

MEMORIU DE PREZENTARE CONFORM ANEXA NR. 5. E
Pentru
” Construire ansamblu locuințe colective cu spatii servicii/comert la parter”



I. Denumirea proiectului:

**” Construire ansamblu locuințe colective cu
spatii servicii/comert la parter”**

II. Titular

Numele companiei :

SC TRANSDARA SA

Adresa postala:

Arad, str. Liviu Rebreanu, nr. 95
jud. Arad

Numar de telefon, fax :

tel/fax: 0256244986; 0722133617
(office@expert-prest.ro)

Numele persoanelor de contact :

Colojoara Dorina, arh. Palade Roxana

director/manager/administrator :

Responsabil pentru protectia mediului :

III. Descrierea caracteristicilor fizice ale întregului proiect:

a) un rezumat al proiectului

Prezenta documentație s-a întocmit în vederea obținerii autorizației de construire pentru realizarea unui ansamblu de locuințe colective cu spații servicii/comert la parter în Arad, **str. Liviu Rebreanu, nr.95**, pe terenul identificat în CF nr. 358403, nr. Topo 358403, regim maxim de înălțime **în regim de înălțime P+4E**.

Terenul pe care se dorește implementarea proiectului are o suprafață totală de 23930 mp, conform extras de carte funciară.

Ansamblul este compus din 3 corpuri de clădire, în regim de P+4E.

Două dintre ele sunt grupate de-a lungul străzii Liviu Rebreanu (corpul A1+ corpul A2), orientate cu laturile scurte pe direcțiile E-V și un corp de clădire este amplasat perpendicular pe strada principală (corp B), de-a lungul unui drum intern care facilitează accesul pe parcelă.

Spre Strada Liviu Rebreanu, între cele două corpuri se propune o zonă verde, care va deservi întreg ansamblul.

Numărul total de locuri de parcare propus pentru această proiect este de 80: 68 locuri de parcare destinate corpurilor A1, A2 și B, precum 12 locuri de parcare destinate SAD-urilor. Acestea sunt calculate conform reglementărilor PUZ aprobat prin HCL 244/2021 care precizează că este necesară asigurarea unui loc de parcare/ apartament și a unui loc de parcare pentru fiecare spațiu cu altă destinație mai mic de 200 mp.

La **parterul corpurilor A1 și A2**, sunt propuse spații cu funcțiuni complementare (11- SAD-uri), iar la nivelurile superioare sunt poziționate 40 de apartamente.

La **parterul corpului B** sunt propuse un spațiu SAD și 4 apartamente, iar la nivelurile superioare sunt poziționate 24 de apartamente.

În fiecare clădire se amenajează apartamente cu 1 cameră, respectiv cu 2 camere. În clădirea Corp B se amenajează și 5 apartamente cu 3 camere – câte unul pe fiecare nivel.

Suprafața desfasurată a imobilului este de 5575,37 mp.

Înălțimea maximă a celor trei corpuri de clădire principală având regim de înălțime P+4E este de +17,00 m, respectiv +17,50 m față de cota terenului sistematizat.

Construcțiile propuse sunt amplasate în interiorul limitei de proprietate impuse prin **HCL 244 din 13 mai 2021**.

Se va păstra aliniamentul stradal spre strada Liviu Rebreanu, cu o retragere de minim 3.08 (minim 3.00 m conform PUZ) față de limita de proprietate, 78,15 m față de limita inferioară (minim 15.00 m conform PUZ), 14,77 față de limita estică, respectiv 15,19 față de limita vestică (minim 10.00 m conform PUZ).

Accesele în spațiile cu funcțiuni complementare se vor realiza de pe toate laturile în funcție de poziția acestora în planul propus. Acele în casele de scară se vor realiza pentru toate corpurile propuse de pe ambele laturi lungi ale clădirilor, atât de pe latura aflată la stradă, cât și dinspre curtea interioară.

În ceea ce privește amenajarea terenului incintă, acesta va dispune de accese carosabile, drumuri de incintă, zone trotuar/pietonale și spații verzi amenajate.

Spațiul verde amenajat va avea în componență: spații îmberbate, plantații de arbori, locuri de stat, în diferite configurații, organizate în jurul clădirilor propuse pentru a ajuta la intimitatea spațiilor.

Amenajarea curții interioare se va face prin poziționarea unor zone verzi cu vegetație amplasate alături de alei/ zone pietonale care vor face posibil accesul în spațiile cu funcțiuni complementare de la nivelul parterului și în casele de scară.

În incintă vor fi amenajate la nivelul terenului o serie locuri de parcare necesare funcțiunilor complementare (80 de parcaje). Acestea vor fi poziționate la nivelul parterului. Parcățile vor fi legate prin drumurile de incintă nou propuse. Amenajarea acceselor rutiere în zonele de parcări la nivelul solului se vor realiza dinspre strada Liviu Rebreanu, prin intermediul unui drum având dublu sens, aflat de la limita vestică a incintei.

Bilantul teritorial propus:

SUPRAFETE EDIFICATE	SITUATIA EXISTENTA		SITUATIA PROPUSA	
	MP	%	MP	%
SUPRAFATA CONSTRUITA	0	0	1261.31	5.27
SUPRAFATA CAROSABIL	0	0	2013.48	8.41
SUPRAFATA PARCAJE LA SOL	0	0	976.88	4.08
SUPRAFATA ALEI PIETONALE	0	0	604,83	2.53
SUPRAFATA SPATII VERZI	0	0	4786.00	20.00
SUPRAFATA DEZVOLTARE ULTERIOARA	0	0	14287.50	59.71
TOTAL TEREN	23930.00	100.00	23930.00	100.00

POT maxim = 5,27%

CUT maxim = 0,23

b) justificarea necesitatii proiectului

Obținerea unei autorizații de construire pentru imobilul propus a se realiza in Arad , str. Liviu Rebreanu, nr. 95, cu posibilitatea recepției, respectiv întabularea distinctă pentru fiecare imobil.

c) valoarea investitiei:

d) perioada de implementare propusa: 2 ani de la obtinerea autorizatiei de constructie

e) planse reprezentand limitele amplasamentului proiectului, inclusiv orice suprafata de teren solicitata pentru a fi folosita temporar (planuri de situatie si amplasamente)

Au fost atasate plansele proiectului ” **Construire ansamblu locuințe colective cu spatii servicii/comert la parter**”, aferente proiect apartinand SC PARASITE STUDIO SRL .

f) o descriere a caracteristicilor fizice ale întregului proiect, formele fizice ale proiectului (planuri, clădiri, alte structuri, materiale de construcție și altele).

Se prezintă elementele specifice caracteristice proiectului propus:

- profilul și capacitățile de producție;

Nu este cazul, avand in vedere caracterul rezidential al cladirilor propuse.

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

La nivelurile inferioare în corpurile principale sunt propuse spații cu funcțiuni complementare (11 -SAD-uri si 4 la parter în corpul A1).

La nivelurile superioare sunt poziționate apartamente (nr. 64 de apartamente).

Numarul total de apartamente : 68.

Numărul total de locuri de parcare de : 80 locuri de parcare la nivelul solului.

Aceste locuri de parcare sunt calculate conform PUZ aprobat prin HCLM 244/2021.

- descrierea proceselor de producție ale proiectului propus, în funcție de specificul investiției, produse și subproduse obținute, mărimea, capacitatea;

Construcțiile propuse vor fi amplasate în interiorul limitei de proprietate impuse prin **HCLM 244 din 2021**.

În vederea realizării acestui proiect s-au avut în vedere respectarea retragerilor impuse atât în CU, cât și în **HCL 244 din 13 mai 2021**, precum și respectarea indicțiilor urbanistici.

În zona obiectivului, există pe o rază de 1500m următoarele:

- la o distanta de aproximativ 90 m supermarket Penny
- la o distanta de aproximativ 100 m Administratia Bazinala de Apa Mures
- la o distanta de aproximativ 200 m supermarket Profi
- la o distanta de aproximativ 200 m Biserica Ortodoxa Cadas
- la o distanta de aproximativ 300 m Universitatea Vasile Goldis
- la o distanta de aproximativ 300 m fosta fabrica de papusi Aradeanca SA
- la o distanta de aproximativ 570 m centru de colectare desuri (temporar inchis)
- la o distanta de aproximativ 600 m Penitenciarul vechi Arad
- la o distanta de aproximativ 700 m Piata Obor
- la o distanta de aproximativ 930 m Stadionul Sega
- la o distanta de aproximativ 1000 m Autostrada A1
- la o distanta de aproximativ 1000 m Spitalul Clinic Judetean de Urgenta Arad
- la o distanta de aproximativ 1100 m Statia de epurare Arad
- la o distanta de aproximativ 1300 m Cimitirul Pomenirea
- la o distanta de aproximativ 1500 m Aeroportul International Arad

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

Materiile prime și materialele necesare realizării construcției și amenajărilor aferente întregii parcele vor fi specifice etapei de implementare a proiectului, respectiv de realizare a imobilului, drumurilor și aleilor de incintă, parcarilor și spațiului verde .

Asigurarea materialelor necesare se realizează în baza dispozițiilor beneficiarului și a antreprenorului general , de la unități autorizate în furnizarea acestora.

- racordarea la rețelele utilitare existente în zonă;

A. Alimentarea cu apă

Alimentarea cu apă potabilă a construcțiilor se va realiza de la rețeaua de apă PE-HD PE100, Pn6, Dn 200mm existentă pe str. Liviu Rebreanu, printr-o conductă de polietilenă de înaltă densitate.

Se va realiza un cămin de bransament, complet echipat cu contor de apă, clapeta de sens și robineti de închidere, prevăzut cu o conductă de bransament de Dn100, din PEHD PE100 De110 PN10.

Distribuția în interior a apei reci se va face de la căminul de apometru proiectat la limita de proprietate a incintei studiate, la fiecare clădire. În căminul de apometru se propune montarea unui distribuitor de apă rece care va alimenta fiecare clădire în parte prin intermediul a câte unui contor de apă rece.

B. Evacuarea apelor reziduale menajere

Apele menajere sunt colectate printr-un sistem de canalizare separat față de cel de canalizare pluvială.

Pentru conductele de canalizare se vor utiliza țevi PVC-KG în exteriorul clădirilor precum și cele colectoare de la coloane, iar în interior se vor utiliza conducte din PP. Apele menajere de la întreg obiectivul se vor deversa la căminul de racord, existent pe str. Liviu Rebreanu .

Tuburile de canalizare se pozează în șant la adâncime variabilă, respectând adâncimea de îngheț, pe un pat de nisip de 10 cm grosime conform STAS 816/80 pentru a asigura stabilitatea în plan a tubului.

B. Evacuarea apelor pluviale

Pentru preluarea apelor pluviale de pe clădiri și platforme betonate se vor realiza două rețele de canalizare pluviale. O rețea de canalizare pluviale care va prelua apele de pe platformele betonate (parcări, drumuri, etc.) și o rețea care va prelua apele de pe acoperișurile imobilelor.

Apele de imobile se vor colecta printr-un sistem de colectare tip gravitațional cu receptoare de terasă și apoi se vor descarca în rețeaua exterioară și bazinul de retenție ape pluviale cu $V = 65$ mc ce se montează îngropat, în spațiul verde de lângă clădirea Corp A1.

Apele de pe zonele betonate se vor colecta prin rețele formate din rigole, guri de scurgere, camine de vizitare, conducte de PVC KG SN4 și vor fi direcționate spre separatorul de hidrocarburi.

Pentru epurarea apelor colectate de pe platforma se va prevedea un separator de hidrocarburi (SH), ce va avea debitul nominal de 10/100 l/s si urmatoarele caracteristici:

- separator de lichide ușoare cu by-pass conf. SR EN 858;
- cuva din plastic armat cu fibră de sticlă, material robust și ușor, design compact, cu trapă de namol integrată, fără debit de apă pe conducta de by-pass până la atingerea debitului nominal, fără încastrare în beton la instalare;
- rapoarte de testare disponibile conform SR EN 858-1 pentru o concentrație de ulei măsurată în efluent de maxim 5 mg/l
- acces facil pentru mentenanță din exteriorul cuvei la elementul de coalescență, cu racord de prelevare probe preinstalat, închidere automată, plutitor calibrat pentru densitate până la 0,90 g/cm³
- debit nominal: 10 l/s Debit total: 100 l/s
- cantitate ulei utilizată la testare: 60 litri
- capacitate trapă nămol: 2000 litri
- capacitate depozitare lichide ușoare: 412 litri
- capacitate totală: 2799 litri
- greutate cuvă: 320 kg

Caminele de vizitare vor fi din beton prefabricat.

Toate camine cu adancimea mai mare de 1,50m vor fi echipate cu scari de acces.

Capacele caminelor de vizitare vor avea clasa de sarcina D250, pentru cele montate pe spatiul verde și D400 pentru cele montate pe zona carosabila.

Din bazinul de retentie, apele vor fi descarcate în rețeaua publica de canalizare de peștr. Liviu Rebreanu.

Rețeaua de canalizare pluviala propusa pentru descarcarea apelor pluviale din bazinul de retentie în canalizare va fi realizata din tevi de PEHD PE100 PN10 De110.

Separatorul de hidrocarburi propus va respecta atat Normele Europene EN858-1 cat si alte prevederi si standarde germane si europene in vigoare, iar parametrii rezultati vor respecta prevederile normativului NTPA 001/2005 si Anexele publicate in Monitorul Oficial nr. 187 din 20 martie 2002.

D. Asigurarea agentului termic

Agentul termic necesar pentru incalzirea apartamentelor se va produce cu ajutorul centralelor termice pe gaz, individuale pe fiecare spatiu. Sistemele alese vor asigura parametrii necesari spațiilor de locuit. Incalzirea in apartamente se va realiza cu pardoseli radiante – teava montata in serpentina, inglobata in grosimea sapei. In fiecare apartament se va monta cate un distribuitor-colector de nivel, ingropat in perete, de la care se distribuie agent de incalzire (apa calda) catre circuitele de pardosea radianta. Agentul de incalzire este furnizat de centralele murale montate in fiecare apartament. Evacuarea noxelor se va realiza prin tiraj forțat.

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

Toate lucrarile propuse conform planurilor prezentate in prezenta documentatie, nu vor afecta zona in care este amplasat obiectivul. Toate lucrarile propuse concursa, de fapt, la mobilarea intregului amplasament, in concordanta cu prevederile Documentatiilor de urbanism, faza PUZ, aprobata prin HCLM Arad nr. 244/2021, in scopul de a-i pune la maxim in valoare potentialul.

Realizarea noului obiectiv implică modificarea totală a fiziografiei amplasamentului studiat. Prin construcțiile propuse întreg amplasamentul va deveni funcțional.

La finalizarea lucrarilor intreaga zona se va amenaja conform planurilor prezentate, realizarea investitiei nu va afecta negativ zona .

- descrierea lucrărilor de refacere a amplasamentului în zona afectată de execuția investiției:

La terminarea investitiei se vor realiza lucrari de amenajare pentru intreg amplasamentul studiat (realizare alei, platforme pentru parcare si spatiu verde amenajat).

- căi noi de acces sau schimbări ale celor existente:

Accesele în zonele amenajate cu locuri de parcare se face dinspre strada Liviu Rebreanu cu ajutorul căii de legătură având două benzi de circulație amplasată în partea de est, adiacentă terenului destinat magazinului Penny.

- resursele naturale folosite în construcție și funcționare:

Nu este cazul.

- metode folosite în construcție/demolare;

Structura corpurilor ce alcătuiesc ansamblul este realizata din beton armat cu stâlpi și diafragme din beton armat. Planșeele sunt de tip dală, având o grosime de 20 cm. Pereții de închidere și compartimentare sunt realizați din zidărie, având o grosime de 25 cm. Acoperișul este de tip planșeu necirculabil.

Finisaje interioare

Pereții încăperilor interioare sunt tencuiți.

Finisarea pereților se face cu vopsea semilavabilă, respectiv faianță în încăperile umede ale clădirilor.

Pardoselile sunt de două categorii: în holuri și camere parchet triplustratificat rezistent la trafic, în bucătării și băi se finisează cu gresie. Casele de scara și spațiile publice vor fi finisate cu gresie, având peretii acoperiți cu vopsea semilavabilă.

Finisaje exterioare

Façadele celor trei corpuri sunt tratate ca si un ansamblu unitar si coerent. La

nivelul parterului fațadele vor fi vitrate, cu vitraje de tip fațadă cortină, respectiv goluri cu tamplarie de aluminiu, cu profile de culoare gri antracit, RAL 7016. Tot la nivelul parterului se vor realiza și închideri opace (în zona spațiilor tehnice aferente SAD-urilor) culoare gri antracit. La nivelurile superioare, fațadele vor fi finisate cu tencuială decorativă de granulație 1.5mm, având termoizolație vată minerală de 15cm și tencuială culoare gri cald, cu termoizolație din vată minerală de 15 cm grosime (în zona logiilor, dar și între anumite goluri).

Pardoselile logiilor sunt finisate cu gresie antiderapanta. Aleile de acces, trotuarele și zonele carosabile din incinta terenului sunt dalate cu dale din beton, rezistente la trafic intens. Tabla 0.2mm decorativa, culoare RAL 7016.

Acoperișul și învelitoarea

Acoperișurile tuturor corpurilor este de tip terasă necirculabilă, acoperite cu pietriș, cu rol de lestarsă.

Casele de scară vor fi iluminate naturale prin intermediul fatadei cortina care porneste ca o banda verticala de la nivelul parterului, ajungand pana la ultimul nivel. La ultimul nivel se regasesc si cate o trapa de vizitare, care va lumina holul ultimul etaj. Acestea va asigura si accesul pe terasa superioară.

Clădirile propuse, cu destinația de dotări comerciale/servicii și locuințe colective, asigură însorirea spațiilor pe o durată de minim 1 1/2 ore la solstiul de iarnă, atât a încăperilor de locuit din interiorul ansamblului propus, cât și din locuințele învecinate, conform OMS 119/2014, cap I, art. 3.

Încăperile de locuit și bucătăriile sunt prevăzute cu deschideri directe către aer liber- uși, ferestre, care permit ventilația naturală a spațiilor. Iluminarea naturală în camere și bucătării permit desfășurare activităților zilnice fără a se recurge la lumină artificială. Sistemul de încălzire asigură temperatura minimă de 20°C în camerele de locuit, cu diferențe în funcție de destinația încăperii.

Spațiilor interioare din apartamente au avut în vedere dimensionarea corespunzătoare astfel încât să asigure circulația comodă a tuturor persoanelor, având dimensiuni minime de 1,20 m. Căile de circulație publică au fost dimensionate și ele astfel încât să asigure o circulație comodă- holurile de distribuire în apartamente având o lățime de 1.65m. Casele de scară sunt doate cu ascensoare dimensionate astfel încât să suporte o capacitate de minim 8 persoane. Scările sunt compuse din rampe cu lățimi de 1.20m, dotate cu mână curentă – h=1.00m. Nu au fost propuse trepte inutile între camere, planuri înclinate sau iluminate insuficient. S-a avut în vedere de asemenea ca proiectul să asigure separarea pe funcțiuni împotriva propagării zgomotului, mirosurilor sau vaporilor.

Spațiile destinate funcțiilor complementare, sunt amplasate la nivelurile inferioare ale clădirilor și vor avea funcțiunea de unități de prestări servicii, unități comerciale, care nu crează riscuri pentru sănătatea, sau disconfort populației (conform OMS 119/2014, cap I, art. 6).

Spațiile destinate cu funcțiunea de unități de prestări servicii, unități comerciale, vor fi predate clienților nefinisate, necompartimentate și fără a fi dotate.

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

Proiectantul si beneficiarul pun la dispozitia executantului , inaintea inceperii lucrarilor de constuctie, o schita de plan continand toate datele existente privind lucrarile ce pot fi intalnite sau in apropierea carora va trece (fundatii, conducte, canale de protectie pentru cabluri, canale de scurgere, etc.) pentru asigurarea tuturor masurilor de protectie a muncii.

De asemenea daca vor fi depistate instalatii subterane in apropierea locului unde se executa lucrarile, executantul va opri lucrul, va stabili precis natura instalatiilor subterane si felul cum sunt amplasate, dupa care conducatorul procesului de munca va lua masuri pentru evitarea avarierii acestor instalatii si pentru eliminarea pericolelor de accidente si poluarea a mediului. De asemenea se va asigura de prezenta pe santier a reprezentantilor societatilor a caror retele au fost descoperite.

Executantul si beneficiarul lucrarii vor respecta in timpul lucrarilor de constructie toate prevederile legale (cuprinse in legi, decrete, norme, standarde, normative, prescriptii tehnice, instructiuni etc.) care vor fi in vigoare la data respectiva, privitoare la protectia mediului, muncii, siguranta circulatiei si la prevenirea incendiilor, precum si masurile si indicatiile de detaliu cuprinse in piesele scrise si desenate ale proiectantului.

Masurile din proiect nu sunt limitative, executantul si beneficiarul urmand sa ia in completare si orice alte masuri de protectia mediului, muncii, de siguranta circulatiei si PSI, pe care le vor considera necesare, sau pe care le vor solicita autoritatile locale de specialitate (detinatorii de retele subterane si aeriene, organe de politie mediu sau PSI, etc.) tinand seama de situatia concreta a lucrarilor din timpul lucrarilor de constructie.

In conformitate cu dispozitiile legale in vigoare, pe timpul lucrarilor de constructie, executantul si beneficiarul lucrarilor vor instala toate indicatoarele si mijloacele de protectie si de atentionare adecvate si vor executa toate marcajele necesare pentru protectie si avertizare, precum si cele pentru identificare in viitor a traseelor retelelor subterane existente.

Lucrarile periculoase trebuie sa fie semnalizate, atat ziua cat si noaptea, prin indicatoare de circulatie si tablii indicatoare de securitate, sau prin orice alte atentionari speciale, in functie de situatia concreta din timpul demolarii constructiilor prezentate.

In afara de lucrarile de protectia muncii, de siguranta circulatiei si de prevenire a incendiilor prevazute , executantul va realiza de asemenea toate masurile de protectia mediului, muncii, siguranta circulatiei si prevenirea incendiilor, rezultate ca necesare pe baza proiectului de executie a organizarii lucrarilor. De asemenea va intocmi fise tehnologice pentru fiecare operatiune in parte, in care va specifica modul de lucru, utilajele si echipamentele necesare, precum si masurile pentru protectia mediului, protectia muncii, PSI.

Antreprenorul general trebuie sa desemneze un coordonator in materie de securitate , mediu si sanatate pe durata realizarii lucrarii.

Executantul si beneficiarul raman direct raspunzatori de neaplicarea tuturor acestor masuri.

- relația cu alte proiecte existente sau planificate;

Lucrarile propuse sunt in concordanta cu Regimul tehnic al parcelei studiate stabilit prin PUZ si RLU pentru **“Construire ansamblu cu functiuni mixte, rezidential -locuinte colective, servicii si comert, cu functiuni complementare si accese” – PARCELA 2-.**”, str. Liviu Rebreanu, nr. 95, aprobat prin HCL 244/2021.

- detalii privind alternativele care au fost luate în considerare;

Nu este cazul. Au fost studiate la etapa PUZ aprobat.

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

Nu este cazul. Chiar lucrarea propusa are ca efect cresterea numarului de locuinte .

- alte autorizații cerute pentru proiect.

Conform Certificatului de Urbanism nr. 168/14.02.2024 emis către Primăria Municipiului Arad, situația terenului pe care se va realiza proiectul se încadrează în reglementările documentației de urbanism faza PUZ aprobată prin HCLM nr. 244/2021:

- Regimul juridic: terenul este situat în intravilanul municipiului Arad, fiind proprietatea SC TRANSDARA SA.
- Regimul economic: destinația actuală teren în intravilan, destinația conform PUZ : „Construire ansamblu cu funcțiuni mixte, rezidențial -locuințe colective, servicii și comerț, cu funcțiuni complementare și accese”.
- Avize cerute : alimentare cu apă și canalizare, securitate la incendiu, alimentare cu energie electrică, alimentarea cu energie termică.

IV. Descrierea lucrărilor de demolare necesare:

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

Pe terenul aferent investiției propuse se găsesc în momentul de față construcții industriale și edilitare, precum hale, magazine, ateliere de diverse tipuri, în proprietatea Transdara SA. Acestea sunt în curs de demolare. Zona nu are un cadru natural valoros, majoritatea suprafeței fiind acoperită cu dale de beton.

- descrierea lucrărilor de refacere a amplasamentului;

Nu există vegetație importantă pe parcela proiectului.

Spatiul verde amenajat va avea în componență: spații înnierbate, plantații de arbori, locuri de stat, în diferite configurații, organizate în jurul clădirilor propuse pentru a ajuta la intimitatea spațiilor.

Întreg amplasamentul se va mobiliza conform propunerilor prezentate, rezultând un spațiu conform planurilor și proiectelor prezentate.

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

Accese auto se vor păstra din str. Liviu Rebreanu.

- metode folosite în demolare:

Nu este cazul. Nu face obiectul prezentei solicitări.

- detalii privind alternativele care au fost luate în considerare:

Nu este cazul.

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

Nu este cazul. Nu face obiectul prezentei solicitari.

V. Descrierea amplasării proiectului:

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

Nu este cazul.

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

Nu este cazul.

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

S-au atasat plansele amplasamentului pe care urmeaza a se amplasa obiectivul.

folosițele actuale și planificate ale terenului atât pe amplasament, cât și pe zone adiacente acestuia:

Proiectul se va realiza pe un teren liber de constructii.

politici de zonare și de folosire a terenului:

Proiectul se încadrează în reglementările documentației de urbanism faza PUZ aprobată prin HCLM nr. 244/2021.

arealele sensibile:

Nu este cazul.

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

Inventar Coordonate

Nr. Pct	Coordonate X	Coordonate Y
1	526728.503	213847.718
2	526728.879	213847.861

3	526768.147	213862.814
4	526787.137	213870.036
5	526795.830	213873.345
6	526817.440	213881.611
7	526839.863	213890.359
8	526853.729	213895.751
9	526866.302	213900.640
10	526856.794	213925.557
11	526845.063	213956.298
12	526831.129	213992.816
13	526822.471	214015.506
14	526748.921	213988.440
15	526720.670	214064.706
16	526713.079	214061.717
17	526693.864	214053.897
18	526676.019	214047.065
19	526657.334	214039.617
20	526661.176	214027.846
21	526664.197	214018.591
22	526661.248	214017.535
23	526671.571	213990.472
24	526674.051	213991.433
25	526728.334	213848.167

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

Au fost studiate in cazul PUZ aprobata prin HCLM Arad nr. 244/2021.

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

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

a) protecția calității apelor:

- sursele de poluanți pentru ape, locul de evacuare sau emisarul:
- stațiile și instalațiile de epurare sau de preepurare a apelor uzate prevăzute:

Ape uzate rezultate în etapa de construcție a obiectivului

Ape uzate rezultate din lucrări de execuție a construcției

Apa va avea o utilizare limitată în perioada de construire, deoarece cea mai mare parte a materialelor utilizate vor fi preparate în afara amplasamentului. Apa utilizată în cadrul amplasamentului pentru prepararea unor materiale de construcție va fi înglobată în acestea. Din această activitate nu vor rezulta ape uzate.

Ape uzate rezultate din activitățile igienico – sanitare ale personalului

Pe perioada desfășurării etapei de construire apele uzate vor fi reprezentate de apele uzate fecaloid – menajere rezultate din activitățile igienico – sanitare ale personalului ce concura la realizarea investiției. Vor fi instalate grupuri sanitare în incinta organizării de santier.

În perioada santierului constructorul va utiliza bransamentele de energie electrică, apa potabilă și canalizare existente din organizarea de santier.

Ape uzate rezultate în etapa de funcționare a obiectivului

Ape uzate rezultate de la activități de întreținere a parcarilor

Aceste ape pot avea în conținut substanțe petroliere. Igienizarea spațiilor din cadrul obiectivului se va efectua cu ajutorul echipamentelor profesionale care se vor achiziționa.

Aceste ape uzate vor fi direcționate în rețeaua de canalizare ape pluviale posibil impurificate cu produse petroliere sunt trecute prin-un separator de produse petroliere, după care sunt direcționate într-un bazin de retenție ($V = 65 \text{ mc}$) și ulterior, la încetarea ploilor torențiale, direcționate în canalizarea municipală.

Valorile concentrațiilor poluanților specifici din apele uzate rezultate din funcționarea obiectivului analizat se vor încadra în limitele prevăzute pentru poluanții relevanți din HG nr. 188/2002, modificat prin HG nr. 352/2005, respectiv Normativul NTPA – 001 din 2005.

Apele uzate rezultate din activitățile ce se vor desfășura în cadrul viitorului obiectiv vor genera un impact indirect nesemnificativ asupra calității apelor din rețeaua de canalizare municipală, după trecerea prealabilă prin separatorul de produse petroliere.

Ape uzate menajere rezultate din activitățile igienico – sanitare ale locatilor și a personalului ce își va desfășura activitatea în SAD-uri.

Pe perioada dării în folosință a imobilului apele uzate vor fi reprezentate de apele uzate fecaloid – menajere ale locuitorilor imobilului și personalul din SAD-uri. Acestea vor fi evaluate direct în rețeaua de canalizare municipală și se vor încadra în limitele prevăzute pentru poluanții relevanți din HG nr. 188/2002, modificat prin HG nr. 352/2005, respectiv Normativul NTPA – 002 din 2005.

b) protecția aerului:

- sursele de poluanți pentru aer, poluanți, inclusiv surse de mirosuri:
- instalațiile pentru reținerea și dispersia poluanților în atmosferă:

Sursele principale si poluanții atmosferici caracteristici perioadei de desfășurare a lucrărilor de construcție vor fi reprezentate de:

- lucrările de manevrare a materialelor de construcție utilizate – poluanți: particule;
- manevrarea deșeurilor de materiale de construcții – poluanți: particule;
- funcționarea echipamentelor utilizate pentru realizarea lucrărilor de construcție și transportul materialelor – poluanți: NO_x, SO₂, CO, particule, COV.

Sursele specifice perioadei de construcție vor fi surse de suprafața, deschise, libere. Funcționarea acestora va fi intermitentă, în funcție de programul de lucru (maximum 8-10 ore/zi, 5 zile/săptămână) și de graficul lucrărilor. Durata lucrărilor de construcție este estimată la 2 ani. După finalizarea lucrărilor de construcție și evacuarea materialelor din amplasament, sursele menționate mai sus vor dispărea. Lucrările de construcție vor fi realizate cu utilaje moderne.

Se estimează că transportul materialelor va implica în traficul de incintă un număr mediu de 10 vehicule/zi.

Măsurile de reducere și ameliorare a emisiilor și a nivelurilor de poluare vor fi atât tehnice, cât și operaționale și vor consta în:

- realizarea lucrărilor de construcție pe tronsoane, materialele urmând a fi achiziționate treptat ;
- folosirea de utilaje de construcție moderne, dotate cu motoare ale căror emisii să respecte legislația în vigoare;
- reducerea vitezei de circulație pe drumurile publice a vehiculelor grele pentru transportul materialelor;
- stropirea cu apă a pământului excavat depozitate temporar în amplasament, în perioadele lipsite de precipitații;
- diminuarea la minimum a înălțimii de descărcare a materialelor care pot genera emisii de particule;
- curățarea roților vehiculelor la ieșirea din șantier pe drumurile publice;
- oprirea motoarelor utilajelor în perioadele în care nu sunt implicate în activitate;
- oprirea motoarelor vehiculelor în intervalele de timp în care se realizează descărcarea materialelor.

Magnitudinea și complexitatea impactului;

Impactul asupra calitatii aerului datorat activitatilor de construcție a imobilului descris , este nesemnificativ . Atât activitatea de construcție a clădirii , a amenajărilor propuse precum și cea de gestionare a deșeurilor generate se va realiza cu respectarea tuturor normelor impuse de legislația în vigoare, astfel încât impactul asupra calitatii aerului este de foarte scurtă durată , fiind temporar și nesemnificativ pe perioada lucrărilor de construcție.

Nu se pune problema reversibilității impactului.

Probabilitatea impactului;

Activitățile prezentate nu sunt generatoare de impact asupra mediului .

Toate posibilele surse de poluare a mediului au fost și vor fi analizate cu atenție urmărindu-se în paralel reducerea la minim a acestora, atât prin echipamentele utilizate în activitatea de construire, organizarea de șantier și disciplina tehnologică impusă de către beneficiarul obiectivului.

c) protecția împotriva zgomotului și vibrațiilor:

- sursele de zgomot și de vibrații:
- amenajările și dotările pentru protecția împotriva zgomotului și vibrațiilor:

Principalele surse de zgomot specifice **etapei de construire** vor fi constituite de:

- funcționarea utilajelor necesare executării lucrărilor ;
- traficul de incintă al vehiculelor pentru transportul materialelor;
- manevrarea materialelor.

Lucrările se vor desfășura pe intervale de timp zilnice de 8 – 10 ore, în perioada de zi. Pe parcursul acestor intervale există posibilitatea creșterii nivelurilor de zgomot, în anumite perioade scurte de timp, în interiorul incintei .

Pentru reducerea nivelurilor de zgomot, executantul lucrărilor va lua o serie de măsuri tehnice și operaționale și anume:

Adaptarea graficului zilnic de desfășurare a lucrărilor la necesitățile de protejare a receptorilor sensibili din vecinătate;

Folosirea de utilaje cu capacități de producție adaptate la volumele de lucrări necesar a fi realizate, astfel încât acestea să aibă asociate niveluri moderate de zgomot;

Folosirea de utilaje care să respecte prevederile HG 1756/2006 privind limitarea nivelului emisiilor de zgomot în mediu produs de echipamente destinate utilizării în exteriorul clădirilor;

Diminuarea la minimum a înălțimilor de descărcare a materialelor;

Oprirea motoarelor vehiculelor în timpul efectuării operațiilor de descărcare a materialelor.

Principala sursă de zgomot specifică **etapei de funcționare** va fi constituită de traficul produs de persoanele ce vor locui în imobilele propuse cat si de personalul care isi desfasoara activitatea în SAD-uri. Se apreciază că aportul acestei activități la nivelurile de zgomot existente în zonă va fi redus, evidențiindu-se amplasarea obiectivului în proximitatea uneia din cele mai tranzitate artere a municipiului Arad.

d) protecția împotriva radiațiilor:

- sursele de radiații:

Nu este cazul.

- amenajările și dotările pentru protecția împotriva radiațiilor:

Nu este cazul.

e) protecția solului și a subsolului:

- sursele de poluanți pentru sol, subsol, ape freatice și de adâncime:

- lucrările și dotările pentru protecția solului și a subsolului:

Sursele potențiale de poluare a solului și subsolului specifice etapei de construcție pot fi date de:

- scurgeri accidentale de carburanți și/sau de ulei de la utilaje sau de la vehicule;
- depozitarea necorespunzătoare a deșeurilor de construcție;
- depozitarea necorespunzătoare a deșeurilor de tip menajer rezultate de la operatorii lucrărilor de construcție;

Măsurile de protecție a solului și subsolului în etapa de construcție vor fi:

- verificarea zilnică a stării tehnice a utilajelor;
- alimentarea cu carburanți a mijloacelor de transport în stații de distribuție și nu pe amplasament;
- schimbarea uleiului utilajelor în unități specializate și nu pe amplasament;
- depozitarea temporară a deșeurilor de construcție pe platforme protejate, special amenajate;

-depozitarea deșeurilor de tip menajer în pubele prevăzute cu capace, amplasate într-o zonă amenajată corespunzător și eliminarea periodică a acestora printr-un operator autorizat;
-eliminarea deșeurilor de construcție prin operatori autorizați;

Se apreciază că prin implementarea acestor măsuri, în etapa de construcție nu se vor produce situații de poluare a solului sau a subsolului.

Pe amplasament nu au fost identificate urme de poluare din activitățile desfășurate în timpul funcționării anterioare.

În timpul realizării lucrărilor de construcție sursele posibile de afectare și contaminare ale solului și subsolului, pot fi:

- traficul autovehiculelor și utilajelor în timpul lucrului și transporturilor, prin degajarea prafului și noxelor gazoase și depunerea lor pe sol;
- scurgerile de combustibili, ulei sau de diverse materiale (moloș, pământ vegetal, ciment, balast, etc) în timpul transportului și lucrărilor;
- gestionarea defectuoasă a deșeurilor rezultate din construcție.

Astfel deșeurile generate în urma activității de construcție vor fi depozitate pe sorturi, în recipiente etanșe (dacă este cazul) și vor fi predate agenților economici autorizați pentru acest gen de activitate (colectare și preluare).

Prin tehnologiile de construcție prevăzute nu se vor evacua ape uzate la suprafața solului sau în subteran, de asemenea nu se vor depozita materiale periculoase direct pe sol, deci nu există surse continue de poluare a solului.

Pentru evitarea unei poluări accidentale a solului evacuarea deșeurilor rezultate din construcție se va face progresiv de pe șantier.

În cazul unor poluări accidentale (datorate scurgerilor de motorină, uleiuri), pământul contaminat va fi escavat și preluat pentru tratare sau eliminare de către firme autorizate.

Printre măsurile propuse pentru protecția solului și subsolului se impun:

- accesul și parcare auto a mijloacelor de transport implicate în transportul deșeurilor rezultate în urma construcției se va realiza doar pe suprafețele cu această destinație;
- zonele amenajate pentru stocarea temporară a deșeurilor (dacă este cazul) se vor asigura împotriva imprastierii.

În concluzie, eventualul impact negativ a activității de construcție este temporar și nesemnificativ atât timp cât toate măsurile și sistemele pentru protecția mediului sunt respectate și funcționale.

În cazul desfășurării activității de construcție în condiții normale, la parametrii de funcționare proiectați factorul de mediu sol nu va fi afectat. După realizarea lucrărilor propuse solul va avea calitatea reglementată prin legislație OM 756/1997.

Poluanții eliberați de sursele de poluare, datorită măsurilor de reducere a emisiilor luate, debitele masice și concentrațiile acestora se vor situa sub limita maxim admisă în normativele specifice în vigoare, putându-se estima că impactul produs de acești poluanți asupra solului este temporar și nesemnificativ.

Impactul vizual datorat lucrărilor de construcție este temporar și nesemnificativ fiind de scurtă durată iar organizarea de șantier propusă face ca acesta să fie ușor de tolerat de către receptorii sensibili.

f) protecția ecosistemelor terestre și acvatice:

- identificarea arealelor sensibile ce pot fi afectate de proiect:

Nu este cazul.

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

Nu este cazul.

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

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

Nu este cazul.

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

Nu este cazul.

Lucrările de construcție, cu toate activitățile conexe de organizare de șantier și transport a deșeurilor, nu afectează decât strict zona din imediata vecinătate, fără a crea disconfort pentru populație, activitățile fiind realizate într-un timp foarte scurt.

Din cele prezentate anterior rezulta că lucrările de construire a obiectivului propus nu ridică probleme deosebite din punct de vedere al protecției factorilor de mediu, impactul fiind nesemnificativ și de scurtă durată.

În timpul derulării lucrărilor perimetrul incintei va fi împrejmuit.

Agenții de poluare ce pot afecta așezările umane și populația sunt :

- imisia de poluanți gazoși
- nivelul zgomotului și vibrațiilor

Conform celor prezentate anterior, imisia de poluanți gazoși nu ridică probleme legate de protecția așezărilor umane și a populației, având în vedere măsurile organizatorice propuse.

Activitățile din timpul lucrărilor vor avea un **impact nesemnificativ** și de scurtă durată asupra factorului de mediu AER, atât timp cât sunt respectate toate măsurile adoptate pentru protecția mediului, iar în aceste condiții impactul asupra calității aerului se va situa în limite admisibile.

Influența zgomotului asupra organismului uman depinde de o serie de factori ca:

- intensitatea,
- frecvența,
- timpul de acțiune,
- caracterul zgomotului.
- vârsta,
- activitatea,
- starea fizică,
- obișnuința,
- sensibilitatea individuală
- mediul în care are loc acțiunea,
- dimensiunea spațiului,
- configurația terenului.

Acțiunea zgomotului asupra urechii

- tulburări acute sau accidentale determinate de zgomote foarte puternice și în general de scurtă durată,
- tulburări cronice care apar cu precădere în mediul industrial, ca scăderea acuității auditive

Acțiuni asupra întregului organism – este mult mai complexă pătrunderea zgomotului realizându-se nu numai pe calea nervului auditiv ci și prin piele, mușchi, oase, articulații. La baza acestei acțiuni stă influența asupra sistemului nervos central.

Efecte :

- modificări ale sistemului hipotalamohipofizar
- aparatul cardiovascular reacționează prin accelerarea pulsului și creșterii tensiunii arteriale
- aparatul respirator se manifestă prin creșterea frecvenței și amplitudinii respirației și a consumului de oxigen
- aparatul digestiv prezintă modificări inhibitorii ale secreției și motilității gastrice și intestinale
- sistemul endocrin – apar tulburări asupra glandei tiroide și a glandelor suprarenale
- scoarța cerebrală reacționează prin scăderea atenției, apariția insomniei, a oboselii rapide

Nivelele maxime ale zgomotului comparativ cu limitele reglementate prin STAS 10009 – 1988, sint cele din tabelul urmator :

Punctul de calcul	Nivel de zgomot admisibil
La limita incintei obiectivului	65
La limita zonei protejate	50

Se preconizeaza ca valoarea nivelului de zgomot admisibil la limita zonei se v-a incadra pe parcursul derulari activitatii, în lipsa altor surse de zgomot din zonă.

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

- lista deșeurilor (clasificate și codificate în conformitate cu prevederile legislației europene și naționale privind deșeurile), cantități de deșeuri generate:

- programul de prevenire și reducere a cantităților de deșeuri generate:

- planul de gestionare a deșeurilor:

Tipul deșeurilor posibil a fi generate (conform HG 856/2002 privind evidenta gestiunii deșeurilor),la lucrarea de reabilitare a cladirii si se vor incadra in urmatoarele categorii :

Cod deșeu	Denumire
17 01 02	Cărămizi
17 01 07	Amestecuri de beton, cărămizi, țigle și materiale ceramice, altele decât cele specificate la 17 01 06
17 02 01	Lemn

17 02 03	Materiale plastice
17 03 02	Asfalturi, altele decât cele specificate la 17 03 01
17 04 01	Cupru, bronz, alamă
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
17 06 04	Materiale izolante, altele decât cele specificate la 17 06 01 și 17 06 03
17 08 02	Materiale de construcție pe bază de gips, altele decât cele specificate la 17 08 01

Descrierea modului de gestionare a deșeurilor generate

În etapa de construcție vor rezulta cantități semnificative de deșeuri . Vor fi generate, în special, următoarele tipuri de deșeuri:

- Material plastic PEID, PVC
- Capete conductori - neferoase cu izolații
- Deșeuri materiale de construcție inerte
- Deșeuri metalice din dezafectare

Depozitarea finală a deșeurilor se va face numai în spații aprobate de municipalitate.

Toate materialele cu potențial valorificabil (metal, materiale plastice) vor fi colectate separat și valorificate prin agenți economici autorizați;

Depozitarea temporară a tuturor materialelor pe amplasament se va realiza astfel încât să se reducă riscul poluării solurilor și a apei freatică.

Deșeurile menajere și asimilabile rezultate în cadrul organizării de șantier vor fi colectate în pubele de 240 de litri. Aceste deșeuri vor fi preluate cu ajutorul autocompactoarelor și transportate de către operatorul municipal de servicii de salubritate (S.C. RETIM ECOLOGIC SERCICE S.A.), cu care beneficiarul va încheia contract de colaborare, prin comandarea serviciului solicitat. Destinația deșeurilor rezultate din construcții va fi cea stabilită de către operatorul de salubritate SC RETIM ECOLOGIC SERCICE SA.

Deșeurile de materiale vor fi eliminate de pe amplasament, încercându-se valorificarea la maxim a acestora.

Recipientele utilizate pentru pre colectarea deșeurilor sunt în funcție de amploarea fiecărei lucrări contractate și se încadrează în următoarele categorii :

- tomberoane;
- containere cu capacitatea de 1,1 mc, 4 mc, 7 mc sau 10 mc. Acestea vor fi închiriate de către beneficiarul lucrărilor în funcție de etapa lucrărilor ce se vor executa.
- tarcuri.

Denumirea și adresa transportatorului deșeurilor.

De regula transportul deșeurilor va fi realizat de către societatea locală de salubritate SC RETIM ECOLOGIC SERVICIE SA, cu care majoritatea operatorilor economici de pe raza municipiului au încheiat contracte de colaborare.

În cazul deșeurilor recuperabile, pentru cantități semnificative, transportul acestora spre unitățile colectoare și reciclatoare se realizează de către societățile autorizate cu care se vor încheia contracte de colaborare.

În cazul societăților ce dețin mijloace de transport autorizate pentru transportul deșeurilor și sunt autorizate pentru această activitate, se vor utiliza serviciile acestora.

Deșeurile reciclabile vor fi direcționate spre punctele de colectare autorizate ale societăților abilitate în colectarea și gestionarea acestora.

i) gospodărirea substanțelor și preparatelor chimice periculoase:

- substanțele și preparatele chimice periculoase utilizate și/sau produse:

În etapa de construcție singurele substanțe toxice și periculoase (îndeosebi inflamabile și iritante – lacuri, vopsele, adezivi) ce vor fi utilizate pe amplasament vor fi încorporate în materialele de construcție. Acestea vor fi utilizate/aplicate în cadrul amenajărilor propuse în proiect.

În etapa de funcționare

Se preconizează ca în etapa de funcționare nu vor fi utilizate substanțe toxice și periculoase.

- modul de gospodărire a substanțelor și preparatelor chimice periculoase și asigurarea condițiilor de protecție a factorilor de mediu și a sănătății populației:

Nu este cazul.

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

Nu este cazul.

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

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

Singurele activități care pot afecta populația din vecinătatea obiectivului sunt cele generatoare de zgomot și cele generatoare de emisii de poluanți atmosferici, categorie în care sunt incluse și mirosurile. Se apreciază că, în ceea ce privește zgomotul și vibrațiile, în etapa de

construcție pot să apară situații episodice de depășire a limitelor legale la limita amplasamentului obiectivului.

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

Nu este cazul, realizarea proiectului propus nu afectează specii și habitate protejate sau naturale, flora, fauna sălbatică, având în vedere amplasarea în zona urbană a Municipiului Arad. Ca urmare nu se pune problema exercitării unui impact asupra habitatelor/speciilor din habitate naturale, neexistând un habitat în zona de dezvoltare a proiectului

- magnitudinea și complexitatea impactului:

Nu este cazul, nu există un impact asupra populației, sănătății umane, biodiversității conservarea habitatelor naturale, a florei și a faunei sălbatice, terenurilor, solului, folosințelor, bunurilor materiale, calității și regimului cantitativ al apei, calității aerului, climei zgomotelor și vibrațiilor, peisajului și mediului vizual, patrimoniului istoric și cultural și asupra interacțiunilor dintre aceste elemente, având în vedere mărimea proiectului propus, respectiv construirea unui imobil de locuințe colective în regim maxim de înălțime P+4 E cu servicii și comerț la parter. De asemenea se evidențiază amplasarea în zona urbană a Municipiului Arad, proiectul fiind dezvoltat într-o zonă anterior reglementată în cadrul PUZ, aprobat prin HCL nr. 244/2021.

- probabilitatea impactului:

Nu este cazul, nu a fost identificat nici un impact asupra factorilor de mediu, în etapa de funcționare a obiectivului.

Se apreciază că, în ceea ce privește zgomotul și vibrațiile, în etapa de construcție pot să apară situații episodice de depășire a limitelor legale la limita amplasamentului obiectivului. Astfel poate apărea un impact direct cumulativ, pe termen scurt, care va dispărea la încetarea activității care l-a generat.

- durata, frecvența și reversibilitatea impactului:

Nu este cazul. Se apreciază că, în ceea ce privește zgomotul și vibrațiile, în etapa de construcție pot să apară situații episodice de depășire a limitelor legale la limita amplasamentului obiectivului. Astfel poate apărea un impact direct cumulativ, pe termen scurt, care va dispărea la încetarea activității care l-a generat.

Nu se pune problema reversibilității impactului, având în vedere că acesta încetează la terminarea activității care l-a generat.

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

Nu este cazul, nu va exista un impact negativ, semnificativ nici în etapa de realizare a obiectivului, nici în etapa de funcționare a acestuia.

- natura transfrontalieră a impactului.

Nu este cazul, amplasarea in zona urbana a Municipiului Arad, nu poate produce un impact transfrontier nici in etapa de realizare nici in etapa de functionare a acestuia.

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

Implementarea proiectului care face obiectul prezentei documentații nu implică modificarea sistemului actual de monitorizare a calității factorilor de mediu .

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

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

Nu este cazul.

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

PUZ aprobată prin HCLM Arad nr. 244/2021 .

X. Lucrări necesare organizării de șantier:

- descrierea lucrărilor necesare organizării de șantier:

Pentru realizarea organizării de șantier se vor avea în vedere următoarele:

- Gardul de la marginea proprietatii va avea h=2(m), iar gardurile din incinta cu rol de ghidaj/atentionare aprox. h=1.2 (m)
- Containere dimensiuni 3X6 (m2) : 2 buc;

Componentele principale ale organizării de șantier sunt:

- 1 panou de identificare al investitiei;
- 1 cabina poarta;
- 1 grup sanitar, toaleta ecologica
- 1 platforma depozitare materiale
- 1 magazie scule
- 1 punct P.S.I.
- vestiare

Racorduri: energia electrica si alimentarea cu apa si canalizarea apelor reziduale vor fi furnizata de la retelele publice.

-Suprafata terenului ocupat datorata organizarii de santier : 400 mp.

Pe toata durata executiei se vor lua masurile necesare pentru evitarea oricaror accidente de munca, in conformitate cu prevederile H.G. nr.300 / 2006.

Se va intocmi proiectul de organizare de santier (P.O.E.) inainte de inceperea executiei amenajarii.

Astfel, documentatia tehnica pentru realizarea unei constructii noi va prevede obligatoriu si realizarea unei organizari de santier (Proiect de Organizare Santier) care va cuprinde :

- caile de acces;
- unelte, scule, dispozitive, utilaje si mijloace necesare ;
- sursele de energie ;
- vestiare, apa potabila, grup sanitar ;
- grafice de executie a lucrarilor ;
- organizarea spatiilor necesare depozitarii temporare a materialelor, masurile specifice pentru conservare pe timpul depozitarii si evitarii degradarilor ;
- masuri specifice privind protectia si securitatea muncii, precum si de prevenire si stingere a incendiilor, decurgând din natura operatiilor si tehnologiilor de constructie cuprinse în documentatia de executie a obiectivului;
- masuri de protectia vecinatatilor (transmitere de vibratii si socuri puternice, degajari mari de praf, asigurarea acceselor necesare).

Anumite materialele de constructie , se vor putea depozita si în incinta proprietatii, în aer liber, fara masuri deosebite de protectie. Materialele de constructie care necesita protectie contra intemperiiilor se vor putea depozita pe timpul executiei lucrarilor de amenajare în incinta magazinului existent. În acest sens, pe terenul aferent se va organiza santierul prin amplasarea unor obiecte provizorii :

- platou depozitare materiale.

Proiectantul si beneficiarul pun la dispozitia executantului , inaintea inceperii lucrarilor de executie schitele de plan continand toate datele existente privind lucrarile ce pot fi intalnite sau in apropierea carora va trece (fundatii, conducte, canale de protectie pentru cabluri, canale de scurgere, etc.) pentru asigurarea tuturor masurilor de protectie a muncii.

Masurile din proiect nu sunt limitative, executantul si beneficiarul urmand sa ia in completare si orice alte masuri de protectia mediului, muncii, de siguranta circulatiei si PSI, pe care le vor considera necesare, sau pe care le vor solicita autoritatile locale de specialitate (detinatorii de retele subterane si aeriene, organe de politie mediu sau PSI, etc.) tinand seama de situatia concreta a lucrarilor din timpul demolariei.

La executarea lucrarilor de organizare de santier, executantul si beneficiarul vor respecta toate celelalte prevederi specifice naturii lucrarilor ce se executa

In conformitate cu dispozitiile legale in vigoare, pe timpul organizarii de santier, executantul si beneficiarul lucrarilor vor instala toate indicatoarele si mijloacele de protectie si de atentionare adecvate si vor executa toate marcajele necesare pentru protectie si avertizare, precum si cele pentru identificare in viitor a traseelor retelelor subterane existente.

Lucrarile periculoase vor fi semnalizate, atat ziua cat si noaptea, prin indicatoare de circulatie si tablii indicatoare de securitate, sau prin orice alte atentionari speciale, in functie de situatia concreta din timpul demolariei constructiilor prezentate.

In afara de lucrarile de protectia muncii, de siguranta circulatiei si de prevenire a incendiilor prevazute , executantul va realiza de asemenea toate masurile de protectia mediului, muncii, siguranta circulatiei si prevenirea incendiilor, rezultate ca necesare pe baza proiectului de executie a organizarii lucrarilor.

Se vor intocmi fise tehnologice pentru fiecare operatiune in parte, in care va specifica modul de lucru, utilajele si echipamentele necesare, precum si masurile pentru organizarea de santier, protectia mediului, protectia muncii, PSI.

Antreprenorul general aa desemna un coordonator in materie de securitate , mediu si sanatate pe durata realizarii lucrarii.

Executantul si beneficiarul raman direct raspunzatori de neaplicarea tuturor masurilor.

- localizarea organizării de șantier:

Organizarea de santier se va realiza in incinta proprie, numai în limitele incintei deținute de titular, fara a afecta domeniul public.

- descrierea impactului asupra mediului a lucrărilor organizării de șantier:

Avand in vedere amploarea redusa aferenta organizari de santier , aceasta nu va avea un impact semnificativ asupra mediului.

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

Nu este cazul.

- dotări și măsuri prevăzute pentru controlul emisiilor de poluanți în mediu:

Nu este cazul.

XI. Lucrări de refacere a amplasamentului la finalizarea investiției, în caz de accidente și/sau la încetarea activității, în măsura în care aceste informații sunt disponibile:

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

Intreg amplasamentul va fi amenajat (conform proiect). Lucrarile propuse au fost prezentate si constau in realizarea acceselor, parcarilor si spatiilor verzi.

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

1. Persoana care observa fenomenul -poluarea accidentala anunta imediat conducerea santierului

2. Conducerea santierului dispune:

- anuntarea persoanelor sau a colectivelor cu atributii prestabilite pentru combaterea poluarii, in vederea trecerii imediate la masurile si actiunile necesare eliminarii cauzelor poluarii si pentru diminuarea efectelor acesteia, locale sau din zona

- anuntarea imediata a gestionarului retelei de canalizare locala si apoi informarea periodica asupra desfasurarii operatiunilor de sistare a poluarii prin eliminarea sau anihilarea cauzelor care au produs-o si de combatere a efectelor acesteia.

3. Persoanele sau colectivele din santier , cu atributii in combaterea poluarii accidentale actioneaza pentru :
 - eliminarea cauzelor care au provocat poluarea accidentala, in scopul sistarii ei;
 - limitarea si reducerea ariei de raspandire a substantelor poluante;
 - indepartarea, prin mijloace adecvate tehnic, a substantelor poluante;
 - colectarea , transportul si depozitarea intermediara in conditii de securitate corespunzatoare pentru mediu, in vederea respectarii sau, dupa caz, a neutralizarii ori distrugerii substantelor poluante.
4. Se solicita sprijin la unitatile cu care s-a stabilit (societatea Compania de Apa Arad,) in prealabil, relatii de colaborare in acest scop, in cazul in care se constata ca fortele si mijloacele disponibile in unitate nu sunt suficiente pentru sistarea poluarii si/sau eliminarea efectelor acesteia.
5. In cazul in care cu toate masurile interne luate , exista pericolul ca poluarea sa se extinda catre surse de apa de suprafata inedit, va fi avertizat sistemul de gospodarie a apelor din zona (societatea Compania de Apa Arad) , asupra situatiei deosebite create.
6. Dupa eliminarea cauzelor poluarii accidentale si dupa indepartarea pericolului raspandirii substantelor poluante in unitati sau in zone adiacente , conducerea unitatii sau a sectiei va informa sistemul de gospodarie a apelor asupra sistarii fenomenului.

- aspecte referitoare la închiderea/dezafectarea/demolarea instalației:

Nu este cazul.

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

Nu este cazul.

In acest moment amplasamentul este liber de constructii, terenul fiind liber de constructii.

XII. Anexe - piese desenate:

1. planul de încadrare în zonă a obiectivului și planul de situație, cu modul de planificare a utilizării suprafețelor; formele fizice ale proiectului (planuri, clădiri, alte structuri, materiale de construcție și altele); planșe reprezentând limitele amplasamentului proiectului, inclusiv orice suprafață de teren solicitată pentru a fi folosită temporar (planuri de situație și amplasamente):

Au fost atasate planșele.

2. schemele-flux pentru procesul tehnologic și fazele activității, cu instalațiile de depoluare:

S-a atasat plansa de echipare edilitara (ce prezinta echipamentele ce urmeaza a fi montate : separator de produse petroliere si bazin de retentie ape pluviale epurate).

3. schema-flux a gestionării deșeurilor;

Colectare deseuri in incinta apartamentelor

↓

Stocare temporara in pubelele amplasate pe spatiul special construit (platforma pubele).
Pubelele vor fi destinate atat deseurilor menajere cat si deseurilor reciclabile (hartie, carton,
plastic, metal , sticla)

↓

Transport deseuri de catre societatea de salubritate la statia de sortare sau deponeul teritorial

↓

Preluare deseuri la statia de sortare sau deponeul teritorial .

4. alte piese desenate, stabilite de autoritatea publică pentru protecția mediului.

Se vor prezenta in cazul in care se solicita.

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

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

Nu este cazul.

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

Nu este cazul.

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

Nu este cazul.

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

Nu este cazul.

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

Nu este cazul.

f) alte informații prevăzute în legislația în vigoare:

Nu este cazul.

XIV. Pentru proiectele care se realizează pe ape sau au legătură cu apele, memoriul va fi completat cu următoarele informații, preluate din Planurile de management bazinale, actualizate:

1. Localizarea proiectului:

- bazinul hidrografic:

Nu este cazul.

- cursul de apă: denumirea și codul cadastral:

Nu este cazul.

- corpul de apă (de suprafață și/sau subteran): denumire și cod:

Nu este cazul.

2. Indicarea stării ecologice/potențialului ecologic și starea chimică a corpului de apă de suprafață; pentru corpul de apă subteran se vor indica starea cantitativă și starea chimică a corpului de apă.

Nu este cazul.

3. Indicarea obiectivului/obiectivelor de mediu pentru fiecare corp de apă identificat, cu precizarea excepțiilor aplicate și a termenelor aferente, după caz:

Nu este cazul.

XV. Criteriile prevăzute în anexa nr. 3 la Legea nr. privind evaluarea impactului anumitor proiecte publice și private asupra mediului se iau în considerare, dacă este cazul, în momentul compilării informațiilor în conformitate cu punctele III-XIV.

Nu este cazul.

Pentru semnatura titularului

Ing. Dorina COLOJOARA

office@expert-prest.ro

0722133617