

MEMORIU DE PREZENTARE

I. Denumirea proiectului:

CONSTRUIRE LOCUINȚE COLECTIVE ȘI SPAȚII COMERCIALE – 1 IMOBIL D+P+9E +Er, CASA LIFTULUI SI BRANSAMENTE UTILITĂȚI

Amplasament: Șelimbăr, strada Doamna Stanca, f.n., CF 109870, jud. Sibiu

II. Titular:

- numele: **RYATT FINANCE S.R.L. și ROMAN GHEORGHE**
- adresa poștală: **Calea Victoriei, nr 2, ap. 4, municipiul București**
- numele persoanelor de contact: **ROMAN GHEORGHE**

III. Descrierea caracteristicilor fizice ale întregului proiect:

a) un rezumat al proiectului;

Prin proiect se propune construirea unui imobil cu funcțiune de locuințe colective și spații comerciale, - imobil D+P+9E+Er – casa liftului și bransamente. Constructia va cuprinde: spatii comerciale, unitati locative și parcuri. Amenajarile exterioare cuprind circulatii auto și pietonale, spații verzi amenajate, iluminat de exterior.

b) justificarea necesității proiectului;

Necesitatea realizarii proiectului reiese din tipul programului propus in zona: spatiu comercial și unitati locative.

c) valoarea investiției;

44339120 lei

d) perioada de implementare propusă;

perioada de executie: 5 ani

e) planșe reprezentând limitele amplasamentului proiectului, inclusiv orice suprafață de teren solicitată pentru a fi folosită temporar (planuri de situație și amplasamente);

Piese desenate: A.01 Plan de incadrare, A.02 Plan de situaie existent, A.03 Plan de situatie propus sunt atasate prezentei documentatii.

Proiectul se va implementa pe terenul identificat prin C.F. nr. 109870, nr. CAD 109870, STEREN: 7873,00 mp.

Dimensiuni generale ale terenului: 112,53 x 76,94 m

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

Constructia propusa va avea urmatoarele caracteristici:

- dimensiune maxime: 87,90 m latime x 65,30 m lungime
- regim de inaltime: D+P+9E+Er
- inaltime maxima: $H_{\text{maxim atic}} = 35,39 \text{ m}$; $H_{\text{maxim cladire}} = 41,10 \text{ m}$

$S_{CONSTRUITA}^+$: 4771mp
 $S_{DEFASURATA}$: 44339,12mp

$S_{UTILA\ TOTALA}$: 36925,24mp, din care
 $S_{UTILA\ SPATII\ COMERCIALE}$: 3432mp
 $S_{UTILA\ APARTAMENTE}$: 13307,17mp

Nr. locuri de parcare auto: 493

Nr. AP. 1 camera: -
Nr. AP. 2 camera: 72
Nr. AP. 3 camera: 116
Nr. AP. 4 camera: 4

- structura: beton armat
- inchideri: caramida Porotherm 25cm + termosistem vata bazaltica
- finisaj interior: parchet laminat, microciment sau gresie
- $S_{CONSTRUITA}$: 990,77 mp; $S_{DEFASURATA}$: 6472,42 mp; S_{UTILA} : 5501,74 mp;

Amenajarile exterioare vor cuprinde:

- platforme asfaltate pentru circulatii auto
- platforme asfaltate sau dalate pentru circulatii pietonale
- platforme dalate pentru parcare autovehiculelor
- spatii verzi amenajate

- **Descriere functionala:**

SUPRAFETE UTILE

demisol

$S_{CONSTRUITA\ nivel\ DEMISOL}^+$: 4771mp

$S_{UTILA\ nivel\ DEMISOL}$: 4598mp, din care
 $S_{UTILA\ PARCARE}$: 4063mp
 $S_{UTILA\ CIRCULATII}$: 445mp
 $S_{UTILA\ ANEXE\ PARCARE}$: 90mp

Nr. locuri de parcare auto: 127

parter

$S_{CONSTRUITA\ nivel\ PARTER}^+$: 4771mp

$S_{UTILA\ nivel\ PARTER}$: 4547mp, din care
 $S_{UTILA\ PARCARE}$: 1804mp
 $S_{UTILA\ CIRCULATII}$: 409mp
 $S_{UTILA\ ANEXE\ PARCARE}$: 90mp
 $S_{UTILA\ SP.\ COMERCIAL}$: 1716mp
 $S_{UTILA\ ANEXE\ SP.\ COMERCIAL}$: 528mp

Nr. locuri de parcare auto: 53

Etaj 1

$S_{CONSTRUITA}$ nivel ETAJ 1: 4771mp

S_{UTILA} nivel ETAJ 1: 4512mp, din care

$S_{UTILA PARCARE}$: 1804mp

$S_{UTILA CIRCULATII}$: 374mp

$S_{UTILA ANEXE PARCARE}$: 90mp

$S_{UTILA SP. COMERCIAL}$: 1716mp

$S_{UTILA ANEXE SP. COMERCIAL}$: 528mp

Nr. locuri de parcare auto: 55

Etaj 2

$S_{CONSTRUITA}$ nivel ETAJ 2: 4771mp

S_{UTILA} nivel ETAJ 2: 4567mp, din care

$S_{UTILA PARCARE}$: 4060mp

$S_{UTILA CIRCULATII}$: 417mp

$S_{UTILA ANEXE PARCARE}$: 90mp

Nr. locuri de parcare auto: 129

Etaj 3

$S_{CONSTRUITA}$ nivel ETAJ 3: 4771mp

S_{UTILA} nivel ETAJ 3: 4290mp, din care

$S_{UTILA PARCARE}$: 4055mp

$S_{UTILA CIRCULATII}$: 145mp

$S_{UTILA ANEXE PARCARE}$: 90mp

Nr. locuri de parcare auto: 129

Etaj 4

Suprafete pe 1 corp:

S_{CONSTRUITA nivel ETAJ 4}: 786,30mp (fara logii)

S_{CONSTRUITA nivel ETAJ 4}: 857,62mp (cu logii)

S_{UTILA LOGII + TERASA}: 49,28mp

S_{UTILA nivel ETAJ 4}: 633,5mp, din care

S_{UTILA APARTAMENTE}: 595,11mp

S_{UTILA CIRCULATII}: 87,67mp

S_{UTILA SPATIU COMUN PESTE PARCARE}: 1376,43mp

Nr. AP. 1 camera: -

Nr. AP. 2 camera: 1

Nr. AP. 3 camera: 7

Nr. AP. 4 camera: -

Suprafete pe 4 corpuri:

S_{CONSTRUITA nivel ETAJ 4}: 3145,20mp (fara logii)

S_{CONSTRUITA nivel ETAJ 4}: 3430,48mp (cu logii)

S_{UTILA LOGII + TERASA}: 197,12mp

S_{UTILA nivel ETAJ 4}: 2534,0mp, din care

S_{UTILA APARTAMENTE}: 2380,44mp

S_{UTILA CIRCULATII}: 350,68mp

S_{UTILA SPATIU COMUN PESTE PARCARE}: 1376,43mp

Nr. AP. 1 camera: -

Nr. AP. 2 camera: 4

Nr. AP. 3 camera: 28

Nr. AP. 4 camera: -

Etaj 5

Suprafete pe 1 corp:

S_{CONSTRUITA nivel ETAJ 5}: 750,50mp (fara logii)

S_{CONSTRUITA nivel ETAJ 5}: 866,62mp (cu logii)

S_{UTILA LOGII + TERASA}: 90,25mp

S_{UTILA nivel ETAJ 5}: 551,84mp, din care

S_{UTILA APARTAMENTE}: 556,62mp

S_{UTILA CIRCULATII}: 85,47mp

Nr. AP. 1 camera: -

Nr. AP. 2 camera: 3

Nr. AP. 3 camera: 5

Nr. AP. 4 camera: -

Suprafete pe 4 corpuri:

S_{CONSTRUITA nivel ETAJ 5}: 3002mp (fara logii)

S_{CONSTRUITA nivel ETAJ 5}: 3466,48mp (cu logii)

S_{UTILA LOGII + TERASA}: 361mp

S_{UTILA nivel ETAJ 5}: 2207,36mp, din care

S_{UTILA APARTAMENTE}: 2226,48mp

S_{UTILA CIRCULATII}: 841,88mp

Nr. AP. 1 camera: -

Nr. AP. 2 camera: 12

Nr. AP. 3 camera: 20

Nr. AP. 4 camera: -

Etaj 6

Suprafete pe 1 corp:

S_{CONSTRUITA nivel ETAJ 6}: 703,78mp (fara logii)

S_{CONSTRUITA nivel ETAJ 6}: 805,76mp (cu logii)

S_{UTILA LOGII + TERASA}: 108,89mp

S_{UTILA nivel ETAJ 6}: 510,62mp, din care

S_{UTILA APARTAMENTE}: 540,84 mp

S_{UTILA CIRCULATII}: 78,67mp

Nr. AP. 1 camera: -

Nr. AP. 2 camera: 3

Nr. AP. 3 camera: 5

Nr. AP. 4 camera: -

Suprafete pe 4 corpuri:

S_{CONSTRUITA nivel ETAJ 6}: 2815,12mp (fara logii)

S_{CONSTRUITA nivel ETAJ 6}: 3223,04mp (cu logii)

S_{UTILA LOGII + TERASA}: 435,56mp

S_{UTILA nivel ETAJ 6}: 2042,48mp, din care

S_{UTILA APARTAMENTE}: 2163,36 mp

S_{UTILA CIRCULATII}: 314,68mp

Nr. AP. 1 camera: -

Nr. AP. 2 camera: 12

Nr. AP. 3 camera: 20

Nr. AP. 4 camera: -

Etaj 7

Suprafete pe 1 corp:

S_{CONSTRUITA nivel ETAJ 7}: 632,55mp (fara logii)

S_{CONSTRUITA nivel ETAJ 7}: 726,97mp (cu logii)

S_{UTILA LOGII + TERASA}: 76,16mp

S_{UTILA nivel ETAJ 7}: 544,93mp, din care

S_{UTILA APARTAMENTE}: 468,46 mp

S_{UTILA CIRCULATII}: 76,47mp

Nr. AP. 1 camera: -

Nr. AP. 2 camera: 5

Nr. AP. 3 camera: 3

Nr. AP. 4 camera: -

Suprafete pe 4 corpuri:

S_{CONSTRUITA nivel ETAJ 7}: 2530,20mp (fara logii)

S_{CONSTRUITA nivel ETAJ 7}: 2907,88mp (cu logii)

S_{UTILA LOGII + TERASA}: 304,64mp

S_{UTILA nivel ETAJ 7}: 2179,72mp, din care

S_{UTILA APARTAMENTE}: 1873,84 mp

S_{UTILA CIRCULATII}: 305,88mp

Nr. AP. 1 camera: -

Nr. AP. 2 camera: 20

Nr. AP. 3 camera: 12

Nr. AP. 4 camera: -

Etaj 8

Suprafete pe 1 corp:

S_{CONSTRUITA nivel ETAJ 8}: 570,60mp (fara logii)

S_{CONSTRUITA nivel ETAJ 8}: 682,05mp (cu logii)

S_{UTILA LOGII + TERASA}: 94,43mp

S_{UTILA nivel ETAJ 8}: 493,16mp , din care

S_{UTILA APARTAMENTE}: 423,49mp

S_{UTILA CIRCULATII}: 69,67mp

Nr. AP. 1 camera: -

Nr. AP. 2 camera: 1

Nr. AP. 3 camera: 5

Nr. AP. 4 camera: -

Suprafete pe 4 corpuri:

S_{CONSTRUITA nivel ETAJ 8}: 2282,40mp (fara logii)

S_{CONSTRUITA nivel ETAJ 8}: 2728,20mp (cu logii)

S_{UTILA LOGII + TERASA}: 377,72mp

S_{UTILA nivel ETAJ 8}: 1972,64mp , din care

S_{UTILA APARTAMENTE}: 1693,93mp

S_{UTILA CIRCULATII}: 278,68mp

Nr. AP. 1 camera: -

Nr. AP. 2 camera: 4

Nr. AP. 3 camera: 20

Nr. AP. 4 camera: -

Etaj 9

Suprafete pe 1 corp:

S_{CONSTRUITA nivel ETAJ 9}: 524,90mp (fara logii)

S_{CONSTRUITA nivel ETAJ 9}: 602,96mp (cu logii)

S_{UTILA LOGII + TERASA}: 62,80mp

S_{UTILA nivel ETAJ 9}: 450,33mp, din care

S_{UTILA APARTAMENTE}: 382,87mp

S_{UTILA CIRCULATII}: 67,47mp

Nr. AP. 1 camera: -

Nr. AP. 2 camera: 3

Nr. AP. 3 camera: 3

Nr. AP. 4 camera: -

Suprafete pe 4 corpuri:

S_{CONSTRUITA nivel ETAJ 9}: 2099,60mp (fara logii)

S_{CONSTRUITA nivel ETAJ 9}: 2411,84mp (cu logii)

S_{UTILA LOGII + TERASA}: 251,20mp

S_{UTILA nivel ETAJ 9}: 1801,32mp, din care

S_{UTILA APARTAMENTE}: 1531,48mp

S_{UTILA CIRCULATII}: 269,88mp

Nr. AP. 1 camera: -

Nr. AP. 2 camera: 12

Nr. AP. 3 camera: 12

Nr. AP. 4 camera: -

Etaj retras

Suprafete pe 1 corp:

S_{CONSTRUITA nivel ETAJ 10}: 442,80mp (fara logii)

S_{CONSTRUITA nivel ETAJ 10}: 579,05mp (cu logii)

S_{UTILA LOGII + TERASA}: 110,54mp

S_{UTILA nivel ETAJ 10}: 418,43mp, din care

S_{UTILA APARTAMENTE}: 359,41mp

S_{UTILA CIRCULATII}: 59,02mp

Nr. AP. 1 camera: -

Nr. AP. 2 camera: 2

Nr. AP. 3 camera: 1

Nr. AP. 4 camera: 1

Suprafete pe 4 corpuri:

S_{CONSTRUITA nivel ETAJ 10}: 1771,20mp (fara logii)

S_{CONSTRUITA nivel ETAJ 10}: 2316,20mp (cu logii)

S_{UTILA LOGII + TERASA}: 442,16mp

S_{UTILA nivel ETAJ 10}: 1673,72mp, din care

S_{UTILA APARTAMENTE}: 1437,64mp

S_{UTILA CIRCULATII}: 236,08mp

Nr. AP. 1 camera: -

Nr. AP. 2 camera: 8

Nr. AP. 3 camera: 4

Nr. AP. 4 camera: 4

Se prezintă elementele specifice caracteristice proiectului propus:

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

In perioada de constructie a proiectului se utilizeaza materii prime pentru: realizarea fundatiilor si a structurii de rezistenta, executia finisajelor interioare si exterioare, in amenajarea platformelor pentru circulatii in incinta si pentru realizarea instalatiilor.

Alimentarea cu apa si cu energie electrica pe perioada de organizare de santier, pe perioada de executie si pe perioada de exploatare a constructiei, se va realiza din reseaua publica de alimentare cu apa, respectiv din reseaua publica de alimentare cu energie electrica.

Se va utiliza combustibil pentru vehicule si utilaje folosite la lucrari de constructii-montaj (pentru executie, pentru asigurarea serviciului de transport marfa).

Pe perioada de functionare a constructiei, apa calda menajera va fi incalzita prin centrale individuale, iar incalzirea se va realiza prin centrale pe combustibil fosil.

- racordarea la rețelele utilitare existente în zonă:

cladirea propusa se va racorda la reseaua publica de apa si de energie electrica, Energia electrica va fi asigurata de compania Distributie Energie Electrică Romania – sucursala Sibiu.

Apa va fi asigurata de Compania de Apa Canal Sibiu S.A.

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

Lucrarile de refacere a amplasamentului studiat in zona afectata de executia investitiei, vor cuprinde lucrari de amenajare a spatiilor verzi si de realizare a platformelor de circulatie din incinta, conform planului de situatie propus, anexat la prezenta documentatie.

În urma execuției, organizarea de șantier va fi dezafectată, iar zona aferentă va fi refăcută în conformitate cu planul de situație propus.

Se va aduce la același nivel de uzură cu cel existent zona afectată prin prelungirea rețelelor publice de utilități necesare realizării investiției.

Deseurile generate vor fi colectate de către firme specializate printr-un contract de colaborare.

- căi noi de acces sau schimbări ale celor existente:

Nu este cazul. Accesul se realizează de pe strada Doamna Stanca prin drumul de acces, aflat în proprietatea Comunei Șelimbăr .

- resursele naturale folosite în construcție și funcționare:

În perioada de construcție se vor folosi agregate (nisip, pietris), lemn, apă.

În perioada de funcționare a construcției se vor folosi:

- apă – alimentarea cu apă de la rețeaua publică
- gaz – alimentare din rețeaua de gaz publică

- metode folosite în construcție:

pregătirea organizării de șantier, curățare de strat vegetal, executare săpături pentru fundații, realizare fundații, montare structură de beton prefabricat, executare diafragme și dale de beton armat, montare și demontare schele, realizare închideri din panouri sandwich sau zidărie, executare instalații, realizare finisaje interioare și exterioare, montare tamplării, executarea amenajărilor exterioare, dezafectarea organizării de șantier

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

Graficul de esalonare a execuției lucrărilor este realizat pe 5 ani de zile.

Planul de execuție cuprinde:

1. pregătirea organizării de șantier
2. amenajarea platformelor pentru transportul utilajelor și a materialelor
3. săpătura fundații
4. executarea fundații
5. executare structură
6. închideri panouri sandwich sau zidărie
7. executare termosistem
8. compartimentari
9. realizare învelitoare
10. montaj tamplării
11. montaj instalații
12. executare finisaje interioare și exterioare
13. realizare amenajări exterioare
14. recepție lucrări
15. dezafectare organizare de șantier și refacerea zonei respective

- relația cu alte proiecte existente sau planificate:

Nu este cazul.

- detalii privind alternativele care au fost luate în considerare:

Nu este cazul.

- 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):

- crearea de noi locuri de munca
- prelungirea rețelelor de apă și energie electrică
- creșterea economică
- asigurarea de servicii de acest tip în zonă
- valorificarea unui teren cu potențial

- alte autorizații cerute pentru proiect:

Titularul proiectului detine următoarele avize/autorizații:

Certificat de Urbanism nr. 643 din 25.11.2020 emis de Primaria Comunei Șelimbăr

Aviz AMPLASAMENT – nr.10826 din 10.05.2021

Aviz DISTRIBUTIE ENERGIE ELECTRICA ROMANIA S.A. – 7020210502835 din 10.05.2021

Aviz DELGAZ grid – nr.376063961/29.04.2021

Aviz INFRASTRUCTURA STRADALA – nr. 23050/05.05.2021

Aviz TELEKOM S.A.- nr. 270 SB

IV. Descrierea lucrărilor de demolare necesare:

- planul de execuție a lucrărilor de demolare, de refacere și folosire ulterioară a terenului;
- descrierea lucrărilor de refacere a amplasamentului;
- căi noi de acces sau schimbări ale celor existente, după caz;
- metode folosite în demolare;
- detalii privind alternativele care au fost luate în considerare;
- alte activități care pot apărea ca urmare a demolării (de exemplu, eliminarea deșeurilor).

Nu este cazul.

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;

Conform Certificatului de Urbanism nr. 643 din 25.11.2020, imobilul nu este inclus în listele monumentelor istorice și/sau ale naturii ori în zona de protecție a acestora.

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

folosințele actuale și planificate ale terenului atât pe amplasament, cât și pe zone adiacente acestuia;

politici de zonare și de folosire a terenului;

arealele sensibile;

Amplasamentul studiat este teren intravilan, neimprejmuit, categorie de folosinta conform C.F. nr. 109870 – arabil.

Plansa A.02 *Plan de situatie EXISTENT* indica caracteristicile terenului in faza actuala.

- **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:**

NR. CAD 109870

Inventar de coordonate		
Nr.pct.	N[m]	E[m]
1000	475331.436	434644.857
1001	475331.638	434645.150
1002	475342.909	434658.727
1003	475354.433	434672.608
1004	475357.181	434675.918
1005	475362.138	434672.735
1006	475371.106	434666.977
1007	475384.714	434658.239
1008	475408.021	434686.886
1009	475394.394	434696.829
1010	475380.797	434706.750
1011	475358.321	434723.149
1012	475335.765	434739.608
1013	475313.561	434755.809
1014	475301.928	434741.795
1015	475290.660	434728.221
1016	475286.480	434722.819
1017	475276.271	434708.105
1018	475265.559	434692.667
1019	475287.056	434676.972
1020	475313.373	434657.925

Smasurata= 7.873 mp

Sacte= 7.873 mp

- **detalii privind orice variantă de amplasament care a fost luată în considerare:**
Nu este cazul.

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;

Etapa de executie:

- posibilitatea de poluare chimica accidentala a apei freatică prin pierderi de carburanti pe sol (solutie propusa: respectarea normelor de protectie a muncii si intretinerea adecvata a utilajelor)

Etapa de functionare:

(nu este cazul)

Se considera ca prin respectarea normelor tehnice de intretinere a instalatiilor, respectiv prin adoptarea unor practici interne prin care sa se evite consumul exagerat de apă și pierderile, impactul asupra factorului de mediu apa va fi nesemnificativ.

b) protecția aerului:

Din punct de vedere al impactului asupra atmosferei, se va inregistra influenta asupra calitatii aerului pe perioada de constructie, ca urmare traficului generat de utilaje si autovehicule implicate in lucrari. Acestia vor genera poluanti caracteristici arderii combustibililor in motoare (NO_x, SO_x, CO, pulberi, metale grele, etc.). Registrul emisiilor acestor poluanti este dependent de nivelul activitatii zilnice, prezentand o variabila substantiala de la o zi la alta, de la o faza la alta a procesului de constructie. De asemenea, operatiile de transport, manipulare, depozitare a materialelor pot genera o crestere a concentratiilor de pulberi, in suspensie sau sedimentare, dupa caz, in zona afectata de lucrari. In acelasi mod, din activitatile de excavare a solului, manipulare a pamantului rezultat din excavare, precum si descarcarea si imprastierea pamantului pot rezulta pulberi.

Ca sursa de poluare importata pentru aer se mentioneaza traficul auto, in special in zonele puternic urbanizate.

Dupa finalizarea obiectivului se vor inregistra presiuni suplimentare generate de prezentul proiect urmare a functionarii centralei termice pe caz, (emisii gaze de ardere) si traficul suplimentar al autovehiculelor rezidentilor.

b2) Instalatiile de retinere si dispersia poluantilor in atmosfera;

Microcentralele de apartament vor fi prevazute cu cosuri de dispersia a gazelor de ardere

c) protecția împotriva zgomotului și vibrațiilor:

- sursele de zgomot și de vibrații;

In perioada de implementare a proiectului, sursele de zgomot si vibratii sunt reprezentate de utilajele ce vor functiona in cadrul organizarii de santier. Activitatile generatoare de zgomot si vibratii sunt prezentate de activitatile de excavare pentru fundatii, pregatirea drumurilor, transporturile de materiale.

In perioada de functionare principala sursa de zgomot va fi traficul auto.

- amenajările și dotările pentru protecția împotriva zgomotului și vibrațiilor;

Nu este accesibilă în faza de realizare a obiectivului opțiunea de reducere a zgomotului prin carcasarea sursei de zgomot, ținând cont că este vorba de utilaje și autovehicule.

d) protecția împotriva radiațiilor:

- sursele de radiații;

- amenajările și dotările pentru protecția împotriva radiațiilor;

Nu este cazul.

e) protecția solului și a subsolului:

- sursele de poluanți pentru sol, subsol, ape freactice și de adâncime;

În perioada de implementare sursele de poluare a solului pot fi scurgerile accidentale de produse petroliere de la autovehiculele cu care se transporta diverse materiale de construcții sau de la utilajele, echipamentele folosite pentru realizarea lucrărilor de amenajare, precum și depozitarea necontrolată a materialelor folosite și a deșeurilor rezultate, direct pe sol, în recipient neetans sau în spații amenajate necorespunzător. În caz de accident, poluanții se pot transfera către subsol și apa freatică.

În perioada de funcționare a obiectivului, sursele de poluare pot apărea accidental, în caz de avarii al sistemului de colectare și transport ape uzate.

- lucrările și dotările pentru protecția solului și a subsolului;

Se vor realiza spații verzi în incinta amplasamentului

f) protecția ecosistemelor terestre și acvatice:

- identificarea arealelor sensibile ce pot fi afectate de proiect;

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

Nu este cazul.

Conform Deciziei etapei de evaluare a impactului asupra mediului nr. 100 din 11.05.2021, proiectul propus **intra** sub incidența Legii nr. 292/2018 privind evaluarea impactului anumitor proiecte publice și private asupra mediului, fiind încadrat în Anexa 2, la pct. 10, lit. b);

- proiectul propus **nu intra** sub incidența 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 modificări și completările ulterioare,

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

Forme de impact ce merită menționate: îndepărtarea covorului vegetal în vederea realizării proiectului, introducerea unor noi specii de plante.

Măsuri de prevenire/reducere a impactului: gestionarea corespunzătoare a deșeurilor, evitarea utilizării substanțelor chimice în incinta pentru întreținerea spațiilor verzi.

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.

Trimitere la pct. VI.A.c).

h) prevenirea și gestionarea deșeurilor generate pe amplasament în timpul realizării proiectului/în timpul exploataării, 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;

Conform HG nr. 856/2002

Sursele de deșeuri (etapele proiectului)	Codurile deșeurilor conform Listei Europene a Deșeurilor	Denumirea deșeurii generat	Mod de depozitare temporară	Modalitățile propuse de gestionare
Etapă de realizare a investiției	17 01 01	Deșeuri de beton	Depozitare temporară pe amplasamentul organizării de șantier	Reutilizare la realizarea umpluturilor
	17 01 02	Cărămizi	Depozitare temporară pe amplasamentul organizării de șantier	Reutilizare la realizarea umpluturilor
	17 01 03	Materiale ceramice (gresie, faianță)	Depozitare temporară pe amplasamentul organizării de șantier	Reutilizare la realizarea umpluturilor
	17 04 05	Deșeuri metalice de la armături, alte construcții, de la panourile sandvici	Depozitare temporară în recipiente etanșe	Valorificare prin firme autorizate
	17 04 11	Deșeuri de cabluri de la realizarea bransamentului rețelei electrice, realizarea sistemului de iluminat interior	Depozitare temporară în recipiente etanșe	Valorificare prin firme autorizate
	17 05 04	Pământ și pietre	Depozitare temporară pe amplasamentul	Reutilizare la realizarea umpluturilor

			organizării de șantier	
	17 08 02	Materiale de construcții pe bază de gips	Depozitare temporară pe amplasamentul organizării de șantier	Reutilizare la realizarea umpluturilor
	15 01 01	Ambalaje de hartie și carton	Depozitare temporară în recipiente etanșe	Valorificare prin firme autorizate
	15 01 02	Ambalaje de materiale plastice	Depozitare temporară în recipiente etanșe	Valorificare prin firme autorizate
	15 01 04	Ambalaje metalice	Depozitare temporară în recipiente etanșe	Valorificare prin firme autorizate
	20 03 01	Deșeuri menajere generate de activitatea personalului	Colectare în pubele ecologice	Eliminare prin firmă de salubritate
Etapă de funcționare a investiției	20 03 01	Deșeuri menajere	Colectare în pubele ecologice	Eliminare prin firmă de salubritate pe baza de contract

i) gospodărirea substanțelor și preparatelor chimice periculoase:

- substanțele și preparatele chimice periculoase utilizate și/sau produse;
- 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.

Utilizarea solului ca resursa naturala va fi decapat, depozitat separat si folosit la reconstructia ecologica a terenurilor afectate.

Apa folosita in procesul de constructii-montaj, va fi evacuata in rețeaua de canalizare. Resursele naturale precum: agregatele, nisipul, lemnul, vor fi folosite in procesul de constructie-montaj.

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), zgomotelor 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);**

Proiectul propus nu are impact negativ asupra sanataii umane, populatiei, biodiversitatii, asupra conservarii habitatelor naturale, florei si faunei salbatice, patrimoniului.

Impact nesemnificativ asupra terenului, solului, folosintelor, bunurilor materiale, calitatii apelor, calitatii aerului, zgomotelor si vibratiilor pe termen scurt.

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

Prin proiectul propus impactul este local.

- **magnitudinea și complexitatea impactului;**

Nu este cazul.

- **probabilitatea impactului;**

Pe perioada executiei lucrarilor.

- **durata, frecvența și reversibilitatea impactului;**

Nu este cazul.

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

Nu este cazul.

- **natura transfrontalieră a impactului;**

Nu este cazul.

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.

In perioada de executie, impactul asupra mediului este temporar.

In perioada de exploatare, monitorizarea mediului se va realiza prin verificare periodica, prin eventuale plantari de arbori, prin monitorizarea consumului de apă, respectiv prin modul de gestionare a deșeurilor menajere.

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).

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

Certificat de Urbanism nr. 643 din 25.11.2020, emis de Primaria Municipiului Zalău.
Proiect în curs de autorizare.

X. Lucrări necesare organizării de șantier:

- descrierea lucrărilor necesare organizării de șantier;
- localizarea organizării de șantier;
- descrierea impactului asupra mediului a lucrărilor organizării de șantier;
- surse de poluanți și instalații pentru reținerea, evacuarea și dispersia poluanților în mediu în timpul organizării de șantier;
- dotări și măsuri prevăzute pentru controlul emisiilor de poluanți în mediu.

Lucrarile necesare organizarii de santier cuprind:

- birouri de santier pentru personalul implicat in activitatile de constructie;
- platforme balastate pentru circulatii in incinta
- spatii de depozitare unelte, utilaje, echipamente necesare;
- spatii necesare depozitarii temporare a materialelor, cu respectarea masurilor specifice pentru conservare pe timpul depozitarii in functie de specificatiile tehnice;
- spatii de depozitare temporara a deseurilor rezultate in urma executarii lucrarilor pana la preluarea de catre firme autorizate.
- spatii adecvate pentru parcare utilajelor.

Materialele de constructie vor putea fi depozitate fie in aer liber, pe platforme de depozitare, fara masuri deosebite de protectie, fie in magazii provizorii pentru protejare impotriva interperiiilor, în funcție de natura și gradul de pericolozitate al acestora.

Se vor amenaja, în caz de nevoie, magazii provizorii cu rol de depozitare materiale, depozitare scule, vestiar muncitori.

Pentru reducerea impactului asupra factorilor de mediu în cadrul organizării de șantier, se vor adopta următoarele măsuri:

- deșeurile rezultate pe perioada de construcție (menajere și tehnologice) se vor colecta, depozita temporar în locații și recipiente adecvați și vor fi eliminate prin firme specializate și autorizate.

Pentru organizarea execuției se propun următoarele lucrări:

- împrejmuire teren - gard din plasă metalică și panouri metalice;
- panou identificare lucrare
- amplasarea de barăci pentru vestiar muncitori;

- grupuri sanitare – toalete ecologice;
- zona special amenajata pentru depozitarea temporara a deseurilor, ce vor fi preluate conform contractului de salubritate;
- platformă de depozitare a materialelor;
- magazine provizorii de depozitare unelte și scule de lucru;
- magazine provizorii pentru materialele de construcție ce necesită protecție împotriva intemperiilor (foi de gips carton, saci adeziv, etc);
- platforme pentru materialele de construcție precum nisipul, profilele metalice, etc., care vor fi depozitate în aer liber, fără măsuri deosebite de protecție;
- punct de prim ajutor dotat cu trusă sanitară;
- pichete de incendiu psi, dotate corespunzător, și toate barăcile vor fi dotate cu extincitoare;
- la porțile de acces în șantier vor exista platforme de curățare a pneurilor de noroi;
- lucrătorii vor dispune de apă potabilă pe șantier;
- toate locurile cu risc de accidente vor fi împrejmuite și semnalizate corespunzător, existând persoana specializată pentru această activitate;
- molozul se va depozita exclusiv în containere ce vor fi preluate de operatorul de salubritate;
- vor fi prevăzute măsuri de protejare a vecinătăților, pentru prevenirea declanșării incendiilor, se va evita lucrul cu și în preajma surselor de foc;
- se vor respecta măsurile de protecție în folosirea utilajelor cu acționare electrică;
- se vor monta indicatoare de securitate conform standardelor;
- lucrările de construire prevăzute se vor realiza în mod obligatoriu cu firme specializate și cu personal calificat pentru astfel de lucrări. În timpul execuției, investitorii și executantul vor lua toate măsurile pentru respectarea normelor de protecția muncii în vigoare;
- lucrările de execuție nu vor afecta domeniul public pe perioada executării lucrărilor în șantier.

Descrierea impactului asupra mediului asociat lucrărilor organizării de șantier a fost efectuată în cadrul subcapitolelor aferente fiecărui factor de mediu afectat de implementarea proiectului.

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;
- aspecte referitoare la prevenirea și modul de răspuns pentru cazuri de poluări accidentale;
- aspecte referitoare la închiderea/dezafectarea/demolarea instalației;
- modalități de refacere a stării inițiale/reabilitare în vederea utilizării ulterioare a terenului.

La finalizarea investiției, pentru refacerea cadrului natural se vor adopta următoarele măsuri:

- evacuarea tuturor deșeurilor tehnologice de pe amplasament și a materiilor prime în exces;
- nivelarea suprafețelor de teren afectate de lucrările de construcție;
- acoperirea cu sol vegetal rezultat din excavațiile de pe amplasament, sau amplasamente de pe alte locații;
- amenajare spații verzi;
- ecologizarea amplasamentului prin revegetare cu specii autohtone.

În cazul în care pe viitor este necesară demolarea clădirii propuse, pentru aducerea terenului la forma și starea inițială, se vor executa următoarele operațiuni:

- demolarea construcțiilor, transportul deșeurilor rezultate la un depozit de deșeuri rezultate din demolări;
- nivelarea terenului, așternerea de sol și ecologizarea zonei prin revegetare cu specii autohtone.

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);

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

3. schema-flux a gestionării deșeurilor;

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

A.01 PLAN DE INCADRARE

A.02 PLAN DE SITUATIE EXISTENT

A.03 PLAN DE SITUATIE PROPOS

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;

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

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

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;

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

f) alte informații prevăzute în legislația în vigoare.

Nu este cazul, conform Deciziei etapei de evaluare a impactului asupra mediului nr. 8805 din 12.05.2021, proiectul propus nu intra sub incidența 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.

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;

- cursul de apă: denumirea și codul cadastral;

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

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.

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.

Semnătura și ștampila titularului

