

**IANCUS CARMEN PERSOANA FIZICA  
AUTORIZATA  
MEMORIU DE PREZENTARE**

***„CONSTRUIRE PENSIUNE  
AGROTURISTICA”***

**I. Denumirea proiectului**

CONSTRUIRE AGROPENSIUNE.

**II. Titular**

Denumire	Iancus Carmen Persoana Fizica Autorizata
Sediul:	Sat Cobadin, Comuna Cobadin, str. Ciocarliei, nr. 1, județul Constanta
Număr de înregistrare la Oficiul Registrul Comerțului	F13/500/03.05.2018
Cod unic de înregistrare:	39281327
Telefon / Fax :	0745354200
Adresa de email	iancus.camy@yahoo.com
Reprezentant legal	Iancus Carmen
Funcție	Titular
Domiciliu	Sat Cobadin, comuna Cobadin, Str.Ciocarliei, nr. 1, judet Constanta
Carte de identitate	Seria seria KZ nr. 593455

**III. Descrierea caracteristicilor fizice ale întregului proiect:****– Rezumatul proiectului**

Pensiunea agroturistica se va construi in intravilanul comunei Cobadin, satul Cobadin, Str. Ciocarliei, Nr. 1, Lot2, județul Constanta, pe terenul in suprafata totala de 1.101 mp, identificat cu numărul cadastral 106878, intabulat in Cartea Funciara nr. 106878 a localitatii Cobadin, jud. Constanta.

Vecinatatile amplasamentului sunt:

- |                     |                     |
|---------------------|---------------------|
| - pe latura de nord | - Strada Spicului   |
| - pe latura de sud  | - Avasiloaie Sergiu |
| - pe latura de est  | - Enache Nicolae    |
| - pe latura de vest | - Strada Ciocarliei |

Accesul principal pe amplasament se va pe latura de Vest, din din str. Ciocarliei

Nu sunt edificate constructii pe teren.

Iancus Carmen Persoana Fizica Autorizata își propune prin prezentul proiect realizarea unei investiții pentru desfășurarea de activități turistice, respectiv servicii agroturistice de cazare. Bunăstarea populației rurale din România depinde de integrarea activă a cetățenilor într-o economie rurală prosperă și din ce în ce mai diversificata. Activitatea din sectorul agricol este supusa permanent unor serii de riscuri severe, dintre care menționam schimbările climatice si volatilitatea preturilor. Diversificarea activităților aferente sectorului agricol, respectiv desfășurarea de activități non-agricole, este corelata cu posibilitățile de angajare pe termen lung, cu impact pozitiv asupra populației active care nu va mai fi tributară agriculturii.

Nivelul de confort si calitatea serviciilor obiectivului propus prin proiect vor fi la standardul de calitate pentru 3 margarete.

Construcția <Pensiune agroturistica> va avea un regim de înălțime parter.

Suprafața construita propusa a construcției va fi 121,86 mp.

Suprafața utila propusa a construcției va fi 202,27 mp.

Pensiunea agroturistica propusa va avea un număr de 10 locuri de cazare care vor fi repartizate in 5 camere duble.

Amenajările exterioare propuse constau in: foisor, zona gratar si platforma pentru pubele.

Accesul auto in incinta se va face pe latura de Vest, din Strada Ciocarliei. Accesul autovehiculelor se va face direct in zona destinata parcarii, cu o capacitate de 3 autovehicule.

Împrejmuirea terenului se va realiza dintr-o structura mixta zidarie de BCA cu stâlpi din beton si panouri din plasa bordurata montate pe stâlpi din țeava metalica cu secțiune pătrata, cu inaltimea de 1,90m.

De asemenea se vor amenaja alei pietonale si platforme carosabile.

Fiind o pensiune agroturistica de 3 margarete vor fi respectate toate criteriile aferente acestei clasificări, începând cu dimensiunile camerelor, dotările din fiecare cameră și finalizând cu numărul minim de servicii ce trebuie oferite contracost sau gratuite.

Mobilarea camerelor se va face cu bun gust, fiecare cameră având o paletă cromatică în care se vor încadra mobilierul, parchetul lamelar ce va acoperi pardoseala, draperiile și cuverturile de pat, tablourile precum și gresia și faianța din baie.

Dotările camerelor duble vor fi după cum urmează: mobilier din lemn (pat, dulap de haine, masa și scaun, cuier, etc.) si TV color cu cablu.

Proiectul propune investiții in structura de primire agro-turistica cu funcțiune de cazare cu respectarea *Ordinul nr. 65/2013 pentru aprobarea normelor metodologice privind eliberarea certificatelor de clasificare a structurilor de primire turistice cu funcțiuni de cazare și alimentație publică, a licențelor și brevetelor de turism*, cu modificările si completările ulterioare. Activitatea se va desfășura in conformitate cu codul CAEN 5520 <Facilități de cazare pentru vacanțe și perioade de scurtă durată>. Capacitatea de cazare specifica structurii turistice propuse este de 5 camere duble.

#### – Justificarea necesitatii proiectului

Turismul rural a căpătat o deosebită amploare în ultimii ani si în țara noastră. România întrunește condiții deosebite pentru desfășurarea acestei forme de turism. Acestea încă mai păstrează în bună măsură datinile și obiceiurile străvechi, un bogat și variat folclor, elemente originale de etnografie și artizanat. Agroturismul in România reprezintă o șansa mai ales pentru localnici care sunt dispuși sa încerce o noua activitate utilizând, pentru creșterea rentabilității, infrastructura de care deja dispun, pentru a oferi ospitalitate turiștilor. Exista mai multe motive care pot determina o hotărâre in acest sens:

✓ **Piața este in plina expansiune.** Numărul turiștilor care vizitează pensiunile agroturistice existente si care, după o vacanta chiar scurta petrecuta intr-o gospodărie agroturistica, doresc sa revină sau sa viziteze si alte gospodarii este in continua creștere;

✓ **Nu sunt necesare cunoștințe speciale.** Pentru a avea succes in aceasta afacere trebuie sa existe un puternic simt al ospitalității din partea gazdei;

✓ **Existenta unor activități care evita pericolul plictiseli turistiilor.**

Turiștii doresc in primul rând sa-si satisfacă nevoia de liniște. Ei vor sa se îndepărteze de trafic, de zgomote si de stresul care caracterizează viața urbana. Este vorba de a petrece împreuna cu familia (cel mai adesea) o perioada liniștita, in alt ritm decât cel obișnuit. Apoi, este dorința de a cunoaște natura, de a veni in contact cu simplitatea absoluta, prin a lua parte

la activitățile agricole desfășurate de gazda sau mergând în drumeții, care oferă satisfacțiile vieții în aer liber. De asemenea, prin agroturism se pot aprofunda cunoștințele despre propriul popor și poate fi satisfăcută și curiozitatea de a afla, de exemplu, cum se cresc animalele sau cum se cultiva terenul agricol. Acestea sunt activități vechi de când lumea, dar puțin cunoscute de cei care, prinși cu viața în mediul urban, nu dispun nici măcar de o mică grădină în care să poată planta flori sau diverse zarzavaturi. În sfârșit, tot din punctul de vedere al turiștilor, este vorba de a cheltui cât mai puțin sau, în orice caz, o sumă mult mai mică decât cea necesară petrecerii unei vacanțe într-un hotel dintr-o stațiune montană.

**Pentru mare parte dintre turiștii** sosiți în pensiunile agroturistice rurale, multe dintre aspectele vieții locuitorilor sunt inedite. Participarea oaspeților poate fi în calitate de spectatori, de beneficiari sau chiar de lucrători. Antrenarea oaspeților în activitățile specifice menționate mai sus da o notă aparte sejurului și prezintă multiple avantaje:

- permite o mai bună apropiere și comunicare între gazda și oaspeți;
- asigură gazdei o mână de ajutor (chiar dacă simbolică), fapt ce poate fi luat în considerație printr-o ofertă suplimentară de alimente dăruite oaspeților la plecarea din pensiune;

permite fidelizarea clienților, prin legăturile sentimentale create. Nu este exclus ca din partea oaspeților să apară inițiative de colaborare pentru valorificarea produselor pe piața orașului sau pentru publicitate și aducere de noi clienți.

- **Valoarea investiției**

Valoarea investiției = 1.074.395 lei (fără TVA).

- **Perioada de implementare propusă**

Perioada de implementare: 36 luni.

- **Planșe reprezentând limitele amplasamentului proiectului, inclusiv orice suprafață de teren solicitată pentru a fi folosită temporar (planuri de situație și amplasamente).**

A se vedea punctul IX. Anexe - piese desenate

- **Descrierea caracteristicilor fizice ale întregului proiect, formele fizice ale proiectului (planuri, clădiri, alte structuri, materiale de construcție etc.)**

	SITUATIA EXISTENTA	SITUATIA PROPU SA PRIN PROIECT	SITUATIA IN URMA REALIZARII INVESTITIEI
S teren		1.101,00 mp	
Sc	0,00 mp	132,26 mp	132,26 mp
Sd	0,00 mp	254,12 mp	254,12 mp
<b>POT</b>	<b>0,00%</b>	<b>11,06%</b>	<b>11,06%</b>
<b>CUT</b>	<b>0,00</b>	<b>0,22</b>	<b>0,22</b>
Platforme carosabile	0,00 mp	60,00 mp	60,00 mp
Alei pietonale	0,00 mp	82,50 mp	82,50 mp

Suprafața totală a spațiilor verzi rezultate pe terenul aferent investiției este de 572,12 mp, reprezentând un procent de 51,96%, respectând astfel prevederile Hotărârii Consiliului Județean Constanța nr. 152/2013 privind stabilirea suprafețelor minime de spații verzi pentru construcții cu funcțiune turistică (minim 30%).

Principalele obiecte propuse sunt:

<b>1. Corp &lt;Pensiune agroturistica&gt;</b>		
	Dimensiuni maxime	14,50 m x 8,50 m
	Regim de inaltime proiectat P	
	Sc =	121,86 mp
	Sd =	243,72 mp
	Su =	202,27 mp
	H max coamă=	+8,70 m (fata de cota +0,00)
	H min cornișă=	+5,20 m (fata de cota +0,00)
	Cota +0,00	+0,60 m fata de cota terenului amenajat
<b>2. Corp &lt;Amenajari exterioare&gt;</b>		
➤ <b>Foisor</b>	Dimensiuni maxime	3,465 m x 4,00 m
	Sc = Sd =	10,40 mp
	H max coamă=	+3,40 m (fata de cota ±0,00)
	H max cornișă=	+2,75 m (fata de cota ±0,00)
	Cota ±0,00	+0,15 m fata de cota terenulu amenajat
➤ <b>Zona gratar</b>	Dimensiuni maxime	1,50 m x 3,00 m
	Platforma beton armat.	
	Sc = Sd =	4,50 mp
➤ <b>Platforma Pubele</b>	S platforma pubele	1,90 mp
<b>3. Platforme, alei, imprejmuire</b>		
➤ <b>Platforme carosabile</b>	S platforma parcare	60,00 mp
➤ <b>Alei pietonale</b>	S alei	82,50 mp
➤ <b>Imprejmuire</b>	L imprejmuire	41,70 m
<b>4. Corp &lt;Rețele exterioare&gt;</b>		
➤ <b>Retea exterioara de alimentare cu apa</b>		
➤ <b>Retea exterioara de canalizare</b>		

➤ **Retea exterioara de alimentare**

**cu energie electrica**

Denumire		Propus	
		Suprafata construita	Suprafata desfășurată
1	<b>Pensiune Agroturistica</b>	121,86 mp	243,72 mp

**Pensiune agroturistica** este o structura de primire turistica cu funcțiune de cazare, in conformitate cu normele de clasificare prevăzute in legislația naționala in vigoare si anume Ordinul ministrului pentru întreprinderi mici si mijlocii, comerț, turism si profesii liberale nr. 65/ 2013 privind eliberarea certificatelor de clasificare, a licențelor și brevetelor de turism.

Astfel, nivelul de confort si calitatea serviciilor obiectivului propus prin proiect vor fi la standardul de calitate pentru 3 margarete. Pensiunea va avea o capacitate de 5 camere duble, spatiu servirea mesei, spatii necesare deservirii activităților descrise mai sus, spatii de recreere, etc.

Construcția are regim de înălțime P+1E.

<b>Suprafata construita</b>	121,86 mp
<b>Suprafata desfasurata</b>	243,72 mp
<b>Suprafata utila</b>	202,27 mp
<b>Inaltime coamă</b>	+8,70 m (de la cota ±0,00)
<b>Inaltime cornișă</b>	+5,20 m (de la cota ±0,00)
<b>Cota ±0,00</b>	+0,60 m (de la cota terenului amenajat)

*Structura funcționala a pensiunii agroturistica este:*

**PARTER**

Terasa acces	S = 10,60 mp
Terasa	S = 17,61 mp
Hol +scara	S = 18,25 mp
Sala de mese	S = 25,82mp
Hol	S = 2,57 mp
Camera	S = 12,57 mp
Baie	S = 2,93 mp
Depozit lenjerie curata	S = 2,30 mp
Camera curatenie	S = 3,85 mp
Hol	S = 4,24 mp
Grup sanitar	S = 1,79 mp

Depozit lenjerie murdara	S = 1,59 mp
Oficiu	S = 10,74mp
Camara	S = 5,64mp
Centrala termica	S = 8,42mp

Suprafata construita parter = 121,86 mp

Suprafata construita parter (inclusiv terase si trepte de acces) = 155,32 mp

Suprafata utila parter = 100,71 mp

- cota  $\pm 0,00$  este la 0,60 m fata de cota terenului amenajat;

## ETAJ

Camera dubla	S= 16,67mp
Baia	S= 3,87 mp
Balcon	S= 2,75 mp
Camera dubla	S= 17,04mp
Baia	S= 4,16 mp
Balcon	S= 2,75 mp
Camera dubla	S= 16,33mp
Baia	S= 4,80 mp
Balcon	S= 2,75 mp
Camera dubla	S= 16,33mp
Baia	S= 4,09 mp
Balcon	S= 2,75 mp
Hol	S=18,25 mp

Suprafata construita etaj = 121,86 mp

Suprafata construita etaj (inclusiv balcoane) = 132,86 mp

Suprafata utila etaj = 101,54 mp

- înălțimea la cornișa este de +5,20 de la cota  $\pm 0,00$ ;
- înălțimea la coama este de +8,70m de la cota  $\pm 0,00$ .

## ZONA DE CAZARE

Cele 5 unitati de cazare prevăzute vor fi camere duble.

Suprafețele minime ale camerelor pentru pensiunile agroturistice de 3 margarete sunt:

- 12,00 mp/ camera dubla.

Datorita caracterului pensiunii sunt proiectate următoarele suprafețe:



- camera dubla va avea minim 12,57 mp;
- fiecare camera este dotata cu baie proprie, cu suprafata de minim 2,93 mp.

Nodul principal de circulație verticala va asigura legătura între parter și etaj și va fi format dintr-o scară balansată, cu lățimea minimă a rampelor de minim 1,10 m.

#### A. *Structura constructiva*

- a. **Fundatiile structurii** sunt continue, alcătuite din talpa din beton simplu C8/10 și grinda armată din beton clasa C16/20. Placa de pardoseala este din beton armat, așezată pe un strat de rupere a capilarității din balast compactat. Pentru realizarea pardoselii se vor face umpluturi de pamant compactat în straturi.

*Materialele prevazute:*

- beton de clasa C8/ 10 pentru egalizare;
- beton de clasa C16/ 20;
- armaturi din otel OB 37/ PC52/ Bst500S;
- tipul de ciment: CEM II/ A–S 32.5R.

- b. **Suprastructura** este o structura din beton armat alcătuită din stalpi, grinzi și planșee din beton armat, cu șarpanta din lemn.

*Materialele prevazute:*

- beton armat C20/25.
- armaturi din otel OB 37/ PC52/ Bst500S;
- tipul de ciment: CEM II/ A–S 32.5R

- c. **Închiderile și compartimentările** vor fi din zidărie de caramida.

Peretii exteriori vor fi din zidărie de caramida, grosime 25 cm, termoizolați cu polistiren expandat, grosime 10 cm. La interior, compartimentările vor fi din zidărie de caramida, grosime 11,50 cm.

Acoperișul va fi tip șarpanta, realizată din elemente de lemn (ignifugat și tratat împotriva insectelor), iar învelitoarea va fi din țigla ceramica. Acoperișul va fi izolat termic corespunzător cu 10 cm vată mineral bazaltică.

Perimetral se vor prevedea trotuare de gardă cu funcțiunea de circulații pietonale și pentru îndepărtarea apelor pluviale de la fundații.

*Materialele prevazute:*

- zidărie de caramida, grosime 25cm, 11,50cm;
- țigla ceramica;
- jgheaburi și burlane din tablă,

#### d. **Finisaje:**

##### **Finisaje interioare:**

Pardoselile propuse în unitățile de cazare sunt din parchet lamelar, cu plinta din lemn. În Bai, Grupul sanitar, Oficiu și Centrala termică pardoselile sunt propuse a se executa



din placi ceramice. Sala de mese, Holurile si Holurile vor beneficia de pardoseli mixte din placi ceramice, cu plinta ceramica si din parchet lamelar, cu plinta din lemn.

In Bai, Grupul sanitar si Oficiu, peretii vor fi placati cu faianta.

Peretii vor fi tencuiti si finisati cu vopsitorii pe baza de apa, in culori pastelate.

Usile de interior vor fi usi MDF pline, simple, batante montate pe toc drept.

*Materialele prevazute:*

- parchet lamelar;
- placi ceramice;
- tamplarie PVC;

**Finisaje exterioare:**

Pardoseala teraselor se va placa cu piatra naturala, tratata antiinghet si antiderapant. Fatadele vor fi tencuite cu tencuiala decorativa de exterior si placate cu elemente decorative din lemn si piatra naturala.

Pentru termoizolarea soclului se va folosi termoizolatie din polistiren extrudat de 5 cm, iar sub placa de la parter, de asemenea, se va folosi polistiren extrudat de 5 cm.

Usile de acces in pensiune, montate la nivelul parterului, usile cu access spre terase si ferestrele sunt propuse a fi confectionate din tamplatie PVC cu geam termopan.

*Materialele prevazute:*

- tamplarie PVC;
- polistiren extrudat 5cm;
- tencuieli decorative;
- placaje lemn;
- placaje piatra naturala.

#### **e. Instalatii**

In prezent, pe terenul studiat nu exista racorduri si bransamente la utilitatile edilitare prezente in zona.

***B. Informații generale privind tehnologia de execuție a lucrărilor:***

#### **a. Fundatiile structurii**

*Informatii generale privind tehnologia de executie a lucrarilor de beton:*

Fundațiile se executa direct in terenul bun de fundare, la cotele prevăzute si cu o incastrare minima de 20 cm in acest strat.

Lucrări pregătitoare:

- . curățirea si nivelarea amplasamentului, trasarea axelor construcțiilor si stabilirea cotei  $\pm 0.00$ .
- a. devierea sau dezafectarea rețelelor din amplasament (îngropate si aeriene).

Săpăturile pentru fundații vor începe după verificarea trasării și întocmirea procesului verbal respectiv:

- săpătura se execută, cu taluzele și banchetele necesare, la cotele și dimensiunile din proiect.
- recepția terenului și a săpăturilor cu întocmirea procesului verbal pentru lucrări ce devin ascunse

Executarea cofrajelor pentru fundații: se execută după turnarea betonului simplu în șanțurile săpate pentru fundații și recepționarea acestor lucrări. Cofrajele se execută pentru elementele din beton ale fundațiilor situate peste cota superioară a săpăturii generale. Principalele operațiuni sunt:

- trasarea poziției cofrajului cu ajutorul sârmelor întinse între reperele materializate la trasarea săpăturilor;
- transmiterea pe verticală a cotelor se va face cu ajutorul firului cu plumb;
- cofrajele și sprijinirile lor se vor confecționa din lemn și vor fi dimensionate conform prevederilor normativului NE 012/1-2007;
- înainte de montare panourile de cofraj vor fi curățate și unse;
- după montare va fi verificată poziția și se va executa încheierea definitivă, sprijinirea și etanșarea.

Armarea fundațiilor continue va fi realizată respectând proiectul și prescripțiile din punct de vedere al poziției, formei, diametrului, lungimii, distantelor, etc. Se montează, de asemenea, mustățile pentru stâlpii. Se respectă stratul de acoperire a armăturilor cu beton, prevăzut în proiect și prescripții.

Turnarea betonului simplu și a betonului armat pentru fundații: se vor respecta prevederile normativelor NE 012/1-2007 și NP112- 2004, având caracteristicile și calitatea prevăzute în proiect.

La executarea fundațiilor din beton vor fi avute în vedere următoarele :

- se execută controlul săpăturii și al cofrajelor conform celor expuse anterior.
- se verifică calitatea materialelor ce urmează a fi introduse în lucrare, care vor corespunde indicațiilor din proiect și prescripțiilor din standardele, normativele și normele de fabricație în vigoare;
- fundația se va executa pe cât posibil fără întrerupere pe distanța dintre 2 rosturi de tasare; în cazul când această condiție nu poate fi respectată se vor prevedea "rosturi de lucru" în condițiile prevăzute de NE 012/1-2007.

Se fac următoarele precizări:

- nu se admit rosturi de lucru în fundațiile evazate;
- suprafața rostului la fundația continuă va fi verticală și la o distanță de 1m de stâlp;
- reluarea turnării se face după pregătirea suprafeței rosturilor: curățire, spălare cu apă;

- turnarea benzilor de fundație se va face în straturi orizontale de 30 - 50 cm și numai înainte de începerea prizei betonului din stratul inferior.

Decofrarea fundațiilor se face la peste 2 zile de la turnare ( ținând cont de temperatură: peste 5°C și ciment utilizat : Pa 35 ).

## b. Suprastructura

*Elevații peste cota ±0.00*

Cofrajele se execută din panouri din placaj pe schelet de cherestea, panouri de cofraje plane metalice și completări cu scândură și dulapi.

Panourile vor fi proiectate corespunzător ca dimensiuni și rezistență în cadrul proiectului tehnologic și vor fi montate respectând prevederile normativelor NE 012/1-2007, cu următoarele precizări:

- forma și dimensiunea elementului de beton proiectat se obțin pe baza unei trasări de poziție a cofrajului;
- obținerea unei suprafețe plane și verticale cu ajutorul tălpilor de rezemare, distanțiere, proptele;
- după verificarea poziției cofrajelor și introducerea armăturilor se execută curățirea și ungerea, legarea și sprijinirea definitivă, etanșarea rosturilor;
- montarea podinei de lucru și a parapetului (pentru înălțimi mai mari de 1.5 m).

Montarea armăturii din elevații se execută la poziția și dimensiunile prevăzute în proiect cu următoarele precizări:

- oțelul va avea calitatea și fasonarea prevăzute în proiect și prescripții;
- barele vor fi montate în elementul de beton armat sub formă de carcasa pentru stâlpi și bare legate pentru armarea din câmp;
- poziția barelor în cadrul carcasei și a plasei se asigură prin legare cu sarma, agrafe și distanțiere;
- se va acorda deosebită atenție poziției mustăților pentru stâlpii de la parter;
- după verificarea armăturii se va închide cofrajul și se pregătește pentru turnarea betonului.

Turnarea betonului se execută după verificarea cofrajului și armării elementelor și încheierea proceselor verbale de lucrări ce devin ascunse.

La turnarea betonului se vor respecta următoarele reguli :

- cofrajele vor fi udate cu apă de 2 - 3 ori și imediat înainte de turnarea betonului;
- se organizează transportul betonului până la locul de turnare cu mijloacele corespunzătoare (bene, pompe, jgheaburi);
- se controlează calitatea betonului proaspăt;
- înălțimea de cădere liberă a betonului va fi mai mică de 3 m;
- nu admite deformarea sau deplasarea cofrajelor și armăturilor în timpul turnării;

- circulația muncitorilor și utilajelor în timpul betonării se face numai pe podini de lucru;
- se va urmări înglobarea completă în beton a armăturilor și compactarea acestora cu vibratorul, ajutat de șipci și vergele din oțel;
- betonarea se face continuu până la rosturile de lucru prevăzute în proiect și în normativul NE 012/1-2007.

### c. Închideri și compartimentari

*Informații generale privind tehnologia de execuție a închiderilor exterioare:*

#### Zidarie:

-zidurile exterioare (25cm) vor fi din zidarie de caramida;

-compartimentări: zidurile interioare (11,50 cm) vor fi din zidarie de caramida;

Execuția zidariei: Lucrările de zidarie se vor efectua înaintea lucrărilor de pardoseli și de tencuirea tavanelor.

Ancorarea zidariei de structura clădirii (stalpi, diafragme) se face cu mustațile din oțel beton prevăzute în structura și/sau în zidarie, sau agrafe fixate cu bolturi impuscate sau forate.

Legătura zidariei cu structura se face prin aplicarea unui sprit de mortar de ciment și rostul între zidarie și structura se umple complet cu mortar.

Barele de armatură prevăzute în zidarie se vor poziționa corect, iar grosimea rostului de mortar va acoperi corespunzător barele de armatură.

La execuția zidărilor se vor respecta abaterile maxime admisibile.

Alte prescripții:

- zidăria se începe de la colțuri
- întreruperile se lasă sub formă de trepte
- la întreruperea lucrului nu este permisă asternerea mortarului peste ultimul strat de blocuri

#### Termoizolații

- Sistemul de izolare termică și finisare a fatadelor trebuie ales ca să corespundă din punct de vedere al protecției termice, acustice, incendii și la intemperii.

- *Faza execuție*

Plăcile termoizolante se fixează cu adeziv și dibluri.

- Prima etapă este de aplicare a masei de spaclu adeziv în benzi, pentru a putea fixa plasa din fibre de sticlă. Plăsele se suprapun una peste alta pe o lățime de 10 cm. După aceasta se aplică umed pe umed până când spaclul adeziv încă nu s-a uscat. Masa de spaclu de fixare care trebuie să acopere plasa. Plasa nu trebuie să se mai vada. Grosimea acestui strat este de cca. 3 mm.

- Colțurile se protejează cu plasa specială de colț. Masa de spaclu se va aplica prin presare puternică pentru a nu se realiza o acoperire prea groasă.

- In zona golurilor din fatada (ferestre, usi) este necesara o intarire suplimentara a coltului. Suprapunerea se face intre glaf si buiandrug cu o plasa de vinclu.
- in zone supuse loviturilor (socluri) armatura uzuala poate fi intarita cu plase blindate, care insa nu se mai suprapun.
- Se aplica masa de spaclu adeziv de cca. 2 mm grosime, se monteaza plasa blindata. Apoi se aplica masa de spaclu prin presare foarte puternica. Urmeaza armarea pe toata suprafata cu plasa din fibra de sticla, care se monteaza cu suprapunere si acoperirea ei cu masa de spaclu.
- Glafurile de ferestre se vor alege cu latime in asa fel incat marginea de scurgere sa fie iesita in afara cu 3- 4 cm fata de noua suprafata.
- Rosturile de dilatare ale cladirii se vor evidentia din stratul termoizolant prin executarea unui sant uniform de cca. 15 mm. Pe marginile rostului si de ambele parti ale acestuia, pe o distanta de cca. 20 cm latime, se aplica o masa de spaclu. Se introduce in rost banda de rost se aseaza plasa de colt, cu rigidizarea din sine de PVC pe patul de masa de spaclu si se spacluieste. Profilele se aseaza de jos in sus, suprapunandu-se pe o distanta de cca. 2 cm pentru a asigura eliminarea completa a apei.
- Inaintea unei noi prelucrari, stratul de masa de spaclu va sta la uscat minimum 7 zile.
- Grundul se da pe masa de spaclu bine uscata. Grundul poate fi aplicat cu bidineaua sau cu trafaletetele. Trebuie lucrat uniform si fara intreruperi. Timpul de uscare este de minim 24 de ore.
- Tencuiala se da dupa uscarea grundului. Se aplica cu un dreptar de otel inoxidabil. Pentru o tencuiala periaata, imediat dupa intinderea tencuielii pe perete se va peria rotund cu peria din material plastic, uniform si fara intrupere.
- Grosimea tencuielii este de 3 mm.

### Tigla ceramica

#### *Cerinte de proiectare si executie:*

- panta acoperisului va fi min. 14° respectiv 25% sau 1:4;
- distanta intre capriori nu va depasi 0,90 m in cazul folosirii sipcilor de lemn si 1,20 m in cazul folosirii sipcilor metalice;
- sipcile se vor dispune la o distanta de 400 mm;
- termoizolatia existenta in structura acoperisului va fi la min. 50 mm distanta de invelitoare;
- se va asigura o ventilatie corespunzatoare a acoperisului si a podului, respectand raportul min. 1/500 intre aria bazei elementelor de aerisire si aria construita a acoperisului.

#### *Faza pregatire:*

- Se va verifica planeitatea suportului. Se vor trasa linii orizontale de ghidaj

necesare amplasarii pieselor de tigla in raport cu streasina si coama.

*Faza executie:*

- Se inchide streasina cu pazia de lemn si cu intradosul (sageac).
- Se pozitioneaza primele doua sipci de la streasina acoperisului. Se monteaza pazia de lemn. In continuare, distanta dintre sipci va fi egala si conforma cu prospectul tiglei achizitionate, astfel incat cutele transversale sa calce bine pe sipci. Se incepe apoi montarea pieselor de tigla de la streasina si de la o margine. Pentru fixare se vor folosi suruburi autofiletante.
- Dupa incheierea lucrarilor la invelitoare se vor monta jgheburile si burlanele.

#### **d. Finisaje:**

*Informatii generale privind tehnologia de executie a finisajelor interioare:*

##### Tencuieli

Executarea tencuielilor se va face tinand cont de normativele specifice acestei categorii de lucrari si de prescriptiile tehnice in vigoare.

Lucrari care trebuie terminate inainte de inceperea lucrarilor de tencuieli:

- Se verifica terminarea lucrarilor care, efectuate ulterior, ar putea provoca deteriorarea tencuielilor (montarea tamplariilor, pozarea conductelor de instalatii pentru alimentarea cu apa si pentru incalzire, pozarea conductorilor si celorlalte elemente ale instalatiilor electrice si altele).

Anterior executarii tencuielilor se va efectua controlul si pregatirea stratului suport.

Principalele operatiuni care trebuie efectuate sunt urmatoarele:

- zidurile din caramida vor avea consumat timpul necesar tasarii pana la intarirea completa a mortarului (2-3 saptamani);
- elementele de beton vor fi uscate;
- se controleaza rigiditatea lor, planeitatea, verticalitatea, cu incadrare in limitele de abateri acceptate in prescriptiile tehnice corespunzatoare;
- rosturile zidariei de caramida, in zonele mai putin adanci de 3-4 mm, se vor curata, iar fetele de beton prea netede se vor aduce in stare rugoasa pentru asigurarea aderenței.

Executarea tencuielilor:

- Executarea amorsarii: Suprafetele de tencuit, verificate, curatate si trasate vor fi stropite cu apa dupa care se aplica prin stropire un sprit de 1-3 mm grosime;
- Executarea grundului: Grundul (15-20 mm) se aplica peste sprit, intr-una sau doua reprize, la o ora dupa aplicarea spritului pe zidarie de caramida si 24 ore pe beton. Grundul se aplica manual sau mecanizat, presupunand operatiunile de aplicare in unul sau doua straturi pana la fata martorilor orizontali sau verticali si operatiunea de nivelare cu dreptare care aluneca pe martori (fasii de tencuiala sau repere metalice);



- Executarea stratului vizibil: Grosimea stratului de tinci este de minimum 2-5 mm si are diferite moduri de aplicare in functie de tipul de finisaj si de materialele utilizate pentru acestea. In lucrare se gasesc astfel, tencuieli cu suprafetele driscuite, gletuite sau decorative din materiale speciale ca: praf de piatra, mozaic de marmura, cu sau fara coloranti;

Tencuielile interioare vor fi gletuite cu glet de ipsos in incaperile si zonele indicate in proiect. Acestea se vor executa cu respectarea prescriptiilor de preparare a materialelor si de aplicare a lor cuprinsa in normativele si instructiunile precizate.

### Placari faianta/gresie

#### Operatiuni pregatitoare

Inainte de începerea operatiunilor de placare cu placi de faiantă sau gresie, se vor fi executat celelalte lucrări de finisaj dupa cum urmeaza:

1. Invelitoarea cladirii, cu executarea scurgerilor în solutia definitiva, astfel încât suprafetele pe care se executa placarea sa fie ferite de actiunea precipitatiilor atmosferice;
2. Montarea tocurilor la ferestre si a tocurilor si captuselilor la usi, în afara pervazurilor care se vor monta dupa executarea placajelor.
3. Tencuirea tavanelor si a suprafetelor care nu se placheaza, în încaperile unde se vor executa placaje.
4. Montarea conductelor sanitare, electrice, de încălzire, îngropate sub placaj si probarea acestora sub presiune.
5. Montarea diblurilor sau a dispozitivelor pentru fixarea obiectelor sanitare, eventualele gauri ulterioare urmând a fi date numai cu burghiul.
6. Executarea pardoselilor reci (mozaic turnat, plăci mozaicate, placi de gresie, marmură, etc.).

Aplicarea placilor de faiantă sau gresie se va face numai pe suprafete uscate, pregatite în prealabil si care se înscriu în abateri de la planeitate cuprinse între 3 mm/m pe verticala si 2 mm/m pe orizontala.

Eventualele neregularitati locale nu vor depasi 10 mm (umflaturi sau adâncituri).

Inainte de începerea lucrurilor de placare se vor executa urmatoarele operatiuni:

- îndepartarea eventualelor resturi de mortar, praf, pete de grăsime, etc.
- rosturile zidariei (orizontale si verticale) trebuie sa se curete bine pe o adâncime de cca 1 cm, pentru ca mortarul de fixare sa adere cât mai bine pe aceste suprafete.
- pe suprafetele de beton turnat monolit sau pe suprafetele de beton ale panourilor mari se va aplica un spirit, pentru obtinerea unei mai mari rugozitati, necesara aderarii mortarului de fixare a placilor.

### Generalitati

Nu se vor executa placaje în zone unde temperatura este sub +5°C.

Se va avea grija sa se evite evaporarea rapida a apei din patul de mortar.



Patul de mortar nu se va aplica mult înainte de asezarea placilor de faianta sau gresie si în nici un caz placile nu se vor aplica pe mortarul uscat.

Se va evita pe cât posibil taierea placilor, astfel încât printr-o asezare corecta a acestora, placile care vor trebui sa fie tăiate sa nu fie mai mici de jumătate de placa.

Rosturile între plăci vor fi realizate în continuitate, atât pe verticală cât si pe orizontală si vor avea aceeasi dimensiune - cca. 2 mm - pe ambele directii. Abaterile admise pentru suprafetele finisate vor fi de +/- 2 mm sub dreptarul de 1,20 m lungime.

#### Trasarea suprafetelor pentru placare

Trasarea suprafetelor care urmeaza a se placa se va face atât față de onizontala cât si față de verticală.

Trasarea se va face cu dreptarul de lemn de maximum 2 m lungime si cu ajutorul repenelor alcatuite din bucati de faianta sau gresie fixate provizoriu cu mortar de ipsos pe suprafata respectiva a tencuielii, în imediata vecinătate a suprafetei care se placheaza.

#### Executia lucrarilor de placare

Dupa terminarea operatiilor de trasare se poate trece la executarea aplicarii placajului în urmatoarea succesiune de operatii.

Pentru pereti din beton (panouri prefabricate sau turnate monolit):

- aplicarea spritului de mortar-ciment-nisip cu consistenta fluida (10-12 cm) pe toata înăltimea peretelui si driscuirea sa de la tavan pâna la linia despartitoare a zonei ce se placheaza;

- aplicarea grundului de mortar de ciment-nisip cu consistenta mai mare (6 cm) pe zona ce se plachează;

- aplicarea pastei adezive si a placajului;

- executarea scafei de racordare;

- aplicarea gletului pe zona superioara a peretelui;

- aplicarea vopselei de ulei.

Pe pereti din zidarie de caramida sau blocuri din beton:

- aplicarea spritului, grundului si tinciului pe suprafata ce ramâne tencuita;

- aplicarea spritului din mortar de ciment-nisip si grundului din mortar de ciment-nisip pe suprafata ce urmeaza a fi placata:

- executarea placajului.

Nu se vor folosi pentru placare placile ude.

Asezarea plăcilor va începe de la nivelul pardoselii, având grija sa corespunda rosturile pardoselii în cele ale placajului dacă nu se specifica altfel si corelându-se placajul (reglat perfect la orizontala) cu pardoseala al cărei nivel poate fi înclinat.

Montarea placilor se va face prin aplicarea cu mistria pe dosul placii a mortarului sau a pastei adezive, dupa caz si aplicarea placilor prin apasare pe stratul suport.

Dupa asezarea fiecarui rând de plăci se va curata mortarul în surplus si se va turna, în golurile ramase în spatele placilor, lapte de ciment.

Se controlează de fiecare data cu dreptarul.

### Rostuirea

Dupa cca. 5-6 ore de la terminarea executarii placajului, rosturile dintre placi se vor curata prin frecare. Dupa această operatie, rosturile se vor umple cu pasta de ciment alb, daca nu se specifica altfel, la un interval de timp de 6-8 ore de la terminarea executarii placajului pe întreaga suprafata din încăperea respectiva.

In timpul sezonului calduros, suprafetele expuse la soare vor fi acoperite cu foi de pânza de sac în fâsii sau foi care timp de 2 zile vor fi în permanenta umezite.

*Informatii generale privind tehnologia de executie a finisajelor exterioare:*

### Tamplarie:

Montajul se va face de catre firme specializate agreate de furnizorul si executantul sistemului (furniturii).

La terminarea lucrarilor ferestrele si usile se curata la interior si la exterior cu agentul de curatire indicat in scris de firma producatoare, in functie de tipul finisajului.

Se interzice folosirea substantelor abrazive de curatire.

Lucrarile de tamplarii de PVC se vor executa numai in urmatoarele conditii climaterice:

- iarna, la temperaturi de minim + 10°C;
- vara intre +10° si +30°C, umiditate 65%.

Lucrarile de tamplarii de PVC nu se vor executa pe ploaie, soare direct sau vant puternic.

Daca nu se precizeaza altfel, elementele din PVC vor fi montate in stare completa.

Izolarea intre rama de PVC si constructie, precum si intre elemente si ramele oarbe, sau elemente si constructie, trebuie sa respecte cerintele legate de izolare hidro, termo, fonica, etc.

Materialele izolatoare din zona prinderilor la perete nu trebuie sa intre in contact cu atmosfera interioara sau exterioara a cladirii. Daca acest lucru nu este posibil atunci acestea vor fi prevazute cu bariera de vapori.

Legaturile elementelor de tamplarie sau fatada la constructie precum si imbinarile intre profile vor fi astfel concepute si realizate astfel incat sa se minimizeze cantitatea de aer infiltrat.

Utilizarea izolanților injectabili se va reduce la minim.

Utilizarea garniturilor elastice din material poros imbracat in rasina, este permisa doar unde exista necesitatea unei compresiuni de circa 25% din volum.

Se va verifica:

- corespondenta cu proiectul si detaliile respective;

- functionarea cu usurinta a canatelor si a feroneriei;
- functionarea corecta a dispozitivului automat de inchidere, daca este cazul;
- asamblarea elementelor componente prin suduri polizate (nu se admit cordoane de sudura neuniforma, cu scurgeri de material sau gauri produse prin arderea pieselor);
- prinderea tamplariei de inchideri sau elementele suprastructurii;
- modul in care s-au realizat montarile garniturilor de cauciuc.

#### f. Instalatii

*Alimentarea cu apa rece* se va realiza prin racord la retea comunala de distributie a apei, prin camin bransament.

**Producerea apei calde** se va realiza cu ajutorul unui cazan cu biomasa, P=50 kW conectat la un rezervor de acumulare caldura cu dubla serpentina cu boiler ACM integrat, 1500/300 l.

Calculul instalatiei de distributie a apei s-a facut in conformitate cu prevederile STAS 1478-90 si SR 1343-1/2006.

- Distribuția apei reci si apei calde de consum s-a prevăzut cu conducte de distribuție orizontale si coloane verticale, care se vor executa din țevi de PPR si vor fi izolate termic.
- S-au prevăzut armaturi de închidere, golire si siguranța in conformitate cu normele in vigoare si anume:
  - robinete de închidere sferica, cu secțiunea de trecere totala, cu mufe si racord olandez, Pn 10 bari, pe plecările principale si pe coloane;
  - robinete de golire, cu dop si racord portfurtun, după robinetele de închidere, in punctele cele mai coborâte ale instalatiei;
  - robinete de reglaj, colțari, cu ventil sferic, la obiectele sanitare.

Conductele de distribuție si coloanele de alimentare cu apa rece, montate aparent sau in ghene închise, se vor izola anticondens, cu placi izolante.

#### **Instalația interioara de canalizare se va realiza astfel:**

- instalațiile gravitaționale de colectare ape menajere, a scurgerilor, se vor realiza din polipropilena ignifuga pentru canalizare, se vor directiona catre retea publica din comuna prin camin bransament
- separator de grasimi prevazut la bucatarie

- racordurile exterioare de canalizare gravitațională se vor executa cu tubulatura și piese speciale din tuburi de PVC-KG;
- jgheaburile și burlanele de colectare a apelor pluviale de pe suprafața invelitorii vor fi executate din tubulatura din tablă îmbinate mecanic care să reziste la presiunea coloanei de apă și vor fi prevăzute conform proiectului cu:
  - piese de curățire, în locurile indicate;
  - piese pentru preluarea dilatărilor;
  - puncte fixe, puncte glisante, executate conf. tehnologiei furnizorului.

### ***Instalații termice și ventilatie:***

- Pentru realizarea, în sezonul rece, a condițiilor de microclimat, necesare desfășurării în bune condiții a activității din clădire, precum și pentru prepararea apei calde menajere necesare în instalațiile sanitare, se propun instalații de încălzire centrală, compuse dintr-un cazan cu biomasa 50 kW, conectat la un rezervor de acumulare caldura cu dubla serpentina cu boiler ACM integrat, 1500/300 l., vase expansiune și pompe de distribuție tur/retur, încălzire în pardoseala, conducte de distribuție a agentului termic din țeava PPR, armături de reglaj, aerisire și golire, aparate de măsură și control.
- Distribuția agentului termic-apă se va face prin intermediul conductelor de distribuție tur-retur pozate îngropate în șapa.
- Tehnologia de execuție a instalației cu conducte tip PPR va respecta indicațiile furnizorului acestora.
- În punctele cele mai înalte ale instalațiilor s-au prevăzut dezaeratoare automate iar în punctele cele mai joase ale instalației se vor monta robinete de golire.
- Robinetele din instalație vor fi robinete de închidere din alamă, de tip cu sferă.
- Pentru evacuarea mirosurilor provenite din băi se propun ventilatoare temporizate acționate de la întrerupătorul de lumină.

### ***Instalații electrice:***

Pentru alimentarea cu energie electrică a consumatorilor din clădire s-au prevăzut instalații electrice compuse din:

- corpuri de iluminat echipate cu lămpi economice;
- prize bipolare cu contact de protecție pentru racordarea aparatului de calcul și pentru utilizări generale;
- prize tripolare pentru consumatorii de forță;
- circuite electrice de iluminat;
- tablouri electrice;
- aparataj de comutație.

Clădirea va fi prevăzută cu instalații de iluminat normal și de siguranță. Acestea se vor realiza cu corpuri de iluminat echipate cu lămpi economice cu grade diferite de protecție, în funcție de destinația încăperilor.

Prizele vor fi cu contact de protecție și se vor monta la înălțimea de  $h=0,4\text{m}$ , iar pentru centrala termică prizele se vor monta la  $h=1,5\text{m}$  de la pardoseala finită.

Alimentarea cu energie electrică a consumatorilor se va realiza de la tabloul electric.

Alimentarea cu energie electrică a tabloului TG se va face de la BMPT cu cablu de energie, din aluminiu, tip CYABY-F protejat în țevi metalice la intrarea în clădire.

Protecția împotriva atingerilor în directe se va face prin legare la conductorul de nul de protecție a prizelor bipolare cu contact de protecție, a carcaselor metalice ale corpurilor de iluminat și a tuturor echipamentelor.

Se va prevedea instalație de paratrăsnet. În conformitate cu prevederile din normativul I7-2011, instalația de paratrăsnet se compune din:

- *elemente de captare din bandă OlZn 25x4 mm, dispuse sub forma de rețea pe acoperiș;*
- *conductoare de coborâre din bandă OlZn40x4 mm*
- *conductoare de legare la priza de pământ din bandă OlZn40x4 mm*
- *piese de separație*

Conductoarele de coborâre și cele de legare la priza de pământ se execută din bandă de oțel zincată.

Conductoarele de coborâre se montează vertical, pe pereții exteriori ai clădirii.

Fiecare conductor de coborâre este prevăzut cu piesă de separație, la locul de racordare cu conductorul de legare la priza de pământ.

Piese de separație se amplasează pe pereții exteriori ai clădirii, în cutii din tablă amplasate la înălțimea de 1,5 m de la nivelul solului, pentru a permite efectuarea măsurărilor.

Pentru protecția împotriva deteriorărilor mecanice, conductoarele de legare la priza de pământ se protejează cu oțel cornier 40x40x4 mm, pe o porțiune de 1,5 m deasupra solului și de 0,3 m sub nivelul acestuia.

Întreaga instalație situată deasupra solului, se protejează prin grunduire cu vopsea de minimum de plumb și vopsire cu două straturi de vopsea rezistentă la intemperii.

Conductoarele de legare la priza de pământ montate îngropat în pământ, se vopsesc cu emulsie de bitum.

Priza de pământ este constituită din electrozi verticali din OlZn și platbanda OlZn, îngropați în pământ sub cota de înghet.

Electrozii verticali se vor îngloba în bentonită pentru îmbunătățirea rezistivității solului.

Rezistența de dispersie a prizei de pământ va avea valoarea sub  $1\Omega$ , deoarece priza este comună pentru instalația de paratrăsnet și instalația electrică.

Iluminatul de incintă va fi asigurat cu ajutorul stalpilor de iluminat perimetral-stradal.

*Exploatarea obiectelor si urmărirea in timp* se va realiza conform normativului P130-1999 și constă în “Urmărirea curentă a comportării construcțiilor”. Urmărirea curentă se va planifica de către beneficiar (utilizator) la următoarele intervale de timp:

- din 3 în 3 luni în primul an de funcționare
- anual pe întreaga perioadă de exploatare
- imediat, în cazul semnalizării unor neajunsuri în exploatare sau a unor defecțiuni evidente
- imediat, în urma producerii unor evenimente neprevăzute (cutremure, inundații, furtuni, alunecări de teren, incendii, explozii, contaminări ale mediului etc.)

Denumire		Propus	
		Suprafața construită	Suprafața desfășurată
2	Amenajari exterioare		

Pe amplasament se vor amenaja spatii pentru diverse activitatii in aer liber: zona gratar, foisor si un loc de joaca pentru copii.

Denumire		Propus	
		Suprafața construită	Suprafața desfășurată
2.1	Foisor	10,40 mp	10,40 mp

Construcție destinată relaxării cu forma hexagonală în plan, dimensiuni maxime de 3,465 m x 4,00 m și înălțimea maximă de 3,40 m, este construit din elemente din lemn (popi, sarpanta, parapeti).

<b>Suprafata construita</b>	10,40 mp
<b>Suprafata desfasurata</b>	10,40 mp
<b>Inaltime coama</b>	+3,40 m (fata de cota $\pm 0,00$ )
<b>Inaltime cornisa</b>	+2,75 m (fata de cota $\pm 0,00$ )
<b>Cota <math>\pm 0,00</math></b>	+0,15 m fata de cota terenului amenajat

*Structura funcționala a foisorului este:*

Foisor 10,40 mp

**B. Structura constructiva**

- g. Fundatiile structurii** sunt fundatii tip grinda continua din beton armat, pozate pe reazeme izolate din beton simplu.

*Materialele prevazute:*

- beton de clasa C8/ 10 pentru reazeme si egalizare;
- beton de clasa C16/ 20;
- armaturi din otel OB 37/ PC52/ Bst500S;



- tipul de ciment: CEM II/ A–S 32.5R.

**h. Suprastructura** este o structura din lemn alcatuita din stalpi, grinzi si sarpanta din lemn.

*Materialele prevazute:*

- Lemn rasinoase.

**i. Închiderile** vor fi din parapeti decorativi din panouri de lemn.

Acoperișul va fi tip șarpanta, realizata din elemente de lemn (ignifugat si tratat împotriva insectelor), iar învelitoarea va fi din tabla amprentata cu aspect de tigla.

*Materialele prevazute:*

- panou decorativ lemn rasinoase;
- tabla amprentata cu aspect de tigla

**j. Finisaje:**

**Finisaje interioare:**

Pardoseala se va placa cu piatra naturala, tratata antiinghet si antiderapant.

*Materialele prevazute:*

- piatra naturala;

**Finisaje exterioare:**

Pentru finsarea soclului se va folosi piatra naturala.

*Materialele prevazute:*

- piatra naturala;

**k. Instalatii**

Cladirea cu destinatia Foisor va fi racordata la rețeaua exterioara de alimentare cu energie electrica.

**B. Informații generale privind tehnologia de execuție a lucrărilor:**

**a. Fundatiile structurii**

*Informatii generale privind tehnologia de executie a lucrarilor de beton:*

Fundațiile se executa direct in terenul bun de fundare, la cotele prevăzute si cu o incastrare minima de 20 cm in acest strat.

Lucrări pregătitoare:

- b. curățirea si nivelarea amplasamentului, trasarea axelor construcțiilor si stabilirea cotei  $\pm 0.00$ .
- c. devierea sau dezafectarea rețelelor din amplasament (îngropate si aeriene).

Săpăturile pentru fundații vor începe după verificarea trasării si întocmirea procesului verbal respectiv:



- săpătura se execută, cu taluzele si banchetele necesare, la cotele si dimensiunile din proiect .
- recepția terenului si a săpăturilor cu întocmirea procesului verbal pentru lucrări ce devin ascunse

Executarea cofrajelor pentru fundații: se execută după turnarea betonului simplu în șanțurile săpate pentru fundații si recepționarea acestor lucrări. Cofrajele se execută pentru elementele din beton ale fundațiilor situate peste cota superioară a săpăturii generale. Principalele operațiuni sunt:

- trasarea poziției cofrajului cu ajutorul sârmelor întinse între reperele materializate la trasarea săpăturilor;
- transmiterea pe verticală a cotelor se va face cu ajutorul firului cu plumb;
- cofrajele si sprijinirile lor se vor confecționa din lemn si vor fi dimensionate conform prevederilor normativului NE 012/1-2007;
- înainte de montare panourile de cofraj vor fi curățate si unse;
- după montare va fi verificată poziția si se va executa încheierea definitivă, sprijinirea si etanșarea.

Armarea fundațiilor continue va fi realizată respectând proiectul si prescripțiile din punct de vedere al poziției, formei, diametrului, lungimii, distantelor, etc. Se montează, de asemenea, mustățile pentru stâlpii. Se respectă stratul de acoperire a armăturilor cu beton, prevăzut în proiect si prescripții.

Turnarea betonului simplu si a betonului armat pentru fundații: se vor respecta prevederile normativelor NE 012/1-2007 si NP112- 2004, având caracteristicile si calitatea prevăzute în proiect.

La executarea fundațiilor din beton vor fi avute în vedere următoarele :

- se execută controlul săpăturii si al cofrajelor conform celor expuse anterior.
- se verifică calitatea materialelor ce urmează a fi introduse în lucrare, care vor corespunde indicațiilor din proiect si prescripțiilor din standardele, normativele si normele de fabricație în vigoare;
- fundația se va executa pe cat posibil fără întrerupere pe distanta dintre 2 rosturi de tasare; în cazul când această condiție nu poate fi respectată se vor prevedea “rosturi de lucru “ în condițiile prevăzute de NE 012/1-2007.

Se fac următoarele precizări:

- nu se admit rosturi de lucru în fundațiile evazate;
- suprafața rostului la fundația continuă va fi verticală si la o distanță de 1m de stâlp;
- reluarea turnării se face după pregătirea suprafeței rosturilor: curățire, spălare cu apă;
- turnarea benzilor de fundație se va face în straturi orizontale de 30 - 50 cm si numai înainte de începerea prizei betonului din stratul inferior.

Decofrarea fundațiilor se face la peste 2 zile de la turnare ( ținând cont de temperatură: peste 5°C și ciment utilizat : Pa 35 ).

### **b. Suprastructura**

*Elevații peste cota ±0.00*

Structura din lemn se va monta conform indicațiilor cuprinse în proiectul de execuție și cu respectarea prevederilor din caietele de sarcini.

Elementele verticale și orizontale se vor ancora și rigidiza cu elemente metalice și prin îmbinare cu cuie și scoabe.

La execuția structurii se va ține seama de următoarele aspecte după cum urmează:

- forma și dimensiunea elementului de lemn se va respecta conform proiect;
- se va urmări poziționarea în plan și pe verticală a elementelor din lemn prin realizarea unei trasări corespunzătoare cu aparatura de specialitate;
- după verificarea poziției și a îmbinărilor elementelor din lemn se execută curățirea și ungerea, tratarea lemnului conform specificațiilor din proiect;
- execuția lucrărilor din lemn se vor realiza în conformitate cu prevederile normativului NP 005-96 - Normativ privind proiectarea construcțiilor din lemn.

### **c. Închideri**

*Informații generale privind tehnologia de execuție a închiderilor exterioare:*

Parapeții din lemn se vor monta conform indicațiilor cuprinse în proiectul de execuție și cu respectarea prevederilor din caietele de sarcini.

Elementele verticale și orizontale se vor ancora și rigidiza cu elemente metalice și prin îmbinare cu cuie și scoabe.

La execuția parapetilor se va ține seama de următoarele aspecte după cum urmează:

- forma și dimensiunea elementului de lemn se va respecta conform proiect;
- se va urmări poziționarea în plan și pe verticală a elementelor din lemn prin realizarea unei trasări corespunzătoare cu aparatura de specialitate;
- după verificarea poziției și a îmbinărilor elementelor din lemn se execută curățirea și ungerea, tratarea lemnului conform specificațiilor din proiect;
- execuția lucrărilor din lemn se vor realiza în conformitate cu prevederile normativului NP 005-96 - Normativ privind proiectarea construcțiilor din lemn.

### Tigla ceramica

*Cerinte de proiectare și execuție:*

- panta acoperișului va fi min. 14° respectiv 25% sau 1:4;
- distanța între capriori nu va depăși 0,90 m în cazul folosirii sipcilor de lemn și 1,20 m în cazul folosirii sipcilor metalice;
- sipcile se vor dispune la o distanță de 400 mm;

- termoizolatia existenta in structura acoperisului va fi la min. 50 mm distanta de invelitoare;
- se va asigura o ventilatie corespunzatoare a acoperisului si a podului, respectand raportul min. 1/500 intre aria bazei elementelor de aerisire si aria construita a acoperisului.

#### *Faza pregatire:*

- Se va verifica planeitatea suportului. Se vor trasa linii orizontale de ghidaj necesare amplasarii pieselor de tigla in raport cu streasina si coama.

#### *Faza executie:*

- Se inchide streasina cu pазia de lemn si cu intradosul (sageac).
- Se pozitioneaza primele doua sipci de la streasina acoperisului. Se monteaza pазia de lemn. In continuare, distanta dintre sipci va fi egala si conforma cu prospectul tiglei achizitionate, astfel incat cutele transversale sa calce bine pe sipci. Se incepe apoi montarea pieselor de tigla de la streasina si de la o margine. Pentru fixare se vor folosi suruburi autofiletante.
- Dupa incheierea lucrarilor la invelitoare se vor monta jgheburile si burlanele.

#### **e. Finisaje:**

##### *Informatii generale privind tehnologia de executie a finisajelor interioare:*

##### Placari ceramice

##### Operatiuni pregatitoare

Inainte de începerea operatiunilor de placare, se vor fi executat celelalte lucrări de finisaj dupa cum urmeaza:

1. Invelitoarea cladirii, cu executarea scurgerilor în solutia definitiva, astfel încât suprafetele pe care se executa placarea sa fie ferite de actiunea precipitatiilor atmosferice;
2. Montarea tocurilor la ferestre si a tocurilor si captuselilor la usi, în afara pervazurilor care se vor monta dupa executarea placajelor.
3. Tencuirea tavanelor si a suprafetelor care nu se placheaza, în încaperile unde se vor executa placaje.
4. Montarea conductelor sanitare, electrice, de încălzire, îngropate sub placaj si probarea acestora sub presiune.
5. Montarea diblurilor sau a dispozitivelor pentru fixarea obiectelor sanitare, eventualele gauri ulterioare urmând a fi date numai cu burghiul.
6. Executarea pardoselilor reci (mozaic turnat, plăci mozaicate, placi de gresie, marmură, etc.).

Aplicarea placilor de faiantă sau gresie se va face numai pe suprafete uscate, pregatite în prealabil si care se înscriu în abateri de la planeitate cuprinse între 3 mm/m pe verticala si 2 mm/m pe orizontala.

Eventualele neregularitati locale nu vor depasi 10 mm (umflaturi sau adâncituri).

Înainte de începerea lucrărilor de placare se vor executa următoarele operațiuni:

- îndepărtarea eventualelor resturi de mortar, praf, pete de grăsime, etc.
- rosturile zidăriei (orizontale și verticale) trebuie să se curețe bine pe o adâncime de cca 1 cm, pentru ca mortarul de fixare să adere cât mai bine pe aceste suprafețe.
- pe suprafețele de beton turnat monolit sau pe suprafețele de beton ale panourilor mari se va aplica un sprit, pentru obținerea unei mai mari rugozități, necesară aderenței mortarului de fixare a plăcilor.

### Generalități

Nu se vor executa placaje în zone unde temperatura este sub +5°C.

Se va avea grijă să se evite evaporarea rapidă a apei din patul de mortar.

Patul de mortar nu se va aplica mult înainte de așezarea plăcilor de faianță sau gresie și în nici un caz plăcile nu se vor aplica pe mortarul uscat.

Se va evita pe cât posibil tăierea plăcilor, astfel încât printr-o așezare corectă a acestora, plăcile care vor trebui să fie tăiate să nu fie mai mici de jumătate de placă.

Rosturile între plăci vor fi realizate în continuitate, atât pe verticală cât și pe orizontală și vor avea aceeași dimensiune - cca. 2 mm - pe ambele direcții. Abaterile admise pentru suprafețele finisate vor fi de +/- 2 mm sub dreptarul de 1,20 m lungime.

### Trasarea suprafețelor pentru placare

Trasarea suprafețelor care urmează să se placheze se va face atât față de orizontală cât și față de verticală.

Trasarea se va face cu dreptarul de lemn de maximum 2 m lungime și cu ajutorul repenelor alcatuite din bucăți de faianță sau gresie fixate provizoriu cu mortar de ipsos pe suprafața respectivă a tencuiei, în imediată vecinătate a suprafeței care se plachează.

### Execuția lucrărilor de placare

După terminarea operațiilor de trasare se poate trece la execuția aplicării placajului în următoarea succesiune de operații.

Pentru pereți din beton (panouri prefabricate sau turnate monolit):

- aplicarea spritului de mortar-ciment-nisip cu consistență fluidă (10-12 cm) pe toată înălțimea peretelui și driscuirea sa de la tavan până la linia despărțitoare a zonei ce se plachează;
- aplicarea grundului de mortar de ciment-nisip cu consistență mai mare (6 cm) pe zona ce se plachează;
- aplicarea pastei adezive și a placajului;
- execuția scafei de racordare;
- aplicarea gletului pe zona superioară a peretelui;
- aplicarea vopselei de ulei.

Pe pereți din zidărie de cărămidă sau blocuri din beton:

- aplicarea spritului, grundului și tinciului pe suprafața ce rămâne tencuită;

- aplicarea sprintelui din mortar de ciment-nisip si grundului din mortar de ciment-nisip pe suprafata ce urmeaza a fi placata:
- executarea placajului.

Nu se vor folosi pentru placare placile ude.

Asezarea plăcilor va începe de la nivelul pardoselii, având grija sa corespunda rosturile pardoselii în cele ale placajului dacă nu se specifica altfel si corelându-se placajul (reglat perfect la orizontala) cu pardoseala al cărei nivel poate fi înclinat.

Montarea placilor se va face prin aplicarea cu mistria pe dosul placii a mortarului sau a pastei adezive, dupa caz si aplicarea placilor prin apasare pe stratul suport. Dupa asezarea fiecarui rând de plăci se va curata mortarul în surplus si se va turna, în golurile ramase în spatele placilor, lapte de ciment.

Se controlează de fiecare data cu dreptarul.

#### Rostuirea

Dupa cca. 5-6 ore de la terminarea executarii placajului, rosturile dintre placi se vor curata prin frecare. Dupa această operatie, rosturile se vor umple cu pasta de ciment alb, daca nu se specifica altfel, la un interval de timp de 6-8 ore de la terminarea executarii placajului pe întreaga suprafata din încăperea respectiva.

In timpul sezonului calduros, suprafetele expuse la soare vor fi acoperite cu foi de pânza de sac în fasii sau foi care timp de 2 zile vor fi în permanenta umezite.

#### *f. Instalații electrice:*

Pentru alimentarea cu energie electrică a consumatorilor din Foisor s-au prevăzut instalații electrice compuse din:

- corpuri de iluminat echipate cu lămpi economice;
- prize bipolare cu contact de protecție pentru utilizări generale;
- circuite electrice de iluminat;
- aparataj de comutație.

Foisorul va fi prevăzut cu instalații de iluminat normal. Acestea se vor realiza cu corpuri de iluminat echipate cu lămpi economice.

Prizele vor fi cu contact de protecție si se vor monta la înălțimea de h=1.50 m de la pardoseala finita.

Alimentarea cu energie electrică a consumatorilor se va realiza de la tabloul electric.

Protecția împotriva atingerilor in directe se va face prin legare la conductorul de nul de protecție a prizelor bipolare cu contact de protecție, a carcaselor metalice ale corpurilor de iluminat și a tuturor echipamentelor.

Iluminatul de incinta va fi asigurat cu ajutorul stalpilor de iluminat perimetral-stradal.

*Exploatarea obiectelor si urmărirea in timp* se va realiza conform normativului P130-1999 și constă în “Urmărirea curentă a comportării construcțiilor”. Urmărirea curentă se va planifica de către beneficiar (utilizator) la următoarele intervale de timp:

- din 3 în 3 luni în primul an de funcționare
- anual pe întreaga perioadă de exploatare
- imediat, în cazul semnalizării unor neajunsuri în exploatare sau a unor defecțiuni evidente
- imediat, în urma producerii unor evenimente neprevăzute (cutremure, inundații, furtuni, alunecări de teren, incendii, explozii, contaminări ale mediului etc.)

Denumire	Propus	
	Suprafața construită	Suprafața desfășurată
<b>2.2 Zona gratar</b>	<b>4,50 mp</b>	<b>4,50 mp</b>

Construcția este reprezentată de o platformă betonată, cu dimensiunile maxime 1,50 m x 3,00 m, pentru amplasarea gratarului.

**Suprafața** 4,50 mp

**Cota ±0,00** +0,10 m fata de cota terenului amenajat CTA

#### *A. Structura constructiva*

**a. Fundatiile structurii** vor fi o platformă betonată, sub care se prevede un strat de balast compactat.

*Materialele prevazute:*

- beton de clasa C25/30;
- armaturi din otel PC52/ Bst500S
- tipul de ciment: CEM II/A–S 32.5R;

#### *B. Informații generale privind tehnologia de execuție a lucrărilor:*

##### **a. Fundatii**

*Informatii generale privind tehnologia de executie a lucrarilor de beton:*

Platforme:

Platformele se vor executa din beton minim C25/30 rezistent la fenomenul de inghet dezghet pe un strat suport din balast.

Lucrari pregatitoare:

- curatirea si nivelarea amplasamentului, trasarea axelor constructiilor si stabilirea cotei ± 0.00.
- devierea sau dezafectarea retelelor din amplasament (îngropate si aeriene).

Sapaturile pentru platforme, vor incepe dupa verificarea trasarii si întocmirea procesului verbal respectiv .



- săpătura generală se execută cu taluzele și banchetele necesare, la cotele și dimensiunile din proiect .
- receptia terenului și a săpăturilor cu întocmirea procesului verbal pentru lucrări ce devin ascuse .

#### Executarea cofrajelor pentru platforme:

Se execută după turnarea betonului în cofraje și recepționarea acestor lucrări .

Principalele operațiuni:

- trasarea poziției cofrajului cu ajutorul sarmelor întinse între reperele materializate la trasarea săpăturilor;
- transmiterea pe verticală a cotelor se va face cu ajutorul firului cu plumb;
- înainte de montare , panourile de cofraj vor fi curățate și unse ;
- după montare, va fi verificată poziția și se va executa încheierea definitivă, sprijinirea și etansarea.

Armarea platformelor va fi realizată respectând proiectul și prescripțiile din punct de vedere al poziției, formei , diametrului, lungimii, distanțelor, etc .

Se respectă stratul de acoperire a armăturilor cu beton, prevăzut în proiect și prescripții .

#### Turnarea betonului

La executarea platformelor din beton vor fi avute în vedere următoarele :

- se execută controlul săpăturii și al cofrajelor conform celor expuse anterior.
- se verifică calitatea materialelor ce urmează a fi introduse în lucrare, care vor corespunde indicațiilor din proiect și prescripțiilor din standardele, normativele și normele de fabricație în vigoare (vezi lista prescripțiilor de bază ).
- platformele se vor executa pe cât posibil fără întreruperi pe distanța dintre 2 rosturi de tasare. În cazul când această condiție nu poate fi respectată se vor prevedea " rosturi de lucru " în condițiile prevăzute de NE 012/1-2007.

Decofrarea platformelor se face la peste 2 zile de la turnare (ținând cont de temperatură: peste 5°C și ciment utilizat : Pa 35 ).

**Exploatarea obiectelor și urmărirea în timp** se va realiza conform normativului P130-1999 și constă în "Urmărirea curentă a comportării construcțiilor".

Urmărirea curentă se va planifica de către beneficiar (utilizator) la următoarele intervale de timp:

- din 3 în 3 luni în primul an de funcționare;
- anual pe întreaga perioadă de exploatare;
- imediat, în cazul semnalizării unor neajunsuri în exploatare sau a unor defecțiuni evidente;
- imediat, în urma producerii unor evenimente neprevăzute (cutremure, inundații, furtuni, alunecări de teren, incendii, explozii, contaminări ale mediului etc.



Denumire		Propus	
		Suprafața	Suprafața desfășurată
2.3	Platforma pubele	1,90 mp	1,90 mp

Construcția este reprezentată de o platformă betonată, cu dimensiunile maxime 1,90m x 1,00m, pentru amplasarea pubelelor pentru colectarea selectivă a gunoiului menajer.

**Suprafața construită** 1,90 mp

**Cota ±0,00** +0,10 m față de cota terenului amenajat CTA

**A. Structura constructivă:**

**a. Fundațiile structurii** sunt fundații tip dală groasă din beton armat, pozată pe un strat de balast compactat.

*Materialele prevăzute:*

- beton de clasă C25/30;
- armături din oțel PC52/Bst500S;
- tipul de ciment: CEM II/A-S 32.5R.

**b. Suprastructura** – pubelele de gunoi vor fi depozitate pe platforma de beton armat;

**B. Informații generale privind tehnologia de execuție a lucrărilor:**

**a. Fundații:**

*Informații generale privind tehnologia de execuție a lucrărilor de beton:*

Fundațiile se execută în terenul bun de fundare, la cotele prevăzute prin proiect și cu o încăstrare minimă de 20 cm în acest strat.

Lucrări pregătitoare:

- curățarea și nivelarea amplasamentului, trasarea axelor construcțiilor și stabilirea cotei ± 0.00.
- devierea sau dezafectarea rețelelor din amplasament (îngropate și aeriene).

Săpăturile pentru fundații vor începe după verificarea traserii și întocmirea procesului verbal respectiv:

- săpătura generală se execută cu taluzele și banchetele necesare, la cotele și dimensiunile din proiect.
- recepția terenului și a săpăturilor cu întocmirea procesului verbal pentru lucrări ce devin ascuse.

Execuția cofrajelor pentru fundații:

Se execută după turnarea betonului în santurile săpate pentru fundațiile și recepționarea acestor lucrări.

Principalele operatiuni:

- trasarea pozitiei cofrajului cu ajutorul sarmelor intinse intre reperele materializate la trasarea sapaturilor;
- cofrajele si sprijinirile lor se vor confectiona din lemn si vor fi dimensionate conform prevederilor normativului NE 012/1-2007;
- înainte de montare, panourile de cofraj vor fi curatate si unse;
- după montare, va fi verificata pozitia si se va executa încheierea definitiva, sprijinirea si etanșarea.

Armarea fundațiilor va fi realizata respectând proiectul si prescripțiile din punct de vedere al poziției, formei, diametrului, lungimii, distantelor, etc.

Se respecta stratul de acoperire a armaturilor cu beton, prevăzut in proiect si prescripții.

Turnarea betonului simplu si a betonului armat pentru fundații:

Se vor respecta prevederile normativelor in vigoare, având caracteristicile si calitatea prevăzute in proiect.

La executarea fundațiilor din beton vor fi avute in vedere următoarele:

- se executa controlul sapaturii si al cofrajelor conform celor expuse anterior;
- se verifica calitatea materialelor ce urmează a fi introduse in lucrare, care vor corespunde indicațiilor din proiect si prescripțiilor din standardele, normativele si normele de fabricație in vigoare;
- fundația se va executa pe cat posibil fara întrerupere pe distanta dintre 2 rosturi de tasare. In cazul când aceasta condiție nu poate fi respectata se vor prevedea "rosturi de lucru" in condițiile prevăzute de NE 012/1-2007.

Se fac următoarele precizări:

- nu se admit rosturi de lucru in fundațiile evazate;
- reluarea turnării se face după pregătirea suprafeței rosturilor: curatire, spălare cu apa;
- turnarea benzilor de fundație se va face in straturi orizontale de 30 - 50 cm si numai înainte de începerea prizei betonului din stratul inferior.

Decofrarea fundațiilor se face la peste 2 zile de la turnare (ținând cont de temperatura: peste 5°C si ciment utilizat: Pa 35 ).

Exploatarea obiectelor si urmărirea in timp se va realiza conform normativului P130-1999 și constă în "Urmărirea curentă a comportării construcțiilor".

Urmărirea curentă se va planifica de către beneficiar (utilizator) la următoarele intervale de timp:

- din 3 în 3 luni în primul an de funcționare
- anual pe întreaga perioadă de exploatare

imediat, în cazul semnalizării unor neajunsuri în exploatare sau a unor defecțiuni evidente imediat, în urma producerii unor evenimente neprevăzute.

Denumire	Propus
	Suprafata/Lungime
<b>3</b> <b>Platforme, alei, imprejmuire:</b>	
<b>Platforme carosabile</b>	60,00 mp
<b>Alei pietonale</b>	82,50 mp
<b>Imprejmuire</b>	41,70 m

Accesul auto in incinta se va face pe latura de Vest, din strada Ciocarliei. Accesul autovehiculelor se va face direct in zona destinata parcarii, cu o capacitate de 3 autovehicule.

*Structura constructiva*

Alegerea structurii rutiere s-a facut tinand seama de Normativul privind alcatuirea structurilor rutiere rigide NP 081/2002 si a structurilor rutiere flexibile pentru strazi NP 116/ 2005; a normativului AND 177/ 2001, STAS 1709/ 1990.

*Structura rutiera propusa pentru platformele carosabile din beton este urmatoarea:*

- strat beton
- strat de balast
- strat de nisip

Pentru realizarea platformelor, se propun urmatoarele operatii tehnologice:

- sapatura/umplutura pana la cota de fundare a structurii rutiere;
- executie strat de nisip;
- realizare strat de balast;
- montare borduri 20x25 cm ;
- executie strat de beton ;

*Structura propusa pentru alei pietonale este urmatoarea:*

- fundatie de balast;
- strat de beton de ciment C12/15;

Pentru realizarea aleilor pietonale se propun urmatoarele operatii tehnologice:

- sapatura pana la cota de fundare a structurii rutiere;
- executie strat de balast;
- montarea bordurilor 10x15 cm;
- realizare îmbrăcăminte din beton de ciment C12/15.

Împrejmuirea va fi realizata pe latura de nord, laturile de sud, est si vest fiind imprejmuite. Împrejmuirea va fi realizata din panouri din plasa bordurata montate pe stâlpi din țeava metalica cu secțiune pătrata pe o lungime de 41,70 m, ambele cu inaltimea de 1,90m.

**Elementele specifice caracteristice proiectului propus:**

- **profilul și capacitățile de producție;**

București, Sector 6, Str. Latea Gheorghe nr. 10, J40/14772/2005, CUI RO 17904440, Capital social 23.086 lei  
 Tel. 021.410.10.41, Fax. 021.410.04.64; e-mail: office@gbmanagement.ro; www.gbmanagement.ro

Nu este cazul.

- **Descrierea instalației și a fluxurilor tehnologice existente pe amplasament (după caz);**

Nu este cazul.

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

POTENTIALII FURNIZORI AI SOLICITANTULUI				
Denumire furnizor de materii prime/materiale auxiliare/ produse/servicii	Adresa	Produs furnizat si cantitate aproximativa	Valoare aproximativa -Lei-	% din total achiziții
Primăria comunei Cobadin	Comuna Cobadin, Judetul Constanta	Apa	1.665,79	3,16%
SC ENEL DISTRIBUTIE DOBROGEA S.A.	Oras Constanta, Str. Nicolae Iorga, Nr. 89A, Jud. Constanta	Energie electrica	3.600,00	6,84%
KAUFLAND	Constanta, Bdul. 1 Decembrie 1918, jud. Constanta	Produse de igiena in serviciile de cazare Produse de intretinere, curatenie si dezinsectie	8.752	16,63%
Producatori locali autorizati	Comuna Cobadin, judet Constanta	Materii prime pentru meniu restaurant	16.740	31,80%
SC SOLANUM COM PROD SRL	Constanta, Str. Soveja 62A B, jud. Constanta	Seminte, ingrasaminte, pesticide	13.418	25,49%
DEDEMAN	Constanta, Bdul. Tomis 385, jud. Constanta	Combustibil incalzire	6.000	11,40%
<b>Total</b>			<b>52.635</b>	<b>100%</b>

- **Racordarea la rețelele utilitare existente în zonă;**

Alimentarea cu apa se va realiza prin racord la rețeaua comunala de distributie a apei  
Evacuarea apelor uzate menajere se va realiza la rețeaua publica de canalizare.

Alimentarea cu energie electrică se va realiza din rețeaua publica.

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

Refacerea amplasamentului dupa construire se va realiza conform proiectului tehnic de executie.

Cantitatea de sol fertil care va ramane fara utilitate locala se va depozita in locuri indicate de catre Primaria comunei Cobadin.

- **Căi noi de acces sau schimbări ale celor existente;**

Nu este cazul, accesul la amplasament se realizeaza din drumul de exploatare.

– **Resursele naturale folosite în construcție și funcționare;**

Resursele naturale regenerabile utilizate sunt:

- piatră, nisip, lemn – folosite in constructie – vor fi asigurate de constructor, nu vor fi exploatare de pe amplasamentul proiectului
- apă – resursa folosita atat in constructie cat si in functionare

- **Metode folosite în construcție**

Conform legii nr. 481/2004 si a hotararii nr. 37 din 12/ianuarie/2006 pentru aprobarea categoriilor de constructii la care este obligatorie realizarea adaposturilor de protectie civila, precum si a celor la care se amenajeaza puncte de comanda, proiectul nu se incadreaza in categoriile de constructii la care realizarea adaposturilor este obligatorie.

Denumire	Propus	
	Suprafața construită	Suprafața desfășurată
<b>1 Pensiune Agroturistica</b>	121,86 mp	243,72 mp

**Pensiune agroturistica** este o structura de primire turistica cu funcțiune de cazare, in conformitate cu normele de clasificare prevăzute in legislația naționala in vigoare si anume Ordinul ministrului pentru întreprinderi mici si mijlocii, comerț, turism si profesii liberale nr. 65/ 2013 privind eliberarea certificatelor de clasificare, a licențelor și brevetelor de turism.

Astfel, nivelul de confort si calitatea serviciilor obiectivului propus prin proiect vor fi la standardul de calitate pentru 3 margarete. Pensiunea va avea o capacitate de 5 camere duble, spatiu servirea mesei, spatii necesare deservirii activităților descrise mai sus, spatii de recreere, etc.

Construcția are regim de înălțime P+1E.

<b>Suprafata construita</b>	121,86 mp
<b>Suprafata desfasurata</b>	243,72 mp
<b>Suprafata utila</b>	202,27 mp
<b>Inaltime coamă</b>	+8,70 m (de la cota $\pm 0,00$ )
<b>Inaltime cornișă</b>	+5,20 m (de la cota $\pm 0,00$ )
<b>Cota <math>\pm 0,00</math></b>	+0,60 m (de la cota terenului amenajat)

**Structura funcționala a pensiunii agroturistica este:**

**PARTER**

Terasa acces	S = 10,60 mp
Terasa	S = 17,61 mp
Hol +scara	S = 18,25 mp
Sala de mese	S = 25,82mp

Hol	S = 2,57 mp
Camera	S = 12,57 mp
Baie	S = 2,93 mp
Depozit lenjerie curata	S = 2,30 mp
Camera curatenie	S = 3,85 mp
Hol	S = 4,24 mp
Grup sanitar	S = 1,79 mp
Depozit lenjerie murdara	S = 1,59 mp
Oficiu	S = 10,74mp
Camara	S = 5,64mp
Centrala termica	S = 8,42mp

Suprafata construita parter = 121,86 mp

Suprafata construita parter (inclusiv terase si trepte de acces) = 155,32 mp

Suprafata utila parter = 100,71 mp

- cota  $\pm 0,00$  este la 0,60 m fata de cota terenului amenajat;

## ETAJ

Camera dubla	S= 16,67mp
Baia	S= 3,87 mp
Balcon	S= 2,75 mp
Camera dubla	S= 17,04mp
Baia	S= 4,16 mp
Balcon	S= 2,75 mp
Camera dubla	S= 16,33mp
Baia	S= 4,80 mp
Balcon	S= 2,75 mp
Camera dubla	S= 16,33mp
Baia	S= 4,09 mp
Balcon	S= 2,75 mp
Hol	S=18,25 mp

Suprafata construita etaj = 121,86 mp

Suprafata construita etaj (inclusiv balcoane) = 132,86 mp

Suprafata utila etaj = 101,54 mp

- înălțimea la cornișa este de +5,20 de la cota  $\pm 0,00$ ;



- înălțimea la coama este de +8,70m de la cota  $\pm 0,00$ .

## ZONA DE CAZARE

Cele 5 unitati de cazare prevăzute vor fi camere duble.

Suprafețele minime ale camerelor pentru pensiunile agroturistice de 3 margarete sunt:

- 12,00 mp/ camera dubla.

Datorita caracterului pensiunii sunt proiectate următoarele suprafețe:

- camera dubla va avea minim 12,57 mp;
- fiecare camera este dotata cu baie proprie, cu suprafata de minim 2,93 mp.

Nodul principal de circulație verticala va asigura legătura între parter si etaj si va fi format dintr-o scara balansata, cu latimea minima a rampelor de minim 1,10 m.

In vederea analizarii fezabilitatii acestei constructii s-au avut in vedere mai multe variante constructive, dintre care prezentam:

- *ariantă I:* analizata presupune o structura tip cadre din beton armat, alcatuita din stalpi, grinzi si placa din beton armat, sarpanta de lemn, pe care este asezata invelitoarea din tabla ceramica. Inchiderile si compartimentarile vor fi realizate din pereti de zidarie de caramida si tamplarie PVC. V

- *ariantă II:* presupune o structura din zidarie portanta intarita cu samburi din beton armat, placa, grinzi si centuri din beton armat. Inchiderile si compartimentarile vor fi realizate din pereti de zidarie de caramida portanta si tamplarie PVC. V

In ambele variante studiate fundatiile vor fi continue.

In urma analizei s-a constatat ca Varianta I, solutia pe cadre din beton armat, este mai economica si se comporta mai bine in exploatare avand in vedere functiunea considerata.

Denumire		Propus	
		Suprafata construită	Suprafata desfășurată
2	Amenajari exterioare		

Pe amplasament se vor amenaja spatii pentru diverse activitatii in aer liber: zona gratar, foisor.

Denumire		Propus	
		Suprafata construită	Suprafata desfășurată
2.1	Foisor	10,40 mp	10,40 mp

Construcție destinată relaxării cu forma hexagonală în plan, dimensiuni maxime de 3,465 m x 4,00 m și înălțimea maximă de 3,40 m, este construită din elemente din lemn (popi, șarpanta, parapeti).

<b>Suprafața construită</b>	10,40 mp
<b>Suprafața desfășurată</b>	10,40 mp
<b>Înălțimea coama</b>	+3,40 m (față de cota ±0,00)
<b>Înălțimea cornișă</b>	+2,75 m (față de cota ±0,00)
<b>Cota ±0,00</b>	+0,15 m față de cota terenului amenajat

**Structura funcțională a foisorului este:**

Foisor 10,40 mp

În vederea analizării fezabilității acestei construcții s-au avut în vedere mai multe variante constructive, dintre care prezentăm:

- *varianta I:* presupune o structură din metal cu profile laminate rectangulare și placă din beton armat, șarpanta de lemn, pe care este așezată învelișoarea din tablă amprentată cu aspect de țigla. V
- *varianta II:* presupune o structură cu stalpi și grinzi din lemn ecarisat, placă din beton armat, șarpanta de lemn, pe care este așezată învelișoarea din tablă amprentată cu aspect de țigla. V

În ambele variante studiate fundațiile vor fi de tip grindă continuă, pozată pe reazeme izolate din beton simplu.

În urma analizei s-a constatat că Varianta II, structura din lemn, este mai economică și necesită o perioadă de timp mai scurtă pentru execuție.

Denumire	Propus	
	Suprafața construită	Suprafața desfășurată
<b>2.2 Zona gratar</b>	<b>4,50 mp</b>	<b>4,50 mp</b>

Construcția este reprezentată de o platformă betonată, cu dimensiunile maxime 1,50 m x 3,00 m, pentru amplasarea gratarului.

<b>Suprafața</b>	4,50 mp
<b>Cota ±0,00</b>	+0,10 m față de cota terenului amenajat CTA

În vederea analizării fezabilității acestei construcții s-au avut în vedere mai multe variante constructive, dintre care prezentăm:

- ~ **Varianta I:** presupune o platforma betonata, sub care se prevede un strat de balast compactat, pe care se va amplasa gratarul.
- ~ **Varianta II:** propune realizare unui gratar construit din zidarie.

In urma analizei s-a constatat ca Varianta I este mai avantajoasa datorita executiei rapide si a unor costuri mai reduse.

	Denumire	Propus	
		Suprafata	Suprafata desfășurată
2.3	Platforma pubele	1,90 mp	1,90 mp

Constructia este reprezentata de o platforma betonata, cu dimensiunile maxime 1,90m x 1,00m, pentru amplasarea pubelelor pentru colectarea selectiva a gunoiului menajer.

**Suprafata construita** 1,90 mp

**Cota ±0,00** +0,10 m fata de cota terenului amenajat CTA

In vederea analizarii fezabilitatii acestei constructii s-au avut in vedere mai multe variante constructive, dintre care prezentam:

- ~ **Varianta I:** realizarea unei platforme betonate, sub care se prevede un strat de balast.
- ~ **Varianta II:** propune realizare unei platforme realizata din dale prefabricate de beton, asezate pe strat de nisip.

In urma analizei s-a constatat ca solutia utilizarii unei platforme betonate intrucat are o durabilitate crescuta in timp si nu permite infiltrarea in sol a deversarilor accidentale.

	Denumire	Propus
		Suprafata/Lungime
3	Platforme, alei, imprejmuire:	
	Platforme carosabile	60,00 mp
	Alei pietonale	82,50 mp
	Imprejmuire	41,70 m

Accesul auto in incinta se va face pe latura de Vest, din strada Ciocarliei. Accesul autovehiculelor se va face direct in zona destinata parcarii, cu o capacitate de 3 autovehicule. Se va realiza imprejmuirea terenului pe latura nord, laturile de sud, vest si est, fiind imprejmuite.

Pentru stabilirea sistemului constructiv pentru platformele carosabile au fost studiate mai multe variante, dintre care menționam:

- ~ *Varianta I:* presupune realizarea unei structuri carosabile din macadam, necesitând ca și structura constructivă: sapatura/umplutura, strat de nisip și strat de balast, montare borduri, strat superior de macadam simplu.
- ~ *Varianta II:* presupune realizarea unei structuri carosabile în totalitate din beton necesitând ca și structura constructivă: sapatura/umplutura, strat de nisip, strat de balast, strat de piatra sparta, montare borduri, hârtie Kraft și placa din beton

În urma analizei celor două variante s-a optat pentru „Varianta II”, alegere motivată în primul rând de eficiența crescută și durabilitatea în exploatare.

Pentru stabilirea sistemului constructiv pentru împrejmuire au fost studiate mai multe variante, dintre care menționăm

- ~ *Varianta I:* avută în vedere, presupune realizarea unei structuri din panouri din plasa bordurată montate pe stâlpi din țeava metalică cu secțiune pătrată, cu înălțimea de 1,90m.
- ~ *Varianta II:* avută în vedere, presupune realizarea unei structuri din zidărie de BCA cu stâlpi din beton, cu înălțimea de 1,90m

În urma analizei celor două variante s-a optat pentru „Varianta I”, alegere motivată în primul rând de costul de execuție mai scăzut și rapiditatea în execuție a soluției tehnice, precum și necesitatea redusă pentru intervențiile de întreținere și reparație.

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

Colectarea apelor uzate menajere se va realiza prin rețeaua publică de colectare a apelor uzate.

- **Autorizații cerute prin proiect:**

Conform Certificatului de Urbanism nr. 101/14.11.2018, emis de Primăria Comunei Cobadin, județul Constanța, pentru autorizarea lucrărilor de construire sunt necesare următoarele avize și acorduri:

**Aviz** și acorduri privind utilitățile urbane și infrastructura: alimentare cu energie electrică, alimentare cu apă.

**Avize** și acorduri privind: Securitatea la Incendiu.

**Alte avize și acorduri:** Protecția mediului

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

- **planul de execuție a lucrărilor de demolare, de refacere și folosire ulterioară a terenului;**

Nu este cazul.

- **descrierea lucrărilor de refacere a amplasamentului;**

Nu este cazul.

- **căi noi de acces sau schimbări ale celor existente, după caz;**

Nu este cazul.

- **metode folosite în demolare;**

Nu este cazul.

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

Nu este cazul.

- **alte activități care pot apărea ca urmare a demolării (de exemplu, eliminarea deșeurilor).**

Nu este cazul.

#### V. Descrierea amplasării proiectului:

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

Nu este cazul.

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

Nu este cazul. Amplasamentul identificat pentru realizarea infrastructurii specifice activității propuse este situat în intravilanul comunei Cobadin, satul Cobadin, Str. Ciocarliei, Nr. 1, Lot2, județul Constanta, pe terenul în suprafața totală de 1.101 mp, identificat cu numărul cadastral 106878, intabulat în Cartea Funciara nr. 106878 a localității Cobadin, jud. Constanta

- **hărți, fotografiile ale amplasamentului care pot oferi informații privind caracteristicile fizice ale mediului, atât naturale, cât și artificiale, și alte informații privind: folosințele actuale și planificate ale terenului atât pe amplasament, cât și pe zone adiacente acestuia; politici de zonare și de folosire a terenului; arealele sensibile;**

*Categoria de folosință actuală a terenurilor este de teren arabil.*

*Regim tehnic propus prin proiect: Construire agropensiune.*

- **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;**

**INVENTAR DE COORDONATE TEREN PROPRIETATE  
SISTEM DE PROIECTIE STEREOGRAFICA 1970  
SISTEM DE REFERINTA MAREA NEAGRA 1975**

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
225	431197.596	747732.142	61.558
226	431238.948	747686.541	176.789
227	431098.624	747579.007	26.800
228	431080.080	747598.355	178.070
S(1)=7800.00mp			

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

Nu este cazul.

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

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

**a) Protecția calitatii apelor**

În zona de intervenție, nu există ape de suprafață, astfel încât impactul asupra acestora este inexistent.

**În perioada construcției** proiectului, sursele de poluanți a factorului de mediu apă provenite de la organizarea de șantier sunt:

- posibilele scurgeri accidentale de lubrifianți sau carburanți care ar putea rezulta datorită funcționării utilajelor și celorlalte mijloace de transport folosite în cadrul organizării de șantier
- orice evacuare de ape uzate neepurate pe sol de unde poate ajunge în apele subterane

În timpul desfășurării operațiunilor în cadrul organizării de șantier este strict interzisă evacuarea apelor reziduale tehnologice pe sol.

Apele uzate fecaloide-menajere vor fi colectate în WC ecologic care se va vidanja periodic către o firmă specializată.

În cazul afectării calitatii apelor prin posibile pierderi accidentale de carburanți și uleiuri pe sol, provenite de la mijloacele de transport și utilajele necesare desfășurării lucrărilor de organizare de șantier, pentru prevenirea acestui tip de poluare accidentale vor fi instituite o serie de măsuri de prevenire și control, respectiv:

- respectarea programului de revizii și reparații pentru utilaje și echipamente, pentru asigurarea stării tehnice bune a vehiculelor, utilajelor și echipamentelor;
- operațiile de întreținere și alimentare a vehiculelor nu se vor efectua pe amplasament, ci în locații cu dotări adecvate;
- dotarea locației cu materiale absorbante specifice pentru compuși petrolieri și utilizarea acestora în caz de nevoie.

De asemenea, depozitele intermediare de materiale de construcții în vrac, pot fi spalate de apele pluviale, putând polua solul și subsolul, implicit apele subterane, de aceea ele trebuie depozitate în spații închise sau acoperite.

In conditiile respectarii proiectelor de constructii si instalatii, in perioada exploatarii imobilului nu vor fi poluari accidentale ale apelor.

- **statiile si instalatiile de epurare sau de preepurare a apelor uzate prevazute.**

Pe perioada de exploatare evacuarea apelor se va face intr-un bazin de retentie vidanjabil.

#### **b) Protecția aerului**

- **sursele de poluanti pentru aer, poluanti, inclusiv surse de mirosuri;**

**In perioada de constructie**, sursele de emisie a poluantilor atmosferici specifice proiectului studiat sunt surse la sol, deschise (cele care implica manevrarea materialelor de constructii si prelucrarea solului) si mobile (trafic utilaje si autocamioane – emisii de poluanti si zgomot).

Toate aceste categorii de surse din etapa de constructii / montaj sunt nedirijate, fiind considerate surse de suprafata, liniare.

O proportie insemnata lucrarilor include operatii care se constituie in surse de emisie a prafului. Este vorba despre operatiile aferente manevrarii pamantului, materialelor balastoase si a celorlalte materiale, precum sapaturi (excavari), umpluturi (descarcare material, imprastiere, compactare), lucrari de infrastructura.

O sursa de praf suplimentara este reprezentata de eroziunea vantului, fenomen care insoteste lucrarile de constructie, datorita existentei pentru un anumit interval de timp, a suprafetelor de teren neacoperite expuse actiunii vantului.

In timpul desfasurarii lucrarilor de constructie factorul de mediu aer va fi influentat de traficul utilajelor si mijloacelor de transport de pe santier. Utilajele, indiferent de tipul lor, functioneaza cu motoare Diesel, gazele de esapament evacuate in atmosfera continuand intregul complex de poluanti specific arderii interne a motorinei: oxizi de azot (NO<sub>x</sub>), compusi organici volatili nonmetanici (COV<sub>nm</sub>), metan (CH<sub>4</sub>), oxizi de carbon (CO, CO<sub>2</sub>), amoniac (NH<sub>3</sub>), particule cu metale grele (Cd, Cu, Cr, Ni, Se, Zn), hidrocarburi aromatice policiclice (HAP), bioxid de sulf (SO<sub>2</sub>), particule si hidrocarburi.

Particulele rezultate din gazele de esapament de la utilaje se incadreaza, in marea lor majoritate, in categoria particulelor respirabile.

Disponerea geografica, administrativa, topografica, precum si directia dominanta a vanturilor au o contributie favorabila la atenuarea impactului emisiilor de gaze de combustie asupra zonelor afectate.

Un aspect important îl reprezintă faptul că toate materialele de constructie vor fi produse în afara amplasamentului, urmând a fi livrate în zona de constructie în cantitățile strict necesare și în etapele planificate, evitându-se astfel depozitarea prea îndelungată a stocurilor de materiale pe santier si supraincercarea santierului cu materiale.

Se estimeaza ca impactul va fi strict local și de nivel redus.

- **instalatiile pentru retinerea si dispersia poluantilor in atmosfera.**

**In perioada de executie** a lucrarilor de constructii, pentru evitarea dispersiei particulelor in atmosfera, se vor lua masuri de reducere a nivelului de praf, iar materialele de constructie trebuie depozitate in locuri special amenajate si ferite de actiunea vantului. In cazul



depozitarii temporare de materiale pulverulente, acestea vor fi acoperite pentru a nu fi imprastiate prin actiunea vantului.

Realizarea lucrarilor se va executa cu mijloace mecanice si manuale, depozitarea materialului efectuandu-se in zone special amenajate.

De asemenea, pentru a se limita poluarea atmosferei cu praf in timpul transportului, materialele se vor transporta in conditii care sa asigure acest lucru prin stropirea materialului, acoperirea acestuia, utilizarea de camioane cu bene / containere adecvate tipului de material transportat, etc.

Pe timpul depozitarii se vor stropi depozitele de sol pentru a impiedica poluarea factorului de mediu aer cu pulberi sedimentabile.

Mijloacele de transport si utilajele vor folosi numai traseele prevazute prin proiect, suprafete amenajate, evitandu-se suprafetele nepavate, astfel incat sa se reduca pe cat posibil reantrenarea particulelor in aer.

Se vor efectua verificari periodice, conform legislatiei in domeniu, pentru utilajele si mijloacele de transport implicate in lucrarile de constructie, astfel incat acestea sa fie in stare tehnica buna si sa nu emane noxe peste limitele admise.

In urma verificarilor periodice in ceea ce priveste nivelul de monoxid de carbon si concentratiile de emisii in gazele de esapament, daca vor aparea depasiri ale indicatorilor admisi (depasiri ale limitelor aprobate prin cartile tehnice ale utilajelor), acestea vor fi oprite si vor fi puse in functiune numai dupa remedierea eventualelor defectiuni.

Pentru reducerea emisiilor de gaze de esapament se recomanda folosirea de utilaje si echipamente moderne, ce respecta standardele EURO cu privire la constructia motoarelor noi, respectiv la sistemele pentru controlul emisiilor, tinand cont de tendinta mondiala de fabricare a unor motoare cu consum redus de carburant pe unitatea de putere si control restrictiv al emisiilor.

Este important ca in pauzele de activitate motoarele mijloacelor de transport si ale utilajelor sa fie oprite, evitandu-se functionarea nejustificata a acestora, sau manevrele nejustificate.

Avand in vedere masurile prezentate anterior, nu se estimeaza a fi necesare instalatii pentru controlul emisiilor in cadrul organizarii de santier.

**Pe perioada de exploatare** a imobilului, pentru centralele termice, se vor utiliza kituri de evacuare agrementate conform normelor in vigoare

### c) **Protecția împotriva zgomotului sau vibrațiilor**

Nu sunt surse generatoare de zgomot peste limitele admisibile.

**In etapa de constructie**, principalele surse de zgomot si vibratii rezulta din exploatarea utilajelor anexe in functiune, ce deservesc lucrarile, si de la mijloacele de transport care tranziteaza incinta.

Zgomotele si vibratiile se produc în situatii normale de exploatare a utilajelor si instalatiilor folosite in procesul de organizare de santier, au caracter temporar si nu au efecte negative asupra mediului.

Avand in vedere ca utilajele folosite sunt actionate de motoare termice omologate, nivelul zgomotelor produse se incadreaza in limitele impuse.

Lucrarile de constructii se vor desfasura dupa un program agreat de administratia locala, astfel incat sa se asigure orele de odihna ale locatarilor din zonele invecinate. In imediata vecinatate a amplasamentului nu exista zone rezidentiale.

In timpul operarii, avand in vedere natura proiectului, nu vor exista surse de zgomot.

**d) Protecția împotriva radiațiilor**

Nu este cazul.

**e) Protecția solului si subsolului**

- **sursele de poluanti pentru sol, subsol si ape freactice;**

**In cadrul lucrarilor de constructii/montaj** desfasurate se manifesta un impact fizic asupra solului/subsolului ce consta in lucrarile de terasamente ce urmeaza a fi efectuate (excavare, nivelare, compactare) pentru infrastructura si retelele aferente.

Impactul asupra solului/subsolului se mai poate produce si ca urmare a aparitiei unor posibilele scurgeri accidentale de lubrefianti, carburanti sau substante chimice, datorita functionarii utilajelor si mijloacelor de transport folosite in cadrul organizarii de santier.

De asemenea, gospodarirea incorecta a deseurilor poate duce la poluarea solului, subsolului si apelor freactice.

Cand se realizeaza decopertarea stratului fertil si depozitarea lui partiala, se scoate din circuitul natural, o cantitate de elemente nutritive. Insa, cea mai mare parte a acestora va fi reintegrata acestui circuit, pe masura ce stratul vegetal de sol depozitat va fi utilizat la refacerea ecologica a teritoriului, inclusiv a invelisului de sol, acolo unde aceasta se va preta.

**In perioada de exploatare** nu se estimeaza un impact asupra factorului de mediu sol/subsol, avand in vedere functiunea propusa.

- **lucrarile si dotarile pentru protectia solului si a subsolului.**

Masurile specifice de reducere a impactului asupra factorului de mediu sol/subsol sunt prezentate in continuare:

- este interzisa deversarea apelor uzate rezultate pe perioada constructiei in spatiile naturale (pe sol)
- spalarea mijloacelor de transport si a utilajelor se va face exclusiv in zone special amenajate pentru astfel de operatiuni
- utilajele si mijloacele de transport vor folosi doar caile de acces stabilite conform proiectului, evitand suprafetele nepavate
- utilajele si mijloacele de transport vor fi verificate periodic in vederea evitarii posibilitatii de aparitie a scurgerilor accidentale ca urmare a unor defectiuni ale acestora cât și pentru minimizarea emisiilor în atmosfera
- depozitarea materialelor in cadrul organizarii de santier trebuie sa asigure securitatea depozitelor, manipularea adecvata si eficienta, toate acestea in scopul de a evita pierderile si poluarea accidentala

- operatiile de schimbare a uleiului pentru mijloacele de transport se vor executa doar in locuri special amenajate, de catre personal calificat, prin recuperarea integrala a uleiului uzat, care va fi predat operatorilor economici autorizati sa desfasoare activitati de colectare, valorificare si/sau de eliminare a uleiurilor uzate, in conformitate cu Directiva 75/439/CEE privind eliminarea uleiurilor reziduale, modificata si completata prin Directiva 87/101/CEE, care a fost transpusa in legislatia nationala prin H.G. 235/2007 (privind gestionarea uleiurilor uzate)

Vor fi amenajate spatii speciale pentru colectarea si stocarea temporara a deseurilor (ambalaje ale materialelor de constructii, deseuri provenite din resturi ale materialelor de constructii).

Toate deseurile vor fi eliminate controlat de pe amplasament in baza contractelor incheiate cu firme specializate.

In cazul respectarii tehnologiilor de executie a lucrarilor factorul „sol” si „subsol” nu va fi afectat de poluare.

**f) Protecția ecosistemelor terestre si acvatice**

Nu este cazul.

**g) Protecția așezărilor umane si a altor obiective de interes public**

Activitatea desfășurata nu afectează așezările umane.

**In timpul constructiei,** impactul dat de realizarea acestui obiectiv, din punct de vedere al conditiilor de viata se poate lua in considerare ca urmare a zgomotului produs de intensificarea activitatii in zona si de desfasurarea efectiva a lucrarilor de constructii-montaj, inasa avand in vedere amplasarea proiectului si faptul ca in imediata vecinatate nu exista zone rezidentiale, nu va exista un impact semnificativ asupra populatiei ca urmare a zgomotului produs in aceasta etapa.

**In timpul exploatarei,** prin natura proiectului, nu se va manifesta impact asupra asezarilor umane.

**h) Gospodărirea deșeurilor rezultate pe amplasament**

**In perioada lucrarilor de constructie,** majoritatea deșeurilor de construcție vor fi deșeuri inerte, astfel, în condițiile gestionării conforme cu cerințele legale și aplicării de măsuri de minimizare / eliminare vor avea un impact relativ redus asupra mediului.

Impactul asociat deșeurilor de construcție se manifesta astfel:

- impactul vizual – se disipează în ansamblul general al șantierului de construcții
- impactul eventual daca depozitarea temporară a deșeurilor de construcții nu se va face direct în recipiente speciali sau nu este posibilă containerizarea

In continuare sunt prezentate principalele tipuri de deșeuri ce pot fi generate în etapa de construcție/montaj (inclusiv starea deseului: solid, lichid, semisolid) și opțiunile de gestionare – posibilitati valorificabil și/sau posibil de eliminate

Denumirea deșeului	Codul	Starea fizică	Opțiuni de gestionare
--------------------	-------	---------------	-----------------------

	deșeului conf. 856/2002	–(Solid-S, HGLichid- Semisolid-SS	L, Posibil valorificabil	Posibil de eliminat
Beton	17 01 01	S	X	
Fier și oțel	17 04 05	S	X	
Amestecuri metalice	17 04 07	S	X	
Deșeuri de lemn	17 02 01	S	X	
Materiale plastice	17 02 03	S	X	
Pământ fertil și roci rezultate din săpături	17 05 05	S	X	X
Uleiuri de ungere uzate din categoriile: • Uleiuri minerale neclorurate de motor, de transmisie și de ungere • Alte uleiuri de motor, de transmisie și de ungere	13 02 05* 13 02 08*	L	X	X
Ambalaje de hartie și carton	15 01 01	S	X	
Ambalaje de materiale plastice	15 01 02	S	X	
Hartie/carton	20 01 01	S	X	
Deseuri de sticlă	20 01 02	S	X	
Materiale plastice	20 01 39	S	X	
Metale	20 01 40	S	X	
Deșeuri municipale amestecate - deseuri menajere generate activitatea personalului	20 03 01	S		X

Deseurile marcate cu \* sunt deseuri periculoase care prezintă una sau mai multe proprietăți periculoase menționate în ANEXA Nr. 4 - Proprietăți ale deșeurilor care fac ca acestea să fie periculoase la Legea 211/2011 privind regimul deșeurilor.

**In timpul exploatarei**, având în vedere specificul activității ce se va desfășura pe amplasament, deseurile rezultate vor fi reprezentate în principal de deseuri municipale și asimilabile acestora:

- deseuri menajere - deseuri municipale amestecate - 20 03 01
- deseuri de ambalaje:
  - 15 01 01 ambalaje de hârtie și carton
  - 15 01 02 ambalaje de materiale plastice
  - 15 01 07 ambalaje de sticlă

Colectarea deșeurilor se va face în recipiente etanșe cu capac (puștele). Din aceste puștele, deseurile menajere vor fi evacuate de către o firmă de specialitate de salubritate pe baza contractului ce va fi încheiat.

Deseurile reciclabile (hartie / carton, plastic, etc.) vor fi colectate separat, în vederea

valorificarii prin agenti economici autorizati.

- **modul de gospodarire a deseurilor.**

Prevederile legale aplicabile sunt conforme cu cerințele Legii 211/2011 privind regimul deșeurilor și a legislației speciale și subsecvente aplicabile pentru categorii de deșeuri și pentru operațiunile cu deșeurile.

Se vor lua toate măsurile necesare pentru colectarea și depozitarea în condiții corespunzătoare a deșeurilor generate **în perioada de realizare a proiectului** și de a se asigura că operațiunile de colectare, transport, eliminare sau valorificare să fie realizate prin firme specializate, autorizate și reglementate din punct de vedere al protecției mediului pentru desfășurarea acestor tipuri de activități.

Se vor contracta de către prestator firme specializate și autorizate pentru preluarea deșeurilor de construcții reciclabile și prelucrarea acestora, respectiv pentru eliminarea deșeurilor nereciclabile în depozite de deșeuri inerte sau de deșeuri periculoase.

Substanțele reziduale-fecaloide din WC-ul ecologic, se vor fi vidanța periodic de către o firmă specializată pe perioada executiei lucrărilor de construire.

**In perioada de functionare** deșeurile menajere vor fi colectate în puștele și vor fi evacuate de către o firmă de specialitate de salubritate pe baza contractului ce va fi încheiat.

Deșeurile reciclabile (hartie / carton, plastic, metal, sticlă) vor fi colectate selectiv, în vederea valorificării prin agenți economici autorizați și reglementați din punct de vedere al protecției mediului pentru desfășurarea acestor tipuri de activități.

i) **Gospodărirea substanțelor și preparatelor chimice periculoase**

- **substanțele și preparatele chimice periculoase utilizate și/sau produse;**

**Pe perioada executiei constructiilor** nu se vor produce substanțe și preparate chimice periculoase **pe amplasamentul proiectului.**

Operațiile de schimbare a uleiului (uleiurile uzate) pentru utilajele și mijloacele de transport din cadrul organizării de șantier se vor executa doar în locuri special amenajate, de către personal calificat, prin recuperarea integrală a uleiului uzat, care va fi predat operatorilor economici autorizați să desfășoare activități de colectare, valorificare și/sau de eliminare a uleiurilor uzate.

Alimentarea cu combustibil, repararea și întreținerea mijloacelor de transport și a utilajelor folosite pe șantier se vor face numai la societăți specializate și autorizate.

**Pe perioada de exploatare a obiectivului** de față nu se vor produce deșeuri periculoase și nu se vor folosi substanțe și preparate chimice periculoase.

- **modul de gospodarire a substantelor și preparatelor chimice periculoase și asigurarea condițiilor de protecție a factorilor de mediu și a sănătății populației.**

Nu este cazul, pe amplasamentul proiectului nu se vor produce deșeuri periculoase și nu se vor folosi substanțe și preparate chimice periculoase, nici în perioada de construire a proiectului și nici în perioada de exploatare a acestuia

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

Suprafata totala a spatiilor verzi rezultate pe terenul aferent investitiei este de 572,12 mp, reprezentand un procent de 51,96%, respectand astfel prevederile Hotararii Consiliului Judetean Constanta nr. 152/2013 privind stabilirea suprafetelor minime de spatii verzi pentru Constructii cu functiune turistica (minim 30%).

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

- **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);**

Lucrarile se vor derula pe o perioada scurta de timp - pe perioada normata a Autorizatiei de Construire.

Zgomotul produs de utilajele agrementate de pe santier se va produce local si temporar.

Implementarea proiectului nu va avea impact negativ asupra conditiilor de viata ale locuitorilor nici in etapa de constructie si nici in cea de functionare a proiectului.

In procesul tehnologic de construire toate deseurile rezultate vor fi colectate in pubele tipizate si preluate de serviciile de salubritate specializate din zona.

Amplasamentul este situat in afara ariilor naturale protejate de interes comunitar, astfel nu va exista un impact asupra speciilor si habitatelor protejate. Pe suprafata amplasamentului nu se regasesc specii sau habitate de importanta comunitara, zona fiind reprezentata de terenuri agricole. De asemenea, impactul proiectului asupra biodiversitatii este minor si limitat in timp si ca suprafata.

Asupra solului si subsolului se va manifesta in principal un impact fizic datorat lucrarilor efective de terasamente ce urmeaza a fi efectuate - excavare, nivelare, compactare, prin modificarea configuratiei amplasamentului.

De asemenea, impactul asupra solului, subsolului si apelor subterane se poate manifesta si ca urmare a producerii unor situatii accidentale, datorita unor scurgeri de combustibili sau lubrifianti utilizati in functionarea mijloacelor de transport / utilajelor.

Implementarea proiectului nu va avea impact asupra regimului cantitativ si calitativ al apei. De asemenea, nu vor exista schimbari ale conditiilor hidrologice și hidrogeologice ale amplasamentului.

Avand in vedere dimensiunea investitiei se estimeaza ca impactul emisiilor in faza de constructie va fi redus ca intensitate, suprafata si in timp.

In timpul operarii, avand in vedere natura proiectului, nu vor exista surse de zgomot.

Colectarea deseurilor se va face in recipiente etanse cu capac (pubele). Din aceste pubele, deseurile vor fi preluate de catre o firma de specialitate de salubritate pe baza contractului ce va fi incheiat.



### ***Impactul asupra faunei si florei - biodiversitatea***

Impactul proiectului asupra biodiversității este minor si limitat ca timp si arie. Nu sunt necesare masuri suplimentare, pentru protecția acestui parametru de evidențiere ecologica a zonei. Nu se pune problema afectării zonelor protejate, având in vedere faptul ca amplasamentul studiat nu se afla in apropierea unei astfel de zone.

### ***Impactul asupra solului***

Impactul asupra solului pe perioada de executie a proiectului este redus si temporar si poate fi cauzat, in situatii accidentale, de depozitari necontrolate a deseurilor rezultate, a evacuarilor necontrolate de ape uzate sau scurgerilor de combustibil/uleiuri de la utilajele de constructie si mijloacele de transport.

In condiții normale de funcționare, impactul asupra solului este redus si doar in cazuri accidentale cauzat de:

- scurgeri accidentale de ape uzate cauzate de avarii la rețeaua de canalizare interna;
- pierderi ale etanșeității vidanței de transport.

### ***Impactul asupra calitatii si regimului cantitativ al apei***

Implementarea proiectului nu va avea impact asupra regimului cantitativ si calitativ al apei si nu vor exista schimbari ale conditiilor hidrologice si hidrogeologice ale amplasamentului. Obiectivul nu va modifica regimul de curgere al apelor de suprafata si subterane sau debitul acestora.

Avand in vedere ca apa subterana constituie sursa de apa pentru desfasurarea activitatii, masurile luate in implementarea proiectului pentru protejarea acestui factor de mediu conduc catre un impact nesemnificativ, impactul putand fi semnificativ doar in situatii accidentale.

### ***Impactul asupra calitatii aerului***

In perioada de execuție a lucrărilor calitatea aerului poate fi afectata de emisiile de gaze de ardere provenite de la motoarele utilajelor si mijloacelor de transport si pulberile rezultate in urma manipulării si punerii in opera a materialelor de construcții.

Având in vedere dimensiunea investiției, apreciem ca impactul emisiilor in faza de execuție va fi redus ca intensitate, in timp si in spațiu. In scopul eliminării posibilității dispersiei pulberilor provenind din lucrările de compactare si excavare se vor lua masuri de umectare a suprafețelor atunci când este cazul.

Datorita echipamentelor performante propuse pentru dotarea fermei, echipamente ce includ dotări corespunzătoare pentru reținerea/minimizarea poluanților emiși in atmosfera, impactul asupra aerului al activităților desfășurate pe amplasament, in timpul funcționarii, este redus.

### ***Zgomote si vibratii***

Nu este cazul. In vecinătatea amplasamentului nu sunt receptori sensibili.

### ***Impactul asupra peisajului si mediului vizual***

Proiectul propus nu prezintă elemente funcționale sau de alta natura care ar putea sa aducă prejudicii peisajului din zona. Implementarea proiectului nu va afecta contextul existent si urmărește sa se încadreze in zona.



- **extinderea impactului (zona geografică, numărul populației/habitatelor/speciilor afectate);**

Se estimeaza ca impactul se va resimti la nivel local, in zona organizarii de santier.

**Impactul pozitiv:** reusita proiectului de investitii va genera un impact pozitiv extins prin replicabilitatea investitiei realizata de catre alti investitori din zona;

**Impact negativ:** in situatia putin probabila a unor defectiuni la sistemul de colectare a apelor utilizate in sistemul de fertirigare propus a se realiza pe amplasament impactul eventualelor deversari nu va afecta din punct de vedere al contaminarii solului proprietatile invecinate, singurul disconfort posibil fiind de ordin olfactiv

- **magnitudinea și complexitatea impactului;**

Avand in vedere faptul ca investitia propusa nu este de o complexitate ridicata si ca activitatea propusa nu utilizeaza in fluxul tehnologic substante periculoase apreciem faptul ca magnitudinea si complexitatea impactului asupra mediului sunt reduse.

- **probabilitatea impactului;**

Solutiile tehnice constructive propuse pentru realizarea obiectivului de investitii au urmarit respectarea exigentelor prevazute de legislatie in vigoare astfel incat eventualitatea unor deficiente de proiectare este putin probabila. Totodata, se va urmari executia obiectivului in toate etapele de lucrari si in exploatare astfel incat toate deficiențele survenite sa fie remediate in timp util.

- **durata, frecvența și reversibilitatea impactului;**

Impact temporar, pe perioada efectuării lucrărilor de construcție. In utilizare nu s-a prognozat impact.

- **măsurile de evitare, reducere sau ameliorare a impactului semnificativ asupra mediului;**

Măsurile specifice de reducere a impactului asupra factorului de mediu sunt prezentate in continuare:

- este interzisa deversarea apelor uzate rezultate pe perioada constructiei in spatiile naturale (pe sol)
- spalarea mijloacelor de transport si a utilajelor se va face exclusiv in zone special amenajate pentru astfel de operatiuni
- utilajele si mijloacele de transport vor folosi doar caile de acces stabilite conform proiectului, evitand suprafetele nepavate
- utilajele si mijloacele de transport vor fi verificate periodic in vederea evitarii posibilitatii de aparitie a scurgerilor accidentale ca urmare a unor defectiuni ale acestora cât și pentru minimizarea emisiilor în atmosfera
- depozitarea materialelor in cadrul organizarii de santier trebuie sa asigure securitatea depozitelor, manipularea adecvata si eficienta, toate acestea in scopul de a evita pierderile si poluarea accidentala
- operatiile de schimbare a uleiului pentru mijloacele de transport se vor executa doar in locuri special amenajate, de catre personal calificat, prin recuperarea integrala a uleiului uzat, care va fi predat operatorilor economici autorizati sa desfasoare activitati de colectare, valorificare si/sau de eliminare a uleiurilor uzate, in conformitate cu Directiva 75/439/CEE

privind eliminarea uleiurilor reziduale, modificata si completata prin Directiva 87/101/CEE, care a fost transpusa in legislatia nationala prin H.G. 235/2007 (privind gestionarea uleiurilor uzate)

Vor fi amenajate spatii speciale pentru colectarea si stocarea temporara a deseurilor (ambalaje ale materialelor de constructii, deseuri provenite din resturi ale materialelor de constructii).

Toate deseurile vor fi eliminate controlat de pe amplasament in baza contractelor incheiate cu firme specializate.

In cazul respectarii tehnologiilor de executie a lucrarilor factorul „sol” si „subsol” nu va fi afectat de poluare.

- **natura transfrontalieră a impactului.**

Proiectul nu are impact transfrontalier.

**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 zonă.**

In perioada de execuție a lucrărilor calitatea aerului poate fi afectata de emisiile de gaze de ardere provenite de la motoarele utilajelor si mijloacelor de transport si pulberile rezultate in urma manipulării si punerii in opera a materialelor de construcții.

Având in vedere dimensiunea investiției, apreciem ca impactul emisiilor in faza de execuție va fi redus ca intensitate, in timp si in spațiu. In scopul eliminării posibilității dispersiei pulberilor provenind din lucrările de compactare si excavare se vor lua masuri de umectare a suprafețelor atunci când este cazul.

Datorita echipamentelor performante propuse pentru dotarea fermei, echipamente ce includ dotări corespunzătoare pentru reținerea/minimizarea poluanților emiși in atmosfera, impactul asupra aerului al activităților desfășurate pe amplasament, in timpul funcționării, este redus.

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

**A. Justificarea încadrării proiectului, după caz, în prevederile altor acte normative naționale care transpun legislația Uniunii Europene: Directiva 2010/75/UE (IED) a Parlamentului European și a Consiliului din 24 noiembrie 2010 privind emisiile industriale (prevenirea și controlul integrat al poluării), Directiva 2012/18/UE a Parlamentului European și a Consiliului din 4 iulie 2012 privind controlul pericolelor de accidente majore care implică substanțe periculoase, de modificare și ulterior de abrogare a Directivei 96/82/CE a Consiliului, Directiva 2000/60/CE a Parlamentului European și a Consiliului din 23 octombrie 2000 de stabilire a unui cadru de politică comunitară în domeniul apei, Directiva-cadru aer 2008/50/CE a Parlamentului European și a Consiliului din 21 mai 2008 privind calitatea aerului înconjurător și un aer mai curat pentru Europa, Directiva 2008/98/CE a Parlamentului European și a Consiliului din 19 noiembrie 2008 privind deșeurile și de abrogare a anumitor directive, și altele).**

Nu este cazul.

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

Nu este cazul.

## X. Lucrări necesare organizării de șantier

Lucrările provizorii necesare organizării incintei constau în împrejmuirea terenului aferent proprietatii printr-un gard ce va rămâne în continuare, după realizarea lucrărilor de construcție.

Organizarea de șantier se va realiza pe amplasament, în zona destinată parcării, se vor asigura căile de acces, se vor amenaja 2 obiective provizorii – magazie provizorie cu rol de depozitare materiale și vestiar pentru muncitori și scule. Totodată se va asigura apa potabilă și grup sanitar, respectiv cabine.

Materialele de construcție cum sunt cărămizile, nisipul, se vor putea depozita și în incinta proprietatii, în aer liber, fără măsuri deosebite de protecție.

Tot prin organizarea de șantier se vor asigura:

- tablou electric;
- punct PSI (în imediată apropiere a sursei de apă);
- platou depozitare materiale.

Prin documentația tehnică de organizare șantier se vor prevedea măsuri de protecție a vecinătăților (transmitere de vibrații și șocuri puternice, degajări mari de praf, asigurarea acceselor necesare).

Se vor lua măsuri preventive cu scopul de a evita producerea accidentelor de lucru sau a incendiilor.

Din punct de vedere a protecției mediului, se vor lua măsuri specifice pe perioada realizării proiectului de investiții:

- se va evita poluarea accidentală a factorilor de mediu pe toată durata execuției;
- managementul deșeurilor rezultate din lucrările de construcții va fi în conformitate cu legislația specifică de mediu și va fi atât în responsabilitatea titularului de proiect, cât și a constructorului ce realizează lucrările;
- se vor amenaja spații special amenajate pentru depozitarea temporară a deșeurilor rezultate atât în timpul realizării construcțiilor, cât și în timpul funcționării obiectivului,
- se va organiza colectarea selectivă a deșeurilor, în conformitate cu prevederile OUG 78/2000 privind regimul deșeurilor;
- deșeurile de construcție vor fi transportate și depozitate pe baza de contract, cu unitățile și în amplasamentul stabilit de Primăria Comunei Jijila.
- nu se vor depozita materii prime, materiale sau deșeuri în afara perimetrului amenajat al obiectivului.

La executarea lucrărilor, se vor respecta normele sanitare, PSI, de protecția muncii și de gospodărire a apelor în vigoare.

Nu se vor realiza lucrări de întreținere și reparații ale utilajelor și mijloacelor de transport în cadrul obiectivului de investiții; alimentarea cu carburant se va realiza numai prin unități specializate autorizate.

#### **XI Lucrări de refacere a amplasamentului la finalizarea investiției, în caz de accidente și/ sau la încetarea activității**

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

Nu este cazul.

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

Pentru a evita poluările accidentale se vor lua următoarele măsuri:

- controlul strict al personalului muncitor privind disciplina în șantier: instructajul periodic, echipamentul de protecție, etc.;
- verificarea înainte de intrarea în lucru a utilajelor, mijloacelor de transport;
- realizarea de împrejmuiri, semnalizări și alte avertizări pentru a delimita zonele de lucru;
- controlul și restricționarea accesului persoanelor în șantier;
- întocmirea unui plan de intervenții în caz de situații neprevăzute sau a unor fenomene meteorologice extreme (precipitații abundente, furtuni); planul va prevedea în special măsurile de alertare, informare, soluții pentru minimizarea efectelor.

Aceste măsuri vor fi menționate în contractul de execuție a lucrărilor de construcții proiectate, cu respectarea legislației românești privind Securitatea și Sanătatea Muncii, Paza contra incendiilor, Paza și Protecția Civilă, Regimul deșeurilor și altele. De asemenea se vor respecta prevederile Proiectelor de execuție, a Caietelor de sarcini, a Legilor și normativelor privind calitatea în construcții.

În cazul unor scurgeri accidentale de produse petroliere, fie de la mijloacele de transport cu care se aduc la amplasament diverse materiale, fie de la utilajele folosite, factorul de mediu care poate fi afectat este solul, în acest caz recomandându-se utilizarea de material absorbant pentru intervenția promptă.

- **aspecte referitoare la închiderea/dezafectarea/demolarea construcțiilor;**

Eventuala dezafectare/demolare a serei constă în executarea următoarelor lucrări:

- dezmembrarea elementelor de construcție, cu recuperarea și valorificarea materialelor refofosibile;
- demolarea fundațiilor și utilizarea betonului pentru diferite amenajări (de ex.: drumuri, umpluturi, etc.);
- recuperarea și valorificarea cablurilor electrice;
- umplerea fundațiilor și refacerea covorului vegetal.

Volumul de lucrari necesare a fi executate la închidere genereaza modificari fizice în amplasament; impactul va fi redus pentru a nu afecta semnificativ zona.

Dezafectarea, postutilizarea si refacerea amplasamentului se va face conform normativelor în vigoare.

Datorita faptului ca sunt probabilitati foarte reduse ca in timpul exploatarii sa se produca o poluare a solului sau a subsolului, a apelor de suprafata, refacerea amplasamentului dupa încetarea activitatii va consta doar în eliminarea materialelor de constructie care în momentul respectiv vor deveni deseuri sau deseuri reciclabile.

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

In principal aceste modalitati implica, dupa dezmembrarea / demolarea serei, aducerea terenului la starea initiala prin realizarea de umpluturi, aducerea terenului la cote asemanatoare cu terenurile invecinate si refacerea covorului vegetal. Insa, aceste modalități se vor stabili clar la momentul luării deciziei privind desființarea obiectivului în vederea utilizarii ulterioare a terenului.

## **XII Anexe - piese desenate**

Plan amplasare in zona

Plan de situatie

Plan general

Plan spatiu tehnologic

Fatade

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

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;

Amplasamentul propus pentru realizarea obiectivului de investiții se afla in intravilanul satului Cobadin, comuna Cobadin, județul Constanta.

Amplasamentul intra sub incidenta art. 28 din OUG nr. 57/2007 privind regimul ariilor naturale protejate, conservarea habitatelor naturale, a florei si faunei salbatice, cu modificarile si completarile ulterioare, intrucat amplasamentul se suprapune cu ROSCI0071 Dumbraveni - Valea Urluia - Lacul Vederoasa.

**INVENTAR DE COORDONATE TEREN PROPRIETATE  
SISTEM DE PROIECTIE STEREOGRAFICA 1970  
SISTEM DE REFERINTA MAREA NEAGRA 1975**

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
225	431197.596	747732.142	61.558
226	431238.948	747686.541	176.789
227	431098.624	747579.007	26.800
228	431080.080	747598.355	178.070
S(1)=7800.00mp			

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

Situl Dumbraveni - Valea Urluia - Lacul Vederoasa este o arie protejată de interes național ce corespunde categoriei III și IV IUCN (monument al naturii și rezervatie naturală), situată în sud-vestul județului Constanța (în Podișul Negru Vodă). Acesta a fost înființată cu scopul conservării mai multor specii de păsări migratoare, de pasaj sau sedentare. Codul sitului este ROSCI0071, conform FORMULARUL STANDARD NATURA 2000.

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

Situl se întinde pe o suprafață de 2.056 ha și include rezervațiile naturale: Pădurea Dumbrăveni, Locul fosilifer Credința și Pereții calcaroși de la Petroșani. Aria protejată este încadrată în bioregiunea geografică stepică a Podișului Dobrogei și se întinde pe o suprafață de 2.056 hectare. Aceasta reprezintă o zonă naturală (păduri de foioase, păduri în tranziție, pajiști naturale, stepe) aflată în bazinul hidrografic al râului Urluia (în Podișul Dobrogei de Sud); ce asigură condiții prielnice de hrană, cuibărit și viețuire pentru mai multe specii de păsări migratoare, de pasaj sau sedentare.

Pădurea Dumbrăveni, adposteste pe costele calcaroase o vegetație cu elemente submediteraneene, majoritatea specii rare. În afara formelor de relief foarte variate, cum ar fi zona canaralelor cu defilee care constituie peisaje geomorfologice naturale de o rar frumusee, există o vale cu apă permanentă. În perimetrul pădurii au fost identificate 26 de specii de macromycete, cu 14 taxoni comestibili și doi otrăvitori. Fauna conservă populații consistente pentru numeroase specii de vertebrate și nevertebrate specifice zonei de sivistep. Avifauna este bine reprezentată, spectrul ecologic al pasărilor, fiind echilibrat.

Lacul Vederoasa face parte din categoria lacurilor de lunc, cu un grad accentuat de meandrare și este situat în sectorul limanic al văii Urluia sau valea Vederoasa. În partea vestică a lacului există o faleză bine definită. Fragmentarea accentuată a versanților se datorează văilor scurte formate de toreni în depozitele loessoide. Lacul Vederoasa este caracterizat de existența unor izvoare ascensionale de mal, cu origine în calcarele de la baza falezei și care alimentează subteran apele lacului. Peste 80% din suprafața lacului este acoperită de stuf ceea ce constituie un habitat prielnic pasărilor. Pe teritoriul sitului se găsește rezervația paleontologică Locul fosilifer Aliman (monument al naturii) ce se prezintă ca un perete abrupt



constituit dintr-o alternanță de calcare cu marno-calcare și mai rar cu argile marnoase, care aparțin cretacicului inferior.

În cadrul ariei naturale protejate pot fi vizitate: Monumentul Trophaeum Traiani și Cetatea și Muzeul Adamclisi – loc. Adamclisi, Mănăstirea Sf. Apostol Andrei și Cișmeaua Mihai Eminescu – loc. Ion Corvin, Mănăstirea Acoperământul Maicii Domnului – loc. Dumbrăveni, Mănăstirea Deleni, un mormân roman – loc. Deleni, Mănăstirea Sf. Maria Magdalena, Casa tătarească Zulfie Totay, muzeul multiethnic – loc. Cobadin, Cetatea dacoromană din Plopeni – loc. Chirnogeni, Locul fosilifer Aliman și Cetatea Sacidava – loc. Aliman. Dintre obiectivele naturale pot fi vizitate: Pădurea Dumbrăveni, Pereții Calcaroși din Pietroșani, Locul fosilifer Aliman, Balta Concau-Negrești, Balta Credința, Lacul Vederoasa, Lacul Dunăreni, Malul Dunării. Lacul Vederoasa este meandrat și acoperit cu stuf în mare parte, devenind astfel casa multor specii de păsări.

Peștera de la Cișmeluța, obiectiv natural inclus în sit, găzduiește 5 specii de lilieci precum liliacul comun, liliacul urechiat gri, liliacul mare cu potcoavă, liliacul mare, liliacul cu potcoavă al lui Mehelyus. Peisajele geomorfologice sunt de asemenea foarte atractive, fiind constituite din dealuri, văi cu ape permanente, pajiști, canarale.

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;

Situl Dumbrăveni - Valea Urluia - Lacul Vederoasa deține un potențial turistic extraordinar nevalorificat până în prezent, de asemenea acesta nu este în prezent o destinație turistică bine cunoscută și există o structură turistică prea puțin dezvoltată în și în jurul rezervației.

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

Investiția propusă în extravilanul satului Cobadin nu va afecta speciile prezente și habitatele din aria naturală protejată.

f) alte informații prevăzute în legislația în vigoare.

Nu este cazul.

Proiectant general  
S.C. Global Business Management – GBM S.R.L București

Întocmit,  
arh. Oana Anca PORIME

