



## PROIECT

Nr. 11/ 2011

**ACTUALIZARE S.F. PENTRU  
DEZVOLTAREA MEDIULUI DE AFACERI IN  
MUNICIPIUL SF. GHEORGHE PRIN  
REABILITAREA SITULUI INDUSTRIAL  
POLUAT SI CREAREA UNEI STRUCTURI DE  
SPRIJINIRE A AFACERILOR  
STR. CAMPUL FRUMOS  
MUNICIPIUL SFINTU GHEORGHE  
JUDETUL COVASNA**

**BENEFICIAR :**

**MUNICIPIUL SF. GHEORGHE  
JUDETUL COVASNA**

**FAZA: S.F.**



# LISTA DE SEMNATURI PR.NR. 11/2011 Faza: S.F.

DIRECTOR GENERAL ing. Adrian Dospinescu

SEF SERVICIU PROIECTARE ing. Mircea Cojocaru

SEF PROIECT arh. C-tin Amaei

## COLECTIV ELABORARE

ARHITECTURA

intocmit : c.arh. Victor Ionescu  
verificat : arh. C-tin Amaei

STRUCTURI

intocmit : ing. Cristina Filip  
ing. Cristi Dima  
verificat: ing. Mircea Cojocaru

HIDRO

intocmit: ing. Adrian Andronic  
verificat: ing. Mircea Cojocaru

TERMICE

intocmit : sing. Maria Buliga  
verificat: ing. Ionica Berheci

GAZE

intocmit : ing. Ionica Berheci  
verificat: sing. Maria Buliga

ELECTRICE

intocmit : ing. Vlad Boboc  
verificat: ing. Mircea Cojocaru

DRUMURI

intocmit : ing. Andrei Medeleanu  
verificat: ing. Mircea Cojocaru

DEVIZE

intocmit: Cerasela Lehadus





## ***PROIECT NR. 11 / 2011***

**FAZA: S.F.**

### **PIESE SCRISE**

**FOAIE DE CAPAT  
LISTA DE SEMNATURI  
BORDEROU**

**CERTIFICAT DE URBANISM NR. 497/18.08.2009  
EXTRAS DE CARTE FUNCIAARA NR. 25801  
EXTRAS DE CARTE FUNCIAARA NR. 25798  
EXTRAS DE CARTE FUNCIAARA NR. 25806  
EXTRAS DE CARTE FUNCIAARA NR. 25803  
EXTRAS DE CARTE FUNCIAARA NR. 25802  
EXTRAS DE CARTE FUNCIAARA NR. 25817  
EXTRAS DE CARTE FUNCIAARA NR. 25801  
EXTRAS DE CARTE FUNCIAARA NR. 25807  
EXTRAS DE CARTE FUNCIAARA NR. 25800  
EXTRAS DE CARTE FUNCIAARA NR. 25804  
EXTRAS DE CARTE FUNCIAARA NR. 25808  
MEMORIU TEHNIC PTR. OBIECTIVUL DE INVESTITII**



## MEMORIU TEHNIC PENTRU OBIECTIVUL DE INVESTITII

DEZVOLTAREA MEDIULUI DE AFACERI IN MUNICIPIUL SF. GHEORGHE,  
PRIN REABILITAREA SITULUI INDUSTRIAL POLUAT SI CREAREA UNEI  
STRUCTURI DE SPRIJINIRE A AFACERILOR

In conformitate cu continutul cadru al documentatiilor tehnico - economice, aferente  
investitiilor H.G. nr. 28/09.01.2008, Ordinul nr. 863/02.07.2008 si Ordinul nr.  
276/28.04.2009 privind metodologia de elaborare a devizului general pentru obiectivul  
de investitii si lucrari de interventii

### CURS VALUTAR INFOREURO 02 Iunie 2010:

1 Euro = 4,1835 lei

### 1. Date generale:

Prezenta lucrare reprezinta Studiul de Fezabilitate intocmit in baza H.G. nr.  
28/09.01.2008, Ordinul nr. 863/02.07.2008 si Ordinul nr. 276/28.04.2009, in vederea  
realizarii obiectivului de investitii: "*Parc Industrial Mixt*" la Campul Frumos, din municipiul  
Sf. Gheorghe, judetul Covasna, pentru dezvoltarea mediului de afaceri, prin crearea unei  
structuri de sprijinire a afacerilor.

1.1 Denumirea obiectivului de investitii:

DEZVOLTAREA MEDIULUI DE AFACERI IN  
MUNICIPIUL SF. GHEORGHE, PRIN  
REABILITAREA SITULUI INDUSTRIAL  
POLUAT SI CREAREA UNEI STRUCTURI  
DE SPRIJINIRE A AFACERILOR

1.2 Amplasamentul obiectivului si adresa

JUDETUL COVASNA, MUNICIPIUL SF.  
GHEORGHE, IN ZONA TRUP CAMPUL  
FRUMOS, SITUAT IN EXTREMITATEA DE  
EST A MUNICIPIULUI, ADJACENT  
DRUMULUI NATIONAL 13E

1.3 Titularul investitiei:

PRIMARIA MUNICIPIULUI SF. GHEORGHE,  
STR. 1 DECEMBRIE 1918, NR. 2, JUDETUL  
COVASNA

1.4 Beneficiarul investitiei:

MUNICIPIUL SF. GHEORGHE

1.5 Elaboratorul studiului:

S.C. CONEXTRUST S.A.BACAU

## 2. Informatii generate privind proiectul:

Proiectul pentru «*Parc Industrial Mixt*» din municipiul Sfantul Gheorghe, va fi depus pentru accesarea fondurilor structurale europene pe Axă prioritară 4 «Sprijinirea dezvoltării mediului de afaceri regional și local» - Domeniul de intervenție 4.2 - «Reabilitarea situurilor industriale poluate și neutilizate și pregătirea pentru noi activități».

### 2.1 Situația actuală și informații despre entitatea responsabilă cu implementarea proiectului:

Amplasamentul studiat se află situat pe teritoriul administrativ al municipiului Sf. Gheorghe, în zona fostului ZOOCOMP, Câmpul Frumos. Domeniul de la Câmpul Frumos se întinde pe o suprafață de aproape 40 de hectare, din care trei sferturi sunt terenuri agricole, iar pe restul există diferite structuri agricole și anexe ale acestora. Terenul și activele fostului IAS Câmpul Frumos, care după 1990 au fost achiziționate de S.C. ZOOCOMP S.A. au fost scoase la vânzare după ce societatea a intrat în faliment. Consiliul Local a achiziționat terenurile și clădirile fostului IAS Câmpul Frumos și dorește să reabiliteze situl industrial existent pentru a-1 reda activității economice, sub forma unui «*Parc Industrial Mixt*».

Refacerea acestui areal industrial favorizează nu numai protecția mediului, dar reprezintă în același timp un avantaj pentru eficientizarea noilor investiții, deoarece dispune de o infrastructură, care trebuie îmbunătățită și nu total reînnoită.

Entitatea responsabilă pentru implementarea proiectului este Primăria Municipiului Sf. Gheorghe.

În conformitate cu prevederile art. 21, alin. (1) din Legea administrației publice locale nr. 215/2001 republicată, unitățile administrative - teritoriale sunt persoane juridice de drept public, cu capacitate juridică deplină și patrimoniu propriu.

### 2.2 Descrierea investiției:

Proiectul elaborat în faza de Studiu de Fezabilitate, conține atât lucrări de intervenții, cât și obiective de investiții. Municipiul Sf. Gheorghe are în proprietate un sit cu o suprafață totală de aproximativ 36 ha, din care 16,7 ha sunt concesionate unor societăți comerciale, iar 16,3 ha sunt libere de sarcini, pe această suprafață dorindu-se dezvoltarea proiectului.

#### 2.2.1 Lucrări de intervenții:

Lucrările de intervenții reprezintă faza «**A**» a proiectului, respectiv: «**REABILITAREA SITULUI POLUAT**»:

- determinarea gradului de poluare al solului prin analize de laborator;
- decontaminarea terenurilor poluate, inclusiv preluarea și depozitarea substanțelor toxice și
- periculoase, îmbunătățirea calității terenurilor;
- demolarea și dezafectarea construcțiilor și instalațiilor subterane și supratere, care prezintă surse de poluare a sitului;
- demolarea și dezafectarea construcțiilor care prezintă uzură fizică și morală
- avansată și care au depășit durata de existență normală.



## 2.2.2 Obiective de investiții:

Lucrarile de investiții reprezentate în faza "B" a proiectului, respectiv **"PREGĂTIREA SITULUI"**

### **REABILITAT PENTRU NOI ACTIVITĂȚI:**

- lucrări pentru pregătirea amplasamentului;
- lucrări și acțiuni pentru protecția mediului, inclusiv refacerea cadrului natural după terminarea activității desfășurate de constructor;
- lucrări necesare funcționării obiectivelor de investiții: alimentare cu apă, canalizare, alimentare cu gaze naturale, agent termic, energie electrică, telecomunicații, care se execută pe amplasamentul delimitat din punct de vedere juridic, ca aparținând obiectivelor de investiții, precum și lucrări aferente racordării la rețelele de utilități; lucrări de execuție pentru obiective de investiții noi:
- clădire centrală de birouri P + 2 nivele, având  $Ac = 795,6 \text{ mp}$  și  $Ac_d = 2.087,95 \text{ mp}$ ;
- clădire hală pentru confecționarea decorurilor necesare celor două teatre care funcționează în municipiul Sf. Gheorghe, regim de înălțime parter,  $Ac = Ac_d = 1.067,64 \text{ mp}$ .
- lucrări de construire sau modernizare a drumurilor de acces;
- lucrări de construire a utilitatilor de baza din interiorul structurii de sprijinire a afacerilor: apă, canalizare, electricitate, gaz, telecomunicații, etc.
- lucrări pentru organizarea de șantier în vederea creării condițiilor de desfășurare a activităților de construcții;
- montaj.

## **2.2.3 Concluziile studiului de prefezabilitate sau ale planului detaliat de investiții pe termen lung (în cazul în care au fost elaborate în prealabil), privind situația actuală, necesitatea și oportunitatea promovării investiției, precum și scenariul tehnico - economic selectat:**

La baza elaborării propunerilor prezentului proiect au stat următoarele studii și documentații existente:

- Planul de Amenajare a Teritoriului Județului Covasna (PATJ), aprobat;
- Planul Urbanistic General al municipiului Sf. Gheorghe, aprobat;
- Planul Urbanistic Zonal pentru amplasamentul Campul Fumos;
- Planul de dezvoltare pe termen scurt și mediu (2007-2013) a județului Covasna, aprobat;
- Date statistice;
- Legislația în vigoare.

Municipiul Sf. Gheorghe este cel mai important centru urban al județului Covasna, este un pol important de dezvoltare în accepțiunea dezvoltării policentrice necesare pentru o dezvoltare durabilă și sustenabilă a teritoriului. Este necesară întărirea rolului polarizator al acestui oraș, sens în care se conturează din ce în ce mai clar un perimetru al zonei periurbane a municipiului. Zona periurbana se dezvoltă în strânsă legătură cu centrul urban și se desfășoară pe o rază variabilă de

pana la 12 km in teritoriu, cuprinzand in acest areal un numar de 8 comune, cu localitatile componente si apartinatoare.

Se contureaza din ce in ce mai clar si specificul dezvoltarii in directiile comunelor componente, astfel spre directia de extindere est, catre comuna Rec, interesul investitorilor se manifesta in sensul realizarii unei zone de supermarket si a unor areale cu specific industrial.

Zona studiata se incadreaza in acest trend, realizarea unui parc industrial mixt in zona Campul Frumos fiind o expresie a acestei consecvente a dezvoltarii.

Scenariul tehnico - economic propus in acest proiect este rezultatul prelucrarii datelor din tema de proiectare, intocmita in functie de necesitatile stricte actuale si de perspective ale municipiului Sfantu Gheorghe, in urma documentarilor efectuate la fata locului si rezultat al studiilor efectuate de specialisti in domeniu.

## 2.2.4 Scenariile tehnico - economice prin care obiectivele proiectului de interventii si de investitii pot fi atinse (in cazul in care anterior studiului de fezabilitate, nu a fost elaborat un studiu de fezabilitate sau un plan detaliat de investitii pe termen lung): S-au analizat doua scenarii tehnico - economice:

a) primul scenariu studiat s-a bazat pe recuperarea si pastrarea aproape in totalitate a constructiilor si instalatiilor existente pe amplasament, elaborand astfel urmatoarele studii si expertize pentru fiecare constructie in parte:

- expertiza tehnica asupra structurii de rezistenta cu determinari de laborator privind rezistenta la compresune si intindere a materialelor, dezveliri de fundatii, etc.;
- analiza termica si energetica si elaborarea certificatului de performanta energetica;
- auditul energetic in conformitate cu legislatia in vigoare;
- analize pentru decontaminarea unor zone, care au servit ca depozit de materiale toxice si periculoase.

b) al doilea scenariu tehnico-economic s-a bazat pe dezafectarea si demolarea constructiilor si instalatiilor existente pe amplasament, decontaminarea terenurilor poluate, planarea terenului si pregatirea sitului reabilitat pentru noi activitati.

Din ratiuni economice, tehnice si functionale s-a optat pentru detalierea variantei b.

## 2.2.5 Descrierea constructiive functionala si tehnologica.

dupa caz:

### 2.2.5.1 Descrierea constructiva a cladirilor:

Pe amplasament exista urmatoarele constructii si echipamente edilitate si de instalatii:

Nr. crt.	Denumirea constructiei sau instalatiei	Lotul pe care se afla amplasata	Uzura fizica si morala avansata	Sursa de poluare		
1.	Pavilion utilitar	Lot 1	Da	X	Mediu	Mare
2.	Cladire birouri	Lot 3	Da	X		
3.	Bazin vidanjabil	Lot 3	Da		X	
4.	Carmin alimentare + rezervor combustibil subteran	Lot 3	Da		X	
5.	Cantina	Lot 3	Da	X		
6.	Depozit alimente	Lot 3	Da	X		
7.	Casa + pod bascula	Lot 2	Da	X		
8.	Sera	Lot 3	Da	X		
9.	Filtru sanitar + carmangerie	Lot 2	Da		X	
10.	Bazin pompare ape menajere	Lot 2	Da		X	

11. Cladire post de transformare + centrala termica  
12. Rezervor combustibil  
13. Cadru din beton  
14. Casa + pod bascula  
15. Sopron  
16. Magazie  
17. Casa pompe + vane  
18. Moara - atelier  
19. Magazie (ingrasaminte chimice)  
20. Rampa beton  
21. Magazie  
22. Magazie de pesticide  
23. Magazie ciment  
24. Magazie cereale  
25. Grad porci  
26. Casa + bascula  
27. Sopron  
28. Poarta acces  
29. Drum acces betonat  
30. Platforme betonate  
31. Gard cu plasa din sarma

11.	Cladire post de transformare + centrala termica	Lot 6	Da		X
12.	Rezervor combustibil	Lot 7	Da		X
13.	Cadru din beton	Lot 6	Da		X
14.	Casa + pod bascula	Lot 7	Da		X
15.	Sopron	Lot 8	Da		X
16.	Magazie	Lot 8	Da		X
17.	Casa pompe + vane	Lot 8	Da		X
18.	Moara - atelier	Lot 8	Da		X
19.	Magazie (ingrasaminte chimice)	Lot 8	Da		X
20.	Rampa beton	Lot 8	Da		X
21.	Magazie	Lot 9	Da	X	
22.	Magazie de pesticide	Lot 9	Da		X
23.	Magazie ciment	Lot 9	Da		X
24.	Magazie cereale	Lot 9	Da		X
25.	Grad porci	Lot 10	Da		X
26.	Casa + bascula	Lot 8	Da		X
27.	Sopron	Lot 3	Da	X	
28.	Poarta acces	Lot 3	Da	X	
29.	Drum acces betonat	Lot 12	Da	X	
30.	Platforme betonate	Lot 2, 3, 6, 8, 9	Da	X	
31.	Gard cu plasa din sarma	Lot 1, 2, 3, 6, 7, 8, 9	Da	X	

## 2.2.5.1.1 Istoricul zonei in care sunt amplasate constructiile existente:

Agrocomplexul de la Campul Frumos, apartinand de Municipiul Sf. Gheorghe s-a infiintat intre anii 1966-1967 sub denumirea de «Intreprinderea Agricola de Stat Campul Frumos». S.C. ZOOCOMP S.A. Stantu Gheorghe a fost infiintata in anul 1991, prin reorganizarea intreprinderii Agricole de Stat Campul Frumos, in baza H.G. nr. 194/1991. Profilul de activitate includea exploatarea de terenuri agricole cu diverse culturi de plante si activitati conexe si de crestere a animalelor (preponderent vaci de lapte si porci, inclusiv depozitarea si comerul cu laptele), respectiv lucrari de reparatii si intretinere a utilajelor din dotare.

Conform incheierii judecatoresti din 13.05.2005, s-a initiat procedura de incetare a activitatii S.C. ZOOCOMP S.A., lichidatorul desemnat fiind S.C. EURO CONSULTING GROUP S.R.L., acestora in vederea vanzarilor. In anul 2006 a fost elaborat un Program de Conformare de catre lichidator si APM Covasna.

La inceputul anilor 1990 complexul a fost dat in folosinta partial la diversi intreprinzatori, fiecare desfasurand activitati conexe agriculturii. Dat fiind conjunctura economico-sociala si lipsa de control a activitatilor desfasurate de chiriasi sau in anumite cazuri, intre anii 2000-2007 caracterul provizoriu (de scurta durata) a contractelor de inchiriere, instabilitatea drepturilor asupra bunurilor exploatate, precum si carente in controlul chiriasilor in privinta asigurarii integritatii bunurilor inchiriate, au condus la o stare de degradare a bunurilor imobile, datorata intr-o oarecare masura si lipsei de incredere a agentilor economici in posibilitatea recuperarii prin productie a investitiilor.

In anul 2006, complexul a fost achizitionat la licitatie (procesul verbal de adjudecare din 14.12.2006), prin incheierea nr. 15215/2007, 24785/2007 (cartea funciara 21618) de catre Municipiul Stantu Gheorghe. In cursul anului 2007 acesta a fost propus spre dezlipire (lotizare) la limitele obiectivelor functionale de sine statatoare.



În prezent, pe amplasament sunt în exploatare două loturi (Lot 5 - S.C. AGROLAND S.R.L.; Atelier mecanic, utilaje agricole și anexe; Lot 11 - S.C. HALAV LOVE S.R.L.; Creșterea de vaci de lapte).

## **2.2.5.1.2 Identificarea surselor de poluare de către S.C. ECOLOGISTICS S.R.L. din Stăntu Gheorghe, prin Îng. PETRAS ISTVAN ATTILA:**

Pentru identificarea surselor de poluare a solului și/sau a subsolului au fost analizate documentațiile din proiectele vechi ale complexului și au fost consultați foști angajați ai agrocomplexului, respectiv Departamentul de specialitate a APM Covasna.

În urma informațiilor primite și a concluziilor formulate s-au identificat 5 surse potențiale de poluare a solului și/sau a subsolului. Acestea sunt după cum urmează:

- a) Bazin supratăran combustibil lichid - pacură (Lot 7). Activitatea desfasurată:
- depozitarea de combustibil lichid pentru centrala termică a agrocomplexului;
- b) Rampa service autoutilitare (Lot 8). Activitatea desfasurată:

- lucrări de reparații autoutilitare;

- c) Atelier service (Lot 8). Activitatea desfasurată:

- lucrări de reparații autovehicule, autoutilitare, utilaje agricole diverse;

- d) Depozit îngrășăminte chimice (Lot 8). Activitatea desfasurată:

- depozitarea temporară a necesarului de îngrășăminte chimice anuale;

- e) Magazine chimicale (Lot 9). Activitatea desfasurată:

- depozitarea de insecticide, fungicide, pesticide.

Aceste obiective au fost inspectate pe teren, în vederea determinării stării fizice și a gradului de poluare. În cursul deplasărilor pe teren, două obiective au fost eliminate de pe lista surselor de poluare a solului și/sau a subsolului, din următoarele motive:

1. Rampa service autoutilitare (Lot 8):

Rampa este dotată cu o cuva betonată, pentru colectarea apelor pluviale și a eventualelor scurgeri și este intactă. Aceasta este neacoperită și are scurgere directă într-un camin de vizitare în rețeaua de ape pluviale. La inspectarea sitului s-a concluzionat din condițiile din zona că, pe fundul cuvei de beton nu sunt depuneri de produse petroliere și fusese abandonată de mai mulți ani. Pentru efectuarea inspecției a fost necesară înlăturarea vegetației din cuva de beton.

2. Depozit îngrășăminte chimice (Lot 8):

Motivul care a dus la eliminarea acestuia de pe lista cu surse potențiale de poluare a solului au fost: starea intactă, grosimea podelei și faptul că, depozitarea îngrășămintelor chimice a fost sistată la începutul anilor 1990.

## **Starea și folosința curentă a următoarelor 3 obiective sunt după cum urmează:**

1. Magazine chimicale (Lot 9):

Activitatea curentă desfasurată: creșterea de animale diverse (oi, cai, vaci, găini), depozitarea de furaje pentru animale (fan). Imobilele aferente sunt amenajate pentru scopul deservit în prezent.

2. Atelier service (Lot 8):  
Activitatea curentă desfășurată: nu se desfășoară nici o activitate în prezent. Clădirea este într-o stare avansată de degradare (acoperis neprăbușit în totalitate, o parte din pereții interiori prăbușiți, etc.) și reprezintă un risc pentru lucrători.

3. Bazin supateran combustibil lichid - pacura (Lot 7):

Activitatea curentă desfășurată: nu se desfășoară nici o activitate în prezent. Bazinul supateran și rețeaua de distribuție aferentă (tevi OL și un rezervor pentru CLU subteran) este în conservare.  
Combustibilul prezent în rezervorul subteran pentru CLU este aproximativ 1 m<sup>3</sup>, iar în bazinul supateran de 210 m<sup>3</sup> există numai cantitatea din spațiul mort al bazinului, aproximativ 3 m<sup>3</sup>. Instalația este în stare bună de conservare, lipsesc numai unele racorduri și pompele care asigurau distribuția combustibililor.

**Etapă de identificare:**

Pentru cele 3 surse potențiale de poluare a solului și/sau a subsolului au fost efectuate câte un foraj preliminar pentru identificarea valorilor și tipurilor de poluanți existenți. Determinarea punctelor pentru foraje au fost stabilite de expertul auditor de mediu și inginerul geolog. Valorile obținute la analizarea probelor de către laboratorul acreditat în acest sens, au indicat următoarele concluzii:

1. Magazine chimicale (Lot 9):

Probele de sol din acest punct de foraj au fost analizate de laboratorul acreditat pentru 98 de componente existente, în vederea identificării celor trei grupe de substanțe/preparate chimice (fungicide, pesticide, insecticide). Au fost identificate urme o,p' - DDT de 0,001 mg/kg și p,p' - DDT de 0,002 mg/kg. Aceste valori sunt sub pragul de intervenție pentru zonele mai puțin sensibile (zona industrială proiectată) de 2 mg/kg pentru DDT și de 4 mg/kg pentru suma DDT.

2. Atelier service (Lot 8):

La prelevarea probelor de sol, grupul de experți a sesizat un miros întepător a straturilor superioare din sol. În vederea identificării eventualelor substanțe chimice, care nu provin din activitatea prestată în clădire, proba de suprafață (0,05 - 0,3 m) a fost supusă metodei SCREEN. Concluziile acestor analize arată prezența hidrocarburilor alifaticice (uleiuri) și a unui component cu denumirea de bis (2 - etilhexil) ftalat.

3. Bazin supateran combustibil lichid - pacura (Lot 7):

La inspectia obiectivului s-a observat o pată de aproximativ 2 mp, la baza fundației bazinului supateran, acesta fiind un factor important la definirea amplasării forajului preliminar. Analizele de laborator a probelor arată o poluare de suprafață a solului, valorile fiind sub pragurile intervenției la probele luate din adâncimea de 1 m, de la nivelul petei observate. Valorile din proba de suprafață (0,05 - 0,30 m) a TPH obținută

este de 5470 mg/kg cu preponderanță în fracțiile grele ale produselor petroliere (C5 - 12: 232 mg/kg, C13 - 40: 5240 mg/kg). Valorile de intervenție în zone mai puțin sensibile sunt de 5000 mg/kg de TPH.

Concluzia analizelor de laborator a probelor din forajele preliminare este că, din cele trei surse probabile de poluare, două trebuie supuse unor lucrări de investigare amănunțită pentru identificarea în detaliu a poluării solului. În cazul depozitării de chimicale, analizele arată că aici, solul nu a fost contaminat, cel mai probabil datorită asigurării etanșeității podelei acestuia cu un strat de 5 cm de asfalt, cu o plasticitate ridicată, rezistentă la socuri mecanice.

### **2.2.5.1.3 Elaborarea planului de foraje și analiza în detaliu a poluării:**

#### **a) Bazin supăteran combustibil lichid - pacura (Lot 7):**

La elaborarea grilei pentru identificarea tridimensională a contaminării solului sau a subsolului, la acest obiectiv s-a avut în vedere probabilitatea ca poluarea să fie punctiformă, trasaturile fizice ale straturilor de sol din zona și caracteristicile fizico-chimice ale produsului scurs, precum și insuficiența datelor vizavi de cantitatea și timpul scurs de la producerea poluării. De asemenea, tipul produsului era cu semnul întrebării, dat fiind faptul că nu s-au găsit documentele ultimelor produse achiziționate și depozitate în bazin.

Forajele s-au executat în câte trei puncte în jurul bazinului la 120 grade, de-a lungul a două cercuri concentrice cu o rază de 4,4 m, respectiv 24,4 m. Probele s-au luat din stratul superior (0,05 - 0,30 m), respectiv la fiecare metru adâncime. Din analiza probelor, supozitiile experților s-au adeverit, nefiind prezente alte puncte de poluare decât cele de suprafață, vizibile, care au produs o contaminare a solului de până la 1 m adâncime.

Pentru realizarea lucrărilor de refacere a solului în viziunea elaborărilor este necesară dezafectarea întregului sistem (bazine, rețea de alimentare, fundație bazin supăteran). Aceste lucrări trebuie executate înainte de excavarea solului contaminat în vederea eliminării/decontaminării.

#### **b) Atelier service (Lot 8):**

La elaborarea grilei pentru identificarea tridimensională a contaminării solului sau a subsolului, la acest obiectiv s-a avut în vedere probabilitatea ca poluarea să fi fost produsă în interiorul clădirii atelierului, trasaturile fizice ale straturilor de sol din zona și caracteristicile fizico-chimice ale produsului scurs, precum și insuficiența datelor vizavi de cantitatea și timpul scurs de la producerea poluării. Problemele vizavi de elaborarea studiului aferent au fost informațiile limitate legate de sursa poluării, substanța în cauză nefiind folosită în procesele tehnologice de pe amplasament.

Informații generale despre bis (2 - etilhexil) ftalat:

- număr CAS: 117-81-7;
  - număr EINECS: 204-211-0;
  - starea fizică: lichid transparent uleios;
  - punct de topire: -55/-50°C;
  - punct de fierbere: 230°C la 5 mm Hg;
  - densitate: 0,98 g/cm<sup>3</sup>;
  - solubilitate în apă: 3 ug/l la 20°C;
  - valoarea log P: 7,5.
- Clasificare conform Anexei I a Directivei 67/548/EEC:

Sănătate umană: toxic pentru reproducere, Cat 2, R60-61.

Principala utilizare a DEHP este ca plastifiant în produsele din polimeri (în UE aceasta este mai mult de 95% din numărul total de utilizare a DEHP), în principal la fabricarea elementelor din PVC flexibil. Conținutul de DEHP în materiale din polimeri flexibili variază.

PVC - ul flexibil este folosit în mai multe produse, ca de exemplu: jucării, materiale de construcții (pardoseala, cabluri, profile și acoperșuri), precum și la produse medicale, cum ar fi: pungile pentru sânge și echipamentele pentru dializă.

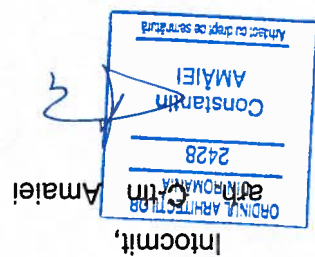
DEHP dacă este prezent, migrează încet din produse în timp toată viața. Expunerea umană la DEHP din surse de migrație este estimată și pe cât posibil monitorizată. Rezultatele acestor studii sunt neconcludente, dar reprezintă un risc minor la persoanele care au nevoie de dializă sau transfuzie de sânge pe o perioadă îndelungată, în special la sugari sau mame, DEHP fiind eliminat prin urină, dar și prin lapte. Studiile arată că substanța este regăsită în componentele organice ale solului. Studiile arată o biodegradabilitate redusă în sol a substanței.

#### **2.2.5.1.4 Caracteristicile tehnico-fizice și constructive ale construcțiilor și instalațiilor propuse spre demolare și dezafectare:**

Ținând cont de uzura fizică și morală avansată a construcțiilor și care au depășit durata de existență normală, precum și de faptul că unele dintre ele prezintă surse de poluare a sitului, s-a propus demolarea și dezafectarea construcțiilor și instalațiilor subterane și suprastructurale existente.

**Evidenta deseurilor rezultate din desfaceri, demolari, dezafectari**  
(Deseurile periculoase sunt marcate cu un asterisc\*)

Mod de gestionare	U.M.	Canitate	Cod categoric desen conform H.G. 856/16.08.2002	Denumire desen	Deseuri uleioase si deseuri de combustibili lichizi	- uleiuri combustibil (pacura)	13.07.01*	1,5	mc	Firma autorizata	16	Deseuri nespecificate	16.02.09**	8	buc	Firma autorizata	Deseuri din constructii si demolari:	17	- betoane	17.01.01	6328	mc	Umpluturi la drumuri	- caramizi	17.01.02	2129	mc	Umpluturi la drumuri	- tigle si materiale ceramice	17.01.03	2402	mp	Umpluturi la drumuri	- lemne	17.02.01	189	mc	Valorificare combustibil	17.02.02*	1096	mp	Reciclare	- sticla	17.03.01*	1889	mp	Firma autorizata	- asfalturi cu continut de gudron de hula (izolatii acoperis)	17.04.05	163940	kg	Reciclare	- deseuri metalice contaminate	17.04.09*	1	buc	Firma autorizata	- rezervor combustibil (10000 l)	- rezervor combustibil	buc	Firma autorizata	- pamant contaminat cu substante periculoase	17.05.03*	236	mc	Firma autorizata	- materiale de constructii cu continut de azbest	17.06.05*	1841	mp	Firma autorizata
-------------------	------	----------	---	----------------	---	--------------------------------	-----------	-----	----	------------------	----	-----------------------	------------	---	-----	------------------	--------------------------------------	----	-----------	----------	------	----	----------------------	------------	----------	------	----	----------------------	-------------------------------	----------	------	----	----------------------	---------	----------	-----	----	--------------------------	-----------	------	----	-----------	----------	-----------	------	----	------------------	---	----------	--------	----	-----------	--------------------------------	-----------	---	-----	------------------	----------------------------------	------------------------	-----	------------------	--	-----------	-----	----	------------------	--	-----------	------	----	------------------

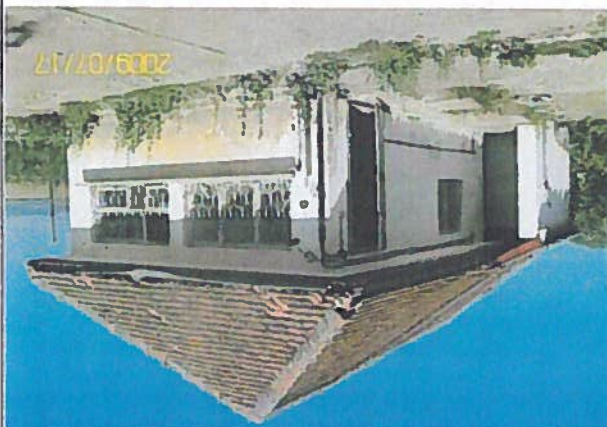


# CONSTRUCTII SI INSTALATII PROPUSE PENTRU DEZAFECTARE

Denumirea constructiei sau Pavilion utilitar	Instalatiei	Numarul de identificare din planul 1	de situatie	Numar de niveluri	P	Dimensiuni in plan 1 - 1 = 10.43 m b = 5.40 m h = 2.30 m 2 - 2 x 1 = 2.60 m b = 1.40 m h = 2.30 m	Suprafata construita 61.54 mp	Suprafata desfasurata 61.54 mp	Descrierea structurii de rezistenta a zidarie de caramida B=35cm -compartimentari exterioare, interiora din caramida -finsaje: -tencuieli exterioare inchiderilor exteriora, interiora, driscuite, varuite -tencuieli interioare obisnuite, varuite - finisaje exterioare si interioare	Descrierea instalatiilor electrice,-bransament electric -bransament canalizare - apa - canal, de incalzire, alimentare apa	bransamente	Anul edificarii
									invelitoare din tigla solzi	-nu are bransament incalzire centralizata		1978



<p>Starea actuala</p>	
<p>Imagini foto</p>	<p>-degradata</p>



# CONSTRUCTII SI INSTALATII PROPUSE PENTRU DEZAFECTARE

Denumirea constructiei sau Cladire birouri	instalatiei
Numarul de identificare din planul 2	de situatie
Numar de niveluri	P + 1 + M
Dimensiuni in plan	Lmax = 36.00 m bmax = 8.00 m h = 6.70 m
Suprafata construita	288.0 mp
Suprafata desfasurata	676.0 mp
Descrierea structurii de rezistenta a	-structura mixta stalpi beton cu zidarie portanta, inchiderilor exteriora, grinzi si plansee prefabricate
compartimentarilor interiora, finisaje: -tencuieli exteriora driscuite, varuite -tencuieli interiora obisnuite, varuite -	finisaje exteriora si interiora
Descrierea instalatiilor electrice, -bransament electric -	bransamente
apa - canal, de incalzire, bransament apa -bransament canalizare -bransament incalzire centralizata	1970-1978
Anul edificarii	


	<p>Sarcă actuală</p>
<p>Imagini foto</p>	<p>-degradată</p>



CONSTRUCȚII DE INSTALAȚII PROPUSE PENTRU DEZAFECTARE

Denumirea construcției sau Bazin vidanjabil	Instalației
Numărul de identificare din planul 3	de situație
Număr de niveluri	S
Dimensiuni în plan	1 = 4,40m b = 2,20 m
Suprafața construită	9,68 mp
Suprafața desfasurată	9,68 mp
Descrierea structurii de rezistență a	-structura beton armat
inchiderilor	exterioare,
compartimentarilor	interioare,
finisaje exterioare și interioare	
Descrierea instalațiilor electrice,	-are bransament canalizare (nefuncțional) - nu are
apa - canal, de încălzire,	bransament electric - nu are bransament încălzire
bransamente	centralizată - nu are bransament apa
Anul edificării	1970-1978


# PENTRU DEZAFECTARE

<p>Starea actuala</p>	<p>Imagini foto</p>
<p>-degradata</p>	

# CONSTRUCTII SI INSTALATII PROPUSE PENTRU DEZAFECTARE

Denumirea constructiei	sau	Camion alimentare + rezervor combustibil subteran
Numarul de identificare din planul	4	
de situatie		
Numar de niveluri	S	
Dimensiuni in plan	l = 1.30 m b = 1.30 m h = 1.50m	
Suprafata construita	1.69 mp	
Suprafata desfasurata	1.69 mp	
Descrierea structurii de rezistenta a	-structura beton armat + rezervor metalic	
inchiderilor	exteriora,	
compartimentarilor	interioare,	
finisaje exterioare si interioare		
Descrierea instalatiilor electrice,	-nu are bransament canalizare	
apa - canal, de incalzire,	-nu are bransament electric	
bransamente	-nu are bransament apa	
	-are bransament incalzire centralizata	
Anul edificarii	1970-1978	

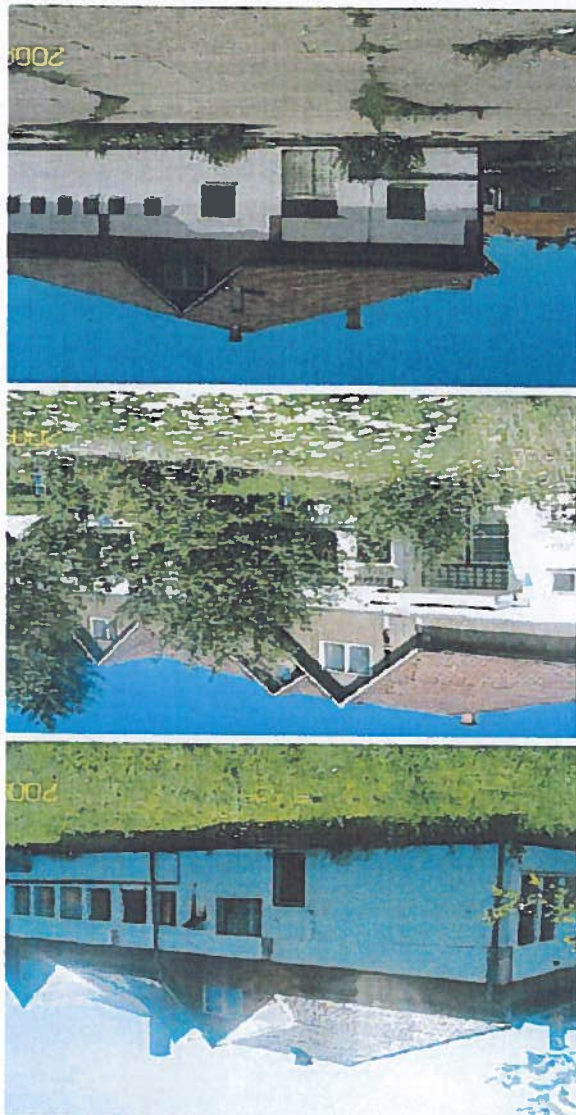


	<p>Imagini foto</p>
<p>-degradata</p>	<p>Stareca actuala</p>

# CONSTRUCTII SI INSTALATII PROPUSE PENTRU DEZAFECTARE

Denumirea constructiei sau	Canina
instalatiei	
Numarul de identificare din planul	5
de situatie	
Numar de niveluri	S + P + 1 + M
Dimensiuni in plan	l = 24.40 m b = 18.40 m h1 = 7.0 m h2 = 5.40 m
Suprafata construita	479.9 mp
Suprafata desfasurata	764.9 mp
Descrierea structurii de rezistenta a	-zidarie din blocuri de beton ; stalpi si grinzi
inchiderilor	exterioare, prefabricate
compartimentarilor	interioare, -plaseu beton prefabricat -finsaje: -tencuieii
finsaje exterioare si interioare	exterioare driscuite, varuite -mansarda cu structura
Descrierea instalatiilor electrice,	-are bransament canalizare
apa - canal, de incalzire,	-are bransament electric
bransamente	-are bransament apa
	-are bransament incalzire centralizata
	-are bransament centrala pe pacura
Anul edificarii	1970-1978

Starea actuala - degradata



imagini foto

# CONSTRUCTII SI INSTALATII PROPUSE PENTRU DEZAFECTARE

Denumirea constructiei sau instalatiei	Depozit alimentare
Numarul de identificare din planul de situatie	6
Numar de niveluri	S + P
Dimensiuni in plan	l = 13.95 m b = 12.40 m h1 = 1.70 m h2 = 3.95 m
Suprafata construita	172.98 mp
Suprafata desfasurata	272.7 mp
Descrierea structurii de rezistenta a	-parter zidarie BCA - subsol beton, placa beton armat
inchiderilor exterioare, compartimentarilor interioare, finisaje exterioare si interioare	-acoperis grinzi pana profile metalice l - invelitoare de azbociment
Descrierea instalatiilor electrice, apa - canal, de incalzire, bransamente	-are bransament canalizare -are bransament electric -are bransament apa -nu are bransament incalzire centralizata
Anul edificarii	1970-1978
Starea actuala	-degradata

Starea actuala

Imagini foto

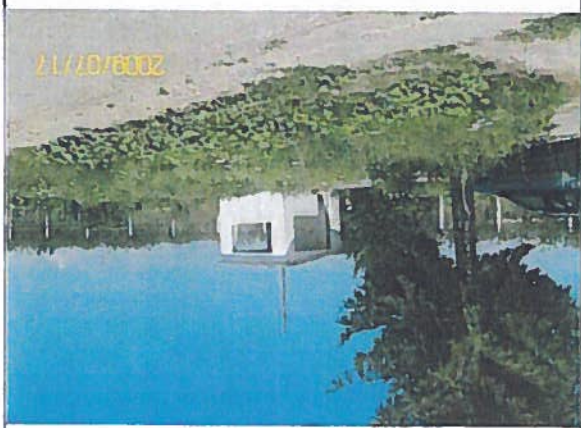


-degradata

# CONSTRUCTII SI INSTALATII PROPUSE PENTRU DEZAFECTARE

Denumirea constructiei	Casa + pod bascula sau
Numarul de identificare din planul	7
de situatie	
Numar de niveluri	S + P
Dimensiuni in plan	$l = 4.75 \text{ m}$ $b = 3.67 \text{ m}$ $h = 3.00 \text{ m}$
Suprafata construita	32.50 mp
Suprafata desfasurata	32.50 mp
Descrierea structurii de rezistenta a	-structura metalica
inchiderilor	exterioare, -stapi 0 20, grinzii 1 10, tevi 30 x 30
compartimentarilor	interioare, -invelitoare din placi ondulate
finisaje exterioare si interioare	
Descrierea instalatiilor electrice,	-nu are bransament electric
apa - canal, de incalzire,	-nu are bransament canalizare
bransamente	-nu are bransament apa
	-nu are bransament incalzire centralizata
Anul edificarii	1970-1978

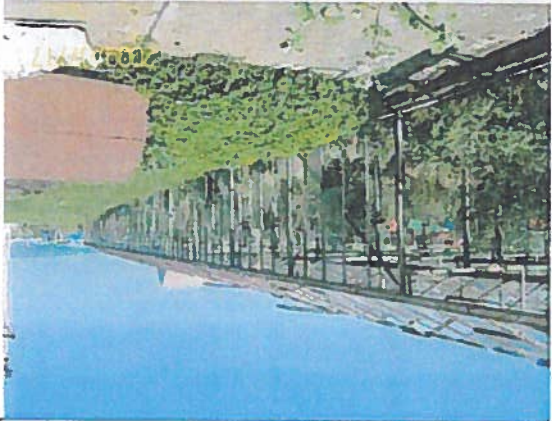
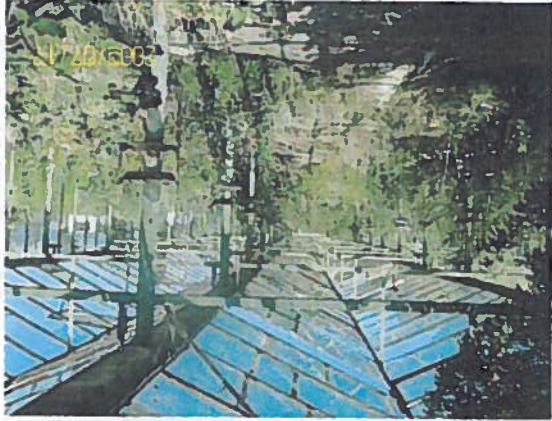
<p>Starea actuala</p>	
<p>Imagini foto</p>	<p>-degradata</p>





# CONSTRUCTII SI INSTALATII PROPUSE PENTRU DEZAFECTARE

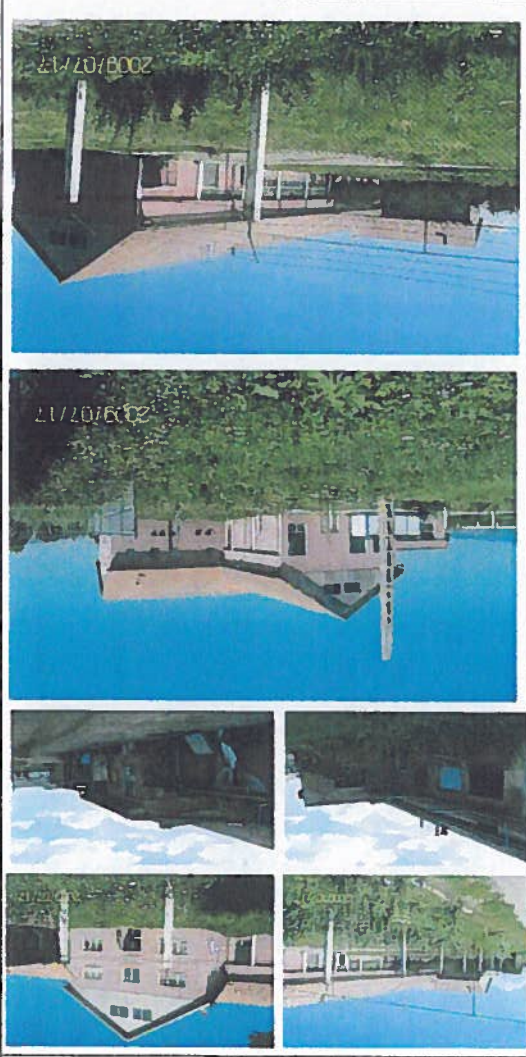
Denumirea constructiei sau	instalatiei
Sera	
Numarul de identificare din planul	8
de situatie	
Numar de niveluri	P
Dimensiuni in plan	l = 51.00 m b = 10.70 m h = 2.10 m
Suprafata construita	545.7 mp
Suprafata desfasurata	545.7 mp
Descrierea structurii de rezistenta a	-structura metalica
inchiderilor	exterioare, interioare,
compartimentarilor	interioare,
finisaje exterioare si interioare	
Descrierea instalatiilor electrice,	-nu are bransament electric
apa - canal, de incalzire,	-nu are bransament apa
bransamente	-nu are bransament canalizare
	-nu are bransament incalzire central izata
Anul edificarii	1970-1978

Starea actuala	Imagini foto	
-degradata		

# CONSTRUCTII SI INSTALATII PROFUSE PENTRU DEZAFECTARE

Denumirea constructiei sau Filtru sanitar + carmangerie	instalatiei
Numarul de identificare din planul 9	de situatie
Numar de niveluri	P + 1
Dimensiuni in plan	lmax = 78.70 m bmax = 24.65 m h = 6.30 m
Suprafata construita	1438.4 mp
Suprafata desfasurata	1737.89 mp
Descrierea structurii de rezistenta a	-zidarie portanta caramizi GVP, stapi din beton,
inchiderilor	exterioare, placa beton armat
compartimentarilor	interioare, -finisaje: -tencuieli exterioare driscuite, varuite
finisaje exterioare si interioare	-tencuieli interioare obisnuite, zugravite -placaj
talanta	-sarpana din lemn, invelitoare tigla solzi
Descrierea instalatiilor electrice,	-are bransament electric nou -are
apa - canal, de incalzire,	bransament apa nou -are
bransamente	bransament canalizare nou -are
centrala proprie pentru incalzire -	instalatiile vechi nu sunt desfiintate
Anul edificarii	1970-1978

Imagini foto




-partial functional

Starca actuala

# CONSTRUCTII SI INSTALATII PROPUSE PENTRU DEZAFECTARE

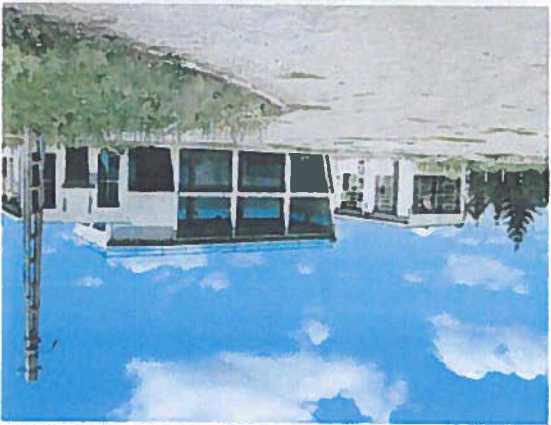


Denumirea constructiei	sau	Bazin pompare ape menajere
Numarul de identificare din planul	10	
de situatie		
Numar de niveluri	S	
Dimensiuni in plan	L = 2.00 m b = 2.00 m	
Suprafata construita	1.00 mp	
Suprafata desfasurata	4.00 mp	
Descrierea structurii de rezistenta a	-beton armat	
inchiderilor	exterioare,	
compartimentarilor	interioare,	
finisaje exterioare si interioare		
Descrierea instalatiilor electrice,	-are bransament electric -nu are bransament apa	
apa - canal, de incalzire,	-are bransament canalizare de la retea	
bransamente	din laptarie	
	-nu are bransament incalzire centralizata	
Anul edificarii	1980	

<p>Starea actuala</p>	<p>Imagini foto</p>
<p>-functional</p>	




# CONSTRUCTII SI INSTALATII PROPUSE PENTRU DEZAFECTARE

Denumirea constructiei	Ciadirie post transformare + centrala termica
Numarul de identificare din planul 11	
de situatie	
Numar de niveluri	P
Dimensiuni in plan	L = 40.15 m b = 18.30 m h = 6.00 m
Suprafata construita	481 mp
Suprafata desfasurata	481 mp
Descrierea structurii de rezistenta a	-structura din grinzii si stalpi beton armat - zone cu
inchiderilor	exteriora,
compartimentarilor	interioare,
finisaje exterioare si interioare	
Descrierea instalatiilor electrice,	-are bransament electric
apa - canal, de incalzire,	-are bransament apa
bransamente	-are bransament canalizare
	-are bransament combustibil lichid
	-are bransament gaz
Anul edificarii	1970-1978

<p>Starea actuala</p>	<p>imagini foto</p>		
<p>-zone in stare avansata de degradare</p>			

# CONSTRUCTII SI INSTALATII PROPUSE PENTRU DEZAFECTARE

Denumirea constructiei	sau	Rezervor combustibil supateran
Numarul de identificare din planul	12	
de situatie		
Numar de niveluri	P	
Dimensiuni in plan	diametru = 3.33 m h = 6.80 m	
Suprafata construita	34.2 mp	
Suprafata desfasurata	34.2 mp	
Descrierea structurii de rezistenta a	-soclu beton -	
inchiderilor	exterioare, rezervor metalic	
compartimentarilor	interioare,	
finisaje exterioare si interioare		
Descrierea instalatiilor electrice,	-nu are bransament electric -nu	
apa - canal, de incalzire, brans	are bransament apa -nu are	
amente	bransament canalizare -are	
	bransament combustibil lichid	
Anul edificarii	1970-1978	

<p>Starea actuala</p>	<p>imagini foto</p>
<p>-degradata</p>	

# CONSTRUCTII SI INSTALATII PROPUSE PENTRU DEZAFECTARE


Denumirea constructiei	sau	Cadru din beton
Numarul de identificare din planul	13	
de situatie		
Numar de niveluri	P	
Dimensiuni in plan	1=25.58m b = 5.50m h = 4.20 m	
Suprafata construita	142 mp	
Suprafata desfasurata	142mp	
Descrierea structurii de rezistenta a	-structura in cadre din beton	
inchiderilor	exterioare,	
compartimentarilor	interioare,	
finisaje exterioare si interioare		
Descrierea instalatiilor electrice,	-nu are bransament electric	
apa - canal, de incalzire,	-nu are bransament apa	
bransamente	-nu are bransament canalizare	
Anul edificarii	1970-1978	

	<p>Imagini foto</p>
<p>-degradata</p>	<p>Starea actuala</p>

# CONSTRUCTII SI INSTALATII PROPUSE PENTRU DEZAFECTARE

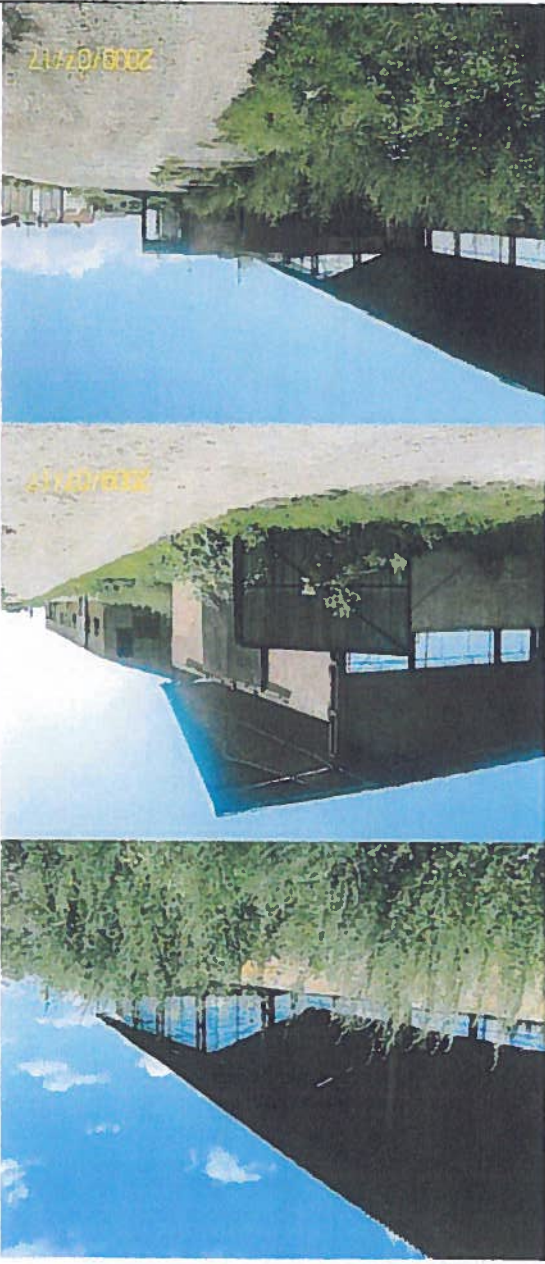
Denumirea constructiei	sau Casa + pod bascula
Numarul de identificare din planul	14
de situatie	
Numar de niveluri	P
Dimensiuni in plan	l= 3.30 m b = 3.30m h = 3.00 m
Suprafata construita	25.89 mp
Suprafata desfasurata	25.89 mp
Descrierea structurii de rezistenta a	-structura beton armat si zidarie portanta 30 cm -
inchiderilor	exterioare, placa din beton armat -cuva din beton atmat
compartimentarilor	interioare,
finisaje exterioare si interioare	
Descrierea instalatiilor electrice,	-nu are bransament electric
apa - canal, de incalzire,	-nu are bransament apa
bransamente	-nu are bransament canalizare
	-nu are bransament incalzire centralizata
Anul edificarii	1960-1965



<p>Imagini foto</p>	
<p>Starea actuala</p>	<p>-degradata</p>

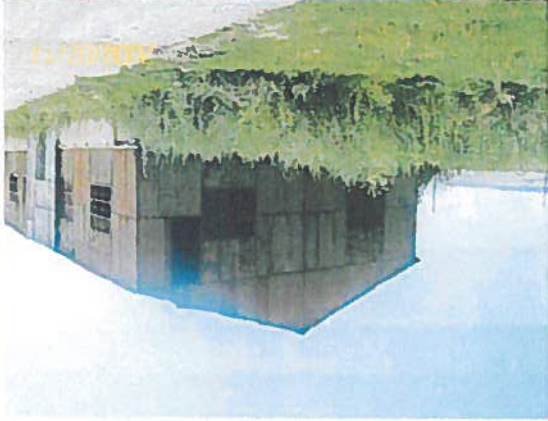
# CONSTRUCTII SI INSTALATII PROFUSE PENTRU DEZAFECTARE

Denumirea constructiei	sau	Sopron
Numarul de identificare din planul	15	
de situatie		
Numar de niveluri	P	
Dimensiuni in plan	l=36,20 m b = 19,50m h = 4,00 m	
Suprafata construita	432,59 mp	
Suprafata desfasurata	432,59 mp	
Descrierea structurii de rezistenta a	-schelet metalic -soclu beton 0,50 m	
inchiderilor	exteriora, -parapet zidit cu blocuri de beton h = 1,50 m -capete	
compartimentarilor	interioare, zid h = 3,30 m -acoperis din grinzi cu zabrele -	
finisaje exteriora si interioare	invelitoare placi azbociment	
Descrierea instalatiilor electrice,	-nu are bransament electric	
apa - canal, de incalzire,	-nu are bransament apa	
bransamente	-nu are bransament canalizare	
Anul edificarii	1960-1965	

<p>Starea actuala</p> <p>Imagini foto</p>	
	<p>-degradata</p>

# CONSTRUCTII SI INSTALATII PROPUSE PENTRU DEZAFECTARE

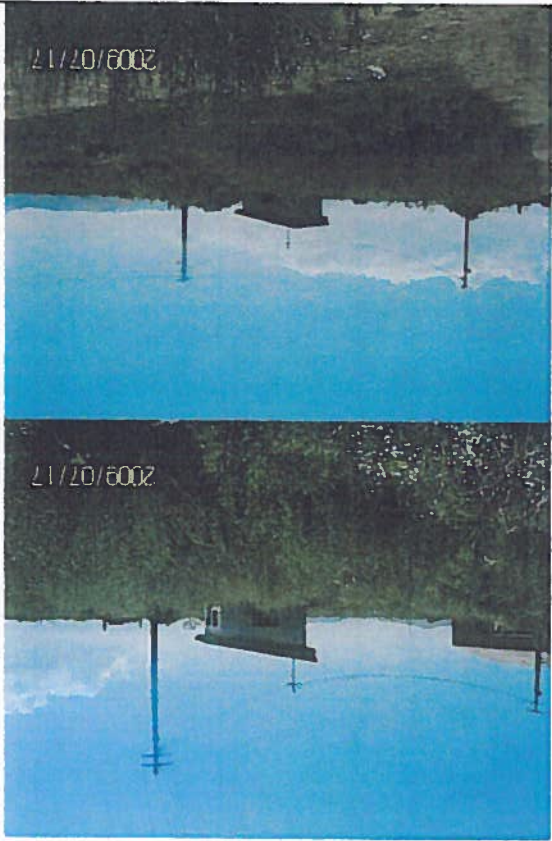
Denumirea constructiei	sau	Magazie
Numarul de identificare din planul	16	
de situatie		
Numar de niveluri	P	
Dimensiuni in plan	l=60,40 m b = 12,10m h = 4,00 m	
Suprafata construita	730,8mp	
Suprafata desfasurata	730,8 mp	
Descrierea structurii de rezistenta a	-schelet metalic tip baraca -soclu exterior, beton h= 1,00 m b=1 5 cm	
inchiderilor		
compartimentelor	interioare,	
finisaje exterioare si interioare		
Descrierea instalatiilor electrice,	-nu are bransament electric	
apa - canal, de incalzire,	-nu are bransament apa	
bransamente	-nu are bransament canalizare	
	-nu are bransament incalzire centralizata	
Anul edificarii	1960-1965	
Starea actuala	-degradata	



imagini foto

# CONSTRUCTII SI INSTALATII PROPUSE PENTRU DEZAFECTARE

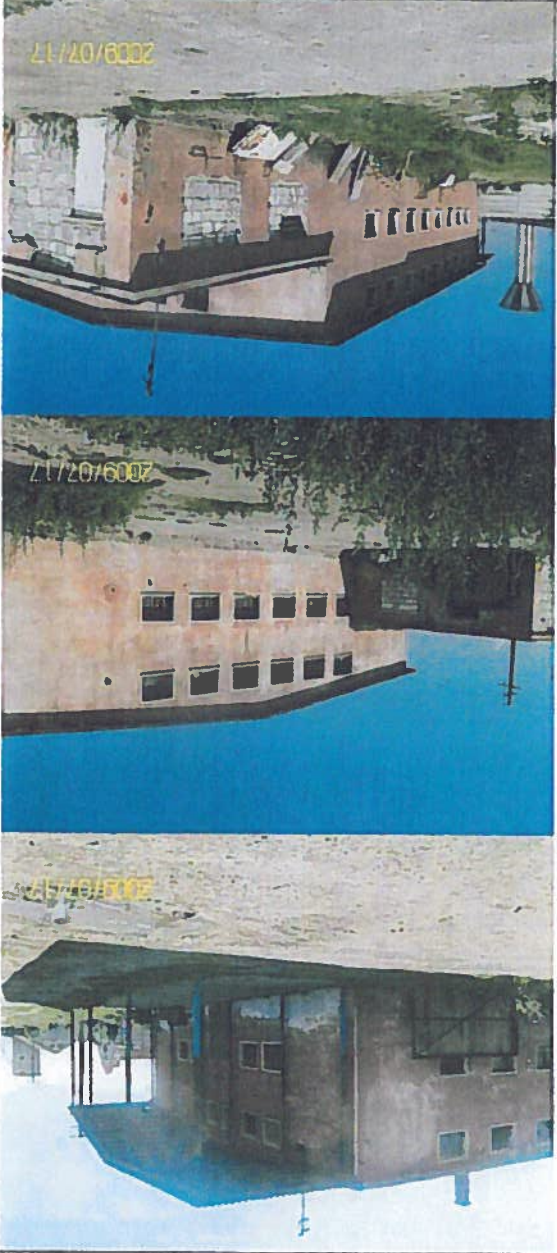
Denumirea constructiei sau Casa pomp a + vana	instalatiei
Numarul de identificare din planul 17	de situatie
S + P	Numar de niveluri
P - l=6.35 m b = 5.30 m h = 3.00 m S-l=3.70 m b = 3.50m h = 2.50m	Dimensiuni in plan
46.6 mp	Suprafata construita
46.6 mp	Suprafata desfasurata
Descrierea structurii de rezistenta a	Descrierea desfasurata
zidarie din caramida	finisaje exterioare si interioare
exterioare, -placa din beton armat	compartimentarilor
interioare, -vana subterana din beton armat	Descrierea instalatiilor electrice,
-are bransament electric	apa - canal, de incalzire,
-are bransament canalizare	bransamente
-nu are bransament canalizare	
-nu are bransament incalzire centralizata	Anul edificarii
	1960-1965

<p>Stare actuala</p>	<p>Imagini foto</p>
	<p>-stare de functionare</p>



# CONSTRUCTII SI INSTALATII PROPUSE PENTRU DEZAFECTARE

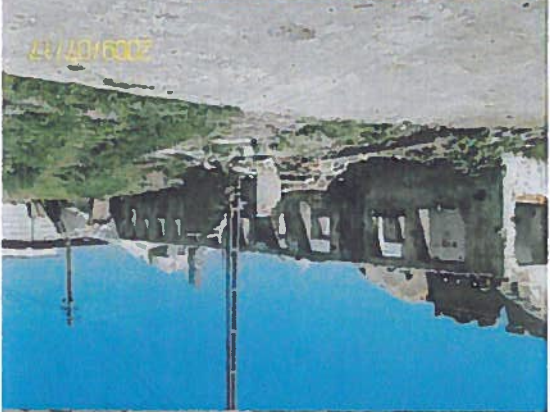
Denumirea constructiei sau Moara	Numarul de identificare din planul 18	de situatie	Numar de niveluri	P + 1	Dimensiuni in plan	1 - l = 30.60 m b = 20.60 m h = 6.40 m 2 - l = 8.50 m b = 4.00 m h = 3.40 m	Suprafata construita	664.36 mp	Suprafata desfasurata	1191.72 mp	Descrierea structurii de rezistenta a	-zidarie din caramida	ochidurilor	exterioare, -plansee prefabricate din beton armat	-schelet metalic	-finisaje:- tencuiala exterioara si interioara obisnuita	varuita	-invelitoare din placi de azbociment	Descrierea instalatiilor electrice, apa - canal, de incalzire, bransamente	-are bransament electric -nu are bransament canalizare -nu are bransament incalzire centralizata	Anul edificarii	1960-1965
----------------------------------	---------------------------------------	-------------	-------------------	-------	--------------------	---	----------------------	-----------	-----------------------	------------	---------------------------------------	-----------------------	-------------	---	------------------	--	---------	--------------------------------------	--	--	-----------------	-----------

<p>Starea actuala</p>	<p>Imagini foto</p>
<p>-degradata</p>	 <p>The table contains three photographs of a building, likely a school or institutional structure, showing progressive degradation. Each photo has a yellow date stamp '2009/07/17' in the top right corner. The first photo (top) shows a building with a partially collapsed roof and exposed brickwork. The second photo (middle) shows the building with a more intact roof but significant structural damage and debris around the base. The third photo (bottom) shows the building with a severely damaged roof, with large sections missing and the interior structure exposed.</p>

# CONSTRUCTII SI INSTALATII PROFUSE PENTRU DEZAFECTARE


Denumirea constructiei sau Magazie	Instalatiei
Numarul de identificare din planul 19	de situatie
Numar de niveluri	P
Dimensiuni in plan	1= 34.00 m b = 10.40 m h = 2.30 m
Suprafata construita	353.6 mp
Suprafata desfasurata	353.6 mp
Descrierea structurii de rezistenta a	-zidarie din caramida
inchiderilor	exterioare,
compartimentarilor	interioare,
finisaje exterioare si interioare	
Descrierea instalatiilor electrice,	-nu are bransament electric
apa - canal, de incalzire,	-nu are bransament apa
bransamente	-nu are bransament canalizare
	-nu are bransament incalzire centralizata
Anul edificarii	1960-1965

<p>Starea actuala</p>	
<p>imagini foto</p>	<p>-degradare avansata</p>



# CONSTRUCTII SI INSTALATII PROPUSE PENTRU DEZAFECTARE

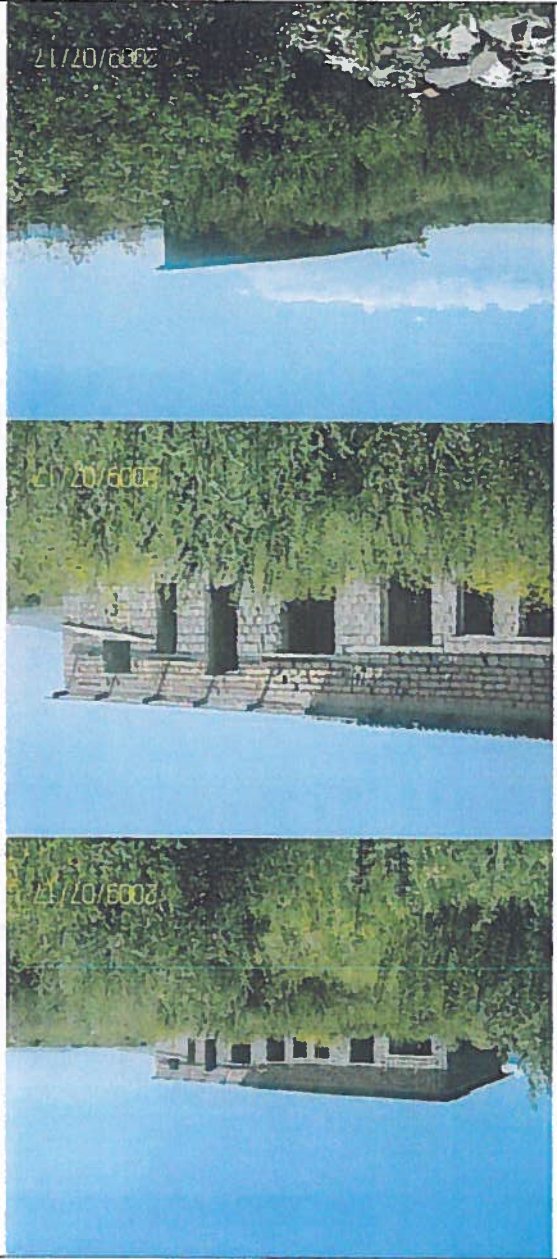
Denumirea constructiei	sau	Rampa beton
Numarul de identificare din planul	20	
de situatie		
Numar de niveluri	P	
Dimensiuni in plan	l=22.00 m b = 2.70 m h = 1.00 m	
Suprafata construita	59.40 mp	
Suprafata desfasurata	59.40 mp	
Descrierea structurii de rezistenta a	-beton armat	
inchiderilor	exterioare,	
compartimentarilor	interioare,	
finisaje exterioare si interioare		
Descrierea instalatiilor electrice,	-nu are bransament electric	
apa - canal, de incalzire,	-nu are bransament canalizare	
bransamente	-nu are bransament incalzire centralizata	
Anul edificarii	1970-1978	

	<p>Starea actuala</p>	<p>-degradata</p>
<p>Imagini foto</p>		

# CONSTRUCTII SI INSTALATII PROPUSE PENTRU DEZAFECTARE

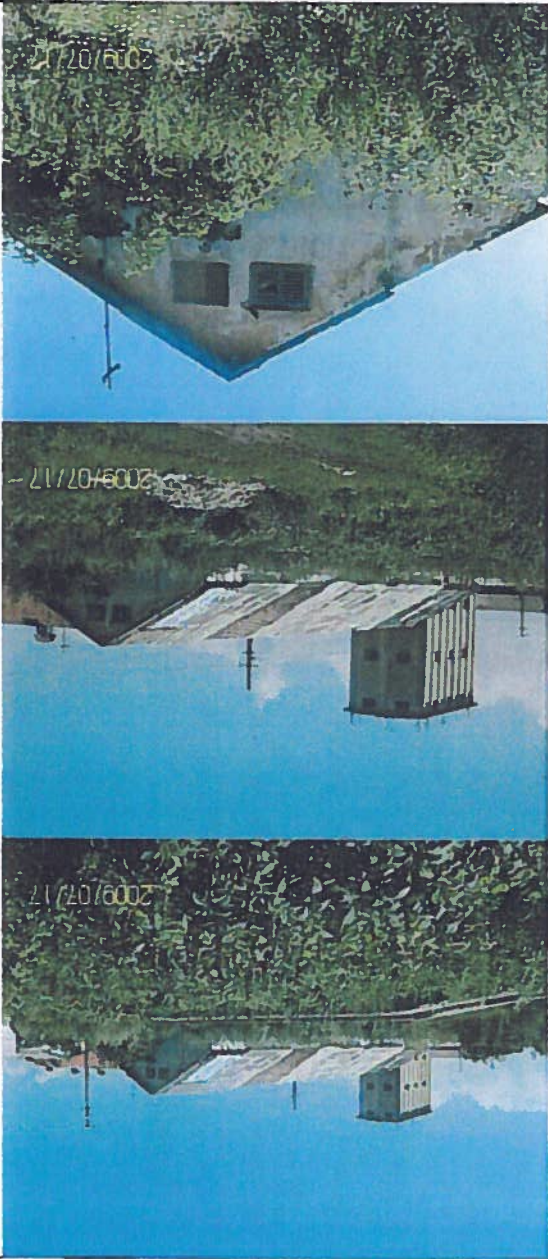
Denumirea constructiei sau	Magazie	Numarul de identificare din planul	de situatie	Numar de niveluri	P	Dimensiuni in plan	l=24,10 m b = 7,85 m h = 3,00 m	Suprafata construita	189,20 mp	Suprafata desfasurata	189,20 mp	Descrierea structurii de rezistenta a	-zidarie din blocuri de beton -grinzi exterioare, pana metalice -centuri beton armat compartimentarilor interioare, -acoperis cu grinzi metalice - finisaje exterioare si interioare	Descrierea instalatiilor electrice, -nu are bransament electric apa - canal, de incalzire, -nu are bransament canalizare bransamente	Anul edificarii	1980
----------------------------	---------	------------------------------------	-------------	-------------------	---	--------------------	---------------------------------	----------------------	-----------	-----------------------	-----------	---------------------------------------	---	--	-----------------	------



	<p>Imagini foto</p>
<p>-degradata</p>	<p>Sarcă actuală</p>

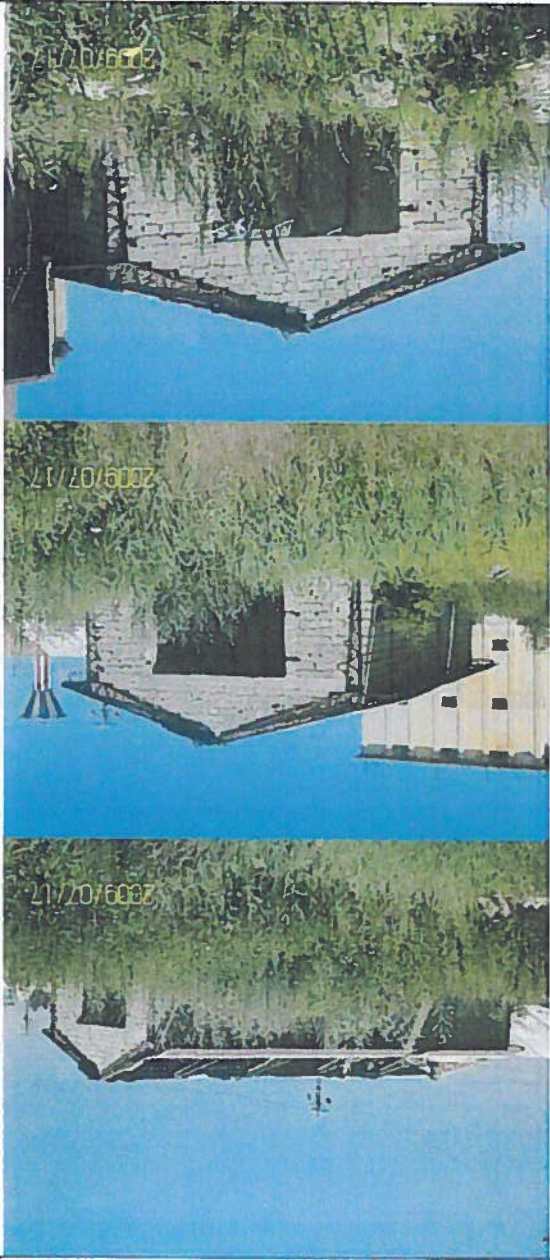
## CONSTRUCTII SI INSTALATII PROPUSE PENTRU DEZAFECTARE

Denumirea constructiei	sau	Magazie de pesticide
Numarul de identificare din planul	22	
de situatie		
Numar de niveluri	P	
Dimensiuni in plan	l=43.30 m b = 10.30 m h = 2.50 m	
Suprafata construita	446.00 mp	
Suprafata desfasurata	446.00 mp	
Descrierea structurii de rezistenta a	- zidarie de caramida	
inchiderilor	exterioare, sarpanta din lemn -finisaje:	
compartimentarilor	interioare, tencuieli obisnuite	
finisaje exterioare si interioare	invelitoare mixta	
Descrierea instalatiilor electrice,	-are bransament electric	
apa - canal, de incalzire,	-nu are bransament apa	
bransamente	-nu are bransament canalizare	
Anul edificarii	1960-1965	-nu are bransament incalzire centralizata

<p>Siarca actuala</p> <p>imagini foto</p>	
	<p>-degradare avansata</p>

# CONSTRUCTII SI INSTALATII PROPUSE PENTRU DEZAFECTARE

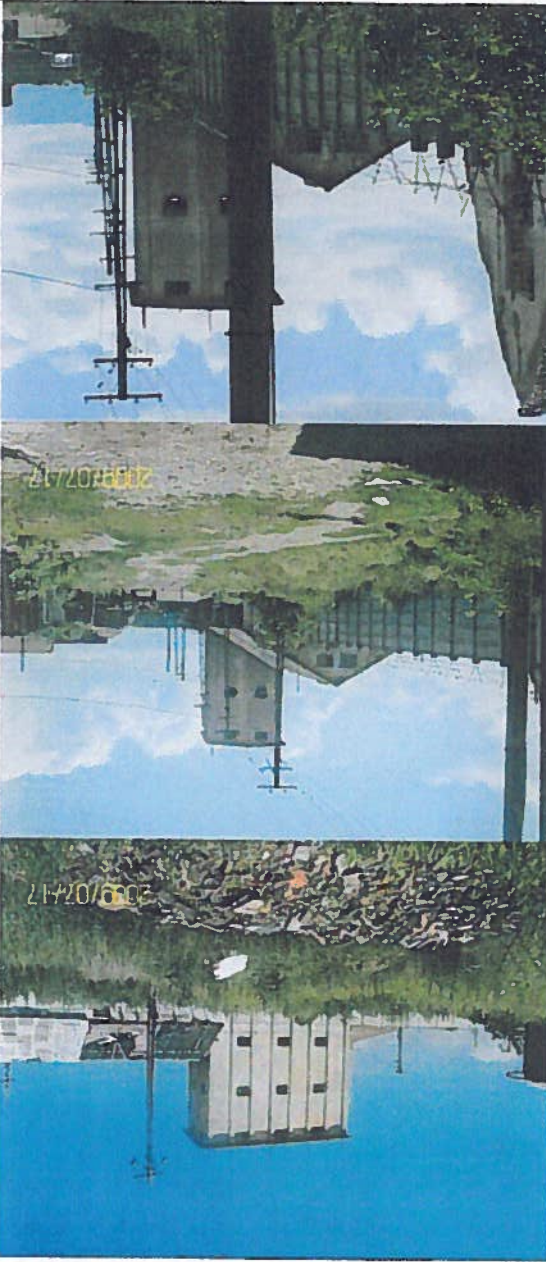
Denumirea constructiei sau	Magazie ciment
Numarul de identificare din planul	23
de situatie	
Numar de niveluri	P
Dimensiuni in plan	l= 15,20 m b = 8,20 m h = 3,20 m
Suprafata construita	125,00 mp
Suprafata desfasurata	125,00 mp
Descrierea structurii de rezistenta a	-structura metalica
inchiderilor	-zidarie exteriora din blocuri de beton -invelitoare
compartimentarilor	interioare,
finisaje exterioare si interioare	din placi ondulate de azbociment
Descrierea instalatiilor electrice,	-nu are bransament electric
apa - canal, de incalzire,	-nu are bransament canalizare
bransamente	-nu are bransament incalzire centralizata
Anul edificarii	1970-1978

Stareu actuala	
Imagini foto	
-degradata	



# CONSTRUCTII SI INSTALATII PROPUSE PENTRU DEZAFECTARE

Denumirea instalatiei	Magazie cereale
Numarul de identificare din planul de situatie	24
Numar de niveluri	P + 2
Dimensiuni in plan	1 = 11.90 m b = 6.00 m h = 12.00 m
Suprafata construita	71.40 mp
Suprafata desfasurata	214.20 mp
Descrierea structurii de rezistenta a	-zidarie din caramida
inchiderilor	exterioare, -plansee beton
compartimentarilor	interioare, -finisaje: -tencuile obisnuite
finisaje exterioare si interioare	
Descrierea instalatiilor electrice, apa - canal, de incalzire, bransamente	-are bransament electric (nefunctional) -nu are bransament canalizare -nu are bransament incalzire centralizata
Anul edificarii	1960-1965

	Starea actuala
	-degradata

Imagini foto



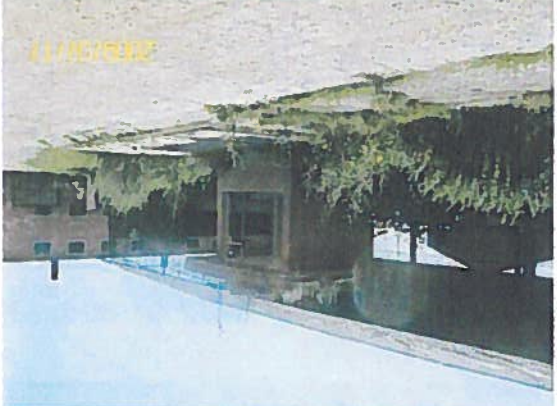
# CONSTRUCTII SI INSTALATII PROPUSE PENTRU DEZAFECTARE

Denumirea constructiei	sau	Grajd porci
instalatiei		
Numarul de identificare din planul	25	
de situatie		
Numar de niveluri	P	
Dimensiuni in plan	l= 54.70 m b = 7.70 m h = 2.30 -5.30 m	
Suprafata construita	386.55 mp	
Suprafata desfasurata	386.55 mp	
Descrierea structurii de rezistenta a	-zidarie din blocuri de beton	
inchiderilor	exterioare, -stalpi si grinzii din beton armat	
compartimentarilor	interioare, -acoperis fasii cu goluri din beton cu hidrozolatie	
finisaje exterioare si interioare		
Descrierea instalatiilor electrice,	-nu are bransament electric	
apa - canal, de incalzire,	-nu are bransament canalizare	
bransamente	-nu are bransament incalzire centralizata	
Anul edificarii	1970-1975	

<p>Starca actuala</p>	<p>-degradata</p>
<p>Imagini foto</p>	<div data-bbox="319 1220 869 1639"> </div> <div data-bbox="319 801 869 1220"> </div> <div data-bbox="319 385 869 801"> </div>

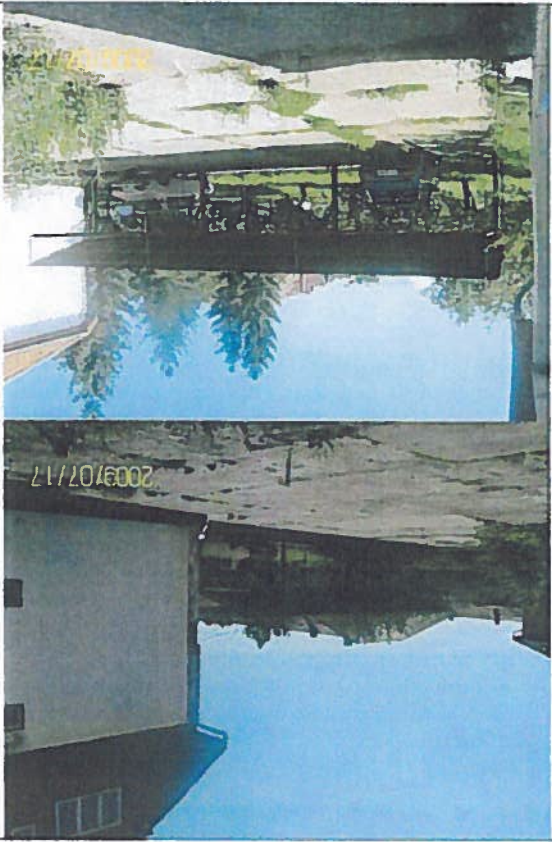
# CONSTRUCTII SI INSTALATII PROPUSE PENTRU DEZAFECTARE

Denumirea constructiei sau Casa + bascula	Instalatiei
Numarul de identificare din planul 26	Numarul de niveluri
	de situatie
	P
Dimensiuni in plan	$l = 3.30 \text{ m}$ $b = 3.30 \text{ m}$ $h = 3.00 \text{ m}$
Suprafata construita	26.00 mp
Suprafata desfasurata	26.00 mp
Descrierea structurii de rezistenta a	- stalpi beton armat - zidarie
inchiderilor	exterioare, portanta b = 30 cm - placa
compartimentarilor	interioare, beton armat - cuva beton
finisaje exterioare si interioare	armat
Descrierea instalatiilor electrice,	- nu are bransament electric
apa - canal, de incalzire,	- nu are bransament apa
bransamente	- nu are bransament canalizare
	- nu are bransament incalzire centralizata
Anul edificarii	1960-1965

<p>Starea actuala</p>	
<p>Imagini foto</p>	<p>-degradata</p>

# CONSTRUCTII SI INSTALATII PROPUSE PENTRU DEZAFECTARE

Denumirea constructiei sau	Sopron
Numarul de identificare din planul	27
de situatie	
Numar de niveluri	P
Dimensiuni in plan	l= 13.50 m b = 6.00 m h = 3.10 m
Suprafata construita	81.00 mp
Suprafata desfasurata	81.00 mp
Descrierea structurii de rezistenta a	-structura metalica -stapi metalici
inchiderilor	exterioare, -grinzi metalice l 10 si tevi 30 x 30
compartimentarilor	interioare, -invelitoare din placi ondulate
finisaje exterioare si interioare	
Descrierea instalatiilor electrice,	-nu are bransament electric
apa - canal, de incalzire,	-nu are bransament canalizare
bransamente	-nu are bransament incalzire centralizata
Anul edificarii	1980

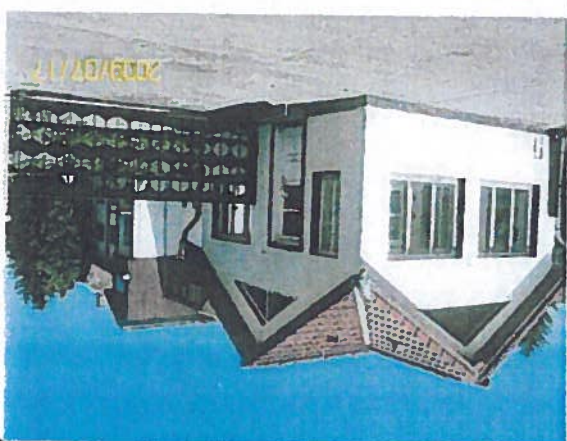
<p>Starea actuala</p>	<p>imagini foto</p>
<p>-degradata</p>	

# CONSTRUCTII SI INSTALATII PROPUSE PENTRU DEZAFECTARE

Denumirea constructiei	Poarta acces
Numarul de identificare din planul	28
de situatie	
Numar de niveluri	P
Dimensiuni in plan	5.45 x 4.65 m h= 4.25 m
Suprafata construita	25.34 mp
Suprafata desfasurata	25.34 mp
Descrierea structurii de rezistenta a	-zidarie de caramida B=35cm -compartimentari din
inchiderilor	exterioare, caramida - finisaje: -tencuieli driscuite - pardoseala
compartimentarilor	interioare, beton -sarpana lemn, invelitoare tigla Bramac
finisaje exterioare si interioare	
Descrierea instalatiilor electrice,	-bransament electric nefunctional
apa - canal, de incalzire,	-nu are bransamente de apa-canal, incalzire
bransamente	
Anul edificarii	1980



Imagini Foto

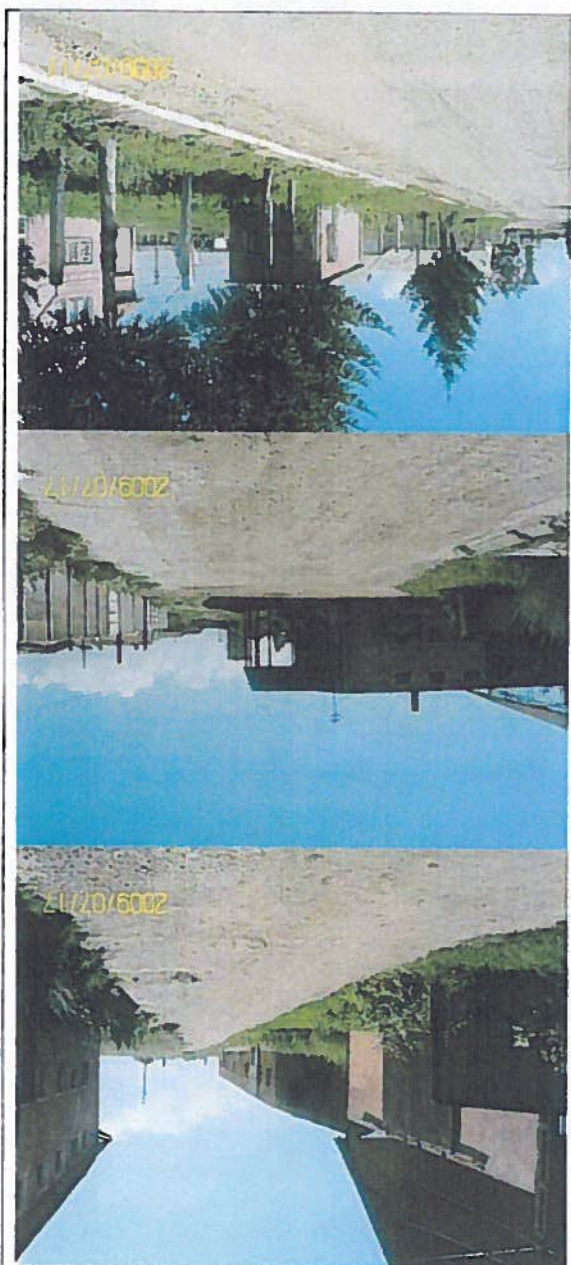


Starea actuala

-degradata

# CONSTRUCTII SI INSTALATII PROPUSE PENTRU DEZAFECTARE

Denumirea constructiei	sau	Drum acces betonat
Numarul de identificare din planul	29	
de situatie		
Numar de niveluri	P	
Suprafata construita	4673.00 mp	
Suprafata desfasurata	4673.0 mp	
Descrierea structurii de rezistenta a	-carosabil betonat	
inchiderilor	exterioare,	
compartimentarilor	interioare,	
finisaje exterioare si interioare		
Descrierea instalatiilor electrice,	-nu exista bransamente	
apa - canal, de incalzire,		
bransamente		
Anul edificarii	1970-1978	
Starea actuala	-stare avansata de degradare	



Immagini foto

# CONSTRUCTII SI INSTALATII PROPUSE PENTRU DEZAFECTARE

Denumirea constructiei	sau	Platforme betonate
Numarul de identificare din planul	30	
de situatie		
Numar de niveluri	P	
Suprafata construita	8598.00 mp	
Suprafata desfasurata	8598.00 mp	
Descrierea structurii de rezistenta a	-carosabil betonat	
inchiderilor	exterioare,	
compartimentarilor	interioare,	
finisaje exterioare si interioare		
Descrierea instalatiilor electrice,	-nu exista bransamente	
apa - canal, de incalzire,		
bransamente		
Anul edificarii	1970-1978	
Starea actuala	-degradata	

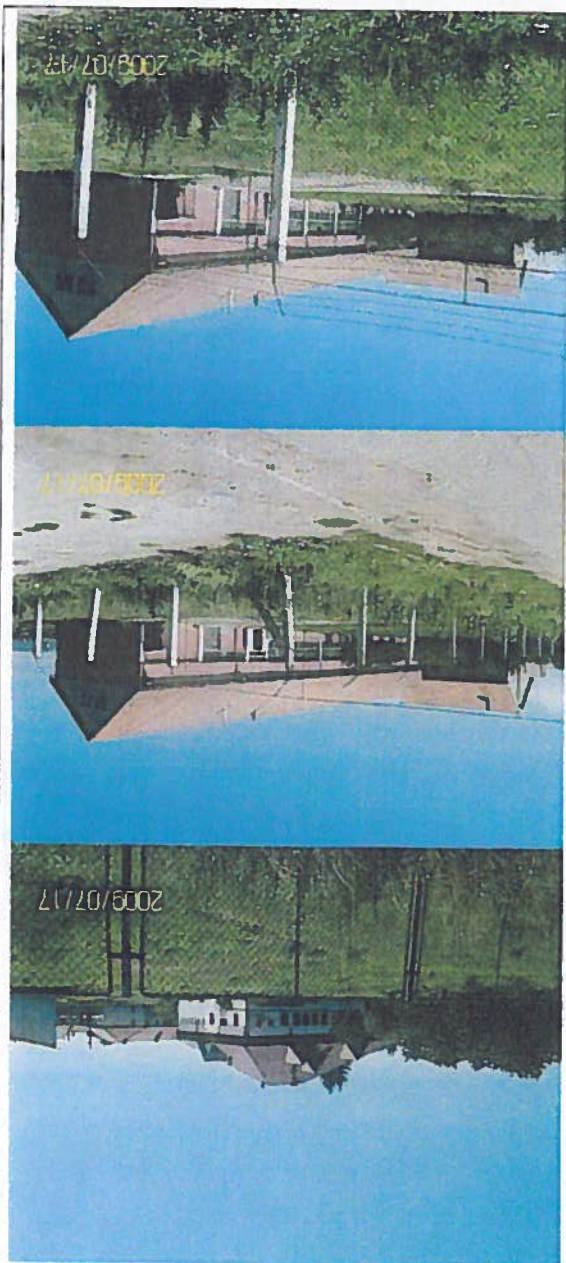
Imagini foto



# CONSTRUCTII SI INSTALATII PROPUSE PENTRU DEZAFECTARE

Denumirea constructiei	sau	Gard cu plasa de sarma
Numarul de identificare din planul	31	de situatie
Numar de niveluri	P	
Dimensiuni in plan	1558 ml	
Descrierea structurii de rezistenta a	-gard cu plasa de sarma montat pe stalpi metalici si	
inchiderilor	exterioare, de beton	
compartimentarilor	interioare,	
finisaje exterioare si interioare		
Descrierea instalatiilor electrice,	-nu exista bransamente	
apa - canal, de incalzire,		
bransamente		
Anul edificarii	1960-1970	
Starea actuala	-degradata	





Immagini foto



Construcțiile, amenajările și utilitățile existente pe terenul în suprafața de 16,27 ha, care au aparținut fostului S.C. ZOOCOMP S.A. sunt în mare parte abandonate și se află în stare avansată de degradare și uzură. Construcțiile au fost realizate între anii 1960-1978, iar din punct de vedere a prevederilor tehnice și legislative din reglementările noi nu mai corespund.

Pentru eliberarea amplasamentului de construcții și instalări edilitare degradate și nefuncționale sunt propuse lucrări de demolare și dezafectare.

Din punct de vedere al acțiunii seismice conform prevederilor „Cod de proiectare seismică - Partea I. - Prevederi de proiectare pentru clădiri” indicativ P100-1/2006 zona de amplasament se situează în zona de hazard seismic cu următoarele caracteristici:

- componenta orizontală a accelerației terenului pentru proiectare  $a_g = 0,2\text{ g}$
- perioada de colt  $T_c = 0,7\text{ s}$

Structura de rezistență a construcțiilor propuse pentru demolare sunt structuri mixte alcătuite din stâlpi și grinzi din beton armat, beton armat prefabricat și zidărie portantă conform fișelor de identificare și planului de situație.

## 2.2.5.2 Descrierea constructivă a obiectelor de investiții noi:

Obiectivele de investiții noi care vor deservi parcul industrial sunt:

### 2.2.5.2.1 Clădire centrală pentru birouri

Clădirea pentru birouri cu regim parter și două nivele (P + 2E) este o construcție cu structură în cadre etajate. După numărul de nivele construcția se încadrează în sistemul de clădire cu înălțime redusă.

Clădirea are o formă poligonală în plan, trame generale de 4,50x4,50m și 4,50x6,75m. Înălțimile generale de nivel sunt de 3,60 m. Terasa este circuliabilă, prevăzută cu « terasă verde », grădina pentru plante pitice. Sunt prevăzute două lifturi cu structură autoportantă, cu închideri din zidărie bca rezemată pe grinzi. Luminatorul și închiderea la casa scării peste terasă sunt rezolvate pe structură metalică. Sunt prevăzute două scări de acces și evacuare, o scară centrală elicoidală pe stâlp și o scară secundară în două rampe. Peste iluminator, se poate propune ca soluție alternativă montarea de panouri solare.

Suprafața construită a clădirii este de 795,60mp, iar cea desfasurată de 2087,95mp. Suprastructura este pe cadre din beton armat monolit, C20/25; PC52; OB37, cu stâlpi de 55 x 55 cm; 40 x 45 cm; 60 x 40 cm; 60 x 50 cm; 60 cm; 50 cm; 50 cm; si rigle 30 x 75; 45; 65; 25; 55; 30; 50 cm, planșee din beton armat monolit, hp = 15 cm; 16cm, , pereți interiori din zidărie b.c.a., pereți exteriori din zidărie de b.c.a și termosistem,scări din beton armat.

Fundațiile sunt de tip fundatii rigide bloc și cuzinet pentru stâlpi, fundatii continuu sub ziduri, grinzi de fundatie (C16/20 ; OB 37 ; PC 52), planșeu din beton armat g=15cm pentru sporirea rigidității la cota +/- 0,00.

Rezistente de calcul pentru materiale folosite:

Beton : C20/25 ( $f_{cd} = 15,0\text{ N/mm}^2$ ;  $f_{ctd} = 1,10\text{ N/mm}^2$ ); C16/20 ( $f_{cd} = 12,50\text{ N/mm}^2$ ,  $f_{ctd} = 0,95\text{ N/mm}^2$ );

Otel beton: PC 52 ( $f_{yd} = 300\text{ N/mm}^2$ ); OB 37 ( $f_{yd} = 210\text{ N/mm}^2$

Categoria de importanta a constructiei este C (normala), conform HG 766/97.

Clasa de importanta si de expunere la cutremur este III (  $\gamma_I = 1,00$ ), conform P100-1/2006.

Intensitatea seismică pe amplasament are gradul 7 (scara MSK), conform SR 11100/1-1993.

Parametrii de calcul pe amplasament:

- acțiunea seismică,  $a_g = 0,2\text{ g}$  și  $T_c = 0,7\text{ s}$ , conform P100-1/2006

- valoarea caracteristica a incarcarii din zapada pe sol,  $s(0,k) = 2.0 \text{ kN/mp}$ , conform CR 1-1-3-2005,
- presiunea de referinta a vantului,  $q_{ref} = 0.4 \text{ kPa}$ , conform NP 082-04.

## 2.2.5.2 Cladire hala pentru conectiunea decorurilor

Pentru conectiunea decorurilor pentru teatru se propune construirea unei hale parter cu structura metalica, avand 25m deschidere si 40m lungime (interax)

Structura de rezistenta va fi realizata din 9 cadre metalice transversale cu deschiderea de 25m dispuse la distanta de 5 m a travaili. Cadrele transversale sunt legate intre ele prin 2 randuri de contravanturi orizontale longitudinale, prin intermediul panelor de acoperis si a panelor de perete.

Pe directie longitudinala sunt dispuse 3 randuri de contravanturi verticale din teava rotunda.

Pentru realizarea cadrelor transversale se folosesc EUROPROFILE tip HEA(450, 220 si 200) pentru stalpi si IPE (500, 270) pentru grinzi; imbinarea intre elementele de grinda, stalp se va realiza cu suruburi de inalta rezistenta. Elementele auxiliare ansamblor grinda si stalp (vute, rigidizari, placi de capat, flanse) se vor realiza din tabla groasa. Marca otelului pentru elementele tip grinda si stalp va fi S235JRG2 pentru cadrele curente si S275J2G3 pentru cadrele fronton.

Acoperisul cladirii este sustinut de pane continui din europrofile tip UPE 160, marca otelului acestora fiind S235JRG2. Paneele se prind de grinzi cu suruburi IPM16 si intre ele cu sudura continua.

Peretii cladirii sunt sustinuti de profile economice cu pereti subtiri, formate la rece, profil C200-2.0. Marca otelului pentru paneele cu pereti subtiri va fi S350GD, zincat in sistem Z 275, fara sa necesite si alt sistem de protectie anticoroziv.

Contravanturile orizontale sunt realizate din cornier cu aripi egale L70\*6, iar contravanturile verticale din teava patrata tip RHSS 90\*5. Otelul contravanturilor are marca S275JRG2.

Acoperisul este realizat in 2 ape, avand panta de 8%. Invelitoarea acoperisului se va realiza din panouri pentru acoperis tip sandwich (tabla, termoizolatie din spuma poliuretana PUR, tabla), grosime 50mm, prinse cu suruburi autofiletante pe paneele de pereti exteriori vor fi realizati din panouri pentru perete tip sandwich (tabla, termoizolatie din spuma poliuretana PUR, tabla), grosime 50mm, prinse cu suruburi autofiletante pe paneele de perete.

Protectia structurii metalice a acoperisului (cu exceptia panelor zincate) se va realiza prin vopsire cu 2 straturi de email alchidic si 2 straturi de vopsea alchidica, culoare RAL. Protectia stalpilor metalici se va face cu un strat de grund anticoroziv, vopsea intumescenta pentru a realiza rezistenta la foc a stalpilor de 30 min, strat de finisaj. Compartimentare interioare la grupul de vestiare se realizeaza din pereti gips-carton pe structura metalica.

Cladirea halei va avea fundatii izolate tip bloc si cuzinet, legate perimetral prin inmediiu grinzii sociu . Cadrele transversale vor fi prinse articulat pe fundatiile izolate cu ajutorul buloanelor inglobate in beton la turnare.

Pardoseala halei va fi sustinuta de o placa de beton armat, dispusa peste umplutura compactata .

Centrala termica are structura din pereti de zidarie plina 240x15x63mm si plansou de beton armat . Fundatia centralei este tip continua sub ziduri si realizeaza sub pardoseala halei, in locul specificat in planul de fundatii .

### 2.2.5.3 Descrierea functionala a reabilitarii sitului poluat:

Pentru reabilitarea sitului poluat sunt necesare urmatoarele lucrari:

- determinarea gradului de poluare al solului prin evaluarea poluarii mediului geologic si prin analize de laborator efectuate de S.C. ECOLOGISTICS S.R.L. - cu sediul in municipiul St. Gheorghe, prin ing. geol. FEKETE TIBOR si PETRAS ISTVAN ATTILA.
- decontaminarea terenurilor poluate, inclusiv preluarea si depozitarea substantelor toxice si periculoase, imbunatatirea calitatii terenurilor;
- demolarea si dezafectarea constructiilor si instalatiilor subterane si supratereane, care prezinta surse de poluare a sitului;

Nr. crt. din planul de situatie A-02	Denumire obiectiv	Nr. foraje	Nr. probe sol prelevate	Grupe de indicatori analizati din probe de sol
12	Bazin supraterean pacura (Lot 7)	6	20	- hidrocarburi aromatice mononucleare (BTX) - total hidrocarburi din petrol (TPH-GC) - hidrocarburi aromatice polinucleare (HAP)
18	Atelier service (Lot 8)	8	32	- total hidrocarburi din petrol (TPH-GC) - ftalati
18	Atelier service (Lot 8)	-	1	SCREEN
22	Magazie chimicale (Lot 9)	1	4	Total pesticide: - erbicide, insecticide, fungicide

Demolarea si dezafectarea constructiilor care prezinta uzura fizica si morala avansata si care au depasit durata de existenta normala:

Nr. crt. din planul de situatie A-02	Denumire obiectiv	Nr. lot
1.	Pavilion utilitar	Lot 1
2.	Cladire birouri	Lot 3
3.	Bazin vidanjabil	Lot 3
4.	Camion alimentare + rezervor combustibil	Lot 3
5.	Cantina	Lot 3
6.	Depozit alimentare	Lot 3
7.	Casa + pod bascula	Lot 2
8.	Sera	Lot 3
9.	Filtru sanitar + carmangerie	Lot 2
10.	Bazin pompare ape menajere	Lot 2
11.	Cladire post de transformare + centrala	Lot 6

13.	Cadru din beton	Lot 6
14.	Casa + pod bascula	Lot 7
15.	Sopron	Lot 8
16.	Magazie	Lot 8
17.	Casa pompa + vana	Lot 8
19.	Magazie	Lot 8
20.	Rampa beton	Lot 8
21.	Magazie	Lot 9
23.	Magazie ciment	Lot 9
24.	Magazie cereale	Lot 9
25.	Grăd porci	Lot 10
26.	Casa + bascula	Lot 8
27.	Sopron	Lot 3
28.	Porta acces	Lot 3
29.	Drum acces betonat	Lot 12
30.	Platforme betonate	Lot 2, 3, 6, 8, 9
31.	Gard cu plasa din sarma	Lot 1, 2, 3, 6, 7, 8, 9

#### 2.2.5.4. Descrierea functionala a pregatirii sitului reabilitat pentru noi activitati:

Pregătirea sitului reabilitat pentru noi activități, necesită realizarea următoarelor lucrări:

- lucrări pentru pregătirea amplasamentului;
- lucrări și acțiuni pentru protecția mediului, inclusiv pentru refacerea cadrului natural după terminarea activității desfasurate de constructor;
- lucrări necesare functionarii obiectivelor de investitii: alimentare cu apa, canalizare, alimentare cu gaze naturale, agent termic, energie electrica, telecomunicatii, care se executa pe terenul delimitat din punct de vedere juridic, ca apartinand obiectivelor de investitii, precum si lucrări aferente racordarii la rețelele de utilitati;
- lucrări de executie pentru obiective de investitii noi

#### 2.2.5.4.1 Clădirea centrala de birouri:

- Suprafata construita la sol:
  - Suprafata construita desfasurata:
  - Suprafata utila:
  - Regimul de inaltime:
- Sc = 795,60 mp;  
Scd = 2.087,95 mp;  
Su = 1.744,75 mp  
P + 2 etaje

Suprafață a mp	Denumire funcțiune	PARTER
----------------------	--------------------	--------

22,22	Windfang
44,30	Hol Central
139,70	Hol circulatie
110,30	Sala polivalentă (multifuncțională)
24,40	Reprezentanță firme
29,30	Reprezentanță firme
47,75	Reprezentanță firme
35,45	Reprezentanță firme
28,90	Reprezentanță firme
3,96	Grup sanitar
4,55	Grup sanitar
6,30	Grup sanitar
17,85	Centrala termică
9,75	Hidrofor
5,75	Tablou electric
18,40	Birou administrativ

### 3.1 Zona si amplasamentul:

### 3. Date tehnice ale investitiei:

2.2.5.4.2 Cladire hala pentru confectionare decoruri teatru:  
 - Suprafata construita la sol: Sc = 1.067,64 mp;  
 - Suprafata construita desfasurata: Scd = 1.067,64 mp;  
 - Suprafata utila: Su = 1.012,89 mp;

TOTAL PARTER		659,73
Arhiva	Hol	6,70
Birou administrativ		3,80
Supraveghere		16,95
Hol		6,75
Expo conferințe		3,80
Gol put ptr. 2 lifturi		68,05
TOTAL PARTER		4,80
ETAJ I		129,10
Hol		129,10
Grup sanitar		3,95
Grup sanitar		4,55
Reprezentanță firme		35,10
Reprezentanță firme		29,00
Reprezentanță firme		40,15
Reprezentanță firme		47,30
Reprezentanță firme		30,85
Reprezentanță firme		30,20
Reprezentanță firme		28,90
Reprezentanță firme		35,00
Reprezentanță firme		48,25
Reprezentanță firme		29,70
Reprezentanță firme		24,00
Expo conferințe		73,90
Gol put ptr. 2 lifturi		4,80
ETAJ II		128,35
Hol		128,35
Grup sanitar		3,95
Grup sanitar		4,55
Hol grupuri sanitare		6,30
Reprezentanță firme		28,55
Reprezentanță firme		35,15
Reprezentanță firme		47,45
Reprezentanță firme		18,95
Reprezentanță firme		24,25
Reprezentanță firme		28,54
Reprezentanță firme		28,55
Reprezentanță firme		32,95
Expo conferințe		73,90
Hol – Foyer		32,05
Gol put ptr. 2 lifturi		4,80
TOTAL ETAJ II		498,29
TOTAL SUPRAFAȚĂ UTILĂ		1.744,75

Proiectul de fata propune realizarea unui parc industrial mixt in municipiul St. Gheorghe, judetul Covasna, in zona trup Campul Frumos, situat in extremitatea de est a municipiului, adiacent drumului national 13E.

Scopul realizarii parcului industrial mixt, aflat la iesirea din municipiul St. Gheorghe, pe directia Covasna este de a veni in sprijinul intreprinzatorilor, a producatorilor agricoli, a altor investitori in domeniul productiei si serviciilor pentru indeplinirea obiectului de activitate al societatiilor comerciale de profil.

Suprafata de 16,27 ha se compune din 6 (sase) zone teritoriale aflate in proprietatea privata a municipiului St. Gheorghe si in administrarea Consiliului Local al municipiului St. Gheorghe.

Conform zonarii teritoriului, din punct de vedere seismic (Cod de proiectare seismică - Partea I - Prevederi de proiectare pentru clădiri, indicativ P100-1/2006) investitia este amplasata in zona de hazard seismic, cu urmatoarele caracteristici:

- componenta orizontala a acceleratiei terenului pentru proiectare  $a_g = 0,2 g$ ;
- perioada de colt  $T_c = 0,7 s$ ;

### 3.2 Statutul juridic al terenului care urmeaza sa fie ocupat:

Terenul pe care este amplasat obiectivul de investitie se afla in intravilanul municipiului St. Gheorghe si este proprietatea municipiului St. Gheorghe.

### 3.3 Situatia ocuparii terenului definitive de teren, suprafata totala, reprezentand terenuri

din

Suprafata totala de teren este de 162.701 mp, asa cum rezulta din extrasele de

Nr. crt.	Carte funciara	Teren	Suprafata mp	Observatii
1.	25801	Extravilan	63.083	S-a elaborat PUZ
2.	25798	Intravilan	15.227	
3.	25806	Intravilan	12.538	
4.	25803	Intravilan	5.083	
5.	25802	Intravilan	2.584	
6.	25817	Intravilan	8.680	Se dezmembreaza
7.	25807	Intravilan	22.400	
8.	25800	Intravilan	8.415	
9.	25804	Intravilan	10.366	
10.	25808	Intravilan	14.325	
<b>TOTAL</b>			<b>162.701</b>	

### 3.4. Studiul de teren :

### 3.4.1 Studiul topografic cuprinzand planuri topografice, cu amplasamentele reperelor, liste cu repere in sistem de referinta nationala :

S-a elaborat documentatia topografica necesara de catre P.F.A. LUFFY VILMOS.

### **3.4.2 Studiu geotehnic cuprinzand planuri cu amplasamentul forajelor, fiselor**

**complexe cu rezultate determinarii de laborator, analiza apei subterane, raportul geotehnic cu recomandările pentru fundare:**

S.C. PROMER S.R.L. din St. Gheorghe a elaborat studiul geotehnic, in vederea stabilirii caracteristicilor generale petrografice si a proprietatilor fizico-mecanice ale terenului, respectiv conditiile hidrogeologice existente in zona Campul Frumos.

### **3.4.3 Alte studii de specialitate necesare, dupa caz:**

Identificarea surselor de poluare a fost realizata de catre S.C. ECOLOGISTICS S.R.L. din St. Gheorghe.