va realiza o rețea de alimentare a imobilului cu apa ce se va executa din tronsoane montate ingropat (pana la intrarea in demisol) din conducte de polietilena de inalta densitate si la plafon din otel zincat (dupa intrarea in demisol) pentru alimentarea cu apa a rezervei intangibile pentru incendii si a rezervorului tampon pentru alimentare consumatori menajeri

cu apa potabila.

Contorizarea individuala se va face cu ajutorul apometrelor montate in cutiile de apometre de pe holul fiecarui etaj in parte.

Prepararea apei calde menajere s-a prevazut a se realiza cu ajutorul unor module termo-hidraulice de apartament alimentate cu agent termic de la centrala termica de bloc.

Obiectele sanitare se vor racorda la apa prin intermediul robinetilor de colt cu racord flexibil pentru wc-uri si robineti sub lavoar pentru lavoare, bideuri si spalatoare. Traseul principal de alimentare cu apa va fi montat ingropat in sapa. Coloanele de alimentare cu apa se vor monta in nise special prevazute in proiectul de arhitectura.

Fiecare nisa va fi prevazuta cu usa de vizitare in dreptul armaturilor de inchidere sau (si) a pieselor de curatire.

La punctele de colectare deseuri se va asigura racord de apa rece. Se vor lua masuri de protectie la inghet. In zona spatiilor verzi se vor prevedea racorduri de apa rece pentru alimentarea instalatiilor de irigare.

Instalatia de alimentare cu apa rece și caldă de consum se va executa cu tevi din polietilena tip PEX sau tevi din polipropilena tip PPR. Conductele de apa rece vor fi izolate impotriva producerii condensului si conductele de apa calda vor fi izolate impotriva pierderilor de caldura. Conductele se vor sustine de elementele de rezistenta cu suport si bride tip MUPRO, HILTI sau similar. Se vor monta:

- baterii amestecatoare cu monocomanda stative pentru lavoare, bideuri si spalatoare;
- baterii amestecatoare cu monocomanda pentru dusuri;
- baterii amestecatoare cu monocomanda pentru cazi de baie;
- robinete de trecere cu filet interior si obturator sferic;
- robinete de reglaj de colt, cu ventil;
- clapete de sens.

Toate conductele de alimentare cu apa care traverseaza spatii neincalzite unde exista riscul scaderii temperaturii ambiante sub valoarea de 4°C vor fi protejate la inghet cu termoizolatie si fir incalzitor.

Alimentarea cu apa potabila se va face printr-o conducta din PEHD, in lungime de 32,5 m, avand Dn = 110 mm, ce se va bransa in reseaua de apa potabila apartinand SC RAJA SA Constanta, amplasata la 10 m fata de blocul ce se va construi.

Alimentarea cu apa aferente obiectivului proiectat se vor realiza din instalatiile interioare realizate din PEHD, Dn = 110 mm – ½”, in lungime totala de cca. 150m.

Instalatia sanitara interioara consta din: obiecte sanitare, conducte de legatura si distributie apa rece si calda, canalizari interioare, racorduri si retele exterioare.

Sistemul de alimentare cu apa este constituit dupa urmatoarea schema:

- bransament la conducta stradala existenta prin intermediul unui camin cu apometru;
- instalatia interioara de distributie a apei spre consumatori.

Necesarul mediu de apa calda este cuprins in consumul de apa rece si s-a determinat in functie de consumatorii instalati.

Coloanele de apa si conductele de distributie la consumatori sunt prevazute cu montaj mascat cu panouri de rigips. Conductele de distributie se vor monta sub pardoseala parterului in canalul tehnologic special proiectat.



## Canalizarea menajera

Evacuarea apelor uzate se va face printr-un racord de canalizare executat in caminul de vizitare de pe colectorul menajer Dn 250 mm PVC-KG existent pe strada. Pe strada Lamia exista colectorul menajer Dn 250 mm PVC-KG. Pe Bulevardul Mamaia exista conducta de refulare ape uzate Dn 450 mm.

Evacuarea apelor uzate din cadrul obiectivului se va realiza in rețeaua de ape uzate apartinand SC RAJA SA Constanta, realizata din PVC-KG, Dn = 250 mm, aflata la cca. 5 m fata de bloc, prin trei conducte din PVC – KG, Dn = 160 mm, in lungime de cca.8 m de la caminul de apa uzata al blocului si pana la caminul de bransament la rețeaua de canalizare apartinand SC RAJA SA Constanta.

Instalatiile de canalizare sunt proiectate astfel:

- instalatie de canalizare gravitationala a apelor menajere provenite de la grupurile sanitare si chiuvetele de la bucatarie;
- instalatie separata de canalizare gravitationala a apelor de ploaie de pe terasa ce se scurg liber prin exteriorul cladirii prin intermediul sistemului de conducte care vor conduce apele pluviale, in final, in caminul de ape menajere.

Din cadrul ansamblului rezidential se vor evacua în rețeaua de canalizare exterioară următoarele categorii de ape:

- Ape uzate menajere provenite din funcționarea tuturor obiectelor sanitare inclusiv a WC-urilor;
- Ape de condens provenite din funcționarea aparatelor de condiționare a aerului;
- Ape accidentale provenite de pe suprafețele parcajelor și a cailor de acces către acestea;
- Ape pluviale căzute pe terasele circulabile ale cladirii;
- Ape pluviale căzute pe terasa necirculabilă a clădirii.

Canalizarea se va realiza, în incintă, în sistem divizor, prin prevederea unor rețele separate pentru apele uzate menajere, față de rețelele pentru preluarea apelor pluviale.

Sustinerea conductelor se va face cu suportii si bratari din otel zincat si garnituri din cauciuc.

Traseele de canalizare cu tuburi de scurgere se vor realiza conform proiectului, cu respectarea STAS 1795/89 si I9/2015 privind pante, schimbari de directie, pozitionarea tuburilor de curatire, sisteme de sustinere si fixare. Se vor semnala schimbarile de solutii impuse de situatiile neprevazute, se va solicita aprobarea si se va consemna scris.

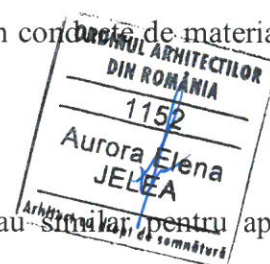
Referitor la modul de executie al instalatiilor de canalizare cu tuburi din PP, PEHD si PVC-KG se vor respecta cu strictete toate conditiile de executie indicate de furnizor respectiv: mod de asamblare puncte fixe si alunecatoare etc.

Se vor monta sifoane de pardoseala in pozitiile prevazute prin proiect. La montarea sifoanelor de pardoseala se va respecta detaliul si instructiunile furnizorului.

Atat coloanele cat si conductele colectoare orizontale se vor executa din conducte de material plastic.

Canalizarea se va realiza din:

- Tuburi din polipropilena ignifuga pentru apele uzate menajere;
- Tuburi de polietilena de inalta densitate pentru canalizare sau pentru ape pluviale si pentru refularea baselor;
- Tuburi din policlorura de vinil de tip G pentru ape uzate menajere si pluviale in cazul



montarii in radier sau la exterior.

Apele uzate deversate la rețeaua publică de canalizare vor îndeplini condițiile prevăzute în NTPA002/2005.

Racordurile de la obiectele sanitare s-au prevăzut constructiv cu dimensiunile și pantele normale prevăzute în STAS 1795-87. Coloanele de canalizare vor fi prevăzute cu piese de curățire la baza coloanei, deasupra ultimei ramificații și din două în două nivele. Înălțimea de montaj a piesei de curățire va fi de 0,40 – 0,80 față de pardoseala, urmând ca în dreptul acesteia să se prevadă ușițe în ghețele de mascare ale coloanelor verticale de canalizare.

Ventilările primare de canalizare menajeră se vor face natural, prin prelungirea coloanelor cu 0,5 metri peste nivelul terasei.

Racordarea la canalizare a obiectelor sanitare se face cu teava din polipropilena ignifugă pentru canalizare, având următoarele diametre, în funcție de obiectul sanitar, după cum urmează:

- Lavoar - DN 40 mm;
- Cada - DN 50 mm;
- Dus – DN 50 mm;
- Bideu – DN 40 mm;
- W.C. – DN 100 mm;
- Spalator – DN 50 mm.



Condensul provenit de la unitățile interioare de climatizare va fi preluat și direcționat spre coloanele de canalizare condens. Condensul se va racorda la instalația interioară de canalizare doar prin sifonare.

Apele uzate menajere vor fi colectate și canalizate gravitațional la interiorul clădirii astfel: prin conducte de legătură de la obiectele sanitare la coloane, prin coloane de la etaje către demisol și prin colectoare orizontale montate la tavanul demisolului. La tavanul demisolului coloanele se vor uni în colectoare, astfel încât se vor reduce la minim numărul de ieșiri din clădire.

Evacuarea apelor uzate menajere în rețeaua publică de canalizare se va realiza prin intermediul unui cămin de racord amplasat la limita proprietății.

Apele cu conținut de grăsimi provenite de la spațiile de alimentație publică din parter vor fi trecute printr-un separator de grăsimi înainte de a fi deversate în rețeaua publică de canalizare.

### **Canalizarea pluvială**

Colectarea apei meteorice de pe terasa imobilului se va face prin intermediul unor guri de scurgere montate pe acoperiș, respectiv sifoane/receptoare de terasa racordate la coloanele montate în ghete interioare. Aceste coloane se vor colecta la demisolul clădirii în conducte orizontale (colectoare) și se vor direcționa gravitațional către rețeaua de canalizare exterioară. La tavanul demisolului coloanele se vor uni în colectoare, astfel încât se vor reduce la minim numărul de ieșiri din clădire.

Colectarea apei meteorice de pe suprafețele verzi exterioare, ce se află deasupra demisolului, se va realiza prin guri de scurgere speciale pentru spații verzi, dotate cu elemente pentru compensarea înălțimii stratului de pământ. Apele vor fi direcționate gravitațional, pe la tavanul demisolului, către spațiul verde de la sol.

Colectarea apei meteorice de pe suprafețele parcarilor și circulațiilor exterioare se va realiza prin intermediul rigolelor / gurilor de scurgere carosabile. După colectare apele vor fi direcționate

catre separatorul de hidrocarburi echipat cu filtru coalescent by-pass si trapa de namol.

Pentru preluarea apelor accidentale din demisol se vor prevedea base echipate cu pompe de ape uzate care vor refula in instalatia de canalizare pluviala cu hidrocarburi si de aici vor fi directionate mai departe catre separatorul de hidrocarburi echipat cu filtru coalescent by-pass si trapa de namol. Separatorul de hidrocarburi va avea si rol de denisipator.

Toate apele pluviale cu continut de hidrocarburi vor fi mai intai trecute prin separatorul de hidrocarburi, dupa care, gravitational deversate in reseaua de canalizare menajera exterioara.

Evacuarea apelor pluviale de la marginea proprietatii se va realiza in reseaua publica de rigole pluviale stradale se va realiza prin intermediul unui camin de racord amplasat la limita proprietatii, iar apele pluviale din interiorul proprietatii vor fi evacuate pe spatiul verde.

## Instalații de stins incendiu la interior

### a. instalatii de stins incendiu cu hidranti exteriori

Corespunzator prevederilor SR 1343-1/2006 si P 118/2-2013 art. 6.1 al (c) si anexa 6:

- Pentru cladirile de locuit colective avand peste 4 niveluri si un numar al locuitorilor din centrul populat de max. 5 000 este obligatorie prevederea unui debit de apa pentru stingerea din exterior  $Q_{ie} = 10,0$  l/s.
- Timpul teoretic de functionare a instalatiei este, in baza P 118/2-2013, articolul 6.19 aliniatul b), de 180 minute.

Volumul teoretic util al rezervei de incendiu pentru stingerea cu hidranti exteriori este:

$$V_{he} = 180 \text{ min} \times 10 \text{ l/s} = 108 \text{ mc.}$$

Luand in considerare debitul de 10 l/s si considerand debitul unui hidrant exterior de 5 l/s, obiectivul va fi protejat de doi hidranti exteriori existenti in zona.

Pe strada aferenta imobilului exista conducta de distributie apa Dn 160 mm, PEHD, ce poate asigura un debit de cca. 17 l/s, la viteza de 1m/s.

### b. instalații de stins incendiu cu hidranți interiori

Conform normativului P118/2-2013 art. 4.1 , lit. p, este obligatorie echiparea cu hidranti interiori pentru protejarea parcarilor supraterane cu aria mai mare de 600 mp. Instalatia va fi de tip aer – apa (hidranti uscati).

Instalatia hidranților de incendiu interiori va avea următoarele caracteristici si va deservi parcare de la demisol:

- |   |                        |
|---|------------------------|
| - Debitul specific minim al unui jet:   | $q_{ih} = 2,10$ l/sec; |
| - Numărul de jeturi în funcțiune simultană: 2                                   | $Q_c = 4,20$ l/s       |
| - Numărul de jeturi simultante pe fiecare punct: 2 (cf. art. 4.37-P118/2-2013); |                        |
| - Lungimea minimă a jetului compact:  | $l_c = 10,0$ m;        |
| - Debitul de calcul al instalației:   | $Q_{ih} = 4,20$ l/sec. |

Timpul de functionare al instalatiei, conf. P118/2-2013, art. 4.35 lit. d) este de 10 min.

Volumul util al rezervei de incendiu pentru stingerea cu hidranti interiori este:

$V_{hi} = 10 \text{ min} \times 4.2 \text{ l/s} = 2.52 \text{ mc.}$  Se rotunjeste superior la 3 mc. Constructiv, volumul de apa al rezervorului de incendiu a reiesit 4,17 mc.

Alimentarea hidrantilor interiori se face din gospodaria de apa pentru stins incendiu, respectiv rezervorul de apa pentru stingere incendii cu hidranti de interior, cu volumul util 4,17 mc, situat la demisol, in vecinatatea camerei pompelor.



Pentru a se asigura functionarea instalatiei de hidranti interiori in perioadele cand rezervorul de incendiu este scos din functiune (pentru a fi spălat sau reparat) se va asigura, conform art. 12.10 din P118/2-2013, o conducta de legatura intre conducta de aductiune a apei si cea de debitare (plecare) prin ocolirea pompelor.

Hidranții vor fi complet echipați, respectiv cu robinet de hidrant DN 2", furtun plat cu DN 52 mm, ajutoraj de 20 mm cu dispozitiv de reglare jet dispersat și jet compact și robinet de închidere.

Robineții hidranților se montează la o înălțime de 0,8 -1,50 m de la pardoseală, iar cutiile lor vor fi protejate împotriva loviturilor.

Hidranții interiori vor fi în sistem aer-apa pentru prevenirea înghețării apei în conducte. În acest sens, pe conducta de alimentare a hidranților interiori se va monta un ventil cu acționare electromagnetica ce va fi deschis simultan cu pornirea pompelor de incendiu prin acționarea butoanelor de pornire amplasate lângă hidranți.

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

Refacerea amplasamentului dupa construire se va realiza conform proiectului tehnic de executie, iar suprafetele de teren ramase libere se vor amenaja si intretine ca spatii verzi.

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

- **Accesul auto** in cladire/subsol se va realiza de pe latura de Nord, direct din drumul de acces indentificat cu nr cad. 230935, printr-o rampa auto ce coboara de la cota -5.25 (cota terenului natural), la cota -6.70 (cota caii de circulatie prin subsol), adica 1.45m.

- **Accesul pietonal** pe teren se va putea realiza de pe laturile de Nord si Vest, accesul in cladire se va face de pa laturile de Nord si Sud si anume dinspre latura de Nord se va putea face accesul pentru zona de spatii comerciale de la nivelul parterului si dinspre latura de Sud se ca putea face accesul pentru zona de locuit.

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

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

Pentru realizarea investitiei au fost folosite materii prime si materiale: beton, agregate minerale, profile metalice, cherestea, sticla, gresie, mozaic, dale de beton, vopsea lavabila, PVC, etc., achizitionate de pe piata interna, de la distribuitori autorizati.

Prin plastica arhitecturala si cromatica se doreste integrarea ansamblului in mediul specific zonei. Arhitectura imobilului este de factura moderna si tine seama de caracterul general al zonei si de arhitectura cladirilor din vecinatate cu care se afla in relatii de co-vizibilitate; mobilierul aferent teraselor a fost integrat proiectului arhitectural, subordonandu-se unui concept coerent pentru imaginea urbana a spatiilor publice din zona.

### **Metode folosite in constructie**

Categoriile de lucrari implicate de proiect sunt:

- Decopertare sol si lucrari de executie fundatii;
- Executarea de elemente structurale si constructii metalice
- Finisaje interioare si exterioare
- Lucrari de instalatii (sanitare, electrice si termice, telefonie)
- Racorduri la retelele de utilitati.



Toate lucrarile se vor realiza cu respectarea conditiilor impuse de legislatia specifica de mediu si sanatatea si securitatea in munca.

### Relatia cu alte proiecte existente sau planificate

Imobilul este amplasat intr-o zona turistica in care beneficiarul va dezvolta investitia, conform prevedrilor aprobate prin planul urbanitric zonal.

### Detalii privind alternativele care au fost luate in considerare

Proiectul a fost intocmit pe baza temei cadru elaborata de beneficiar dar tinand cont de particularitatile terenului din punct de vedere al vecinatatilor, al orientarii fata de punctele cardinale, al insoririi si iluminarii, al conditiilor stabilite prin documentatiile de urbanism in ceea ce priveste regimul de aliniere si de inaltime, al posibilitatii de racord la utilitatile publice, al conditiilor geotehnice, al conditiilor impuse prin certificatul de urbanism si nu in ultimul rand din punct vedere al volumelor, al aspectului arhitectural si al finisajelor propuse.

Terenul are destinatia de teren liber. Conform PUZ aprobat cu HCL nr. 121/24.05.2013 – Zona Nord, UTR 30, Careu; C4, Lot 38, de Primaria Municipiului Constanta, terenurile sunt destinate constructiilor cu functiuni de turism, apartamente de vacanta, locuinte permanente individuale si colective, functiuni pentru alimentatie publica, loisir, functiuni de comert, functiuni sportive, functiuni de agrement, functiuni de cultura, servicii, functiuni de sanatate, functiuni legate de culte.

### IV. DESCRIEREA LUCRĂRILOR DE DEMOLARE NECESARE: - nu este cazul –

Pe terenul studiat s-au inceput lucrarile pentru proiectul autorizat cu AC nr. 920 din 11.11.2021 “Construire imobil S+P+12-15E+Terasa Circulabila cu functiunea de apartamente de vacanta si spatii comerciale la parter” si se doreste “Modificare proiect autorizat cu AC nr. 920 din 11.11.2021 “Construire imobil S+P+12-15E+Terasa Circulabila cu functiunea de apartamente de vacanta si spatii comerciale la parter” prin: extindere etaje peste subsol, re compartimentari interioare, modificari fatade”

### V. DESCRIEREA AMPLASĂRII PROIECTULUI:

Amplasamentul pe care urmează să se realizeze proiectul este situat în intravilanul Municipiului Constanta, in Statiunea Mamaia, terenul avand o suprafata totala de 1800,00 mp.

Vecinatati:

- la nord – alee carosabila, – S.C. SEAVIEW ADVERTISING S.R.L.;
- la sud – proprietate privata lot. 3A, – BARBU PARASCHIVA;
- la est – plaja, – APELE ROMANE;
- la vest – drum carosabil, – HOLLAND DEVELOPMENT S.R.L..



- **Accesul auto** in cladire/subsol se va realiza de pe latura de Nord, direct din drumul de acces indentificat cu nr cad. 230935.

- **Accesul pietonal** pe teren se va putea realiza de pe laturile de Nord si Sud, si anume dinspre latura de Nord se va putea face accesul pentru zona de restaurant de la nivelul parterului si dinspre latura de Sud se va putea face accesul pentru zona de locuit.

Conform PUZ aprobat cu HCL nr. 121/24.05.2013 – Zona Nord, UTR 30, Careu; C4, Lot 38, de Primaria Municipiului Constanta, terenurile sunt destinate constructiilor cu functiuni de turism,

apartamente de vacanta, locuinte permanente individuale si colective, functiuni pentru alimentatie publica, loisir, functiuni de comert, functiuni sportive, functiuni de agrement, functiuni de cultura, servicii, functiuni de sanatate, functiuni legate de culte.

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

- **Localizarea amplasamentului în raport cu patrimoniul cultural potrivit Listei monumentelor** istorice, actualizată, aprobată prin Ordinul ministrului culturii 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:

Obiectivul propus nu modifica funcțiunile stabilite prin documentațiile de urbanism a căror activitate să fie stânjenită de funcționarea noului obiectiv.

Harti, fotografii ale amplasamentului care pot oferi informatii privind caracteristicile fizice ale mediului, atat naturale, cat si artificiale, si alte informatii privind:

#### **A. FOLOSINTELE ACTUALE SI PLANIFICATE ALE TERENULUI ATAT PE AMPLASAMENT CAT SI PE ZONE ADIACENTE ACESTUIA;**

Constructia imobilului se va realiza intr-o zona turistica.

#### **B. POLITICI DE ZONARE SI DE FOLOSIRE A TERENULUI**

Proiectul a fost intocmit pe baza temei cadru elaborata de beneficiar dar tinand cont de particularitatile terenului din punct de vedere al vecinatatilor, al orientarii fata de punctele cardinale, al insoririi si iluminarii, al conditiilor stabilite prin documentatiile de urbanism in ceea ce priveste regimul de aliniere si de inaltime, al posibilitatii de racord la utilitatile publice, al conditiilor geotehnice, al conditiilor impuse prin certificatul de urbanism si nu in ultimul rand din punct vedere al volumelor, al aspectului arhitectural si al finisajelor propuse.

Pentru realizarea investitiei, beneficiarul a respectat Certificatul de Urbanism nr. 1030/26.05.2022.

##### **c. areale sensibile**

Terenul studiat nu este situat in interiorul unei arii naturale protejate, iar realizarea si functionarea obiectivului nu sunt de natura sa determine modificari asupra unor ecosisteme acvatice sau terestre. Amplasamentul este situat la peste 130 m de aria protejata ROSPA 0076 Marea Neagra. Consideram ca noul obiectiv nu va avea influente negative. Amplasamentul nu constituie zona de cuibarire sau de hranire pentru speciile de pasari care au determinat desemnarea zonei de litoral a Marii Negre drept Sit Natura 2000.

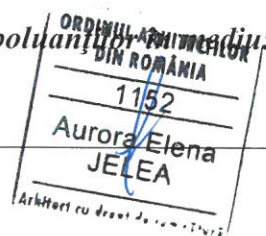
- **Detalii privind orice variantă de amplasament care a fost luată în considerare:**

La întocmirea proiectului tehnic și detaliilor de execuție au fost respectate prevederile tuturor Normativelor și prevederilor legislative în vigoare.

#### **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:**

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





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

Din activitate rezultă numai ape uzate menajere. Evacuarea apelor uzate se realizează prin intermediul unei rețele de canalizare în sistemul centralizat din zonă fiind administrată de SC RAJA SA Constanta și de aici în stație de epurare.

Distanța de la limita terenului și imobilul propus până la plaja este de cca. 2 m, iar până la Marea Neagră, este de cca. 130m în partea de est și cca. 250 m, în partea de vest.

Lucrarile de construcții nu vor afecta resursele de apă subterane deoarece în zona nu există un acvifer exploatabil.

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

Nu sunt prevăzute instalații de epurare sau de preepurare a apelor uzate deoarece obiectivul evacuează în canalizarea orășenească numai ape uzate menajere, care se încadrează în NTPA 002/2005.

**b) Protecția aerului:**

**- Sursele de poluanți pentru aer, poluanți, inclusiv surse de mirosuri:**

**În perioada lucrărilor de construire**, se vor utiliza utilaje și autovehicule având inspecția tehnică periodică în termen de valabilitate, și din această cauză, principalele surse de poluare a aerului vor emite noxe de la gazele de ardere, ce se vor încadra în limitele admise de normele în vigoare.

**În condițiile de funcționare normală** și de respectare a instrucțiunilor de proiectare funcționarea obiectivului nu va afecta factorul de mediu aer. Sursele ce pot emite noxe sunt reprezentate de centralele termice individuale (P=24kW), ce vor fi racordate la rețeaua de gaze naturale și din această cauză emisiile în aer sunt ne semnificative.

**- Instalațiile pentru reținerea și dispersia poluanților în atmosferă: nu este cazul.**

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

**- Sursele de zgomot și de vibrații:**

**În perioada lucrărilor de construire**, principalele surse de zgomot și vibrații sunt reprezentate de exploatarea echipamentelor și de utilajele de transport care deservește lucrările de construcție ale imobilului. Zgomotele și vibrațiile se produc în situații normale de exploatare a utilajelor și instalațiilor folosite în procesul de construcție, au caracter temporar și nu au efecte negative asupra mediului. Având în vedere că utilajele folosite sunt acționate de motoare termice omologate, nivelul zgomotelor produse se încadrează în limitele admisibile. Perioada de execuție a proiectului se va realiza în extrasezon, perioada în care în zona numărul turiștilor și locuitorilor este foarte redus.

În perioada de exploatare a obiectivului, zgomotul este sub limita admisibilă conform SR 10009/2017, fiind apartamente de vacanță.

Surse de vibrații nu sunt în cadrul imobilului analizat.

**- Amenajările și dotările pentru protecția împotriva zgomotului și vibrațiilor:**

Zona în care se propune realizarea investiției are funcțiunea de apartamente de vacanță și de spații comerciale.

**d) Protecția împotriva radiațiilor:**

**- Sursele de radiații: nu este cazul**

- Amenajările și dotările pentru protecția împotriva radiațiilor: nu este cazul



**e) Protecția solului și a subsolului:****- Sursele de poluanți pentru sol, subsol, ape freactice și de adâncime:****In timpul executiei investitiei:**

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

- Scurgeri accidentale de carburanți, lubrifianti și substanțe chimice;
- Gospodărirea incorectă a deșeurilor.

**- Lucrările și dotările pentru protecția solului și a subsolului:**

- ✓ Se vor amenaja spații speciale pentru colectarea și stocarea temporară a deșeurilor (deșeuri metalice, deșeuri menajere), astfel încât deșeurile să fie depozitate direct pe sol. Toate deșeurile vor fi eliminate controlat de pe amplasament în baza contractelor încheiate cu firme specializate.
- ✓ Organizarea de santier va fi dotată cu material absorbant astfel încât în cazul apariției unor scurgeri de produse petroliere să se intervină prompt și eficient pentru înlăturarea/diminuarea efectelor poluării.

**f) Protecția ecosistemelor terestre și acvatice:****- Identificarea arealelor sensibile ce pot fi afectate de proiect:**

Reteaua Natura 2000 este o rețea europeană de zone naturale protejate care cuprinde un esanțion reprezentativ de specii salbatice și habitate naturale de interes comunitar, constituită nu doar pentru protejarea naturii, ci și pentru menținerea acestor bogății naturale pe termen lung, pentru a asigura resursele necesare dezvoltării socio-economice.

Amplasamentul proiectului, în conformitate cu coordonatele în sistem de proiecție STEREO 1970, este situat în afara ariilor naturale protejate și nu prezintă caracteristici pentru care ar putea fi considerat valoros din punct de vedere al relației cu siturile din vecinătate și nu determină fragmentări de habitate importante pentru avifaună. Cele mai apropiate arii naturale protejate sunt ROSPA 0076 Marea Neagră la o distanță de peste 130 m.

Amplasamentul din zona proiectului nu prezintă caracteristici speciale din punct de vedere al compoziției florale, vegetația ierboasă este cea specifică zonei litorale, fiind influențată din punct de vedere calitativ de ariditatea întregii zone și de substratul nisipos.

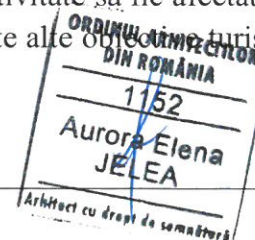
Terenul studiat se află în intravilanul Municipiului Constanța, Stațiunea Mamaia și nu este situat în interiorul sau în vecinătatea unei arii naturale protejate, iar realizarea și funcționarea obiectivului nu sunt de natură să determine modificări asupra unor ecosisteme acvatice sau terestre.

**- Lucrările, dotările 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:

Obiectivul propus nu va modifica funcțiunile prevăzute în documentațiile de urbanism. În jurul amplasamentului nu există obiective culturale sau religioase a căror activitate să fie afectată de funcționarea obiectivului realizat, mai ales că în jurul acestuia sunt amplasate alte obiective turistice cu funcțiuni similare.



În condițiile de funcționare obișnuită se poate considera că activitatea nu va avea un impact negativ ci dimpotrivă, unul pozitiv, dacă ținem cont de efectele asupra funcțiunii turistice, asupra aspectelor psihologice, fiziologice și de sănătate ale societății și chiar efectul pozitiv de favorizare a stabilizării economice regionale.

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

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

Prevenirea unui impact vizual neplăcut pentru locuitori se va realiza prin dotarea muncitorilor de pe santier cu uniforme speciale, iar lucrarile vor fi executate in extrasezon si numai in interiorul amplasamentului care va fi imprejmuit in totalitate.

Exista si un impact pozitiv reprezentat de crearea unor noi locuri de munca, pe santierul constructiei, dar si la unele activitati conexe ce se vor efectua in afara santierului.

- Apreciem ca investitia va avea un impact pozitiv asupra comunitatii locale, exprimandu-se prin:
  - cresterea investitiilor in zona prin dezvoltarea infrastructurii;
  - virarea unui venit la taxele locale;
  - reducerea poluarii zonei;
  - diminuarea ratei somajului in zona prin crearea de noi locuri de munca;

Noul obiectiv nu constituie o sursa de poluare sau disconfort pentru locuitorii din zona, ba dimpotriva dezvoltarea turistica poate avea efecte benefice.

De asemenea, realizarea obiectivului are un impact pozitiv privind complexul turistic prin realizarea de noi obiective turistice, noi grupuri sanitare, noi vestiare precum si a unui cabinet medical.

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

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

În urma activităților de construire pentru realizarea investiției pot rezulta, în principal, următoarele tipuri de deșeuri:

Cod	Denumirea deșeurii	Sursa de generare	Modalitati de eliminare/valorificare
17 01 07	Resturi de materiale de constructii și deșeuri din constructii	Construcții și construcții - montaj	Predate catre societati autorizate in vederea valorificarii/eliminarii
15 02 02*	Material absorbant uzat	Intervenția în caz de scurgeri accidentale de carburant	functie de poluari produse. Predate catre societati autorizate in vederea valorificarii/eliminarii
20 03 01	Deșeuri menajere	Organizarea de	Preluate de

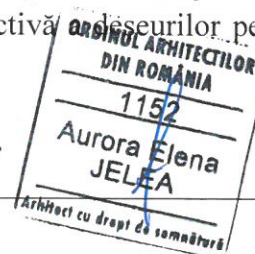
		șantier	salubritate
17 04 11	Resturi de cabluri	Lucrari de instalatii	Predate catre societati autorizate in vederea valorificarii
17 06 04	Materiale izolante	Organizarea de șantier	Au fost predate catre societati autorizate in vederea valorificarii/eliminarii
17 02 01	lemn	Organizare santier	Predate catre societati autorizate in vederea valorificarii
17 02 02	sticla	Organizarea de șantier	Predate catre societati autorizate in vederea valorificarii
17 02 03	Materiale plastice	Organizarea de șantier	Predate catre societati autorizate in vederea valorificarii
17 04 05	Fier si otel (deseuri rezultate in urma fasonarii barelor de armatura)	Organizarea de șantier	Predate catre societati autorizate in vederea valorificarii
15 01 01	Ambalaje din hârtie și carton (saci de ciment, adezivi, altele generate de personalul muncitor)	Organizarea de șantier	Predate catre societati autorizate in vederea valorificarii
15 01 02	Ambalaje din materiale plastice (folii, saci, recipiente vopsele )	Organizarea de șantier	Predate catre societati autorizate in vederea valorificarii
15 01 03	Ambalaje din lemn (paleți de la transportul materialelor de construcții)	Organizarea de șantier	Predate catre societati autorizate in vederea valorificarii

*În perioada funcționării obiectivului se vor genera cu precădere:*

Descrierea deșeurii	Codificarea deșeurii conform H.G. 856/2002	Modalitati de eliminare/valorificare
deșeuri menajere	20 03 01	Preluat de Serviciul local de salubritate
hârtie și carton	20 01 01	Vor fi predate catre societati autorizate in vederea valorificarii
sticlă	20 01 02	
materiale plastice	20 01 39	

Colectarea deșeurilor generate pe amplasament se va face într-un spațiu special amenajat in incinta amplasamentului organizarii de santier. Va fi instituita colectarea selectivă a deșeurilor pe categorii, în recipiente colorate diferit și inscripționate.

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



Realizarea lucrărilor de construire vor fi monitorizate de beneficiar pentru a verifica modul de respectare a parametrilor constructivi și funcționali și a reglementărilor legale aplicabile privind protecția mediului înconjurător.

**- Planul de gestionare a deșeurilor:**

Deșeurile generate pe amplasament sunt în cea mai mare parte solida. Sunt colectate în mod selectiv, în recipiente speciale, și sunt evacuate periodic către o societate autorizată.

- deșeuri menajere - acestea sunt colectate în recipiente închise, tip europubele, și depozitate în spații special amenajate până la preluarea acestora de către serviciul de salubritate;
- resturi de materiale de construcții - se colectează pe categorii astfel încât să poată fi preluate și transportate în vederea depozitării în depozitele care le acceptă la depozitare conform criteriilor prevăzute în Ordinul MMGA nr. 95/2005 sau în vederea unei eventuale valorificări.

**Gospodăria deșeurilor** generate pe amplasament: deșeurile provenite din ambalaje și hârtie sunt sortate și depozitate pe o platformă betonată în containere și separate deșeurile menajere în europubele. Evacuarea lor se va face cu o firmă de specialitate care detine Autorizație de Mediu pentru activitatea de salubritate, emisă de Agenția de Protecție a Mediului Constanța.

Evacuarea apelor uzate este asigurată prin legarea la rețeaua de canalizare orășenească.

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

- Substanțele și preparatele chimice periculoase utilizate și/sau produse: nu este cazul
- În zona investiției nu se vor comercializa substanțe toxice și periculoase.
- Modul de gospodărire a substanțelor și preparatelor chimice periculoase și asigurarea condițiilor de protecție a factorilor de mediu și a sănătății populației: nu este cazul

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

Se va proceda la decaparea separată a stratului de sol vegetal din construcția imobilului și stocarea temporară a acestuia în incinta amplasamentului, organizat, iar la terminarea lucrărilor de construcții, acesta a fost reutilizat la amenajările de spații verzi din interiorul amplasamentului;

Pământul excavat va fi depozitat separat de solul vegetal, într-un depozit organizat în incinta organizării de șantier iar după finalizarea lucrărilor se va folosi ca umplutura în cadrul lucrărilor de construcții la obiectivul propus și a spațiilor verzi.

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

**- Impactul asupra populației, sănătății umane:**

- În condițiile de funcționare obișnuite se poate considera că activitatea nu are un impact negativ și dimpotrivă, unul pozitiv, dacă ținem cont de efectele asupra modului de viață al comunității, asupra aspectelor turistice și de agrement, și chiar efectul pozitiv de favorizare a stabilizării economice regionale.
- În timpul execuției lucrărilor de construcții, impactul asupra așezărilor umane este în limite admisibile, fiind cauzat de zgomotul utilajelor de pe șantier (temporar) și a pulberilor sedimentabile.



- Exista si un impact pozitiv reprezentat de crearea unor noi locuri de munca, pe santierul constructiei obiectivului,
- Apreciem ca investitia va avea un impact pozitiv asupra comunitatii locale
- Noul obiectiv nu constituie o sursa de poluare sau disconfort pentru locuitorii din zona, ba dimpotriva dezvoltarea turistica poate avea efecte benefice.

- **Impactul asupra factorului de mediu apa:**

Pentru prevenirea acestui tip de poluare accidentală au fost instituite o serie de măsuri de prevenire și control:

- Evacuarea apelor uzate se va realiza in sistemul centralizat din zona.
- Respectarea programului de revizii și reparații pentru utilaje și echipamente, pentru asigurarea stării tehnice bune a vehiculelor, utilajelor și echipamentelor;
- Operațiile de întreținere și alimentare a vehiculelor nu se vor efectua pe amplasament, ci în locații cu dotări adecvate;
- Dotarea obiectivului cu materiale absorbante specifice pentru compuși petrolieri și utilizarea acestora în caz de nevoie.

- **Impactul asupra factorul de mediu aer și clima:**

a. In perioada lucrarilor de construire, principalele surse de poluare a aerului le reprezinta utilajele din sistemul operational participant (utilaje de constructii, autocamioane de transport, etc), echipate cu motoare termice omologate, care in urma arderii combustibilului lichid, evacueaza gaze de ardere specifice, (gaze cu continut de monoxid de carbon, oxizi de azot si sulf, particule in suspensie si compusi organici volatili) in limitele admise de normele in vigoare. Toate autoutilajele vor avea inspectia Tehnica Periodica, in perioada de valabilitate, fapt care va duce la incadrarea noxelor in limite admisibile.

b. În condițiile de funcționare normală și de respectare a instrucțiunilor de proiectare nu va fi afectat factorul de mediu aer.

- **Impactul asupra factorului de mediu sol si subsol:**

a. Se vor amenaja spații speciale pentru colectarea și stocarea temporară a deșeurilor, deșeurile nu vor fi depozitate direct pe sol. Toate deșeurile vor fi eliminate controlat de pe amplasament în baza contractelor încheiate cu firme specializate.

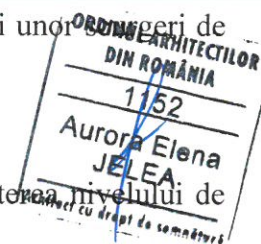
b. Pământul excavat va fi reutilizat la lucrările de umpluturi necesar a fi executate in cadrul lucrărilor de construcții la obiectivul realizat si la spatii verzi. Surplusul de material va fi transportat în locațiile indicate de Primăria Municipiului Constanta în Autorizația de Construire.

c. Obiectivul va fi dotat cu material absorbant astfel încât în cazul apariției unor produse petroliere sa se intervină pentru diminuarea efectelor poluarii.

- **Impactul asupra factorului de mediu zgomot si vibratii**

- programarea activităților va fi astfel realizat încât se va evita creșterea nivelului de zgomot prin utilizarea simultană a mai multor utilaje;
- utilizarea de echipamente și utilaje corespunzătoare din punct de vedere tehnic, de generații recente, prevăzute cu sisteme performante de minimizare a poluanților emiși în atmosferă, inclusiv din punct de vedere al nivelului zgomotului produs.

- **Impactul asupra ecosistemelor terestre și acvatice**



Terenul studiat se afla în intravilanul Municipiului Constanta, Stațiunea Mamaia, ZONA NORD – UTR 30 (CAREU C4), o zonă turistică și de agrement, iar realizarea și funcționarea obiectivului nu sunt de natură să determine modificări asupra unor ecosisteme acvatice sau terestre.

**- Impactul asupra peisajului și mediului vizual, patrimoniului istoric și cultural și asupra interacțiunilor dintre aceste elemente.** – nu este cazul

**- Natura impactului**

În timpul realizării proiectului nu au existat efecte semnificativ negative asupra factorilor de mediu.

Impactul direct se va manifesta asupra factorului de mediu sol prin decopertarea solului vegetal și asupra factorului de mediu aer prin emisiile în aer generate de activitate. Acesta va fi temporar și se va manifesta pe termen scurt.

Impactul indirect se va manifesta asupra populației din zonă și va fi determinat de emisiile în aer, de impactul asupra solului, asupra zgomotului, asupra peisajului. Va fi un impact nesemnificativ și se va manifesta pe termen scurt.

Un impact indirect, pozitiv se va manifesta asupra populației prin crearea de locuri de muncă și prin mărirea obiectivelor turistice și de agrement.

Un impact temporar, atât direct cât și indirect, asupra factorilor de mediu și a locuitorilor din zonă se va manifesta pe perioada executării lucrărilor de construcții și va fi unul nesemnificativ în cazul în care se va aplica un management corespunzător care va avea în vedere măsuri de diminuare a impactului asupra factorilor de mediu.

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

Impactul se va resimți numai la nivel local în zona amplasamentului, atât în perioada executării lucrărilor de construcție cât și în timpul funcționării obiectivului.

**- Magnitudinea și complexitatea impactului;**

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

**- Probabilitatea impactului;**

Un impact semnificativ asupra mediului se poate manifesta în condițiile apariției unor situații de poluare accidentală sau în cazul în care nu se iau măsurile necesare astfel încât să nu apară riscuri. În cazul investiției de față nu va avea un impact semnificativ asupra mediului.

**- Durata, frecvența și reversibilitatea impactului;**

Depinde de situația ce determină apariția impactului, de modul de intervenție și de rapiditatea cu care se intervine. În cazul de față investiția, atât în timpul construcției, cât și în timpul funcționării ca obiectiv turistic și de agrement, nu poate avea un impact negativ de durată mare, frecvent sau cu reversibilitate, ci mai degrabă un impact pozitiv prin creșterea calității serviciilor turistice și de agrement și prin creșterea economică a Stațiunii Mamaia și implicit a Municipiului Constanta.

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

În condiții de desfășurare normală a activității, impactul este nesemnificativ asupra factorilor de mediu și nu se impun măsuri de reducere a impactului asupra factorilor de mediu.

**- 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.**

Implementarea proiectului nu va influența negativ calitatea factorilor de mediu din zonă și din aceasta cauza nu se impun măsuri de monitorizare a acestora.

**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) - nu este cazul.

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 – nu este cazul.

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 – nu este cazul.

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 – nu este cazul.

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.**

Terenul de la adresa mai sus menționată, este situat în intravilan, în municipiul Constanța și are o suprafață de 1,800.00 mp, număr cadastral 230427, este proprietate privată aparținând lui PANAIT ILIE., conform Contract de Vanzare, autentificat cu numărul 212/ din data 14.02.2019

Lotul din Stațiunea Mamaia, Aleea Lamia, nr. 16, în suprafața de 1,800.00 mp identificat cu nr cadastral 230427, este intabulat în cartea funciara nr. 230427 a localității Constanța – teren ce face obiectul prezentei documentații.

Conform coeficienților urbanistici reglementați prin PUZ „Actualizare plan urbanistic zonal – Stațiunea Mamaia - modificare H.C.L.M. nr. 285 / 18.05.2007”, terenul este situat în ZONA NORD – UTR 30 (CAREU C4), având ca indicatori propuși :

Suprafața UTR	= 25.400 mp (2,54 ha)
Regimul de înălțime	= P+12-15E
P.O.T.	= 40-70 %
C.U.T. maxim /UTR	= 4

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

**- Descrierea lucrărilor necesare organizării de șantier:**

Zonele de lucru se vor împrejmuji și se vor monta avertizoare.

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





Materialele necesare executării lucrărilor propuse se depozitează în locuri bine stabilite, amenajate corepunzător, în vederea prevenirii poluării solului/subsolului.

Managementul deșeurilor generate în urma execuției lucrărilor prevăzute în proiect se va realiza în conformitate cu legislația specifică de mediu și va fi în responsabilitatea societății care realizează lucrările, astfel:

- Deșeurile menajere amestecate generate pe perioada lucrărilor de construcții vor fi colectate și stocate temporar în pubele și eliminate la un deposit autorizat cu acceptul operatorului de deposit.
- Deșeurile industriale reciclabile rezultate în perioada lucrărilor de construcții vor fi colectate și stocate temporar pe tipuri, în recipient special, în vederea valorificării prin societăți autorizate specializate.
- Deșeurile de construcții rezultate în perioada lucrărilor de construcții vor fi colectate și stocate temporar, în vederea valorificării prin societăți autorizate specializate.

Nu se vor repara și întreține utilaje/autovehicule în cadrul organizării de șantier, acestea se vor realiza în unități autorizate și dotate corespunzător.

Vecinătățile amplasamentului nu vor fi afectate.

Se vor asigura utilitățile necesare pentru realizarea lucrărilor în bune condiții (sursa de apă potabilă, facilități igienico-sanitare, inclusiv toaletele pentru personal).

La terminarea lucrărilor, executantul va curăța zonele afectate de orice material și reziduri, va refăce solul în zonele unde acesta va fi afectat prin depozitare de materiale și staționare de utilaje.

Se va respecta SR nr. 10009/2017 – Acustică urbană. Limite admisibile ale nivelului de zgomot.

**- Descrierea impactului asupra mediului a lucrărilor organizării de șantier:**

Factorul de mediu care poate fi afectat în cazul apariției unor scurgeri accidentale de produse petroliere, fie de la mijloacele de transport cu care sunt transportate diverse materiale, fie de la utilajele folosite este solul.

- Surse de poluanți și instalații pentru reținerea, evacuarea și dispersia poluanților în mediu în timpul organizării de șantier: pentru fiecare factor de mediu sunt descrise în capitolele 6 și 7.

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

Nu sunt necesare echipamente pentru monitorizarea emisiilor de poluanți în mediu.

**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:

La finalizarea lucrărilor de construcții, pe terenul rămas liber au fost propuse lucrări de amenajare spații verzi, prin plantări de arbuști și înierbări.

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

Pentru evitarea oricăror situații de risc și accidente va fi necesar respectarea tuturor prescripțiilor tehnice, de exploatare și întreținere prevăzute în normativele tehnice de exploatare și întreținere a utilajelor folosite pe durata execuției.

În cazul apariției unor scurgeri accidentale de produse petroliere, fie de la mijloacele de transport cu care sunt transportate diverse materiale, fie de la utilajele folosite,



care poate fi afectat este solul; în acest caz se recomandă achiziționarea de material absorbant pentru intervenția promptă în caz de apariție a unor scurgeri de produse petroliere.

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

- *Aspecte referitoare la închiderea/dezafectarea/demolarea instalației:*

- materialele rezultate în urma dezafectării se vor valorifica prin firme autorizate sau, după caz, eliminate;
- se va fa reface amplasamentul prin amenajarea de spatii verzi (terenul ramas liber).

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

- Se va reface amplasamentul prin amenajarea de spatii verzi (terenul ramas liber).

**XII. 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:

Amplasamentul nu se află în interiorul sau în vecinătatea unei arii naturale protejate de tip SIT NATURA 2000.

**In concluzie, prin realizarea investitiei, impactul asupra factorilor de mediu este nesemnificativ.**

### XIII. ANEXE - PIESE DESENATE

- Certificatul de urbanism nr. 1030 din 26.05.2022;
- Cartea de identitate;
- Contractului de vanzare, autentificat sub nr. 212/ din data 14.02.2019;
- Extras de carte funciara;
- Coordonatele Stereo 70;
- Plan de incadrare in zona – Scara 1:2.000;
- Plan de situatie, Scara 1: 500;

ELABORATOR,  
Arh. Aurora Elena Jelea

Semnătura și ștampila titularului

.....

