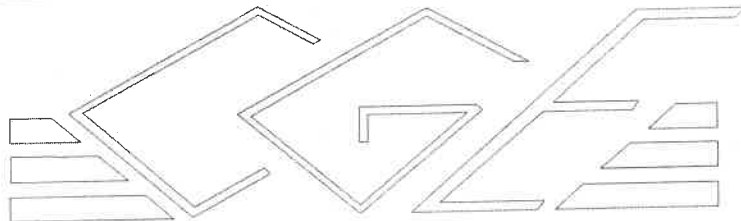


S.C. CONSULTING GRUP EXPERT S.R.L.  
J04/1170/2008 ; C.U.I. 2408773  
Nr. 43, str. Cpt. Zaganescu, 605400, municipiul  
Moinesti, judet Bacau  
Tel/fax: 0234362260  
e-mail: consulting.grupexpert@yahoo.ro



## MEMORIU DE PREZENTARE

CONFORM ANEXA 5.E. LA METODOLOGIE

### I. DENUMIREA PROIECTULUI

“CONSTRUIRE LOCUINTE PENTRU TINERI, DESTINATE INCHIRIERII-  
BLOC ANL, COMUNA DUMBRAVENI, JUDETUL VRANCEA, REGIMUL DE  
INALTIME P+2E SI 20 U.L”

### II. TITULAR PROIECT

U.A.T COMUNA DUMBRAVENI

Str. Plainesti, nr.19, sat Dumbraveni, comuna Dumbraveni, judet Vrancea.

Tel: 0237255092 ; e-mail : cldumbraveni@yahoo.com

Administrator/responsabil prin primar : Tilvar Valentin

### III. PROIECTANT GENERAL

S.C. CONSULTING GRUP EXPERT S.R.L.

- Adresa: nr. 43, strada Capitan Zaganescu, municipiul Moinesti, judet Bacau
- Telefon/Fax: 0234362260 ; e-mail : consulting.grupexpert@yahoo.ro
- Contact: ing. Ailioaie Felix – 0744172260

### IV. DESCRIEREA CARACTERISTICILOR FIZICE ALE INTREGULUI PROIECT

#### A) DESCRIEREA INVESTITIEI

În urma analizelor s-a observat un deficit de locuințe colective destinate tinerilor, program care prezintă o necesitate la nivelul întregului cadru rural.

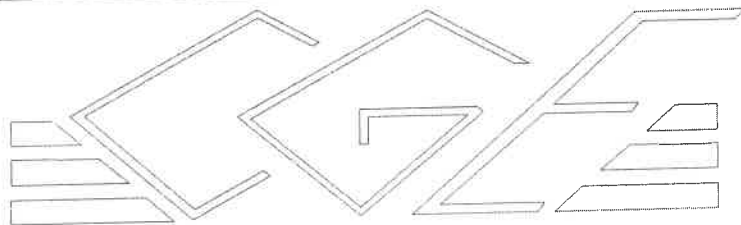
Pentru o dezvoltare modernă a localității, trebuie să existe o viziune strategică.

În acest sens experiența a arătat ca proiectele și programele operaționale funcționează cel mai bine atunci când fac parte dintr-un cadru coerent și când există o coordonare la nivel strategic.

Pentru că localitatea Dumbrăveni are 4376 de locuitori pe o suprafață de 3259ha., construirea unui bloc de locuințe este necesară. Comunitatea are nevoie de locuințe colective realizate la standarde actuale, care să beneficieze de toate utilitățile. Realizarea acestora duce la scăderea ratei de plecare a tinerilor din comună și a întoarcerii acestora din străinătate în urma creșterii calității vieții.

Terenul pe care va fi ridicată clădirea este liber de orice sarcini și construcții.

S.C. CONSULTING GRUP EXPERT S.R.L.  
J04/1170/2008 ; C.U.I. 2408773  
Nr. 43, str. Cpt. Zaganescu, 605400, municipiul  
Moinești, judet Bacau  
Tel/fax: 0234362260  
e-mail: consulting.grupexpert@yahoo.ro



Terenul in suprafata de 4.522,00 mp apartine domeniului privat a unitatii administrative teritoriale comuna Dumbraveni si este in administrarea unitatii administrativ teritoriale comuna Dumbraveni, conform Extrasului de carte funciara pentru informare nr. 50090, cu numarul cadastral 50090, emis de Oficiul de Cadastru si Publicitate Imobiliara Vrancea, aflandu-se in intravilanul comunei, cu categoria de folosinta curti-construcții.

Amplasamentul se afla in zona de vest a satului Dumbraveni, in imediata apropiere a intersectiei Strazii Cartierul Nou si a Strazii Tineretii. Amplasamentul pe care se va realiza investitia se afla la nivelul strazii si are urmatoarele vecinatati:

- la N -domeniu public - Strada Cartierul Nou -CF 54606 ;
- la S- categoria de folosinta- arabil - CF 53304;
- la E - domeniu public -Strada Tineretii - CF 58056 ;
- la V - categoria de folosinta - arabil- CF 53332.

Pe respectivul amplasament se propune realizarea a doua tronsoane de bloc Tronson I si Tronson II, identice, oglindite la o distanta aproximativa de 18,20 m, cu regimul de inaltime P+2E, avand un total de 20 u.l..

Se va realiza imbunatatirea terenului de fundare, prin executia unei perne de ballast compactata in straturi succesive cu grosimea de 25-30 cm.

Imobilul va avea dimensiunile exterioare de gabarit, de 20,90m x 17,80 m, cu H maxim de + 12,60 m fata de cota zero;

Accesul auto și pietonal în zonă se face din drum IE 54606. Totodată există un al doilea acces pietonal din drumul IE 58056. Accesul este facil și nu afectează proprietățile învecinate.

Este propus un acces auto cu două benzi spre zona parării. Zona de parcaje precum și zonele pietonale limitrofe sunt conectate la accesul în imobilul propus. Amenajările au în vedere acomodarea necesităților persoanelor cu dizabilități.

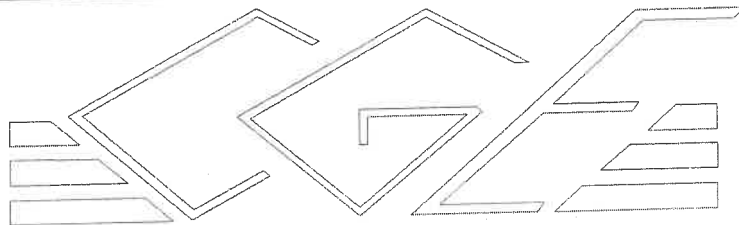
Terenul pe care se va realiza proiectul este de relativ regulată și este orientat aproximativ direcția Nord – Sud.

#### b) Justificarea necesitatii proiectului

Primaria comunei Dumbraveni, in cadrul strategiei de dezvoltare a fondului de locuinte si-a manifestat in permanent interesul pentru acoperirea cerintelor pe plan local si rezolvarea acestei necesitati.

Construirea de spatii locative in comuna Dumbraveni rezida din faptul ca pe raza comunei se regaseste o populatie de circa 4.424 locuitori si pana in prezent sunt 59 de solicitari inregistrate de atribuire de locuinte. Aceasta comunitate are nevoie de locuinte colective realizate la standarde actuale, care sa beneficieze de toate utilitatile. Realizarea acestora duce la scaderea ratei de plecarea a tinerilor din comuna si a intoarcerii acestora din strainatate in urma cresterii calitatii vietii.

Posibilitatea realizarii de locuinte colective este asigurata prin existenta de terenuri libere in intravilanul localitatii.



Investitia propusa este necesara si oportuna pentru dezvoltarea economica durabila a localitatii si stoparea fenomenului de migratie a fortei de munca prin: cresterea numarului locurilor de munca, prin crearea de noi oportunitati datorate dezvoltarii durabile a zonei, mbunatatirea conditiilor de viata ale populatiei, ridicarea standardului calitativ al orasului. Locuintele pentru tineri, destinate inchirierii vor fi amplasate pe un teren avand o suprafata de 4.522,00 mp, situat in comuna Dumbraveni, localitatea Dumbraveni, judetul Vrancea. Acest teren a fost pus la dispozitia Agentiei Nationale pentru Locuinte de catre Unitatea Administrativ Teritoriala comuna Dumbraveni, amplasament liber de orice alte sarcini, conform prevederilor Contractului de transmitere in folosinta gratuita a Agentiei Nationale pentru Locuinte nr. 5115/06.07.2023 (Inregistrat la UAT comuna Dumbraveni), respectiv nr. 159/19.07.2023 (Inregistrat la A.N.L.), precum si a Hotararii Consiliului Local al comunei Dumbraveni, cu nr. 17 din 06.03.2023.

### c) Valoarea investitiei

Conform deviz general intocmit, valoarea lucrarilor C+M este de 4.522.458,00 fara T.V.A.

### d) Perioada de implementare propusa

Conform contractului incheiat intre A.N.L. Bucuresti si executantul lucrarilor descrise, perioada de implementare a investitiei este estimata la 20 luni calendaristice aferente perioadei februarie 2024 – noiembrie 2025.

Conform contractului incheiat, lucrarile vor fi realizate intr-un termen de 20 luni.

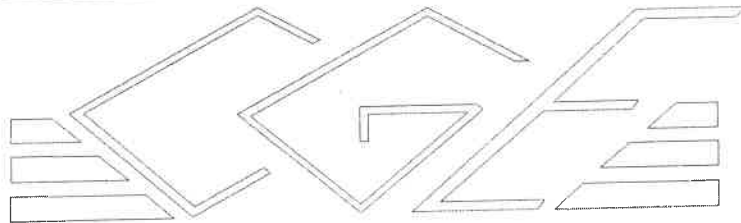
Nr. crt.	ETAPE	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20
	Executia lucrarilor, din care:																				
1	Organizare santier	x												x							
2	Lucrari de constructii, instalatii, utilitati	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x
3	Amenajari exterioare											x	x								
4	Receptie lucrari, Punere in functie												x								

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

Atasat, planul de situatie scara 1:500, care cuprinde limitele terenului precum si amplasarea constructiei propuse.

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

Blocurile de locuinte ce fac obiectul proiectului, vor avea in alcatuire doua tronsoane



de cate 10 unitati locative fiind structurate astfel:

Tronsonul I :

- la parter: camera centrala termica,o garsoniera si doua apartamente cu cate doua camere;
- la etajul unu :doua garsoniere si doua apartamente de cate doua camere;
- la etajul doi:doua garsoniere si un apartament cu doua camere.

Tronsonul II :

- la parter: camera centrala termica,o garsoniera si doua apartamente cu cate doua camere;
- la etajul unu :doua garsoniere si doua apartamente de cate doua camere;
- la etajul doi:doua garsoniere si un apartament cu doua camere.

Clădirea dispune de un singur acces și o singură casă de scară cu ventilare și iluminare naturală. Accesul dispune de trepte și rampă proiectată conform normelor în vigoare pentru a acomoda necesitățile persoanelor cu dizabilități.

Sunt propuse 10 de unități locative / tronson, (în total 20 de unități locative) din care: 5 apartamente cu două camere și 5 apartamente cu o singură cameră.

Toate spațiile locuibile sunt prevăzute cu iluminare și ventilare naturală. Toate apartamentele beneficiază de balcoane. Înălțimea balustradelor și forma acestora va fi conform normativelor în vigoare și nu va permite accidentarea utilizatorilor sau picajul în gol.

Apartamentele sunt distribuite astfel:

- Parter: - 1 apartament de o cameră și 2 apartamente de două camere
- Etaj 1: - 2 apartamente de o cameră și 2 apartamente de două camere
- Etaj 2: - 2 apartamente de o cameră și 1 apartament de două camere

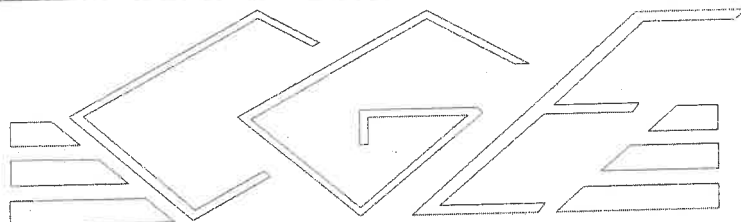
**Căi de acces** – se va asigura acces rutier dinspre strada Cartierul Nou (CF 54606), respectiv un acces pe latura de Nord a terenului supus proiectării cu 2 benzi de circulație pentru parcare aferentă blocurilor.

Este asigurat un acces pietonal conectat la accesul auto cu o lățime de 4,00m pe latura de Nord și lățime de 5,00m în zona centrală (între cele două blocuri) ce poate fi folosită ocazional pentru situații de urgență

Accesul auto va fi organizat într-un singur flux bine stabilit, care implică 2 benzi de circulație.

**Accesul pietonal** – asigurarea accesului pietonal principal se realizează din str. Cartierul Nou (CF 54606) – acces pe latura de Nord a incintei. Pe aceeași latură de Nord este asigurat și un acces pietonal secundar în zona accesului auto pentru parcare. Se vor asigura de asemenea patru accese secundare de pe latura de Est din strada Tinereții (CF 58056), unul dintre acestea în zona spațiului de joacă.

Cele două tronsoane funcționează după aceeași schemă. Apartamentele fiind organizate perimetral în jurul unui hol central ce asigură circulația pe orizontală, iar casa de scară aferentă pe verticală.



Accesul principal în clădire pentru Tronsonul I este situată pe latura de Vest, beneficiază de o zonă acoperită, alcătuită din construcția supraetajată. Accesul secundar se află pe latura de Vest (centrala termică)

Accesul principal în clădire pentru Tronsonul II este situată pe latura de Vest beneficiază de o zonă acoperită, alcătuită din construcția supraetajată. Accesul secundar se află pe latura de Vest (centrala termică).

Închiderile exterioare sunt din zidărie de BCA cu grosimea de 30cm, placate cu termosistem din polistiren expandat (tip EPS 120,  $\lambda=0,035\text{W/mK}$ ) vor prezenta clasa de reacție la foc – B-S2, d0 de 12 cm grosime. La peretele exterior, în dreptul grinzilor se va monta un strat de termoizolare din vată minerală bazaltică de 12 cm. La soclu se va monta izolație termică cu polistiren extrudat ignifugat (XPS 120) de 12 cm grosime. La placa de sol se va monta izolație termică cu polistiren extrudat ignifugat (XPS 80) de 10 cm grosime. La placa etajelor superioare se va monta izolație termică cu polistiren extrudat (XPS 80) de 5 cm grosime. Planșeul deasupra centralei termice (consolă) se va izola cu polistiren extrudat ignifugat (XPS 80) de 20cm. La planșeul sub pod se va monta strat de termoizolație, polistiren extrudat (EXP 80) de 25cm. În pod se va monta strat de termoizolare din polistiren expandat de 15cm.

Compartimentările interioare sunt din zidărie de BCA de 15cm și 30cm grosime.

**Ferestrele exterioare** sunt din tâmplărie din PVC culoare gri aferent ferestre și uși, minim pentacamerele, tripan Low-e ( $U_{\text{maxim}} = 1.10 \text{ W/mpK}$  /  $R_{\text{minim}} = 0.90 \text{ mpK/W}$ ) și vor prezenta clasa de reacție la foc – B-s1,d2. Excepție face fereastra din centrala termică, realizată din metal de culoare gri, vopsită în câmp electrostatic, tratată anticoroziv cu rezistență la foc de minim 60 min.

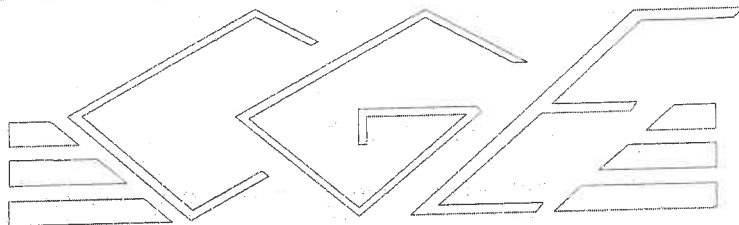
Ușa principală în imobil, ușa secundară în centrala termică și ușa interioară din casa scării vor fi din aluminiu, culoare gri. La etajul superior se vor monta uși din aluminiu pentru acces în pod.

Conform **Raportului privind cerințele minime de conformare a unei clădiri cu consum de energie aproape egal cu zero (NZEB)** realizat de ing. Florin Dumitrescu (auditor energetic gradul I-IC) se observă faptul că rezistența elementului vitrat este corespunzătoare din punct de vedere al schimbului termic, raportată la rezistența specifică necesară corespunzătoare tipului de clădire, a zonei de amplasare cât și a destinației acesteia.

**Circulația pe verticală** a persoanelor în cadrul construcției se realizează prin intermediul scârilor și a rampelor.

Scara este realizată într-o rampă cu lățimea de 1,20m, cu dimensiunile 27x16,7cm. Balustrada va fi din inox, cu mâna curentă la 60cm și 90 cm înălțime.

S.C. CONSULTING GRUP EXPERT S.R.L.  
J04/1170/2008 ; C.U.I. 2408773  
Nr. 43, str. Cpt. Zaganescu, 605400, municipiul  
Moinești, judet Bacau  
Tel/fax: 0234362260  
e-mail: consulting.grupexpert@yahoo.ro



A fost prevăzută o rampă pentru persoanele cu dizabilități, pe zona accesului principal, situat pe latura de Nord. Lungimea este de 5,63m și o înclinație ce nu depășește 8% și o lățime de 1,80m. Totodată la accesul pe scară vor fi prevăzute elemente de pardoseală care crează suprafețe de avertizare tectilo – vizuale.

Perimetral construcțiilor se va realiza un trotuar de protecție (beton rotat) cu lățimea de 1,00m. Pentru evacuarea apelor pluviale se propune o pantă de minim 2% de la construcție spre exterior.

Accesul în pod se va realiza prin două uși cu acces din casa scării.

### **Infrastructura**

Sistemul de fundare propus este alcatuit din fundatii continue cu talpa din beton armat monolit, pe intreaga lungime a peretilor interiori si exteriori.

Fundarea se va realiza dupa imbunatatirea prealabila a terenului de fundare in prima etapa cu un strat de blocaj din bolovani si piatra sparta cu diametrul de 60 - 200 mm, in grosime de cca. 30 cm, dupa care se va completa perna de balast pana la grosimea de cca.1,00 m, cu strate succesive de balast in grosime de 25-30 cm, compactate la un grad de compactare de minim 97-98%.

La exteriorul elevatiilor, in zona in care acestea intra in contact cu apa de ploaie, expus ciclului inghet-dezghet, se va realiza o termoizolatie din polistiren extrudat cu grosimea de 12 cm, peste care se va dispune o tencuiala decorativa, rezistenta la apa.

Se vor executa umpluturi de pamant in jurul elevatiilor, in straturi de 30 cm compactat, pe masura ce acestea sunt realizate.

Placa pe sol din beton armat conform normativelor de proiectare in vigoare, se va termoizola cu polistiren extrudat in grosime de 10 cm.

### **Suprastructura**

Structura de rezistentă este alcatuita din cadre cu grinzi, stalpi si plansee din beton armat, conform normativelor de proiectare in vigoare.

Inchiderile perimetrare ale cladirii si peretii de compartimentare intre unitatile locative se vor realiza din zidarie BCA, cu grosimea de 30 cm.

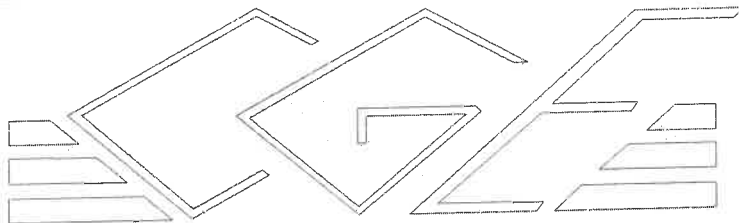
La exterior se aplica termoizolatie exterioara din polistiren expandat de 12 cm grosime, iar in dreptul planseelor se dispune o fasie de 30 cm de vata minerala bazaltica, cu grosimea de 12 cm, pentru evitarea propagarii focului in caz de incendiu si peste termosistem se va aplica tencuiala structurata/decorativa.

Peretii de compartimentare nestructurali din cadrul fiecarei unitati locative se vor realiza din zidarie de BCA cu grosimea 15 cm.

Pentru dimensionarea planseelor din beton -armat de 15 cm, s-a tinut cont de criteriile de rigiditate si izolare fonica, astfel incat sa poata prelua in bune conditii solicitarile de nivel provenite din incarcările orizontale. Planseul peste ultimul nivel se va termoizola cu polistiren extrudat ignifugat in grosime de 25 cm, peste care se va tuma o sapa slab armata.

Accesul de la parter la etajele superioare se va realiza prin intermediul unei scari interioare din beton armat monolit.

Spatiul dintre rampele scării trebuie dimensionat astfel incat sa permita accesul pentru furtunul pompierilor. De asemenea, distanta dintre balustrii balustrazilor trebuie sa fie in conformitate cu normativele tehnice in vigoare.



La intrarea in bloc se va realiza rampa pentru persoane cu dizabilitati locomotorii (conform prevederilor Normativului NPOSI/2012), executata din beton armat monolit, sclivisit si prevazut cu sistem antiderapant si mana curenta din PVC.

Accesul in blocul de locuinte se va realiza prin intermediul unei scari din beton armat.

Accesul in pod se va realiza printr-o usa din aluminiu montata la ultimul etaj. Pentru mentenanta panourilor fotovoltaice si panourile solare, amplasate pe sarpanta blocurilor, se va asigura accesul la sarpanta printr-o lucarna.

Acoperisul va fi tip sarpanta din lemn ecarisat, ignifugat si tratat antifungic, cu invelitoare din tabla profilata cu grosimea de minim 0,5 mm, si va fi prevazuta cu parazapezi, burlane cu dimensiuni de minim 120 mm si jgheaburi cu dimensiuni de minim 150 mm, din tabla vopsite in camp electrostatic.

Trotuarul de langa bloc, va avea o latime de minim 1,00m, din beton simplu, cu panta transversala de 2% spre exterior, in sensul indepartarii apelor meteorice.

#### **Finisaje exterioare**

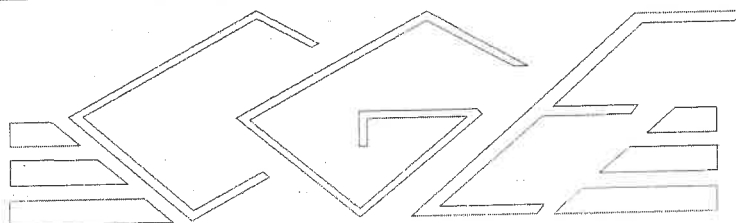
- Tencuială decorativă de exterior, alb RAL 9003
- Tencuială decorativă de exterior, bej RAL 6019
- Tencuială decorativă de exterior, gri închis RAL 9004
- Soclu - tencuială decorativă de exterior, gri închis RAL 9004
- Tâmplărie din PVC gri antracit, RAL 7016, cu geam termoizolant. Se prevăd sisteme antifracție (rulorii) la parterul imobilelor
- Pe imobil se inscripționează sigla „ANL”
- Burlane și jgheaburi PVC – gri antracit 7016
- Balustradă metalică – vopsită în câmp electrostatic – negru RAL 9005
- Pardoseli din beton sclivisit cu sistem antiderapant și balustrade din inox la rampe pentru persoanele cu dizabilități
- Pardoseală din gresie de exterior cu rezistență mecanică ridicată, antiderapantă
- Streașină placată cu material compozit tip WPC – gri antracit RAL 7016
- Coș de fum din inox, diametru 30cm – gri metalic

#### **Finisaje interioare**

- Uși metalice de culoare gri la accesele în apartamente
- Uși interioare din lemn furniruit (alb) în apartamente
- Gresie antiderapantă în holuri, debara, GS, bucătărie
- Gresie antiderapantă de exterior pe balcoane
- Parchet laminat în dormitoare și camerele de zi
- Gresie antiderapantă de trafic intens în spațiile comune (centrala termică, windfang, hol/casa scării)
- Fainată h=2,1m și zugrăveli lavabile în G.S.
- Fainată h=1,5m (front de lucru) și zugrăveli lavabile în bucătărie
- Zugrăveli lavabile în celelalte spații interioare

Indicii spatiali ai apartamentelor pe un tronson sunt:

S.C. CONSULTING GRUP EXPERT S.R.L.  
 J04/1170/2008 ; C.U.I. 2408773  
 Nr. 43, str. Cpt. Zaganescu, 605400, municipiul  
 Moinești, judet Bacau  
 Tel/fax: 0234362260  
 e-mail: consulting.grupexpert@yahoo.ro



## Compartimentare Tronson

TRONSON I		
FUNCTIUNI SI SUPRAFETE		
Nr. crt.	Destinatie	Suprafata (mp)
PARTER		
SPATII COMUNE		
P-01	Centrală termică	16,91
P-02	Windfang	18,24
P-03	Hol / casa scării	21,84
TOTAL		56,99

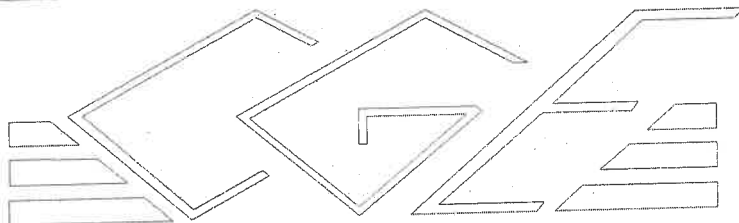
APARTAMENTUL 1		
P-04	Hol	5,30
P-05	Debara	2,08
P-06	G.S.	4,79
P-07	Bucătărie	9,70
P-08	Dormitor	12,07
P-09	Camera de zi	20,39
SUPRAFATA UTILA		54,33
P-10	Balcon	2,51
TOTAL APARTAMENT 1		56,84

APARTAMENTUL 2		
P-11	Hol	4,88
P-12	Debara	2,07
P-13	G.S.	4,71
P-14	Bucătărie	10,18
P-15	Camera de zi	12,25
SUPRAFATA UTILA		34,09
P-16	Balcon	1,70
TOTAL APARTAMENT 2		35,79

APARTAMENTUL 3		
P-17	Hol	6,52
P-18	Debara	2,03
P-19	G.S.	5,25
P-20	Bucătărie	8,23
P-21	Dormitor	14,98
P-22	Camera de zi	18,39
SUPRAFATA UTILA		55,40
P-23	Balcon	2,46



S.C. CONSULTING GRUP EXPERT S.R.L.  
 J04/1170/2008 ; C.U.I. 2408773  
 Nr. 43, str. Cpt. Zaganescu, 605400, municipiul  
 Moinești, judet Bacau  
 Tel/fax: 0234362260  
 e-mail: consulting.grupexpert@yahoo.ro



TOTAL APARTAMENT 3

57,86

TRONSON I

FUNCTIUNI SI SUPRAFETE

Nr. crt.	Destinatie	Suprafata (mp)
----------	------------	----------------

ETAJ 1

SPATII COMUNE

E1-01	Hol / Casa scării	21,84
-------	-------------------	-------

TOTAL		21,84
-------	--	-------

APARTAMENTUL 4

E1-02	Hol	5,30
-------	-----	------

E1-03	Debara	2,08
-------	--------	------

E1-04	G.S.	4,81
-------	------	------

E1-05	Bucătărie	9,70
-------	-----------	------

E1-06	Dormitor	12,08
-------	----------	-------

E1-07	Camera de zi	20,39
-------	--------------	-------

SUPRAFATA UTILA		54,36
-----------------	--	-------

E1-08	Balcon	2,52
-------	--------	------

TOTAL APARTAMENT 4		56,88
--------------------	--	-------

APARTAMENTUL 5

E1-09	Hol	4,88
-------	-----	------

E1-10	Debara	2,06
-------	--------	------

E1-11	G.S.	4,71
-------	------	------

E1-12	Bucătărie	10,19
-------	-----------	-------

E1-13	Camera de zi	18,26
-------	--------------	-------

SUPRAFATA UTILA		40,10
-----------------	--	-------

E1-14	Balcon	1,71
-------	--------	------

TOTAL APARTAMENT 5		41,81
--------------------	--	-------

APARTAMENTUL 6

E1-15	Hol	6,53
-------	-----	------

E1-16	Debara	2,04
-------	--------	------

E1-17	G.S.	5,26
-------	------	------

E1-18	Bucătărie	8,23
-------	-----------	------

E1-19	Dormitor	14,99
-------	----------	-------

E1-20	Camera de zi	18,39
-------	--------------	-------

SUPRAFATA UTILA		55,44
-----------------	--	-------

E1-21	Balcon	2,46
-------	--------	------

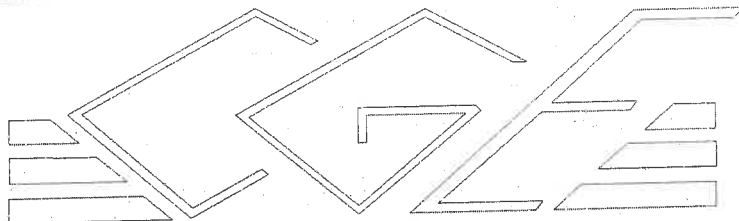
TOTAL APARTAMENT 6		57,90
--------------------	--	-------

APARTAMENTUL 7

S.C. CONSULTING GRUP EXPERT S.R.L. J04/1140/2008 C.U.I. RO24087773

Mun. Moinești, Str. Cpt. Zăgănescu / nr. 43 Tel. 0234/362.260; Fax 0234/362.260 / e-mail: consulting.grupexpert@yahoo.ro

S.C. CONSULTING GRUP EXPERT S.R.L.  
 J04/1170/2008 ; C.U.I. 2408773  
 Nr. 43, str. Cpt. Zaganescu, 605400, municipiul  
 Moinești, judet Bacau  
 Tel/fax: 0234362260  
 e-mail: consulting.grupexpert@yahoo.ro



E1-22	Hol	5,85
E1-23	Debara	2,08
E1-24	G.S.	4,81
E1-25	Bucătărie	8,18
E1-26	Camera de zi	18,29
SUPRAFATA UTILA		39,21
E1-27	Balcon	1,77
TOTAL APARTAMENT 7		40,98

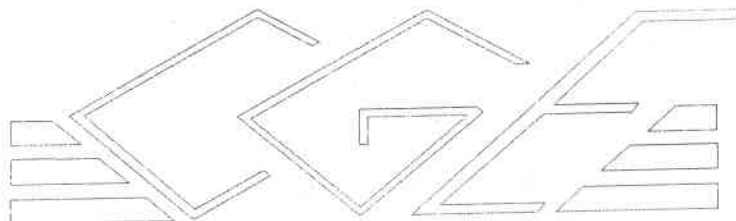
TRONSON I		
FUNCTIUNI SI SUPRAFETE		
Nr. crt.	Destinatie	Suprafata (mp)
ETAJ 2		
SPATII COMUNE		
E2-01	Hol / Casa scării	21,84
E2-02	Pod 1	56,12
TOTAL		77,96

APARTAMENTUL 8		
E2-03	Hol	4,88
E2-04	Debara	2,06
E2-05	G.S.	4,71
E2-06	Bucătărie	10,19
E2-07	Camera de zi	18,26
SUPRAFATA UTILA		40,10
E2-08	Balcon	1,71
TOTAL APARTAMENT 8		41,81

APARTAMENTUL 9		
E2-09	Hol	6,53
E2-10	Debara	2,04
E2-11	G.S.	5,26
E2-12	Bucătărie	8,23
E2-13	Dormitor	14,99
E2-14	Camera de zi	18,39
SUPRAFATA UTILA		55,44
E2-15	Balcon	2,46
TOTAL APARTAMENT 9		57,90

APARTAMENTUL 10		
E2-16	Hol	5,85
E2-17	Debara	2,08

S.C. CONSULTING GRUP EXPERT S.R.L.  
 J04/1170/2008 ; C.U.I. 2408773  
 Nr. 43, str. Cpt. Zaganescu, 605400, municipiul  
 Moinești, judet Bacau  
 Tel/fax: 0234362260  
 e-mail: consulting.grupexpert@yahoo.ro



E2-18	G.S.	4,81
E2-19	Bucătărie	8,18
E2-20	Camera de zi	18,29
SUPRAFATA UTILA		39,21
E2-21	Balcon	1,77
TOTAL APARTAMENT 10		40,98

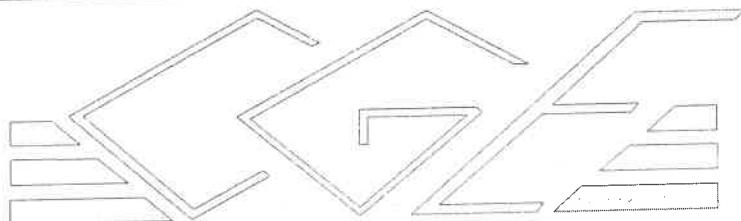
TRONSON I		
FUNCTIUNI SI SUPRAFETE		
Nr. crt.	Destinatie	Suprafata (mp)
POD		
SPATII COMUNE		
PD-01	Hol / Casa scării	22,66
PD-02	Pod 2	107,35
PD-03	Pod 3	43,94
TOTAL		173,95

TRONSON II		
FUNCTIUNI SI SUPRAFETE		
Nr. crt.	Destinatie	Suprafata (mp)
PARTER		
SPATII COMUNE		
P-01	Centrală termică	16,91
P-02	Windfang	18,24
P-03	Hol / casa scării	21,84
TOTAL		56,99

APARTAMENTUL 1		
P-04	Hol	5,30
P-05	Debara	2,08
P-06	G.S.	4,79
P-07	Bucătărie	9,70
P-08	Dormitor	12,07
P-09	Camera de zi	20,39
SUPRAFATA UTILA		54,33
P-10	Balcon	2,68
TOTAL APARTAMENT 1		57,01

APARTAMENTUL 2		
P-11	Hol	4,88
P-12	Debara	2,07
P-13	G.S.	4,71
P-14	Bucătărie	10,18

S.C. CONSULTING GRUP EXPERT S.R.L.  
 J04/1170/2008 ; C.U.I. 2408773  
 Nr. 43, str. Cpt. Zaganescu, 605400, municipiul  
 Moinesti, judet Bacau  
 Tel/fax: 0234362260  
 e-mail: consulting.grupexpert@yahoo.ro



P-15	Camera de zi	12,25
SUPRAFATA UTILA		34,09
P-16	Balcon	1,70
TOTAL APARTAMENT 2		35,79

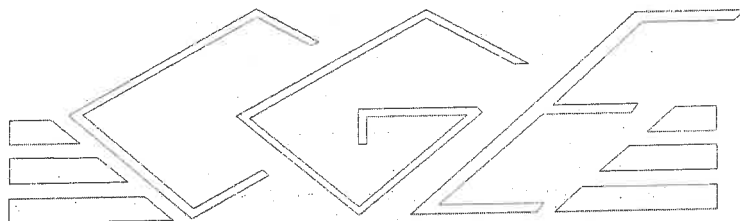
APARTAMENTUL 3		
P-17	Hol	6,52
P-18	Debara	2,03
P-19	G.S.	5,25
P-20	Bucătărie	8,23
P-21	Dormitor	14,98
P-22	Camera de zi	18,39
SUPRAFATA UTILA		55,40
P-23	Balcon	2,46
TOTAL APARTAMENT 3		57,86

TRONSON II		
FUNCTIUNI SI SUPRAFETE		
Nr. crt.	Destinatie	Suprafata (mp)
ETAJ 1		
SPATII COMUNE		
E1-01	Hol / Casa scării	21,84
TOTAL		21,84

APARTAMENTUL 4		
E1-02	Hol	5,30
E1-03	Debara	2,08
E1-04	G.S.	4,81
E1-05	Bucătărie	9,70
E1-06	Dormitor	12,08
E1-07	Camera de zi	20,39
SUPRAFATA UTILA		54,36
E1-08	Balcon	2,52
TOTAL APARTAMENT 4		56,88

APARTAMENTUL 5		
E1-09	Hol	4,88
E1-10	Debara	2,06
E1-11	G.S.	4,71
E1-12	Bucătărie	10,19
E1-13	Camera de zi	18,26
SUPRAFATA UTILA		40,10
E1-14	Balcon	1,71

S.C. CONSULTING GRUP EXPERT S.R.L.  
 J04/1170/2008 ; C.U.I. 2408773  
 Nr. 43, str. Cpt. Zaganescu, 605400, municipiul  
 Moinești, judet Bacau  
 Tel/fax: 0234362260  
 e-mail: consulting.grupexpert@yahoo.ro



TOTAL APARTAMENT 5	41,81
--------------------	-------

APARTAMENTUL 6		
E1-15	Hol	6,53
E1-16	Debara	2,04
E1-17	G.S.	5,26
E1-18	Bucătărie	8,23
E1-19	Dormitor	14,99
E1-20	Camera de zi	18,39
SUPRAFATA UTILA		55,44
E1-21	Balcon	2,46
TOTAL APARTAMENT 6		57,90

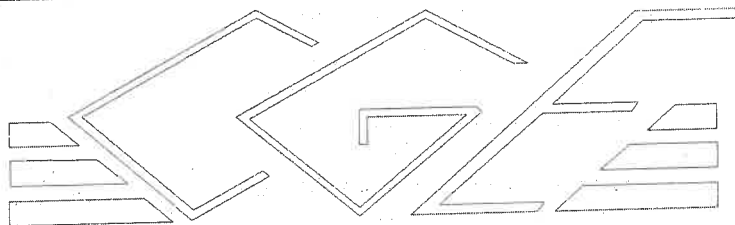
APARTAMENTUL 7		
E1-22	Hol	5,85
E1-23	Debara	2,08
E1-24	G.S.	4,81
E1-25	Bucătărie	8,18
E1-26	Camera de zi	18,29
SUPRAFATA UTILA		39,21
E1-27	Balcon	1,77
TOTAL APARTAMENT 7		40,98

TRONSON II		
FUNCTIUNI SI SUPRAFETE		
Nr. crt.	Destinatie	Suprafata (mp)
ETAJ 2		
SPATII COMUNE		
E2-01	Hol / Casa scării	21,84
E2-02	Pod 1	56,12
TOTAL		77,96

APARTAMENTUL 8		
E2-03	Hol	4,88
E2-04	Debara	2,06
E2-05	G.S.	4,71
E2-06	Bucătărie	10,19
E2-07	Camera de zi	18,26
SUPRAFATA UTILA		40,10
E2-08	Balcon	1,71
TOTAL APARTAMENT 8		41,81

APARTAMENTUL 9		
----------------	--	--

S.C. CONSULTING GRUP EXPERT S.R.L.  
 J04/1170/2008 ; C.U.I. 2408773  
 Nr. 43, str. Cpt. Zaganescu, 605400, municipiul  
 Moinești, judet Bacau  
 Tel/fax: 0234362260  
 e-mail: consulting.grupexpert@yahoo.ro



E2-09	Hol	6,53
E2-10	Debara	2,04
E2-11	G.S.	5,26
E2-12	Bucătărie	8,23
E2-13	Dormitor	14,99
E2-14	Camera de zi	18,39
SUPRAFATA UTILA		55,44
E2-15	Balcon	2,46
TOTAL APARTAMENT 9		57,90

APARTAMENTUL 10		
E2-16	Hol	5,85
E2-17	Debara	2,08
E2-18	G.S.	4,81
E2-19	Bucătărie	8,18
E2-20	Camera de zi	18,29
SUPRAFATA UTILA		39,21
E2-21	Balcon	1,77
TOTAL APARTAMENT 10		40,98

TRONSON II		
FUNCTIUNI SI SUPRAFETE		
Nr. crt.	Destinatie	Suprafata (mp)
POD		
SPATII COMUNE		
PD-01	Hol / Casa scării	22,66
PD-02	Pod 2	107,35
PD-03	Pod 3	43,94
TOTAL		173,95

**Suprafață teren = 4522,00 mp**

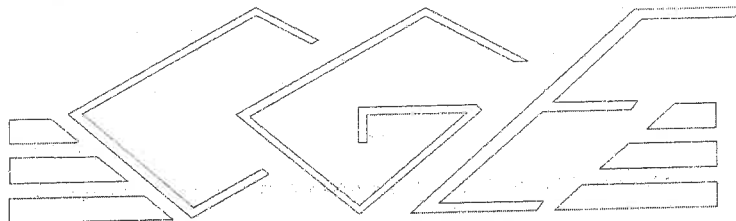
**Caracteristici volumetrice:**

- Lungimea maxima: 20,04m
- Latimea maxima: 16,00m
- Hmax cornișă: +9,55m
- Hmax coamă: +12,60m

**DATE GENERALE (TRONSON I)**

- **Aria construită = 268,17mp**
- **Aria desfășurată = 751,07mp**
- **Volum construcție = 2700,00mc**

S.C. CONSULTING GRUP EXPERT S.R.L.  
J04/1170/2008 ; C.U.I. 2408773  
Nr. 43, str. Cpt. Zaganescu, 605400, municipiul  
Moinești, judet Bacau  
Tel/fax: 0234362260  
e-mail: consulting.grupexpert@yahoo.ro



- Aria utilă - balcoane	= 21,07mp
- Aria utilă – spații comune	= 123,33mp
- Aria utilă – spații pod	= 207,41mp
- Aria utilă – apartamente	= 467,68mp
- <b>Aria utilă totală</b>	<b>= 819,49mp</b>
- <b>Aria utilă fără balcoane</b>	<b>= 798,42mp</b>

#### **DATE GENERALE (TRONSON II)**

- <b>Aria construită</b>	<b>= 268,17mp</b>
- <b>Aria desfășurată</b>	<b>= 751,07mp</b>
- <b>Volum construcție</b>	<b>= 2700,00mc</b>
- Aria utilă - balcoane	= 21,07mp
- Aria utilă – spații comune	= 123,33mp
- Aria utilă – spații pod	= 207,41mp
- Aria utilă – apartamente	= 467,68mp
- <b>Aria utilă totală</b>	<b>= 819,49mp</b>
- <b>Aria utilă fără balcoane</b>	<b>= 798,42mp</b>

#### **TOTAL TRONSON I + TRONSON II**

**Aria construită totală = 536,34 m<sup>2</sup> din care:**

- A.c. existent = 0,00 m<sup>2</sup>
- A.c. propus = 536,34 m<sup>2</sup>

**Aria desfășurată totală = 1502,14 m<sup>2</sup>**

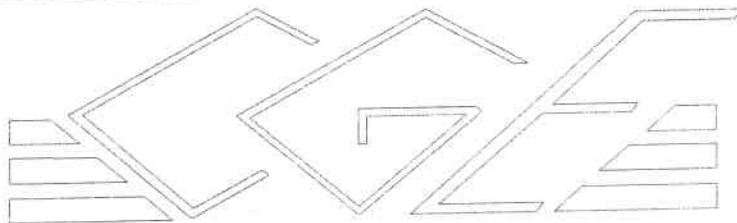
- A.d. existent = 0,00 m<sup>2</sup>
- A.d. tronson propus = 1502,14 m<sup>2</sup>

**Aria utilă totală = 1145,68 m<sup>2</sup> (inclusiv suprafață balcoane)**

- A. u. total propus (fără balcoane) = 1596,84m<sup>2</sup>
- A. u. total propus (cu balcoane) = 1638,98 m<sup>2</sup>

A.u. spații comune = 246,66 m<sup>2</sup>  
A.u. spații pod = 414,82 m<sup>2</sup>  
A.u. apartamente = 935,36mp  
Volum / tronsone = aprox. 5400,00 mc

**Clasa de importanță** "III" - normala  
**Categoria de importanță a clădirii** "C".



Suprafață parcare	= 243,00mp
Suprafață alee betonată acces rutier	= 384,55mp
Suprafață spațiu verde	= 1393,48mp
Suprafață pubele gunoi	= 40,50mp
Suprafață loc de joacă (copii)	= 211,68mp

**Procent de ocupare teren:**

P.O.T. existent = 0,00 %,  
P.O.T. total propus = 11,86 %

**Coeficient de utilizare teren:**

C.U.T. existent = 0,00  
C.U.T. total propus = 0,33

**Racordarea la rețelele utilitare existente in zona**

*Alimentarea cu energie electrica:* bransament la rețeaua de joasa tensiune din zona si pana la firidele de bransament, conform unui proiect de specialitate elaborat de societatea de distributie a electricitatii din zona.

*Alimentarea cu apa:* bransament la rețeaua de apa existenta in zona.

*Evacuarea apelor uzate:* se va face prin racordare la rețeaua de canalizare stradala a comunei, existenta in apropierea locatiei.

*Apa tehnologica:* Nu este cazul.

*Agent termic:* Agentul termic pentru alimentarea corpurilor de incalzire va fi produs de o centrala termica cu functionare pe peleti, amplasata la parterul cladirii.

Centrala termica ce se va monta va avea o putere de 100kW, iar evacuarea gazelor arse se va face cu ajutorul unui cos metalic dimensionat corespunzator.

Distributia agentului termic de la centrala de bloc se va face ramificat cu tevi PE-X preizolate. Incalzirea spatiilor se va face cu radiatoare din otel montate in dreptul ferestrelor.

**Zona exterioara va fi amenajata astfel:**

- Alei pietonale pavate – 1712,45 mp
- Alei acces auto betonate – 348,55 mp
- Parcari auto – 18 locuri +2 locuri personae cu dizabilitati– 243,00 mp
- Platforma pubele – 40,50 mp
- Spatii verzi amenajate – 1393,48 mp
- Loc de joaca -211,68 mp

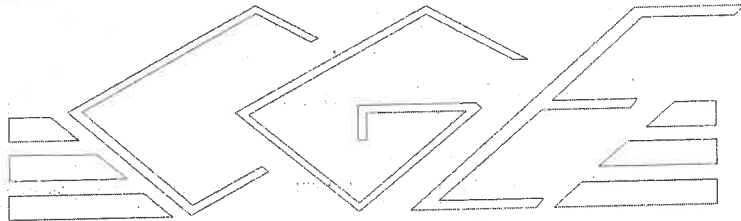
**V.DESCRIEREA LUCRARILOR DE DEMOLARE NECESARE**

Terenul destinat amplasamentului este liber de constructii, la vizualizarea lui neobservandu-se existenta unor rețele subterane, iar prin avizele obtinute pana la data documentatiei nu a fost specificata existenta de rețele subterane.

In urma realizarii lucrarilor de executie terenul va fi amenajat conform descrierii de mai sus.



S.C. CONSULTING GRUP EXPERT S.R.L.  
J04/1170/2008 ; C.U.I. 2408773  
Nr. 43, str. Cpt. Zaganescu, 605400, municipiul  
Moinești, judet Bacau  
Tel/fax: 0234362260  
e-mail: consulting.grupexpert@yahoo.ro



## VI. DESCRIEREA AMPLASARII PROIECTULUI

**Distanta fata de granite pentru proiectele care cad sub incidenta Conventiei privind evaluarea impactului asupra mediului in context transfrontiera**

Nu este cazul!

**Localizarea amplasamentului in raport cu patrimonial cultural potrivit Listei monumentelor istorice**

Nu este cazul!

**Harti, fotografii ale amplasamentului care pot oferi informatii privind caracteristicile fizice ale mediului, atat naturale, cat si artificiale**

Atasat, se regaseste planul de situatie cat si ortofotoplanul zonei de amplasament. Folosinta actuala a terenului este "arabil", functiunea dominant a zonei este **locuirea**. Constructia va fi realizata pe un teren aflat in intravilanul comunei Dumbraveni, sat Dumbraveni, Judetul Vrancea, T 55, P 1300, in suprafata de 4522,00 mp, facand parte din domeniul privat al Comunei Dumbraveni si administrat de Consiliul Local Dumbraveni, judet Vrancea.

Terenul se invecineaza cu:

- la N -domeniu public - Strada Cartierul Nou -CF 54606 ;
- la S- categoria de folosinta- arabil - CF 53304;
- la E-domeniu public-Strada Tineretii - CF 58056;
- la V - categoria de folosinta - arabil- CF 53332.1

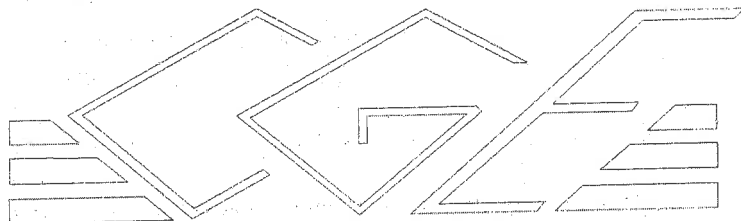
Acest teren a fost pus la dispozitia Agentiei Nationale pentru Locuinte de catre Unitatea Administrativ Teritoriala comuna Dumbraveni, amplasament liber de orice alte sarcini, conform prevederilor Contractului de transmitere in folosinta gratuita a Agentiei Nationale pentru Locuinte nr. 5115/06.07.2023 (inregistrat la UAT comuna Dumbraveni), respectiv nr. 159/19.07.2023 (inregistrat la A.N.L.), precum si a Hotararii Consiliului Local al comunei Dumbraveni, cu nr. 17 din 06.03.2023.

Terenul in suprafata de 4.522,00 mp apartine domeniului privat a unitatii administrative teritoriale comuna Dumbraveni si este in administrarea unitatii administrativ teritoriale comuna Dumbraveni, conform Extrasului de carte funciara pentru informare nr. 50090, cu numarul cadastral 50090, emis de Oficiul de Cadastru si Publicitate Imobiliara Vrancea, aflandu-se in intravilanul comunei, cu categoria de folosinta curti-constructii.

### ▪ **Politici de zonare si de folosire a terenului**

Beneficiarul investitiei doreste construirea unui bloc de locuinte, cu 20 de apartamente destinate inchirierii acestora de catre tineri. Blocul de locuinte propus este alcatuit din doua tronsoane, Tronson I si Tronson II, avand fiecare regimul de inaltime P+2E, cu 10 apartamente / tronson. Tronson I si Tronson II sunt constructii identice, oglindite la o distanta aproximativa de 11.00 m.

S.C. CONSULTING GRUP EXPERT S.R.L.  
J04/1170/2008 ; C.U.I. 2408773  
Nr. 43, str. Cpt. Zaganescu, 605400, municipiul  
Moinești, judet Bacau  
Tel/fax: 0234362260  
e-mail: consulting.grupexpert@yahoo.ro



Amplasamentul se afla in zona de vest a satului Dumbraveni, in imediata apropiere a intersectiei Strazii Cartierul Nou si a Strazii Tineretii.

Accesul principal in cladire pentru Tronsonul I este situata pe latura de VEST beneficiaza de o zona acoperita, alcatuita din constructia supraetajata. Accesul secundar se afla pe latura de VEST (centrala termica).

Accesul principal in cladire pentru Tronsonul II este situata pe latura de VEST beneficiaza de o zona acoperita, alcatuita din constructia supraetajata. Accesul secundar se afla pe latura de VEST (centrala termica).

Asigurarea accesului auto din Strada Cartierul Nou (CF 54606) - acces carosabil pe latura de Nord a incintei;

Asigurarea accesului pietonal principal se realizeaza din Strada Cartierul Nou (CF 54606) – acces pe latura de Nord a incintei. Pe aceeași latura de Nord este asigurat și un acces pietonal secundar in zona accesului auto pentru parcare. Se vor asigura de asemenea patru accese secundare de pe latura de Est din Strada Tineretii (CF 58056), unul dintre acestea in zona spatiului de joaca;

Amenajarea a 18 locuri de parcare +2 locuri persoane cu dizabilitati, situate pe latura de Vest a incintei;

Realizarea de alei pietonale si carosabile in incinta, care au si rol de trotuare de protectie;

Se vor realiza spatii verzi prin asternerea de pamant vegetal si insamantare cu gazon;

Se va amenaja o platforma destinata pentru depozitarea recipientelor de colectare selectiva a deseurilor menajere, cu acces din carosabilul propus pe latura de Nord a amplasamentului din Strada Cartierul Nou (CF 54606), imprejmuita, impermeabilizata, cu panta de scurgere, dotata cu sursa de apa pentru igienizare si scurgerea apelor uzate printr-un sifon racordat la reseaua de canalizare existenta in zona. Platforma se afla la o distanta de 20.35 m fata de geamurile blocurilor propuse;

Realizarea a doua locuri de joaca pentru copii, situate pe latura de Sud, amplasate simetric fata de aleea principala care include accesul in blocurile de locuinte, ce vor fi finisate cu covor tartan antiderapant, si dotate cu echipamente specifice functiunii, realizate conform normativelor in vigoare.

### **Coordonatele geografice ale amplasamentului proiectului**

Conform ridicare topo.

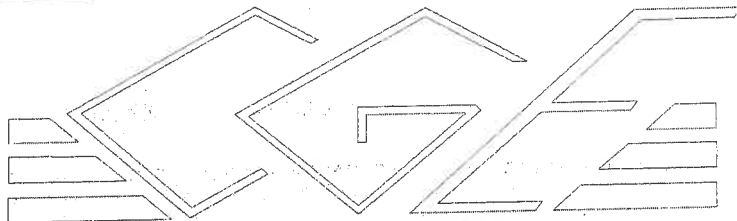
Amplasamentul a fost ales de beneficiar U.A.T. Comuna Dumbraveni, judetul Vrancea.

### **VII.DESCRIEREA TUTUROR EFECTELOR SEMNIFICATIVE POSIBILE ASUPRA MEDIULUI ALE PROIECTULUI, IN LIMITA INFORMATIILOR DISPONIBILE:**

#### **1.Surse de poluanti si instalatii pentru retinerea, evacuarea si dispersia poluantilor in mediu**

##### **a) Protectia calitatii apelor.**

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



Conform proiectului intocmit, s-au asigurat conditiile tehnice pentru ca, pe de o parte, factorul apa (ape uzate provenite de la bucatarii, bai si grupuri sanitare ale locuintelor proiectate, precum si apa provenita de pe invelitori, parcuri, etc.) sa nu produca accidente de poluare. Acestea sunt reprezentate de reseaua de canalizare si de respectarea prin proiect a normelor si prescriptiilor privind relatia cu reseaua de alimentare cu apa; nu exista sursa potentiala de poluare a apelor fiind vorba de construirea de locuinte;

Conform studiului geotehnic, la cota de fundare propusa prin proiect nu a fost interceptata panza freatica sau ape de suprafata, astfel ca acestea nu pot fi poluate.

- **Statiile si instalatiile de epurare sau de preepurare a apelor uzate**

Nu este cazul!

#### **b) Protectia aerului**

- **Sursele de poluanti pentru aer, poluanti, inclusiv surse de mirosuri:**

- gazele de esapament ale autovehiculelor utilizate in constructii
- gazele de esapament ale autovehiculelor utilizatorilor locuintelor

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

Nu este cazul!

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

- **Sursele de zgomot si de vibratii:**

Zgomotul are o actiune complexa asupra organismului si in functie de intensitate, frecventa si durata produce de la o stare de disconfort pana la afectarea starii de sanatate a personalului si populatiei din zona.

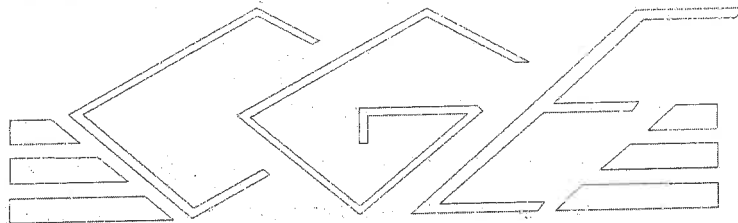
Combaterea zgomotului cuprinde:

- ✓ sursa – alegerea de utilaje moderne, putin zgomotoase;
- ✓ calea de propagare – carcasarea, ecranarea sau montarea surselor in spatii inchise.

Lucrarile propuse a fi executate in proiect nu vor constitui o sursa de zgomot sau vibratii. Pentru a evita orice disconfort, lucrarile de executie se vor desfasura numai in timpul zilei.

Singurele surse de zgomot sau vibratii vor fi autovehiculele si utilajele folosite. In situatia in care acestea sunt omologate si conforme cu normele tehnice in vigoare, zgomotul si vibratiile produse de acestea vor fi in limite legale.

Timpul de utilizare al utilajelor zgomotoase si care produc vibratii va fi in intervalul orar 8-16, max. ora 18.



- **Amenajările și dotările pentru protecția împotriva zgomotului și vibrațiilor;**

Nu este cazul!

**d) Protecția împotriva radiațiilor**

- **Sursele de radiații ;**

Nu este cazul!

- **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;**

În condiții normale, lucrările propuse în proiect nu vor constitui o sursă de poluare a solului.

În caz accidental, în timpul execuției lucrărilor, o sursă posibilă de poluare locală a solului poate fi constituită de vehiculele și utilajele folosite, prin pierderi accidentale de combustibil sau ulei.

Pentru evitarea poluării accidentale a solului și subsolului de la utilajele folosite în șantier se impune ca, înainte de începerea activității, utilajele să fie verificate și eventualele neconformități să fie eliminate înainte de începerea lucrărilor.

Nu se va permite folosirea autovehiculelor și a utilajelor neomologate și neconforme din punct de vedere al normelor tehnice în vigoare.

Operațiile de întreținere a echipamentelor vor fi realizate doar în ateliere specializate autorizate.

- **Lucrările și dotările pentru protecția solului și a subsolului:**

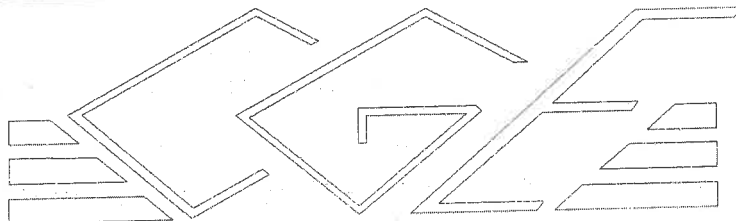
Prin respectarea STAS-urilor de execuție a rețelelor de canalizare, sunt asigurate condițiile evitării poluării factorului sol.

**f) Protecția ecosistemelor terestre și acvatice**

Nu este cazul!

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

Nu este cazul!



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

Nu este cazul!

**g) Protectia asezarilor umane si a altor obiective de interes public**

- **Identificarea obiectivelor de interes public, distanta fata de asezarile umane, respectiv fata de monumente istorice si de arhitectura, alte zone**

Intrucat zona amplasamentului este intr-o zona construita, nu este cazul protectiei asezarilor umane si a altor obiective.

- **Lucrarile, dotarile si masurile pentru protectia asezarilor umane si**
- **obiectivelor protejate**

Nu este cazul!

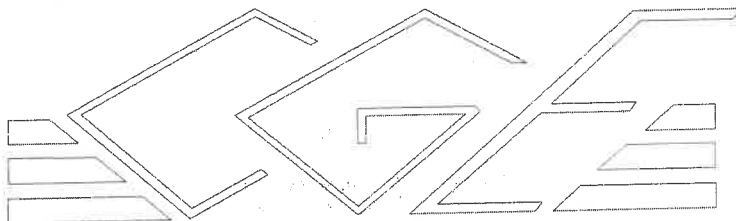
**h)Prevenirea si gestionarea deseurilor generate pe amplasament in timpul realizarii proiectului**

- **Lista deseurilor (clasificate si codificate):**

Tabelul nr. 1.

Nr. Crt.	Denumire Deseu	Codificare	Mod de gestionare	Cantitati
1.	Deseuri din constructii si demolari (betoane)	17 01 01	Se vor preda la societăți autorizate în colectare/tratare/valorificare/eliminare sau se vor folosi pe amplasament la cererea primariilor sau altor beneficiari interesati.	7,00 [to]
2.	Deseuri din constructii si demolari: amestecuri de beton, caramizi etc. cu continut de substante periculoase (betoane infestate cu titei)	17 01 06	Se vor preda la cele mai apropiate societati autorizate in colectare/tratare valorificare/eliminare	7 [to]

S.C. CONSULTING GRUP EXPERT S.R.L.  
J04/1170/2008 ; C.U.I. 2408773  
Nr. 43, str. Cpt. Zaganescu, 605400, municipiul  
Moinești, județ Bacău  
Tel/fax: 0234362260  
e-mail: consulting.grupexpert@yahoo.ro



3.	Resturi de balast, altele decat cele specificate la 17 05 07 (Balastul)	17 05 08	Se vor preda la societati autorizate in colectare/ tratare/ valorificare/ eliminare sau se vor folosi pe drumuri ale amplasamentelor Petrom.	4 [to]
4.	Deșeuri metalice	17 04 07	Se vor preda la beneficiar sau la societăți autorizate în colectare/ valorificare.	0.2 [to]
5.	Deșeuri municipale amestecate	20 03 01	Se vor depozita corespunzator si se vor preda la societati autorizate pentru a fi transportate la un depozit autorizat.	0.40 [to]

- **Programul de prevenire si reducere a cantitatilor de deseuri generate**

Executantul lucrarilor va dispune de un program propriu privind minimizarea cantitatilor de deseuri generate pe amplasament.

- **Planul de gospodarire al deseurilor**

Deseurile menajere vor fi colectate in europubele, pentru a fi preluate de serviciul specializat cu care beneficiarul are contract.

**h) Gospodarirea substantelor si preparatelor chimice periculoase**

- **Substantele si preparatele chimice periculoase utilizate si/sau produse**

Singurele substante periculoase utilizate vor fi uleiurile si combustibilii folositi pentru functionarea utilajelor folosite pentru executarea lucrarilor.

Acestea nu vor fi depozitate pe amplasament. Alimentarea cu combustibil se va efectua la statii specializate, iar schimbul de ulei se va efectua doar de catre firme specializate.

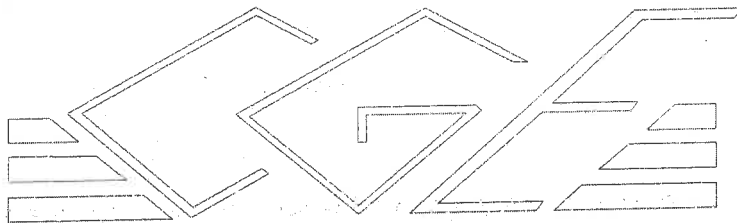
- **Modul de gospodarire a substantelor si preparatelor chimice periculoase si asigurarea conditiilor de protectie a factorilor de mediu si a sanatatii populatiei**

Nu este cazul!

**VIII. DESCRIEREA ASPECTELOR DE MEDIU SUSCEPTIBILE A FI AFECTATE IN MOD SEMNIFICATIV DE PROIECT**

**Impactul asupra populatiei, sanatatii umane, biodiversitatii**

S.C. CONSULTING GRUP EXPERT S.R.L.  
J04/1170/2008 ; C.U.I. 2408773  
Nr. 43, str. Cpt. Zaganescu, 605400, municipiul  
Moinești, judet Bacau  
Tel/fax: 0234362260  
e-mail: consulting.grupexpert@yahoo.ro



Intrucat constructia propusa se amplaseaza intr-o zona ce are destinatia de zona locuinte colective, lucrările propuse în cadrul proiectului nu vor avea impact negativ asupra factorilor de mediu.

In conformitate cu prevederile Ordinului 135/2010 si al continutului cadru si indicatiilor prevazute in Anexa nr. 5, la stabilirea impactului potential au fost luate in considerare si factori precum: impactul asupra faunei si florei, solului, calitatii aerului, climei, zgomotului si vibratiilor, peisajului si mediului vizual, etc. si asupra interactiunilor dintre aceste elemente. Inclusiv natura impactului (adica impact direct, indirect, secundar, cumulativ, pe termen scurt, mediu si lung; permanent si temporar, pozitiv si negativ); extinderea impactului (zona geografica, numărul populatiei/ habitatelor/ speciilor afectate); magnitudinea si complexitatea impactului; probabilitatea impactului; durata, frecventa si reversibilitatea impactului; masurile de evitare, reducere sau ameliorare a impactului semnificativ asupra mediului; natura transfrontaliera a impactului.

In acest sens, lucrarile propuse nu vor avea impact negativ asupra elementelor mentionate mai sus, din contra, prin executia lucrărilor menționate mai sus, impactul adus mediului va fi unul pozitiv, direct si local.

Alimentarea cu motorină a utilajelor din constructii se va face în statii autorizate; Schimburile de ulei și repararea mijloacelor de transport se va face la service-uri autorizate;

In timpul executiei lucrarilor se vor lua toate măsurile ce se impun pentru evitarea poluării terenului accidental din scurgeri de lubrifianti sau combustibili de la utilaje;

Pe parcursul lucrarilor prevazute in proiect nu vor rezulta ape uzate tehnologice.

Lucrarile executate in proiect nu vor afecta negativ calitatea aerului. In timpul realizarii investitiei pot aparea emisii in atmosfera:

- de la motoarele autovehiculelor si utilajelor din dotarea firmei de executie;
- datorate traficului autovehiculelor si utilajelor;
- datorate lucrarilor de excavare.

Impactul gazelor de ardere, provenite de la motoarele acestora, asupra aerului atmosferic va avea o pondere foarte mica. Limitarea preventiva a emisiilor din autovehicule se face prin conditiile tehnice impuse la omologarea acestora si pe toata durata de utilizare a acestora, prin inspectiile tehnice periodice obligatorii.

Nu se va permite folosirea autovehiculelor si a utilajelor neomologate si neconforme din punct de vedere al normelor tehnice in vigoare.

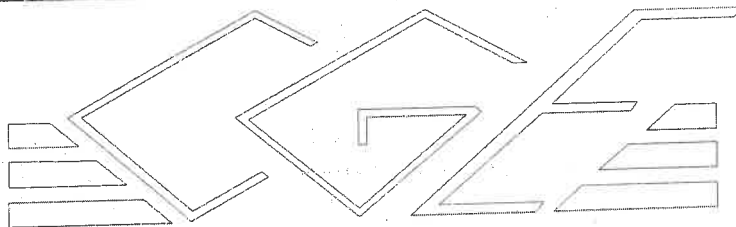
Avand in vedere ca emisiile datorate traficului autovehiculelor si utilajelor, respectiv datorate lucrarilor de excavare vor fi locale si vor avea loc pe perioade limitate de timp, acestea nu vor avea un impact asupra calitatii aerului.

Singurele surse de zgomot sau vibratii vor fi autovehiculele si utilajele folosite. In situatia in care acestea sunt omologate si conforme cu normele tehnice in vigoare, zgomotul si vibratiile produse de acestea vor fi in limite legale

**Extinderea impactului (zona geografica, numărul populatiei/habitatelor/ speciilor afectate)**

Nu este cazul!

**Magnitudinea si complexitatea impactului;**



Impactul poate fi controlat prin aplicarea masurilor mentionate in cadrul proiectului, in perioada de executie si functionare.

**Probabilitatea impactului;**

Nu este cazul!

**Durata, frecventa si reversibilitatea impactului;**

Impact intermitent de poluare cu praf, intensificarea circulatiei pe perioada de executie si functionare

**Masurile de evitare, reducere sau ameliorare a impactului semnificativ asupra mediului;**

Proiectul va avea impact pe perioada în care se vor executa lucrările de construcție, precum si in perioada de functionare. Pentru fiecare aspect de mediu sunt propuse măsuri de prevenire și reducere a impactului pe perioada lucrărilor de construcție.

Impactul asupra populatiei si sanatatii umane:

- Implementarea proiectului nu va avea impact negativ asupra conditiilor de viata ale locuitorilor (schimbari asupra calitatii mediului, zgomot, scaderea calitatii hranei etc.).
- Dezvoltarea proiectului nu va genera implicatii negative din punct de vedere social si cultural.
- Apreciem ca impactul asupra mediului in perioada de exploatare va fi la un nivel apropiat de cel existent in prezent, intrucat zona face parte din intravilanul localitatii si este puternic antropizata.
- Lucrarile se vor desfasura in perimetrul prevazut prin proiect, fara a se ocupa suprafete/ terenuri suplimentare.

**Natura transfrontiera a impactului.**

Nu este cazul!

**IX.PREVEDERI PENTRU MONITORIZAREA MEDIULUI**

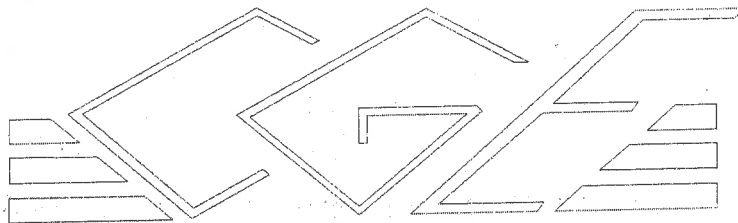
**Dotari si masuri prevazute pentru controlul emisiilor de poluanti in mediu.**

Constructia va fi protejata cu plase anti praf montate pe intreaga inaltime a schelelor, plase ce nu permit propagarea acestuia in mediul inconjurator. Se va urmari atent de catre responsabilul tehnic al lucrarii a transportului si manipularii materialelor in incinta, impiedicarea pierderilor de materiale si a emisiilor specifice fiecarui material de constructii pus in opera.

Impactul gazelor de ardere, provenite de la motoarele autovehiculelor, asupra aerului atmosferic va avea o pondere foarte mica. Limitarea preventiva a emisiilor din autovehicule se face prin conditiile tehnice impuse la omologarea acestora si pe toata durata de utilizare a acestora, prin inspectiile tehnice periodice obligatorii.



S.C. CONSULTING GRUP EXPERT S.R.L.  
J04/1170/2008 ; C.U.I. 2408773  
Nr. 43, str. Cpt. Zaganescu, 605400, municipiul  
Moinești, judet Bacau  
Tel/fax: 0234362260  
e-mail: consulting.grupexpert@yahoo.ro



Nu se va permite folosirea autovehiculelor si a utilajelor neomologate si neconforme din punct de vedere al normelor tehnice in vigoare.

Avand in vedere ca emisiile datorate traficului autovehiculelor si utilajelor, respectiv datorate lucrarilor de excavare vor fi locale si vor avea loc pe perioade limitate de timp, acestea nu vor avea un impact asupra calitatii aerului.

## **X.LEGATURA CU ALTE ACTE NORMATIVE SI/SAU PLANURI/ PROGRAME/ STRATEGII/ DOCUMENTE DE PLANIFICARE**

### **Justificarea incadrarii proiectului in prevederile altor acte normative nationale care transpun legislatia Uniunii Europene**

Documentatia a fost întocmita in baza temei cadru de proiectare „Constructii locuinte pentru tineri, destinate inchirierii”, alegandu-se ca structura pe tipuri de apartamente – varianta de compartimentare - apartamente cu 1 camera si 2 camere.

In vederea rezolvarii problemei locuirii, pentru segmentul de populatie constituit de tinerii aflati la inceputul carierei profesionale, carora sursele de venit nu le permit achizitia unei locuinte in proprietate sau inchirierea unei locuinte in conditiile pietei se deruleaza, prin Agentia Nationala pentru Locuinte, Programul guvernamental pentru constructia de locuinte pentru tineri, destinate inchirierii, in conformitate cu prevederile legii nr. 152/1998 privind infiintarea Agentiei Nationale pentru Locuinte republicata, cu modificarile si completarile ulterioare.

In prezent, principalul program implementat prin intermediul A.N.L. il reprezinta constructia de locuinte pentru tineri, destinate inchirierii.

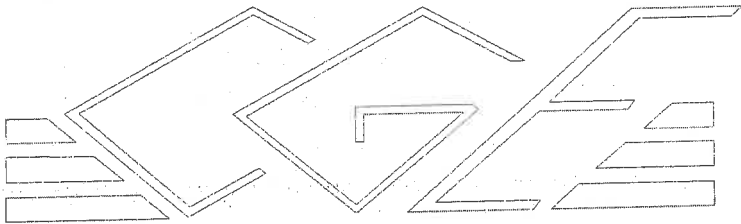
Acest program are in vedere realizarea de locuinte destinate tinerilor ale caror venituri nu le permit accesul la o locuinta in conditiile pietei, in acelasi timp constituindu-se un fond de locuinte la nivel local pentru a asigura mobilitatea tinerilor specialisti intre localitati la nivelul intregii tari. Prin acest demers se poate stimula tanara generatie sa profeseze pe teritoriul Romaniei, limitand astfel migratia specialistilor catre alte tari.

## **XI. LUCRARI NECESARE ORGANIZARII DE SANTIER**

### **- Descrierea lucrarilor necesare organizarii de santier**

Organizarea de santier se va face exclusiv in incinta terenului; se vor realiza bransamente provizorii: unul ce va furniza apa necesara executiei; un bransament electric provizoriu pentru functionarea santierului pana la finalizarea lucrarilor, amenajarea accesului in incinta prin realizarea racordului la drumul public, pentru a nu cara pamant sau mal in drumul public, pana la finalizarea lucrarilor.

Se va stabili necesarul de deplasare de personal, material și utilaje pentru executarea lucrărilor.

	
<p>S.C. CONSULTING GRUP EXPERT S.R.L.          J04/1170/2008 ; C.U.I. 2408773          Nr. 43, str. Cpt. Zaganescu, 605400, municipiul          Moinești, județ Bacău          Tel/fax: 0234362260          e-mail: consulting.grupexpert@yahoo.ro</p>	

Se vor trasa limitele amplasamentului și se va semnaliza șantierul corespunzător cu normele în vigoare pentru ca nici o persoană străină să nu aibă acces în zona lucrărilor de construcție. Se va monta panoul de identificare a investiției și se va realiza împrejmuirea amplasamentului.

Se vor amenaja construcțiile necesare pentru asigurarea utilităților personalului din șantier: grupuri sanitare, etc.

Se vor amenaja construcțiile și instalațiile aferente pentru deservirea lucrărilor: zone de staționare a utilajelor, zone separate de depozitare pentru solul curat excavat, agregate, deșeuri menajere, etc.

Lucrarile cu caracter provizoriu, premergătoare sau cu caracter temporar pe durata executiei lucrarilor privind organizarea de santier (amenajare drum acces), amenajari pentru depozitarea temporara a materialelor necesare executiei in zone adiacente zonelor de lucru se vor face cu respectarea normelor si normativelor privind protectia mediului, urmand ca terenul ocupat temporar sa fie adus la situatia initiala utilizarii in scopul depozitarii.

Lucrarile privind amplasamentele si executarea semnalizarilor rutiere temporare, de urgenta, pentru asigurarea circulatiei alternative si semnalizarea vehiculelor si personalului de lucru vor fi asigurate de catre contractor.

#### **7.1 - Localizarea organizarii de santier**

Lucrarile de executie se vor desfasura fara afectarea domeniului public exterior tarlalei,parcelei studiate, constructiile si echipamentele provizorii necesare executarii lucrarilor se vor amplasa in interiorul-incintei, pe terenul in suprafata de 4522,00 mp situat in comuna Dumbraveni, sat Dumbraveni, T55,P 1300, judetul Vrancea.

#### **- Descrierea impactului asupra mediului a lucrarilor organizarii de santier**

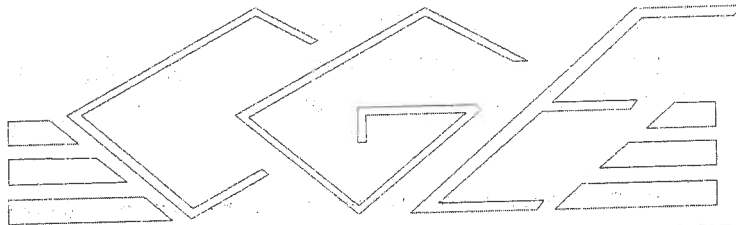
Exista riscul unor poluari accidentale asupra apelor daca nu se respecta tehnologia de executie a obiectivului.

#### **- Surse de poluanti si instalatii pentru retinerea, evacuarea si dispersia poluantilor in mediu in timpul organizarii de santier**

In perioada de executie a lucrarilor, sursele de poluare pot fi legate de executia propriu-zisa a lucrarilor si de traficul de santier.

Astfel, lucrarile de terasamente determina antrenarea unor particule fine de pamant care pot ajunge in apele de suprafata. Manipularea si punerea in opera a materialelor de constructii (beton, bitum, agregate, etc.) determina emisii specifice fiecarui tip de material si fiecarei operatii de constructie. Se pot produce pierderi accidentale de materiale, combustibili, uleiuri de la masinile si utilajele santierului. Manevrarea defectuoasa a autovehiculelor care transporta diverse tipuri de materiale sau a utilajelor in apropierea cursurilor de apa pot conduce la producerea unor deversari accidentale in acestea.

S.C. CONSULTING GRUP EXPERT S.R.L.  
J04/1170/2008 ; C.U.I. 2408773  
Nr. 43, str. Cpt. Zaganescu, 605400, municipiul  
Moinești, judet Bacau  
Tel/fax: 0234362260  
e-mail: consulting.grupexpert@yahoo.ro



- **Dotari si masuri pentru controlul emisiilor de poluanti in mediu**  
Nu este cazul!

## **XII .LUCRARI DE REFACERE A AMPLASAMENTULUI LA FINALIZAREA INVESTITIEI, IN CAZ DE ACCIDENTE SI /SAU LA INCETAREA ACTIVITATII**

- **Lucrarile propuse pentru refacerea amplasamentului la finalizarea investitiei, in caz de accidente si/sau la incetarea activitatii**  
Resturile de materiale ramase in urma executiei lucrarilor vor fi ridicate prin grija executantului.  
Terenul din jurul constructiei va fi sistematizat vertical si orizontal, prin amenajarea de trotuare de garda, rampe de acces, alei, etc.  
Dupa finalizarea lucrarilor de executie a investitiei, spatiile libere se vor planta cu gazon, vegetatie joasa (buxus, tuia, etc.).
- **Aspecte referitoare la prevenirea, modul de raspuns pentru poluari accidentale**  
La acest tip de constructie, modul de prevenire a emanarii prafului, este montarea de plase anti praf la exteriorul schelelor, pe intreaga lor inaltime.
- **Aspecte referitoare la inchiderea/dezafectarea/demolarea instalatiei**  
Nu este cazul!

## **Modalitati de refacere a starii initiale / reabilitare in vederea utilizarii ulterioare terenului**

Nu este cazul!

### **Anexe:**

- C.U. + Plan de incadrare in zona (ortofotoplan)
- Plan de situatie cu amplasarea obiectivelor
- Planuri proiect

Intocmit,  
Ing. ABABEI CATALIN  
S.C. CONSULTING GRUP EXPERT S.R.L.

