

CONSTRUIRE PENSIUNE, ACCES LA STRADĂ, BRANȘAMENTE UTILITĂȚI

pe
Str. Tudor Vladimirescu nr. 7 - 9, mun. Tîrgu Mureș,
jud. Mureș



BENEFICIARI: FAZAKAS ROBERT

AMPLASAMENT: Str. T. Vladimirescu nr. 7-9, mun. Tg. Mureș, jud. Mureș

DATA ELABORARII: 10.2019

MEMORIU GENERAL

(Conform anexa 5.E.)

Privind obtinerea autorizatiei de construire spatiu comercial (P), imprejmuii despartitoare dintre imobile si la strada cu accese auto si pietonale, amenajare incinta, amplasare firme si reclame, bransamente utilitati si organizare de santier.

I. CONSTRUIRE PENSIUNE, ACCES LA STRADĂ, BRANSAMENTE UTILITATI

Loc. Targu-Mures, str.Tudor Valdimirescu, nr. 7-9, jud. Mures

II. FAZAKAS ROBERT

- adresa poștală: Targu-Mures, str.Tudor Valdimirescu, nr. 9, jud. Mures

- numele persoanelor de contact: Robert Fazakas (0720 200 600)

Andrei Ujică (0746 341 865)

III. DESCRIEREA CARACTERISTICILOR FIZICE ALE ÎNTREGULUI PROIECT:

a. Rezumat al proiectului

Terenul este situat în zona centrală a municipiului Tg.Mureș, front la str. T.Vladimirescu. Este format din alipirea a două imobile, de pe care au fost demolate două construcții. Actualmente terenul este liber de construcții.

În zona posterioara a terenului este complexul hotelier „Atlantic” proprietatea acelorasi investitori. Aici exista o cladire cu camere si receptie hoteliera, o a doua cu un restaurant si o sala de evenimente. Restaurantul are o gradina-terasa amenajata modern.

Pentru construirea pensiunii a fost aprobată Hotărârea de Consiliu Local nr.112/2015 – P.U.Z. Stabilire reglementări pentru construire pensiune str. T.Vladimirescu nr. 9.

În documentație se aprobă următoarele derogări față de P.U.G.-ul în vigoare :

- distanța față de aliniament – 4,00m.
- distanța față de limitele laterale - 3,00m.
- regimul de înălțime D+P+2E+M.

Terenul are toate utilitățile rămase branșate pe teren, acces din str.T.Vladimirescu.

Se dorește construirea unei pensiuni, în completarea ansamblului de servicii hoteliere și de alimentație publică al aceluiași proprietar, aflat limitrof, cu intrarea din str. Libertății.

Se propune construirea unei clădiri cu funcțiune hoteliera, cu regim de înălțime D+P+2E+M, cu max. 16 camere sau mici apartamente, cu o zonă administrativă și tehnică la demisol. Pentru micul dejun, recepție, spații anexe, se vor folosi cele deja existente în incinta ansamblului "ATLANTIC".

Clădirea se va amplasa pe limita dreaptă, lângă calcanul existent care are o înălțime de aprox. 10,00m – P+M, și la aprox. 10,00m față de stradă. Accesul se va face din str. T.Vladimirescu, auto și pietonal. Se vor amenaja parcări în incintă, spații verzi, alei pietonale către grădina ansamblului "ATLANTIC".

Finisajele, volumetria vor fi adaptate la regimul de zonă centrală, cu tencuieli decorative, placaje de piatră și lemn, învelitoare din țiglă ceramică, tâmplării din lemn cu geam termopan.

Pentru constructia propusa (pensiune) se va urmarii inscrierea acesteia in contextul urbanistic existent, zona de protectie a monumentelor de arhitectura, ca volumetrie si materiale de constructie, respectind conditiile de insorire si iluminat natural, precum si a principiilor de estetica urbana. Vor fi amenajate parcarilor in incinta.

Etajele 1 și 2 vor avea câte 5 camere de cazare pe nivel.

Cele trei apartamente vor fi la mansarda.

Circulatia verticala se va face printr-o casa de scara inchisa care va beneficia si de un

lift.

- Bilant territorial propus si gabarite:

- Regim de înălțime: **D+P+2E+M**
- Înălțimea la coamă: **13.60 m (fata de terenul amenajat)**
- Înălțimea streasina: **9.70 m (fata de terenul amenajat)**
- Suprafața construită: **Sc = 270,00 mp**
- Suprafața desfășurată: **Sd = 1000,00 mp**
- Suprafața utilă: **Su = 1312,00 mp**
- Înălțimea interioară minimă: **Hi_{min} = 2,65 m**
- Înălțimea interioară maximă: **Hi_{max} = 3.75 m**
- **Categoria de importanță C** - conform HGR 766/1997
- **Clasa de importanță III** - conform P100-1/2013
- **Grad de rezistență la foc III** - conform P118

- Suprafețe uile caracteristice pe niveluri:

Nivel	Aria utilă (m ²)
215.04	215.04
PARTER	190.02
ETAJ 1	199.26
ETAJ 2	199.26
MANSARDĂ	146.98
TOTAL	950.56

- Dispunerea funcțiilor pe niveluri:

Nivel	Nr. ap	Încapere	Funcțiune	Suprafață (m ²)
Demisol	Spatiu Tehnic	D01	Hol + Casa scarii	27.24
		D02	Lift	2.33
		D03	Acces curte de lumină	2.54
		D04	Hol acces spatiu tehnic	14.74
		D05	Depozitare	38.37
		D06	Centrala termica	9.41
		D07	Spălătorie, Uscătorie, Călcătorie	28.12
	Servicii	D08	Hol acces fitnes	4.40
		D09	Vestiar	5.50
		D10	Grup sanitar	5.52
		D11	Sala fitnes	76.87
TOTAL DEMISOL				215.04
Parter	Spatii comune	P01	Coridor	27.20
		P02	Lift	2.33
		P03	Depozit	2.33
	UC1	P11	Hol	3.68
		P12	Cameră	27.48
		P13	Baie	5.75
	UC 2	P21	Hol	3.68
		P22	Cameră	27.48
		P23	Baie	5.75
	UC 3	P31	Hol	3.68
		P32	Cameră	27.48
		P33	Baie	5.75
	UC 4	P41	Hol	3.68
		P42	Cameră	27.48

		P43	Baie	5.75
			TOTAL PARTER	179.5
Etaj 1	Spatii comune	P011	Coridor	21.44
		P021	Lift	2.33
		P031	Depozit	2.33
	UC 5	P51	Hol	3.77
		P52	Cameră	33.91
		P53	Baie	5.75
	UC 6	P61	Hol	3.77
		P62	Cameră	33.91
		P63	Baie	5.75
	UC 7	P71	Hol	3.77
		P72	Cameră	33.91
		P73	Baie	5.75
	UC 8	P81	Hol	3.77
		P82	Cameră	33.91
P83		Baie	5.75	
			TOTAL ETAJ 1	199.82
Etaj 2	Spatii comune	P012	Coridor	8.31
		P022	Lift	3.24
		P032	Depozit	4.27
	UC 9	P91	Hol	13.99
		P92	Cameră	2.90
		P93	Baie	4.38
	UC 10	P101	Hol	17.22
		P102	Cameră	7.29
		P103	Baie	3.16
	UC 11	P111	Hol	4.38
		P112	Cameră	17.22
		P113	Baie	7.29
	UC 12	P121	Hol	3.08
		P122	Cameră	4.64
		P123	Baie	17.75
			TOTAL ETAJ 2	199.82
Mansarda	Spatii comune	P013	Coridor	10.32
		P023	Lift	2.33
		P033	Depozit	2.33
	UC 13	P131	Hol	7.59
		P132	Salon	32.53
		P133	Dormitor	20.13
		P131	Baie	5.75
	UC 14	P141	Hol	7.59
		P142	Salon	32.53
		P143	Dormitor	20.13
P141		Baie	5.75	
			TOTAL MANSARDĂ	146.98
			TOTAL SUPRAFATA UTILA	941.16

b. Justificarea necesitatii proiectului

Propunerea de mobilare a terenului va produce modificări economice și sociale la nivelul UTR-ului, în sensul îmbunătățirii imaginii urbane și a ridicării standardului de construire printr-un model de bună practică privind gestionarea eficientă a teritoriului și a tehnologiilor aplicate.

Se dorește o abordare clasică ca și design al construcției, cu materiale de calitate și o relație de bună vecinătate cu fondul construit existent. Analiza făcută zonei denotă faptul că propunerile sunt conforme cu zona studiată.

c. Valoarea investiției

Aproximativ 1.206.800,00 lei.

d. Perioada de implementare propusă

Aproximativ 24 luni.

e. Planse reprezentând limitele amplasamentului proiectului (plan topographic OCPI, plan de încadrare în zona, plan de situație propus)

A se consulta plansele P.01, P.02 și P.03 atasate documentației.

f. Descriere caracteristicilor fizice ale întregului proiect, formele fizice ale proiectului.

Prin tema de proiectare enunțată de către beneficiar, pe teren se dorește construirea unei clădiri cu funcțiune hotelieră, cu regim de înălțime D+P+2E+M, cu max. 16 camere sau mici apartamente, cu o zonă administrativă și tehnică la demisol. Pentru micul dejun, recepție, spații anexe, se vor folosi cele deja existente în incinta ansamblului "ATLANTIC". Împrejmuirea parcelei pe limita strădala se va face cu o parte fixă din fier forjat cu elemente decorative și o parte dublă mobilă batantă pe același principiu, iar pe terenul aferent construcției să se amenajeze accesul auto și pietonal prin alei carosabile și pietonale, parcuri auto, inclusive și 2 locuri pentru persoanele cu dizabilități și spații verzi cu zone de relaxare și mobilier specific acestui tip de program arhitectural.

- **Profilul și capacitățile de producție:** Nu e cazul
- **Descrierea instalației și a fluxurilor tehnologice existente pe amplasament:** Nu e cazul
- **Materiile prime, energia și combustibilii utilizați, cu modul de asigurare al acestora:** Întreaga construcție va fi deservită de o centrală termică în condensat pe combustibil gazos. Bransamentul de gaz se va face la rețeaua de distribuție gaz existentă în zonă.

Racordarea la rețelele utilitare existente în zonă:

Construcția se va bransa la toate utilitățile existente în zonă pe baza unor proiecte de specialitate.

Bransament apă potabilă se va face la rețeaua publică de apă de consum din zonă.

Apele uzate menajere vor fi preluate și dirijate în căminele de incintă apoi în rețeaua de canalizare din stradă, în timp ce apele pluviale vor fi colectate și dirijate în bazinul separator de hidrocarburi, cea din urmă fiind amplasată în apropierea limitei stradale, pentru o mai bună întreținere în exploatare.

Apele pluviale vor fi colectate prin intermediul jgheaburilor cu pantă de maxim 1% și vor fi conduse prin burlane la rigolele de ape pluviale.

Alimentare electrică 90 kW putere se va asigura prin realizarea unui bransament la rețeaua de alimentare din zonă. Se va prevedea alimentarea sistemului de iluminat al parcarilor clienți și circulației exterioare.

Gunoii menajere se va acumula în puzele închise, amplasate într-un spațiu amenajat, care periodic vor fi golite de un serviciu de salubritate.

Construcția se înscrie în limitele admise de emisii de gaze arse.

- **Descrierea lucrarilor de refacere a amplasamentului in zona afectata de executia investitiei:** Terenul aferent imobilului va dispune de terase, alei pietonale și auto și zone verzi plantate cu gazon și arbuști, deasemenea va exista și mobilier de ședere pentru odihnă și recreere.
- **Căi noi de acces sau schimbări ale celor existente:** Nu sunt necesare noi căi de acces auto și pietonale. Accesul se va face tot prin latura vestica unde terenul are front, din strada Tudor Vladimirescu.
- **Resurse naturale folosite in constructie si functionare:** La realizarea investitiei se vor folosi materiale uzuale pentru acest tip de constructii (material de constructii, finisaje si instalatii uzuale).

Metode folosite in constructie: La realizarea infrastructurilor se vor realiza sapaturi mecanice si turnari de betoane monolite.

Din punct de vedere structural, cladirea pensiunii este o structura cu pereti portanti din zidarie de caramida intarita cu samburi si centuri din beton armat. Rigiditatea in plan orizontal este asigurata prin intermediul planseelor de beton armat.

Planseele la toate nivelurile sunt din beton armat. Acoperisul este de tip sarpanta din lemn cu structura de rezistenta tip scaun, invelitoare din tigla metalica cu granule de piatra.

Sistemul de fundare ales este cel de fundatii continue sub zidurile de caramida si diafragmele din beton armat, respectiv fundatii izolate sub stalpii din beton armat.

Pereții despărțitori vor fi din caramida de 30cm cei portanti și 15 cm cei neportanti. Pe alocuri in coridoare, holuri si bai si se va prevedea tavan fals din rigips.

În holuri, coridoare, chichinete, balcoane, vestiare, spatii tehnice și grupuri sanitare, pardoseala va fi realizată din placi ceramice, iar în sala de fitness si camere din parchet laminat.

Balcoanele, coridoarele, si treptele scarilor exterioare si interioare de acces in cladire, respectiv circulatii vertical se vor placa cu placi ceramice cu proprietati antiderapante.

Închiderile exterioare vor fi din caramida, cu tencuieli decorative, placaje din lemn si piatra, tamplarii din lemn stratificat cu geam termopan si balustrade decorative din fier forjat. Finisajele exterioare vor fi conforme cu stilul traditional, clasic de construire in zona de protectie a monumentelor de arhitectura.

Pentru soclu se vor folosi placaje de piatra naturala cu proprietati hidrofobe sau tencuiala hidrofuga cu granule.

- **Planul de executie, cuprinzand faza de constructie, punerea in functiune, exploatare, refacere si folosire ulterioara:** Planul de executie prevede inceperea lucrarilor in luna februarie 2020 si finalizarea acestora în luna decembrie 2021. Durata normata de exploatare pentru constructia curentă este de 50 ani.

Detalii privind alternativele care au fost luate in considerare: Nu au fost analizate alte alternative, avand in vedere prevederile documentatiilor de urbanism aprobate existente (Pentru construirea pensiunii a fost aprobată Hotărârea de Consiliu Local nr.112/2015 – P.U.Z. Stabilire reglementări pentru construire pensiune str. T.Vladimirescu nr. 9) care sunt exacte in ceea ce priveste regimul tehnic si indicii de ocupare ai terenului (POT, CUT).

- **Alte activitati care pot aparea ca urmare a proiectului:** Avand in vedere caracterul functional (pensiune) nu vor aparea alte activitati.

IV. DESCRIEREA LUCRĂRILOR DE DEMOLARE NECESARE:

Nu e cazul. Terenul este format din alipirea a două imobile, de pe care au fost demolate două construcții. Actualmente terenul este liber de construcții.

V. DESCRIEREA AMPLASĂRII PROIECTULUI:

Localizare: Terenul este situat în zona centrală a municipiului Tg.Mureș, front la str. T.Vladimirescu. Este format din alipirea a două imobile, de pe care au fost demolate două construcții. Actualmente terenul este liber de construcții.

In zona posterioara a terenului este complexul hotelier „Atlantic” proprietatea acelorasi investitori. Aici exista o cladire cu camere si receptie hoteliera, o a doua cu un restaurant si o sala de evenimente. Restaurantul are o gradina-terasa amenajata modern.

Infrastructură: Rețeaua căilor rutiere.

- **DJ 135B:** access inspre strada Libertatii.
- access dinspre strada Iulia Maniu.

Relief: Amplasamentul se incadreaza in zona de lunca. Terenul pe amplasament este usor ondulat.

Din punct de vedere structural terenul este constituit din umpluturi si pamanturi remaniate, dupa care urmeaza un pachet de prafuri nisipoase, nisipuri prafoase, nisipuri si pietrisuri cu nisipuri in adancime (la peste - 3.00 – 4.50 m).

Aceste formatiuni aluvionare de varsta cuaternara stau asezate pe roca de baza reprezentata prin marne argiloase cenusii pliocene.

Hidrografie: Rețeaua hidrografică a zonei este dominată de raul Mureș, dar in imediata apropiere a terenului se afla parul Poclos, care drenează zona. Nivelul hidrostatic a fost interceptat in foraj, insa sufera variatii nivelitice in functie de aportul de apa. Panza freatica de infiltratie se cantoneaza in jurul adancimii de -3.50 - 4.50 m, la interfata dintre strate.

Climă: Clima amplasamentului studiat este de tip continental moderat.

Temperatura medie anuala este de 6,7°C, temperatura medie a lunii iulie fiind de 18,0°C, iar a lunii ianuarie de -5,2°C.

Precipitatiile medii anuale se caracterizeaza prin cantitati cuprinse intre 600mm – 700mm (media fiind 636mm). Cantitatea medie a lunii iulie este de 80,1mm, iar cea a lunii ianuarie de 36,1mm.

Adincimea de inghet $H_i = 1,10m$ (conform STAS 6054/77).

Grupa seismica de calcul este **F**, cu indici seismici de calcul $a_g=0,15g$, $T_g=0,70s$, $IMR=225$ ani si 20% probabilitate de depasire in 50 de ani (conform P100/2013).

Pe terenul studiat nu au fost observate fenomene de alunecari, zone cu exces de umiditate.

Patrimoniu protejat: Conform adresei obtinute de la Directia judeteana pentru Cultura Mures, imobilul nu este clasat ca fiind monument istoric, sit arheologic sau ca bun apartinand patrimoniului etnoscultural si industrial dar face parte dintr-o zona protejata/zona de protectie a monumentelor de arhitectura si se va obtine de asemenea avizul Comisiei de Monumente al Ministerului Culturii.

Pentru localizarea imobilului unde se intentioneaza construirea spatiului comercial, se pot vedea plansele A.01, A.02 si A.03 atasate documentatiei.

Coordonatele geografice ale amplasamentului sunt: 46.543420, 24.553513.

VI. DESCRIEREA TUTUROR EFECTELOR SEMNIFICATIVE POSIBILE ASUPRA MEDIULUI ALE PROIECTULUI:

A. Surse de poluanti si instalatii pentru retinerea, evacuarea si dispersia poluantilor in mediu.

1. **Protectia calitatii apelor:** Asigurarea apei potabile se va realiza prin racordarea la rețeaua locala de alimentare a apei. Totodata pentru muncitori va fi pusa la dispozitie un wc ecologic. Sursa de poluanti pentru ape este constituita de grupurile sanitare ale unitatilor de cazare si de apele pluviale. Apele uzate menajere vor fi preluate si colectate intr-un camin de incinta, iar de acolo se va racorda in rețeaua menajera existenta in zona, iar apele pluviale din parcare vor fi dirijate si colectate intr-un sistem separator de hidrocarburi care v-a fi amplasat in apropierea limitei stradale pentru o buna exploatare in timp.

- 2. Protecția aerului:** Sursele de poluanți pentru aer este centrala termică cu gaze naturale, prin evacuarea în atmosferă (prin gura de refulare-admisie) a produselor de ardere a combustibilului. Produsele arderii considerate poluante din punct de vedere al protecției mediului sunt pulberile, monoxidul de carbon, dioxidul de sulf și dioxidul de azot. Centralele termice actuale moderne nu emit noxe mai mari decât limitele admise.
- 3. Protecția împotriva zgomotului și vibrațiilor:** Zgomote și vibrații vor fi prezente doar pe parcursul construcției și vor fi cauzate de utilajele de transport a materialelor de construcție și cele folosite în timpul execuției pentru tăiat materiale, preparat de mortar, betoane etc.

Nivelul de zgomot va fi inferior celui prevăzut de STAS 10009/1988, respectiv echivalent a 50 dB.

Închiderile exterioare au grosime de maxim 30 cm, fiind realizate din zidărie de cărămidă. Planșeul pe sol este din beton armat monolit cu termoizolație din polistiren extrudat, cu grosimea de 5 cm sub placa de beton. Izolația fonică între încăperi, se face cu ajutorul zidărieilor de 30 cm între unitățile de cazare și de 15 cm între spațiile interioare ale aceleiași unități de cazare.

Pereții exterior și tâmplăria exterioară vor corespunde normelor privind protecția împotriva zgomotului exterior.

Învelișul clădirii din țigla metalică cu granule de piatră și izolația în planul acoperișului de minim 30cm, contribuie la îmbunătățirea izolației fonice a spațiului.

Un alt factor de poluare fonică ar fi zgomotul produs de mașinile clienților. Acest lucru nu este un impediment având în vedere că este o zonă liniștită cu un trafic redus cu un număr mic de mașini ce circulă pe străzile adiacente.
- 4. Protecția împotriva radiațiilor:** Nu e cazul. În cadrul investiției nu există surse de poluare cu radiații.
- 5. Protecția solului și a subsolului:** Activități cu impact semnificativ asupra solului și a subsolului nu se vor desfășura, iar impactul va fi limitat la perioada de constructivă și la perimetrul în care este construită clădirea. După terminarea lucrărilor de constructivă nu vor exista activități care să afecteze solul și subsolul. Pentru realizarea infrastructurilor se vor realiza săpături generale mecanizate. Molozul rezultat în urma activității de construire va fi transportat și depozitat în locația ce va fi indicat de Primăria Targu-Mureș în Autorizația de Construire.

Nu se vor perturba vecinătățile prin amplasarea noii construcții. Se vor face înșămânțări cu gazon pe spațiile neafectate de construcții. Se va avea în vedere aducerea terenului la starea inițială.

Apele pluviale vor fi preluate și colectate într-un sistem de separare de hidrocarburi care va fi amplasat în apropierea limitei stradale pentru o bună exploatare în timp.
- 6. Protecția ecosistemelor terestre și acvatice:** Nu e cazul
- 7. Protecția așezărilor umane și a altor obiective de interes public:** Construcția este într-o zonă care are obiective arhitecturale protejate sau de interes public. Ea se încadrează în peisajul specific zonei. Nu se vor perturba vecinătățile prin amplasarea noii construcții.
- 8. Gospodărirea deșeurilor generate de amplasament:** Se prevăd zone destinate colectării deșeurilor menajere, de unde reziduurile vor fi preluate de către firma de salubritate responsabilă de zonă, în baza unui contract de prestări servicii. Pe perioada construcției deșeurile vor fi transportate și depozitate în locul ce va fi indicat de Primăria Targu-Mureș în Autorizația de construire.

Se vor prevedea europubele pentru colectare selectivă a deșeurilor.

Pe perioada exploatarei cladirilor vor rezulta deseuri menajere caracteristice functiunii (respectiv deseuri reciclabile si deseuri nereciclabile - gunoi menajer). Deseurile reciclabile se vor depozita separate pe categorii, urmand a fi preluate si reciclate. Deseurile nereciclabile se colecteaza la sursa in saci de plastic, se depoziteaza in europubele pe platforma gospodareasca amenajata si se preiau de catre prestatorul de servicii, urmand a fi depozitate la groapa de gunoi comunal.

Arderea, neutralizarea sau abandonarea deseurilor in instalatii neautoziate in acest scop este strict interzis.

In perioada de functionare a obiectivului, dupa terminarea lucrarilor de constructie, deseurile menajere rezultate din activitati gospodaresti, vor fi colectate si depozitate temporar in pubele pentru gunoi menajer, pe amplasamentul titularului, pana la preluarea lor de catre operatorii autorizati.

Deseurile reciclabile vor fi colectate separate si transportate la punctele de colectare a deseurilor reciclabile (cate un punct de colectare pentru maxim 250 de persoane).

Deseurile biodegradabile vor fi compostate in compostoare individuale.

9. Gospodarierea substantelor si preparatelor chimice periculoase:

Conform Legii Protectiei Mediului, substantele si preparatele chimice periculoase sunt considerate produsele inflamabile sau organice, care reprezinta un risc semnificativ pentru om si bunurile materiale. In procesul de functionare a pensiunii nu se folosesc materiale ce sunt considerate a fi toxice sau periculoase, care sa afecteze starea de sanatate a populatiei. Prin urmare, nu este necesar luarea de masuri de protectie impotriva substantelor si preparatelor chimice periculoase.

Apele uzate menajere vor fi preluate si colectate intr-un sistem de incinta apoi in reseaua de canalizare existenta, iar apele pluviale vor fi dirijate si colectate intr-un separator de hidrocarburi care v-a fi amplasat in apropierea limitei stradale pentru o buna exploatare in timp.

VII. DESCRIEREA ASPECTELOR DE MEDIU SUSCEPTIBILE A FI AFECTATE ÎN MOD SEMNIFICATIV DE PROIECT:

Nu e cazul.

VIII. PREVEDERI PENTRU MONITORIZAREA MEDIULUI.

Nu se desfasoara activitati cu impact negativ semnificativ asupra factorilor de mediu. Supravegherea calitatii factorilor de mediu si monitorizarea activitatii destinate protectiei mediului va consta in crearea unui sistem de gospodarie a deseurilor rezultate din activitatea desfasurata, precum mentinerea curateniei in zona. In cazul constatarii schimbarilor calitatii factorilor de mediu se va apela la autoritatile abilitate.

IX. LEGĂTURA CU ALTE ACTE NORMATIVE.

Nu este cazul.

X. LUCRARI NECESARE ORGANIZARII DE SANTIER.

Descrierea lucrarilor: Pentru organizarea santierului se va realiza o platform pietruita cu suprafata de cca. 200 mp pe care se vor depozita (temporar) o parte din materialele de constructive puse in opera.

Pe amplasament se vor monta baracamente pentru birouri si vestiare iar grupurile sanitare vor fi de tip uscat (vidanjabil). Amplasamentul pentru organizarea de santier va fi prevazut (temporar) cu bransament electric si de apa, din reseaua stradala.

Lucrările de execuție se vor desfășura numai în limitele incintei deținute de beneficiar, fără a afecta, nici măcar temporar, domeniul public.

Se vor amplasa următoarele construcții provizorii:

- Platformă pentru depozitare agregate.
- Platformă pentru depozitare armături.
- Platformă pentru depozitare cofraje, cherestea și elemente învelitoare.
- Platformă pentru depozitare materiale termoizolante.
- Baracă muncitori.

-Baracă organizare de șantier, depozit scule și unelte.

Localizarea organizării de șantier: Platforma organizării de șantier se va face în interiorul amplasamentului, în zona de sud-vest a acestuia.

Descrierea impactului asupra mediului a lucrărilor organizării de șantier: Organizarea de șantier nu va avea impact asupra mediului.

XI. LUCRARI DE REFACERE A AMPLASAMENTULUI LA FINALIZAREA INVESTITIEI.

După terminarea lucrărilor de execuție a imobilului propriu-zis se va realiza sistematizarea verticală, trotuarele și aleile de acces, parcajele, platformele gospodărești și spațiile verzi (plantare gazon și arbori pe aliniamentul stradal).

Nu se vor perturba vecinătățile prin amplasarea noii construcții. Se vor face însămânțări cu gazon pe spațiile neafectate de construcții. Se va avea în vedere aducerea terenului la starea inițială.

Protecția apelor subterane va fi asigurată prin colectarea apelor menajere uzate și evacuare în rețeaua publică stradală existentă, iar apele pluviale în stația de separare hidrocarburilor. Apele meteorice vor fi preluate printr-un sistem de rigole betonate de suprafață.

Se prevăd zone de parcare cu dale înierbate, precum și zone verzi.

Gunoii menajeri se va acumula în puștele închise, amplasate într-un spațiu amenajat, care periodic vor fi golite de un serviciu de salubritate.

Titular,
Fazakas Robert

Întocmit,

S.C. ARHITECTON S.R.L

S.C. "ARHITECTON" S.R.L.
TG-MUREȘ Str. Revoluției nr. 22
J26-1100-2002 C.U. P15097611
RO68BRDE2705V04247382700
B.R.D. TG-MUREȘ
TEL. 0265-217822; 223759

Arh. **Andrei Ujică**

