

## MEMORIU DE PREZENTARE

### DATE GENERALE:

#### I. DENUMIREA PROIECTULUI:

**”IMOBIL CU FUNCȚIUNI MIXTE, EXTINDERE/BRANȘAMENTE UTILITĂȚI”**

AMPLASAMENTUL: municipiul Baia Mare, str. Oituz, f.n., CF Baia Mare, nr. 130982, 130983, nr. cad. 130982, 130983, județul Maramureș

II. DENUMIRE TITULAR: SC OBERHAUSER INVEST SRL, cu sediul în municipiul Baia Mare, Bulevardul Unirii, nr. 20, jud. Maramureș

Proiectant general: S.C. ANCHOR STUDIO S.R.L.

#### III. DATE SPECIFICE PROIECTULUI:

Prezenta documentație servește la obținerea Acordului **AGENȚIEI PROTECȚIEI MEDIULUI**, necesar **AUTORIZAȚIEI de CONSTRUIRE**, pentru proiectul **”IMOBIL CU FUNCȚIUNI MIXTE, EXTINDERE/BRANȘAMENTE UTILITĂȚI”**, propus a fi amplasat în municipiul Baia Mare, str. Oituz, f.n., CF Baia Mare, nr. 130982, 130983, nr. cad. 130982, 130983, județul Maramureș, pentru S.C. OBERHAUSER INVEST S.R.L.

Sursa de finanțare pentru obiectivul **IMOBIL CU FUNCȚIUNI MIXTE, EXTINDERE/BRANȘAMENTE UTILITĂȚI**, este: **CREDITE și FONDURI PROPRII**.

Documentația pentru obținerea Acordului **AGENȚIEI PROTECȚIEI MEDIULUI** s-a întocmit conform Legea nr. 292/2018 privind evaluarea impactului anumitor proiecte publice și private asupra mediului, anexa nr. 5E.

Clădire civilă (publică) existentă cu funcțiuni mixte (complex comercial cu locuire)

#### **AMPLASAMENT:**

##### **Situația existentă:**

Amplasamentul pe care se intenționează realizarea proiectului se află în intravilanul în municipiul Baia Mare, str. Oituz, f.n., CF Baia Mare, nr. 130982, 130983, nr. cad. 130982, 130983, județul Maramureș.

Terenul este înscris în CF 130982 și nr.cad. 130982 având o suprafață de 3.396 mp și CF 130983 nr.cad. 130983 având o suprafață de 2500 mp. Terenul se află în intravilanul localității Baia Mare și este liber de construcții.

## SITUAȚIA PROPUȘĂ:

Pe terenul astfel rezultat se va amplasa o constructie cu regim de inaltime **S+P+9E cu functiuni mixte**, cu functiuni principale de:

- Parcari la subsol- 162 locuri pentru autoturisme, 115 locuri pentru biciclete. Spatii tehnice la subsol.
- spatii comerciale la parter (P) si o gradinita pentru o grupa prescolari (copii de gradinita 3-6 ani).
- La etajul 1, spatii birouri pentru diverse profesii liberale in corpul cuprins intre corpul A si B , respectiv 2 birouri

### In corpul A:

- -spatii pentru apartamente de la etajul 1 la etajul 9-53 apartamente

### In corpul B

- 64 spatii pentru birouri pentru diverse profesii liberale in total corpul B nivelele E1,E2, E3, E4 ,E5,E6, E8, E9.

- Pe corpul B, pe zona de acoperis terasa de peste etajul 9, se va da un acces restrictionat si supravegheat, pentru utilizarea acestui spatiu care va fi amenajat ca si pista de alergare.

In total vor fi **53 apartamente in corp A si 64 birouri in corp B si corp central.**

Accesul in incinta imobilului/pe teren se face de pe Oituz.Nu vor fi incurcate caile de acces publice

- La subsol vor fi asigurate 162 locuri de parcare pentru autoturisme si 115 de locuri pentru biciclete, spatii tehnice si zone pentru circulatii pietonale si acces:

- La parter vor fi asigurate mai multe spatii comercial/administrativ cu grupuri sanitare, cai de acces, casa scarii de acces la etajele superioare in cele doua corpuri si un centru educational sportiv pentru prescolari (gradinita).

- În cadrul proiectului se va amenaja un loc de joaca pentru copii, imprejmuit, cu zona de acces pietonala.

- În cadrul proiectului se va amenaja o platformă subterane de colectare a deșeurilor care dispune de 4 coșuri de inserție din inox, aflate la suprafata, iar pubelele/containererele de gunoi sunt poziționate în subteran.

**Centru educational pentru prescolari va avea un profil combinat Montessori sportiv.**

Numarul maxim de prescolari intr-o grupa va fi de 22 si pot opera concomitent doua grupa, centrul fiind dotat cu doua Săli.

Centrul are alocat la exterior o zonă verde (190 mp) si o zona pentru acativitati sportive in aer liber (90 mp), cu o suprafata de 280 mp. Aceasta zona va fi imprejmuita cu un acces securizat.

Stimularea interesului pentru educatie fizica si sport, ca modalitate de mentinere a starii de sanatate, reprezinta un obiectiv central în programa activitatilor prescolare. Centrul va colabora cu profesori de educatie fizica și sport, instructori sportivi pentru a asigura optionalele de sport dar si cu administratorii bazelor sportive din zona. Astfel va profita de locatia unica pentru a oferi prescolarilor oportunitatea de a practica inot, atletism, dans.

In acelasi timp va implementa conceptul si filozofia Montessori autentica pentru prescolari. Pedagogia Montessori oferă o educatie care respecta demnitatea copiilor si este orientata spre nevoile individuale.

Centru Educational pentru prescolari va funcționa de Luni - Vineri : 09:00 - 17:00

**Centru educational pentru prescolari va fi dotat cu :** scaune, mobilier specific activitatiilor cu prescolari, mobilier specific servirii mesei, paturi, birouri, laptop, unitate PC, echipamente sportive.

Functiile principale ale Centrului Multifunctional, sunt acelea de a furniza servicii sociale de interes public general si local prin asigurarea activitatiilor de siguranta si confort pentru beneficiari.

Gradinita va pune la dispozitie cadre didactice bine pregatite in parcurgerea ritmica a materiei, prin metode de invatare interactive , care incurajeaza creativitatea si participarea active a copiilor la activitati. Educatoarele creeaza copiilor conditii necesare pentru a lucre in ritm propriu, cu materiale didactice adecvate, accesibile, atractive si functionale.

### Organizare functionala Gradinita Parter

- S construit cu terase=261.10 mp

S construit fara terase=217.10mp

Sutila = 182.32 mp

## Organizare functionala spatii comerciale Parter

### - Spatiu comercial 1 cu:

S construit cu terase=673.44 mp  
S construit fara terase=596.97 mp  
Sutila = 572.34 mp

### - Spatiu comercial 2 cu:

S construit cu terase=204.30 mp  
S construit fara terase=204.30 mp  
Sutila = 185.26 mp

### - Spatiu comercial 3 cu:

S construit cu terase=457.24 mp  
S construit fara terase=434.22mp  
Sutila = 400.65 mp

S c total spatii comerciale, administartive, educationale cu terase=1596.08 mp  
S c total spatii comerciale, administartive, educationale fara terase=1452.59 mp  
S u total spatii comerciale, administartive, educationale =1348.35 mp

- S construita la parter cu terase acoperite si logii si balcoane pt calcul POT=1907.57 mp  
- S construita fara terase acoperite ,fara logii si balcoane 1640.78 mp  
-S utila parter =1547.13 mp

La etajul 1 in zona dintre corpul A si B vor fi 2 spatii pentru birouri, iar in zona corpului B vor fi 5 birouri si in corpul A 6 apartamente.

La nivelele superioare de la E2 la E9 cladirea se imparte in doua corpuri, respectiv corpul A si corpul B.

In Corpul A vor fi doar apartamente, respectiv 41 apartamente, iar in corpul B vor fi doar spatii pentru birouri pentru diverse activitati liberale, respectiv 57 birouri.

In total in tot imobilul vor fi 53 apartamente si 64 birouri.

Sc total spatii comerciale, administartive, educationale cu terase=1596.08 mp  
Sc total spatii comerciale, administartive, educationale fara terase=1452.59 mp  
Su total spatii comerciale, administartive, educationale =1348.35 mp

- S construita la parter cu terase acoperite si logii si balcoane pt calcul POT=1907.57 mp  
- S construita fara terase acoperite ,fara logii si balcoane 1640.78 mp  
-S utila parter =1547.13 mp

La subsol vor fi asigurate 162 locuri de parcare pentru autoturisme si 115 de locuri pentru biciclete, 2 adaposturi A.L.A pentru 220 persoane, spatii tehnice si zone pentru circulatii pietonale si acces:

-Suprafata constr. propusa (S.) cu spatii tehnice: 4015.53mp  
-S utila SUBSOL =3851.19 mp

La parter vor fi asigurate mai multe spatii comercial/administrative cu grupuri sanitare, cai de acces, casa scarii de acces la etajele superioare in cele doua corpuri si o gradinita ( prescolari 3-6 ani).

In total vor fi 53 apartamente in corp A si 64 birouri in corp B si corp central.

- Suprafata amprenta la sol construita propusa imobil (cu terase) pentru calcul POT  
1907.57 mp

- Suprafata desfasurata totala propusa cu spatii tehnice si logii balcoane si subsol 20.391,25 mp

- Suprafata desfasurata pentru calcul CUT( fara logii, balcoane si subsol ) 14.709,62 mp

- Suprafata utila propusa =16.927.63 mp  
- Suprafata locuibila totala propusa/ imobil: 3490.65 mp  
- Numar total camere/imobil: 135 camere

- inaltimea maxima a constructiei propuse(atic) 34.80m  
- inaltimea minima a constructiei pr. (atic) 32.46 m  
- inaltimea maxima a constructiei pr. (la nivelul paratraznetului) 37.35 m

- locuri de parcare exterioare pentru autoturisme = 68 locuri  
- locuri de parcare interioare pentru autoturisme = 162 locuri  
- locuri de parcare interioare pentru biciclete = 115 locuri

#### Calcul locuri de parcare:

In total sunt 53 de apartamente , 64 spatii birouri pentru activitati liberale spatii comerciale si o gradinita din care:

- Se propun 18 apartamente cu Suprafata utila “<” (mai mica de) 70mp
- Se propun 35 apartamente cu Suprafata utila “≥” (mai mare de) 70mp
- Gradinita  
Su=190.10 mp
- Spatii comerciale la parter  
cu Su total 1158.25
- Spatii birouri etaj 1-9 Su total 5228.94 mp

Prin urmare vor fi:

- 1 locuri x 18 apartamente = 18 locuri
- 2 locuri x 35 apartamente = 70 locuri
- 190.10loc : 50 mp= 4 locuri+ 10% personal=5 locuri
- 1158.25 locuri :50 mp = 24 loc. Parcare+10 % personal=24+3 =27 locuri
- 5228.94 mp: 70=75 locuri + 10 % angajati=75+8= 83 Locuri
- 88locuri apartamente=88 x5 %=4 locuri vizitatori

Rezulta:  $88+5+27+83+4=207$  locuri de parcare necesare  
Se va asigura un surplus de locuri de parcare, respectiv

-Sunt asigurate 162 locuri la interior (subsol) + 68 locuri la exterior pentru autoturisme.

• Proiectul prevede si amplasarea unei platforme gospodareasca la 10,78 m(in plan) fata de coltul cladirii propuse;

Proiectul propus spre realizare va avea urmatoarele caracteristici:

- Suprafata parcela 5896 mp
- spatii verzi: 485.31 mp/ teren natural
- spatii verzi pe dale inierbate: S dale1367.69 mp-din care 683.85 mp zona verde
- spatii verzi pe dale urbana: 405.89mp dala urbana
- S total zona verde=1875.05 mp
- trotuare+accese auto: 3153 mp

P.O.T. propus= 32.35%

C.U.T propus= 2.49

Conform Certificatului de Urbanism Nr. 222 din 20.02.2024 , POT maxim admis =50% si CUT maxim admis = 2.5mp.

- P.O.T.propus 32.35 %
- C.U.T. propus 2.49
- categoria de importanta : C
- clasa de importanta : III
- zona seismica : ag = 0,15, Tc=0,70 sec
- presiunea conventionala : Pconv.= 450 kP

- grad de rezistenta la foc II
- risc de incendiu/ cladire: mic
- regim de inaltime propus: S+P+9E

La subsol vor fi asigurate 162 locuri de parcare pentru autoturisme si 115 de locuri pentru biciclete, spatii tehnice si zone pentru circulatii pietonale si acces:

-Suprafata constr. propusa (S.) cu spatii tehnice: 4015.53mp

-S utila SUBSOL =3851.19 mp

La parter vor fi asigurate mai multe spatii comercial/administrativ cu grupuri sanitare, cai de acces, casa scarii de acces la etajele superioare in cele doua corpuri si un centru educational sportiv pentru prescolari.

#### Vecinătăi:

- La Nord- Statul Roman- la 7.70 m se afla o constructie P+1-bazinul Olimpic. Distanța între obiectivul propus și constructia aflata la limita Nordica este de 28.55 m.
- La Vest- parcare publica , avand nr. cad.122598.
- La Est- - proprietate privata, se afla un hotel. Distanța între obiectivul propus și cea mai apropiata constructie aflata la limita -E este de 35.75 m.
- La Sud- str. Oituz .

#### DESTINATIA INCAPERILOR:

##### SUBSOL :

Format din urmatoarele spatii:

• Parcari/ zona 1 garaje	= 2197.02mp
• Parcari/ zona 2 garaje	= 1180.20mp
• Casa scarii	= 39.65 mp
• Zona tampon	= 8.13mp
• Grup ridicare presiune hidranti interiori	= 6.71mp
• Rezervor hidranti interior Camere apometre si ridicare presiune, apa menajera	= 22.97mp
• Spatiu tampon	= 6.60mp
• Casa Scarii	= 38.10mp
• Camere apometre si ridicare presiune, apa menajera	= 11.62mp
• Camera tehnica ventilatoare	= 13.60mp
• Casa Scarii evacuare	= 9.27mp
• Zona tampon	= 3.93mp
• Spatiu biciclete	= 5.87mp
• Casa Scarii evacuare	= 9.27mp
• Zona tampon	= 3.93mp
• Spatiu biciclete	= 5.87mp
• Grup sanitar	= 5.70 mp
• Adapost protective civila	= 143.17 mp
• Zona tampon	= 3.13mp
• Adapost protective civila	= 92.06 mp
• Zona tampon	= 2.76 mp
<b>S utila/ subsol</b>	<b>= 4015.53 mp</b>
<b>S construita/ subsol cu spatii tehnice</b>	<b>= 1640.28mp</b>

##### PARTER:

Format din urmatoarele spatii: SPATII COMERCIALE/ADMINISTRATIVE, GRADINITA

#### GRADINITA

• Hol acces	= 10.02mp
• Hol	= 5.96 mp
• Hol	= 28.53 mp
• Sala grupa	= 44.15 mp
• Grup sanitar prescolari	= 9.52 mp

- Birou = 3.29 mp
- Cabinet medical = 9.02 mp
- Izolator = 12.35 mp
- Grup sanitar cu vestiar personal medical = 3.43 mp
- Sala activitati sportive = 39.02 mp
- Grup sanitar cu vestiar personal curatenie = 4.38 mp
- Grup sanitar personal = 3.28 mp
- Zona depozitare produse curatenie = 1.92 mp
- Depozitare material didactic = 3.98 mp
- oficiu = 16.33mp

S utila gradinita = 196.49 mp

S construita gradinita Cu terase acoperite = 261.10mp

S construita gradinita fara terase acoperite si logii = 217.10 mp

Terasa acoperite acces gradinita : Su= 22.05mp

Terasa acoperite accesgradinita : Su=16.94 mp

#### SAPTII COMERCIALE

- spatiu comercial 1 = 555.36 mp
- Grup sanitar personal = 3.43 mp
- Grup sanitar personal = 3.44 mp
- vestiar = 2.20mp
- vestiar = 2.39mp
- spatiu comercial 2 = 177.61 mp
- Grup sanitar personal = 3.75 mp
- vestiar = 3.67mp
- spatiu comercial 3 = 393.38 mp
- Grup sanitar personal = 3.24 mp
- vestiar = 3.03mp
- casa scarii = 58.86mp
- casa scarii = 55.47mp
- casa scarii = 39.95mp

S construita la parter cu terase acoperite si logii si balcoane pt calcul POT=1907.57 mp

S construita fara terase acoperite ,fara logii si balcoane 1640.78 mp

S utila parter =1547.13 mp

Terasa acoperita acces=20.78 mp

Terasa acoperita acces=15.11 mp

Terasa acoperita acces=16.01 mp

Terasa acoperita acces=9.63 mp

Terasa acoperita pietonal =187.10 mp

#### ETAJ 1:

La Etajul 1 vor fi 6 apartamente in corpul A, 2 birouri in spatial intre corpul A si B si 5 birouri in Corpul B si hol /spatii comune +casa scarii.

#### CORP A ETAJ 1

- Hol = 39.30mp
  - Casa scarii = 41.45mp
- 
- S utila spatii comune = 80.75mp

#### Apartment 1

- Dormitor = 18.22mp
- Camera de zi +Bucatarie = 29.79mp

- Baie = 5.60mp
- 
- Sutila Ap1 /sc.A = 53.60mp  
 S locuibila Ap1 /sc. A= 48.01mp  
 S construita cu balcoane Ap1 /A= 67.18mp  
 S construita fara balcoane Ap1 A= 60.910mp  
 balcon =3.95 mp , balcon =3.33 mp

### Apartment 2

- Dormitor = 18.22mp
  - Camera de zi +Bucatarie = 29.77mp
  - Baie = 5.61mp
- 
- Sutila Ap2 /sc.A = 53.94mp  
 S locuibila Ap2 /sc. A= 48.01mp  
 S construita cu balcoane Ap2 /A= 66.94mp  
 S construita fara balcoane Ap2 A= 60.91mp  
 balcon =3.57 mp , balcon =3.17 mp

### Apartment 3

- Dormitor = 17.71mp
  - Camera de zi +Bucatarie = 41.21mp
  - Dormitor = 19.10mp
  - Dressing = 6.66mp
  - Camara = 3.37mp
  - Debara = 3.57mp
  - Baie = 5.81mp
  - Baie = 5.58mp
- 
- Sutila Ap3 /sc.A = 117.04mp  
 S locuibila Ap3 /sc. A= 78.02mp  
 S construita cu balcoane Ap3 /A= 144.65mp  
 S construita fara balcoane Ap3 A= 134.50mp  
 balcon =7.20 mp , balcon =3.37 mp

### Apartment 4

- Dormitor = 16.14mp
  - Camera de zi +Bucatarie = 40.57mp
  - Dormitor = 15.30mp
  - Dressing = 7.45mp
  - Camara = 3.36mp
  - Debara = 3.42mp
  - Baie = 6.19mp
  - Baie = 6.13mp
- 
- Sutila Ap4 /sc.A = 109.99mp  
 S locuibila Ap4 /sc. A= 78.02mp  
 S construita cu balcoane Ap4 /A= 155.53mp  
 S construita fara balcoane Ap4 A= 134.06mp  
 balcon =2.82 mp , balcon =7.76 mp , balcon =6.50 mp  
 balcon =3.30 mp , balcon =2.13 mp

### Apartment 5

- Dormitor = 20.21mp
  - Camera de zi = 34.05mp
  - Bucatarie = 17.34mp
  - Baie = 5.02mp
  - Baie = 6.90mp
- 
- Sutila Ap5 /sc.A = 80.09mp  
 S locuibila Ap5 /sc. A= 54.26mp  
 S construita cu balcoane Ap5 /A= 95.53mp  
 S construita fara balcoane Ap5 A= 91.35mp

balcon =2.82 mp

### **Apartment 6**

- Dormitor = 17.86mp
- Camera de zi +bucatarie = 34.62mp
- Dormitor = 19.74mp
- Baie = 4.47mp
- Baie = 5.80mp

Sutila Ap6 /sc.A = 80.09mp  
S locuibila Ap6 /sc. A= 72.22mp  
S construita cu balcoane Ap6 /A= 104.82mp  
S construita fara balcoane Ap6 A= 91.35mp

balcon =2.95 mp , balcon =3.40 mp, balcon =3.76 mp

### **Birou 7**

- birou = 13.53mp
- Hol = 7.49mp
- birou = 58.47mp
- birou = 15.49mp
- Debara = 11.19mp
- Debara = 5.40mp
- Baie = 4.97mp
- Baie = 4.74mp

Sutila B 7 /sc.B = 138.41mp  
S construita cu balcoane B 7 /B= 170.247mp  
S construita fara balcoane B 7 B= 152.91mp

logie =16.74 mp

### **CORP B ETAJ 1**

- Hol = 21.43mp
  - Casa scarii = 49.91mp
- S utila spatii comune =71.34mp

balcon =3.22 mp

Spatii pentri birouri pentru diverse profesii liberale

- Birou = 280.14mp
- Birou = 129.19mp
- Grup sanitar = 4.30 mp
- Vestiar = 3.97 mp

Sutila birou = 412.04 mp  
S construita cu balcoane birou = 448.40mp  
S construita fara balcoane birou = 448.40mp

### **Birou 1**

- birou = 18.31mp
- birou = 29.90mp
- Baie = 5.61mp

Sutila B1 /sc.B = 54.61mp

S construita cu balcoane B1 /B= 60.90mp  
S construita fara balcoane B1 B= 60.90mp

### **Birou 2**

- birou = 17.17mp
- birou = 26.93mp



- birou = 8.30mp
- Baie = 5.71mp

Sutila B2 /sc.B = 67.57mp

S construita cu balcoane B2 /B= 95.58mp

S construita fara balcoane B2 B= 79.45mp

balcon =4.76 mp , balcon =3.58 mp , balcon =7.67 mp ,  
balcon =3.16 mp

### **Birou 3**

- birou = 17.64mp
- birou = 30.22mp
- debara = 6.95mp
- Baie = 5.57mp

Sutila B3 /sc.B = 67.21mp

S construita cu balcoane B3 /B= 87.51mp

S construita fara balcoane B3/ B= 76.52mp

balcon =8.38 mp

### **Birou 4**

- birou = 16.73mp
- birou = 30.89mp
- Baie = 5.14mp

Sutila B 4 /sc.B = 55.34mp

S construita cu balcoane B 4 /B= 63.36mp

S construita fara balcoane B 4 B= 63.36mp

### **Birou 5**

- Birou = 13.53mp
- Hol = 10.96 mp
- Birou = 58.47mp
- Birou = 15.49mp
- Dressing = 10.78mp
- Debara = 5.40mp
- Baie = 4.97mp
- Baie = 4.74mp

Sutila B 5 /sc.B= 138.41mp

S construita cu balcoane B 5 /B= 170.247mp

S construita fara balcoane B 5/ B= 152.91mp

logie =14.88 mp

S util Etaj 1corp A+B=1610.31 mp

S locuibil Etaj 1corp A=390 mp /16 camere

S construit cu balcoane Etaj 1corp A+B=1975.79 mp

S construit fara balcoane Etaj 1corp A+B=1827.67 mp

### **ETAJ 2:**

La Etajul 2 vor fi 6 apartamente in corp A si 7 birouri in corp B si hol /spatii comune +casa scarii.

#### **CORP A ETAJ 2**

- Hol = 41.55mp
- Casa scarii = 41.45mp

S utila spatii comune = 83.10mp

### **Apartment 8**

- Dormitor = 18.22mp
- Camera de zi +Bucatarie = 29.79mp
- Baie = 5.60mp

---

Sutila Ap8 /sc.A = 53.60mp  
S locuabila Ap8 /sc. A= 48.01mp  
S construita cu balcoane Ap8 /A= 67.18mp  
S construita fara balcoane Ap8 A= 60.910mp  
balcon =3.95 mp , balcon =3.33 mp

### **Apartment 9**

- Dormitor = 18.22mp
- Camera de zi +Bucatarie = 29.77mp
- Baie = 5.61mp

---

Sutila Ap9 /sc.A = 53.94mp  
S locuabila Ap9 /sc. A= 48.01mp  
S construita cu balcoane Ap9 /A= 66.94mp  
S construita fara balcoane Ap9/ A= 60.91mp  
balcon =3.57 mp , balcon =3.17 mp

### **Apartment 10**

- Dormitor = 17.71mp
- Camera de zi +Bucatarie = 41.21mp
- Dormitor = 19.10mp
- Dressing = 6.66mp
- Camara = 3.37mp
- Debara = 3.57mp
- Baie = 5.81mp
- Baie = 5.58mp

---

Sutila Ap9 /sc.A = 117.04mp  
S locuabila Ap9 /sc. A= 78.02mp  
S construita cu balcoane Ap9 /A= 144.65mp  
S construita fara balcoane Ap9 A= 134.50mp  
balcon =7.20 mp , balcon =3.37 mp

### **Apartment 11**

- Dormitor = 16.14mp
- Camera de zi +Bucatarie = 40.57mp
- Dormitor = 15.30mp
- Dressing = 7.45mp
- Camara = 3.36mp
- Debara = 3.42mp
- Baie = 6.19mp
- Baie = 6.13mp

---

Sutila Ap11 /sc.A = 109.99mp  
S locuabila Ap11 /sc. A= 78.02mp  
S construita cu balcoane Ap11 /A= 155.53mp  
S construita fara balcoane Ap11/ A= 134.06mp  
balcon =2.82 mp , balcon =5.56 mp , balcon =3.14 mp  
balcon =3.98 mp , balcon =2.70 mp , balcon =2.30 mp

### **Apartment 12**

- Dormitor = 20.21mp
- Camera de zi = 34.05mp

- Bucatarie = 17.34mp
- Baie = 5.02mp
- Baie = 6.90mp

Sutila Ap12 /sc.A = 80.09mp  
 S locuibila Ap12 /sc. A= 54.26mp  
 S construita cu balcoane Ap12/A= 95.53mp  
 S construita fara balcoane Ap12 A= 91.35mp

balcon =3,17 mp

### **Apartment 13**

- Dormitor = 17.86mp
- Camera de zi +bucatarie = 34.62mp
- Dormitor = 19.74mp
- Baie = 4.47mp
- Baie = 5.80mp

Sutila Ap13 /sc.A = 80.09mp  
 S locuibila Ap13 /sc. A= 72.22mp  
 S construita cu balcoane Ap13 /A= 111.10mp  
 S construita fara balcoane Ap13 A= 91.35mp

balcon =2.95 mp , balcon =3.40 mp, balcon =3.76 mp , balcon =7.06 mp

S util Etaj 2 corp A=611.71 mp  
 S locuibil Etaj 2 corp A=387.85mp /15 camere  
 S construit cu balcoane Etaj 2 corp A=768.28 mp  
 S construit fara balcoane Etaj 2 corp A=681.36 mp

### **CORP B ETAJ 2**

- Hol = 55.93mp
  - Casa scarii = 39.23mp
- S utila spatii comune =95.16mp

balcon =3.22 mp

### **Birou 6**

- Birou = 18.31mp
- Birou = 29.90mp
- Baie = 5.61mp

Sutila B6 /sc.B = 54.61mp  
 S construita cu balcoane B6 /B= 60.90mp  
 S construita fara balcoane B6 B= 60.90mp

### **Birou 7**

- Birou = 17.17mp
- Birou = 26.93mp
- Birou = 8.30mp
- Baie = 5.71mp

Sutila B7 /sc.B = 67.57mp  
 S construita cu balcoane B7 /B= 95.58mp  
 S construita fara balcoane B7 B= 79.45mp

balcon =4.76 mp , balcon =3.58 mp , balcon =5.88 mp ,  
 balcon =2.98 mp

**Birou 8**

- Birou = 15.51mp
- Birou = 18.19mp
- Birou = 30.22mp
- debara = 6.95mp
- Baie = 5.24mp
- Baie = 6.57mp

---

Sutila B8 /sc.B = 92.97 mp

S construita cu balcoane B8 /B= 116.25mp

S construita fara balcoane B8 B= 107.61mp

balcon =8.38 mp

**Birou 9**

- Birou = 16.73mp
- Birou = 30.89mp
- Baie = 5.14mp

---

Sutila B9 /sc.B = 55.34mp

S construita cu balcoane B9 /B= 63.36mp

S construita fara balcoane B9 B= 63.36mp

**Birou 10**

- Birou = 16.73mp
- Birou = 30.89mp
- Baie = 5.14mp

---

Sutila B10 /sc.B = 55.76mp

S construita cu balcoane B10 /B= 63.82mp

S construita fara balcoane B10 B= 63.82mp

**Birou 11**

- Birou = 13.25mp
- Hol =14.08 mp
- Birou = 39.66mp
- Birou = 17.15mp
- Baie = 5.68mp
- Baie = 5.16mp

---

Sutila B11 /sc.B= 93.70mp

S construita cu balcoane B11 /B= 121.49mp

S construita fara balcoane B11 B= 108.07mp

balcon =4.55 mp , balcon =3.56 mp , balcon =3.18 mp,  
balcon =3.87 mp

**Birou 12**

- Birou = 18.89mp
- Hol =13.99 mp
- Birou = 50.17mp
- Birou = 19.05mp
- dressing = 6.78mp
- Baie = 5.65mp
- Baie = 5.62mp

---

Sutila B12 /sc.B= 117.04mp

S construita cu balcoane B12 /B= 138.58mp

S construita fara balcoane B12 B= 136.26 mp

balcon =25.31 mp

S util Etaj 2 corp B=629.49 mp

S construit cu balcoane Etaj 2 corp B=782.25 mp

S construit fara balcoane Etaj 2corp B=720.28 mp

### ETAJ 3:

La Etajul 3 vor fi 6 apartamente in corp A si 7 BirouRI in corp B si hol /spatii comune +casa scarii.

#### CORP A ETAJ 3

- Hol = 41.55mp
- Casa scarii = 41.45mp
- S utila spatii comune = 83.10mp

#### Apartament 14

- Dormitor = 18.22mp
- Camera de zi +Bucatarie = 29.79mp
- Baie = 5.60mp

Sutila Ap14 /sc.A = 53.60mp

S locuibila Ap14 /sc. A= 48.01mp

S construita cu balcoane Ap14 /A= 67.18mp

S construita fara balcoane Ap14 A= 60.910mp

balcon =3.95 mp , balcon =3.33 mp

#### Apartament 15

- Dormitor = 18.22mp
- Camera de zi +Bucatarie = 29.77mp
- Baie = 5.61mp

Sutila Ap15 /sc.A = 53.94mp

S locuibila Ap15 /sc. A= 48.01mp

S construita cu balcoane Ap15 /A= 66.94mp

S construita fara balcoane Ap15/ A= 60.91mp

balcon =3.57 mp , balcon =3.17 mp

#### Apartament 16

- Dormitor = 17.71mp
- Camera de zi +Bucatarie = 41.21mp
- Dormitor = 19.10mp
- Dressing = 6.66mp
- Camara = 3.37mp
- Debara = 3.57mp
- Baie = 5.81mp
- Baie = 5.58mp

Sutila Ap16 /sc.A = 117.04mp

S locuibila Ap16 /sc. A= 78.02mp

S construita cu balcoane Ap16 /A= 144.65mp

S construita fara balcoane Ap16 A= 134.50mp

balcon =7.20 mp , balcon =3.37 mp

#### Apartament 17

- Dormitor = 16.14mp
- Camera de zi +Bucatarie = 40.57mp
- Dormitor = 15.30mp
- Dressing = 7.45mp

- Camera = 3.36mp
- Debara = 3.42mp
- Baie = 6.19mp
- Baie = 6.13mp

Sutila Ap17 /sc.A = 109.99mp  
 S locuibila Ap17 /sc. A= 78.02mp  
 S construita cu balcoane Ap17 /A= 155.53mp  
 S construita fara balcoane Ap17/ A= 134.06mp

balcon =2.82 mp , balcon =5.56 mp , balcon =3.14 mp  
 balcon =3.98 mp , balcon =2.70 mp , balcon =2.30 mp

### **Apartment 18**

- Dormitor = 20.21mp
- Camera de zi = 34.05mp
- Bucatarie = 17.34mp
- Baie = 5.02mp
- Baie = 6.90mp

Sutila Ap18 /sc.A = 80.09mp  
 S locuibila Ap18 /sc. A= 54.26mp  
 S construita cu balcoane Ap18/A= 95.53mp  
 S construita fara balcoane Ap18 A= 91.35mp

balcon =3,17 mp

### **Apartment 19**

- Dormitor = 17.86mp
- Camera de zi +bucatarie = 34.62mp
- Dormitor = 19.74mp
- Baie = 4.47mp
- Baie = 5.80mp

Sutila Ap19 /sc.A = 80.09mp  
 S locuibila Ap19/sc. A= 72.22mp  
 S construita cu balcoane Ap19 /A= 111.10mp  
 S construita fara balcoane Ap19 A= 91.35mp

balcon =2.95 mp , balcon =3.40 mp, balcon =3.76 mp , balcon =7.06 mp

S util Etaj 3 corp A=611.71 mp  
 S locuibil Etaj 3 corp A=387.85mp /15 camere  
 S construit cu balcoane Etaj 3 corp A=768.28 mp  
 S construit fara balcoane Etaj 3 corp A=681.36 mp

### **CORP B ETAJ 3**

- Hol = 55.93mp
  - Casa scarii = 39.23mp
- S utila spatii comune =95.16mp

balcon =3.22 mp

### **Birou 13**

- Birou = 18.31mp
- Birou = 29.90mp
- Baie = 5.61mp

Sutila B 6 /sc.B = 54.61mp

S construita cu balcoane B 6 /B= 66.38mp  
 S construita fara balcoane B 6 B= 60.90mp

balcon =5.82 mp

**Birou 14**

- Birou = 17.17mp
- Birou = 26.93mp
- Birou = 8.30mp
- Baie = 5.71mp

Sutila B14 /sc.B = 67.57mp

S construita cu balcoane B14 /B= 95.58mp

S construita fara balcoane B14 B= 79.45mp

balcon =4.76 mp , balcon =3.58 mp , balcon =5.88 mp ,

balcon =2.98 mp

**Birou 15**

- Birou = 15.51mp
- Birou = 18.19mp
- Birou = 30.22mp
- debara = 6.95mp
- Baie = 5.24mp
- Baie = 6.57mp

Sutila B15 /sc.B = 92.97 mp

S construita cu balcoane B15 /B= 116.25mp

S construita fara balcoane B15/ B= 107.61mp

balcon =8.38 mp

**Birou 16**

- Birou = 16.73mp
- birou = 30.89mp
- Baie = 5.14mp

Sutila B16 /sc.B = 55.34mp

S construita cu balcoane B 16/B= 69.55mp

S construita fara balcoane B 16/ B= 63.36mp

balcon =6.32 mp

**Birou 17**

- Birou = 16.73mp
- Birou = 30.89mp
- Baie = 5.14mp

Sutila B17 /sc.B = 55.76mp

S construita cu balcoane B17 /B= 66.90mp

S construita fara balcoane B 17 B= 63.82mp

balcon =3.08 mp

**Birou 18**

- Birou = 13.25mp
- Hol =14.08 mp
- Birou = 39.66mp
- Birou = 17.15mp
- Baie = 5.68mp
- Baie = 5.16mp

Sutila B18 /sc.B= 93.70mp

S construita cu balcoane B18 /B= 121.49mp  
 S construita fara balcoane B18 B= 108.07mp  
 balcon =4.55 mp , balcon =3.56 mp , balcon =3.18 mp,  
 balcon =3.87 mp

#### **Birou 19**

- Birou = 18.89mp
- Hol =13.99 mp
- Birou = 50.17mp
- Birou = 19.05mp
- debara = 6.78mp
- Baie = 5.65mp
- Baie = 5.62mp

Sutila B12 /sc.B= 117.04mp

S construita cu balcoane B12 /B= 147.50mp  
 S construita fara balcoane B12/ B= 136.26 mp  
 balcon =25.31 mp , balcon =10.40 mp

S util Etaj 3 corp B=629.49 mp  
 S construit cu balcoane Etaj 3 corp B=809.29 mp  
 S construit fara balcoane Etaj 3 corp B=720.28 mp

#### **ETAJ 4:**

La Etajul 4 vor fi 6 apartamente in corp A si 7 Birouri in corp B si hol /spatii comune +casa scarii.

#### **CORP A ETAJ 4**

- Hol = 41.55mp
  - Casa scarii = 41.45mp
- S utila spatii comune = 83.10mp

#### **Apartment 20**

- Dormitor = 18.22mp
- Camera de zi +Bucatarie = 29.79mp
- Baie = 5.60mp

Sutila Ap20 /sc.A = 53.60mp  
 S locuibila Ap20 /sc. A= 48.01mp  
 S construita cu balcoane Ap20 /A= 67.18mp  
 S construita fara balcoane Ap20 A= 60.910mp  
 balcon =3.95 mp , balcon =3.33 mp

#### **Apartment 21**

- Dormitor = 18.22mp
- Camera de zi +Bucatarie = 29.77mp
- Baie = 5.61mp

Sutila Ap21 /sc.A = 53.94mp  
 S locuibila Ap21 /sc. A= 48.01mp  
 S construita cu balcoane Ap21 /A= 66.94mp  
 S construita fara balcoane Ap21/ A= 60.91mp  
 balcon =3.57 mp , balcon =3.17 mp

#### **Apartment 22**

- Dormitor = 17.71mp
- Camera de zi +Bucatarie = 41.21mp



- Dormitor = 19.10mp
- Dressing = 6.66mp
- Camara = 3.37mp
- Debara = 3.57mp
- Baie = 5.81mp
- Baie = 5.58mp

Sutila Ap22 /sc.A = 117.04mp  
 S locuibila Ap22 /sc. A= 78.02mp  
 S construita cu balcoane Ap22 /A= 144.65mp  
 S construita fara balcoane Ap22 A= 134.50mp  
 balcon =7.20 mp , balcon =3.37 mp

### **Apartment 23**

- Dormitor = 16.14mp
- Camera de zi +Bucatarie = 40.57mp
- Dormitor = 15.30mp
- Dressing = 7.45mp
- Camara = 3.36mp
- Debara = 3.42mp
- Baie = 6.19mp
- Baie = 6.13mp

Sutila Ap23 /sc.A = 109.99mp  
 S locuibila Ap23 /sc. A= 78.02mp  
 S construita cu balcoane Ap23 /A= 155.53mp  
 S construita fara balcoane Ap23/ A= 134.06mp  
 balcon =2.82 mp , balcon =5.56 mp , balcon =3.14 mp  
 balcon =3.98 mp , balcon =2.70 mp , balcon =2.30 mp

### **Apartment 24**

- Dormitor = 20.21mp
- Camera de zi = 34.05mp
- Bucatarie = 17.34mp
- Baie = 5.02mp
- Baie = 6.90mp

Sutila Ap24 /sc.A = 80.09mp  
 S locuibila Ap24 /sc. A= 54.26mp  
 S construita cu balcoane Ap24/A= 95.53mp  
 S construita fara balcoane Ap24 A= 91.35mp  
 balcon =3,17 mp

### **Apartment 25**

- Dormitor = 17.86mp
- Camera de zi +bucatarie = 34.62mp
- Dormitor = 19.74mp
- Baie = 4.47mp
- Baie = 5.80mp

Sutila Ap25 /sc.A = 80.09mp  
 S locuibila Ap25/sc. A= 72.22mp  
 S construita cu balcoane Ap25 /A= 111.10mp  
 S construita fara balcoane Ap25 A= 91.35mp  
 balcon =2.95 mp , balcon =3.40 mp, balcon =3.76 mp , balcon =7.06 mp

S util Etaj 4 corp A=611.71 mp  
 S locuibil Etaj 4 corp A=387.85mp /15 camere  
 S construit cu balcoane Etaj 4 corp A=768.28 mp  
 S construit fara balcoane Etaj 4 corp A=681.36 mp

CORP B ETAJ 4

- Hol = 55.93mp
  - Casa scarii = 39.23mp
- 
- S utila spatii comune =95.16mp

balcon =3.22 mp

**Birou 20**

- Birou = 18.31mp
  - Birou = 29.90mp
  - Baie = 5.61mp
- 
- Sutila B 20 /sc.B = 54.61mp

S construita cu balcoane B 20 /B= 66.38mp  
S construita fara balcoane B 20 B= 60.90mp

balcon =5.82 mp

**Birou 21**

- Birou = 17.17mp
  - Birou = 26.93mp
  - Bucatarie = 8.30mp
  - Baie = 5.71mp
- 
- Sutila B 21 /sc.B = 67.57mp

S construita cu balcoane B 21 /B= 95.58mp  
S construita fara balcoane B 21 B= 79.45mp

balcon =4.76 mp , balcon =3.58 mp , balcon =5.88 mp ,  
balcon =2.98 mp

**Birou 22**

- Birou = 15.51mp
  - Birou = 18.19mp
  - Birou = 30.22mp
  - debara = 6.95mp
  - Baie = 5.24mp
  - Baie = 6.57mp
- 
- Sutila B 22 /sc.B = 92.97 mp

S construita cu balcoane B 22 /B= 116.25mp  
S construita fara balcoane B 22 B= 107.61mp

balcon =8.38 mp

**Birou 23**

- Birou = 16.73mp
  - Birou = 30.89mp
  - Baie = 5.14mp
- 
- Sutila B 23 /sc.B = 55.34mp

S construita cu balcoane B 23/B= 69.55mp  
S construita fara balcoane B 23/ B= 63.36mp

balcon =6.32 mp

**Birou 24**

- Birou = 16.73mp

- Birou = 30.89mp
- Baie = 5.14mp

Sutila B 24 /sc.B = 55.76mp

S construita cu balcoane B 24 /B= 66.90mp

S construita fara balcoane B 24/ B= 63.82mp

balcon =3.08 mp

### **Birou 25**

- Birou = 13.25mp
- Hol =14.08 mp
- Birou = 39.66mp
- Birou = 17.15mp
- Baie = 5.68mp
- Baie = 5.16mp

Sutila B 25 /sc.B= 93.70mp

S construita cu balcoane B 25 /B= 121.49mp

S construita fara balcoane B 25 B= 108.07mp

balcon =4.55 mp , balcon =3.56 mp , balcon =3.18 mp,  
balcon =3.87 mp

### **Birou 26**

- birou = 18.89mp
- Hol =13.99 mp
- Birou = 50.17mp
- Birou = 19.05mp
- debara = 6.78mp
- Baie = 5.65mp
- Baie = 5.62mp

Sutila B 26 /sc.B= 117.04mp

S construita cu balcoane B 26 /B= 147.50mp

S construita fara balcoane B 26 B= 136.26 mp

balcon =25.31 mp , balcon =10.40 mp

S util Etaj 4 corp B=629.49 mp

S construit cu balcoane Etaj 4 corp B=809.29 mp

S construit fara balcoane Etaj 4 corp B=720.28 mp

### **ETAJ 5:**

La Etajul 5 vor fi 6 apartamente in corp A si 7 birouri in corp B si hol /spatii comune +casa scarii.

#### **CORP A ETAJ 5**

- Hol = 41.55mp
  - Casa scarii = 41.45mp
- S utila spatii comune = 83.10mp

### **Apartment 26**

- Dormitor = 18.22mp
- Camera de zi +Bucatarie = 29.79mp
- Baie = 5.60mp

Sutila Ap26 /sc.A = 53.60mp  
S locuibila Ap26 /sc. A= 48.01mp  
S construita cu balcoane Ap26 /A= 67.18mp  
S construita fara balcoane Ap26 A= 60.910mp  
balcon =3.95 mp , balcon =3.33 mp

#### **Apartment 27**

- Dormitor = 18.22mp
- Camera de zi +Bucatarie = 29.77mp
- Baie = 5.61mp

Sutila Ap27 /sc.A = 53.94mp  
S locuibila Ap27 /sc. A= 48.01mp  
S construita cu balcoane Ap27 /A= 66.94mp  
S construita fara balcoane Ap27/ A= 60.91mp  
balcon =3.57 mp , balcon =3.17 mp

#### **Apartment 28**

- Dormitor = 17.71mp
- Camera de zi +Bucatarie = 41.21mp
- Dormitor = 19.10mp
- Dressing = 6.66mp
- Camara = 3.37mp
- Debara = 3.57mp
- Baie = 5.81mp
- Baie = 5.58mp

Sutila Ap28/sc.A = 117.04mp  
S locuibila Ap28 /sc. A= 78.02mp  
S construita cu balcoane Ap28 /A= 144.65mp  
S construita fara balcoane Ap28 A= 134.50mp  
balcon =7.20 mp , balcon =3.37 mp

#### **Apartment 29**

- Dormitor = 16.14mp
- Camera de zi +Bucatarie = 40.57mp
- Dormitor = 15.30mp
- Dressing = 7.45mp
- Camara = 3.36mp
- Debara = 3.42mp
- Baie = 6.19mp
- Baie = 6.13mp

Sutila Ap29 /sc.A = 109.99mp  
S locuibila Ap29 /sc. A= 78.02mp  
S construita cu balcoane Ap29 /A= 155.53mp  
S construita fara balcoane Ap29/ A= 134.06mp  
balcon =2.82 mp , balcon =5.56 mp , balcon =3.14 mp  
balcon =3.98 mp , balcon =2.70 mp , balcon =2.30 mp

#### **Apartment 30**

- Dormitor = 20.21mp
- Camera de zi = 34.05mp
- Bucatarie = 17.34mp
- Baie = 5.02mp
- Baie = 6.90mp

Sutila Ap30 /sc.A = 80.09mp  
S locuibila Ap30 /sc. A= 54.26mp  
S construita cu balcoane Ap30/A= 95.53mp  
S construita fara balcoane Ap30 A= 91.35mp

balcon =3,17 mp

**Apartament 19**

- Dormitor = 17.86mp
- Camera de zi +bucatarie = 34.62mp
- Dormitor = 19.74mp
- Baie = 4.47mp
- Baie = 5.80mp

Sutila Ap31 /sc.A = 80.09mp

S locuibila Ap31/sc. A= 72.22mp

S construita cu balcoane Ap31 /A= 111.10mp

S construita fara balcoane Ap31 A= 91.35mp

balcon =2.95 mp , balcon =3.40 mp, balcon =3.76 mp , balcon =7.06 mp

S util Etaj 5 corp A=611.71 mp

S locuibil Etaj 5 corp A=387.85mp /15 camere

S construit cu balcoane Etaj 5 corp A=768.28 mp

S construit fara balcoane Etaj 5 corp A=681.36 mp

**CORP B ETAJ 5**

- Hol = 55.93mp
  - Casa scarii = 39.23mp
- 
- S utila spatii comune =95.16mp

balcon =3.22 mp

**Birou 27**

- birou = 18.31mp
- birou = 29.90mp
- Baie = 5.61mp

Sutila B 27 /sc.B = 54.61mp

S construita cu balcoane B 27 /B= 66.38mp

S construita fara balcoane B 27 /B= 60.90mp

balcon =5.82 mp

**Birou 28**

- Birou = 17.17mp
- Birou = 26.93mp
- Birou = 8.30mp
- Baie = 5.71mp

Sutila B28 /sc.B = 67.57mp

S construita cu balcoane B 28 /B= 95.58mp

S construita fara balcoane Ap28 B= 79.45mp

balcon =4.76 mp , balcon =3.58 mp , balcon =5.88 mp ,  
balcon =2.98 mp

**Birou 29**

- Birou = 15.51mp
- Birou = 18.19mp
- Birou = 30.22mp
- debara = 6.95mp
- Baie = 5.24mp
- Baie = 6.57mp

Sutila B29 /sc.B = 92.97 mp

S construita cu balcoane B29 /B= 116.25mp

S construita fara balcoane B29 B= 107.61mp

balcon =8.38 mp

**Birou 30**

- Birou = 16.73mp
- Birou = 30.89mp
- Baie = 5.14mp

Sutila B30 /sc.B = 55.34mp

S construita cu balcoane B30/B= 69.55mp

S construita fara balcoane B30/ B= 63.36mp

balcon =6.32 mp

**Birou 31**

- Birou = 16.73mp
- Ca Birou mera de zi+bucatarie = 30.89mp
- Baie = 5.14mp

Sutila B31 /sc.B = 55.76mp

S construita cu balcoane B31 /B= 66.90mp

S construita fara balcoane B31 B= 63.82mp

balcon =3.08 mp

**Birou 32**

- Birou = 13.25mp
- Hol =14.08 mp
- Birou = 39.66mp
- Birou = 17.15mp
- Baie = 5.68mp
- Baie = 5.16mp

Sutila Ap32 /sc.B= 93.70mp

S construita cu balcoane Ap32 /B= 121.49mp

S construita fara balcoane Ap32 B= 108.07mp

balcon =4.55 mp , balcon =3.56 mp , balcon =3.18 mp,

balcon =3.87 mp

**Birou 33**

- Birou = 18.89mp
- Hol =13.99 mp
- Birou = 50.17mp
- Birou = 19.05mp
- Debara = 6.78mp
- Baie = 5.65mp
- Baie = 5.62mp

Sutila B33 /sc.B= 117.04mp

S construita cu balcoane B33 /B= 147.50mp

S construita fara balcoane B33 B= 136.26 mp

balcon =25.31 mp , balcon =10.40 mp

S util Etaj 5 corp B=629.49 mp  
 S construit cu balcoane Etaj 5 corp B=809.29 mp  
 S construit fara balcoane Etaj 5 corp B=720.28 mp

### ETAJ 6:

La Etajul 6vor fi 6 apartamente in corp A si 7 birouri in corp B si hol /spatii comune +casa scarii.

#### CORP A ETAJ 6

- Hol = 41.55mp
- Casa scarii = 41.45mp

---

- S utila spatii comune = 83.10mp

#### Apartment 32

- Dormitor = 18.22mp
- Camera de zi +Bucatarie = 29.79mp
- Baie = 5.60mp

Sutila Ap32 /sc.A = 53.60mp  
 S locuibila Ap32 /sc. A= 48.01mp  
 S construita cu balcoane Ap32 /A= 67.18mp  
 S construita fara balcoane Ap32 A= 60.910mp  
 balcon =3.95 mp , balcon =3.33 mp

#### Apartment 33

- Dormitor = 18.22mp
- Camera de zi +Bucatarie = 29.77mp
- Baie = 5.61mp

Sutila Ap33 /sc.A = 53.94mp  
 S locuibila Ap33 /sc. A= 48.01mp  
 S construita cu balcoane Ap33 /A= 66.94mp  
 S construita fara balcoane Ap33/ A= 60.91mp  
 balcon =3.57 mp , balcon =3.17 mp

#### Apartment 34

- Dormitor = 17.71mp
- Camera de zi +Bucatarie = 41.21mp
- Dormitor = 19.10mp
- Dressing = 6.66mp
- Camara = 3.37mp
- Debara = 3.57mp
- Baie = 5.81mp
- Baie = 5.58mp

Sutila Ap34 /sc.A = 117.04mp  
 S locuibila Ap34 /sc. A= 78.02mp  
 S construita cu balcoane Ap34 /A= 144.65mp  
 S construita fara balcoane Ap34 A= 134.50mp  
 balcon =7.20 mp , balcon =3.37 mp

#### Apartment 35

- Dormitor = 16.14mp
- Camera de zi +Bucatarie = 40.57mp
- Dormitor = 15.30mp
- Dressing = 7.45mp
- Camara = 3.36mp
- Debara = 3.42mp
- Baie = 6.19mp

- Baie = 6.13mp

Sutila Ap35 /sc.A = 109.99mp  
 S locuibila Ap35 /sc. A= 78.02mp  
 S construita cu balcoane Ap35 /A= 155.53mp  
 S construita fara balcoane Ap35/ A= 134.06mp

balcon =2.82 mp , balcon =5.56 mp , balcon =3.14 mp  
 balcon =3.98 mp , balcon =2.70 mp , balcon =2.30 mp

### Apartment 36

- Dormitor = 20.21mp
- Camera de zi = 34.05mp
- Bucatarie = 17.34mp
- Baie = 5.02mp
- Baie = 6.90mp

Sutila Ap36 /sc.A = 80.09mp  
 S locuibila Ap36 /sc. A= 54.26mp  
 S construita cu balcoane Ap36/A= 95.53mp  
 S construita fara balcoane Ap36 A= 91.35mp

balcon =3,17 mp

### Apartment 37

- Dormitor = 17.86mp
- Camera de zi +bucatarie = 34.62mp
- Dormitor = 19.74mp
- Baie = 4.47mp
- Baie = 5.80mp

Sutila Ap37 /sc.A = 80.09mp  
 S locuibila Ap37/sc. A= 72.22mp  
 S construita cu balcoane Ap37 /A= 111.10mp  
 S construita fara balcoane Ap37 A= 91.35mp

balcon =2.95 mp , balcon =3.40 mp, balcon =3.76 mp , balcon =7.06 mp

S util Etaj 6 corp A=611.71 mp  
 S locuibil Etaj 6 corp A=387.85mp /15 camere  
 S construit cu balcoane Etaj 6 corp A=768.28 mp  
 S construit fara balcoane Etaj 6 corp A=681.36 mp

### CORP B ETAJ 6

- Hol = 55.93mp
  - Casa scarii = 39.23mp
- S utila spatii comune =95.16mp

balcon =3.22 mp

### Birou 34

- Birou = 18.31mp
- Birou = 29.90mp
- Baie = 5.61mp

Sutila B34 /sc.B = 54.61mp

S construita cu balcoane B34 /B= 66.38mp  
 S construita fara balcoane B34 B= 60.90mp

balcon =5.82 mp

### Birou 35



- Birou = 17.17mp
- Birou = 26.93mp
- Birou = 8.30mp
- Baie = 5.71mp

Sutila B35 /sc.B = 67.57mp

S construita cu balcoane B 35 /B= 95.58mp

S construita fara balcoane B 35 B= 79.45mp

balcon =4.76 mp , balcon =3.58 mp , balcon =5.88 mp ,  
balcon =2.98 mp

### **Birou 36**

- Birou = 15.51mp
- Birou = 18.19mp
- Birou = 30.22mp
- debara = 6.95mp
- Baie = 5.24mp
- Baie = 6.57mp

Sutila B36 /sc.B = 92.97 mp

S construita cu balcoane B36 /B= 116.25mp

S construita fara balcoane B36 B= 107.61mp

balcon =8.38 mp

### **Birou 37**

- Birou = 16.73mp
- Birou = 30.89mp
- Baie = 5.14mp

Sutila B 37 /sc.B = 55.34mp

S construita cu balcoane B 37/B= 69.55mp

S construita fara balcoane B 37/ B= 63.36mp

balcon =6.32 mp

### **Birou 38**

- Birou = 16.73mp
- Birou = 30.89mp
- Baie = 5.14mp

Sutila B38 /sc.B = 55.76mp

S construita cu balcoane B 38 /B= 66.90mp

S construita fara balcoane B38/ B= 63.82mp

balcon =3.08 mp

### **Birou 39**

- Birou = 13.25mp
- Hol =14.08 mp
- Birou = 39.66mp
- Birou = 17.15mp
- Baie = 5.68mp
- Baie = 5.16mp

Sutila B39 /sc.B= 93.70mp

S construita cu balcoane B39 /B= 121.49mp

S construita fara balcoane B39 B= 108.07mp  
balcon =4.55 mp , balcon =3.56 mp , balcon =3.18 mp,  
balcon =3.87 mp

**Birou 40**

- Birou = 18.89mp
- Hol =13.99 mp
- Birou = 50.17mp
- Birou = 19.05mp
- Debara = 6.78mp
- Baie = 5.65mp
- Baie = 5.62mp

Sutila B40 /sc.B= 117.04mp

S construita cu balcoane B40 /B= 147.50mp  
S construita fara balcoane B40 B= 136.26 mp  
balcon =25.31 mp , balcon =10.40 mp

S util Etaj 6 corp B=629.49 mp  
S construit cu balcoane Etaj 6 corp B=809.29 mp  
S construit fara balcoane Etaj 6 corp B=720.28 mp

**ETAJ 7:**

La Etajul 7 vor fi 6 apartamente in corp A si 7 birouri in corp B si hol /spatii comune +casa scarii.

**CORP A ETAJ 7**

- Hol = 41.55mp
  - Casa scarii = 41.45mp
- S utila spatii comune = 83.10mp

**Apartment 38**

- Dormitor = 18.22mp
- Camera de zi +Bucatarie = 29.79mp
- Baie = 5.60mp

Sutila Ap38 /sc.A = 53.60mp  
S locuibila Ap38 /sc. A= 48.01mp  
S construita cu balcoane Ap38 /A= 67.18mp  
S construita fara balcoane Ap38 A= 60.910mp  
balcon =3.95 mp , balcon =3.33 mp

**Apartment 39**

- Dormitor = 18.22mp
- Camera de zi +Bucatarie = 29.77mp
- Baie = 5.61mp

Sutila Ap39 /sc.A = 53.94mp  
S locuibila Ap39 /sc. A= 48.01mp  
S construita cu balcoane Ap39 /A= 66.94mp  
S construita fara balcoane Ap39/ A= 60.91mp  
balcon =3.57 mp , balcon =3.17 mp

**Apartment 40**

- Dormitor = 17.71mp
- Camera de zi +Bucatarie = 41.21mp
- Dormitor = 19.10mp
- Dressing = 6.66mp

- Camera = 3.37mp
- Debara = 3.57mp
- Baie = 5.81mp
- Baie = 5.58mp

Sutila Ap40 /sc.A = 117.04mp  
 S locuibila Ap40 /sc. A= 78.02mp  
 S construita cu balcoane Ap40 /A= 144.65mp  
 S construita fara balcoane Ap40 A= 134.50mp  
 balcon =7.20 mp , balcon =3.37 mp

#### **Apartment 41**

- Dormitor = 16.14mp
- Camera de zi +Bucatarie = 40.57mp
- Dormitor = 15.30mp
- Dressing = 7.45mp
- Camera = 3.36mp
- Debara = 3.42mp
- Baie = 6.19mp
- Baie = 6.13mp

Sutila Ap41 /sc.A = 109.99mp  
 S locuibila Ap41 /sc. A= 78.02mp  
 S construita cu balcoane Ap41 /A= 155.53mp  
 S construita fara balcoane Ap41/ A= 134.06mp  
 balcon =2.82 mp , balcon =5.56 mp , balcon =3.14 mp  
 balcon =3.98 mp , balcon =2.70 mp , balcon =2.30 mp

#### **Apartment 42**

- Dormitor = 20.21mp
- Camera de zi = 34.05mp
- Bucatarie = 17.34mp
- Baie = 5.02mp
- Baie = 6.90mp

Sutila Ap42 /sc.A = 80.09mp  
 S locuibila Ap42 /sc. A= 54.26mp  
 S construita cu balcoane Ap42/A= 95.53mp  
 S construita fara balcoane Ap42/ A= 91.35mp  
 balcon =3,17 mp

#### **Apartment 43**

- Dormitor = 17.86mp
- Camera de zi +bucatarie = 34.62mp
- Dormitor = 19.74mp
- Baie = 4.47mp
- Baie = 5.80mp

Sutila Ap43 /sc.A = 80.09mp  
 S locuibila Ap43/sc. A= 72.22mp  
 S construita cu balcoane Ap43 /A= 111.10mp  
 S construita fara balcoane Ap43 A= 91.35mp  
 balcon =2.95 mp , balcon =3.40 mp, balcon =3.76 mp , balcon =7.06 mp

S util Etaj 7 corp A=611.71 mp  
 S locuibil Etaj 7 corp A=387.85mp /15 camere  
 S construit cu balcoane Etaj 7 corp A=768.28 mp  
 S construit fara balcoane Etaj 7 corp A=681.36 mp

CORP B ETAJ 7

- Hol = 55.93mp
  - Casa scarii = 39.23mp
- 
- S utila spatii comune =95.16mp

balcon =3.22 mp

**Birou 34**

- birou = 18.31mp
  - birou = 29.90mp
  - Baie = 5.61mp
- 
- Sutila B34 /sc.B = 54.61mp

S construita cu balcoane B34 /B= 66.38mp  
S construita fara balcoane B34/ B= 60.90mp

balcon =5.82 mp

**Birou 35**

- birou = 17.17mp
  - birou = 26.93mp
  - birou = 8.30mp
  - Baie = 5.71mp
- 
- Sutila B35 /sc.B = 67.57mp

S construita cu balcoane B35 /B= 95.58mp  
S construita fara balcoane B35/ B= 79.45mp

balcon =4.76 mp , balcon =3.58 mp , balcon =5.88 mp ,  
balcon =2.98 mp

**Birou 36**

- birou = 15.51mp
  - birou = 18.19mp
  - birou = 30.22mp
  - debara = 6.95mp
  - Baie = 5.24mp
  - Baie = 6.57mp
- 
- Sutila B36 /sc.B = 92.97 mp

S construita cu balcoane B36 /B= 116.25mp  
S construita fara balcoane B36 B= 107.61mp

balcon =8.38 mp

**Birou 37**

- birou = 16.73mp
  - birou = 30.89mp
  - Baie = 5.14mp
- 
- Sutila B37 /sc.B = 55.34mp

S construita cu balcoane B37/B= 69.55mp  
S construita fara balcoane B37/ B= 63.36mp

balcon =6.32 mp

**Birou 38**

- birou = 16.73mp
  - birou = 30.89mp
  - Baie = 5.14mp
-

Sutila B38 /sc.B = 55.76mp

S construita cu balcoane B38 /B= 66.90mp

S construita fara balcoane B38 B= 63.82mp

balcon =3.08 mp

### **Birou 39**

- birou = 13.25mp
- Hol =14.08 mp
- birou = 39.66mp
- birou = 17.15mp
- Baie = 5.68mp
- Baie = 5.16mp

Sutila B39 /sc.B= 93.70mp

S construita cu balcoane B 39 /B= 121.49mp

S construita fara balcoane B39 B= 108.07mp

balcon =4.55 mp , balcon =3.56 mp , balcon =3.18 mp,  
balcon =3.87 mp

### **Birou 40**

- birou = 18.89mp
- Hol =13.99 mp
- birou = 50.17mp
- birou = 19.05mp
- debara = 6.78mp
- Baie = 5.65mp
- Baie = 5.62mp

Sutila B40 /sc.B= 117.04mp

S construita cu balcoane B40 /B= 147.50mp

S construita fara balcoane B40 B= 136.26 mp

balcon =25.31 mp , balcon =10.40 mp

S util Etaj 7 corp B=629.49 mp

S construit cu balcoane Etaj 7 corp B=809.29 mp

S construit fara balcoane Etaj 7 corp B=720.28 mp

### **ETAJ 8:**

La Etajul 8 vor fi 6 apartamente in corp A si 7 birouri in corp B si hol /spatii comune +casa scarii.

#### **CORP A ETAJ 8**

- Hol = 41.55mp
  - Casa scarii = 41.45mp
- S utila spatii comune = 83.10mp

### **Apartment 44**

- Dormitor = 18.22mp
- Camera de zi +Bucatarie = 29.79mp
- Baie = 5.60mp

Sutila Ap44 /sc.A = 53.60mp

S locuibila Ap44 /sc. A= 48.01mp

S construita cu balcoane Ap44 /A= 67.18mp

S construita fara balcoane Ap44 A= 60.910mp  
balcon =3.95 mp , balcon =3.33 mp

#### **Apartment 45**

- Dormitor = 18.22mp
- Camera de zi +Bucatarie = 29.77mp
- Baie = 5.61mp

---

Sutila Ap45 /sc.A = 53.94mp  
S locuibila Ap45 /sc. A= 48.01mp  
S construita cu balcoane Ap45 /A= 66.94mp  
S construita fara balcoane Ap45/ A= 60.91mp  
balcon =3.57 mp , balcon =3.17 mp

#### **Apartment 46**

- Dormitor = 17.71mp
- Camera de zi +Bucatarie = 41.21mp
- Dormitor = 19.10mp
- Dressing = 6.66mp
- Camara = 3.37mp
- Debara = 3.57mp
- Baie = 5.81mp
- Baie = 5.58mp

---

Sutila Ap46 /sc.A = 117.04mp  
S locuibila Ap46 /sc. A= 78.02mp  
S construita cu balcoane Ap46 /A= 144.65mp  
S construita fara balcoane Ap46 A= 134.50mp  
balcon =7.20 mp , balcon =3.37 mp

#### **Apartment 47**

- Dormitor = 16.14mp
- Camera de zi +Bucatarie = 40.57mp
- Dormitor = 15.30mp
- Dressing = 7.45mp
- Camara = 3.36mp
- Debara = 3.42mp
- Baie = 6.19mp
- Baie = 6.13mp

---

Sutila Ap47 /sc.A = 109.99mp  
S locuibila Ap47 /sc. A= 78.02mp  
S construita cu balcoane Ap147 /A= 155.53mp  
S construita fara balcoane Ap47/ A= 134.06mp  
balcon =2.82 mp , balcon =5.56 mp , balcon =3.14 mp  
balcon =3.98 mp , balcon =2.70 mp , balcon =2.30 mp

#### **Apartment 48**

- Dormitor = 20.21mp
- Camera de zi = 34.05mp
- Bucatarie = 17.34mp
- Baie = 5.02mp
- Baie = 6.90mp

---

Sutila Ap48 /sc.A = 80.09mp  
S locuibila Ap48 /sc. A= 54.26mp  
S construita cu balcoane Ap48/A= 95.53mp  
S construita fara balcoane Ap48 A= 91.35mp  
balcon =3,17 mp

#### **Apartment 49**

- Dormitor = 17.86mp
- Camera de zi +bucatarie = 34.62mp
- Dormitor = 19.74mp
- Baie = 4.47mp
- Baie = 5.80mp

Sutila Ap49 /sc.A = 80.09mp  
 S locuabila Ap49/sc. A= 72.22mp  
 S construita cu balcoane Ap49 /A= 123.42mp  
 S construita fara balcoane Ap49 A= 91.35mp

balcon =10.50 mp , balcon inchis=12.21 mp

S util Etaj 8 corp A=611.71 mp  
 S locuibil Etaj 8 corp A=387.85mp /15 camere  
 S construit cu balcoane Etaj 8 corp A=773.94 mp  
 S construit fara balcoane Etaj 8 corp A=695.51 mp

#### CORP B ETAJ 8

- Hol = 55.93mp
- Casa scarii = 39.23mp

S utila spatii comune =95.16mp

balcon =3.22 mp

#### Birou 48

- birou = 18.31mp
- birou = 29.90mp
- Baie = 5.61mp

Sutila B 48 /sc.B = 54.61mp

S construita cu balcoane B 48 /B= 66.38mp  
 S construita fara balcoane B 48 B= 60.90mp

balcon =5.82 mp

#### Birou 49

- birou = 17.17mp
- birou = 26.93mp
- birou = 8.30mp
- Baie = 5.71mp

Sutila B49 /sc.B = 67.57mp

S construita cu balcoane B49 /B= 95.58mp  
 S construita fara balcoane B49 B= 79.45mp

balcon =4.76 mp , balcon =3.58 mp , balcon =5.88 mp ,  
 balcon =2.98 mp

#### Birou 50

- birou = 15.51mp
- birou = 18.19mp
- birou = 30.22mp
- debara = 6.95mp
- Baie = 5.24mp
- Baie = 6.57mp

Sutila Ap50 /sc.B = 92.97 mp

S construita cu balcoane B50 /B= 116.25mp

S construita fara balcoane B50 B= 107.61mp

balcon =8.38 mp

**Birou 16**

- birou = 16.73mp
- birou = 30.89mp
- Baie = 5.14mp

Sutila B51 /sc.B = 55.34mp

S construita cu balcoane B51/B= 69.55mp

S construita fara balcoane B51/ B= 63.36mp

balcon =6.32 mp

**Birou 52**

- birou = 16.73mp
- birou = 30.89mp
- Baie = 5.14mp

Sutila B52 /sc.B = 55.76mp

S construita cu balcoane B52 /B= 66.90mp

S construita fara balcoane B52/ B= 63.82mp

balcon =3.08 mp

**Birou 53**

- birou = 13.25mp
- Hol =14.08 mp
- birou = 39.66mp
- birou = 17.15mp
- Baie = 5.68mp
- Baie = 5.16mp

Sutila B53 /sc.B= 93.70mp

S construita cu balcoane B53 /B= 129.66mp

S construita fara balcoane B 53 B= 108.07mp

balcon =2.92 mp , balcon =4.69 mp , balcon inchis =7.39 mp

**Birou 54**

- birou = 18.89mp
- Hol =13.99 mp
- birou = 50.17mp
- birou = 19.05mp
- debara = 6.78mp
- Baie = 5.65mp
- Baie = 5.62mp

Sutila B54 /sc.B= 117.04mp

S construita cu balcoane B54 /B= 147.50mp

S construita fara balcoane B54 B= 136.26 mp

balcon =25.31 mp , balcon =10.40 mp

S util Etaj 8 corp B=629.49 mp

S construit cu balcoane Etaj 8 corp B=817.72 mp

S construit fara balcoane Etaj 8 corp B=720.28 mp



### ETAJ 9:

La Etajul 9 vor fi 5 apartamente in corp A si 7 birouri in corp B si hol /spatii comune +casa scarii.

#### CORP A ETAJ 9

- Hol = 41.55mp
- Casa scarii = 41.45mp
- S utila spatii comune = 83.10mp

#### Apartment 50

- Dormitor = 18.22mp
- Camera de zi +Bucatarie = 29.79mp
- Baie = 5.60mp

Sutila Ap50 /sc.A = 53.60mp  
S locuibila Ap50 /sc. A= 48.01mp  
S construita cu balcoane Ap50 /A= 67.18mp  
S construita fara balcoane Ap50 A= 60.91mp

Terasa acoperita =6.45 mp

#### Apartment 51

- Dormitor = 18.22mp
- Camera de zi +Bucatarie = 29.77mp
- Baie = 5.61mp

Sutila Ap51 /sc.A = 53.94mp  
S locuibila Ap51 /sc. A= 48.01mp  
S construita cu balcoane Ap51 /A= 66.94mp  
S construita fara balcoane Ap51/ A= 60.91mp

Terasa acoperita =6.30 mp

#### Apartment 52

- Dormitor = 17.71mp
- Camera de zi +Bucatarie = 41.21mp
- Dormitor = 19.10mp
- Dressing = 6.66mp
- Camara = 3.37mp
- Debara = 3.57mp
- Baie = 5.81mp
- Baie = 5.58mp

Sutila Ap52 /sc.A = 117.04mp  
S locuibila Ap52 /sc. A= 78.02mp  
S construita cu balcoane Ap52 /A= 144.67mp  
S construita fara balcoane Ap52 A= 134.50mp

balcon =7.20 mp , terasa acoperita =3.19 mp

#### Apartment 53

- Dormitor = 16.21mp
- Camera de zi +Bucatarie = 46.35mp
- Dormitor = 11.77mp
- Dressing = 7.45mp
- Dormitor = 15.18mp
- Dressing = 5.41mp
- Camara = 7.01mp
- Debara = 6.96mp
- Baie = 5.54mp
- Baie = 5.52mp

Sutila Ap53 /sc.A = 148.59mp

S locuabila Ap53 /sc. A= 89.51mp  
 S construita cu balcoane Ap53 /A= 192.76mp  
 S construita fara balcoane Ap53/ A= 164.83mp  
 Terasa acoperita =20.28 mp

**Apartment 54**

- Dormitor = 20.56mp
- Camera de zi +Bucatarie = 41.33mp
- Dormitor = 14.11mp
- Dressing = 7.84mp
- Dormitor = 14.13mp
- Hol = 19.55mp
- Camara = 6.45mp
- Baie = 8.33mp
- Baie = 7.84 mp

Sutila Ap54 /sc.A = 137.99mp  
 S locuabila Ap54 /sc. A= 90.13mp  
 S construita cu balcoane Ap54 /A= 172.23mp  
 S construita fara balcoane Ap54/ A= 158.29mp

Balcon inchis =11.62 mp

S util Etaj 9 corp A=600.63 mp  
 S locuibil Etaj 9 corp A=354.51mp /15 camere  
 S construit cu balcoane Etaj 9 corp A=757.76 mp  
 S construit fara balcoane Etaj 9 corp A=687.70 mp

**CORP B ETAJ 9**

- Hol = 55.93mp
  - Casa scarii = 39.23mp
- S utila spatii comune =95.16mp

balcon =3.22 mp

**Birou 55**

- birou = 18.31mp
- birou = 29.90mp
- Baie = 5.61mp

Sutila B55 /sc.B = 54.61mp  
 S construita cu balcoane B 55 /B= 66.38mp  
 S construita fara balcoane B55 B= 60.90mp

balcon =5.82 mp

**Birou 56**

- birou = 17.17mp
- birou = 26.93mp
- birou = 8.30mp
- Baie = 5.71mp

Sutila B56 /sc.B = 67.57mp  
 S construita cu balcoane B56 /B= 95.58mp  
 S construita fara balcoane B56 B= 79.45mp

Terasa acoperita =16.75 mp

balcon =2.98 mp

**Birou 57**

- birou = 15.51mp
- birou = 18.19mp
- birou = 30.22mp
- debara = 6.95mp
- Baie = 5.24mp
- Baie = 6.57mp

Sutula B57 /sc.B = 92.97 mp

S construita cu balcoane B57 /B= 116.25mp

S construita fara balcoane B57 B= 107.61mp

balcon =8.38 mp

#### **Birou 58**

- birou = 16.73mp
- birou = 30.89mp
- Baie = 5.14mp

Sutula B58 /sc.B = 55.34mp

S construita cu balcoane B58/B= 69.55mp

S construita fara balcoane B58/ B= 63.36mp

balcon =6.16 mp

#### **Birou 59**

- birou = 16.73mp
- birou = 30.89mp
- Baie = 5.14mp

Sutula B59 /sc.B = 55.76mp

S construita cu balcoane B59 /B= 66.90mp

S construita fara balcoane B59/ B= 63.82mp

balcon =3.08 mp

#### **Birou 60**

- birou = 13.25mp
- Hol =14.08 mp
- birou = 39.66mp
- birou = 17.15mp
- Baie = 5.68mp
- Baie = 5.16mp

Sutula B60 /sc.B= 93.70mp

S construita cu balcoane B60 /B= 137.21mp

S construita fara balcoane B60 B= 108.07mp

balcon =9.64 mp , balcon inchis =7.39 mp

#### **Birou 61**

- birou = 18.89mp
- Hol =13.99 mp
- birou = 50.17mp
- birou = 19.05mp
- debara = 6.78mp
- Baie = 5.65mp
- Baie = 5.62mp

Sutula B61 /sc.B= 117.04mp

S construita cu balcoane B61 /B= 147.50mp  
S construita fara balcoane B61 B= 136.26 mp  
balcon =25.31 mp , balcon =10.40 mp

S util Etaj 9 corp B=629.49 mp  
S construit cu balcoane Etaj 9 corp B=817.72 mp  
S construit fara balcoane Etaj 9 corp B=720.28 mp

#### **Echiparea cu utilități:**

○ Rețea de alimentare cu energie electrică, rețea de alimentare cu apă și canalizare, rețea de alimentare cu gaz metan și rețea de telefonie, pe strada Oituz;

#### **Profilul și capacitățile de producție:**

Clădirirea propusă prin prezenta documentație, este o clădire cu profilul: CIVILĂ (PUBLICĂ) - cu funcțiunea de spațiu comercial, locuințe colective și grădiniță.

#### **Precizări referitoare la numărul de persoane (utilizatori):**

In total sunt **53 apartamente in corp A si 64 birouri in corp B si corp central**, spatii comerciale/administrative la parter (P) si un centru educationale sportiv pentru prescolari (gradinita pentru copiii). Aproximăm numărul maxim de persoane ce vor utiliza clădirea ca: **450-470 PERSOANE.**

#### **Descrierea instalației și a fluxurilor tehnologice existente pe amplasament (după caz):**

• Prin acest proiect se dorește realizarea unei clădiri cu regim de înălțime S+P+9E, care are destinația de spatii comerciale/administrative, un centru educational pentru prescolari (copii de gradinita). locuințe colective și birouri, precum si racordarea clădiri la utilitatile din zona (alimentare cu apa, canalizare, energie electrica, etc.). In zona exista retea de alimentare cu energie electrica, gaz metan, apa, canalizare, telefonie, racordul făcându-se prin bransament cu acordul regiei.

Clădirirea proiectată este o Clădirire CIVILĂ (PUBLICĂ) - cu funcțiunea de spatii comerciale/administrative, un centru educational pentru prescolari (copii de gradinita), locuințe colective (115 de apartament).

#### **Descrierea proceselor de producție ale proiectului propus, în funcție de specificul investiției, produse și subproduse obținute, mărimea, capacitatea:**

(1) Organizarea spațial-funcțională a cladirii propuse - s-a descris mai sus.

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

Se utilizeaza energia electrica prin bransarea la rețeaua locala. Pentru incalzirea imobilului se va folosi centrale pe gaz de apartament.

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

Lucrarea propusă cu destinația de locuinte colective, va fi racordată la toate rețelele edilitare existente în orașul BAI A MARE.

- Instalații de Alimentare cu energie ELECTRICĂ;
- Instalație de Alimentare cu APĂ RECE;
- Instalație de CANALIZARE;
- instalatie GAZ
- Instalații de TELEFONIE;

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

Construcția va produce modificarea fizică a terenului de amplasament, prin:

- decopertarea parțială și excavarea terenului
- modificare peisaj prin facilitările instalate ale proiectului;
- tasare teren de către instalații și echipamente de tonaj greu;

Dupa realizarea lucrarilor de constructie zona va fi curatata de toate resturile provenite din lucrari. Pentru colectarea deseurilor se va incheia un contract cu o firma de salubritate.

Se vor efectua o serie de lucrări pentru aducerea terenului la starea inițială:

- Nivelarea terenului;
- Pietruirea accesului carosabil și pietonal în incinta investiției propuse;
- Refacerea zonei verzi prin plantarea de arbuști, realizarea de spații cu straturi și rondo-uri cu flori și alte plante decorative;

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

Accesul se va realiza din str. Oituz.

Circulația și parcajele din interiorul parcelei precum și accesele în clădire sunt menționate în planul de situație.

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

Pentru construcția imobilului de locuințe se va folosi nisip, ciment, lemn și fier, iar pe parcursul duratei de funcționare se va folosi ca resursa naturală cu precădere apa.

**Metode folosite în construcție:**

Clădirea propusă va avea următoarele finisaje:

**Finisaje interioare:**

- tencuieli interioare gletuite;
- zugrăveli lavabile la pereți și tavane;
- pardoseli din gresie porțelanată;
- placaj din faianță la pereți în grupul sanitar;
- pardoseli din parchet în camere;

**Finisajele exterioare:**

- tâmplărie exterioară din P.V.C. cu geam termopan;
- termosistem de tencuială structurată;

Atât finisajele interioare cât și cele exterioare, vor fi de calitate superioară.

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

Nu e cazul.

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

Nu e cazul.

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

Nu e cazul.

**Alte Avize (Autorizații) cerute pentru proiect:**

S-au mai solicitat următoarele:

- Acord al AGENȚIEI PROTECȚIEI MEDIULUI - Baia Mare;
- LUARE în EVIDENȚĂ la ORDINUL ARHITECȚILOR;
- ISU MARAMUS
- DSP MARAMURES

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

Amplasamentul pe care se intenționează realizarea proiectului se află în intravilanul municipiului Baia Mare, pe strada Oituz. Terenul este liber de construcții.

**V. Descrierea amplasării proiectului:**

**LOCALIZAREA PROIECTULUI:**

Amplasamentul pe care se intenționează realizarea proiectului se află în intravilanul municipiului Baia Mare, pe strada Oituz, f.n..

Specificăm că nu se pune problema distanțelor față de granițele țării, întrucât acestea sunt la distanțe de zeci de kilometri față de clădirea propusă.

**Folosintele actuale si planificate ale terenului atat pe amplasament, cat si pe zonele adiacente:**

Conform Regulam. Urban. din cadrul PUZ, Plan Urbanistic Zonal, zona în care se propune a fi amplasat proiectul, este clasificată ca fiind CM2c - subzone mixtă cu clădiri având regim de construire continuu sau discontinuu și înălțimi maxime de P+9. Teren situat în intravilan aflat în proprietate privată.

- a. Regim Juridic: Imobil aflat în proprietatea privată S.C. OBERHAUSER INVEST S.R.L.
- Regim Economic: Conform certificatului de urbanism nr. 222/20.02.2024
- Folosința actuală curți construcții
- Destinație stabilită prin PUZ.: CM2c - subzone mixtă cu clădiri având regim de construire continuu sau discontinuu și înălțimi maxime de P+9

**Caracteristicile impactului potențial, în măsura în care aceste informații sunt disponibile:**

**Impactul asupra mediului se va stabili conform H.G. 445/2009.**

Impactul asupra mediului vis-a-vis de obiectivul propus, după punerea în funcțiune a acestuia, constă în:

- circulația auto (traficul rutier) de pe str. Oituz, din Baia Mare;
- eventuale deșeuri menajere nedepozitate în mod corespunzător;

***Impactul asupra mediului, în timpul funcționării obiectivului, nu este major.***

Impactul asupra populației, sănătății umane, faunei și florei, solului, folosințelor, bunurilor materiale, calității și regimului cantitativ al apei, calității aerului, climei, zgomotelor și vibrațiilor, peisajului și mediului vizual, patrimoniului istoric și cultural și asupra interacțiunii dintre aceste elemente.

Natura impactului (adică impactul direct, indirect, secundar, cumulativ, pe termen scurt, mediu și lung, permanent și temporar, pozitiv și negativ):

**EFFECTUL CUMULAT CU ALTE PROIECTE:**

Nu este cazul

**VI. SURSE DE POLUANȚI ȘI INSTALAȚII PENTRU RETINEREA, EVACUAREA ȘI DISPERSIA POLUANȚILOR ÎN MEDIU:**

**1. Protecția calității apelor:**

**- Sursele de poluanți pentru ape:**

În perioada de execuție a lucrărilor de construcții pentru proiectul propus, din orașul Baia Mare, se vor utiliza cantități mici de apă. Aceasta este necesară pentru prepararea mortarelor și betoanelor. Cantitatea de apă utilizată va fi înglobată în materialul de construire, deci nu vor avea loc evacuări de ape uzate, rezultate din această activitate.

**În timpul funcționării obiectivului:**

**APA POTABILĂ** necesară funcționării clădirii care va avea destinația de locuințe colective și spații comerciale la parter, se va realiza prin racordare la rețeaua stradală exterioară de alimentare cu apă potabilă existentă pe strada Victoriei, prin intermediul unui branșament propus, determinat în conf. cu preved. STAS 1.478-90.

Branșamentele se vor realiza din conducta exterioară, cu țevă de polietilenă de înaltă densitate (PEHD, cu Dn = 160 mm și Pn = 6 bar).

*Necesarul de apă va fi prevăzut astfel:*

- a) Apa pentru nevoile igienico-sanitare;
- b) Apa pentru stins posibile incendii;
- c) Apa pentru utilități;

**CANALZAREA:**

- APELE MENAJERE rezultate din activitatea destinată locuințelor colective, vor fi colectate de către instalația de canalizare interioară a obiectivului și vor fi deversate în rețeaua de canalizare a orașului existent în zona;
- APELE PLUVIALE:  
Apele meteorice de șarpanta clădirilor, se realizează gravitațional prin intermediul scurgerilor, prevăzute.  
Apele pluviale și cea de pe platforma betonată, vor fi preluate de rigole deschise, iar după ce vor trece printr-un separator de hidrocarburi și un desnisipator, apele rezultate convențional curate, se vor evacua în rețeaua de canalizare a municipiului Baia Mare.

## 2. Protecția calității aerului:

Sursele de poluanți pentru aer, debite, concentrații și debite masice de poluanți:

### În perioada executării lucrărilor de construcții:

O parte din lucrările de construcții a clădirilor propuse și anume prepararea mortarelor și betoanelor, etc. sunt generatoare de praf. Emisia de praf va fi generată numai pe timpul restrâns al desfășurării acestor lucrări de construire. Ținând cont de anvergura lucrărilor de construcții necesare, rezultă că activitatea de construire a obiectivului, nu va pune probleme deosebite, legate de **protecția factorului de mediu-aer**.

O sursă adiacentă generatoare de noxe pentru factorul de mediu -aer- în perioada de construcție a clădirilor propuse, va fi circulația mijloacelor de transport la, și de la șantier.

Astfel se vor putea identifica următoarele surse de poluare a aerului:

- Traficul rutier de pe str. Oituz;
- Praful ce se ridică din incinta șantierului;

Alte surse de poluanți degajați în aer de această investiție nu există, deci nu sunt necesare luări de măsuri pentru protecția aerului.

**Referitor la încadrarea emisiilor rezultate din traficul mașinilor și al utilajelor, Ordinul 462/93 prevede următoarele:** Emisiile poluante ale autovehiculelor rutiere se limitează cu caracter preventiv prin condițiile tehnice prevăzute la omologarea pentru circulație a autovehiculelor rutiere, operațiune ce se efectuează la înmatricularea pentru prima dată în țară a autovehiculelor de producție indigenă sau importate, cât și prin Condițiile Tehnice prevăzute la inspecțiile tehnice periodice. Ținând cont de volumul acestui tip de trafic, precum și de perioadele scurte de funcționare a motoarelor mijloacelor de transport, rezultă că lucrările de construire a clădirii, nu vor crea probleme deosebite din punctul de vedere al **protecției calității aerului**. O măsură de protecție a aerului în perioada lucrărilor de construcții constă în obligativitatea constructorului și a beneficiarului de a folosi pentru transport numai mijloace auto care îndeplinesc condițiile tehnice prevăzute la inspecția tehnică a autovehiculelor, sau condițiile prevăzute la omologarea lor.

### În timpul funcționării obiectivului:

Sursele de poluanți degajați în aer de această investiție sunt:

- circulația auto (traficul rutier) de pe str. Oituz;
- particulele de praf ce se ridică din incinta obiectivului;
- noxele eliberate, rezultate din funcționarea Centralei termice cu funcționare pe combustibil gazos (gaz metan). Tipurile de noxe rezultate de la Centralele termice ale fiecărui apartament în parte, sunt: NO<sub>x</sub>, CO, SO<sub>2</sub>, CO<sub>v</sub> și particule.

**Referitor la încadrarea emisiilor rezultate din traficul mașinilor și al utilajelor, Ordinul 462/93 prevede următoarele:**

- Emisiile poluante ale autovehiculelor rutiere se limitează cu caracter preventiv prin condițiile tehnice prevăzute la omologarea pentru circulație a autovehiculelor rutiere, operațiune ce se efectuează la înmatricularea pentru prima dată în țară a autovehiculelor de producție indigenă sau importate, cât și prin Condițiile Tehnice prevăzute la inspecțiile tehnice periodice.

**Alte surse de poluanți degajați în aer de această investiție nu există, deci nu sunt necesare luări de măsuri pentru protecția acestuia.**

### **3. Protecția împotriva zgomotului și a vibrațiilor:**

În faza de execuție a lucrărilor de construcții, sursele de zgomot și vibrații sunt generate de utilajele de excavare, încărcare și transport greu care funcționează pe amplasament. Se vor respecta normativele în vigoare.

Măsurile propuse pentru reducerea impactului produs de zgomot și vibrații asociate, vor consta în implementarea de tehnici și proceduri de control adecvate și în programe de întreținere pentru echipamentele folosite, pentru încadrarea emisiilor acustice în limite normale, operationale pentru zone industriale.

Măsuri :

- încadrarea duratei de execuție a proiectului în termenul stabilit, astfel încât disconfortul generat de poluarea fonică să fie limitat la această perioadă.
- respectarea prevederilor H.G. nr. 1756 / 2006 privind limitarea nivelului emisiilor de zgomot în mediu produs de echipamente destinate utilizării în exteriorul clădirilor.
- Se admite punerea în funcțiune numai a echipamentelor care poartă marcajul C.E. și indicația nivelului de putere acustică garantat.

### **4. Protecția împotriva radiațiilor:**

Lucrările de construcții propuse prin prezentul proiect, nu presupun manipularea, depozitarea sau utilizarea surselor radioactive, obiectivul ne reprezentând o sursă de radiații. Activitatea care se va desfășura în obiectivul cadrului proiectului propus nu presupune folosirea radiațiilor, deci nu există o sursă de radiații pentru populația din jur.

Astfel, considerăm că nu sunt necesare amenajări și dotări de protecție împotriva radiațiilor.

### **5. Protecția solului și a subsolului:**

- depozitarea temporară a pământului excavat este recomandat a se face pe suprafețe cât mai reduse;
- platforma organizării de șantier va fi amenajată și va fi prevăzută cu un sistem de colectare a apelor pluviale, iar apele uzate vor fi dirijate către sistemul de canalizare;
- gospodărirea carburanților, se va face conform normativelor în vigoare;
- depozitarea deșeurilor de tip municipale se va face în puștele tipizate, amplasate în locuri accesibile, de unde vor fi preluate periodic de către serviciul de salubritate din zonă;
- scurgerile accidentale de uleiuri și carburanți vor fi localizate prin imprăștierea unui strat de produs absorbant, după care vor fi eliminate prin depozitarea în container special amenajat, și vor fi eliminate de pe amplasament, prin firmă specializată;
- pentru suprafețele de pământ contaminate accidental în timpul execuției, se propune excavarea volumului de pământ și depunerea în gropile de imprumut astfel încât să permită derularea proceselor de decontaminare prin atenuare naturală.
- întreruperea lucrului în perioade cu vânt puternic și folosirea sistemelor de stropire cu apă.

La finalizarea lucrărilor, amplasamentul va fi eliberat de eventualele excedente de materiale din excavare ( pământ, pietris ).

Sursele potențiale de poluare a solului sunt :

- gestionarea neadecvată a apelor reziduale;
- scurgeri accidentale de carburanți, lubrifianți și produse chimice;
- gospodărirea incorectă a deșeurilor.

Poluanții care pot afecta calitatea solului sunt: hidrocarburile din produsele petroliere.

În tehnologia de realizare a obiectivului se realizează o serie de lucrări și dotări cu rol tehnologic și de protecție a mediului cum sunt:

- Ocuparea terenului se face numai după decopertarea solului fertil. Acesta se depozitează și apoi, la terminarea lucrărilor este folosit la refacerea amplasamentului;
- Amenajarea spațiilor speciale pentru colectarea și stocarea temporară a altor categorii de deșuri ( ambalaje, deșuri menajere, ape uzate menajere );
- Eliminarea controlată a deșeurilor specifice.
- După terminarea lucrărilor, suprafața de teren ramasă liberă se va reda în circuitul inițial.



Calitatea solului la terminarea lucrărilor este analizată și comparată cu datele inițiale care trebuie să ateste calitatea lucrărilor de redare astfel încât să se mențină cel puțin clasa de calitate avută inițial.

Măsuri:

- asigurarea scurgerii apelor meteorice, în perioada organizării de șantier;
- este interzisă efectuarea lucrărilor de reparații ale utilajelor în perimetrul șantierului.

#### **6. Protecția ecosistemelor terestre și acvatice:**

Datorită faptului că proiectul propus, se dorește a fi amplasat în intravilanul municipiului BAIA MARE, mai precis într-o zonă rezidențială, prin proiectare s-au respectat normele tehnice privind protecția zonei de amplasament. În activitatea obiectivului nu se vor folosi materiale, reactivi sau substanțe considerate a fi substanțe toxice pentru ecosistemele terestre și acvatice. Concluzionăm că activitatea din cadrul clădirilor, nu generează surse care vor afecta fauna, flora, solul, apa, aerul, factorii climatici, peisajul și interrelațiile dintre acești factori, **deci nu conduce la modificarea caracteristicilor din punctul de vedere al protecției factorului de mediu - ecosisteme terestre și acvatice.**

#### **7. Protecția așezărilor umane și a altor obiective de interes public:**

##### **7.1 Sursele de poluanți pentru așezările umane**

- emisiile de poluanți și zgomot generate de traficul greu și de utilajele grele folosite în șantier;
- emisiile de poluanți și zgomot generate de manevrarea pământului (terasamente) și a materialelor de construcții.

##### **7.2 Măsuri de reducere / ameliorare a impactului asupra populației și sănătății umane**

Aspectele de mediu pot fi generate de traficul greu pentru transportul materialelor și zgomotul produs de activitatea desfășurată.

Pentru limitarea preventivă a zgomotului, vibrațiilor și a emisiilor poluante din gaze de esapament produse de autovehiculele grele, sunt luate următoarele măsuri :

- folosirea cu precădere a drumurilor care ocolesc localitățile ;
- reducerea vitezei de deplasare și menținerea stării tehnice corespunzătoare a mijloacelor de transport ;
- limitarea emisiilor din gazele de esapament prin verificări tehnice periodice ale autovehiculelor;
- amenajarea drumurilor de acces cu platforme de circulație dimensionate corespunzător gabaritelor mijloacelor de transport și întreținerea permanentă într-o stare bună a acestora ;
- în scopul reducerii nivelului de zgomot la limita incintei obiectivului, manipularea materialelor se va face cu atenție pentru evitarea lovirii acestora;
- în cazul în care nivelul de zgomot este peste limita admisă, se vor monta panouri fonoabsorbante ;

Amplasamentul este reglementat din punct de vedere al urbanismului și amenajării teritoriului prin Certificat de urbanism și ulterior prin Autorizația de construire.

#### **8. Gospodărirea deșeurilor generate pe amplasament:**

**În perioada de execuție a lucrărilor de construcții, avem:**

Tipurile de deșuri rezultate din execuția lucrărilor de construcții și în perioada de ieșire din funcționare sunt menționate în tabelul de mai jos :

<u>Denumire deșeu:</u>	<u>Cod deșeu:</u>	<u>Eliminarea/ Valorificarea deșeu:</u>
Ambalaj de hârtie și carton REMAT	15.01.01	Valorific. prin unități de tip
Ambalaje de materiale plastice REMAT	15.01.02	Valorific. prin unități de tip
Beton (rezultat din demolarea clădirilor)	17.01.01	reutilizat ca și material de umplutură

Fier, fontă, oțel tip REMAT	17.04.05	Valorific. prin unități de
Cabluri (altele decât cele de la 17.04.01) tip REMAT	17.04.11	Valorific. prin unități de
Pământ și pietre nepericuloase se pot	17.05.04	considerate deseuri

reutilizat ca și material de umplutura

**Constructorul va asigura:**

- Colectarea selectivă a deșeurilor rezultate în urma lucrărilor de construcții;
- Depozitarea temporară corespunzătoare a fiecărui tip de deșeu rezultat (depozitare în recipiente etanși, cutii metalice / PVC, butoaie metalice etc);
- Efectuarea transportului deșeurilor în condiții de siguranță la agenții economici specializați în valorificarea deșeurilor;
- Este interzisă arderea/neutralizarea și abandonarea deșeurilor în instalații, respectiv neautorizate acestui scop.

Personalul de exploatare are obligația ca în timpul lucrărilor de revizie, întreținere, reparații să ia toate măsurile pentru a nu polua mediul (solul, subsolul, aerul, apele de suprafață și subterane etc.) cu materialele rezultate din procesul de muncă și/ sau al utilajelor de intervenție;

Deșeurile reciclabile rezultate în perioada execuției lucrării se vor valorifica prin unități specializate în acest sens, iar cele nereciclabile se vor depozita pe platforma de depozitare a localității;

Deșeurile menajere rezultate în urma activității muncitorilor pe șantier, vor fi adunate în pubele și transportate la groapa de gunoaie a orașului Baia Mare;

Menționăm că incinta șantierului va fi în permanență liberă, descongestionată de deșeuri și de alte resturi de materiale de construcții.

**În perioada de funcționare a obiectivului:**

- După punerea în funcțiune a clădirii cu destinația de locuințe colective, deșeurile menajere rezultate din activitatea acestuia, vor fi colectate și depozitate în pubele pentru gunoaie menajere, cu pungă din material plastic la interior, închise etanș, iar la evacuarea lor în containerele situate în locuri special amenajate, se va avea grijă ca orice risc sau disconfort creat de mirosuri să fie evitat. După golirea acestora, se va practica spălarea și dezinfectarea containerelor. Cantitatea deșeurilor menajere vor fi colectate conform Contractului prestări servicii, încheiat cu o firmă de salubritate existentă în orașul Baia Mare.

**Astfel, considerăm că nu este necesară luarea măsurilor de protecție împotriva deșeurilor generate pe amplasament.**

**9. Gospodărirea substanțelor și preparatelor chimice periculoase:**

Conform Legii Protecției Mediului, substanțe și preparate chimice periculoase sunt considerate produsele inflamabile sau organice, care reprezintă un risc semnificativ pentru om și pentru bunurile materiale.

Realizarea lucrărilor de investiții, ce fac obiectul proiectului, vor necesita utilizarea unor materiale care prin compoziție sau prin efectele potențiale asupra sănătății angajaților, sunt încadrate în categoria substanțelor toxice și periculoase (carburanți pentru funcționarea utilajelor, vopsele, solvenți, tuburi fluorescente).

Gospodărirea substanțelor toxice și periculoase se va face cu respectarea prevederilor în vigoare.

Ambalajele și deșeurile de ambalaje provenite de la aceste materiale vor fi gestionate în conformitate cu prevederile legale.

Antreprenorului îi revine sarcina depozitării și folosirii în condiții de siguranță a acestor substanțe. De asemenea antreprenorul trebuie să țină o evidență strictă a acestora, conform prevederilor H.G. nr. 856 / 2002.

Monitorizarea gospodării substanțelor și preparatelor periculoase se va face prin:

- evidență strictă cu privire la cantități, caracteristici, mijloace de asigurare a substanțelor și preparatelor periculoase, inclusiv a recipientilor și ambalajelor acestora și furnizarea datelor și informațiilor referitor la acestea, la cererea autorităților competente;

- eliminarea în condiții de siguranță pentru sănătatea populației și pentru mediu a substanțelor și preparatelor periculoase care se constituie ca deșeurile (reglementate în conformitate cu legislația specifică);

- identificarea și prevenirea riscurilor pe care substanțele și preparatele periculoase le pot reprezenta pentru sănătatea populației și notificarea unor descărcări neprevăzute sau accidentale autorităților pentru protecția mediului și de apărare civilă;

- menținerea stării de etanșitate și integritate a rezervoarelor și recipientilor de orice tip, pentru a se evita producerea de efecte secundare și impact asupra mediului intern și extern.

Din prezentarea măsurilor și dotărilor pentru protecția mediului se constată că acestea au un caracter integrat, deoarece rezolvă în mod unitar aspectele generate de construirea obiectivului.

În procesul de funcționare a clădirii, nu se lucrează cu materiale ce sunt considerate a fi toxice sau periculoase, care pot afecta starea de sănătate a populației. Deci, considerăm că nu este necesară luarea măsurilor de protecție împotriva substanțelor și a preparatelor chimice-periculoase.

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

Nu este cazul

## VIII. PREVEDERI PENTRU MONITORIZAREA MEDIULUI:

Monitorizarea constituie mecanismul care permite verificarea eficienței măsurilor adoptate pentru reducerea impactului obiectivului asupra mediului.

Un program de monitorizare corect va servi următoarelor scopuri:

- detectarea erorilor în construirea, funcționarea sau întreținerea lucrărilor;
- evaluarea modului în care măsurile adoptate au ca efect reducerea sau eliminarea impactului negativ pe termen lung.

Pe perioada executiei lucrărilor de reabilitare este necesar a se desfășura o activitate de monitorizare a factorilor de mediu în scopul urmăririi eficienței măsurilor aplicate, cât și pentru a stabili măsuri corective în cazul neîncadrării în normele specifice.

În acest sens se propun următoarele măsuri:

- identificarea și monitorizarea surselor de poluare;
- stabilirea unui program de măsuri pentru determinarea nivelului de zgomot pe durata lucrărilor;
- gestionarea controlată a deșeurilor rezultate, în zona frontului de lucru;
- stabilirea unui program de intervenție în cazul în care indicatorii de calitate specifici factorilor de mediu, aer, apă, sol nu se încadrează în limitele impuse de legislația în vigoare;
- stabilirea unui program de prevenire și combatere a poluării accidentale: măsuri necesare a fi luate, echipe de intervenție, dotări și echipamente pentru intervenție în caz de accident;
- organizarea unui sistem prin care populația să poată informa constructorul asupra nemulțumirilor pe care le are, legate de poluarea din această perioadă, siguranța traficului etc.

După finalizarea lucrărilor, în perioada de operare se recomandă să se aplice un program de monitorizare pentru *factorul de mediu apă*.

Prin executarea lucrărilor propuse de proiect vor apărea influențe favorabile, atât din punct de vedere economic și social, cât și din punct de vedere al protecției mediului.

Toate operațiile de construire a obiectivului de investiții se vor executa cu respectarea prevederilor din Proiectul Tehnic și respectarea Normelor specifice de securitate a muncii, a Normelor de prevenire și stingere a incendiilor.

Nu sunt necesare dotări speciale de monitorizare a factorilor de mediu

Personalul deservent va fi instruit periodic asupra supravegherii modului de funcționare a activității, în vederea eliminării posibilelor incidente, cu urmări nedorite asupra mediului. Realizarea proiectului va fi supravegheată de beneficiar, pentru a verifica modul de respectare a parametrilor constructivi și funcționali și a reglementărilor privind protecția mediului.

Pentru prevenirea poluării, cât și a protejării factorilor de mediu (sol, apă, aer) se fac următoarele recomandări:

- realizarea lucrărilor de suprafață conform standardelor în vigoare;

- decopertarea invelisului vegetal din incinta, depozitarea acestuia in depozitul de sol vegetal, care va fi folosit la redarea terenului la starea initiala;
- pentru colectarea apelor pluviale provenite de pe constructii si din exteriorul obiectivului este necesara amenajarea de santuri in vederea scurgerii dirijate a acestora.

*Pentru respectarea prevederilor legale in domeniul protectiei mediului raspunde constructorul lucrarii si beneficiarul acestora.*

**Impactul asupra mediului vis-a-vis de obiectivul: clădirii, pe timpul funcționării acestuia, constă în:**

- circulația auto (traficul rutier) de pe str. Oituz;
- eventuale deșeurile menajere, nedepozitate în mod corespunzător;
- noxele rezultate din activit. Centralelor termice a Obiectivului care sunt: NO<sub>x</sub>, CO, SO<sub>2</sub>;
- Se recomandă asistarea pe perioada lucrărilor de construcție, pentru a se evita accentuarea impactului temporar al lucrărilor asupra biodiversității sitului.

***Impactul asupra mediului, în timpul funcționării obiectivului, nu este major.***

**IX. JUSTIFICAREA ÎNCADRĂRII PROIECTULUI, după caz, în prevederile altor Normative care transpun legislația comunitară (î.P.P.C., S.E.V.E.S.O., C.O.V., L.C.P., Directiva Cadru Apă, Directiva Cadru Aer și Directiva Cadru a deșeurilor, etc.):**

Activitatea ce se va desfășura în prin implementarea proiectului propus, din Baia Mare, str. Oituz, f.n., nu necesită încadrarea în prevederile altor Normative care transpun legislația comunitară (î.P.P.C., S.E.V.E.S.O., C.O.V., L.C.P., Directiva Cadru Apă, Directiva Cadru Aer, Directiva Cadru a deșeurilor, etc.).

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

***a) Descrierea lucrărilor necesare organizării de șantier:***

În vederea lucrărilor realizării lucrărilor prevazute în cadrul proiectului, este necesară ORGANIZAREA de ȘANTIER, ce constă în următoarele:

- Împrejmuirea proprietății cu panouri metalice, pe toate laturile, în vederea lucrărilor de organizare de șantier;
- Realizarea unui acces carosabil pentru accesul auto (utilaje, camioane tonaj greu);
- Amenajarea unui BIROU - tip container;
- Amenajarea unei BARĂCI - tip container pentru cazarea ocazională a muncitorilor;
- Amenajarea unei cabine W.C. ecologică;
- Amenajarea unui ATELIER și a unui DEPOZIT - baracă pentru depozitarea diverselor materiale necesare organizării de șantier;
- Realizarea bransamentelor și racordurilor provizorii pentru instalații electrice, instalații de alimentare cu apă-canal, în vederea executării lucrărilor de organizare de șantier, inclusiv iluminatul șantierului pe timp de noapte;
- Amenajarea unei platforme pentru depozitarea pământului vegetal și a unei platforme pentru spălarea mașinilor care ies din incinta șantierului, platformă executată din plăci prefabricate carosabile din beton, cu grosimea de 12 cm., montată pe un strat de balast de 35 cm. În mijlocul acesteia se va prevedea o gură de scurgere a apei uzate, care se va racorda la canalizare;
- Construcțiile provizorii de șantier vor avea o structură metalică și vor fi montate pe plăci prefabricate din beton, așezate pe un strat de balast de 35 cm. grosime.

***b) Localizarea organizării de șantier:***

Organizarea de șantier va fi făcută pe terenul proprietatea beneficiarului în incinta amplasamentului, lucrările de construcții propuse pentru Organizarea de șantier fiind realizate în scopul demarării organizate a lucrării, propus, a depozitării unor materiale de construcții mai deosebite care necesită pază și pentru obținerea unui spațiu (BIROUL) în care dirigintetele de șantier să-și desfășoare activitatea de conducere a lucrărilor de construcții și de supraveghere a muncitorilor constructori.

**c) Descrierea impactului asupra mediului a lucrărilor organizării de șantier:**

Impactul asupra mediului vis-a-vis de lucrările de Organizarea de șantier, constă din:

- circulația auto (traficul rutier) de pe str. Oituz și cea din incinta șantierului;
- nivelul zgomotelor, generate de traficul auto;
- eventuale deșeurile menajere nedepozitate în mod corespunzător;
- noxele rezultate din circulația auto (traficul rutier);

**d) Surse de poluanți și instalații pentru reținerea, evacuarea și dispersia poluanților în mediu, în timpul organizării de șantier:**

Impactul asupra mediului în timpul lucrărilor de Organizarea de șantier, nu este major.

O măsură de protecție în ceea ce privește circulația auto, constă în obligativitatea constructorului și a beneficiarului de a folosi pentru transport numai mijloace auto care îndeplinesc condițiile tehnice prevăzute la inspecțiile tehnice sau condițiile prevăzute la omologarea lor. Referitor la încadrarea emisiilor rezultate din traficul mașinilor și utilajelor, Ordinul 462/93 prevede următoarele: emisiile poluante ale autovehiculelor rutiere se limitează cu caracter preventiv prin condițiile tehnice prevăzute la omologarea pentru circulație a autovehiculelor rutiere-operațiune ce se efectuează la înmatricularea pentru prima dată în țară a autovehiculelor de producție indigenă sau importate, cât și prin Condițiile Tehnice prevăzute la inspecțiile tehnice periodice.

Toate emisiile în aer au caracterul unei necontrolate și nu pot fi încadrate în prevederile Ordinului Ministerului Apelor, Pădurilor și Protecției Mediului nr. 462/93, privind limitarea preventivă a emisiilor. Sursele de zgomot și vibrații din cadrul Organizării de șantier, sunt reprezentate de autovehiculele care vor circula, frâna și demara în zonă. Se menționează că nivelul maxim de zgomot pentru ORGANIZAREA de ȘANTIER nu va depăși 50 dB, valoare maximă admisă de STAS 10.009/88, pentru nivelul echivalent de zgomot la clădirile de locuit sau cele cu altă destinație, din jur, astfel că activitatea nu va crea disconfort în zonă, neproducând zgomote.

Deci, nu sunt necesare amenajări și dotări de protecție împotriva zgomotelor și a vibrațiilor, întrucât Impactul asupra mediului, în timpul lucrărilor de ORGANIZARE de ȘANTIER, nu este major.

**e) Dotări și măsuri prevăzute pentru controlul emisiilor de poluanți în mediu:**

Nu este cazul !

**XI. LUCRĂRI DE REFACERE A AMPLASAMENTULUI la finalizarea investiției, în caz de accidente și/sau la încetarea activității, în măsura în care aceste informații sunt disponibile:**

**a) Lucrările propuse pentru refacerea amplasamentului la finalizarea investiției, în caz de accidente și/ sau la încetarea activității:**

După terminarea lucrărilor de construire a investiției propuse, se vor efectua o serie de lucrări pentru aducerea terenului la starea inițială și anume:

- transportul materialelor și deșeurilor;
- transportul materialelor folosite la construirea obiectivului (dale, balast, piatra sparta, caramida, material feros) în baza de producție a constructorului sau în alta locație;
- imprastierea cu buldozerul a pământului din depozitul de pământ pe toată suprafața.
- nivelarea terenului
- refacerea zonei verzi prin plantarea de pomi și arbuști și realizarea de spații cu straturi și rondouri de flori și alte plante decorative;

**b) Aspecte referitoare la prevenirea și modul de răspuns pentru cazuri de poluări accidentale:**  
Nu este cazul !

**c) Aspecte referite la închiderea/ dezafectarea/ demolarea instalației:** Nu este cazul !

**d) Modalități de refacere a stării inițiale/ rehabilitare în vederea utilizării ulterioare a terenului:**  
Nu este cazul !

**Alte date și informații:**

Titularul obiectivului și constructorul vor urmări realizarea tuturor soluțiilor tehnico-constructive și celelalte prevederi cuprinse în proiectul de execuție avizat și aprobat; măsurile de prevenire eficientă a poluării se vor lua, în special prin recurgerea la cele mai bune tehnici disponibile în domeniu.

Intretinerea si exploatarea instalatiilor de protectie a calitatii factorilor de mediu se va realiza in conformitate cu documentatiile tehnice de executie si ale regulamentului de intetinare si exploatare;

Lucrarile de executie vor incepe numai dupa ce titularul de proiect solicita si obtine autorizatia de construire a obiectivului de investitie.

Proiectul (atat in faza de executie cat si in faza de exploatare) se va realiza in conformitate cu prevederile legislația în vigoare.

Alimentarea cu energie electrica se va face in conformitate cu Studiul de solutie si Avizul de racordare ce se vor elibera de catre ELECTRICA Baia Mare.

#### **XII. Anexe - piese desenate**

- Planul de incadrare in zona a obiectivului - scara 1 : 5000
- planul de situatie a obiectivului, reprezentand limitele amplasamentului proiectului si modul de planificare a utilizarii suprafetelor - scara 1 : 500

**XIII.** Pentru proiectele care intră sub incidența prevederilor privind regimul ariilor naturale protejate, conservarea habitatelor naturale, a florei și faunei sălbatice, aprobată cu modificări și completări prin [Legea nr. 49/2011](#), cu modificările și completările ulterioare:

- proiectul propus nu se afla in apropierea unei arii naturale protejate sau de interes comunitar.

#### **XIV. Pentru proiectele care se realizează pe ape sau au legătură cu apele:**

Proiectul propus nu se incadreaza in prevederile art. 48 și 54 din Legea apelor nr. 107/1996, cu modificările și completările ulterioare.

**XV. Criteriile prevazute in anexa nr. 3 la Legea 292/2018 privind evaluarea impactului anumitor proiecte publice si private asupra mediului: nu este cazul**

ANCHOR STUDIO SRL