

## MEMORIU DE PREZENTARE

conform conținutului cadru prevăzut în **Anexa 5.E** din Legea nr. 292/2018 *privind evaluarea impactului anumitor proiecte publice și private asupra mediului*

### I. DENUMIREA PROIECTULUI:

**“CONSTRUIRE DOUA LOCUINTE COLECTIVE CONFORM PUZ, AMENAJARE PARCARI, AMENAJARE SPATIU DEPOZITARE GUNOI, SPATII VERZI, SPATIU AMENAJAT LOC DE JOACA COPII, IMPREJMUIRE SI RACORD UTILITATI”**

### II. TITULAR:

- numele companiei: **S.C. COTA ZERO CONSTRUCT S.R.L.**
- adresa poștala: **Jud. Iași, Mun. Iași, Șos. Bucium nr. 21-23, Camera 8, Corp C1-etaj, incinta Complex Comercial Pasărea Phoenix**
- numărul de telefon, de fax și adresa de e-mail, adresa paginii de internet: **tel 0752 418 339, e-mail: [razvan.ionescu@cotazero-construct.ro](mailto:razvan.ionescu@cotazero-construct.ro)**
- numele persoanelor de contact: **arh. Țundrea Vlad – tel. 0745 204 538, e-mail: [vlad.tundrea@gmail.com](mailto:vlad.tundrea@gmail.com)**
- director/manager/administrator: **Cioclin Dănuț**
- responsabil pentru protecția mediului: **arh. Țundrea Vlad**

### III. DESCRIEREA CARACTERISTICILOR FIZICE ALE ÎNTREGULUI PROIECT:

Terenul este situat în **intravilan Str. Cortez, Sat Hlincea, Com. Ciurea, Jud. Iași.**

Suprafața parcelei este de **2068,00 mp; nr. cad.: 64375**

Terenul nu este amplasat în arie naturală protejată și nu intră sub incidența Legii 22/2001.

Proiectul nu intră sub incidența art. 48 și 54 din Legea Apelor nr. 107/1996 cu modificările și completările ulterioare.

Proiectul nu este amplasat în zonele de protecție prevăzute la art. 37 din Legea Apelor nr. 107/1996 cu modificările și completările ulterioare.

#### a) un rezumat al proiectului:

Se propune construirea a două corpuri de locuințe colective separate la nivelul solului, dar unite la nivelul subsolului.

Întreg conceptul se bazează pe amenajarea unui subsol puternic ventilat pentru parcare autoturismelor, nivel la care va fi construit și adăpostul pentru protecție civilă, necesar conf. HG 862 din 2016. Efortul săpăturilor necesare pentru o astfel de lucrare este compensat de obținerea unui teren amenajat care oferă coeficienții de ocupare maximi, fără a periclita numărul locurilor de parcare și posibilitatea de amenajare a spațiilor exterioare, astfel încât calitatea vieții, intimitatea și confortul general să fie foarte bune. Acest fapt, împreună cu soluția de arhitectură și cu panta existentă pe teren, generează diversitate în experiența locuirii.

Arhitectura propusă se poate deosebi doar în ansamblul ei, mare parte din construcție și spațiul exterior plutind peste subsolul puternic ventilat ce ascunde prezența autoturismelor de la sol, unde spațiul este exclusiv al pietonilor. Se pune accent pe spațiile verzi ca fiind elocvente în sporirea calității

vieții. De aceea zona plantată dintre corpurile de clădire nu constă în amplasarea unor jardiniere, ci în construirea acestora într-o suprafață destul de mare încât pământul adus să poată susține verdețea durabilă.

**b) justificarea necesității proiectului:**

În elaborarea proiectului s-a ținut cont de tema de proiectare și de cerințele prevăzute în Certificatul de Urbanism nr. 315 din 01.11.2022. Investiția vine ca răspuns cererii emergente de locuințe ale pieței ieșene și din zonele limitrofe ale municipiului Iași.

Proiectul, prin întreaga paletă de propuneri arhitecturale, funcționale, constructive, de utilare și dotare cu instalații, de amenajare a terenului, prin toate acestea, investiția dorește să creeze un precedent al calității ridicate în construcții, în efortul de emancipare a pieței. Vine ca o variantă viabilă de răspuns la cererea constantă de locuințe și la standardele aflate în creștere. Totodată, zona studiată este în dezvoltare, iar proiectul va spori interesul investițiilor noi.

**c) valoarea investiției**

Proiectul este evaluat la: 11.239.920,00 RON (C+M din devizul general)

**d) perioada de implementare propusă**

Se dorește ca lucrările să se desfășoare pe durata a 18 luni de la obținerea autorizației de construire.

**e) planse reprezentând limitele amplasamentului proiectului, inclusiv orice suprafața de teren solicitată pentru a fi folosită temporar (planuri de situație și amplasamente)**

Se anexează prezentului memoriu următoarele planse:

Plan de încadrare în zona sc. 1/2000;

Plan de situație sc. 1/500

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

Fiecare nivel este configurat astfel:

**SUBSOL CORP C1 și C2:**

- 34 locuri de parcare
- Spațiu pentru parcare bicicletelor
- Camera centralei corp C1
- Acces casa scării și ascensor C1
- Acces casa scării și ascensor C2
- Adăpost protecție civilă (adăpost familial)
- Scară exterioară neacoperită spre cota ±0,00

SC nivel = 1113,99 mp

CORP C1						
P	ap.	1	2	3	4	5
	nr. camere	2	2	2	2	2
	AU (mp)	51,06	50,70	51,54	61,83	67,68

	<b>balc/logie (mp)</b>	3,40	7,56	0,00	9,67	5,08
	<b>SC nivel (mp)</b>	<b>430,83</b>				
<b>E 1</b>	<b>ap.</b>	<b>6</b>	<b>7</b>	<b>8</b>	<b>9</b>	<b>10</b>
	<b>nr. camere</b>	2	2	2	2	3
	<b>AU (mp)</b>	<b>51,06</b>	<b>50,70</b>	<b>51,54</b>	<b>51,60</b>	<b>87,97</b>
	<b>balc/logie (mp)</b>	3,40	8,72	4,66	4,59	13,30
	<b>SC nivel (mp)</b>	<b>437,65</b>				
<b>E 2</b>	<b>ap.</b>	<b>11</b>	<b>12</b>	<b>13</b>	<b>14</b>	<b>15</b>
	<b>nr. camere</b>	2	2	2	2	3
	<b>AU (mp)</b>	<b>51,06</b>	<b>50,70</b>	<b>51,54</b>	<b>51,60</b>	<b>87,97</b>
	<b>balc/logie (mp)</b>	3,40	8,72	4,66	4,59	13,30
	<b>SC nivel (mp)</b>	<b>437,65</b>				
<b>E 3</b>	<b>ap.</b>	<b>16</b>	<b>17</b>	<b>18</b>	<b>19</b>	<b>20</b>
	<b>nr. camere</b>	2	2	2	2	3
	<b>AU (mp)</b>	<b>51,06</b>	<b>50,70</b>	<b>51,54</b>	<b>51,60</b>	<b>87,97</b>
	<b>balc/logie (mp)</b>	3,40	8,72	4,66	4,59	13,30
	<b>SC nivel (mp)</b>	<b>434,21</b>				

<b>CORP C2</b>						
<b>D</b>	<b>ap.</b>	<b>1</b>	<b>2</b>			<b>CT</b>
	<b>nr. camere</b>	2	1			
	<b>AU (mp)</b>	<b>50,53</b>	<b>45,85</b>			<b>89,69</b>
	<b>balc/logie (mp)</b>	7,63	9,76			
	<b>SC nivel (mp)</b>	<b>270,73</b>				
<b>P</b>	<b>ap.</b>	<b>3</b>	<b>4</b>	<b>5</b>		
	<b>nr. camere</b>	2	3	2		
	<b>AU (mp)</b>	<b>50,53</b>	<b>81,65</b>	<b>61,03</b>		
	<b>balc/logie/curte(mp)</b>	8,77	118,00	60,06		
	<b>SC nivel (mp)</b>	<b>276,03</b>				
<b>E1</b>	<b>ap.</b>	<b>6</b>	<b>7</b>	<b>8</b>	<b>9</b>	
	<b>nr. camere</b>	2	2	1	2	
	<b>AU (mp)</b>	<b>50,53</b>	<b>45,50</b>	<b>39,32</b>	<b>61,03</b>	
	<b>balc/logie (mp)</b>	8,77	0,00	3,10	3,10	
	<b>SC nivel (mp)</b>	<b>286,09</b>				
<b>E2</b>	<b>ap.</b>	<b>10</b>	<b>11</b>	<b>12</b>	<b>13</b>	
	<b>nr. camere</b>	2	2	1	2	

	<b>AU (mp)</b>	<b>50,53</b>	<b>45,50</b>	<b>39,32</b>	<b>61,03</b>	
	<b>balc/logie (mp)</b>	8,77	0,00	3,10	3,10	
	<b>SC nivel (mp)</b>	<b>278,82</b>				
<b>M</b>	<b>ap.</b>	<b>14</b>				
	<b>nr. camere</b>	<b>2</b>				
	<b>AU (mp)</b>	<b>85,07</b>				
	<b>terasă (mp)</b>	69,15				
	<b>SC nivel (mp)</b>	<b>128,69</b>				

TOTAL APARTAMENTE - 34

#### Sistem constructiv:

Din punct de vedere constructiv, construcțiile au structură compusă din cadre lamelare, grinzi și planșee din beton armat, pe fundații continue din beton armat. Închiderile exterioare sunt compuse din zidărie din blocuri BCA de 25cm grosime și termosistem din vată minerală de 15cm grosime. Compartimentările interioare sunt propuse din zidării din blocuri BCA cu grosimi variabile, în funcție de funcțiunile pe care le despart și de considerente de rezistență la foc.

Înălțimea liberă a nivelurilor este de 2,73m din pardoseala finită la tavan. La subsolul conținând parcările, acolo unde zonele încălzite ale nivelurilor superioare sunt termoizolate la partea inferioară a planșeului cu 15cm, înălțimea liberă este de 2,58m. Înălțimea liberă sub grinzi este de 2,33m.

Închiderile la partea superioară sunt tip șarpantă din lemn cu învelitoare din tabla cutată culoare gri.

#### Finisaje exterioare:

Elemente structurale beton aparent (stalpi, grinzi, planșee la subsol, ziduri de sprijin)

Pardoseli exterioare: placari din piatra naturala, beton elicopterizat;

Pereti – tencuiala decorativă RAL 9002 alb gri;

- tencuiala decorativă RAL 7024 grafit
- tencuiala decorativă 2001 rosu-portocaliu

Glafuri din tablă;

Tâmplarie din PVC tripan, culoare gri;

Învelitoare din tabla cutată culoare gri;

Balustrade din metal vopsite alb, portocaliu, gri inchis;

Burlane si jgheaburi metalice albe și portocalii.

#### Finisaje interioare:

Pardoseli din parchet laminat în zonele locuibile și pardoseli din placi ceramice pentru bai și bucatarie;

Zugraveli decorative cu varuri lavabile albe;

Tamplaria interioara: usi HDF

#### BILANȚURI TERITORIALE, SUPRAFEȚE TOTALE:

- <b>Suprafață teren:</b>	<b>St = 2068,00 mp</b>
- Regim de înălțime maxim:	S+D+P+2+M;
$H_{max\ atic}$ :	+12,41 m de la CTN
- Suprafață construită la sol (amprenta perimetrului nivelurilor superioare)	<b>AC = 723,74 mp</b>
- Aria construită desfășurată (suprafața tuturor planșeelor, fara subsol parcare, APC si spatii tehnice)	<b>ADC = 2891,01 mp</b>
- Supf. construita subsol parcare, APC si spatii tehnice	SC = 1115,42 mp
- Supf. construita spatii tehnice demisol	SC = 89,69 mp
- Supf. construita totala	SDC = 4096,12 mp
- Aria utilă totală:	AU = 2152,57 mp
- Aria locuibilă totală	AL = 1125,33 mp
- Volumul total al construcției:	V = 11148,40 mc
- Procentul de ocupare al terenului	<b>P.O.T.= 35,00%</b>
- Coeficientul de utilizare a terenului	<b>C.U.T.= 1,398</b>
<i>Pentru calcul POT si CUT se folosesc AC si ADC</i>	
- Arie spatii verzi	= 678,95 mp
- Circulații auto la sol	= 129,47 mp
- Alei pietonale, trotuare, terase	= 438,71 mp
- Nr. Locuri parcare : 34 locuri la subsol	

Terenul prezintă următoarele vecinătăți și distanțe minime ale investiției propuse față de limita de proprietate:

- N: teren neconstruit proprietate privată / 3,50 m
- S: cale de acces / 3,59 m
- E: teren neconstruit proprietate privată / 5,88 m
- V: Str. Stefan Cortez / 12,35 m și 15,65 m până în ax drum

#### Se prezintă elementele specifice caracteristice proiectului propus:

- **profilul și capacitățile de producție:**  
nu este cazul
- **descrierea instalației și a fluxurilor tehnologice existente pe amplasament (după caz):**  
nu este cazul
- **descrierea proceselor de producție ale proiectului propus, în funcție de specificul investiției, produse și subproduse obținute, mărimea, capacitatea:**  
nu este cazul
- **materiile prime, energia și combustibilii utilizați, cu modul de asigurare a acestora:**  
Se vor utiliza elemente uzuale necesare în procesele de construire a unei clădiri, care nu vor avea impact nefavorabil asupra mediului.

- **racordarea la rețelele utilitare existente în zonă:**

Alimentarea cu apă, pentru consum menajer se va realiza prin intermediul branșamentului la rețeaua existentă în zonă. Pentru stins incendiul, hidranții exteriori vor fi alimentați din rețeaua publică, iar hidranții interiori vor fi alimentați prin amenajarea unui rezervor de apă subteran pe teren proprietate.

Apele uzate menajere vor fi colectate prin rețeaua interioară de colectare și dirijate în căminul de canalizare amenajat pe lot, conectat la rețeaua publică de canalizare.

Apele pluviale de pe acoperiș și din parcare se vor colecta prin sisteme pluviale cu jgheaburi, burlane și rigole, vor trece prin separatorul de hidrocarburi și se vor ghida în căminul de canalizare amenajat pe lot, conectat rețeaua publică de rigole.

Conform studiului hidrologic, amplasamentul studiat este supus parțial inundațiilor la debitul Q1%. Pentru scoaterea de sub inundabilitate, se propune amenajarea unei rigole din beton la limita proprietății.

Agentul termic – Încălzirea se va face prin intermediul a câtei o centrală termice de bloc pentru corpul C1 și corpul C2 și prin dotarea fiecărui apartament cu câte un modul termic.

Se ia în considerare montarea generatoarelor de căldură tip pompe de căldură.

Energie electrică – Imobilul va fi branșat la rețeaua din zonă.

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

Se vor lua măsuri pentru prevenirea, reducerea și minimizarea efectelor nocive semnificative asupra mediului înconjurător în urma lucrărilor de construire.

Se va lua măsura de protejare a vecinătăților la lucrările de săpături și sistematizare a terenului.

După terminarea lucrărilor propuse în cadrul prezentului proiect tehnic, amplasamentul va fi curățat de orice urmă a existenței unui șantier. Prin soluția de arhitectură, terenul amenajat este reprezentat în mare parte de planșeul de peste subsol, amenajat ca zonă pietonală cu spații verzi și plantate. Astfel, cu păstrarea unei suprafețe de spații verzi în procentaj de peste 30% din teren și prin plantarea de arbori și arbuști, amplasamentul va fi calitativ superior față de situația existentă, prin proiectul însuși.

- **căi noi de acces sau schimbări ale celor existente:**

Accesul auto și pietonal se realizează pe latura vestică din Str. Ștefan Cortez, de pe latura de Vest. Accesul auto se realizează de la cota străzii la cota -3,00m prin intermediul unei rampe cu o înclinare maximă de 9,58% și lățime de 6,0 m.

- **resursele naturale folosite în construcție și funcționare:**

În perioada de construire se vor folosi agregate (nisip, pietris) și apă. Pământul rezultat din săpături va fi refolosit pentru umpluturile prevăzute prin sistematizarea pe verticală a proiectului.

În perioada de funcționare, locuințele vor folosi resursele firești funcționării de locuire, dar în cantități specifice unei clădiri eficiente energetic: apă, energie electrică și gaz, atât din rețea cât și din resurse alternative.

- **metode folosite în construcție/demolare:**

Se vor folosi metode de construcție specifice structurii prevăzute prin proiect – cofrare, turnare, folosirea de utilaje (autobetoniere, pompe de beton, excavatoare, basculante, macarale automontante).

Se vor efectua lucrări de sistematizare a terenului, lucrări de săpături generale, realizare de

armaturi (dupa caz) la fata locului si a unor tipuri de betoane. Vor fi necesare lucrari de amenajare a drumurilor de acces si aleilor pietonale, teraselor si imprejmuirilor (compactări mecanizate, manipulare de balast, nisip).

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

În cadrul etapelor, se distinge etapa construirii ca etapă cu impact potențial semnificativ, care poate fi gestionat prin măsuri concrete de organizare de șantier și prin introducerea în fapt a managementului de mediu pentru etapa construirii. În etapa de construire beneficiarul trebuie să se asigure că toate măsurile prevăzute în proiect pentru această fază sunt aplicate și construirea obiectivului de investiții se desfășoară fără afectarea mediului prin deteriorarea factorilor de mediu în zona de amplasament ca efect al activităților desfășurate.

Incintele săpăturilor pentru fundații vor fi amenajate și protejate astfel încât să permită colectarea și evacuarea rapidă a apei din precipitații sau provenită accidental, pe toată durata execuției.

Umpluturile în jurul fundațiilor se vor executa imediat ce condițiile tehnice permit acest lucru. Prin compactare, se va urmări realizarea unei greutatei volumice în stare uscată medie de 15,5 kN/m<sup>3</sup>.

Inventarierea tuturor rețelelor subterane purtătoare de apă din vecinătatea amplasamentului și verificarea etanșeității acestora. Stabilirea, împreună cu deținătorii acestor rețele, a măsurilor necesare de supraveghere curentă a stării tehnice a acestora, precum și a măsurilor de intervenție, în conformitate cu prevederile din Norme metodologice indicativ P130-99.

La executarea umpluturilor lângă fundații și sub pardoseli, se va avea în vedere îndepărtarea obligatorie a stratului de pământ vegetal sau alte categorii de terenuri improprie pentru umpluturi cum ar fi mături, argile moi, cu conținut ridicat de materii organice, etc.

Pentru săpături pentru fundații realizate la extremitatea de est a terenului se vor face consolidări prealabile, sau, după caz, se vor face săpături în taluzuri progresive. Pentru asigurarea unei funcționări eficiente pe măsura realizării excavației, proiectantul lucrărilor de sprijinire va analiza necesitatea și posibilitatea utilizării unui sistem de susținere a pereților. Proiectantul excavației adânci va stabili zona de influență a excavației în toate fazele de execuție ale lucrării. Pe parcursul execuției se va urmări ca pământul excavat să fie transportat imediat din șantier pentru a se evita încărcarea suplimentară a pereților îngropați de contur. Este necesar a se întocmi un proiect de monitorizare a excavației pe parcursul executării acesteia, în raport cu comportarea în timp a tuturor construcțiilor și utilităților aflate în zona de influență a lucrării. Se va acorda o atenție deosebită și la realizarea platformelor pentru lucrul cu utilajele utilizate.

Pe toată desfășurarea lucrărilor de construcție se va acorda atenție sporită aspectelor legate de menținerea stabilității amplasamentului, raportată la sensibilitatea la umezire a terenului de fundare și la faptul că zona prezintă risc de inundabilitate (spre extremitatea de vest).

Acest aspect face ca, atât în punerea în funcțiune cât și în exploatarea construcției să fie necesare măsuri, cum ar fi:

- rețelele de alimentare cu apă rece, canalizare se vor monta în canale de protecție subterane la o distanță de minim 1,5 față de fundațiile clădirilor.
- Se va reduce la minimum numărul ieșirilor și intrărilor cu trasee de rețele hidroedilitare prin fundațiile clădirii
- Coloanele de instalatii sanitare se vor acoperi cu masti de protecție demontabile care să permită depistarea și repararea eventualelor defecțiuni
- Nu se vor îngropa coloane ale instalațiilor de încălzire în elemente de construcție

- Amenajările privind colectarea și evacuarea apei trebuie menținute permanent în stare de funcționare
- Se va urmări periodic modul de curgere a apelor pluviale, pentru evitarea infiltrării în terenul de fundare a apelor din precipitații.
- Urmărirea etanșeității trotuar-clădire, acolo unde există trotuare.
- Urmărirea integrității sistemului de canalizare, a conductelor.

Se va amenaja un acces pentru utilajele de construcție și mașini de transport muncitori, dotat cu platforma de spalare pneuri. Materialele puse în opera se vor depozita pe spații special amenajate, cu stabilitatea asigurată, pentru a preveni accidentele. Mașinile ce transportă încărcătura spre sau din șantier din șantier, vor fi acoperite cu prelată pentru a preveni dispersia de praf. Se va ține cont de calitatea materialelor puse în opera, achizițiile fiind făcute de la firme autorizate.

Autovehiculele folosite în șantier vor avea inspecția tehnică efectuată prin Stații de Inspecție Tehnică autorizate, pentru a preveni accidente sau poluare prin scurgeri de hidrocarburi, iar alimentarea cu carburanți se va face numai în zone special amenajate fără a se contamina solul cu produse petroliere. Toate vehiculele și echipamentele mecanice folosite vor fi prevăzute cu amortizoare de zgomot, iar echipamentele fixe vor fi pe cât posibil introduse în incinte izolate acustic, respectând emisiile de zgomot în mediu conform H.G 1756/2006 privind emisiile de zgomot în mediu produse de echipamentele destinate utilizării în exteriorul clădirilor.

Deseurile reciclabile rezultate din activitatea de construcții-montaj se vor colecta prin grija executantului lucrării, selectiv pe categorii și se vor valorifica prin societăți autorizate în colectarea și valorificarea acestora.

Umezirea cailor de acces în șantier, aria șantierului unde se descarcă materialele de construcții, respectiv ceea ce rezultă din amenajare. După încheierea lucrărilor se va face curățarea amplasamentului de deseurile rezultate din construcție.

Titularul are obligația de a urmări modul de respectare a legislației de mediu în vigoare pe toată perioada de execuție a lucrărilor și să ia toate măsurile necesare pentru a nu se produce poluarea apelor subterane, de suprafață, a solului sau a aerului.

Se va avea grijă ca desfășurarea șantierului să nu producă riscuri pentru zona, respectându-se condiții de bună vecinătate, inclusiv prin implementarea unui program de lucru adaptat unei zone rezidențiale.

Lucrările de execuție se vor desfășura exclusiv în limitele incintei deținute de titular și nu vor afecta domeniul public.

Pe durata executării lucrărilor de construire se vor respecta prevederile Legii 319/2006 privind protecția muncii și altor acte normative referitoare la protecția muncii.

După terminarea lucrărilor de construire se vor face racordurile la rețelele edilitare și se va proceda la dezafectarea organizării de șantier și refacerea zonei respective.

- Norme generale de protecția muncii :

-HG nr. 300/ 02.03.2006 privind cerințele minime de securitate și sănătate pentru șantierele temporare sau mobile

-Regulamentul MLPAT 9/N/15.03.1993 –privind protecția și igiena muncii în construcții –ed. 1995;

-Ord. MMPS 235/1995 privind normele specifice de securitatea muncii la înălțime ;

-Ord. MMPS 255/1995 –normativ cadru privind acordarea echipamentului de protecție individuală;

-Normativele generale de prevenirea și stingerea incendiilor aprobate prin Ordinul MI nr. 163 din 2007;



-Ordinul MLPAT 20N/11.07.1994 –Normativ C300-1994 ;

-alte acte normative in vigoare in domeniu la data executarii propriu-zise a lucrarilor.

- **relația cu alte proiecte existente sau planificate:**

Investiția nu face parte dintr-un alt proiect vechi sau viitor. Sunt respectate condițiile prevăzute prin documentațiile de urbanism existente în zonă.

- **detalii privind alternativele care au fost luate în considerare:**

Nu au fost luate în considerare alternative în nici o privință, decât cele specifice studiului de proiect de arhitectură, până la agreearea unei soluții finale.

- **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):**

Va crește numărul de locuințe.

- **alte autorizații cerute pentru proiect**

Prin Certificatul de Urbanism 315 din 01.11.2022 emis de Primăria Comunei Ciurea, sunt solicitate următoarele avize:

- Aviz ANPM
- Aviz Apavital
- Aviz alimentare cu energie electrica
- Aviz gaze naturale
- Aviz Apele Române
- Aviz Sănătatea Populației
- Dovada OAR de luare in evidenta

Data fiind amenajarea în subsol puternic ventilat a parcarilor, va fi nevoie și de:

- Aviz securitate la incendiu

#### 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. Terenul este liber de construcții sau alte amenajări care ar necesita lucrări de demolare.

#### 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**  
Amplasamentul nu intră sub incidența acestor reglementări.

- **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**

Amplasamentul nu se află în apropiere de monumente istorice sau situri arheologice.

- **hărți, fotografiile 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

folosință actuală: pășune / folosință propusă: curți construcții

- politici de zonare și de folosire a terenului

conform PUZ aprobat – UTR Lc – locuințe colective, echipamente publice specifice zonei rezidențiale

- arealele sensibile

nu este cazul

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

punct latura de vest – X: 627820.429. Y: 696406.676

Arie teren – 2068 mp

Cota ±0,00 proiect – 87,80

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

Nu a fost luat în considerare alt amplasament pentru această investiție.

## 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;**

În perioada de construcție, sursele posibile de poluare pot fi chiar unele procese constructive pe santier și traficul pe santier. Astfel, platformele de lucru vor fi menținute curate, nu se vor utiliza substanțe poluante (combustibili, adezivi, acizi) decât în condiții speciale care să nu permită scurgerea lor pe platforme și teren. Se vor proteja sursele de apă prin acoperire, indiguire, delimitare, se va interzice depozitarea deșeurilor de orice fel în apropierea surselor de apă, se vor interzice unele activități în apropierea surselor de apă, dacă acestea pot emite substanțe poluante. Se va amenaja un WC ecologic, prevăzut cu bazin de apă și un lavoar.

În perioada de funcționare a clădirii rezulta următoarele categorii de ape uzate: ape uzate menajere de la grupurile sanitare și bucătărie; ape pluviale și cele ce pot antrena scurgeri accidentale

de combustibili de la parcare a autovehiculelor. Separatorul de hidrocarburi va asigura canalizarea de ape necontaminate atât din zona parcarilor, cât și pe cele pluviale.

Poluanții continuiți în apele generate pe amplasament sunt: suspensii, CBO5, CCO-Cr, detergenți, produse petroliere;

Locul de evacuare/emisarul: rețeaua de canalizare din zona.

- **stațiile și instalațiile de epurare sau de preepurare a apelor uzate prevăzute.**

Separator de hidrocarburi de construcție compactă, autoportantă, cu încărcare continuă până la clasa D400 kN, care nu necesită încastrare în beton, cu filtru coalescent încorporat hidrocarburi la evacuare <5mg/l, prevăzut cu obturator automat pe evacuare la atingerea capacității maxime, pentru evitarea deversării accidentale. Decantor nămol, posibilitate prelevare probe.

**b) Protecția aerului:**

- **sursele de poluanți pentru aer, poluanți, inclusiv surse de mirosuri:**

În perioada de sonstruire, surse pot fi noxe ale utilajelor și pulberi generate de lucrările de construcție.

Toate utilajele de pe șantier vor avea inspecțiile tehnice efectuate la zi, pentru a preveni poluarea cu noxe și combustibili rezultati în cazul unor defectiuni. Platformele de lucru și carosabilul vor fi stropite cu apă pentru a opri circulația pulberilor de ciment, de agregat sau chimice în aer. Nu se va lucra în condiții de vânt puternic.

În perioada de funcționare, surse pot fi noxele emise de vehiculele cu motor ale locatarilor, sau noxele emise de centrale termice. Prin proiect se optează pentru centrală termică de bloc pentru fiecare dintre cele două corpuri de clădire propuse. Astfel că poluarea aerului va fi semnificativ redusă prin eliminarea centralelor individuale. Împreună cu o anvelopare corectă a clădirii, consumurile vor fi mici. Amenajarea de spații plantate la nivelul terenului vor fi de ajutor pentru menținerea calității aerului.

- **instalațiile pentru reținerea și dispersia poluanților în atmosferă**

Dincolo de protecția și reducerea emisiilor de pulberi și noxe specifice șantierului, fie prin acoperire, îngrădire, umezire sau încetare a lucrărilor în situații meteorologice nefavorabile, sau dincolo de măsurile în acest sens cu care unele utilaje sunt deja prevăzute tehnologic, nu se prevăd instalații suplimentare pentru reținerea și dispersia poluanților în atmosferă.

**c) Protecția împotriva zgomotului și vibrațiilor:**

- **sursele de zgomot și de vibrații:**

Lucrările de compactare pot fi posibile surse de zgomot și vibrații, preluate în mod incontrollabil de relieful și cadrul construit al zonei. Lucrările de dulgherie necesare acoperișului, pot genera zgomot, dar acestea vor fi minimale, prin comparație chiar și cu șantierul unei locuințe individuale – șarpanta proiectată fiind compactă.

- **amenajările și dotările pentru protecția împotriva zgomotului și vibrațiilor:**

Pe durata șantierului, va fi respectat un program de lucru corespunzător, care să nu genereze zgomote excesive la ore nepotrivite. Se recomandă oprirea motoarelor autovehiculelor în situația în care staționează o perioadă mai mare de timp în șantier.

Nu va fi permis consumul de bauturi alcoolice pe amplasament, în toată perioada șantierului.

În general, prin funcționarea și exploatarea locuințelor colective, nu sunt surse de zgomot sau

vibrații care să depășească limitele admise.

Execuția aleilor carosabile va ține cont de reducerea vibrațiilor provocate de autovehicule iar termoizolarea la nivelul inferior al planșeelor de spații locuite aflate direct deasupra parcărilor ajută considerabil la reducerea zgomotului resimțit în unitățile locative.

Peretii exteriori ai clădirii vor asigura atenuarea zgomotelor aeriene, exterioare, conform STAS 6156, prin materialele folosite, respectiv, blocuri de zidarie BCA și vată minerală bazaltică. Tamplăria va fi executată conform normelor în vigoare, pentru asigurarea confortului acustic. Zgomotele interioare dintre diverse funcțiuni vor fi atenuate prin elemente de compartimentare orizontală și verticală cu o alcatuire adecvată.

**d) Protecția împotriva radiațiilor:**

**- sursele de radiații:**

Nu există surse de radiații în realizarea proiectului.

**- amenajările și dotările pentru protecția împotriva radiațiilor:**

Nu este cazul.

**e) Protecția solului și a subsolului:**

**- sursele de poluanți pentru sol, subso, ape freactice și de adâncime:**

- scurgerile accidentale de carburanți de la autovehiculele și utilajele care tranzitează zona în perioada de amenajare/exploatare a investiției ;

- gestionarea necorespunzătoare a deșeurilor generate pe amplasament;

- gestionarea necorespunzătoare a apelor uzate menajere;

**- lucrările și dotările pentru protecția solului și a subsolului:**

Pe perioada construirii se vor utiliza tehnologii moderne de construire și se va lucra cu utilaje de nouă generație. Utilajele vor fi inspectate și întreținute și se vor alimenta cu combustibil numai cu unități și pe amplasamente autorizate.

Deșeurile generate în perioada de construire vor fi stocate în spații special amenajate, impermeabilizate, în recipiente adecvate și vor fi eliminate/valorificate cu societăți care au acest drept potrivit legii;

Se va realiza vidanșarea periodică a grupurilor sanitare ecologice care vor fi instalate pe șantier.

Pe perioada de funcționare, platforma gospodărească dotată cu eurocontainere va fi impermeabilizată și menținută în permanentă stare de curățenie.

**f) Protecția ecosistemelor terestre și acvatice:**

**- identificarea arealelor sensibile ce pot fi afectate de proiect:**

Nu este cazul.

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

Nu este cazul.

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

**- identificarea obiectivelor de interes public, distanța față de așezările umane, respectiv față**

**de monumente istorice și de arhitectură, alte zone asupra cărora există instituit un regim de restricție, zone de interes tradițional și altele**

Amplasamentul este în intravilanul localității Hlincea, într-o zonă aflată în dezvoltare a clădirilor preponderent cu funcțiunea de locuire. Clădirea Școlii și Grădiniței Hlincea se află la cca. 90 m de amplasamentul studiat; Mănăstirea Cetățuia se află la cca. 1170 m.

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

Construcțiile propuse pe amplasament, prin natura lor și prin relația cu vecinătățile, nu pun în pericol așezările umane sau obiective de interes public.

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

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

**Pe durata execuției:**

20 03 01 deșeuri de tip menajer	1000 kg
17 02 lemn, sticla și materiale plastice	2500 kg
17 04 05 fier și oțel	1000 kg
17 05 04 pământ și pietre, altele decât cele specificate la 17 05 03	50 tone

**În perioada de funcționare:**

20 03 01 deșeuri de tip menajer	69 kg / zi	483 kg / săpt.
15 01 01 ambalaje de hârtie și carton	20,7 kg / zi	144,9 kg / săpt.
15 01 02 ambalaje de materiale plastice	34,5 kg / zi	241,5 kg / săpt.
15 01 07 ambalaje de sticla	34,5 kg / zi	241,5 kg / săpt.

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

Nu este cazul

- **planul de gestionare a deșeurilor**

Dimensionarea platformei gospodărești și a recipientelor de colectare a deșeurilor ține cont de numărul de locuitori ai clădirii și de o ridicare a deșeurilor săptămânală, fiind vorba despre o zonă rurală, dar asimilată zonei metropolitane a mun. Iași, în care există o dezvoltare accelerată de locuințe colective și individuale.

Colectarea deșeurilor menajere se va face pe o platforma gospodăreasca dotată cu recipiente de colectare selectivă – fie 4 eurocontainere sau un ansamblu modular cu 4 camere de colectare, fiecare dintre camere având trapă mobilă cu autoînchidere. Platforma, având o suprafață de 22 mp, va fi amplasată la exterior, spre latura de vest a terenului, aproape de Str. Ștefan Cortez., la o distanță mai mare de 10m față de ferestrele incaperilor de locuit și va fi împrejmuțată, impermeabilizată, cu panta de scurgere spre un sifon racordat la canalizare, pentru a putea fi menținută în permanentă stare de curățenie, conform art. 4, lit. a) din Ordin MS 119/2014 Pentru Aprobarea Normelor de Igienă și Sănătate Publică Privind Mediul de Viață al Populației. Se va încheia contract cu o firmă de salubritate la definitivarea lucrărilor de construire.

**i) Gospodărirea substanțelor și preparatelor chimice periculoase:**

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

Nu este cazul

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

Nu este cazul

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

Nu este cazul

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

- **impactul asupra populației, sănătății umane, biodiversității (acordând o atenție specială speciilor și habitatelor protejate), conservarea habitatelor naturale, a florei și a faunei sălbatice, terenurilor, solului, folosințelor, bunurilor materiale, calității și regimului cantitativ al apei, calității aerului, climei (de exemplu, natura și amploarea emisiilor de gaze cu efect de seră), 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)**

Natura impactului asupra elementelor de mediu este ne semnificativă. Șantierul și execuția construcțiilor în sine vor avea impact, dar redus și temporar, asupra calității aerului și va produce zgomote și vibrații care nu vor depăși limitele descrise până acum în prezentul memoriu.

În perioada de utilizare, impactul va fi mai redus decât în mod uzual, pentru o clădire cu locuințe colective cu regim mic de înălțime, având în vedere standardele materialelor și instalațiilor ce vor fi puse în operă. Reducerea amprentei de carbon și eficiența energetică a clădirilor duc către un impact minim asupra factorilor de mediu.

- **extinderea impactului (zona geografică, numărul populației/habitatelor/speciilor afectate)**  
Nu este cazul

- **magnitudinea și complexitatea impactului**  
Nu este cazul

- **probabilitatea impactului**  
Nu este cazul

- **durata, frecvența și reversibilitatea impactului**  
Nu este cazul

- **măsurile de evitare, reducere sau ameliorare a impactului semnificativ asupra mediului**  
Nu este cazul