

# MEMORIU DE PREZENTARE

PENTRU INVESTITIA

**DESFIINTARE CONSTRUCTII EXISTENTE ( C1 SI C2)SI  
CONSTRUIRE A DOUA CORPURI DE CLADIRE P+2E+M-  
LOCUINTE COLECTIVE, PARCAJE SI IMPREJMUIRE TEREN**

**Beneficiar: S.C HOUSE SPORT S.R.L prin Gherga Felicia si Gherga Lucian**

**Proiectant : 3D PROIECT ZENCONCEPT S.R.L**  
tel. 0768839644  
e-mail: [liane.burada@gmail.com](mailto:liane.burada@gmail.com)

## **I. DENUMIREA PROIECTULUI:**

Desfiintare constructii existente C1 si C2 si construire a adoua corpuri de cladire P+2 E + M – locuinte colective, parcaje si imprejmuire teren.

## **II. TITULAR**

denumire titular: S,C HOUSE SPORT S.R.L

adresa titularului, telefon , fax, adresa de e-mail : str. Aleea Liliacului Bloc 5, Scara D, Etaj 3, Ap.13 , Caransebes, jud.Caras Severin, ; telefon **0723769403**

numele persoanelor de contact: Gherga Felicia

## **III. DESCRIEREA CARACTERISTICILOR FIZICE ALE INTREGULUI PROIECT**

### **a) Un rezumat al proiectului**

Terenul pe care se vor construi locuintele colective este proprietatea beneficiarilor Gherga Felicia si Gherga Lucian si este cu drept de superficie in favoarea HOUSE SPORT S.R.L in vederea edificarii constructiilor. In prezent terenul este partial ocupat de doua constructii.

Investitia propusa are obtinut certificatul de urbanism nr. 73 din 29.03.2023.

Solutia propusa este reprezentata de doua constructii, pozitionate in interiorul parcelei, conform planului de situatie, in regim de inaltime parter, 2 etaje si mansarda, ocupand la sol o suprafata de 568 mp, 284 mp pentru fiecare corp de cladire, alei si zone de parcare in suprafata de 647 mp.

Terenul liber in suprafata de 405 mp, va fi amenajat peisager, cu inierbari si plantatii de arbori si arbusti din flora autohtona. Spatiu verde care se afla in zona de siguranta a cailor ferate romane CFR, va ramane de tip gazon cu vegetatie pitica. In zona de siguranta este interzisa plantarea de arbori sau orice tip de vegetatie inalta.

Echiparea edilitara va fi de tip centralizat, alimentarea cu apa va fi asigurata din reseaua publica existenta in zona, la fel si canalizarea, se va face racord la reseaua existenta a localitatii Caransebes.

Compozitia arhitecturala a cladirilor are la baza atat considerente utilitare in care functiunea si economicitatea au rol prioritar cat si considerente estetice si traditionale. Au rezultat 2 volume simple, controlate in sa prin scara si proportii precum si prin elementele ambientale.

Constructiile vor fi prevazuta cu dotarile necesare unei cladiri de tip bloc cu locuinte colective (apartamente) cu spatii de depozitare comune pe fiecare etaj si spatii verzi cu terase la parterul blocului pentru apartamentele de la parter.

Curtea va fi amenajata cu spatiu verde, cu plantatii de arbori si arbusti, si se vor prevedea alei dalate carosabile pentru accesul in zona de parcare, respectiv pentru aprovizionare si pentru ridicarea deseurilor rezultate.

Cladirea va avea un singur acces principal, dispus pe fatada principala a cladirii. Cele doua constructii vor fi identice ca si planimetrie, exceptie face parterul corpului C2, unde la parter se vor amenaja locuri de parcare.

Bilant teritorial Parcela nr.cad 34069	EXISTENT ZONA STUDIATA		PROPUNERE ZONA STUDIATA	
	TOTAL(mp)	%din total	TOTAL (mp)	%din total
LOCUINTE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE	126	7.78	600	37.04%
ALEI SI PARCAJE IN INCINTA	0	0	640	39.51%
SPATII VERZI, AMENAJATE	0	0	370	22.84%
CONSTRUCTII TEHNICO- EDILITARE	1	0.06	10	0.61%
TERENURI LIBERE	1493	92.16	0	0
<b>TOTAL:</b>	<b>1620</b>	<b>100</b>	<b>1620</b>	<b>100</b>
<b>POT = 35%</b>				
<b>CUT = 1.5</b>				

- S teren = 1620 mp
- S constructii desfiintate=127 mp
- Corp C1
- S construita = 284 mp
- Sc+terase parter = 334.81 mp
- Sc etaj curent = 309 mp
- S utila = 811.97 mp
- S desfasurat total = 1211 mp
- Corp C2
- S construita = 284 mp
- Sc+terase parter = 334.81 mp
- Sc etaj curent = 309 mp
- S utila = 754.53 mp
- S desfasurat total = 1211 mp
- 
- 
- Hstreasina minim = +9,60m;
- Hcoama maxim = +14,25 m
- POT = 35%
- CUT = 1.5

### b) Justificarea necesitatii proiectului

Solutia propusa de construire si amenajare este demarata ca urmare a dorintei beneficiarilor de a construi locuinte colective la un standard sporit de calitate. In ultimii ani, in Caransebes a fost o cerere foarte mare pentru locuinte colective cat si individuale. Mai ales zona Racovitei, care s-a conturat ca un cartier rezidential. Astfel prin constructiile propuse, beneficiarii vin in intampinarea solicitarilor clientilor.

c) **Valoarea investitiei** : valoarea totala a investitiei se estimeaza la aprox. 3 769 000 lei. Din care cheltuieli pentru :

- amenajarea terenului: 15000 lei
- amenajari pentru protectia mediului si aducerea terenului la stare initiala: 5000 lei
- cheltuieli pentru relocarea/protectia utilizatilor: 10000 lei

- cheltuieli pentru proiectarea si asistenta tehnica
- studii de teren: 1500 lei
- documentatii suport si cheltuieli in obtinerea avizelor: 13000 lei
- certificarea performantelor energetice: 1000 lei
- proiectarea : 30000 lei
- documentatiile tehnice necesare in vederea obtinerii avizelor: 4000 lei
- verificarea tehnica de calitate a proiectului tehnic: 1500 lei
- consultanta: 1000 lei
- asistenta tehnica a proiectantului: 5000 lei
- dirigintele de santier: 5000lei
- cheltuielile de baza privind investitia: 3 633 000 lei
- lucrari de constructii si instalatii aferente organizarii de santier: 9000 lei
- taxele privind avizele si acordurile pentru investitia propusa: 20 000 lei
- cheltuieli pentru probe tehnologice si teste/cheltuieli neprevazute: 15 000 lei

**d) Perioada de implementare propusa:** se propune realizarea constructiei in termen de 24 luni de la primirea autorizatiei de construire a primului corp de cladire respectiv C1.

**e) Planse reprezentand limitele amplasamentului proiectului** sunt atasate la documentatie.

**f) O descriere a caracteristicilor fizice ale intregului proiect, formele fizice ale proiectului (planuri, cladiri, alte structuri, materiale de constructii etc)**

Locuințele propuse a se realiza pe amplasamentul studiat vor fi de tip cuplat în interiorul parcelei . Propunerea se refera la construirea a doua corpuri de cladire de tip locuinte colective. Imobilele vor fi tratate identic si vor contine :

- parterul, va avea 3 apartamente de 2 si 3 camere si fiecare apartament va beneficia de gradina cu spatiul verde.

- Etajul 1, 2 si mansarda vor avea aceeasi configuratie ca a parterului, cu specificatia ca deasupra holului de acces de la parter , spatiul destinat acestora se va alocata apartamentelor 4 si 6 de la etajul 1 prin propunerea de largirea a dormitoarelor. De asemenea toate apartamentele de la nivelele superioare vor beneficia de balcoane generoase.

Conditiiile de amplasare vor respecta conditiile impuse de catre CFR si Enel, respectiv pe zona de protectie a firelor LEA – medie tensiune si pe zona de siguranta a caii ferate nu se vor face niciun tip de constructie, provizorii sau temporare.

Pentru fiecare locuință în parte va fi prevăzut 2 loc de parcare conform prevederilor regulamentului general de urbanism, în interiorul parcelei.

Structura de rezistență a construcției se compune din fundatii continue, de tip fasie din beton simplu C12/15, cu latimea de 60 cm si adancime de fundare -1,50 fata de cota terenului natural, elevatii – centuri din beton armat C16/20, placa de beton la cota ±0,00. Suprastructura va fi realizata din zidarie portanta de caramida de argila arsa, cu goluri verticale, rigidizata cu stalpisorii si centuri din beton armat C16/20. Planseul peste parter , la cota +2.90, +5.80, respectiv +8.70 va fi realizat din beton armat, urmand a se executa conform planurilor si detaliilor de executie. Sarpanta va fi de lemn si invelitoarea din tigla metalica cu o panta de curgere de 47%(25°).

Imprejmuirea se va realiza in limita de proprietate fara afectarea proprietatilor invecinate.

- **Profilul si capacitatile de productie**

SC House Sport este persoana juridica – cod Caen 4120. Beneficiara doreste sa construiasca 2 cladiri corpuri de locuinte in regim de inaltime P+2E+M si imprejmuirea terenului. Pentru ca in cadrul investitiei propuse nu se vor desfasura activitati productive, nu este necesara descrierea capacitatii de productie.

- **Descrierea instalatiei si a fluxurilor tehnologice existente pe amplasament (dupa caz)**

Nu este cazul.

- **Descrierea proceselor de productie ale proiectului propus, in functie de specificul investitiei, produse si subproduse obtinute, marimea, capacitatea :**

Pentru ca in cadrul investitiei propuse nu se vor desfasura activitati productive, nu este necesara descrierea proceselor de productie ale proiectului propus.

In perioada de executie a imobilelor propuse, toate materialele necesare se vor aduce la amplasament de la producatori autorizati, inclusiv betoanele.

Se propune un numar de 23 de apartamente in total. 12 apartament in corpul C 1 si 11 apartamente in corpul C2. Se estimeaza un numar de 44 persoane /fiecare corp de cladire. 82 persoane in total.

- **Materiile prime, energia și combustibilii utilizați**

Materiile prime utilizate pentru realizarea investitiei sunt urmatoarele:

- lemn sub forma de grinzi de lemn, scandura si panouri OSB
- betoane aduse de la o fabrica de betoane
- fier beton; mortare
- materiale de constructii : ciment, var, nisip, faianta, gresie, placi de gipscarton
- combustibilii utilizati de catre autovehiculele care asigura transportul materiilor prime pe amplasament.
- apa pentru prepararea compozitiilor de mortare si pentru igienizare.
- Pietrisul si solul dizlocat in zona de sapatura fundatii, va fi utilizat ca umplutura pentru platformele propuse.
- Stratul vegetal decapat, va fi reutilizat in procesul de refacere a amplasamentului pentru asigurarea solului necesar inierbarilor propuse.

Nu se utilizeaza alte materii prime in procesul realizare al investitiei, sau de functionare al obiectivului . Pentru intretinerea si igienizarea spatiilor se vor utiliza apa si detergenti ecologici.

Energia electrica va fi asigurata din retelele de distributie existente in zona.

Incalzirea termica se va face cu combustibil gazos.

- **Racordarea la rețelele utilitare existente in zona**

Alimentarea cu apa, cat si canalizarea se va realiza prin bransare la reseaua de apa si canal a localitatii Caransebes.

Energia electrica va fi asigurata prin bransament la retelele de energie electrica existente in zona.

Incalzirea se va realiza pentru fiecare apartament in parte cu centrale pe gaz. Se va face bransament la reseaua de gaz existenta in zona.

- **Descrierea lucrarilor refacere a amplasamentului in zona afectata de executia investitiei**

După realizarea constructiei terenul va fi curatat de eventualele resturi de materiale de constructii si se va imprastia stratul vegetal decapat inaintea inceperii executiei lucrarilor.

Terenul va fi tasat si nivelat si se vor face inierbări si plantari de arbusti ornamentali.  
Aleile pietonale vor fi dalate.

Resursele naturale folosite la refacerea amplasamentului vor fi cele ce vor asigura functionarea utilajelor de tasare, nivelare.

Apa va fi utilizata pentru curatarea suprafetelor finite ale teraselor si pentru irigarea zonelor verzi si a arbustilor plantati.

- **Căi noi de acces sau schimbari ale celor existente**

Accesul la zona de parcare si la blocurile de locuinte se va face din strada I.C Bratianu cale de acces figurata in planurile de situatie. In interiorul parcelei se va crea o noua cale de acces in incinta.

- **Resurse naturale folosite în construcție și funcționare**

- apa - din rețeaua de distribuție a localității Caransebes
- material lemnos - de la depozite de profil - pentru realizarea sarpantei
- energie electrica pentru functionarea utilajelor si uneltelor
- carburanti - benzina motorina, pentru functionarea utilajelor
- sol vegetal, rezultat din decaparea suprafetelor ce vor fi afectate de lucrari de construire si montare alei dalate.
- Pietrisuri-balast utilizate pentru realizarea fundatiilor
- Piatra naturala pentru placaje de soclu-platforme
- Plante si ierburi din flora autohtona pentru asigurarea zonelor verzi

- **Metode folosite în construcție**

Metode clasice de executie a lucrarilor de constructii, utilizarea betoanelor, mortare, ciment, fier beton, lucrari de zidarie, diferite sorturi, nisip si pietris, dulgherie si montare finisaje.

- **Planul de execuție, cuprinzand faza de construcție, punerea in functiune, exploatare, refacere si folosire ulterioara.**

Lucrarile investitiei presupun activitati caracteristice executarii constructiilor civile si anume:

- indepartare strat vegetal si nivelare teren
  - sapaturi pentru fundatii, santuri pentru alimentarea cu apa si canalizare
  - lucrari de hidroizolatii, turnari de betoane pentru fundatii si cadrul de rezistenta al cladirii
  - realizare sarpanta de lemn si montare invelitoare din tigla ceramica.
  - Lucrari de finisaje interioare si exterioare
  - instalatii alimentare cu apa si sanitare, electrice etc.
  - lucrari de construire sisteme de preepurare a apelor uzate.

Stocarea materialelor necesare executarii lucrarilor obiectivului se face in incinta amplasamentului si aceasta este temporara, punerea in opera facandu-se imediat

Transportul materialelor de constructii de la furnizor la santier se face cu mijloace auto inchiriate.

- **Relatia cu alte proiecte existente sau planificate**

Conform Planului Urbanistic General al localitatii Caransebes, terenul proprietate privata se afla situat in zona intravilanului, zona mixta cu functiuni complementare. Parcela a facut obiectul unui PUZ, aprobat prin HCL nr. 228/28.09.2022.

Vecinatatile imediate sunt ocupate de constructii cu destinatia de locuinte individuale. Nu se intrevad relatii cu alte proiecte existente.

- **Detalii privind alternativele care au fost luate in considerare**

- problema analizei mai multor alternative pentru amplasament nu a fost necesara

- **Alte activitati care pot aparea ca urmare a proiectului (de exemplu, extragerea de agregate, asigurarea unor noi surse de apa, surse sau linii de transport al energiei, cresterea numarului de locuinte, eliminarea apelor uzate si a deseurilor)**

- nu se prevad alte activitati decat cele de locuire.

- **Alte autorizatii cerute pentru proiect**

Amplasamentul este in zona de protectie a liniilor de cale ferata romane, asadar avem obtinut avizul CFR. In rest sunt avize uzuale (gaz, curent, apa si canal, sanatatea populatiei)

#### **IV. DESCRIEREA LUCRARILOR DE DEMOLARE NECESARE**

Sunt prevazute lucrari de demolare la corpul C1 si C2, conform proiectului de demolare. Lucrarile se vor realiza cu respectarea normelor in vigoare prevazute in Legea 10/1955 privind calitatea in constructii, respectand urmatoarele cerinte :

- siguranta in exploatare
- igiena, sanatatea oamenilor
- refacerea si protectia mediului
- protectia impotriva zgomotului.

Lucrariile de desfiintare a fundatiilor existente, se vor executa in mod obligatoriu manual, pe tronsoane alternative de 1 m.

Lucrariile propuse se vor executa in urmatoarea ordine tehnologica :

- debransare imobil de la utilitati- daca este cazul
- desfacere invelitoare
- desfacere sarpanta si planseu din lemn
- desfiintare zidarii si buiandrugi
- desfiintare pardoseli si elevatii
- desfiintare fundatii
- transport moloz si materiale rezultate din demolare nereciclabile
- aducere teren la forma initiala.

Important!!! In vederea executarii lucrarilor de desfiintare se vor lua toate masurile de protectie a muncii pentru evitarea oricaror tipuri de accidente ,se va solicita asistenta tehnica din partea proiectantului daca situatia o impune;

Pe durata lucrarilor de executie se vor respecta toate normele de protectie a muncii si PSI in vigoare.

Pe perioada desfiintarii corpurilor C1 si C2 si a executiei imobilelor de locuinte colective, dar si pe perioada functionarii acestuia, conform cu Hotararea de Guvern nr. 856 din

16 august 2002, anexa nr 2, deseurile rezultate din activitatile mentionate se incadreaza in urmatoarele categorii:

17. Deseuri din constructii si demolari (rezultate in perioada de desfiintare si de executie a iobilului de locuinte colective).

20. Deseuri municipale si asimilabile din comert, industrie, institutii, inclusiv fractiuni care vor fi colectate separat, respectiv deseuri menajere (vor fi colectate in pungi de plastic si depozitate in europubele) si deseuri reciclabile (ambalaje carton si plastic etc, care vor fi colectate selectiv si depozitate in europubele speciale).

Nr. crt	Cod deșeu	Denumire	Sursa/proveniența	Cantitate (U.M)	Starea fizică	Stocare temporară
1.	20 03 01	Deseuri menajere	Intreaga unitate	30kg/zi	Solida	Europubela
2	17 01 01	Beton	Desfiintare C1 si C2	5 mc/an	Solida	Contaiier metalic
3	17 01 02	Caramizi	Desfiintare C1 si C2	75 mc/an	Solida	Container metalic
4	17 01 03	Tigle si material ceramice	Desfiintare C1 si C2	5 mc/an	Solida	Container metalic
5	17 02 01	Lemn	Desfiintare C1 si C2	30mc/an	Solida	Container metalic

#### **Modul de gospodărire a deșeurilor**

In perioada de executie, deseurile din constructii si demolari se vor colecta selectiv pe categorii si depozitate pe platforme proetjate, special amenajate, de unde vor fi predate, in baza unui contract de prestari servicii, firmei de salubritate (TransalUrbis) care deserveste zona, in vederea colectarii acestora.

Evacuarea pamantului rezultat din excavatii pentru executarea fundatiilor intra in sarcina constructorului conform contractului incheiat intre parti.

In perioada de functionare, deseurile menajere vor fi colectate in pungi de plastic si depozitate in europubele. Deseurile reciclabile (Pet-uri , sticle, ambalaje hartie si carton etc) vor fi colectate selectiv si depozitate in containere speciale. Atat eurpubelele cat si containerele speciale sunt amplasate pe platforma gospodareasca propusa in incinta.

#### **V. DESCRIEREA AMPLASARII PROIECTULUI**

Proiectul este localizat judetul Caras-Severin , localitatea Caransebes, intravilan, str. I.C Bratianu nr. 9, proprietate privata a beneficiarilor, cu drept de suprafie in favoarea firmei HOUSE SPORT S.R.L nr. Cad. 34069 – C1, CF. 34069 Caransebes., conform planului de incadrare in zona.

Terenul pe care se vor realiza lucrarile are o suprafata de 1620 mp si este partial ocupat de constructii, C1 si C2 in suprafata de 127 mp.

Amplasamentul se afla in zona de protectie a Cailor Ferate Romane, Zona de protectie fiind de 100 m din axul caii ferate.



## **VI. DESCRIEREA TUTUROR EFECTELOR SEMNIFICATIVE POSIBILE ASUPRA MEDIULUI ALE PROIECTULUI, IN LIMITA INFORMATIILOR DISPONIBILE.**

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

#### **a. Protectia calitatii apelor**

In etapa de executie a lucrarilor nu se intrevad posibilitati de poluare accidentala si de afectare a calitatii apelor .

Apele provenite de pe platforma de parcare auto vor fi dirijate spre un denisipator - separator de hidrocarburi din beton armat, prevazut cu capace de vizitare. Dupa preepurare apele reziduale vor fi evacuate in reseaua de canalizare existenta.

Apele pluviale vor fi colectate prin jgheaburi si rigole catre rigolele stradale ale municipiului si vor fi colectate in sistem centralizat. O parte din ele se vor scurge pe teren, pe spatiul verde.

#### **b. Protectia aerului**

Sursele de poluare a aerului de pe suprafata amplasamentului sunt reprezentate de utilajele care execută lucrarile de excavare si temporar de autobasculantele care transporta materialele de constructie.

O altă sursă de poluare a aerului o reprezintă particule de praf rezultate din procesele de construire. Măsurile pentru controlul emisiilor de particule rezultate sunt măsuri de tip operațional specifice acestui tip de surse, luandu-se măsuri de a reduce emisiile în atmosferă prin stropirea zonei de lucru pentru a împiedica antrenarea unei cantități mari de pulberi în aer când precipitațiile sunt reduse;

Ulterior poluarea aerului va fi determinata doar de gazele arse rezultate de la autovehiculele ce stacioneaza de platforma auto.

#### **c. Protectia impotriva zgomotului si a vibratiilor**

Constructia este amplasata intr-o zona fara surse de poluare sonora majore, singura sursa de zgomot fiind generata de traficul feroviar. Linia Caransebes-Bautar fiind in prezent foarte putin circulata, astfel incat nu se pun probleme deosebite de atenuare a zgomotului din exterior si pe de alta parte in constructie, in conditiile unei functionari normale, nu exista surse de zgomot care ar putea deranja vecinatatile.

#### **d. Protecția împotriva radiațiilor.**

Activitatea desfășurată pe amplasament nu este generatoare de radiații.

Nu sunt necesare măsuri de protecție împotriva radiațiilor.

#### **e. Protecția solului și subsolului.**

**- sursele de poluanti pentru sol, subsol, ape freaticice si de adancime**

Ca urmare a activității desfășurate pe amplasament nu sunt surse de poluare a solului. Pot să apară poluări accidentale cu uleiuri și/sau combustibili ca urmare a defecțiunilor care pot sa apara spontan la autovehiculele parcate.

Aceste poluări accidentale sunt minore.

**-Lucrarile si dotarile pentru protectia solului si a subsolului**

Poluarile accidentale cu produse petroliere se vor trata cu materiale absorbante aflate in dotarea salii de evenimente. Echipamentele si utilajele pentru constructii si autovehicule de transport materiale de constructie vor fi intretinute corespunzator. Intretinerea, alimentarea cu combustibil, spalarea si operatiunile de reparatii/intretinere a utilajelor se vor efectua la locatii cu dotari adecvate de prevenire a scurgerilor de produse poluante sau pentru situatii accidentale, masuri de limitare a infiltrarii acestora in sol.

În timpul execuției nu se vor arunca, incinera, depozita pe sol sau îngropa deseuri: acestea se vor colecta selectiv și depozita în recipiente sau containere speciale și depozitate în incintă pe platforma betonată (care va fi impermeabilizată) până la colectarea de firmă de salubritate care deservește zona. Se va evita formarea de stocuri de deseuri pe amplasament, care ar putea determina împrăștierea acestora în afara spațiilor special amenajate, favorizând apariția unor potențiale poluări ale solului.

În perioada funcționării obiectivului propus, deșeurile vor fi colectate selectiv și depozitate în recipiente speciale, amplasate pe platforma din dotare a municipiului Caransebeș. Deșeurile rezultate de pe noul amplasament vor fi colectate împreună cu celelalte deseuri de la locuințele colective învecinate. Nu se va construi un nou punct de colectare deseuri, ci se va suplimenta cu pubele punctul existent. Acesta fiind și foarte aproape de amplasament. Deșeurile se vor evacua o dată la 3 zile, conform contractului cu firma de salubritate.

#### **f. Protecția ecosistemelor terestre și acvatice.**

Pentru a nu produce dezechilibre majore la nivelul florei și faunei, deși în zonă nu sunt nici habitate și nici specii de interes comunitar, beneficiarii vor avea în vedere următoarele aspecte:

- realizarea lucrărilor numai din perimetrul stabilit, fără a depăși limitele acestuia;
- deplasarea utilajelor și a autocamionelor numai pe căile de acces existente, str. I.C. Brătianu;
- nu se vor depozita cantități mari de materiale / deseuri

Dacă sunt respectate aceleași condiții impactul este redus și asupra speciilor de nevertebrate din fauna regiunii.

#### **g. Protecția așezărilor umane și a altor obiective de interes public.**

Proiectul propus, nu influențează sănătatea umană deoarece nu generează poluări chimice, fizice sau microbiologice ale factorilor de mediu.

Conform Planului Urbanistic General al localității Caransebeș, precum și a PUZ aprobat prin HCL nr. 228/28.09.2022, zona în care se amplasează obiectivul propus are destinația de zonă mixtă (locuințe individuale, colective și funcțiuni complementare). Propunerea de realizare a două corpuri de clădire – locuințe colective se încadrează în aceste prevederi.

#### **h. Prevenirea și gestionarea deșeurilor.**

**- lista deșeurilor (clasificate și codificate în conformitate cu prevederile legislației europene și naționale privind deșeurile) cantități de deseuri generate.**

Deșeurile generate în amplasament, în faza de execuție a lucrărilor sunt:

- ◆ deseuri menajere provenite din activitățile personalului angajat,
- ◆ deseuri provenite din fasonarea grinzilor de lemn, bucati de lemn, aschii, rumegus, praf.
- ◆ deseuri provenite din activitatea de construcții – moloz, bucati ceramice, tigla, resturi PVC
- ◆ resturi vegetale

Deșeurile menajere se vor colecta într-o europubela de 120 l și se vor elimina prin serviciul public de salubritate în baza unui contract.

Deseurile din procesul de construire vor fi colectate selectiv si vor fi predate catre operatorul de salubritate in baza unui contract de salubritate.

Deseurile generate in amplasament in faza de functionare a salii de evenimente sunt:

- ◆ deseuri menajere provenite din activitatile personalului angajat si ale clientilor,
- ◆ ambalaje provenite de la produsele comercializate
- ◆ deseuri tehnologice provenite din curatarea sistemului de preepurare a apelor de pe platforma parcarii auto.
- ◆ ape menajere

Deseurile menajere se vor colecta in 2 europubele de 120 l si se vor elimina prin serviciul public de salubritate in baza unui contract.

Deseurile tehnologice se vor elimina astfel : partea grosiera provenita din curatarea denisipatorului se va depozita intr-o zona amenajata in cadrul platformei auto in vederea uscarii urmand a fi eliminata prin intermediul serviciului de salubritate.

Amestecul apa-ulei se va colecta si depozita intr-un recipient PVC etans de 60 l, urmand a fi eliminat prin firme specializate .

Apele menajere vor fi colectate in sistem centralizat si dirijate spre reseaua de canalizare. Deseurile rezultate in urma desfasurarii **activitatilor de constructie - montaj**, conform cu Hotararea de Guvern nr. 856 din 16 august 2002, anexa nr 2, deseurile rezultate din activitatile mentionate se incadreaza in urmatoarele categorii:

Cod deseuri	Denumire	Sursa/provenienta	Cantitate (U.M)	Stare fizica	Management
17 05 04	Pamant si pietris, altele decat cele specificate la 17 05 03	Lucrari de excavare	Cantitatile depind de tipul si adancimea de fundare	Solida	Eliminare in depozit deseuri inerte
17 04 05	Deseuri metalice (fier otel)	Lucrari de construire (de la armaturi)	Nu se pot estima in aceasta faza	Solida	Valorificare la unitati specializate
17 04 11	Cabluri	Lucrari de racord retele electrice	Nu se pot estima in aceasta faza	Solida	Valorificare la unitati specializate
17 01 01	Beton	Lucrari construire (fundatii, structura de rezistenta)	Nu se pot estima in aceasta faza	Solida	Depozitare in depozit deseuri inerte
17 01 07	Amestecuri de beton, materiale ceramice, altele decat cele specificate la 17 01 06	Lucrari de construire si amenajari (tencuieli, sparturi, gresie si faianta etc)	Nu se pot estima in aceasta faza	Solida	Eliminare in depozit deseuri inerte
17 02 01	Lemn	Lucrari de construire (cofrare)	Nu se pot estima in aceasta faza	Solida	Valorificare la unitati specializate

15 01 01	Ambalaje de hartie si carton	Ambalajele de la produsele utilizate pentru finisaje si amenajari interioare	Nu se pot estima in aceasta faza	Solida	Valorificare la unitati specializate
15 01 02	Ambalaje din plastic	Ambalaje de la produsele utilizate pentru finisaje si amenajarile interioare	Nu se pot estima la aceasta faza	Solida	Valorificare la firmele specializate
20 03 01	Deseuri municipale amestecate	Activitatile personalului angajat pe santier	Aproximativ 0.5 mc/zi	Solida	Eliminare prin depozitare in deposit deseuri
20 01 01	Deseuri hartie/carton	Activitatile personalului angajat pe santier	Nu se pot estima in aceasta faza	Solida	Valorificate la firme specializate
20 03 04	Deseuri de la curatarea rampei de spalare a rotilor	Rampa spalare roti autovehicule la iesire din santier	Cantitati variabile, in functie de traficul autovehiculelor	Semisolida	Eliminare prin unitati specializate

Deseuri rezultate in perioada de **functionare a imobilelor propuse**, conform cu Hotararea de Guvern nr. 856 din 16 august 2002 anexa nr. 2, se incadreaza urmatoarele:

Cod deseuri	Denumire	Sursa/provenienta	Cantitate (U.M)	Stare fizica	Managment
20 03 01	Deseuri municipale amestecate	Locatarii imobilelor propuse	2500 kg/luna	Solida	Eliminare prin depozitare pe platforma oraseneasca
15 01 01 - hartie 15 01 02 - plastic 15 01 07 - sticla 15 01 04 - metal	Deseuri de ambalaje (hartie si carton, plastic, sticla, metal)	Locatarii imobilelor propuse	1500 kg/luna	Solida	Valorificare la unitati specializate

**- programul de prevenire si reducere a cantitatilor de deseuri generate:**

Printre masurile cu caracter general care trebuie adoptate in vederea asigurarii unui managment corect al deseurilor rezultate in perioada de executie si functionare a imobilelor propuse, sunt urmatoarele:

- evacuarea periodica a deseurilor pentru a evita formarea de stocuri si cresterea riscului de amestecare a diferitelor tipuri de deseuri;
- alegerea variantelor de reutilizare si reciclare a deseurilor rezultate ca prima optiune de gestionare si nu eliminarea acestora la un depozit de deseuri;
- nu se vor arunca sau depozita deseuri in locuri neamenajate;

- se va institui evident gestiunii deseurilor conform H.G. 856/2002, evidentiindu-se atat cantitatile de deseuri rezultate, cat si modul de gestionare a acestora.

**- planul de gestionare a deseurilor;**

In perioada de executie, deseurile rezultate se vor colecta selectiv pe categorii si depozitate pe platforme protejate, special amenajate in zona organizarii de santier, de unde vor fi predate, in baza unor contracte de prestari – servicii, firmei de salubritate si unitatilor specializate care deservesc zona in vederea colectarii acestora. In perioada de functionare, deseurile menajere vor fi colectate in pungi de plastic si depozitate in europubele. Deseurile reciclabile vor fi colectate selectiv si depozitate in containere speciale. Atat europubelele, cat si containerele speciale vor fi amplasate pe platforma oraseneasca existenta (ingradita cu imprejmuire din plasa sarma, impermeabilizata, cu posibilitati de spalare si canalizare)

**i. Gospodarirea substanțelor și preparatelor chimice periculoase.**

Nu este cazul.

În procesul de construire si postutilizare nu sunt utilizate substanțe sau preparate periculoase.

Lacurile si solutiile ignifuge, ce vor fi folosite pentru tratarea lemnului nu vor fi aplicate pe amplasament, elementele constructive vor fi aduse pe amplasament tratate si lacuite.

Detergentii folositi pentru igienizarea spatiilor vor fi ecologici si biodegradabili.

**B. Utilizarea resurselor naturale, in special a solului, a terenurilor, a apei si biodiversitatii.**

- material lemnos – de la depozite de profil - pentru realizarea sarpantei
- energie electrica pentru functionarea utilajelor si uneltelor
- sol vegetal, rezultat din decaparea suprafetelor ce vor fi afectate de lucrari de construire si montare alei dalate.
- Pietrisuri-balast utilizate pentru realizarea fundatiilor
- Piatra naturala pentru placaje de soclu-platforme
- Plante si ierburi din flora autohtona pentru asigurarea zonelor verzi

**VII. DESCRIEREA ASPECTELOR DE MEDIU SUSCEPTIBILE A FI AFECTATE IN MOD SEMNIFICATIV DE PROIECT**

**1. Impactul proiectului propus asupra populației**

- proiectul propus, nu influențează sănătatea umană deoarece nu generează poluări chimice, fizice sau microbiologice ale factorilor de mediu.

**2. Impactului proiectului propus asupra florei și faunei**

- proiectul propus nu are impact asupra florei si faunei existente, amplasamentul este in prezent neamenajat. Propunerile de plantare ulterioara de arbori si arbusti se vor face promovand speciile din flora autohtona a zonei.

**3. Impactul proiectului propus asupra solului**

- impactul produs la nivelul solului pentru implementarea proiectului, va fi unul fizic (mecanic) datorită lucrărilor de excavatii pentru realizarea fundatiilor.  
- deoarece în procesul tehnologic nu se folosesc și nu rezultă substanțe sau compuși periculoși care să fie eliberați în mediu sunt posibile numai poluări accidentale ale factorului de mediu sol.

#### 4. Impactul proiectului propus asupra bunurilor materiale

- implementarea proiectului nu va avea efecte asupra utilității terenurilor învecinate sau ale bunurilor publice sau private.

#### 5. Impactul proiectului propus asupra calității și regimului cantitativ al apei

Proiectul propus va utiliza apa din rețeaua de distribuție a localității Caransebes.

Apele uzate vor fi colectate și preepurate înainte de a fi deversate în rețeaua de canalizare. Apele pluviale vor fi dirijate spre rigolele stradale și preluate în sistem centralizat.

Impactul produs asupra calității și cantității apei este ne semnificativ

#### 6. Impactul proiectului propus asupra calității aerului din zonă

- sursele de poluare a aerului sunt gazele arse rezultate de la mijloacele auto cu ardere internă aflate pe platforma auto. Acestea sunt prevăzute cu tobe de esapament pentru epurarea și dispersia gazelor, cele ce ajung în atmosferă sunt ne semnificative din punct de vedere al poluării atmosferei.

#### 7. Impactul proiectului propus asupra climei

- prin proiectul propus nu se produc modificări climatice.

#### 8. Impactul proiectului propus prin zgomot și vibrații

Locuințele colective nu vor genera zgomote și vibrații care să determine un disconfort la nivelul zonei. Au fost considerate prevederile normativului P122-89 "Instrucțiuni tehnice pentru proiectarea măsurilor de izolare fonica la construcții civile, social culturale și tehnico-administrative" asigurându-se prin proiect următoarele valori privind atenuarea fonica:

Spre exterior 48 dB pentru pereți, 35 dB pentru pereți cu ferestre

În interior 40 dB pentru pereți plini și 25 dB pentru pereți cu uși, parametri considerați mai puțin importanți pentru cazul de față

Pereții interiori din cărămidă cu greutate de 360 kg/mp cu indicii de atenuare fonica  $la=51$  dB mai mare decât cel necesar și planșeele din beton armat + termoizolație cu grosime de 15 cm asigură cerințele de izolare fonica la zgomotele aeriene sunt, în principiu, satisfăcute.

Ferestrele vor fi caracterizate prin indici de atenuare fonica  $la>30$  dB

Privind transmiterea interioară a zgomotului de impact s-a adoptat soluția cu dală flotantă (impusă din considerente de izolare termică) pe toată suprafața pardoselilor indiferent de îmbrăcămintea acestora executată potrivit prevederilor normativului C125-87 structura care, potrivit Anexei la P122-89 asigură împreună cu placa din beton armat cu grosime de 15 cm (inclusiv tencuiala) o valoare satisfăcătoare a indicelui de atenuare sonoră respectiv  $la=51$  dB

Nu sunt necesare măsuri de protecție deoarece lucrările de construcție sunt temporare și se vor desfășura după un program de 8 ore/zi.

#### 9. Impactul proiectului propus asupra peisajului

- zona în care se va implementa proiectul nu este în prezent amenajată. Lucrările nu vor influența negativ peisajul, dimpotrivă, plantarea de arbori și arbuști, zone înierbate vor da un plus de calitate zonei din punct de vedere peisagistic. Va completa o zonă neutilizată în prezent.

#### 10. Impactul proiectului propus asupra patrimoniului istoric și cultural

- proiectul nu influențează patrimoniul istoric și cultural deoarece în zonă nu există obiective de acest gen.

**VIII. PREVEDERI PENTRU MONITORIZAREA MEDIULUI** – dotari si masuri prevazute pentru controlul emisiilor de poluanti in mediu, inclusiv pentru conformarea la cerintele privind monitorizarea emisiilor prevazute de concluziile BAT aplicabile.

Monitorizarea calitatii unor factori de mediu se va face conform actelor normative in vigoare care stabilesc cadrul general privind protectia mediului.

Se va mentine zona curata, cu depozitarea deseurilor generate in procesul de executie a lucrarilor, in spatii amenajate, pe categorii, pe toata perioada executiei lucrarilor, respectiv a desfasurarii activitatii.

Se vor lua măsuri de reducere a emisiilor în atmosferă prin stropirea zonei de lucru pentru a împiedica antrenarea unei cantități mari de pulberi în aer când precipitațiile sunt reduse.

Se vor incheia contracte de salubritate si de preluare selectiva a deseurilor.

Personalul deservent al salii de evenimente va fi instruit periodic, cu privire la:

- depozitarea controlata a deseurilor generate de obiectiv conform hot. 856/2002 privind gestionarea deseurilor
- curatarea periodica a sistemului de preepurare

#### **IX. LEGATURA CU ALTE ACTE NORMATIVE SI/SAU PLANURI/PROGRAME/STRATEGII/DOCUMENTE DE PLANIFICARE**

**A. JUSTIFICAREA ÎNCADRĂRII PROIECTULUI ÎN PREVEDERILE ALTOR ACTE NORMATIVE NAȚIONALE CARE TRANSPUN LEGISLAȚIA COMUNITARĂ**

Nu este cazul.

**B.** Conform Planului Urbanistic General al localitatii Caransebes si PUZ aprobat, terenul proprietate privata se afla situat in zona intravilanului, zona mixta de locuinte cu functiuni complementare.

#### **X. LUCRĂRI NECESARE ORGANIZĂRII DE ȘANTIER**

In incinta parcelei se va amenaja o zona situata in zona din spate a lotului, pe locul parcarii propuse, in suprafata de 40 mp care va adaposti pe perioada executiei lucrarilor materialele de constructie necesare.

Materiile prime utilizate pentru realizarea organizarii de santier sunt urmatoarele:

- ***Beton simplu pentru amenajarea sapei pe platforma de depozitare.***
- ***lemn sub forma de grinzi de lemn, scandura si panouri OSB***
- ***confectii metalice, invelitoare de tabla***
- ***toaleta ecologica pentru echipa de constructori***
- ***containere pentru deseurile menajere***

Stocarea materialelor necesare executarii lucrarilor obiectivului se face in incinta amplasamentului, in zona indicata in planul de situatie si este temporara, punerea in opera facandu-se imediat. Transportul materialelor de constructii de la furnizor la santier se face cu mijloace auto inchiriate.

Totodata se va amenaja o zona pentru depozitarea volumului de pamant rezultat din excavare si sapatura, a stratului vegetal ce mai apoi, la finalizarea lucrarilor, se va reutiliza la amenajarea terenului si a gradinii aferente salii de evenimente.

Elementele din lemn folosite la cofrarea fundatiilor se vor reutiliza ca si astereala pentru invelitoare. Pentru materialele ce nu se vor mai reutiliza se va incheia un contract cu firma de salubritate TRANSALURBIS si se vor depozita in pubele speciale.

Dupa finalizarea lucrarilor, se vor dezafecta amenajarile prevazute pentru organizarea executiei lucrarilor, respectiv platforma de amplasare a materiilor prime, toaleta ecologica.

### **XI. LUCRĂRI DE REFACE A AMPLASAMENTULUI LA FINALIZAREA INVESTIȚIEI**

După realizarea constructiilor terenul va fi curatat de eventualele resturi de materiale de constructii si se va imprastia stratul vegetal decapat inaintea inceperii executiei lucrarilor. Terenul va fi tasat si nivelat si se vor face inierbări si plantari de arbusti ornamentali.

### **XII. ANEXE – PIESE DESENATE :**

**Anexa 1 – plan de incadrare in zona**

**Anexa 2 – plan amplasament si delimitare imobil**

**Anexa 3 – plan retele de utilitati ce deservesc amplasamentul.**

**Anexa 4 – plan organizare de santier.**

**XIII.** Proiectul nu intra sub incidenta prevederilor art. 28 din Ordonanta de Urgenta s Guvernului nr. 57/2007 priviind regimul ariilor naturale protejate, conservarea habitatelor naturale, a florei si a faunei salbatice, aprobata cu modificarile si completari prin Legea nr. 49/2011 cu modificarile si completarile ulterioare.

**XIV.** Pentru proiectul "Desfiintare constructii existente (C1 si C2) si construire a doua corpuri de cladire P+2E+M – locuinte colective si imprejmuire teren" s-a obtinut aviz Aquacaras privind posibilitatea de racord a la reseaua de apa si canal a localitatii Caransebes, aviz Enel, E-on.

Certificat de urbanism nr. 73 din 29/03/2023, extras C.F. nr. 34069 Caransebes,

**Intocmit,**

**arh. Liane BURADA**

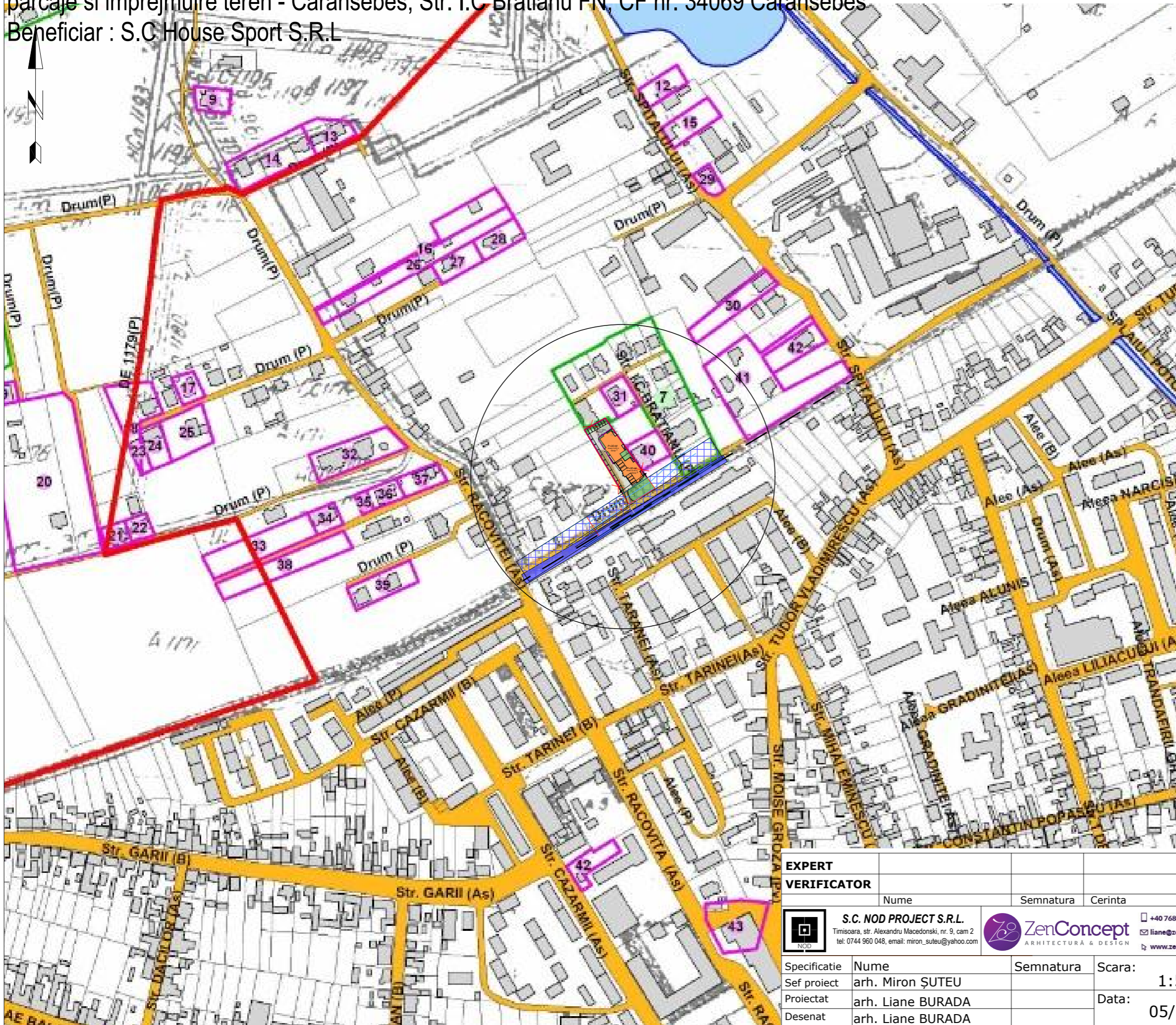


**SEMNATURA TITULAR**





Desfiintare constructii existente (C1 si C2) si construire a doua corpuri de cladire P+2E+M - Locuinte colective, parcaje si imprejmuire teren - Caransebes, Str. I.C Bratianu FN, CF nr. 34069 Caransebes  
Beneficiar : S.C House Sport S.R.L



### LEGENDA

- zona studiata
- limita intravilanului localitatii
- terenuri/parcele reglementate prin PUZ-uri
- terenuri/parcele reglementate prin PUD-uri
- constructii existente
- cai de acces existente
- constructii propuse
- cale ferata CFR
- axul cai ferate
- zona de protectie a cai ferate 20 m

ORDINUL ARHITECTILOR  
DIN ROMANIA  
377  
**MIRON  
ȘUTEU**  
Arhitect  
cu drept de semnătură

<b>EXPERT</b>				referat verificare nr. _____ din _____ 2023
<b>VERIFICATOR</b>	Nume	Semnatura	Cerinta	
 <b>S.C. NOD PROJECT S.R.L.</b> <small>Timisoara, str. Alexandru Macedonski, nr. 9, cam 2 tel: 0744 960 048, email: miron_suteu@yahoo.com</small>	 <b>ZenConcept</b> <small>ARHITECTURĂ &amp; DESIGN</small>		<small>+40 768 839 644 liane@zenconcept.ro www.zenconcept.ro</small>	Beneficiari: <b>S.C HOUSE SPORT S.R.L</b>
	Amplasament: mun. Caransebes, Str. I.C Bratianu FN, CF nr. 34069 Caransebes	Titlu Proiect: DESFIINTARE C-TII EXISTENTE (c1 si c2) SI CONSTRUIRE A DOUA CORPURI DE CLADIRE CONSTRUCTII P+2E+M, LOCUINTE COLECTIVE, PARCAJE SI IMPREJMUIRE TEREN		Titlu Plansa:
Specificatie	Nume	Semnatura	Scara:	
Sef proiect	arh. Miron ȘUTEU		1:5000	
Proiectat	arh. Liane BURADA		Data:	
Desenat	arh. Liane BURADA		05/2023	PLAN DE INCADRARE IN ZONA

Desfiintare constructii existente (C1 si C2) si construire a doua corpuri de cladire P+2E+M - Locuinte colective, parcaje si imprejmuire teren - Caransebes, Str. I.C Bratianu FN, CF nr. 34069 Caransebes  
Beneficiar : S.C House Sport S.R.L



**LEGENDA**

- limita de proprietate CF nr. 34069
- imprejmuire propusa
- parcaj propus
- locuinte colective P+2E+M propuse corp C1 si C2
- linie CFR - Caransebes Bautar
- zona de siguranta a CFR - 20 m
- vegetatie propusa - arbori si arbusti
- zona verde fara vegetatie (gazon)
- stalpi en. electrica
- canalizare existenta
- alimentare cu apa existenta
- bransamente propuse- extinderi de retele utilitati (apa, canal, enel, gaz)

**Indici urbanistici**

S teren = 1620  
 POT propus = 35%  
 CUT propus = 1.5  
 H min = 9.60 m  
 H max = 14.25 m  
**Corp C1**  
 S construita = 284 mp  
 S c + terase parter = 334.81 mp  
 S c etaj curent = 309 mp  
 S utila = 811.97 mp  
 S desfasurat total = 1211 mp  
**Corp C2**  
 S construita = 284 mp  
 S c + terase parter = 334.81 mp  
 S c etaj curent = 309 mp  
 S utila = 754.53 mp  
 S desfasurat total = 1211 mp

ORDINUL ARHITECTILOR  
 ÎN ROMANIA  
 377  
**MIRON ȘUTEU**  
 Arhitect  
 cu drept de semnătură

<b>EXPERT VERIFICATOR</b>		referat verificare nr. _____ din _____ 2023	
Nume	Semnatura	Cerinta	
 S.C. NOD PROJECT S.R.L. Timisoara, str. Alexandru Macedoneski, nr. 9, cam 2 tel: 0744 960 048, email: miron_suteu@yahoo.com		 ZenConcept ARHITECTURA & DESIGN +30 768 839 644 liane@zencconcept.ro www.zencconcept.ro	
Beneficiari:	<b>S.C HOUSE SPORT S.R.L</b>		
Amplasament:	mun. Caransebes, Str. I.C Bratianu FN, CF nr. 34069 Caransebes		
Titlu Proiect:	DESFIINTARE C-TII EXISTENTE (c1 si c2) SI CONSTRUIRE A DOUA CORPURI DE CLADIRE CONSTRUCTII P+2E+M, LOCUINTE COLECTIVE, PARCAJE SI IMPREJMUIRE TEREN		
Proiect gen:	32/2023		
Proiect arh:	24/2023		
Faza:	<b>D.T.A.C</b>		
Titlu Plansa:	PLAN DE SITUATIE propus		Plansa nr: 02' Arh.
Specificatie	Nume	Semnatura	Scara:
Sef proiect	arh. Miron ȘUTEU		1:500
Proiectat	arh. Liane BURADA		Data: 05/2023
Desenat	arh. Liane BURADA		