

# Memoriu de prezentare

---

Întocmit conform conținutului cadru prevăzut în Anexa nr. 5E a Legii nr. 292/2018 privind evaluarea impactului anumitor proiecte publice și private asupra mediului și conform Deciziei etapei de evaluare inițială nr. 257/11.12.2023 emisă de APM Iași.

Încadrare conform Decizia de evaluare inițială nr. 257/11.12.2023 emisă de APM Iași:

- proiectul propus **intră** sub incidența Legii nr. 292/2018 privind evaluarea impactului anumitor proiecte publice și private asupra mediului, fiind încadrat în anexa nr. 2, la pct. 10, lit. b, proiecte de dezvoltare urbană;
- proiectul propus **nu intră** 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;
- proiectul propus **nu intră** sub incidența prevederilor art. 48 și 54 din Legea apelor nr. 107/1996, cu modificările și completările ulterioare.

## 1 Denumirea proiectului

- **“Construire locuințe colective pe teren proprietate conform PUZ aprobat prin HCL nr. 280 din 29.08.2006”**, propus a fi amplasat în municipiul Iași, Aleea Mihail Sadoveanu, nr. FN, N.C. 172147, județul Iași, titular: **SC R&R PREMIUM DEVELOPMENT SRL**, conform CU nr. 1970/12.09.2023 eliberat de Primăria Municipiului Iași

## 2 Titular

- **Denumire titular:** SC R&R PREMIUM DEVELOPMENT SRL prin Simbotin Monica, sediul min. Iași, Aleea Mihail Sadoveanu, nr. 59B, Sc. B, Parter, ap. 5, tel. 0752098060, email: [royalcopou@gmail.com](mailto:royalcopou@gmail.com)
- **Proiectant:** S.C. RiSE Proiect S.R.L, Iasi; CUI RO34893864; J22/3336/2019, tel.: 0747.162.235 [riseproiect@gmail.com](mailto:riseproiect@gmail.com)
- **Împuternicit în relația cu APM Iași:** S.C. ECONOVA S.R.L. Iași, B-dul Independenței nr.13, Bl. A1-4, Sc. D, et. 6, ap.18, IAȘI, jud. IAȘI RO24586285; J22/3041/10.10.2008, Mobil: 0743.552.313, prin Evaluator atestat: ing. Fănel APOSTU; [econova\\_iasi@yahoo.com](mailto:econova_iasi@yahoo.com)

## 3 Descrierea caracteristicilor fizice ale întregului proiect

### 3.1 Rezumatul proiectului

Prin tema de proiectare se propune amenajarea unui ansamblu de doua imobile cu regim de inaltime S+P+7E, iar subsolul va comun si va fi amenajat cu spatii comune, adaposturi de protectie civila si locuri de parcare cu sistem multi-park in cuva.

Terenul este situat in intravilanul municipiului Iasi, cu o suprafata de 8861 mp, deținut in baza actului notarial nr. 13798/ 2021, cu nr. cadastral: 172147; Folosinta actuala a terenului este: Teren neconstruit; Categoria de folosinta : Arabil

**Prin proiect se propune construirea unui imobil de locuinte colective (C1(scara A+ scara B)/C2(scara A+ scara B)).** Amplasamentul va fi mobilat cu 2 imobile C1, C2, avand deschidere catre o generoasa curte interioara destinata accesului in locuintele colective si functiunii de recreere pentru locatarii ansamblului residential, zona amenajata si agrementata ca atare (spatii verzi, dalaje, etc).

Ansamblul va fi amenajat peste un parcaj general subteran, destinat exclusiv locatarilor, in care accesul se realizează printr-un acces dinspre circulația interioara a ansamblului.

Parcajele subterane vor fi completate ca numar de cele supraterane amenajate pe laturile de S, E si central cu acces din calea de acces pe latura din V, drum propus conform PUZ aprobat prin HCL nr.280/2006 care este pe proprietate privata S.C. R&R PREMIUM DEVELOPMENT S.R.L.

Ansamblul este format din 2 imobile C1(scara A+ scara B) si C2(scara A+ scara B), ce sunt inconjurate de spatii verzi si alei pietonale pentru a facilita ccesul in cladiri si perimetral pentru promenada intregului ansamblu.

Caracteristicile proiectului sunt:

Funcțiunea: C1,C2 imobil de locuințe colective
Dimensiunile maxime a terenului: Conform plan de situatie; Suprafata teren 8 861,00mp; Suprafata construita C1+C2 = 2656.64mp Suprafata circulatii auto, parcari si alei pietonale – 3818.10mp Spatii verzi 2386.26mp – 26.93%
Regim de înălțime:C1(scara A+ scara B)/C2(scara A+ scara B) - S+P+7E
Hmax ATIC = 25.00m de la cota +0.00;
Suprafață construită totala (C1+C2) – Sc =2656.64mp Suprafață construită C1 – 1328.32mp Suprafata construita C2 – 1328.32mp
Suprafață construită desfășurată total ansamblu (C1+C2) – Sdc = 21253.12mp Suprafață desfasurata C1 – 10626.56mp Suprafata desfasurata C2 – 10626.56mp
Locuri de parcare necesare (21253.12mp ADC/ 75mp construit) = 284 locuri de parcare necesare. Locuri de parcare propuse (316 apartamente/ 316 locuri de parcare + 4 scari (C1 scara A si B + C2 scara A si B) / 4 locuri de parcare masini electrice. Total 322 locuri de parcare din care 96 supraterane si 226 locuri parcare subterane (14 locuri simple si 106 locuri dublate cu sisteme multipark in cuva, 106x2 )
P.O.T. = 29.98%
C.U.T. = 2.39 Adc
Categoria de importanta ( conform HGR nr. 776/1997) - C Clasa de importanta ( Conform Codului de proiectare seismica P100/1 – 2013) – III

Nota\* POT-ul si CUT-ul sunt calculate la suprafata de teren de 8 861,00 mp.

Utilitățile se vor asigura prin racord la rețelele existente în zonă. Apele pluviale vor fi colectate în bazine de retenție și vor fi utilizate pentru stropirea spațiilor verzi.

### 3.2 Justificarea necesității proiectului

Necesitatea proiectului este economică.

### 3.3 Valoarea investiției

Valoarea investiției este conform devizului general. Sursa de finanțare este proprie.

### 3.4 Perioada de implementare propusă

Lucrările se desfășoară pe o perioadă de 24 luni.

### 3.5 Planșe reprezentând limitele amplasamentului proiectului, inclusiv orice suprafață de teren solicitată pentru a fi folosită temporar

Sunt anexate planurile detaliate ale proiectului. Lucrările se vor desfășura doar în limita de proprietate. Nu se ocupă teren suplimentar.

## 3.6 Caracteristici fizice ale proiectului

### 3.6.1 Descrierea instalației și a fluxurilor tehnologice existente pe amplasament

Conform CU nr. 1970 din 12.09.2023 emis de Primăria Municipiului Iași, caracteristicile terenului sunt:

#### REGIMUL JURIDIC

- Imobilul este situat în intravilanul Mun. Iași.
- Natura proprietății sau titlul asupra imobilului: imobil - teren în suprafața de 8861 mp deținut de solicitant în baza actului notarial nr. 13798/ 2021, emis de NP Coste Alexandru Dan.
- Servituțile care grevează asupra imobilului, dreptul de preemțiune, zona de utilitate publică: conform extras de carte funciară pentru informare nr. 22371/2023 sunt notate sarcini – drept de ipotecă legală în favoarea Pomârleanu Vasile Dumitru. Imobilul este situat în zona de versant supusa fenomenului de alunecare de teren din municipiul Iași conform H.C.L. 172/2020, se afla în zona de servitute aeronautica civilă aferentă aerodromurilor / aeroporturilor - parțial în zona III și preponderent în zona IV - zona de evaluare și avizare AACR
- Incluziunea imobilului în listele monumentelor istorice și/sau ale naturii ori în zona de protecție a acestora: nu este cazul

#### REGIMUL ECONOMIC

- Folosința actuală: teren neconstruit / Categoriile de folosință: arabil
- Destinația stabilită prin documentațiile de urbanism UTR9 - zona locuințe conf. P.U.Z. aprobat prin H.C.L. nr. 280/ 2006.
- Reglementări ale administrației publice centrale și/sau locale cu privire la obligațiile fiscale ale investitorului: zona "C" de impozitare, conf. H.C.L. nr. 233/ 2002.
- Regim de actualizare a documentației de urbanism: P.U.G. Iași în procedura de actualizare.

#### REGIMUL TEHNIC

- Teren situat în intravilan, U.T.R.9 - zona locuințe conf. P.U.Z. aprobat prin H.C.L. nr. 280/ 29.08.2006.
- Utilizări permise: locuințe izolate sau cuplate, în regim individual sau colectiv; utilități pentru funcțiunile sus menționate. Utilizări permise cu condiționări: nu este cazul. Utilizări interzise: - .
- Obligații/constrângeri de natură urbanistică ce vor fi avute în vedere la proiectarea investiției:
  - regimul de aliniere a terenului și construcțiilor față de drumurile adiacente: min. 10 m față de limita proprietății la drum conf. profil 2-2 din planșa de reglementări.
  - retragerile și distanțele obligatorii la amplasarea construcțiilor față de proprietățile vecine: lateral - ; posterior - min. 3,0 m față de limita proprietății;
  - elemente privind volumetria și/sau aspectul general al clădirilor în raport cu imobilele învecinate, precum și alte prevederi extrase din documentația de urbanism, din regulamentul local de urbanism, din P.U.Z.: aspectul clădirilor va exprima caracterul și reprezentativitatea funcțiunii și va răspunde exigentelor actuale ale arhitecturii (...) și conform P.U.Z. aprobat prin H.C.L. 280/ 2006.
  - împrejurări: nu sunt admise.
  - înălțimea maximă admisă pentru construcțiile noi (totală, la cornișă, la coamă, după caz) și caracteristicile volumetrice ale acestora, exprimate atât în număr de niveluri, cât și în dimensiuni reale (metri): minim 21 m și maxim 25 m la streșina sau atic de la cota 0,0 a clădirii;
  - procentul maxim de ocupare a terenului (P.O.T.): 30% și coeficientul maxim de utilizare a terenului (C.U.T.): 2,4 mp. ADC/mp teren;
  - dimensiunile și suprafețele minime și/sau maxime ale parcelelor: conform P.U.Z. aprobat prin H.C.L. 280/ 2006.
- echiparea cu utilități existente și referințe cu privire la noi capacități prevăzute prin studiile și documentațiile anterior aprobate (apă, canalizare, gaze, energie electrică, energie termică, telecomunicații, transport urban etc.): toate clădirile vor fi racordate la rețelele edilitare existente și se vor căuta soluții pentru a suplini lipsa unor rețele; și conform P.U.Z. aprobat prin H.C.L. 280/ 2006.
- circulația pietonilor și a autovehiculelor, accesul auto și parcajele necesare în zonă, potrivit studiilor și proiectelor anterior aprobate: parcarile se vor amenaja în afara spațiului public și se vor calcula

conform H.C.L. 425/2007, cu respectarea Dispoziției primarului nr. 1354/ 2020; si conform P.U.Z. aprobat prin H.C.L. 280/ 2006.

- Nota\*: "Dacă o construcție este edificată pe o parte de teren dezmembrată dintr-un teren deja construit, indicatorii urbanistici se calculează în raport cu ansamblul terenului inițial, adăugându-se suprafața planșeelor existente la cele ale noii construcții." conf. Anexa nr.2 din Legea 350/ 2001.

În prezent pe terenul studiat nu există construcții.

### 3.6.2 Descrierea proceselor de producție ale proiectului propus, în funcție de specificul investiției, produse și subproduse obținute, mărimea, capacitatea

#### Funcțiunea

#### C1/C2- LOCUINTE COLECTIVE

- Prin proiect se propune construirea unui imobil de locuințe colective (C1(scara A+ scara B)/C2(scara A+ scara B)).
- Amplasamentul va fi mobilat cu 2 imobile C1, C2, având deschidere către o generoasă curte interioară destinată accesului în locuințele colective și funcțiunii de recreere pentru locatarii ansamblului rezidențial, zona amenajată și agrementată ca atare (spații verzi, dalaje, etc).
- Ansamblul va fi amenajat peste un parcaj general subteran, destinat exclusiv locatarilor, în care accesul se realizează printr-un acces dinspre circulația interioară a ansamblului.
- Parcajele subterane vor fi completate ca număr de cele supraterane amenajate pe laturile de S, E și central cu acces din calea de acces pe latura din V, drum propus conform PUZ aprobat prin HCL nr.280/2006 care este pe proprietate privată S.C. R&R PREMIUM DEVELOPMENT S.R.L.
- Ansamblul este format din 2 imobile C1(scara A+ scara B) și C2(scara A+ scara B), ce sunt înconjurate de spații verzi și alei pietonale pentru a facilita accesul în clădiri și perimetral pentru promenada întregului ansamblu.

Funcțiunea: C1,C2 imobil de locuințe colective
Dimensiunile maxime a terenului: <b>Conform plan de situație;</b> <b>Suprafața teren 8 861,00mp:</b> Suprafața construită C1+C2 = 2656.64mp Suprafața circulației auto, parcuri și alei pietonale – 3818.10mp Spații verzi 2386.26mp – 26.93%
Regim de înălțime: <b>C1(scara A+ scara B)/C2(scara A+ scara B) - S+P+7E</b>
H <sub>max ATIC</sub> = <b>25.00m de la cota +0.00;</b>
<b>Suprafață construită totală (C1+C2) – S<sub>c</sub> = 2656.64mp</b> Suprafață construită C1 – 1328.32mp Suprafața construită C2 – 1328.32mp
<b>Suprafață construită desfășurată total ansamblu (C1+C2) – S<sub>dc</sub> = 21253.12mp</b> Suprafață desfășurată C1 – 10626.56mp Suprafața desfășurată C2 – 10626.56mp
<b>Locuri de parcare necesare</b> (21253.12mp ADC/ 75mp construit) = 284 locuri de parcare necesare. <b>Locuri de parcare propuse</b> (316 apartamente/ 316 locuri de parcare + 4 scări (C1 scara A și B + C2 scara A și B) / 4 locuri de parcare mașini electrice. Total <b>322</b> locuri de parcare din care 96 supraterane și 226 locuri parcare subterane (14 locuri simple și 106 locuri dublate cu sisteme multipark în cuva, 106x2 )
<b>P.O.T. = 29.98%</b>
<b>C.U.T. = 2.39 Adc</b>
<b>Categoria de importanță ( conform HGR nr. 776/1997) - C</b>
<b>Clasa de importanță ( Conform Codului de proiectare seismică P100/1 – 2013) – III</b>

Nota\* POT-ul și CUT-ul sunt calculate la suprafața de teren de 8 861,00 mp.

Necesar locuri de parcare: **21253,12mp/75=284** necesare locuri de parcare propuse destinate spațiilor de locuit - **322 locuri de parcare propuse** (96 locuri parcare supraterane și 226 locuri parcare subterane (14 locuri simple și 106 locuri dublate cu sisteme multipark (109x2)) din care 4 locuri de parcare vor fi destinate mașinilor cu încărcare electrică. Distanța de la locurile de parcare supraterane și până la geamurile spațiilor de locuit va fi de minim 5m. În spațiile de parcare este interzisă gararea autovehiculelor

de mare tonaj, de peste 3,5 tone si a autovehiculelor alimentate cu gaze petroliere lichefiate (GPL). Pentru asigurarea locurilor de parcare au fost amenajate 104 de locuri de parcare supraterane (conform plan de situatie plansa A01) si 218 locuri in parcare subsolului (conform plan subsol plansa A02).

Imobilul respectiv va respecta prevederile ORD. MS nr. 119/2014 art. 3, 4, 5, 16, 17, 18.

- Pe amplasament va fi amenajata o platforma destinata pentru colectarea selectiva a deseurilor menajere, care va fi amenajata la minim 10 m fata de geamurile locuintelor. Acestea vor fi împrejmuite, impermeabilizate, cu asigurarea unei pante de scurgere și vor fi prevăzute cu sistem de spălare și sifon de scurgere racordat la canalizare, vor fi dimensionate pe baza indicelui maxim de producere a gunoiului și a ritmului de evacuare a acestuia și vor fi întreținute în permanentă stare de curățenie; platformele pot fi cuplate cu instalații pentru bătut covoare;
- Spațiile de joacă pentru copii de pe amplasament vor fi amenajate și echipate cu mobilier urban specific, realizat conform normativelor în vigoare astfel încât să fie evitată accidentarea utilizatorilor;
- Spațiile amenajate pentru gararea și parcare autovehiculelor populației din zona respective vor fi situate la distanțe de minimum 5 m de ferestrele camerelor de locuit; în aceste spații este interzisă gararea autovehiculelor de mare tonaj, cum ar fi autovehiculele peste 3,5 tone, autobuzele, remorcile etc., precum și realizarea activităților de reparații și întreținere auto.

Construcțiile propuse se încadrează la CATEGORIA "C" DE IMPORTANTĂ (conform HGR nr. 766/1997 cu modificările ulterioare ) si la CLASA "III" DE IMPORTANTĂ (Normativ P100/1 -2013).

## 2. DESCRIEREA FUNCTIONALA

- Funcțiune: (C1 scara A+ scara B) / C2(C1 scara A+ scara B)

### SUPRATERAN

- Locuinte colective 158 apartamente /imobil= **Total 318** apartamente / intreg complexul.

### SUBSOL:

- **Parcajul si spatiile pentru protective civila**
- Parcajul. Subsolul/ Parcajul este prevazut cu doua acces din calea de acces conform PUZ aprobat prin HCL nr.280/2006, ce se intersecteaza la NE cu strada Aleea Sadoveanu si la SV este starda Prof. Antonin Ciolan. Circulatia efectuandu-se pe doua sensuri la exterior cat si in subteran. Aceasta are capacitatea de 218 locuri parcare subterane (109 locuri dublate cu sisteme multipark (109x2)). Parcajul se afla la aceeasi cota cu Adaposturile de Protectie Civila, astfel accesul la spatiile de locuit realizandu-se facil prin intermediul Camerei tampon ce face legatura cu zona scarilor de bloc si al elevatoarelor.

<b>TRONSON 1:</b>	Sc: <b>3,765.25mp</b>
<b>Parcare Compartiment 1+C1</b>	Su: <b>3,507.81mp</b>
Numar locuri de parcare: 158locuri	
Numar cai evacuare: 4	
<b>Adaposturi Protectie Civila Corp 1</b>	Sc: <b>183.96mp</b>
	Su: <b>152.76 mp</b>
<b>Adapost Apc Corp 1– 137 persoane</b>	Nr Incaperi <b>3</b>
	<b>136.77 mp</b>
Incaperi de adapostit	52.37 mp
Incaperi de adapostit	46.63 mp
Incaperi de adapostit	37.77 mp
Grup sanitar uscat – 3 cabine + 1 x sas	12.39 mp
Sas acces Adapost PC	3.60 mp
<b>Adaposturi Protectie Civila Corp 2</b>	Sc: <b>183.96mp</b>
	Su: <b>136.77 mp</b>
<b>Adapost Apc Corp 2– 137 persoane</b>	Nr Incaperi <b>3</b>

	<b>136.77 mp</b>
Incaperi de adapostit	52.37 mp
Incaperi de adapostit	46.63 mp
Incaperi de adapostit	37.77 mp
Grup sanitar uscat – 3 cabine + 1 x sas	12.39 mp
Sas acces Adapost PC	3.60 mp
<b>Spatii commune tronson 1</b>	<b>Sc: 3,397.33 mp</b>
	<b>Su: 3,202.27 mp</b>
Spatiu tampon	9.56 mp
Hol + Casa Scatii	30.70 mp
Spatiu tampon	9.56 mp
Hol + Casa Scatii	30.70 mp
Spatiu tampon+ Scara acces exterior	14.44 mp
Spatiu tampon+ Scara acces exterior	14.85mp
Parcare Compartament 1	2,872.18mp
Rampa Acces Parcare	220.28mp

<b>TRONSON 2:</b>	<b>Sc: 2087.18mp</b>
<b>Parcare Compartiment 2+C2</b>	
<b>Numar locuri de parcare: 68locuri</b>	<b>Su: 1,886.02mp</b>
<b>Numar cai evacuare: 3</b>	
<b>Adaposturi Protectie Civila Corp 1</b>	<b>Sc:183.96mp</b>
	<b>Su:152.76.69mp</b>
<b>Adapost Apc Corp 1– 160 persoane</b>	<b>Nr Incaperi 3</b>
	<b>160.32mp</b>
Incaperi de adapostit	52.37 mp
Incaperi de adapostit	46.63 mp
Incaperi de adapostit	61.59 mp
Grup sanitar uscat – 3 cabine + 1 x sas	12.39 mp
Sas acces Adapost PC	3.60 mp
<b>Adaposturi Protectie Civila Corp 2</b>	<b>Sc: Sc:183.96mp</b>
	<b>Su:152.76.69mp</b>
<b>Adapost Apc Corp 2– 160 persoane</b>	<b>Nr Incaperi 3</b>
	<b>160.32 mp</b>
Incaperi de adapostit	52.09 mp
Incaperi de adapostit	62.97 mp
Incaperi de adapostit	45.26 mp
Grup sanitar uscat – 3 cabine + 1 x sas	12.39 mp
Sas acces Adapost PC	3.84 mp
<b>Spatii commune tronson 2</b>	<b>Sc: 1,653.87 mp</b>
	<b>Su: 1,532.93mp</b>
Spatiu tampon	9.56 mp
Hol + Casa Scatii	30.70 mp
Spatiu tampon	9.56 mp
Hol + Casa Scatii	30.70 mp
Spatiu tampon+ Scara acces exterior	14.79 mp
Parcare Compartament 2	1,219.12mp
Rampa Acces Parcare	220.28mp

<b>S.C. Subsol Tronson 1+ Tronson 2 = 5,852.43 mp</b>
<b>S.U. Subsol Tronson 1+ Tronson 2 = 3.772.04 mp</b>

### **3. SISTEMUL CONSTRUCTIV**

#### **Sistem constructiv**

- cadre beton armat
- sistem fundare radier general
- plansee beton armat monolit
- pereti structurali beton armat pe contur – in subsol

#### **Elementele componente ale adapostului**

Elementele de constructie care intra in componenta Adaposturilor de protectie civila sunt urmatoarele:  
fundatii tip radier general din beton armat;

- pereti de compartimentare intre Adaposturile de aparare civila, intre adaposturi si tronsoanele parcajelor subterane, precum si intre acestea si compartimentele subsolului blocurilor (spatii de circulatie, boxe, case de scari), din diafragme de b.a., 40 cm grosime, clasa A1 reactie la foc, REI 420;
- structura din cadre de b.a. , alcatuita din stalpi, clasa A1 reactie la foc, R120 si grinzi , clasa A1 reactie la foc R45;
- plansee peste Adapostul de aparare civila din b.a. cu grosimea de min. 20 cm, clasa A1 de reactie la foc , REI 120;
- pereti interiori portanti din diafragme de b.a.necesari in suprastructura constructiilor propuse si care compartimenteaza incaperile de adapostit din cadrul adaposturilor, cu grosimea de 30 cm, clasa de reactie la foc A, EI 420;
- pereti interiori neportanti din zidarie caramida, intre apartamente la toate nivelele, cu grosimea de 25 cm, clasa de reactie la foc A1 , EI 240;
- pereti interiori neportanti din zidarie caramida, in cadrul compartimentarilor grupului sanitar uscat, cu grosimea totala a peretelui de 15 cm intre grup sanitar si incaperile de locuit, si de 15 cm intre compartimentele acestora, clasa de reactie la foc A1, EI 180;
- pereti exteriori portanti din diafragme de b.a. intre iesirile de salvare tip "saritura de lup" si tronsoanele parcarii acolo unde acestea ies din suprafata construita a parterului, cu grosimea de 20 cm, clasa de reactie la foc A, EI 420;
- usi acces din casa scarii la sas din din sas spre incaperile de adapost camere tampon, metalice, etanse, UME1 800x1800
- obloane de protectie metalice OME1, dimensiunea 700x700 la iesirea de salvare tip "saritura de lup", atat spre exterior, cat si spre incaperile de adapostit
- usi metalice intre incaperile de adapostit, dimensiunea 900x1800

#### **INCHIDERILE EXTERIOARE SI COMPARTIMENTARI INTERIOARE**

- Inchiderile exterioare se realizeaza cu pereti exteriori neportanti din zidarie de caramida cu o grosime de 25cm ( clasa de reactie la foc A1, EI 240) si termoizolatie din vata bazaltica de 10 cm grosime. Peretii interiori dintre apartamente/ spatii commune, si care separa acestea de spatiile commune au o grosime de 25 cm( clasa de reactie la foc A1, EI 240). Compartimentarile interioare ale apartamentelor se vor realiza din caramida de 11.5 cu o grosime totala a peretelui de 15 cm( clasa de reactie la foc A1, EI 240), Ghenele pentru ventilatii – pereti din material de clasa A1 reactie la foc, EI180, cu guri de vizitare de EI 30 .

#### **FINISAJE INTERIOARE**

- pardoseli-gresie (holuri,băi,spații depozitare,spații comune),
- parchet lemn stratificat (living,dormitoare)
- gresie antiderapanta (casa scării, holuri comune pe etaj, terase, spații comune parter)
- pereți - tencuială și var lavabil ,
- bucătării/ g.s. - faianță ,
- plafoane - tencuială și var lavabil - alb,
- tâmplăria interioară - PVC cu geam termopan clar sau panou - maro.
- uși pivotante, într-un canat, aferente apartamentelor – de la fiecare nivel, cu deschidere în interiorul acestora, pline din lemn sau metalice, etanșe la fum, foc, prevăzute cu dispozitive de autoînchidere

#### **FINISAJE EXTERIOARE**

- Tamplarie - PVC
- Tencuiala decorativa
- Scara acces principal – gresie antiderapanta
- Trotuare beton/ dale din beton simplu
- Imbracaminte asfaltica pentru aleile carosabile

### **ACOPERISUL SI INVELITOAREA**

- Acoperisul si invelitoarea tip terasa multistrat necirculabila.

### **ALTE SOLUTII CONSTRUCTIVE**

- Acces pietonal prin alee betonata sau din dale de beton simplu.

### **3.6.3 Materiile prime, energia și combustibilii utilizați, cu modul de asigurare a acestora**

Pentru lucrările de construcție se folosesc materii prime uzuale, nepoluante, din surse autorizate: balast, ciment, fier etc. Pentru încălzirea spațiilor de locuit se folosesc centrale termice cu funcționare pe gaz metan.

### **3.6.4 Racordarea la rețelele utilitare existente în zonă**

Conform Avizului definitiv de amplasament nr. 57294 din 04.10.2023 emis de ApaVital, pe amplasamentul propus nu sunt în exploatare sau administrarea Apavital rețele publice de transport și distribuție a apei și rețele publice de canalizare.

Conform Avizului de principiu nr. 57284/17.10.2023 emis de Apavital, asigurarea alimentării cu apă și a canalizării se realizează astfel:

#### **Alimentare cu apă**

- **alimentarea cu apă a imobilului - 2 locuințe colective, cu regim de înălțime S+P+7E, propuse a fi construite în aleea Mihail Sadoveanu, nr. cad. 172147, municipiul Iași, județul Iași, se poate realiza din rețeaua publică de alimentare cu apă PEHD De 400 mm existentă în aleea Mihail Sadoveanu, municipiul Iași, cu montarea contorului în punctul de branșare;**
- cheltuielile necesare realizării branșamentului de alimentare cu apă (proiectare și execuție) vor fi suportate de beneficiar;
- subtraversările drumurilor vor fi realizate conform prevederilor STAS 9312/87 și în condițiile prevăzute în avizele/autorizațiile emise de către administratorii drumurilor;
- presiunea minimă a apei asigurată la punctul de branșare este de 0,1 -0,2 bari;
- în vederea asigurării debitului și presiunii necesare funcționării obiectelor de consum, de la imobil, este necesar montarea pe instalația interioară a unui modul de ridicare a presiunii (hidrofor echipat cu vas tampon), dimensionat corespunzător;
- pentru asigurarea continuității serviciului de furnizare a alimentării cu apă, toate componentele rețelei de alimentare cu apă proiectată vor fi protejate împotriva înghețului;
- căminul de branșament va fi amplasat în punctul de branșare;

#### **Canalizare**

- deversarea apelor uzate menajere provenite de la imobilul - 2 locuințe colective, cu regim de înălțime S+P+7E, propuse a fi construite în aleea Mihail Sadoveanu, nr. cad. 172147, municipiul Iași, județul Iași, se poate realiza astfel:
  - **în rețeaua publică de canalizare BETON Dn 2250/3450 mm existentă în Bulevardul C.A. Rosetti, Municipiul Iași**
  - **în rețeaua publică de canalizare BETON Dn 1900/3000 mm existentă în strada Sarmisegetuza, Municipiul Iași**
- traseul rețelei de canalizare, ce urmează a fi proiectată va fi numai prin domeniul public, cu respectarea prevederilor SR 8591/97;
- la proiectare se vor respecta prevederile normativelor în vigoare: H.G.R. 930/2005, SR 8591/97, STAS 6054/77, Ordin 1278/2011, Ordin 119/2014, Ordin 2901/2013, NP 133/2022 și alte normative care reglementează realizarea sistemelor de canalizare;



- rețeaua de canalizare proiectată, în care curgerea apei uzate se realizează în regim gravitațional, va fi realizată din tuburi de P.V.C. SN 8 sau SN 16 (corespunzător categoriei de trafic specifice drumurilor din zona de interes - drum național, drum sătesc, etc.), dimensionate corespunzător;
- îmbinările tuburilor din P.V.C. vor fi realizate cu garnituri din elastomer;
- pe rețeaua de canalizare proiectată, cu regim de curgere gravitațională, se vor dispune cămine de vizitare, în următoarele situații, conform prevederilor STAS 3051/91:
  - a)- în aliniament la distanțe de maxim 60 m
  - b)- în punctele de schimbare a dimensiunilor
  - c)- în punctele de schimbare a direcției
  - d)- în punctele de intersecție cu alte conducte de canalizare
  - e)- în punctele de racord;
- rețeaua de canalizare proiectată, cu regim de curgere gravitațională, va fi pozată în săpătură pe un pat de nisip, astfel încât să fie asigurate următoarele:
  - a)- panta minimă constructivă prevăzută în STAS 3051/91
  - b)- viteza minimă de autocurățire de 0,70 m/s, pentru apele uzate menajere
  - c)- viteza maximă pentru apele uzate menajere nu trebuie să depășească valorile recomandate de furnizorul materialului tubular;
  - d)- adâncimea maximă de îngheț prevăzută în STAS 6054-77, pentru zona județului Iași;
- în cazul în care, datorită pantelor mari, este depășită viteza maximă recomandată de furnizor, se vor dispune cămine de rupere de pantă pentru reducerea vitezelor până la valoarea recomandată;
- căminele de vizitare proiectate, ce urmează a fi dispuse pe rețeaua de canalizare proiectată, vor fi de tip carosabil, realizate conform STAS 2448-82 și vor fi prevăzute cu rame și capace înglobate în beton, cu sisteme antifurt;
- trecerea tuburilor de canalizare prin pereții căminelor de vizitare, vor fi prevăzute cu piese de trecere etanșe pentru tuburi tip P.V.C.;
- subtraversările drumurilor vor fi realizate conform prevederilor STAS 9312/87 și în condițiile prevăzute în avizele/autorizațiile emise de către administratorii drumurilor;
- materialele folosite pentru rețeaua de canalizare vor prezenta garanții de cel puțin 50 de ani, pentru rezistența împotriva proceselor de coroziune;
- rețeaua de canalizare proiectată se va amplasa la o distanță minimă de 3,00 m față de extradusul rețelelor publice de transport și distribuție a apei existente și proiectate, în cazul traseelor paralele, conform SR 8591/97 Tabel 1;
- în cazul încrucișării cu rețelele publice de transport și distribuție a apei existente și proiectate, rețeaua de canalizare, proiectată, va subtraversa conductele de apă la o distanță minimă de 0,40 m, conform SR 8591/97 Tabel 2;
- apele pluviale/meteorice nu pot fi preluate în rețeaua publică de canalizare.

Conform punctului de vedere nr. 547/IB/19.01.2024 emis de AN Apele Române, ABA Prut – Bârlad, SGA Iași:

- **Alimentarea cu apă** : se va realiza prin bransament la rețeaua publică de alimentare cu apă potabilă realizată din PEHD De 400 mm, existentă în Aleea Mihail Sadoveanu, din Municipiul Iași - așa cum este prevăzut în Avizul de principiu nr. 57187 din 17.10.2023 emis de către S.C. Apavital S.A. Iași.
- **Apele uzate menajere**: vor fi evacuate în rețeaua publică de canalizare BETON Dn 2250/3450 mm existentă în Bulevardul C.A. Rosetti, municipiul Iași sau în rețeaua publică de canalizare BETON Dn 1900//3000 mm existentă în strada Sarmisegetuza, municipiul Iași - conform prevederilor stipulate în Avizul de principiu nr. 57 din 17.10.2023 emis de către S.C. Apavital S.A. Iași.
- **Apele pluviale convențional curate**: colectate de pe acoperișuri prin intermediul jgheburilor și burlanelor, vor fi evacuate în mod gravitațional spre spațiile verzi de pe terenul proprietate.
- **Apele pluviale potential impurificate**: colectate de pe suprafețele parcarilor auto vor fi dirijate prin intermediul unor rigole, trecute printr-un separator de hidrocarburi cu filtru coalescent și descărcate într-un bazin de colectare al acestora, urmând a fi utilizate ulterior în scopul irigațiilor spațiilor verzi.

- Având în vedere prevederile art. 16, lit. dA1 din Legea Apelor nr. 107/1996 cu modificările și completările ulterioare, privind interzicerea evacuării de ape uzate epurate și/sau neepurate în apele subterane sau pe terenuri, cu excepția folosirii apelor uzate epurate corespunzător pentru irigații, în baza unui studiu și cu condiția monitorizării acestor ape, beneficiarul va întreprinde toate demersurile în vederea respectării prevederilor legale pentru apele potențial impurificate evacuate de pe platformele aferente parcarilor și zonelor de circulație auto.
- Dacă se vor folosi apele pluviale potențial impurificate la udări spații verzi, facem mențiunea că apele utilizate la udarea spațiilor verzi, trebuie epurate corespunzător, cu respectarea prevederilor Regulamentului (UE) 2020/741 al Parlamentului European și al Consiliului din 25 Mai 2020 privind cerințele minime pentru reutilizarea apei.
- din analiza documentelor puse la dispoziție rezultă că nu sunt prevăzute la această dată lucrări care să implice traversarea unui curs de apă ori realizarea unor lucrări în zona de protecție sau albia minoră a vreunui curs de apă sau a unui baraj definite conform prevederilor Legii Apelor nr. 107/1996 (actualizată);
- activitățile propuse a se desfășura pe amplasament (parcela identificată cu NC 172147), așa cum sunt prezentate în memoriul tehnic, nu vor genera poluarea apelor de suprafață și/sau subterane și nu vor fi folosite/gestionate substanțe periculoase, definite conform prevederilor legale;
- Sistematizarea terenului se va face astfel încât să nu fie împiedicată sau stânjenită scurgerea liberă a apelor pluviale, cauzând astfel deficiențe în exploatarea corespunzătoare a obiectivului sau a proprietăților riverane.

#### **Asigurarea agentului termic**

- Încălzirea și prepararea apei calde menajere se va face prin centrale murale pe combustibil gazos în condensate amplasate în fiecare apartament.

#### **Alimentarea cu gaze naturale**

Alimentarea cu gaze naturale a imobilului se va face prin extinderea și bransarea la rețeaua existentă în zona în conformitate cu avizul și soluția de bransare și racordare Delgaz.

#### **Energia electrică**

Alimentarea cu energie electrică a imobilului se va face prin extinderea și bransarea la rețeaua existentă în zona în conformitate cu soluția de bransare și racordare Delgaz/EON.

#### **Asigurarea salubrității**

Deseurile menajere vor fi depozitate pe platforme destinate pentru depozitarea recipientelor de colectare selectivă, care vor fi amenajate la distanță de minimum 10 m de ferestrele locuințelor, vor fi împrejmuite, impermeabilizate, vor fi dimensionate pe baza indicelui maxim de producere a gunoierului și a ritmului de evacuare a acestuia și vor fi întreținute în permanentă stare de curățenie în conformitate cu art.4 lit a din OMS 119/2014 modificat în 2018.

### **3.6.5 Descrierea lucrărilor de refacere a amplasamentului în zona afectată de execuția investiției**

Pe toată durata execuției lucrărilor până la recepția finală, constructorului îi revine ca obligație protejerea materialelor și a lucrărilor realizate cu respectarea tehnologiei de execuție, a prevederilor din caietele de sarcini în scopul asigurării parametrilor proiectați și calității lucrărilor. În acest scop constructorul va lua măsuri deosebite privind:

- depozitarea materialelor în spații amenajate;
- transportul și punerea în operă, în timp optim;
- respectarea unor măsuri impuse de furnizorul de materiale;
- aprovizionarea cu utilaje în timp util astfel încât să nu fie împiedecată execuția lucrărilor și predarea, în termen, a investiției.

Se vor lua toate măsurile pentru realizarea curățeniei și a reducerii la minimum a factorilor de disconfort pentru vecinătăți (zgomot, praf, fum etc.), colectarea și evacuarea deșeurilor făcându-se în condițiile respectării calității mediului.

La terminarea lucrărilor, zona trebuie să se găsească în stare de curățenie.

### **3.6.6 Căi noi de acces sau schimbări ale celor existente**

Conform Avizului nr. 245091/11.12.2023 emis de Poliția Mun. Iași – Biroul Rutier:

- **Accesul auto la str. George Bacovia se va realiza cu racordare simplă, circulația se va desfășura în ambele sensuri, astfel, în racordul cu drumul public, urmând a se instala indicatorul B2 - Oprire',**
- **Accesul auto la str. Ion Budai Deleanu se va realiza cu racordare simplă, circulația se va desfășura în ambele sensuri, astfel, în racordul cu drumul public, urmând a se instala indicatorul B2 - Oprire',**
- Accesurile auto se vor realiza cu aceeași îmbrăcăminte cu cea existentă pe drumul public la care se face racordarea (cu asfalt - în cazul drumurilor neamenajate), denivelat față de trotuarul pietonal (existent sau proiectat) din aliniamentul frontului stradal;
- Semnalizarea rutieră verticală și orizontală instituită în incinta obiectivului și în racordul cu drumul public va corespunde planurilor de situație depuse, vizate spre neschimbare de șeful Biroului Rutier;
- Mijloacele de semnalizare rutieră propuse a fi amplasate în zona obiectivului vor fi realizate cu respectarea SR 1848-1,2,3/2011 și SR1847-7/2015;
- Se va asigura acces pietonal la obiectiv, separat de cel auto;
- Se va asigura circulația pietonală prin trotuare cu lățimea de cel puțin 1 metru;
- Pe drumul public la care se face racordarea se va asigura continuitatea trotuarelor /culoarelor destinate traficului pietonal și/sau a pistelor pentru biciclete;
- Se va asigura un număr suficient de locuri de parcare, conform prevederilor legale în vigoare;
- Vor fi prevăzute locuri de parcare pentru persoane cu handicap, conform Normativului pentru adaptarea clădirilor civile și spațiului urban aferent la nevoile individuale ale persoanelor cu handicap, indicativ NP-051/2012 - revizuire NP-051/2000, Capitolul IV -Secțiunea 6 - Parcaje;
- Accesul auto la/de la obiectiv și parcajele vor fi amplasate și dimensionate conform normativelor în vigoare, astfel încât să existe spații de manevră în incintă/în afara drumului public;
- Nu vor fi instituite restricții în traficul rutier auto sau pietonal, ca urmare a executării lucrărilor la obiectiv, tară avizul Poliției Rutiere și acordul administratorului drumului public, emise conform normelor în vigoare;

### **3.6.7 Resursele naturale folosite în construcție și funcționare**

Nu e cazul.

### **3.6.8 Metode folosite în construcție/demolare**

Conform specificului și tehnologiilor de execuție pentru lucrări de construcții-montaj, în incinta șantierului, pe perioada realizării proiectului se vor afla echipamente tehnice diverse :

- utilaje pentru construcții pe senile și pneuri, destinate diverselor lucrări mecanizate – excavare, încărcare, împins, compactare, etc
- utilaje pentru ridicare, transport și manipulat sarcini
- utilaje și echipamente pentru transport și turnat beton
- mijloace de transport auto
- scule de mână și echipamente de mică mecanizare
- scule, unelte și dispozitive diverse

*Tehnologia lucrărilor de săpătură:*

- Se vor lua măsuri de protecție specifice pentru a evita degradări sau distrugerii accidentale ale construcțiilor învecinate în timpul efectuării lucrărilor de săpătură.
- Execuția lucrărilor de săpături se realizează în etape succesive:

- Înaintea de realizarea săpăturilor se vor identifica rețele existente pe amplasament și se va realiza debransarea amplasamentului de la utilități, de către lucrători specializați și dotați cu echipament de protecție, sub asistența tehnică de specialitate obligatorie, golindu-se instalațiile și luându-se măsuri pentru a nu fi deteriorate conductele păstrate.
- săpătura se va realiza manual sau mecanizat.
- Lucrările de execuție a fundațiilor se vor realiza în etape conform proiectului de structură.

#### *Tehnologia de realizare a clădirii*

- După realizarea fundației, se începe construcția clădirii, etaj cu etaj utilizându-se macarale turn și pompe de beton.

### **3.6.9 Planul de execuție, cuprinzând faza de construcție, punerea în funcțiune, exploatare, refacere și folosire ulterioară**

Lucrările se vor executa într-o singură etapă cu durata estimată de **24 luni**.

#### **3.6.10 Relația cu alte proiecte existente sau planificate**

Nu e cazul.

#### **3.6.11 Detalii privind alternativele care au fost luate în considerare**

Soluția adoptată prin proiect a rezultat în urma unui proces de selecție a unor alternative tehnice, economice. Alternativele tehnice analizate au fost:

- Racordarea la sistemul centralizat de încălzire sau asigurarea agentului termic printr-o centrală de bloc.
- S-a ales varianta de asigurare internă a agentului termic, prin centrale termice de apartament cu funcționare pe gaz metan. Această soluție a fost preferată deoarece asigură agentul termic fără întreruperi și la o calitate controlabilă.

Celelalte alternative tehnice (acces, amplasarea parcarilor, metode de construcție etc.) au rezultat în urma studiilor conexe efectuate.

Din punct de vedere al protecției mediului, alternativa aleasă (respectiv cea din proiect) este de preferat deoarece asigură o protecție a vecinătăților și un trafic fluent și implicit emisii mai mici.

#### **3.6.12 Alte activități care pot apărea ca urmare a proiectului**

Nu e cazul.

#### **3.6.13 Alte autorizații cerute pentru proiect**

Nu e cazul.

## **4 Descrierea lucrărilor de demolare necesare**

Nu e cazul. Terenul este liber de construcții.

## **5 Descrierea amplasării proiectului**

### **Încadrarea în localitate**

Terenul este situat în intravilanul municipiului Iași, cu o suprafață de 8861mp, deținut în baza actului notarial nr. 13798/ 2021, cu nr. cadastral: 172147 în suprafața de 8861mp. Folosință actuală a terenului este : Teren neconstruit. Categoria de folosință : Arabil. Destinația stabilită prin documentația de urbanism: conform PUZ aprobat prin HCL nr.280/2006- UTR9 – locuințe izolate sau cuplate, în regim individual sau colective.

## Caracteristicile parcelei

<b>categoria de folosinta</b>	Intravilan : Arabil Destinația stabilita prin documentațiile de urbanism: conf. PUZ aprobat – UTR 9 (teren cu S=8861) locuinte izolate sau cuplate, in regim individual sau colective.
<b>suprafata</b>	Suprafata totala conform certificatului de urbanism nr. 1970 din 12.09.2023 este de 8861mp parcela identificat cu nr. cad: 172147 <b>Parcela de 8861 mp</b> (numar cadastral 172147 – la care s-au calculat indicatorii POT si CUT)
<b>dimensiuni</b>	Conform plan de situatie( plansa A01)
<b>vecinatati</b>	<b>NE</b> –min. <b>6.34m</b> pana la limita proprietate, proprietate privata nr. cad.: 172759 teren construit ( spalatorie self-service) si teren liber de constructii nr. cad.: 172760 <b>SE</b> – min <b>5.53m</b> pana la limita proprietate, <b>18.30m</b> pana in ax cale de acces proprietate privata, nr. cad. 130082 <b>SV</b> – min. <b>10,10m</b> pana la limita proprietate, <b>13,60m</b> pana in ax drum, proprietate privata, identificat cu nr. cad.:175352 <b>NV</b> – min <b>14,38m</b> pana la limita proprietate, <b>13,50m</b> pana in ax drum propus conform PUZ aprobat prin HCL nr.280/2006 care este pe proprietate privata S.C. R&R PREMIUM DEVELOPMENT S.R.L.
<b>Distante fata de constructiile existente:</b>	<b>NE</b> - min.9.34m de la C1 pana la constructie existenta spalatorie self-service nr. cad. : si aprox 48.95 pana la teren de sport nr. cad.:154629 <b>SE</b> - min. <b>31.00m</b> de la C1 la cladire in curs de executie, cu regim de inaltime S2+P+10E, de la C2 la cladire in curs de executie, cu regim de inaltime S2+P+10E. <b>SV</b> - cale de acces nr cad. : 175352 teren proprietate privata. nr. cad. :175379 teren liber de constructii. <b>NV</b> - min. <b>27.00m</b> de la C1 pana la cladire in curs de executie cu regim de inaltime S+P+8E proprietate privata nr. cad. : 168793. <b>27.10m</b> de la C2 pana la in curs de executie cu regim de inaltime S+P+8E, cladire in curs de executie proprietate privata nr. cad. : 168793.
<b>cai de acces public</b>	Accesul la proprietate se face din drum propus conform PUZ aprobat prin HCL nr.280/2006 care este pe proprietate privata S.C. R&R PREMIUM DEVELOPMENT S.R.L. calea de acces care se intersecteaza cu Aleea Mihail Sadoveanu . Prin documentatia intocmita se respecta distantele minime prevazute in codul civil, precum si distantele minime cerute la interventii in caz de incendiu.
<b>particularitati topografice</b>	Amplasamentul prezinta o panta usoara pe directia NE-SV

## Situatia existenta

Terenul este neconstruit, categoria de folosință este: arabil

## Condiții de clima

condiții de climă si încadrarea in zonele din hartile climaterice :

- acțiunea zăpezii (CR1-1-3-2012)..... $S_{OK}=2.5KN/mp$
- acțiunea vântului (CR1-1-4-2012)..... $0.7KPa$

## Stratificatia terenului:

- 0.00m-1.00m – Umplutura;
- sub un sol vegetal de 1.0-5.3m grosime se găsește un strat de argilă galbenă cu zone cenusii, cu plasticitate foarte mare, plastic vartoasa spre tare, foarte umeda;
- 5,3m -7,00m praf nisipos argilos cafeniu galbui cu intercalatii cochiliferre, cu infiltratii de apa la cota 6.00m, cu plasticitate medie, plastic consistent;
- 7.00m -9.30m – Pachet de nisim argilos si argila nisipoasa, galben cu zone cenusii, cu intercalatii cochilifere, cu plasticitate mare, plastic consistent spre vartos, foarte umed;;
- 9.00m- 10.00m – Argila prafoasa cafenie cu zone cenusii, cu fentile de nisip cenusiu, cu plasticitate mare, plastic vartoasa;

## Seismicitate

- zona seismică de calcul (conform hărții de zonare seismică din Normativul P100/2006) - zona C ( $k_s = 0,20$ ,  $T_c = 0.7s$   $M_{sk} = VIII$ );

Concluzii si recomandari:

- Amplasamentul ocupa o suprafata usor denivelata cu panta uşoara orientata NE-SV. Stabilitatea generala si locala este asigurata si este ferit de pericolul inundarii.
- Adâncimea de îngheţ - 0,90m(STAS 6054-77);
- Adâncimea de fundare min 1.00m de la nivelul actual al terenului;
- Apa subterană se află la adâncimi de 4.7-5m ;

#### **Relatia cu constructiile invecinate**

- Retragerile fata de toate limitele de proprietate au valori conform reglementarilor urbanistice locale si conform cu PUZ aprobat prin HCL nr.280/2006 Relația cu construcțiile învecinate - construcțiile se află la distanță legală de limitele proprietății conform planului de situație;

#### **Modul de asigurare a utilităților**

- dacă există rețele edilitare care traversează terenul si restricții impuse de acestea, distanțele de protecție vor fi conform avizelor obținute și anexate la proiect;
- modul de asigurare a utilităților - din rețelele publice existente in zonă, prin racorduri/ bransamente realizate de firme specializate.(E-ON ELECTRICA,E-ON GAZ, APAVITAL, SALUBRIS)
- toate apartamentele, spatiile de cazare vor fi dotate cu centrală proprie pe gaz

### **5.1 Distanța față de granițe**

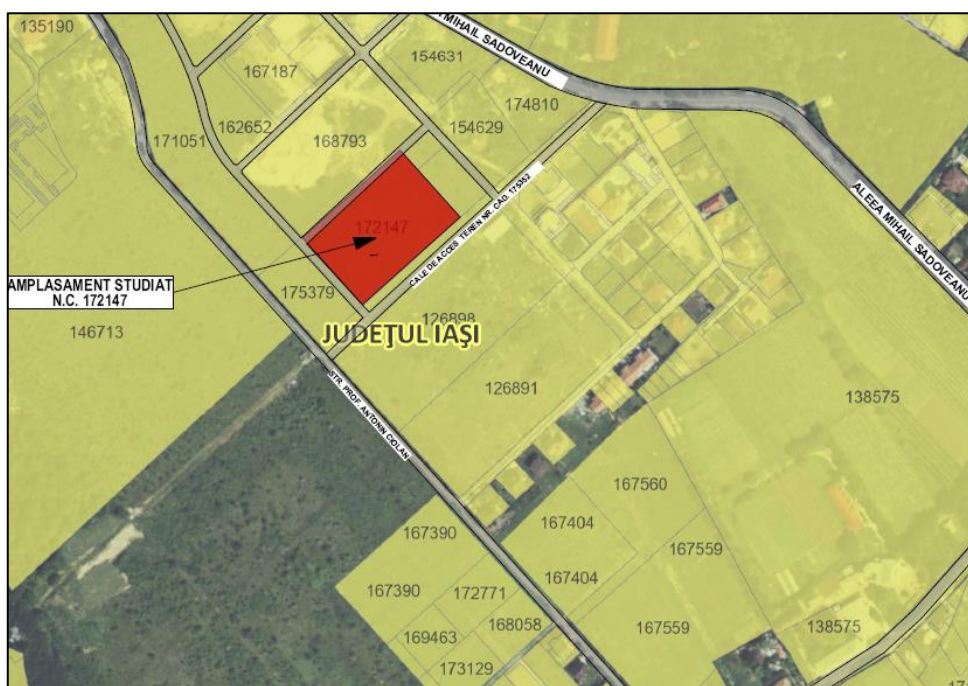
Proiectul nu are impact transfrontalieră și nu intră sub incidența [Convenției](#) privind evaluarea impactului asupra mediului în context transfrontieră, adoptată la Espoo la 25 februarie 1991, ratificată prin Legea [nr. 22/2001](#), cu completările ulterioare.

### **5.2 Localizarea amplasamentului în raport cu patrimoniul cultural**

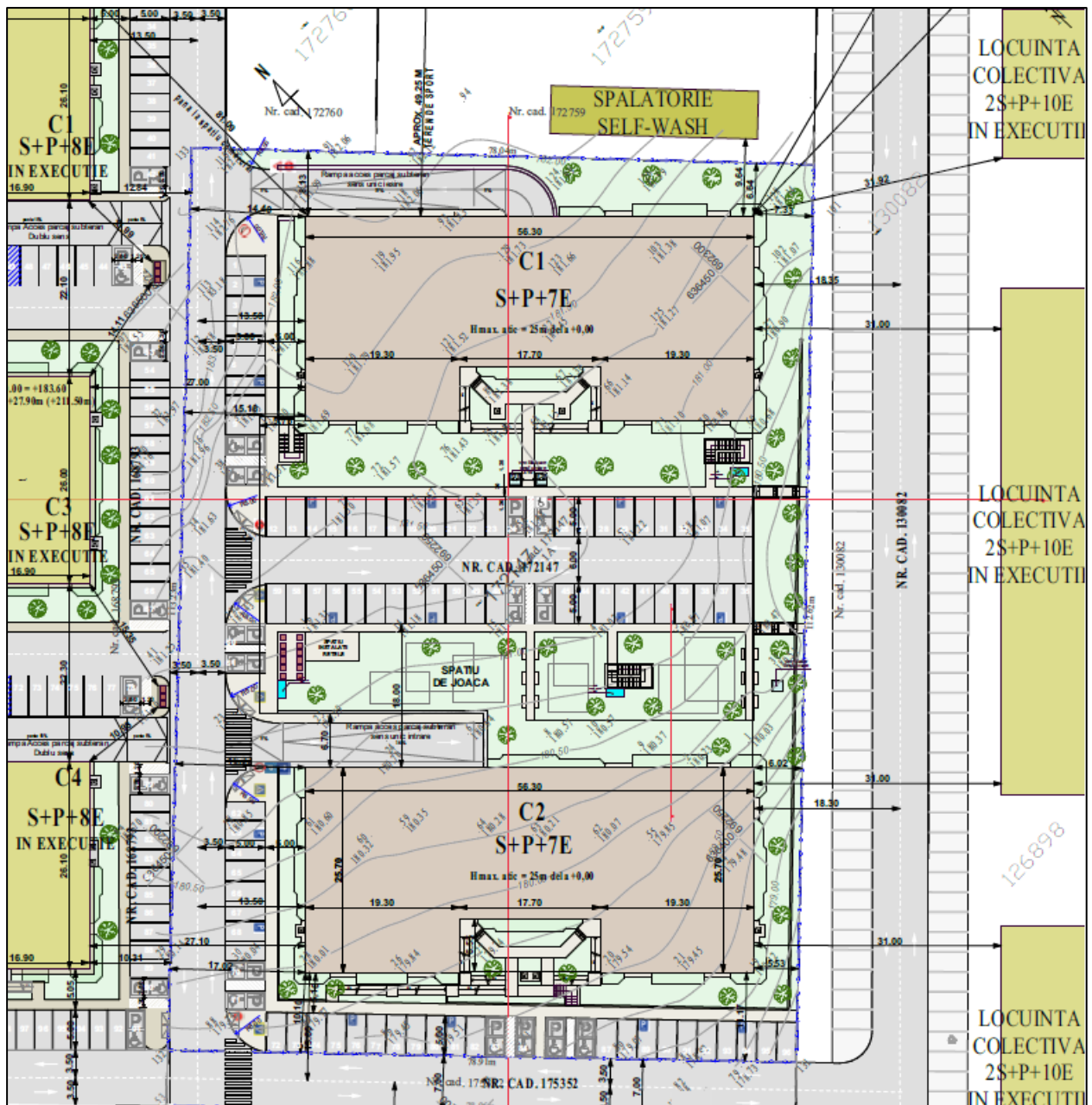
Potrivit Listei monumentelor istorice, actualizată, aprobată prin Ordinul ministrului culturii și cultelor [nr. 2.314/2004](#), cu modificările ulterioare, și Repertoriului arheologic național prevăzut de Ordonanța Guvernului [nr. 43/2000](#) privind protecția patrimoniului arheologic și declararea unor situri arheologice ca zone de interes național, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

### **5.3 Hărți, fotografii ale amplasamentului**

Planul de amplasament este anexat.



**Amplasarea în zonă**



Plan de amplasare

#### 5.4 Coordonatele geografice ale amplasamentului proiectului

Suprafata teren 8 861,00mp nr. cad. 172147

#### 5.5 Detalii privind orice variantă de amplasament care a fost luată în considerare.

Nu au fost luate în considerare variante de amplasament.

## 6 Descrierea tuturor efectelor semnificative posibile asupra mediului ale proiectului

### 6.1 Surse de poluanți și instalații pentru reținerea, evacuarea și dispersia poluanților în mediu

#### 6.1.1 Protecția calității apelor

- *În timpul construcției:* Se va efectua un racord provizoriu la rețeaua de apă și canalizare, conform avizului operatorului de rețea. Se generează următoarele categorii de ape uzate:
  - Ape uzate menajere de la muncitori. Șantierul este dotat cu toalete ecologice. Vestiarele sunt dotate cu dușuri care evacuează în rețeaua de canalizare;
  - Apele pluviale sunt evacuate în mediu;
- *În timpul funcționării.* Obiectivul va fi racordat la rețelele municipale de alimentare cu apă și canalizare. Se vor genera următoarele tipuri de ape uzate:
  - Ape uzate menajere – de la grupuri sanitare – sunt evacuate în canalizarea municipală
  - Ape pluviale – evacuate în bazine de retenție ;
- *Măsuri de prevenire a poluării apelor:*
  - Se va evita poluarea apelor prin scurgeri de carburanți, uleiuri de la utilaje. Scurgerile de ulei (sau alți carburanți) sunt controlate de constructor prin procedurile interne ale acestuia. În general, se urmărește ca utilajele să fie în bună stare de funcționare. Schimburile de ulei nu se fac pe amplasament.
  - Deseurile periculoase rezultate vor fi tratate în conformitate cu legislația în vigoare, adică vor fi identificate, se vor stoca temporar în șantier în recipiente închise, etichetate, depozitate pe platforme betonate acoperite și asigurate contra accesului neautorizat și eliminate numai prin operator autorizat.
  - Operațiile de întreținere și reparație a utilajelor și echipamentelor vor fi realizate în ateliere/locatii cu dotări adecvate.
  - Se vor înlătura toate materiale sau depunerile din zona canalizărilor pentru a se evita obturarea acestora.
- *Stațiile și instalațiile de epurare sau de preepurare a apelor uzate prevăzute:*
  - Separator de hidrocarburi – pentru preepurarea apelor pluviale provenite de pe aleile carosabile.
- *Concentrații și debite de poluanți:* Toate apele evacuate în canalizarea municipală vor îndeplini condițiile de calitate impuse prin NTPA002/2002. Toate apele evacuate în mediu vor îndeplini condițiile de calitate impuse prin NTPA001/2002

#### 6.1.2 Protecția aerului

- *În timpul execuției* se pot genera emisii de praf (din funcționarea utilajelor). Reducerea emisiilor de praf se face prin adoptarea unor măsuri specifice, cum ar fi: stropirea frontului de lucru, evitarea săpăturilor în condiții meteo nefavorabile (vânt puternic), curățenia generală a șantierului etc. Toate aceste măsuri sunt parte a planului de construcție și sunt asumate de antreprenor și verificate de dirigintele de șantier.
- *În timpul operării,* emisiile suplimentare în aer sunt date de traficul auto și de emisiile centralelor termice pentru generarea agentului termic:
  - Surse mobile: Circulația autovehiculelor aparținând persoanelor rezidente;
  - Surse difuze-nedirijate: Manevrele de circulație ale autovehiculelor în incinta parcii amenajate pe amplasament;
  - Surse fixe: Arderea combustibilului - gazul metan - în centralele termice. Evacuarea gazelor arse se realizează prin intermediul coșurilor de tip mural.
- *Măsuri de prevenire a poluării aerului:*
  - Se vor lua măsuri pentru minimizarea activităților generatoare de praf.



- Pentru prevenirea împrăștierei cauzate de vânt, mișcări ale aerului se vor lua măsuri de acoperire, îngrădire, închidere în containere a deșeurilor.
- Nu se permite arderea a nici unui material pe șantier.
- Se vor echipa toate utilajele pentru activități de tăiere cu apa și șlefuire cu echipamente speciale de aspirare a prafului.
- Lucrările se vor realiza astfel încât riscul de împrăștiere/ scăpările de material prin cădere să fie minimizate. Zonele unde se realizează desfaceri/ demolări vor fi stropite periodic, de câte ori este nevoie cu apa sau cu soluții speciale care măresc eficiența apei în fixarea prafului.
- Folosirea de materiale speciale (plase de protecție, prelate) pentru acoperirea zonelor de lucru pe timp de vânt și ploaie.
- Nici un vehicul sau utilaj nu se va lăsa cu motorul pornit la staționare, dacă nu este necesar. Vehicule și utilaje se vor întreține corespunzător. La orice emisie de fum închis (cu excepția pornirii), utilajul/mașina se oprește imediat și problema se rectifică înainte de folosire. Vehiculele și utilajele se vor întreține corespunzător și vor avea reviziile tehnice la zi și se conformează standardelor de emisii. Gazele evacuate de la vehicule nu se vor îndrepta spre teren pentru a nu ridica praful.
- Limita maximă de viteză pentru circulația în incinta șantierului, a autovehiculelor și utilajelor este de 10 km/h pentru a nu produce praf. Caile de circulație pentru utilaje vor fi aleile din beton existente sau realizate din pietris. Se va evita accesul autovehiculelor pe pamant.
- La ieșirea din șantier roțile autovehiculelor se vor curăța și spălate eficient.
- Toate camioanele ce intră sau ies din șantier vor avea obligatoriu încărcăturile transportate în containere închise sau în bene acoperite cu prelate.
- Se vor utiliza soluții speciale care măresc eficiența apei în fixarea prafului (ex. BIOCOMPLEX W, Dust Stop). Cu această soluție se vor stropi zilnic căile de acces în șantier, aria șantierului unde se descarcă/incarcă materialele de construcții, respectiv volumele care se demolează.
- *Măsuri adoptate pentru diminuarea impactului asupra aerului ambiental în perioada de funcționare:* nu e cazul.
- *Instalațiile de epurare fluxurilor gazoase:* Centralele termice vor fi dotate cu coșuri de evacuare a gazelor de ardere, conform cărții tehnice a acestora.
- *Concentrații și debite de poluanți:* Emisiile centralelor termice vor îndeplini condițiile de calitate impuse prin Ord. 492/1993.

### 6.1.3 Protecția împotriva zgomotului și vibrațiilor

- *În timpul execuției* se poate genera zgomot din funcționarea utilajelor și uneltelor de construcție.
- *În timpul operării*, sursele de zgomot sunt: traficul auto,
- *Măsuri pentru reducerea zgomotului:*
  - Programul de lucru în șantier va fi normal între orele 8-17, pe timpul zilei, fără a afecta programul de odihnă și somn al locatarilor din imobilele învecinate. În mod excepțional programul în șantier poate fi modificat în funcție de activitățile religioase de amploare.
  - Zgomotul și vibrațiile vor fi la un nivel cât mai mic posibil și se vor lua măsuri pentru izolarea lor pentru a nu afecta cetățenii din imobilele învecinate sau de pe stradă. Se vor avea în vedere: STAS 6156-86, STAS 12025/1-81, P121-89, SR 12025-2.
  - Șantierul se va izola perimetral cu împrejmuire din panouri de plasa de protecție. Acestea vor contribui la protecția trecătorilor și la diminuarea zgomotului și a prafului.
  - Sursele principale de zgomot și vibrații în șantier sunt utilajele și echipamente pentru construcții, autocamioane, cleste hidraulic, ciocane pneumatice manuale, aparate de tăiat cu disc, etc.
  - Utilajele în repaus vor avea motoarele oprite. Nici un vehicul nu va avea motorul pornit în timpul staționării.
  - Pentru reducerea zgomotului se va evita demolarea elementelor constructive prin prăbușire și producerea zgomotelor puternice din impact la manipularea, încărcarea, descărcarea materialelor.

- Modulul de aer condiționat va fi amplasat pe clădire și astfel zgomotul produs de acesta nu va fi resimțit de vecini; se va asigura un trafic fluent pentru a reduce blocajele și implicit zgomotul de trafic;
- *Instalațiile de reducere a zgomotului:* Se vor folosi utilaje moderne, prevăzute cu sisteme de reducere a zgomotului și vibrațiilor.
- *Concentrații și debite de poluanți:* Nivelul de zgomot nu va depăși valoarea maximă de 65 dB(A) la limita șantierului și 50 dB(A) la limita receptorilor protejați (în conformitate cu prevederile STAS 10009/2017 privind acustica urbană și ale Ord. MS nr. 119/2014).

#### **6.1.4 Protecția împotriva radiațiilor**

Nu e cazul.

#### **6.1.5 Protecția solului și a subsolului**

- *În timpul execuției* solul poate fi afectat prin scurgerile de carburanți, depozitarea necontrolată a deșeurilor, gestionarea necorespunzătoare a apelor uzate.
- *În timpul funcționării* solul nu este afectat de proiect.
- *Măsuri pentru protecția solului:*
  - Dacă se identifică o scurgere de ulei, se intervine rapid pentru stoparea acesteia și se raclează solul contaminat, colectându-se într-un recipient. Solul contaminat este predat unor operatori autorizați în vederea eliminării.
  - Se va evita poluarea solului prin scurgeri de carburanți, uleiuri de la utilaje.
  - Deșeurile rezultate se vor depozita direct în containere; este interzisă depozitarea lor, chiar și temporară, pe sol.
- *Concentrații și debite de poluanți.* Pentru realizarea proiectului, solul trebuie să îndeplinească condițiile de calitate pentru folosință sensibilă, conform Ord. 756/1997. Având în vedere istoricul terenului, este de așteptat ca solul să fie optim pentru dezvoltarea de ansambluri rezidențiale.

#### **6.1.6 Protecția ecosistemelor terestre și acvatice**

Nu e cazul. Terenul este lipsit de vegetație valoroasă.

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

Se vor lua toate măsurile necesare pentru protecția vecinătăților:

- împrejmuirea va avea rolul de a reduce factorii de poluare ;
- traficul auto va fi redus la strictul necesar.
- zgomotul și vibrațiile în șantier vor fi redus la minim ;
- programul de lucru în șantier va fi normal între orele 8-17, pe timpul zilei, fără a afecta programul de odihnă și somn al locatarilor din imobilele învecinate. Programul în șantier poate fi modificat în funcție de activitățile religioase de amploare.

Sunt respectate distanțele minime față de locuințele vecine.

#### **6.1.8 Prevenirea și gestionarea deșeurilor generate pe amplasament în timpul realizării proiectului/în timpul exploatarei, inclusiv eliminarea**

Constructorul va asigura:

- utilizarea de materiale și materii prime cu impact minim asupra mediului;
- depozitarea materialelor necesare numai în locuri special amenajate și marcate;
- strângerea materialelor și sculelor folosite după terminarea lucrărilor și transportarea acestora la sediul prestatorului;
- eliberarea terenului de materiale care pot să degradeze sau să polueze zona;
- limitarea deplasării echipelor și a echipamentului numai pe căile de acces aprobate;
- colectarea selectivă a deșeurilor rezultate în urma lucrărilor de construcții;

- stocarea temporara corespunzătoare a fiecărui tip de deșeu rezultat (depozitare în recipiente etanșe, cutii metalice/PVC, butoaie metalice/PVC etc.);
- efectuarea transportului deșeurilor în condiții de siguranță la agenții economici specializați în valorificarea deșeurilor;
- Este interzisă arderea/neutralizarea și abandonarea deșeurilor în instalații, respectiv locuri neautorizate acestui scop;
- Orice eveniment de mediu apărut din vina executantului în timpul lucrării va fi anunțat imediat beneficiarul iar înlăturarea efectelor se va face pe cheltuiala executantului lucrării.

#### Plan de gestionare a deșeurilor în timpul execuției lucrărilor

DENUMIRE DESEU	COD DESEU	Cantitate estimată (tone)	Proveniență	MODALITATI DE VALORIFICARE / ELIMINARE
Deșeuri biodegradabile (material lemnos și resturi vegetale de la curățarea terenului)	20.02.01	8	De la curățarea terenului	Valorificare prin operatori autorizați
Pământ și pietre	17.05.04	15	Fundații	Refolosire / Valorificare prin operatori autorizați
Ambalaje de hârtie și carton	20.01.01	0.8	Materii prime	Valorificare prin agenți economici autorizați
Ambalaje de materiale plastice	20.01.39	0.8	Materii prime	Valorificare prin agenți economici autorizați
Deșeuri textile	20.01.11	04	Materii prime; echipamente de protecție	Valorificare prin agenți economici autorizați
Beton și moloz	17.01.01	15	Din activitatea de construcție	Eliminare prin operatori autorizați
Deșeuri de lemn din activitatea de construcție	17.02.04	2	Cofraje, alte surse	Valorificare prin agenți economici autorizați
Materiale ceramice – sticlă, porțelan	17.01.03	4	Refuzuri materiale de construcție	Valorificare prin agenți economici autorizați
Fier, fontă, oțel	17.04.05	3	Armături, resturi de la diverse activități de construcție	Valorificare prin agenți economici autorizați
Cabluri fără substanțe periculoase	17.04.11	0.1	Deșeuri de la instalațiile electrice	Valorificare prin agenți economici autorizați

Cantitățile exacte de deșeuri vor fi stabilite prin cântărire.

În timpul funcționării se generează deșeuri menajere (municipale) care sunt colectate și evacuate de pe amplasament conform specificațiilor operatorului de salubritate. Platformele cu containere de colectare selectivă a deșeurilor vor fi amplasate la distanțe de cel puțin 10 m de ferestre. Deșeurile menajere vor fi colectate selectiv pe 4 categorii: deșeuri nerecuperabile, deșeuri din plastic și metal, deșeuri de hârtie și deșeuri de sticlă. Celelalte fluxuri de deșeuri care pot rezulta din funcționarea obiectivului vor fi colectate separat și eliminate / valorificate conform legii (DEEE-uri, deșeuri organice de la prepararea hranei, ulei alimentar uzat etc.).

#### 6.1.9 Gospodărirea substanțelor și preparatelor chimice periculoase

Nu e cazul.

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

Terenul are destinația stabilită prin documentație de urbanism aprobată prin HCL.

## 7 Descrierea aspectelor de mediu susceptibile a fi afectate în mod semnificativ de proiect

Realizarea proiectului presupune lucrări de construcție de amploare medie, într-un spațiu restrâns și înconjurat de obiective protejate (locuințe, benzinării). Astfel, cel mai important impact potențial este reprezentat de **perturbarea vecinătăților în timpul execuției lucrărilor**. Pentru a preveni acest impact, proiectul prevede o serie de măsuri pentru organizarea de șantier.

Caracteristicile impactului potențial - **perturbarea vecinătăților în timpul execuției lucrărilor**, sunt:

- *Extinderea impactului* – local, numai în zona propusă a proiectului;
- *Natura transfrontieră a impactului* – nu este cazul.
- *Mărimea și complexitatea impactului* – impact moderat dacă se aplică măsurile de prevenire și reducere propuse prin proiect și prin avizele emise de autorități;
- *Probabilitatea impactului* – redusă, dacă se aplică măsurile de prevenire propuse prin proiect și prin avizele emise de autorități.
- *Durata, frecvența și reversibilitatea impactului* – impactul se poate manifesta în timpul execuției (24 luni) și constă în perturbarea potențialilor receptori din vecinătate prin: ocupare de teren, decopertarea solului, zgomot, praf, prezență umană și eventual scurgeri în mediu. Impactul este unic și reversibil (după încetarea lucrărilor de construcții încetează și impactul).

În timpul funcționării proiectului propus se poate manifesta un impact de **perturbare a vecinătăților** prin zgomot, aglomerație, prezență umană. În prezent, zona propusă a proiectului este liberă de construcții iar traficul este relativ redus. După realizarea proiectului, zona se va aglomera. Propunerile din proiect asigură fluidizarea traficului și nu se preconizează blocaje. Zgomotul suplimentar cauzat de trafic poate fi prevenit prin fluidizarea traficului.

Caracteristicile impactului potențial - **perturbarea vecinătăților în timpul funcționării**, sunt:

- *Extinderea impactului* – local, numai în zona propusă a proiectului;
- *Natura transfrontieră a impactului* – nu este cazul.
- *Mărimea și complexitatea impactului* – impact moderat dacă se aplică măsurile de prevenire și reducere propuse prin proiect și prin avizele emise de autorități;
- *Probabilitatea impactului* – redusă, dacă se aplică măsurile de prevenire propuse prin proiect și prin avizele emise de autorități.
- *Durata, frecvența și reversibilitatea impactului* – impactul se poate manifesta în timpul funcționării (minim 25 ani) și constă în perturbarea potențialilor receptori din vecinătate prin: zgomot și aglomerare urbană. Impactul este unic și reversibil (după încetarea cauzei, încetează și impactul).

Perturbarea vecinătăților în timpul execuției este mai intensă decât cea din timpul funcționării. Prin aplicarea măsurilor propuse, este de așteptat ca impactul să fie minim.

Măsuri propuse pentru prevenirea și reducerea impactului:

- *Măsuri de proiectare:*
  - Asigurarea unor distanțe suficiente între limita de proprietate, clădirea propusă și imobilele din vecinătate;
  - Asigurarea unui număr de locuri de parcare suficient pentru a preveni blocaje de trafic;
  - Asigurarea unei suprafețe de spațiu verde care să potențeze impactul vizual pozitiv;
- *Măsuri în timpul execuției săpăturilor:*
  - Se vor lua măsuri de protecție specifice pentru a evita degradări sau distrugerii accidentale ale construcțiilor învecinate în timpul efectuării lucrărilor de săpătură.
  - Înaintea de realizarea săpăturilor se vor identifica rețele existente pe amplasament și se va realiza debransarea amplasamentului de la utilități, de către lucrători specializați și dotați cu echipament de protecție, sub asistenta tehnică de specialitate obligatorie, golindu-se instalațiile și luându-se măsuri pentru a nu fi deteriorate conductele păstrate.

- Lucrările de execuție se vor realiza în etape conform proiectului de structura.
- *Măsuri privind organizarea de șantier:*
  - Lucrările de construire se vor executa integral în incinta proprietății, fără a afecta proprietățile vecine, domeniul public sau drumurile perimetrare. Organizarea de șantier se va desfășura pe toată durata șantierului numai în spațiul proprietarului.
  - Lucrările se vor efectua numai după ce s-au luat măsuri de izolare a perimetrului și de protecție a trecătorilor
  - La accesul în șantier se va amplasa panoul de identificare a lucrărilor. La poarta de acces se va organiza un punct de control și verificare a accesului în șantier. Se va asigura paza permanentă a amplasamentului.
  - La ieșirea din șantier, în dreptul porții de acces auto se va amenaja o platformă de spălare pentru curățarea autovehiculelor care ies din șantier. Platforma va fi dotată cu rigola de colectare a apelor rezultate, camera de decantare a namolului și camera captare hidrocarburi.
  - Toate camioanele ce intră sau ies din șantier vor avea obligatoriu încărcăturile transportate în containere închise sau în bene acoperite cu prelate.
  - Se va amplasa un container care va conține spații pentru birou, vestiar, grup sanitar, etc.
  - Se are în vedere dotarea șantierului cu truse sanitare și de prim-ajutor și cu mijloace pentru stingerea incendiilor
  - Utilitățile se vor asigura din rețelele existente în zonă.
  - Depozitarea materialelor și a deșeurilor se face în spații și incinte special organizate și amenajate în acest scop, împrejmuite și asigurate împotriva accesului neautorizat.
  - Conform specificului și tehnologiilor de execuție pentru lucrări de construcții-montaj, în incinta șantierului, pe perioada realizării proiectului se vor afla echipamente tehnice diverse. Se impune ca toate echipamentele de muncă utilizate pentru executarea lucrărilor în șantier să fie corespunzătoare din punct de vedere tehnic, funcțional și al securității muncii și siguranței circulației.
  - Nici un vehicul nu va avea motorul pornit în timpul staționării.
- *Măsuri pentru protecția calității apelor*
  - Se va evita poluarea apelor prin scurgeri de carburanți, uleiuri de la utilaje.
  - Deșeurile periculoase rezultate vor fi tratate în conformitate cu legislația în vigoare, adică vor fi identificate, se vor stoca temporar în șantier în recipiente închise, etichetate, depozitate pe platforme betonate acoperite și asigurate contra accesului neautorizat și eliminate numai prin operator autorizat.
  - Operațiile de întreținere și reparație a utilajelor și echipamentelor vor fi realizate în ateliere/locatii cu dotări adecvate.
  - Se vor înlătura toate materiale sau depunerile din zona canalizărilor pentru a se evita obturarea acestora.
  - La ieșirea din șantier, în dreptul porților de acces auto se va amenaja o platformă de spălare pentru curățarea autovehiculelor care ies din șantier. Platforma va fi dotată cu rigola de colectare a apelor rezultate, camera de decantare a namolului și camera captare hidrocarburi. Apele rezultate în urma spălării autovehiculelor, după trecerea prin separatorul de hidrocarburi, vor fi evacuate în rețeaua de canalizare existentă, în incinta. Namolul ramas va fi vidanjat periodic de către o firmă specializată în tratarea/eliminarea namolului cu hidrocarburi.
- *Măsuri pentru Protecția aerului*
  - Sursele de poluare ale atmosferei sunt praful în urma lucrărilor și a circulației utilajelor, precum și noxele provenite de la funcționarea utilajelor.
  - Se vor lua măsuri pentru minimizarea activităților generatoare de praf .
  - Pentru prevenirea împrăștiilor cauzate de vânt, mișcări ale aerului se vor lua măsuri de acoperire, îngrădire, închidere în containere a deșeurilor.
  - Nu se permite arderea a nici unui material pe șantier.
  - Se vor echipa toate utilajele pentru activități de tăiere cu apă și șlefuire cu echipamente speciale de aspirare a prafului.

- Lucrările se vor realiza astfel încât riscul de împrăștiere/scăpările de material prin cădere să fie minimizate. Zonele unde se realizează desfaceri/demolari vor fi stropite periodic, de câte ori este nevoie cu apă sau cu soluții speciale care măresc eficiența apei în fixarea prafului.
- Folosirea de materiale speciale (plase de protecție, prelate) pentru acoperirea zonelor de lucru pe timp de vant și ploaie.
- Nici un vehicul sau utilaj nu se va lăsa cu motorul pornit la staționare, dacă nu este necesar. Vehicule și utilaje se vor întreține corespunzător. La orice emisie de fum închis (cu excepția pornirii), utilajul/mașina se oprește imediat și problema se rectifică înainte de folosire. Vehiculele și utilajele se vor întreține corespunzător și vor avea reviziile tehnice la zi și se conformează standardelor de emisii. Gazele evacuate de la vehicule nu se vor îndrepta spre teren pentru a nu ridica praful.
- Limita maximă de viteză pentru circulația în incinta șantierului, a autovehiculelor și utilajelor este de 10 km/h pentru a nu produce praf. Căile de circulație pentru utilaje vor fi aleile din beton existente sau realizate din pietris. Se va evita accesul autovehiculelor pe pământ.
- La ieșirea din șantier roțile autovehiculelor se vor curăța și spăla eficient.
- Toate camioanele ce intră sau ies din șantier vor avea obligatoriu încărcăturile transportate în containere închise sau în bene acoperite cu prelate.
- Se vor utiliza soluții speciale care măresc eficiența apei în fixarea prafului (ex. BIOCOMPLEX W, Dust Stop). Cu această soluție se vor stropi zilnic căile de acces în șantier, aria șantierului unde se descarcă/incarcă materialele de construcție, respectiv volumele care se demolează.
- *Măsuri pentru protecția împotriva zgomotului și a vibrațiilor*
  - Programul de lucru în șantier va fi normal între orele 8-17, pe timpul zilei, fără a afecta programul de odihnă și somn al locatarilor din imobilele învecinate. În mod excepțional programul în șantier poate fi modificat în funcție de activitățile religioase de amploare.
  - Zgomotul și vibrațiile vor fi la un nivel cât mai mic posibil și se vor lua măsuri pentru izolarea lor pentru a nu afecta cetățenii din imobilele învecinate sau de pe stradă. Se vor avea în vedere: STAS 6156-86, STAS 12025/1-81, P121-89, SR 12025-2.
  - Șantierul se va izola perimetral cu împrejmuire din panouri de plasă de protecție. Acestea vor contribui la protecția trecătorilor și la diminuarea zgomotului și a prafului.
  - Sursele principale de zgomot și vibrații în șantier sunt utilajele și echipamentele pentru construcție, autocamioane, clește hidraulic, ciocane pneumatice manuale, aparate de tăiat cu disc, etc.
  - Utilajele în repaus vor avea motoarele oprite. Nici un vehicul nu va avea motorul pornit în timpul staționării.
  - Pentru reducerea zgomotului se va evita demolarea elementelor constructive prin prăbușire și producerea zgomotelor puternice din impact la manipularea, încărcarea, descărcarea materialelor.
- *Măsuri pentru Protecția solului și a subsolului*
  - Se va evita poluarea solului prin scurgeri de carburanți, uleiuri de la utilaje.
  - Deseurile rezultate se vor depozita direct în containere; este interzisă depozitarea lor, chiar și temporară, pe sol.
  - Platforma de spălare a autovehiculelor va fi dotată cu rigolă de colectare a apelor rezultate, camera de decantare a namolului și camera captare hidrocarburi. Apele rezultate în urma spălării autovehiculelor, după trecerea prin separatorul de hidrocarburi, vor fi evacuate în rețeaua de canalizare existentă, în incintă. Namolul rămas va fi vidanjat periodic de către o firmă specializată în tratarea/eliminarea namolului cu hidrocarburi.
- *Măsuri pentru Protecția ecosistemelor terestre și acvatice*
  - Având în vedere izolarea amplasamentului cu împrejmuire din plase de protecție și membrana poliplan cu înălțimea totală de H2,50m, se consideră că populația, fauna, flora, peisajul și relațiile dintre acești factori nu vor fi afectate prin lucrările de construire.

Toate aceste măsuri au ca rezultat minimizarea impactului de perturbare a vecinătăților. Aceste măsuri sunt incluse în Planul de reducere a poluării pe șantier, care va fi asumat de beneficiar la emiterea Autorizației de construire. Acesta conține următoarele măsuri:

Conform Avizului ne. R 122762/09.10.2023 emis de Mun. Iași – Serviciul promovare și monitorizare calitate mediu, proiectul se încadrează în categoria de RISC RIDICAT, conform metodologiei de evaluare a impactului șantiierelor cap. IV din HCL 321/29.08.2017. Conform Planului de prevenire și reducere a poluării pe șantier, se vor prevedea următoarele măsuri:

#### Măsuri de reducere a poluării pe șantier

Categorie	Măsuri	Da/Nu
<b>Calitatea aerului</b>	<b>Obiectiv: Prevenirea poluării cu particule de praf și alte forme de poluare a aerului pe șantier și în comunitatea locală;</b>	
1.	Ridicarea de bariere eficiente (bariere de protecție cu plasă densă, umedă, care izolează particulele de praf generate) în jurul activităților generatoare de praf sau împrejurul șantierului,	DA
2.	La toate activitățile generatoare de praf se umezesc suprafețele de lucru, în special în perioadele cu temperaturi ridicate și umiditate redusă.	DA
3.	Acoperirea temporară a pământului excavat și a altor materiale generatoare de praf. Îndepărtarea acoperirilor de protecție se face doar pe porțiuni mici în timpul lucrărilor și nu toate în același timp.	DA
4.	Pământul rezultat din decopertări și excavații va fi preluat cu mijloace auto acoperite cu prelate și transportat pe amplasamente aprobate de primărie	DA
6.	Activitățile care generează mult praf vor fi sistate în perioadele cu vânt puternic.	DA
7.	Utilizarea soluțiilor speciale care măresc eficiența apei în fixarea prafului (cu această soluție se vor stropi căile de acces în șantier, zonele de descărcare pentru materialele de construcții, respectiv de depozitare pentru deșeurile rezultate din desființări/demolări).	DA
8.	Curățirea marginilor drumurilor și pavajelor de pe șantier, prin metode adecvate.	DA
9.	Utilizarea măsurilor de control a traficului, inclusiv scăderea vitezei, restricționare și control a accesului vehiculelor în șantier prin închideri sau baricadări de drum.	DA
10.	Utilizarea sistemelor fixe sau mobile de stropire cu aspersor, pentru a spăla drumurile interne și externe cel puțin o dată pe zi.	DA
11.	Toate vehiculele vor opri motoarele - nici un vehicul nu va avea motorul pornit la staționare.	DA
12.	Folosirea unei rampe de spălare a anvelopelor în zona de șantier, oriunde există săpături pentru fundații sau accese auto provizorii.	DA
13.	În șantier toate traseele vor fi amenajate astfel încât să nu conducă la derapaje, să nu se producă noroi, bălțire de apă, etc.	DA
14.	Toate încărcăturile ce sunt transportate din sau în șantier/sit vor fi acoperite prin utilizarea de prelate sau materiale ce acoperă încărcătura corespunzător pe întreaga sa suprafață. Transportul trebuie realizat într- un mod cât mai curat posibil cu focus pe prevenirea scurgerilor din camion, pe lateral, în spatele remorcii sau pe la trapa de golire.	DA
15.	Obligativitatea depozitării materialului fin, sub formă de pulbere, în incinte închise sau în containere, pe termen mediu sau lung.	DA
18.	Utilajele tehnologice vor respecta prevederile HG 332/2007 privind stabilirea procedurilor pentru aprobarea tipului de motoare destinate a fi montate pe mașini mobile nerutiere și a motoarelor destinate vehiculelor pentru transportul rutier de persoane sau marfă și stabilirea măsurilor de limitare a emisiilor gazoase și de particule poluante provenite de la acestea, în scopul protecției atmosferei.	DA
19.	Nu se va arde în aer liber nici un fel de material sau deșeu.	DA
20.	Se va respecta legislația în vigoare, privind paza și stingerea incendiilor.	DA
21.	Mijloacele de transport ce vor prelua deșeurile în vederea evacuării vor fi acoperite cu prelate sau meșe pentru prevenirea împrăștierii acestora.	DA
<b>Zgomot, vibrații</b>	<b>Obiectiv: Minimizarea impactului produs de zgomot și vibrații asupra comunității locale și comunicarea eficientă cu cetățenii.</b>	
1.	Impunerea unei limite de viteză corespunzătoare în jurul șantierului / sitului.	DA
2.	Adoptarea unui program de lucru flexibil, astfel încât să se asigure confortul locatarilor în perioada de liniște din timpul zilei și pe timpul nopții;	DA
3.	Toate vehiculele vor opri motoarele - nici un vehicul nu va avea motorul pornit la staționare.	DA

4.	Punerea la dispoziția populației a unui registru de reclamații și sesizări, ușor accesibil și vizibil, alături de date de contact și adrese de notificare ulterior efectuării remedierilor.	DA
5.	Reducerea transportului prin zonele dens populate.	DA
6.	Toate echipamentele mecanice trebuie să respecte standardele referitoare la emisiile de zgomot conform HG 1756/2006 privind limitarea nivelului emisiilor de zgomot în mediu produs de echipamente destinate utilizării în exteriorul clădirilor.	DA
<b>Gestionare deseuri</b>	<b>Obiectiv: Prevenirea poluării solului, apelor și aerului cauzată de gestionarea inefficientă a deșeurilor din construcții, desființări/demolări și protejarea resurselor naturale.</b>	
1.	Existența unui registru de evidența deșeurilor pe șantier care să cuprindă următoarele: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Cantități de deșeuri generate din construcții sau/și desființări;</li> <li>• Cantități de deșeuri municipale și asimilabile generate pe șantier;</li> <li>• Cantități de deșeuri sortate pentru reciclare pe tip de deșeu;</li> <li>• Tipuri de deșeuri sortate și codurile aferente;</li> <li>• Date de contact pentru operatorul de salubritate și reciclatori;</li> <li>• Măsuri de reducere a generării de deșeuri pe șantier.</li> </ul>	DA
2.	Reutilizarea deșeurilor sortate pe șantier, acolo unde este posibil.	DA
4.	Etichetarea tuturor deșeurilor stocate temporar în șantier. Deșeurile sortate rezultate din activități de construire și desființare trebuie să fie prevăzute cu pictogramele de pericol din Regulamentul (CE) nr. 1272/2008 al Parlamentului European și al Consiliului privind clasificarea, etichetarea și ambalarea substanțelor și a amestecurilor și stocate temporar într-un spațiu îngrădit numai pe amplasamentul aparținând deținătorului de deșeuri.	DA
5.	Asigurarea spațiilor necesare și dotarea acestora cu containere diferite pentru colectarea separată a deșeurilor pe cel puțin patru tipuri, dintre care menționăm următoarele în funcție de tipul de deșeuri generate pe șantier: metal, deșeuri care pot fi concasate (beton, cărămida, BCA, ceramică etc), deșeuri de ambalaje (carton, plastic - folie polietilenă, PET etc.), deșeuri mixte, etc. Deșeurile sortate vor fi preluate de către firme de reciclare autorizate, în vederea reciclării materiale în proporție de cel puțin 30% din totalul deșeurilor generate pe șantier.	DA
6.	Deșeurile din excavații și prospecțiuni vor fi depozitate și transportate separat la Depozitul ecologic Țuțora, în nici un caz nu vor fi depozitate în recipienți destinați deșeurilor menajere.	DA
7.	Eliminarea manevrărilor prin cădere de la înălțime pentru a evita împrăștierea materialelor, prin folosirea de jgheaburi pentru descărcare deșeuri.	DA
8.	Este interzisă incinerarea cu sau fără recuperare de energie a deșeurilor generate pe șantier.	DA
<b>apa și solul</b>	<b>Obiectiv: Prevenirea poluării apei și solului pe șantier.</b>	
1.	Nu se vor evacua ape uzate în apele de suprafață sau subterane, nu se vor manipula sau depozita deșeuri, reziduuri sau substanțe chimice, fără asigurarea condițiilor de evitare a poluării directe sau indirecte a apelor de suprafață sau subterane.	DA
2.	Echipamentele aduse în interiorul șantierei vor fi menținute în condiții tehnice corespunzătoare, nu se admite prezența utilajelor și echipamentelor la care există scurgeri de carburant, lubrifiant sau lichid hidraulic.	DA
3.	Vor fi evitate lucrările care pot duce la degradări ale rețelelor acvifere supraterane sau subterane existente în zonă.	DA
4.	Organizarea de șantier va fi prevăzută cu toalete ecologice.	DA
6.	Respectarea legislației în vigoare privind poluările accidentale, inclusiv informarea Gărzii Naționale de Mediu, Agenția pentru Protecția Mediului Fișele de securitate a substanțelor toxice și periculoase vor fi disponibile în șantier, iar măsurile prevăzute în aceste fișe, implementate. Pentru orice eveniment (poluare accidentală) se vor semnala reprezentanții Inspectoratului Situații de Urgență, Garda Națională de Mediu, Agenția pentru Protecția Mediului	DA
7.	Obligativitatea existenței unor puncte cu materiale de intervenție în cazul poluării accidentale	DA
8.	Gruparea și protejarea zonelor pentru manipularea substanțelor toxice și periculoase	DA
9.	Depozitarea stocurilor de materiale de construcții în spații special amenajate, îngrădite, în șantier.	DA
10.	Folosirea de suprafețe impermeabile pentru alimentarea cu combustibili a utilajelor / echipamentelor de pe șantier.	DA



## 8 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:*
  - **Nu se impun măsuri de monitorizare a mediului.**

## 9 Legătura cu alte acte normative și / sau planuri / programe / strategii / documente de planificare

- *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).*
  - **Proiectul nu se încadrează în niciuna din directivele de mai sus.**
- *Planuri / programe / strategii / documente de programare / planificare din care face parte proiectul. Se va menționa planul/programul/strategia/documentul de programare/planificare din care face proiectul, cu indicarea actului normativ prin care a fost aprobat:*
  - **Terenul este reglementat prin plan de urbanism.**

## 10 Lucrări necesare organizării de șantier

- Șantierul se va îngrădi perimetral cu împrejmuiri continue, conform Proiectului de Organizare Șantier.
- Periodic se va verifica continuitatea, starea tehnică și de securitate a împrejmuirilor șantierului astfel încât să fie preintampinat orice acces neautorizat în incintă.
- La ieșirea din șantier, în dreptul porții de acces auto, se amplasează rampa de spalare auto, pentru curățarea autovehiculelor care ies din șantier și panoul de indentificare a investiției. Lângă poarta de acces, este necesară amplasarea unui post de control și verificare acces în șantier.
- Personalul de conducere a șantierului – reprezentanții beneficiarului, antreprenorilor și subantreprenorilor își desfășoară activitatea în birouri (containere tip birou) în organizarea de șantier. Căile de acces pietonale și platformele vor fi realizate din piatra spartă/balast sau vor fi betonate. Se va asigura o parcare temporară pentru mașinile personalului de conducere, executată și delimitată corespunzător.
- Pentru lucrători sunt prevăzute spații pentru echipare/dezechipare amenajate în containerul destinat muncitorilor, utilat și dotat corespunzător acestui scop – iluminat și încălzit.
- Șantierul este organizat și dotat astfel încât lucrătorii au acces facil la apă potabilă, un număr corespunzător grupuri sanitare ecologice și chiuvete pentru spalare. Apa în șantier este asigurată din rețeaua Apavital, printr-un racord provizoriu. Distribuția se face către punctele de consum. Apele menajere rezultate vor fi evacuate într-un rezervor vidanjabil din incinta organizării de șantier.

Întreg personalul care desfășoară activități pe șantier, precum și vizitatorii au următoarele obligații:

- În incinta șantierului să poarte permanent echipamentul individual de protecție;
- Vizitatorii să nu circule neînsoțiți;
- Pentru deplasare se vor utiliza numai căile de circulație stabilite.
- Alimentarea cu energie electrică pentru organizarea de șantier se propune a se rezolva de la un generator. Transportul energiei la tabloul organizării șantier se face prin cablu electric cu protecție exterioară dimensionat corespunzător puterii instalate și amplasat conform proiectului de alimentare cu energie electrică.
- Depozitarea materialelor se face în spații și incinte special organizate și amenajate în acest scop, împrejmuite și asigurate împotriva accesului neautorizat. Depozitele constau în spații libere, delimitate prin împrejmuire cu gard și porți de acces dotate cu sisteme de închidere și încuiere – pentru materialele care permit depozitarea în spații deschise, precum și din containere magazii metalice – pentru materiale și alte bunuri care necesită astfel de condiții de înmagazinare. Produsele chimice, precum și produsele inflamabile și/sau explozibile vor fi identificate, iar pentru acestea se vor prevedea spații separate și condiții specifice de depozitare astfel încât să fie asigurate condițiile de securitate corespunzătoare. Pentru efectuarea operațiilor de manipulare, transport și depozitare, conducătorul locului de muncă care conduce operațiile, stabilește măsurile de securitate necesare și supraveghează permanent desfășurarea acestora respectând prevederile normelor și a legislației din domeniul SSM.
- Deșeurile rezultate din activitatea proprie a fiecărui antreprenor și subantreprenor al acestuia se vor colecta din frontul de lucru, se vor transporta și depozita temporar la punctul de colectare propriu din incinta șantierului.
- Evacuarea deșeurilor din incinta șantierului se va face numai cu mijloace de transport adecvate/firme autorizate pentru colectarea selectivă a deșeurilor și numai la gropi de gunoi autorizate.

## 11 Lucrări de refacere a amplasamentului la finalizarea investiției, în caz de accidente și/sau la încetarea activității

- *Lucrările propuse pentru refacerea amplasamentului la finalizarea investiției, în caz de accidente și/sau la încetarea activității:* la finalizarea lucrărilor se va proceda la curățarea șantierului astfel încât să nu mai existe deșeurile de nici un fel.
- *Aspecte referitoare la prevenirea și modul de răspuns pentru cazuri de poluări accidentale:* natura proiectului nu presupune riscuri de poluări accidentale;
- *Aspecte referitoare la închiderea/dezafectarea/demolarea instalației:* construcțiile sunt realizate pentru o durată de viață de minim 25 ani. La finalizarea acestei durate, construcțiile se vor demola sau renova, după caz, în baza unui proiect de specialitate;
- *Modalități de refacere a stării inițiale/reabilitare în vederea utilizării ulterioare a terenului:* nu e cazul.

## 12 Anexe - piese desenate

- CU, acte proprietate
- Decizia de evaluare inițială APM Iași
- Piese desenate: planuri de situație, încadrare în zonă, secțiuni, funcțional etc.
- Avize obținute până în prezent.

## 13 Relația proiectului cu ariile naturale protejate

Proiectul **NU** 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.

# 14 Relația proiectului cu apele

Proiectul **NU** se realizează pe ape și **NU** are legătură cu apele.

Întocmit:

Fănel APOSTU

Data 05.03.2024

## Cuprins

<b>1</b>	<b>Denumirea proiectului</b>	<b>1</b>
<b>2</b>	<b>Titular</b>	<b>1</b>
<b>3</b>	<b>Descrierea caracteristicilor fizice ale întregului proiect</b>	<b>1</b>
3.1	Rezumatul proiectului	1
3.2	Justificarea necesității proiectului	1
3.3	Valoarea investiției	2
3.4	Perioada de implementare propusă	2
3.5	Planșe reprezentând limitele amplasamentului proiectului, inclusiv orice suprafață de teren solicitată pentru a fi folosită temporar	2
3.6	Caracteristici fizice ale proiectului	3
3.6.1	Descrierea instalației și a fluxurilor tehnologice existente pe amplasament	3
3.6.2	Descrierea proceselor de producție ale proiectului propus, în funcție de specificul investiției, produse și subproduse obținute, mărimea, capacitatea	4
3.6.3	Materiile prime, energia și combustibilii utilizați, cu modul de asigurare a acestora	4
3.6.4	Racordarea la rețelele utilitare existente în zonă	8
3.6.5	Descrierea lucrărilor de refacere a amplasamentului în zona afectată de execuția investiției	10
3.6.6	Căi noi de acces sau schimbări ale celor existente	11
3.6.7	Resursele naturale folosite în construcție și funcționare	11
3.6.8	Metode folosite în construcție/demolare	11
3.6.9	Planul de execuție, cuprinzând faza de construcție, punerea în funcțiune, exploatare, refacere și folosire ulterioară	12
3.6.10	Relația cu alte proiecte existente sau planificate	12
3.6.11	Detalii privind alternativele care au fost luate în considerare	12
3.6.12	Alte activități care pot apărea ca urmare a proiectului	12
3.6.13	Alte autorizații cerute pentru proiect	12
<b>4</b>	<b>Descrierea lucrărilor de demolare necesare</b>	<b>12</b>
<b>5</b>	<b>Descrierea amplasării proiectului</b>	<b>12</b>
5.1	Distanța față de granițe	12
5.2	Localizarea amplasamentului în raport cu patrimoniul cultural	14
5.3	Hărți, fotografii ale amplasamentului	14
5.4	Coordonatele geografice ale amplasamentului proiectului	15
5.5	Detalii privind orice variantă de amplasament care a fost luată în considerare	15
<b>6</b>	<b>Descrierea tuturor efectelor semnificative posibile asupra mediului ale proiectului</b>	<b>16</b>
6.1	Surse de poluanți și instalații pentru reținerea, evacuarea și dispersia poluanților în mediu	16
6.1.1	Protecția calității apelor	16
6.1.2	Protecția aerului	16
6.1.3	Protecția împotriva zgomotului și vibrațiilor	17
6.1.4	Protecția împotriva radiațiilor	18
6.1.5	Protecția solului și a subsolului	18
6.1.6	Protecția ecosistemelor terestre și acvatice	18
6.1.7	Protecția așezărilor umane și a altor obiective de interes public	18
6.1.8	Prevenirea și gestionarea deșeurilor generate pe amplasament în timpul realizării proiectului/în timpul exploatarei, inclusiv eliminarea	18
6.1.9	Gospodărirea substanțelor și preparatelor chimice periculoase	19
6.2	Utilizarea resurselor naturale, în special a solului, a terenurilor, a apei și a biodiversității	19
<b>7</b>	<b>Descrierea aspectelor de mediu susceptibile a fi afectate în mod semnificativ de proiect</b>	<b>20</b>
<b>8</b>	<b>Prevederi pentru monitorizarea mediului</b>	<b>25</b>
<b>9</b>	<b>Legătura cu alte acte normative și / sau planuri / programe / strategii / documente de planificare</b>	<b>25</b>
<b>10</b>	<b>Lucrări necesare organizării de șantier</b>	<b>25</b>
<b>11</b>	<b>Lucrări de refacere a amplasamentului la finalizarea investiției, în caz de accidente și/sau la încetarea activității</b>	<b>26</b>
<b>12</b>	<b>Anexe - piese desenate</b>	<b>26</b>
<b>13</b>	<b>Relația proiectului cu ariile naturale protejate</b>	<b>26</b>
<b>14</b>	<b>Relația proiectului cu apele</b>	<b>27</b>