

## ANEXA Nr. 5<sup>E</sup> : CONTINUTUL-CADRU AL MEMORIULUI DE PREZENTARE

PROIECT NR. 2001

### I.Denumirea proiectului:

**Construire Imobil S+P+4E cu destinatia de locuinte colective, parter comercial, platforme de parcare si imprejmuire teren**

### II.Titular:

- numele;

S.C. STOP S.R.L.

B-dul Alexandru Lapusneanu, 202 A, Camera 1, Etaj PARTER, Mun. Constanta, Jud. Constanta, reprezentata de administrator Adrian Zelca.

- adresa poștală;

Strada Dezrobirii nr. 90, Mun. Constanta, Jud. Constanta, CF 203998

- numărul de telefon, de fax și adresa de e-mail, adresa paginii de internet;

0730 070 020, [adizelca@gmail.com](mailto:adizelca@gmail.com)

- numele persoanelor de contact:

Daniela Costea: 0743 283446

-- director/manager/administrator;

Architect

-- responsabil pentru protecția mediului.

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

a)un rezumat al proiectului;

Terenul se afla in intravilanul Municipiului Constanta. Imobilul este in proprietatea S.C. STOP S.R.L., conform actelor atasate la documentatie.

Imobilul nu se afla in aria de protectia a unui monument si nici nu sunt interdictii

temporare sau definitive de construire.

## REGIMUL JURIDIC

Terenul este situat in intravilanul Mun Constanta.

Imobilul este identificat cu nr cadastral 203998, este in proprietatea SC STOP SRL, conform inscriurilor mentionate in extras de carte funciara nr 203998 eliberat sub cererea nr 168150/28.11.2019.

Reglementari extrase din doc de urbanism sia menajarea teritoriului sau din regulamentele aprobate care instituie un regim special asupra imobilului: zona protejata conform Listei Monumentelor Istorice anexa la Ordinul Ministrului Culturii nr 2828/24.12.2015 pentru modificarea anexei nr 1 la Ordinul Ministrului Culturii si cultelor nr 2.314/2004 privind aprobarea Listei Mon Istorice actualizata si a Listei Mon Istorice disparute: Necropola orasului antic Tomis.

- Monument, ansamblu, si turban, zona de protectie a unui monument : NU
- Interdictii temporare (definitive) de construire: NU

## REGIMUL ECONOMIC

Folosirea actuala a terenului: Liber de constructii conform inscriurilor din Extras de CF pentru informare 203998.

Destinatia terenului stabilita prin planurile de urbanism si amenajarea teritoriului aprobate: ZM3- subzona servicii, echipamente publice si locuire.

**UTILIZARI ADMISE:** servicii si echipamente publice, servicii de interes general, servicii distributie de carburanti si intretinere auto, sedii ale unor companii si firme, servicii pentru intreprinderi, proiectare, cercetare, expertizare, consultare in diferite domenii si alte servicii profesionale, servicii sociale, colective si personale, sedii ale unor organizatii politice, profesionale, etc, comert cu amanuntul, restaurante, baruri, cofetarii, cafenele, etc. La parterul cladirilor, locuinte cu partiu obisnuit, locuinte colective.

**UTILIZARI INTERZISE:** activitati care utilizeaza pt depozitare si productie terenul vizibil din circulatiile publice sau institutive publice, anexe pt cresterea animalelor pt productie si subzistenta, orice activitati productive, constructii provizorii de orice natura, depozitare si vanzare en-gros, constructii provizorii de orice natura, cu exceptia celor de organizare santier pe durata existentei santierului, orice lucrari care diminueaza spatiile publice plántate, lucrari de terasament de natura sa afecteze amenajarile din spatiile publice si constructiile de pe parcelele adiacente sau care impiedica scurgerea corecta, evacuarea si colectarea apelor meteorice.

Imobilul este situat in zona B de impozitare conform HCL nr 236/25.05.2005 privind incadrarea pe zone a terenurilor din Mun Constanta.

### Vecinatati

- N – Proprietate Privata – 5.00 m de la limita de proprietate
- S – Alee de acces – 5.41 m de la limita de proprietate
- V – Lot B2 – 6.91 m de la limita de proprietate
- E – Strada Dezrobirii – 8.79 m de la limita de proprietate, aliniament cu Cladirea Universitatii Cantemir

### **REGIMUL TEHNIC**

Procentul de ocupare a terenului POT aprobat : max 70%

Coeficientul de utilizare a terenului CUT aprobat: max 3.5

- Potrivit normelor metodologice de aplicare a Legii nr 50/1991 privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii, indicatorii urbanistici (POT si CUT) se definesc si se calculeaza conf Legii 350/2001 (actualizata) privind amenajarea teritoriului si urbanismului.
- Supraf Terenului: 1546 mp cu pront de circulatii publice propuse prin documentatia de urbanism de 29. 942 m.
- CARACTERISTICI ALE PARCELELOR: pt a fi construita direct in baza prezentului regulament o parcela trebuie sa indeplineasca urmatoarele conditii:
  - a) Sa aiba o supraf minima de 150 mp
  - b) Sa aiba un front de strada de min 9 m in cazul constructiilor cuplate (un calcan lateral, o fatada laterala) si adancime mai mare sau cel putin egala cu latimea parcelei.

Procentul de ocupare al terenului (POT) : - existent : - 0% ( dupa AC de demolare)  
- maxim : - 70 %

Coeficientul de utilizare a terenului: (CUT): - existent: - 0 ( dupa AC de demolare)  
- maxim : - 3.5

Suprafata de teren **S= 1546 mp**

Constructia se va alinia la imobilul existent in care functioneaza Universitatea Dimitrie Cantemir (edificat prin PUD aprobat prin HCL nr. 337/02.08.2004)

Inaltimea maxima admisa este de 17.00 m la un regim de inaltime de P+4E, iar numarul de subsoluri nu este reglementat.

Circulatii si accese: se desfasoara din strada Dezrobirii si a drumului de servitute din Sud Est.

Spatiile verzi vor fi calculate conform HCJC 152/22.05.2013, respectiv un minim de 30%, suprafata ce poate fi repartizata la sol, pe fatadele constructiei sau pe terasa blocului.

### **SITUATIA EXISTENTA:**

Terenul este liber de constructii.

### **BILANT TERITORIAL EXISTENT**

Suprafata terenului este de **1546 mp** conform actelor de proprietate.

<b>P.O.T.(%) existent dupa demolare</b>	<b>C.U.T. existent dupa demolare</b>
<b>0%</b>	<b>0</b>

### **SITUATIA PROPUSA:**

Prin proiect se propune Constructia unei cladiri de locuinte colective cu un numar de 28 apartamente, cu parter comercial si parcare subterana la standarde ridicate cerintelor de astazi in materie de functiuni, dotari si finisaje.

Accesurile in cladire vor fi:

- Acces principal pietonal locuinte colective;
- Acces auto in subsolul cladirii;
- Acces pietonal zona comerciala pentru public;
- Acces auto marfa pentru zona comerciala ;

### **RETRAGERI:**

- N – Proprietate Privata – 5.00 m de la limita de proprietate
- S – Alee de acces – 5.41 m de la limita de proprietate
- V – Lot B2 – 6.91 m de la limita de proprietate
- E – Strada Dezrobirii – 8.79 m de la limita de proprietate, aliniament cu Cladirea Universitatii Cantemir

### **BILANT TERITORIAL PROPU**

Suprafata terenului este de **1546 mp** conform actelor de proprietate.

	<b>Suprafata</b>	<b>Procent de ocupare</b>
<b>Suprafata construita max</b>	<b>638.00 mp</b>	<b>45 %</b>
<b>Spatiu verde (la sol + terasa)</b>	<b>470 mp</b>	<b>30 %</b>

<b>Alei pietonale</b>	<b>79.30 mp</b>	<b>5 %</b>
<b>Parcare la sol si circulatii auto</b>	<b>463.80 mp</b>	<b>30 %</b>
<b>Suprafata desfasurata</b>	<b>3175 mp</b>	
<b>Suprafata subterana</b>	<b>1 177 mp</b>	
<hr/>		
<b>P.O.T.(%) propus</b>	<b>C.U.T. propus</b>	
<b>41.26%</b>	<b>2.05</b>	

### **REGIM DE INALTIME**

Subsol+ Parter + 4 Etaje	H <sub>cornisa</sub> max= 17.00 m de la CTA
--------------------------	---

Constructia nou rezultata va avea un regim de inaltime de S+P+4E. Cota  $\pm 0.00$  reprezinta cota pardoselii finite la parter. Fata de cota trotuarului, ea se gaseste la +0.10 m. Volumetria propusa va fi una care sa se inscrie in silueta zonei, iar finisajele exterioare vor da un plus de calitate si eleganta imaginii. Acoperisul va fi de tip terasa. O parte din terasa va fi terasa verde cu strat vegetal si amenajata cu gazon.

În conformitate cu Codul de proiectare seismică P100/2013, zona se caracterizează prin valorile de referință:  $a_g=0,20g$  - accelerația de vârf pentru proiectare a terenului pentru IMR=225ani; TC=0,7sec - perioada de control (colț) a spectrului de răspuns și, în funcție de aceasta, valorile perioadelor de control (colț) TB=0,14sec și TD=3sec.

- Conform Legii 10/95 (republicată 2015) a calității în construcții și H.G nr.766 din 21.11.1997 (M.Of., nr.352 din 10.12.1997, Partea I) pentru aprobarea Regulament privind stabilirea categoriei de importanță a construcțiilor (actualizată prin H.G. nr.1231/2008 (M.Of. nr.691 din 10.10.2008), Cap. II - Categoriile de importanță, construcția se încadrează în categoria „C” de importanță, clasa a III-a de importanță - construcții de importanță normală.

- Conform P100/2013, clasa de importanță și de expunere la cutremur a construcției este Clasa a III-a pentru care factorul de importanță seismică  $\gamma_{le}=1,0$  - Clădiri de tip curent.

In conformitate cu Normativ P 118/1 - 2013 privind securitatea la incendiu a construcțiilor Partea I – Construcții ... (clădirile se încadrează în categoria de pericol de incendiu „C”, gradul II de rezistența la foc și risc mic de incendiu)

**Zona seismică:** B;

**Clasa de importanța a clădirii nou rezultate** – III

**Categoria de importanța:** C

**Grad de rezistența la foc:** II

## **SOLUTIA FUNCTIONALA**

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

**La Subsol** - 37 locuri de parcare, adapost APC si spatii tehnice

**La Parter:** - zona spatiu comercial

**La Etajele 1-4** – cate 7 apartamente, spatiu tehnic

**Accesul auto in subsol se va face in sistem semaforizat.**

## **PARCARI**

Se vor asigura locuri de parcare, marcate pe planuri de situatie, conform HGR nr. 525/27.06.1996 si Normativ NP 24-97, P132-93 pentru proiectarea parcajelor de autoturisme in localitatile urbane, iar necesarul de locuri de parcare va fi calculat astfel:

- 1 loc de parcare pentru fiecare unitate locativa de maxim 100 mp, 2 locuri de parcare pentru fiecare apartament cu suprafata intre 150-200 mp si 3 locuri de parcare pentru apartamentele mai mari de 200 mp;
- 1 loc de parcare pentru fiecare 35 mp suprafata utila pentru spatii comerciale

Numar de apartamente cu suprafata pana in 100 mp: **28 apartamente**

Numar de apartamente cu suprafata peste 100 mp: **0 apartamente**

Suprafata utila zona comerciala publica: 420 mp

- In subsol se **propun 37 locuri** de parcare cu acces prin rampa auto.
- **Pe sol la cota strazilor adiacente se propun 16 locuri de parcare obisnuite.**

**TOTAL LOCURI DE PARCARE PROPUSE: 53 locuri**

**NUMAR TOTAL PARCARI NECESARE: 48 locuri**

- Apartamente= *28 locuri*
- Spatiu Comercial= *12 locuri*
- Conform HCL nr. 113/27.04.2017 se vor suplimenta cu 20% numarul de parcarilor pentru locuintele colective pentru vizitatori si cu 20% numarul de parcarilor pentru spatiile comerciale pentru angajati – total locuri suplimentare=*8 locuri*

Structura sistemului rutier si pietonal – va fi alcatuita din pavele din beton autoblocante,

pe strat de nisip si pietris stabilizat.

Pentru continuitatea trotuarului, accesul se va realiza prin intermediul unei borduri coborate.

Relatia circulatiei din incinta cu drumul de acces se reglementeaza prin intermediul indicatorului "Stop" si "obligatoriu la dreapta" catre strada Dezrobirii.

**b)justificarea necesității proiectului;**

Construcția cu funcțiunea de locuințe colective aduce plus valoare zonei, dezvoltă din punct de vedere estetic și economic.

**c)valoarea investiției;**

.....  
**d)perioada de implementare propusă;**  
conform Autorizației de Construcție

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

Aceste planuri se afla și pe DVD, în format electronic, dar și în partea de documentație depusă.

**f)o descriere a caracteristicilor fizice ale întregului proiect, formele fizice ale proiectului (planuri, clădiri, alte structuri, materiale de construcție și altele). Se prezintă elementele specifice caracteristice proiectului propus:**

- profilul și capacitățile de producție;
- descrierea instalației și a fluxurilor tehnologice existente pe amplasament (după caz);
- descrierea proceselor de producție ale proiectului propus, în funcție de specificul investiției, produse și subproduse obținute, mărimea, capacitatea;
- materiile prime, energia și combustibilii utilizați, cu modul de asigurare a acestora;
- racordarea la rețelele utilitare existente în zonă;
- descrierea lucrărilor de refacere a amplasamentului în zona afectată de execuția investiției;
- căi noi de acces sau schimbări ale celor existente;
- resursele naturale folosite în construcție și funcționare;
- metode folosite în construcție/demolare;
- planul de execuție, cuprinzând faza de construcție, punerea în funcțiune, exploatare, refacere și folosire ulterioară;
- relația cu alte proiecte existente sau planificate;
- detalii privind alternativele care au fost luate în considerare;

- alte activități care pot apărea ca urmare a proiectului (de exemplu, extragerea de agregate, asigurarea unor noi surse de apă, surse sau linii de transport al energiei, creșterea numărului de locuințe, eliminarea apelor uzate și a deșeurilor);
- alte autorizații cerute pentru proiect.

## **UTILITATI**

Cladirea va fi bransata la rețeaua de gaze naturale, la rețeaua de electricitate, la rețeaua canalizare și apa potabilă a orașului Constanta.

Incalzirea apartamentelor se va realiza prin microcentrala termică proprie pe gaz cu tiraj forțat.

Deversarea apelor uzate se va face la rețeaua publică de canalizare existentă în zona.

LA BUCATARIE, TOTUL VA FI ELECTRIC, IAR RACORDUL LA ELECTRICITATE VA FI CEL ANTERIOR.

Alimentarea cu apă rece se va face din rețeaua stradală prin intermediul căminului apometric (CA care este echipat cu robinet de închidere, golire, filtru și apometru) printr-un racord din țevă PEHD Ø110.

Evacuarea apelor uzate se va realiza printr-un cămin de canalizare (CV), care va fi racordat la colectorul stradal.

Pentru energie termică propunem pompa de caldura cu sursa de caldura aer.

**Spatiile verzi vor avea sistem de irigare propriu .**

## **SISTEMUL CONSTRUCTIV, FINISAJE SI INSTALATII** **SISTEM CONSTRUCTIV**

- structura se va realiza din beton armat, cu planșee de tip dală groasă sau cadre din beton armat, conform proiectului de rezistență.
- zidăria de închidere a apartamentelor va fi executată din cărămidă cu goluri verticale 30% sau cărămidă tip BCA cu grad ridicat de termoizolare.
- compartimentarea apartamentelor se va face cu panouri de gips carton pe structura metalică sau blocuri tip BCA cu mortar de ciment.
- zidurile vor fi termoizolate cu termosistem (g = 10 cm: polistiren expandat clasa B s2,d0, armare / egalizare, plasa fibra sticla, grund, strat final tencuiala) și protejați cu o fașie orizontală continuă de 0.30 m înălțime din vată minerală A1, A2, s1,d0 la fiecare 2 etaje, în dreptul planșeelor.
- scarile de acces vor fi din beton armat;



- acoperisul va fi tip terasa, termoizolat si hidroizolat corespunzator conform tehnologiilor si standardelor in domeniu.

## **FINISAJE EXTERIOARE**

- peretii exteriori expusi transferului termic vor fi placati cu placi termoizolante din polistiren expandat cu o grosime de 10 cm (de tip termosistem pentru fatade clasa B s2,d0) protejati cu o fasie orizontala continua de 0.30 m inaltime din vata minerala A1, A2, s1,d0 la fiecare 2 etaje, in dreptul planseelor si sub streasina.
- finisajul exterior va fi tencuiala decorativa de culoare alba si nuante de albastru-verde pe anumite zone, conform proiectului.
- ferestrele si usile exterioare vor fi din tamplarie din aluminiu sau PVC in nuante de alb/ gri inchis / negru cu bariera termica si geam dublu termoizolant transparent.

## **FINISAJE INTERIOARE**

- peretii vor primi atat tencuieli decorative cat si tapet.
- peretii si pardoselile din mediile umede vor fi placati cu placi ceramice antiderapante.
- pardoselile cealalte vor primi parchet.

## **LUCRARI EXTERIOARE**

Imobilul este prevazut cu un acces auto si pietonal din strazile Dezrobirii si din drumul de Servitute din Sud-est.

Aleile pietonale din interiorul proprietatii vor fi placate cu piatra naturala.

Parcarile vor fi amplasate atat pe sit cat si in subsol, accesul facandu-se printr-o rampa.

Scurgerea apelor pluviale se va face prin preluarea acestora de catre sistemul de canalizare publica.

Pe tot timpul executiei lucrarilor se vor respecta prevederile priviind protectia si igiena muncii din normativele in vigoare.

## **INSTALATII**

### ***Instalatii sanitare si canalizare***

Alimentarea cu apă rece se va face din rețeaua stradală prin intermediul

căminului apometric (CA care este echipat cu robinet de închidere, golire, filtru și apometru) printr-un racord din țevă PEHD Ø110.

Deoarece presiunea de serviciu este insuficientă pentru funcționarea normală a tuturor punctelor de consum se va folosi o instalație de hidrofor.

Instalația de hidrofor (existența la subsol) este prevăzută cu o stație de pompare cuplată cu un recipient de hidrofor. Astfel, din conducta publică apă patrunde în rezervorul tampon deschis 4 mc, iar de aici apă este aspirată de pompe și refulată în instalație. Din debitul total al pompei o parte satisface consumul din clădire, iar restul se acumulează treptat în recipientul de hidrofor, comprimând perna de aer existentă deasupra apei, până la o valoare limită maximă controlată de un presostat, la atingerea căreia presostatul comandă oprirea pompei. Din acest moment, consumul de apă din instalație este satisfăcut din rezerva acumulată în recipientul de hidrofor. Pe măsură ce rezerva de apă scade, perna de aer de deasupra apei se destinde până la o valoare limită minimă, controlată de același presostat, care, la atingerea acestei valori, comandă pornirea pompei și funcționarea instalației se repetă.

Apă caldă menajeră se va prepara cu ajutorul centralelor murale și va fi distribuită la consumatori prin conducte din țevă de polietilenă reticulată tip Rehau, montate în paralel cu conductele de apă rece.

Conductele de apă rece și caldă sunt tevi din PPR/AL și Pe-Xa tip Rehau pentru conductele montate în șapă (apă rece), PPR/AL și Pe-Xa tip Rehau pentru conductele montate în șapă (apă caldă) și se vor prevedea cu robinete de închidere, robinete de golire la baza coloanelor.

De asemenea conductele de apă rece și apă caldă se vor izola cu tuburi din spuma de polietilenă.

Scurgerea apelor menajere se va face gravitațional prin tuburi și piese din polipropilenă -sistem fonoabsorbant montate în șapă pardoselii, aparent în plafonul fals, îngropat în zidărie, aparent în ghene. Nu se admite racordarea oricărui obiect sanitar la canalizare fără un sifon intermediar cu garda hirtaulică. Schimbarile de direcție vor fi realizate numai prin coturi la 45°.

Racordul exterior se va face în canal de protecție, până la căminul de canalizare (CV), care va fi racordat la colectorul stradal.

Conductele de canalizare folosite pentru coloane vor fi tevi pentru canalizare menajera fonoabsorbante, în timp ce conductele folosite în exterior vor fi tevi PVC-KG.

Apele accidentale din parcare de la subsol vor fi colectate cu ajutorul unor bașe.

### **Instalații termice și de climatizare**

Soluția de încălzire aleasă este una cu distribuție bitubulară-inferioară, cu circulație prin pompare. Încălzirea agentului termic pentru fiecare locuință se va face cu o centrală termică murală în condensat, având puterea de 24 kW, amplasată în bucatărie. Încălzirea spațiului comercial se va face tot cu o centrală cu puterea de 50 kW, montată în spațiul comercial. Apă caldă menajeră se va prepara instant de către centrală.

Centrala termică murală este în condensat cu funcționare pe combustibil gazos

(gaz metan) si va asigura energia termica pentru incalzire si prepararea apei calde menajere .

Incalzirea locuintelor se va face cu ajutorul corpurilor statice vertical din aluminiu iar in bai se vor monta portprosoape. Acestea au fost dimensionate pentru o temperatura de tur de 80° C si o temperatura de retur de 60 °C. Distributia agentului termic in interior se va face cu distribuitoare/colectoare. Teava folosita pentru alimentarea caloriferelor va fi pozata prin sapa si va fi din polietilena reticulata de tip A montata in tub de protectie.

Centrala termica are camera de ardere etansa si cu tiraj fortat. Admisia si evacuarea gazelor arse de la centrala termica murala , se face printr-un cos de fum cu diametrul de 60/100 mm , tip "ventuza", montat in peretele exterior al cladirii.

Pentru crearea unui climat de confort in perioada de vara se va monta aparat de aer conditionat tip split cu inverter.

Calculul pierderilor de căldură s-a făcut conform SR 1907-1 și SR 1907-2 pentru zona climatică I și zona eoliană II.

În urma calcului termic a rezultat un necesar termic pentru încălzire dupa cum urmeaza :

Q<sub>inc</sub> ap 2 camere = 5300 W  
Q<sub>inc</sub> ap 3 camere = 7300 W  
Q<sub>inc</sub> ap 4 camere = 8800 W  
Q<sub>inc</sub> so comercial = 54 000 W

Calculul de dimensionare al conductelor s-a făcut pe baza debitelor de căldură și a vitezelor economice ale agentului termic, utilizand nomograme.

Incalzirea spatiilor interioare pe perioada rece a anului se va face de catre instalatia de incalzire, care va utiliza agent incalzitor apa calda 80-60 gr C, preparat de centrala termica proprie.

Corpurile de incalzire vor fi corpuri statice din aluminiu echipate cu reglaj termostatat pe tur si cu dezaeratoare manuale.

Teava ce leaga centrala termica de distribuitoare va fi din PPR cu insertie de aluminiu D=20x3.4mm-40x6.7mm, iar racordurile corpurilor de incalzire vor fi din teava polietilena reticulata de tip A, PEX-A D=16x2mm , prevazuta cu tub de protectie si montata prin sapa si perete.

La trecerea conductelor prin pereți și planșee se vor monta ștuțuri de protecție din țevă cu două dimensiuni mai mari, iar spațiul dintre conductă și ștuț se va umple cu vată minerală.

Centralele termice vor fi complet echipate cu kitul de evacuare gaze arse, vas de expansiune, pompa, kit de siguranta. Acestea se vor monta in bucatarii si in spatiul comercial.

Pentru dilatarea apei din instalatie, fiecare centrala va fi echipata cu un vas de expansiune inchis cu membrana si cu o supapa de siguranta pentru protectia la suprapresiune.

Centralele termice au camerele de ardere etanse si cu tiraj fortat. Admisia si evacuarea gazelor arse de la centralele termice murale , se va face prin cosurile de fum, tip "ventuza", montate in peretele exterior al cladirii.

Conform Ordinul nr. 89/2018 pentru proiectarea si executarea sistemelor de alimentare cu gaze naturale, pentru centralele cu camera de ardere etansa si tiraj fortat se face exceptie de la volumul interior minim al incaperilor.

Conform I 13/02 art. 5.33 si 5.34 trecerea conductelor prin pereti se va face astfel incat sa se tina seama de reglementarile de siguranta la foc cat si la necesitatea miscarii libere a conductelor datorita dilatarii. La trecerea prin pereti conductele se vor monta in tuburi de protectie sau piese speciale care sa permita miscarea libera a conductelor datorita dilatarii si sa asigure protectia mecanica a conductelor izolate – art. 16.9.

Fiecare centrala termica va fi prevazuta cu detector pentru gaze naturale cu prag de sensibilitate 2% si vana electromagnetica montata in exterior pe circuitul de gaze al centralei.

Incaperea in care este montata centrala murala cu tiraj fortat trebuie sa aiba o suprafata vitrata de min 0.05 m<sup>2</sup> / m<sup>3</sup> volum incapere la constructiile din zidarie iar in cazut utilizarii detectoarelor automate de gaze naturale, suprafata vitrata poate fi redusa la 0.02 m<sup>2</sup> la m<sup>3</sup> volum net incapere

Întreaga instalație termică va fi spălată cu apă potabilă, urmând a se efectua proba de etanșeitate la presiunea hidraulică , respectiv proba de dilatare și de contractare.

### **Instalatii electrice**

Obiectivul se va alimenta cu energie electrica in regim trifazat de 380V/50Hz de la rețeaua din zona prin intermediul cutiei de distributie montata la exterior. De la acesta cutie de distributie se vor racorda firidele de contorizare si bransament, firide care preiau tablourile electrice de apartament tablourile de utilitati comune TUC si spatiul comercial de la parter.

Pentru consumatorii cu rol de securitate la incendiu TGV se va alege un grup electrogen insonorizat de 33 KVA 3X380/220- 50Hz cu pornire automata si tablou electric (complet echipat) cu instalatie de AAR, amplasat la exterior. Tabloul electric TGV va alimenta urmatoarele receptoare: grup pompare apa incendiu hidranti interiori , centrala detectie si semnalizare incendiu, ventilatoare desfumare, ventilatoare aport aer proaspat, usa garaj, automatizare nivel apa rezervor incendiu si tablou ALA.

Toate echipamentele cu rol de securitate la incendiu vor fi alimentate cu cablu de cupru rezistente la foc si fara degajare de halogen tip NHXH 90' .

Puterea electrica instalata pentru imobil este de  $P_i = 356\text{kW}$ , care se repartizeaza astfel :

- FDCP1: puterea electrica instalata este  $P_i = 204\text{W}$  , puterea ceruta este  $P_c = 82\text{KW}$ , calculata pentru un coeficient de simultaneitate  $k_s = 0,4$  ;
- FDCP2: puterea electrica instalata este  $P_i = 134\text{KW}$  , puterea ceruta este  $P_c = 67\text{KW}$ , calculata pentru un coeficient de simultaneitate  $k_s = 0,5$  ;
- TGV consumatori vitali :  $P_i = 18\text{KW}$

Alimentarea cu energie electrica impreuna cu grupul de masura se vor rezolva de catre S.C. ENEL prin cererea de aviz de racordare ce va fi solicitat de catre beneficiar.

Nivelele medii de iluminare stabilite prin norme sunt:

- 200lx: scari, spatii tehnice, grupuri sanitare
- 50-300lx: locuinte
  - 150 lx : parcaje

Tablourile electrice se vor realiza in carcase electro-izolante conform schemelor electrice ale tablourilor din prezentul proiect. Toate circuitele electrice vor fi protejate cu disjunctoare monopolare automate de 6A, 10A, 16A in functie de puterea fiecaruia, montate in tablourile electrice secundare.

Protectia impotriva tensiunilor accidentale de atingere se realizeaza prin legarea la nulul de protectie, prin legarea la priza de pamant si prin dispozitive diferentiale de protectie. In acest scop se va prevedea o retea de conductori de nul de protectie formata din conducta de cupru de la bara de nul a tabloului general la contactele de protectie ale prizelor precum si la orice parte metalica a instalatiei electrice care in mod normal nu este sub tensiune dar care printr-un defect de izolatia capata un potential periculos. Bara de nul a tabloului de distributie general se leaga la bara de nul a blocului de masura si protectie de la care prin intermediul eclisei de separatie se leaga la priza de pamant.

Racordarea FDCCP-urilor la priza de impamantare se va face printr-o cutie de separatie, montata pe peretele exterior al cladirii, la o inaltime de aproximativ 0.5 m de la sol, iar platbanda care va iesi din sol pana la ea se va proteja contra deteriorarilor mecanice printr-o masca din profil din otel cornier.

In urma calculelor efectuate conform I7-2011 este necesara instalatie de paratrasnet.

Priza de pamant este naturala realizata din conductor pe contur inglobat in fundatia cladirii (priza de fundatie). Sectiunea minima a conductorului din otel-banda va fi

de 100 mm<sup>2</sup> cu grosimea de 4 mm. Pentru asigurarea unei bune continuitati electrice pe toata lungimea prizei de pamant imbinarile se vor realiza prin sudura. Se va realiza acces pentru elementele de racord in dreptul BMP, la conductoarele de egalizare a potentialelor si pentru masuratori (mustati de otel de acelasi diametru sudate la fundatie, marcate vizibil cu vopsea rosie). Rezistenta de dispersie trebuie sa fie sub 1 Ohm. Daca nu se respecta aceasta conditie se va realiza o priza de pamant artificiala formata din electrozi verticali din teava de 2 1/2" si electrozi orizontali de legatura din platbanda de OL-ZN 40x4mm.

Priza de pamant este comuna cu instalatia de paratrasnet. Dupa executarea lucrarilor se va verifica rezistenta prizei de pamant sa fie mai mica de 1 Ohm, in caz contrar se va mari numarul de electrozi. distante Toate legaturile la priza de pamant se vor realiza prin intermediul ecliselor de separatie.

Instalatia de paratrasnet este formata din paratrasnet cu dispozitiv de amorsare (PDA) PREVECTRON tip TS2.50 avand raza de protectie de 60m, doua conductoare de coborare si priza comuna. Varful paratrasnetului trebuie sa fie cu 2 m deasupra zonei care o protejeaza. Locul de instalare este pe terasa corpului, lungimea catargului 5m. Traseul conductorului de coborare se va situa la cel putin 0,5m de cadrul ferestrelor si usilor. Distanța dintre doua puncte de fixare pe elementele de constructie a coborarilor

va fi de 0.5m. Conductorul de coborare se racordeaza la priza de pamant prin intermediul unei piese de separatie care se instaleaza la inaltimea de 2m de la nivelul solului. La baza cladirii conductorul de coborare va fi protejat impotriva socurilor mecanice cu ajutorul unei teci de protectie de 2m lungime. Aceste instalatii sunt proiectate conform "Normativului I 7-2011". In toate situatiile se instaleaza mai intai priza de pamant si conductoarele de legare la priza de pamant si numai de aceea se monteaza conductoarele de coborare si paratrasnetul.

Numarul si pozitia corpurilor de iluminat au fost stabilite in vederea asigurarii nivelului minim de iluminare necesar in fiecare incapere in functie de destinatia ei. Stabilirea numarului si tipului de corpuri s-a facut prin metoda factorului de utilizare, iar verificarea prin metoda punct cu punct. S a urmarit, pe cat posibil, realizarea unui coeficient de uniformitate mai mare de 75% in plan util.

Corpurile de iluminat montate in incaperile incadrate in categoriile U0 si U1 de mediu vor avea gradul de protectie IP20. In grupurile sanitare, bai, oficii, toate avand categoria de mediu U2, se vor monta corpuri de iluminat cu grad minim de protectie IP23. Corpurile de iluminat exterioare vor fi etanse, toate cu un grad de protectie minim IP54.

Este foarte important sa se respecte legaturile de la intrerupator la corpul de iluminat, pentru a se realiza aprinderile prevazute in proiect.

Toate intrerupatoarele se vor monta la 0.8 m de la pardoseala finita.

Prizele vor fi monofazice, duble, cu contact de protectie. Incarcarea maxima a unui circuit de prize este de 2000W. Prizele se vor monta la 0,30 m sau la 1,20 m inaltime fata de pardoseala finita dupa cum se specifica in planuri.

Circuitele de iluminat din apartamente se vor realiza din conductoare de cupru de tip FY de 1,5 mm<sup>2</sup>, iar circuitele de prize vor fi din conductoare de cupru de tip FY de 2,5 mm<sup>2</sup> si vor fi protejate in tuburi de protectie de PVC, tip IPY montate ingropat in tencuiala. Pe holuri circuitele de iluminat se vor realiza cu cablu de cupru ignifug tip CYYF, montat aparent pe pat de cable.

Fiecare apartament va fi prevazut cu tablou electric de distributie monofazat. care va fi racordat la firida de distributie corespunzatoare. Alimentarea cu energie electrica a tablourilor secundare pentru fiecare apartament se va realiza prin cablu de cupru de tip CYYF3X10 mm<sup>2</sup> montat in ghene de instalatii pe verticala sau montat aparent pe pat de cable deasupra plafonului fals in zona holurilor de etaj.

Circuitele electrice din spatiile de la parter si subsol se vor realiza din cablu de cupru ignifug CYYF montat pe pat de cable, coborarile la fiecare intrerupator si priza vor fi protejate in tub de protectie.

Criteriile de alegere a conductoarelor si tuburilor de protectie au fost impuse de gradul de protectie al incaperilor si de conditiile de amplasare.

Conform Normativului I7-11 cladirea va fi dotata cu urmatoarele tipuri de iluminat de siguranta :

- iluminat de siguranta pentru continuarea lucrului:

- in camera unde se afla tabloul de siguranta pentru consumatorii vitali;
- in zona unde va fi amplasat echipamentul de control si semnalizarea incendiilor;
- in camera de la subsol destinata pompelor de incendiu;

- iluminat de securitate pentru evacuare (pe caile de evacuare din subsol catre parter, holuri etaje si casa scarii ), in parcajul de la subsol;
- iluminat de securitate pentru marcarea hidrantilor de incendiu interiori ;
- iluminat de securitate impotriva panicii.

Iluminatul de siguranta pentru continuarea lucrului va fi realizat cu corpuri de iluminat echipate cu kituri de emergenta cu timp de functionare de 1 ora pentru o sursa, cu intrarea in functiune in timp de 5s, conform prevederilor tab. 7.23.1.

Iluminatul de securitate pentru evacuare va fi realizat cu corpuri de iluminat de siguranta (de tip EXIT), cu LED-uri, echipate cu baterie de acumulatori cu autonomie de 2 ore, cu intrarea in functiune in timp de 5s, conform prevederilor tab. 7.23.1 . De-a lungul cailor de evacuare distanta dintre corpurile de iluminat pentru evacuare trebuie sa fie de 15 m. Corpurile de iluminat vor fi alimentate din reseaua furnizorului de energie electrica, iar alimentarea de rezerva se va face prin bateriile locale de acumuloare cu dispozitiv de comutare automata, avand fluxul luminos de 250 lm, cu distanta de observare de 20m. Nivelul de iluminare pentru evacuare va fi de 5 lx pe calea de evacuare. Iluminatul de securitate pentru evacuare a fost prevazut pe caile de circulatie, in casa de scara, pe circulatiile orizontale , holuri etaje si in zonele de acces in cladire. Corpurile de iluminat vor fi montate la partea superioara a spatiilor, pe scari la intersectiile rampelor cu podestele, in lungul cailor de evacuare si inflexiunile acestora, la intersectiile cu alte cai de evacuare, conform prevederilor art.7.23.7.2. din Normativul I7-2011.

Iluminatul de evacuare din parcaj va fi constituit din puncte luminoase dispuse la partea superioară și inferioară a căilor de evacuare, cu funcționare timp de minimum 2 ore. Punctele luminoase dispuse la partea superioară se montează la maximum 15,00 m distanță între ele. Fiecare punct luminos trebuie să aibă un flux luminos de minimum 45 lumeni pe o perioadă de 2ore. Punctele luminoase dispuse la partea inferioară care nu se încastrează în pardoseală se dispun la cel mult 0,50 m deasupra pardoselii;

Iluminatul de securitate pentru marcarea hidrantilor va fi realizat prin folosirea corpurilor de iluminat echipate cu leduri, cu baterii de acumulatori incorporate, autonomie de functionare min 1h, cu intrarea in functiune in timp de 5s, conform prevederilor tab. 7.23.1 si care se vor amplasa in afara hidrantilor la max 2m

Iluminatul de securitate impotriva panicii pentru subsol si spatiul comercial de la parter cu suprafata mai mare de 60 mp este prevazut cu comanda automata de punere in functiune dupa caderea iluminatului normal si se va realiza cu corpuri de iluminat echipate cu leduri si baterii de acumulatori incorporate, autonomie de functionare min 1h, cu intrarea in functiune in timp de 5s, conform prevederilor tab. 7.23.1

Cablurile iluminatului de securitate de evacuare, pentru marcarea hidrantilor de incendiu interiori se separa de restul cablurilor.

Circuitele de iluminat au fost stabilite astfel incat distantele traseelor de cabluri sa fie cat mai mici, iar pierderile de tensiune sa se incadreze in limitele admise. Numarul si pozitia locurilor de prize si a locurilor de lampa au fost determinate conform prescriptiilor in vigoare, tinand cont de mobilarea incaperilor si de dorintele beneficiarului.

Circuitele de lumina si prize vor avea obligatoriu conductori de faza, nul de lucru si dupa caz, nul de protectie, colorati in conformitate cu prevederile normativului I7/11, iar intreruptoarele si comutatoarele se vor monta numai pe conductorul de faza.

De asemenea circuitele de lumina si prize vor fi protejate contra curentilor de defect in tablourile respective prin intreruptoare automate diferentiale.

Eventuale neconcordante cu cele din prezentul proiect vor fi comunicate proiectantului pentru reglementarea situatiei.

Tabloul electric pentru apartamente va fi definitivat dupa consultarea beneficiarului si a arhitectului. Eventuale neconcordante cu cele din prezentul proiect vor fi comunicate proiectantului pentru reglementarea situatiei.

Pentru iluminatul putului ascensorului se prevede un circuit de lumina care se pozeaza pana la o doza de derivatie instalata la baza putului, alimentat din tabloul pentru iluminatul de siguranta. Distanța dintre sursele de lumina este de cel puțin 4m, fiind preasamblate cu doza, pe un suport. Circuitul de lumina va fi protejat in tub de protectie pe toate portiunile in care exista pericolul deteriorarii mecanice. Intreruptorul pentru comanda acestui circuit se amplaseaza intr-un loc accesibil numai personalului autorizat( intreruptor in put).

Coloana de alimentare a ascensorului este realizata din cablu de cupru de tip CYYF de 6 mm<sup>2</sup>. Coloana se racordeaza la tabloul de utilitati comune TUC, inaintea intreruptorului general.

Tabloul electric pentru ascensor se va monta la ultima statie a ascensorului sau la baza putului in functie de specificatiile tehnice ale producatorului. Se va verifica puterea electrica pentru ascensor. Eventuale neconcordante vor fi prezentate proiectantului pentru alegerea corespunzatoare a cablului de alimentare si a sigurantei automate. La executarea instalatiei electrice pentru ascensor se vor respecta instructiunile tehnice ale producatorului de ascensoare.

Se va instala o priza telefonica la ultima usa a ascensorului, pentru interventii in caz de urgenta.

Distanța minima între circuitele instalatiei electrice si cele aferente distributiei interioare de curenti slabi va fi de minim 25 cm.

Serviciile de internet, telefonie si televiziune se vor realiza cu fibra optica tip FTTH care permite rate de transfer mai mari in raport cu alte tipuri de conexiuni, stabilite si viteze mai mari. Fiecare apartament va fi dotat cu router wireless, componenta centrala pentru functionarea serviciilor de internet, telefonie si televiziune.

Fiecare apartament va fi dotat cu instalatie de interfon. Instalarea si cablarea echipamentelor pentru instalatia de videointerfon va fi facuta in functie de specificatiile producatorului.

Inainte de punerea sub tensiune a instalatiei electrice se va verifica daca toate circuitele si legaturile electrice au fost executate conform planurilor, precum si integritatea izolatiei conductoarelor si buna functionare a tuturor aparatelor electrice ce urmeaza a fi montate in instalatia electrica.

Este interzisa montarea de aparate electrice sau conductoare ce au suferit



deteriorari pe durata transportului, si care nu mai corespund din punct de vedere al sigurantei in functionare.

Pentru a se scoate sub tensiune intreaga incinta, se va putea interveni si de la cutia de distributie amplasata pe fatada cladirii.

Pe timpul desfasurarii lucrarilor de constructii-montaj se vor respecta prevederile republicane privind protectia muncii precum si cele PSI.

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

- **planul de execuție a lucrărilor de demolare, de refacere și folosire ulterioară a terenului;**
- **descrierea lucrărilor de refacere a amplasamentului;**
- **căi noi de acces sau schimbări ale celor existente, după caz;**
- **metode folosite în demolare;**
- **detalii privind alternativele care au fost luate în considerare;**
- **alte activități care pot apărea ca urmare a demolării (de exemplu, eliminarea deșeurilor).**

In cazul acestui proiect nu apelam la solutii de demolare.

#### **V.Descrierea amplasării proiectului:**

- **distanța față de granițe pentru proiectele care cad sub incidența Convenției privind evaluarea impactului asupra mediului în context transfrontieră, adoptată la Espoo la 25 februarie 1991, ratificată prin Legea nr. 22/2001, cu completările ulterioare;**
- **localizarea amplasamentului în raport cu patrimoniul cultural potrivit Listei monumentelor istorice, actualizată, aprobată prin Ordinul ministrului culturii și cultelor nr. 2.314/2004, cu modificările ulterioare, și Repertoriului arheologic național prevăzut de Ordonanța Guvernului nr. 43/2000 privind protecția patrimoniului arheologic și declararea unor situri arheologice ca zone de interes național, republicată, cu modificările și completările ulterioare;**
- **hărți, fotografii ale amplasamentului care pot oferi informații privind caracteristicile fizice ale mediului, atât naturale, cât și artificiale, și alte informații privind:**
  - **folosițele actuale și planificate ale terenului atât pe amplasament, cât și pe zone adiacente acestuia;**
  - **politici de zonare și de folosire a terenului;**
  - **arealele sensibile;**
- **coordonatele geografice ale amplasamentului proiectului, care vor fi prezentate sub formă de vector în format digital cu referință geografică, în sistem de proiecție națională Stereo 1970;**
- **detalii privind orice variantă de amplasament care a fost luată în considerare.**

Terenul se afla in intravilanul Municipiului Constanta. Imobilul este in proprietatea S.C.

STOP S.R.L., conform actelor atasate la documentatie.

Imobilul nu se afla in aria de protectia a unui monument si nici nu sunt interdictii temporare sau definitive de construire.

### 3.1. REGIMUL JURIDIC

Terenul este situat in intravilanul Mun Constanta.

Imobilul este identificat cu nr cadastral 203998, este in proprietatea SC STOP SRL, conform inregistrurilor mentionate in extras de carte funciara nr 203998 eliberat sub cererea nr 168150/28.11.2019.

Reglementari extrase din doc de urbanism sia menajarea teritoriului sau din regulamentele aprobate care instituie un regim special asupra imobilului: zona protejata conform Listei Monumentelor Istorice anexa la Ordinul Ministrului Culturii nr 2828/24.12.2015 pentru modificarea anexei nr 1 la Ordinul Ministrului Culturii si cultelor nr 2.314/2004 privind aprobarea Listei Mon Istorice actualizata si a Listei Mon Istorice disparute: Necropola orasului antic Tomis.

- Monument, ansamblu, si turban, zona de protectie a unui monument : NU
- Interdictii temporare (definitive) de construire: NU

### 3.2. REGIMUL ECONOMIC

Folosirea actuala a terenului: Liber de constructii conform inregistrurilor din Extras de CF pentru informare 203998.

Destinatia terenului stabilita prin planurile de urbanism si amenajarea teritoriului aprobate: ZM3- subzona servicii, echipamente publice si locuire.

**UTILIZARI ADMISE:** servicii si echipamente publice, servicii de interes general, servicii distributie de carburanti si intretinere auto, sedii ale unor companii si firme, servicii pentru intreprinderi, proiectare, cercetare, expertizare, consultare in diferite domenii si alte servicii profesionale, servicii sociale, colective si personale, sedii ale unor organizatii politice, profesionale, etc, comert cu amanuntul, restaurante, baruri, cofetarii, cafenele, etc. La parterul cladirilor, locuinte cu parti obisnuit, locuinte colective.

**UTILIZARI INTERZISE:** activitati care utilizeaza pt depozitare si productie terenul vizibil din circulatiile publice sau institutive publice, anexe pt cresterea animalelor pt productie si subzistenta, orice activitati productive, constructii provizorii de orice natura, depozitare si vanzare en-gros, constructii provizorii de orice natura, cu exceptia celor de organizare santier pe durata existentei santierului, orice lucrari care diminueaza spatiile publice plantate, lucrari de terasament de orice natura sa afecteze amenajarile din spatiile publice si constructiile de pe parcelele adiacente sau care impiedica scurgerea corecta, evacuarea si colectarea apelor meteorice.

Imobilul este situat in zona B de impozitare conform HCL nr 236/25.05.2005 privind

incadrarea pe zone a terenurilor din Mun Constanta.

### Vecinatati

- N – Proprietate Privata – 5.00 m de la limita de proprietate
- S – Alee de acces – 5.41 m de la limita de proprietate
- V – Lot B2 – 6.91 m de la limita de proprietate
- E – Strada Dezrobirii – 8.79 m de la limita de proprietate, aliniament cu Cladirea Universitatii Cantemir

### 3.3. REGIMUL TEHNIC

Procentul de ocupare a terenului POT aprobat : max 70%

Coeficientul de utilizare a terenului CUT aprobat: max 3.5

- Potrivit normelor metodologice de aplicare a Legii nr 50/1991 privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii, indicatorii urbanistici (POT si CUT) se definesc si se calculeaza conf Legii 350/2001 (actualizata) privind amenajarea teritoriului si urbanismului.
- Supraf Terenului: 1546 mp cu pront de circulatii publice propuse prin documentatia de urbanism de 29. 942 m.
- CARACTERISTICI ALE PARCELELOR: pt a fi construita direct in baza prezentului regulament o parcela trebuie sa indeplineasca urmatoarele conditii:
  - c) Sa aiba o supraf minima de 150 mp
  - d) Sa aiba un front de strada de min 9 m in cazul constructiilor cuplate (un calcan lateral, o fatada laterala) si adancime mai mare sau cel putin egala cu latimea parcelei.

Procentul de ocupare al terenului (POT) : - existent : - 0% ( dupa AC de demolare)  
- maxim : - 70 %

Coeficientul de utilizare a terenului: (CUT): - existent: - 0 ( dupa AC de demolare)  
- maxim : - 3.5

Suprafata de teren **S= 1546 mp**

Constructia se va alinia la imobilul existent in care functioneaza Universitatea Dimitrie Cantemir (edificat prin PUD aprobat prin HCL nr. 337/02.08.2004)

Inaltimea maxima admisa este de 17.00 m la un regim de inaltime de P+4E, iar numarul de subsoluri nu este reglementat.

Circulatii si accese: se desfasoara din strada Dezrobirii si a drumului de servitute din Sud Est.

Spatiile verzi vor fi calculate conform HCJC 152/22.05.2013, respectiv un minim de 30%, suprafata ce poate fi repartizata la sol, pe fatadele constructiei sau pe terasa blocului.

## **VI.Descrierea tuturor efectelor semnificative posibile asupra mediului ale proiectului, în limita informațiilor disponibile:**

### **(A)Surse de poluanți și instalații pentru reținerea, evacuarea și dispersia poluanților în mediu:**

#### **a)protecția calității apelor:**

- sursele de poluanți pentru ape, locul de evacuare sau emisarul;
- stațiile și instalațiile de epurare sau de preepurare a apelor uzate prevăzute;

Nu este cazul. Alimentarea cu apa se va face din rețeaua de ape a Municipiului Constanta.

#### **b)protecția aerului:**

- sursele de poluanți pentru aer, poluanți, inclusiv surse de mirosuri;
- instalațiile pentru reținerea și dispersia poluanților în atmosferă;

Nu este cazul. Calitatea aerului nu va fi afectata.

Nu sunt prevazute prin proiect instalatii pentru retinerea si dispersia poluantilor in atmosfera.

#### **c)protecția împotriva zgomotului și vibrațiilor:**

- sursele de zgomot și de vibrații;
- amenajările și dotările pentru protecția împotriva zgomotului și vibrațiilor;

Pentru faza de executie, zgomotul nu va influenta negativ zona.

Pentru faza de executie a proiectului se vor lua urmatoarele masuri de diminuare a zgomotului:

- respectarea duratei de executie a proiectului si a orarului de lucru specificat in organizarea de santier, astfel incat disconfortul generat de poluarea fonica sa fie limitat la aceasta perioada
- se va impune un program de lucru pentru lucrarile de executie si circulatia vehiculelor de transport, astfel incat sa fie respectate cu strictete perioadele de odihna din zona.

#### **d)protecția împotriva radiațiilor:**

- sursele de radiații;
- amenajările și dotările pentru protecția împotriva radiațiilor;

Nu este cazul

#### **e)protecția solului și a subsolului:**

- sursele de poluanți pentru sol, subsol, ape freactice și de adâncime;
- lucrările și dotările pentru protecția solului și a subsolului;

Nu este cazul. Calitatea solului si a subsolului nu va fi afectata.

Pentru faza de executie se vor impune masuri in scopul asigurarii protectiei solului:

- se va interzice stationarea utilajelor, depozitarea de materiale etc
- asigurarea integritatii platformelor si a drumurilor de acces pe toata durata executiei proiectului
- zonele libere de constructii vor fi ecologizate si readuse la starea initiala, la finalizarea lucrarilor

**f)protectia ecosistemelor terestre si acvatice:**

- **identificarea arealelor sensibile ce pot fi afectate de proiect;**
- **lucrările, dotările și măsurile pentru protecția biodiversității, monumentelor naturii**

**și ariilor protejate;**

Realizarea proiectului nu afecteaza arii naturale protejate, biodiversitatea si monumentele naturii.

**g)protectia așezărilor umane și a altor obiective de interes public:**

- **identificarea obiectivelor de interes public, distanța față de așezările umane, respectiv față de monumente istorice și de arhitectură, alte zone asupra cărora există instituit un regim de restricție, zone de interes tradițional și altele;**
- **lucrările, dotările și măsurile pentru protecția așezărilor umane și a obiectivelor protejate și/sau de interes public;**

Nu este cazul. Nu se impun masuri speciale pentru protectia asezarilor umane.

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

- **lista deșeurilor (clasificate și codificate în conformitate cu prevederile legislației europene și naționale privind deșeurile), cantități de deșeuri generate;**
- **programul de prevenire și reducere a cantităților de deșeuri generate;**
- **planul de gestionare a deșeurilor;**

Anexat se poate gasi planul de **organizare a santierului** cu amplasarea locurilor unde se varsa deseurile.

In timpul santierului se vor amplasa plase de protectie pentru constructii ce vor acoperi schelele si astfel se va impiedica dispersia prafului in atmosfera. Depozitarea deseurilor se va face in interiorul proprietatii.

Pentru faza de executie, deseurile de materiale de constructii vor fi colectate selectiv, in bene special destinate si stocate temporar pe amplasament in vederea predarii operatorilor autorizati pentru valorificare/ eliminare.

Evacuarea deseurilor de pe amplasament se va realiza in baza contractului incheiat cu operatorul de salubritate.

**TIPURI DE DESEURI :**

- Moloz

- Diverse obiecte din metal (cuie, sarme, fier beton, etc)
- Lemnele de la cofraje
- Ambalaje sortate pe categorii

CANTITATE TOTALA DESEURI APROXIMATIV 3 mc PE ZI.

Vor fi depozitate pe o platforma temporara, special amenajata asa cum e propus in planul de organizare de santier sau in containere metalice puse la dispozitie de firmele de salubritate si evacuate periodic.








Se vor evacua periodic cu firma de Salubritate care activeaza in zona de investitie.

**Deseurile vor fi colectate selectiv in pubele amenajate pentru : hartie, plastic, menajer, sticla.**

**Pentru organizarea de santier vor fi amenajate platforme de depozitare deseuri rezultate in urma executiei si vor fi impartite pe categorii de materiale : lemn, metal, carton si resturi de moloz.**

**Suprafata pentru Organizarea de santier este de 120 mp.**

**Pentru Organizarea de santier vom avea urmatoarele dotari :**

RAMPE SPALARE AUTO CU PRIZADE APASI SEPARATOR DE HIDROCARBUURI	
MACARATURNI FIXA	
ZONAACCESORII MACARA	
PLATFORMAANTREPOZITIONARE MATERIALE DE CONSTRUCTII	
CIRCULATIE UTILAIE	
GARD DE PROTECTIE	
TOALETE ECOLOGICE - 6 BUCATI	
CONTAINER BIROU BENEFICIAR	①
CONTAINER BIROU ANTREPENOR GENERAL + PUNCT DE PRIM AJUTOR	②
CONTAINER SALADE SEDINTE	③
CONTAINER MAGAZIE	④
CONTAINERE DESEURI CONSTRUCTII - moloz	⑤A
CONTAINERE DESEURI CONSTRUCTII - obiecte metalice	⑤B
CONTAINERE DESEURI CONSTRUCTII - material lemnos	⑤C
CONTAINERE DESEURI CONSTRUCTII - ambalaje	⑤D
CONTAINER GRUP SANITAR	⑥
CONTAINER VESTIAR MUNCITORI	⑦
PUNCT APA POTABILA	⑧
PUNCT PSI - 2 PUNCTE	⑨
PANOU IDENTIFICARE SANTIER	⑩
TABLOU GENERAL ALIMENTARE CURENT ELECTRIC OS	⑪
POST TRANSFORMARE	⑫
CABINA PAZA	⑬

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

- substanțele și preparatele chimice periculoase utilizate și/sau produse;
  - modul de gospodărire a substanțelor și preparatelor chimice periculoase și asigurarea condițiilor de protecție a factorilor de mediu și a sănătății populației.
- Pentru executarea lucrărilor de construire, precum și în faza de funcționare a activității, nu se utilizează substanțe și preparate chimice periculoase.

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

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

- impactul asupra populației, sănătății umane, biodiversității (acordând o atenție specială speciilor și habitatelor protejate), conservarea habitatelor naturale, a florei și a faunei sălbatice, terenurilor, solului, folosințelor, bunurilor materiale, calității și regimului cantitativ al apei, calității aerului, climei (de exemplu, natura și amploarea emisiilor de gaze cu efect de seră), zgomotelor și vibrațiilor, peisajului și mediului vizual, patrimoniului istoric și cultural și asupra interacțiunilor dintre aceste elemente. Natura impactului (adică impactul direct, indirect, secundar, cumulativ, pe termen scurt, mediu și lung, permanent și temporar, pozitiv și negativ);
- extinderea impactului (zona geografică, numărul populației/habitatelor/speciilor afectate);
- magnitudinea și complexitatea impactului;
- probabilitatea impactului;
- durata, frecvența și reversibilitatea impactului;
- măsurile de evitare, reducere sau ameliorare a impactului semnificativ asupra mediului;
- natura transfrontalieră a impactului.

Se apreciază că impactul asupra populației, sănătății umane, faunei și florei, solului, folosințelor, bunurilor materiale, calității și regimului cantitativ al apei, calității aerului, climei, zgomotului și vibrațiilor, peisajului și mediului vizual, patrimoniului istoric și cultural și asupra interacțiunilor dintre aceste elemente este direct și pe termen scurt, pe perioada executării lucrărilor de construire. Limitarea impactului se poate realiza prin respectarea normativelor în vigoare privind organizarea de șantier, realizarea lucrărilor de reface a amplasamentului la finalizarea execuției lucrărilor, o bună gestionare a deșeurilor de materiale de construcții – stocare temporară pe amplasament în bene desemnate și ulterior valorificarea/eliminarea acestora prin operatori autorizați.

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



- o Respectarea prevederilor legislației naționale în vigoare privind gestionarea deșeurilor generate în faza de construire;
- o Respectarea duratei de execuție a proiectului, astfel încât disconfortul generat de poluarea fonică să fie limitată la această perioadă;
- o Se vor lua măsuri de prevenire a degradării zonelor învecinate amplasamentului și a vegetației existente prin staționarea utilajelor, efectuarea de reparații ale acestora, depozitarea de materiale;

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

**(A) Justificarea încadrării proiectului, după caz, în prevederile altor acte normative naționale care transpun legislația Uniunii Europene: Directiva 2010/75/UE (IED) a Parlamentului European și a Consiliului din 24 noiembrie 2010 privind emisiile industriale (prevenirea și controlul integrat al poluării), Directiva 2012/18/UE a Parlamentului European și a Consiliului din 4 iulie 2012 privind controlul pericolelor de accidente majore care implică substanțe periculoase, de modificare și ulterior de abrogare a Directivei 96/82/CE a Consiliului, Directiva 2000/60/CE a Parlamentului European și a Consiliului din 23 octombrie 2000 de stabilire a unui cadru de politică comunitară în domeniul apei, Directiva-cadru aer 2008/50/CE a Parlamentului European și a Consiliului din 21 mai 2008 privind calitatea aerului înconjurător și un aer mai curat pentru Europa, Directiva 2008/98/CE a Parlamentului European și a Consiliului din 19 noiembrie 2008 privind deșeurile și de abrogare a anumitor directive, și altele).**

**(B) Se va menționa planul/programul/strategia/documentul de programare/planificare din care face proiectul, cu indicarea actului normativ prin care a fost aprobat.**

Nu este cazul.

#### **X. Lucrări necesare organizării de șantier:**

- descrierea lucrărilor necesare organizării de șantier;
- localizarea organizării de șantier;
- descrierea impactului asupra mediului a lucrărilor organizării de șantier;
- surse de poluanți și instalații pentru reținerea, evacuarea și dispersia poluanților în mediu în timpul organizării de șantier;
- dotări și măsuri prevăzute pentru controlul emisiilor de poluanți în mediu.

Anexat la documentație este și planul de organizare de șantier.

Lucrările de construire prevăzute se vor realiza în mod obligatoriu cu firme specializate și cu personal calificat pentru astfel de lucrări. În timpul execuției, beneficiarul și executantul vor lua toate măsurile pentru respectarea normelor de protecția muncii în vigoare.

Lucrările de execuție nu vor afecta domeniul public pe perioada șantierului.

Pe durata lucrarilor de construire se vor respecta urmatoarele:

Legea nr. 90/1996 privind protectia muncii

Norme generale de protectia muncii

Regulamentul MLPAT 9/N/15.03.1993, privind protectia si igiena muncii in constructii

Ord. MMPS 235/1995, privind normele specifice de securitatea muncii la inaltime

Ord. MMPS 255/1995, normativ cadru privind acordarea echipamentului de protectie

Individuala;

Ord. MLPAT 20N/11.07.1994 - normativ C300 – 1994,

Alte acte normative in vigoare in domeniu la data executarii propriu-zise a lucrarilor.

**Pentru organizarea de santier vor fi amenajate platforme de depozitare deseuri rezultate in urma executiei si vor fi impartite pe categorii de materiale : lemn, metal, carton si resturi de moloz.**

**Suprafata pentru Organizarea de santier este de 120 mp.**

**XI.Lucrări de refacere a amplasamentului la finalizarea investiției, în caz de accidente și/sau la încetarea activității, în măsura în care aceste informații sunt disponibile:**

- lucrările propuse pentru refacerea amplasamentului la finalizarea investiției, în caz de accidente și/sau la încetarea activității;
- aspecte referitoare la prevenirea și modul de răspuns pentru cazuri de poluări accidentale;
- aspecte referitoare la închiderea/dezafectarea/demolarea instalației;
- modalități de refacere a stării inițiale/reabilitare în vederea utilizării ulterioare a terenului.

Zonele libere de constructii vor fi ecologizate si readuse la starea initiala, la finalizarea lucrarilor de investitie.

Cerintele de refacere si protectie a mediului presupun realizarea constructiei astfel incat pe toata durata de viata (executie, exploatare, postutilizare) sa nu afecteze echilibrul ecologic, sa nu dauneze sanatatii, confortului si linistii oamenilor.

Se vor respecta prevederile Legii 137/1995 privind protectia mediului si Legea 107/1996 a apelor.

Utilizarea terenului si functiunile propuse nu vor fi de natura poluanta pentru zona si nu va impiedica sub nici o forma buna functionare a cladirii sau a vecinatatilor.

Nu se vor desfasura activitati cu specific de emisie de noxe in mediul inconjurator.

Deseurile menajere vor fi evacuate in baza unui contract incheiat cu un prestator de servicii de salubritate, care nu va permite imprastierea lor. Pe amplasament nu vor fi semnalate alte tipuri de deseuri.

**XII.Anexe - piese desenate:**

**1.planul de încadrare în zonă a obiectivului și planul de situație, cu modul de planificare a utilizării suprafețelor; formele fizice ale proiectului (planuri, clădiri, alte**

- structuri, materiale de construcție și altele); planșe reprezentând limitele amplasamentului proiectului, inclusiv orice suprafață de teren solicitată pentru a fi folosită temporar (planuri de situație și amplasamente);**
- 2.schemele-flux pentru procesul tehnologic și fazele activității, cu instalațiile de depoluare;**
- 3.schema-flux a gestionării deșeurilor;**
- 4.alte piese desenate, stabilite de autoritatea publică pentru protecția mediului.**

Toate piesele cerute se afla atasate documentatiei de completare la Mediu.

**XIII.Pentru proiectele care intră sub incidența prevederilor art. 28 din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2007 privind regimul ariilor naturale protejate, conservarea habitatelor naturale, a florei și faunei sălbatice, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. 49/2011, cu modificările și completările ulterioare, memoriul va fi completat cu următoarele:**

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

Coordonatele se afla atasate la dosar, iar distantele se regasesc pe planul de situatie al proiectului

Constructia nou rezultata va avea un regim de inaltime de S+P+4E cu locuinte colective, parter comercial, platforme de parcare si imprejmuire teren. Cota terenului amenajat se gaseste la +0.10 m fata de cota  $\pm$  0.00, cota parterului. Volumetria propusa va fi una care sa se inscrie in silueta zonei, iar finisajele exterioare vor da un plus de calitate si eleganta imaginii. Acoperisul va fi de tip terasa.

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

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

Nu este cazul

**d)se va preciza dacă proiectul propus nu are legătură directă cu sau nu este necesar pentru managementul conservării ariei naturale protejate de interes comunitar;**

Proiectul nu este necesar pentru managementul conservarii

**e)se va estima impactul potențial al proiectului asupra speciilor și habitatelor din aria naturală protejată de interes comunitar;**

Asupra speciilor si habitatelor din aria protejata nu va fi un impact potential.

**f)alte informații prevăzute în legislația în vigoare.**

Nu este cazul

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

**1.Localizarea proiectului:**

Strada Dezrobirii nr. 90, Mun. Constanta, Jud. Constanta, CF 203998

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

Nu este cazul

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

Nu este cazul

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

Nu este cazul

Prezenta documentatie s-a intocmit in conformitate cu prevederile:

- Codul Civil;
- Legii 50 privind autorizarea executarii constructiilor cu modificarile și completările ulterioar (OUG nr.41/2015 publ. M.Of. nr.733/30.09.2015 și OUG nr.100/15.12.2016 publ. M.Of. nr.1052/27.12.2016);
- Legii 10 privind calitatea in constructii, cu modificarile si completarile ulterioare (republicată 2015 - M.Of. nr. 689/11.09.2015
- Legea 265/2006 pentru aprobarea OUG nr.195/2005 privind protecția mediului (M.Of. nr.586/2006);
- Legislație cu privire la asigurarea gradului de însorire a locuințelor:Ordinul MLPAT nr. 222/N/27.09.2000, Ordinul nr. 1383/24.09.2002, Ordinul Ministerului Sanatatii nr. 119/04.02.2014

NOTA:

*Lucrarile se vor executa in regia proprie a beneficiarului. Beneficiarul va avea intreaga raspundere in ceea ce priveste nerespectarea documentatiei intocmite si a legislatiei in vigoare.*

**Prezenta documentatie serveste doar la obtinerea Autorizatiei de Construire**

**Data: Februarie 2020**

**Intocmit :**

Arh. Daniela Costea

