

## MEMORIU DE PREZENTARE CONFORM ANEXA 5 LEGEA 292/2018

### I. Denumirea proiectului:

**CONSTRUIRE CAFENEA – BISTRO, in incinta Academiei de fotbal „Gheorghe Hagi”  
Oras Ovidiu, str. Academiei, nr. 3, judetul Constanta**

### II. Titular:

**F.C.V FARUL CONSTANTA S.A.**

Bdul. Mamaia nr. 208 et. 4, jud. Constanta, J13/3856/2008, C.U.I. 24667720  
imputernicit Decebal Curumi, tel. \_\_\_\_\_

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

#### a) un rezumat al proiectului

##### Situatia existenta

Imobil situat in intravilanul localitatii Ovidiu, județul Constanta, identificat cu nr. cadastral 105808, inregistrat in CF nr. 105808 parcela 469/5, lotul nr.1, se afla in proprietatea F.C.V FARUL CONSTANTA SA si are regim de curti si constructii.  
Conform P.U.Z. aprobat prin hotararea Nr. 45/30.04.2009 de catre Consiliul Local al Orașului Ovidiu, Judetul Constanta, intocmit pentru obiectivul "Ansamblu rezidential cu insertie de dotari sportive, comert si servicii si introducerea terenului in intravilan", si in conformitate cu documentatia anexa (C.U. nr. 412/19.11.2008), pentru zona cu destinatie dotari sportive s-au aprobat urmatorii coeficienti urbanistici: P.O.T. max = 10% si C.U.T = 0.5

##### Solutia propusa :

Prin tema de proiectare stabilita de beneficiar si care a stat la baza elaborarii prezentei documentatii se solicita edificarea unei constructii cu functiunea de cafenea-bistro, regim parter, care va fi amplasata pe latura estica a terenului, conform planului de situatie anexat si va avea suprafata in plan de 19,95 m x 8,60m; h max. 4,55 m;

#### b) justificarea necesității proiectului;

Prin proiectul propus se urmareste valorificarea terenului, prin functiuni destinate publicului larg, conform temei de proiectare, in incinta Academiei de fotbal „Gheorghe Hagi”;

#### c) valoarea investitiei: 425.000 LEI

#### d) perioada de implementare propusa : 12 luni

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

Terenul situat in intravilanul localitatii Ovidiu, județul Constanta, identificat cu nr. cadastral 105808, inregistrat in CF nr. 105808 parcela 469/5, lotul 1, conf. planurilor anexate.

#### f) o descriere a caracteristicilor fizice ale întregului proiect, formele fizice ale proiectului (planuri, clădiri, alte structuri, materiale de construcție și altele).

Proiectul este situat in loc. Ovidiu, județul Constanta, parcela 469/5, lotul nr.1, nr. Cadastral 105808, inregistrat in CF nr. 105808; Suprafata teren: 69.100,00 mp;

- Acces: pe latura de nord-est, dinspre soseaua de centura;

- Configurație teren: poligonal;

Vecinatati:

- Nord, Nord-Vest - proprietate Academia de Fotbal „Gheorghe Hagi”, lungime 296,76m;
  - Sud, Vest - proprietate Sadeanu Constanta, lungime de 48,06m; Cojocarul Gheorghe, lungime de 70,73m; Latif Leman, lungime de 117,18m;
  - Nord-Est - drum varianta Ovidiu - Poiana, lungime de 149,45m;
  - Est - proprietate Academia de Fotbal „Gheorghe Hagi”, lungime 296,76m;
- Pe terenul mai sus mentionat, in perioada 2007-2015 s-a realizat un complex sportiv avand destinatia de academie de fotbal. Academia asigura un sistem centralizat de pregatire si cazare gen „internat” si pregateste fotbalisti grupati in trei grupe de varste, in functie de nivelul de instruire. Ansamblul se compune din 9 terenuri de fotbal (un teren de competitie si 8 terenuri de antrenament) si 3 corpuri de cladiri cu functiuni complexe ce includ: spatii de birouri de administratie si reprezentare, spatii de cazare pentru sportivi, restaurant/cantina, sala antrenamente, vestiare, cabinete medicale, spatii comerciale, etc.

- Construirea unei cafenele-bistro vine in completarea functiunilor existente pe amplasament. Constructia propusa, cu regim parter, va fi amplasata pe latura estica a terenului, conform planului de situatie anexat si va avea suprafata in plan de 19,95 m x 8,60m; h max. 4,55 m;
- Acesta va fi amenajat pe o platforma betonata, inchisa perimetral cu panouri din geam termo-fonoizolant, 24 mm Low-E cu Argon sau tripan 32 mm cu sticla termoizolanta Planitherm "4 anotimpuri"; Low-E cu Argon, Ug=1,1 W/m<sup>2</sup>K, izolare fonica de 30-36 db, sticla securizata;
- Constructia este prevazuta cu o terasa exterioara, neacoperita, in suprafata totala de 238 mp.

#### Elementele specifice caracteristice proiectului propus:

- a) Funcțiuni principale: cafenea;
  - b) Funcțiuni conexe : spații depozitare, tehnice, grup sanitar;
  - *descrierea instalației și a fluxurilor tehnologice existente pe amplasament (după caz);*
- Proiectul supus aprobării nu presupune activități de producție/fluxuri tehnologice;
- *descrierea proceselor de producție ale proiectului propus, în funcție de specificul investiției, produse și subproduse obținute, mărimea, capacitatea;*
  - Nr. persoane permanent – 3 (angajați)
  - Nr. persoane max. la interior – 60;
  - Nr. persoane max. la exterior – 72.
  - Program de lucru 10.00 - 22.00
- Activitatea cafenelei presupune comercializarea de băuturi calde și reci (cafea, ceaiuri, alte băuturi non-alcoolice și semipreparate - produse de patiserie, sandwich-uri), furnizate de societățile specializate în servicii de catering.

#### IV. Descrierea lucrărilor necesare:

- Sapatura pentru platforma va fi de aproximativ 100 cm adancime, vor fi executate toate straturile de stabilizare, geotextil, balast cilindrat, balast stabilizat cu ciment, hartie kraft, nisip si betonul de ciment.
- Suportul finit va consta dintr-o placa din beton de ciment cls. BcR 4.5 cu ciobluri avand o grosime de 20 cm.
- Acoperisul se va realiza din panouri cu tabla cutata de otel care asigura o protectie la ploaie si zapada, inclusiv straturile de izolatie termo-fono-hidro;
- Inchiderile perimetrare se vor realiza din tamplarie de aluminiu cu sticla securizata si pereti de zidarie.
- Peretii se vor tencui si vopsi, pardoselile vor fi cu gresie ceramica; plafonul se va realiza din gips carton, vopsit;
- Pardoseala teraselor va fi cu lemn tratat pentru exterior si gresie ceramica;
- Elementele de sistematizare verticala se vor realiza din beton armat sau rutier.
- Acoperisul se va realiza din panouri cu tabla cutata de otel care asigura o protectie la ploaie si zapada, inclusiv straturile de izolatie termo-fono-hidro;
- Inchiderile perimetrare se vor realiza din tamplarie de aluminiu cu sticla securizata si pereti de zidarie.
- Organizarea circulației în incintă va fi reglementată conform standardelor în vigoare, prin marcaje vizibile și indicatoare, amplasate conform planului de reglementare.
- In incinta Academiei de fotbal sunt amenajate spatii de parcare ce insumeaza un total de 156 de locuri.

#### Asigurarea utilitatilor

##### a. Alimentarea cu apa:

- Instalația de alimentare și distribuție cu apă rece potabilă pentru nevoi igienico-sanitare se face din sistemul orășenesc de alimentare cu apă rece potabil, prin intermediul unui racordurilor la brașamentele existente pe amplasament ;
- Brașamentul și poziția caminului de brașament sunt proiectate de furnizorul local de apă rece potabilă (RAJA) și executate de firme agrementate de către acesta.
  - Presiunea și debitul necesare apei reci potabile pentru toți consumatorii sanitari din acest imobil sunt asigurate de la rețeaua existentă de apă rece orășenească.
  - Prepararea apei calde menajere pentru acest imobil se realizează cu ajutorul unui boiler bivalent cu acumulare cu capacitatea de 300 litri, amplasat în spațiul tehnic;
  - Instalația de alimentare cu apă rece și caldă de consum se va realiza din țevi din polietilena PE-Xa RAUTITAN, Pn10 bar. Conductele de alimentare cu apă rece sunt izolate împotriva producerii condensului cu armaflex având grosimea de 9 mm. Conductele se susțin de elementele de rezistență cu suport și bride tip MUPRO, HILTI sau similar.
- Instalația de canalizare este formată din: canalizarea apelor pluviale de pe terasă și canalizarea apelor uzate menajere de la grupurile sanitare.
- Evacuarea apelor de pe terasă, rezultate în urma precipitațiilor, se realizează gravitațional printr-un sistem de coloane,

colectoare și receptori de terasă RT.100 mm. Toți receptorii de sunt prevăzuți cu sistem de degivrare.

- Pentru preluarea și evacuarea apelor uzate menajere este proiectată o rețea de canalizare interioară prevăzută din conducte din polipropilena îmbinate cu fittinguri cu garnitură de cauciuc cu diametre cuprinse între PP.32 și PP.110.
- Apele uzate menajere preluate de la grupurile sanitare, vor fi evacuate gravitațional prin coloane verticale în rețeaua exterioară de canalizare de unde vor fi dirijate către colectorul orasenesc.

#### Scurgerea apelor

- Evacuarea apelor pluviale colectate la nivelul teraselor se va realiza gravitațional prin coloane verticale până la nivelul parterului și de aici către rețeaua exterioară de canalizare pluvială.
- Colectarea apelor meteorice se va face prin intermediul unor guri de scurgere prevăzute conform planului de situație.
- În jurul clădirii sunt prevăzute trotuare și dalaje, prevăzute cu pantele corespunzătoare pentru asigurarea scurgerii apelor pluviale. Scurgerea apelor de pe trotuar și taluzuri se va realiza printr-un sistem centralizat de canalizare pluvială subterană cu guri de scurgere. Acesta va fi alcătuit din conducte colectoare din PVC-SN8 315mm, conducte de racord din PVC-SN8 160mm, ca mine de vizitare cu capac carosabil și guri de scurgere cu gratar montate lângă bordura trotuarului.

#### **b. Climatizarea și încălzirea**

- Climatizarea și încălzirea construcției se realizează cu ajutorul sistemului VRV, unitatea exterioară este montată în afara construcției un postament de beton și respectând distanțele de amplasare, unitățile interioare fiind de tipul carcasate cu refulare pe patru direcții, cu montaj la plafon.
- Aceste sisteme se vor livra complet cu trasee frigorifice, accesorii pentru montaj, automatizare, funcționare, senzori detecție scurgeri de refrigerant cu servomotor și solenoid pentru închidere circuit frigorific unități exterioare.
- Pentru zonele de grupuri sanitare, depozit și hol acces se va prevedea câte un radiator electric, pentru încălzirea acestor spații.

#### **c. Asigurarea cu energie electrică**

- Alimentarea cu energie electrică a imobilului se va realiza din rețeaua furnizorului local, pe baza avizului de racordare, solicitat de către beneficiar.
- Instalațiile electrice vor fi proiectate și executate de firme autorizate pentru lucru în instalațiile ENEL S.A.
- Din BMPT (blocul de măsură și protecție trifazată) se alimentează TEG (tabloul electric general).
- Coloanele de alimentare sunt realizate din cabluri de tip CYYF de diferite secțiuni, în funcție de puterea absorbită a fiecărui consumator, dimensionate conform I7/11. Coloanele de alimentare a tablourilor și consumatorilor vitali în caz de incendiu sunt alimentate prin cablu cu rezistența de 90 de minute la foc de tip NHHH-FE180/90.

#### **Descrierea lucrărilor de refacere a amplasamentului în zona afectată de execuția investiției;**

- căi noi de acces sau schimbări ale celor existente;*
  - Accesul la amplasament este realizat din DN2A centura municipiului Constanta. Accesul principal în incinta este realizat de pe latura de Nord Est. Există încă un acces secundar în incinta pe latura de Nord-Vest.
- resursele naturale folosite în construcție și funcționare*
  - nisip, pietriș pentru prepararea betoanelor și pozarea patului conductelor;
  - combustibil: motorină folosită pentru funcționarea utilajelor la executarea construcției
  - pământ de umplură folosit la sistematizarea pe verticală și amenajarea spațiilor verzi;

#### **c) Metode folosite în demolare**

În vederea realizării proiectului nu se vor executa lucrări de demolare, terenul fiind liber de construcții, în zona în care va fi amplasat noua clădire.

#### **d) metode folosite în construcție:**

Se vor respecta normativele și legislația în vigoare:

- Legea 319/2006 privind protecția muncii;
- HGR 1425/2006 Norme generale de protecția muncii;
- Ordin MMPS 255/1995 - normativ cadru privind acordarea echipamentului de protecție individuală;
- Ordin MLPAT 20N/11.07.1994 - Normativ C300-1994;
- Metodele folosite în realizarea obiectivului sunt soluții constructive uzuale pentru clădirile de acest tip lucrări și implică în primul rând utilizarea de betoane speciale, betoane uzuale, prefabricate pentru rigole, drenaj pluvial, mortare, ciment, fier beton;
- Executantul lucrărilor va urmări respectarea normelor de protecție a muncii în vigoare.
- Lucrările de construcție vor începe după obținerea Autorizației de Construire și în condițiile stabilite de aceasta.

- e) planul de execuție, cuprinzând faza de construcție, punerea în funcțiune, exploatare, refacere și folosire ulterioară;**
- Se va respecta graficul de execuție al lucrărilor;
  - Pe perioada execuției se va respecta cu prevederile proiectului tehnic pentru obiectivul propus cât și recomandările specifice pentru protecția mediului.
- Etapele de realizare a proiectului sunt :
1. Construire-montaj
    - amenajare teren, sapatura;
    - executarea lucrărilor de construcție;
    - realizarea bransamente utilități;
    - punerea în funcțiune a obiectivului;
  2. Exploatare
    - funcționare și întreținere
- Pe perioada execuției se va respecta cu prevederile proiectului tehnic pentru obiectivul propus cât și recomandările specifice pentru protecția mediului.
- Pentru perioada de exploatare a obiectivului propus se vor lua toate măsurile necesare pentru evitarea producerii de factori poluanți pentru mediul înconjurător, conform legislației în vigoare.
- f) relația cu alte proiecte existente sau planificate**  
Proiectul supus aprobării nu se află în relație cu alte proiecte existente sau planificate;
- g) detalii privind alternativele care au fost luate în considerare;**  
Având în vedere amplasarea proiectului, nu se consideră necesară alternativa privind schimbarea amplasamentului;
- h) alte activități care pot apărea ca urmare a proiectului (de exemplu, extragerea de agregate, asigurarea unor noi surse de apă, surse sau linii de transport al energiei, creșterea numărului de locuințe, eliminarea apelor uzate și a deșeurilor);**  
nu e cazul
- i) alte autorizații cerute pentru proiect**  
Conform Certificat urbanism nr. 399/14.11.2022 anexat.
- Transgaz Medias SA
  - Enel, Aviz nr. 16197785/01.03.2023
  - R.A.J.A.
  - D.S.P.

#### V. Descrierea amplasării proiectului:

Terenul este amplasat loc. Ovidiu, județul Constanta, parcela 469/5, lotu I nr.1, nr. Cadastral 105808, inscris in CF nr. 105808

- Accesul spre amplasament se realizeaza din DN2A
- Vecinatati:
  - Nord, Nord-Vest - proprietate Academia de Fotbal „Gheorghe Hagi”, lungime 296,76m;
  - Sud, Vest - proprietate Sadeanu Constanta, lungime de 48,06m; Cojocarul Gheorghe, lungime de 70,73m; Latif Leman, lungime de 117,18m; Nord-Est - drum varianta Ovidiu - Poiana, lungime de 149,45m;
  - Est - proprietate Academia de Fotbal „Gheorghe Hagi”, lungime 296,76m;

#### Bilant teritorial:

	DENUMIRE	Suprafata mp	EXPLICATII
	<b>Total Suprafata Teren</b>	<b>69.100 mp</b>	
<b>EXISTENT</b>	<b>Ac sol existent</b>	<b>3.900 mp</b>	Ac C4-TRIBUNA = 942mp
			Ac C5-SCOALA = 554 mp
			Ac C6- ANEXE = 16 mp
			Ac C1-CAZARE =609 mp
			Ac C2-ADMINISTRATIE =750 mp
			Ac B- SALA SPORT =424 mp

			Ac SALA FITNESS - 420 MP
			Ac GARAJ = 185 mp
	<b>Suprafata Teren Joc – Gazon Natural</b>	<b>27.635 mp</b>	
	<b>Suprafata Teren Joc – Gazon Artificial</b>	<b>10.150 mp</b>	
	<b>Suprafata Teren Joc – Nisip</b>	<b>985,00mp</b>	
	<b>Suprafata Gradene Tribune</b>	<b>900,00 mp</b>	
	<b>Suprafata Trotoare, Alei Pietonale, Scari, Rampe</b>	<b>3.824,00 m</b>	
	<b>Suprafata Drumuri</b>	<b>5.340 mp</b>	
	<b>Suprafata Parcaje</b>	<b>2.225 mp</b>	
	<b>Suprafata Spatii Verzi (La Sol/Total)</b>	<b>13.900 mp</b>	
<b>PROPUS</b>	<b>Ac constructii propuse</b>		
	<b>Cafenea - bistro</b>	<b>172,00 mp</b>	
	<b>Terasa neacoperita</b>	<b>238,00 mp</b>	
	<b>Suprafata Spatii verzi</b>	<b>13.800 mp</b>	<b>20,00% din suprafata totala terenului</b>

### Geologia si seismicitatea

Stratificatia terenului - pentru stabilirea adancimii de fundare s-a considerat stratificatia forajului FG1 (conf. studiu geotehnic). Forajul FG1 a interceptat urmatoarea succesiune geolitologica:

- 0,00 – 1,70 m: Strat pamant vegetal;
- 1,70 – 7,60 m: Praf argilos loessoid;
- 7,60 – 10,00 m: Argila prafoasa cafenie, plastic vartoasa spre tare.
- Conform STAS 6054-77, adancimea de inghet a perimetrului studiat este de 0,80-0,90 m.

Clima si fenomenele naturale specifice

- Din punct de vedere meteo-climatic, judetul Constanta apartine in proportie de 80% sectorului cu clima continentala si in proportie de 20% sectorului cu clima litoral maritima.
- Anual, in medie, pe Marea Neagra exista cca. 40 zile cu furtuna puternica, dintre care cca. 38% sunt iarna. Durata furtunilor poate fi de 5-6 zile, efectul maxim inregistrandu-se pe parcursul a 2-3 zile, pe directiile E si NE.
- Vitezele maxime ale vantului, inregistrate in zona litoralului, au atins valori de 40 m/s si 34 m/s pe directia NE, respectiv E (cu asigurare de 1:75 ani) si valori de 20 m/s si 15 m/s pe directia SE, respectiv E (cu asigurare de 1:50 ani).
- In judetul Constanta temperatura aerului inregistreaza medii de 11.2°C. Mediile lunii celei mai calde, iulie sunt de 22.3°C, iar ale lunii celei mai reci, ianuarie sunt de -0.3°C. Influenta modelatoare a marii se manifesta prin mediile termice lunare mai putin coborate in semestrul rece. Din aceasta cauza la Constanta se inregistreaza cea mai ridicata medie lunara de iarna.
- Salinitatea apei Marii Negre creste de la 2‰, in zona de varsare a Dunarii in mare, la 11‰ in Marea Azov, la 16.4‰ in zona Constanta si 19‰ pe coastele Anatoliei. La suprafata, apele Marii Negre au salinitate redusa.
- Factorul pH al apei Marii Negre este decca. 8-8,30 in zona de suprafata.

Incarcari climaterice

Construcțiile fiind amplasate în localitatea Ovidiu, județul Constanta, la calculul structurilor s-a ținut cont de următoarele încărcări climaterice, vânt și zăpadă date de normativele în vigoare :

- actiunea zăpezii – conform CR-1-1-3-2012 – “Cod de proiectare. Evaluarea acțiunii zăpezii asupra construcțiilor” valoarea caracteristică a încărcării din zăpada pe sol  $s_k = 1,50 \text{ kN/m}^2(\text{kPa})$ ;
- actiunea vântului – conform CR-1-1-4/2012 – “Cod de proiectare. Evaluarea acțiunii vântului asupra construcțiilor” este caracterizata de o presiune de referinta mediata pe 10 minute la 10 m cu perioada de revenire 50 de ani,  $p=0,50 \text{ qref} = 0,50 \text{ kN/m}^2(\text{kPa})$ .

Actiunea seismica

- Constructia este situata intr-o zona seismica cu valoarea de varf a acceleratiei terenului  $a_g = 0,20g$  (IMR = 225 ani) si o perioada de colt  $T_c=0,70 \text{ sec}$ .

### Încadrarea constructiei

- Categoria de importantă globală : C, conform HG. nr 766/1997
- Clasa de importantă (categoria de importantă specifică) IV, conform PI00-1-2006
- Gradul de rezistenta la foc: II, conform PI18-1999;
- Risc de incendiu: mic, conform PI18-1999.

**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:**

- Terenul destinat investiției se află în intravilanul orașului Ovidiu. Proximitatea unor artere carosabile, cât și a unor funcțiuni generatoare de trafic, fac ca zona să fie poluată cu noxe provenind de la frecvența circulației auto. Proiectul urmărește o abordare sustenabilă a dezvoltării, în acord cu principiile dezvoltării durabile, prin amenajarea spațiului verde și plantare de copaci, atât în zona perimetrală a parcarii cât și prin scuarurile prevăzute în planul de situație;

**b. protecția calității apelor:**

- Apele uzate evacuate în rețeaua de canalizare orășenească vor respecta prevederile Normativului privind condițiile de evacuare a apelor uzate în rețelele de canalizare ale localităților și direct în stațiile de epurare NTPA 002-02 / Anexa 2 din HGR nr. 188/2002, pentru aprobarea unor norme privind condițiile de descărcare în mediul acvatic a apelor uzate, modificată prin completările HGR nr. 352/2005.
- Apele uzate colectate se vor evacua în sistemul de canalizare locală. Funcționarea clădirii nu produce materiale poluante pentru apele subterane și a solului.
- Colectarea apelor de ploaie de la nivelul trotuarelor se va face prin rigole amplasate în puncte de pantă minimă, conform sistematizării verticale;

**c. protecția aerului:**

- Pe durata execuției lucrărilor de construire se vor folosi utilaje prevăzute cu sisteme de reținere a emisiilor de poluanți în atmosferă. Acestea vor respecta prevederile HG nr.1209/2004 privind motoarele cu ardere internă destinate mașinilor mobile nerutiere și limitarea emisiilor de gaze și particule provenite din acestea.
- Se va verifica constant starea tehnică a utilajelor folosite și se vor lua măsuri care să împiedice eliminarea de emisii semnificative de pulberi la manipulare, depozitare și transport a materialelor de construcție sub formă de praf;
- Se vor uda periodic solurile și drumurile de acces, iar pentru limitarea disconfortului, se vor alege traseele optime pentru vehiculele care deserveșc șantierul;
- Materialele de construcție vor fi acoperite pe durata transportului.
- Utilajele folosite în șantier vor fi verificate atent și vor fi întrerupte în timpul neutilizării lor.
- Se vor respecta condițiile Legii 104/2011, privind calitatea aerului. La emisie, concentrația poluanților rezultați din arderea combustibilului la centrala termică (în timpul exploatării clădirii) nu va depăși valorile limite de emisie specificate în Ordinul nr. 462/1993.

În exploatare

- În exploatare se vor respecta prevederile prevăzute în „Normele de igiena și recomandări privind mediul de viață al populației” aprobate cu Ordinul 536/23.06.1997 al MS.
- Depozitarea deșeurilor se va face selectiv, în europubele, de unde vor fi evacuate periodic de către unitățile de salubritate, pe baza de contract încheiat cu societăți specializate.
- Se interzice depozitarea deșeurilor de orice fel, în mod neorganizat, direct pe sol.

**d. protecția împotriva radiațiilor:**

- Investiția nu prezintă o sursă de radiații, nici în faza de execuție și nici în faza de funcționare, astfel încât nu se impun măsuri speciale de dotări pentru protecție împotriva radiațiilor;

**e. protecția solului și a subsolului:**

- Organizarea de șantier se va amenaja în limitele proprietății deținute de titular, iar spațiul va fi împrejmuit. Se va evita amplasarea direct pe sol a materialelor de construcție, iar depozitarea temporară a deșeurilor rezultate în timpul operațiilor de construcție se va realiza doar pe suprafețe betonate/ asfaltate.
- Se vor lua măsuri pentru evitarea poluării solului cu carburanți sau uleiuri în urma operațiilor de aprovizionare/ depozitare. Acestea se vor remedia urgent în cazul unor poluări accidentale cu produse petrolifere sau alte materiale daunatoare solului.

În faza de funcționare:

- Protecția solului se va realiza prin betonarea aleilor pietonale și prin refacerea și întreținerea spațiilor verzi.
- Se vor lua măsuri stricte de etanșare a instalațiilor exterioare pentru eliminarea pierderilor ce ar putea destabiliza solul.
- În desfășurarea activității din acest imobil nu rezulta poluanți pentru sol.
- Canalizarea exterioară va fi din tuburi închise etanș de PVC-KG, neexistând posibilitatea infiltrării apelor uzate menajere în sol.

**f. protecția ecosistemelor terestre și acvatice:**

Atât în faza de execuție, cât și în cea de exploatare a investiției nu vor rezulta poluanți care să afecteze ecosistemele acvatice și terestre.

**g. protecția așezărilor umane și a altor obiective de interes public:**

- Se va respecta graficul de execuție al lucrărilor și organizarea de șantier prin care să se limiteze disconfortul creat riveranilor din zonă. Astfel, se va asigura păstrarea curată a căilor de acces.
- Se va asigura semnalizarea șantierului cu panouri de avertizare, asigurându-se protecția circulației pietonale și auto în zonă.
- Organizarea de șantier va impune dotarea cu echipamente PSI necesare intervenției operative în caz de incendiu.
- Programul de lucru în timpul desfășurării lucrărilor de execuție va respecta normele legale în vigoare specifice domeniului de activitate.
- Se vor lua măsuri speciale pentru a se evita murdărirea drumurilor publice și se vor respecta normele de salubritate urbană.
- La ieșirea din șantier se vor curăța roțile autovehiculelor, pentru a preveni transferul molozului în afara șantierului și generarea prafului.

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

Managementul gestionării deșeurilor pe perioada șantierului presupune asumarea măsurilor de prevenire și reducere a generării deșeurilor, urmate de reutilizarea deșeurilor, recuperarea materială prin reciclare și eliminarea deșeurilor rămase prin depozitare.

- Executantul are obligația să țină o evidență a gestiunii deșeurilor pentru fiecare tip de deșeu, în conformitate cu Legea nr. 211/2011 privind regimul deșeurilor.
- Gestionarea deșeurilor se efectuează în condiții de protecție a sănătății populației și a mediului. Evacuarea deșeurilor din incinta șantierului se va face numai cu mijloace de transport adecvate.
- Deșeurile rezultate din procesul de construire cuprind resturi inerte: pământ din excavații, moloz, pietriș, material lemnos, resturi metalice, ambalaje hartie. Aceste deșeuri vor fi colectate în containere specifice de către operatorii locali.
- Stocarea deșeurilor se poate realiza în grămezi/containere metalice, în funcție de cantitățile și tipurile de deșeuri generate. Se va acorda o atenție deosebită plasării numărului corect de containere – pentru toate tipurile de deșeuri pe șantier.
- Este interzisă aruncarea în rețeaua publică de canalizare, prin intermediul căminelor de acces și al gurilor de scurgere, a pietrelor, pământului, betonului, rezultat în timpul execuției;
- Deșeurile rezultate din activitatea de construire vor fi stocate la locul de generare, urmând apoi să fie transportate la instalațiile de tratare (recuperare resturi metalice, concasare beton și cărămizi) ori la depozitele de deșeuri. Vor fi prevăzute zone de stocare a deșeurilor în planul organizării de șantier.
- Sortarea la sursă și separarea diferitelor materiale reciclabile se va realiza în cadrul șantierului. Pentru stocarea acestora se vor folosi containere separate, care vor sunt transportate la diferite stații de tratare sau reciclare, conform contractelor de prestari servicii încheiate cu societăți specializate. Deșeurile reciclabile pot fi colecte și într-un singur container, care, ulterior, transportat la o stație de procesare.
- Deșeurile menajere rezultate atât în perioada de execuție a lucrărilor de construire cât și pe durata exploatării clădirii, se vor colecta în pubele acoperite, amplasate în spațiul special amenajat și evacuate cu ajutorul serviciilor de salubritate.
- Deșeurile rezultate în procesul de funcționare: deșeuri menajere și asimilabil menajere, rezultate din activitățile personalului angajat: hartie, carton, materiale plastice, sticlă.

În exploatare se vor respecta prevederile prevazute în „Normele de igiena și recomandari privind mediul de viața al populației” aprobate cu Ordinul 536/23.06.1997 al MS.

- Depozitarea deșeurilor se va face selectiv, în europubele, de unde vor fi evacuate periodic de către unitățile de salubritate, pe baza de contract încheiat cu societăți specializate.

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

Pe durata execuției construcției, respectiv a funcționării, nu vor fi utilizate substanțe sau preparate chimice periculoase.

**j. utilizarea resurselor naturale, în special a solului, a terenurilor, a apei și a biodiversității.**

Nu e cazul.

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

- Prin realizarea proiectului nu vor fi afectate aspecte de mediu și nu va exista un impact asupra populației, sănătății umane, biodiversității, asupra conservării habitatelor naturale, a florei și a faunei sălbatice, terenurilor, solului, folosințelor, bunurilor materiale, calității și regimului cantitativ al apei, calității aerului, climei, zgomotului și vibrațiilor, peisajului și mediului vizual, patrimoniului istoric și cultural și asupra interacțiunilor dintre aceste elemente.
- Construcția nu pune probleme deosebite legate de protecția factorilor de mediu, fiind utilizate materiale și finisaje nepoluante și necancerigene.
- Nivelul de zgomot echivalent datorat surselor de zgomot din instalațiile electrice nu vor depăși cu mai mult de 5dB nivelul de zgomot.
- Se vor menține și dezvolta spațiile verzi și se vor realiza ecrane de protecție din plantații special amenajate în jurul parcarilor;
- Se vor asigura amenajările necesare confortului și siguranței circulației la intrarea și ieșirea din parcaje.

#### VIII. Prevederi pentru monitorizarea mediului

Pe durata execuției lucrărilor se vor respecta normele pentru protecția mediului, conform legislației în vigoare. Atât pe durata execuției lucrărilor, precum și în etapa de funcționare a investiției, nu vor exista emisii de poluanți în mediu, în consecință nu s-au impus măsuri pentru controlul emisiilor de poluanți. Ca măsuri de prevenție, în cadrul organizării de șantier, se va respecta cu precădere:

- depozitarea corectă a deșeurilor;
- verificarea periodică a utilajelor sub aspect tehnic;
- consolidarea căilor de acces;
- întreținerea atentă a căilor de acces astfel încât să fie evitată formarea de bălțiri.
- pe căile de acces se va rula cu viteză redusă pentru a se evita incidentele și generarea prafului;
- se vor lua măsuri speciale pentru a se evita murdărirea drumurilor publice și se vor respecta normele de salubritate urbană;
- la ieșirea din șantier se vor curăța roțile autovehiculelor, pentru a preveni transferul molozului în afara șantierului.

#### IX. Planuri/programe/strategii/documente de planificare

Proiectul nu are legătură cu alte acte normative și/sau planuri/programe/strategii/documente de planificare, nefiind necesară o relaționare cu acestea.

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

- Nu e 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 e cazul.

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

Conform legislației în vigoare, execuția va fi urmărită din partea beneficiarului de un diriginte de șantier atestat MLPAT. De asemenea, antreprenorul va avea în echipa un responsabil tehnic cu execuția atestat MLPAT. Pe timpul execuției se impune respectarea cu strictețe a măsurilor de protecție a muncii și de prevenire și stingere a incendiilor.

Urmărirea curentă are caracter permanent și se realizează prin grija beneficiarului, conform legii.

Lucrările de organizare de șantier (baraci pentru constructori, platforme de depozitare, racorduri provizorii pentru utilități) se vor amplasa în incinta proprietății, conform proiectului de organizare șantier.

Organizarea de șantier va cuprinde următoarele:

- împrejmuirea zonei pe limita proprietății cu un gard din panouri din plasa; la intrare este prevăzută o poartă de cca 5m din doua foi, care se va putea închide și incuia pe timpul în care nu este activitate în șantier, de asemenea este prevăzută o cabină pază la intrare, în vecinătatea intrării.



- in incinta, pe suprafata care nu este afectata de excavatii se realizeaza o platforma balastata care va fi ulterior re folosita ca suport pentru platforma carosabila.
- se prevede un punct de spalare a camioanelor la intrarea in incinta, platforma betonata prevazuta cu rigola si punct de apa.
- sunt prevazute baraci pentru birou sef santier, vestiar, sala de mese si grupuri sanitare prevazute cu racord de apa si canalizare la retelele de incinta, magazie materiale, sef santier, amplasate in incinta, pe platforma balastata.
- se prevad doua toalete portabile, amplasate langa baraci.
- in coltul de sud-est al amplasamentului se va amplasa macaraua, la o distanta de cel putin 2m de limita proprietatii.
- suprafata de cca.100 mp de platforma balastata in incinta va fi imprejmuita si utilizata pentru depozitarea temporara a materialelor.
- vor fi amplasate panouri si benzi avertizoare.
- zona de platforma utilizata pentru depozitare este situat in imediata apropiere a amplasarii constructiilor;
- se prevede un pichet PSI si spatiu special desemnat si marcat pentru fumat.
- Deseurile rezultate in urma activitatilor de construire se vor depozita in zona de depozitare a organizarii de santier si vor fi ridicate periodic de catre o unitate specializata sau re folosite la terasamente in masura posibilitatilor. Se vor respecta prevederile normelor de salubritate in vigoare.
- Dupa terminarea lucrarilor se va curata amplasamentul de resturi de materiale si se va pava sau replanta cu iarba cf. planului de situatie final.

**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:**

- Măsurile de acțiune pentru evitarea oricăror accidente, vor fi completate de măsuri constante de verificare a echipamentelor și utilajelor si prin instruirea personalului în scopul asigurării unei intervenții eficiente în caz de accident (scurgeri accidentale de hidrocarburi).
- Se va reface terenul afectat de săpăturile pentru fundație și de organizarea de șantier;
- Lucrările de refacere a amplasamentului se vor realiza conform proiectului.

**XII. Anexe – piese desenate:**

- planul de încadrare în zonă a obiectivului și planul de situație, cu modul de planificare a utilizării suprafețelor; formele fizice ale proiectului (planuri, clădiri, alte structuri, materiale de construcție și altele); planșe reprezentând limitele amplasamentului proiectului, inclusiv orice suprafață de teren solicitată pentru a fi folosită temporar (planuri de situație și amplasamente);
- Certificat Urbanism nr. 398/14.11.2022 + anexa
- Plan situație sc. 1/500;
- Plan incadrare in zonă sc. 1/2000.



Arena Design&Consulting S.R.L.  
Arh. Nemes Karoly

