
**CONSTRUIRE IMOBIL FUNCTIUNE MIXTA - S+P+Mz+6E+ER,
imprejmuire, avize, racorduri, bransamente, amenajari
exterioare, organizare santier**

Calera Moldovei nr. 13, Mun. Bistrita ,jud Bistrita-Nasaud

Beneficiar	SC NVM-REAL ESTATE SRL. Aleea Trandafirilor, nr. 59, mun. Bistrita, jud. BN
Proiectant	S.C. ARHIMAR SERV S.R.L. Cluj -Napoca 400167, str. Calarasilor, nr. 1, Pavilion H Tel: 0264 596 786
Simbol proiect	1298 / 2018
Faza proiect	D.T.A.C.

DECEMBRIE 2019

MEMORIU DE PREZENTARE

I. DENUMIREA PROIECTULUI

Denumirea obiectivului	CONSTRUIRE IMOBIL FUNCTIUNE MIXTA - S+P+Mz+6E+ER, imprejmuire, azive, racorduri, bransamente, amenajari exterioare, organizare santier
Amplasament	Str. Moldovei nr. 13 Mun. Bistrita f.n., jud Bistrita-Nasaud

II. TITULAR

Titular	SC NVM-REAL ESTATE SRL. Bd. Independentei nr. 99B, mun. Bistrita, jud. Bistrita-Nasaud 0742499905, consultimobil@gmail.com
Administrator	Marius Negrea
Responsabil protectia mediului	

III. DESCRIEREA CARACTERISTICILOR FIZICE ALE INTREGULUI PROIECT

a. Rezumatul proiectului

Prezenta documentatie a fost intocmita la cererea beneficiarului in scopul construirii unui imobil cu functiune mixta pe parcela studiata.

Se propun retrageri de min. 5,00 m fata de aliniament respectiv 6,00 m fata de limitele laterale si 5.00 m fata de limita posterioara.

Se vor prevedea accese pietonale si carosabile pentru toti utilizatorii imobilului, pentru colectarea deseurilor menajere si pentru accesul mijloacelor de stingere a incendiilor.

Stationarea autovehiculelor se va organiza in interiorul parcelei sau iar daca acest aspect nu poate fi indeplinit in totalitare, la distante de maxim 150 m, pe baza de contract de inchiriere sau cesiune.

Cladirea propusa va avea o inaltime maxima de S+P+Mz+6E+Er niveluri supraterane fara a depasi o inaltime maxima de 30 m fata de cota strazii adiacente.

Cladirea va avea un aspect modern cu o volumetrie echilibrata, specifica programului functional pe care il adaposteste.

Nu se vor prevedea imprejmuiri spre spatiul public

Imobilul propus va gazdui la nivelul Parterului si Mezaninului functiuni de interes public (spatii comerciale, spatii administrative) in timp de etajele superioare vor fi ocupate de unitati locative de 2 si 3 camere.

La nivelul subsolului se vor gasi o parte locurile de parcare destinate utilizatorilor imobilului, existand si o serie de locuri de parcare exterioare destinate vizitatorilor.

Imobilul va avea o structura de rezistenta din stalpi de B.A. si plansee dala din B.A. fundatiile fiind realizate sub forma unor elevatii perimetrare ale subsolului amplasate peste fundatii continue si fundatii izolate.

Inchiderile exterioare si compartimentarile interioare vor fi realizate din zidarie de caramida si izolate termic prin placare cu polistiren expandat.

Finisajele vor fi realizate din tencuiala decorativa, placaje de piatra naturala si tabla perforata

Golurile din inchiderile exterioare vor fi obturate cu ferestre si usi din tamplarie de PVC si geam termopan respectiv ferestre cortina de sticla cu tamplarie aluminiu si geam termopan.

Amenajarile exterioare vor fi realizate din imbracaminti asfaltice pentru zonele carosabile respectiv dale prefabricate din beton sau dale de piatra pentru zonele pietonale.

Nr. crt.	Denumire	Existent	Propus
I.	Suprafata teren - acte	3583.00 mp	3583.00 mp
II.	POT	0.00%	47.27 %
III.	CUT	0.00	2.73
1.	Suprafat construita la sol	0.00 mp	1480.00 mp
2.	Suprafata construita desfasurata	0.00 mp	9814.00 mp
3.	Suprafata aferenta spatiilor verzi	3583.00 mp	1214.00 mp*
4.	Suprafata aferenta circulatiilor auto	0.00 mp	649.00 mp
5.	Suprafata aferenta circulatiilor pietonale	0.00 mp	508.00mp
6.	Suprafata cedata domeniu public	0.00 mp	0.00

$POT_{\max \text{ admis}} = 50\%$
 $POT_{\text{ propus}} = 47.27\%$

$CUT_{\max \text{ admis}} = 4,20 \text{ ADC} / \text{ mp teren}$
 $CUT_{\max} = 2,73 \text{ ADC} / \text{ mp teren}$

b. Justificarea necesitatii proiectului

Amplasamentul studiat beneficiaza de o pozitie privilegiata in cadrul orasului, in proximitatea caili principale de circulatie pe directia E-V, la limita dintre zona functionala de locuire si cea de comert si servicii de proximitate.

Aceste oportunitati coroborate cu expansiunea constanta a mun. Bistrita, provenita din cresterea volumului de activitati de productie, de bunuri si servicii tranzactionate in cadrul comunitatii, fac necesara exploatarea parcelei ramase in prezent neechipata si neproductiva.

c. Valoarea investitiei

Valoarea de investite declarata, raportata la o suprafata construita desfasurata totala de 12956.00 mp, este de **13.085.560,00 RON**

d. Perioada de implementare propusa

In conditii normale de lucru, prezenta investitie va fi implementata in decursul a 36 de luni.

e. Planse prezentand limitele amplasamentului

In scopul identificarii amplasamentului si a limitelor acestuia au fost atasate prezentei documentatii plansele desenate ARH-01 Plan incadrare in zona, ARH-02 Plan situatie existenta si ARH-03 Plan situatie propusa

f. Caracteristicile fizice ale proiectului

Prezenta investitie nu presupune activitati de productie

Prezenta investitie nu presupune instalatii de productie sau alte instalatii care sa functioneze dupa fluxuri tehnologice precise. In prezent pe amplasament nu exista instalatii de productie.

Prezenta investitie nu presupune instalatii de productie care sa presupuna procese de productie. Din activitatea propusa spre desfasurare pe amplasament nu se vor obtine produse sau subproduse.

In cadrul activitatii de locuire, comert si servicii vor fi folosite ca surse de energie gazul metan si energia electrica, ambele provenind din retelele publice de distributie la care amplasamentul este racordat.

Nu se impune refacerea amplasamentului dupa executia investitiei intrucat aceasta presupune activitate permanenta.

Se propune realizarea unei cai de acces pe latura S-V a amplasamentului ce va asigura accesul autovehiculelor spre parcajul subteran.

Activitatea de constructie si functionare a investitiei nu implica utilizarea de resurse naturale, altele decat cele provenite din retelele publice de distributie.

Investitia propusa se va realiza prin metodele conventionale de constructie – sapatura, elemente structurale din B.A. monolit, aplicarea de materiale izolatoare, inchideri din caramida, etc. Nu se propun activitati de demolare.

Planul de executie propus se va desfasura dupa cum urmeaza:

- Constructia – 36 luni
- Punerea in functiune – 6 luni
- Exploatare – 50 ani (durata medie de viata)
- Refacere – nu este cazul; interventia are caracter permanent
- Postutilizare – se pastreaza functiunea si modul de exploatare anterior

Investitia propusa nu prevede relationari cu proiecte existente sau planificate de productie.

Avand in vedere unicitatea si specificitatea amplasamentului precum si evolutia spatiului urban din vecinatati nu se pot considera amplasamente alternative.

In urma implementarii investitiei propuse va creste numarul de unitati locative in zona precum si cantitatea de ape uzate si deseuri menajere.

Nu au fost solicitate alte autorizatii pentru prezenta investitie.

IV. DESCRIEREA LUCRARILOR DE DEMOLARE NECESARE

In prezent amplasamentul este liber de constructii. Nu se impun lucrari de demolare.

V. DESCRIEREA AMPLASARII PROIECTULUI

Proiectul nu cade sub incidenta Conventei privind evaluarea impactului asupra mediului in context transfrontiera.

Amplasamentul studiat nu face parte din zone de protectie ale valorilor istorice si arhitectural urbanistice si nu gazduieste imobile incluse pe lista monumentelor istorice sau in Repertoriul arheologic national.

In scopul identificarii amplasamentului si a limitelui acestuia a fost atasate prezentei documentatii planșa desenate ARH-01 Plan incadrare in zona si extrasul CF care prezinta informatiile dupa cum urmeaza:

- Categoria de folosinta a terenului este „curti constructii”, acesta fiind inconjurat pe laturile NV si NE de drumuri in timp ce pe laturile SE amplasamentul se invecineaza cu domeniul public al Statului Roman iar pe latura SV se invecineaza cu un teren cu categoria de folosinta „curti constructii”

- Din punct de vedere urbanistic actualmente ampalsamentul se inscrie in UTR 30 – L4.1 – Zona mixta: servicii comert, birouri, alimentatie publica, rezidential (locuinte colective) conform HCL 130 / 13 06 2019. Avand in vedere ca zona a fost studiata printr-o documentatie de urbanism faza PUZ, ca zona este echipata complet si ca functiunile din vecinatati corespund cu cele ale investitiei propuse se poate concluziona ca utilizarea actuala se inscrie in politica de zonare impusa prin PUG mun. Bistrita.

- Nu au fost identificate area sensibile in cadrul studiilor de fundamentare intocmite concomitent cu PUZ.

Coordonatele geografice ale amplasamentului in sistem de proiectie nationala Stereo 1970 au fost prezentate in cadrul planselor desenate ARH-02 Plan situatie existenta si ARH-03 Plan situatie propusa.

Avand in vedere unicitatea si specificitatea amplasamentului precum si evolutia spatiului urban din vecinatati nu se pot considera amplasamente alternative.

VI. DESCRIEREA TUTUROR EFECTELOR SEMNIFICATIVE POSIBILE ASUPRA MEDIULUI

A. Surse de poluanti si instalatii pentru retinerea, evacuarea si dispersia poluantilor in mediu:

a. Protectia calitatii apelor

- sursele de poluanti pentru ape, locul de evacuare sau emisarul

Interventia propusa nu va afecta nici in faza de constructie nici in faza de exploatare calitatea apelor din mediul inconjurator. Aceasta nu va utiliza sau afecta nici un curs de apa de suprafata, izvor subteran sau apa statatoare.

- statiile si instalatiile de epurare sau de preepurare a apelor uzate prevazute

In scopul epurarii apelor pluviale provenite de pe platformele auto, acestea vor fi tratate intr-un separator de hidrocarburi inatine de a fi deversate in rețeaua publica de canalizare menajera.

b. Protectia aerului

- sursele de poluanti pentru aer, poluanti, inclusiv surse de mirosuri –

Pe perioada desfasurarii lucrarilor de construire exista posibilitatea ca in aer sa fie dispersate particule de praf provenite de la materialele de constructie puse in opera.

O parte din utilajele folosite in cadrul lucrarilor de construire vor fi alimentate de motoare termice cu combustibil lichid – benzina/motorina.

Incalzirea spatiilor interioare pe perioada de exploatare se va face cu ajutorul unor centrale termice individuale cu combustibil gazos.

- instalatiile pentru retinerea si dispersia poluantilor in atmosfera

Pentru a limita dispersia particulelor de praf in atmosfera pe perioada constructiei se vor utiliza plase de protectie dispuse in plan vertical pe perimetrul exterior al imobilului studiat.

Centralele termice cu combustibil gazos ce vor asigura agentul termic necesar incalzirii spatiilor interioare pe perioada de exploatare a imobilului vor fi prevazute cu cazane in condensatie care vor asigura o cantitate redusa de CO₂ dispersat in atmosfera in cadrul procesului de ardere.

Motoarele termice ale utilajelor folosite in cadrul procesului de construire respecta normele specifice de poluare fapt atestat de obtinerea certificatelor de inspectie tehnica periodica si incadrare in normele de poluare.

c. Protectia impotriva zgomotului si vibratiilor

- sursele de zgomot si de vibratii

In timpul activitatii de construire vor fi prezente surse de zgomot si vibratie sub forma utilajelor ce vor fi folosite in santier.

In timpul exploatarii imobilului nu vor exista surse de zgomot si/sau vibratie.

- amenajarile si dotarile pentru protectia impotriva zgomotului si vibratiilor

Avand in vedere perioada redusa de timp precum si intensitatea redusa de timp in care se vor inregistra valori crescute ale zgomotului sau vibratii nu se vor prevedea masuri de reducere a acestora.

d. Protectia impotriva radiatiilor

- Sursele de radiatii – nu este cazul
- Amenajarile si dotarile pentru protectia impotriva radiatiilor.

Imobilul va fi dotat cu Adapost Local Antiaerian proiectat conform normelor tehnice in vigoare.

e. Protectia solului si a subsolului

- sursele de poluanti pentru sol, subsol, ape freatiche si de adancime

Pe perioada executarii lucrarilor de construire exista pericolul ca ape tehnologice impure provenite din amestecurile de materiale de constructii sa ajunga pe suprafata solului. Acestea vor fi limitate cantitativ si nu vor contine agenti daunatori pentru mediul inconjurator.

- lucrarile si dotarile pentru protectia solului si a subsolului – nu este cazul

- 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 național și altele
 - nu au fost identificate obiective de interes public în vecinătatea amplasamentului
 - Lucrările, dotările și măsurile pentru protecția așezărilor umane și a obiectivelor protejate și/sau de interes public – nu este cazul
- h. Prevenirea și gestionarea deșeurilor generate pe amplasament în timpul realizării proiectului/în timpul exploatarei, inclusiv eliminarea.
- Lista deșeurilor, cantități de deșuri generate
- Deșeurile generate de activitățile ce se vor desfășura în cadrul etapei de construcție a imobilului propus se vor încadra în pct. 17 Deșuri din construcții și demolari din anexa 2 la HG 856 / 16 08 2002 privind evidența gestiunii deșeurilor și aprobarea listei cuprinzând deșeurile, inclusiv deșeurile periculoase.
- Deșeurile generate de activitățile ce se vor desfășura în cadrul imobilului propus se vor încadra în pct. 20 Deșuri municipale și asimilabile din comerț, industrie, instituții, inclusiv fracțiuni colectate separat din anexa 2 la HG 856 / 16 08 2002 privind evidența gestiunii deșeurilor și aprobarea listei cuprinzând deșeurile, inclusiv deșeurile periculoase.
- Având în vedere că funcțiunea principală a imobilului va fi cea de locuire se va considera ca fiecare locuitor va genera aprox 260 kg deșuri/an
- Cantitatea de deșuri rezultată în urma procesului de construire se estimează a fi aprox 10% din cantitatea de deșuri rezultată în urma unui an de exploatare. În acest sens rezultă o cantitate de aprox 5400 kg de deșuri / an respectiv 16200 kg de deșuri pe durata întregului proces de construire.
- Programul de prevenire și reducere a cantităților de deșuri generate
- În vederea reducerii cantității de deșuri rezultate din activitățile de pe amplasament pe perioada de construcție se vor propune o serie de politici și practici de eficientizare a transporturilor și a pierderilor de materiale.
- În vederea reducerii cantității de deșuri rezultate din activitățile de pe amplasament pe perioada de exploatare se vor propune o serie de politici și practici de eficientizare a hârtiei, a ambalajelor, a echipamentelor electrice și electronice, tuburi fluorescente, baterii sau acumulatori
- Plan de gestionare a deșeurilor
- Pentru etapa de construcție se va organiza depozitarea deșeurilor într-o zonă special amenajată acestea urmând a fi evacuate de o companie specializată în acest sens.
- Pentru etapa de exploatare a imobilului se va propune colectarea selectivă a deșeurilor pe fracții, în recipiente individuali din PVC.

- i. Gospodarirea substantelor si preparatelor chimice periculoase
- Substantele si preparatele chimice periculoase utilizate si/sau produse – nu este cazul
 - Modul de gospodarie a substantelor si preparatelor chimice periculoase si asigurarea conditiilor de protectie a factorilor de mediu si a sanatatii populatiei – nu este cazul

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

- impactul asupra populatiei, sanatatii umane, biodiversitatii (acordând o atentie speciala speciilor si habitatelor protejate), conservarea habitatelor naturale, a florei si a faunei salbatice, terenurilor, solului, folosintelor, bunurilor materiale, calitatii si regimului cantitativ al apei, calitatii aerului, climei (de exemplu, natura si amploarea emisiilor de gaze cu efect de sera), zgomotelor si vibratiilor, peisajului si mediului vizual, patrimoniului istoric si cultural si asupra interactiunilor dintre aceste elemente. Natura impactului (adica impactul direct, indirect, secundar, cumulativ, pe termen scurt, mediu si lung, permanent si temporar, pozitiv si negativ)

Investitia propusa va avea un impact direct, pozitiv, permanent atat pe termen scurt cat si pe termen mediu si lung asupra populatiei intrucat acesta reprezinta o crestere a calitatii vietii prin asigurarea de locuinte si servicii de proximitate ce vor deservi spatiile locative.

Investitia nu va avea nici un impact asupra sanatatii umane, a biodiversitatii, a habitatelor naturale, a faunei si florei salbatice, a solului, folosintelor, bunurilor materiale, calitatii si regimului calitativ al apei, al aerului, a climei. Aceasta nu va genera zgomote sau vibratii, nu va afecta peisajul natural si mediul vizual, nu va afecta patrimoniul istoric si cultural sau interactiunea dintre toate aceste elemente.

- extinderea impactului - investitia propusa va afecta doar amplasamentul studiat fara a avea efecte asupra zonei geografice din care face parte, asupra populatiei, habitatelor sau speciilor de vietuitoare

- magnitudinea si complexitatea impactului – investitia propusa va avea un impact redus ca magnitudine si complexitate.

- probabilitatea impactului – impactul investitiei propuse are o probabilitate de 100% insa cu efecte extrem de reduse.

- durata, frecventa si reversibilitatea impactului – impactul generat de investitie va avea o durata de minim 50 de ani, se va desfasura o singura data si este complet reversibil avand in vedere ca efectele acestuia asupra mediului sunt reduse.

- masurile de evitare, reducere sau ameliorare a impactului semnificativ asupra mediului – avand in vedere impactul redus asupra mediului nu se vor implementa masuri specifice de evitare, reducere sau ameliorare a acestuia.

- Natura transfrontaliera a impactului – impactul investitiei nu va avea efecte transfrontaliere

VIII. PREVEDERI PENTRU MONITORIZAREA MEDIULUI

Dotari si masuri prevazute pentru controlul emisiilor de poluanti in mediu, inclusiv pentru conformarea la cerintele privind monitorizarea emisiilor prevazute de concluziile celor mai bune tehnici disponibile aplicabile. Se va avea in vedere ca implementarea proiectului sa nu influenteze negativ calitatea aerului in zona.

Pe perioada desfasurarii lucrarilor de construire exista posibilitatea ca in aer sa fie dispersate particule de praf provenite de la materialele de constructie puse in opera.

O parte din utilajele folosite in cadrul lucrarilor de construire vor fi alimentate de motoare termice cu combustibil lichid – benzina/motorina.

Incalzirea spatiilor interioare pe perioada de exploatare se va face cu ajutorul unor centrale termice individuale cu combustibil gazos.

- instalatiile pentru retinerea si dispersia poluantilor in atmosfera

Pentru a limita dispersia particulelor de praf in atmosfera pe perioada constructiei se vor utiliza plase de protectie dispuse in plan vertical pe perimetrul exterior al imobilului studiat.

Centralele termice cu combustibil gazos ce vor asigura agentul termic necesar incalzirii spatiilor interioare pe perioada de exploatare a imobilului vor fi prevazute cu cazane in condensatie care vor asigura o cantitate redusa de CO₂ dispersat in atmosfera in cadrul procesului de ardere.

Motoarele termice ale utilajelor folosite in cadrul procesului de construire respecta normele specifice de poluare fapt atestat de obtinerea certificatelor de inspectie tehnica periodica si incadrare in normele de poluare.

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

A. Justificarea incadrarii proiectului, dupa caz, in prevederile altor acte normative nationale care transpun legislatia Uniunii Europene:

- Directiva 2010/75/UE (IED) a Parlamentului European si a Consiliului din 24 noiembrie 2010 privind emisiile industriale – nu este cazul, activitatea propusa nu cuprinde procese de industrie

- Directiva 2012/18/UE a Parlamentului European si a Consiliului din 4 Iulie 2012 privind controlul pericolelor de accidente majore care implica substante periculoase - nu este cazul, activitatea propusa nu implica utilizarea de substante periculoase pentru mediu

- Directiva 2000/60/CE a Parlamentului European si a Consiliului din 23 Oct. 2000 se stabileste a unui cadru de politica comunitara in domeniul apei – investitia propusa se va racorda la retelele publice de distributie a apei potabile si canalizare menajera fara a actiona in afara prevederilor contractuale cu aceste regii.

- Directiva-cadru aer 2008/50/CE a Parlamentului European si a Consiliului din 21 mai 2008 privind calitatea aerului inconjurator si un aer mai curat pentru Europa, Directiva 2008/98/CE a Parlamentului European si a Consiliului din 19 noiembrie 2008 privind deseurile

B. Planul / programul / strategia / documentul de programare / planificare din care face parte proiectul

Investitia propusa a fost aprobata prin PUZ Construire imobil functiune mixta S+P+Mez+6E+Er si amenajari exterioare aprobat prin HCL 120/13 06 2019

X. LUCRARI NECESARE ORGANIZARII DE SANTIER

Lucrarile aferente organizarii de santier se vor realiza sub forma imprejmuirii amplasamentului, efectuarea unei sapaturi generale si a unei rampe de acces la cota sapaturii ce se va desfiinta odata cu realizarea incintei perimetrare a subsolului.

Ulterior realizării plăcii pe sol se vor amenaja pe suprafața acesteia depozitățile diferitelor materiale de construcție, a baracilor pentru muncitori sau a celorlalte dotări necesare.

Organizarea se va realiza exclusiv în interiorul amplasamentului studiat.

Lucrările aferente organizării de șantier nu vor avea un impact semnificativ asupra mediului înconjurător.

- Surse de poluanți și instalații pentru reținerea, evacuarea și dispersia poluanților în mediu în timpul organizării de șantier.

O parte din utilajele folosite în cadrul lucrărilor de construcție vor fi alimentate de motoare termice cu combustibil lichid – benzină/motorină.

Nu se vor utiliza tehnici, instalații, utilaje sau substanțe care să reprezinte surse de poluare pentru mediul înconjurător, toate materialele utilizate (nisip, ciment, pietris, metal, var, apă, caramizi, lianți, amorse etc) fiind considerate fără risc pentru mediul înconjurător.

- Dotări și măsuri prevăzute pentru controlul emisiilor de poluanți în mediu – nu este cazul.

Pentru etapa de construcție se va organiza depozitarea deșeurilor într-o zonă special amenajată acestea urmând a fi evacuate de o companie specializată în acest sens.

XI. LUCRARI DE REFACERE A AMPLASAMENTULUI LA FINALIZAREA INVESTITIEI, 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

Având în vedere caracterul permanent al investiției nu se impun lucrări de refacere a amplasamentului

În urma lucrărilor de construcție nu va fi necesară refacerea amplasamentului întrucât imobilul, mai precis subsolul acestuia, ocupă cea mai mare parte a parcelei.

Organizarea de șantier va fi realizată doar în incinta amplasamentului studiat.

Natura funcțională a investiției – locuire, comerț, servicii nu poate genera accidente care să poată avea urmări asupra mediului.

- aspecte referitoare la prevenirea și modul de răspuns pentru cazuri de poluări accidentale – nu este cazul

- aspecte referitoare la închiderea/dezafectarea/demolarea instalației – nu este cazul

- modalități de refacere a stării inițiale/reabilitare în vederea utilizării ulterioare a terenului – nu este cazul

XII. ANEXE – PIESE DESENATE

În scopul identificării amplasamentului, a limitelor acestuia și a modului de amplasare a clădirii pe parcelă au fost atasate prezentei documentații planșele desenate ARH-01 Plan încadrare în zonă, ARH-02 Plan situație existentă și ARH-03 Plan situație propusă.

Nu se propun instalatii care sa functioneze dupa scheme tehnologice sau care sa genereze deseuri ce vor fi evacuate dupa scheme-flux de gestionare a deseurilor.

XIII. PROIECTELE CARE INTRA SUB INCIDENTA PREVEDERILOR OUG 57/2007 PRIVIND REGIMUL ARIILOR PROTEJATE

Nu este cazul

XIV. PROIECTE CARE SE REALIZEAZA PE APE SAU AU LEGATURA CU APELE

Nu este cazul

XV. CRITERII PREVAZUTE IN ANEXA NR. 3 LA LEGEA 292/2018 PRIVIND EVALUAREA IMPACTULUI ANUMITOR PROIECTE PUBLICE SI PRIVATE ASUPRA MEDIULUI INCONJURATOR

1. Caracteristicile proiectelor

Caracteristicile proiectelor trebuie examinate, in special, in ceea ce priveste:

a) dimensiunea si conceptia intregului proiect

Prezenta documentatie propunea realizarea pe terenul studiat, in suprafata 3583 mp, a unui imobil S+P+Mz+6E+Er in suprafata construita de 1694.00 mp si suprafata construita desfasurata totala de 12950.00 mp din care 3136.00 mp subteran si 9814.00 suprateran.

Se propun retrageri de min. 5,00 m fata de aliniament respectiv 6,00 m fata de limitele laterale si 5.00 m fata de limita posterioara.

Se vor prevedea accese pietonale si carosabile pentru toti utilizatorii imobilului, pentru colectarea deseurilor menajere si pentru accesul mijloacelor de stingere a incendiilor.

Stationarea autovehiculelor se va organiza in interiorul parcelei sau iar daca acest aspect nu poate fi indeplinit in totalitate, la distante de maxim 150 m, pe baza de contract de inchiriere sau cesiune.

Cladirea propusa va avea o inaltime maxima de S+P+Mz+6E+Er niveluri supraterane fara a depasi o inaltime maxima de 30 m fata de cota strazii adiacente.

Cladirea va avea un aspect modern cu o volumetrie echilibrata, specifica programului functional pe care il adaposteste.

Nu se vor prevedea imprejmuiiri spre spatiul public

Imobilul propus va gazdui la nivelul Parterului si Mezaninului functiuni de interes public (spatii comerciale, spatii administrative) in timp de etajele superioare vor fi ocupate de unitati locative de 2 si 3 camere.

La nivelul subsolului se vor gasi o parte locurile de parcare destinate utilizatorilor imobilului, existand si o serie de locuri de parcare exterioare destinate vizitatorilor.

Imobilul va avea o structura de rezistenta din stalpi de B.A. si plansee dala din B.A. fundatiile fiind realizate sub forma unor elevatii perimetrare ale subsolului amplasate peste fundatii continue si fundatii izolate.

Inchiderile exterioare si compartimentarile interioare vor fi realizate din zidarie de caramida si izolate termic prin placare cu polistiren expandat.

Finisajele vor fi realizate din tencuiala decorativa, placaje de piatra naturala si tabla perforata

Golurile din inchiderile exterioare vor fi obturate cu ferestre si usi din tamplarie de PVC si geam termopan respectiv ferestre cortina de sticla cu tamplarie aluminiu si geam termopan.

Amenajarile exterioare vor fi realizate din imbracaminti asfaltice pentru zonele carosabile respectiv dale prefabricate din beton sau dale de piatra pentru zonele pietonale.

Nr. crt.	Denumire	Existent	Propus
I.	Suprafata teren - acte	3583.00 mp	3583.00 mp
II.	POT	0.00%	47.27 %
III.	CUT	0.00	2.73
1.	Suprafat construita la sol	0.00 mp	1480.00 mp
2.	Suprafata construita desfasurata	0.00 mp	9814.00 mp
3.	Suprafata aferenta spatiilor verzi	3583.00 mp	1214.00 mp*
4.	Suprafata aferenta circulatiilor auto	0.00 mp	649.00 mp
5.	Suprafata aferenta circulatiilor pietonale	0.00 mp	508.00mp
6.	Suprafata cedata domeniu public	0.00 mp	0.00

POT_{max admis} = 50%
POT_{propus} = 47.27%

CUT_{max admis} = 4,20 ADC / mp teren
CUT_{max} = 2,73 ADC / mp teren

b) cumularea cu alte proiecte existente si/sau aprobate
Nu este cazul

c) utilizarea resurselor naturale, in special a solului, a terenurilor, a apei si a biodiversitatii

Proiectul nu utilizeaza in mod direct resurse naturale ale solului, resursele constituente ale acestuia (caramizi, ciment, nisipi, pietris, apa curenta, electricitate) fiind utilizate prin intermediul unor unitati de productie sau distributie ale acestora (producatori sau distribuitori de materiale de constructii, regia publica de distributie a apei potabile sau a energiei electrice)

d) cantitatea si tipurile de deseuri generate/gestionate;

Deseurile generate de activitatile ce se vor desfasura in cadrul etapei de constructie a imobilului propus se vor incadra in pct. 17 Deseuri din constructii si demolari din anexa 2 la HG 856 / 16 08 2002 privind evidenta gestiunii deseurilor si aprobarea listei cuprinzand deseurile, inclusiv deseurile periculoase.

In timpul exploatarei interventia va genera deseuri municipale in cantitate de ~ 260 kg/persoana/an

e) poluarea si alte efecte negative;

Pe perioada desfasurarii lucrarilor de construire exista posibilitatea ca in aer sa fie dispersate particule de praf provenite de la materialele de constructie puse in opera.

O parte din utilajele folosite in cadrul lucrarilor de construire vor fi alimentate de motoare termice cu combustibil lichid – benzina/motorina.

Incalzirea spatiilor interioare pe perioada de exploatare se va face cu ajutorul unor centrale termice individuale cu combustibil gazos.

- f) riscurile de accidente majore si/sau dezastre relevante pentru proiectul in cauza, inclusiv cele cauzate de schimbarile climatice, conform informatiilor stiintifice;
Nu este cazul
- g) riscurile pentru sanatatea umana - de exemplu, din cauza contaminarii apei sau a poluarii atmosferice.
Nu este cazul

2. Amplasarea proiectelor

Sensibilitatea ecologica a zonelor geografice susceptibile de a fi afectate de proiecte trebuie luata in considerare, in special in ceea ce priveste:

- a) utilizarea actuala si aprobata a terenurilor;
Interventia nu modifica utilizarea actuala aprobata a terenurilor
- b) bogatia, disponibilitatea, calitatea si capacitatea de regenerare relative ale resurselor naturale, inclusiv solul, terenurile, apa si biodiversitatea, din zona si din subteranul acesteia;
Proiectul nu utilizeaza in mod direct resurse naturale ale solului, resursele constituinte ale acestuia (caramizi, ciment, nisipi, pietris, apa curenta, electricitate) fiind utilizate prin intermediul unor unitati de productie sau distributie ale acestora (producatori sau distribuitori de materiale de constructii, regia publica de distributie a apei potabile sau a energiei electrice)
- c) capacitatea de absorbtie a mediului natural, acordandu-se o atentie speciala urmatoarelor zone:
 - 1. zone umede, zone riverane, guri ale raurilor
Nu este cazul – amplasamentul nu se afla in vecinatatea unor astfel de zone.
 - 2. zone costiere si mediul marin
Nu este cazul – amplasamentul nu se afla in vecinatatea unor astfel de zone.
 - 3. zonele montane si forestiere
Nu este cazul – amplasamentul nu se afla in vecinatatea unor astfel de zone.
 - 4. arii naturale protejate de interes national, comunitar, international
Nu este cazul – amplasamentul nu se afla in vecinatatea unor astfel de zone.
 - 5. zone clasificate sau protejate conform legislatiei in vigoare: situri Natura 2000 desemnate in conformitate cu legislatia privind regimul ariilor naturale protejate, conservarea habitatelor naturale, a florei si faunei salbatice; zonele prevazute de legislatia privind aprobarea Planului de amenajare a teritoriului national - Sectiunea a III-a - zone protejate, zonele de protectie instituite conform prevederilor legislatiei din domeniul apelor, precum si a celei privind caracterul si marimea zonelor de protectie sanitara si hidrogeologica;
Nu este cazul – amplasamentul nu se afla in vecinatatea unor astfel de zone.

6. zonele in care au existat deja cazuri de nerespectare a standardelor de calitate a mediului prevazute de legislatia nationala si la nivelul Uniunii Europene si relevante pentru proiect sau in care se considera ca exista astfel de cazuri;
Nu este cazul – amplasamentul nu se afla in vecinatatea unor astfel de zone.
7. zonele cu o densitate mare a populatiei;
Nu este cazuri – amplasamentul se afla in mediul urban insa densitatea populatiei in mun. Bistrita nu este considerata ca fiind ridicata.
8. peisaje si situri importante din punct de vedere istoric, cultural sau arheologic.
Nu este cazul – amplasamentul nu se afla in vecinatatea unor astfel de zone.

3. Tipurile si caracteristicile impactului potential

Efectele semnificative pe care le pot avea proiectele asupra mediului trebuie analizate in raport cu criteriile stabilite la pct. 1 si 2, avand in vedere impactul proiectului asupra factorilor prevazuti la art. 7 alin. (2) din prezenta lege, si tinand seama de:

a) importanta si extinderea spatiala a impactului - de exemplu, zona geografica si dimensiunea populatiei care poate fi afectata;

Interventia are o importanta redusa si afecteaza un areal redus din punct de vedere spatial precum si al populatiei, fara a avea implicatii semnificative in viata acestora

b) natura impactului;

Interventia propusa va avea un impact direct. Redus. pozitiv pe termen scurt mediu si lung si va avea un caracter permanent

c) natura transfrontaliera a impactului;

Nu este cazul

d) intensitatea si complexitatea impactului;

Impactul generat de interventia propusa va avea o intensitate si complexitate redusa

e) probabilitatea impactului;

Impactul generat de interventia propusa, desi redus, are o probabilitate ridicata

f) debutul, durata, frecventa si reversibilitatea preconizate ale impactului;

Impactul va debuta odata cu inceperea lucrarilor de construire, va avea o durata egala cu durata de viata a imobilului, se va desfasura o singura data si este complet reversibil

g) cumulara impactului cu impactul altor proiecte existente si/sau aprobate;

Nu este cazul

h) posibilitatea de reducere efectiva a impactului.

Impactul va avea o intensitate redusa dar care insa nu poate fi limitata ulterior

Intocmit

arh. Iuliu Nicolae Borsa

sef proiect

arh. Claudiu Botea

ARHIMAR
ARHITECTURĂ / MANAGEMENT

Str. Călărășilor, nr 1, Pavilionul H. Cluj-Napoca 400167, Romania
T. +40-(0)264-596 786. F. +40-(0)-372 898 382, www.arhimar.ro
RO10390873, J 24/186/1998
Unicredit Tinac Bank, Cluj-Napoca, IBAN RO 22 BACX 0000 0004 6455 3000

