ANEXA 5.E

***Memoriu de prezentare***

**I. Denumirea proiectului:** **CENTRU REGIONAL IPSO AGRICULTURA OVIDIU - imprejmuire aferenta, utilitati, parcari, amplasare insemne publicitare, acces auto si pietonal**

**II. Titular:**

- numele: WESTHOUSE GROUP S.R.L.

- adresa poştală: STR. CUZA VODA NR.54

- numărul de telefon, de fax şi adresa de e-mail, adresa paginii de internet: 0744518583, office@westhousegroup.ro

- numele persoanelor de contact: Bedreaga Adrian; 0745584109

• director/manager/administrator: Cristea Adrian

• responsabil pentru protecţia mediului: Ciurca Florentina

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

1. **un rezumat al proiectului:**

Se doreste imprejmuirea incintei ce face obiectul acestei documentatii, cu gard de plasa pe montanti din teava metalica, asigurarea acceselor auto pe teren conform planului de situatie anexat, racordarea tuturor utilitatilor si bransamentelor necesare bunei desfasurari a activitatilor beneficiarului terenului, construirea unor platforme betonate si a unora din piatra balastata, a unor parcari pentru autovehicule, amenajarea spatiilor verzi si construirea unei cladiri principale (Corp A) cu regim de inaltime Parter + 1 Etaj si a unor cladiri anexe in suprafata construita cumulata de aproximativ 1423 mp.

Activitatile ce se vor desfasura aici vor fi de tip comercial si administrativ, din categoría stocare si prezentare utilaje agricole, cu functiune admisa de activitati comerciale, depozitare, statii de intretinere si reparatii auto.

Accesul auto si cel pietonal in incinta se fac prin latura de Nord-Vest a sitului, asa cum este marcat pe planul de situatie. In incinta se propune edificarea unei cladiri principale, cu functiune mixta -Corpul A si a alte 4 cladiri anexe care vor deservi buna functionare a activitatii investitorului.

Principala cladire, Corp A adaposteste 3 tipuri de spatii cu functiuni clar delimitate: comerciala – zona administrativa de comert si birouri, intre axele 1,4-A, D, zona de depozit piese auto, axe 1,4-D, E si zona de atelier mecanic intre axele 4-8, cu patru posturi de lucru. Astfel, accesul pietonal in zona comerciala se face prin intermediul windfang-ului amplasat pe fatada principala (Fatada Est), in directa legatura cu spatiul de show-room -P01 utilaje agrícole in care sunt expuse piese specifice activitatii beneficiarului si utilaje agrícole pe zona cu inaltime libera dubla. Bordand aceasta zona de show-room se gasesc spatiile de birouri: sala de reuniuni P.02, Grupuri Sanitare P.16,17, birourile P.10 si P.09. Din aceasta zona invecinata cu accesul se poate accede la: zona de birouri din etaj, prin casa de scara P.11, la zona de vestiare tehnicieni auto, prin holul de distributie P.15, sau, direct in depozitul P.07. La etaj se afla zona administrativa si de vanzari a sediului, prevazuta cu un spatiu colectiv de birouri tip open-space E02, o sala de reuniuni E.01 si alte doua birouri individuale. Aceste spatii principale sunt deservite de spatiile utilitare de tipul grupuri sanitare E09, E10, Camera server E.08 si arhiva, E.07. Toti angajatii iau masa in camera E.04.Oficiu, in care mancarea este adusa fie de la furniziori externi sau de acasa, in acest spatiu fiind doar incalzita si servita.

Marfa adapostita in depozit este adusa prin usa sectionala amplasata pe fatada posterioara (Fatada Nord Est) si este supravegheata de un responsabil depozit care asigura inventarul si aprovizionarea zonei de show-room si a atelierului mecanic.

Atelierul mecanic, P.06, localizat intre axele 4,8 – A, E, are amenajate 4 posturi de lucru pentru revizia utilajelor si o zona de spatii utilitare de: magazie de scule P.05, centrala tehnica P.04 si camera compresor, P.03. Utilajele agrícole acced in atelierul mecanic pe usile sectionale (4 bucati) amplasate pe fatada postarioara (fatada Nord Est) in dreptul fiecarui punct de lucru. In urma reparatiilor, acestea vor iesi prin aceleasi usi, urmand a parasi situl pin poarta secundara din Estul sitului.

Celelalte cladiri propuse pe sit sunt:

* Corp B – corp anexa cu functiunea de depozit uleiuri, situat la 14m de cladirea principala, Corp A, are structura de rezistenta metálica, inchideri perimetrale din tabla cutata si invelitoare din acelasi material. Inauntru se vor depozita pe europaleti uleiuri necesare ungerii pieselor componente ale utilajelor agrícole.
* Corp C – corp anexa cu functiunea de depozit piese de schimb, situat la 20m de cladirea principala, Corp A, are structura de rezistenta metálica, inchideri perimetrale din tabla cutata si invelitoare din acelasi material. Inauntru se vor depozita piese componente ale utilajelor agricole.
* Corp D - corp anexa cu functiunea de cabina poarta, situat la 30m de cladirea principala, Corp A, are structura de rezistenta din cadre de beton armat si inchideri de zidarie de corpuri ceramice. Acesta va fi punctul de control acces in incinta si local de unde paznicul va putea supraveghea prin intremediul monitoarelor totalitatea incintei.
* Corp E – corp anexa cu functiunea de statie de spalare, situat la 14m de cladirea principala, Corp A, o platfoma de beton armat prevazuta cu rigola pe mijloc pentru scurgerea apelor in urma spalarii autovehiculelor. Perimetral este prevazuta cu soclu de inaltime 50cm pe care sunt montati montanti metalici de care este fixata mecani o imprejmuire usoara din policarbonat
* Corp F - corp anexa cu functiunea de gospodarie de apa, situat la aproximativ 40m de cladirea principala, Corp A, structura de rezistenta din cadre din beton armat si zidarie din corpuri ceramice, pentru camera pompelor si reserva de apa asigurata de rezervor metalic prefabricat.

**Metode folosite executarea constructiilor:**

Pentru constructii – Structura de rezistenta realizata din metal, structuri modulare, cu inchiederi si compartimentari usoare ,cu invelitoare tip terasa sau sarpanta.

Fundatiile vor fi din beton armat. Pentru sediile administrative / birouri–structura de rezistenta realizata din cadre de beton armat cu compartimentari din zidarie sau structuri metalice cu inchideri si compartimentari usoare avand invelitoare tip terasa sau sarpanta.

- fatadele posterioare si laterale vor fi tratate arhitectural la acelasi nivel cu fatada principala;

- nu se va accepta utilizarea in exterior a unor materiale de calitate indoielnica, a celor specifice pentru interior, sau a unor imitatii de materiale naturale (piatra artificiala, caramida sau lemn fals etc.)

- culorile vor fi pastelate, deschise, apropiate de cele naturale, specifice. Se interzice folosirea culorilor saturate, stridente, inchise;

- mobilierul urban va fi integrat proiectului arhitectural;

-se interzice folosirea azbocimentului si a tablei stralucitoare de aluminiu pentru acoperirea cladirilor .

Pentru parcari si strazi – imbracaminti asfaltice sau de beton pe fundatii de beton de ciment si substraturi din balast si nisip.

Pentru trotuare – pavele autoblocante pe strat de nisip sau imbracaminti asfaltice ori beton.

Pe terenul ce face obiectul acestei documentatie nu vor fi amplasate locuinte.

1. **Justificarea necesitatii proiectului:**

Zona studiata, avand o singura functiune predominanta nu s-a facut o clasificare a acesteia in subzone, deoarece se pot identifica cu usurinta prescriprtiile si recomandarile regulamentului aferent P.U.Z. - LOTIZARE TEREN SI AMPLASARE HALE INDUSTRIALE, ORAS OVIDIU, JUD. CONSTANTA care sunt prevazute a se executa:

- hale industriale si cladiri sedii administrative.

In cadrul Planului Urbanistic General se stabilesc directiile de dezvoltare ale zonei in conditiile dreptului de proprietate si ale interesului public. Noile propuneri din PUZ-ul care a generat lotizarea din care afce parte terenul -obiect al aceste documentatii coreleaza potentialul economic si uman disponibil cu aspiratiile de ordin social si cultural ale populatiei. Propunerile din PUZ -ul avizat pozitiv si obiectivul propus pe lotul ce face obiectul acestei documentatii vor solutiona:

- armonizarea noilor constructii, cu diferite functiuni din punct de vedere architectural;

- organizarea circulatiei carosabile la nivelul cresterii traficului in zona si asigurarea unor legaturi corespunzatoare cu subzonele functionale ale teritoriului studiat, inclusiv cu celelalte zone ale orasului;

- completarea si refacerea infrastructurii tehnico-edilitare;

- integrarea terenului in Orasul Ovidiu. Terenul aflat in studiu are interdictie de construire pana la aprobarea Planului Urbanistic Zonal. PUZ-ul cu Regulamentul de Urbanism aferent, va fi instrumentul cu ajutorul caruia se vor acorda autorizatii de construire pentru zona studiata.

Dorinta unanima a autoritatilor locale si a populatiei orasului, a proprietarilor precum si punctele de vedere ale factorilor interesati, cu privire la dezvoltarea investitiei, obtinute de proiectant prin discutii directe si consultari au fost pentru:

-lotizarea terenului si valorificarea sitului cu functiuni necesare dezvoltarii orasului;

-echiparea edilitara completa a terenului;

-rezolvarea problemelor de trafic in zona;

-cresterea interesului pentru acest terenurile rezultate prin PUZ si a variatiei de noi domenii de activitate in zona;

- sistemul constructiv;

- rezolvarea necesarului de locuri de parcare;

1. **Valoarea investitiei:**

Valoarea estimata a intregii investitii: 1 000 000 euro.

1. **Perioada de implementare propusa**

Se programeaza ca executia proiectului sa inceapa in primavarea anului 2020 si sa dureze maxim un an.

1. **Planşe reprezentând limitele amplasamentului proiectului, inclusiv orice suprafaţă de teren solicitată pentru a fi folosită temporar (planuri de situaţie şi amplasamente)**

Planul de situatie si amplasament este atasat la sfarsitul memoriului de prezentare.

1. **o descriere a caracteristicilor fizice ale întregului proiect, formele fizice ale proiectului (planuri, clădiri, alte structuri, materiale de construcţie şi altele).**

Se prezintă elementele specifice caracteristice proiectului propus:

* profilul şi capacităţile de producţie: Obiectul de activitate al investitorului un vizeaza activitati de productie. Pe terenul care face obiectul acestei documentatii vor avea loc activitati mixte de tipul : comert, depozitare minimala si mentenanta utilaje agricole.

Utilajele agricole sunt obiectul de activitate al investitiei iar estimarea de activitate

desfasurata in incinta implica accesul a 2 astfel de utilaje/zi in incinta.

* descrierea instalaţiei şi a fluxurilor tehnologice existente pe amplasament (după caz): Actualmente, terenul care face obiectul acestei documentatii este liber de constructii. In vederea bunei desfasurari a activitatii investitorului, prin proiect s-au stabilit urmatoarele fluxuri:
* **Flux clienti:** Clientii acced in Corpul A prin windfang, vizioneaza exponatele din Show- Room P01 – piese si componente- si, eventual, in intentia achizitionarii produselor expuse, sunt asistati de persoanele de la birouri si condusi catre sala de sedinte Meeting Room P02, sau in etaj. In urma achizitionarii produselor, clientii ies pe unde au intrat - spatiul P01 si windfang.
* **Flux personal:** Personalul are un efectiv de 47 persoane ce activeaza intr-un singur schimb de 8h/zi, dintre care 25 persoane asigura munca de birou iar restul de 22 persoane sunt tehnicienii auto care isi desfasoara activitatea in Atelierul Mecanic – P06. Toti angajatii acced in Corpul A prin Windfang si ajung in Show-room. De aici, angajatii care lucreaza in birouri raman in zona comerciala din parter, sau respectiv, etaj iar, ceilalti, tehnicienii auto, parcurg traseul prin holul P15 pana la vestiare si, apoi, atelier mecanic sau sala E06. Din P.15, personalul poate sa ajunga in zona grupurilor sanitare si a dusurilor sau, direct, in cea de vestiare in vederea echiparii in echipamentul corespunzator activitatii de atelier service auto pe care o presteaza in spatiul P06, Atelier mecanic. In vederea bunei desfasurari a activitatii de reparatii auto s-au prevazut alte doua spatii utilitare: P05. Magazia de scule, care adaposteste inventarul de scule necesar montajului si demontajului pieselor auto aferente utilajelor agricole si P03. Compresor.

Toti angajatii iau masa in camera E04.Oficiu in care mancarea este adusa fie de la furniziori externi sau de acasa, in acest spatiu fiind doar incalzita si servita.

* **Descriere fluxului tehnologic**: Accesul in Centrul regional IPSO Agricultura Ovidiu se face prin poarta de acces din Nord-Estul sitului, asa cum este marcat si in planul de situatie, parte a aceste documentatii. Pentru a tine evidenta si a permite accesul in incinta, in stanga portii de acces se gaseste o cabina de poarta (Corp D) din care personalul care asigura paza 24h/24 monitorizeaza incinta. Vehiculele care intra in incinta sunt de doua categorii: autovehiculele de uz curent (ale angajatilor si ale eventualilor clienti) – in numar redus si care vor stationa in parcarea adiacenta Corpului A si vehiculele agricole care constituie de fapt, obiectul de activitate al acestei investitii. Acestea fie stationeaza pe platformele balastate figurate in planul de situatie, fie acced in cele patru posturi de lucru ale P06.Atelierului Mecanic pentru revizie sau reparare utilaje agricole. In cazul in care, vehiculele utilizate in domeniul agricol trebuie curatate, a fost prevazuta o statie de spalare in Estul corpului A. Incinta este proiectata cu doua tipuri de platforme pentru utilaje: cele betonate-pentru traficul vehiculelor si cele balastate, pentru stationarea lor. Apa pluviala colectata de pe terasa, zona de spalare si de pe drumul de circulatie va fi colectata si directionata catre un bazin de retentie amplasat in exterior conform plan de situatie. Inainte de colectarea apelor pluviale in bazin acestea vor fi trecute printr-un separator de hidrocarburi cu by pass avand debitul de 20 l/s.
* **Flux deseuri:** Deseurile menajere (cod 20 03 01) si cele rezultate din activitatile efectuate in incinta sunt colectate in pubele de gunoi proprii (sortate pe categorii: hartie si carton cod 15 01 01, plastic cod 15 01 02 si sticla cod 15 01 07) si sunt evacuate, prin grija investitorului, periodic, prin contract cu o firma de salubritate.
* descrierea proceselor de producţie ale proiectului propus, în funcţie de specificul investiţiei, produse şi subproduse obţinute, mărimea, capacitatea: Obiectul de activitate al investitorului un vizeaza activitati de productie. Pe terenul care face obiectul acestei documentatii vor avea loc activitati mixte de tipul : comert, depozitare minimala si mentenanta utilaje agricole.

Utilajele agricole sunt obiectul de activitate al investitiei iar estimarea de activitate

desfasurata in incinta implica accesul a 2 astfel de utilaje/zi in incinta.

* materiile prime, energia şi combustibilii utilizaţi, cu modul de asigurare a acestora: In cadrul proiectului ce face obiectul acestei documentatii nu se propune nici o linie de productie. Functiunea pentru care se face investitia presupune activitati de tipul: administrativ (birouri), comercial si mentenanta utilaje agrícole.
* racordarea la reţelele utilitare existente în zonă: Sursele de apa care vor exista la amplasamentul ce face obiectul acestei documentatii vor fi:
* bransament la reteaua existenta de alimentare cu apa din conducata de aductiune Dn 1000mm PREMO – pentru intreaga lotizare, la care, ulterior va fi racordat si terenul in cauza
* racordarea la energie eléctrica a loclitatii
* racordarea la canalizarea localitatii
* descrierea lucrărilor de refacere a amplasamentului în zona afectată de execuţia investiţiei: dupa executia lucrarilor nu va exista zona afectata deoarece pamantul excavat va fi utilizat la lucrarile de umplere si nivelare iar deseurile produse vor fi colectate periodic de firma autorizata.
* căi noi de acces sau schimbări ale celor existente: Conform planul de situatie, accesul auto si cel pietonal in incinta se fac prin latura de Nord-Vest a sitului, asa cum este marcat pe planul de situatie. In incinta circultaia se realizeaza pe un inel de platforme betonate desfasurat in jurul cladirii principale Corp A, iar iesirea autovehiculelor se face prin accesul secundar dispus pe latura Estica a sitului, in vecinatatea sensului giratoriu adiacent.
* resursele naturale folosite în construcţie şi funcţionare:

## Igiena si sanatatea oamenilor

|  |  |
| --- | --- |
| **Igiena aerului** | - Se vor utiliza materiale de constructii care nu contin mai mult de 25 mg formaldehida / 100g material solid.  - Nu se vor utiliza materiale care contin substante radioactive.  - Incaperile care au un perete exterior se pot ventila natural prin golurile de tamplarie.. |
| **Igiena apei** | - Se va distribui numai apa potabila din reteaua edilitara, suplimentar prevazandu-se filtre la intrare in cladire a conductei de apa. Pentru apa potabila se vor folosi dozatoare de apa potabila tip “La fantana”. |
| **Igiena higrotermica a mediului interior** | - Indicele global de confort PMV=-0.5…+0.5  - Temperatura mediului interior ambient va fi pentru incaperile in care se desfasoara activitati (birouri, oficiu, grupuri sanitare, vestiare, magazie si Show-room) de minim 20°C si max. 25°C.  - Umiditatea relativa a aerului interior va fi intre 35% si 60%. |
| **Insorirea** | - Orientarea cladirii fata de punctele cardinale asigura insorirea spatiilor interioare |
| **Iluminatul** | - Asigurarea iluminatului natural a fost asigurata prin prevederea unei suprafete vitrate suficiente pentru fiecare incapere in care lucreaza permanent oameni.  - Iluminatul artificial va fi de minim 400 lx in sala de vanzare, 500 lx in zona caselor de marcat, 300 lx in zona biroului, 200 lx in zona spatiilor sociale si depozite. |
| **Igiena acustica a mediului interior** | - Nivelul de zgomot provenit de la surse exterioare va fi de max. 35 dB.  - Partea exterioara a echipamentelor de climatizare se amplaseaza pe invelitoare. Distanta fata de cladirile invecinate asigura confortul acustic, precum si modul de alcatuire al sprijinului si caracteristicile tehnice face ca nivelul de zgomot produs de aceste aparate sa se incadreaze in limitele admise. |
| **Calitatea finisajelor** | - Toate materialele de finisaj vor avea agremente tehnice care sa garanteze ca nu contin substante toxice si ca nu emit gaze toxice.  - Zonele de circulatie intense (toate spatiile) au fost prevazute cu pardoseli usor de intretinut si curatat si gresie portelanata antiderapanta/ pardoseli din ciment elicopterizat si vopsea epoxidica. |
| **Igiena evacuarii apelor uzate si a dejectiilor** | - Se vor propune noi scurgeri – pentru condens - care se vor executa prin parterul imobilului sau prin sapa.  - Se vor respecta prevederile I 9, STAS 1795, STAS 3051, NTPA 002, P28.  Vezi proiectul de instalatii sanitare. |
| **Igiena evacuarii deseurilor si a gunoaielor** | - Spatiul pentru deseuri va fi amenajat in exteriorul atelierului.  - Pubele se vor dispune in exterior langa corpul C, pe categorii.  - Deseurile vor fi sortate pe categorii, deseurile menajere (cod 20 03 01), hartie si carton (cod 15 01 01), plastic (cod 15 01 02) vor fi inchise in saci speciali de gunoi si vor fi depozitati in pubele inchise cu capac.  -Deseurile rezultate din constructii vor fi depozitate intr.-un container. |

*Refacerea si protectia mediului*

|  |  |
| --- | --- |
| **Protectia calitatii apelor** | - Apa proaspata, cu caracter potabil, este preluata din reteaua edilitara, suplimentar prevazandu-se filtre la intrare in imobil.  - Apele uzate cu caracter menajer, conform utilitatilor grupuri sanitare, oficiu si scurgeri din condens si de la lavoare se incadreaza in Normativul NTPA 002/97 si vor fi evacuate la reteaua de canalizare proiectata pentru intreaga incinta/ in bazin vidanjabil etans in prima faza pana la implementarea retelei de canalizare din PUZ. |
| **Protectia aerului** | - Lipsa oricarei activitati de productie de tip industrial face ca factorul de mediu aer sa nu fie influentat. Incalzirea spatiilor se face cu aparate de climatizare interioare: panouri radiante pe gaz in atelierul Masini Agricole si multisplit si radiatoare in zona de birouri. |
| **Protectia solului si a subsolului** | - Solul nu va fi afectat, nici in perioada de executie si cu atat mai putin pe durata folosirii spatiilor.  - Organizarea de santier si desfasurarea lucrarilor se desfasoara in incinta proprietate privata.  - Reziduurile solide menajere vor fi colectate periodic de o societate autorizata ce deserveste zona din acest punct de vedere. |
| **Protectia asezarilor umane si a altor obiective** | Pe durata constructiei, asezarile umane invecinate vor fi protejate prin respectarea normelor din Codul Civil si desfasurarea activitatilor in interiorul proprietatii. |
| **Gospodarirea deseurilor** | - Reziduurile produse sunt de doua tipuri:  a) ape uzate cu caracter menajer - acestea vor fi evacuate in bazinul de retentie dupa ce vor fi trecute printr-un separator de hidrocarburi;  b) reziduuri solide menajere - colectate periodic de o societate autorizata specializata. |
| **Protectia impotriva zgomotelor si vibratiilor** | - Nivelul de zgomot produs de unitatile exterioare ale echipamentelor de climatizare se va incadra in limitele normativelor.  - Atat unitatile interioare cat si cele exterioare ale echipamentelor nu sunt in contact direct cu elementele structurale sau de inchidere ale imobilului, ci sunt amplasate pe amortizoare de vibratii. |
| **Protectia impotriva radiatiilor;** | NU este cazul. |
| **Protectia ecosistemelor terestre si acvatice;** | NU este cazul. |
| **Gospodarirea substantelor toxice si periculoase** | NU este cazul. |
| **Lucrari de reconstructie ecologica si prevederi pentru monitorizarea mediului** | NU este cazul. |

* metode folosite în construcţie/demolare:

Metode folosite in demolare: nu este cazul.

Metode folosite in constructii – Structura de rezistenta realizata din metal, structuri modulare, cu inchiederi si compartimentari usoare ,cu invelitoare tip terasa sau sarpanta.

Fundatiile vor fi din beton armat. Pentru sediile administrative / birouri–structura de rezistenta realizata din cadre de beton armat cu compartimentari din zidarie sau structuri metalice cu inchideri si compartimentari usoare avand invelitoare tip terasa sau sarpanta.

-fatadele posterioare si laterale vor fi tratate arhitectural la acelasi nivel cu fatada principala;

- nu se va accepta utilizarea in exterior a unor materiale de calitate indoielnica, a celor specifice pentru interior, sau a unor imitatii de materiale naturale (piatra artificiala, caramida sau lemn fals etc.)

- culorile vor fi pastelate, deschise, apropiate de cele naturale, specifice. Se interzice folosirea culorilor saturate, stridente, inchise;

- mobilierul urban va fi integrat proiectului arhitectural;

-se interzice folosirea azbocimentului si a tablei stralucitoare de aluminiu pentru acoperirea cladirilor .

Pentru parcari si strazi – imbracaminti asfaltice sau de beton pe fundatii de beton de ciment si substraturi din balast si nisip.

Pentru trotuare – pavele autoblocante pe strat de nisip sau imbracaminti asfaltice ori beton.

* planul de execuţie, cuprinzând faza de construcţie, punerea în funcţiune, exploatare, refacere şi folosire ulterioară: A se consulta planul de situatie si propunerea de organziare de santier din documentatia atasata, parte desenata (este atasat la memeriu de prezentare)
* relaţia cu alte proiecte existente sau planificate: nu exista momentan alte proiecte.
* detalii privind alternativele care au fost luate în considerare: nu exista alte alternative.
* alte activităţi 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, creşterea numărului de locuinţe, eliminarea apelor uzate şi a deşeurilor): nu sunt alte activitati decat cele descrise.
* alte autorizaţii cerute pentru proiect: nu exista alte autorizatii.

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

- planul de execuţie a lucrărilor de demolare, de refacere şi folosire ulterioară a terenului: nu este cazul.

- descrierea lucrărilor de refacere a amplasamentului: nu este cazul.

- căi noi de acces sau schimbări ale celor existente, după caz: nu este cazul.

- metode folosite în demolare: nu este cazul.

- detalii privind alternativele care au fost luate în considerare: nu este cazul.

- alte activităţi care pot apărea ca urmare a demolării (de exemplu, eliminarea deşeurilor): nu este cazul.

**V. Descrierea amplasării proiectului:**

- distanţa faţă de graniţe pentru proiectele care cad sub incidenţa Convenţiei privind evaluarea impactului asupra mediului în context transfrontieră, adoptată la Espoo la 25 februarie 1991, ratificată prin Legea nr. 22/2001, cu completările ulterioare:

Amplasamentul proiectului, vecinatatile si adresa obiectivului:

Adresa: LOC. OVIDIU, STR. TULCEI, NR.1, INTRAVILAN, LOT 7+LOT 8+LOT 9, JUD. CONSTANTA.

Terenul care face obiectul acestei documentatii face parte din lotizarea admisa favorabil de PUZ-ul avizat prin Aviz Consiliu Judetean Constanta nr. 49/07.12.2017 si care permite lotizarea terenului de 121672 mp si edificarea de cladiri conform UTR 7 – productie industriala.

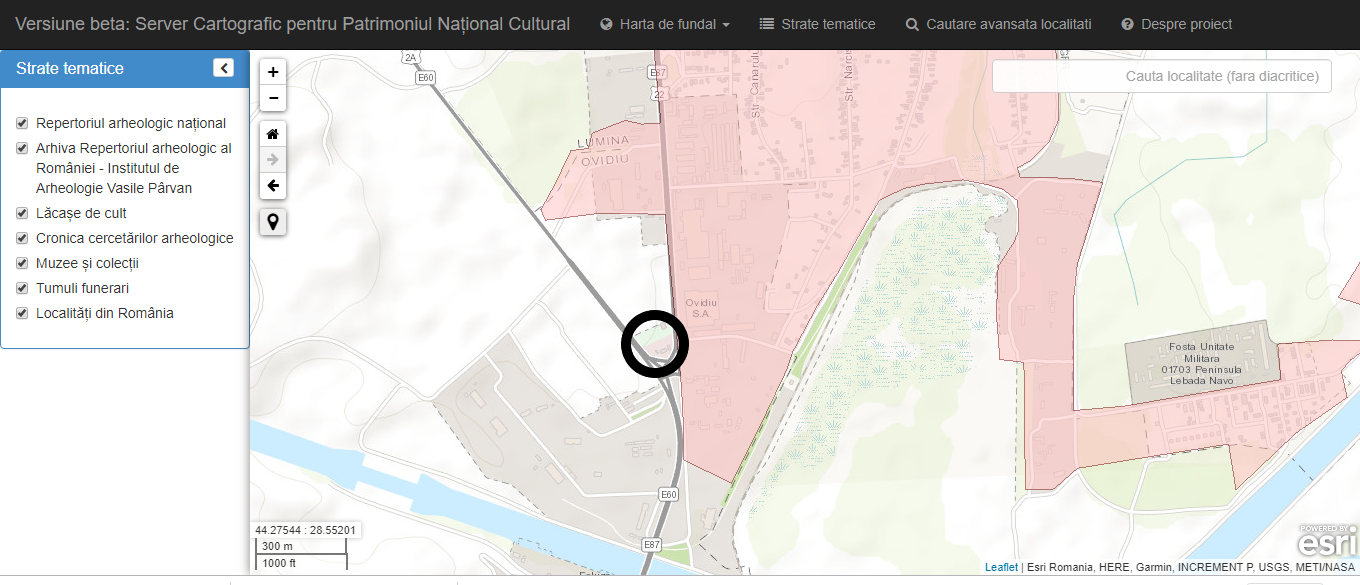
Conform RLU PUZ avizat cf. Aviz Consiliu Judetean Constanta nr. 49/07.12.2017, utilizarea de locuinta este interzisa.

Din punctul de vedere al cladirilor adiacente sitului – in sud-ul terenului ce face obiectul acestei documentatii se gasesc doua proprietati cu functiune mixta-comert si, respectiv o statie de carburanti.

La nord si la est, terenul este liber de constructii.

- localizarea amplasamentului în raport cu patrimoniul cultural potrivit Listei monumentelor istorice, actualizată, aprobată prin Ordinul ministrului culturii şi cultelor nr. 2.314/2004, cu modificările ulterioare, şi Repertoriului arheologic naţional prevăzut de Ordonanţa Guvernului nr. 43/2000 privind protecţia patrimoniului arheologic şi declararea unor situri arheologice ca zone de interes naţional, republicată, cu modificările şi completările ulterioare;

- hărţi, fotografii ale amplasamentului care pot oferi informaţii privind caracteristicile fizice ale mediului, atât naturale, cât şi artificiale, şi alte informaţii privind:



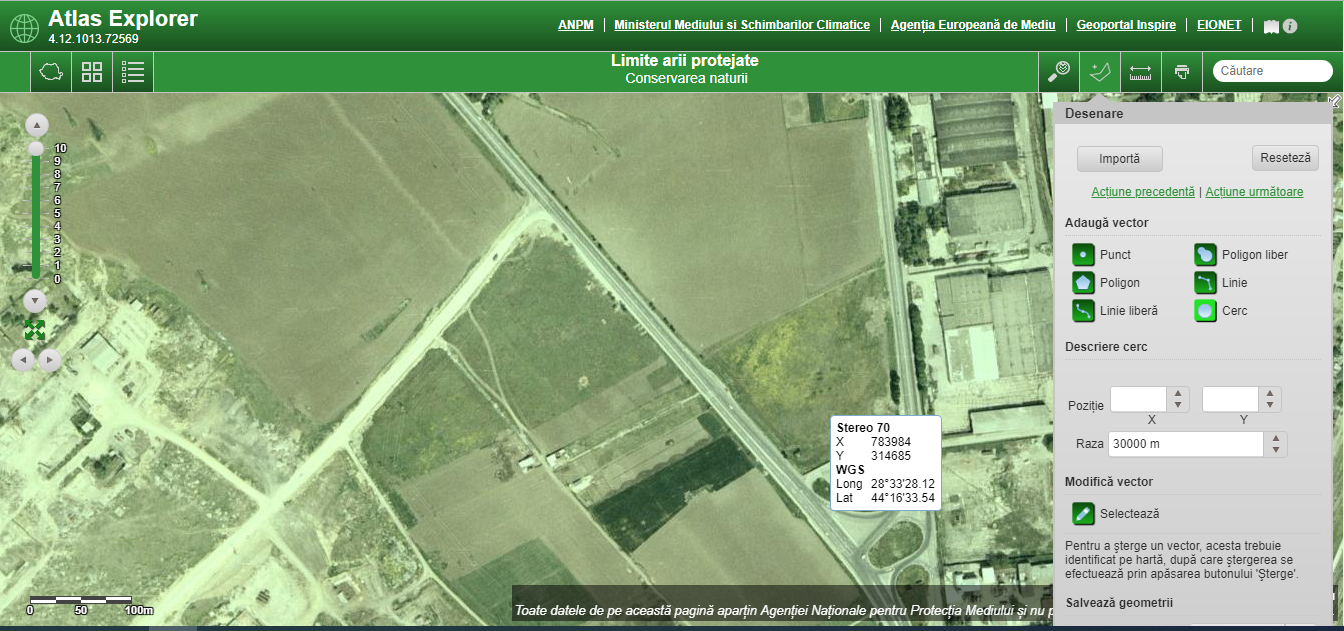
• folosinţele actuale şi planificate ale terenului atât pe amplasament, cât şi pe zone adiacente acestuia: nu exista alte folosinte decat cele descrise mai sus.

• politici de zonare şi de folosire a terenului: Terenul care face obiectul acestei documentatii face parte din lotizarea admisa favorabil de PUZ-ul avizat prin Aviz Consiliu Judetean Constanta nr. 49/07.12.2017 si care permite lotizarea terenului de 121672 mp si edificarea de cladiri conform UTR 7 – productie industriala.

Conform RLU PUZ avizat cf. Aviz Consiliu Judetean Constanta nr. 49/07.12.2017, utilizarea de locuinta este interzisa.

• arealele sensibile: nu este cazul.

- coordonatele geografice ale amplasamentului proiectului, care vor fi prezentate sub formă de vector în format digital cu referinţă geografică, în sistem de proiecţie naţională Stereo 1970;



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

**A. Surse de poluanţi şi instalaţii pentru reţinerea, evacuarea şi dispersia poluanţilor în mediu:**

a) protecţia calităţii apelor:

- sursele de poluanţi pentru ape, locul de evacuare sau emisarul: ape uzate menajere vor fi evacuate catre reteaua de calaizare iar ape pluviale vor fi evacuate in bazin de retentie.

- staţiile şi instalaţiile de epurare sau de preepurare a apelor uzate prevăzute : Apele uzate menajere vor directionate catre reteaua de canalizare proiectata pentru intreaga arie acoperita de PUZ-ul din care face parte si terenul care face obiectul acestui studiu/ vor fi evacuate in bazinul de vidanjabil etans in prima faza.

Apele pluviale sunt preluate de scurgerile prevazute prin proiect si sunt canalizate in bazinul de retentie, apele pluviale de pe platformele betonate fiind in prealabil trecute prin separator de hidrocarburi inainte de a ajunge in bazinele de retentie cu o capacítate de aprox. 200 MC. Din bazinul de retentie, la intervalul orar normat, vor fi directionate la randul lor catre reteaua de canalizare edilitara.

b) protecţia aerului:

- sursele de poluanţi pentru aer, poluanţi, inclusiv surse de mirosuri: Lipsa oricarei activitati de productie de tip industrial face ca factorul de mediu aer sa nu fie influentat. Incalzirea spatiilor se face cu aparate de climatizare interioare: panouri radiante pe gaz in atelierul Masini Agricole si multisplit si radiatoare in zona de birouri. In timpul executarii lucrarilor masinile produc un procent sub limita admisa de poluanti.

c) protecţia împotriva zgomotului şi vibraţiilor:

- sursele de zgomot şi de vibraţii- Nivelul de zgomot produs de unitatile exterioare ale echipamentelor de climatizare se va incadra in limitele normativelor.

- Atat unitatile interioare cat si cele exterioare ale echipamentelor nu sunt in contact direct cu elementele structurale sau de inchidere ale imobilului, ci sunt amplasate pe amortizoare de vibratii.

- amenajările şi dotările pentru protecţia împotriva zgomotului şi vibraţiilor: nu este cazul.

d) protecţia împotriva radiaţiilor:

- sursele de radiaţii: nu este cazul.

- amenajările şi dotările pentru protecţia împotriva radiaţiilor: nu este cazul.

e) protecţia solului şi a subsolului:

- sursele de poluanţi pentru sol, subsol, ape freatice şi de adâncime: nu este cazul.

- lucrările şi dotările pentru protecţia solului şi a subsolului: Lucrările de săpătură afectează parţial solul şi subsolul. La finalizarea lucrărilor se va face nivelarea şi tasarea solului. Materialele necesare realizării lucrării se vor depozita în locuri marcate, după terminarea lucrărilor se vor elibera suprafeţele ocupate.

f) protecţia ecosistemelor terestre şi acvatice:

- identificarea arealelor sensibile ce pot fi afectate de proiect: nu este cazul.

- lucrările, dotările şi măsurile pentru protecţia biodiversităţii, monumentelor naturii şi ariilor protejate: Instalaţiile proiectate nu produc agenţi poluanţi pentru ecosistemele terestre şi acvatice.

Distanţele între istalaţiile electrice şi clădiri respectă prevederile normelor în vigoare.

g) protecţia aşezărilor umane şi a altor obiective de interes public:

- identificarea obiectivelor de interes public, distanţa faţă de aşezările umane, respectiv faţă de monumente istorice şi de arhitectură, alte zone asupra cărora există instituit un regim de restricţie, zone de interes tradiţional şi altele: Nu este cazul - in zona nu sunt identificate obiective de interes public, asezari umane, monumente istorice si de arhitectura.

- lucrările, dotările şi măsurile pentru protecţia aşezărilor umane şi a obiectivelor protejate şi/sau de interes public: nu este cazul.

h) prevenirea şi gestionarea deşeurilor generate pe amplasament în timpul realizării proiectului/în timpul exploatării, inclusiv eliminarea:

Pe amplasament, lucrările de săpătură afectează parţial solul şi subsolul. Pământul rezultat din săpătura se va depozita la un punct de depozitare avizat, accesul utilajelor în zonă făcându-se pe drumul de acces. Materialele necesare realizării lucrării se vor depozita în locuri marcate, după terminarea lucrărilor se vor elibera suprafeţele ocupate.

La finalizarea lucrării, terenul afectat de sapatura va fi adus la starea iniţială.

Prin grija constructorului, pe toata durata de execuţie a lucrărilor, materialele folosite vor fi depozitate în locuri special amenajate, astfel încât influenţele asupra mediului să fie minime iar la terminarea lucrărilor terenul se va curăţa şi amenaja, aducându-se la starea iniţială. Toate soluţiile şi tehnologiile adoptate vor fi moderne şi nepoluate. Deseurile produse pe durata implementarii proiectului vor fi: materiale rezultate din constructii, deseu menajer (cod 20 3 01), hartie si carton (cod 15 01 01), plastic (15 01 02).

i) gospodărirea substanţelor şi preparatelor chimice periculoase:

- substanţele şi preparatele chimice periculoase utilizate şi/sau produse:Nu este cazul, nu se folosesc substante si preparate chimice periculoase.

- modul de gospodărire a substanţelor şi preparatelor chimice periculoase şi asigurarea condiţiilor de protecţie a factorilor de mediu şi a sănătăţii populaţiei: nu este cazul.

**B. Utilizarea resurselor naturale, în special a solului, a terenurilor, a apei şi a biodiversităţii:** Pământul rezultat din săpătura se va depozita la un punct de depozitare avizat iar la finalizarea lucrării, terenul afectat de sapatura va fi adus la starea iniţială.

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

- impactul asupra populaţiei, sănătăţii umane, biodiversităţii (acordând o atenţie specială speciilor şi habitatelor protejate), conservarea habitatelor naturale, a florei şi a faunei sălbatice, terenurilor, solului, folosinţelor, bunurilor materiale, calităţii şi regimului cantitativ al apei, calităţii aerului, climei (de exemplu, natura şi amploarea emisiilor de gaze cu efect de seră), zgomotelor şi vibraţiilor, peisajului şi mediului vizual, patrimoniului istoric şi cultural şi asupra interacţiunilor dintre aceste elemente. Natura impactului (adică impactul direct, indirect, secundar, cumulativ, pe termen scurt, mediu şi lung, permanent şi temporar, pozitiv şi negativ): pe termen scurt.

- extinderea impactului (zona geografică, numărul populaţiei/habitatelor/speciilor afectate):

Terenul care face obiectul acestei documentatii face parte din lotizarea admisa favorabil de PUZ-ul avizat prin Aviz Consiliu Judetean Constanta nr. 49/07.12.2017 si care permite lotizarea terenului de 121672 mp si edificarea de cladiri conform UTR 7 – productie industriala.

Conform RLU PUZ avizat cf. Aviz Consiliu Judetean Constanta nr. 49/07.12.2017, utilizarea de locuinta este interzisa.

Din punctul de vedere al cladirilor adiacente sitului – in sud-ul terenului ce face obiectul acestei documentatii se gasesc doua proprietati cu functiune mixta-comert si, respectiv o statie de carburanti.

La nord si la est, terenul este liber de constructii.

- magnitudinea şi complexitatea impactului: nu este cazul.

- probabilitatea impactului: nu este cazul.

- durata, frecvenţa şi reversibilitatea impactului: nu este cazul.

- măsurile de evitare, reducere sau ameliorare a impactului semnificativ asupra mediului: nu este cazul.

- natura transfrontalieră a impactului: nu este cazul.

**VIII. Prevederi pentru monitorizarea mediului - dotări şi măsuri prevăzute pentru controlul emisiilor de poluanţi în mediu, inclusiv pentru conformarea la cerinţele privind monitorizarea emisiilor prevăzute de concluziile celor mai bune tehnici disponibile aplicabile. Se va avea în vedere ca implementarea proiectului să nu influenţeze negativ calitatea aerului în zonă:** poluantii vor proveni de la utilaje pe perioada executarii lucrarilor si sunt sub limita admisa.

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

A. Justificarea încadrării proiectului, după caz, în prevederile altor acte normative naţionale care transpun legislaţia Uniunii Europene: Directiva 2010/75/UE (IED) a Parlamentului European şi a Consiliului din 24 noiembrie 2010 privind emisiile industriale (prevenirea şi controlul integrat al poluării), Directiva 2012/18/UE a Parlamentului European şi a Consiliului din 4 iulie 2012 privind controlul pericolelor de accidente majore care implică substanţe periculoase, de modificare şi ulterior de abrogare a Directivei 96/82/CE a Consiliului, Directiva 2000/60/CE a Parlamentului European şi 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 şi a Consiliului din 21 mai 2008 privind calitatea aerului înconjurător şi un aer mai curat pentru Europa, Directiva 2008/98/CE a Parlamentului European şi a Consiliului din 19 noiembrie 2008 privind deşeurile şi de abrogare a anumitor directive, şi altele): nu este cazul.

B. Se va menţiona 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 şantier:**

- descrierea lucrărilor necesare organizării de şantier: va fi imprejmuita cu gard de plasa pe montanti din teava metalica cu suprafata de 300 mp. Organizarea santierului se va realiza tinandu-se cont de plansa OS. Se vor lua masuri preventive cu scopul de a evita producerea accidentelor de lucru sau a incendiilor.

Organizarea de santier se va realiza in incinta cu respectarea normelor si legislatiei in vigoare, constructorul si beneficiarul fiind direct raspunzatori de aplicarea intocmai a celor prezentate mai sus.

In perioada executiei nu sunt afectati factorii de mediu, flora si fauna sau comunitatile invecinate. Lucrarile au si o mica extindere in timp, putand fi finalizate in maxim 12 luni.

Beneficiarul va asigura planul de securitate si sanatate conform art. 54 lit. b). din HGR nr. 300/2 martie 2006.

Pentru organizarea de santier se prevede aducerea unui container tip vestiar si a 2 conteinere pentru depozitarea materialelor de constructii. Pe toata durata lucrarilor pe santier vor exista 3 toalete ecologica inchiriate si intretinute de o firma abilitata.

Evacuarea molozului si resturilor rezultate in urma lucrarilor de constructie se va face conform contractului de salubritate incheiat.

Se vor lua masuri care sa impiedice producerea de emisii semnificative de pulberi la manipulare, depozitare si transport a materialelor de constructie.

Pe durata executiei lucrarilor se vor lua masuri pentru a evita disconfortul creat prin producerea de praf si zgomot, obligatoriu fiind respectarea normelor, standardelor si legislatia privind protectia mediului in vigoare (STAS 12574/87, 10009/88, etc.).

Constructii provizorii necesare:

• baraca personal – 1 buc. - cu rol de adapostire muncitori;

• baraca materiale – 2 buc. – cu rol de depozitare materiale;

• baraca birou – 1 buc. – cu rol de sala de intalnire/ birouri;

• cuva metalica – 1 buc. – cu rol de depozitare deseuri;

• robinet (cismea) – 1 buc. – cu rol de alimentare cu apa;

• rampa de spalare utilaje;

• macara autoridicatoare – 1 buc. – cu rol de incarcare/descarcare si manipulare materiale;

• toaleta ecologica (grup sanitar) – 3 buc;

• dulap PSI complet echipat.

Deseurile menajere (cod 20 03 01), hartie si carton (15 01 01) , plastic (15 01 2) se vor colecta in pubele amplasate in exteriorul imobilului si deseuri rezultate din constructii ce se vor depozita intr.-un container ce vor fi evacuate periodic conform contractului incheiat de catre beneficiarul cu firma autorizata.

Indicatorii de calitate a apelor uzate evacuate la canalizare se vor incadra in limitele prevazute de Normativului NTPA –002/1997.

Pe durata executarii lucrarilor de construire se vor respecta urmatoarele:

a. Legea 90/1996 privind protectia muncii.

b. Norme generale de protectia muncii

c. Regulamentul MLPAT 9/N/15.03.1993 – privind protectia si igiena muncii in constructii ed. 1995.

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

e. Ord. MMPS 255/1995 – normative cadru privind acordarea echipamentului de protectie individuala;

f. Normativele generale de prevenire si stingere a incendiilor aprobate prin Ordinul MI nr. 775/22.07/1998;

g. Ord. MLPAT 20N/11.07.1994 – Normativ C300-1994

h. HGR nr. 300/2 martie 2006 privind cerintele minime de securitate si sanatate pentru santierele temporare sau mobile

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

Corp A - din panouri termoizolante (pe zona Atelierului Masini Agricole si a Depozitului de piese si partial in zona de Birouri) si pereti cortina din aluminiu si geam termoizolant;

Corp B – funadtii si solcu din beton armat si invelitoare din tabla cutata

Corp C – din zidarie la Karcher si din tabla cutata.

Corp F – panouri de policarbonat celular;

Corp D - cabina de paza care sunt din caramida cerámica

Inchideri exterioare :

**Corp A** - tamplaria – va fi de tipul perete cortina pe cele 2 fatade ale Show-roomu-ului si tamplarie termoizolanta cu rupere a puntii termice in zonele vitrate punctuale. Windfangul va avea o structura portanta din profile metalice invelite cu tabla tip bond de culoare verde, perimetral, Corpul A va fi inchis de un soclu perimetral din beton armat termoizolat si finisat cu mozaic spalat care se contiunua pe inaltime cu perete cortina din montanti cu capac si rigle din profile de aluminiu vopsite RAL 9007 si geam termoizolant pe cele 3 laturi exterioare.

**Corp B** - tamplarie termoizolanta cu rupere a puntii termice in zonele vitrate punctuale. Corpul B va fi inchis de un soclu perimetral finisat cu mozaic spalat care se continua pe inaltime cu inchidere de fatada din panou tabla cutata.

**Peretii interiori** propusi se vor realiza din structuri usoare metalice cu placari de gips-carton cu grosimi diferite in functie de gradul de rezistenta la foc si din tamplarie de aluminiu si geam securizat. In cazul spatiilor de depozitare metalice din Corpul B peretii de compartimentare interioarea sunt realizati din tabla cutata.

Deseurile din constructii care nu se incadreaza in categoría deseurilor toxice si perioculoase, sunt incadrate in lista de categorii de deseuri la pozitia 17 si sunt urmatoarele:

* Beton, caramizi, tigle si materiale plastice, metale, pamant, pietre fara continut de substante perioculoase;
* Materiale izolante, fara continut de azbest sau alte substante periculoase;
* Materiale de constructii pe baza de gips, necontaminate cu substante periculoase;
* Alte amestecuri de deseuri de la constructii fara continut de substante periculoase.

- localizarea organizării de şantier: organizarea va fi localizata la intrarea in santier.

- descrierea impactului asupra mediului a lucrărilor organizării de şantier: lucrarile din organizarea de santier sunt provizorii iar la finalizarea proiectului terenul va fi adus la starea initiala.

- surse de poluanţi şi instalaţii pentru reţinerea, evacuarea şi dispersia poluanţilor în mediu în timpul organizării de şantier: nu este cazul deoarece sursele de poluanti provin de la utilaje si sunt sub limita admisa.

- dotări şi măsuri prevăzute pentru controlul emisiilor de poluanţi în mediu: nu este cazul.

**XI. Lucrări de refacere a amplasamentului la finalizarea investiţiei, în caz de accidente şi/sau la încetarea activităţii, în măsura în care aceste informaţii sunt disponibile:**

- lucrările propuse pentru refacerea amplasamentului la finalizarea investiţiei, în caz de accidente şi/sau la încetarea activităţii: in cazul in care vor fi scurgeri de ulei sau alte substante provenite de la utilaje se va pune in cel mai scurt timp absorbant iar in alte cazuri mai grave se va opri lucre si se vor anunta autoritatile competente.

- aspecte referitoare la prevenirea şi modul de răspuns pentru cazuri de poluări accidentale: nu vor exista poluari accidentale deoarece emisiile nu depasesc limita admisa.

- aspecte referitoare la închiderea/dezafectarea/demolarea instalaţiei: nu este cazul.

- modalităţi de refacere a stării iniţiale/reabilitare în vederea utilizării ulterioare a terenului: Zonele afectate de lucrările proiectate se vor elibera de toate resturile rezultate in urma construcţie şi se va reface stratul vegetal în zonele unde acesta este afectat.

**XII. Anexe - piese desenate:**

1. planul de încadrare în zonă a obiectivului şi planul de situaţie, cu modul de planificare a utilizării suprafeţelor; formele fizice ale proiectului (planuri, clădiri, alte structuri, materiale de construcţie şi altele); planşe reprezentând limitele amplasamentului proiectului, inclusiv orice suprafaţă de teren solicitată pentru a fi folosită temporar (planuri de situaţie şi amplasamente):

* Plan de incadrare in zona
* Plan de situatie : parcela 110905.

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

a) descrierea succintă a proiectului şi distanţa faţă de aria naturală protejată de interes comunitar, precum şi coordonatele geografice (Stereo 70) ale amplasamentului proiectului. Aceste coordonate vor fi prezentate sub formă de vector în format digital cu referinţă geografică, în sistem de proiecţie naţională Stereo 1970, sau de tabel în format electronic conţinând coordonatele conturului (X, Y) în sistem de proiecţie naţională Stereo 1970: nu este cazul.

b) numele şi codul ariei naturale protejate de interes comunitar: nu este cazul.

c) prezenţa şi efectivele/suprafeţele acoperite de specii şi habitate de interes comunitar în zona proiectului: nu este cazul.

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

e) se va estima impactul potenţial al proiectului asupra speciilor şi habitatelor din aria naturală protejată de interes comunitar: nu este cazul.

f) alte informaţii prevăzute în legislaţia în vigoare: nu este cazul.

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

XV. Criteriile prevăzute în anexa nr. 3 la Legea nr. .......... privind evaluarea impactului anumitor proiecte publice şi private asupra mediului se iau în considerare, dacă este cazul, în momentul compilării informaţiilor în conformitate cu punctele III – XIV: nu este cazul.

Semnătura şi ştampila titularului

FLORELBY SERV S.R.L.

....................................................