



MEMORIU DE PREZENTARE – MEDIU ETAPA II

Anexa 5E

I. Denumirea proiectului: EXTINDERE HALA DE PREZENTARE SI DEPOZITARE

II. Titular: S.C. SILVAROM Baia Mare S.R.L.

Mun. Baia Mare, B-dul Independentei, nr. 64, jud. Maramures

0746203547, office@kuboinvestments.com

Persoana de contact: Aliz Roxana

III. Descrierea caracteristicilor fizice ale întregului proiect:

a) un rezumat al proiectului;

Beneficiarul investitiei doreste realizarea unui imobil cu functiunea de hala de prezentare de tip showroom. Functional hala dispune de spatiu pentru prezentare de produse precum mobilier, articole de iluminat. Proiectul a fost întocmit conform temei elaborate de către beneficiarul investitiei si în conformitate cu legislatia si normele tehnice în vigoare la data întocmirii prezentei documentatii.

Imobilul proiectat va avea regimul maxim de inaltime – Parter

b) justificarea necesității proiectului;

Investiția este motivată de obtinerea autorizatiei de construire pentru proiectul in curs „**EXTINDERE HALA DE PREZENTARE SI DEPOZITARE**”

c) valoarea investiției;

S. desfasurata – 576,20 mp X 1.100 lei/ mp = **633.820,00 Lei**

d) perioada de implementare propusă;

36 luni

e) planșe reprezentând limitele amplasamentului proiectului, (planuri de situație și amplasamente);

Plansele sunt anexate prezentei documentatii.

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

- **Indicatori urbanistici propuși prin proiect**
- Funcțiune – EXTINDERE HALA DE PREZENTARE SI DEPOZITARE;**

S teren = 3,000.00 mp



S. construita existenta = 789.00 mp
S. construita extindere propusa = 576.20 mp
S. construita totala propusa = 1365.20 mp

S. desfasurata existenta = 789.00 mp
S. desfasurata extindere propusa = 576.20 mp
S. desfasurata totala propusa = 1365.20 mp

Regim de inaltime propus – P

P.O.T. existent = 26.30%
C.U.T. existent = 0.26

P.O.T. propus = 45.50%
C.U.T. propusa = 0.45

Incinta este sistematizata, accesul realizandu-se direct din B-dul Independentei, aflat pe partea Sudica a parcelei.

Parcarea autoturismelor se va realiza în interiorul incintei, într-un spațiu amenajat neacoperit.

Conform Codului de proiectare seismică P 100/1-2019, construcția proiectată se încadrează în clasa **III** de importanță, categoria de importanță a construcției: **C** - normala (conform HGR nr. 766/1997).

- **Descriere funcțională**

Imobilul proiectat va avea regimul maxim de inaltime – parter – și se va compune în modul următor:

PARTER	
- Spatiu 1 (Showroom)	517.08 mp
- Hol	2.60 mp
- WC	3.65 mp
- Bucatarie	5.31 mp
- Spatiu 2 (Showroom)	180.81 mp
- Birou	11.52 mp
- Depozit curatenie	4.08 mp
- WC barbati	3.60 mp
- WC femei	3.60 mp
- Spatiu 3 (Showroom)	555.79 mp
SUPRAFATA UTILA TOTALA:	1,288.04 mp



- **Descrierea proceselor de productie, materii prime si modul de asigurare a acestora**

Nu este cazul, intreg imobilul se utilizeaza ca spatiu de prezentare si comercializare mobilier, corpuri de iluminat (Showroom).

Se vor respecta normele în vigoare pentru activitățile ce urmează să fie desfășurate.

- **Modul de asigurare al utilităților**

Amplasamentul studiat este racordat la utilitatile publice.

Construcția este alimentată cu energie electrică, si apa de la rețelele publice de distribuție existente in zonă. *Apele uzate* menajere vor fi dirijate spre *rețeaua de canalizare existentă* în zonă, iar cele pluviale catre un canal de drenare existent pe sit.

Asigurarea agentului termic si al apei calde menajere se va face cu ajutorul unei centrale termice proprii.

- **Impactul potențial**

Impactul potențial asupra populației poate fi dat de suplimentarea numărului de locuri de parcare din zonă ceea ce poate duce la o ușoară creștere a traficului. În incinta imobilului propus sunt asigurate numărul de parcaje necesare pentru personalul care își desfășoară activitatea în clădire. Prin urmare nu vor fi necesare parcări suplimentare amenajate pe spațiul public al localității.

Prin destinația sa, imobilul propus nu constituie o sursă de poluare a mediului inconjurător.

În imobilul studiat nu se vor folosi si depozita materiale poluante.

- **Măsuri de protecție a mediului.**

Prin activitatea sa – extindere hala de prezentare si depozitare - obiectivul propus nu elimină noxe și substanțe nocive în atmosferă sau în sol. În exploatare se vor respecta prevederile de protecție a mediului prevăzute de legislația în vigoare pentru evitarea poluării mediului prin degajări de substanțe nocive în aer, apa și sol.

În exploatare se va prevedea evitarea riscului de producere a substanțelor nocive sau insalubre de către instalațiile de încălzire și ventilare și crearea de posibilități de curățire a instalațiilor care să împiedice apariția și dezvoltarea acestor substanțe.

Crearea unui mediu hidrotermic optim implică asigurarea unei ambianțe termice globale și locale atât în regim de iarnă cât și în regim de vară. Asigurarea mediului hidrotermic trebuie corelată cu asigurarea calității aerului și optimizarea consumurilor energetice.



Evacuarea apelor uzate este asigurata prin rețelele de canalizare ale localității.

Deșeurile solide sunt sortate si depozitate in europubele. Evacuarea acestora se asigura prin contract cu firme specializate, la gropile de gunoi existente. Toate materialele, instalațiile si utilajele folosite sunt omologate conform normelor in vigoare si dupa caz, agrementate tehnic, asigurând in acest fel încadrarea in normele românești si europene privind zgomotul si calitatea aerului.

Materialele utilizate nu sunt nocive sau cancerigene.

IV. Descrierea lucrărilor de demolare necesare:

Nu este cazul.

V. Descrierea amplasării proiectului:

- **Localizarea amplasamentului**

Terenul pe care urmeaza a fi amplasat imobilul se afla în intravilanul Mun. Baia Mare, B-dul. Independentei, nr. 64, jud. Maramures — teren în suprafata de 3,000.00 mp. Terenul este în proprietatea beneficiarilor investitiei solicitate, are numarul cadastral 101460 si este înscris în cartea funciara cu nr. 101460 al municipiului Baia Mare.

Parcela are o formă regulată. În plan vertical terenul nu prezintă denivelări, panta naturală a terenului putând fi considerată de 0,00 0/0.

Vecinătățile amplasamentului sunt următoarele:

- la Nord — pe o latură de 23,28 ml — Proprietate privata CF 116766
- la Sud — pe o latură de 22,77 ml — B-dul Independentei
- la Est — pe o latură de 130,72 ml — Proprietate private CF 123676
- la Vest — pe o latură de 132,68 ml — Proprietate privata CF 104841 si CF 124721

Sub aspectul reglementarilor in vigoare, amplasamentul terenului prezinta urmatoarele caracteristici:

- zona seismica avand **a.g. = 0,15** si perioada de colt **Tc = 0,70 sec** (conform normativului P100/2013);
- zona eoliana avand presiunea dinamica de baza **0,60 kPa** (conform CR 1-1-4/2012);
- zona de incarcare cu zapada avand valoarea caracteristica de **2,00 KN/mp** (conform CR 1-1-3/2012);
- zona climaterica **II**, avand temperaturi de calcul (iarna - vara) de la **-15°** la **+25°** (conform STAS 6472 - 83);
- adancimea zonei de inghet conform STAS 6054/77 este de **-0.80 m**;
- nivelul panzei de apa freatica – **N H nu a fost interceptat**
- caracteristicile terenului de fundare reies din ridicarea topo si a studiului geotehnic elaborat la cererea structuristului si al beneficiarului.



- **Coordonatele geografice ale amplasamentului proiectului**

Teren

Nr. Pct.	Coordonate pct. De contur	
	X [M]	Y [M]
1	684925.051	388904.045
2	684978.602	388911.444
3	684971.081	388933.475
4	684940.068	388929.203
5	684865.435	388918.717
6	684841.624	388915.377
7	684847.171	388893.290
S = 3,000.00 mp		

- **Relația cu alte proiecte existente sau planificate.**

În vecinătate se află construcții cu funcțiunea de anexe, hale de producție și depozitare și case de locuit. Distanța minimă față de construcțiile pentru locuit este de aproximativ 8.71 m.

- **Categoria de folosință a terenului.**

Categoria de folosință actuală a terenului este *curți construcții*.

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.

Apele uzate menajere vor fi dirijate spre *rețeaua de canalizare existentă* în zonă, iar cele pluviale către un canal de drenare existent pe sit.

b) Protecția aerului:

Imobilul propus, prin destinația sa nu constituie un factor poluant al aerului.

c) Protecția împotriva zgomotului și vibrațiilor.

Imobilul propus, prin destinația sa nu constituie un factor de poluare fonică și nu generează vibrații.

Prin proiectare s-au prevăzut soluții tehnice și alcătuirii constructive care să îndeplinească normele de izolare față de zgomote aeriene și zgomote de impact.

**d) Protecția împotriva radiațiilor.**

Imobilul propus , prin destinația sa nu generează surse de radiații.

e) Protecția solului și a subsolului.

Imobilul propus, prin destinația sa nu generează surse de poluanți pentru sol.

f) Protecția ecosistemelor terestre și acvatice.

Imobilul nou propus nu se află în zona ariilor protejate și a monumentelor naturii.

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

Imobilul nou propus nu se află în zona ariilor protejate a monumentelor istorice , cu valoare de patrimoniu. Distanța față de cea mai apropiată construcție cu destinația de locuință individuală este de minim 8.71 m. Imobilul va avea gradul II de rezistență la foc.

h) Gospodărirea deșeurilor generate pe amplasament.

Deșeurile solide sunt sortate si depozitate in europubele. Evacuarea acestora se asigura prin contract cu firme specializate, la gropile de gunoi existente. Toate materialele, instalațiile si utilajele folosite sunt omologate conform normelor in vigoare si dupa caz, agrementate tehnic, asigurând in acest fel încadrarea in normele românești si europene privind zgomotul si calitatea aerului.

i) Gospodărirea substanțelor și preparatelor chimice periculoase.

În procesul de exploatare al imobilului propus nu vor fi generate substanțe și preparate chimice periculoase.

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

VII. Se vor respecta prevederile din OG 29/2000 aprobată prin Legea 325/2002, privind reabilitarea termică a fondului construit și stimularea economisirii energiei termice și din Normativele tehnice C107/1,2,3,4-2005, modificat prin Ordinul nr.2513/2010.

O parte importantă din componente urmăresc îndeplinirea funcțiilor de sustenabilitate cu îndeplinirea recuperării și reutilizării cât mai facile ale materialelor componente. Ca principale materiale componente care pot îndeplini aceste deziderate de sustenabilitate, ar fi următoarele: structură metalică, panouri metalice termoizolante, tâmplării și vitraje. Toate aceste elemente sunt materiale demontabile, reutilizabile și ușor de transportat și depozitat.

VIII. Prevederi pentru monitorizarea mediului .



Pe durata exploatării, imobilul propus nu va genera emisii cu grad ridicat de poluare în mediul înconjurător.

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 comunitară (IPPC, SEVESO, COV, LCP, Direcția – cadru apă, Direcția – cadru aer, Direcția cadru a deșeurilor etc.)

Nu este cazul.

X. Lucrări necesare organizării de șantier.

Lucrările de organizare de șantier trebuie să se desfășoare în conformitate cu toate măsurile de siguranță enunțate mai sus și cu respectarea prevederilor Normelor de prevenire și stingere a incendiilor la lucrările de construcții și instalații aferente acestora – indicativ C 300 -94.

Căile de circulație adiacente trebuie să rămână libere pentru a exista o fluentă în circulația perimetrală atât a persoanelor cât și a autovehiculelor.

Șantierul trebuie împrejmuțit cu panouri provizorii care să preîntâmpine pătrunderea altor persoane pe șantier. Accesul în șantier va fi controlat.

Se vor lua toate măsurile de preîntâmpinare a poluării aerului, apei, solului în timpul lucrărilor de execuție.

La ieșirea din șantier se va prevedea un punct de spălare a utilajelor care părăsesc perimetrul șantierului.

XI. Lucrări de refacere a amplasamentului la finalizarea investiției.

Refacerea amplasamentului după execuția investiției se va face prin lucrări de amenajări exterioare, care vor consta în : spații verzi amenajate cu gazon natural și vegetație de înălțime medie, alei auto pavate cu dale înierbate, alei pietonale pavate cu dale din beton. La fiecare 100 de m se va planta un arbore.

Amplasamentul va fi prevăzut perimetral cu împrejmuire , gard cu soclu opac de 0,5 m înălțime din beton armat și tăblie din plasă metalică fixată pe bare suport din metal de 1,70 m înălțime.

XII. Anexe – piese desenate

Arhitectură



- A00. Plan de încadrare.
- A01. Plan de situație existent
- A02. Plan de situație propus
- A05. Plan parter propus

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:

Conform Deciziei etapei de evaluare inițială Nr. 857 din 05.06.2024 amplasamentul studiat **nu intră** sub incidența art. 28 din OUG. Nr. 57/2007 privind regimul ariilor naturale protejate, conservarea habitatelor naturale, a florei și faunei sălbatice.

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:

Proiectul propus **nu intra** sub incidența prevederilor art. 48 și 54 din Legea apelor nr. 107/1996, cu modificările și completările ulterioare.

XV. Criteriile prevăzute în anexa nr. 3 la Legea nr. 292/2018 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.

Arhitect:
Arh. Nistor Hanna

Semnătura și ștampila
titularului

.....