



**DOCUMENTAȚIE TEHNICĂ ÎN VEDEREA
EVALUĂRII IMPACTULUI ASUPRA MEDIULUI
PENTRU LUCRAREA**

**RETAIL PARK ROMAN FAZA 2 - CONSTRUIRE CORP CLADIRE
COMERCIALA PARTER, REALIZARE PARCARI, AMENAJARE
SPATII VERZI, PLATFORME PIETONALE SI CAROSABILE
SEMNALISTICA SI ORGANIZARE DE SANTIER**

Str. Mihai Viteazul nr.3, Mun. Roman, Jud. Neamt, Nr. Cad. 59368

Proprietar teren:

PK ALMOND S.R.L.

Str. Barbu Vacarescu Nr. 201, Etaj 11, Sector 2, Bucuresti

Beneficiar, investitor:

PK ALMOND S.R.L.

Str. Barbu Vacarescu Nr. 201, Etaj 11, Sector 2, Bucuresti

Proiectant general:

HB-DESIGN-TEAM ARHITECTURĂ, CONSTRUCȚII, MOBILIER S.R.L.

Str. Pictor Barbu Iscovescu, Nr. 24, Sector 1, București, România.



Martie 2022



I.FOAIIE DE CAPĂT

A. Denumire proiect:

Retail Park Roman faza 2 – Construire corp de cladire comerciala parter, realizare parcari, amenajare spatii verzi, platforme pietonale si carosabile, semnalistica si organizare de santier

Str. Mihai Viteazul nr.3, Mun. Roman, Jud. Neamt, Nr. Cad. 59368

B. Proprietar teren:

PK ALMOND S.R.L.

Str. Barbu Vacarescu Nr. 201, Etaj 11, Sector 2, Bucuresti

C. Beneficiar, Dezvoltator:

PK ALMOND S.R.L.

Str. Barbu Vacarescu Nr. 201, Etaj 11, Sector 2, Bucuresti

D. Proiectant general:

**HB-DESIGN-TEAM ARHITECTURĂ,
CONSTRUCȚII, MOBILIER S.R.L.**

Str. Pictor Barbu Ișcovescu, Nr. 24, Sector 1, București, România



F. Șef proiect complex:

Dipl. Arch. Mihai L. Berceanu



Data: Martie 2022



II. FOAIE DE SEMNĂTURI

A. Șef Proiect Complex:

B. Colectiv de Elaborare Arhitectură:

Dipl. Arch. Mihai L. Berceanu

Dipl. Arch. Mihai L. Berceanu

Arh. Laurentia Ivanescu

Arh. Anca Hurduzan



BORDEROU

PARTE SCRISA	FORMAT	NR. PAGINI	NR. EXEMPLARE
01. Memoriu de prezentare conform anexei 5E	A4	42	1
02. Dovada achitarii tarifului aferent etapei de incadrare	A4	1	1



MEMORIU DE PREZENTARE

(Conform Anexei nr. 5E din Legea 292/2018)

I. Denumirea Proiectului:

Retail Park Roman faza 2 – Construire corp cladire comerciala parter, realizare parcare, amenajare spatii verzi, platforme pietonale si carosabile semnalistica si organizare de santier

II. Titular

a) Nume: PK ALMOND S.R.L. CUI 38480062, J 40/19004/2017

b) Adresa Postala:

Str. Barbu Vacarescu Nr. 201, Birou 22, Etaj 11, Sector 2, Bucuresti

c) Numar de Telefon, adresa de e-mail: 0728900839, adrian.ana@primekapital.com

d) Responsabil proiect:

arh. Laurentia Ivanescu - tel. 0723639116

arh. Anca Hurduzan – tel. 0745503443

e-mail: team.yellow@hb.design

f) Proiectant general:

HB-DESIGN-TEAM ARHITECTURĂ, CONSTRUCȚII, MOBILIER S.R.L.

Str. Pictor Barbu Iscovescu, Nr. 24, Sector 1, București, România.

III. Descrierea Caracteristicilor Fizice Ale Intregului Proiect

a) Rezumat Proiect

Adresa: Str. Mihai Viteazul nr.3, Mun. Roman, Jud. Neamt

Imobilul pe care se propune extinderea centrului comercial existent Roman Value Center este localizat in partea central-nordica a Municipiului Roman.

Imobilul se afla in proprietatea PK ALMOND SRL, conform contractului de vanzare-cumparare autentificat sub nr. 1450 / 28.06.2019 de SPN Optima Lex si este identificat prin numarul cadastral 59368.

Teren situat in intravilan, conform CU nr. 581/19.11.2021.

Accesuri : Accesul se realizeaza din strada Stefan cel Mare prin latura vestica, și din strada Mihai Viteazul, pe latura sudica, prin intermediul terenului cu numarul cadastral 59365 aflat in proprietatea PK INDIGO SRL, teren ce are inscris drept de trecere catre imobilul studiat.



Configurație teren: poligonal

Vecinătăți teren:

Nord – proprietati cu functiunea de spatii comerciale aflate in proprietatea PK INDIGO SRL cu nr cadastrale 59365, 59366, 59367;

Sud - proprietati private, Autogara Roman, domeniu public strada Mihai Viteazul;

Vest - domeniu public strada Stefan cel Mare, zona industrial proprietate private, autogara Roman;

Est – zona de servicii, depozitare si cimitir;

Situatia existenta conform extraselor de carte funciara:

Terenul este liber de constructii la data intocmirii documentatiei. Functiunea existenta a imobilului este de curti constructii.

Functiunea actuala a spatiului amenajat in vecinatatea imobilului: comerciala (Roman Value Center)

Topografia locului consta intr-o zona relativ plana.

Accesul se realizeaza din strada Stefan cel Mare prin latura vestica si din strada Mihai Viteazul pe latura sudica, prin intermediul terenului cu numarul cadastral 59365 aflat in proprietatea PK INDIGO SRL, teren ce are inscris drept de trecere catre imobilul studiat.

Aprovizionarea se realizeaza din Strada Mihai Viteazul.

Alimentarea cu energie elctrica, apa si gaz se realizeaza prin racordare la reseaua stradala.

Canalizarea este racordata la reseaua stradala.

Gunoii se ridica in baza contractului cu societatea de salubritate.

Suprafata teren investitie:

Imobilul este identificat prin **numarul cadastral 59368, cu S=9049 mp.**

La momentul elaborarii prezentei documentatii, pe parte din terenul ce a stat la baza PUZ-ului aprobat prin HCL nr. 183 din 30.08.2017 si care se afla in proprietatea PK Indigo SRL este construit Retail Park Roman conform autorizatiilor de construire nr. 40 din 14.03.2018 și 205 din 23.10.2018, ocupand terenul cu numarul cadastral 59366.

Pe terenul mai sus menționat se propune construirea Retail Park Roman faza 2 cu amenajari exterioare (parcari, spatii verzi, platforme pietonale si carosabile) cu suprafata construita de 3425 mp. Clădirea va fi poziționată conform documentației tehnice desenate.

Parametri urbanistici existenti conform C.U. :

- Hmax: P+6E, max 26m

- POTmax=65%

- CUT=1,2



PROPUNERE - SPATIU COMERCIAL TIP „STRIP MALL”

Regim de inaltime: P

Hatic = 6,9m

Accesul auto si cel pietonal se realizeaza din Strada Stefan cel Mare și din Strada Mihai Viteazul.

Aprovizionarea se va realiza din str. Mihai Viteazul prin intermediul terenului cu numarul cadastral 59365 aflat in proprietatea PK INDIGO SRL, teren ce are inscris drept de trecere catre imobilul studiat, in interval orar prestabilit, fara a afecta fluxurile de circulatie.

Terenul liber este amenajat din punct de vedere functional cu platforme si parcare, dar si cu spatii verzi conform necesitatilor dictate de legile in vigoare.

Imobilul va fi racordat la utilitatile urbane din zona. Scurgerea apelor pluviale va fi rezolvata in sistemul de canalizare existent in zona.

Gospodarirea deseurilor atat pe timpul executiei cat si in cel de functionare se va realiza respectand prevederile legislatiei in vigoare.

Organizarea de santier se va rezolva in limitele terenului studiat.

Obiectul prezentului proiect se incadreaza si completeaza caracterul comercial al vecinatatii.

- Categoria de importanta “C” – normala - stabilita conform HGR 766/98

- Clasa de importanta “II” – stabilita conform P100/1-2013.

BILANT TOTAL REZUMATIV PROPUȘ PRIN PREZENTA DOCUMENTATIE:

BILANT TERITORIAL CONFORM PUZ

Cladire civila: cladire civila cu funcțiune de comert

Suprafața teren: 60999mp

POT maxim admis = 65%

CUT maxim admis = 1,2

H maxim admis = 26m (cu exceptie semnale publicitare Hmax=30m)

BILANT TERITORIAL FAZA I, conform AD 40 din 14.03.108 și 204 din 23.10.2018

(raportat la terenul ce a facut subiectul PUZului aprobat)

P.O.T. = 35,37%

C.U.T. = 0,35

Suprafața construita la sol = 21 577 mp

Suprafața construita mezanin = 181 mp

Suprafața construita desfasurata = 21 758mp



Regim de inaltime: Parter + Mezanin partial

Inaltime maxima atic: 8m

Accente înălțime : Htotem = 30m

Hportale acces = 9,50m

Hpanouri publicitare = 15,00m

BILANT TERITORIAL FAZA 2 (raportat la numarul cadastral 59368 aflat in proprietatea PK Almond SRL)

Suprafata teren = 9049mp

Suprafata construita la sol = 3425mp

Suprafata desfasurata = 3425mp

Regim de inaltime : Parter

H maxim atic : 8m

Suprafata teren nou amenajat : 5624mp (amenajat cu parcare, spatii verzi, alei carosabile si pietonale)

POT = 37,85%

CUT = 0,38

BILANT TERITORIAL ANSAMBLU RETAIL PARK ROMAN - FAZA 1+FAZA 2
(raportat la terenul ce a facut subiectul PUZ-ului aprobat)

P.O.T.=40,99%

C.U.T.=0,41

Suprafata construita la sol = 25 002 mp

Suprafata construita mezanin = 181 mp

Suprafata construita desfasurata = 25 183mp

Regim de inaltime: Parter + Mezanin partial

Inaltime maxima atic: 8m

Accente înălțime : Htotem = 30m

Hportale acces = 9,50m

Hpanouri publicitare = 15,00m

Nr. locuri de parcare = 98

- din care 4 locuri parcare pentru persoane cu dizabilitati (4% din numarul total al locurilor de parcare)

Suprafata locuri parcare = 1176.57 mp (nu include circulatia carosabila)

Suprafata spatii verzi = 1395.39mp (>2-5% din suprafata totala a terenului)

Suprafata alei carosabile = 1940.18mp

Suprafata alei pietonale = 1111.65mp

Functiuni

Enumerarea spatiilor interioare (incaperilor), grupate pe PARTER (unic nivel):

LS – Spatiu comercial	376 mp
LS – Spatiu comercial	305 mp
LS – Spatiu comercial	341 mp
LS – Spatiu comercial	1147 mp
LS – Spatiu comercial	1145 mp
NL – Tablou electric	10 mp
Total Suprafata Utila Parter	3325 mp

Bilant suprafete:

Sc. Suprafata construita spatii comerciale: 3425 mp.

Sd. Suprafata desfasurata constructii: 3425 mp.

S. utila: 3325 mp

Volum: 22435.12mc.

Nr. Utilizatori spatii comerciale:

- max. 443 clienti spatii comerciale

- max. 44 angajati

Total: 487 utilizatori

Calculul parametrilor urbanistici se face în conformitate cu Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, Anexa Nr.2 „Definirea termenilor utilizați în lege”, punctul „indicatori urbanistici”.

b) Justificarea Necesitatii Proiectului

Extinderea centrului comercial are efecte benefice vizând:

- imbunatatirea serviciilor comerciale oferite în zona prin crearea de noi spații de livrare, circulații, trafic și comerț;
- potențial social, prin crearea de noi locuri de muncă.

c) Valoarea Investitiei

Valoarea estimata a investitiei este de 947.920euro.

d) Perioada de Implementare Propusa

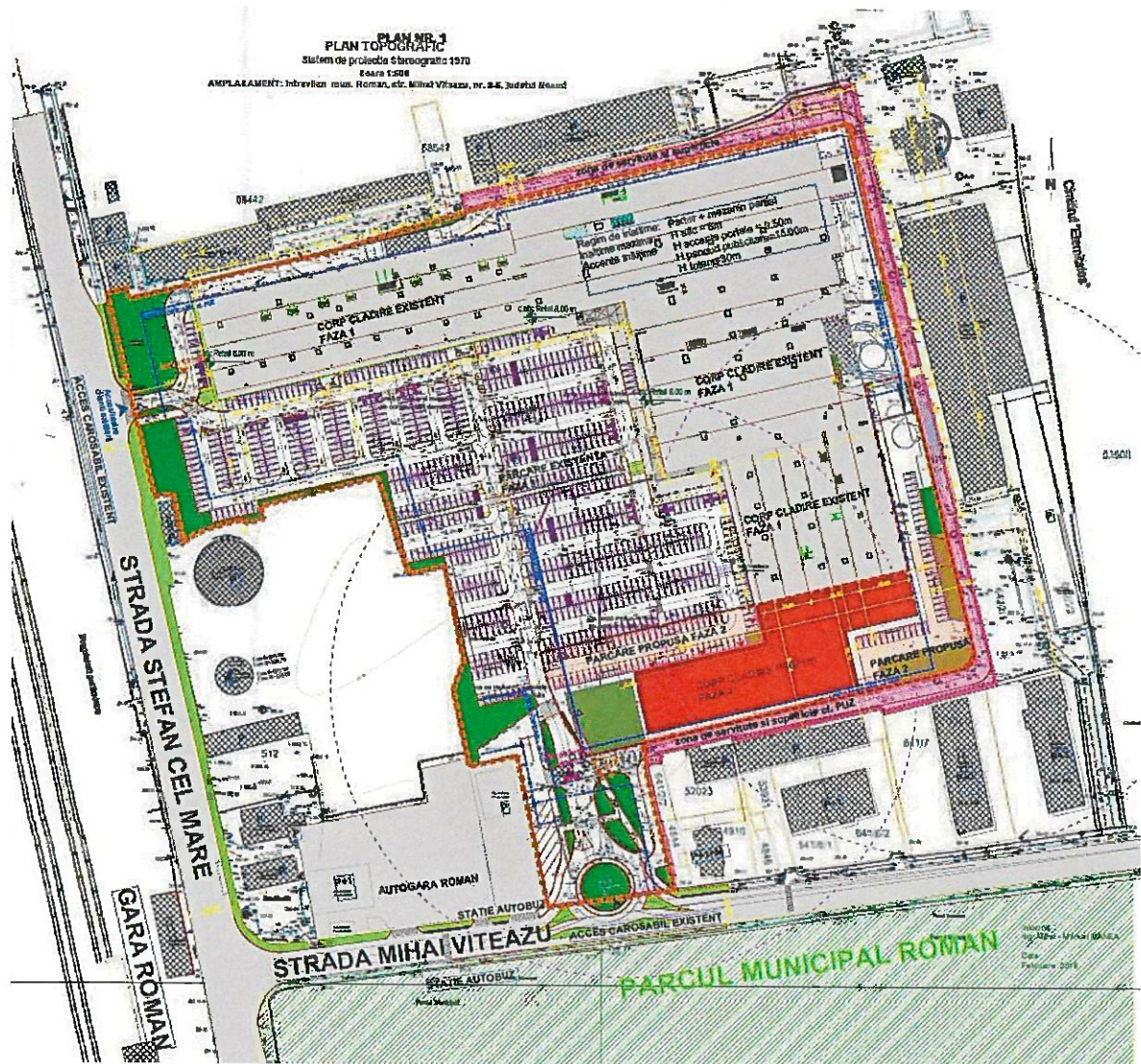
Perioada propusa de implementare a investitiei este de 12 luni.

e) Planse reprezentand Limitele Amplasamentului Proiectului

Capturi cu localizarea amplasamentului propus pentru investitie.

Pentru o imagine detaliata/la scara, va rugam sa consultati plansele arhitecturale anexate la prezentul memoriu.

Plan de situatie



f) Descriere a Caracteristicilor Fizice ale Intregului Proiect, forme fizice ale proiectului

01. Profilul si Capacitatile de Productie

Constructie propusa: clădire publică civilă, cu functiunea de spatiu comercial.

02. Descrierea Instalatiei si a Fluxurilor Tehnologice Existente Pe Amplasament

Din punct de vedere functional, fluxurile auto si pietonale vor fi separate de aprovizionare si deseuri. Depozitarea gunoiiului menajer se va face in spațiile special amenajate ce vor fi amenajate in incinta. Colectarea resturilor menajere și a diverselor deșeuri se va face în saci de material plastic, cu sortare prealabilă.

03. Descrierea Proceselor de Productie ale Proiectului Propus, in functie de specificul investitiei, produse si subproduse obtinute, marimea, capacitatea

Investitia propusa nu presupune un proces de productie.

04. Materiile prime, energia si combustibilii utilizati cu modul de asigurare a acestora

Alcătuirea funcțională a clădirii. Sistemul Constructiv.

Caracteristicile construcției propuse:

Cladire propusa, $S_c=3425,21\text{mp}$

Regim Inaltime: Parter

Suprafata construita cladire propusa – 3425,21mp

Se propune construirea **unui retail park, cu funcțiuni comerciale**, accesate din spațiile pietonale și carosabile aferente acestuia.

Spațiile închiriabile tip „strip mall” ale extinderii centrului comercial sunt destinate comerțului cu articole de îmbrăcăminte și încălțăminte, farmacii, produse de îngrijire, alimente, articole decorative și de uz casnic, jucării.

În interiorul magazinelor chiriașii își pot amenaja spații de birouri, spații de depozitare, grupuri sanitare, oficii și vestiare.

Spațiile comerciale tip „Strip Mall”

Prin tipologia lor, accesul publicului în acest tip de spații se realizează direct din exterior, distinct pentru fiecare chiriaș în parte, fiecare spațiu beneficiind de uși duble glisante de acces, însoțite de câte o ușa simplă prevăzută cu bară antipanică pentru evacuare în caz de incendiu. Aprovizionarea se face pe fatada opusă. Accesul angajaților se poate face atât prin fatada principală, precum și pe cea secundară, funcție de organizarea internă a fiecărui chiriaș.

Spațiile nou propuse vor fi racordate la rețelele de utilități existente pe amplasamentul ce face obiectul PUZ.

Cladire propusa, cu $S_c = 3425,21\text{ mp}$, are următoarele caracteristici structurale:

- Sistem structural din beton armat cu închideri din panouri termoizolante tip PIR
- Fundații izolate din beton armat turnat monolit.
- Invelitoarea în sistem terasă necirculabilă, tip șarpantă metalică, cu rezolvarea colectării apelor pluviale cu receptori de terasă sau jgheaburi și burlane, grinzile având clasa de reacție la foc B (C1) R15'.
- Pereti interiori de compartimentare vor fi realizați din sistem de gips-carton cu structura metalică.
- Tamplăria propusă, interioară și exterioară, va fi metalică cu geam termoizolant, conform temei de proiectare.

FINISAJE

Inchideri

Peretii exteriori de inchidere vor fi realizati din panouri tip sandwich tip PIR (poliuretan ignifugat). Peste inchiderile mai sus mentionate, partial, anumite zone, conform fatadelor, pe structuri metalice se vor monta eventual panouri ventilate tip „bond”, panouri ceramice/materiale compozite.

Tamplariile exterioare vor fi din aluminiu cu rupere de punte termica si geam termoizolant conform normelor in vigoare. Unde e cazul vor fi folosite elemente de reclame luminoase.

Invelitoare

Acoperirea se va face in sistem tip terasa necirculabila pentru toate zonele mai sus mentionate iar sistemul de inchidere a terasei va fi pe grinzi de beton armat cu tabla cutata termoizolata/hidroizolata.

Compartimentari

Cea mai mare parte a compartimentarilor interioare va fi realizata din pereti de gips carton dublu placat (hidrofug in spatiile umede) pe structura metalica.

Finisaje interioare

Pardoseli : Placi ceramice antiderapante la holuri accese secundare.

Beton elicopterizat in spatiile tehnice.

Pereți : Vopsitorie lavabila;

Placari decorative cu material compozit.

Plafioane : Vopsitorie lavabila, plafioane suspendate din panouri usoare, gips-carton, metal, pvc.

Tamplarii interioare : Tamplariile interioare vor fi alcatuite si dimensionate in functie de utilizarea spatiului: usi cu geam termoizolant si tamplarie de aluminiu, tamplarie din mdf, tamplarie metalica.

Finisaje Exterioare

Pardoseli : Piatra naturala antiderapanta sau dale din beton prefabricate (in dreptul acceselor principale in cladire)

Beton rutier vopsit (alei carosabile, trotuare, alei pietonale)

Mozaic spalat (alei pietonale)

Pereți :

Panouri sticla termoizolanta

Vopsea texturata

Panouri metalice termoizolante tip PIR (poliuretan ignifugat) de 10 cm

Placaj din „bond”.

Tamplarii exterioare :

Ferestre si usi din aluminiu cu rupere de punte termica si geam termopan sau similar.

Usi de sticla cu rame de aluminiu sau similar.

Sisteme de umbrire, tip parasolar la pereti cortina.

Alte elemente :

Se vor propune elemente ca parapeti amenajari exterioare, balustrade exterioare, obiecte de mobilier urban sau similar.



Conformarea firmelor și panourilor suport pentru reclama comercială vor fi puse în acord cu arhitectura și cu volumetria clădirilor. Acestea vor fi autorizate cu respectarea prevederilor Legii nr. 185/ 2013 privind amplasarea și autorizarea mijloacelor de publicitate.

Împrejmuiri

Se vor propune împrejmuiri spre limitele laterale și posterioare ale terenului.

Pe elementele structurale verticale ale împrejmuirii, pot fi amplasate corpuri de iluminat și indicatoare de orientare.

05. Racordarea la rețelele utilitare existente în zona

Alimentarea cu apă rece a imobilului se face de la rețeaua publică de apă din zona, fiind asigurați parametrii de debit și presiune pentru apa de consum cu ajutorul unei gospodării de apă existentă, iar pentru refacerea rezervorilor de incendiu din aceeași gospodărie de apă existentă.

Alimentarea cu apă rece menajera

Pentru alimentarea cu apă rece de consum a chirișilor se prevăd racorduri pentru fiecare spațiu în parte, pozate la plafonul construcției, alimentate din traseul (Dn80) de apă retail shop +galerii comerciale existent. Traseul existent asigură parametrii de debit și presiune pentru apa de consum cu ajutorul gospodăriei de apă existentă.

Modul de asigurare a apei calde curente

Prepararea apei calde menajere din încălziță este realizată local prin boilere, sarcina care intră în posesia viitorilor chiriași din extindere.

Colectarea și îndepărtarea apelor uzate

Apele meteorice care provin din ploii sau din topirea zăpezilor de pe acoperișul clădirii vor fi evacuate în rețeaua de canalizare existentă din încălziță.

Apele meteorice se împart în 2 categorii:

- Ape pluviale conventional curate de pe acoperișurile clădirilor.
- Ape pluviale de pe suprafețele betonate și parcuri;

Ape pluviale conventional curate de pe acoperișurile clădirilor

Acoperișul clădirii va fi prevăzut cu pante de curgere către receptorii de apă meteorică dotati cu parafrunzar și montati pe acoperis și racordati la colectoarele principale montate pe elementele de structura ale acoperișului.

Apele pluviale sunt considerate conventional curate și se descarcă direct în rețeaua de canalizare și, de aici, prin intermediul unui cămin racord de apă meteorică, se vor evacua în rețeaua stradală de canalizare.

Rețeaua de canalizare pluvială internă va fi separată de rețeaua de canalizare a apelor uzate menajere internă.

Ape meteorice provenite de pe suprafetele parcajelor si a rampelor de acces

Colectarea apelor pluviale de pe suprafata parcarii exterioare si a drumurilor de incinta se va realiza cu guri de scurgere standard cu gratar carosabil, depozit de aluviuni si sifon, conexiunea la retea a gurilor de scurgere se va face numai prin intermediul caminelor de vizitare.

Apele pluviale provenite de pe platformele de parcare betonate din incinta vor fi preepurate prin intermediul unui separator de hidrocarburi existent, dupa care se va uni intr-o singura retea cu apele pluviale de pe invelitori.

Debit total deversat de pe suprafetele betonate, spatii verzi și invelitori:

debit total de ape pluviale invelitori: 75.4 l/s

debit total de ape pluviale parcare si drumuri: 45.2 l/s

debit total de ape pluviale sp. verzi: 1.4 l/s

Pentru canalizarea apelor pluviale din zona de parcare, trotuare si spatii verzi s-a propus realizarea unei retele exterioare de canalizare distincte. Aceste ape vor fi pre-epurate prin intermediul separatorului de hidrocarburi existent, avand capacitatea pentru a asigura volumul necesar.

Dupa pre-epurare, apele pluviale conventional curate vor fi evacuate la rețeaua publica.

Canalizare meteorica interioara

Evacuarea apelor pluviale se face la rețelele exterioare de canalizare pluviala ale incintei prin intermediul caminelor de canalizare.

- Apele pluviale vor fi colectate de pe terase prin intermediul recipientilor de terasa fara garda hidraulica si dirijate prin coloane la rețeaua exterioara de canalizare existenta din incinta.

- Instalatiile de conducte interioare pentru evacuarea apelor meteorice cu preluare prin sifoane de pe terase se propune a se executa din tuburi PEHD îmbinate prin sudura.

- Conductele de canalizare pluviala vor fi supuse la încercarea de etanșitate prin umplerea cu apa pe toata înalțimea clădirii.

Apele uzate menajere colectate de la fiecare chirie sunt evacuate către colectorul public stradal prin conectarea la rețelele exterioare existente.

Rețeaua de canalizare pluvială internă este separată de rețeaua de canalizare a apelor uzate menajere internă.

Canalizarea clădirii se va conecta la colectorul public stradal, fiind evacuate apele uzate menajere si pluviale in sistem divizor.

Canalizarea apelor uzate menajere, se va face la rețeaua de canalizare menajera existenta din incinta, gravitacional. Deversarea se va face in cel mai apropiat camin, montat ingropat si racordat la canalizarea din incinta.

Canalizarea condensului

Instalatia de canalizare a condensului intra in sarcina chirieșilor pentru fiecare spatiu.

Masuri de protectie si sanatate in munca

Serviciile de sănătate la locul de muncă se asigură, conform legislației în vigoare, prin truse de prim ajutor pentru cazurile minore respectiv prin apelarea la serviciile medicale de urgență în situații de îmbolnăviri grave.

Angajarea personalului se va face numai după un examen medical prealabil și periodic pe durata angajării.

La stabilirea soluțiilor de proiectare, în conformitate cu:

- NGPM /96
- Regulamentul privind protecția și igiena muncii în construcții MLPAT-1993;
- Norme specifice de securitate a muncii pentru lucrările de instalații sanitare și de încălzire-1996.

S-au avut în vedere:

- asigurarea condițiilor de igiena prin instalațiile sanitare;
- asigurarea calității minime a apei potabile rece și calde;
- stabilirea nivelului maxim admisibil al conținutului de substanțe nocive în apa potabilă, provenite prin contactul cu pereții conductelor și echipamentelor instalațiilor de distribuție a apei reci și calde;
- evitarea stagnării apei în rețeaua de distribuție pentru apa potabilă;
- separarea completă între rețeaua de distribuție a apei potabile și a altor rețele de apă;
- stabilirea condițiilor de amplasare a conductelor față de sursele de infectare biologică (canalizare);
- stabilirea condițiilor pe care trebuie să le îndeplinească apele uzate pentru a putea fi deversate în rețelele de canalizare;

Pe perioada de execuție a lucrărilor se vor lua măsuri de protecție a muncii specificate în “Regulamentul privind protecția și igiena muncii în construcții - MLPAT 1993” și a “Normelor specifice de securitate a muncii pentru lucrările de instalații tehnico-sanitare și de încălzire-1996”.

Masuri de protectia muncii in exploatare:

Se vor respecta:

- Normele Generale de Protectia Muncii;
- Regulament privind protectia si igiena muncii in constructii (aprobat cu Ordinul MLPAT nr. 9/N/15.03.1993);
- Prevederile specifice din Normativul I9/1.

Masuri de siguranta la foc

Pentru paza si stingerea incendiului, in cadrul proiectului s-au prevazut urmatoarele:

- asigurarea calitatii corespunzatoare a elementelor constitutive ale instalatiilor sanitare;
- la trecerea conductelor de apa si canalizare prin golurile practicate in plansee, se vor realiza dispozitive de limitare a propagarii focului, conform detaliilor tip IPCT-SA grupa PSI;

Masuri de siguranta la foc pe parcursul executiei:

Se vor respecta:

- Normativ P 118/99 - Normativ de protectie la foc a constructiilor;
- Normativ C 300 - Normativ de prevenire si stingere a incendiilor pe durata executarii lucrarilor de constructii si instalatii aferente acestora;

Masuri de siguranta la foc in exploatare:

Se vor respecta:

- Normativ P 118 - Normativ de protectie la foc a constructiilor;



- Prevederile specifice din normativul I9.

Prin grija beneficiarului, toate mijloacele de stingere a incendiilor se vor amplasa in locuri vizibile, in apropierea cailor de acces, fiind in permanenta stare de functionare. Rezerva pentru mijloacele de dotare se va pastra intr-o incapere anume amenajata si semnalizata.

Sursa de energie termica

Pentru obtinerea conditiilor de confort termic la interior in spatiile de vanzare din zona de strip, va fi prevazuta o instalatie VRV/VRF in pompa de caldura, functionand in detenta directa cu agent frigorific atat pentru asigurarea necesarului de incalzire, cat si pentru asigurarea necesarului de racire, aceasta sarcina intra in posesia viitorilor chiriasi.

Alimentarea cu energie electrica

Alimentarea cu energie electrica a imobilului se va realiza din tabloul general de distributie existent (TGD2) in conformitate cu documentatia intocmita.

In spatiul tehnic din incinta vor fi amplasate tabloul electric general normal nou (TGN.N), tabloul electric general de siguranta nou (TGS.N) respectiv tabloul de desfumare nou (T.DESF.N).

Din tablou electric general normal nou (TGN.N) se vor alimenta toti consumatorii spatiilor comerciale enumerate mai jos:

- New Yorker
- LC Waikiki
- SMYK
- Sport Vision
- Dr. MAX

Conform bilantului puterilor au rezultat urmatoarele valori:

Tablou electric general normal nou (TGN.N):

$P_i=508 \text{ kW}$

$P_a=P_i \cdot k_u=508 \cdot 0.8=390 \text{ kW}$

Tablou electric general de siguranta nou (TGS.N):

$P_i=10 \text{ kW}$

$P_a=P_i \cdot k_u=10 \cdot 0.76=7.6 \text{ kW}$

Tablou desfumare nou (T.DESF.N):

$P_i=38 \text{ kW}$

$P_a=P_i \cdot k_u=38 \cdot 0.95=37 \text{ kW}$

De la tabloul general de distribuite existent (TGD2) se va alimenta tabloul electric general normal nou (TGN.N) printr-un cablu armat din cupru NA2XH 3x185+95 mmp, pozitionat pe pat de cablu.

Distributia pe joasa tensiune**Tabloul de distributie general**

Tabloul se va realiza in dulapuri prefabricate si testate de tip conform standard IEC60439-1.

Tabloul general de siguranta nou (TGS.N) va avea doua alimentari cu sistem AAR (anclansare automata a rezervei), o alimentare dinaintea intrerupatorului general al tabloului general normal nou (TGN.N) si a doua alimentare de la grupul electrogen.

Reteaua de distributie pe joasa tensiune

Distributia energiei electrice se realizeaza conform planurilor anexate - Schema generala de distributie.

Reteaua principala de distributie

Legaturile dintre tabloul general de distributie existent (TGD2) si tabloul general normal nou (TGN.N), se vor face utilizand cabluri din cupru cu intarziere la propagarea flacarii, fara degajari de halogeni si gaze/fum toxice (halogen-free), cu izolatie pentru 0,6/1kV.

Pentru intreaga instalatie se vor folosi materiale fara degajari de halogeni si gaze/fum toxice (halogen-free).

Reteaua secundara de distributie

Se va realiza cu cabluri din cupru sau aluminiu cu intarziere la propagarea flacarii, fara degajari de halogeni si gaze/fum toxice (halogen-free), cu izolatie pentru 0,6/1kV, instalate fie pe paturi de cabluri, fie in tuburi de protectie. Toate cablurile pentru instalatiile normale si de rezerva vor fi cu intarziere la propagarea focului.

Instalatii electrice de iluminat

Instalatiile de iluminat se vor executa cu cabluri cu intarziere la propagarea flacarii, fara degajari de halogeni si gaze/fum toxice (halogen-free) in cazul iluminatului normal. In interiorul cladirii cablurile se monteaza pe paturi metalice de cabluri (comune si pentru instalatia de prize si de forta) sau protejate in tuburi (in interiorul incaperilor).

Pentru intreaga instalatie se vor folosi materiale fara degajari de halogeni si gaze/fum toxice (halogen-free).

Iluminatul de siguranta

Acest sistem va fi proiectat in conformitate cu normativele in vigoare si anume:

I7/2011 – Normativ pentru proiectarea, executia si exploatarea instalatiilor electrice aferente cladirilor.

EN 60598-1 - Corpuri de iluminat: Cerinte generale si teste

EN 60598-2-22 - Corpuri de iluminat: Conditii speciale. Corpuri de iluminat pentru iluminatul de siguranta

EN 1838:1999 - Aplicatii ale iluminatului. Iluminatul de siguranta

EN 50171:2003 - Sisteme de alimentare cu energie electrica de la o sursa centrala

ISO 3864 / ISO 7010 - Simboluri grafice – Culori si semne pentru iluminatul de siguranta

IEC 61347-2-7 - Cerinte particulare pentru echipamentul de control electronic alimentat de la baterii destinat iluminatului de siguranta

IEC 62034

Iluminatul de Securitate consta in:

a) iluminat pentru continuarea lucrului este parte a iluminatului de siguranta prevazut pentru



continuarea activitatii normale fara modificari esentiale in zone precum: centrala incendiu, la tabloul electric local. Timpul de punere in functiune este de 0.5-5s, iar timpul de functionare este pana la terminarea activitatii cu risc conform art.7.23.5 din I-7-2011.

b) iluminat de securitate pentru evacuarea la usile de evacuare (interior si exterior), pe căile de evacuare si la inflexiunile acestora. Se asigura un nivel minim de iluminat necesar reperarii cailor de parcurs in orice situatie. Corpurile de iluminat de Securitate pentru evacuare sunt prevăzute cu baterii de acumuloare cu autonomie de 1 ora, cu durata de comutare mai mică de 5 s conform art. 7.23.7 si 7.23.8 din normativul I-7-2011.

c) iluminatul de securitate pentru interventii in zone de risc. Conform art. 7.23.6 din I7/2011, iluminatul de securitate pentru interventii s-a prevazut in zona tabloului electric local.

d) iluminat de securitate contra panicii este parte a iluminatului de siguranta prevazut in cladire in zone precum: incaperi cu suprafata mai mare de 60 mp. Timpul de punere in functiune este de 0.5-5s, iar timpul de functionare este pana la terminarea activitatii cu risc conform art.7.23.9 din I-7-2011.

Instalatiile de iluminat de securitate se vor executa cu cabluri din cupru tip N2XH. Cablurile se monteaza pe stelaje metalice (pat cabluri);

Instalatii electrice de prize si forta

Circuitele de prize vor fi separate de cele pentru alimentarea corpurilor de iluminat.

Circuitele de prize si racorduri electrice vor fi protejate la suprasarcina si scurtcircuit cu intreruptoare automate magneto-termice prevazute, atunci cand este cazul, cu protectie automata la curenti de defect, conform shemelor monofilare si specificatiilor de aparataj.

Masuri de protectie impotriva tensiunilor de atingere

Protectia impotriva atingerilor directe este realizată prin montarea in carcase a aparatajului electric. Protectia impotriva atingerilor indirecte se realizează prin legarea la pământ a nulului de protectie si prin utilizarea dispozitivelor diferentiale de mare sensibilitate (0,03 A.).

Pentru legarea la pământ in scopul protectie, se utilizează o priză de pământ artificiala, formata din electrozi din teva de otel zincata O 2 .” si lungimea 2,5m, batuti vertical in pamant cu capatul superior la 0.8m adancime.

Legatura intre electrozi se va realiza cu platbanda OLZn 40x4mm

Legatura la Tabloul General normal nou (TGN.N) se va face prin intermediul unei piese de separatie, pentru masuratori, cu platbanda zincata OLZn 25x4mm.

Dupa executie se vor face masuratori ale rezistentei de dispersie.

Langa tablourile principale se vor prevedea cate un stingator cu praf si CO2 pentru interventii in caz de incendiu.

06. Descrierea lucrarilor de Refacere a Amplasamentului

La terminarea lucrarilor, executantul va lua masuri de desfiintare a santierului, astfel:

- dezafectarea amenajarilor de santier;
- curatarea locurilor din ampriza lucrarilor.

La finalizarea lucrarilor de constructii nu sunt necesare lucrari speciale de refacere a amplasamentului.



Pe durata functionarii normale a proiectului, acesta nu va afecta flora si fauna locala, ca urmare nu sunt necesare lucrari de reconstructie ecologica.

Organizarea de santier se va rezolva în limitele terenului studiat. Gospodarirea deseurilor atat pe timpul executiei, cat si in perioada de functionare se va realiza respectand prevederile legislatiei in vigoare.

07. Cai noi de acces sau schimbari ale celor existente

Nu se va interveni asupra cailor de circulatie existente, ele au fost deja configurate in faza I a proiectului astfel incat sa se asigure accesul si buna functionare a obiectivului la care ne referim.

08. Resursele Naturale folosite in constructie si functionare

Realizarea lucrarilor se face în spiritul dezvoltarii durabile, constructia si functionarea centrului comercial nu presupune utilizarea de materiale din categoria resurselor naturale epuizabile.

09. Metode folosite în constructie;

Alegerea sitemului constructiv a avut la baza realizarea de studii geotehnice si tine cont de tipologia terenului si seismicitate. Cladirea va fi dotata cu instalatii electrice, sanitare, ventilatie, de prevenire si stingere a incendiilor conform specificului profilului de activitate.

Pentru executia lucrarilor de construire se vor folosi utilaje specifice: macara, buldozer, mijloace de transport (autobasculante).

10. Planul de executie, cuprinzând faza de constructie, punerea în functiune, exploatare, refacere și folosire ulterioară;

Executia lucrarilor va fi esalonata pe durata a maxim 12 luni si va incepe imediat dupa obtinerea Autorizatiei de construire conform Legii 50/1991 cu completarile si modificarile in vigoare.

ETAPE DE EXECUTIE:

Faza I: pregătirea terenului de fundare:

- înainte de începerea săpăturilor la fundații, este necesar ca suprafața terenului să fie curățată și nivelată, cu pante de scurgere spre exterior, spre a nu se permite stagnarea apelor din precipitații și scurgerea lor în săpături.

- dispunerea unui strat de balast compactat de minim 20cm la talpa fundației.

- dacă se produc crăpături pe suprafața terenului de la cota de fundare, înainte de turnarea betonului se va proceda la matarea lor.

- este obligatorie evitarea depozitării de materiale de construcție sau material excavat în imediata apropiere a săpăturilor.

- este obligatorie protejarea săpăturii prin lucrări specifice pentru a împiedica eventuale căderi de pământuri în groapa de fundație.

Totodata se vor pregati fundatiile pentru macaralele necesare construirii obiectivului.

Faza II: efectuarea lucrărilor de fundare:

- Se vor realiza armăturile în fundații izolate și grinzile de fundare

- Se vor monta și axa buloanele de ancoraj în grinda de soclu

Faza III: efectuarea lucrărilor de instalatii exterioare ingropate:

În faza III, se vor efectua toate instalațiile exterioare necesare bransării la rețea, ce urmează să fie îngropate sub cota terenului (instalații sanitare, instalații electrice curenți tari și curenți slabi, BMS, etc.)

Faza IV: efectuarea lucrărilor de suprastructură:

- Se vor monta stâlpii din beton monolit
- Se vor monta grinzi metalice
- Se va realiza placa la cota -0.02m
- Se vor monta contravântuiri sau cadre metalice

Faza V: efectuarea lucrărilor de închidere perimetrală:

În faza V, se va efectua închiderea obiectivului pe toate suprafețele anvelopante.

Peretii exteriori de fatada vor fi prevăzuți la partea lor inferioară cu sorturi metalice cu lacrimar, contactul direct cu soclul sau cu trotuarul fiind practic eliminat. Perete vitrat integral tip cortina aferent salonului restaurant: tamplarie din profile de aluminiu tip "EXALCO "130-50-104" mm. cu geam termopan LOW-E ultra-clar, grosime panou 8/14/8, securizat/exterior – duplex interior (coef. transfer termic $U_f: 1,0-1,8 \text{ W/m}^2\text{k}$).

Faza VI: efectuarea lucrărilor de instalații:

În faza VI, se vor efectua toate instalațiile interioare (instalații sanitare, instalații pentru stingerea incendiilor, instalații pluviale, instalații termoventilații, instalații electrice curenți tari și curenți slabi, BMS, etc) și exterioare necesare bransării la rețea.

Faza VII: efectuarea lucrărilor de compartimentare:

În faza VII, se vor efectua toate lucrările necesare pentru realizarea compartimentărilor interioare. Cea mai mare parte a compartimentărilor interioare va fi realizată din pereți de gips carton cu izolație fonică din vată minerală, dublu placat (hidrofug în spațiile umede) pe structura metalică zincată.

Peretii interiori autoportanți propuși pentru compartimentare vor fi placați integral cu plăci din gips-carton RBI montate pe structuri din profile din tablă zincată, fixate în pardoseala, și interconectate la partea superioară cu profile similare, configurându-se astfel un fagure interior în plan orizontal și vertical, care să asigure stabilitate întregului ansamblu de pereți interiori.

Faza VIII: efectuarea lucrărilor de drumuri și amenajări exterioare:

În faza VIII, se vor efectua toate lucrările necesare pentru închiderea drumurilor, platformelor limitrofe proiectului.

Faza IX: efectuarea lucrărilor de finisaje:

În faza IX, se vor efectua toate finisajele interioare precum și toate elementele de arhitectură de interior și toate elementele de arhitectură de exterior, inclusiv peisagistică.

Faza X: efectuarea lucrărilor de signalistică:

În faza X, se vor efectua toate lucrările necesare publicității și semnalisticii (firme luminoase, reclame, panouri publicitare, etc).

Faza XI: efectuarea lucrărilor de desființare a șantierului:

În faza XI, se vor efectua toate lucrările necesare desființării șantierului.

11. Relația cu alte proiecte existente sau planificate;

Cladirea propusa va fi edificata pe terenul cu numarul cadastral 59368, cu S=9049 mp.

La momentul elaborarii prezentei documentatii, pe parte din terenul ce a stat la baza PUZ-ului aprobat prin HCL nr. 183 din 30.08.2017 si care se afla in proprietatea PK Indigo SRL este construit Retail Park Roman conform autorizatiilor de construire nr. 40 din 14.03.2018 și 205 din 23.10.2018, iar lucrările au fost receptionate prin Procesul verbal de recepție la terminarea lucrarilor nr 20497/06.11.2018, ocupand terenul cu numarul cadastral 59366. Ansamblul beneficiaza de doua accesuri principale din bulevardele adiacente, realizate prin terenul cu

numarul cadastral 59365, pe care este inscris drept de trecere in vederea construirii si operarii de catre PK ALMOND SRL si de succesorii acestuia a unui complex imobiliar comercial ce va fi edificat pe terenul inscris in cartea funciara nr. 59368.

Accesul prin intersectia cu sens giratoriu din strada Mihai Viteazu a fost realizata în baza autorizatiei de construire nr. 163 din 22.08.2018, iar lucrările au fost receptionate în baza Procesului verbal de recepție la terminarea lucrarilor nr 8150/09.05.2019.

Accesul din strada Stefan cel Mare a fost realizata în baza autorizatiei de construire nr. 198/10.10.2018 iar lucrările au fost receptionate în baza Procesului verbal de recepție la terminarea lucrarilor nr. 8150/09.05.2019.

Proiectul autorizat si aflat in proprietatea PK Indigo SRL a constat in realizarea unui centru comercial si a amenajarilor exterioare conexe (aprovizionare, parcare si spatiu pietonal), avand amprenta in plan de forma poligonala. Cladirea existenta adaposteste un supermarket, galerie comerciala si spatii comerciale. Constructia s-a realizat cu structura prefabricata de beton armat, respectiv structura metalica. Acoperirea este realizata in sistem tip terasa necirculabila pentru toate zonele mai sus mentionate, iar sistemul de inchidere a terasei este pe grinzi de beton armat cu tabla cutata termoizolata. Inchiderile sunt realizate cu pereti cortina si panouri termoizolante tip PIR placate local cu panouri din fibrociment de tip „equitone”. Alimentarea cu energie electrica, apa si gaz se realizeaza prin racordare la reseaua stradala. Canalizarea este racordata la reseaua stradala.

Gunoii se ridica in baza contractului cu societatea de salubritate.

Accesul auto si cel pietonal se realizeaza din Strada Stefan cel Mare și din Strada Mihai Viteazul. Aprovizionarea se realizeaza din Strada Mihai Viteazul.

Cladirea nu are subsol, prin urmare nu s-a prevazut adapost de protectie civila (conform HG 560-15.06.2006).

Terenul liber este amenajat din punct de vedere functional cu platforme si parcare, dar si cu spatii verzi conform necesitatilor dictate de legile in vigoare

Imobilul este racordat la utilitatile urbane din zona. Scurgerea apelor pluviale este rezolvata in sistemul de canalizare existent in zona.

Terenul pe care se propune realizarea corpului nou de cladire (lot cu numar cadastral 59368) in suprafata de 9049mp, este, la momentul elaborarii acestei documentatii, liber de constructii si se afla in proprietatea PK Almond SRL.

Accesul se realizeaza din strada Stefan cel Mare prin latura vestica, și din strada Mihai Viteazul, pe latura sudica, prin intermediul terenului cu numarul cadastral 59365 aflat in proprietatea PK INDIGO SRL, teren ce are inscris drept de trecere catre imobilul studiat .

PROPUS:

Se propune

RETAIL PARK ROMAN FAZA 2 – CONSTRUIRE CORP CLADIRE COMERCIALA PARTER, REALIZARE PARCARI, AMENAJARE SPATII VERZI, PLATFORME PIETONALE SI CAROSABILE, SEMNALISTICA SI ORGANIZARE DE SANTIER

12. Detalii privind alternativele care au fost luate in considerare

Nu este cazul

13. Alte activitati care pot aparea ca urmare a proiectului

Deșeurile rezultate de pe amplasament, atât în etapa de realizare a investiției cât și pe perioada de desfășurare a activității obiectivului vor fi gestionate cu respectarea prevederilor OUG nr. 195/2005 privind protecția mediului, a Legii nr. 211/2011 privind regimul deșeurilor dar și a altor acte normative care reglementează fluxurile specifice de deșeuri (ambalaje, deșeuri de echipamente electrice și electronice).

În vederea gestionării conforme a deșeurilor beneficiarul va amplasa containere destinate colectării deșeurilor și va încheia contracte cu operatorii de salubritate autorizați pentru preluarea acestora.

Depozitarea gunoierului menajer se va face în spațiile special amenajate existente în cadrul complexului.

14. Alte autorizații cerute pentru proiect

Nu este cazul

IV. Descrierea Lucrarilor de Demolare Necesare

Nu se vor executa lucrari de demolare

V. Descrierea Amplasarii 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 prevăzute 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;

Gara Roman este cel mai apropiat monument istoric având categoria II și se afla la aproximativ 220m față de clădirea propusă.

– hărți, fotografii ale amplasamentului care pot oferi informații privind caracteristicile fizice ale mediului, atât naturale, cât și artificiale, și alte informații privind:

DATE GENERALE ASUPRA AMPLASAMENTULUI

a) Date geomorfologice și geologice

Din punct de vedere geomorfic, perimetrul municipiului Roman se încadrează în marea unitate structurală a Podisului Moldovenesc. Zona ce aparține acestei unități este cuprinsă între Prut și malul vestic al Siretului unde ia contact cu Carpații Orientali, iar spre sud, în regiunea Barladului se învecinează cu Campia Romană. Din punct de vedere tectonic, stratele care alcătuiesc Podisul Moldovei sunt necutate, ele prezentând o slabă înclinare spre sud-vest.

Geologic, Podisul Moldovei reprezintă continuarea spre vest și sud-est a marii platforme Podolice Ruse. În fundament se găsesc depozite vechi începând de la silurian și până la sarmatian, cu unele lacune stratigrafice datorate unor transgresiuni marine și a eroziunilor. În zona orașului Roman, s-a înalțat în toate forajele la adâncimi cuprinse între 5-15 m de la suprafața terenului, argile marnoase de vârstă sarmatiană peste care s-au depus stratele aluvionare sau eoliene de vârstă cuaternară constituite din pietrisuri, nisipuri, prafuri, luturi și loesuri de culoare galbenă sau cafenie.

Municipiul Roman nu se confruntă cu probleme în ceea ce privește riscurile naturale, pe teritoriul municipiului neexistând suprafețe inundabile, zone cu alunecări de teren, bălțiri și nici eroziuni.

b) Regimul climatic și pluviometric

Municipiul Roman se încadrează într-o unitate climatică de nuanță continentală, cu ierni reci și veri calduroase și cu o predominare a circulației atmosferice dinspre nord și nord-vest. Oscilațiile climatice au o amplitudine mare atât ca efect al circulației generale a atmosferei, cât și a influențelor introduse de relief (inversiuni termice). Având în vedere poziția geografică, în partea de est a țării, teritoriul orașului Roman are o climă temperată – continentală, cu nuanțe de ariditate, climat specific regiunilor de dealuri joase, manifestat prin ierni reci și veri calduroase și precipitații distribuite neregulat în tot timpul anului, datorită alternanței masei de aer polar – maritim din nord-vestul Europei și a celei temperată-continentală din Est și Sud-Est.

Schimbările rapide de fronturi atmosferice în perioada de tranziție primăvara-toamnă, favorizează producerea brumelor târzii și respectiv timpurii. Vânturile predominante sunt dinspre nord-vest și nord, dar nu lipsesc nici cele dinspre est și sud-est.

Regimul precipitațiilor prezintă cantități mici iarnă și mari vară, corespunzând zonei D cu greutate de referință a zăpezii de $g_z = 1,8 \text{ KN/mp}$.

Temperatura aerului constituie unul dintre cei mai importanți parametri meteorologici. În regiunea care face obiectul acestui studiu, regimul termic înregistrează o puternică influență a reliefului. Observațiile meteorologice arată o temperatură medie anuală de cca. $8,5^\circ\text{C}$ până la 9°C la Roman, față de $9,5^\circ\text{C}$ la Iași și $9,8^\circ\text{C}$ la Barlad.

Iernile, în municipiul Roman sunt mai aspre în comparație cu cele din zonele mai înalte ale Podisului Central Moldovenesc sau Subcarpații Moldovei.

Observațiile meteo arată că cea mai scăzută valoare a temperaturii în luna ianuarie a fost de $-4,8^\circ\text{C}$, pe când la Iași ea atinge valoarea de $-3,7^\circ\text{C}$, iar la Barlad $-3,6^\circ\text{C}$. În perioada rece a anului, din cauza stratificării aerului mai rece, se înregistrează creșteri accentuate ale umidității relative care produc cături și inversiuni de temperatură.

Minima absolută s-a înregistrat la data de 20 februarie 1954, fiind de $-33,2^\circ\text{C}$.

Vara, valorile sunt mai mici decat in sudul Campiei Romane sau in regiunile inalte ale Podisului Central Moldovenesc.

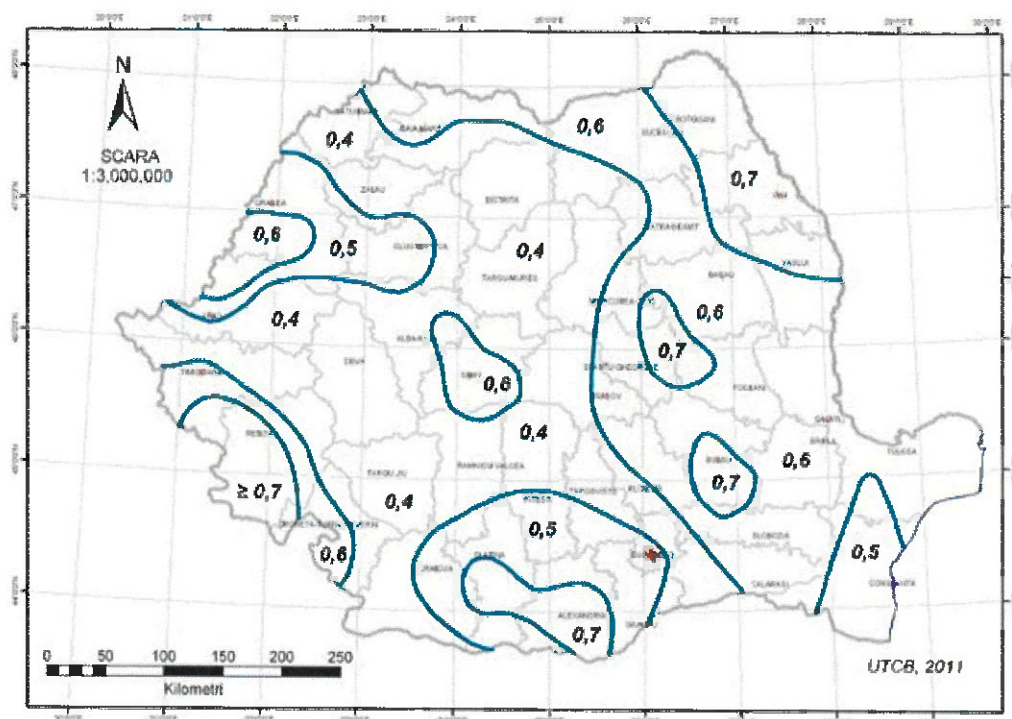
Temperatura medie a lunii iulie este de 19,9°C, cu o maxima absoluta de 38,2°C (la 17 august 1952 si la 15 august 1957), pe cand la Iasi ea atinge 40°C, iar la Barlad 39,7°C.

Precipitatiile atmosferice constituie una dintre cele mai importante caracteristici ale climei si una din verigile circuitului apei in natura. Ele sunt influentate la randul lor de circulatia maselor de aer dinspre nord, nord-vest si dinspre sud, avand valori de cca. 532,3mm, situandu-se sub media tarii. Cele mai mari cantitati cad in sezonul cald (350-400mm), iar in sezonul rece in medie 175mm.

In ultimii ani se produc inzapeziri ce impiedica circulatia, atat in oras cat si in imprejurimi, Stratul de zapada are o durata de 65-70 de zile/an, in timp ce la Iasi si Barlad durata lui este de numai 55-59 zile/an.

c) Regimul eolian

Figura: Zonarea valorilor de referință ale presiunii dinamice a vântului q_0 în kPa



In zona orasului Roman, unde relieful are o energie mult mai mica, influenta orografiei este hotaratoare in dominarea unor directii ale vantului, remarcandu-se, pe de o parte, o directie N-S pe axul vaili Siretului si una NV-SE pe axul vaili Moldovei, iar pe de alta parte, directia imprimata vanturilor de orientare generala a Carpatilor Orientali. Din analiza datelor multianuale ale frecventei vanturilor se constata ca in timpul verii procentul vanturilor de nord-vest creste ca urmare a extinderii anticlonului azorelor la latitudini mai nordice. Legat de transportul maselor de aer cald si umed (de la periferia estica a ciclonilor mediteraneeni) din timpul iernii, se constata o crestere a frecventei vanturilor din toate directiile, astfel incat calmul atmosferic are valoarea cea mai mica in timpul anului. Toamna incep sa se simta influentele anticlonului siberian, frecventa vanturilor din nord vest are valoarea cea mai mica din cursul anului iar calmul atmosferic inregistreaza o crestere



fata de celelalte sezoane. In aceasta regiune viteza medie a vanturilor nu are valori prea mari, nici anuale, nici anotimpuale. Cea mai mare viteza o au vanturile dinspre N-V (4,2m/s – 5,1m/s) si N (4m/s-4,9m/s). Vanturile din directiile V si E au viteze reduse (in medie sub 2,5m/s), iar din celelalte

directii au viteze intermediare (2-3 m/s). Cele mai mari viteze medii anotimpuale le au vanturile de nord-vest in toate anotimpurile (iarna 5,1m/s, primavara 4,7m/s, vara 4,2m/s, toamna 4,9m/s).

d) Adancimea de inghet

Conform STAS 6054-77, adancimea maxima de inghet este de 0,90m ... 1,00cm.

Conform STAS 1709/1-90 tipul de climatic, stabilit pe baza indicelui de umiditate I_m , in zona aferenta amplasamentului, este I si conditii hidrologice defavorabile si mediocre.

e) Seismicitatea zonei

Conform „Codului de proiectare seismica – Partea I – Prevederi de proiectare pentru cladiri” P100-1/2013, amplasamentul cercetat se gaseste in zona de hazard seismic caracterizata prin $a_g=0.25g$. A_g reprezinta acceleratia terenului pentru proiectare determinata pentru intervalul mediu de recurenta de referinta (IMR) de 100 ani. Aceasta valoare se foloseste pentru calculul structurilor la starea limita ultima. Perioada de control (de colt) a spectrului de raspuns este $T_c=0.7$. Se incedreaza din punct de vedere seismic in zona C, iar din punct de vedere al intensitatii seismice in zona de gradul 8 conform scarii M.K.S.

- folosiñtele actuale și planificate ale terenului atât pe amplasament, cât și pe zone

Conform documentatiei desenate atasate.

- politici de zonare și de folosire a terenului;

Incadrarea in planurile de urbanism/amenajare a teritoriului aprobate/adoptate si/sau alte scheme/programe:

Conform certificatului de urbanism nr.581 din 19.11.2021, se certifica:

Conform Planului Urbanistic General, terenul este situat in Unitatea teritoriala de referinta nr. 13, zona Is - zona instituii si servicii publice, subzona ISco - comert, fara restrictii de construire, iar conform Regulamentului de urbanism aferent Planului Urbanistic Zonal aprobat, se pot autoriza numai obiectivele incluse in acesta;

Conform Hotararii Consiliului local Roman nr. 183 din 30.08.2017, prin care s-a aprobat Planul Urbanistic Zonal „Construire Retail Park Roman, imprejmuire si racorduri la utilitati”, se poate autoriza construirea unui Retail Park in propria parcela, in urmatoarele conditii:
Documentatia tehnica compusa din piesele scrise si desenate (cu dovada luarii in evidenta la OAR a proiectului de arhitectura din cadrul acesteia) se va intocmi conform Legii nr. 50/1991, republicata, ale Ordinului M.D.R.L. nr.839/2009, prevederilor H.G. nr. 525/1996 republicata si a Regulamentului local de urbanism si va prezenta solutia pentru „construire Retail Park Roman faza 2 - construire corp cladire comerciala parter, realizare parcari, amenajare spatii verzi,



platforme pietonale si carosabile, semnalistica si organizare de santier”

- regim de inaltime: P+6E max 26m
- indici maximi admisibili: POT=65%, CUT=1,2
- distanta fata de limitele parcelei: cladirile se vor retrage cu min 3,00m de limitele laterale si

posteroare ale parcelei

- regim de aliniere: cladirea se va retrage fata de Stefan cel Mare/E85 cu min 11,00m; se va prezenta plan de situatie pe suport topografic, cu indicarea constructiilor de pe parcelele vecine;
- asigurarea acceselor pietonale, carosabile necesare si a locurilor de parcare necesare
- prin proiectare se vor respecta regimul de coexistenta cu retelele edilitare existente in zona, zone de protectie (siguranta) ale drumurilor publice
- respectarea conditiilor de siguranta la foc, de protectie a mediului si pentru sanatatea populatiei
- se vor prevedea spatii verzi si plantate, cu rol decorativ si de agrement 2-5% din suprafata totala a terenului
- organizarea de santier necesara realizarii obiectivului (baraci pentru constructori, platforme de depozitare, racorduri provizorii pentru utilitati) va fi amplasata in incinta obiectivului
- pe durata executiei obiectivului incinta va fi imprejmuita cu gard din plase de otel cat si cu panou inalt de 2,5m
- pentru obtinerea autorizatiei de construire este necesar obtinerea unui drept de servitute de trecere pentru asigurarea accesului la teren

- arealele sensibile

Nu este cazul.

- coordonatele geografice ale amplasamentului proiectului, care vor fi prezentate sub formă de vector în format digital cu referință geografică, în sistem de proiecție națională Stereo 1970

CALCULUL SUPRAFETELOR

Inventar de coordonate imobil Nr. Cad. 59368

Numar Punct	X [m]	Y [m]
1	605888.941	646459.887
2	605911.349	646548.488
3	605925.790	646609.604
4	606002.108	646591.417
5	606006.588	646609.313
6	605998.026	646611.412
7	605987.573	646613.974
8	605946.730	646623.985
9	605891.932	646637.416
10	605889.156	646636.930
11	605886.948	646635.668
12	605885.593	646633.886
13	605877.904	646601.711
14	605853.787	646500.785
15	605853.003	646497.503
16	605852.669	646492.770
17	605850.890	646484.948
18	605850.498	646483.480
19	605849.792	646480.803
20	605848.852	646477.819
21	605850.572	646476.901
22	605851.450	646476.394
23	605852.279	646475.827
24	605859.775	646470.687
25	605861.104	646469.874
26	605866.132	646467.751
27	605872.711	646464.794
28	605875.614	646463.541
29	605877.512	646462.839
30	605884.536	646460.905
Suprafata = 9049mp		

- detalii privind orice varianta de amplasament care a fost luata in considerare
Nu este cazul.

VI. Descrierea tuturor efectelor Semnificative posibile asupra Mediului ale Proiectului, in limita informatiilor disponibile

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

- Obiectivele evaluarii impactului asupra mediului constau in identificarea, anticiparea, estimarea si diminuarea posibilelor efecte fizice, biologice si socio-economice ale proiectelor propuse sau ale programelor de dezvoltare.

- Principalul scop este de a preveni deteriorarea mediului înconjurator din cauza activitatilor umane si de a identifica oportunitati pentru îmbunatatirea situatiei de mediu si/sau pentru îmbunatatirea proiectului.

- Evaluarea impactului le furnizeaza factorilor de decizie o imagine asupra impacturilor de mediu asociate cu un proiect propus sau cu o actiune propusa înainte de a lua decizia de implementare a celui proiect sau a acelei actiuni.

-Pot fi identificate 2 (doua) tipuri de impact:

În timpul perioadei de executie, când se produc efecte pe termen scurt si la nivel local si in timpul functionarii;

a) protectia calitatii apelor

- *sursele de poluanți pentru ape, locul de evacuare sau emisarul*

In perioada de constructie si in perioada de functionare a activitatilor propuse pe amplasamentul studiat, in conditiile utilizatii corecte a instalatiilor din dotare si a adoptarii masurilor de prevenire prezentate, nu se identifica sursa potentiale de poluare a apelor.

– *stațiile și instalațiile de epurare sau de preepurare a apelor uzate prevăzute:*

– nu este cazul;

Pe timpul executiei:

Pe timpul execuției se urmărește minimizarea consumului de apă prin utilizarea rațională a apei, cât și decantarea apelor uzate în rețeau publică fără poluanți. Sursele de poluare pot apărea numai în situații accidentale, fisurarea canalizării și infiltrarea suspensiilor în sol, deversarea substanțelor chimice interzise din neglijența personalului necalificat. Pentru a preveni aceste situații se va instrui tot personalul lucrător (și personalul subcontractorilor) cu normele și legislația in vigoare.

b)protectia aerului

- *sursele de poluanți pentru aer, poluanți, inclusiv surse de mirosuri:*

Se vor respecta limitele admisibile din legislația in vigoare Ord. 462/1993.

Cea mai mare parte a noxelor și pulberilor provin din traficul auto, ce se desfășoară pe drumul european E85. Lipsa pădurilor în zonă, accentuează și mai mult poluarea aerului din zonă. Astfel valorile medii zilnice, lunare sau anuale înregistrează frecvent depășiri ale concentrațiilor admisibile

– instalațiile pentru reținerea și dispersia poluanților în atmosferă

Pe timpul execuției:

Pe timpul execuției se urmărește ca disconfortul creat în timpul excavării, din degajarea prafului, să se reducă prin stropiri succesive cu apă a stratelor de sol excavat.

Pe timpul transportului deșeurilor generate se va acoperi camionul cu o prelată, pentru diminuarea antrenării particulelor de praf.

Se propune achiziționarea vopselurilor pe baza de apă în proporția cea mai mare, minimizarea degajării compusilor organici volatili și achiziționarea partilor constructive vopsite deja.

Pe perioada de realizare a investiției/de șantier se vor lua măsuri de reducere a emisiilor de praf și noxe prin limitarea vitezei de circulație a utilajelor, stropirea fronturilor de lucru, spălarea roților autovehiculelor la ieșirea de pe amplasament, acoperirea basculantelor care transporta materiale de construcție sau moloz.

Pe timpul funcționării:

Impunerea unei viteze de deplasare de 10 km/ora a autovehiculelor pe amplasament pentru evitarea ridicării de pulberi și generarea de zgomot.

Stropirea cailor de acces și a parcarilor în perioadele calduroase și cu vânt pentru a evita formarea de pulberi în suspensie.

Refacerea zonelor verzi în cazul în care acestea își pierd viabilitatea, întreținerea și menținerea lor în stare optimă atât din punct de vedere peisagistic cât și funcțional.

c) protecția împotriva zgomotului și a vibrațiilor

– sursele de zgomot și de vibrații

Pe timpul execuției:

- Se propune respectarea în execuție a regulamentului local:

- Minimizarea zgomotului produs de utilaje prin folosire rațională; nu se permite staționarea cu motorul pornit.

- Sursa de poluare prin zgomot puternic poate fi accidentală, prin scăpare, ciocnire sau spargere a elementelor de construcție; se vor evita aceste accidente prin instruirea personalului angajat și a subcontractorilor.

- Respectarea programului de funcționare avizat de Primăria Localității Roman

Pe timpul funcționării:

Poluatorul fonic din zonă este traficul auto, generat de deplasările mașinilor de livrare marfă.

Sursa de poluare a aerului prin zgomot este făcută și de instalația de ventilație, ventilatoare de introducerea / evacuare a aerului și instalația de climatizare, care sunt montate pe acoperis.

– amenajările și dotările pentru protecția împotriva zgomotului și vibrațiilor

-nu este cazul

d) protecția împotriva radiațiilor

- sursele de radiații

Nu este cazul;

– amenajările și dotările pentru protecția împotriva radiațiilor

Nu este cazul;

e) protecția solului și a subsolului***– sursele de poluanți pentru sol, subsol, ape freatiche și de adâncime***

În prezent, nu se înregistrează poluări ale solului. Nu au fost depistate depozitări necontrolate de deșeuri care să producă un impact negativ asupra factorilor de mediu (apa, aer și sol) datorită efectului lor conjugat economic și ecologic.

Spatiile comerciale de tip „strip mall” nu pot impacta solul și subsolul decât accidental prin:

- Poluare spațiu verde de către persoane rău intenționate cu deșeuri solide sau lichide
- Fisurarea rețelei de canalizare prost executată
- În cazul nefericit de accidente se vor remedia, iar prejudiciul va fi suportat conform legii.

Se va respecta legislația privind poluarea mediului Ord. 756/1997

– lucrările și dotările pentru protecția solului și a subsolului;

Se vor respecta măsuri de protecție, atât pe timpul funcționării, cât pe timpul funcționării, astfel:

Pe timpul execuției:

Pentru protecția solului și a apei, în organizarea de șantier se vor efectua următoarele lucrări / măsuri de protecție:

- împrejmuire cu gard a incintei organizării de șantier; delimitarea fizică se va face astfel cu exactitate pentru a nu produce distrugerii inutile de teren;
- alimentarea cu carburanți, repararea și întreținerea mijloacelor de transport și a utilajelor folosite pe șantier se vor face numai la societăți specializate și autorizate;
- se vor evita pierderile de carburanți sau lubrifianți la staționarea utilajelor; astfel ca, toate utilajele folosite vor fi atent verificate zilnic;
- organizarea de șantier va dispune de toalete ecologice, iar constructorul va avea în vedere întreținerea toaletelor ecologice, prin contract cu o firmă autorizată;
- În parșirea incintei organizărilor de șantier, roțile autovehiculelor se vor curăța pe rampa spalare auto;
- constructorul va trebui să respecte condițiile de mediu și de execuție a lucrărilor impuse prin caietul de sarcini pentru realizarea lucrărilor.

Prevenirea oricărei poluări accidentale prin instruirii periodice și fizic prin utilizarea materialului absorbant ori de câte ori este nevoie.

Pe timpul funcționării:

Sursele de poluare pot fi numai în situații accidentale, fisurarea canalizării și infiltrarea suspensiilor din sol, deversarea substanțelor chimice interzise din neglijența personalului necalificat. Pentru evitarea acestora se va instrui tot personalul lucrător, cu normele și legislația în vigoare, e dar și cei care lucrează sub-anteprenor.

Colectarea apei meteorice de pe învelitori se va face prin intermediul unor receptoare cu parafrunzar montate pe acoperiș și racordate la colectoarele principale montate pe elementele de structură ale acoperișului. Prin intermediul coloanelor, aceste conducte colectoare se vor racorda la rețeaua exterioară de canalizare din incintă.

f) protecția ecosistemelor terestre și acvatice***- identificarea arealelor sensibile ce pot fi afectate de proiect***

Obiectivul nu va afecta ecosistemele terestre și acvatice, în execuție și nici în funcționare;

– lucrările, dotările și măsurile pentru protecția biodiversității, monumentelor naturii și ariilor protejate

În cadrul zonei reglementate cuprinse în aceasta documentatie nu sunt elemente valorose ale cadrului natural local. Spațiile verzi propuse pe amplasamentul necesar investiției, vor respecta normele locale și se vor amenaja corespunzător.

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

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

Obiectivul nu va afecta alte obiective de interes public, zona de locuit, zona de agrement și culturală, deoarece se vor lua toate măsurile de diminuare a surselor de poluare.

Sursa de poluare față de zonele învecinate este de natură atmosferică, inclusiv zgomot.

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

Distanțele față de clădirile învecinate nu vor crea disconfort pe perioada execuției și amenajării centrului comercial.

Nu se va depăși programul de lucru avizat de către Primăria Roman.

h) prevenirea și gestionarea deșeurilor generate pe amplasament în timpul realizării proiectului

Pe timpul execuției:

Deșeurile se vor colecta și stoca (numai în incinta gospodăririi de deșuri înscrisă cu container special amenajat pentru fiecare tip de deșeu) provizoriu și selectiv, conform HG 856/2002,

- principalele tipuri rezultate în timpul execuției sunt:

deșeurile reciclabile – plastic, hârtie, carton, lemn, sticlă, metal, menajer, diverse ambalaje, etc se vor pre colecta în recipiente separate și vor fi predate către firma responsabilă cu colectarea deșeurilor, conform contractului de salubritate. Betonul, cărămizile, materialele ceramice, amestecurile sau fracțiile separate de beton, cărămizi sau materiale ceramice, amestecurile de deșuri, materialele izolante se vor colecta în containere speciale și vor fi predate către compania responsabilă cu colectarea deșeurilor, conform contractului de salubritate.

pământul se pre colectează în containere, o parte se va folosi la umpluturi, restul va fi transportat de către constructorul agreat, prin firme autorizate.

Se vor elimina/ valorifica cu societăți autorizate pentru acest serviciu de preluare a deșeurilor, responsabil va fi constructorul.

Pe timpul funcționării:

Din activitățile desfășurate se vor produce deșuri menajere și deșuri alimentare generate de zonele Depozitului Logistic.

Deșeurile generate se vor depozita local în containere speciale, apoi urmând să fie transportate spre spațiile de depozitare și reciclare deșeurii, având acces auto carosabil direct.

Deșeurile vor fi preluate de firme specializate, contractate în acest sens.

Se va respecta toată legislația în vigoare privind deșeurile L211/2011, HG 856/2002, HG 621/2005.

i) gospodărirea substantelor și preparatelor chimice periculoase

Pe timpul executiei:

Se vor utiliza substante chimice precum: vopsea, grunduri, vaseline etc. Se încearcă folosirea acestor produse din ce în ce mai ecologice pentru mediu înconjurător dar și protejând personalul angajat. Este interzisă deversarea resturilor de substante chimice la canalizare sau direct pe sol, cât și reutilizarea ambalajelor după consumarea produselor.

Pe timpul functionarii:

Obiectivul nu va genera substante sau preparate chimice periculoase, se vor utiliza în igienizare și curățarea pardoselilor și grupurilor sanitare detergent de uz casnic biodegradabili.

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

Prin specificul amenajării propuse, nu se vor utiliza resurse naturale decât în timpul executiei. Se vor utiliza resurse naturale cum sunt – pământ natural pentru zona de plantare, respectiv pentru straturile de umplutura, apa provenită din rețeaua utilitară existentă în zona, arbori și arbuști proveniți din pepiniere.

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

a) - impactul asupra populației, sănătății umane, biodiversității (acordând o atenție specială speciilor și habitatelor protejate), conservarea habitatelor naturale, a florei și a faunei sălbatice, terenurilor, solului, folosințelor, bunurilor materiale, calității și regimului cantitativ al apei, calității aerului, climei (de exemplu, natura și amploarea emisiilor de gaze cu efect de seră), zgomotului și vibrațiilor, peisajului și mediului vizual, patrimoniului istoric și cultural și asupra interacțiunilor dintre aceste elemente. Natura impactului (adică impactul direct, indirect, secundar, cumulativ, pe termen scurt, mediu și lung, permanent și temporar, pozitiv și negativ):

Se vor lua în considerare toate măsurile de protecție a mediului, pe baza specificațiilor din punctul de vedere al Agenției pentru Protecția Mediului Neamț.

Pe timpul executiei se urmărește minimizarea consumului de apă prin utilizarea rațională a apei, cât și decantarea apelor uzate în rețeaua publică fără poluanți.

Pe timpul transportului pământului din excavații nu va curge noroi sau apă cu impurități din sol, astfel încât să nu colmateze gurile de scurgere ale domeniului public.

Sursele de poluare pot fi numai în situații accidentale, fisurarea canalizării și infiltrarea suspensiilor din sol, deversarea substantelor chimice interzise din neglijența personalului necalificat. Pentru evitarea acestora se va instrui tot personalul lucrător, cu normele și legislația în vigoare, și dar și cei care lucrează sub-anteprenor.

Poluarea fonică este generată de transportul auto din zona, pe drumul E85, poluare ce poate fi redusă prin plantarea de spații verzi și arbori de aliniament.

b) extinderea impactului

Nu este cazul.

c) magnitudinea și complexitatea impactului

Nu este cazul.

d) probabilitatea impactului

Nu este cazul.

e) durata, frecvența și reversibilitatea impactului

Nu este cazul.

f) măsurile de evitare, reducere sau ameliorare a impactului semnificativ asupra mediului

Nu este cazul.

g) natura transfrontalieră a impactului

Nu este cazul.

VIII. Prevederi pentru monitorizarea mediului - dotări și măsuri prevăzute pentru controlul emisiilor de poluanți în mediu, inclusiv pentru conformarea la cerințele privind monitorizarea emisiilor prevăzute de concluziile celor mai bune tehnici disponibile aplicabile. Se va avea în vedere ca implementarea proiectului să nu influențeze negativ calitatea aerului în zona.

Prin natura proiectului propus nu se impune monitorizarea 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. Lucrari necesare organizarii de santier

- descrierea lucrărilor necesare organizării de șantier;

Conform legislației în vigoare, execuția va fi urmarită din partea beneficiarului de un diriginte de șantier atestat M.L.P.A.T. De asemenea antreprenorul va avea în echipa un responsabil tehnic cu execuția atestat M.L.P.A.T. Având în vedere încadrarea construcției în categoria de importanță „C”, conform legislației în vigoare în timp se impune o urmarire și supraveghere curentă.

Organizarea de șantier necesară realizării obiectivului va fi amplasată în incinta terenului studiat. Lucrările de organizare de șantier trebuie să se desfășoare în conformitate cu toate măsurile de siguranță enunțate mai sus.

Căile de circulație adiacente trebuie să rămână libere pentru a exista o fluentă în circulația perimetrală atât a persoanelor cât și a autovehiculelor. Șantierul trebuie împrejmuțat cu panouri provizorii care să preîntâmpine pătrunderea altor persoane pe șantier. Accesul în șantier va fi controlat.

Se vor lua toate măsurile de preîntâmpinare a poluării aerului, apei, solului în timpul lucrărilor de execuție.

La ieșirea din șantier se va prevedea un punct de spălare a utilajelor care părăsesc perimetrul șantierului. (inclusiv gararea/parcarea vehiculelor și scurgerea apelor pluviale) se va desfășura în exclusivitate în incinta, fără a afecta sau agresa în vreun fel celelalte vecinătăți.

Depozitarea materialelor de construcție se face pe platforme balastate, iar mijloacele de transport vor fi curățate înainte de ieșirea din șantier.

Pentru adăpostirea personalului se prevăd baraci.

Accesul constructorilor pe șantier se va realiza din str. Mihai Viteazul.

Deseurile se vor depozita în zona de depozitare a organizării de șantier și vor fi ridicate periodic de către o unitate specializată conform contractului de salubritate.

Se vor respecta prevederile normelor de salubritate în vigoare.

Spațiul pentru organizarea de șantier va fi delimitat și va cuprinde:

- Platformă betonată pentru depozitare materiale de construcție;
- Containere – barăci pentru birouri, vestiare, depozitare scule și echipamente
- Grupuri sanitare mobile, ecologice;
- Platformă containere depozitare deșeuri;
- Întreaga incintă va fi împrejmuțată cu gard din plase de oțel cât și cu panouri înalte de 2,5m.
- Gospodăria de deșeuri

Depozitarea vopselurilor, diluanților etc. cu caracter chimic – periculos pentru mediu se face în spațiu închis, ventilat natural, cu acces limitat;

Utilajele de construcții se vor alimenta cu carburanți numai în zone special amenajate fără a se contamina solul cu produse petroliere;

Întreținerea utilajelor/mijloacelor de transport (spălarea lor, efectuarea de reparații, schimbările de ulei) se vor face numai la service-uri/ baze de producție autorizate;

Rampa de spălare autoutilaje va fi amplasată la ieșirea din șantier.

Lucrările de execuție se vor desfășura exclusiv în limitele parcelei deținute de beneficiar.

Pe timpul lucrărilor se vor amenaja construcții temporare, bransamente și echipamente provizorii necesare executării lucrărilor și se asigură accesul la utilități conform regulamentului MLPAT 9/N/1993 (ed. 1995) privind protecția și igiena muncii în construcții.

Acestea se vor amplasa conform planului de organizare a execuției, în zona neafectată de lucrările de execuție.



În incinta șantierului, se va amplasa un panou pe care se vor afișa informațiile legate de obiectivul de investiție conform legii, precum și alte informații legate de derularea proiectului.

Descrierea lucrărilor provizorii

Organizarea incintei

Perimetrul șantierului se va împrejmui cu gard din plasă.

Lucrările de organizare a șantierului vor fi corect concepute și executate, cu dotări moderne care să reducă emisiile de noxe în aer, apă și pe sol.

Lucrările vor fi concentrate într-un singur amplasament, diminuând astfel zonele de impact și favorizând o exploatare controlată și corectă.

Organizarea de șantier va avea acces în zona special amenajată.

La terminarea lucrărilor, executantul va lua măsuri de desființare a șantierului astfel:

- dezafectarea amenajărilor de șantier;
- curățarea locurilor din ampriza lucrărilor.

– localizarea organizării de șantier:

Organizarea de șantier va fi amplasată în incinta centrului comercial respectând distanțele față de clădiri impuse de legislația din România.

În zona de administrație șantier se vor prevedea următoarele:

1. Containere OS
2. Platforma pentru depozitare deseuri
3. Platforma pentru wc-uri ecologice
4. Doua toalete ecologice
5. Cabina punct de control și paza

Se va utiliza o zonă pentru parcare utilajelor existente în șantierul în curs de funcționare precum și rampa spălare auto amplasată în zona accesului în șantier.

În timpul executării lucrărilor, toate zonele de lucru vor fi semnalizate corespunzător prin benzi fluorescente. Se vor crea culoare speciale pentru public astfel încât persoanele neautorizate să nu poată avea acces în zonele în care se execută lucrări.

În incinta șantierului, se va amplasa un panou pe care se vor afișa informațiile legate de obiectivul de investiție conform legii, precum și alte informații legate de derularea proiectului.

Incinta organizării de șantier se va împrejmui cu gard de protecție și/sau panouri și va fi pazită.

Pe parcursul executiei lucrărilor, constructorul, pe lângă celelalte obligații ce-i revin din normele tehnice în vigoare, va avea în atenție în mod deosebit următoarele aspecte:

- respectarea strictă a prevederilor din proiect;
- beneficiarul va urmări ca executia lucrărilor să se facă în condiții de calitate și cu respectarea prevederilor din proiect și normativelor în vigoare.
- eventualele neconcordanțe cu proiectul, precum și orice situație nouă va fi transmisă proiectantului pentru a da soluția.
- constructorul va respecta pe durata executiei lucrării legislația privind protecția mediului și va asigura evacuarea deșeurilor conform celor menționate în volumul de Protecția Mediului din Proiectul tehnic.

– descrierea impactului asupra mediului a lucrărilor organizării de șantier

Poluarea apelor



Pe timpul execuției se urmărește minimizarea consumului de apă prin utilizarea rațională a apei, cât și decantarea apelor uzate în rețeaua publică fără poluanți.

Sursele de poluare pot apărea numai în situații accidentale, fisurarea canalizării și infiltrarea suspensiilor în sol, deversarea substanțelor chimice interzise din neglijența personalului necalificat. Pentru a preveni aceste situații se va instrui tot personalul lucrător (și personalul subcontractorilor) cu normele și legislația în vigoare.

Protecția aerului

Pe timpul execuției:

Având în vedere sistemul structural ales, potențialele surse de poluare a aerului pe timpul execuției sunt minime.

Pe timpul transportului deșeurilor generate se va acoperi camionul cu o prelată, pentru diminuarea antrenării particulelor de praf.

Se propune achiziționarea vopselurilor pe baza de apă în proporția cea mai mare, minimizarea degajării compusilor organici volatili și achiziționarea partilor constructive vopsite deja.

Protecția solului și a subsolului

Pe timpul execuției:

Pentru protecția solului și a apei, în cadrul organizării de șantier se vor lua următoarele măsuri de protecție:

- împrejmuire cu gard a incintei organizării de șantier; delimitarea fizică se va face cu exactitate pentru a evita distrugerea în mod inutil a terenului;
- alimentarea cu carburanți, repararea și întreținerea mijloacelor de transport și a utilajelor folosite pe șantier se va face numai de societăți autorizate și specializate;
- se vor evita pierderile de carburanți sau lubrifianți la staționarea utilajelor, care vor fi verificate zilnic.
- organizarea de șantier va dispune de toalete ecologice, iar constructorul va avea în vedere întreținerea toaletelor ecologice, prin contract cu o firmă autorizată;
- la părăsirea incintei șantierului, roțile autovehiculelor se vor curăța pe rampa de spălare auto;
- constructorul este obligat să respecte condițiile de mediu în ceea ce privește execuția lucrărilor impuse prin caietul de sarcini.
- prevenirea oricărei poluări accidentale prin instruire periodice și fizic prin utilizarea materialului absorbant ori de câte ori este nevoie.

Gospodărirea deșeurilor generate pe amplasament

Pe timpul execuției:

Deșeurile se vor colecta și stoca numai în containere speciale pentru fiecare tip de deșeu, provizoriu și selectiv, conform HG856/2002. Principalele tipuri de deșeuri rezultate în urma execuției sunt: deșeu de tip menajer, ambalaje, beton asfaltic concasat din parcare existentă, plastic, feroase, neferoase, cartoane, material vegetal (rezultat din scarificarea și saparea solului pentru semănarea gazonului și intervențiile realizate în vederea plantării arborilor și arbuștilor).

Deșeurile se vor elimina / valorifica prin intermediul societății autorizate pentru acest serviciu de preluare a deșeurilor, responsabilitatea implementării acestui proces fiind a constructorului.

Gospodărirea substanțelor și preparatelor chimice periculoase:

Pe timpul execuției:

Se vor utiliza substanțe chimice precum: vopsea, grunduri, vaseline etc. Se încearcă folosirea unor produse ecologice, atât pentru protecția mediului, cât și pentru protejarea angajaților. Este interzisă



deversarea resturilor de substanțe chimice în canalizare sau direct pe sol, cât și reutilizarea ambalajelor după consumarea produselor.

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

Constructorul va respecta pe durata execuției lucrării legislația privind protecția mediului și va asigura evacuarea deșeurilor, pe baza unui contract cu o firmă autorizată.

Transportul materialelor, deșeurilor, utilajelor și aparatelor necesare execuției se va face cu autovehicolul, pe strada de acces la șantier.

Contractorul va asigura, pe durata contractului, asistența generală pentru subcontractorii numiți și pentru autoritățile publice implicate în lucrările care concurează la contract, după cum urmează:

- folosirea grupurilor sanitare și a serviciilor de asistență;
- spațiile pentru birouri și pentru depozitarea echipamentelor și a materialelor;
- curentul electric și apa;
- îndepărtarea deșeurilor.

Containerul de birouri va fi racordat la energie electrică și apă. Apele uzate menajere se vor deversa prin rețelele de canalizare provizorii către rețeaua de canalizare publică.

Incinta organizării de șantier se va împrejmui cu gard de protecție și/sau panouri și va fi păzită.

– dotări și măsuri prevăzute pentru controlul emisiilor de poluanți în mediu.

Organizarea de șantier va fi împrejmuită corespunzător și va cuprinde dotări minime pentru desfășurarea activității antreprenorului.

Nu se vor depozita în organizarea de șantier materiale voluminoase sau care nu sunt folosite imediat, acestea transportându-se pe măsura utilizării lor.

Depozitarea materialelor în cadrul organizării muncii este foarte importantă, trebuind să se asigure securitatea depozitelor, manipularea adecvată și eficientă, toate acestea în scopul evitării pierderii de timp și a risipei de materiale.

Programul trebuie să preîntâmpine supraîncărcarea șantierului cu materiale, precum și depozitarea prea îndelungată a stocurilor de materiale pe șantier.

Pentru a evita orice inconvenient, activitățile care produc mult praf vor fi reduse în perioadele cu vânt puternic.

Preluarea și evacuarea deșeurilor se va face de către o firmă specializată, în baza unui contract prealabil cu beneficiarul.

Obligații și răspunderi ale executanților

- a) respectarea prevederilor din documentația tehnică aferentă;
- b) realizarea condițiilor de calitate prevăzute în documentația tehnică;
- c) instruirea personalului asupra procesului tehnologic, asupra succesiunii fazelor și operațiilor și a măsurilor de protecția muncii;
- d) luarea măsurilor de protecție a vecinătăților prin evitarea de transmitere a vibrațiilor puternice sau a socurilor, prin degajări mari de praf, precum și prin asigurarea acceselor necesare la aceste vecinătăți.

- deșeurile rezultate vor fi depozitate temporar pe amplasament, selectiv pe categorii deșeuri

- in conformitate cu prevederile O.U.G. 78/2000 actualizata, privind regimul deșeurilor, deșeurile reciclabile, rezultate din demolare vor fi predate de detinatorii de deșeuri/constructori la societati autorizate in colectare/valorificare, iar cele inerte (molozi) vor fi transportate pe amplasamente indicate de Primăria Roman in vederea eliminării acestora.

- beneficiarul are obligația ca după incetarea santierului sa salubrizeze zona, sa transporte si sa depoziteze la Rampa de deșeuri existente, deșeurile rezultate.

Conducerea santierului este datoare sa ia orice masuri e protectie a muncii necesare desfasurarii lucrului pe santier in deplina siguranta.

Lucrarile prevazute in prezentul proiect nu constituie surse de poluare a apei, aerului si solului si nu sunt generatoare de noxe.

Dupa terminarea lucrarilor se vor evacua toate materialele ramase, se vor dezafecta terenurile si platformele de lucru ocupate de constructor.

Persoanele fizice sau juridice producatoare de deseuri, au urmatoarele drepturi si obligatii:

Drepturi:

- a) de a avea un oras curat si un mediu sanatos;
- b) accesul neingradit la informatiile publice referitoare la serviciile publice de salubritate;
- c) accesul la serviciile de salubritate este garantat tuturor cetatenilor;
- d) de a li se presta serviciile de salubritate la nivelele stabilite in contractul incheiat cu un furnizor autorizat;

Obligatii:

- a) sa detina contract de salubritate pentru evacuarea deșeurilor menajere cu un prestator autorizat de catre Primarul Municipiului;
- b) sa-si asigure dotarea necesara precollectarii deșeurilor generate, in intervalul dintre evacuari;
- c) sa mentina in stare de curatenie si igienizare spatiul destinat depozitarii deșeurilor, fiind interzisa arderea lor, precum si aruncarea lor langa recipienti;
- d) sa ampeze recipientii pe sol plan, in aer liber sau in incaperi, astfel incat preluarea lor sa se faca fara greutate si pierdere de timp. Locul de amplasare al recipientilor trebuie ales astfel incat ca el sa nu contina trepte, santuri sau alte neregularitati. Eventualele denivelari trebuie prevazute cu rampe. De asemenea, platforma trebuie sa aiba posibilitati de spalare si scurgere la canal a apei. Spatiile de precollectare inchise trebuie sa aiba asigurata si o ventilare corespunzatoare cum ar fi: aerisiri, horn de ventilatie, ventilatoare etc.
- e) sa asigure calea de acces pentru mijloacele de transport, astfel incat distanta maxima sa asigure in mod corespunzator amenajarea zonei de depozitare;
- f) in cazul depozitarii in aer liber a recipientilor, inclusiv a sacilor de plastic, sa asigure in mod corespunzator amenajarea zonei de depozitare;
- g) de a precollecta deșeurile numai in europubele, containere cu capac etans sau saci de plastic. Se interzice depozitarea deșeurilor menajere si asimilabile in cosurile de gunoi stradal sau pe arterele de circulatie;
- h) sa asigure spalarea recipientelor dupa golire si sa-i dezinfecteze cel putin o data pe saptaman. Spatiile de depozitare a recipientilor trebuie de asemenea dezinfectate in aceleasi conditii, fara sa polueze mediul inconjurator;
- i) sa intretina curatenia si igiena in anexele gospodaresti, in curti, gradini, pe celelalte terenuri pe care le detin, precum si in imprejurimile acestora, inclusiv pe spatiul verde din jurul constructiilor, pana in axul arterei de circulatie proxime. Deșeurile rezultate se depun numai in recipienti i specifici, conform art. 13 pentru colectarea deșeurilor menajere;

j) sa asigure o permanenta stare de curatenie si ordine la locurile de depozitare a materialelor, in curti, pec aile de acces interioare, pe strazile si trotuarele din jurul constructiilor precum si pe celelalte terenuri pe care le detin, care vor fi obligatoriu imprejmuite.

XI. Lucrari de refacere a amplasamentului la finalizarea investitiei, in caz de accidente si/sau la incetarea activitatii, in masura in care aceste informatii sunt disponibile

- lucrările propuse pentru refacerea amplasamentului la finalizarea investiției, în caz de accidente și/sau la încetarea activității:

La finalizarea lucrarilor de executie a investitiei, nu vor fi necesare lucrari speciale de refacere ale amplasamentului, avand in vedere ca se va lucra in perimetrul limitei de proprietate.

Se vor curata toate zonele in care se realizeaza investitia, se vor evacua deseurile menajere, cat si cele provenite din urma desfiintarii santierului, si se vor transporta in zonele special amenajate pentru depozitarea deseurilor, de catre o firma specializata de salubritate. Se vor evacua utilajele utilizate la executarea lucrarilor.

Se vor evita accidentele ce vor putea polua solul, aerul, apa, prin instruirea personalului angajat si a subcontractorilor, conform celor scrise mai sus.

Lucrările asociate etapei de executie a lucrarilor de construire vor implica afectarea unor porțiuni de teren suplimentare, în această etapă vor fi afectate terenurile pe care se vor realiza organizarea de șantier, precum și drumurile temporare de acces.

După finalizarea lucrărilor se va proceda la reabilitarea tuturor terenurilor afectate menționate mai sus. Reabilitarea va consta în:

- Refacerea stratului de sol vegetal acolo unde a fost afectat numai acesta, prin scarificare și prin așternerea unui strat suplimentar, după caz. Stratul de sol vegetal refăcut va avea aceeași grosime și aceleași caracteristici morfologice, pedologice și agrochimice cu cel de pe terenul din jur. Se va utiliza solul vegetal decapat de pe terenurile afectate, stocat în condiții corespunzătoare.

- Refacerea stratului de sol de adâncime și a stratului de sol vegetal pe terenurile pe care au fost afectate ambele straturi. Refacerea va consta în așternerea unui strat de sol de adâncime cu caracteristici morfologice similare celui de pe terenurile din jur. În cazul gropilor de împrumut se vor putea utiliza și alte materiale de umplutură, inerte, conform avizului autorităților de mediu competente. Peste acest strat se va așterne un strat de sol vegetal având grosimea și caracteristicile morfologice, pedologice și agrochimice similare terenului din jur. Se vor utiliza sol vegetal decapat și sol de adâncime excavat de pe terenul pe care a fost realizată investiția, stocate separat, în condiții corespunzătoare.

După realizarea lucrărilor de reabilitare a terenurilor afectate suplimentar în santier și a celor de la gropile de împrumut va fi dezafectată organizarea de șantier. După dezafectarea tuturor structurilor și curățarea terenului se vor efectua lucrări de reabilitare a amplasamentului, similare celor descrise mai sus.

- aspecte referitoare la prevenirea și modul de răspuns pentru cazuri de poluări accidentale;

In caz de accidente, se vor lua masuri imediate, astfel incat sa fie remediata situatia.

Lucrarile de refaceri vor depinde de tipul de accident si gradul de poluare/contaminare, iar acestea vor fi insusite si efectuate de catre constructor/beneficiar.

În vederea asigurării răspunsului prompt și adecvat la situațiile de urgență care pot apărea în cursul activităților de construcție în timpul șantierului sau de întreținere a clădirii se vor realiza următoarele:

- Identificarea evenimentelor cu potențial semnificativ asupra oamenilor și mediului.
 - Elaborarea unui/unor plan/planuri de răspuns adecvate pentru diminuarea unor astfel de forme de impact, care vor include procedurile clare de acțiune și persoanele responsabile.
- Planul/planurile de răspuns la situații de urgență se va/vor adresa cel puțin următoarelor evenimente și forme de impact asociate:
- incendii;
 - condiții meteorologice deosebite (furtună, precipitații abundente, etc.).
 - asigurarea de instalații, echipamente și materiale pentru gestionarea efectivă a situațiilor de urgență.
 - atestarea faptului că astfel de planuri sunt sau vor fi eficiente prin instruirea personalului și prin simulări efectuate la intervale de șase luni.
 - elaborarea unor planuri post-urgență care să includă o revizuire a eficienței planului, a modului său de implementare și a cerințelor privind revizuirea planului.

Executantul răspunde de realizarea lucrărilor în condiții care să asigure evitarea accidentelor de muncă și a îmbolnăvirilor profesionale. În acest scop este obligat:

- să analizeze documentația tehnică de execuție din punct de vedere al securității muncii și, dacă este cazul, să facă obiecțiuni, solicitând proiectantului modificările necesare conform prevederilor legale;
- să aplice prevederile cuprinse în legislația și normele de securitate a muncii, precum și prescripțiile din documentațiile tehnice privind executarea lucrărilor de bază, de serviciu și auxiliare necesare realizării construcțiilor;
- să execute toate lucrările prevăzute în documentația tehnică în scopul realizării unei exploatare ulterioare a lucrărilor de construcții-montaj în condiții de securitate a muncii și să sesizeze beneficiarul și proiectantul când constată că măsurile propuse sunt insuficiente sau necorespunzătoare, să facă propuneri de soluționare și să solicite acestora aprobările necesare;
- să ceară beneficiarului ca proiectantul să acorde asistență tehnică în vederea rezolvării problemelor de securitate a muncii în cazurile deosebite, apărute în executarea lucrărilor de construcții;
- să remedieze toate deficiențele constatate cu ocazia efectuării probelor, precum și cele constatate la recepția lucrărilor de construcții.

- *aspecte referitoare la închiderea / dezafectarea / demolarea instalației;*
Nu este cazul.

- *modalități de refacere a stării inițiale/reabilitare în vederea utilizării ulterioare a terenului.*

- La terminarea lucrărilor, executantul va lua măsuri de desființare a șantierului astfel:
- dezafectarea amenajărilor de șantier;
 - curățarea locurilor din ampriza lucrărilor.

XII. Anexe- piese desenate (atasate)

Nu este cazul.

XIII. Proiecte care intra sub incidenta prevederilor art. 28 din OUG 57/2007 privind regimul ariilor naturale protejate etc.

a) descrierea succintă a proiectului și distanța față de aria naturală protejată de interes comunitar, precum și coordonatele geografice (Stereo 70) ale amplasamentului proiectului. Aceste coordonate vor fi prezentate sub formă de vector în format digital cu referință geografică, în sistem de proiecție națională Stereo 1970, sau de tabel în format electronic conținând coordonatele conturului (X, Y) în sistem de proiecție națională Stereo 1970;

Proiectul propus nu afectează arii naturale protejate, nu intra sub incidenta prevederilor art. 28. Cea mai apropiată arie protejată este Codrul Secular Runc din localitatea Bahna, amplasat la o distanță de aproximativ 30 km de amplasamentul proiectului propus.

b) numele și codul ariei naturale protejate de interes comunitar;

Nu este cazul.

c) prezența și efectivele/suprafețele acoperite de specii și habitate de interes comunitar în zona proiectului;

Nu este cazul.

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

Proiectul propus nu are legătura directă cu managementul conservării ariei naturale protejate de interes comunitar, de asemenea nu este necesar să fie supus managementului acestuia.

e) se va estima impactul potențial al proiectului asupra speciilor și habitatelor din aria naturală protejată de interes comunitar;

Proiectul prezentat nu va impacta specii și habitate protejate deoarece, pe situl pe care se dorește amenajarea proiectului propus se află spații carosabile și teren neamenajat, fără vegetație.

f) alte informații prevăzute în legislația în vigoare.

Nu este cazul.

XIV. Proiecte care se realizează pe ape sau au legătura cu apele, memoriul va fi completat cu următoarele informații (preluat din Planul de Management Actualizat al Spațiului Siret):

Nu este cazul.

**XV. CRITERIILE PREVĂZUTE ÎN ANEXA NR. 3 LA LEGEA PRIVIND EVALUAREA
IMPACTULUI ANUMITOR PROIECTE PUBLICE ȘI PRIVATE ASUPRA MEDIULUI SE
IAU ÎN CONSIDERARE, DACĂ ESTE CAZUL, ÎN MOMENTUL COMPILĂRII
INFORMAȚILOR ÎN CONFORMITATE CU PUNCTELE III-XIV.**

Nu este cazul.



Dipl. Arch. Mihai L. Berceanu

Arh. Laurentia Ivanescu

Arh. Anca Hurduzan

Mihai L. Berceanu
Laurentia Ivanescu
Anca Hurduzan