



Memoriu tehnic de mediu (Anexa 5 din Ord. MMP nr. 135/2010)
P_251_17 / CONSTRUIRE VILA TURISTICA P+2E

CLIENT: VILA DUCU S.R.L.
PROIECTANT GENERAL: S.C. IGLOO ARCHITECTURE S.R.L.
NR. PROIECT: P_251_17
FAZA: avize DTAC
DATA: martie 2017

MEMORIU TEHNIC DE MEDIU**I. Denumirea proiectului:**

CONSTRUIRE VILA TURISTICA P+2E

II. Titular

- numele companiei: VILA DUCU S.R.L.
- adresa postala: Strada M10, nr. FN, Mamaia Sat, Orasul Navodari, jud. Constanta
- numarul de telefon, de fax si adresa de e-mail, adresa paginii de internet:
- numele persoanelor de contact:
- director/manager/administrator:
- responsabil pentru protectia mediului:

III. Descrierea proiectului:**-rezumatul proiectului:**

Pe terenul identificat mai sus se propune constructia unei vile turistice cu regimul de inaltime P+2E, cu un total de 15 unitati de cazare.

Funciunile propuse sunt urmatoarele:

- **la parter:** vestibul/ receptie, spatiu pentru pregatirea mesei, vestiar, scara exterioara, sala de mese, salon, toaleta, centrala termica, rufe curate/ uscatorie/ calcatorie, rufe murdare, unitate cazare persoane cu dizabilitati.
- **la etaj curent (1 si 2):** scara exterioara, cursiva, 7 x unitati cazare per nivel, oficiu etaj.

Accesul pe teren se face din strada M10 – atat pietonal cat si auto. In zona intrarii va fi amenajata o platforma pentru parcare – total, 5 locuri.

Suprafetele libere ale terenului cuprind platforme si trotuare pietonale, spatii plantate, platforma de parcare.

Amplasarea fata de limitele parcelei:

- La **Nord** amplasarea constructiei fata de limita de proprietate se face astfel:
 - o Parterul este retras cu 5.80m, pe o lungime de aprox. 6.20m, restul parterului fiind retras cu 8.80m
 - o Etajele 1 si 2 sunt retrase cu 4.30m, pe o lungime de aprox. 9.20m, restul etajelor 1 si 2 fiind retrase cu 7.60m
- La **Est** amplasarea constructiei fata de limita de proprietate se face astfel:
 - o Parterul este retras cu 6.20m,
 - o Etajele 1 si 2 sunt retrase cu 5.50m
- La **Sud** amplasarea constructiei fata de limita de proprietate se face astfel:
 - o Parterul este retras cu 2.80m,
 - o Etajele 1 si 2 sunt retrase cu 2.50m
- La **Vest** amplasarea constructiei fata de limita de proprietate se face astfel:
 - o Parterul este retras cu 11.00m,

MEMORIU TEHNIC DE MEDIU

- o Etajele 1 si 2 sunt retrase cu 9.50m

Circulatii si accese

Accesul pietonal si auto se face din strada M10.

Avand in vedere caderea terenului natural de aproximativ 0.9m de la strada M10 catre fundul lotului, in zona intrarii se propune amenajarea unei platforme acces + parcare la cota strazii, urmand ca spre cota ± 0.00 sa se coboare 0.7m prin intermediul unor trepte si/ sau rampa cu panta max. 8%, conformata atat pentru persoanele cu dizabilitati cat si pentru posibilitatea accesului autospecialelor de interventie in caz de incendiu (latimea rampei – 3.80m), conform normativelor in vigoare.

Spatii verzi (conform HCJC nr 152/22.05.2013)

Proiectul respecta prevederile HCJC nr 152/22.05.2013 privind suprafetele minime de spatii verzi aferente constructiilor realizate pe teritoriul judetului Constanta si se incadreaza in categoria:

- Constructii de turism (hotel, motel, pensiune, vila, bungalouri, cabane, campinguri, sate de vacanta) - vor fi prevazute spatii verzi si plantate, spatii de joc si de odihna in suprafata de **minim 50%**

Suprafata teren = 892mp

Spatiu verde tip gazon cu zone plantate cu pomi si flori = 270mp

Spatiu verde tip pereti cu plante cataratoare = 200mp

TOTAL SPATIU VERDE = 470MP (52.6%)

Plantele ce urmeaza sa fie plantate sunt urmatoarele: gazon, ficus carica, hedera helix.

-justificarea necesitatii proiectului:

Prezenta documentație s-a elaborat la solicitarea beneficiarului în vederea obținerii Acordului Integrat de Mediu pentru lucrarea: CONSTRUIRE VILA TURISTICA P+2E, obținere autorizație de construire pentru realizare constructie, bransamente si instalatii pe specialitati.

Cladirea are functiunea de vila turistica cu un total de 15 unitati de cazare, receptie, spatiu pentru pregatirea mesei, vestiar, sala de mese, salon, toaleta, centrala termica, rufe curate/ uscatorie/ calcatorie, rufe murdare, unitate cazare persoane cu dizabilitati.

Proiectul a fost întocmit în baza Certificatului de Urbanism nr. 61 din 03.02.2017 emis de Primaria Navodari. Destinatia terenului, stabilita prin documentatiile de urbanism aprobate: locuinte cu caracter sezonier sau permanent, dotari turistice si complementare.

- **planse reprezentand limitele amplasamentului proiectului, inclusiv orice suprafata de teren solicitata pentru a fi folosita temporar (planuri de situatie si amplasamente):**
 - o Plan de incadrare in zona scara 1:1000
 - o Plan de situatie scara 1 :250

MEMORIU TEHNIC DE MEDIU

- **forme fizice ale proiectului (planuri, cladiri, alte structuri, materiale de constructie etc.)**

Cladirea este formata din doua corpuri, unite printr-o scara exterioara si o cursiva ce face accesul in camerele de cazare. Cele doua corpuri sunt tratate ca un singur volum arhitectural.

Structura

Având în vedere condițiile de amplasament, cerințele funcționale și spațiale precum și necesitățile de rezistență și protecția antisismică s-a prevăzut un sistem constructiv format din dala groasa cu stalpi, diafragme si plansee din beton armat.

Incadrarea constructiei in clase si categorii:

- Categoria de importanta: C
- Constructie de importanta: NORMALA
- Clasa de importanta: III
- Grad de rezistenta la foc: II
- Risc de incendiu: MIC

Inchiderile exterioare si compartimentari interioare

a) Inchiderile exterioare vor fi realizate din pereti plini de BCA, finisati cu tencuiala alb/gri sau placare umeda piatra/ placi ceramice.

Tamplaria va fi din aluminiu cu vitraj dublu/triplu termoizolant.

A fost calculat coeficientul G de izolare termica globala precum si inertia termica specifica peretilor, ambii coeficienti inscriindu-se in parametrii impusi de normative.

b) Compartimentarile interioare vor fi realizate din pereti de BCA respectiv din gipscarton 100/150/200mm,

Acoperisul si invelitoarea

Acoperirea este in terasa, necirculabila, hidroizolata si termoizolata corespunzator, cu pante de scurgere si receptori de terasa.

Finisajele

Finisaje interioare

a) pardoseli+plinte

-piatra, placari ceramice, atat in spatiile comune cat si unitatile de cazare si in spatiile tehnic. Plintele spatiilor vor fi executate din acelasi material ca si pardoseala.

b) pereti, plafoane:

- peretii vor fi zugraviti cu vopsitorie lavabila. Peretii bailor si a spatiului de pregatire a mesei, vor fi placati local cu ceramica si zugraviti cu vopsitorie lavabila pentru spatii umede.

c) tamplaria interioara

- usi interioare din lemn pline/celulare/metalice/sticla.

MEMORIU TEHNIC DE MEDIU

Finisaje exterioare

a) tamplaria exterioara

- tamplarie din aluminiu cu vitraj dublu/triplu termoizolant.

b) pereti, plafoane:

- tencuiala alb/gri sau placare umeda piatra / placi ceramice

c) pardoseli exterioare:

- pavaje carosabile, pietonale (dale din ciment / piatra naturala), terase plantate (tip terasa verde)

Inaltimea maxima a constructiei va fi

Hmax cornisa: H=+11m fata de cota ± 0.00

Organizare functionala

Organizarea spatiilor pe niveluri este urmatoarea:

- la etaj 1-2: scara exterioara, cursiva, 7 x unitati cazare per nivel, oficiu etaj

- la parter: vestibul/ receptie, spatiu pentru pregatirea mesei, vestiar, scara exterioara, sala de mese, salon, toaleta, centrala termica, rufe curate/ uscatorie/ calcatorie, rufe murdare, unitate cazare persoane cu dizabilitati

Circulatia verticala se va realiza prin intermediul unei scari exterioare deschise.

Se prezinta elementele specifice caracteristice proiectului propus:

-profilul si capacitatile de productie:

În incinta pensiunii se prestează servicii de cazare, alimentatie publica (spatiu de pregatire a mesei) si spatii pt instalatii utilitare (centrala termica, spalatorie, uscatorie).

-descrierea instalatiei si a fluxurilor tehnologice existente pe amplasament (dupa caz):

Nu este cazul.

-descrierea proceselor de productie ale proiectului propus, in functie de specificul investitiei, produse si subproduse obtinute, marimea, capacitatea:

Nu este cazul.

-materile prime, energia si combustibilii utilizati, cu modul de asigurare a acestora:

Nu este cazul.

-racordarea la retelele utilitare existente in zona:

MEMORIU TEHNIC DE MEDIU

Terenul este racordat la utilitatile existente in zona – alimentare cu apa, energie electrica, gaze naturale, telefonie, iar canalizarea pluviala si menajera sunt realizate cu sisteme proprii. Pentru utilitatile din retelele publice se va solicita daca este cazul suplimentarea de capacitate furnizorilor.

-descrierea lucrarilor de refacere a amplasamentului in zona afectata de executia investitiei:

Pentru realizarea proiectului, vor fi necesare sapaturi pentru fundatii, care nu vor depasi perimetrul destinat pensiunii turistice. Pamantul va fi nivelat si plantat la finalizarea lucrarilor.

-cai noi de acces sau schimbari ale celor existente:

Nu este cazul. Parcela are asigurat accesul direct, atat pietonal cat si carosabil din strada M10. Avand in vedere caderea terenului natural de aproximativ 0.9m de la strada M10 catre fundul lotului, in zona intrarii se propune amenajarea unei platforme acces + parcare la cota strazii, urmand ca spre cota ± 0.00 sa se coboare 0.7m prin intermediul unor trepte si/ sau rampa cu panta max. 8%, conformata atat pentru persoanele cu dizabilitati cat si pentru posibilitatea accesului autospecialelor de interventie in caz de incendiu (latimea rampei – 3.80m), conform normativelor in vigoare.

-resursele naturale folosite in constructie si functionare:

Pentru functionare, cladirea necesita alimentare cu energie electrica, puterea electrica activa instalata si cea absorbita fiind indicate in memoriul de instalatii electrice. Climatizarea spatiilor de cazare si a salonului va fi facuta cu sisteme tip multi-split. Unitatile exterioare vor fi montate pe terasa. Pentru incalzirea spatiilor de cazare si a salonului se va folosi o centrala murala.

-metode folosite in constructie:

Din punct de vedere al tehnologiei de executie a structurii de rezistenta, constructia nu ridica probleme deosebite, lucrarile prevazute fiind din categoria constructiilor cu structura din beton armat si compartimentari / inchideri neportante..

-planul de executie, cuprinzand faza de constructie, punerea in functiune, exploatare, refacere si folosire ulterioara:

Planurile de Arhitectura sunt cuprinse in documentatia D.T.A.C. Arhitectura (extras din PT), iar cele de instalatii si structura rezistenta sunt cuprinse in documentatia D.T.A.C. si P.T. aferenta fiecarei specialitati.

-relatia cu alte proiecte existente sau planificate:

Au fost considerate distantele de siguranta fata de cladirile existente, corespunzator art. 2.4.1-2.4.3, 2.4.11 si Tabelului 2.4.2 din Normativul P118-99 pentru separarea acestui compartiment de incendiu.

-detalii privind alternativele care au fost luate in considerare:

Nu este cazul.

MEMORIU TEHNIC DE MEDIU

-alte activitati care pot aparea ca urmare a proiectului (de exemplu, extragerea de agregate, asigurarea unor noi surse de apa, surse sau linii de transport al energiei, cresterea numarului de locuinte, eliminarea apelor uzate si a deseurilor):

Din cadrul obiectivului se vor evacua in reseaua de canalizare exterioara din incinta urmatoarele categorii de ape uzate:

- ape uzate menajere provenite din functionarea tuturor obiectelor sanitare inclusiv a WC-urilor;
- ape uzate provenite din spatiul pentru pregatirea mesei;

Apele uzate menajere vor fi tratate de catre o statie de epurare, iar apele rezultate vor fi depozitate intr-un bazin de retentie vidanjabil.

Apa cumulata in bazinul de retentie va fi folosita cu ajutorul unei pompe submersibile pentru udarea gazonului. Bazinul de retentie va fi prevazut cu preaplin astfel incat surplusul de ape colectate sa fie distribuit printr-o retea de drenuri in pamant.

In eventualitatea racordarii la sistemul de canalizare, se va prevedea posibilitatea de by-pass a intregului sistem mai sus mentionat.

Apele pluviale colectate de pe platforma de parcare, vor fi trecute printr-un separator de hidrocarburi si apoi vor fi depozitate in bazinul de retentie mai sus mentionat.

Apele pluviale de pe terase vor fi colectate prin rigole si burlane si vor fi disipate in spatiul verde prin drenuri.

Va fi asigurata alimentarea cu energie electrica din reseaua existenta.

Deseurile menajere rezultate din activitatea zilnica in imobil se vor depozita in pubele ecologice de gunoi, care vor fi ridicate, conform contractului, de catre o unitate de salubritate.

Deseurile provenite din activitatile de construire se vor depozita temporar in containere de gunoi amplasate in incinta proprietatii in locuri in care sa nu deranjeze vecinatatile, de unde vor fi ridicate si transportate de beneficiar la o groapa de gunoi ecologica.

-alte autorizatii cerute pentru proiect:

Nu este cazul.

Localizarea proiectului:

-distanta 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:

Nu este cazul. Terenul se afla in intravilanul orasului Navodari, care nu intra sub incidenta acestei conventii.

Caracteristicile impactului potential, in masura in care aceste informatii sunt disponibile:

O scurta descriere a impactului potential, cu luarea in considerare a urmatorilor factori:

-impactul asupra populatiei, sanatatii umane, faunei si florei, solului, folosintelor, bunurilor materiale, calitatii si regimului cantitativ al apei, calitatii aerului, climei, zgomotelor si vibratiilor, peisajului si mediului vizual, patrimoniului istoric si cultural si asupra interactiunilor dintre aceste elemente.

MEMORIU TEHNIC DE MEDIU

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

Apele uzate sunt reprezentate de ape uzate menajere provenite din functionarea tuturor obiectelor sanitare inclusiv a WC-urilor si ape uzate provenite din spatiul pentru pregatirea mesei. Reteaua interioara de canalizare se va racorda la reseaua exterioara de canalizare ape uzate prin camine prevazute de proiectantul retelelor exterioare.

Nu se vor efectua activitati deosebite care sa provoace disconfort vizual, noxe, sa altereze calitatea aerului/apelor, sa produca zgomot si vibratii, sa afecteze igiena si sanatatea oamenilor, solul, subsolul, ecosistemele terestre si acvatice, nu se vor utiliza substante toxice si periculoase.

-extinderea impactului (zona geografica, numarul populatiei/habitatelor/speciilor afectate):

Impactul nu se extinde in afara incintei in care este amplasata cladirea. Nu sunt afectate specii sau habitate.

-magnitudinea si complexitatea impactului:

Impactul asupra mediului este minim.

-probabilitatea impactului:

Probabilitatea impactului asupra mediului este redusa, insesizabila.

-durata, frecventa si reversibilitatea impactului:

Impactul nu este de durata si are frecventa redusa, fiind reversibil.

-masurile de evitare, reducere sau ameliorare a impactului semnificativ asupra mediului:

Nu este cazul.

-natura transfrontiera a impactului:

Nu este cazul

IV. Surse de poluanti si instalatii pentru retinerea, evacuarea si dispersia poluantilor in mediu**1. Protectia calitatii apelor:**

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

Apele uzate sunt reprezentate de apele uzate menajere. Pentru evacuarea apelor uzate s-au prevazut retelele de evacuare separate in interiorul cladirii si comune ingropate in exteriorul cladirii. Aceste retele vor functiona gravitational fiind prevazute cu pante in conformitate cu STAS 1795.

Reteaua interioara de canalizare se va racorda la reseaua exterioara de canalizare ape uzate prin camine prevazute de proiectantul retelelor exterioare.

-statiile si instalatiile de epurare sau de preepurare a apelor uzate prevazute.

MEMORIU TEHNIC DE MEDIU

Apele evacuate vor fi epurate in statia de epurare proprie inainte de a fi colectate in bazinul exterior subteran si vidanjate periodic.

2. Protectia aerului:**-sursele de poluanti pentru aer, poluanti:**

Nu este cazul. Concentratiile de poluanti rezultati din centrala termica se vor incadra sub limitele admise in normativele in vigoare.

-instalatiile pentru retinerea si dispersia poluantilor in atmosfera:

Nu este cazul.

3. Protectia impotriva zgomotului si vibratiilor:**-sursele de zgomot si de vibratii:**

Nu este cazul. Nu se produc zgomote și nici vibrații peste limitele admise de normativele în vigoare.

-amenajările si dotările pentru protectia impotriva zgomotului si vibratiilor:

Nu este cazul.

4. Protectia impotriva radiatiilor:**-sursele de radiatii:**

În desfășurarea activității nu se folosesc materiale sau echipamente cu proprietăți radioactive.

-amenajările si dotările pentru protectia impotriva radiatiilor.

Nu este cazul.

5. Protectia solului si a subsolului:**-sursele de poluanti pentru sol, subsol si ape freactice:**

Sursele de poluanti pentru sol pot fi reprezentate de deseuri menajere rezultate din activitatile desfasurate in incinta pensiunii turistice.

-lucrarile si dotările pentru protectia solului si a subsolului:

Deșeurile menajere rezultate din activitatea zilnică în cladire se vor depozita în pubele ecologice de gunoi, care vor fi ridicate, conform contractului, de către o unitate de salubritate.

Deseurile provenite din activitatile de construire se vor depozita temporar in containere de gunoi amplasate in incinta proprietatii in locuri in care sa nu deranjeze vecinatatile, de unde vor fi ridicate si transportate de beneficiar la o groapa de gunoi ecologica.

6. Protectia ecosistemelor terestre si acvatice:**-identificarea arealelor sensibile ce pot fi afectate de proiect:**

MEMORIU TEHNIC DE MEDIU

Amplasamentul aparține unei zone situate în intravilan, cu amenajări caracteristice mediului urban. În aceste condiții, în zona imediat învecinată diversitatea biologică este inhibată, elementele naturale fiind diminuate.

-lucrările, dotările și măsurile pentru protecția biodiversității, monumentelor naturii și ariilor protejate:
Nu este cazul.

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

-identificarea obiectivelor de interes public, distanța față de așezările umane, respectiv față de monumente istorice și de arhitectură, alte zone asupra cărora există instituit un regim de restricție, zone de interes tradițional etc.:

Vecinătățile sunt reprezentate de drumul stradal M10, trei proprietăți private cu funcțiunea de locuire și o construcție pe un singur nivel.

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

Nu este cazul.

8. Gospodărirea deșeurilor generate pe amplasament:

-tipurile și cantitățile de deșuri de orice natură rezultate:

Deșeurile sunt reprezentate de deșuri menajere.

-modul de gospodărire a deșeurilor.

Deșeurile menajere rezultate din activitatea zilnică în imobil se vor depozita în pubele ecologice de gunoi, care vor fi ridicate, conform contractului, de către o unitate de salubritate, pentru evitarea poluării fondului peisagistic.

9. Gospodărirea substanțelor și preparatelor chimice periculoase:

-substanțele și preparatele chimice periculoase utilizate și/sau produse:

Nu se vor utiliza sau produce substanțe chimice periculoase.

-modul de gospodărire a substanțelor și preparatelor chimice periculoase și asigurarea condițiilor de protecție a factorilor de mediu și a sănătății populației:

Nu este cazul.

V. Prevederi pentru monitorizarea mediului:

-dotări și măsuri prevăzute pentru controlul emisiilor de poluanți în mediu:

Nu este cazul.

MEMORIU TEHNIC DE MEDIU

VI. Justificarea încadrării proiectului, după caz, în prevederile altor acte normative naționale care transpun legislația comunitară (IPPC, SEVESO, COV, LCP, Directiva-cadru apă, Directiva-cadru aer, Directiva-cadru a deșeurilor etc.)

Nu este cazul.

VII. Lucrări necesare organizării de șantier:

-descrierea lucrărilor necesare organizării de șantier:

Pentru organizarea de șantier, va fi făcută împrejmuirea suprafeței, amenajarea platformei de depozitare materiale și baracă, amenajarea zonei destinată macaralei și (după caz) a buldoexcavatorului.

-localizarea organizării de șantier:

Organizarea de șantier se va face în perimetrul destinat construirii pensiunii turistice.

-descrierea impactului asupra mediului a lucrărilor organizării de șantier:

Organizarea de șantier nu presupune activități care ar putea dauna mediului. Deșeurile rezultate în urma acestei activități vor fi colectate și evacuate prin intermediul unei firme de salubritate. .

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

Va fi amenajat un spațiu special pentru colectarea deșeurilor menajere pe timpul organizării de șantier.

-dotări și măsuri prevăzute pentru controlul emisiilor de poluanți în mediu:

Nu este cazul.

VIII. 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:

Nu este cazul.

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

Poluările accidentale se pot referi la deșeurile provenite din activitățile de construire. Acestea se vor depozita temporar în incinta proprietății în locuri în care să nu-i deranjeze vecinătățile sau pe domeniul public de unde vor fi ridicate și transportate de beneficiar în locuri stabilite de Primăria orașului.

-aspecte referitoare la închiderea/dezafectarea/demolarea instalației:

Demontarea construcțiilor supraterane se realizează numai după demontarea elementelor recuperabile (placări, învelitori, instalații, echipamente).

Folosirea utilajelor mecanice se face numai in conditii sigure, astfel incat sa nu provoace incendiu si sa nu deterioreze instalatii sau echipamente.

-modalitati de refacere a starii initiale/reabilitare in vederea utilizarii ulterioare a terenului:

Investitia este pe termen lung. Totusi, in caz de schimbare a destinatiei, terenul va fi readus la stadiul initial.

IX. Anexe - piese desenate

1. Planul de incadrare in zona a obiectivului si planul de situatie, cu modul de planificare a utilizarii suprafetelor

Plan de incadrare in zona scara 1:1000

Plan de situatie scara 1 :250

Formele fizice ale proiectului (planuri, cladiri, alte structuri, materiale de constructie etc.)

Planse reprezentand limitele amplasamentului proiectului, inclusiv orice suprafata de teren solicitata pentru a fi folosita temporar (planuri de situatie si amplasamente)

D.T.A.C., planurile de situatie si planurile nivelurilor.

2. Schemele-flux pentru:

-procesul tehnologic si fazele activitatii, cu instalatiile de depoluare.

Nu este cazul.

3. Alte piese desenate, stabilite de autoritatea publica pentru protectia mediului.

Nu este cazul.

X. Pentru proiectele pentru care in etapa de evaluare initiala autoritatea competenta pentru protectia mediului a decis necesitatea demararii procedurii de evaluare adecvata, memoriul va fi completat cu:

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 un tabel în format electronic conținând coordonatele conturului (X,Y) în sistem de proiecție națională Stereo 1970;

Nu este cazul. Terenul se afla in intravilanul orasului Navodari si nu intra in zona de acoperire a unei arii naturale protejate.

b. numele și codul ariei naturale protejate de interes comunitar;

Nu este cazul.

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

Nu este cazul.

d. se va preciza dacă proiectului propus nu are legătură directă cu sau nu este necesar pentru managementul conservării ariei naturale protejate de interes comunitar;
Nu este cazul.

e. va estima impactul potențial al proiectului asupra speciilor și habitatelor din aria naturală protejată de interes comunitar;
Nu este cazul.

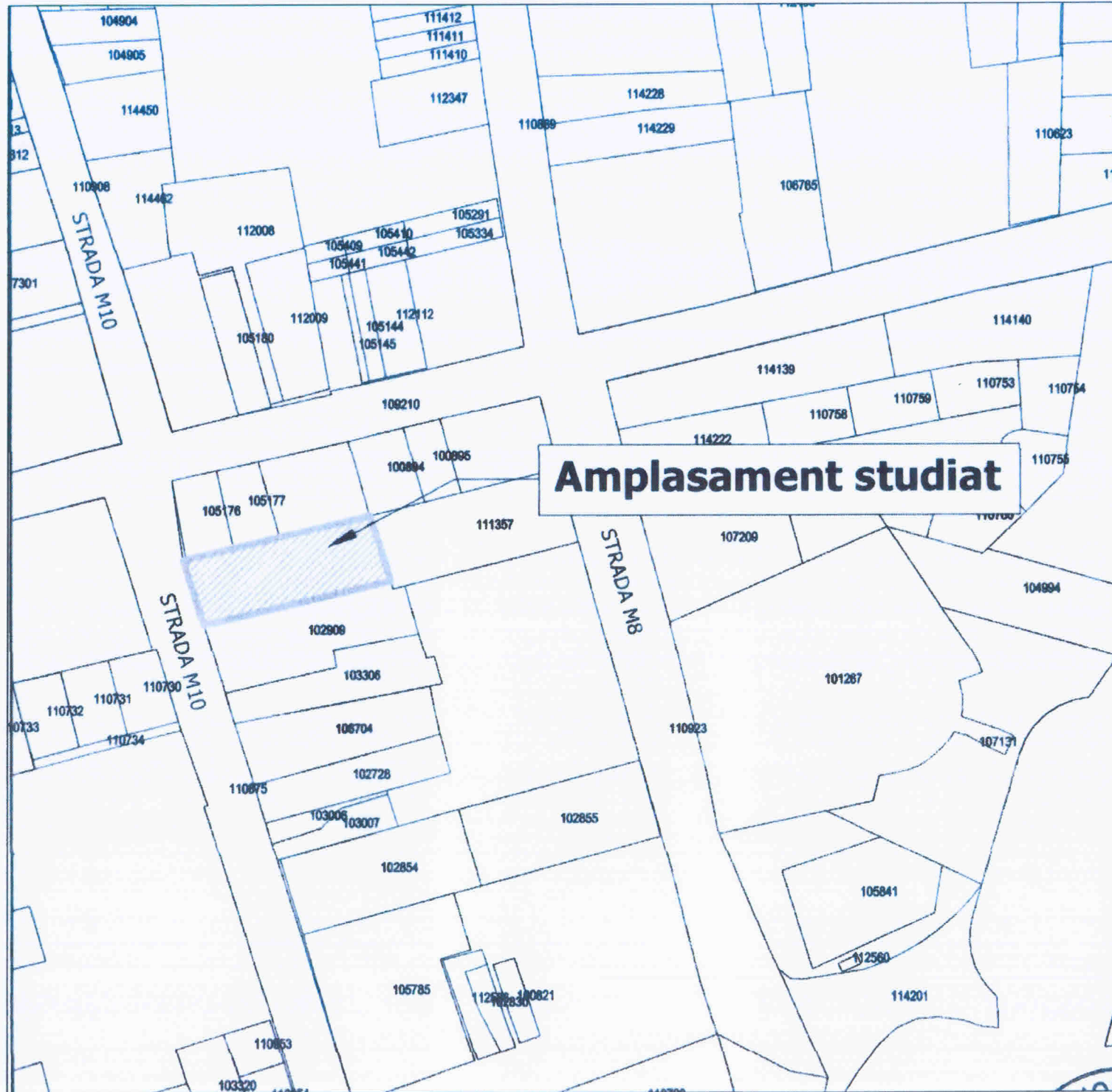
f. alte informații prevăzute în ghidul metodologic privind evaluarea adecvată.
Nu este cazul.

Intocmit,

arh. Alina Stoian

S.C. IGLOO ARCHITECTURE S.R.L.





Amplasament studiat

EDITAT (REVIZUIT)

Nr.	Data	Scopul Editarii

NOTE PLANURI:
 1. Toate cotele de înălțime din planșuri sunt date față de cota 0.00 a clădirii
 2. Toate cotele de pantă sunt raportate la înălțimea finită a pavimentului
 3. Toate elementele de tamplărie sunt cotate la finit, nu este cotat golul necesar montajului tamplăriei.
 4. Toți pereții de gipscarton sunt cotați la faza finită, nu la structura metalică.

VILA TURISTICA P+2E
 Str. M10, nr. FN (nr. cad. 115432), Mamaia Scl, orașul Nevoadița, jud. Constanța

VILA DUCU SRL
 Strada Tricolor 68A, et.1, Constanța
 Tel: 0723386793
Beneficiar

Proiectant general
Igloo Architecture
 Str. Ion Brucolani, Nr.4, Ap.1, Sector 5, București
 Tel: 021 313 4118, 031 805 201008

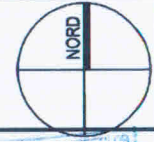


Proiectant REZISTENTA
S.C. CONCEPT STRUCTURE S.R.L.
 Adresă: Str. Povernei, nr. 15-17, sector 1, București, România
 Tel: +40 752 240 779

Proiectant instalații HVAC și SANITARE
S.C. MAESTRO PROIECT DESIGN S.R.L.
 Adresă: Alina Alexandru Tâlgara Sarmaroca, nr. 13, etaj 1, sector 2, București, România
 Tel: +40 31 425 19 82

Proiectant instalații ELECTRICE
S.C. D&D EUROCOM S.R.L.
 Adresă: Alina Alexandru Tâlgara Sarmaroca, nr. 13, etaj 1, sector 2, București, România
 Tel: +40 31 425 19 82

CATEGORIA de IMPORTANTA "C"
 Construcție de importanță NORMALA
CLASA de IMPORTANTA III
GRADUL de REZISTENTA LA FOC II
 RISC MIC de incendiu



Verificator B,D,E,F:
 Verificator C:
 Șef Proiect: Bruno ANDRESCOIU
 Proiectare: Ioan VLĂDESCU

Specialitatea: ARHITECTURA
 Fază: DTAC
 Nr proiect: P_251_17
 Scara: 1:1000

Planșă: A010- PLAN DE INCADRARE

Nota generală:
 1. Toate desenele în format digital și printat, specificațiile și drepturile de autor sunt proprietatea Igloo Architecture.
 2. Nu se va multiplica sau înstrăina documentația în vederea folosirii/construcției pentru alte lucrări.
 3. Construcția este obligată să verifice toate dimensiunile pe șantier, înainte de procurarea materialelor și începerea execuției, pentru toate categoriile de lucrări.
 4. Construcția se obligă să anunțe Igloo Architecture dacă există neclarități sau dacă dimensiunile și/sau detaliile lipsesc din desene înainte de începerea lucrărilor, în caz contrar constructorul se va face responsabil pentru eventualele greșeli de execuție.
 5. Cotele indicate în desen vor fi preferate celorlalte măsurate pe teren.
 6. Pentru toate categoriile de lucrări de anvelopă (închideri și compartimentări, izolații, tamplărie exterioară, finisaje exterioare, etc) se vor înalța spre aprobarea beneficiarului și proiectantului general mustră din fiecare material / sistem folosit.
 7. Toate desenele în original, specificațiile și drepturile de autor sunt proprietatea Igloo Architecture.

DATA: martie 2017

EDITAT (REVIZUIT)

Nr. Data Scopul Editarii

NOTE PLANURI:

1. Toate cotele de înălțime din planuri sunt date față de cota 0.00 a clădirii
2. Toate cotele de parapet sunt raportate la înălțimea finită a pardoselii.
3. Toate elementele de tamplarie sunt cotele la finit, nu este cotat golul necesar montajului tamplăriei.
4. Toți pereții de gips carton sunt coteți la finit, nu la structura metalică.

VILA TURISTICA P+2E

Str. M10, nr. FN (nr. cad. 115432), Mamaia Sat, orasul Navodari, jud. Constanta

VILA DUCU SRL

Strada Traban 68A, et.1, Constanta
Tel: 0723588713

Beneficiar

Proiectant general

Igloo Architecture
Str. Ion Brezoianu, Nr.4, Ap.1, Sector 5, Bucuresti
Tel/Fax: 021 313 4118, 031 865 201009



Proiectant REZISTENTA

S.C. CONCEPT STRUCTURE S.R.L.
Adresa: Str. Povernei, nr. 15-17, sector 1, Bucuresti, Romania
Tel: +40 752 240 779

Proiectant instalatii HVAC si SANITARE

S.C. MAESTRO PROIECT DESIGN S.R.L.
Adresa: Alina Alexandru Tigara Sarmuzca, nr. 13, etaj 1, sector 2, Bucuresti, Romania
Tel: +40 31 425 19 82

Proiectant instalatii ELECTRICE

S.C. D&D EUROCOM S.R.L.
Adresa: Alina Alexandru Tigara Sarmuzca, nr. 13, etaj 1, sector 2, Bucuresti, Romania
Tel: +40 31 425 19 82

CATEGORIA de IMPORTANTA "C"

Constructie de importanta NORMALA
CLASA de IMPORTANTA III
GRADUL de REZISTENTA LA FOC II
RISC MIC de incendiu



Verificator B., D., E., F.:

Verificator C:

Sef Proiect: Bruno ANDRESCU

Proiectare: Ioan VLĂDESCU

Specialitatea: ARHITECTURA

Faza: DTAC

Nr proiect: P_251_17

Scara: 1:250

Planşa:

A011- PLAN DE SITUATIE

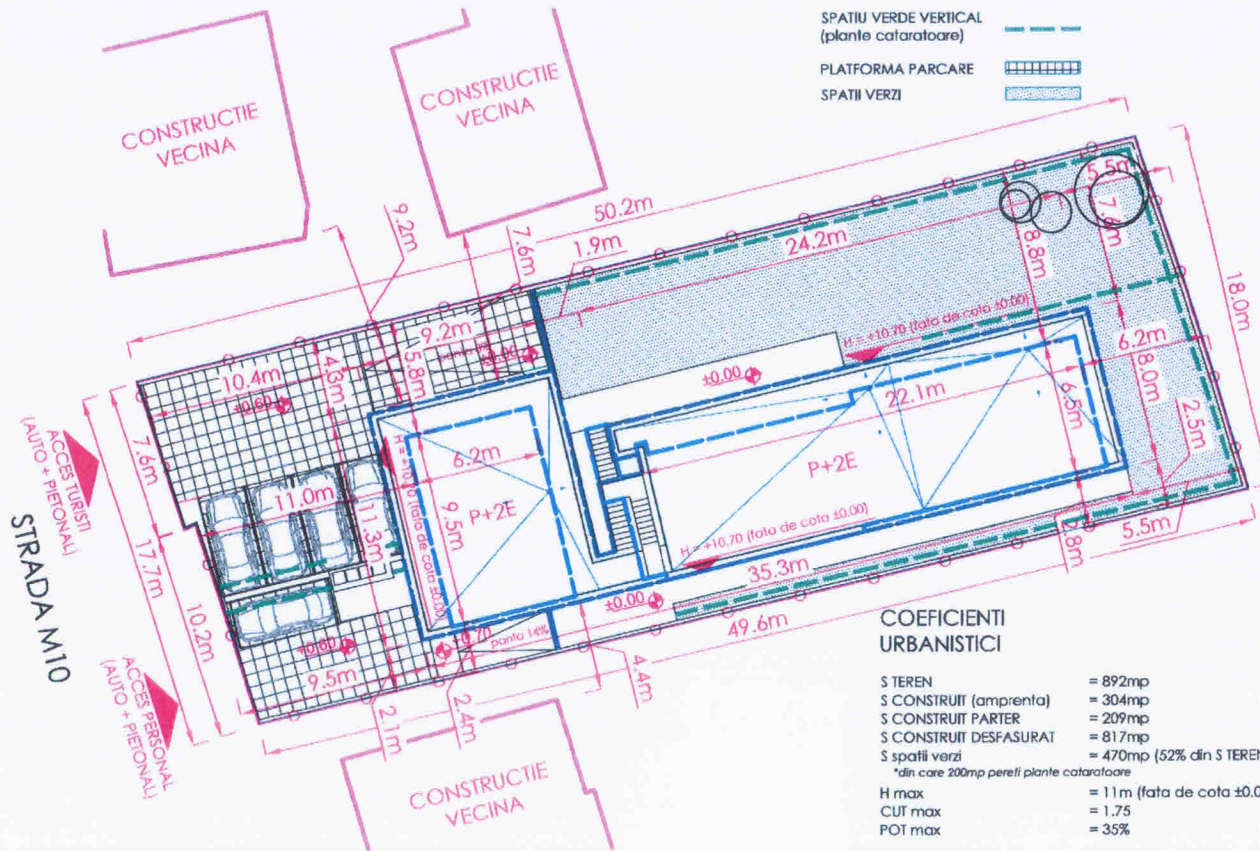
Note generale:

1. Toate desenele în format digital și printat, specificările și drepturile de autor sunt proprietatea Igloo Architecture.
2. Nu se va multiplica sau înstrăina documentația în vederea folosirii/constructurii pentru alte lucrări.
3. Constructorul este obligat să verifice toate dimensiunile pe șantier, înainte de procurarea materialelor și începerea execuției, pentru toate categoriile de lucrări.
4. Constructorul se obligă să anunțe Igloo Architecture dacă există neclarități sau dacă dimensiunile șantierului diferă de cele din desene înainte de începerea lucrărilor. În caz contrar, constructorul se va face responsabil pentru eventualele greșeli de execuție.
5. Cotele indicate în desen vor fi preferate celorlalte măsurate pe teren.
6. Pentru toate categoriile de lucrări de anvelopantă (închideri și compartimentare, izolații, tamplărie exterioară, finisaje exterioare, etc) se vor înainta spre aprobare beneficiarului și proiectantul general mostre din fiecare material / sistem folosit.
7. Toate desenele în original, specificările și drepturile de autor sunt proprietatea Igloo Architecture.

DATA: martie 2017

LEGENDA

- LIMITA DE PROPRIETATE
- LIMITA CONSTRUIT PARTER
- LIMITA CONSTRUIT ETAJ
- SPATIU VERDE VERTICAL (plante cataramatoare)
- PLATFORMA PARCARE
- SPATII VERZI



COEFICIENTI URBANISTICI

S TEREN	= 892mp
S CONSTRUIT (amprinta)	= 304mp
S CONSTRUIT PARTER	= 209mp
S CONSTRUIT DESFASURAT	= 817mp
S spatii verzi	= 470mp (52% din S TEREN)*
*din care 200mp pereți plante cataramatoare	
H max	= 11m (fata de cota ±0.00)
CUT max	= 1,75
POT max	= 35%

STRADA M10

ACCES TURISTII (AUTO + PEIONALI)

ACCES PERSONALI (AUTO + PEIONALI)

CONSTRUCTIE VECINA

CONSTRUCTIE VECINA

CONSTRUCTIE VECINA