



S.C. ATELIER STUDIOMOV S.R.L.

Proiectant: Arh. Mimler Ovidiu T el: 0743 07 15 16

email: ovidiumimler@gmail.com

Beneficiar: S.C. GENCOM STAR E-M S.R.L.

MEMORIU DE PREZENTARE

(ÎNTOCMIT CONFORM LEGII NR. 292/2018, anexa nr. 5.E)

“Construire hale parter productie si depozitare mobilier,
amenajare incinta, organizare de santier ,imprejmuire teren ”

BENEFICIAR: S.C. GENCOM STAR E-M S.R.L.

AMPLASAMENT: Jud. Constanta, oras Ovidiu , parcela A443/5/10
+A443/5/11 ,lot 1/1/1



S.C. ATELIER STUDIOMOV S.R.L.

Proiectant: Arh. Mimler Ovidiu T el: 0743 07 15 16

email: ovidiumimler@gmail.com

Beneficiar: S.C. GENCOM STAR E-M S.R.L.

CAPITOLUL I

DENUMIRE PROIECT

“Construire hale parter productie si depozitare mobilier, amenajare incinta,
organizare de santier ,imprejmuire teren”

CAPITOLUL II

TITULAR

2.1 BENEFICIAR	
2.2 ADRESA POSTALA AMPLASAMENT	S.C. GENCOM STAR E-M S.R.L. Jud. Constanta, oras Ovidiu , parcela A443/5/10 +A443/5/11 , lot 1/1/1
2.3 NUMARUL DE TELEFON, DE FAX SI ADRESA DE E-MAIL	0743 07 15 16 OVIDIUMIMLER@GMAIL.COM
2.4 PERSOANA DE CONTACT	ARH. MIMLER OVIDIU
2.5 NUMĂR CADASTRAL	114304
2.6 PROIECTANT GENERAL	S.C. ATELIER STUDIOMOV S.R.L.

CAPITOLUL III

**DESCRIEREA CARACTERISTICILOR FIZICE
ALE PROIECTULUI**

3.1 REZUMATUL PROIECTULUI

Amplasamentul studiat se află în Jud. Constanta, oras Ovidiu , parcela A443/5/10
+A443/5/11 , lot 1/1/1 sau identificat cu nr.cad. 114304.

Situatia existenta :



S.C. ATELIER STUDIOMOV S.R.L.

Proiectant: Arh. Mimler Ovidiu T el: 0743 07 15 16

email: ovidiumimler@gmail.com

Beneficiar: S.C. GENCOM STAR E-M S.R.L.

În prezent amplasamentul este un teren liber de construcții aflat în Jud. Constanța, oraș Ovidiu, parcela A443/5/10 + A443/5/11, lot 1/1/1 și are o suprafață de 6851 mp

Suprafața de teren de 3000 mp pe care se propune investiția – construirea de 2 hale, este în folosință S.C. GENCOM STAR E-M S.R.L. conform convenției nr. 907/29.04.2025 cu proprietarul terenului S.C. STAR – LINE NOVELTY S.R.L.

Topologia planului este una cu declivitate minimă pe direcția vest-est, fiind sistematizată în zona de construcție.

Vecinătățile terenului:

- la nord: teren proprietate privată IE112577

- la sud: drum de acces IE114234

- la est: teren proprietate privată IE114305

- la vest: drum DC 419

Situația propusă:

Tema de proiectare stabilită cu investitorul propune realizarea a două hale din structură metalică și închidere din panouri sandwich, cu funcțiunea de producție și depozitare mobilier.

Se propune realizarea unei hale în care se vor amplasa utilaje în tron flux pentru producerea de mobilier având o zonă închisă și pentru servit masă și o zonă de birouri. Hala 2 va fi realizată pentru depozitare materiei finite în urma procesului de producție.

Din punct de vedere al locurilor de parcare, vor fi amenajate 14 de locuri de parcare auto și 4 pentru tir. Căile de acces vor fi proiectate la minimum 5.00 m lățime, iar dimensiunea unui loc de parcare va fi de minim 2.30 m x 5.00 m. Accesul auto și pietonal se va realiza atât din stada DC 419 cât și din drumul de acces.

Din punct de vedere al utilitatilor terenul are în vecinătate la limita de proprietate cu stada Promenada următoarele utilități:



S.C. ATELIER STUDIOMOV S.R.L.

Proiectant: Arh. Mimler Ovidiu Tel: 0743 07 15 16

email: ovidiumimler@gmail.com

Beneficiar: S.C. GENCOM STAR E-M S.R.L.

- retea electrica ingropata .
- retea de gaze naturale ingropata GN PE63
- retea de apa potabila ingropata 110PEHD
- retea de ape uzate ingropata 250PVC
- retea de telefonie ,tv si internet de la Digi Romania

Dupa obtinerea autorizatiei de construire ,vor fi depmarate documentatiile pentru bransamente la retelele enumerate mai sus.

Date generale imobil propuse prin prezentul proiect :

Regim de inaltime propus: PARTER
Funciunea propusa: productie si depozitare mobilier
Numar de locuri de parcare :18
Suprafate si indicatori urbansitici:
Suprafata teren =3000mp(teren in superficie din suprafata de 6851mp)
Suprafata construita afferent POT=1194.86mp
Suprafata construita aferenta CUT=1194.86mp
POT (propus)=40%(din suprafata aflata in superficie)
CUT(propus)=0.4(din suprafata aflata in superficie)
Inaltime maxima cladire =6.30m
Volum cladire =6517mc
Spatii verzi plantate =50% din suprafata terenului aflat in superficie =1500mp

Din punct de vedere al spatiilor verzi va fi realizata in proportie de 50% din suprafata terenului aflata in superficie ,suprafata de aproximativ 1500mp formata din spatii verzi si plantate la nivelul solului. **Pentru zona de la nivelul solului se vor amenaja spatii inierbate si gard viu perimetral ,de tip buxus pe pamant vegetal iar pe zona de terasa se va amenaja spatii inierbate cat si plantatii de arbusti in jardiere**



S.C. ATELIER STUDIOMOV S.R.L.

Proiectant: Arh. Mimler Ovidiu T el: 0743 07 15 16

email: ovidiumimler@gmail.com

Beneficiar: S.C. GENCOM STAR E-M S.R.L.

. Instalatia de intretinere va fi de tip irigatie automatizata cu temporizator care va fi activata pe timp de noapte si dimineata cu durata conform caietelor de sarcini pentru fiecare plantatie.

Pentru intretinere se va apela la o firma specializata care va asigura tunderea gazonului, curatarea plantelor, toaletarea si vitaminizarea acestora. Zonele verzi vor fi completate cu plante care vor acoperi toate cele patru anotimpuri. Se vor planta: pentru sezonul de primavara - myosotis alpestris si viola tricolor (panselute); pentru sezonul de vara - portulaca grandiflora si regina noptii; pentru sezonul de toamna -trandafir arbusti; pentru sezonul de iarna flori perene. Aceste plante se vor intretine prin udarea manuala de firme specializate desemnate de beneficiar.

3.2 JUSTIFICAREA NECESITATII PROIECTULUI

Zona in care se doreste realizarea acestei investitii este in plina dezvoltare pe acest segment de spatii de depozitare si productie avand cerea pe piata a acestui gen de servicii.

3.3 VALOAREA INVESTITIEI:-

3.4 PERIOADA DE IMPLEMENTARE PROPUASA

Proiectul propus se doreste a fi implementat intr-o perioada de 24 de luni dupa obtinerea autorizatiei de construire .

3.5 PLANSE REPREZENTAND LIMITELE AMPLASAMENTULUI PROIECTULUI



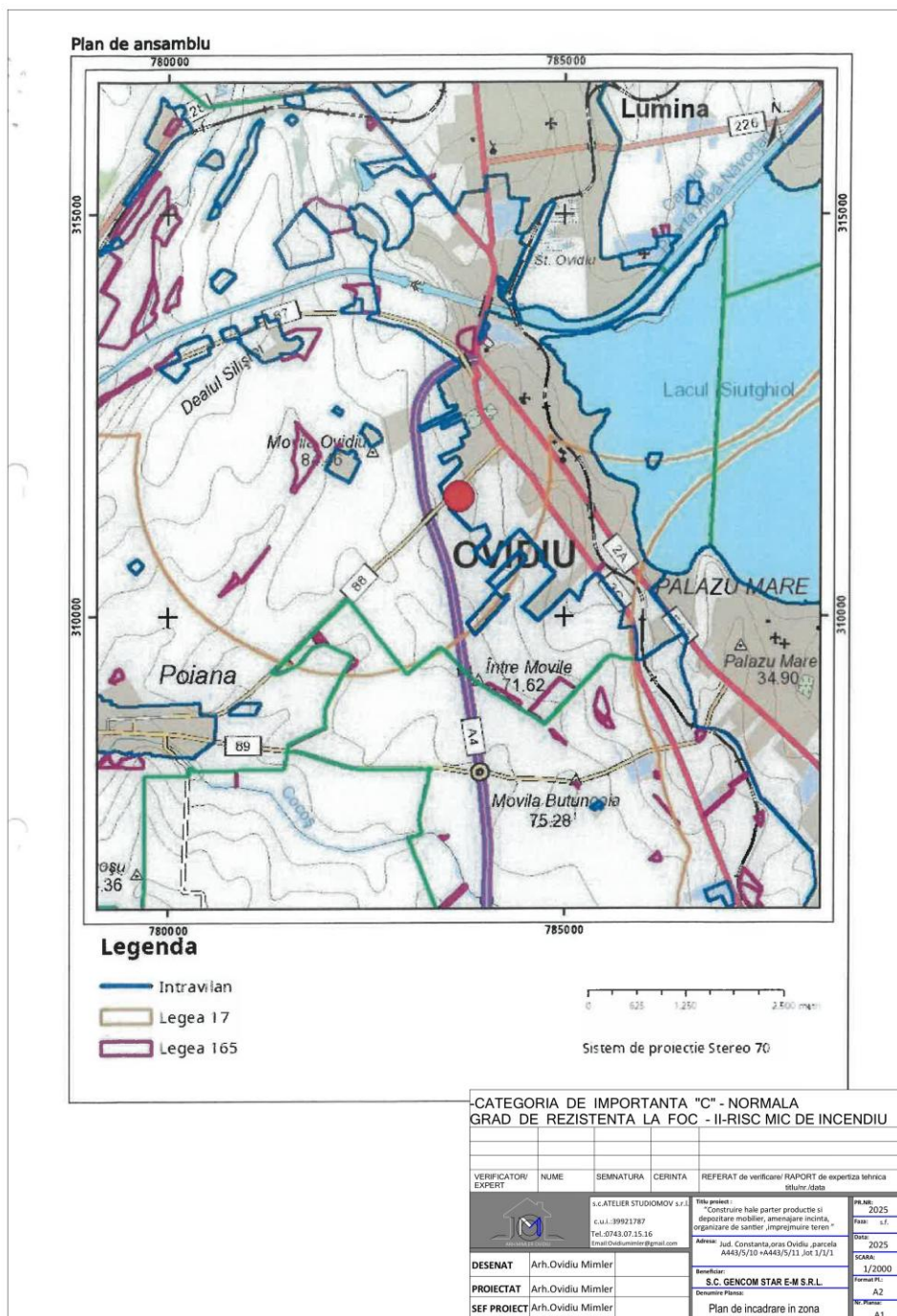
S.C. ATELIER STUDIOMOV S.R.L.

Proiectant: Arh. Mimler Ovidiu T el: 0743 07 15 16

email: ovidiumimler@gmail.com

Beneficiar: S.C. GENCOM STAR E-M S.R.L.

FIGURA 1-PLAN DE INCADRARE





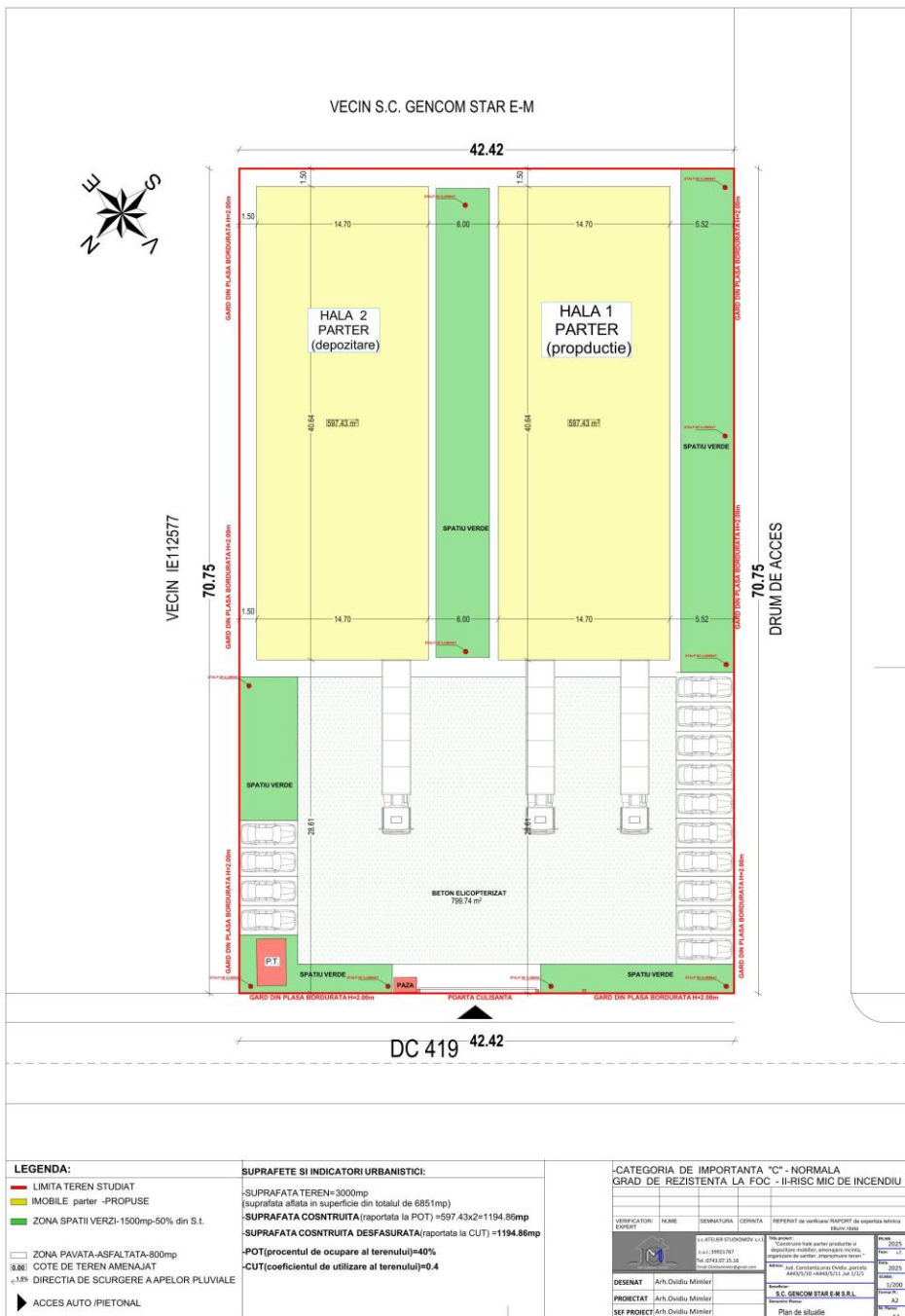
S.C. ATELIER STUDIOMOV S.R.L.

Proiectant: Arh.Mimler Ovidiu T el:0743 07 15 16

email:ovidiumimler@gmail.com

Beneficiar :S.C. GENCOM STAR E-M S.R.L.

FIGURA 2-PLAN DE SITUATIE



LEGENDA: LIMITA TEREN STUDIAT IMOBILE parter -PROPUSE ZONA SPATII VERZI-1500mp-50% din S.T. ZONA PAVIATA-ASFALTATA-800mp COTE DE TEREN AMENAJAT DIRECTIA DE SCURGERE A APELOR PLUVIALE ACCES AUTO /PIETONAL	SUPRAFETE SI INDICATORI URBANISTICI: SUPRAFATA TEREN=3000mp (suprafata asfaltata in suprafata din totalul de 6851mp) SUPRAFATA COSNTRUITA (raportata la POT) =597.43x2=1194.86mp SUPRAFATA COSNTRUITA DESFASURATA (raportata la CUT) =1194.86mp POT (procentul de ocupare al terenului)=40% CUT (coeficientul de utilizare al terenului)=0.4	-CATEGORIA DE IMPORTANTA "C" - NORMALA GRAD DE REZISTENTA LA FOC - II-RISC MIC DE INCENDIU																																								
		<table border="1"> <thead> <tr> <th>VERIFICATOR EXPERT</th> <th>NUME</th> <th>SERINATURA</th> <th>CERINTA</th> <th>REFERAT de verificare RAPORT de expertiza tehnica</th> <th>DATA</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table> <table border="1"> <thead> <tr> <th>DESEINAT</th> <th>ARH. OVIDIU MIMLER</th> <th>PROIECTAT</th> <th>ARH. OVIDIU MIMLER</th> <th>SEF PROIECT</th> <th>ARH. OVIDIU MIMLER</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table> <table border="1"> <thead> <tr> <th>CLASIFICAREA STUDIULUI</th> <th>NUMERUL</th> <th>DATA</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>CLASIFICAREA STUDIULUI</td> <td>NUMERUL</td> <td>DATA</td> </tr> </tbody> </table> <table border="1"> <thead> <tr> <th>PROIECTANT</th> <th>NUMERUL</th> <th>DATA</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>PROIECTANT</td> <td>NUMERUL</td> <td>DATA</td> </tr> </tbody> </table> <table border="1"> <thead> <tr> <th>PROIECTANT</th> <th>NUMERUL</th> <th>DATA</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>PROIECTANT</td> <td>NUMERUL</td> <td>DATA</td> </tr> </tbody> </table>	VERIFICATOR EXPERT	NUME	SERINATURA	CERINTA	REFERAT de verificare RAPORT de expertiza tehnica	DATA							DESEINAT	ARH. OVIDIU MIMLER	PROIECTAT	ARH. OVIDIU MIMLER	SEF PROIECT	ARH. OVIDIU MIMLER							CLASIFICAREA STUDIULUI	NUMERUL	DATA	CLASIFICAREA STUDIULUI	NUMERUL	DATA	PROIECTANT	NUMERUL	DATA	PROIECTANT	NUMERUL	DATA	PROIECTANT	NUMERUL	DATA	PROIECTANT
VERIFICATOR EXPERT	NUME	SERINATURA	CERINTA	REFERAT de verificare RAPORT de expertiza tehnica	DATA																																					
DESEINAT	ARH. OVIDIU MIMLER	PROIECTAT	ARH. OVIDIU MIMLER	SEF PROIECT	ARH. OVIDIU MIMLER																																					
CLASIFICAREA STUDIULUI	NUMERUL	DATA																																								
CLASIFICAREA STUDIULUI	NUMERUL	DATA																																								
PROIECTANT	NUMERUL	DATA																																								
PROIECTANT	NUMERUL	DATA																																								
PROIECTANT	NUMERUL	DATA																																								
PROIECTANT	NUMERUL	DATA																																								



S.C. ATELIER STUDIOMOV S.R.L.

Proiectant: Arh. Mimler Ovidiu T el:0743 07 15 16

email:ovidiumimler@gmail.com

Beneficiar :S.C. GENCOM STAR E-M S.R.L.

3.6 DESCRIEREA CARACTERISTICILOR FIZICE ALE INTREGULUI PROIECT

3.6.1 PROFILUL

Constructiile sunt de forma rectangulara realizata retrasa fata de strada, zona care va fi amenajata printr-o platforma betonata care va deserve ca parcare si zona de manevra tiruri pentru aprovizionare si incarcare obiecte produse .

3.6.2. DESCRIEREA FUNCTIONALA:-

CONFIGURARE IMOBIL:

DISTRIBUTIA FUNCTIONALA PROPUASA ESTE URMATOAREA:

Hala 1 -productie		
Suprafata construita	597.43	Mp.
Suprafata utila (Su)	571.06	Mp.
Zona de birouri	22.75	MP
Baie 1	3.20	MP
Baie 2	3.20	MP
Vestiar 1	3.60	MP
Vestiar 2	3.60	MP
Wc	3.20	MP
Sala de mese	14.35	MP
Zona de productie	517.16	MP

Hala 1 -productie		
Suprafata construita	597.43	Mp.
Suprafata utila (Su)	576.15	Mp.



S.C. ATELIER STUDIOMOV S.R.L.

Proiectant: Arh. Mimler Ovidiu T el: 0743 07 15 16

email: ovidiumiml@gmail.com

Beneficiar: S.C. GENCOM STAR E-M S.R.L.

Zona de productie	576.15	MP

PARTER - productie si depozitare mobilier

FINISAJE INTERIOARE

PARDOSELI	Beton elicopterizat
PEREȚI	Finisajul de tabla zincata vopsita a panourilor sandwich
TÂMPLĂRIE	-usi din pvc/aluminiu-la exterior -usi pline din lemn la interior
PLINTE	Din pvc

FINISAJE EXTERIOARE

PEREȚI	Finisajul de tabla zincata vopsita a panourilor sandwich
PARDOSELI BALCOANE /TERASE	--
TÂMPLĂRIE	- tâmplărie aluminiu culoare gri antracit- - tâmplărie PVC culoare gri antracit
INSTALAȚII PLUVIALE	- rigole prefabricate beton grătar metalic - burlane culoare gri antracit - jgheaburi culoare gri antracit

AMENAJĂRI EXTERIOARE CONSTRUCȚIEI

FINISAJE

ALEI PIETONALE	- platforme auto si pietonale din beton
INFRASTRUCTURĂ INSTALAȚII	- rigole cu pereti laterali ranforșați din beton prefabricat
PLANTE FOLOSITE	- vegetație pitică, Lonicera pileata, Pennisetum alopecuroides, leucanthemum vulgare, gazon



S.C. ATELIER STUDIOMOV S.R.L.

Proiectant: Arh. Mimler Ovidiu T el: 0743 07 15 16

email: ovidiumimler@gmail.com

Beneficiar: S.C. GENCOM STAR E-M S.R.L.

La realizarea lucrarilor se vor utiliza numai materiale agrementate conform Reglementarilor nationale in vigoare, precum si legislatia si standardele nationale armonizate cu legislatia UE.

Pentru realizarea investitiei se vor folosi materii prime si materiale precum: beton, agregate, profile metalice, cherestea, sticla, aluminiu, achizitionate de pe piata interna, de la distribuitori autorizati, de inalta calitate.

Energia necesara in timpul construirii va fi asigurata prin generatoare.

Prin plastica arhitecturala si cromatica se doreste integrarea in zona, cu o arhitectura curata, in culori deschise.

Utilajele si echipamentele folosite se vor alimenta cu combustibil din statiile de distributie carburanti autorizate. Nu se vor realiza depozite de carburanti in cadrul organizarii de santier.

3.6.4. RACORDAREA LA RETELELE UTILITARE

Din punct de vedere al utilitatilor terenul are in vecinatate la limita de proprietate cu stada Dc 419 urmatoarele utilitati:

- retea electrica ingropata .
- retea de gaze naturale ingropata GN PE63
- retea de apa potabila ingropata 110PEHD
- retea de ape uzate ingropata 250PVC
- retea de telefonie ,tv si internet de la Digi Romania

Dupa obtinerea autorizatiei de construire ,vor fi depmarate documentatiile pentru bransamente la retelele enumerate mai sus.

3.6.5. DESCRIEREA LUCRARILOR DE REFACERE A AMPLASAMENTULUI IN ZONA AFECTATA

Vor fi prevazute masurile necesare ca pe timpul executiei lucrarilor de constructii sa fie afectate suprafete minime de teren-doar cele prevazute prin proiectul tehnic, pe suprafata detinuta de beneficiar, iar dupa terminarea acestora surplusul de



S.C. ATELIER STUDIOMOV S.R.L.

Proiectant: Arh. Mimler Ovidiu T el: 0743 07 15 16

email: ovidiumimler@gmail.com

Beneficiar: S.C. GENCOM STAR E-M S.R.L.

pamant va fi evacuat si depozitat in locurile indicate de administratia locala. La incheierea lucrarilor, suprafetele ocupate temporar vor fi aduse la starea initiala.

3.6.6. CAI NOI DE ACCES SAU SCHIMBARI ALE CELOR EXISTENTE

Accesele carosabile se vor realiza in prima instanta pentru accesul la amplasament dupa care zona care urmeaza sa fie realizata platforma de beton va fi pietruita pe parcursul lucrarilor de constructie si betonata la finalul acestora-zona in care va fi amenajata parcare .

3.6.7. RESURSE NATURALE FOLOSITE IN CONSTRUCTIE SI FUNCTIONARE. METODE FOLOSITE IN CONSTRUCTIE

Resursele naturale ce vor fi folosite in timpul constructiei includ apa-va fi adus un bazin de apa de 1 tona pana la realizarea bransamentului , materialele inerte, materialele de constructie, dispozitive de fixare si altele. Se vor folosi de asemenea combustibil si energie electrica, precum si materiale auxiliare deservite.

Pentru constructie sunt necesare materiale precum beton, nisip, pietris, ciment, var, suporturi, panouri metalice, cofraje, tevi, valve, instalatie electrica ce vor fi livrate pe sit.

La realizarea lucrarilor se vor utiliza numai materiale agrementate conform Reglementarilor nationale in vigoare, precum si legislatia si standardele nationale armonizate cu legislatia Uniunii Europene.

Pentru realizarea investitiei se vor folosi materii prime si materiale avizate, de la distribuitori autorizati.

Plastica arhitecturala si cromatica va fi realizata in vederea integrarii ansamblului in mediul natural specific zonei. Arhitectura imobilului va fi de factura moderna si va tine seama de caracterul general al zonei .Se vor aplica cerintele minime de performanta energetica stabilite prin metodologia de calcul a performantei energetice a cladirilor, conform Legii nr. 372/13.12.2005 (republicata), privind performanta energetica a cladirilor.

Realizarea categoriilor de lucrari implicate de proiect consta in:



S.C. ATELIER STUDIOMOV S.R.L.

Proiectant: Arh. Mimler Ovidiu T el: 0743 07 15 16

email: ovidiumimler@gmail.com

Beneficiar: S.C. GENCOM STAR E-M S.R.L.

- Excavatii si lucrari de executie fundatii;
- Executarea de elemente structurale;
- Finisaje interioare si exterioare;
- Lucrari de instalatii (sanitare, electrice si termice, telefonie);
- Racorduri la retelele de utilitati;
- Lucrari de amenajari exterioare si realizare infrastructura.

*Toate lucrarile se vor realiza cu respectarea conditiilor impuse de legislatia specifica de mediu si sanatatea si securitatea in munca.

Resursa umana va reprezenta de asemenea un element important, numarul de muncitori contractati pentru efectuarea lucrarilor de constructii fiind estimat la 25-30 de persoane.

3.6.8. METODE FOLOSITE IN CONSTRUCTIE

La executarea constructiei se vor folosi metode constructive pentru fundarea din beton, inchideri perimetrice cat si acoperisul de tip sarpanta in 2 ape va fi din panouri sandwich, precum si finisarea spatiilor interioare si exterioare cu materiale agrementate.

3.6.9. PLANUL DE EXECUTIE, CUPRINZAND FAZA DE CONSTRUCTIE, PUNEREA IN FUNCTIUNE, EXPLOATARE, REFACERE SI FOLOSIRE ULTERIOARA

Planul de executie, incluzand toate etapele derularii investitiei cat si un grafic elaborat pentru succesiunea lucrarilor, va fi intocmit de catre antreprenorul lucrarilor in momentul contractarii acestuia dupa obtinerea autorizatiei de construire.

Termenul de dare in folosinta se prezuma a fi trimestrul I al anului 2028. Durata normata de exploatare pentru constructiile de cazare este de 50 de ani.

3.6.10. RELATIA CU ALTE PROIECTE EXISTENTE SAU PLANIFICATE



S.C. ATELIER STUDIOMOV S.R.L.

Proiectant: Arh. Mimler Ovidiu Tel: 0743 07 15 16

email: ovidiumimler@gmail.com

Beneficiar: S.C. GENCOM STAR E-M S.R.L.

Proiectul propus vine sa completeze infrastructura de spatii de depozitare si de productie din zona .

Propunerea se incadreaza in reglementarile urbanistice elaborate pentru acest areal, avand un procent de ocupare al terenului in limitele impuse si un regim de inaltime incadrat in tipologia stabilita.

3.6.11. DETALII PRIVIND ALTERNATIVELE CARE AU FOST LUATE IN CONSIDERARE

Nu au fost luate in calcul alte alternative-aceasta a fost tema de proiectare stabilita de beneficiar.

3.6.12 ALTE ACTIVITATI CARE POT APAREA CA URMARE A PROIECTULUI

Datorita acestui proiect si a altor imobile cu destinatie similara creste capacitatea de productie in zona si se creeaza noi locuri de munca.

3.6.13 ALTE AUTORIZATII CERUTE PRIN PROIECT

In vederea realizarii proiectului propus au fost emise urmatoarele documente:

Certificatul de urbanism nr. 138.16.05.2025

CAPITOLUL IV	DESCRIEREA LUCRARILOR DE DEMOLARE NECESARE
-nu este cazul	
CAPITOLUL V	DESCRIEREA AMPLASARII PROIECTULUI

In prezent amplasamentul este un teren liber de constructii cu o suprafata de mp

Topologia planului este una cu declivitate minima pe directia vest-est, fiind sistematizata in zona de constructie .



S.C. ATELIER STUDIOMOV S.R.L.

Proiectant: Arh. Mimler Ovidiu T el: 0743 07 15 16

email: ovidiumimler@gmail.com

Beneficiar: S.C. GENCOM STAR E-M S.R.L.

Vecinatatile terenului:

-la nord :teren proprietate privata IE112577

-la sud :drum de acces IE114234

-la est : teren proprietate

5.1 DISTANTA FATA DE GRANITE PENTRU PROIECTE CARE CAD SUB INCIDENTA CONVENTIEI PRIVIND EVALUAREA IMPACTULUI ASUPRA MEDIULUI IN CONTEXT TRANSFRONTALIER

Nu este cazul

5.2 LOCALIZAREA AMPLASAMENTULUI IN RAPORT CU PATRIMONIUL CULTURAL - POTRIVIT LISTEI MONUMENTELOR ISTORICE, ACTUALIZATA, APROBATA PRIN ORDINUL MINISTRULUI CULTURII SI A CULTELOR NR. 2314/2004, CU MODIFICARILE ULTERIOARE

Proiectul NU se regaseste in zona de protectie a monumentului istoric –sit cu potential archeologic

5.3 HARTI, FOTOGRAFII ALE AMPLASAMENTULUI CARE POT OFERI INFORMATII PRIVIND CARACTERISTICILE FIZICE ALE MEDIULUI , ATAT NATURAL CAT SI ARTIFICIAL

Nu este cazul

5.4 COORDONATELE GEOGRAFICE ALE AMPLASAMENTULUI PROIECTULUI IN SISTEME DE PROIECTIE NATIONAL STEREO 70

Tabel de coordonate stereo 70		
Nr.	X	Y
1	311573.102	783640.137



S.C. ATELIER STUDIOMOV S.R.L.

Proiectant: Arh. Mimler Ovidiu T el:0743 07 15 16

email:ovidiumimler@gmail.com

Beneficiar :S.C. GENCOM STAR E-M S.R.L.

2	311521.899	783688.956
3	311491.808	783659.055
4	311543.012	783610.236

5.5 DETALII PRIVIND ORICE VARIANTA DE AMPLASAMENT CARE A FOST LUATA IN CONSIDERARE

Nu este cazul.

CAPITOLUL VI

DESCRIEREA TUTUROR EFECTELOR
SEMNFICATIVE POSIBILE ASUPRA
MEDIULUI ALE PROIECTULUI

Se apreciaza ca, prin masurile care se vor lua pe perioada executarii lucrarilor cat si in timpul functionarii acestuia, proiectul propus va induce un impact nesemnificativ asupra mediului.

A SURSE DE POLUANTI SI INSTALATII PENTRU RETINEREA, EVACUAREA SI DISPERSIA POLUANTILOR IN MEDIU

A) PROTECTIA CALITATII APELOR

SURSE DE POLUARE A APEI SI EMISII DE POLUANTI

Pe perioada de realizare a investitiei propuse, surse de poluare pentru apele subterane pot proveni din potentiale scurgeri accidentale de produse petroliere, fie de la mijloacele de transport cu care se transporta diverse materiale, fie de la utilajele si echipamentele de constructie folosite precum si datorita depozitarilor necontrolate de materiale sau deseuri.

In perioada de functionare a obiectivului sursele potentiale de poluare pot fi cauzate de avarii accidentale la reseaua de canalizare interioara.

Masurile care se impun pentru asigurarea protectiei calitatii factorului de mediu apa, sunt urmatoarele:

IN PERIOADA EXECUTARII LUCRARILOR DE CONSTRUCTIE A OBIECTIVULUI:



S.C. ATELIER STUDIOMOV S.R.L.

Proiectant: Arh.Mimler Ovidiu T el:0743 07 15 16

email:ovidiumimler@gmail.com

Beneficiar :S.C. GENCOM STAR E-M S.R.L.

-stationarea mijloacelor de transport si a utilajelor se vor realiza numai in spatiile special amenajate (platforme pietruite sau betonate);

-nu se vor organiza depozite de combustibili in incinta santierului; alimentarea masinilor si utilajelor se va realiza doar la statii de distributie carburanti autorizate;

-depozitarea materialelor de constructii necesare si stocarea temporara a deseurilor generate se va face numai in spatiile special amenajate.

IN PERIOADA FUNCTIONARII OBIECTIVULUI:

-mentenanta adecvata si interventia prompta in vederea remedierii avariilor la sistemul de canalizare intern;

Din punct de vedere hidrografic, amplasamentul obiectivului de investitie se incadreaza in Bazinul Hidrografic Litoral-Cod bazin hidrografic XV-1.000.00.00.00 (Litoral).

Pe perioada realizarii investitiei propuse, surse de poluare pentru apele subterane pot proveni din potentiale scurgeri accidentale de produse petroliere, de la mijloacele carosabile cu care se transporta diverse materiale, fie de la utilajele si echipamentele de constructie folosite precum si datorita depozitarii necontrolate de materiale sau deseuri.

Totusi, se considera ca impactul negativ asupra factorului de mediu apa pe durata executiei lucrarilor este nesemnificativ, cu o probabilitate mica de aparitie.

Nu s-au prevazut statii de preepurare a apelor uzate prevazute, datorita functiunii cladirii. Constructia se va bransa la sistemul public de canalizare prevazut cu statii si instalatii de epurare.

B) PROTECTIA AERULUI

SURSE DE POLUARE A AERULUI SI EMISII DE POLUANTI

In perioada derularii proiectului principalele surse de poluare sunt procesele de ardere a combustibililor utilizati pentru functionarea mijloacelor de transport si utilajelor, principalii poluanti fiind in acest caz: Sox, Nox, CO, particule in suspensie, compusi organici volatili, etc.

De asemenea, lucrarile propriu-zise de realizare a proiectului pot determina in aceasta perioada o crestere a cantitatilor de pulberi in zona amplasamentului, cum ar



S.C. ATELIER STUDIOMOV S.R.L.

Proiectant: Arh.Mimler Ovidiu T el:0743 07 15 16

email:ovidiumimler@gmail.com

Beneficiar :S.C. GENCOM STAR E-M S.R.L.

fi de exemplu din manipularea materialelor de constructii, din operatiile de imprastiere sau de compactare a pamantului excavat.

Masurile care se recomanda in scopul diminuarii impactului asupra factorului de mediu aer sunt:

IN PERIOADA EXECUTARII LUCRARILOR DE CONSTRUCTIE A OBIECTIVULUI:

- impreamuire corespunzatoare a organizarii de santier;
- utilizarea echipamentelor si utilajelor corespunzatoare din punct de vedere tehnic, prevazute cu sisteme performante de retinere si filtrare a poluantilor emisi in atmosfera;
- efectuarea periodica a reviziilor si reparatiilor utilajelor, conform graficelor stabilite pe baza specificatiilor din documentatiile tehnice;
- pozitionarea si reglarea utilajelor si echipamentelor, astfel incat acestea sa functioneze la parametri optimi, iar emisiile generate, inclusiv zgomotul produs, sa se incadreze in limitele maxim admise de legislatie;
- curatarea si stropirea periodica a zonei de lucru, pentru diminuarea cantitatilor de pulberi din atmosfera;
- utilizarea de carburanti cu continut redus de sulf, aprovizionat de la statii de distributie autorizate;

IN PERIOADA FUNCTIONARII OBIECTIVULUI:

-nu este cazul, obiectivul nu va fi dotat cu echipamente pentru furnizarea energiei termice care sa degaje noxe, nici nu se vor desfasura activitati cu potential de eliberare de poluanti in atmosfera.

IMPACTUL ASUPRA AERULUI

Lucrarile de constructie se vor realiza in conformitate cu optiunea beneficiarului cu forta de munca autorizata, calificata, cu materiale agrementate tehnic si de o calitate superioara.

Pe perioada realizarii lucrarilor de constructie, impactului generat de emisiile de poluanti este redus, pentru ca se va impune constructorului utilizarea de masini si utilaje performante, cu emisii reduse de poluanti gazosi si cu verificari efectuate privind starea tehnica a acestora. Pentru desfasurarea activitatilor se vor utiliza numai



S.C. ATELIER STUDIOMOV S.R.L.

Proiectant: Arh. Mimler Ovidiu T el:0743 07 15 16

email:ovidiumimler@gmail.com

Beneficiar :S.C. GENCOM STAR E-M S.R.L.

combustibili achizitionati din statii de distributie autorizat, cu continut redus de sulf si care corespund normelor de calitate.

In perioada de functionare a obiectivului sursele potentiale de poluare ale aerului vor fi surse mobile de emisie de la autovehicule. Obiectivul nu va fi dotat cu centrale termice generatoare de poluanti.

Impactul asupra calitatii aerului va fi nesemnificativ.

C) PROTECTIA IMPOTRIVA ZGOMOTULUI SI VIBRATIILOR

Pe perioada existentei organizarii de santier, se impun anumite masuri de diminuare a zgomotului in zona obiectivului.

Astfel, in perioada realizarii investitiei se va inregistra o crestere a nivelului de zgomot si vibratii in zona amplasamentului, determinata in principal de:

- functionarea echipamentelor si utilajelor;
- intensificarea traficului in zona, determinat de necesitatea aprovizionarii santierului cu materiale, echipamente si utilaje;
- executarea anumitor lucrari de constructii in santier, care presupun producerea unor zgomote puternice;

In perioada de functionare ale obiectivului sursele de zgomot si vibratiile sunt nesemnificative.

Masurile ce se impun pentru ca realizarea lucrarilor sa nu produca discomfort din punct de vedere al zgomotului sunt:

IN PERIOADA EXECUTARII LUCRARILOR DE CONSTRUCTIE ALE OBIECTIVULUI:

-se vor utiliza echipamente si utilaje corespunzatoare din punct de vedere tehnic, de generatie recenta, prevazute cu sisteme de minimizare a nivelului zgomotului produs;

-asigurarea unui regim de intretinere tehnica ridicat pentru toate echipamentele si utilajele tehnice din dotare, prin efectuarea reviziilor tehnice la termenele prevazute (schimburile de ulei, inlocuirea acumulatorilor uzati, ale anvelopelor scoase din uz, etc.) doar in unitati specializate autorizate.

IN PERIOADA FUNCTIONARII OBIECTIVULUI:



S.C. ATELIER STUDIOMOV S.R.L.

Proiectant: Arh.Mimler Ovidiu T el:0743 07 15 16

email:ovidiumimler@gmail.com

Beneficiar :S.C. GENCOM STAR E-M S.R.L.

Nu este cazul, functiunea propusa nu este generatoare de zgomote puternice sau vibratii.

D) PROTECTIA IMPOTRIVA RADIATIILOR

Nu este cazul.

E) PROTECTIA SOLULUI SI A SUBSOLULUI

SURSE DE POLUARE A SOLULUI SI SUBSOLULUI

Principalele surse de poluare a solului in timpul edificarii obiectivului sunt reprezentate de:

- scurgeri accidentale de produse petroliere, fie de la mijloacele de transport cu care se transporta diverse materiale, fie de la utilajele folosite;
- stocarea temporara necontrolata a materialelor si deseurilor rezultate ca urmare a desfasurarii activitatilor zilnice in cadrul organizarii de santier;
- depunerea pe sol a prafului rezultat din manipularile materialelor puverulente cat si din lucrarile de constructie executate.

In perioada de functionare a obiectivului, avand in vedere activitatea ce se va desfasura (complex balnear, centru de tratament, alimentatie publica si cazare turistica), nu este cazul a se face analiza aspectului privind generarea poluantilor.

IMPACTUL POTENTIAL PRODUS ASUPRA SOLULUI SI SUBSOLULUI

Se apreciaza ca impactul asupra solului este nesemnificativ luand in considerare posibilitatea de aparitie a poluarii solului in timpul executiei cat si al functionarii obiectivului.

F) PROTECTIA ECOSISTEMELOR TERESTRE SI ACVATICE

Nu sunt areale sensibile in apropierea terenului studiat, estimat si oricum, obiectivul ce urmeaza a se executa nu afecteaza arealele sensibile;



S.C. ATELIER STUDIOMOV S.R.L.

Proiectant: Arh.Mimler Ovidiu T el:0743 07 15 16

email:ovidiumimler@gmail.com

Beneficiar :S.C. GENCOM STAR E-M S.R.L.

Nici in faza de executie, nici in cea de functionare nu rezulta poluanti care sa afecteze ecosistemele acvatice si terestre .

G) PROTECTIA ASEZARILOR UMANE SI A ALTOR OBIECTIVE DE INTERES PUBLIC

Obiectivul propus nu are un caracter special care sa-l faca incompatibil cu vecinatatile (fiind o constructie civila obisnuita,cu functiunea de turism .Principalele elemente legate de impactul realizarii si functionarii obiectivului asupra asezarilor umane si sanatatii populatiei vor fi prezente mai ales in perioada executiei lucrarilor.Pentru diminuarea acestora,au fost prevazute masuri atenuatoare ale efectelor.

H) PREVENIREA SI GESTIONAREA DESEURILOR GENERATE PE AMPLASAMENT IN TIMPUL REALIZarii PROIECTULUI/IN TIMPUL EXPLOATARII, INCLUSIV ELIMINAREA

IN PERIOADA EXECUTARII LUCRARILOR DE CONSTRUCTIE A OBIECTIVULUI:

Se estimeaza generarea urmatoarelor categorii de deseuri:

-deseuri menajere (cod 20.03.01), ce vor fi colectate in recipiente inchise, tip europubele, si stocate temporar in spatii special amenajate pana la preluarea acestora de catre serviciul de salubritate al localitatii.

-deseuri provenite din lucrari de constructie (grupa 17.01) ce se vor colecta pe categorii, in spatiu special amenajat, astfel incat sa poata fi preluate si transportate de operatori autorizati in vederea valorificarii sau eliminarii prin depozite autorizate.

-deseuri provenite din folosirea materialelor de constructii din lemn, sticla si material plastic (grupa 17.02)

-ambalaje si deseuri de ambalaje (grupa 15.01) precum ambalaje de hartie si carton (15 01 01), ambalaje de material plastic (15 01 02), ambalaje de lemn (15 01 03)

-materiale de constructii pe baza de ghips fara a fi contaminate cu substante periculoase (cod 17 08 02)



S.C. ATELIER STUDIOMOV S.R.L.

Proiectant: Arh.Mimler Ovidiu T el:0743 07 15 16

email:ovidiumimler@gmail.com

Beneficiar :S.C. GENCOM STAR E-M S.R.L.

IN PERIOADA FUNCTIONARII OBIECTIVULUI:

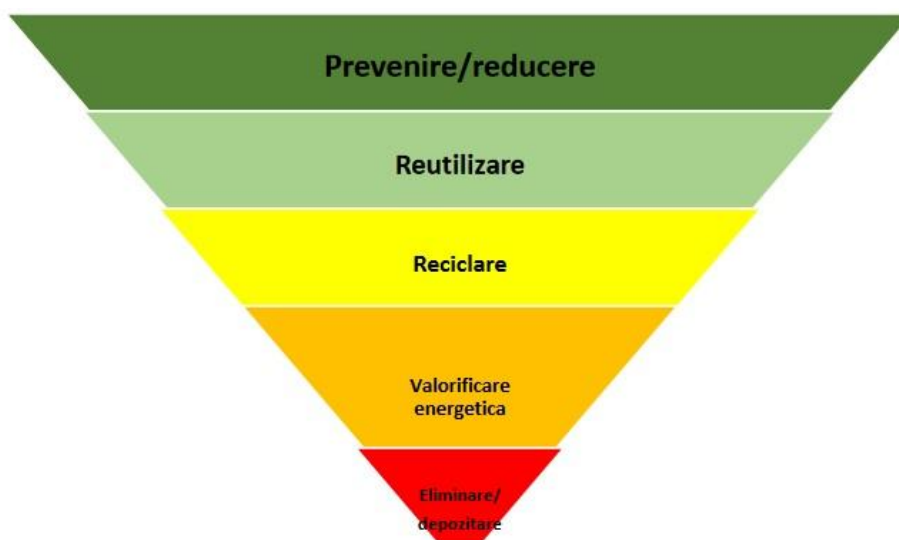
-deseuri menajere (cod 20.03.08), ce vor fi colectate in recipiente inchise, tip europubele, si stocate temporar in spatii special amenajate pana la preluarea acestora de catre serviciul de salubritate al localitatii.

-deseuri municipale de tip hartie si carton (20 01 01), sticla(20 01 02), materiale plastic (20 01 39).

-deseuri de ambalaje (cod 15.01.01, 15.01.02, 15.01.04, 15.01.07)-se vor colecta selectiv, in spatii special amenajate si inscriptionate, in vederea valorificarii prin operatori autorizati.

Toate categoriile de deseuri se vor colecta separate si se vor preda catre societatile autorizate. La fiecare predare se vor pastra bonul de confirmare sau formularul de incarcare.

Deseurile vor fi depozitate astfel incat sa nu afecteze mediul inconjurator, in recipient etichetate corespunzator codului, din materiale agrementate. Se va evita formarea de stocuri care ar putea prezenta risc de incendiu, mirosuri, etc.



PIRAMIDA GESTIONARII DESEURILOR

I) PREVENIREA SI GESTIONAREA DESEURILOR SI PREPARATELOR CHIMICE PERICULOASE



S.C. ATELIER STUDIOMOV S.R.L.

Proiectant: Arh. Mimler Ovidiu T el: 0743 07 15 16

email: ovidiumimler@gmail.com

Beneficiar: S.C. GENCOM STAR E-M S.R.L.

Nu este cazul.

B UTILIZAREA RESURSELOR NATURALE, IN SPECIAL A SOLULUI, A TERENURILOR, A APEI SI BIODIVERSITATII

Nu este cazul.

CAPITOLUL VII	DESCRIEREA ASPECTELOR DE MEDIU SUSCEPTIBILE A FI AFECTATE IN MOD SEMNICATIV DE PROIECT
---------------	--

1. Populația și sănătatea umană

Pe perioada execuției lucrărilor pot apărea efecte temporare asupra populației din zonă, generate de zgomotul utilajelor, praf și trafic auto de șantier. Impactul este temporar, redus ca intensitate și limitat la durata de șantier.

În faza de exploatare, proiectul nu generează emisii semnificative către aer, apă sau sol, iar nivelurile de zgomot se vor încadra în limitele admise pentru zona industrială/mixtă. Halele vor respecta normele sanitare și de securitate a muncii, neexistând riscuri pentru sănătatea populației.

2. Aer și climă

Pe durata construcției pot apărea emisii difuze de praf și gaze de eșapament de la utilaje. Acestea sunt temporare și reduse prin udarea căilor de acces și întreținerea utilajelor.

În exploatare, sursele principale de emisii sunt instalațiile de încălzire/răcire și traficul auto pentru transport materii prime/produse finite. Nu se estimează emisii semnificative de poluanți atmosferici sau gaze cu efect de seră. Se vor folosi sisteme de ventilație cu filtre și echipamente eficiente energetic, reducând impactul asupra climei.



S.C. ATELIER STUDIOMOV S.R.L.

Proiectant: Arh. Mimler Ovidiu T el: 0743 07 15 16

email: ovidiumimler@gmail.com

Beneficiar: S.C. GENCOM STAR E-M S.R.L.

3. Apă (calitate și regim cantitativ)

În timpul execuției, consumul de apă este limitat la necesarul de șantier și personal. Apele uzate menajere vor fi colectate în recipiente vidanjabile sau racordate la rețea, conform avizului operatorului local.

În exploatare, consumul de apă este redus, destinat în principal utilităților sanitare și proceselor tehnologice minore (curățenie, adezivi pe bază de apă). Nu sunt prevăzute descărcări de ape uzate tehnologice. Apele pluviale de pe acoperiș și platforme vor fi colectate și evacuate controlat prin rigole și rețele dedicate, cu posibilitatea reținerii într-un bazin tampon. Impactul asupra resurselor de apă este nesemnificativ.

4. Sol și subsol

Lucrările de construcție implică decopertări și săpături locale. Solul nu prezintă risc de contaminare, iar materialul excavat va fi reutilizat sau transportat către depozite autorizate.

În exploatare, terenul este acoperit parțial cu construcții și platforme, dar nu se generează infiltrații poluante. Toate deșeurile vor fi colectate pe categorii și predate operatorilor autorizați, prevenind contaminarea solului și a subsolului.

5. Zgomot și vibrații

Pe durata execuției, sursele principale de zgomot sunt utilajele de construcții. Nivelul de zgomot este temporar, diurn, și se încadrează în limitele legale pentru șantiere.

În exploatare, activitățile din hale nu presupun utilaje cu nivel mare de zgomot exterior. Principalele surse sunt transporturile auto, dar acestea vor fi limitate la intensitatea specifică unui flux logistic normal. Impactul fonic este redus, localizat și permanent sub pragurile legale.

6. Biodiversitate, faună și floră

Amplasamentul se află în intravilan, pe teren cu destinație economică. Nu există habitate naturale protejate sau specii de floră și faună rare. Lucrările nu afectează biodiversitatea zonală. În exploatare, proiectul nu generează emisii poluante



S.C. ATELIER STUDIOMOV S.R.L.

Proiectant: Arh. Mimler Ovidiu T el: 0743 07 15 16

email: ovidiumimler@gmail.com

Beneficiar: S.C. GENCOM STAR E-M S.R.L.

semnificative și nu influențează zone naturale protejate. Impactul asupra biodiversității este nul.

7. Peisaj și mediu vizual

Construcțiile propuse sunt hale industriale de tip ușor, încadrate funcțional în categoria zonelor economice. Peisajul local este deja marcat de construcții și platforme similare, astfel că proiectul nu afectează negativ mediul vizual. Amenajările exterioare (spații verzi perimetrare, împrejmuire) vor contribui la integrarea vizuală.

8. Bunuri materiale și patrimoniu cultural

Terenul nu se află în zone cu monumente istorice sau situri arheologice cunoscute. În caz de descoperiri întâmplătoare pe durata execuției, lucrările se vor opri și se vor notifica autoritățile competente. Bunurile materiale existente în vecinătate nu sunt afectate.

9. Impact cumulativ

Proiectul se integrează într-o zonă economică/industrială, unde mai există construcții similare. Impactul cumulativ este redus, generând doar trafic auto suplimentar moderat. Nu există suprapuneri de emisii semnificative de poluanți, zgomot sau ape uzate cu alte obiective.

Concluzie: Impacturile identificate sunt în cea mai mare parte temporare, reduse și controlabile în etapa de construcție și ne semnificative în etapa de exploatare, respectând normele legale de mediu și sănătate publică. Proiectul nu generează efecte negative majore asupra factorilor de mediu, populației sau bunurilor materiale.

CAPITOLUL VIII	PREVEDERI PENTRU MONITORIZAREA MEDIULUI
----------------	---

1. Perioada de execuție a lucrărilor

- Monitorizarea nivelului de praf și zgomot în zona șantierului, prin inspecții vizuale și verificări periodice (conform STAS/Normativ).



S.C. ATELIER STUDIOMOV S.R.L.

Proiectant: Arh. Mimler Ovidiu T el:0743 07 15 16

email:ovidiumimler@gmail.com

Beneficiar :S.C. GENCOM STAR E-M S.R.L.

- Monitorizarea calității solului și a eventualelor scurgeri accidentale de combustibili/lubrifianți din utilaje, prin control zilnic al șantierului.
- Evidența și trasabilitatea deșeurilor generate (construcții, ambalaje, menajere) conform OUG 92/2021 și HG 856/2002.
- Predarea deșeurilor numai către operatori autorizați și întocmirea documentelor de transport (formular de încărcare-descărcare deșeuri).
- Monitorizarea apelor pluviale și menajere – asigurarea că nu există evacuări necontrolate.

2. Perioada de exploatare

- Monitorizarea periodică a consumurilor de apă, energie și combustibili pentru identificarea oportunităților de reducere a consumului.
- Monitorizarea calității aerului interior din hale (ventilație, praf de lemn, vapori de la substanțe chimice), conform legislației privind sănătatea și securitatea în muncă.
- Monitorizarea gestionării deșeurilor generate din activitatea de producție (resturi lemn, ambalaje, substanțe chimice) – evidență lunară și raportare către autoritățile competente.
- Monitorizarea stării spațiilor verzi și a împrejurimilor, pentru a preveni formarea de depozite necontrolate de deșeuri.
- Supravegherea nivelului de zgomot la limită de incintă, astfel încât să nu depășească limitele stabilite prin legislația în vigoare (STAS 10009/1988 sau norme actualizate).

3. Raportare și conformare

- Păstrarea evidențelor privind monitorizarea factorilor de mediu (registre, rapoarte interne).
- Predarea anuală a raportului privind gestiunea deșeurilor către Agenția pentru Protecția Mediului Constanța.
- Respectarea tuturor avizelor și acordurilor de mediu, precum și actualizarea acestora dacă intervin modificări în activitatea desfășurată.

Concluzie:



S.C. ATELIER STUDIOMOV S.R.L.

Proiectant: Arh.Mimler Ovidiu T el:0743 07 15 16

email:ovidiumimler@gmail.com

Beneficiar :S.C. GENCOM STAR E-M S.R.L.

Monitorizarea mediului se va realiza prin măsuri simple, aplicabile și eficiente, adaptate tipului de activitate propus. Investiția nu necesită sisteme complexe de monitorizare continuă, întrucât impactul estimat asupra factorilor de mediu este redus și controlabil prin respectarea legislației specifice.

CAPITOLUL IX

LEGATURA CU ALTE ACTE NORMATIVE SAU
PLANURI/PROGRAME/STRATEGII/DOCUMENTE
DE PLANIFICARE

Investitia propusa se incadreaza in Strategia Integrata de dezvoltare a zonei de centura a orasului Ovidiu unde sunt incurajate prin PUZ dezvoltarea de zona industrial si depozitare.

CAPITOLUL X

LUCRARI NECESARE ORGANIZARII DE
SANTIER

Organizarea de santier se va realiza strict pe suprafata detinuta de beneficiar, iar lucrarile necesare organizarii de santier vor fi lucrari specifice de constructii, cu o durata limitata in timp (pana la finalizarea lucrarilor de constructii), si care vor respecta atat masurile de protectie a mediului cat si celelalte norme specifice acestui tip de activitate.

Pe perioada derularii lucrarilor se va asigura imprejmuirea terenului si se vor amenaja spatii speciale pentru stocarea temporara a deseurilor generate, pana la predarea acestora spre eliminare sau valorificare catre operatori autorizati. Spatiul administrativ pe perioada organizarii de santier va fi asigurat de un modul tip container si o toaleta ecologica.

Pentru organizarea executiei se propun urmatoarele:

- gard din plasa metalica sudata h= 2,0 m ce cuprinde tot perimetrul
- amplasarea unei baraci pentru vestiar muncitori
- 1 buc. wc ecologic.



S.C. ATELIER STUDIOMOV S.R.L.

Proiectant: Arh.Mimler Ovidiu T el:0743 07 15 16

email:ovidiumimler@gmail.com

Beneficiar :S.C. GENCOM STAR E-M S.R.L.

- la punctul de acces in santier va exista punct de curatare a pneurilor de noroi
- la varf de activitate vor fi in santier 10 muncitori.
- perioada de desfasurare a activitatii va fi de 24luni de la inceperea lucrarilor.
- programul de lucru va fi de 8-10 ore zilnic - intimpul betonarilor 12 ore dar nu mai tarziu de ora 20.
- toate locurile cu risc de accidente vor fi imprejmuite si semnalizate corespunzator existand persoana specializata pentru aceasta activitate.
- va fi amenajat un punct de prim ajutor dotat cu trusa sanitara.
- va fi amplasat un pichet de incendiu dotat corespunzator si toate baracile vor fi dotate cu extinctoare.

Zona ocupata de organizarea de santier coincide cu limita de proprietate.

Santierul cu denumirea de proiect se va ingradi perimetral cu imprejmuii continue, conform Planului de situatie-Proiect de Organizare de santier.

Periodic se va verifica continuitatea, starea tehnica si de securitate a imprejmuirilor santierului astfel incat sa fie preintampinat orice acces neautorizat in incinta.

Controlul perimetral va fi reglementat printr-un plan de paza al amplasamentului. Accesul in santier se va realiza de pe strada de acces din zona vestica.

La iesirea din santier, in dreptul portii de acces auto, se amplaseaza rampa de spalare auto, pentru curatarea autovehiculelor care ies din santier si panoul de identificare a investitiei.

Langa poarta de acces, este necesara amplasarea unui post de control si verificare acces in santier si contractarea unei firme specializate in servicii de paza si supraveghere.

Paza investitiei se asigura de catre o societate specializata in servicii de paza si supraveghere, pe baza de contract.

Modalitatea de actiune si interactiune, amplasarea posturilor, consemnele, general si particulare, vor fi prevazute in Planul de Paza al obiectivului.

Obligatia organizarii, contractarii si asigurarii serviciilor de paza si control revine antreprenorului care, la cererea si pe baza de contract cu beneficiarul, va executa organizarea de santier.



S.C. ATELIER STUDIOMOV S.R.L.

Proiectant: Arh.Mimler Ovidiu T el:0743 07 15 16

email:ovidiumimler@gmail.com

Beneficiar :S.C. GENCOM STAR E-M S.R.L.

Intreg personalul care desfasoara activitati pe santier, precum si vizitatorii au urmatoarele obligatii:

- In incinta santierului sa poarte permanent echipamentul individual de protectie
- Vizitatorii sa nu circule neinsotiti
- Pentru deplasare se vor utiliza numai caile de circulatie stabilite
- Se interzice deplasarea sau stationarea chiar si temporar a oricarei persoane in raza de actiune a echipamentului tehnic-mijloc de transport, macara, buldozer, excavator, langa materiale depozitate si stivuite, in zone de lucru-fara sarcina de munca, etc.
- In incinta santierului fumatul este interzis. Cu titlul de exceptie fumatul este admis numai in locurile special amenajate. Este strict interzis fumatul in timpul deplasarii lucratorilor sau vizitatorilor in incinta santierului sau la punctele de lucru
- Limita maxima de viteza pentru circulatia in incinta santierului, a autovehiculelor si utilajelor este de 10 km/h. In spatiile inguste, unde manevrabilitatea este limitata, viteza de circulatie este de 5 km/h, iar in prezenta lucratorilor sau cand vizibilitatea este redusa circulatia se va face numai cu pilotaj.
- Orice manevra de intoarcere a unui autovehicul sau utilaj se va executa numai sub supraveghere, cu amplasarea in lateral a persoanei care executa pilotarea, cu exceptia cazului in care conducatorul auto are vizibilitate totala si certitudinea faptului ca prin executarea manevrei nu se poate accidenta o persoana sau produce o paguba materiala

Personalul de conducere a santierului-reprezentantii beneficiarului isi desfasoara activitatea in birouri (containere de tip birou) in organizarea de santier. Numarul si dotarea acestora trebuie sa asigure suprafata, conditiile si utilitatile necesare desfasurarii activitatilor de birou. Amplasarea acestora se face conform planului de organizare de santier. Caile de acces pietonale si platformele vor fi betonate. Se va asigura o parcare temporara pentru masinile personalului de conducere, executata si delimitata corespunzator.



S.C. ATELIER STUDIOMOV S.R.L.

Proiectant: Arh.Mimler Ovidiu T el:0743 07 15 16

email:ovidiumimler@gmail.com

Beneficiar :S.C. GENCOM STAR E-M S.R.L.

Containerul birou va fi dotat cu mobilier si aparatura specifica si va fi conectat la utilitati functionale-energie electrica, comunicatii. Iluminatul si incalzirea vor asigura confortul si ergonomia locurilor de munca.

Pentru lucratori sunt prevazute spatii pentru echipare/dezechipare. Acestea sunt special amenajate in containerul vestiar, utilat si dotat corespunzator acestui scop-iluminat si incalzit.

Lucratorii isi pot usca imbracamintea de lucru, daca este cazul, iar vestimentatia si efectele personale sunt pastrate in siguranta prin incuierea baracamentelor.

Obligatia asigurarii containerelor pentru birouri si activitati social sanitare revine fiecarui antreprenor, subantreprenor, pentru personalul propriu, daca prin contractele dintre parti nu se prevede astfel.

Santierul este organizat si dotat astfel incat lucratorii au acces facil la:

- Apa potabila
- Un numar corespunzator de cabine WC si chiuvete pentru spalare

In organizarea de santier se vor amplasa un numar suficient de grupuri sanitare ecologice. Numarul acestora va fi corelat cu numarul maxim de persoane existente la un moment dat pe santier. Serviciile privind curatirea si igienizarea grupurilor sanitare, precum si ritmicitatea acestor servicii, vor fi asigurate pe baza de contract de catre o firma specializata. Obligatia organizarii, contractarii si asigurarii acestor servicii revine antreprenorului care, pe baza de contract cu beneficiarul, va executa organizarea de santier.

Apa potabila este asigurata periodic prin intermediul unei firme specializate de ambalare si umplere si distributie apa potabila in baza unui contract de servicii.

Deșeurile rezultate din activitatea proprie a fiecarui antreprenor si subantreprenor al acestuia se vor colecta din frontul de lucru, se vor transporta si depozita temporar la punctul de colectare propriu din incinta șantierului. Activitatea se va organiza si desfasura controlat si sub supraveghere, astfel incat cantitatea de deseuri in zona de lucru sa fie permanent minima pentru a nu induce factori suplimentari de risc din punct de vedere al securitatii si sanatatii muncii.

Evacuarea deșeurilor din incinta șantierului se va face numai cu mijloace de transport adecvate și numai la gropi de gunoi autorizate. Răspunderea pentru



S.C. ATELIER STUDIOMOV S.R.L.

Proiectant: Arh.Mimler Ovidiu T el:0743 07 15 16

email:ovidiumimler@gmail.com

Beneficiar :S.C. GENCOM STAR E-M S.R.L.

Încălcarea acestei prevederi revine în exclusivitate persoanei fizice sau juridice, beneficiarul neavând nici o răspundere în acest caz.

Fiecare antreprenor raspunde pentru sine si subantreprenorii sai care genereaza deseuri, fie acestea de natura industrială sau manajera si este obligat sa asigure gestiunea, evacuarea si eliminarea/valorificarea acestora in conformitate cu prevederile legale. In acest sens se va prezenta beneficiarului lista deșeurilor identificate - generate in procesele si activitatile desfasurate, modalitatea de gestionare si control a acestora, in special a celor periculoase, precum si modul de interventie in caz de accident de mediu.

Zonele de depozitare intermediara/temporara a deșeurilor vor fi amenajate corespunzator, delimitate, imprejmuite si asigurate impotriva patrunderii neautorizate si dotate cu containere / recipienti / pubele adecvate de colectare, de capacitate suficienta si corespunzatoare din punct de vedere al protectiei mediului. Conform prevederilor legale se va asigura colectarea selectiva a deșeurilor pentru care se impune acest lucru.

Impactul cumulat pe perioada organizarii de santier este minim, cu toate masurile de siguranta necesare implementate, in vederea reducerii amprentei de deseuri rezultate.

Deseuri ce pot fi generate in perioada de constructie

Cod deseuri conform HG nr 856/2002	Denumire deseuri	Sursa de generare
17 01	beton, caramizi, tigle și materiale ceramice	Lucrari de excavare / construire / amenajari interioare si exterioare
17 01 01	beton	
17 01 07	amestecuri de beton, caramizi, tigle și materiale ceramice, altele decât cele specificate la 17 01 06	
17 02	lemn, sticla și materiale plastice	



S.C. ATELIER STUDIOMOV S.R.L.

Proiectant: Arh. Mimler Ovidiu T el:0743 07 15 16

email:ovidiumimler@gmail.com

Beneficiar :S.C. GENCOM STAR E-M S.R.L.

17 02 01	lemn	
17 04	metale (inclusiv aliajele lor)	
17 04 05	fier și oțel	
17 04 07	amestecuri metalice	
17 04 11	cabluri, altele decât cele specificate la 17 04 10	
17 05 04	pământ și pietre, altele decât cele specificate la 17 05 03	
15 01	ambalaje (inclusiv deșeurile de ambalaje municipale colectate separat)	
15 01 01	ambalaje de hârtie și carton	
15 01 02	ambalaje de materiale plastice	
15 01 03	ambalaje de lemn	
15 01 04	ambalaje metalice	
15 02	absorbanti, materiale filtrante, materiale de lustruire și echipamente de protecție	Siguranta si sanatatea in munca a personalului de executie
15 02 03	absorbanti, materiale filtrante, materiale de lustruire și îmbrăcăminte de protecție, altele decât cele specificate la 15 02 02	
15 02 02*	absorbanti, materiale filtrante (inclusiv filtre de ulei fără alta specificație), materiale de lustruire, îmbrăcăminte de protecție contaminata cu substanțe periculoase	Interventie in caz de scurgeri accidentale de carburant
20 03	alte deșeuri municipal	Organizare de santier
20 03 01	deșeuri municipale amestecate	



S.C. ATELIER STUDIOMOV S.R.L.

Proiectant: Arh. Mimler Ovidiu T el: 0743 07 15 16

email: ovidiumimler@gmail.com

Beneficiar: S.C. GENCOM STAR E-M S.R.L.

**AMPLASAMENTULUI LA FINALIZAREA
INVESTITIEI, IN CAZ DE ACCIDENTE SI/SAU
LA INCETAREA ACTIVITATII**

Vor fi prevazute masurile necesare ca pe timpul executiei lucrarilor de constructii sa fie afectate suprafete minime de teren-doar cele prevazute prin proiectul tehnic, pe suprafata detinuta de beneficiar, iar dupa terminarea acestora surplusul de pamant va fi evacuat si depozitat in locurile indicate prin autorizatia de constructie. La incheierea lucrarilor, suprafetele ocupate temporar vor fi aduse la starea initiala.

ASPECTE REFERITOARE LA INCHIDEREA/DEZAFECTAREA/DEMOLAREA OBIECTIVULUI

-nu este cazul

MODALITATI DE REFACERE A STARII INITIALE/REABILITARE IN VEDEREA UTILIZARII ULTERIOARE A TERENULUI

Terenul amenajat din interiorul imobilului studiat va dispune de spatii verzi amenajate, gradini si terase exterioare.

Catre domeniul public imprejurirea va fi dublata de aliniament verde.

CAPITOLUL XII

SCHIMBARILE CLIMATICE

Proiectul propus – realizarea de hale pentru depozitare și producție mobilier – a fost analizat din perspectiva riscurilor asociate schimbărilor climatice, astfel încât construcția și activitatea desfășurată să fie reziliente și sustenabile pe termen lung.

Riscuri climatice identificate: acumularea apelor pluviale și potențiale inundații locale, vânturi puternice și furtuni, valuri de căldură și variații mari de temperatură,



S.C. ATELIER STUDIOMOV S.R.L.

Proiectant: Arh. Mimler Ovidiu T el:0743 07 15 16

email:ovidiumimler@gmail.com

Beneficiar :S.C. GENCOM STAR E-M S.R.L.

umiditate ridicată ce poate afecta materia primă (lemn, adezivi), precum și posibile episoade de secetă care reduc disponibilitatea resurselor de apă.

Măsuri de adaptare propuse:

- Ridicarea pardoselilor și a zonelor critice de depozitare la cote de siguranță față de terenul natural, precum și protejarea echipamentelor și tablourilor electrice prin montaj la înălțime.
- Sistem de colectare, evacuare și retenție a apelor pluviale dimensionat pentru ploi torențiale; apa colectată poate fi utilizată la activități secundare (spălare, irigare, procese nealimentare).
- Acoperișuri și jgheaburi dimensionate pentru debite mari, cu pante suficiente pentru a evita bălțirile și acumulările de zăpadă.
- Utilizarea de materiale rezistente la variații climatice (structură metalică protejată anticoroziv, panouri sandwich termoizolante, hidroizolații continue).
- Izolare termică și etanșeitate corespunzătoare pentru reducerea consumului energetic și menținerea unui microclimat stabil în interior.
- Sisteme de ventilație mecanică și climatizare cu recuperare de căldură, pentru menținerea unui regim controlat de temperatură (18–24°C) și umiditate relativă (40–55%), necesar atât pentru procesele tehnologice, cât și pentru protecția produselor din lemn.
- Iluminat LED și echipamente energetice eficiente, cu posibilitatea integrării de panouri fotovoltaice pe acoperiș pentru reducerea dependenței de energie convențională.
- Organizarea spațiilor de stocare pe rafturi ridicate și asigurarea ambalării corespunzătoare pentru protecția împotriva umezelii.
- Amenajarea exterioară cu rigole, zone verzi și perdele de vegetație, pentru reducerea scurgerilor necontrolate și a efectului de insulă de căldură.
- Implementarea unui plan de continuitate a activității și de reacție la evenimente extreme (furtuni, caniculă, întreruperi de energie), cu generatoare și proceduri de intervenție rapidă.



S.C. ATELIER STUDIOMOV S.R.L.

Proiectant: Arh. Mimler Ovidiu T el:0743 07 15 16

email:ovidiumimler@gmail.com

Beneficiar :S.C. GENCOM STAR E-M S.R.L.

Beneficiile acestor măsuri: reducerea vulnerabilității la fenomene climatice extreme, protecția materiilor prime și produselor finite, creșterea duratei de viață a construcției, diminuarea consumului energetic și asigurarea continuității activității economice în condiții de siguranță.

CAPITOLUL XIII

ANEXE. PIESE DESENATE

- act de proprietate/superficie teren
- Plan de situatie
- Plan de incadrare in zona
- Certificatul de urbanism

**Intocmit,
ARH. Mimler Ovidiu**