



RO 410102, ORADEA, STR. LUNGA NR. 4
TEL. 0359 191 402, 0726 185 869
CUI RO11493800, J05/130/1999

SC POLIART SRL

MEMORIU DE PREZENTARE

-ANEXA 5-

I. DENUMIREA PROIECTULUI: CONSTRUIRE SERVICE/SHOWROOM UTILAJE AGRICOLE, SPATII ADMINISTRATIVE, IMPREJMUIRE SI ORGANIZARE DE SANTIER, In municipiul Oradea, jud. Bihor, mun. Oradea, str. Suisului, nr.35, nr. cad. 207617.

II. TITULAR

1. **Numele companiei: SC PETROL GAS SRL**
2. **Adresa postala:** Mun. Oradea, str. Muntele Gaina, nr. 16, Jud. Bihor.
3. **Numarul de telefon, adresa paginii de internet:** 0726185869.
4. **Numele persoanelor de contact:**
S.C. POLIART S.R.L., arh. Tivadar-lanceu Daniel, tel. 0726185869.

III. DESCRIEREA PROIECTULUI:

a) Rezumat al proiectului

Teritoriul luat in studiu pentru lucrarile propuse, este amplasat in in intravilanul localitatii in partea de nord-vest, in zona functionala Et-activitati economice cu caracter tertiar. Terenul este delimitat in partea vestica de strada Suisului, in partea nordica, sudica si estica de parcele proprietati private.

Atat accesul pietonal cat si cel auto se face pe latura vestica a terenului, prin strada Suisului (DN 19), avand profil transversal de 8,00m (o banda pe sens), prevazut spre largire la profil de 36m (1 banda pe sens+cate un drum collector cu un singur sens de circulatie pe fiecare parte, spatiu verde, pista de biciclete si trotuar pe ambele parti) prin PUG municipiul Oradea.

Amplasamentul studiat este situat in intravilanul atat cadastral al orasului Oradea, cat si din punct de vedere al pozitiei tablelor indicatoare de intrare/iesire din localitate.

Terenul cu Nr. Cad. 207617 este proprietatea SC PETROL GAS SRL, conform extras CF nr. 207617 din 07/05/2020, Oradea, avand o suprafata de 2894,00mp, liber de constructii. In zona nu sunt semnalate riscuri naturale.

Terenul studiat se afla pe malul drept al raului Crisul Repede, prezentand o panta de aproximativ 1% pe directia est-vest.

Terenul se afla in intravilanul localitatii Oradea, in partea sudica a acesteia. Ca si vecinatati, terenul este marginit pe 3 laturi de parcele proprietate privata, iar in partea de vest se invecineaza cu drumul de acces.

In prezent terenul este liber de constructii.

Optima pozitionare a terenurilor permite conectarea la infrastructura publica de utilitati: apa curenta, canalizare menajera, gaze naturale, fibra optica, energie electrica si transport public. Accesul pe teren se va face din drumul colector aferent strazii Suisului, pe latura vestica.

In prezent, pe amplasamentul studiat nu exista nici o retea de utilitate publica (apa-canal-electrice-gaz).

Documentatii de urbanism aprobate in zona.

Conform PUG-ului minicipiului Oradea, aprobat prin HCL nr. 501/2016, terenul studiat este situat in UTR UET- zona de urbanizare pentru activitati economice tertiare.

Terenul studiat a generat documentatia de urbanism PUZ aprobat prin HCL 280/2019, reglementand pe terenul studiat urmatoarele : - subzona functionala este Et- Zona de activitati economice cu caracter tertiar- **subzona 1** :

- regim de inaltime maxim (1-3S)+P+5+1R ;
- POT max.=40% ; CUT max.=2,2 pentru parele comune ;
- retragere minima fata de aliniament=10,0m ;
- retrageri minime fata de limitele laterale=4,50m ;
- retrageri minime fata de limitele posterioare=6,0m ;
- pentru subzona 1 nu va mai fi necesara elaborarea unui PUZ.

Descrierea sumara a proiectului.

Pe terenul studiat, liber de constructii, se propune construirea unei cladiri cu functiunea showroom utilaje agricole, service si spatii administrative la etajul partial. Cladirea propusa va avea un regim de inaltime P+E partial, o suprafata construita de 599,30 mp si suprafata desfasurata de 767,15 mp. Pe teren se va amenaja o platforma pentru acces carosabil, cu o suprafata de 1261,20mp si o platforma pentru locuri de parcare cu 13 locuri de parcare pentru personal si clienti.

Constructia propusa are o retragere de 44,00m din axul drumului si 26,0 de la limita proprietatii. Pentru realizarea prezentei investitii a fost cedat teren pentru realizarea drumului colector aferent strazii Suisului.

Amplasarea cladirilor s-a facut cu respectarea prevederilor Codului Civil si a regulamentului de urbanism in vigoare, astfel: fata de limitele de proprietate, cladirea propusa va avea urmatoarele retrageri: 26,00m fata de limita vestica, 4,50m fata de limita nordica, 37,66m fata de limita estica si 8,24m fata de limita sudica.

Prin amplasarea imobilelor propuse nu este afectata insorirea terenului vecin sub limitele legale reglementate prin Ordinul nr. 144 din 2010 al Ministerului Sanatatii.

Profilul de activitate ce se va desfasura in incinta constructiei este:

- Comert, servicii, spatii administrative.

Conform Ordinului 1430/2005 al Normelor de aplicare a Legii 50/1991 republicata, anexa 2, lit. b4, nu este necesar acordul proprietarilor de mejdie nordica sau estica.

Constructiile se incadreaza la categoria de importanta "C"(conform HGR nr. 766/1997) si la clasa de importanta "III" (conform P100/1 – 2006).

Prin lucrarile noi propuse se prevede pastrarea si intretinerea vegetatiei existente pe teren. Prin orezentele propuneri nu vor fi afectati arbori sau arbusti.

Date climatice si particularitati de relief.

Clima si fenomenele naturale specifice zonei.

Temperatura medie anuală a aerului este 9 - 10 grade C; Temperatura maxima absoluta + 40 grade C, temperatura minimă absoluta - 30,5 grade C. Precipitatiilor: media cantitatilor anuale: 800 - 1000 l/cmp. Directia predominanta a vântului E-V.

Topografia zonei pe sectorul ce face obiectul prezentului proiect.

Din punct de vedere geomorfologic amplasamentul studiat se situeaza pe terasa I a Crisului Repede, mai precis pe malul drept, arealul apartine Campiei Crisurilor.

Terenul studiat se afla pe malul drept al raului Crisul Repede, prezentand o panta de aproximativ 1% pe directia est-vest.

Zona seismica

Conform STAS 11.100/93 si Normativul P 100/92, zona seismica in care se incadreaza intregul perimetru este E, coeficient de calcul seismic $K_s = 0,12$ si perioada de colt $T_c = 0,7$ secunde. Gradul seismic pe scara Richter este = 6.

Categoria de importanta a obiectivului

Conform H.G.R. 261/94 categoria de importanta "C" normala.

Organizarea de șantier va fi realizata de constructor pe masura nevoilor impuse de lucrare.

Măsurarea lucrărilor va fi realizată de catre constructor și dirigintele de santier.

Caracteristicile Constructiilor Propuse

1	Funcțiunea	Service, Showroom Utilaje Agricole Si Spatii Administrative La Etaj
2	Dimensiunile Maxime Ale Cladirii	45,40 M X 13,20 M
3	Regim De Inaltime	P+E
4	Suprafata Construita Propusa	599,30 Mp
5	Suprafata Desfasurata Propusa	767,15 Mp
6	Suprafata Utila Totala Propusa	738,60 M ²

Bilant Teritorial

Teren Aferent	Propus	%
Zona Pentru Constructii	599,30 Mp	22
Spatii Verzi	1033,50 Mp	35
Platforme/ Alei	1261,20mp	43
Total	2894 Mp	100,00

b) Justificarea Necesitatii Proiectului.

Intrucat Amplasamentul Luat In Studiu Pentru Lucrarile Propuse, Este Amplasat in in intravilanul localitatii in partea de nord-vest, in zona functionala Et-activitati economice cu caracter tertiar, intr-o zona aflata in dezvoltare, inconjurat de terenuri mobilate cu cladiri cu servicii complementare, prezenta investitie este considerate oportuna.

Optima pozitionare a terenurilor permite conectarea la infrastructura publica de utilitati: apa curenta, canalizare menajera, gaze naturale, fibra optica, energie electrica si transport public. Accesul pe teren se va face din drumul colector aferent strazii Suisului, pe latura vestica.

c) Valoarea investitiei

euro (+TVA).

d) Perioada de implementare propusa

Durata de implementare a proiectului este de 48 luni.

Durata de execuție a investiției este de 24 luni.

e) Limitele amplasamentului.

Terenul studiat se afla pe malul drept al raului Crisul Repede, prezentand o panta de aproximativ 1% pe directia est-vest.

Terenul se afla in intravilanul localitatii Oradea, in partea sudica a acesteia. Ca si vecinatati, terenul este marginit pe 3 laturi de parcele proprietate privata, iar in partea de vest se invecineaza cu drumul de acces.

Trasarea constructiei propuse se va face pe baza coordonatelor GPS de catre topografi specializati cu ajutorul planselor proiectului in format electronic in coordonate Stereo 70.

Retragerile minime ale constructiei propuse fata de limitele terenului sunt:

- 26,00m fata de limita vestica
- 4,50m fata de limita nordica
- 37,66m fata de limita estica
- 8,24m fata de limita sudica

Cota 0.00 a fost stabilita in raport cu elemente fixe din teren. Terenul este plan. Cota platformei a fost stabilita la +0,15.

Imprejmuirea propusa va avea o lungime de 274,00 m si o inaltime maxima de 2,00 m.

f) Descrierea caracteristicilor fizice ale întregului proiect, formele fizice ale proiectului.

Pe terenul studiat, liber de constructii, se propune construirea unei cladiri cu functiunea showroom utilaje agricole, service si spatii administrative la etajul partial. Cladirea propusa va avea un regin de inaltime P+E partial, o suprafata construita de 599,30 mp si suprafata desfasurata de 767,15 mp.

Constructia propusa are o retragere de 44,00m din axul drumului si 26,0 de la limita proprietatii. Pentru realizarea prezentei investitii a fost cedat teren pentru realizarea drumului colector aferent strazii Suisului.

Pe terenul studiat, liber de constructii, se propune construirea unei cladiri cu functiunea service, showroom utilaje agricole si spatii administrative la etajul partial. Cladirea propusa va avea un regin de inaltime P+E partial, o suprafata construita de 599,30 mp si suprafata desfasurata de 767,15 mp.

Accesul pe teren se face atat pietonal cat si carosabil, din str. Suisului, prin intermediul drumului colector, aferent acesteia.

Accesele auto si pietonale la parcele se vor face numai din drumul si trotuarele aferente. Accesele auto in incinta se vor face peste trotuar prin intermediul unor borduri tesite.

Platforma de parcare dispune de 12 locuri de parcare de 2.50m x 5.50m si un loc de parcare de 3.50m x 5.50m pentru personae cu dizabilitati locomotorii. Suprafata trotuarelor si aleilor din incinta este de 1261,20mp. Trotuarele sunt incadrate cu borduri prefabricate din beton, fara inaltime libera.

Colectarea si evacuarea apelor meteorice de pe platforma carosabila proiectata se va realiza pe terenul beneficiarului prin respectarea pantelor longitudinale si transversale proiectate. Dirijarea apelor din precipitatii prin pantele propuse se va realiza spre gurile de scurgere amplasate conform planului de situatie, legate la canalizarea pluviala nou proiectata, dupa ce vor fi trecute prin separatorul de hidrocarburi.

Organizarea functionala se va realiza astfel:

PARTER

SHOWROOM UTILAJE AGRICOLE	126,45 mp
Birou MAGAZIONER	12,50 mp
G.S. 1	3,60 mp
VESTIARE	6,75 mp
DUS	3,15 mp
G.S. 2	3,75 mp
HOL	13,10 mp
MAGAZIE	108,05 mp
SERVICE UTILAJE AGRICOLE 1	154,45 mp
SERVICE UTILAJE AGRICOLE 2	146,35 mp
Suprafata utila nivel	578,15 mp
Suprafata construita nivel	599,30 mp

ETAJ

SPATIU BIROURI	136,40 mp
OFICIU	10,35 mp
G.S.F.	6,15 mp
G.S.B.	7,15 mp
Suprafata utila nivel	160,45 mp
Suprafata construita nivel	167,85 mp

SUPRAFATA UTILA TOTALA: 738,60 mp
SUPRAFATA DESFASURATA TOTALA: 767,15 mp

POT	22%
CUT	0,28

Zona de vestiare este prevazuta pentru maxim 10persoane (de sex masculin), si deserveste strict zona de service utilaje agricole.

Pentru asigurarea circulatiei verticale s-au prevazut o scara interioara care va face legatura intre nivelul parter si etaj partial al cladirii.

Solutii constructive si de finisaj

Structura cladirii va fi realizata din cadre de metal formate din stalpi si grinzi de metal, cu inchidere exterioara realizata din panouri sandwich de 10 cm grosime. Fundatiile din beton armat vor fi izolate sub stalpi.

Plansele sub parter se vor realiza din beton armat monolit finisate cu beton elicopterizat si gresie.

Peretii interiori, neportanti, de compartimentare, se vor realiza din panouri sandwich pe structura metalica de 10 cm grosime.

Acoperisul constructiei propuse de tip sarpanta se vor realiza din panouri sandwich de 10 cm grosime, cu asigurarea unei termoizolatii si hidroizolatii corespunzatoare, conform detaliilor din proiect.

Rezistenta Si Stabilitate

Conform Tipurilor De Structura Propuse, Amenajarea Are Asigurata Rezistenta Si Stabilitatea.

Siguranta In Exploatare

In Zona Treptelor, La Scara Interioara, S-A Propus Balustrada De Protectie Din Sticla Securizata Lamineata Cu H=90cm.

Conform Stas 2695 Privind Dimensionarea Scarilor Si A Treptelor, Treptele Scarilor Interioare Vor Avea Inaltimea Contratreptei Intre 17cm Si Latimea Treptei De 28-30cm.

Pentru Prevenirea Alunecarii Accidentale, La Interior S-Au Prevazut Pardoseli Din Placi Ceramice Cu Proprietati Antiderapante Pentru Trafic Intens Iar La Exterior S-Au Prevazut Dale Din Piatra Cu Proprietati Antiderapante, Pentru Trafic Intens.

Igiena Si Sanatatea Oamenilor

Modul de asigurare si distribuire a apei: racord existent la reseaua orasului.

Asigurarea de anexe sanitare :

In vederea realizarii unui confort ridicat pentru functiunea propusa, s-au prevazut prin proiect grupuri sanitare la fiecare nivel al constructiei, atat pentru vizitatori cat si pentru personal.

Pentru personal s-au asigurat prin proiect vestiare si grupuri sanitare, conform planselor atasate.

Constructia a fost dotata cu obiecte sanitare, conform normelor de echipare in vigoare, obiecte ce vor fi alimentate cu apa potabila rece, apa calda menajera si vor fi racordate la canalizare.

Apa potabila este distribuita la consumatorii prin retele din materiale ce pastreaza calitatea de potabilitate a apei, in conformitate cu prevederile STAS 1342.

Incalzirea. Agentul termic va fi asigurat de la centrala proprie.

Nu sunt puncte vulnerabile generatoare de riscuri sanitare.

Ventilatia spatiilor se va realiza in mod natural prin usi si ferestre sau mecanic.

Iluminatul spatiilor se va realiza prin intermediul ferestrelor dar si cu ajutorul corpurilor de iluminat electrice amplasate pe tavane sau inglobate in tavane. Iluminatul propus va fi de tip incandescent si fluorescent, functie de destinatia incaperilor, aprinderea realizandu-se local prin intermediul intreruptoarelor.

Nu sunt puncte vulnerabile generatoare de riscuri sanitare.

Lucrari de evacuare a apelor

Colectarea si evacuarea apelor meteorice de pe platforma carosabila proiectata se va realiza pe terenul beneficiarului prin respectarea pantelor longitudinale si transversale proiectate. Dirijarea apelor din precipitatii prin pantele propuse se va realiza spre gurile de scurgere amplasate conform planului de situatie, legate la canalizarea pluviala nou proiectata, dupa ce vor fi trecute prin separatorul de hidrocarburi.

Date climatice si particularitati de relief.

Clima si fenomenele naturale specifice zonei.

Temperatura medie anuală a aerului este 9 - 10 grade C; Temperatura maxima absoluta + 40 grade C, temperatura minima absoluta - 30,5 grade C. Precipitatii: media cantitatilor anuale: 800 - 1000 l/cmp. Directia predominanta a vântului E-V.

Topografia zonei pe sectorul ce face obiectul prezentului proiect.

Din punct de vedere geomorfologic amplasamentul studiat se situeaza pe terasa I a Crisului Repede, mai precis pe malul drept, arealul apartine Campiei Crisurilor.

Terenul studiat se afla pe malul drept al raului Crisul Repede, prezentand o panta de aproximativ 1% pe directia est-vest.

Zona seismica

Conform STAS 11.100/93 si Normativul P 100/92, zona seismica in care se incadreaza intregul perimetru este E, coeficient de calcul seismic $K_s = 0,12$ si perioada de colt $T_c = 0,7$ secunde. Gradul seismic pe scara Richter este = 6.

Categoria de importanta a obiectivului

Conform H.G.R. 261/94 categoria de importanta "C" normala.

Organizarea de șantier va fi realizata de constructor pe masura nevoilor impuse de lucrare.

Măsurarea lucrărilor va fi realizată de catre constructor și dirigintele de santier.

- **Profilul si capacitatile de productie;**

Nu este cazul.

- **Descrierea instalatiei si a fluxurilor tehnologice existente pe amplasament;**

Nu este cazul.

- **Descrierea proceselor de productie ale proiectului propus, in functie de specificul investitiei, produse si subproduse obtinute, marimea, capacitatea;**

Nu vor avea loc procese de productie in cadrul proiectului.

- **Materiile prime, energia si combustibilii utilizati, cu modul de asigurare a acestora;**

Nu vor avea loc procese de productie care sa necesite utilizarea materiei prime.

- **Racordarea la retelele utilitare existente in zona;**

Modul de asigurare si distribuire a apei: alimentarea cu apa este asigurata prin racordul existent la reseaua publica de alimentare cu apa potabila si foraj existent in incinta.

Natura de reziduuri gazoase, lichide si solide rezultate din procesele tehnologice:

- nu e cazul.

Modalitatile de colectare, neutralizare si indepartare a reziduurilor:

- nu e cazul.

Modul de rezolvare a colectarii si indepartarii apelor uzate si a gunoiului menajer:

- apele pluviale de pe platforme vor fi colectate si dirijate catre un separator de hidrocarburi propus in incinta si apoi vor fi colectate de reseaua orasului.

- apele menajere vor fi canalizate catre reseaua de canalizare publica existenta pe strada Alexandru Cazaban.

- deseurile sunt colectate in europubele ecologice inchise care vor fi depozitate pe o platforma de gunoi amenajata in zona curtii de serviciu cu acces din strada Str. Suisului. De aici, pe baza de contract vor fi transportate periodic de catre firme specializate.

Asigurarea de anexe sanitare: au fost asigurate grupuri sanitare conform normelor in vigoare.

- **Asigurarea de anexe sanitare.**

In vederea realizarii unui confort ridicat pentru functiunea propusa, s-au prevazut prin proiect grupuri sanitare la fiecare nivel al constructiei, atat pentru vizitatori cat si pentru personal.

Pentru personal s-au asigurat prin proiect vestiare si grupuri sanitare, aferente fiecarui sector in parte.

Atat la subsol cat si la parter s-au propus prin proiect camere de curatenie pentru depozitarea echipamentelor si produselor de curatenie.

Constructia a fost dotata cu obiecte sanitare, conform normelor de echipare in vigoare, obiecte ce vor fi alimentate cu apa potabila rece, apa calda menajera si vor fi racordate la canalizare.

Apa potabila este distribuita la consumatorii prin retele din materiale ce pastreaza calitatea de potabilitate a apei, in conformitate cu prevederile STAS 1342.

Incalzirea. Agentul termic va fi asigurat de la centrala termica pe gaz, propuse.

Nu sunt puncte vulnerabile generatoare de riscuri sanitare.

Ventilatia spatiilor se va realiza in mod natural prin usi si ferestre sau mecanic.

Iluminatul spatiilor se va realiza prin intermediul ferestrelor dar si cu ajutorul corpurilor de iluminat electrice amplasate pe tavane sau inglobate in tavane. Iluminatul propus va fi de tip incandescent si fluorescent, functie de destinatia incaperilor, aprinderea realizandu-se local prin intermediul intrerupatoarelor.

- **Descrierea lucrarilor de refacere a amplasamentului in zona afectata de executia investitiei;**

Prin lucrarile propuse nu vor fi afectate suprafete de teren care sa necesite a fi reconstruite din punct de vedere ecologic. Pentru organizarea de santier sunt necesare containere pentru depozitarea echipamentului de lucru si a uneltelor, respectiv containere pentru birouri.

Materialele necesare lucrarii vor fi depozitate pe o platforma pietruita, in vecinatatea containerelor. Pana la transportul de pe santier a deseurilor rezultate in urma activitatilor de constructie, acestea vor fi depozitate adiacent spatiului amenajat pentru depozitarea materialelor de constructii, in apropierea drumului de acces.

- **Protectia mediului.** Lucrarile care fac obiectul prezentului proiect nu constituie surse de poluare a apei, aerului, solului, subsolului si nu sunt generatoare de noxe.

La proiectarea lucrarilor se vor avea in vedere toate aspectele conforme cu Directiva U.E. nr. 85/337 privind protectia mediului si cu legislatia romaneasca in vigoare, Legea 137/1995, republicata in 2000 si Ordinul 125/1996 cu modificarile ulterioare. Se va respecta Ordinul nr. 44/1998 pentru aprobarea Normeleor privind protectia mediului ca urmare a impactului drum-mediu inconjurator si Directiva Consiliului Europei nr. 85/837/EEC privind protectia mediului.

- **Cai noi de acces sau schimbari ale celor existente.**

Atat accesul auto cat si accesul pietonal se realizeaza in prezent din strada Suisului, drum public existent cu imbracaminte asfaltica.

- **Resursele naturale folosite in constructie si functionare** - Alimentarea constructiei cu apa potabila se va face de la reseaua orasului.

Apa menajera si pluviala se va canaliza gravitational catre reseaua de canalizare menajera si pluviala existenta.

- **Metode folosite în construcție/demolare;**

lucrarile constructive se vor realiza atat mecanic cat si manual, in functie de caz.

- **Planul de execuție, cuprinzând faza de construcție, punerea în funcțiune, exploatare, refacere și folosire ulterioară;**

Nu este cazul.

- **Relația cu alte proiecte existente sau planificate;**

Nu este cazul.

- **Detalii privind alternativele care au fost luate în considerare;**

Nu este cazul.

- **Alte activități care pot apărea ca urmare a proiectului (de exemplu, extragerea de agregate, asigurarea unor noi surse de apă, surse sau linii de transport al energiei, creșterea numărului de locuințe, eliminarea apelor uzate și a deșeurilor);**

Nu este cazul.

- **Alte autorizații cerute pentru proiect.**

Nu este cazul.

IV. Descrierea lucrurilor de demolare necesare.

Lucrarile de demolare si desfacere a elementelor care necesita refacere si reabilitare se vor realiza atat mecanic cat si manual, dupa caz.

V. Descrierea amplasarii proiectului:

Prezentul proiect nu cade sub incidenta Conventiei privind evaluarea impactului asupra mediului in context transfrontalier.

Amplasamentul studiat nu se afla in vecinatatea unor monumente istorice și situri arheologice.

Terenul luat in studiu pentru ‘Construire service/showroom utilaje agricole, spatii administrative, imprejmuire si organizare de santier ’, este amplasat in intravilanul localitatii in partea de nord-vest, in zona functionala Et-activitati economice cu caracter tertiar. Terenul este delimitat in partea vestica de strada Suisului, in partea nordica, sudica si estica de parcele proprietati private.

- **Relatii cu zone învecinate, accese existente si/sau cai de acces posibile.**

Terenul se afla in intravilanul localitatii Oradea, in partea sudica a acesteia. Ca si vecinatati, terenul este marginit pe 3 laturi de parcele proprietate privata, iar in partea de vest se invecineaza cu drumul de acces. In prezent terenul este liber de constructii.

Atat accesul pietonal cat si cel auto se face pe latura vestica a terenului, prin strada Suisului (DN 19), avand profil transversal de 8,00m (o banda pe sens), prevazut spre largire la profil de 36m (1 banda pe sens+cate un drum collector cu un singur sens de circulatie pe fiecare parte, spatiu verde, pista de biciclete si trotuar pe ambele parti) prin PUG municipiul Oradea.

Trasarea constructiei propuse se va face pe baza coordonatelor GPS de catre topografi specializati cu ajutorul planselor proiectului in format electronic in coordonate Stereo 70.

Retragerile minime ale constructiei propuse fata de limitele terenului sunt:

- 26,00m fata de limita vestica
- 4,50m fata de limita nordica
- 37,66m fata de limita estica
- 8,24m fata de limita sudica

Cota 0.00 a fost stabilita in raport cu elemente fixe din teren. Terenul este plan. Cota platformei a fost stabilita la +0,15.

Imprejmuirea propusa va avea o lungime de 274,00 m si o inaltime maxima de 2,00 m.

- **Orientari propuse fata de punctele cardinale si fata de punctele de interes naturale sau construite.**

Accesul pe teren se realizeaza de pe latura vestica. Cladirea propusa are o orientare vest-est, cu access in cladire pe laturile vestica, sudica si estica.

VI. Descrierea tuturor efectelor semnificative posibile asupra mediului:

A. Surse de poluanți și instalații pentru reținerea, evacuarea și dispersia poluanților în mediu.

Optima pozitionare a terenurilor permite conectarea la infrastructura publica de utilitati: apa curenta, canalizare menajera, gaze naturale, fibra optica, energie electrica si transport

public. Accesul pe teren se va face din drumul colector aferent strazii Suisului, pe latura vestica.

In prezent, pe amplasamentul studiat nu exista nici o retea de utilitate publica (apa-canal-electrice-gaz).

a) Protectia calitatii apelor. Pentru a nu aparea poluanti in apele de suprafata, in timpul executiei lucrarilor trebuiesc respectate conditiile si masurile specifice de executie ale lucrarilor. Scurgerile de produse petroliere care pot aparea de la utilajele folosite la lucrari, in zona organizarii de santier sunt minore, ele disparand complet dupa terminarea lucrarilor.

Cursurile de apa nu sunt afectate din punct de vedere biologic de executia lucrarilor.

b) Protectia aerului. In timpul lucrarilor sursele de impurificare ale aerului sunt motoarele utilajelor folosite pentru sapaturi, nivelari, excavari, transport, etc.

Aceste utilaje in timpul functionarii produc cantitati nesemnificative de poluanti avand in vedere spatiul liber de dispersie, precum si lipsa altor surse similare in zonele invecinate.

c) Protectia impotriva zgomotului si vibratiilor. Principalele surse de zgomot si vibratii in timpul lucrarilor sunt utilajele de sapaturi, excavare, transport.

Avand in vedere specificul lucrarilor nu sunt necesare instalatii si echipamente pentru eliminarea zgomotului.

Utilajele folosite la lucrari dau in general un nivel de zgomot comparabil cu cel produs de un drum rutier obisnuit. Pentru limitarea poluarii fonice in zona se recomanda ca lucrarile de executie sa se desfasoare numai pe timpul zilei.

d) Protectia impotriva radiatiilor. Nu este cazul.

e) Protectia solului si a subsolului. In timpul lucrarilor pot aparea poluari ale solului numai prin manipularea neglijenta a uleiurilor, carburantilor care pot fi remediate cu usurinta deoarece constructorul are obligatia ca la terminarea lucrarilor sa indeparteze toate deseurile si sa refaca suprafetele.

Materialele rezultate din sapaturi vor fi transportate in zone precis determinate si indicate de catre factorii de decizie al Municipilui Oradea.

f) Protectia ecosistemelor terestre si acvatice.

Materialele auxiliare necesare diferitelor faze de lucrari precum si pamantul rezultat din sapaturi se vor indeparta imediat si se va reface cadrulul natural existent fara a produce un dezechilibru ecologic.

In apropierea obiectivului proiectat nu se afla rezervatii sau site-uri naturale. In aceste conditii, impactul lucrarilor executate asupra vegetatiei si faunei locale este minor.

g) Protectia asezarilor umane si a altor obiective de interes public.

Teritoriul luat in studiu pentru lucrarile propuse, este amplasat in intravilanul localitatii in partea de nord-vest, in zona functionala Et-activitati economice cu caracter tertiar. Terenul este delimitat in partea vestica de strada Suisului, in partea nordica, sudica si estica de parcele proprietati private.

Atat accesul pietonal cat si cel auto se face pe latura vestica a terenului, prin strada Suisului (DN 19), avand profil transversal de 8,00m (o banda pe sens), prevazut spre largire la profil de 36m (1 banda pe sens+cate un drum colector cu un singur sens de circulatie pe fiecare parte, spatiu verde, pista de biciclete si trotuar pe ambele parti) prin PUG municipiul Oradea.

Amplasamentul studiat este situat in intravilanul atat cadastral al orasului Oradea, cat si din punct de vedere al pozitiei tabelor indicatoare de intrare/iesire din localitate.

Conform PUG-ului minicipiului Oradea, aprobat prin HCL nr. 501/2016, terenul studiat este situat in UTR UET- zona de urbanizare pentru activitati economice tertiare.

Terenul studiat a generat documentatia de urbanism PUZ aprobat prin HCL 280/2019, reglementand pe terenul studiat urmatoarele: - subzona functionala este Et- Zona de activitati economice cu caracter tertiar.

- **subzona 1 :**

- regim de inaltime maxim (1-3S)+P+5+1R ;
- POT max.=40% ; CUT max.=2,2 pentru parele comune ;
- retragere minima fata de aliniament=10,0m ;
- retrageri minime fata de limitele laterale=4,50m ;

- retrageri minime fata de limitele posterioare=6,0m ;
- pentru subzona 1 nu va mai fi necesara elaborarea unui PUZ.

Prin prezentul proiect se propun a fi respectate reglementarile aprobate prin PUZ.

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

Deseurile menajere vor fi colectate in europubele ecologice inchise care vor fi depozitate pe o platforma special amenajata, de unde pe baza de contract vor fi transportate periodic de catre firme specializate.

i) Gospodarirea substantelor si preparatelor chimice periculoase.

Apele pluviale de pe platformele exterioare vor fi dirijate prin intermediul pantelor transversale si longitudinale prin rețeaua de canalizare exterioara spre rețeaua de ape pluviale existenta, dupa ce vor fi trecute printr-un separator de hidrocarburi.

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

Alimentarea constructiei cu apa potabila se va face de la rețeaua orasului.

Apa menajera si pluviala se va canaliza gravitational catre rețeaua de canalizare menajera si pluviala existenta.

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

Lucrarile care fac obiectul prezentului proiect nu constituie surse de poluare a apei, aerului, solului, subsolului si nu sunt generatoare de noxe.

VIII. Prevederi pentru monitorizarea mediului.

La proiectarea lucrarilor se vor avea in vedere toate aspectele conforme cu Directiva U.E. nr. 85/337 privind protectia mediului si cu legislatia romaneasca in vigoare, Legea 137/1995, republicata in 2000 si Ordinul 125/1996 cu modificarile ulterioare. Se va respecta Ordinul nr. 44/1998 pentru aprobarea Normeleor privind protectia mediului ca urmare a impactului drum-mediului inconjurator si Directiva Consiliului Europei nr. 85/837/EEC privind protectia mediului.

Orice modificari ulterioare la acest proiect (constructie), se vor putea face doar cu acordul preliminar al proiectantului.

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

Nu este cazul.

X. Lucrari necesare organizarii de santier.

Organizarea de santier.

Lucrarile de executie se vor desfasura in limitele incintei proprietatii, iar baracamentul provizoriu necesar executarii lucrarilor va fi amplasat pe terenul beneficiarului.

Pe durata executiei lucrarilor de constructie se vor respecta urmatoarele:

- Legea 90/1996 privind protectia muncii;
 - Norme generale de protectie a muncii;
 - Regulamentul MLPAT 9/N/15.03.1993 – privind protectia si igiena muncii in constructii ed. 1995;
 - Ord. MMPS 255/1995 – normativ cadru privind acordarea echipamentului de protectie individuala;
 - Normativele generale de prevenire si stingere a incendiilor aprobate prin Ordinul MI nr. 775/22.07.1998;
 - Hotararea nr. 300 din 2 martie 2006 privind cerintele minime de securitate si sanatate pentru santierele temporare sau mobile;
 - Alte acte normative in vigoare in domeniu la data executarii lucrarilor;
- Organizarea de santier se va face strict in interiorul unui perimetru clar delimitat pe teren, cu gard temporar. Depozitarea de materiale in afara acestui perimetru este strict interzisa.

Intrarea in incinta santierului se face din strada. Suisului. Accesul va fi prevazut cu rigole pentru scurgerea apei si cu un punct de apa pentru spalarea anvelopelor la iesirea din santier. In dreptul accesului in santier nu se vor depozita materiale.

În incinta santierului, vor fi organizate minimum urmatoarele:

- zona de descarcare si depozitare marfa;
- punct PSI amplasat in vecinatatea zonelor de depozitare;
- birou sef santier si birou diriginte de santier utilate cu telefon, fax, internet, masa de scris, dulap unde vor fi pastrate desenele de executie, caietele de observatie de santier, etc ;
- baraca- depozitare echipament;
- grup sanitar ecologic;
- containere gunoi (ambalaje, materiale de constructii) si pubele inchise pentru resturi alimentare si gunoi menajer;
- zona amenajata pentru masa muncitori;
- zona delimitata clar pentru fumat;
- iluminarea santierului si a locului de munca;
- amenajari pentru protectia constructiei pe timp de iarna;
- locuri de premontare, locuri de munca pentru amenajare dispozitivelor si utilajelor de constructie tehnologice, si altele;
- pe perioada executiei se va asigura o baraca pentru sedintele saptamanale de comandament la care vor participa reprezentanti ai beneficiarului, proiectantului si dirigintelui de santier.

Reguli de munca in santier

Pe intreaga durata a lucrarilor vor fi respectate toate normele de protectie a muncii. Se atrage atentia in mod special asupra urmatoarelor:

- Muncitorii vor fi echipati cu echipamente de protectie (casti, ochelari, centuri de siguranta pentru lucru la inaltime, etc.);
- Starea sculelor (inclusiv a manerelor) si a aparatelor electrice va fi verificata periodic conform legislatiei in vigoare;
- Pe parcursul executiei vor fi prevazute elemente de siguranta a constructiei: parapete temporare la toate scarile, la golurile mai mari de 20x20 cm, la balcoane si terase daca parapetul definitiv nu se executa imediat dupa terminarea terasei.

Pe intreaga durata a lucrarilor vor fi respectate normele de conduita profesionala. Se atrage atentia in mod special asupra urmatoarelor:

5. Muncitorii se vor trata intre ei cu respect, fiind strict interzisa folosirea violentei si a unui limbaj neprofesional atat intre muncitori, cat si intre muncitori si vizitatorii de pe santier. Este strict interzis consumul de bauturi alcoolice in incinta santierului.

6. Dupa inceperea lucrarilor de finisaje interioare este strict interzis fumatul la locul de munca. Fumatul va fi permis doar in zonele special amenajate.

7. Responsabilul de santier are dreptul sa ceara in numele beneficiarului plecarea definitiva de pe santier a aceluia muncitor care nu respecta regulile de munca in santier.

Pe intreaga durata a lucrarilor santierul va fi mentinut in stare de curatenie. Se atrage atentia in mod special asupra urmatoarelor:

- Accesele in santier precum si constructiile ridicate vor fi mentinute in stare buna in toate conditiile de vreme astfel incat beneficiarul sa poata vizita santierul cu usurinta si in deplina siguranta pe tot parcursul executiei lucrarilor;
- Depozitarea materialelor de constructii se va face in spatii amenajate, ce intrunesc conditii de depozitare recomandate de producator;
- Este interzisa aruncarea de deseuri alimentare, ambalaje de orice fel in interiorul santierului. Aceste vor fi aruncate doar in containerele si pubelele alocate amplasate in santier in locurile indicate de catre responsabilul de santier. Containerele si pubelele vor fi asigurate de catre beneficiar.
- Interiorul constructiilor va fi maturat zilnic.
- Materialele ramase si cele rezultate vor fi inlaturate de catre beneficiar pe cheltuiala proprie. Trebuie luate în considerare instructiunile corespunzatoare indepartarii deseurilor speciale. Ingroparea sau arderea pe santier a oricaror materiale este interzisa. La evacuarea deseurilor, a cantitatii de material din demolari si a molozului se vor respecta în mod

corespunzator instructiunile respectiv masurile necesare pentru colectare, pentru transport, pentru tratare si pentru depozitare conform instructiunilor si a dispozitiilor legale.

- Nerespectarea acestor reguli atrage dupa sine amendarea contractorului.
- Trasarea peretilor, a golurilor de dimensiuni mari si a elementelor de structura, precum si verificarea lucrarilor executate se va face cu aparat topometric de un topometru angajat pe toata durata lucrarilor de catre dirigintele de santier.

XI. Lucrari de refacere a amplasamentului la finalizarea investitiei

Prin lucrarile propuse nu vor fi afectate suprafete de teren care sa necesite a fi reconstruite din punct de vedere ecologic. Pentru organizarea de santier sunt necesare containere pentru depozitarea echipamentului de lucru si a uneltelor, respectiv containere pentru birouri.

Materialele necesare lucrarii vor fi depozitate pe o platforma pietruita, in vecinatatea containerelor. Pana la transportul de pe santier a deseurilor rezultate in urma activitatilor de constructie, acestea vor fi depozitate adiacent spatiului amenajat pentru depozitarea materialelor de constructii, in apropierea drumului de acces.

In zona centrala a complexului va fi amplasata o macara turn.

Dupa terminarea lucrarilor de santier, terenul liber se va aduce la calitatea initiala de sol fertil, prin transportarea deseurilor de santier (moloz) la o zona de depozitare autorizata.

ORADEA, martie 2020

INTOCMIT,
Arh. TIVADAR-IANCEU DANIEL

