



Anexa nr. 5.E – Legea 292/2018

Memoriul de prezentare

I. Denumirea proiectului :

„CONSTRUIRE CENTRU COMERCIAL, AMPLASARE RECLAME ȘI
RECLAME LUMINOASE, AMPLASARE TOTEM, AMPLASARE
PLATFORME ȘI ÎMPREJMUIRE, BRANȘAMENTE, UTILITĂȚI”

II. Titular

- **Numele beneficiarului:** S.C. GOURMET CATERING & RETAIL S.R.L.
- **Adresa postala:** Piața Presei Libere nr. 1, Sector 1, București
- **Numar de telefon, de fax si adresa de e-mail, adresa paginii de internet:**
 - Tel. Mobil :
 - Tel. Fax
 - :
 - Adresa e-mail :
 -
 - Adresa pagina internet:
 -
- **Numele persoanelor de contact:**
 - Director/manager/administrator
 -
 - Responsabil pentru protectia mediului:
 -

III. Descrierea proiectului:

a) un rezumat al proiectului:

Beneficiarul dorește amenajarea unui centru comercial care va facilita dezvoltarea zonei prin polarizarea obiectivelor și funcțiilor comerciale și prin crearea unui flux investițional și uman.

Pe proprietate se vor amenaja 25 locuri de parcare pentru clienți și o platformă de descărcare marfă pe latura estică.

S.C. SUPER ARCHITECTURE S.R.L.

Sediu: Balotești, str. Stupinei, nr. 2, jud. Ilfov, România
Telefon: 0720440455, email: office@super.archi
CUI 34947638, J23/3066/2015



S U P E R A R C H I

Construcția propusă va avea planimetria în formă dreptunghiulară și va adăposti spații comerciale diverse destinate închirierii.

b) justificarea necesitatii proiectului:

Scopul investiției este acela de a asigura deservirea populației rezidente cu produse de primă necesitate în condiții de calitate sporite, precum și acela de a îmbunătăți aspectul urbanistic al zonei.

Asigurarea unei infrastructuri care să conducă la dezvoltarea economică a zonei.

c) valoarea investiției;

Valoarea investiției estimată : 900 000.00 euro;

d) perioada de implementare propusă;

Perioada de implementare propusă pentru realizarea investiției: 24 luni

e) planse reprezentând limitele amplasamentului proiectului, inclusiv orice suprafața de teren solicitată pentru a fi folosită temporar (planuri de situație și amplasamente)



Amplasamentul proiectului:

S.C. SUPER ARCHITECTURE S.R.L.

Sediul: Balotești, str. Stupinei, nr. 2, jud. Ilfov, România
Telefon: 0720440455, email: office@super.archi
CUI 34947638, J23/3066/2015



S U P E R A R C H I

Regiunea: Sud - Est
Județul: Constanța
Localitatea: Cobadin

Regim juridic:

Terenul (imobilul) în suprafață de 2588 m², reprezentat prin teren și construcții, este situat în intravilanul municipiului Cobadin, strada Constanței, nr. 6A, și se află în proprietatea Vanghelicescu Dimciu și Vanghelicescu Sultana, dat în convenție de suprafață și drept real de folosință firmei S.C. GOURMET CATERING & RETAIL S.R.L..

Beneficiarul prezentei documentații este **S.C. GOURMET CATERING & RETAIL S.R.L.**

Regimul tehnic:

Terenul care face obiectul studiului, se află în intravilanul comunei Cobadin

P.O.T. existent : 0.00 C.U.T. existent : 0.00

Terenul a făcut subiectul unui Proiect Urbanistic Zonal aprobat prin Hotărârea nr. 43 din 21.08.2019 a CONSILIULUI JUDEȚEAN CONSTANȚA

Amplasamentul are următoarele vecinătăți:

la nord-est – șoseaua Huși-Stăniliești

la vest – str. Florilor

la sud-est – domeniu public.

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:

Construcția propusă va avea planimetria în formă dreptunghiulară și va adăposti spații comerciale diverse destinate închirierii.

Funcțiunea : clădire comercială

Dimensiuni maxime în teren: 21,30m x 63,00m

Regim de înălțime : Parter

Hmax : 7,05m

Suprafața construită: 1206.80 m²

Spații verzi : 313,10 m²

Categoria de importanță: C – construcție de importanță normală, conform HGR 766/1997

Clasa de importanță: III – importanță normală, conform P100-1-2013

S.C. SUPER ARCHITECTURE S.R.L.

Sediul: Balotești, str. Stupinei, nr. 2, jud. Ilfov, România
Telefon: 0720440455, email: office@super.archi
CUI 34947638, J23/3066/2015



S U P E R A R C H I

P.O.T. = 46,63%

C.U.T. = 0.49

1.1. Descriere funcțională

Lista spațiilor interioare propuse :

Indicati v încăper e	Denumire încăpere	Suprafața utilă m ²	Finisaj pereți	Finisaj pardoseală
Parter				
P01	Spațiu comercial I	450,70	vopsea lavabila	gresie
P02	Spațiu depozitare	109.00	vopsea lavabila	gresie
P03	Spațiu comercial II	465.30	vopsea lavabila	gresie
P04	Spațiu comercial III	101.60	vopsea lavabila	gresie
P05	Spațiu rezervă PSI	9.20	vopsea lavabila	gresie
P06	Spațiu generator	4.80	vopsea lavabila	gresie
Supantă				
S01	Spațiu administrativ	50.90	vopsea lavabila	gresie
Suprafața utilă parter		1191.50		
Suprafața construită parter		1206.90		
Suprafata desfășurată		1270,90		

În spațiile comerciale destinate închirierii se vor amenaja vestiare și alte spații sanitare, în funcție de suprafața magazinului, destinația acestuia și numărul de angajați.

Clienții au acces direct din exterior în spațiile comerciale I, II, III..

Spațiile comerciale beneficiază de accese secundare pentru aprovizionare cu marfă și ieșiri de urgență.

În funcție de destinația spațiilor comerciale, numărul total estimat de angajați va fi de aproximativ 20-25 persoane, care vor lucra în două schimburi pe parcursul a 16 ore.

1.1. Accese și fluxuri funcționale

Fluxul cumpărătorilor

S.C. SUPER ARCHITECTURE S.R.L.

Sediul: Balotești, str. Stupinei, nr. 2, jud. Ilfov, România
Telefon: 0720440455, email: office@super.archi
CUI 34947638, J23/3066/2015



S U P E R A R C H I

Clienții au acces direct din exterior în spațiile comerciale I, II, III.

Ieșirea se face, după trecerea pe la casele de marcat, prin aceleași uși, prin care s-a intrat. Spațiile comerciale mai mari - I, II, beneficiază de mai multe ieșiri de urgență dotate cu uși de evacuare cu deschidere spre exterior, prevăzute cu bară antipanică.

Fluxul de aprovizionare cu marfă

Spațiile comerciale beneficiază de accese secundare pentru aprovizionare cu marfă. Acest flux este dispus în zona opusă zonei de acces a publicului.

Fluxul personalului de deservire

Considerat a fi de maximum 25 de persoane, acest flux se va desfășura diferit în funcție de organizarea ulterioară a spațiilor comerciale închiriate.

Descrierea fluxului tehnologic – nu e cazul.

Depozitare:

Primirea mărfurilor se va face printr-un acces separat de accesul clienților.

Mărfurile vor fi depozitate după o sortare prealabilă, pe rafturi. Ambalajele – carton, paleți din lemn sau plastic, folii de polietilenă, rezultate din desfacerea mărfurilor descărcate vor fi depozitate în interiorul spațiului de manipulare a mărfii până la ridicarea lor de către agenții interesați în re folosire sau de către firma de salubritate cu care s-a făcut contract.

Soluții constructive și de finisaj

Sistemul constructiv – Structura în cadre formată din stâlpi și grinzi din beton armat, fundații izolate sub stâlpi. Șarpantă metalică formată din grinzi și pane metalice.

Închideri exterioare și compartimentări interioare :

- Zidărie din cărămidă cu goluri de 30 cm grosime;
- Tâmplărie de aluminiu, cu geam termopan low-e, culoare gri RAL 7046 și
- compartimentări din pereți ușori de compartimentare - RF 180min, pe structură metalică și placare în triplu strat cu plăci din gips carton.

Finisaje interioare :

- gresie antiderapantă 1.5cmx30cmx30cm pe pat vibrat min. 5.5cm.
- După caz sistem de tavan suspendat casetat, 62.5cmx62.5cm, culoare alb RAL 9010 tip OWA / Armstrong
- Pereții se vor zugrăvi cu vopsea lavabilă, iar în grupuri sanitare se va monta faianță până la înălțimea de 2.1m.

S.C. SUPER ARCHITECTURE S.R.L.

Sediul: Balotești, str. Stupinei, nr. 2, jud. Ilfov, România
Telefon: 0720440455, email: office@super.archi
CUI 34947638, J23/3066/2015



S U P E R A R C H I

- Tâmplăria interioară va fi din PVC.

Finisaje exterioare :

- Tencuilei decorative culoare alb RAL 9010;
- Soclu - tencuiala Baumit Silikat FeinPutz gri stone, art.3397
- Panel PVC culoare rosie RAL 3003
- Profil din tabla - protectie atic culoare gri aluminiu RAL 9007
- Tâmplărie metalică, culoare gri RAL 7046
- Tâmplărie de aluminiu, cu geam termopan low-e, culoare gri RAL 7046, deschidere manulă și deschidere automată

Învelitoarea: se va realiza din panouri termizolante pentru acoperis asezate pe pane de metal fixate de sarpanta metalica.

Elemente de signalistică exterioară – se vor aplasa elemente de identificare ale spațiilor comerciale de tip folie autocolantă, panou publicitar (din poliplan întins pe cadru metalic) și reclamă luminoasă. Realizarea acestora se va face cu respectarea “Legii 185 din 25 iunie 2013 privind amplasarea și autorizarea mijloacelor de publicitate”.

Împrejmuire – pe latura de sud a terenului se va realiza o împrejmuire, realizată in sistem panouri gard zincat.

Se prezinta elementele specifice caracteristice proiectului propus :

• ***profilul si capacitatile de productie:***

Intreprinderea care detine proprietatea terenului unde se propune realizarea proiectului este o societate infiintata in anul 2016 si are ca activitate principala activitatea de asigurare a serviciilor de servire a mesei pentru clienti - cod CAEN 5160 Restaurante.

Societatea detine in regim de proprietate privata terenul ce face obiectul prezentului proiect.

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

•

Reteaua electrica :

Ținând cont de specificul proiectului este necesară alimentarea cu energie electrică.

Rețeaua sanitară :

Tinand cont de specificul proiectului este necesară alimentarea cu apă potabilă.

S.C. SUPER ARCHITECTURE S.R.L.

Sediul: Balotești, str. Stupinei, nr. 2, jud. Ilfov, România
Telefon: 0720440455, email: office@super.archi
CUI 34947638, J23/3066/2015



S U P E R A R C H I

Rețea termică:

Tinand cont de specificul proiectului este necesară îndeplinirea necesarului de confort termic.

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

Investiția va fi realizată din fonduri proprii ale beneficiarului și nu presupune activități de producție sau servicii.

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

Nu este cazul

- **racordarea la rețelele utilitare existente în zona;**

Reteaua electrica :

Realizarea si exploatarea construcțiilor si amenajărilor propuse necesită alimentare cu energie electrică. Aceasta se va realiza prin branșarea la rețeaua de energie electrică existentă în zonă

Reteaua sanitara :

Realizarea si exploatarea construcțiilor si amenajărilor propuse necesită alimentare cu apă. Aceasta se va realiza prin branșarea la rețeaua de apă existentă în zonă

Instalatii de canalizare menajera si pluviala

Realizarea si exploatarea construcțiilor si amenajărilor propuse necesită racordarea la rețeaua de canalizare menajera si pluviala. Pentru prevenirea poluării în exces este prevăzută trecerea apelor pluviale de pe platforma carosabilă printr-un separator de hidrocarburi.

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

La finalizarea lucrării se vor îndepărta resturile de materiale ce ar putea apărea în urma realizării lucrărilor de construire.

- **cai noi de acces sau schimbari ale celor existente:**

S.C. SUPER ARCHITECTURE S.R.L.

Sediul: Balotești, str. Stupinei, nr. 2, jud. Ilfov, România
Telefon: 0720440455, email: office@super.archi
CUI 34947638, J23/3066/2015



S U P E R A R C H I

Accesul auto în incintă se va face din șoseaua Huși Stănileşti. Pe teren, se vor amenaja 25 locuri de parcare o platforme pentru descărcare marfă (pe latura estică). La execuția drumurilor de acces și a platformei se va ține cont de natura terenului de fundare, asigurându-se compactarea straturilor de bază.

• **resursele naturale folosite în construcție și funcționare :**

Resurse naturale folosite :

- apa
- balast
- nisip

• **metode folosite in constructie:**

Ținând cont de specificul proiectului, acesta necesita lucrari de construire, astfel incat vor fi folosite materiale specifice constructiilor.

• **planul de executie, cuprinzand faza de constructie, punerea in functiune, exploatare, refacere si folosire ulterioara;**

Inainte de inceperea lucrarilor, drumul se va picheta. Se vor respecta reglementările aprobate prin PUZ și normativele în vigoare pentru specificul investitiei.

• **relatia cu alte proiecte existente sau planificate:**

Nu este cazul.

• **detalii privind alternativele care au fost luate in considerare:**

Nu este cazul.

• **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) :**

Nu este cazul.

Deșeurile rezultate vor fi gestionate în conformitate cu Legea nr. 211/2011 privind regimul deșeurilor. Se vor respecta prevederile H.G. nr. 621/2005 privind gestionarea ambalajelor și a deșeurilor de ambalaje, modificată și completată prin H.G. nr. 1872/21.12.2006.

• **Alte autorizatii cerute pentru proiect :**

S.C. SUPER ARCHITECTURE S.R.L.

Sediul: Balotești, str. Stupinei, nr. 2, jud. Ilfov, România
Telefon: 0720440455, email: office@super.archi
CUI 34947638, J23/3066/2015



S U P E R A R C H I

- Certificat de urbanism;
- Agentia pentru Protectia Mediului Vaslui;

IV. Descrierea lucrarilor de demolare necesare: NU ESTE CAZUL.

- *planul de executie a lucrarilor de demolare, de refacere si folosire ulterioara a terenului;*
- *descrierea lucrarilor de refacere a amplasamentului;*
- *cai noi de acces sau schimbari ale celor existente, dupa caz;*
- *metode folosite în demolare;*
- *detalii privind alternativele care au fost luate în considerare;*
- *alte activitati care pot aparea ca urmare a demolarii (de exemplu, eliminarea deseurilor).*

V. Descrierea amplasarii proiectului:

- *distanta fata de granite pentru proiectele care cad sub incidenta Conventiei privind evaluarea impactului asupra mediului in context tranfrontaliera, adoptata la Espoo la 25 februarie 1991, rectificata prin Legea nr. 22/2001, cu completarile ulterioare;*

Nu este cazul.

- *localizarea amplasamentului în raport cu patrimoniul cultural potrivit Listei monumentelor istorice, actualizata, aprobată prin Ordinul ministrului culturii si cultelor nr. 2.314/2004, cu modificarile ulterioare, si Repertoriului arheologic national prevazut de Ordonanta Guvernului nr. 43/2000 privind protectia patrimoniului arheologic si declararea unor situri arheologice ca zone de interes national, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare;*

Nu este cazul.

- *Harti, fotografiile ale amplasamentului care pot oferi informatii privind caracteristicile fizice ale mediului, atat naturale, cat si artificiale si alte informatii privind :*

- *Folosintele actuale si planificate ale terenului, atat pe amplasament, cat si pe zone adiacente acestuia;*

Imobilul este identificat prin cartea funciara 100358 Cobadin, nr. cadastral 100358.

Terenul care face obiectul studiului, se află în intravilanul localității Cobadin, nu este împrejmuit și este liber de construcții.

S.C. SUPER ARCHITECTURE S.R.L.

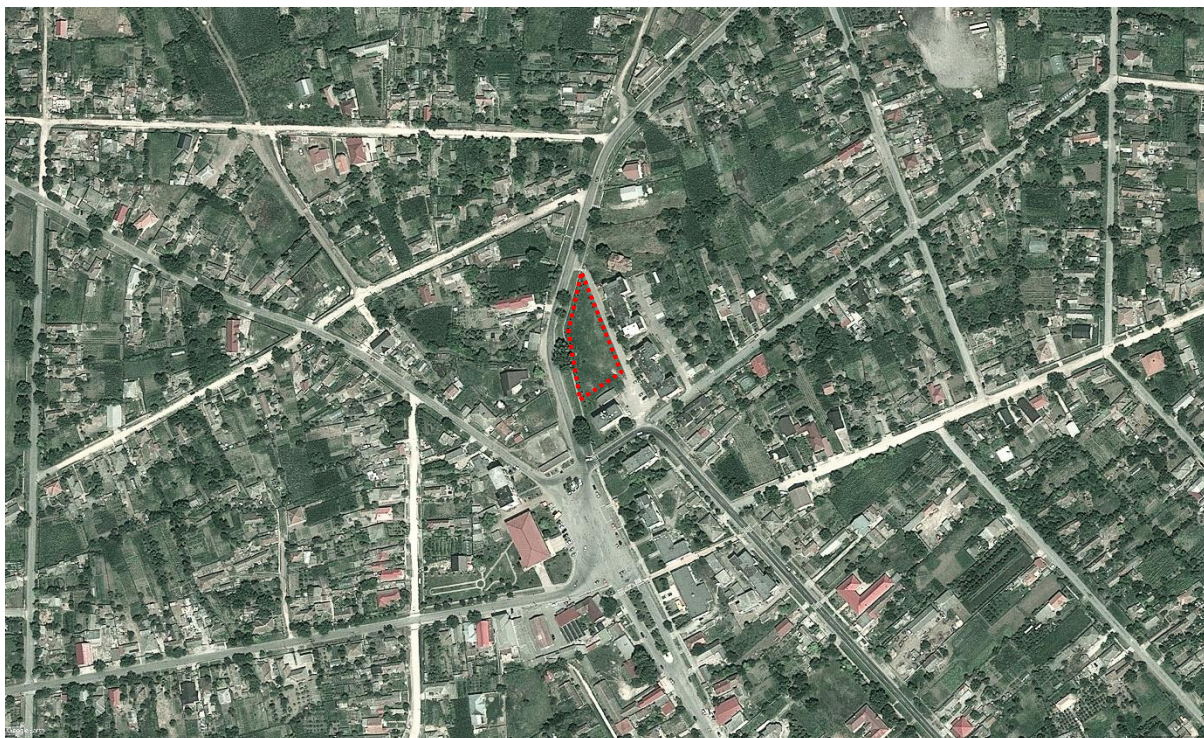
Sediul: Balotești, str. Stupinei, nr. 2, jud. Ilfov, România
Telefon: 0720440455, email: office@super.archi
CUI 34947638, J23/3066/2015



S U P E R A R C H I

P.O.T. existent : 0.00 C.U.T. existent : 0.000

Terenul a făcut subiectul unui Proiect Urbanistic Zonal aprobat prin Hotărârea nr. 43 din 21.08.2019 a CONSILIULUI JUDEȚEAN CONSTANȚA.



Suprafața teren din acte : **2588 m²**

Categoria de folosință : curți construcții;

Căi de acces public : pe latura de est – din șoseaua Constanței
pe latura de vest – str. Florilor

Teren cu construcții : liber de construcții

construcția propusă se încadrează în categoria de importanță normală « C », conform H.G.R. 766/1997

Modul de asigurare a utilităților : în zonă există toate utilitățile – apă, canalizare, energie electrică, gaze naturale, telefonie

• **Politici de zonare și de folosire a terenului;**

Proiect Urbanistic Zonal aprobat prin Hotărârea nr. 43 din 21.08.2019 a CONSILIULUI JUDEȚEAN CONSTANȚA.

▪ **Arealele sensibile;**

Nu este cazul.

S.C. SUPER ARCHITECTURE S.R.L.

Sediul: Balotești, str. Stupinei, nr. 2, jud. Ilfov, România
Telefon: 0720440455, email: office@super.archi
CUI 34947638, J23/3066/2015



S U P E R A R C H I

- *Detalii privind orice varianta de amplasament care a fost luată în considerare;*

Nu este cazul.

- *coordonatele geografice ale amplasamentului proiectului, care vor fi prezentate sub forma de vector în format digital cu referința geografică, în sistem de proiecție națională Stereo 1970;*

Coordonate stereo ale amplasamentului:

suprafata 2588.00 mp

Perimetru 240.65 m

X=758850.060 Y=290534.300

X=758873.640 Y=290484.050

X=758888.660 Y=290450.660

X=758853.410 Y=290430.070

X=758838.190 Y=290485.600

- *detalii privind orice varianta de amplasament care a fost luată în considerare.*

Nu este cazul.

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:

Datorită specificului activității, proiectul nu va produce efecte negative asupra mediului.

a) protecția calității apelor:

- *sursele de poluanți pentru ape, locul de evacuare sau emisarul;*

Sursele de poluanți pentru ape în perioada de construcție, sunt utilajele folosite la realizarea lucrărilor de execuție și traficul de șantier. Astfel, principali poluanți sunt proveniți din pierderile accidentale de uleiuri și combustibili de la utilaje și mijloace de transport, și pulberi sedimentate de la materialele de construcție și din execuția lucrărilor ce pot fi antrenate de apele meteorice căzute pe platformele de lucru.

În perioada executării lucrărilor de amenajare a obiectivului vor fi luate următoarele măsuri pentru prevenirea poluării apelor:

S.C. SUPER ARCHITECTURE S.R.L.

Sediul: Balotești, str. Stupinei, nr. 2, jud. Ilfov, România
Telefon: 0720440455, email: office@super.archi
CUI 34947638, J23/3066/2015



S U P E R A R C H I

- se va proceda la împrejmuirea organizării de șantier;
- în cadrul organizării de șantier se va utiliza un număr suficient de toalete ecologice prevăzute cu lavoare;
- se vor utiliza numai utilaje omologate având verificarea tehnică în termen
- staționarea mijloacelor de transport și a utilajelor în incinta organizării de șantier se va face numai în spațiile special amenajate (platforme pietruite sau betonate);
- nu se vor organiza depozite de combustibili în incinta șantierului. Alimentarea cu combustibili se va face de la distribuitori autorizați;
- se interzice spălarea mijloacelor de transport, utilajelor și echipamentelor utilizate, în incinta șantierului;
- depozitarea materialelor de construcții necesare și a deșeurilor generate se va realiza numai în spațiile special amenajate.
- verificarea utilajelor se face periodic conform specificațiilor tehnice ale producătorului, astfel încât să fie evitate pierderi de combustibili și lubrifianți ce pot fi antrenate de apele pluviale.
- Se va aplica un management corespunzător al gestionării materialelor și deșeurilor astfel încât acestea să nu fie antrenate de către apele pluviale în canalizări. Materialele de construcții vor fi aduse pe șantier numai în cantitățile necesare executării lucrărilor zilnice.
- Nu se vor executa lucrări de reparație și întreținere a mijloacelor de transport, utilajelor sau echipamentelor în incinta șantierului.
- Alimentarea cu combustibili a utilajelor se va face numai în stații de distribuție autorizate.
- Pregătirea și programarea lucrărilor de execuție a investiției se va face astfel încât lucrările programate să nu ducă la apariția unor situații accidentale cu impact asupra mediului și să asigure o pregătire pereabilă pentru astfel de situații (realizarea de canalizări și amenajări de preluare a apelor)

• **statiile si instalatiile de epurare sau de preepurare a apelor uzate prevazute;**

În exploatare alimentarea cu apă, alimentarea cu gaze naturale și energie electrică se vor realiza prin branșament la rețelele existente. Canalizarea menajeră și pluvială a obiectivului se va rezolva prin racord la rețeaua de canalizare menajeră, respectiv pluvială a zonei de amplasare.

Există platformă carosabilă care necesite preluare apelor pluviale de pe aceasta printr-un separator de hidrocarburi.

Acolo unde vor fi necesare, se vor monta separatoare de grăsimi.

b)protectia aerului:

• **sursele de poluanți pentru aer, poluanți, inclusiv surse de mirosuri;**

Sursa principală de poluare a aerului, este reprezentată de activitatea de execuție a lucrărilor (săpături pentru fundații, nivelări, compactări, etc.), manipulare a materialelor de construcții și motoarele termice ale utilajelor și mijloacelor de transport. Emisia poluantă atmosferică durează o perioadă de timp egală cu aceea a

S.C. SUPER ARCHITECTURE S.R.L.

Sediul: Balotești, str. Stupinei, nr. 2, jud. Ilfov, România
Telefon: 0720440455, email: office@super.archi
CUI 34947638, J23/3066/2015



S U P E R A R C H I

programului de lucru (în general, 8 - 10 ore pe zi), dar poate varia de la oră la oră sau de la zi la zi. Emisia de particule produse de eroziunea vântului poate avea loc continuu, în timpul întregii perioade de construcție; cantitățile pot varia în funcție de viteza vântului

Emisia de particule din timpul lucrărilor de manevrare a pământului este direct proporțională cu conținutul de particule mici ($d < 75 \mu\text{m}$), invers proporțională cu umiditatea solului și, unde este cazul, cu greutatea echipamentului

Masa particulelor eliberate în atmosferă în timpul lucrărilor de construcție. emisie/lungime maximă și unități de timp

Nr. crt.	Operația	Masa/ spectrul de emisii (Kg/Km, ora)			
		$d \leq 30 \mu\text{m}$	$d \leq 15 \mu\text{m}$	$d \leq 10$	$d \leq 2.5 \mu\text{m}$
1.	Excavare sol vegetal	3,648	0,833	0,631	0,243
2.	Nivelare și compactare	0,038	0,009	0,007	0,002
3.	Lucrări de pământ-umplere, compactare	1,208	0,226	0,207	0,087
4.	Stratul de balast	0,111	0,026	0,018	0,012
5.	Eroziune (Kg/Km,ora)	0,025	0,017	0,013	0,0003

• **instalatiile pentru retinerea si dispersia poluantilor în atmosfera;**

Utilajele și mijloacele de transport sunt dotate constructiv cu sisteme de reducere (catalizatoare), reținere (filtre de particule) și evacuare a gazelor de ardere specifice gradului de omologare a fiecăruia. Pentru diminuarea pulberilor generate din activitatea de construire se vor lua măsuri ca la manipularea și transportul deșeurilor rezultate în urma săpăturilor acestea să fie umectate, materialele de construcții pulverulente vor fi depozitate în incinte închise pentru a nu fi antrenate de curenții de aer, activitățile care produc mult praf vor fi reduse în perioadele cu vânt puternic, sau se va urmări o umectare mai intensă a suprafețelor; se vor respecta perioadele de revizie a utilajelor și mijloacelor de transport astfel încât nivelul emisiilor poluante să se încadreze în limitele de omologare

Pe perioada funcționării sursele de poluare ale aerului sunt:

- Emisiile de la deșeurile depozitate în europubelele transportabile – acestea vor fi neapărat de tip container acoperit, iar beneficiarul este obligat să contracteze ridicarea periodică, la maxim 2 zile a deșeurilor menajere.

c) protecția împotriva zgomotului și vibrațiilor:

• **sursele de zgomot și de vibrații;**

Procesele tehnologice de execuție implică folosirea unor grupuri de utilaje cu funcții adecvate. Aceste utilaje în lucru reprezintă surse de zgomot.

În perioada de execuție a proiectului, sursele de zgomot sunt grupate după cum urmează:

- în fronturile de lucru zgomotul este produs de funcționarea utilajelor de construcție specifice lucrărilor (excavări și curățiri în amplasament,

S.C. SUPER ARCHITECTURE S.R.L.

Sediul: Balotești, str. Stupinei, nr. 2, jud. Ilfov, România
Telefon: 0720440455, email: office@super.archi
CUI 34947638, J23/3066/2015



S U P E R A R C H I

realizarea structurii proiectate, etc.) la care se adaugă aprovizionarea cu materiale;

- pe traseele din șantier și în afara lui, zgomotul este produs de circulația autovehiculelor care transporta materiale necesare execuției lucrării.

În perioada de execuție, în fronturile de lucru, pe perioade limitate de timp, nivelul de zgomot poate atinge valori importante, fără a depăși 90 dB(A) exprimat ca L_{eq} pentru perioade de maxim 10 ore. Aceste niveluri se încadrează în limitele acceptate de normele de standarde în vigoare (STAS 10009/1988 și STAS 6156/1986.).

• **amenajările și dotările pentru protecția împotriva zgomotului și vibrațiilor;**

În perioada de execuție sursele de zgomot sunt discontinue, fiind generate de utilajele de construcție, la executarea unui anumit tip de lucrări. Poziția amplasamentului față de cele mai apropiate locuințe și faptul că execuția lucrărilor la care sunt utilizate utilajele generatoare de zgomot se realizează numai pe timpul zilei reduce complet impactul asupra populației și a zonelor învecinate.

Alegerea unor rute de transport destinate transporturilor rutiere grele, pentru aprovizionarea cu materiale reduce semnificativ impactul generat de mijloacele de transport.

Pe perioada desfășurării activității zgomote mai mari s-ar putea produce la descărcarea mărfii. Această activitate va avea loc numai dimineața între orele 8:00 și 13:00.

Funcțiunea de complex comercial nu generează zgomot sau vibrații care să depășească normele admise în zonă.

d) protecția împotriva radiațiilor:

• **sursele de radiații;**

Sursele de radiații existente pe amplasament sunt:

- Motoarele termice ale utilajelor și mijloacelor de transport producătoare de radiație termică.
- Echipamentele utilizate, prin motoarele electrice în funcțiune, generează radiații electromagnetice care se situează la un nivel scăzut pentru a avea impact negativ asupra mediului.

• **amenajările și dotările pentru protecția împotriva radiațiilor;**

Motoarele termice sunt protejate prin construcție cu capotaje și prevăzute cu sisteme de răcire, sisteme de evacuare a gazelor arse care au și rolul de a le răci înaintea evacuării.



e) protecția solului și a subsolului:

- **sursele de poluanți pentru sol, subsol, ape freatiche și de adâncime;**

În mare parte sursele de poluare a solului sunt cele menționate pentru poluarea apelor de suprafață. De asemenea deșeurile generate pe amplasament pot constitui o sursă de poluare dacă acestea nu sunt gestionate corect.

- **lucrările și dotările pentru protecția solului și a subsolului;**

Măsurile prevăzute pentru protecția calității apelor sunt măsuri ce asigură și protecția solului și subsolului. Amenajarea platformelor pentru depozitarea temporară a deșeurilor, asigurarea cu pubele ecologice pentru depozitarea deșeurilor, colectarea selectivă și eliminarea periodică de pe amplasament a acestora sunt măsuri pentru evitarea poluării solului.

f) protecția ecosistemelor terestre și acvatice:

- **identificarea arealelor sensibile ce pot fi afectate de proiect;**

Așa cum reiese și planul de situație, amplasamentul nu este situat în interiorul sau în imediata apropiere a unei arii naturale protejate.

- **lucrările, dotările și măsurile pentru protecția biodiversității, monumentelor**

naturii și ariilor protejate;

Nu există surse care să polueze sau care să afecteze ecosistemele terestre și/sau acvatice. Nu sunt necesare lucrări și măsuri speciale.

g) protecția asezărilor umane și a altor obiective de interes public:

- **identificarea obiectivelor de interes public, distanță 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;**

Proiectul este amplasat în intravilanul localității Cobadin, în zona de Sud - Est, o zonă mixtă de locuințe și servicii, departe de monumente istorice și de arhitectură.

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

Au fost prevăzute o serie de măsuri pentru protecție printre care: aprovizionarea cu materiale numai pentru nevoile imediate necesare realizării proiectului, astfel încât să nu fie necesară utilizarea de mijloace de transport de gabarite mari, alegerea rutelor de transport destinate transportului greu, verificarea periodică a utilajelor și mijloacelor

S.C. SUPER ARCHITECTURE S.R.L.

Sediu: Balotești, str. Stupinei, nr. 2, jud. Ilfov, România
Telefon: 0720440455, email: office@super.archi
CUI 34947638, J23/3066/2015



S U P E R A R C H I

de transport pentru încadrarea în normele de poluare inclusiv fonică, asigurarea serviciului la utilaje de către firme specializate care vor prelua și deșeurile rezultate în urma intervențiilor. Toate măsurile prevăzute pentru protecția factorilor de mediu conduc și la asigurarea protecției zonelor locuite din vecinătatea amplasamentului.

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

- lista deșeurilor (clasificate și codificate în conformitate cu prevederile legislației europene și naționale privind deșeurile), cantități de deșuri generate;***

Deșeurile rezultate în urma activității de execuție a construcției sunt cele prezentate în tabelul de mai jos:

Denumire deșeu	Cod deșeu	Eliminare /Valorificare deșeu
Deșuri de ambalaje de hartie și carton	15.01.01	Valorificate prin societăți specializate
Deșuri de ambalaje din mase plastice	15.01.02	Valorificate prin societăți specializate
Beton și moloz	17.01.01	Cantitățile de beton rămase sunt concasate și utilizate la fundarea aleilor și străzilor ce formează structura rutieră. Cantitățile neutilizate vor fi eliminate la groapa de deșuri inerte a localității
Materiale ceramice-sticlă, portelan	17.01.03	Eliminare în groapa de deșuri inerte a localității
Materiale plastice	17.02.03	Valorificate prin societăți specializate
Cupru (provenit de la instalațiile electrice)	17 04 01	Valorificate prin societăți specializate
Lemn	17 02 01	Valorificate prin societăți specializate
Fier, fontă, oțel	17.04.05	Valorificate prin societăți specializate
Pământ și pietre	17.05.04	Pământul este utilizat în principal la sistematizarea amplasamentului. Cantitățile neutilizate vor fi eliminate la groapa de deșuri inerte a localității
Deșuri textile	20.01.11	Eliminare prin societăți specializate
Materiale izolatoare	17.06.00	Eliminare prin societăți specializate
Deșuri menajere amestecate	20 03 01	Eliminare prin societăți specializate

- programul de prevenire și reducere a cantităților de deșuri generate;***

S.C. SUPER ARCHITECTURE S.R.L.

Sediul: Balotești, str. Stupinei, nr. 2, jud. Ilfov, România
Telefon: 0720440455, email: office@super.archi
CUI 34947638, J23/3066/2015



S U P E R A R C H I

Nu este cazul

• ***planul de gestionare a deșeurilor;***

Se va asigura colectarea selectiva a deșeurilor rezultate in urma proceselor tehnologice, depozitarea temporara corespunzatoare a fiecarui deșeu rezultat in recipienti, cutii metalice, containere etc. Deșeurile si materialele valorificabile vor fi transportate in zone special amenajate in vederea refolosirii lor sau valorificarii la terti. Deșeurile periculoase, daca este cazul, vor fi preluate, transportate si gestionate de agenti economici specializati, in conformitate cu reglementarile in vigoare.

Deșeurile rezultate vor fi gestionate în conformitate cu Legea nr. 211/2011 privind aprobarea O.U.G. nr. 61/2007 pentru modificarea și completarea O.U.G. nr. 78/2000 privind regimul deșeurilor. Se vor respecta prevederile H.G. nr. 621/2005 privind gestionarea ambalajelor și a deșeurilor de ambalaje, modificată și completată prin H.G. nr. 1872/21.12.2006.

i) gospodaria substantelor si preparatelor chimice periculoase:

• ***substantele si preparatele chimice periculoase utilizate si/sau produse;***

Pe amplasament sunt utilizați combustibili și produse petroliere în functionarea utilajelor (cca 4 to de motorina/lună). De asemenea se mai pot utiliza diverse tipuri de vopseluri ecologice ce pot conține și cantități mici de compuși organici volatili.

• ***modul de gospodarie a substantelor si preparatelor chimice periculoase si asigurarea conditiilor de protectie a factorilor de mediu si a sanatatii populatiei.***

Atât combustibilii cât și uleiurile sunt stocate în rezervoarele utilajelor. Pe amplasament nu sunt depozitate uleiuri și combustibili. Vopselurile sunt depozitate în ambalajele proprii într-un container asigurat, în care sunt depozitate și ambalajele rezultate de la utilizarea acestora până la predarea către o firma specializată în vederea eliminării.

În complexul comercial sau pe suprafața proprietății, nu se vor adăposti substante toxice și periculoase, da conform Legii Mediului nr. 135/ 1995, în categoria substanțelor periculoase intra si produsele inflamabile, care, deși nu sunt folosite în condiții periculoase, pot prezenta un risc semnificativ pentru om și bunuri materiale.

B. Utilizarea resurselor naturale, în special a solului, a terenurilor, a apei si biodiversitatii.

Nu este cazul.



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 salbatice, 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;*
- *masurile de evitare, reducere sau ameliorare a impactului semnificativ asupra*
- *mediului;*
- *natura transfrontalieră a impactului.*

Nu este cazul.

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 ca implementarea proiectului să nu influențeze negativ calitatea aerului în zona.

Deservirea utilajelor și instalațiilor de pe șantier se face numai de către personal instruit pentru evitarea apariției situațiilor periculoase ce pot duce la poluări accidentale. Personalul de execuție a obiectivului este instruit privind intervenția în cazul unei poluări accidentale. Au fost prevăzute materiale pentru intervenție în caz de poluare (materiale petroabsorbante, containere de depozitare pentru materialele folosite). A fost desemnat personal instruit pentru urmărirea realizării corespunzătoare a lucrărilor de construcții montaj și a probelor (verificarea etanșeității sistemului de alimentare cu apă și de canalizare) pentru evitarea pierderilor sau apariția infiltrațiilor în sol de ape uzate. Se vor urmări și respecta cu strictețe intervalele de verificare a tuturor utilajelor dotate cu motoare termice.

S.C. SUPER ARCHITECTURE S.R.L.

Sediul: Balotești, str. Stupinei, nr. 2, jud. Ilfov, România
Telefon: 0720440455, email: office@super.archi
CUI 34947638, J23/3066/2015



S U P E R A R C H I

IX. Legatura cu alte acte normative si/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 implica 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). Nu este cazul.

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;**

În scopul realizării obiectivului proiectat organizarea de șantier se amenajează în cadrul terenului detinut de beneficiar.

Funcțiunile organizării de șantier sunt:

- parcare pentru autovehiculele și depozitare temporară pentru echipamentele și utilajele utilizate în timpul implementării proiectului;
- depozitare temporară pentru materiale de construcții (piatră spartă, nisip, etc);
- după caz, zona de depozitare echipamente și materiale mărunte în eurocontainere;
- zona administrativă pentru personalul implicat în realizarea investiției.

Pe perimetrul incintei și în exteriorul acesteia vor fi amplasate inscripționări din care să reiasă denumirea lucrării și a executantului acesteia;

Lucrări necesare organizării de șantier sunt:

- a) Alimentarea cu apă
Alimentarea cu apă se va realiza de la rețeaua existentă în incintă.
- b) Canalizarea
Pentru organizarea de șantier canalizarea se va rezolva prin montarea de wc-uri ecologice de șantier.

S.C. SUPER ARCHITECTURE S.R.L.

Sediul: Balotești, str. Stupinei, nr. 2, jud. Ilfov, România
Telefon: 0720440455, email: office@super.archi
CUI 34947638, J23/3066/2015



S U P E R A R C H I

c) Alimentarea cu energie electrica

Alimentarea cu energie electrica se va face din rețeaua de medie tensiune existenta la nivelul incintei. Se va realiza o firida de bransament exterioara. Solutia va fi stabilita de SC "Electrica" SA

Incinta ce face obiectul acestei documentații va fi imprejmuită cu gard din panouri structura metal și plasă de santier antimoloz.

După finalizarea lucrărilor, amplasamentul organizarea de șantier va fi adus la starea initiala, astfel încât să se asigure reutilizarea terenului

Betoanele și mortarele se vor prelua de la stații autorizate (stația de betoane aparținând societății din vecinătatea amplasamentului);

Mijloacele de transport vor fi asigurate astfel încât să nu existe pierderi de material sau deșeuri în timpul transportului;

• **localizarea organizarii de santier;**

Pentru proiectul „**Construire centru comercial, amplasare reclame și reclame luminoase, amplasare totem, amplasare platforme și împrejmuire, bransamente, utilități**”, se va realiza organizarea de santier în cadrul terenului detinut de beneficiar aferent investitiei. imobilul, reprezentat prin teren și construcții, este situat în intravilanul localității Cobadin, strada Șoseaua Constanței, nr. 6A. Imobilul este identificat prin cartea funciară 100358 Cobadin, nr. cadastral 100358.

Zona pentru organizarea de șantier se va organiza astfel:

- birouri, vestiare, sala de mese.
- depozit materiale delimitat de panouri metalice
- cabine wc ecologice
- filtru auto

• **descrierea impactului asupra mediului a lucrarilor organizarii de santier;**

În vederea executarii lucrarilor de constructii in conditii de protectie a mediului inconjurator, executantul are obligatia de a cunoaste si aplica legislatia si reglementarile specifice, cu referire la:

- O.U.G 195/2005 – privind protectia mediului;
- O.U.G. 78/2000 – privind rgimul deseurilor;
- Legea 426/2001 – pentru aprobarea O.U.G. 78/2000;
- O.U.G 16/2001 – privind gestionarea deseurilor industriale reciclabile – republicata de OUT.R 16/2001 si actualizata (pana la 20.05.2006);
- H.G.R. 349/2005 – privind depozitarea deseurilor;
- Legea 465/2001; H.G.R. 856/2002 – privind evidenta gestiunii deseurilor si pentru aprobarea listei cuprinzand deseurile, inclusiv cele periculoase.

Întrucât organizarea de șantier este amplasată strict pe terenul unde se va realiza investiția și având în vedere că lucrările necesare pentru realizarea organizării de șantier sunt similare cu cele pentru realizarea investiției dar de nu nivel mai redus se estimeaza ca aceasta nu va avea un impact semnificativ asupra mediului.

S.C. SUPER ARCHITECTURE S.R.L.

Sediul: Balotești, str. Stupinei, nr. 2, jud. Ilfov, România
Telefon: 0720440455, email: office@super.archi
CUI 34947638, J23/3066/2015



S U P E R A R C H I

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

Sursele de poluanți sunt aceleași cu cele descrise pentru realizarea proiectului dar de intensitate mai mică având în vedere că și lucrările sunt de o amploare mai mică.

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

Dotările și măsurile de reducere a emisiilor sunt cele prezentate anterior.

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:

Toate lucrările pentru noua investiție se vor efectua pe amplasament fără a fi necesară ocuparea altor terenuri adiacente.

Proiectul, la terminarea investiției, cuprinde și sistematizarea pe verticală a incintei, amenajarea de

La finalizarea lucrărilor toate deșeurile rezultate în urma lucrărilor de construcții și de reabilitare vor fi valorificate sau eliminate prin operatori autorizați. Zonele verzi afectate de utilajele de construcție sau de depozitarea de materiale vor fi refăcute.

La finalul perioadei de construcție vehiculele și utilajele folosite vor fi îndepărtate de pe amplasament.

Se va desfășura organizarea de șantier, platforma organizării de șantier va fi dezafectată permițând revenirea la folosința anterioară. Materialele rezultate în urma dezafectării organizării de șantier vor fi transportate la depozitele constructorului în vederea reutilizării.

Deșeurile generate vor fi eliminate de pe amplasament și transportate de o firmă autorizată către un depozit conform.

Terenul pe care a fost amenajată organizarea de șantier va fi readus la starea inițială.

Poluările accidentale ce pot fi propuse sunt deversări accidentale de combustibili sau uleiuri de la utilaje sau de materiale de construcție.

Pentru limitarea și îndepărtarea efectelor în cazul poluării cu produse petroliere se va recurge la utilizarea materialelor petroabsorbante pentru stoparea dispersiei și pătrunderii în sol. Se vor lua măsuri de remediere a defecțiunilor apărute care au generat poluarea. Materialele petroabsorbante utilizate vor fi depozitate într-un container etanș în vederea eliminării printr-un operator autorizat.

XII. Anexe - piese desenate:

1. planul de încadrare în zona 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); planse reprezentând limitele amplasamentului proiectului, inclusiv orice suprafață de teren solicitată pentru a fi folosită temporar (planuri de situație și amplasamente);

Sunt atasate planșe tehnice prezentului memoriu.

S.C. SUPER ARCHITECTURE S.R.L.

Sediul: Balotești, str. Stupinei, nr. 2, jud. Ilfov, România
Telefon: 0720440455, email: office@super.archi
CUI 34947638, J23/3066/2015



S U P E R A R C H I

2. schemele-flux pentru procesul tehnologic si fazele activitatii, cu instalatiile de depoluare;

Nu este cazul.

3. schema-flux a gestionarii deseurilor;

Nu este cazul.

4. alte piese desenate, stabilite de autoritatea publica pentru protectia mediului.

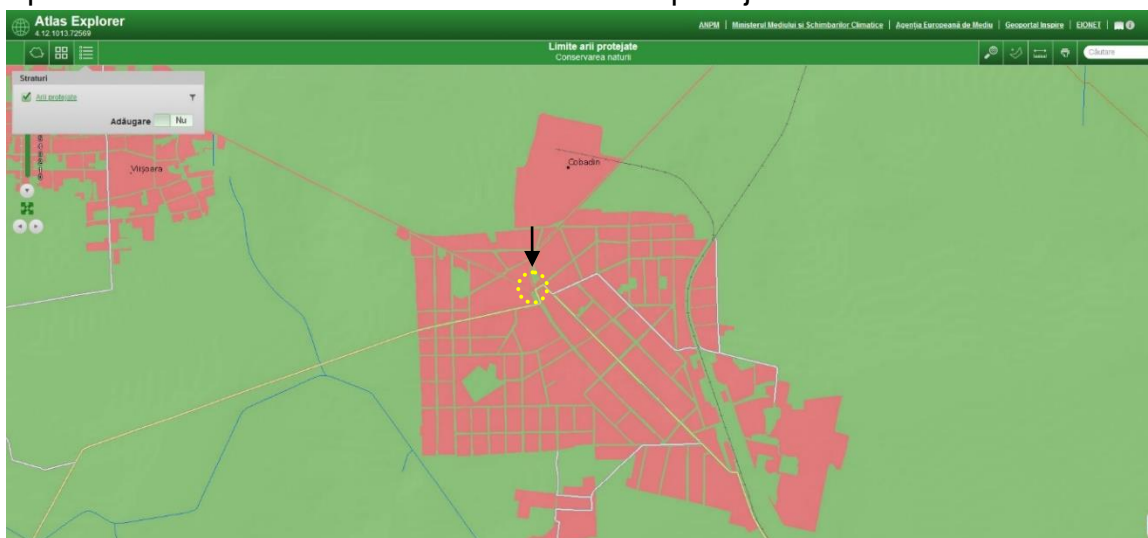
XIII. Pentru proiectele care intra sub incidenta prevederilor art. 28 din Ordonanta de urgenta a Guvernului nr. 57/2007 privind regimul ariilor naturale protejate, conservarea habitatelor naturale, a florei si faunei salbatice, aprobata cu modificari si completari prin legea nr. 49/2011, cu modificarile si completarile ulterioare, memoriul va fi completat cu urmatoarele:

a) *descrierea succinta a proiectului si distanta fata de aria naturala protejata de interes comunitar, precum si coordonatele geografice (Stereo 70) ale amplasamentului proiectului. Aceste coordonate vor fi prezentate sub forma de vector în format digital cu referinta geografica, în sistem de proiectie nationala Stereo 1970, sau de tabel în format electronic continând coordonatele conturului (X, Y) în sistem de proiectie nationala Stereo 1970;*

Nu este cazul

b) numele si codul ariei naturale protejate de interes comunitar;

Amplasamentul studiat nu se afla în arii naturale protejate.



c) prezenta si efectivele/suprafetele acoperite de specii si habitate de interes comunitar în zona proiectului;

Nu este cazul

S.C. SUPER ARCHITECTURE S.R.L.

Sediul: Balotești, str. Stupinei, nr. 2, jud. Ilfov, România
Telefon: 0720440455, email: office@super.archi
CUI 34947638, J23/3066/2015



S U P E R A R C H I

d) se va preciza daca proiectul are legatura directa sau este necesar pentru managementul ariei naturale protejate;

Proiectul propus nu are legatură cu managementul ariilor naturale protejate.

e) se va estima impactul potential al proiectului asupra habitatelor si speciilor de interes comunitar;

Nu este cazul

f) alte informatii prevazute în legislatia în vigoare.

Nu este cazul.

XIV. Pentru proiectele care se realizeaza pe ape sau au legatura cu apele, memoriul va fi completat cu urmatoarele informatii, preluate din Planurile de management bazinale, actualizate:

1. Localizarea proiectului:

– bazinul hidrografic;

– cursul de apa: denumirea si codul cadastral;

– corpul de apa (de suprafata si/sau subteran): denumire si cod.

2. Indicarea starii ecologice/potentialului ecologic si starea chimica a corpului de apa de suprafata; pentru corpul de apa subteran se vor indica starea cantitativa si starea chimica a corpului de apa.

3. Indicarea obiectivului/obiectivelor de mediu pentru fiecare corp de apa identificat, cu precizarea exceptiilor aplicate si a termenelor aferente, dupa caz.

Nu este cazul.

XV. Criteriile prevazute în anexa nr. 3 la Legea nr. privind evaluarea impactului anumitor proiecte publice si private asupra mediului se iau în considerare, daca este cazul, în momentul compilarii informatiilor în conformitate cu punctele III-XIV.

Nu este cazul.

Întocmit,

arh. Florian Dona

