

## **MEMORIU DE PREZENTARE** **anexa 5.e. -legea 292/2018**

**I. Denumirea proiectului: MODIFICARE IMOBIL LOCUINTE COLECTIVE P+4E  
AUTORIZAT CU AC 1042/10.11.2022 PRIN SUPRAETAJARE CU UN NIVEL DE LA P+4E  
LA P+5E CU INCADRAREA IN RLU**

### **II. Titular**

- denumire titular S.C. YOA SPLENDID HOME srl
- adresa postala S.C. YOA SPLENDID HOME srl cu sediul in **Constanta , str Zagreb nr 1 , etaj 5 , ap 17 ,judet Constanta**
- numar telefon Tel. 0757 118 088
- adresa de e-mail - cristizaharia75@gmail.com
- persoane de contact
  - Zaharaia Cristinel 0757118088
  - arh. Dan Memet 0722326757
- responsabil pentru protectia mediului -nu este cazul

### **III. Descrierea caracteristicilor fizice ale intregului proiect:**

#### **a. Rezumat al proiectului**

Terenul este amplasat in intravilanul orasului Constanta, pe strada Berlin din cartierul Tomis Plus ,avind numarul cadastral 233181 .Terenul este proprietatea S.C. YOA SPLENDID HOME srl conform contract de vanzare nr 1471/22.12.2021 si este compus din teren in suprafata de 700 mp structurat astfel :teren intravilan cu categoria de folosinta curti constructii (CC).

Terenul in suprafata de 700,00 mp are urmatoarele vecinatati :

- la Nord-Vest – strada Berlin
- la Sud -Vest – proprietate privata IE 235404 -teren neconstruit
- la Sud-Est – strada Berlin
- La Nord-Est – teren in proprietate privata – IE 252147 ,IE 252148,IE 252109, IE252096 - teren construit -Imobil Locuinte colective P+5E

Pe amplasament se afla in executie in conformitate cu AC nr 1042/10.11.2022 un imobil cu regim de inaltime P+4 etaje cu destinatia de imobil locuinte colective . Imobilul are urmatoarele retrageri la nivelul parterului : min 4,00 m fata de limita de nord-vest , 5,31 m fata de limita de sud-vest , min 4,00 fata de limita sud-est si 5,30 fata de limita de nord-est .

La nivelul etajului 4 constructia constructia se retrage fata de strazi cu 0,975 m .

Beneficiarul doreste sa realizeze o supraetajare cu un etaj a imobilului cu respectarea retragerilor si indicatorilor urbanistici din regulamentul local de urbanism al PUZ aprobat cu HCL nr 121/2021 si detaliat prin HCL nr 258/2017 ,HCL 254/2018 si HCL 372/2020.

In acest sens catre cele doua strazi etajul 5 se va retrage cu 2,40 fata de etajul 4 supraetajarea incadrându-se într-un arc de cerc cu raza de 4m prelungit cu tangenta la 45 de grade .Fata de limitele laterale retragerile etajului 5 vor fi 6,15 cu o inaltime totala a cladirii de 18,40 m , cu exceptia casei scarii unde retragerea va fi 5,85 cu o inaltime in acea zona de 17,55 m ,retragerile respectind raportul 1/3 din inaltimea cladirii.

Cladirea e prevazuta cu acces auto dinspre cele doua strazi Berlin ,acces catre parcajele dispuse la parterul cladirii .Accesul pietonal este prevazut din trotuarul celor doua strazi .Constructia nu este lipita de nici o latura a proprietatii , accesul la cladire fiind asigurat pe patru laturi.

Cota 0,00 va fi la cota +29,00 RMN inaltimea maxima a cladirii in zona retrasa va fi +18,40 (+47,40 RMN) .

### **b. Justificarea necesitatii proiectului**

Dezvoltarea armonioasa a unei comunitati presupune satisfacerea tuturor dezideratelor care contureaza coordonatele aferente nevoilor sociale, economice, culturale, religioase, sportive, aferente educatiei scolare , protectiei mediului, sanatate, etc. Edificarea obiectivului vine in intampinarea nevoii tot mai crescande a populatiei pentru spatiile de locuit cat si pentru cele din sfera serviciilor. Un asemenea edificiu contribuie de asemenea la dezvoltarea armonioasa a ansamblului arhitectural al orasului Constanta . Prin realizarea acestei investitii se vor crea noi locuri de munca atat pe parcursul constructiei cit si in exploatare.

### **c. Valoarea investitiei**

Valoarea estimativa a supraetajarii (C+M) este de 274 000 roni ,valoare fara TVA

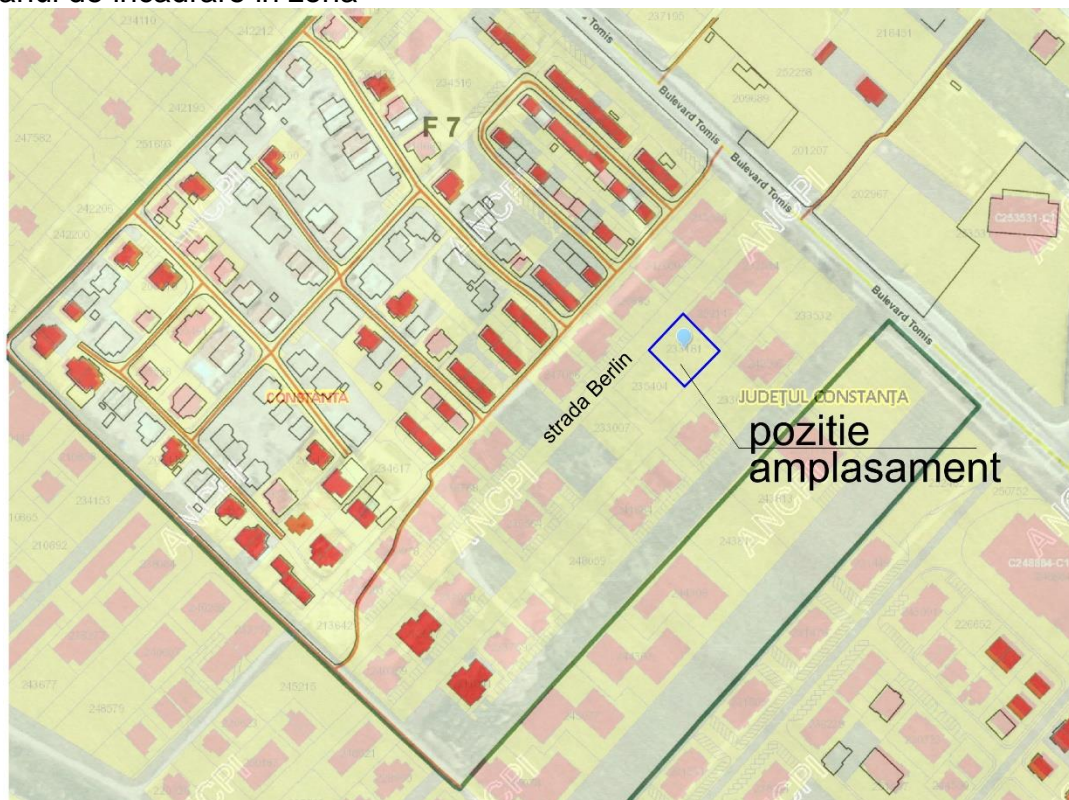
### **d. Perioada de implementare propusa**

Investitia va fi demarata in luna septembrie 2024 iar perioada de executie a investitiei este preconizata a fi de 24 de luni.

### **e. Planse reprezentind limitele amplasamentului proiectului**

Terenul este amplasat in intravilanul orasului Constanta, pe strada Berlin din cartierul Tomis Plus ,avind numarul cadastral 233181 .

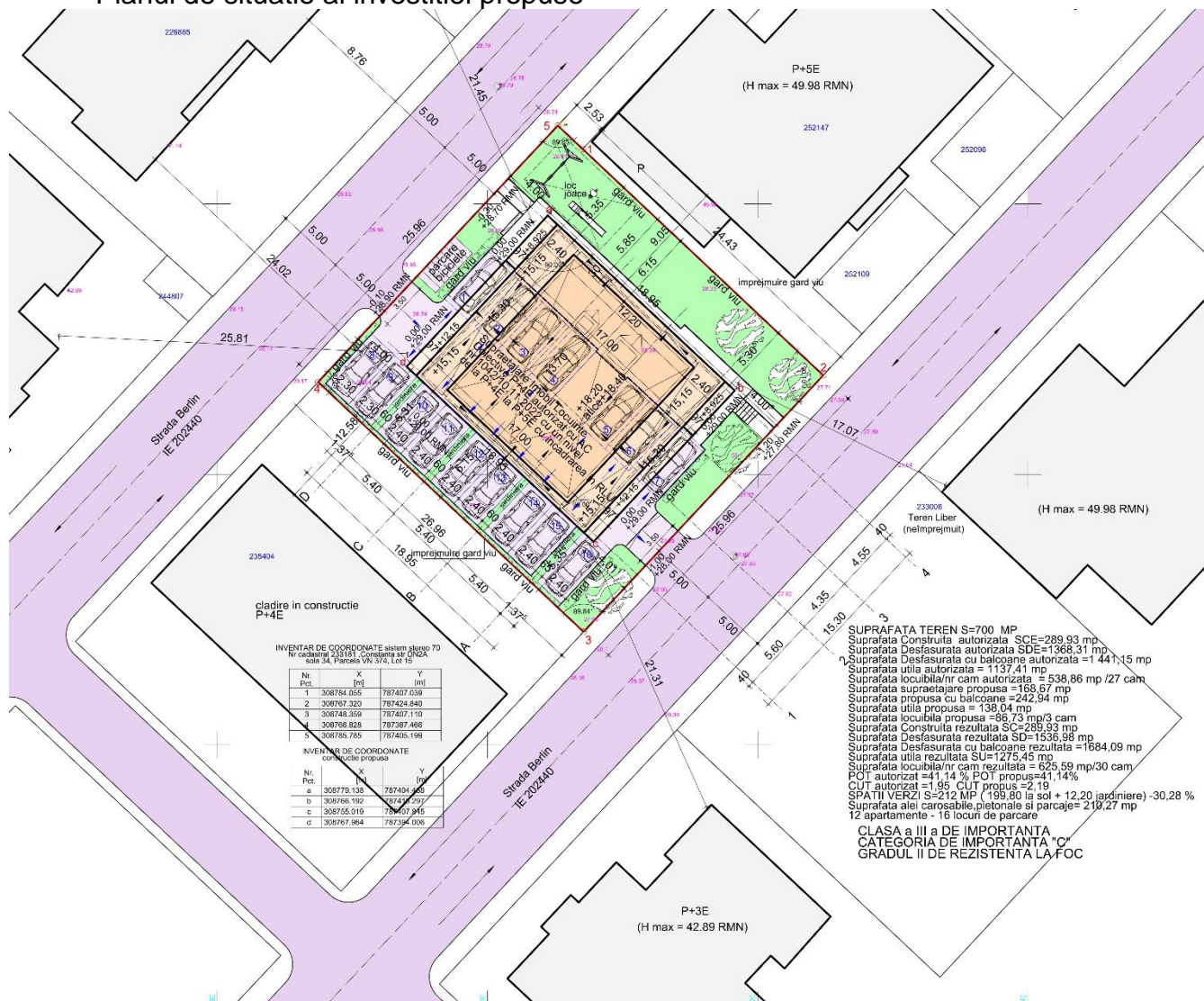
### Planul de incadrare in zona



Terenul in suprafata de 700,00 mp este neconstruit si are urmatoarele vecinatati :

- la Nord-Vest – strada Berlin
- la Sud -Vest – proprietate privata IE 235404 -teren neconstruit
- la Sud-Est – strada Berlin
- La Nord-Est – teren in proprietate privata – IE 252147 ,IE 252148,IE 252109, IE252096 - teren construit -Imobil Locuinte colective P+5E

## Planul de situatie al investitiei propuse



### f.Descrierea caracteristicilor fizice ale intregului proiect Amplasarea constructiei

Pe amplasament se afla in executie in conformitate cu AC nr 1042/10.11.2022 un imobil cu regim de inaltime P+4 etaje cu destinatia de imobil locuinte colective . Imobilul are urmatoarele retrageri la nivelul parterului : min 4,00 m fata de limita de nord-vest , 5,31 m fata de limita de sud-vest , min 4,00 fata de limita sud-est si 5,30 fata de limita de nord-est .

La nivelul etajului 4 constructia constructia se retrage fata de strazi cu 0,975 m .

Beneficiarul doreste sa realizeze o supraetajare cu un etaj a imobilului cu respectarea retragerilor si indiciatorilor urbanistici din regulamentul local de urbanism al PUZ aprobat cu HCL nr 121/2021 si detaliat prin HCL nr 258/2017 ,HCL 254/2018 si HCL 372/2020.

In acest sens catre cele doua strazi etajul 5 se va retrage cu 2,40 fata de etajul 4 supraetajarea incadrandu-se intr-un arc de cerc cu raza de 4m prelungit cu tangenta la 45 de

grade .Fata de limitele laterale retragerile etajului 5 vor fi 6,15 cu o inaltime totala a cladirii de 18,40 m , cu exceptia casei scarii unde retragerea va fi 5,85 cu o inaltime in acea zona de 17,55 m ,retragerile respectind raportul 1/3 din inaltimea cladirii.

Cladirea e prevazuta cu acces auto dinspre cele doua strazi Berlin ,acces catre parcajele dispuse la parterul cladirii .Accesul pietonal este prevazut din trotuarul celor doua strazi .Constructia nu este lipita de nici o latura a proprietatii , accesul la cladire fiind asigurat pe patru laturi.

Cota 0,00 va fi la cota +29,00 RMN inaltimea maxima a cladirii in zona retrasa va fi +18,40 (+47,40 RMN) .

### **Reglementari Circulatii si Parcari**

Circulatia principala in zona se desfasoara pe bulevardul Tomis (DN 2A) iar accesul in cartierul Tomis Plus este realizat din sensul giratoriu prin strada Krakovia strada cu cite o banda pe sens . Din strada Krakovia accesul spre teren se face prin intermediul strazilor Napoli si Berlin strazi cu cite o banda pe sens cu ampriza totala de 10 m.

Cladirea e prevazuta cu accesuri auto dinspre strazile Berlin ,accesuri catre parcajele dispuse la parterul cladirii .Accesul pietonal este prevazut din trotuarul celor doua strazi.

Accesurile prevazute au latimea de 3,5 si vor deservi o alee interioara cu latimea de 5 m cu sens unic dinspre Nord-Vest catre Nord-Est .

Numarul minim de locuri de parcare a fost stabilit in conformitate cu HGR nr 525/1996 ,HCL nr 43/25.01.2008 si HCL 113/2017 si a Normativului P132-93. Astfel pentru s-a asigurat cite un loc pentru fiecare apartament cu suprafata utila mai mica de 100 mp si un supliment de 20% pentru vizitatori .

Cladirea va avea 12 de apartamente :9 apartamente cu 3 camere si 3 garsoniere. Pentru cele 12 de apartamente sunt necesare 16 de locuri de parcare (11+2+13x1,2) pentru apartamentul de la etajul 5 vor fi prevazute 2 locuri de parcare avind aria utila mai mare de 100 mp .

Locurile de parcare se vor asigura in parterul caldirii o parte in cladire si o parte in afara cladirii. Locurile de parcare vor avea dimensiunile de 2,4 x 5 m si 2,3 x 5 m vor fi deservite de o alee cu latimea de 5 m.Din cele 16 de locuri de parcare 7 locuri de parcare vor fi in interiorul cladirii ( spatiu acoperit) iar restul vor fi in exterior . Locurile de parcare din afara cladirii vor fi mascate cu gard viu. In exterior in apropierea intrarii se va prevedea 1 loc de parcare pentru persoane cu dizabilitati . Pentru doua locuri de parcare exterioare vor fi prevazute statii de incarcare pentru masinile electrice.

### **Spatii verzi si amenajari**

Conform HCJ Constanta nr. 152/2013 privind stabilirea suprafetelor minime de spatii verzi si a numarului minim de arbusti, arbori, plante decorative si flori aferente constructiilor realizate pe teritoriul administrativ al judetului Constanta, pentru cladiri cu destinatie de locuire colectiva vor fi prevazute spatii verzi si plantate in suprafata de minim 30%. Se vor realiza spatii verzi la nivelul terenului reprezentate prin zone plantate cu gazon ,arbusiti de talie mica,garduri vii si copaci de talie medie . Suprafata de spatii verzi la sol este de 199,80 mp. Intre locurile de parcare dispuse in exterior se vor realiza jardiniere cu o suprafata de 12,20 mp . In total se vor asigura 212 mp reprezentind 30,28 %.

Se vor realiza spatii verzi ce vor margini locurile de parcare care vor fi prevazute cu gard viu . Vor fi prevazute spatii plantate cu gazon si flori de sezon prevazute cu sistem de irigare . Vor fi plantati 4 copaci (un copac la 4 locuri de parcare) .

### **Caracteristicile constructive**

#### **Dimensiunea terenului**

- latura de nord-vest – 25,96 m
- latura de sud-vest – 26,96 m
- latura de sud-est -25,96 m

-latura de nord-est -26,96

**Regim de inaltime propus :Parter + 4-5 etaje**

### **SUPRAFATA TEREN S=700 MP**

Suprafata Construita autorizata SCE=289,93 mp  
Suprafata Desfasurata autorizata SDE=1368,31 mp  
Suprafata Desfasurata cu balcoane autorizata =1 441,15 mp  
Suprafata utila autorizata = 1137,41 mp  
Suprafata locuibila/nr cam autorizata = 538,86 mp /27 cam  
Suprafata supraetajare propusa =168,67 mp  
Suprafata propusa cu balcoane =242,94 mp  
Suprafata utila propusa = 138,04 mp  
Suprafata locuibila propusa =86,73 mp/3 cam  
Suprafata Construita rezultata SC=289,93 mp  
Suprafata Desfasurata rezultata SD=1536,98 mp  
Suprafata Desfasurata cu balcoane rezultata =1684,09 mp  
Suprafata utila rezultata SU=1275,45 mp  
Suprafata locuibila/nr cam rezultata = 625,59 mp/30 cam  
SPATII VERZI S=212 MP ( 199,80 la sol + 12,20 jardiniere) -30,28 %  
Suprafata alei carosabile,pietonale si parcaje= 210,27 mp  
12 apartamente - 16 locuri de parcare

**POT autorizat =41,14 % POT propus=41,14%**

**CUT autorizat =1,95 CUT propus =2,19**

### **Structura functionala**

Pe terenul propus se afla in curs de realizare un imobil cu locuinte colective . Imobilul are un regim de inaltime de parter si patru nivele si va avea 11 apartamente :8 apartamente cu 3 camere si 3 garsoniere. **Din punct de vedere functional imobilul autorizat este structurat astfel :**

#### **Parterul :**

**Suprafata construita Sc=289,83 mp Su=260,38 mp**  
-parcaj suprateran deschis -7 masini S=197,07 mp  
-hol intrare S= 17,15 mp  
-hol casa scarii S= 22,40 mp  
-camera tehnica hidrofor uz menajer S= 6,58 mp  
-gospodarie gunoi S= 7,70 mp  
-uscatorie rufe S= 8,48 mp

#### **Etajul 1:**

**Suprafata construita=272,79 S construita cu balcoane=289,93**

**Suprafata utila =221,24 S locuibila / nr cam =140,00/7**

**Etajul 1 este format din:**

-hol casa scarii S=24,83 mp  
**-apartament nr 1- 3 camere Suprafata construita=96,00 ;**  
S construita cu balcoane=104,53 ; Suprafata utila =77,07 ;S locuibila / nr cam =58,86/3  
-camera de zi S=27,91 mp  
-balcon S= 7,90 mp  
-bucatarie S= 6,86 mp  
-hol S= 3,12 mp  
-dormitor S=14,40 mp  
-baie S= 3,81 mp  
-dormitor S=16,55 mp

-baie S= 4,42 mp  
**-apartament nr 2** -garsoniera : Suprafata construita=44,58:  
 Suprafata utila =37,40 ; S locuibila / nr cam =22,82/1:  
 -camera de zi + bucatarie S=22,82 mp  
 -bucatarie S= 9,87 mp  
 -baie S= 4,71 mp  
**-apartament nr 3** -3 camere : Suprafata construita=101,73 ;  
 S construita cu balcoane=110,26 ; Suprafata utila =81,94 ;S locuibila / nr cam =58,32/3  
 -hol S= 5,41 mp  
 -camera de zi S=27,37 mp  
 -balcon S= 7,90 mp  
 -bucatarie S= 6,86 mp  
 -hol S= 3,12 mp  
 -dormitor S=14,40 mp  
 -baie S= 3,81 mp  
 -dormitor S=16,55 mp  
 -baie S= 4,42 mp

### Etajul 2:

**Suprafata construita=272,79 S construita cu balcoane=289,93**

**Suprafata utila =221,24 S locuibila / nr cam =140,00/7**

**Etajul 1 este format din:**

-hol casa scarii S=24,83 mp

**-apartament nr 4**- 3 camere Suprafata construita=96,00 ;

S construita cu balcoane=104,53 ; Suprafata utila =77,07 ;S locuibila / nr cam =58,86/3

-camera de zi S=27,91 mp

-balcon S= 7,90 mp

-bucatarie S= 6,86 mp

-hol S= 3,12 mp

-dormitor S=14,40 mp

-baie S= 3,81 mp

-dormitor S=16,55 mp

-baie S= 4,42 mp

**-apartament nr 5** -garsoniera : Suprafata construita=44,58:

Suprafata utila =37,40 ; S locuibila / nr cam =22,82/1:

-camera de zi + bucatarie S=22,82 mp

-bucatarie S= 9,87 mp

-baie S= 4,71 mp

**-apartament nr 6** -3 camere : Suprafata construita=101,73 ;

S construita cu balcoane=110,26 ; Suprafata utila =81,94 ;S locuibila / nr cam =58,32/3

-hol S= 5,41 mp

-camera de zi S=27,37 mp

-balcon S= 7,90 mp

-bucatarie S= 6,86 mp

-hol S= 3,12 mp

-dormitor S=14,40 mp

-baie S= 3,81 mp

-dormitor S=16,55 mp

-baie S= 4,42 mp

### Etajul 3:

**Suprafata construita=272,79 S construita cu balcoane=289,93**

**Suprafata utila =221,24 S locuibila / nr cam =140,00/7**

**Etajul 3 este format din:**

-hol casa scarii S=24,83 mp

**-apartament nr 7-** 3 camere Suprafata construita=96,00 ;  
S construita cu balcoane=104,53 ; Suprafata utila =77,07 ; S locuibila / nr cam =58,86/3

-camera de zi S=27,91 mp

-balcon S= 7,90 mp

-bucatarie S= 6,86 mp

-hol S= 3,12 mp

-dormitor S=14,40 mp

-baie S= 3,81 mp

-dormitor S=16,55 mp

-baie S= 4,42 mp

**-apartament nr 8** -garsoniera : Suprafata construita=44,58:  
Suprafata utila =37,40 ; S locuibila / nr cam =22,82/1:

-camera de zi + bucatarie S=22,82 mp

-bucatarie S= 9,87 mp

-baie S= 4,71 mp

**-apartament nr 9** -3 camere : Suprafata construita=101,73 ;  
S construita cu balcoane=110,26 ; Suprafata utila =81,94 ; S locuibila / nr cam =58,32/3

-hol S= 5,41 mp

-camera de zi S=27,37 mp

-balcon S= 7,90 mp

-bucatarie S= 6,86 mp

-hol S= 3,12 mp

-dormitor S=14,40 mp

-baie S= 3,81 mp

-dormitor S=16,55 mp

-baie S= 4,42 mp

#### **Etajul 4:**

**Suprafata construita=260,10 S construita cu balcoane=281,43**

**Suprafata utila =213,31 S locuibila / nr cam =118,86/2**

**Etajul 4 este format din:**

-hol casa scarii S=24,83 mp

**-apartament nr 10-** 3 camere Suprafata construita=112,04 ;  
S construita cu balcoane=122,52 ; Suprafata utila =91,85 ; S locuibila / nr cam =59,43/3

-hol S= 9,49 mp

-camera de zi S=29,19 mp

-balcon S= 7,43 mp

-bucatarie S=11,62 mp

-baie S= 4,99 mp

-dormitor S=14,13 mp

-baie S= 6,32 mp

-dormitor S=16,11 mp

**-apartament nr 11** -3 camere : Suprafata construita=117,50:  
S construita cu balcoane=127,98; Suprafata utila =96,63 ; S locuibila / nr cam =59,43/3:

-hol S=14,39 mp

-camera de zi S=29,19 mp

-balcon S= 7,43 mp

-bucatarie S=11,50 mp

-baie S= 4,99 mp

-dormitor S=14,13 mp

-baie S= 6,32 mp

-dormitor S=16,11 mp

Beneficiarul doreste sa realizeze o supraetajare prin realizarea unui etaj 5. Parterul si etajele 1-4 nu se vor modifica . In urma supraetajarii apartamentul va avea 12 apartamente :9 apartamente cu 3 camere si 3 garsoniere.Din punct de vedere functional constructia propusa va fi structurata astfel:

#### **Parterul :**

##### **Suprafata construita Sc=289,83 mp Su=260,38 mp**

- parcaj suprateran deschis -7 masini S=197,07 mp
- hol intrare S= 17,15 mp
- hol casa scarii S= 22,40 mp
- camera tehnica hidrofor uz menajer S= 6,58 mp
- gospodarie gunoi S= 7,70 mp
- uscatorie rufe S= 8,48 mp

Gospodaria de gunoi va fi prevazuta cu sifon de padoseala si sursa de apa

#### **Etajul 1:**

##### **Suprafata construita=272,79 S construita cu balcoane=289,93**

##### **Suprafata utila =221,24 S locuibila / nr cam =140,00/7**

##### **Etajul 1 este format din:**

- hol casa scarii S=24,83 mp
- apartament nr 1**- 3 camere Suprafata construita=96,00 ;  
S construita cu balcoane=104,53 ; Suprafata utila =77,07 ;S locuibila / nr cam =58,86/3
- camera de zi S=27,91 mp
- balcon S= 7,90 mp
- bucatarie S= 6,86 mp
- hol S= 3,12 mp
- dormitor S=14,40 mp
- baie S= 3,81 mp
- dormitor S=16,55 mp
- baie S= 4,42 mp
- apartament nr 2** -garsoniera : Suprafata construita=44,58:  
Suprafata utila =37,40 ; S locuibila / nr cam =22,82/1:
- camera de zi + bucatarie S=22,82 mp
- bucatarie S= 9,87 mp
- baie S= 4,71 mp
- apartament nr 3** -3 camere : Suprafata construita=101,73 ;  
S construita cu balcoane=110,26 ; Suprafata utila =81,94 ;S locuibila / nr cam =58,32/3
- hol S= 5,41 mp
- camera de zi S=27,37 mp
- balcon S= 7,90 mp
- bucatarie S= 6,86 mp
- hol S= 3,12 mp
- dormitor S=14,40 mp
- baie S= 3,81 mp
- dormitor S=16,55 mp
- baie S= 4,42 mp

#### **Etajul 2:**

##### **Suprafata construita=272,79 S construita cu balcoane=289,93**

##### **Suprafata utila =221,24 S locuibila / nr cam =140,00/7**

##### **Etajul 1 este format din:**

- hol casa scarii S=24,83 mp
- apartament nr 4**- 3 camere Suprafata construita=96,00 ;  
S construita cu balcoane=104,53 ; Suprafata utila =77,07 ;S locuibila / nr cam =58,86/3
- camera de zi S=27,91 mp



-balcon	S= 7,90 mp
-bucatarie	S= 6,86 mp
-hol	S= 3,12 mp
-dormitor	S=14,40 mp
-baie	S= 3,81 mp
-dormitor	S=16,55 mp
-baie	S= 4,42 mp

**-apartament nr 5** -garsoniera : Suprafata construita=44,58:

Suprafata utila =37,40 ; S locuabila / nr cam =22,82/1:

-camera de zi + bucatarie	S=22,82 mp
-bucatarie	S= 9,87 mp
-baie	S= 4,71 mp

**-apartament nr 6** -3 camere : Suprafata construita=101,73 ;

S construita cu balcoane=110,26 ; Suprafata utila =81,94 ;S locuabila / nr cam =58,32/3

-hol	S= 5,41 mp
-camera de zi	S=27,37 mp
-balcon	S= 7,90 mp
-bucatarie	S= 6,86 mp
-hol	S= 3,12 mp
-dormitor	S=14,40 mp
-baie	S= 3,81 mp
-dormitor	S=16,55 mp
-baie	S= 4,42 mp

### Etajul 3:

**Suprafata construita=272,79 S construita cu balcoane=289,93**

**Suprafata utila =221,24 S locuabila / nr cam =140,00/7**

**Etajul 3 este format din:**

-hol casa scarii S=24,83 mp

**-apartament nr 7** - 3 camere Suprafata construita=96,00 ;

S construita cu balcoane=104,53 ; Suprafata utila =77,07 ;S locuabila / nr cam =58,86/3

-camera de zi	S=27,91 mp
-balcon	S= 7,90 mp
-bucatarie	S= 6,86 mp
-hol	S= 3,12 mp
-dormitor	S=14,40 mp
-baie	S= 3,81 mp
-dormitor	S=16,55 mp
-baie	S= 4,42 mp

**-apartament nr 8** -garsoniera : Suprafata construita=44,58:

Suprafata utila =37,40 ; S locuabila / nr cam =22,82/1:

-camera de zi + bucatarie	S=22,82 mp
-bucatarie	S= 9,87 mp
-baie	S= 4,71 mp

**-apartament nr 9** -3 camere : Suprafata construita=101,73 ;

S construita cu balcoane=110,26 ; Suprafata utila =81,94 ;S locuabila / nr cam =58,32/3

-hol	S= 5,41 mp
-camera de zi	S=27,37 mp
-balcon	S= 7,90 mp
-bucatarie	S= 6,86 mp
-hol	S= 3,12 mp
-dormitor	S=14,40 mp
-baie	S= 3,81 mp

-dormitor S=16,55 mp  
-baie S= 4,42 mp

#### Etajul 4:

**Suprafata construita=260,10 S construita cu balcoane=281,43**

**Suprafata utila =213,31 S locuabila / nr cam =118,86/2**

**Etajul 4 este format din:**

-hol casa scarii S=24,83 mp  
**-apartament nr 10-** 3 camere Suprafata construita=112,04 ;  
S construita cu balcoane=122,52 ; Suprafata utila =91,85 ;S locuabila / nr cam =59,43/3  
-hol S= 9,49 mp  
-camera de zi S=29,19 mp  
-balcon S= 7,43 mp  
-bucatarie S=11,62 mp  
-baie S= 4,99 mp  
-dormitor S=14,13 mp  
-baie S= 6,32 mp  
-dormitor S=16,11 mp  
**-apartament nr 11** -3 camere : Suprafata construita=117,50:  
S construita cu balcoane=127,98; Suprafata utila =96,63 ; S locuabila / nr cam =59,43/3:  
-hol S=14,39 mp  
-camera de zi S=29,19 mp  
-balcon S= 7,43 mp  
-bucatarie S=11,50 mp  
-baie S= 4,99 mp  
-dormitor S=14,13 mp  
-baie S= 6,32 mp  
-dormitor S=16,11 mp

#### Etajul 5:

**Suprafata construita=168,67 S construita cu balcoane=242,94**

**Suprafata utila =138,04 S locuabila / nr cam =86,73/3**

**Etajul 5 este format din:**

-hol casa scarii S=15,95 mp  
**-apartament nr 12-** 3 camere Suprafata construita=148,76 ;  
S construita cu balcoane=222,00 ; Suprafata utila =122,09 ;S locuabila / nr cam =86,73/3  
-hol S=15,04 mp  
-camera de zi+loc de luat masa+bucatarie S=47,88 mp  
-terasa circulabila S=31,82 mp  
-terasa circulabila S=31,82 mp  
-grup sanitar S= 4,05 mp  
-dormitor S=20,31 mp  
-baie S= 6,73 mp  
-dressing S= 2,81 mp  
-dormitor S=18,54 mp  
-baie S= 6,73 mp

In conformitate cu prevederile din " Cod de proiectare seismica-partea I-prevederi de proiectare pentru cladiri", indicativ P100-1/2013, cladirea proiectata se incadreaza in clasa III de importanta. Constructia este amplasata in zona de hazard seismic care are urmatoarele caracteristici: acceleratia terenului  $a_g = 0,20g$  si perioada de colt  $T_c=0.7s$ .

Conform Hotararii de Guvern 766/97, constructia se incadreaza in categoria "C", de importanta normala.

În condiții litologice rezultate din studiul geotehnic fundarea se va realiza pe teren consolidat în suprafața prin intermediul unei perne argiloase compactate cu grosimea de ,cu grosimea  $h_p=1.00\text{m}-1,50\text{ m}$  sub fundații și evazarea laterală față de conturul exterior al fundațiilor de minim 1.00m.

Fundațiile au fost dimensionate în ipoteza unei presiuni convenționale de bază de 180kPa, conform studiului geotehnic în gruparea fundamentală.

Fundațiile sunt de tipul fundații continue de beton armat legate pe ambele direcții.

În fundații se vor folosi următoarele clase de beton :-C8/10-egalizare și -C25/30-în fundații

Oțelul folosit în fundații va fi BST500s clasa de ductilitate C.

### **Suprastructura**

Suprastructura este alcătuită din cadre din beton armat turnate monolit.

În suprastructura se vor folosi următoarele clase de betoane :

-C30/37-în stalpi și grinzi, planșee, scări

Oțelul folosit în suprastructura va fi BST500s clasa de ductilitate C.

La alcătuirea și dimensionarea elementelor suprastructurii s-a acordat o atenție deosebită dimensionării elementelor structurii în ansamblu, sub aspectul asigurării unei capacități de deformare postelastice (ductilitate) care să permită o comportare corespunzătoare a construcției la acțiuni seismice.

Calculul eforturilor în grinzi și stalpi s-a făcut la acțiunea combinată a încărcărilor verticale (gravitaționale) și orizontale (seism). Pentru realizarea supraetajării se vor realiza stalpi și grinzi din beton armat . Stalpii centrali vor continua stalpii de la etajul 4 iar cei perimetrali vor fi porniți dintr-o grindă întoarsă realizată peste planșeul de la etajul 4. Peste etajul 5 se va realiza un planșeu cu grinzi din beton armat.

Zidăria de închidere și de compartimentare este zidărie care nu face parte din structura de rezistență a construcției. Aceasta se va executa din blocuri b.c.a. de 30cm grosime.

### **Inchideri exterioare și compartimentări interioare**

Zidurile exterioare se executa din blocuri de BCA de 30 cm și se vor placi cu polistiren expandat de exterior ignifugat de 10 cm sau saltele de vată minerală rigidă. Punctele termice din dreptul stălpilor și a grinzilor se vor izola cu polistiren expandat de exterior ignifugat sau saltele de vată minerală rigidă de 10 cm în funcție de gabaritul stălpilor.

Terasa de la ultimul nivel se va izola cu polistiren extrudat de 20 cm grosime. În dreptul spațiilor exterioare sau neîncalzite sub palca de la parter se va monta polistiren extrudat de 20 cm . Tamplăria exterioară cu geam termoizolant va avea rezistență minimă de 0,77 mpK/W . Compartimentările se realizează din pereți BCA cu grosimea de 30 cm la exterior de 25 cm între apartamente și de 15 la interior.

### **Finisaje exterioare**

Finisajele exterioare sunt următoarele: tencuieli structurate cu vopsele lavabile aplicate pe termosistem , tamplărie din PVC cu geam termopan , balustrazi din sticlă și balustrazi metalice . Sticlă folosită la balustrazi precum și cea folosită la suprafețele vitrate (uși și geamuri) nu este reflexivă .

Construcția este acoperită în terasă. Terasa peste etajul 4 este terasă necirculabilă și se va realiza parțial cu membrane bituminoase , ultimul strat fiind protejat cu ardezie .

### **Finisajele interioare**

Finisajele interioare sunt: pardoseli din gresie pentru ,bucătărie ,bai ,holuri și balcoane și pardoseli din parchet pentru camere. Scarile au trepte și contratrepte din granit și sunt prevăzute cu balustrade din inox. Pe pereți se vor executa vopsitorii lavabile pe gleturi de ipsos în holuri și în camere iar în bai și bucătării pe înălțimea de 2.10 m, se va executa placaj din faianță . Timplăriile interioare sunt din lemn

### **Elemente specifice proiectului propus**

#### **-Profilul și capacitățile de producție**

Pe terenul propus se va realiza un imobil cu locuinte colective cu parcaje la parter . Imobilul va avea suprafata construita propusa  $S_c=289,93$  mp ;suprafata desfasurata propusa  $S_d=1419,82$  mp .

Imobilul are un regim de inaltime de parter si patru nivele si va avea 12 apartamente :9 apartamente cu 3 camere si 3 garsoniere.

Imobilul este gindit sa functioneze pe intreg parcursul anului ca locuinte colective fiecare proprietar administrindu-si propriul apartament .

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

Amplasamentul pe care se doreste a se realiza investitia este neconstruit iar destinatia terenului stabilita prin planurile de urbanism si amenajare a teritoriului aprobate UTR 1-lzona institutii, servicii, birouri, comert, dotari urbane la nivel supramunicipal si municipal ,locuinte si echipamente publice .

Fiind vorba de o functiune de locuire nu exista instalatii si fluxuro tehnologice.

#### **-Descrierea proceselor de productie ale proiectului propuse**

Pentru destinatia proiectului propus de locuinte colective nu exista procese de productie in cadrul exploatarei imobilului rezultat .

Pentru constructia obiectivului procesele de productie sunt cele obisnuite pentru realizarea unei constructii civile si constau in lucrari de tearsamente si sapatari , realizarea de cofraje pentru structura de betona armat , montaje de armatura si turnari de beton armat , lucrari de zidarie si lucrari de finisaje.

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

La realizarea lucrarilor se vor utiliza 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, profile si armaturi metalice, cherestea, sticla, etc, achizitionate de pe piata interna, de la distribuitori autorizati. Prin plastica arhitecturala si cromatica se doreste integrarea obiectivului in mediul specific zonei. Utilajele si echipamentele folosite se vor alimenta cu combustibil de statii de distributie carburanti autorizate. Nu vor fi realizate depozite de carburanti in cadrul organizarii de santier.

#### **- Racordarea la retelele utilitare existente in zona**

Imobilul va dispune de instalatii de apa, canalizare , curent electric si gaze ,urmind a se bransa la retelele existente in zona. Beneficiarul va realiza bransamente la retelele existente pe strazile Berlin pentru curent electric , apa, canalizare si gaze .

**Alimentarea cu apa** Imobilul este dotat cu obiecte sanitare: lavoare, cazi de dus, wc., spalatoare vase si vesela, consumatoare de apa potabila.

Pentru alimentarea cu apa se propune unui brasament care la deservi tot imobilul cu un apometru pentru contorizarea consumului. Daca parametri de debit si presinune nu vor fi atinsi prin acest bransament se va monta o statie de ridicare a presiuni sau a debitului (hidrofor)  $Q=3$  l/s si  $H=30$  mCA. Instalatia de alimentare cu apa rece și caldă de consum, se va executa cu tevi din polipropilena tip PP-R, Pe – x sau similare.

#### **Evacuarea apelor uzate**

Apele menajere vor fi colectate si dirijate la canalizarea care se va realiza de catre beneficiar. Instalatia de canalizare menajera asigura colectarea si evacuarea apelor uzate menajere provenite de la obiectele sanitare. In camera hidroforului s-a prevazut o basa cu o pompa submersibila  $q=1$  l/s ;  $H=5$  mH<sub>2</sub>O .Apele pluviale de pe acoperişul clădirii vor fi colectate prin sistem de pluviale si deversate la rigola stradala.

Instalatiile se executa din :

- pentru instalatiile interioare de canalizare menajera ( peste cota 0.00 ) : tuburi si piese de legatura din PP (panta de montare conform STAS 1795);
- pentru conductele de legatura apa rece si calda ale obiectelor sanitare: tuburi si piese de legatura din polipropilena PP- R sau similara;

- pentru instalatiile exterioare de canalizare menajera ( sub cota 0.00 ) : tuburi si piese de legatura din PVC-KG

**Asigurarea apei tehnologice** -Nu este cazul

**Asigurarea agentului termic**

Din punct de vedere functional se doreste obtinerea unor spatii necesare pentru o cladire de locuinte, alcătuita din parter si 5 etaje, cu terasa necirculabila peste ultimul nivel; destinatia incaperilor este indicata in plan.

Necesarul de căldură a fost calculat conform cu STAS 1907/1,2-97.

Asigurarea nivelurilor temperaturilor interioare precizat în standarde (1907/2-97), se va realiza prin intermediul corpurilor statice (radiatoare) din otel în toate incaperile ce necesita incalzire. În grupurile sanitare au fost prevăzut a se monta corpuri de încălzire specifice (tip portprosop). Amplasarea corpurilor statice a fost realizată în special in dreptul geamului acolo unde inaltimea parapetului si spatiul a permis acest lucru. In celelalte cazuri amplasarea a fost realizata pe peretii adiacenti. Radiatoarele au fost dimensionate tinandu-se cont de necesarul termic al fiecarei incaperi. Distanțele între radiator, perete și pardoseală vor fi în conformitate cu STAS 1797/82.

Pentru producerea agentului termic necesar incalzirii si prepararii apei calde menajere va fi prevazuta cate o centrala murala in condensatie (50-30°C), pentru fiecare apartament/garsoniera, cu puterea termica de 24 kW, cu functionare pe baza de gaze naturale (alimentare din reseaua locala) la nivelul parterului. Distribuția agentului termic către radiatoare se va realiza cu conducte din PE-Xa preizolat, ce se montează direct pe placa de beton si sunt acoperite cu șapă de ciment si pardoseală sau cu slit de zidarie dupa caz.

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

Lucrarile necesare pentru realizarea investitiei vor afecta partial zona de amplasare a cladirii si zonele pentru canalele necesare realizarii bransamentelor de apa . Dupa realizarea fundatiilor se vor realiza platforme betonate si trotuare de garda de jur imprejurul constructiei iar santurile necesare pentru realizarea retelelor se vor astupa dupa finalizarea constructiei.Se vor face lucrari de terasamente prin aducerea de pamint vegetal pentru realizarea spatiilor verzi,

**-Cai noi de acces sau schimbari ale celor existente**

Circulatia principala in zona se desfasoara pe bulevardul Tomis (DN 2A) iar accesul in cartierul Tomis Plus este realizat din sensul giratoriu prin strada Krakovia strada cu cite o banda pe sens . Din strada Krakovia accesul spre teren se face prin intermediul strazilor Napoli si apoi prin strazile Berlin strazi cu cite o banda pe sens cu ampriza totala de 10 m.

Cladirea e prevazuta cu accesuri auto dinspre strazile Berlin,accesuri catre parcajele dispuse la parterul cladirii .Accesul pietonal este prevazut din trotuarul celor doua strazi.

Accesurile prevazute au latimea de 3,5 si vor deservi o alee interioara cu latimea de 5 m cu sens unic dinspre Nord-Vest catre Nord-Est.

Numarul minim de locuri de parcare a fost stabilit in conformitate cu HGR nr 525/1996 ,HCL nr 43/25.01.2008 si HCL 113/2017 si a Normativului P132-93. Astfel pentru s-a asigurat cite un loc pentru fiecare apartament cu suprafata utila mai mica de 100 mp si un supliment de 20% pentru vizitatori .

Cladirea va avea 12 de apartamente :9 apartamente cu 3 camere si 3 garsoniere. Pentru cele 12 de apartamente sunt necesare 16 de locuri de parcare (11+2+13x1,2) pentru apartamentul de la etajul 5 vor fi prevazute 2 locuri de parcare avind aria utila mai mare de 100 mp .Va fi prevazuta o parcare pentru biciclete .

Locurile de parcare se vor asigura in parterul cladirii o parte in cladire si o parte in afara cladirii. Locurile de parcare vor avea dimensiunile de 2,4 x 5 m si 2,3 x 5 m vor fi deservite de o alee cu latimea de 5 m.Din cele 16 de locuri de parcare 7 locuri de parcare vor fi in interiorul cladirii ( spatiu acoperit) iar restul vor fi in exterior . Locurile de parcare din afara cladirii vor fi mascate cu gard viu. In exterior in apropierea intrarii se va prevedea 1 loc de parcare pentru

persoane cu dizabilitati . Pentru doua locuri de parcare exterioare vor fi prevazute statii de incarcare pentru masinile electrice.

### **-Resurse naturale folosite in constructie si functionare si metode de constructie folosite**

La realizarea lucrarilor se vor utiliza 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, profile metalice, cherestea, sticla, etc, achizitionate de pe piata interna, de la distribuitori autorizati. Prin plastica arhitecturala si cromatica se doreste integrarea ansamblului in mediul natural specific zonei. Arhitectura imobilului va tine seama de caracterul general al zonei si de arhitectura cladirilor din vecinatate cu care se afla in relatii de co-vizibilitate; mobilierul urban va fi integrat proiectului arhitectural, subordonandu-se unui concept coerent pentru imaginea urbana a spatiilor publice din zona. Se vor aplica cerintele minime de performanta energetica stabilite prin metodologia de calcul a performantei energetice a cladirilor, conform Legii nr. 372/13.12.2005 (republicata) privind performanta energetica a cladirilor. Utilajele si echipamentele folosite se vor alimenta cu combustibil de statii de distributie carburanti autorizate. Categoriile de lucrari implicate de proiect sunt:

- Executarea de elemente structurale din beton armat si constructii metalice
- Finisaje interioare si exterioare
- Lucrari de instalatii (sanitare, electrice si termice, telefonie)
- Racorduri la retelele de utilitati.
- Amenajari spatii verzi

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

Solutia constructiva a cladirii este impusa de conditiile în situ de amplasare pe teren, de regimul de înaltime propus, de functionalitate precum si de dorinta de a oferi beneficiarului spatii interioare generoase si elastice .Suprastructura este alcatuita din cadre din beton armat turnate monolit.In suprastructura se vor folosi urmatoarele clase de betoane : -C30/37-in stalpi si grinzi,plansee,scari .Otelul folosit in suprastructura va fi BST500s clasa de ductilitate C. In conditii litologice rezultate din studiul geotehnic fundarea se va realiza pe teren consolidat in suprafata prin intermediul unei perne argiloase,cu grosimea  $h_p=1.00-1,50m$  sub fundatii si evazarea laterala fata de conturul exterior al fundatiilor de minim 1.00m.Fundatiile au fost dimensionate in ipoteza unei presiuni conventionale de baza de 180kPa, conform studiului geotehnic in gruparea fundamentala.Fundatiile sunt de tipul fundatii continui de beton armat legate pe ambele directii.In fundatii se vor folosi urmatoarele clase de beton : C8/10-egalizare ;-C25/30-in radier.Otelul folosit in fundatii va fi BST500s clasa de ductilitate C.

Pentru realizarea infrastructurii se vor executa sapatari mecanizate generale pina la atingerea cotei de fundare .De la cota de fundare se va incepe realizarea pernei argiloase din pamintul excavat . Peste perna se va realiza un stat de egalizare din beton peste care se vor realiza grinzile de fundatie . Din fundatii se dezvoltă stalpii .Dupa realizarea infrastructurii se trece la realizarea cadrelor de beton armat si a placilor din beton armat.Dupa realizarea structurii de beton se vor realiza zidariile de inchidere si compartimentare din din zidarie de caramida. Zidaria de inchidere si de compartimentare este zidarie care nu face parte din structura de rezistenta a constructiei.Aceasta se va executa din BCA. Dupa realiizarea compartimentarilor se vor realiza lucrarile de instalatii apoi sapele si tencuielile si lucrarile de finise interioara si exterioara.

### **- Planul de executie, cuprinzand faza de constructie, punerea in functiune, exploatare, refacere si folosire ulterioara**

Planul de executie, incluzand toate etapele derularii investitiei cat si un grafic elaborat pentru succesiunea lucrarilor, va fi intocmit de catre antreprenorul lucrarilor. Termenul de dare in folosinta este strans legat de parcurgerea etapelor de reglementare a investitiei cat si de influenta factorilor caracteristici din perioada derularii propriu-zise a lucrarilor ( intemperii,

lucrari neprevazute, etc.). Investitiei privind supraetajarea va fi demarata in luna septembrie 2024 iar durata lucrarilor este preconizata pentru 24 de luni estimandu-se punerea in functiune a imobilului pentru luna septembrie 2026. Exploatarea caldirii va fi facuta de viitorii proprietarii si de asociatia de proprietari care se va crea avinduse in vedere urmarirea Planului de Comportare in timp a constructiei.

#### **-Relatii cu alte proiecte existente si planificate**

Constructia se incadreaza in reglementarile Regulamentului de urbanism al planului Urbanistic Zonal - aprobat prin HCL nr 121/16.05.2011 si detaliat prin HCL 258/31.07.2017 ; HCL nr 254/28.06.2018 si HCL 372/21.09.2020

Destinatia terenului stabilita prin planurile de urbanism si amenajare a teritoriului aprobate UTR 1-lzona institutii,servicii,birouri,comert,dotari urbane la nivel supramunicipal si municipal ,locuinte si echipamente publice .UTR1 se desfasoara de-a lungul arterelor majore de circulatie, respectiv DN2A, artera carosabila colectoare din sud-vest (spre calea ferata), artera de penetratie din directia Poiana si zona situata la est de sursa de captare ape Caragea Dermeni.

Constructia se incadreaza functional in prevederile planurilor urbanistice aprobate avind functiunea de locuinte colective.

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

Beneficiarul a analizat posibilitatea achizitionarii unui teren si in alte zone , dar tinind cont de specificul zonei in plina dezvoltare a optat pentru realizarea investitiei pe acest amplasament.

#### **-Alte activitati care pot aparea ca urmare a proiectului**

Ca urmare a realizarii proiectului,se poate prevedea un necesar suplimentar de consum pentru utilitatile curente (apa,energie si gaze) o suplimentare a deseurilor menajere si a apelor uzate si o necesitate pentru aparitia de servicii conexe care sa deserveasca oamenii care vor locui in zona. Tinind cont ca investitia se va efectua intr-un cartier nou a carei destinatie a fost prevazuta din faza initiala de proiectare toate aceste activitati suplimentare trebuie privite ca parte integranta a intregului cartier.

#### **-Alte autorizatii cerute prin proiect**

Prin Certificatul de urbanism s-au solicitat obtinerea de avize de , aviz de la comisia de circulatie din cadrul primariei , aviz PSI si aviz Sanepid,obtinerea acestor avize aflindu-se in curs de finalizare.

#### **IV. Descrierea lucrarilor de demolare necesare:**

Pe amplasament se afla in executie in conformitate cu AC nr 1042/10.11.2022 un imobil cu regim de inaltime P+4 etaje cu destinatia de imobil locuinte colective . Imobilul are urmatoarele retrageri la nivelul parterului : min 4,00 m fata de limita de nord-vest , 5,31 m fata de limita de sud-vest , min 4,00 fata de limita sud-est si 5,30 fata de limita de nord-est .

La nivelul etajului 4 constructia constructia se retrage fata de strazi cu 0,975 m .

Beneficiarul doreste sa realizeze o supraetajare cu un etaj a imobilului cu respectarea retragerilor si indiciatorilor urbanistici din regulamentul local de urbanism al PUZ aprobat cu HCL nr 121/2021 si detaliat prin HCL nr 258/2017 ,HCL 254/2018 si HCL 372/2020.

Tinind cont ca este vorba de supraetajarea unui imobil existent nu sunt necesare lucrari de demolare pe teren.

#### **V. Descrierea amplasarii proiectului**

Terenul este amplasat in intravilanul orasului Constanta, pe strada Berlinnr 5 din cartierul Tomis Plus ,avind numarul cadastral 233181 .Terenul este proprietatea S.C. YOA SPLENFID HOME srl conform contract de vanzare nr 1471/22.12.2021 si este compus din teren in suprafata de 700 mp structurat astfel :teren intravilan cu categoria de folosinta curti constructii (CC).

Terenul in suprafata de 700,00 mp este neconstruit si are urmatoarele vecinatati :

-la Nord-Vest – strada Berlin

-la Sud -Vest – proprietate privata IE 235404 -teren neconstruit

-la Sud-Est – strada Berlin

-La Nord-Est – teren in proprietate privata – IE 252147 ,IE 252148,IE 252109, IE252096 - teren construit -Imobil Locuinte colective P+5E

Pe amplasament se afla in executie in conformitate cu AC nr 1042/10.11.2022 un imobil cu regim de inaltime P+4 etaje cu destinatia de imobil locuinte colective . Imobilul are urmatoarele retrageri la nivelul parterului : min 4,00 m fata de limita de nord-vest , 5,31 m fata de limita de sud-vest , min 4,00 fata de limita sud-est si 5,30 fata de limita de nord-est .

La nivelul etajului 4 constructia se retrage fata de strazi cu 0,975 m .

Beneficiarul doreste sa realizeze o supraetajare cu un etaj a imobilului cu respectarea retragerilor si indicatorilor urbanistici din regulamentul local de urbanism al PUZ aprobat cu HCL nr 121/2021 si detaliat prin HCL nr 258/2017 ,HCL 254/2018 si HCL 372/2020.

In acest sens catre cele doua strazi etajul 5 se va retrage cu 2,40 fata de etajul 4 supraetajarea incadrându-se într-un arc de cerc cu raza de 4m prelungit cu tangenta la 45 de grade .Fata de limitele laterale retragerile etajului 5 vor fi 6,15 cu o inaltime totala a cladirii de 18,40 m , cu exceptia casei scarii unde retragerea va fi 5,85 cu o inaltime in acea zona de 17,55 m ,retragerile respectind raportul 1/3 din inaltimea cladirii.

Cladirea e prevazuta cu acces auto dinspre cele doua strazi Berlin ,acces catre parcajele dispuse la parterul cladirii .Accesul pietonal este prevazut din trotuarul celor doua strazi .Constructia nu este lipita de nici o latura a proprietatii , accesul la cladire fiind asigurat pe patru laturi.

Cota 0,00 va fi la cota +29,00 RMN inaltimea maxima a cladirii in zona retrasa va fi +18,40 (+47,40 RMN) .

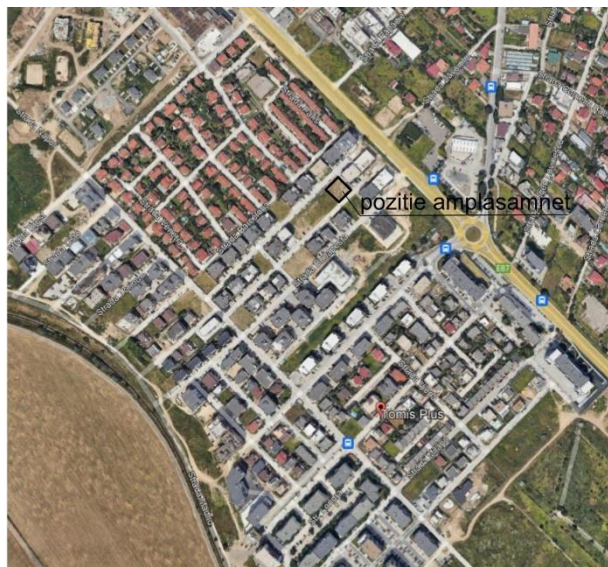
**-distanța fata de granite -Proiectul nu cade sub incidenta Convenției privind evaluarea impactului asupra mediului în context transfrontieră, adoptată la Espoo la 25 februarie 1991, ratificată prin Legea nr. 22/2001**

Distanța amplasamentului studiat fata de cea mai apropiata granita (Bulgaria ) este de peste 60 km proiectul nu intra sub incidenta Conventiei privind evaluarea impactului asupra mediului in context transfrontiera, adoptata la Espoo la 25 februarie 1991, ratificata prin Legea nr. 22/2001 .

**-localizarea amplasamentului în raport cu patrimoniul cultural potrivit Listei monumentelor istorice.**

Constructia se incadreaza in zona protejata conform OMC nr 2.828/24.12.2015 pentru modificarea anexei nr 1 la Ordinul Ministrului Culturii si Cultelor nr 2.314/2004 privind aprobarea Listei Monumentelor istorice disparute cu modificarile ulterioare : Situl arheologic Palazu Mare , Cod LMI 2004 CT-i-s-B-02724,NR CRT 365, Asezare rurala, CT-i-m-B-02724.01,Necropola CT-i-m-b-02724.02.crt 367

**-fotografia amplasamentului**





### **-folosintele actuale si planificate ale terenului**

Terenul este proprietatea S.C. YOA SPLENFID HOME srl conform contract de vanzare nr 1471/22.12.2021 si este compus din teren in suprafata de 700 mp structurat astfel :teren intravilan cu categoria de folosinta curti constructii cu C1 -locuinte colective P+4E .

Prin investitia propusa nu se schimba destinatia terenului terenul fiind folosit pentru realizarea unui imobil de locuinte colective .

### **-politici de zonare si folosire a terenului**

Constructia se incadreaza in reglementarile Regulamentului de urbanism al planului Urbanistic Zonal - aprobat prin HCL nr 121/16.05.2011 si detaliat prin HCL 258/31.07.2017 ; HCL nr 254/28.06.2018 si HCL 372/21.09.2020

Prin proiectul propus se doreste dezvoltarea sectorului spatiilor locative .Prin certificatul de urbanism nr 1436/31.05.2024 emis de primaria Constanta se prevede:

Destinatia terenului stabilita prin planurile de urbanism si amenajare a teritoriului aprobate UTR 1-lzona institutii,servicii,birouri,comert,dotari urbane la nivel supramunicipal si municipal ,locuinte si echipamente publice .UTR1 se desfasoara de-a lungul arterelor majore de circulatie, respectiv DN2A, artera carosabila colectoare din sud-vest (spre calea ferata), artera de penetratie din directia Poiana si zona situata la est de sursa de captare ape Caragea Dermeni.

- UTILIZARI ADMISE: institutii si servicii publice supramunicipale si municipale, sedii ale unor organisme extrateritoriale; servicii de sanatate (spitale, camine de batrini, policlinici, cabinete medicate); servicii financiar-bancare si de asigurari, posta / telecomunicatii, servicii manageriale, tehnice si profesionale (birouri); cercetare / dezvoltare, edituri, servicii media, centre de informare, biblioteca / mediateca), activitati asociative diverse; servicii profesionale, hoteluri, alimentatie publica (restaurante, cofetarii, cafenele, baruri), comert, expozitii ,recreere (casino, dans, cinema, centre de recreere / spa, sport in spatii acoperite), show-roomuri auto, benzinarii, activitati de manufacturare si depozitare mic-gros legate de polul tertiar, parcar multietajate, locuinte colective.

- UTILIZARI ADMISE CU CONDITIONARI: extinderile si schimbarile de profil se admit cu conditia sa nu incomodeze prin poluare si trafic functiunile invecinate; se va asigura in toate locurile publice accesul persoanelor cu handicap locomotor; se vor asigura circulatii si pietete pietonale precum si scuaruri in pondere de minimum 10% din suprafata de teren.

- UTILIZARI INTERZISE: In UTR1 functiunea de locuire individuala este interzisa; orice alte activitati care nu corespund caracterului zonei si prin aceasta prezinta riscul indepartarii investitorilor interesati; activitati productive poluante, cu rise tehnologic sau incomode prin traficul generat; constructii provizorii de orice natura; depozitare en-gros/depozitari material re folosibile; platforme de precolectare a deseurilor urbane; lucrari de sistematizare verticala de nafiura sa afecteze utilizarea terenurilor invecinate; orice lucrari de terasament care pot sa provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care impiedica colectarea si evacuarea apelor meteorice; nu se admit alte functiuni ce nu au fost mentionate ca fiind utilizari admise sau utilizari admise cu conditional;

Constructia se incadreaza functional in prevederile planurilor urbanistice aprobate avind functiunea de locuinte colective.

Regimul tehnic:

**SUPRAFATA TEREN S=700 MP**

Suprafata Construita autorizata SCE=289,93 mp

Suprafata Desfasurata autorizata SDE=1368,31 mp

Suprafata Desfasurata cu balcoane autorizata =1 441,15 mp

Suprafata utila autorizata = 1137,41 mp

Suprafata locuibila/nr cam autorizata = 538,86 mp /27 cam

Suprafata supraetajare propusa =168,67 mp

Suprafata propusa cu balcoane =242,94 mp

Suprafata utila propusa = 138,04 mp  
Suprafata locuibila propusa =86,73 mp/3 cam  
Suprafata Construita rezultata SC=289,93 mp  
Suprafata Desfasurata rezultata SD=1536,98 mp  
Suprafata Desfasurata cu balcoane rezultata =1684,09 mp  
Suprafata utila rezultata SU=1275,45 mp  
Suprafata locuibila/nr cam rezultata = 625,59 mp/30 cam  
SPATII VERZI S=212 MP ( 199,80 la sol + 12,20 jardiniere) -30,28 %  
Suprafata alei carosabile,pietonale si parcaje= 210,27 mp  
12 apartamente - 16 locuri de parcare

Inaltimea cladirii si numarul de niveluri

Regimul de inaltime al cladirii propuse este P+5 E

Volumul constructiei = 6 168 mc

#### **-areale sensibile**

Constructia propusa nu este amplasata intr-o zona sau in vecinatatea unor zone cu areale sensibile care ar necesita masuri de protectie specifice.

#### **-coordonate geografie ale amplasamentului**

Coordonatele amplasamentului in format "Sistem de Proiectie Stereografica 1970"

Nr. Pct.	X [m]	Y [m]
1	308784.055	787407.039
2	308767.320	787424.840
3	308748.359	787407.110
4	308766.828	787387.466
5	308785.785	787405.199

#### **-detalii privind orice varianta de amplasament care a fost luata in considerare**

Beneficiarul a analizat posibilitatea achizitionarii unui teren si in alte zone , dar tinind cont de specificul zonei in plina dezvoltare a optat pentru realizarea investitiei pe acest amplasament.

#### **VI.Descrierea tuturor efectelor semnificative posibile asupra mediului ale proiectului:**

**A: Surse de poluanti si instalatii pentru retinerea ,evacuarea si dispersia poluantilor in mediu:**

##### **a)protectia calitatii apelor**

##### **-Sursele de poluanti pentru ape ,locul de evacuare sau emisarul**

Investitia propusa nu va afecta calitatea apei neexistind deversari in sol care sa afecteze pinza freatica . Colectarea apelor uzate se face prin tuburi din polietilena de inalta densitate ce vor fi deversate la reseaua de canalizare din zona. Apele pluviale de pe constructii , precum si cele de pe platforme vor fi colectate si deversate la rigola stradala.Nu exista retea hidrografica pe amplasament. Nivelul pinzei freaticice nu a fost intalnit pina la nivelul de 12 m la care s-a forat pentru studiul geotehnic. Infrastructura cladirii nu va afecta apele freaticice nivelul lucrarilor nedepasind cota de -3,00.

Pe perioada de realizare a investitiei propuse, surse de poluare pentru apele subterane pot proveni din potentiale scurgeri accidentale de produse petroliere, fie de la mijloacele de transport cu care se transporta diverse materiale, fie de la utilajele si echipamentele de constructie folosite precum si datorita depozitarilor necontrolate de materiale sau deseuri.

In perioada de functionare a obiectivului sursele potentiale de poluare pot fi cauzate de avarii accidentale la reseaua de canalizare interioara.

##### **-Statiile si instalatii de epurare sau preepurare a apelor uzate**

Nu sunt prevazute instalatii de epurare sau preepurare a apelor uzate ,apele menajere rezultate din exploatarea cladirii neinpunind realizarea acestora.

Masurile care se impun pentru asigurarea protectiei calitatii factorului de mediu apa, sunt urmatoarele:

In perioada executarii lucrarii de constructie a obiectivului:

- stationarea mijloacelor de transport si a utilajelor se va realiza numai in spatiile special amenajate ( platforme pietruite sau betonate), la beneficiar sau constructor;
- nu se vor organiza depozite de combustibili in incinta santierului; alimentarea masinilor si utilajelor se va realiza doar la statii de distributie carburanti autorizate;
- depozitarea materialelor de constructii necesare si stocarea temporara a deseurilor generate se va face numai in spatiile special amenajate.

In perioada functionarii obiectivului:

- mentenanta adecvata si interventia prompta in vederea remedierii avariilor la sistemul de canalizare intern;

## **b)protectia aerului**

### **-Sursele de poluanti pentru aer ,locul de evacuare sau emisarul**

In perioada derularii proiectului principalele surse de poluare sunt procesele de ardere a combustibililor utilizati pentru functionarea mijloacelor de transport si utilajelor, principalii poluanti fiind in acest caz: SO<sub>x</sub>, NO<sub>x</sub>, CO, particule in suspensie, compusi organici volatili etc. De asemenea, lucrarile propriu-zise de realizare a proiectului pot determina in aceasta perioada o crestere a cantitatilor de pulberi in zona amplasamentului, cum ar fi de exemplu din manipularea materialelor de constructii, din operatiile de imprastiere sau de compactare a pamantului excavat. In perioada de functionare a obiectivului sursele potentiale de poluare a aerului vor fi surse mobile de emisie de la autovehicule si surse fixe constand din sistemul de asigurare al agentului termic (centrale de apartament).

Lucrarile de constructie se vor realiza in conformitate cu optiunea beneficiarului cu forta de munca autorizata, calificata, cu materiale agrementate tehnic si de o calitate superioara. Pe perioade realizarii lucrarilor de constructie, impactului generat de emisiile de poluanti este redus, pentru ca se va impune constructorului utilizarea de masini si utilaje performante, cu emisii reduse de poluanti gazosi si cu verificari efectuate privind starea tehnica a acestora. Pentru desfasurarea activitatilor se vor utiliza numai combustibili achizitionati din statii de distributie autorizat, cu continut redus de sulf si care corespund normelor de calitate. In timpul functionarii obiectivului impactul asupra calitatii aerului va fi nesemnificativ.

### **-Instalatiile pentru retinerea si dispersia poluantilor in atmosfera**

Nu sunt prevazute instalatii pentru retinerea si dispersia poluantilor in atmosfera functionarea cladirii neimpunind realizarea acestora.

Masurile care se recomanda in scopul diminuarii impactului asupra factorului de mediu aer, sunt:

In perioada executarii lucrarilor:

- imprejmuirea corespunzatoare a organizarii de santier;
- utilizarea echipamentelor si utilajelor corespunzatoare din punct de vedere tehnic, prevazute cu sisteme performante de retinere si filtrare a poluantilor emisi in atmosfera;
- efectuarea periodica a reviziilor si reparatiilor utilajelor, conform graficelor stabilite pe baza specificatiilor din documentatiile tehnice;
- pozitionarea si reglarea utilajelor si echipamentelor, astfel incat acestea sa functioneze la parametrii optimi, iar emisiile generate, inclusiv zgomotul produs, sa se incadreze in limitele maxim admise de legislatie.
- curatarea si stropirea periodica a zonei de lucru, pentru diminuarea cantitatilor de pulberi din atmosfera;
- utilizarea de carburanti cu continut redus de sulf, aprovizionat de la statii de distributie autorizate.

In perioada functionarii obiectivului :

- se vor utiliza echipamente corespunzatoare din punct de vedere tehnic, de generatie recenta, prevazute cu sisteme de minimizare a nivelului de emisii poluante;
- intretinerea corespunzatoare a sistemelor de furnizare agent termic;
- efectuarea periodica a reviziilor tehnice a echipamentelor si sistemelor de asigurare a agentului termic;

### **c)protectia impotriva zgomotului si vibratiilor**

#### **-Sursele de zgomot si de vibratii**

Lucrarile pentru construirea obiectivului pot deveni in anumite situatii surse de zgomot si disconfort, ele vor avea insa un caracter limitat pe perioada organizarii de santier. Astfel, in perioada realizarii investitiei sursele de zgomot si vibratii sunt reprezentate de:

- intensificarea traficului in zona, determinat de necesitatea aprovizionarii santierului cu materiale, echipamente si utilaje;
- lucrarile de executie desfasurate in santier, care pot presupune producerea unor zgomote puternice.

- functionarea echipamentelor si utilajelor

Pe timpul realizarii constructiei vibratiile care vor aparea in timpul realizarii compactarilor sau de la utilajele ce vor lucra pe santier nu vor afecta constructiile vecine.

In perioada de functionare a obiectivului sursele de zgomot si vibratii sunt nesemnificative

#### **-amenajarile si dotarile pentru protectia impotriva zgomotului si vibratiilor**

Deoarece n perioada de functionare a obiectivului sursele de zgomot si vibratii sunt nesemnificative nu sunt necesare amenajarile si dotarile pentru protectia impotriva zgomotului si vibratiilor .

Principalele masuri ce se impun pentru ca realizarea lucrarilor sa nu produca disconfort din punct de vedere al zgomotului, sunt:

In perioada executarii lucrarilor de constructii

- se vor utiliza echipamente si utilaje corespunzatoare din punct de vedere tehnic, de generatie recenta, prevazute cu sisteme de minimizare a nivelului zgomotului produs;
- asigurarea unui regim de intretinere tehnica ridicat pentru toate echipamentele si utilajele tehnice din dotare, prin efectuarea reviziilor tehnice la termenele prevazute in documentatiile tehnice si prin realizarea tuturor interventiilor care se impun (schimburile

In perioada functionarii obiectivului

Nu este cazul. Situatiile de ordine si liniste publica vor fi solutionate de organele in drept.

### **d)protectia impotriva radiatiilor**

-Nu exista surse de radiatii.

-Nu sunt necesare amenajari si dotari pentru protectia radiatiilor.

### **e)protectia solului si subsolului**

#### **-Sursele de poluanti pentru sol, subsol ,ape freatice si de adincime**

Principalele surse de poluare a solului in timpul constructiei investitiei propuse sunt reprezentate de :

- scurgeri accidentale de produse petroliere, fie de la mijloacele de transport cu care se transporta diverse materiale, fie de la utilajele folosite ;
- stocarea temporara necontrolata a materialelor si deseurilor rezultate ca urmare a desfasurarii activitatilor zilnice in cadrul organizarii de santier
- depunerea pe sol a prafului rezultat din manipularile materialelor puverulente cat si din lucrarile de constructive executate.

Nu exista retea hidrografica pe amplasament. Nivelul pinzei freatice nu a fost intalnit pina la nivelul de 12 m la care s-a forat pentru studiul geotehnic. Infrastructura cladirii nu va afecta apele freatice nivelul lucrarilor nedepasind cota de -3,00.

In perioada functionarii obiectivului – un posibil risc de poluarea ar fi un management neadecvat al deeurilor generate, prin stocarea temporara in spatii neamenajate;

**-Lucrarile si dotarile pentru protectia solului si subsolului**

In perioada realizarii investitiei:

- amenajarea unor spatii corespunzatoare pentru depozitarea temporara a deeurilor si materialelor rezultate ca urmare a desfasurarii activitatii In perioada de realizare a lucrarilor proiectului ;
- este interzisa stocarea temporara a deeurilor, imediat dupa producere direct pe sol, sau in alte locuri decat cele special amenajate pentru colectarea si stocarea temporara a acestora ;
- se va urmari transferul cât mai rapid al deeurilor din zona de generare catre zonele de depozitare, evitându-se stocarea acestora un timp mai indelungat in zona de productie si astfel, aparitia a unor depozite neorganizate si necontrolate de deseuri ;
- asigurarea unui regim de intretinere tehnica ridicat pentru toate echipamentele si utilajele tehnice din dotare prin efectuarea reviziile tehnice la termenele prevazute in documentatiile tehnice si prin realizarea tuturor interventiilor care se impun (schimburile de ulei, inlocuirea acumulatorilor uzati, a anvelopelor scoase din uz etc.) doar in unitati specializate autorizate;
- utilizarea prompta de material absorbant in vederea indepartarii unor eventuale scapari de produse petroliere.

In perioada functionarii obiectivului: un management riguros al deeurilor generate pe durata functionarii in scopul colectarii acestora in recipienti si spatii special amenajate.

**e)protectia ecosistemelor terestre si acvatice**

**-Identificarea arealelor sensibile ce pot fi afectate de proiect**

In zona nu sunt identificate areale sensibile ce pot fi afectate de acest proiect.

**-Lucrarile ,dotarile si masurile pentru protectia biodiversitatii,monumentelor naturii si ariilor protejate**

Nu sunt necesare lucrari sau dotari pentru protectia biodiversitatii sau a ariilor protejate.

**g)protectia asezarilor umane si 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;**

Investitia nou propusa se va realiza in zona destinata ansamblurilor rezidentiale fiind amplasata in mijlocul unui cartier rezidential , zona care nu face parte din patrimoniu istoric sau cultural . In zona nu exista obiective de interes public , monumente istorice si de arhitectura .

Constructia se incadreaza in zona protejata conform OMC nr 2.828/24.12.2015 pentru modificarea anexei nr 1 la Ordinul Ministrului Culturii si Cultelor nr 2.314/2004 privind aprobarea Listei Monumentelor istorice disparute cu modificarile ulterioare : Situl arheologic Palazu Mare , Cod LMI 2004 CT-i-s-B-02724,NR CRT 365, Asezare rurala, CT-i-m-B-02724.01,Necropola CT-i-m-b-02724.02.crt 367

Cladiri alaturate

In zona se afla urmatoarele cladiri edificate :

-in partea de nord-est cea mai apropiata constructie este un imobile de locuinte colective cu regim de inaltime parter+5 etaje aflat la 9,05 m distanta de constructia propusa iar corpul parter la 6,16 m

-in partea de nord-vest cea mai apropiata constructie este un imobil de locuinte colective cu regim de inaltime parter+2 etaje situat peste drum de strada Berlin aflata la 24,02 m distanta constructia propusa . Pe partea opusa a strazii Berlin de pe latura de nord-vest sunt si alte imobile cu destinatia de locuinte colective cu regim de inaltime de la P+2E la P+5E distanta minima pina la constructia propusa fiind de 21,45 m

-in partea de sud-est peste drum de strada Berlin nu este edificata nici o constructie dar pe celelalte terenuri sunt alte imobile cu destinatia de locuinte colective cu regim de inaltime de la P+2E la P+5E distanta minima pina la constructia propusa fiind de 17,07 m  
-in partea de sud-vest se afla in constructie un imobil cu regim de inaltime P+4E cu destinatia de locuinte colective distanta minima dintre cele doua constructii fiind de 12,60 m.

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

Nu sunt necesare lucrari sau masuri de protectie a așezărilor umane și a obiectivelor protejate sau de interes public din zona,

Deoarece constructia se afla in Situl arheologic Palazu Mare , Cod LMI 2004 CT-i-s-B-02724,NR CRT 365, Asezare rurala, CT-i-m-B-02724.01,Necropola CT-i-m-b-02724.02.crt 367se va obtine avizul Directiei Judetene de Cultura pentru realizarea investitiei.

**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;**

In perioada executarii lucrarilor de constructii se preconizeaza generarea urmatoarelor categorii de deseuri:

-deseuri menajere ( cod 20.03.01)	<b>0,10 mc/zi</b>
-deseuri provenite din lucrari de constructii (grupa 17.01)	<b>0,60 mc/zi</b>
In perioada functionarii obiectivului:	
-deseuri menajere (cod 20.03.01)	<b>0,25 mc/zi</b>
-deseuri de ambalaje (coduri 15.01.01, 15.01.02, 15.01.04, 15.01.07)	<b>0,40 mc/zi</b>

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

**1. prevenirea sau reducerea producerii de deșeuri prin:**

- dezvoltarea de tehnologii curate, cu consum redus de resurse naturale;
- stabilirea necesarului de investiții în domeniul gestiunii deșeurilor;
- stabilirea de măsuri în vederea realizării obiectivelor prin alocarea de resurse financiare și umane;
- dezvoltarea comportamentului responsabil privind prevenirea generării și gestionării deșeurilor; - creșterea eficienței de aplicare a legislației în domeniul gestionării deșeurilor.

**2.retilizarea, valorificarea deșeurilor prin reciclare, recuperare sau orice alt proces prin care se obțin materii prime secundare:**

- dezvoltarea și extinderea sistemelor de colectare separată a deșeurilor în vederea promovării unei reciclări de înaltă calitate;

**- planul de gestionare a deșeurilor**

-deseuri menajere ( cod 20.03.01) - acestea vor fi colectate in recipiente inchise, tip europubele, si stocate temporar in spatii special amenajate pâna la preluarea acestora de catre serviciul de salubritate al localitatii;

-deseuri provenite din lucrari de constructii (grupa 17.01) - se vor colecta pe categorii, in spatiu special amenajat, astfel încât sa poata fi preluate si transportate de operatori autorizati in vederea valorificarii sau eliminarii prin depozite autorizate.

In perioada functionarii obiectivului:

-deseuri menajere (cod 20.03.01) - acestea vor fi colectate in recipiente inchise, tip europubele si stocate temporar in spatii special amenajate pana la preluarea acestora de catre serviciul de salubritate al municipiului

-deseuri de ambalaje (coduri 15.01.01, 15.01.02, 15.01.04, 15.01.07) – se vor colecta selectiv, in spatii special amenajate si inscriptionate, in vederea valorificarii prin operatori autorizati.

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

**-Substanțele și preparatele chimice periculoase utilizate și/sau produse;**

Nu se produc sau utilizeaza substante sau preparate chimice periculoase.

**-Modul de gospodărire a substanțelor și preparatelor chimice periculoase și asigurarea condițiilor de protecție a factorilor de mediu și a sănătății populației.**

Nu se produc sau utilizeaza substante sau preparate chimice periculoase.

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

**-impactul asupra populației, sănătății umane, biodiversității (acordând o atenție specială speciilor și habitatelor protejate), conservarea habitatelor naturale, a florei și a faunei sălbatice, terenurilor, solului, folosințelor, bunurilor materiale, calității și regimului cantitativ al apei, calității aerului, climei (de exemplu, natura și amploarea emisiilor de gaze cu efect de seră), zgomotelor și vibrațiilor, peisajului și mediului vizual, patrimoniului istoric și cultural și asupra interacțiunilor dintre aceste elemente. Natura impactului (adică impactul direct, indirect, secundar, cumulativ, pe termen scurt, mediu și lung, permanent și temporar, pozitiv și negativ);**

**Impactul asupra populației și a sănătății umane**

Prin natura investitiei, precum și a activității desfășurate investitia nu va avea nici un impact asupra populației fiind o zonă cu potențial rezidențial. Activitatea nu generează noxe și nu are implicații asupra sănătății populației.

**Impactul potențial asupra biodiversității**

Nu este cazul în zona nefiind specii sau habitate protejate

**Impactul asupra habitatelor naturale a faunei și florei sălbatice**

Construcția nu este poziționată într-o zonă care să afecteze habitatul natural al florei și al faunei sălbatice fiind dispusă într-un cartier rezidențial.

Conform HCJ Constanta nr. 152/2013 privind stabilirea suprafețelor minime de spații verzi și a numărului minim de arbuști, arbori, plante decorative și flori aferente construcțiilor realizate pe teritoriul administrativ al județului Constanta, pentru clădiri cu destinație de locuire colectivă vor fi prevăzute spații verzi și plantate în suprafața de minim 30%. Se vor realiza spații verzi la nivelul terenului și vor reprezenta zone plantate cu gazon și arbuști de talie mică. Suprafața de spații verzi la sol este de 218 mp reprezentând 31,14%. Se vor realiza spații verzi ce vor margini locurile de parcare care vor fi prevăzute cu gard viu. Vor fi prevăzute spații plantate cu gazon și flori de sezon prevăzute cu sisteme de irigație. Se vor planta copaci de talie medie (1 arbore la 4 mașini) respectiv 3 arbori. În zona de nord-est pe spațiul verde se va amenaja un loc de joacă pentru copii și va fi prevăzută o zonă de relaxare.

**Impactul potențial asupra solului și subsolului**

Principalele surse de poluare a solului în timpul construcției investiției propuse sunt reprezentate de:

-scurgeri accidentale de produse petroliere, fie de la mijloacele de transport cu care se transporta diverse materiale, fie de la utilajele folosite;

-stocarea temporară necontrolată a materialelor și deșeurilor rezultate ca urmare a desfășurării activităților zilnice în cadrul organizării de șantier

-depunerea pe sol a prafului rezultat din manipularile materialelor pulverulente cât și din lucrările de constructive executate.

În perioada de funcționare a obiectivului, având în vedere destinația imobilului ce se va construi, nu este cazul a se face analiză aspectului privind generarea poluanților.

Se apreciaza ca impactul asupra solului este nesemnificativ luand in considerare posibilitatea de aparitie a poluarii solului in timpul executiei cat si a functionarii obiectivului.

#### **Impactul asupra bunurilor materiale**

Investitia propusa nu are impact asupra altor bunuri materiale ,investitia desfasurindu-se strict pe terenul studiat.

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

Investitia propusa nu va afecta calitatea apei neexistind deversari in sol care sa afecteze pinza freatica . Colectarea apelor uzate se face prin tuburi din polietilena de inalta densitate ce vor fi deversate la reseaua de canalizare din zona prin intermediul unei ministatii de pompare. Apele pluviale de pe constructii , precum si cele de pe platforme vor fi colectate si deversate la rigola stradala.Nu exista retea hidrografica pe amplasament. Nivelul pinzei freatice nu a fost intalnit pina la nivelul de 12 m la care s-a forat pentru studiul geotehnic. Infrastructura cladirii nu va avea afece apele freatice nivelul lucrarilor nedepasind cota de -3,00.

Pe perioada de realizare a investitiei propuse, surse de poluare pentru apele subterane pot proveni din potentiale scurgeri accidentale de produse petroliere, fie de la mijloacele de transport cu care se transporta diverse materiale, fie de la utilajele si echipamentele de constructie folosite precum si datorita depozitarilor necontrolate de materiale sau deseuri.

In perioada de functionare a obiectivului sursele potentiale de poluare pot fi cauzate de avarii accidentale la reseaua de canalizare interioara.

Se poate considera ca impactul negativ asupra factorului de mediu apa (apa subterana ) pe durata executiei lucrarilor va fi nesemnificativ, cu o probabilitate mica de aparitie. In perioada de functionare a obiectivului apele uzate provenind de la imobil vor fi dirijate,prin camine de scurgere , spre reseaua de ape uzate centralizata .

#### **Impactul asupra calitatii aerului**

In perioada derularii proiectului principalele surse de poluare sunt procesele de ardere a combustibililor utilizati pentru functionarea mijloacelor de transport si utilajelor, principalii poluanti fiind in acest caz: SOx, NOx, CO, particule in suspensie, compusi organici volatili etc. De asemenea, lucrarile propriu-zise de realizare a proiectului pot determina in aceasta perioada o crestere a cantitatilor de pulberi in zona amplasamentului, cum ar fi de exemplu din manipularea materialelor de constructii, din operatiile de imprastiere sau de compactare a pamantului excavat. In perioada de functionare a obiectivului sursele potentiale de poluare a aerului vor fi surse mobile de emisie de la autovehicule si surse fixe constand din sistemul de asigurare al agentului termic (centrale de apartament).

Lucrarile de constructie se vor realiza in conformitate cu optiunea beneficiarului cu forta de munca autorizata, calificata, cu materiale agrementate tehnic si de o calitate superioara. Pe perioade realizarii lucrarilor de constructie, impactului generat de emisiile de poluanti este redus, pentru ca se va impune constructorului utilizarea de masini si utilaje performante, cu emisii reduse de poluanti gazosi si cu verificari efectuate privind starea tehnica a acestora. Pentru desfasurarea activitatilor se vor utiliza numai combustibili achizitionati din statii de distributie autorizat, cu continut redus de sulf si care corespund normelor de calitate. In timpul functionarii obiectivului impactul asupra calitatii aerului va fi nesemnificativ.

Calitatea aerului nu va fi afectata , activitatea propusa nefiind generatoare de noxe .

#### **Impactul asupra climei**

Marimea investitiei fiind mica ea are un impact nesemnificativ asupra modificarii climei.Masurile de prevenire a pierderilor de cladura prin termoizolarea cladirii si a reducerii consumului de curent electric si micsoreaza indirect amploarea emisiilor de gaze cu efect de sera .

#### **Impactul zgomotelor si vibratiilor**

Lucrarile pentru construirea obiectivului pot deveni in anumite situatii surse de zgomot si disconfort, ele vor avea insa un caracter limitat pe perioada organizarii de santier. Astfel, in perioada realizarii investitiei sursele de zgomot si vibratii sunt reprezentate de:



-intensificarea traficului in zona, determinat de necesitatea aprovizionarii santierului cu materiale, echipamente si utilaje;

-lucrarile de executie desfasurate in santier, care pot presupune producerea unor zgomote puternice.

In perioada de functionare a obiectivului sursele de zgomot si vibratii sunt nesemnificative

Pe timpul realizarii constructiei vibratiile care vor aparea in timpul realizarii compactarilor sau de la utilajele ce vor lucra pe santier si nu vor afecta constructiile vecine.

Avand in vedere masurile impuse cu privire la echipamentele si utilajele folosite, care trebuie sa fie de generatie recenta, prevazute cu sisteme de minimizare a nivelului zgomotului produs si ca lucrarile pentru construirea obiectivului vor avea un caracter temporar, se apreciaza ca impactul produs de sursele de zgomot si vibratii va fi nesemnificativ.

### **Impactul asupra peisajului , mediului vizual , patrimoniul istoric si cultural.**

Investitia nou propusa se va realiza in zona destinata ansamblurilor rezidentiale , zona care nu face parte din patrimoniu istoric sau cultural . Cladirea propusa va avea un caracter modern asigurandu-se un aspect reprezentativ pentru investitia propusa.Fatadele vor fi tratate la un standard superior fiind folosite finisaje de calitate superioara pentru a crea un impact vizual placut si a fi o referinta pentru investitia propusa.

### **Natura impactului**

Deoarece zona in care se va executa lucrarea este in curs de dezvoltare si este amenajata ( cai de acces, utilitati etc ) pentru a permite si a facilita constructia de cladiri, precum si existenta altor cladiri in constructie sau finalizate in zona, lucrarea in cauza are impact redus asupra terenului si vecinatatilor, iar impactul asupra sanatatii umane este minim.

Se poate crea disconfort datorita lucrarilor de constructie, sapaturilor si circulatiei autovehiculelor necesare lucrarilor de construire, dar acestea au un caracter izolat si frecventa redusa.

Natura impactului este directa si pe termen scurt si mediu asupra terenului studiat si minima asupra vecinatatilor.Lucrarile in cauza vor avea un caracter pozitiv asupra zonei studiate si vecinatatilor imediate datorita faptului ca lucrarile de sistematizare verticala si de amenajare vor imbunatati starea actuala a terenului ( teren viran liber de constructii sau plantatii).

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

Impactul va avea caracter local izolat ( in limitele amplasamentului studiat si a vecinilor limitrofi)

### **-magnitudinea și complexitatea impactului**

Impactul va fi redus, constructia in cauza fiind de marime medie si complexitate redusa, nefiind necesare tehnica si echipamente complexe de executie si functionare.

### **- probabilitatea impactului;**

Probabilitatea impactului este redusa

### **- durata, frecvența și reversibilitatea impactului;**

Impactul va fi pe termen scurt, aproximativ 24 de luni de la data inceperii constructiilor, si va avea un caracter temporar, pe durata executiei lucrarii. Terenul se va aduce la starea initiala dupa terminarea lucrarilor.

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

Se vor lua masurile necesare de protectie si control a lucrarilor de constructie astfel incat sa se asigure protectia mediului inconjurator conform legislatiei in vigoare.

### **- natura transfrontieră a impactului.**

Nu este cazul.

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

În condițiile în care se aplică măsurile de diminuare a impactului asupra factorilor de mediu apă, aer, sol, zgomot, nu este necesară monitorizarea calitatii factorilor de mediu în perioada derulării lucrărilor de construcții cât și în perioada funcționării obiectivului. Se impune respectarea cerințelor Legii nr. 211/2011 privind regimul deșeurilor iar în ce privește apa uzată generată, respectarea standardelor de calitate impuse de NTPA 002/2005.

**IX. Legătura cu alte acte normative și/sau planuri/programe/strategii/documente de planificare:**

A) Justificarea încadrării proiectului în prevederile altor acte normative

Proiectul nu se încadrează în prevederile :

- Directiva **2010/75/UE** (IED) a Parlamentului European și a Consiliului din 24 noiembrie 2010 privind emisiile industriale (prevenirea și controlul integrat al poluării),

- Directiva **2012/18/UE** a Parlamentului European și a Consiliului din 4 iulie 2012 privind controlul pericolelor de accidente majore care implică substanțe periculoase, de modificare și ulterior de abrogare a Directivei **96/82/CE** a Consiliului,

- Directiva **2000/60/CE** a Parlamentului European și a Consiliului din 23 octombrie 2000 de stabilire a unui cadru de politică comunitară în domeniul apei,

- Directiva-cadru aer **2008/50/CE** a Parlamentului European și a Consiliului din 21 mai 2008 privind calitatea aerului înconjurător și un aer mai curat pentru Europa, -

- Directiva **2008/98/CE** a Parlamentului European și a Consiliului din 19 noiembrie 2008 privind deșeurile

B) Proiectul nu face parte din nici un plan/program/strategie/document de planificare .

**X. Lucrări necesare organizării de șantier**

**Descrierea lucrărilor**

Investiția se va realiza două etape .În prima etapă se va realiza infrastructura (sapatura mecanizată , perna de piatră , și betonul de protecție și realizarea fundațiilor) În etapa a doua se vor realiza suprastructura, compartimentările ,instalațiile și finisajele.

Ținând cont de aceste aspecte pentru organizarea de șantier vor fi necesare : spații de depozitare materiale , spații ce se vor asigura în partea de sud-vest a terenului ,un container pentru vestiar și pentru birouri și o toaletă ecologică vidanjabilă .

Personalul de conducere a șantierului - reprezentanții beneficiarului, antreprenorilor și subantreprenorilor își desfășoară activitatea într-un birou amenajat în containerul care cuprinde și vestiarul pentru personal .Dotarea acestuia trebuie să asigure condițiile și utilitățile necesare desfășurării activităților de birou. Amplasarea acestuia se face conform planului de organizare șantier pe latura de nord a amplasamentului .Caile de acces pietonale și platformele vor fi pietruite. Se va asigura o parcare temporară pentru mașinile personalului de conducere, executată și delimitată corespunzător.Containerul birou va fi dotat cu mobilier și aparatură specifică și va fi conectate la utilități funcționale - energie electrică, comunicații. Iluminatul și încălzirea vor asigura confortul și ergonomia locurilor de muncă . Pentru lucrători sunt prevăzute spații pentru echipare/dezechipare. Acestea sunt special amenajate în containerul vestiar, utilat și dotat corespunzător acestui scop -iluminat și încălzit.Lucrătorii își pot usca îmbrăcămintea de lucru, dacă este cazul, iar vestimentația și efectele personale sunt păstrate în siguranță prin încuierea baracamentelor. Obligația asigurării containerului pentru birouri și activități social-sanitare revine fiecărui antreprenor, subantreprenor, pentru personalul propriu, dacă prin contractele dintre părți nu se prevede altfel.

Șantierul este organizat și dotat astfel încât lucrătorii au acces facil la apă potabilă. Apa potabilă este asigurată periodic prin intermediul unei firme specializate de ambalare și umplere și distribuție apă potabilă în baza unui contract de servicii. În organizarea de șantier se va amplasa un grup sanitar ecologic lângă containerul birou-vestiar. Serviciile privind curățirea și igienizarea grupului sanitar, precum și ritmicitatea acestor servicii, vor fi asigurate pe baza de contract de către o firmă specializată. Obligația organizării, contractării și asigurării acestor servicii revine antreprenorului pe baza de contract cu beneficiarul.

Depozitarea materialelor se face în spații și incinte special organizate și amenajate în acest scop, împrejmuite și asigurate împotriva accesului neautorizat. Zona pentru depozitele materialelor este în zona de nord a amplasamentului și are acces auto din strada Berlin. Fiecare antreprenor/subantreprenor are obligația de a amenaja, dota și întreține corespunzător zonele proprii de depozitare în locația pusă la dispoziție de beneficiar, de a organiza descarcarea/incarcarea și manipularea materialelor, de a asigura gestiunea tuturor bunurilor aprovizionate pentru realizarea lucrării.

Depozitele constau în spații libere, delimitate prin împrejmuire cu gard și porți de acces dotate cu sisteme de închidere și încuiere - pentru materialele care permit depozitarea în spații deschise, precum și din containere magazii metalice - pentru materiale și alte bunuri care necesită astfel de condiții de înmagazinare. Produsele chimice, precum și produsele inflamabile și/sau explozibile vor fi identificate, iar pentru acestea se vor prevedea spații separate și condiții specifice de depozitare astfel încât să fie asigurate condițiile de securitate corespunzătoare.

Depozitarea materialelor se va face ordonat, pe sortimente și tipo-dimensiuni, astfel încât să se excludă pericolul de răsturnare, rostogolire, incendiu, explozii etc dimensiunile și greutatea stivelor vor asigura stabilitatea acestora.

Pentru efectuarea operațiilor de manipulare, transport și depozitare, conducătorul locului de muncă care conduce operațiile, stabilește măsurile de securitate necesare și supraveghează permanent desfășurarea acestora respectând prevederile Normelor metodologice de aplicare a Legii securității și sănătății în muncă nr. 319/2006. Operațiunile de incarcare-descarcare se vor executa numai sub conducerea unui responsabil, instruit pentru acest scop și cunoscător al măsurilor de securitate și sănătate în muncă.

Descărcarea se va face în mod ordonat, materialele așezându-se după specificul lor în grămezi sau stive.

#### Asigurarea și procurarea de materiale și echipamente

Conform specificului și tehnologiilor de execuție pentru lucrări de construcții-montaj, în incinta șantierului, pe perioada realizării proiectului se vor afla echipamente tehnice diverse:

- utilaje pentru construcții pe senile și pneuri, destinate diverselor lucrări mecanizate - excavare, incarcare, impins, compactare, etc
- utilaje pentru ridicare, transport și manipulat sarcini
- utilaje și echipamente pentru transport și turnat beton
- mijloace de transport auto
- scule de mână și echipamente de mică mecanizare
- scule, unelte și dispozitive diverse

Echipamentele de muncă au acționari diverse - termice, electrice, hidraulice, pneumatice, manuale și/sau combinate și funcționalități adecvate operațiilor pentru care au fost concepute. Se impune ca toate echipamentele de muncă utilizate pentru executarea lucrărilor în șantier, să fie corespunzătoare din punct de vedere tehnic, funcțional și al securității muncii și siguranței circulației. Personalul deservent trebuie să aibă calificarea și pregătirea adecvate, să fie informat asupra caracteristicilor tehnice și parametrilor funcționali ai echipamentelor, să fie instruit corespunzător din punct de vedere profesional asupra tehnologiilor și modului de exploatare al echipamentelor și al securității și sănătății în muncă. Pentru meseriile pentru care cerințele legale, de calitate sau securitate, impun atestări sau autorizări specifice sau ) speciale ale personalului, acestea să fie obținute și valabile.

În sensul celor menționate fiecare antreprenor este direct răspunzător pentru echipamentele și personalul propriu și va înainta beneficiarului Lista echipamentelor tehnice utilizate pe șantier și Lista meseriilor și personalului autorizat din șantier.

#### Asigurarea racordării provizorii la rețeaua de utilități din zona amplasamentului

Alimentarea cu energie electrică pentru organizarea de șantier se propune a se rezolva cu ajutorul unui generator electric trifazic. Tabloul electric al organizării de șantier are o putere instalată de 24 kW.

Tabloul electric de distribuție pentru organizarea de șantier este prevăzută cu circuite separate pentru iluminat, alimentare la 220 V și alimentare la 380 V.

Transportul energiei la tabloul organizării șantier se face prin cablu electric cu protecție exterioară dimensionat corespunzător puterii instalate și amplasat conform proiectului de alimentare cu energie electrică. Toate tablourile electrice se vor lega cu platbandă metalică din oțel zincat la centura de împământare. Se va asigura continuitatea circuitului de legare la centura de împământare pe tot traseul de alimentare cu energie electrică. La punerea în funcțiune și periodic se vor efectua măsurători PRAM a rezistenței de dispersie a prizelor de legare la pământ.

Toate instalațiile de alimentare cu energie electrică vor fi dotate cu dispozitive de protecție. Încălzirea incintelor - birouri, spații sociale se realizează cu aparate electrice - calorifere, etc, racordate la instalația electrică de alimentare din organizarea de șantier. Nu se admit instalații sau echipamente improvizate pentru încălzire, iar cele omologate nu vor fi lăsate în funcțiune nesupravegheate. Pentru a se evita supraîncărcarea cu consumatori a unui singur circuit de alimentare electrică, legarea aparatelor de încălzire, mari consumatoare de energie, se va face pe circuite dimensionate corespunzător, separate. Apa în șantier va fi asigurată cu cisterne până la punerea în funcțiune a rețelelor stradale care se afla în lucru.

#### Asigurarea iluminatului în incinta șantierului

Pentru iluminatul perimetral - periferic al șantierului pe timp de noapte sunt prevăzute un număr suficient de reflectoare, astfel încât să fie asigurat un iluminat corespunzător. Iluminatul în zonele de lucru se asigură prin executarea de instalații temporare locale sau zonale de iluminat, racordate la tablourile de distribuție. Acestea vor asigura o intensitate luminoasă necesară și suficientă desfășurării proceselor de muncă în condiții de siguranță. Nu se admit instalații de iluminat improvizate sau improvizații de bransare a instalațiilor la rețeaua electrică de alimentare. Toate instalațiile de alimentare cu energie electrică vor fi dotate cu dispozitive de protecție.

#### Delimitare și acces șantier

Șantierul cu denumirea de proiect: "CONSTRUIRE IMOBIL P+4E LOCUINTE COLECTIVE CU PARCAJE LA PARTER" și „MODIFICARE IMOBIL LOCUINTE COLECTIVE P+4E AUTORIZAT CU AC 1042/10.11.2022 PRIN SUPRAETAJARE CU UN NIVEL DE LA P+4E LA P+5E CU INCADRAREA ÎN RLU” se va îngrădi perimetral cu împrejmuiri continue pentru organizarea de șantier formată din stâlpi metalici și plasa pentru organizarea de șantier cu rol de reținere a prafului. Periodic se va verifica continuitatea, starea tehnică și de siguranță a împrejmuirilor șantierului astfel încât să fie preîntâmpinat orice acces neautorizat în incintă. La ieșirea din șantier, se amplasează rampa de spălare auto, pentru curățarea autovehiculelor care ies din șantier și panoul de identificare a investiției.

#### Evacuarea deșeurilor din incinta șantierului

Deșeurile rezultate din activitatea proprie a fiecărui antreprenor și subantreprenor al acestuia se vor colecta din frontul de lucru, se vor transporta și depozita temporar la punctul de colectare propriu din incinta șantierului. Activitatea se va organiza și desfășura controlat și sub supraveghere, astfel încât cantitatea de deșeurii în zona de lucru să fie permanent minimă pentru a nu induce factori suplimentari de risc din punct de vedere al securității și sănătății muncii. Evacuarea deșeurilor din incinta șantierului se va face numai cu mijloace de transport adecvate și numai la gropi de gunoi autorizate.

Zonele de depozitare intermediara/temporara a deșeurilor vor fi amenajate corespunzător, delimitate, împrejmuite și asigurate împotriva pătrunderii neautorizate și dotate cu containere / recipiente / pubele adecvate de colectare, de capacitate suficientă și corespunzătoare din punct de vedere al protecției mediului. Conform prevederilor legale se va asigura colectarea selectivă a deșeurilor pentru care se impune acest lucru.

#### **Localizarea organizării de șantier**

Organizarea de șantier se va realiza pe amplasamentul pe care se realizează investiția în spațiul rămas între zona de construcție și limitele proprietății.

#### **Descrierea impactului asupra mediului a lucrărilor organizării de șantier;**

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

##### **-Impactul asupra populației și a sănătății umane**

Pe parcursul organizării de șantier poate produce un impact asupra vecinilor limtrefi prin zgomot, și dispersii de praf. Impactul are caracter temporar

##### **-Impactul potențial asupra biodiversității**

Nu este cazul.

##### **-Impactul asupra habitatelor naturale a faunei și florei sălbatice**

Nu este cazul.

##### **-Impactul potențial asupra solului și subsolului**

Se apreciază că impactul asupra solului este nesemnificativ luând în considerare posibilitatea de apariție a poluării solului în timpul execuției.

##### **-Impactul asupra bunurilor materiale**

Investiția propusă nu are impact asupra altor bunuri materiale, investiția desfășurându-se strict pe terenul studiat.

##### **-Impactul asupra calității apei și regimului cantitativ al apei**

Pe perioada de realizare a investiției propuse, surse de poluare pentru apele subterane pot proveni din potențiale scurgeri accidentale de produse petroliere, fie de la mijloacele de transport cu care se transportă diverse materiale, fie de la utilajele și echipamentele de construcție folosite precum și datorită depozitărilor necontrolate de materiale sau deseuri. Se poate considera că impactul negativ asupra factorului de mediu apă (apă subterană) pe durata execuției lucrărilor va fi nesemnificativ, cu o probabilitate mică de apariție.

##### **-Impactul asupra calității aerului**

În perioada derulării proiectului principalele surse de poluare sunt procesele de ardere a combustibililor utilizați pentru funcționarea mijloacelor de transport și utilajelor, principalii poluanți fiind în acest caz: SO<sub>x</sub>, NO<sub>x</sub>, CO, particule în suspensie, compuși organici volatili etc. De asemenea, lucrările propriu-zise de realizare a proiectului pot determina în această perioadă o creștere a cantităților de pulberi în zona amplasamentului, cum ar fi de exemplu din manipularea materialelor de construcție, din operațiile de imprastiere sau de compactare a pământului excavat. Pe perioade realizării lucrărilor de construcție, impactului generat de emisiile de poluanți este redus, pentru că se va impune constructorului utilizarea de mașini și utilaje performante, cu emisii reduse de poluanți gazoși și cu verificări efectuate privind starea tehnică a acestora.

##### **-Impactul asupra climei**

Marimea investiției fiind mică ea are un impact nesemnificativ asupra modificării climei.

##### **-Impactul zgomotelor și vibrațiilor**

Lucrările pentru construirea obiectivului pot deveni în anumite situații surse de zgomot și disconfort, ele vor avea însă un caracter limitat pe perioada organizării de șantier.

Pe timpul realizării construcției vibrațiile care vor apărea în timpul realizării compactărilor sau de la utilajele ce vor lucra pe șantier și nu vor afecta construcțiile vecine.

Având în vedere măsurile impuse cu privire la echipamentele și utilajele folosite, care trebuie să fie de generație recentă, prevăzute cu sisteme de minimizare a nivelului zgomotului

produs si ca lucrarile pentru construirea obiectivului vor avea un caracter temporar, se apreciaza ca impactul produs de sursele de zgomot si vibratii va fi nesemnificativ.

### **Surse de poluanti ,instalatii pentru retinerea ,evacuarea si dispersia poluantilor ;Dotari si masuri prevazute pentru controlul emisiilor de poluanti in mediu**

#### **-Sursele de poluanti pentru ape**

Pe perioada de realizare a investitiei propuse, surse de poluare pentru apele subterane pot proveni din potentiale scurgeri accidentale de produse petroliere, fie de la mijloacele de transport cu care se transporta diverse materiale, fie de la utilajele si echipamentele de constructie folosite precum si datorita depozitarilor necontrolate de materiale sau deseuri.

#### **-Sursele de poluanti pentru aer**

In perioada derularii proiectului principalele surse de poluare sunt procesele de ardere a combustibililor utilizati pentru functionarea mijloacelor de transport si utilajelor, principalii poluanti fiind in acest caz: SO<sub>x</sub>, NO<sub>x</sub>, CO, particule in suspensie, compusi organici volatili etc. De asemenea, lucrarile propriu-zise de realizare a proiectului pot determina in aceasta perioada o crestere a cantitatilor de pulberi in zona amplasamentului, cum ar fi de exemplu din manipularea materialelor de constructii, din operatiile de imprastiere sau de compactare a pamantului excavat. In perioada de functionare a obiectivului sursele potentiale de poluare a aerului vor fi surse mobile de emisie de la autovehicule si surse fixe constand din sistemul de asigurare al agentului termic (centrale de apartament).

#### **-Sursele de zgomot si de vibratii**

Lucrarile pentru construirea obiectivului pot deveni in anumite situatii surse de zgomot si disconfort, ele vor avea insa un caracter limitat pe perioada organizarii de santier. Astfel, in perioada realizarii investitiei sursele de zgomot si vibratii sunt reprezentate de:

- intensificarea traficului in zona, determinat de necesitatea aprovizionarii santierului cu materiale, echipamente si utilaje;
- lucrarile de executie desfasurate in santier, care pot presupune producerea unor zgomote puternice.
- functionarea echipamentelor si utilajelor

#### **-Sursele de poluanti pentru sol, subsol ,ape freatiche si de adincime**

Principalele surse de poluare a solului in timpul constructiei investitiei propuse sunt reprezentate de :

- scurgeri accidentale de produse petroliere, fie de la mijloacele de transport cu care se transporta diverse materiale, fie de la utilajele folosite ;
- stocarea temporara necontrolata a materialelor si deseurilor rezultate ca urmare a desfasurarii activitatilor zilnice in cadrul organizarii de santier
- depunerea pe sol a prafului rezultat din manipularile materialelor puerulente cat si din lucrarile de constructive executate.

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

#### **Protectia apelor**

Organizarea de santier va fi prevazuta cu un grup sanitar ecologic

Nu sunt prevazute instalatii de epurare sau preepurare a apelor uzate ,apele menajere

Masurile care se impun pentru asigurarea protectiei calitatii factorului de mediu apa, sunt urmatoarele:

In perioada executarii lucrarii de constructie a obiectivului:

- stationarea mijloacelor de transport si a utilajelor se va realiza numai in spatiile special amenajate ( platforme pietruite sau betonate), la beneficiar sau constructor;
- nu se vor organiza depozite de combustibili in incinta santierului; alimentarea masinilor si utilajelor se va realiza doar la statii de distributie carburanti autorizate;
- depozitarea materialelor de constructii necesare si stocarea temporara a deseurilor generate se va face numai in spatiile special amenajate.

### Protectia aerului

Lucrarile de constructie se vor realiza in conformitate cu optiunea beneficiarului cu forta de munca autorizata, calificata, cu materiale agrementate tehnic si de o calitate superioara. Pe perioade realizarii lucrarilor de constructie, impactului generat de emisiile de poluanti este redus, pentru ca se va impune constructorului utilizarea de masini si utilaje performante, cu emisii reduse de poluanti gazosi si cu verificari efectuate privind starea tehnica a acestora. Pentru desfasurarea activitatilor se vor utiliza numai combustibili achizitionati din statii de distributie autorizat, cu continut redus de sulf si care corespund normelor de calitate. In timpul functionarii obiectivului impactul asupra calitatii aerului va fi nesemnificativ.

Nu sunt prevazute instalatii pentru retinerea si dispersia poluantilor in atmosfera functionarea cladirii neinpunind realizarea acestora.

Masurile care se recomanda in scopul diminuarii impactului asupra factorului de mediu aer, sunt:

In perioada executarii lucrarilor:

- imprejmuirea corespunzatoare a organizarii de santier;
- utilizarea echipamentelor si utilajelor corespunzatoare din punct de vedere tehnic, prevazute cu sisteme performante de retinere si filtrare a poluantilor emisi in atmosfera;
- efectuarea periodica a reviziilor si reparatiilor utilajelor, conform graficelor stabilite pe baza specificatiilor din documentatiile tehnice;
- pozitionarea si reglarea utilajelor si echipamentelor, astfel incat acestea sa functioneze la parametrii optimi, iar emisiile generate, inclusiv zgomotul produs, sa se incadreze in limitele maxim admise de legislatie.
- curatarea si stropirea periodica a zonei de lucru, pentru diminuarea cantitatilor de pulberi din atmosfera;
- utilizarea de carburanti cu continut redus de sulf, aprovizionat de la statii de distributie autorizate.

### Zgomote si vibratii

Pe timpul realizarii constructiei vibratiile care vor aparea in timpul realizarii compactarilor sau de la utilajele ce vor lucra pe santier nu vor afecta constructiile vecine.

In perioada de functionare a obiectivului sursele de zgomot si vibratii sunt nesemnificative

Principalele masuri ce se impun pentru ca realizarea lucrarilor sa nu produca disconfort din punct de vedere al zgomotului, sunt:

In perioada executarii lucrarilor de constructii

- se vor utiliza echipamente si utilaje corespunzatoare din punct de vedere tehnic, de generatie recenta, prevazute cu sisteme de minimizare a nivelului zgomotului produs;
- asigurarea unui regim de intretinere tehnica ridicat pentru toate echipamentele si utilajele tehnice din dotare, prin efectuarea reviziilor tehnice la termenele prevazute in documentatiile tehnice si prin realizarea tuturor interventiilor care se impun

### Protectia solului

In perioada de realizare a lucrarilor proiectului se impun urmatoarele masuri:

- este interzisa stocarea temporara a deseurilor, imediat dupa producere direct pe sol, sau in alte locuri decat cele special amenajate pentru colectarea si stocarea temporara a acestora ;
- se va urmari transferul cât mai rapid al deseurilor din zona de generare catre zonele de depozitare, evitându-se stocarea acestora un timp mai indelungat in zona de producere si astfel, aparitia a unor depozite neorganizate si necontrolate de deseuri ;
- asigurarea unui regim de intretinere tehnica ridicat pentru toate echipamentele si utilajele tehnice din dotare prin efectuarea reviziile tehnice la termenele prevazute in documentatiile tehnice si prin realizarea tuturor interventiilor care se impun (schimburile de ulei, inlocuirea acumulatorilor uzati, a anvelopelor scoase din uz etc.) doar in unitati specializate autorizate;
- utilizarea prompta de material absorbant in vederea indepartarii unor eventuale scapari de produse petroliere.

## **XI. Lucrari de refacere a amplasamentului la finalizarea investitiei**

Vor fi prevazute masurile necesare ca pe timpul executiei lucrarilor de constructii sa fie afectate suprafete minime de teren – doar cele prevazute prin proiectul tehnic, pe suprafata detinuta de beneficiar, iar dupa terminarea acestora surplusul de pamant va fi evacuat si depozitat in locurile indicate prin autorizatia de construire. La incheierea lucrarilor, suprafetele ocupate temporar vor fi aduse la starea initiala.

Aspecte referitoare la inchiderea/dezafectarea/demolarea obiectivului Prezintand o situatie ipotetica pentru a satisface cerintele acestui paragraf, in cazul demolarii obiectivului, la incetarea activitatii, se va proceda astfel:

-inainte de inceperea lucrarilor de desfiintare a obiectivului se vor obtine toate avizele, acordurile si autorizatiile necesare, conform legii ;

-se va asigura colectarea selectiva a tuturor deseurilor rezultate in diferite etape ale activitatii de demolare, evitandu-se amestecarea acestora;

-toate deseurile rezultate, colectate selectiv si stocate temporar in spatii special amenajate, se vor preda operatorilor autorizati pentru eliminare/valorificare;

-se va asigura dezafectarea tuturor conductele, instalatiile si echipamentele ce asigura necesarul de utilitati al obiectivului si sigilarea acestora;

-se va asigura aducerea amplasamentului la starea initiala ( teren liber) sau in functie de destinatia ulterioara a terenului. In fond, imobilul ce se va realiza va avea o durata nedeterminata de functionare, aspect ce subliniaza inoportunitatea celor precizate mai sus.

Modalitati de refacere a starii initiale/reabilitare in vederea utilizarii ulterioare a terenului Dupa caz, in functie de decizia privind destinatia ulterioara a terenului, se vor stabili modalitatile de refacere a terenului. De subliniat este faptul ca obiectivul va functiona pe perioada nedeterminata.

## **XII. Anexe piese desenate**

-plan de incadrare in zona

-plan de situatie coordonate stereo 70

**XIII.** Pentru proiectele care intra sub incidenta prevederilor art. 28 din Ordonanta de urgenta a Guvernului nr. **57/2007** privind regimul ariilor naturale protejate, conservarea habitatelor naturale, a florei si faunei salbatice, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. **49/2011**, cu modificările și completările ulterioare, memoriul va fi completat cu urmatoarele:

**a)** descrierea succinta a proiectului si distanta față de aria naturală protejată de interes comunitar, precum și coordonatele geografice (Stereo 70) ale amplasamentului proiectului. Aceste coordonate vor fi prezentate sub formă de vector în format digital cu referință geografică, în sistem de proiecție națională Stereo 1970, sau de tabel în format electronic conținând coordonatele conturului (X, Y) în sistem de proiecție națională Stereo 1970;

**Proiectul nu intra sub incidenta prevederilor art. 28 din Ordonanta de urgenta a Guvernului nr. 57/2007** privind regimul ariilor naturale protejate, conservarea habitatelor naturale, a florei și faunei sălbatice nefiind în proximitatea unei astfel de zone

Coordonatele amplasamentului in format "Sistem de Proiectie Stereografica 1970"

Nr. Pct.	X [m]	Y [m]
1	308784.055	787407.039
2	308767.320	787424.840
3	308748.359	787407.110
4	308766.828	787387.466
5	308785.785	787405.199

**b)** numele și codul ariei naturale protejate de interes comunitar; **nu este cazul**

**c)** prezența și efectivele/suprafetele acoperite de specii și habitate de interes comunitar în zona proiectului; **nu este cazul**



d) proiectul propus nu are legătură directă cu managementul conservării unei arii naturale protejate de interes comunitar;

e) impactul potențial al proiectului asupra speciilor și habitatelor din aria naturală protejată de interes comunitar; **nu este cazul**

**XIV.** Pentru proiectele care se realizează pe ape sau au legătură cu apele, memoriul va fi completat cu următoarele informații, preluate din Planurile de management bazinale, actualizate:

Proiectul nu este localizat în apropierea unei ape și nici nu are legătură cu apele

1. Localizarea proiectului:

- bazinul hidrografic **nu este cazul**

- cursul de apă: denumirea și codul cadastral **nu este cazul**

- corpul de apă (de suprafață și/sau subteran): denumire și cod **nu este cazul**

2. Indicarea stării ecologice/potențialului ecologic și starea chimică a corpului de apă de suprafață; pentru corpul de apă subteran se vor indica starea cantitativă și starea chimică a corpului de apă **nu este cazul**

3. Indicarea obiectivului/obiectivelor de mediu pentru fiecare corp de apă identificat, cu precizarea excepțiilor aplicate și a termenelor aferente, după caz **nu este cazul**

**XV.** Criteriile prevăzute în anexa nr. 3 privind evaluarea impactului anumitor proiecte publice și private asupra mediului **nu este cazul**

Întocmit ,  
arh. Dan Memet