

MEMORIU DE PREZENTARE

Elaborat in conformitate cu Anexa 5E din Legea
nr.292/2018 in vederea obtinerii Acordului de mediu

pentru proiectul

**UNITATE PRIMIRE TURISTICA DE TIP HOTEL-APARTAMENT
Mun. Galati, Str. Movilei, nr. 95, NR. Cadastral 136656,
Judetul Galati**

BENEFICIAR: SC MEDEUROEST SRL

AMPLASAMENT: intravilan Mun. Galati, Str. Movilei, nr. 95, NR. Cadastral 136656, jud. Galati

Memoriul a fost elaborat in conformitate cu Anexa 5E din Legea nr.292/2018 privind aprobarea Metodologiei de aplicare a evaluarii impactului asupra mediului pentru proiecte publice și private emis de MMP si solicitarile APM Galati stipulate in adresa nr. 19272/07.08.2023.

Documentele ce au stat la elaborarea prezentului memoriu sunt:

- Decizia etapei de incadrare nr.1844/ 20.10.2023 emisa de APM Galati;
- Adresa nr. 24798/20.10.2023 emisa de APM Galati;
- Proiectul de investitie a lucrarilor propuse a fi executate, elaborat de **URBAN DESIGN TEAM S.R.L.**
- Planul de situatie, Plan General si Planul de amplasare in zona;

I. Denumirea proiectului

CONSTRUIRE UNITATE PRIMIRE TURISTICA DE TIP HOTEL-APARTAMENT

-proiect ce se va finanta prin actiunea "Dezvoltarea intreprinderilor si a antreprenoriatului", componenta "Investitii pentru dezvoltarea IMM care sprijinacresterea durabila si crearea locuri de munca" din cadrul programului tranzitie justa 2021-2027, aprobat prin ordinul ministrului investitorilor si proiectelor europene nr. 4003/20.10.2023.

II. Titular

SC MEDEUROEST SRL

a) Sediul social: Tg. Bujor, str. Mecanizatorilor, nr. 5C, județul Galați, Nr.inregistrare la ORC: J17/128/2008, CUI: 23110100

b) Date de contact

-Telefon: 0236 340440 Fax: 0236 340440

-Telefon: 0744700231

- email: solomon_vasilica@yahoo.com

c) reprezentanți legali: Solomon Vasilica

III. Descrierea proiectului

In cadrul prezentului proiect se propune realizarea unei **unitati primire turistică de tip hotel - apartament** avand regimul de inaltime D+P+3E+4E retras.

Terenul în suprafață totală de 608 mp este situat în partea centrala a Municipiului Galati, , str. Movablei, nr. 95, nr. cadastral 136656, teren aflat in proprietatea ROJEVAS 2000 SRL. Beneficiarul MEDEUROEST SRL are drept de superficie asupra terenului, in baza contractului de superficie cu incheierea de autentificare nr. 1902 din 13.07.2023 emis de NOTAR PUBLIC PALADE COSTEL. Categoria de folosinta a terenului este curti constructii, conform extrasului de carte funciara.

a. Localizarea proiectului

Imobilul ce face obiectul de studiu a prezentei documentatii este situat in intravilanul orasului Galati, conform P.U.G. si a Strategiei de dezvoltare spatiala a municipiului Galati 2014, terenul se afla in UTR 14 cu folosinta actuala de teren curti- constructii, constructii industrial si edilitare.

Vecinatati:

- la nord: str. Movilei
- la vest: prop. privata nr. cad 9869/2,
- la sud: prop. privata nr. cad 136657,
- la est: str. Morilor

Localizarea proiectului in raport cu patrimoniul cultural potrivit Listei Monumentelor Istorice actualizata si publicata in Monitorul Oficial si repertoriul Arheologic National:

Potențialul arheologic al zonei studiate

Pe amplasamentul analizat situat in intravilanul orasului Galati, str. Movilei, nr. 95, nr. cadastral 136656, Jud. Galati, nu s-au identificat retele edilitare care necesita relocare sau protejare. De asemenea, terenul nu este inclus in zona de protectie a unor monumente istorice sau de arhitectura, si nici nu face parte dintr-un sit arheologic. Terenul nu apartine nici unei institutii care face parte din sistemul de aparare, ordine publica sau siguranta nationala. Pe amplasamentul studiat nu exista monumente istorice, arheologice sau de patrimoniu cultural aflate pe lista **Monumentelor istorice actualizata periodic si publicata in Monitorul Oficial al Romaniei si a Repertoriului Arheologic National instituit prin OG nr 43/ 2000 privind protectia patrimoniului arheologic si declararea unor situri arheologice ca zone de interes national**, cel mai apropiat monument istoric situat la o distanta de 1.15 km este Basorelieful "Concertul" codul LMI din 2015 este GL III-m-B-03125, in parcare a Casei de Cultura a Sindicatelor.

Terenul care face obiectul proiectului nu este situat in interiorul sau in vecinatatea unei arii naturale protejate și in aceste conditii, proiectul nu intra sub incidenta art.28 din Ordonanța de urgența nr. 57/2007 privind regimul ariilor naturale protejate, conservarea habitatelor naturale, a florei si faunei salbatice aprobata cu modificari și completari prin Legea nr. 49/2011cu modificari și completari ulterioare. Cea mai apropiata astfel de arie este Lunca joasa a Prutului, la o distanta de cca.10 km.

b. Justificarea necesitatii proiectului- Proiectul contribuie in mod direct la stimularea inovarii prin crearea infrastructurii sociale, prin contributia adusa la dezvoltarea resurselor umane, prin crearea de noi imobile si cresterea gradului de incluziune sociala.

In cadrul prezentului proiect se propune realizarea unei **unitati primire turistică de tip hotel - apartament** avand regimul de inaltime D+P+3E+4E retras si S.c.=259.81 mp, S.d.=1366.32 mp.

c. Valoarea investitiei : valoarea investitiei este **2.133.333,33 euro fara TVA**

d. Perioada de implementare propusa: 24 de luni

e. Planse reprezentand limitele amplasamentului proiectului, inclusiv orice suprafata de teren solicitata a fi folosita temporar(anexate prezentului document)

f. Descrierea proiectul

✓ Proiectul prevede:

Realizarea a unei unitati primire turistică de tip hotel - apartament.

Datele si indicii caracteristici ai investitiei:

1.BILANT TERITORIAL

Suprafata totala teren **608 mp**

Suprafete propuse prin realizarea proiectului: "Unitate primire turistică de tip hotel – apartament" avand regim de inaltime D+P+3E+4Eretras

Suprafata construita	- 259.81 mp
Suprafata desfasurata	-1366.32 mp
Suprafata cai circulatii	- 122,19 mp
Suprafata destinata parcarii(4 locuri)	- 71.0 mp
Spatii verzi in incinta	- 155,0 mp

Imprejmuire teren - nu e necesar

P.O.T = 42.73 %

C.U.T.= 2.24 %

Constructia propusa va avea urmatoarea schema funcțională :

- **Plan demisol:** suprafata utila interioara = 199,01 mp
 - Hol 5,26 mp
 - Oficiu 4,00 mp
 - Camera tehnica 29,30 mp
 - Spatiu tehnic instalatii 80,63 mp
 - Spatiu tehnic 51,37 mp
 - Hol 28,45 mp

- **Plan parter:** suprafata utila interioara, fara terasa = 183,22 mp
 - Receptie 42,27 mp
 - Hol 11,14 mp
 - Hol 6,31 mp
 - Oficiu 3,25 mp
 - Grup sanitar femei 4,48 mp

- Grup sanitar barbati 5,64 mp
- Birou 26,31 mp
- Birou 21,99 mp
- Birou 40,55 mp
- Birou 21,28 mp
- Terasa 11,92 mp

- **Plan etaj 1:** suprafata utila interioara, fara balcoane = 186,35 mp
- Hol 6,30 mp
 - Oficiu 3,56 mp
 - Hol 8,05 mp

Apartment 1: Suprafata utila interioara, fara balcon = 59,27 mp, alcatuit din:

- Hol 8,01 mp
- Living+bucatarie 26,55 mp
- Baie 4,66 mp
- Dormitor 20,05 mp
- Balcon 10,37 mp

Apartment 2: Suprafata utila interioara, fara balcon = 53,30 mp, alcatuit din:

- Hol 8,12 mp
- Living+bucatarie 27,42 mp
- Baie 5,23 mp
- Dormitor 12,53 mp
- Balcon 21,15 mp

Apartment 3: Suprafata utila interioara, fara balcon = 55,87 mp, alcatuit din:

- Hol 5,81 mp
- Living+bucatarie 22,94 mp
- Baie 4,05 mp
- Dressing 3,54 mp
- Dormitor 19,53 mp
- Balcon 21,37 mp

- **Plan etaj 2:** suprafata utila interioara, fara balcoane/logie = 186,10 mp

- Hol 6,30 mp
- Oficiu 3,56 mp
- Hol 8,05 mp

din: Apartment 4: Suprafata utila interioara, fara balcoane = 55,37 mp, alcatuit

- Hol 8,01 mp
- Living+bucatarie 26,55 mp
- Baie 4,66 mp
- Dormitor 16,15 mp
- Balcon 10,00 mp
- Balcon 6,75 mp

Apartment 5: Suprafata utila interioara, fara balcoane/logie = 55,36 mp, alcatuit din:

- Hol 8,12 mp
- Living+bucatarie 29,48 mp
- Baie 5,23 mp
- Dormitor 12,53 mp
- Balcon 9,46 mp
- Balcon 3,43 mp

Apartment 6: Suprafata utila interioara, fara balcoane = 57,46 mp, alcatuit din:

- Hol 5,80 mp
- Living+bucatarie 22,87 mp
- Baie 4,04 mp
- Dressing 3,46 mp
- Dormitor 19,53 mp
- Balcon 11,46 mp
- Balcon 6,61 mp

➤ **Plan etaj 3:** suprafata utila interioara, fara balcoane/logie = 188,19 mp

- Hol 6,30 mp
- Oficiu 3,56 mp
- Hol 8,05 mp

Apartment 7: Suprafata utila interioara, fara balcon = 59,27 mp, alcatuit din:

- Hol 8,01 mp
- Living+bucatarie 26,55 mp
- Baie 4,66 mp
- Dormitor 20,05 mp
- Balcon 10,50 mp

Apartment 8: Suprafata utila interioara, fara balcoane/logie = 55,36 mp, alcatuit din:

- Hol 8,12 mp
- Living+bucatarie 29,48 mp
- Baie 5,23 mp
- Dormitor 12,53 mp
- Balcon 9,46 mp
- Balcon 3,43 mp

Apartment 9: Suprafata utila interioara, fara balcon = 55,65 mp, alcatuit din:

- Hol 5,80 mp
- Living+bucatarie 22,87 mp
- Baie 4,01 mp

- Dressing 3,44 mp
- Dormitor 19,53 mp
- Balcon 11,46 mp
- Balcon 6,61 mp

- **Plan etaj 4:** suprafata utila interioara, fara terasa = 91,90 mp
- Hol 8,53 mp
 - Oficiu 9,70 mp

Apartment 10: Suprafata utila interioara, fara terasa = 73,67 mp, alcatuit din:

- Hol 3,51 mp
- Hol intrare 3,34 mp
- Living 22,03 mp
- Bucatarie 15,42 mp
- Baie 4,01 mp
- Dormitor 19,53 mp
- Dressing 5,83 mp
- Terasa 153,84 mp

Circulatii si accese pentru imobil:

Accesul in hotel se va realiza pe latura de est din strada Morilor, iar cel auto din strada Mobilei.

❖ Descrierea lucrarilor proiectate

Elemente de arhitectura:

Structura verticala de rezistenta este alcatuita din cadre de beton armat monolit. Cadrele sunt dispuse dupa cele doua directii, transversala si longitudinala. Planseele sunt din beton armat cu grosimea de 14 cm, cu grinzi dispuse transversal si longitudinal si realizeaza efectul de saiba orizontala rigida, capabila sa asigure conlucrarea cadrelor la preluarea si transmiterea incarcarii orizontale. Sarpanta este de tip terasa, planseele de la ultimul nivel sunt prevazute cu atic si straturi de protectie hidro si termo corespunzatoare.

Acoperisul va fi de tip terasa termo-hidroizolata conform detaliilor de executie ce vor fi detaliate in cadrul proiectului tehnic. Accesul pe terasa se va realiza de la nivelul etajului 4, prin intermediul unei trape de acces cu dimensiunile de 1,00x1,00 m, pe o scara metalica verticala. Pentru evacuarea fumului in caz de incendiu, se va monta in planul terasei, o trapa cu dimensiunile utile de 1,00x1,00 m ce va fi deschisa automat in caz de incendiu.

Inaltimea maxima va fi de 16,05 m, fata de cota $\pm 0,00$.

Finisaje interioare si exterioare

– Finisajele exterioare

La exterior, pereții din caramida cu goluri verticale vor fi placați cu plăci rigide din vata bazaltica, lipite cu adeziv și consolidate cu sisteme de prindere mecanică.

Finisajele exterioare ale construcției vor fi alcătuite din tencuieli decorative texturate conform fatadelor.

– Finisajele interioare

• PARDOSELI

Bai, grupuri sanitare, holuri, bucatarii, casa scarii:

- pardoseala rece cu placare gresie, porțelanată în consistență, antiderapanta.

Toate suprafețele de pardoseli umede vor fi protejate cu hidroizolatie din membrana hidroizolanta lipita pe sapa suport, cu panta spre sifoane si ridicată prin scafe pe pereți. Finisajul acestora va fi din materiale ceramice antiderapante.

In restul spatiilor:

- se propun sisteme de pardoseli calde, tip parchet laminat.

• PERETI

Bai, grupuri sanitare, Bucatarii: Placări cu faianță, porțelanată în consistență.

La restul spatiilor: Zugraveli lavabile.

• TAVANE

Zugraveli lavabile folosite pentru finisarea tavanelor.

• SCARI EXTERIOARE SI RAMPE DE ACCES

Placări – Gresie portelanata antiderapanta

Trepte – Gresie portelanata antiderapanta

Contratrepte - Gresie portelanata antiderapanta

• TAMPLARIE INTERIOARA

Ușile interioare vor fi din lemn placat cu MDF infoliat in furnir.

• TAMPLARIE EXTERIOARA

Ferestrele: vor fi confecționate din tamplarie de aluminiu cu geam termoizolant. Acestea vor fi prevăzute cu sistem oscilobatant si plase contra insectelor. Ferestrele vor avea în componență 3 foi de geam .

Glafurile exterioare vor fi din aluminiu.

Glafurile interioare vor fi din PVC.

➤ **Ghene de instalatii**

Conductele și ghețele de instalații se vor dispune și realiza astfel incat să fie protejate la șocuri, coroziune, incendiu și să nu constituie căi de propagare a fumului și incendiilor.

Amenajari exterioare ale incintei

Trotuarele perimetrare clădirii se vor realiza din beton. Aleile pietonale se vor realiza din dale autoblocante ce vor fi montate pe un strat de balast si nisip.

Pantele căilor de acces vor fi de minim 2%, astfel încât să asigure scurgerea apelor pluviale.

Spațiile verzi se vor amenaja cu gazon si arbusti decorativi.

Instalații de alimentare/ evacuare apă

Alimentarea cu apa potabilă se va realiza de la rețeaua locala administrata de SC APA CANAL SA, printr-un bransament cu un camin prevazut cu vane DN 40 si apometru DN 25

($Q_n=3.5\text{mc/h}$), montat in limita de proprietate a imobilului. Conform avizului emis de administratorul rețelei de apa si canalizare, in zona imobilului din str. Morilor de unde se va realiza bransamentul este echipata cu retea de alimentare cu apa potabila OL Dn 100 mm si colector de canalizare PAFSIN cu Dn 500 mm.

Lungimea bransamentului va fi $L=17.6\text{ m}$, iar conducta de aductiune va fi din PEHD Pn 10 si cele de distributie a apei la punctele de consum va fi din PPR.

In exteriorul imobilului s-a prevazut un punct de racord dupa caminul de apometru, unde se va instala hidranti de gradina subteran 3/4" - pentru activitati gospodaresti (spalare masina, udat spatii verzi).

Asigurarea presiunii necesare pentru consumatorii menajeri de apa rece se face prin intermediul unui grup de pompare (situat la subsolul cladirii) format din doua pompe, una activa si una de rezerva (debit maxim grup pompare = 4.5mc/h si inaltime maxima de pompare = 5.5 m). Acesta va aspira dintr-un rezervor tampon 2000 L.

Parametrii necesari de debit si presiune se vor asigura prin intermediul unei gospodarii de apa potabila amplasata in demisolul cladirii si echipata cu:

- rezerva de apa pentru compensarea consumului menajer de 2 mc acumulata in rezervor tampon deschis de 2 mc confectionat din polietilena alimentara;
- un agregat de pompare format din 2 electropompe cu turatie variabila (1A+1R) cu urmatoarele caracteristici $Q=4.5\text{ mc/h}$ si $H=5.5\text{ bar}$;
- recipient de hidrofor cu un volum de $100\text{ de litri PN 10}$.

Conducta de alimentare cu apă rece va asigura atât consumul de apă rece precum și necesarul pentru prepararea apei calde menajere.

Apa calda menajera se prepara cu ajutorul a 2 boilere electrice fiecare cu $V= 750\text{ litri}$ amplasate in spatiul tehnic din demisol. Se prevede si conducta de recirculare a ACM pina la ultimul racord precum si pompa de recirculare. S-au prevazut armaturi de inchidere, golire si siguranta in conformitate cu normele in vigoare. Distribuția principală (de la subsol la distribuitoarele de nivel) pentru apa rece, calda si recirculare se va realiza în sistem ramificat din țevă de PPR. Distribuția secundara (de la distribuitoarele de nivel la distribuitoarele de apartament) pentru apa rece si calda se va realiza din teava de polietilena reticulata. Conductele principale de distribuție pentru apă caldă si recirculare vor avea un traseu comun, paralel cu conductele de apă rece. Conductele de distribuție apă rece, apă caldă si recirculare se izolează cu tuburi din material elastomeric pe baza de cauciuc sintetic, avand o grosime de 9 mm pentru apa rece si 13 mm pentru apa calda si recirculare.

Evacuarea apelor

Apele uzate menajere provenite de la obiectele sanitare aferente investiției, sunt colectate și evacuate prin curgere gravitațională la rețeaua de canalizare stradală din str Morilor cu $L=20\text{ m}$ pana la colector. Apele uzate menajere din interiorul cladirii se vor colecta prin intermediul coloanelor de canalizare dedicate. Soluția aleasă pentru rețeaua interioară de canalizare menajera este cu conducte din PVC tip KA. Pentru fiecare consumator de apă s-au prevăzut racorduri de canalizare aferente obiectelor sanitare (PVC-KA $\varnothing 50$ pentru spălatoare, lavoare, pisoare, cazi de dus, masini de spalat vase/rufe respectiv PVC-KA $\varnothing 110$ pentru WC-uri). Pentru rețeaua de canalizare menajeră exterioara s-a propus folosirea de țevi PVC-KG.

Apele pluviale de pe invelitoare considerate conventional curate se vor evacua la rețeaua exterioara de canalizare a operatorului cu $L- 22\text{ m}$.

Apele pluviale potential impurificate provenite de pe platformele carosabile vor fi trecute printr-un separator de hidrocarburi de capacitate debit nominal 3l/s si apoi evacuate in reseaua de canalizare a orasului.

Instalatiile electrice

In contextual actual cand trebuiesc respectate prevederile Regulamentului UE 852/2020 privind Taxonomia - instituirea unui cadru care sa faciliteze investitiile durabile prin crearea unui system de clasificare (sau "taxonomie") pentru activitatile economice din punct de vedere al mediului, societatea isi propune să contribuie la obiectivele climatice și de mediu prin a utiliza energia regenerabilă in ceea ce priveste o parte din consumul de energie electrica. Astfel, pentru a reduce o parte din energia electrica se va instala un SISTEM FOTOVOLTAIC HIBRID – Trifazat 9,35 kWp pe acoperisul imobilului.

Acesta este format din :

- 17 bucati de panouri Canadian Solar, monocristaline ce dispun de un număr de 108 celule tip monocristalin si furnizeaza o putere maximă de 550W.
- invertor HIBRID, trifazat, HUAWEI SUN 2000-10KTL-M1, 10 kW Invert
- modul de control al puterii - LUNA2000-15KW-C0 in partea superioara și 1 Modul de baterie
- LUNA2000-15-E0 care sunt stivuibile impreuna.

Se va realiza si un racordul electric (bransamentul) la reseaua electrica aflata la limita amplasamentului prin amplasarea unui Bloc de Măsură și Protecție Trifazat (BMPT) sau Firide de Distribuție (FD) conform soluției stabilite prin avizul tehnic de racordare, emis de SDEE - Galați în calitate de distribuitor în zonă. Bransamentul ce se va realiza va fi unul subteran cu $L_{total} = 5$ m.

Incalzirea imobilelor – se va realiza cu ajutorul a doua pompe de caldura Monobloc cu $P=40$ kW fiecare, ce vor fi montate pe terasa etajului 4. Acestea vor fi utilizate pentru incalzirea unitatilor de cazare (apartamente) ce se va realiza prin pardoseala pentru cele aflate la etajele 1,2,3,4. Pentru incalzirea parterului se va utiliza un agregat de tip VRV cu $P=15$ kW. Acesta este un sistem de aer conditionat multizonal ce controleaza debitul variabil al agentului frigorific. Este format dintr-o unitate externa, ce furnizeaza agent frigorific (se folosec agenti frigorifici nepoluanti pentru mediu) catre unitatile interne printr-un sistem de tevi (de cupru). Functioneaza in totalitate cu energie electrica. Racirea spatiilor se face cu AC dublu split pentru apartamentele de la etajele superioare.

Cai de circulatie auto si pietonale precum si parcarile auto vor fi realizate cu respectarea normelor de mediu in vigoare, tinand seama de potentialul impact asupra solului si subsolului care l-ar putea avea eventualele scurgeri de lichide provenite de la autoturismele aflate in zona (carburanti, lichid de frana, ulieuri etc) si acoperindu-se suprafata ce urmeaza a fi utilizata cu straturi de covor asfaltic.

✓ **Profilul si capacitatile de productie**

Nu este cazul.

✓ **Descrierea instalatiei si a fluxurilor tehnologice existente pe amplasament**

Nu este cazul.

✓ **Descrierea proceselor de constructie ale proiectului propus**

Lucrarile specifice realizarii proiectului vor fi:

- Semnalizarea lucrarilor si delimitarea zonei de lucru
- ✓ Realizarea sapaturilor pentru fundatii;
- ✓ constructii si finisaje exterioare si interioare
- ✓ instalatii interioare si exterioare (electrice, sanitare, termice)
- ✓ lucrari de refacere alei, trotuare si spatii plantate.

Lucrarile specifice realizarii parcii si accesului pietonal si auto:

- Semnalizarea lucrarilor si delimitarea zonei de lucru
- Sapatura de pamant pana la cota de fundare,
- Compactarea terenului de baza
- Asterenerea hidroizolatiei
- Aternerea stratului de fundatie din piatra sparta, nivelarea si compactarea acestuia
- Aternerea stratului de nisip
- Aternerea mixturii asfaltice
- Completarea bordurilor
- Realizarea marcajelor pietonale si a celor pentru circulatia auto

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

- materialele necesare constructiilor (beton armat, caramida cu goluri ,pereti de tip sandwich, gips-carton, plasa de armare, termoizolatie din vata bazaltica ignifugata, tencuieli structurale de exterior si interior) vor fi achizitionate si utilizate in mod eficient , fara a crea depozite pe amplasament.

- elementele de tamplarie exterior, interior, vor fi achizitionate si utilizate in mod eficient , fara a crea depozite pe amplasament

-covorul asfaltic, precum si betonul se vor aduce pe amplasament cu autoutilitarele societatilor autorizate in producerea acestor materiale

-combustibilii necesari la alimentarea utilajelor.

Pe amplasament nu vor exista rezervoare de depozitare combustibili. Alimentarea cu combustibili se va realiza din statiile de distributie carburanti autorizate (statii PETROM, OMV, LUKOIL, etc).

-agregate minerale (nisip, piatra sparta, balast),ce se vor aduce pe amplasament pe masura utilizarii acestora.

Agregatele minerale vor fi asigurate de la balastiere autorizate

✓ **Racordarea la retelele utilitare existente in zona**

Alimentarea cu energie electrica a obiectivului se realizeaza la reseaua electrica existenta in zona; Alimentarea investitiei mai sus mentionata se va realiza prin bransament subteran cu $L_{total} = 5$ m.

Alimentarea cu apa

Situatia existenta

Pe str. Morilor unde se doreste a se realiza bransamentul exista retea de alimentatie cu apa potabila OL Dn 100 mm si colector de canalizare PAFSIN cu Dn 500 mm.

Situatia proiectata

Se propune alimentarea cu apa prin bransament cu Lungimea L=17.6 m, iar conducta de aductiune va fi din PEHD Pn 10 si cele de distributie a apei la punctele de consum va fi din PPR.

Cantitatea de apa estimat a fi consumata:

Qzi - necesarul zilnic de apa [l/zi] = $SN_{pi} \cdot q_{szi}$ =	2.5	[mc/zi]
--	------------	---------

Evacuarea apelor din incinta se va face in sistem de canalizare separativ :

- Apele uzate menajere ;
- Apele meteorice/pluviale de pe acoperis
- Ape potential impurificate colectate de pe aleile carosabile

- *Evacuarea apelor uzate menajere*

Apa uzata menajera rezultata de la apartamente se va colecta prin racorduri de canalizare dedicate, realizate cu conducte din PVC SN2, cu De=110mm. Racordurile se vor monta in canale de protectie pâna la camin, conform normativ NP125/2010 si vor fi descarcate in colectorul existent in zona.

- *Evacuarea apelor pluviale de pe acoperis*

Apa pluviala se vor colecta si evacuate pe spatiile verzi.

- *Apele pluviale potential impurificate* provenite de pe platformele carosabile vor fi trecute printr-un separator de hidrocarburi de capacitate debit nominal 3l/s si apoi evacuate in reseaua de canalizare a orasului.

Alimentarea cu energie termica– se vor realiza conform celor descrise mai sus la subcapitolul “Incalzirea imobilelor”

✓ **Descrierea lucrarilor de refacere a amplasamentului in zona afectata de executia investitiei. Cai noi de acces sau schimbari ale celor existente**

Lucrarile de refacere a amplasamentului in zona afectata de executia investitiei constau in:

- evacuarea de pe amplasament a tuturor amenajarilor, dotarilor cu caracter temporar, echipamentelor și utilajelor, surplusul de materiale, ambalaje, deșeuri, precum și desfiintarea imprejuririi și a cailor provizorii de acces;

- colectarea separata a deșeurilor și evacuarea de pe amplasament in scopul valorificarii sau eliminarii;

Lucrarile se vor realiza numai cu firme specializate și personal calificat, dotat cu echipament de protectie și de lucru.

In ceea ce privesc caile de acces pe perioada de santier cat si dupa finalizarea proiectului se va utiliza cea din str. Arcasilor.

Resurse naturale folosite in constructie si functionare

In perioada de construire se va folosi lemn, pamant, pietriș, nisip

In perioada de fuctionare/exploatare : nu este cazul

✓ Relatia cu alte proiecte existente sau planificate

In vecinatatea amplasamentului aferent proiectului analizat nu sunt identificate alte proiecte ce ar putea conduce la un efect cumulat al impactului asupra factorilor de mediu (apa, aer, sol).

✓ Alte activitati care pot aparea ca urmare a proiectului

Nu este cazul.

IV. Descrierea lucrarilor de demolare necesare

Nu este cazul, pentru implementarea proiectului nu sunt prevazute lucrari de demolare. Demolarea constructiilor aflate pe amplasamentul proiectului se realizeaza intr-un proiect separat pentru care s-a obtinut Clasarea notificarii nr.25171/26.10.2023.

V. Descrierea amplasarii proiectului

✓ Distanța fata de granite pentru proiectele care cad sub incidenta Conventiei privind evaluarea impactului asupra mediului in context transfrontiera, adoptata la Espoo la 25 februarie 1991, ratificata prin Legea nr. 22/2001 cu modificarile si completarile ulterioare

Nu este cazul

✓ Localizarea amplasamentului in raport cu patrimoniul cultural potrivit listei Monumentelor istorice actualizata periodic si publicata in Monitorul Oficial al Romaniei si a Repertoriului Arheologic National instituit prin OG nr 43/ 2000 privind protectia patrimoniului arheologic si declararea unor situri arheologice ca zone de interes national, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare.

- Nu a fost reperat nici un sit arheologic in perimetrul investiției sau in apropierea acesteia.

✓ Detalii privind alegerea amplasamentului

Amplasamentul prezentat este intr-o zona care are in vedere dezvoltarea din punct de vedere urbanistic si astfel, s-a hotarat a se contribui la dezvoltarea echilibrata a zonei prin realizarea acestui hotel.

VI. Descrierea tuturor efectelor semnificative posibile asupra mediului ale proiectului

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

1. Protectia calitatii apelor

1.1. Surse existente și posibile de poluare a apelor

In perioada de executie si exploatare sursele posibile de poluare a apelor pot fi constituite din scurgerile accidentale ale combustibililor sau uleiurilor de la autovehiculele ce vin pe amplasament și managementul necorespunzator al deșeurilor. In acest sens se va avea in vedere sa fie asigurat in permanenta un stoc de material absorbat tip nisip și asigurarea unui spațiu special destinat pentru colectarea selectiva a deșeurilor generate.

Se prognozeaza un impact redus asupra apei, atât pe perioada de execuție cât și in perioada de funcționare, deoarece, se are vedere impermeabilizarea zonelor destinate accesului auto si parcarilor automobilelor care este intr-un numar mic.

1.2. Statiile si instalatiile de epurare sau de preepurare a apelor uzate

In perioada de execuție se va utiliza toaleta ecologica pentru colectarea apelor uzate menajere.

In perioada de utilizare- Funcționare

Avand in vedere scopul constructiilor, unde activitatile vor fi de tip casnic si gospodaresc, activitati care nu au impact semnificativ asupra mediului, nu este necesar o instalatie de epurare a apelor rezultate care sunt de tip menajere. Insa pentru apele potential impurificate cu hidrocarburi colectate de pe aleile carosabile se va monta cu separator in vederea preepurarii acestora inainte de a fi deversate in rețeau de canalizare a orasului.

2. Protectia aerului

2.1. Sursele de poluanti pentru aer

In executie:

- Particulele generate de sapatura fundatiei sunt de origine naturala (praf).
 - Gazele de eșapament evacuate in atmosfera continând intregul complex de poluanti specifiarderii interne a motorinei: oxizi de azot (NOx), compuși organici volatili nonmetanici (COVnm), metan (CH4), oxizi de carbon (CO, CO2), amoniac (NH3), particule cu metale grele (Cd, CU, Cr, Ni, Se, Zn), hidrocarburi policiclice (HAP), bioxid de sulf (SO2), provenite de la utilajele, indiferent de tipul lor, ce functioneaza cu motoare Diesel.
- Impact redus, reversibil si de scurta durata pe durata execuției

Dupa darea in folosinta a obiectivelor sursa de poluare a aerului nu va mai exista.

2.2. Instalatii pentru retinerea si dispersia poluantilor in atmosfera: Nu este cazul.

Sursele de impurificare a atmosferei asociate activitatilor care vor avea loc in amplasamentul obiectivului sunt surse libere, diseminate pe suprafata pe care au loc lucrarile, având cu totul alte particularitati decât sursele aferente unor activitati industriale sau asemanatoare. Ca urmare, nu se poate pune problema unor instalatii de captare - epurare - evacuare in atmosfera a aerului impurificat și a gazelor reziduale.

3. Protectia impotriva zgomotului si vibratiilor

Sursele de zgomot si de vibratii

In perioada de executie vor apare surse semnificative de zgomot reprezentate de utilajele in functiune și de traficul auto de lucru. Se estimeaza ca nivelurile de zgomot pot atinge de maxim 50 dB(A).

In zona localitatilor se estimeaza ca nivelurile echivalente de zgomot, pentru perioade de referinta de 24h, nu vor depasi 50dB(A). In perioada operarii sursele de zgomot si vibratii sunt cele din traficul auto, s-a tinut cont la alegerea elementelor constructive astfel incat utilajele folosite pe perioada constructiei sa fie in numar redus. (placi de beton armat, panouri sandwich).

Impact redus pe perioada de functionare.

Amenajari si dotari pentru protectia impotriva zgomotului si vibratiilor:

Nu este cazul

4.Protectia impotriva radiatiilor

Nu pot rezulta in conditii normale și in situatia actuala surse de radiatii.

5.Protectia solului si subsolului

Sursele de poluanti pentru sol, subsol, ape freatiche si de adancime;

In perioada de executie posibilele surse de poluanti pentru sol, subsol, ape freatiche si de adancime sunt autovehiculele utilizate pentru procesul de construire prin deversari accidentale de produse petroliere si managementul necorepunzator al deseurilor.

In perioada de utilizare- functionare se va realiza impermeabilizarea zonelor ce deservesc ca si cai de circulatie si parcare auto prin covor asfaltic.

Lucrari si dotari pentru protectia solului si subsolului:

Amenajarea unor zone impermeabilizate pentru depozitarea materialelor de constructie si gararea masinilor si utilajelor de executie.

Amenajarea unor spatii corespunzatoare pentru gestionarea deseurilor in timpul executiilor lucrarilor.

In timpul realizarii proiectului (Construire), impactul negativ va fi nesemnificativ, acest impact va fi doar local, temporar, pe termen scurt si reversibil.

In timpul functionarii impactul va fi redus se vor amenaja spatii speciale in vederea colectarii selective si dotate cu recipienti in vederea stocarii a deseurilor generate de pe acest amplasament, deseuri care vor fi doar municipale.

Suprafetele destinate parcarii autoturismelor vor fi impemeabilizate.

6. Protectia ecosistemelor terestre si acvatice

Nu este cazul

Natura transfrontiera – nu este cazul

- Masuri de evitare in timpul executiei lucrarilor de construire:
- In vederea realizarii fundatiei nu se va decoperta terenul mai mult decat este prevazut in proiect;
- Verificarea periodica a utilajelor, pentru a se depista unele probleme tehnice, care sa duca la scurgerea lichidelor (uleiuri, lubrifianti, carburanti)
- depozitarea selectiva a deseurilor numai in spatiile special amenajate
- a nu afecta habitatele naturale si speciile de flora si fauna prezente in vecinatatea amplasamentului;
- a nu distruge vegetatia spontana de pe margine drumurilor utilizate;
- In timpul functionarii apreciem un impact neutru.

7. Protectia asezarilor umane si a altor obiective de interes public

Impact nesemnificativ, va fi resimtit doar ca un disconfort pentru populatia din imediata apropiere a lucrarilor (distanța de pana la cea mai apropiata locuinta fiind de aproximativ 50 m), magnitudine redusa , pe termen scurt (pe durata executiei), temporar, reversibil.

Natura transfrontiera – nu este cazul

8. Prevenirea si gestionarea deseurilor generate pe amplasament in timpul realizarii proiectului/ in timpul exploatarei, inclusiv eliminarea

Pentru a asigura managementul deseurilor in conformitate cu legislatia nationala, titularul proiectului va incheia contracte cu operatori autorizati in vederea preluarii deseurilor in vederea valorificarii/ eliminarii.

Toate deseurile vor fi colectate selectiv si stocate in spatii special amenajate. Deseurile reciclabile vor fi predate pentru valorificare catre operatori autorizati.

8.1a. Principalele tipuri de deseuri generate in timpul executiei sunt:

- Deseuri de constructie inerte (pamant care se va refolosi la umpluturi in amplasamentul proiectului, masa lemnoasa), cod 17 01 07- cca 2500 kg. Se va depozita temporar intr-un spatiu special amenajat si stabilit de catre titular, pana la predarea lor catre societatile cu care se va incheia contract.
- Deseuri amestecuri metalice, cod 17 04 07 acestea vor rezulta din diferite materiale metalice (plase metalice, cornier, etc.)in cantitate de cca. 500 kg, ce vor fi stocate in zona special amenajata pana la predarea lor in vederea valorificarii la societati specializate.
- Deseuri din hartie si carton cod 15 01 01, provenite din ambalajele diferitelor materiale si elemente de decor (de la dotarile interioare, chiuvete, parchet, aer conditionat, etc), precum si alte surse (activitatea administrativa);
Cantitate estimata de deseuri din hartie si cartoane este de cca. 200 kg; aceste deseuri sunt depozitate temporar intr-un compartiment al zonei de depozitare a deseurilor, in vederea recuperarii si valorificarii, de unde sunt livrate la societatile specializate in valorificarea acestora;
- Deseurile de ambalaje plastic cod 15 01 02 provenite de la ambalarea diferitelor materii prime auxiliare, in cantitate estimata de cca.100kg; aceste deseuri sunt stocati temporar, in saci din polietilena, depozitati intr-un spatiu amenajat din zona de depozitare a deseurilor in vederea recuperarii si valorificarii;
- deșeuri menajere, cod 20 03 01, acestea vor rezulta de la personalul de executie.Vor fi depozitate selectiv in pubele de plastic, materialele reciclabile, separat si vor fi predate pentru valorificare unui operator autorizat.

Pentru un bun management al deseurilor, reviziile tehnice ale utilajelor și mijloacelor de transport utilizate in perioada de construire (schimburile de ulei de motor, transmisie și de ungere – cod 13 02 04*; 13 02 05*; 13 02 06*; 13 02 07*, inlocuirea filtrelor de ulei – cod 16 01 07*; acumulatorilor uzati – cod 16 06 01; 16 06 05, inlocuirea anvelopelor scoase din uz – cod 16 01 03, lichide de frâna – cod 16 01 13*, fluide antigel – cod 16 01 14*; 16 01 15*) se vor executa in ateliere service specializate autorizate si sunt responsabilitatile constructorului, proprietarilor de astfel de utilaje.

8.1b.Deșeurile generate in faza de functionare sunt:

- deseuri menajere, provenite de la turisti; deseurile menajere se depoziteaza in containere pentru depozitarea pe sorturi a deseurilor, care vor fi amplasate in locul special creat si amenajat in parcare a imobilelor; deseurile de tip menajer sunt preluate periodic de serviciul de salubritate cu care titularul va incheia contract.Conform HGR 856/2002, deseurile menajere se incadreaza in categoria 20 (produse pe care detinatorul nu le mai utilizeaza), grupa 20 03 01 (deseuri municipale amestecate)
Cantitatea de deseuri menajere rezultata va fi in functie de gradul de ocupare a acestor incaperi a hotelului.
- deseuri din hartie si cartoane grupa 15 01 01, provenite din ambalajele din hartie si cartoane, precum si alte surse (activitatea administrativa daca aceste imobile vor fi cumparate/inchiriate si de societati comerciale);

Cantitate de deseuri din hartie si cartoanere zultata va fi in functie de gradul de ocupare a acestor locuinte; aceste deseuri sunt depozitate temporar intr-un compartiment al zonei de depozitare a deseurilor, in vederea recuperarii si valorificarii, de unde sunt livrate la **SERVICIUL PUBLIC ECOSAL SA GALATI**;

➤deseurile de ambalaje plastic grupa 15 01 02 provenite de la diferite ambalaje a produselor destinate consumului casnic, alimentar, etc,precum si alte surse (activitatea administrativa daca acestea vor fi inchiriate si de societati comerciale), cantitate rezultata va fi in functie de gradul de ocupare a acestor locuinte; aceste deseuri sunt stocati temporar, in container special marcat si amplasat in spatiu amenajat din zona de depozitare a deseurilor in vederea recuperarii si valorificarii;

8.2. Modul de gospodarire a deșeurilor

Deșeurile generate pe perioada de executie a proiectului vor fi gestionate conform prevederilor Legii nr. 17/2023 privind regimul deșeurilor și HG nr. 856/2002.

Pentru o mai buna manageruire a deseurilor se vor instrui atat angajatii societatilor de constructie in perioada de realizare a proiectului cat si angajatii hotelului dupa darea in folosinta, in ceea ce priveste politica de gestionare a deseurilor.

Aceasta politica presupune:

- prevenire/reducere a generarii de deseuri la sursa
- colectare selectiva a deseurilor
- reutilizare acestora pe cat posibil
- valorificare
- eliminare

8.3. Transportul deșeurilor

Transportul deșeurilor generate se va face numai cu mijloace de transport autorizate, cu respectarea condițiilor prevăzute de HG nr. 1061/2008 privind transportul deseurilor periculoase si nepericuloase pe teritoriul României.

9.Gospodarirea substantelor toxice si periculoase

Substantele toxice și periculoase pot fi: carburantii (motorina) si lubrifiantii necesari functionarii utilajelor.

Utilajele cu care se va lucra vor fi aduse in șantier in perfecta stare de functionare, având facute reviziile tehnice și schimburile de lubrifianti, iar aprovizionare cu carburanti a acestora se va face de la statiile peco din apropiere, fara a fi necesara depozitarea in amplasament a acestora.

In timpul functionarii nu se vor utiliza astfel de substante.

B. Utilizarea resurselor naturale, in special a solului, a terenurilor, a apei, a biodiversitatii:

In timpul construirii se va utiliza pamant, lemn, piatra.

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

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

In timpul executiei proiectului:

- extinderea impactului (aria geografica, numarul gospodariilor afectate) va fi local;
- marimea și complexitatea impactului asupra factorilor de mediu va fi redus;
- probabilitatea impactului: nesemnificativ;

Natura transfrontiera a impactului: lucrarile propuse nu au efecte transfrontiere.

In timpul functionarii:

- extinderea impactului (aria geografica, numarul gospodariilor afectate) nu are astfel de efect, chiar din contra e un centru de recreere, socializare, educare
- marimea și complexitatea impactului nu are astfel de efect ;
- probabilitatea impactului: nesemnificativ;

Natura transfrontiera a impactului: operarea proiectului nu are efecte transfrontiere.

VIII. Prevederi pentru monitorizarea mediului

In perioada de construire

Prevederile pentru monitorizarea mediului impun efectuarea de masuratori și determinari periodice ale poluantilor caracteristici pentru un astfel de obiectiv:

•Pentru *factorul de mediu aer* (emisii de la mijloace de transport) parametrii la care vor functiona mijloacele auto din dotarea societatii vor asigura respectarea Normelor RAR; valorile limita pentru indicatorii de calitate (CO, indice de opacitate), vor fi specificati in anexa Certificatului de Inmatriculare auto la efectuarea inspectiei tehnice periodice.

• Pentru *factorul de mediu zgomot și vibratii* se vor respecta conditiile impuse prin HG nr. 1756/2006 privind limitarea nivelului emisiilor de zgomot in mediu produs de echipamentele destinate utilizarii in exteriorul cladirilor, precum și conditiile impuse prin HG nr. 321/2005 privind evaluarea și gestionarea zgomotului ambiental, STAS 10009/1988 – Acustica urbana – limitele admisibile ale nivelului de zgomot, STAS 6156/1986 – Protectia impotriva zgomotului in constructii civile și social – culturale admisibile și parametrii de izolare acustica, Ordinul MS nr. 119/2014, cu modificarile și completarile ulterioare.

•*Evidenta gestiunii deșeurilor* va fi tinuta lunar de catre constructor conform HG nr. 856/2002 și va contine urmatoarele informatii: tipul deșeurilor, codul deșeurilor, sursa de provenienta, cantitatea produsa, data evacuării deșeurilor din depozit, modul de stocare, data predării deșeurilor, cantitatea predata catre transportator, date privind expeditiile respinse, date privind orice amestecare a deșeurilor.

In perioada de functionare

Evidenta gestiunii deșeurilor va fi tinuta lunar de catre administrator conform HG nr. 856/2002 și va contine urmatoarele informatii: tipul deșeurilor, codul deșeurilor, sursa de provenienta, cantitatea produsa, data evacuării deșeurilor din depozit, modul de stocare, data predării deșeurilor, cantitatea predata catre transportator, date privind expeditiile respinse, date privind orice amestecare a deșeurilor.

IX. Legatura cu alte acte normative si/sau planuri/programe/strategii/documente de planificare

A. Justificarea incadrării proiectului dupa caz in prevederile altor acte normative nationale care transpun legislatia comunitara (IPPC, SEVESO, COV, LCP, Directiva Cadru Apa, Directiva Cadru Aer, Directiva cadru a Deșeurilor)

Obiectivul propus nu prezinta pericole de producere a unor accidente majore in care sunt implicate substante periculoase și nu intra sub incidenta HG nr. 804/2007 privind controlul asupra pericolelor de accident major in care sunt implicate substante periculoase, cu modificarile ulterioare.

Inducatorii de calitate a apele uzate menajere provenite din nevoile igienico- sanitare și din igienizarea spatiilor sanitare care contine poluanti specifici (detergenti) și substante chimice folosite ca dezinfectanti se vor incadra in NTPA 002/2002.

B. Amplasamentul nu intra in legatura cu alte planuri/ programe

X. Lucrari necesare organizării de șantier

- delimitarea perimetrului organizării de șantier;
- zonarea suprafetelor destinate depozitarii de materiale;
- zonarea suprafetelor alocate garării mijloacelor auto si utilajelor de lucru;
- zonarea perimetrului destinat stocării deșeurilor si dotarea cu pubele inscriptionate pentru colectarea selectiva a deșeurilor

Terenul unde se va amplasa organizarea de șantier va fi in incinta acestuia.
Accesul pe șantier se va putea face din strazile existente, str. Morilor preponderent.

Organizarea de șantier se va realiza pe o suprafata cu $S= 88$ mp si va contine:

Suprafete propuse de-a lungul organizării de șantier si executiei lucrarilor:

- | | |
|---|---------------|
| 1. Zona garare utilaje | Sc = 44.00 mp |
| 2. Zona depozitare materiale recuperabile | Sc = 16.00 mp |
| 3. Zona depozitare deseuri | Sc = 16.00 mp |
| 4. Grup sanitare ecologic | Sc = 1.00 mp |
| 5. Punct PSI | Sc = 1.00 mp |
| 6. Container vestiare | Sc = 10.00 mp |

- Necesarul de energie pe intreaga perioada de lucru a șantierului va fi asigurat din retelele existente in zona prin retele provizorii, consultându-se pentru aceasta planurile cu retelele existente in zona.

- Necesarul de apa potabila pentru muncitori va fi asigurat la pet, din comert.

In perioada functionării apa va fi asigurata din sistemul centralizat de alimentare cu apa a municipiului Galati.

XI. Lucrari de refacere a amplasamentului la finalizarea investitiei, in caz de accidente și/sau la incetarea activitatii, in masura in care aceste informatii sunt disponibile

XI.1 La finalizarea lucrarilor de reabilitare

Pe perimetrul destinat organizarii de santier se va proceda la:

- retragerea utilajelor si a dotarilor tehnice;
- readucerea terenului la starea initiala
- se vor curata drumurile si zonele adiacente, inerbarea spatiilor afectate de manipularea materialului provenit din sapaturi.

Lucrarile de remediere vor consta in lucrari de intretinere-nivelare a zonei de lucru.

XI.2. In caz de accident

Situatii de risc: nerespectarea tehnologiei executie a lucrarilor, poluari accidentale cu produse petroliere.

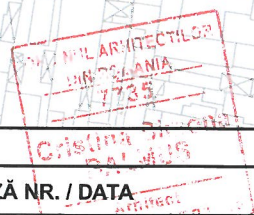
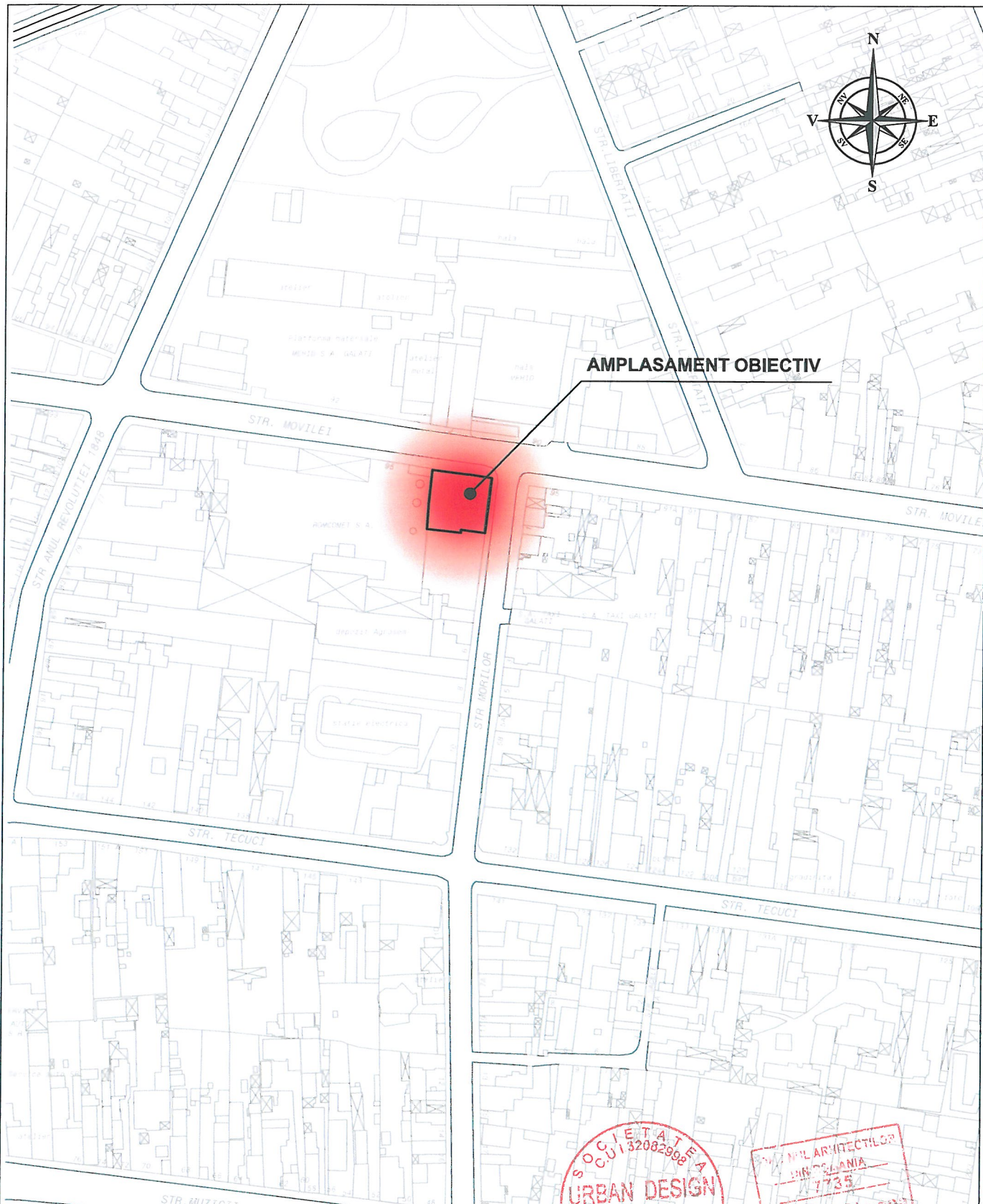
Refacerea amplasamentului impurificat cu produse petroliere se va face prin utilizarea de substante absorbante, decopertarea solului poluat si eliminarea lui prin societati autorizate.


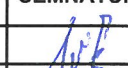


XI.3. La incetarea activitatii – Proiectul nu prevede activitati de dezafectare.

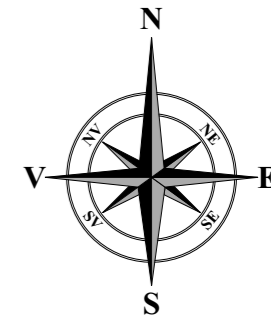
XII. Anexe

- Plan incadrare in zona
- Planuri de situatie
- Planuri retele
- Plan organizare de santier

MEDEUROEST SRL



VERIFICATOR	NUME	SEMNAURA	CERINȚA	REFERAT / EXPERTIZĂ NR. / DATA
documentatie tehnica redactata cu licenta utilizator Allplan 2016 - COD CLIENT C30066XXXX				
 S.C. URBAN DESIGN TEAM S.R.L. REG. COM. J17/936/2013 ; C.U.I. 32082998 EMAIL: udtgalati@gmail.com ; TEL: 0728042718 ; 0728548212			Beneficiar :	Proiect nr.
			MEDEUROEST S.R.L.	112/2023
SPECIFICAȚIE	NUME	SEMNAURA	Scara:	Titlu proiect :
ȘEF PROIECT	Arh. S. BALMUȘ		1:5000	CONSTRUIRE UNITATE PRIMIRE TURISTICĂ DE TIP HOTEL - APARTAMENT IN MUNICIPIUL GALATI, JUDETUL GALATI Intravilan Mun. Galati, str. Movilei, nr. 95, Lot.1, Jud. Galati
PROIECTAT	Arh. S. BALMUȘ		Data:	Titlu plansa :
DESENAT	Arh. V. BALMUȘ		Iunie 2023	PLAN DE INCADRARE IN ZONA
				Faza: D.T.C.U.
				Plansa nr. A1



LEGENDA

Stalp
Stalp lemn
Gaz
Canalizare
Pom
Gagher
Limita proprietate

LEGENDĂ

- Limita de proprietate
- UNITATE PRIMIRE TURISTICĂ DE TIP HOTEL - APARTAMENT, D+P+3E+4E retras, S.c.=259.81 m2, S.d.=1366.32m2
- Alee auto si parcaje
- Spatiu verde
- ▲ Acces imobil
- ▲ Acces în incintă auto

BILANT TERITORIAL :

- St = 608 mp
- A.c. propus = 259.81 mp
- A.d. propus = 1366.32 mp
- POT propus = 42.73 %
- CUT propus = 2.24
- Regim de inaltime- D+P+3E+4E retras

PREZENTUL DOCUMENT ESTE VALABIL ÎNSOTIT DE PROCESUL VERBAL DE RECEPȚIE NR 2035 DATA 07.08.2023

Coordonate Stereo 1970
Coordonate puncte de contur

Suprafata teren = 608,00mp

Sistem de cote „Marea Neagră 1975”

Semnat digital de Costinel Nechita
Nota: Sistem de proiectie 1970
Data: 2023.08.07 09:50:20 +03'00'

VERIFICATOR	NUME	SEMNATURA	REFERAT / EXPERTIZĂ NR. / DATA
documentatie tehnica redactata cu licenta utilizator Allplan 2016 - COD CLIENT C30066XXXX			
Beneficiar : MEDEUROEST S.R.L.		Proiect nr. 112/2023	
Titlu proiect : UNITATE PRIMIRE TURISTICĂ DE TIP HOTEL - APARTAMENT Intravilan Mun. Galati, str. Movelei, nr. 95, Jud. Galati		Faza: D.T.A.C.	
Titlu plansa : PLAN DE SITUATIE		Plansa nr. A2	

UDT ARCHITECTURE
S.C. URBAN DESIGN TEAM S.R.L.
 REG. COM. J17/936/2013 ; C.U.I. 32082998
 EMAIL: udtgalati@gmail.com ; TEL: 0728042718 ; 0728548212

SPECIFICAȚIE	NUME	SEMNĂTURA	Scara: 1:500
ȘEF PROIECT	Arh. S. BALMUȘ		
PROIECTAT	Arh. S. BALMUȘ		Data: Iunie 2023
DESENAT	Arh. V. BALMUȘ		

Semnat digital de POPA CLAUDIA - FLORINA
 Motiv: OCPI GALATI, Seria RO-GL-E nr. 0067, Categoria B, C
 Data: 2023.08.03 09:50:20 +03'00'

