

Baciu Ghita Daniel PFA, F26/1057/2012, CUI 30636361, tel. 0745-232435;

Memoriu de prezentare

Jew, ATA
D-na Georgela
23.06.2020

6390
22.06.2020

I. Denumirea proiectului: "Extindere, modernizare si reconversie functionala imobil, din functiunea de productie in spatiu comercial la parter si pensiune la mansarda"

Propus a se realiza in loc. Sovata, str. Principala, nr. 212, jud. Mures.

II. Titular:

- **TELETEC SRL**, Cod Fiscal RO14063769, J26/525/2001

- **Sediu** : Mun. Reghin, str. Garii, nr. 18, jud. Mures

Cod postal: 545300

Telefon/Fax: 0745-318 922

Email: office@teletec.ro

- numele persoanelor de contact:

- director/manager/administrator Marian Calin Vasile - tel. 0745-318 922

- Consultant/proiectant/imputernicit mediu Baciu Daniel - tel. 0745-232435

III. Descrierea caracteristicilor fizice ale întregului proiect:

a) Rezumat al proiectului

Terenul studiat nu este liber de constructie, pe acesta existand in prezent 9 corpuri de cladire aflate in stare avansata de degradare, cu o functiune care nu mai corespunde cu cerintele beneficiarului, in consecinta se propune extinderea, modernizarea si reconversia functionala a imobilelor existente din functiunea de productie in spatiu comercial la parter si pensiune la mansarda.

Cladirea propusa este moderna ca limbaj arhitectural si functionalitate, pastrand materiale si elemente decorative specifice zonei, medie ca dimensiuni. Astfel, ca si compartimentare avem, la parter 3 spatii comerciale, vestiar, grup sanitar si depozit care apartin de spatiu comercial 1. Acces pensiune, receptie, grupuri sanitare aferente spatiu comercial 2 si 3, spatiu tehnic; iar la mansarda avem holuri de acces, chichineta, spatiu pentru mic dejun, camera personal si 15 camere de cazare. De asemenea la mansarda avem 11 terase acoperite aferente camerelor de cazare. Parcarile necesare spatiilor comerciale si pensiunii se vor amenaja pe terenul neconstruit al parcelei, la strada principala si pe o parcela invecinata aflata tot in proprietatea beneficiarului. Accesul auto si pietonal se vor face din str. Principala, in timp ce aprovizionarea se va face pe caile publice de acces cu care se invecineaza proprietatea studiată. Accesul carosabil pe proprietate se face pe latura nord-estica.

b) Justificarea necesității proiectului;

Societatea Teletec SRL are activitatea principala de comerț cu aparatura electrică (electrocasnice, audio-video, IT, climatizare, etc) desfășurată din anul 2001 și dorește extinderea și diversificarea activității prin realizarea proiectului **Extindere, modernizare și reconversie funcțională imobil, din funcțiunea de producție în spațiu comercial la parter și pensiune la mansarda**. În urmarea realizării proiectului se vor crea cca. 12 locuri noi de muncă.

c) Valoarea investiției:

Nu este cazul, investiția se realizează din fonduri proprii.

d) perioada de implementare propusă (estimată) a obiectivului de investiții, exprimată în luni:

Durata efectivă a executiei lucrărilor este de cca. 12 luni.

e) planșe reprezentând limitele amplasamentului proiectului, inclusiv orice suprafață de teren solicitată pentru a fi folosită temporar (planuri de situație și amplasamente) – se anexează la memoriu de prezentare:

În anexe sunt prezentate planul de amplasament și planul de situație.

Nu se utilizează alte suprafețe de teren în afara amplasamentului investiției propuse.

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

Elemente specifice caracteristice ale proiectului propus:

- Profilul și capacitățile de producție;

Proiectul nu presupune activități de producție ci de prestări servicii..

În urma realizării investiției se vor crea 12 noi locuri de muncă.

La parter vom avea 3 spații comerciale (4 spații dar primele 2 spații comerciale vor comunica între ele) unde se vor comercializa aparatura electrică, electrocasnică (audio-video, IT, electrocasnice, încălzire și climatizare, îngrijire personală, sport & fitness, etc) și mobilier. La mansarda vor fi 15 camere în regim pensiune. Fiecare cameră va avea baie proprie, paturi duble, tv, minifrigider. 11 camere vor fi prevăzute cu terasă/balcon.

Accesul auto și pietonal se vor face din str. Principala, în timp ce aprovizionarea se va face pe calea publică de acces cu care se învecinează proprietatea studiată.

FUNCTIUNEA: spații comerciale și spații de cazare (pensiune 3 margarete)

DIMENSIUNI MAXIME ÎN PLAN 78.35 m x 17.75m

REGIM ÎNALTIME : P+M

ARIA CONSTRUITĂ: $A_c = 986.02 \text{ mp}$

ARIA DESFĂȘURATĂ: $A_d = 2053.54 \text{ mp}$

Baciu Ghita Daniel PFA, F26/1057/2012, CUI 30636361, tel. 0745-232435 ;

ARIA UTILA: $A_u = 1689.12$ mp

INALTIMEA MAXIMA: $H_{max} = 9.08$ m

INALTIMEA MAXIMA LA CORNISA: H_{max} cornisa = 7.30 m

VOLUMUL CONSTRUCTIEI: = 7000 mc

P.O.T. = 60 % , C.U.T. = 1.25

GRAD DE REZISTENTA LA FOC : II

CATEGORIA DE IMPORTANTA: normala "C"

CLASA DE IMPORTANTA III

Accesul carosabil pe proprietate se face pe latura nord-estica.

Ca impartire functionala avem urmatoarele incaperi :

La parter: cota +/- 0.00

- spatiu comercial 1A s = 155.15 mp
- spatiu comercial 1B s = 228.96 mp
- vestiar s = 14.36 mp
- depozit s = 4.81 mp
- grup sanitar 1.1 s = 4.68 mp
- grup sanitar 1.2 s = 2.86 mp
- acces pensiune s = 31.50 mp
- receptie s = 14.78 mp
- spatiu comercial 2 s = 185.10 mp
- grup sanitar 2 s = 3.00 mp
- spatiu comercial 3 s = 205.69 mp
- grup sanitar 3 s = 3.00 mp
- spatiu materiale curatenie s = 1.08 mp
- spatiu tehnic s = 16.29 mp
- depozit (sub scara acces mansarda) s = 2.60 mp
- **TOTAL Arie utila parter = 873.85 mp**

- terasa acces spatiu comercial 1 s = 12.80 mp
- terasa acces pensiune s = 3.20 mp
- aprovizionare spatiu comercial 3 s = 3.02 mp
- terasa acces CT s = 5.46 mp
- **TOTAL Terase acoperite = 24.48 mp**

La mansarda: cota + 4.00 mp

- hol 1 s = 53.81 mp
- hol 2 s = 63.05 mp
- hol 3 s = 10.36 mp
- chicineta s = 20.17 mp
- spatiu mic dejun s = 84.30 mp

Baciu Ghita Daniel PFA, F26/1057/2012, CUI 30636361, tel. 0745-232435 ;

- camera personal s = 23.64 mp
- baie s = 3.24 mp
- camera 1 s = 26.49 mp
- baie s = 5.58 mp
- camera 2 s = 30.75 mp
- baie s = 5.58 mp
- camera 3 s = 30.75 mp
- baie s = 5.58 mp
- camera 4 s = 30.75 mp
- baie s = 5.58 mp
- camera 5 s = 30.75 mp
- baie s = 5.58 mp
- camera 6 s = 30.75 mp
- baie s = 5.58 mp
- spatiu tehnic s = 18.54 mp
- camera 7 s = 32.50 mp
- baie s = 6.03 mp
- camera 8 s = 29.37 mp
- baie s = 5.13 mp
- camera 9 s = 29.37 mp
- baie s = 5.13 mp
- camera 10 s = 29.37 mp
- baie s = 5.13 mp
- camera 11 s = 29.37 mp
- baie s = 5.13 mp
- camera 12 s = 29.37 mp
- baie s = 5.13 mp
- camera 13 s = 29.37 mp
- baie s = 5.13 mp
- camera 14 s = 29.37 mp
- baie s = 5.13 mp
- camera 15 s = 32.85 mp
- baie s = 5.13 mp
- acces 2 pensiune s = 6.42 mp
- **TOTAL Arie utila mansarda s = 815.27 mp**
- terasa s = 5.91 mp
- terasa s = 7.56 mp
- terasa s = 6.86 mp
- terasa s = 7.02 mp
- terasa s = 7.19 mp
- terasa s = 7.19 mp

Baciu Ghita Daniel PFA, F26/1057/2012, CUI 30636361, tel. 0745-232435 ;

- terasa s = 7.19 mp
- terasa s = 7.19 mp
- terasa s = 7.19 mp
- terasa s = 7.19 mp
- terasa s = 6.20 mp
- **TOTAL terase mansarda = 76.69 mp**

- **TOTAL ARIE UTILA PROPUSA = 1689.12 mp**

- **TOTAL ARIE TERASE s = 101.57 mp**

- Descrierea instalației și a fluxurilor tehnologice existente pe amplasament:

Imobilul studiat în prezenta documentație se află în intravilanul localității Sovata, pe strada Principala, nr. 212, în afara ariei de protecție a monumentelor istorice. Având o suprafață de 1639 mp, terenul nu este liber de construcție, pe acesta existând în prezent conform CF 53911, 9 corpuri de clădire notate după cum urmează:

- C1 – terasa parter, sc = 17 mp, sd = 17 mp
- C2 – fabrica de pâine parter, sc = 465 mp, sd = 465 mp
- C3 – sopron parter, sc = 45 mp, sd = 45 mp
- C4 – magazie făina parter, sc = 49 mp, sd = 49 mp
- C5 – magazie făina parter, sc = 72 mp, sd = 72 mp
- C6 – sopron parter, sc = 81 mp, sd = 81 mp
- C7 – depozit carburanți parter, sc = 13 mp, sd = 13 mp
- C8 – magazie materiale parter, sc = 11 mp, sd = 11 mp
- C9 – magazie materiale parter, sc = 11 mp, sd = 11 mp

În total cele 9 corpuri de clădire însumează 764 mp construite amprenta la sol, în consecință rezultă următorii indici urbanistici : POT 46.6 % și CUT = 0.46

Amplasamentul studiat are ca vecinătăți la nord-est drum public (str. Principala), la sud-est drum public (cale de acces), la sud-vest cale de acces și proprietăți private, la nord-vest proprietate privată drum public (cale de acces)

Terenul studiat este în întregime proprietate privată a beneficiarului conform:

EXTRAS CF Nr. 53911 NR. TOPO. 53911

Suprafața terenului este de 1639 mp conform extras CF.

- Descrierea proceselor de producție ale proiectului propus, în funcție de specificul investiției, produse și subproduse obținute, mărimea, capacitatea;

Nu este cazul, în urma implementării proiectului nu rezultă procese de producție, produse sau subproduse.

Activitatea de cazare consta din receptia clientilor pe baza de rezervare sau prezentare directa, cazarea acestora in 15 camere spatioase, duble matrimoniale si/sau twin. Optional exista posibilitatea de a pune si pat suplimentar pentru copil. Complexul va fi dotat cu mobilier in camere, televizoare, cablu, frigider, baie proprie. In complex este wireless gratuit pentru clienti. Se asigura curatenia zilnica in camere sau in functie de cerintele clientului.

Activitatea de comert consta in aprovizionarea cu marfa, depozitarea partila in depozite, expunere produselor si vanzarea acestora catre clienti.

- Materiile prime, energia și combustibilii utilizați, cu modul de asigurare a acestora;

In perioada de constructie materialele necesare si combustibili necesari functionarii utilajelor sunt asigurate de catre constructor (agregate minerale, beton, lemn, izolatii, etc).

Societatea desfasurand o activitate de prestari servicii (comert si cazare) va utiliza doar energie electrica, apa, gaz si produse de curatenie.

Consumul de energie și utilități:

- asigurarea cu apă:

Alimentarea cu apă pentru necesitățile igienico-sanitare se realizează din rețeaua de apă a localității, se estimează un consum de 60 mc/luna.

- consum combustibil

Gaz natural utilizat la centralele termice pentru încălzirea spațiilor interioare și prepararea apei calde este de cca. 1000 mc/luna, medie anuală.

- Consum energie electrica, alimentare din rețeaua Electrica SA, cca. 1500 kwh/luna.

- Racordarea la rețelele utilitare existente în zonă;

Alimentarea cu apa:

Alimentarea cu apa se face in scop igienico-sanitar din rețeaua de apa a localității.

Evacuarea apelor uzate:

Apele uzate fecaloid-menajere provenite de la grupurile sanitare si intretinerea curateniei sunt colectate prin rețeaua internă de canalizare și evacuate in rețeaua de canalizare a localității

Apele pluviale se vor scurge prin scocuri la baza constructiei si vor fi dirijate printr-o rigola spre marginea proprietatii in rețeaua de ape pluviale a orasului..

Asigurarea agentului termic:

Alimentarea cu gaze naturale, pentru cele 3 centrale termice in condensatie cu tiraj forțat de 60 kw, 50 si 35 kw, se face prin racordare la rețeaua publică din zonă.

Asigurarea curentului electric:

Alimentarea cu energie electrică se face prin brașament la rețeaua publică din zonă.

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

La finalizarea investiției terenul ocupat temporar de organizarea de șantier va fi degajat de materiale și deșeuri rezultate din activitatea de construcție a obiectivului.

- Căi noi de acces sau schimbări ale celor existente;

Accesul pe amplasament ramane același, nu se execută noi cai de acces .

Accesul auto și pietonal se vor face din str. Principala, în timp ce aprovizionarea se va face pe căile publice de acces cu care se învecinează proprietatea studiată. Accesul carosabil pe proprietate se face pe latura nord-estica.

- Resursele naturale folosite în construcție și funcționare;

Construcția obiectivului.

- agregate minerale utilizate la prepararea betoanelor;
- apa necesară preparării betoanelor;
- lemn necesar construcției

Aceste resurse se utilizează în baza de producție a constructorului obiectivului, fiind transportate cu mijloace auto pentru a fi introdus în operă pe șantier.

Pe șantier se va utiliza apă potabilă pentru salariații constructorului și energie electrică necesară alimentării utilajelor de construcții folosite.

În perioada de funcționare a obiectivului.

Se utilizează apa necesară nevoilor igienico-sanitare, gaz necesar încălzirii spațiului și energie electrică.

- Metode folosite în construcție;

Sunt cele clasice, la executarea lucrărilor se va avea în vedere respectarea normelor generale de protecția muncii , precum și cele specifice lucrărilor de construcții-montaj. O atenție deosebită se va acorda lucrărilor la înălțime (lucrări de cofraje, armare, betoane, dulgherie, tinichigerie, montare învelitoare), acestea efectuându-se de pe schele corect executate și ancorate. Pe perioada executiei se vor lua măsuri de protecția mediului, prin colectarea deșeurilor și a molozului rezultat în containere metalice și transportate într-un loc special amenajat. Beneficiarul are obligația respectării întocmai a proiectului orice neconformitate între datele de pe teren și proiect fiind soluționate de către proiectant prin dispozitii de șantier.

În conformitate cu Legea 10/1995 privind calitatea lucrărilor în construcții și HGR 925/95 proiectul va fi supus verificării tehnice pentru exigența A1 partea de structură.

Fundațiile vor fi izolate cu grinzi de armare din beton și beton armat, adâncimea de fundare va respecta recomandarea din studiul geotehnic.

Baciu Ghita Daniel PFA, F26/1057/2012, CUI 30636361, tel. 0745-232435 ;

Placa din beton armat pe sol cu grosimea de 10 cm.

Suprastructura va fi metalica compusa din stalpi tip HEA 240 si grinzi tip IPE 270.

Placa din beton armat peste parter va avea grosimea de maxim 13 cm. Sprijinirea plăcii se face pe grinzile metalice de la parter si tabla cutata tip cofraj pierdut.

Zidurile de compartimentare de la interior atat la parter cat si la mansarda vor fi realizate din BCA cu grosimea de 25 cm.

Inchiderea la mansarda se va realiza printr-un planseu suspendat cu tije metalice prinse de stuctura si la nivelul acoperisului. Planseul va fi compus din gipscarton RF, structura metalica de sustinere gipscarton, termoizolatie din vata bazaltica 20 cm si tije metalice de prindere planseu.

La parter

Peretii exteriori la parter vor fi realizati din BCA 25 cm si termoizolatie polistiren expandat de 10 cm. Compartimentarile interioare propuse vor fi realizate din BCA de 15 cm si 25 cm.

La mansarda

Peretii exteriori la mansardaj vor fi realizati din BCA 25 cm + termoizolatie polistiren expandat de 10 cm. Peretii interiori de compartimentare vor fi realizati din BCA cei de 25 CM, iar cei 15 CM vor fi realizati pe structura metalica si dublu placati cu gipscarton sau BCA.

FINISAJE INTERIOARE :

- vopsitorie lavabila diverse culori , pardoseli reci din gresie, gresogranit, pardoseli calde din parchet laminat de trafic intens, balustrade din metal.

- tot materialul lemnos se va ignifuga, iar elementele vizibile se vor șlefui și lăcui cu lacuri speciale împotriva umidității în zonele umede – băi, bucătării – și cu lacuri decorative în rest.

FINISAJE EXTERIOARE :

- tencuiala decorativa de fatadă , culoare albă si accente realizate prin placari cu lemn, tamplarie PVC cu geam termopan culoare maro , balustradă din lemn pe structura metalica, pardoseli exterioare gresogranit sau piatra pentru terasele de la parter si terase;e de la nivelul mansardei.

ACOPERISUL SI INVELITOAREA:

Structura la nivelul acoperisului tip sarpanta se va realiza din structura metalica, mai exact grinzi metalice IPE 270. Si stalpi tip HEA 240. Prinderea invelitorii se va face pe pane metalize tip Z. Invelitoarea se va realiza din panouri tip sandwich.

IZOLATII TERMICE

- in vederea economisirii energiei au fost prevazute prin proiect inchideri din elemente cu un inalt grad de transmisie termica, tamplarii etanse cu geam termopan, zidarie din BCA

- vor fi termoizolate planseele , in zonele unde vin in contact cu exteriorul , prin prevederea unui strat din polistiren extrudat de 5 – 10 cm.

- a fost prevazuta termoizolatie din polistiren extrudat de 2 cm peste placa de la parter si vata minerala de 20 cm in structura acoperisului la mansarda.

Platforma auto se va placa cu dale autoblocante de 8 cm grosime . Se vor folosi borduri din beton prefabricat cu muchie tesita .

Structura parcajelor (sumar descrisa) va fi:

Baciu Ghita Daniel PFA, F26/1057/2012, CUI 30636361, tel. 0745-232435 ;

- imbracamintea: - pavele prefabricate, autoblocante, asezate pe nisip (sau pe sapa)
Se atrage atentia asupra calitatii materialelor si in special a stratului de suprafata a -
prefabricatelor- (pavele si borduri), care trebuie sa reziste la uzura provocata de ciclurile
inghet-dezghet.

Spatii verzi: gazon si arbusti ornamentalii :acestea se vor amenaja in zonele ramase
neconstruite

Se insista asupra cunoasterii in detaliu a celorlalte lucrari subterane (electricitate, gaze, apa,
canalizare menajera si termica, etc) din zonele in discutie, pentru a nu impieta asupra lor.

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

Durata de executie a lucrărilor este de 12 luni dupa care noul obiectiv poate fi dat in
exploatare.

- Relatia cu alte proiecte existente sau planificate;

Nu exista alte proiecte planificate in zona propusa care sa interactioneze cu proiectul.

- Detalii privind alternativele care au fost luate in considerare;

Nu au fost luate in calcul alte alternative.

- Alte activitati care pot apărea ca urmare a proiectului

Nu vor aparea activitati noi. Impactul este redus in perioada de realizare si desfasurare a
investitiei.

- Alte autorizatii cerute pentru proiect.

Avize, acorduri necesare si alte studii sunt cele solicitate prin certificatul de urbanism nr. 128
din 02-07-2019.

IV. Descrierea lucrărilor de demolare necesare:

Nu este cazul.

V. Descrierea amplasării proiectului:

- distanța față de granițe pentru proiectele care cad sub incidența Convenției privind evaluarea
impactului asupra mediului în context transfrontieră, adoptată la Espoo la 25 februarie 1991,
ratificată prin Legea nr. 22/2001, cu completările ulterioare – nu este cazul;

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

- nu este cazul; Amplasamentul proiectului nu este situat în zona monumentelor istorice și

Baciu Ghita Daniel PFA, F26/1057/2012, CUI 30636361, tel. 0745-232435 ;

a siturilor arheologice.

Conform PUG terenul se afla în UTR 1 - IsD – Zona dotari institutii si echipamente publice

Indici urbanistici admisi in zona conform PUG – POT max IsD = 70%, CUT max IsD = 2

- Zona dotata cu retele edilitare..

-Pozitia construcției corespunde cu poziția desenată în planul de amplasament/incadrare si situație. In anexe sunt planuri de situatie cu situatia existenta si cea propusa.

Amplasamentul studiat se află în intravilanul localitatii Sovata, pe strada Principala, nr. 212, în afara ariei de protecție a monumentelor istorice. Având o suprafață de 1639 mp, terenul nu este liber de constructie, pe acesta existand in prezent conform CF 53911, 9 corpuri de cladire.

Vecinătăți:

- nord-est drum public (str. Principala);
- sud-est drum public (cale de acces);
- sud-vest cale de acces si proprietati private;
- nord-vest proprietate privata drum public (cale de acces);

- coordonatele geografice ale amplasamentului proiectului în sistem de proiecție națională Stereo 1970: x= 505411, y= 566673. (Atlas Explorer);

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

Nu au fost studiate alternative privind amplasamentul..

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:

a) protecția calității apelor:

Alimentarea cu apă potabilă se realizează din rețeaua localitatii.

- Impact nesemnificativ, apă uzată fecaloid-menajeră este evacuată în rețeaua de canalizare a localitatii. Apele pluviale de pe platformă sunt considerate curate. Eventualele scurgeri vor fi neutralizate cu materiale absorbante iar acestea se vor stoca în recipiente etanșe.

Pe durata construcției șantierul va fi dotat cu wc-uri ecologice. Antreprenorul lucrării va trebui să încheie contract cu operator autorizat pentru vidanjarea toaletelor ecologice.

Apele uzate fecaloid-menajere evacuate în canalizarea menajeră a orașului vor avea indicatorii de calitate conform prevederilor Normativului NTPA 002/2002 cu modificările și completările ulterioare, respectiv pH 6,5-8,5, materii în suspensie 350 mg/ dm³, detergenți sintetici biodegradabili 25 mg/ dm³, substanțe extractibile cu solvenți organici=max.30mg/l;

b) protecția aerului:

Lucrările de organizare de santier generează emisii de praf în aer, deasemenea emisii provenite de la eșapamentele motoarelor utilajelor angrenate în activitățile de efectuare a lucrărilor și de transport. Poluanții emisi sunt pulberi sedimentabile (TPS) rezultati din lucrările de sistematizare teren și NOX, SO2, Nmvoc, CO, CO2, PM 10, PM 2,5 rezultati din combustia motorine în motoarele masinilor și utilajelor folosite pe santier. Printr-o bună organizare de șantier, prin măsuri de umectare, se vor limita emisiile de praf și se vor folosi numai utilaje și echipamente moderne, ce respectă normele europene de emisii conform cărților tehnice aferente.

În timpul funcționării sursele de poluare a atmosferei sunt mijloacele de transport folosite la aprovizionare/livrare, centralele termice existente pe amplasament. Gazele de ardere se vor încadra în limitele reglementate de Ordinul MAPPM nr. 462/1993.

c) protecția împotriva zgomotului și vibrațiilor:

Zgomotul generat în perioada de construire a obiectivului este temporar și de scurtă durată. Sursele de zgomot și vibrații se produc în perioada execuției de la utilajele de execuție și de la traficul auto. Nivelul de zgomot la sursa în perioada de execuție este cca. 85+95 dBA, în unele cazuri 110 dBA. Caracterul zgomotului este de joasă frecvență și durata este cca. 8-10 ore/zi.

Nivelul total de zgomot este prevăzut în STAS de a nu depăși 70 dBA la limita perimetrului construit și sub 50dBA la cel mai apropiat receptor protejat. Având în vedere amplasarea în vecinătatea unei strazi intens circulată acesta este insesizabil la limita incintei.

d) protecția împotriva radiațiilor:

Nu se vor folosi utilaje sau procese tehnologice care să implice emiteria de radiații.

e) protecția solului și a subsolului:

Sursele de poluanți pentru sol și subsol sunt minimizate datorită lucrărilor și dotărilor prevăzute. În cazul scurgerilor accidentale de produse petroliere acestea se vor neutraliza cu materiale absorbante și se vor stoca în recipiente metalice în vederea predării lor.

Ansamblul proiectat nu afectează negativ solul și subsolul.

Se vor realiza puncte special amenajate în vederea colectării și depozitării temporare a deșeurilor și se va implementa sistemul de colectare selectivă a deșeurilor. Depozitarea deșeurilor se va face doar în locurile special amenajate, nici de cum pe rampe neautorizate.

În urma celor prevăzute mai sus putem considera că impactul asupra solului și subsolului este minim.

f) protecția ecosistemelor terestre și acvatice:

Amplasamentul obiectivului este situat în intravilan, într-un mediu antropizat neavând impact asupra ecosistemelor terestre și acvatice.

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

- **identificarea obiectivelor de interes public, distanța față de așezările umane, respective față de monumente istorice și de arhitectură, alte zone asupra cărora există instituit un regim de restricție, zone de interes tradițional și altele;**

Obiectivele analizate în prezenta lucrare nu vor avea un impact negativ asupra condițiilor etnice și culturale, obiectivelor de patrimoniu cultural, arheologic sau asupra monumentelor istorice.

În zona amplasamentului nu sunt semnalate valori arheologice, istorice, culturale, arhitecturale care ar putea fi afectate prin implementarea proiectului.

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

Din punct de vedere social, prin crearea de noi locuri de muncă, impactul va fi unul pozitiv, datorită caracterului multiplicator al acestui proiect în dezvoltarea economiei locale. Obiectivul are în imediata vecinătate locuințe la cca. 40 m. Prin măsurile constructive aplicate acestea nu vor fi afectate în perioada de funcționare a obiectivului, fiind posibil un disconfort redus ocazional în perioada de construire. Se vor lua măsuri pentru evitarea disipării de materiale de construcții pe carosabilul drumului de acces și blocarea lui în proximitatea amplasamentului, pentru interzicerea depozitării de materiale de construcții în afara amplasamentului obiectivului, în locuri neautorizate.

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

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

Construirea obiectivului.

Deseuri hartie, carton, materiale plastice, metal, lemn (pungi, cutii carton, paleti lemn deteriorați, doze aluminiu) cod 15 01 01, 20 01 01, 15 01 02, 20 01 39, 15 01 03, 15 01 04 se vor colecta separat și se vor valorifica prin societăți autorizate.

Deseuri de construcții beton, caramizi și materiale ceramice, lemn - cod 17 01 01, 17 01 02, 17 01 03, 17 02 01.

Deșeurile menajere, cod 20 03 01, se vor colecta în pubele și se vor elimina prin operatorul serviciilor de salubritate al localității.

Deșuri care vor fi generate în perioada de operare.

Gunoii se colectează la un punct gospodăresc în incintă, dotat cu eurocontainere specializate pentru gunoi menajer, sticlă, plastic, hârtie.

În urma procesului de producție ambalaje de material plastic vor rezulta.

- Deșeurile menajere, cod 20 03 01, se vor colecta în pubele și se vor elimina prin operatorul serviciilor de salubritate al localității.

- Deseuri hartie, carton, materiale plastice, lemn, metal, (pungi, cutii carton, doze aluminiu) cod 15 01 01, 20 01 01, 15 01 02, 20 01 39, 15 01 03, 15 01 04 se vor colecta separat si se vor valorifica prin societati autorizate.

Se va tine o gestiune a tuturor deseurilor rezultate pe amplasament conform HG nr.856/2002 in timpul desfasurarii procesului, utilizand formularele specificate in legislatie. Colectarea acestora se va realiza selectiv in containere inchise.

Transportul in vederea eliminarii/valorificarii acestor deseuri se va realiza conform normelor ADR, cu mijloace de transport acoperite și se va evita împrăștierea deșeurilor în timpul transportului, cu respectarea prevederilor HG nr. 1061/2008. Deseurile reciclabile sunt stocate pe categorii in conditii de siguranta pentru mediu;

- programul de prevenire și reducerea a cantităților de deșeuri generate;

Generarea deșeurilor de materiale de construcții va fi evitată. Gospodărirea deșeurilor de materiale de construcții a căror generare nu poate fi evitată este în sarcina antreprenorului lucrărilor, care va încheia contracte cu operatorii autorizați pentru valorificarea sau eliminarea acestora.

Domeniul	Obiectiv	Măsuri	Tinte/termene
Gestionarea eficientă a deșeurilor generate din activitatea de comerț și cazare prin colectarea separată, reciclarea și valorificarea acestora;	Aplicarea prevederilor legale în concordanță cu politica de gestionare a deșeurilor pentru a implementa un sistem eficient din punct de vedere economic și ecologic;	<ul style="list-style-type: none"> • Evaluarea periodică a operatorilor economici care colectează deșeuri; • Conștientizarea angajaților de faptul că gestionarea corectă a deșeurilor este importantă pentru sănătatea oamenilor și protejarea mediului înconjurător (sol, apă, aer); 	<ul style="list-style-type: none"> • Înainte de încheierea contractelor; • Lunar;
Aprovizionare cu produse;	Reducerea consumurilor inutile de materiale, utilități-energie, apă, combustibil	<ul style="list-style-type: none"> • Monitorizarea consumului de utilități; • Includerea unor criterii de protecția a mediului și de prevenire a generării deșeurilor în cererile de oferte și contracte; 	<ul style="list-style-type: none"> • Permanent; • Permanent;
Prevenirea generării deșeurilor în toate etapele activității;	Maximizarea prevenirii generării deșeurilor în toate etapele activității	Promovarea și implementarea principiului prevenirii la sursă	Permanent
Conștientizarea factorilor implicați în activitățile generatoare de deșeuri;	Promovarea unui sistem de informare. conștientizare și motivare pentru toți factorii implicați;	<ul style="list-style-type: none"> • Creșterea comunicării între toți factorii implicați; • Organizarea și supervizarea programelor de educație și 	<ul style="list-style-type: none"> • Permanent • Semestrial

		conștientizare la toate nivelele	
Colectarea și raportarea datelor și informațiilor referitoare la deșeurile;	Obținerea de date și informații corecte și complete conform cerințelor de raportare;	Îmbunătățirea sistemului de transmitere a datelor privind gestiunea deșeurilor;	Lunar

- planul de gestionare a deșeurilor;

Vor fi respectate prevederile Legii 211/2011 privind gestionarea deșeurilor și HG 856/2002 privind evidența gestiunii deșeurilor și pentru aprobarea listei cuprinzând deșeurile.

Deșeurile de ambalaje generate vor fi valorificate prin agenți economici autorizați.

Deșeurile municipale amestecate vor fi preluate de operatorul local de salubritate în vederea eliminării la un depozit autorizat.

i) gospodărirea substanțelor și preparatelor chimice periculoase:

Materialele folosite la construirea și finisarea construcției nu vor conține substanțe toxice sau radioactive, dăunătoare sănătății oamenilor.

În perioada de funcționare nu se vor utiliza preparate și substanțe toxice.

B. Utilizarea resurselor naturale, în special a solului, a terenurilor, a apei și a biodiversității.

Resursele naturale utilizate sunt în cantitate mică. Nu se utilizează terenuri noi se amenajează și sistematizează un teren existent. Apa folosită este în cantitate mică necesară personalului și clienților, este preluată din sistemul de apă a localității.

Proiectul propus are un impact redus spre nesemnificativ asupra consumului de resurse naturale, sol, teren, apă și biodiversitate acesta fiind amplasat într-un mediu antropizat.

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

În urma implementării proiectului acesta nu va afecta semnificativ nici un factor de mediu, populația, vecinătățile.

Factorul de mediu	Natura impactului
Populație	Impact redus sau nesemnificativ în perioada de construire, pozitiv în perioada de implementare asupra angajaților
Sănătate umană	Nu are impact

Faună și floră, habitate	Impact nesemnificativ, obiectiv amplasat în intravilan, fără emisii potențial poluante.
Sol	-Impact temporar datorită lucrărilor de amenajare a terenului, compensat prin lucrările de refaceare prevăzute. -Impact permanent redus, suprafața de teren ocupată fiind mică
Apă	-Impact nesemnificativ, apă uzată fecaloid-menajeră este evacuată în rețeaua de canalizare a localității. Apele pluviale de pe platformă sunt considerate curate. Eventualele scurgeri vor fi neutralizate cu materiale absorbante iar acestea se vor stoca în recipiente etanșe.
Aer	Impact redus. Utilajele și mijloacele de transport folosite la construire. Sunt în număr redus și vor avea emisii controlate prin inspecțiile tehnice periodice obligatorii. Centralele termice vor fi noi sunt de putere mică.
Zgomot și vibrații	-Impact temporar redus în perioada de realizare a obiectivului - Impact nesemnificativ în perioada de funcționare care nu va depăși nivelul de zgomot existent, insesizabil la limita amplasamentului.
Peisaj și mediu vizual	-Impact pozitiv, construcția proiectată se încadrează din punct de vedere peisagistic în ansamblul zonei.
Patrimoniu istoric și cultural	Nu are impact. Nu este inclus pe lista monumentelor sau clădirilor protejate.

VIII. Prevederi pentru monitorizarea mediului

- Realizarea lucrărilor conform proiectului
- După punerea în funcțiune se va avea în vedere menținerea stării de curatenie, Intretinerea corespunzătoare a spațiilor verzi. Emisiile în mediu sunt reduse.
- Încadrarea în normele legale în vigoare a funcționării obiectivului și derularea procedurilor de autorizare de funcționare;
- calitatea efluenților evacuați cu respectarea parametrilor de calitate, respectiv NTPA 002/2002;
- gestionarea corectă a deșeurilor, stocarea temporară, tratarea și eliminarea finală corespunzătoare, cu raportarea către APM Mureș conform legislației în vigoare.

Detaliile privind programul de monitorizare vor fi stabilite de către autoritatea competentă pentru protecția mediului.

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

A. Justificarea încadrării proiectului, după caz, în prevederile altor acte normative naționale care transpun legislația Uniunii Europene: Directiva 2010/75/UE (IED) a Parlamentului European și a Consiliului din 24 noiembrie 2010 privind emisiile industriale (prevenirea și controlul integrat al poluării), Directiva 2012/18/UE a Parlamentului European și a Consiliului din 4 iulie 2012 privind controlul pericolelor de accidente majore care 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 este cazul

B. Se va menționa planul/programul/strategia/documentul de programare/planificare din care face proiectul, cu indicarea actului normativ prin care a fost aprobat.

- nu este cazul

X. Lucrări necesare organizării de șantier:

Organizarea de santier se face pe proprietatea beneficiarului si va consta din:

- executarea unei imprejmuiri provizorii pentru delimitarea santierului , pe care se monteaza indicatoare de semnalizare a incintei

- dupa executarea lucrarilor de constructii se vor desfiinta toate constructiile provizorii ce constituie organizarea de santier

La executarea lucrarilor se va avea in vedere respectarea normelor generale de protectia muncii , precum si cele specifice lucrarilor de constructii-montaj. O atentie deosebita se va acorda lucrarilor la inaltime (lucrari de cofraje, armare, betoane, dulgherie, tinichigerie, montare invelitoare), acestea efectuindu-se de pe schele corect executate si ancorate. Pe perioada executiei se vor lua masuri de protectia mediului, prin colectarea deseurilor si si a molozului rezultat in containere metalice si transportate intr-un loc special amenajat. Beneficiarul are obligatia respectarii intocmai a proiectului orice neconformitate intre datele de pe teren si proiect fiind solutionate de catre proiectant prin dispozitii de santier.

- Localizarea organizării de șantier;

Pe proprietatea titularului de proiect.

- Descrierea impactului asupra mediului a lucrărilor organizării de șantier

Baciu Ghita Daniel PFA F26712572012 CUI 30636361, tel. 0745-232435 ;

Nu este cazul

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

Soluție constructivă minimizează generarea deșeurilor de materiale de construcții.

Măsurile de protecția a mediului sunt următoarele:

- Colectarea selectivă a deșeurilor și eliminarea controlată sau valorificare/reutilizarea în alte obiective.

- Amplasare wc ecologic.

- Limitarea preventivă a emisiilor de la mijloacele de transport prin inspecțiile tehnice periodice ale acestora.

- Asigurarea pazei pentru prevenirea aspectelor de mediu care pot fi generate de efracție sau un incendiu.

- La terminarea lucrărilor terenul ocupat temporar va fi degajat de materiale și deșeuri.

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:

La finalizarea investiției terenul ocupat temporar de organizarea de șantier va fi degajat de materiale și deșeuri rezultate din activitatea de construcție a obiectivului.

- În cazul producerii deversării, se va izola zona în care s-a produs deversarea și se vor folosi materiale absorbante.

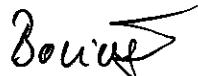
- Remedierea solului în zona afectată.

La încetarea activității se va solicita avizul de mediu conform prevederilor legale.

XII. Anexe - piese desenate:

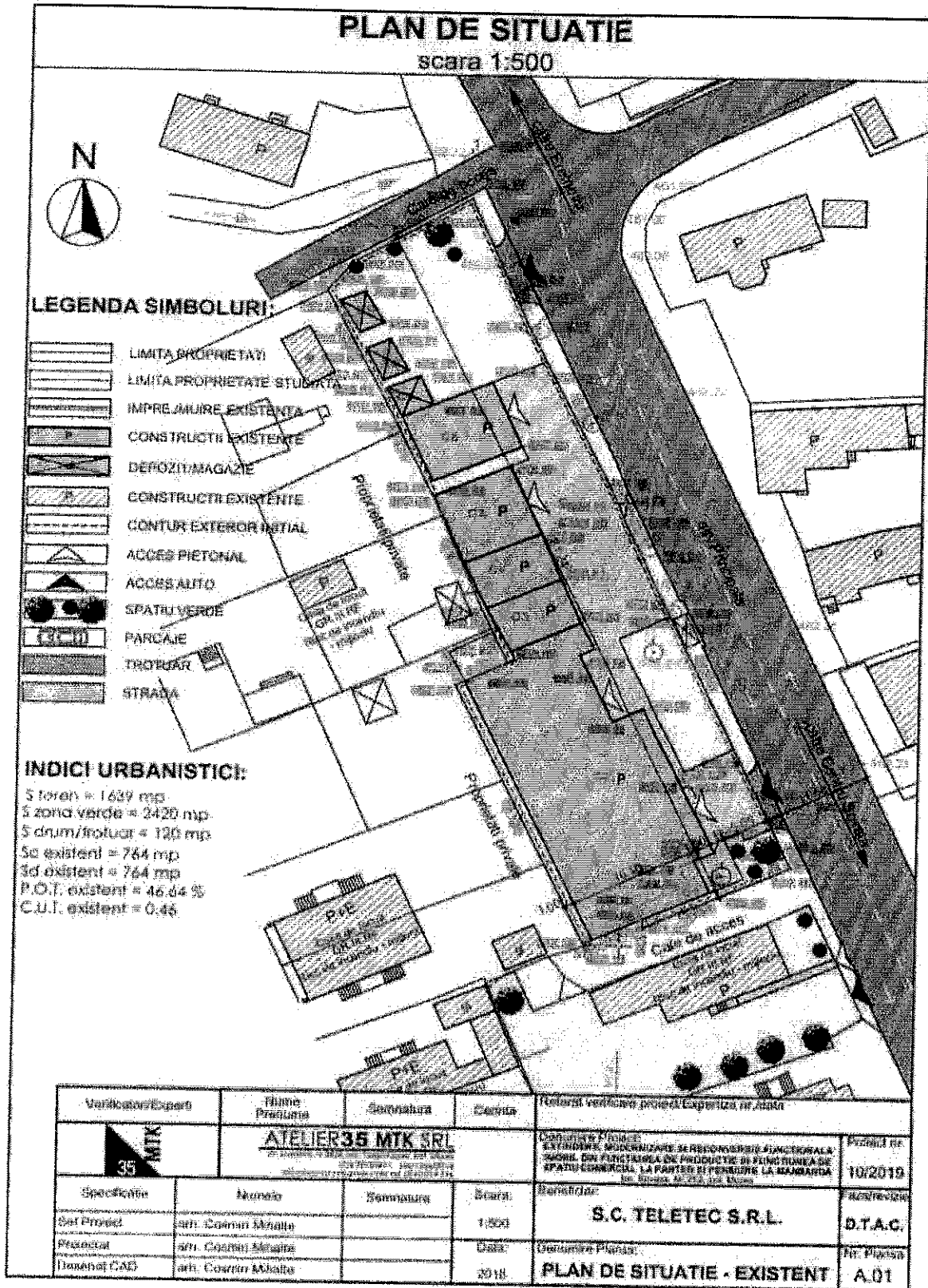
1. Plan de situație existent și propus;

Intocmit
Baciu Ghita Daniel



Semnătura și ștampila
titularului





PLAN DE SITUATIE
Scara 1:500



LEGENDA SIMBOLURI:

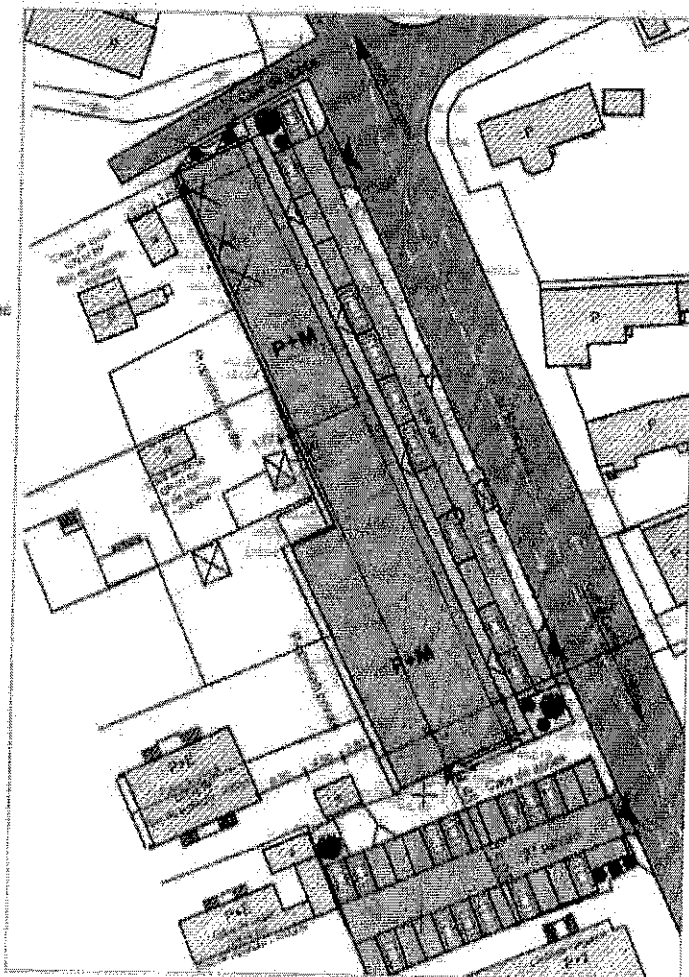
- LIMITA PROPRIETATE
- LIMITA PROPRIETATE SIECATA
- SUPREMIUM ROZESTEA
- CONSTRUCTII PRINCIPALE, EXTENSII SI INCADRARI SI REALIZATE
- CONSTRUCTII EXISTENTE
- CONTURUL EXTERIOR DINAM
- ROZESTEA
- ACCES
- SPATIU VERDE
- PARCARE
- PLOTIAR
- STRADA

INDICI URBANISTICI:

Suprafata = 1637 mp

Sauzarea = 744.00 mp
 Si masura = 74.40 mp
 P.C.T. masura = 46.88 %
 P.C.T. masura = 0.42

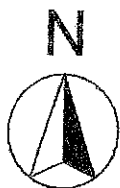
Sauzarea = 984.00 mp
 Si masura = 2533.64 mp
 P.C.T. masura = 40 %
 P.C.T. masura = 1.22



Logo	Nume Proiectant	Adresa	Scara	Numele si adresa proiectantului si a autoritatii de autorizare a proiectului	
	ATELIER 38 MKX SRL			Proiectant: B.C. TELETEC S.R.L. Adresa: B.C. TELETEC S.R.L., Strada... Data: 10/2012	
Tipul Planului	Numele	Scara	Scara	Numele si adresa proiectantului si a autoritatii de autorizare a proiectului	
Plan de Situatii	Strada	1:500	1:500	B.C. TELETEC S.R.L. D.T.A.C. P.T.	
Tipul Planului	Numele	Scara	Scara	Numele si adresa proiectantului si a autoritatii de autorizare a proiectului	
Plan de Situatii	Strada	1:500	1:500	B.C. TELETEC S.R.L. D.T.A.C. P.T.	
Tipul Planului	Numele	Scara	Scara	Numele si adresa proiectantului si a autoritatii de autorizare a proiectului	
Plan de Situatii	Strada	1:500	1:500	B.C. TELETEC S.R.L. D.T.A.C. P.T.	

PLAN DE SITUATIE

scara 1:500



LEGENDA SIMBOLURI:

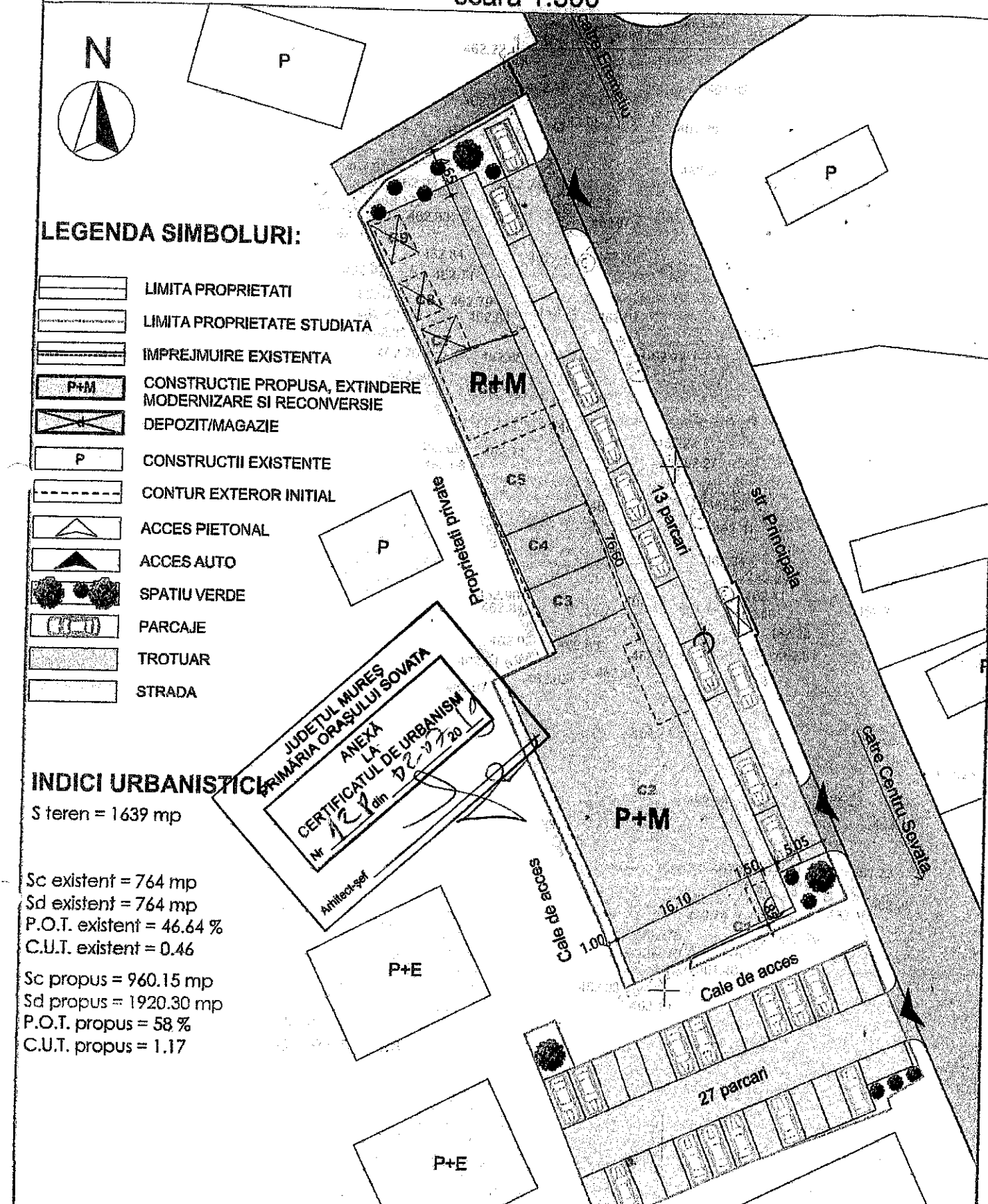
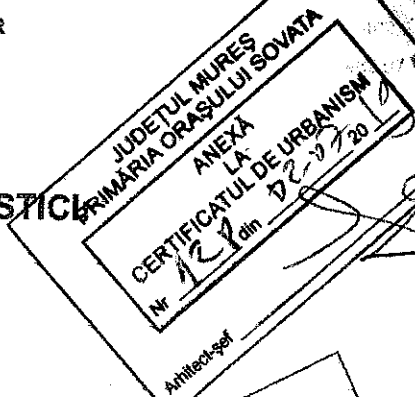
	LIMITA PROPRIETATI
	LIMITA PROPRIETATE STUDIATA
	IMPREJMUIRE EXISTENTA
	CONSTRUCTIE PROPUISA, EXTINDERE MODERNIZARE SI RECONVERSIE
	DEPOZIT/MAGAZIE
	CONSTRUCTII EXISTENTE
	CONTUR EXTERIOR INITIAL
	ACCES PIETONAL
	ACCES AUTO
	SPATIU VERDE
	PARCAJE
	TROTUAR
	STRADA

INDICI URBANISTICI

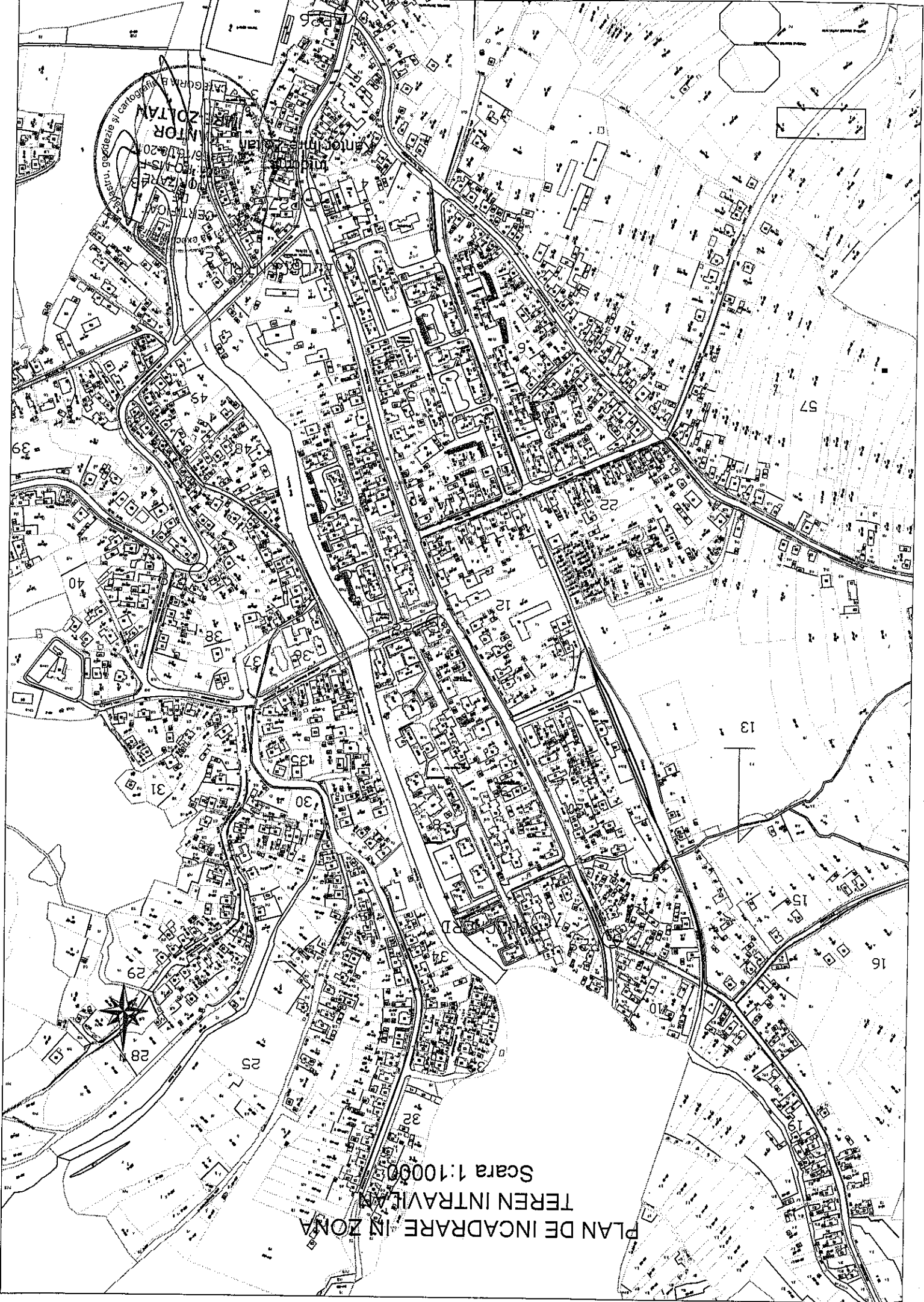
S teren = 1639 mp

Sc existent = 764 mp
Sd existent = 764 mp
P.O.T. existent = 46.64 %
C.U.T. existent = 0.46

Sc propus = 960.15 mp
Sd propus = 1920.30 mp
P.O.T. propus = 58 %
C.U.T. propus = 1.17



Verificatori/Expertii	Nume Prenume	Semnatura	Cerinta	Referat verificare proiect/Expertiza nr./data
	M35 ARCHITECTS SRL str. Livezeni, nr.39/8, loc. Torcu Mures, jud. Mures CUI 35553747 J26/135/01.02.2016 minalecosmin@gmail.com tel. 0749 014 764			Denumire Proiect: EXTINDERE, MODERNIZARE SI RECONVERSIE FUNCTIONALA IMOBIL. DIN FUNCTIONEA DE PRODUCTIE IN FUNCTIONEA DE SPATIU COMERCIAL. LA PARTER SI PENSIUNE LA MANSARDA loc. Sovata, Nr.212, jud. Mures
				Proiect nr. 105/2018
Specificatie	Numele	Semnatura	Scara:	Beneficiar:
Sef Proiect	arh. Cosmin Mihalte		1:500	S.C. TELETEC S.R.L.
Proiectat	arh. Cosmin Mihalte		Data:	Denumire Plansa:
Desenat CAD	st.arh. Robert Kovacs		2018	PLAN DE SITUATIE
				Faza/revizie D.T.A.C.
				Nr. Plansa A.01



PLAN DE INCADRARE IN ZONA
TEREN INTRAVILAN
Scara 1:10000

NTOR
ZOTAN
6/11/20
gărzii, grădini și castorani

