

MEMORIU DE PREZENTARE
Conform ANEXA 5E din L292/2018

I. Denumirea proiectului:

Denumire: Construire imobil locuinte colective S+P+4E+ER, amenajari exterioare, desfiintare constructii existente C1

Amplasament : judetul Bistrita Nasaud, municipiul Bistrita, strada Grigore Pletosu, nr. 19A,
C.F. nr. 67264, nr. Cad. 67264, 67264-C1

II. Titular:

numele: S.C. STANCA IMOBIL S.R.L.

adresa postală: Municipiul Bistrita, B-dul Decebal, nr. 21. sc B, P, ap 24, jud. Bistrita-Nasaud

numărul de telefon 0754756652 – Olaru Bogdan (administrator Stanca Imobil),
0745097068 - arh.Nicoleta Micu (proiectant arhitectura – Arhidom

srl) ;

adresa de e-mail arhidom.cluj@yahoo.com

numele persoanelor de contact Olaru Bogdan (administrator Stanca Imobil);

director/manager/administrator Olaru Bogdan (administrator Stanca Imobil);

responsabil pentru protectia mediului Olaru Bogdan (administrator Stanca Imobil);

III. Descrierea caracteristicilor fizice ale întregului proiect:

a) un rezumat al proiectului:

Amplasamentul pe care se intentioneaza realizarea investitiei se afla in interiorul intravilanului municipiului Bistrita, pe strada Grigore Pletosu, nr. 19 A. Conform extrasului de Carte Funciara nr. 67264, nr. Cad. 67264 si nr. Cad. 67264 -C1, suprafata terenului este de 1156 mp. Pe teren se afla in prezent o constructie C1, cu functiunea de garaj auto, cu suprafata construita de 127 mp si suprafata desfasurata de 127 mp.

Prin certificatul de urbanism nr. 57 / 09.01.2023 s-a solicitat construirea unui imobil de locuinte colective S+P+4E+ER si amenajari exterioare, desfiintare constructii existente C1.

Se propune demolarea constructiei existente C1- garaj auto si construirea unui imobil locuinte colective, cu regim de inaltime subsol, parter, 4 etaje si etaj retras. Suprafata construita propusa pe parcela este 400.71 mp, iar suprafata desfasurata propusa este de 2563.38 mp. La subsol se propune un garaj pentru 10 autovehicule si spatiu de adapost de protectie civila; la parter se propun 3 apartamente si un spatiu comercial (sala de fitness), iar la etajele superioare se propun apartamente (cate 5 apartamente pe nivel si 2 apartamente la nivelul 5 retras). La nivelul solului se propun 6 locuri de parcare, dintre care 2 sunt prevazute pentru persoane cu handicap locomotor. In total se propun 25 de apartamente si un spatiu comercial (sala de fitness). Numarul total de locuri de parcare este 16 (10 la subsol si 6 la sol). Se propune amenajarea spatiului liber pentru amenajarea parcajelor necesare, aleilor pietonale corespunzatoare, iar spatiul neconstruit va fi plantat cu gazon si vegetatie inalta.

Vecinatati ale parcelei :

- pe latura nordica, parcela beneficiarului se invecineaza cu strada publica Grigore Pletosu (din care se va realiza accesul auto si cel pietonal);
- pe latura vestica se invecineaza cu parcela privata cu destinatia de drum (CF nr. 67257, nr. Cad. 67257), parcela care este folosita ca acces auto pentru imobilul propus;
- la est se invecineaza cu parcela privata (CF nr. 79463, nr. Cad. 79463) ocupata de constructii parter vizate pentru demolare in vederea restructurarii urbanistice a parcelei;

- la sud se invecineaza cu parcela privata (CF nr. 67262, nr. Cad. 67262) ocupata de constructii existente parter vizate pentru demolare in vederea restructurarii urbanistice a parcelei.

b) justificarea necesității proiectului

Localitatea Bistrita este intr-o etapa de dezvoltare economica care genereaza necesitatea construirii de locuinte colective moderne, conform legislatiei actuale in vigoare.

c) valoarea investitiei Conform devizului general, valoare investitiei se ridica la suma de 2819718 lei, far TVA;

d) perioada de implementare propusă: durata de executie 36 de luni, cu posibilitate de prelungire 24 luni si perioada de functionare minim 50 de ani;

e) planse reprezentând limitele amplasamentului proiectului, inclusiv orice suprafață de teren solicitată pentru a fi folosită temporar (planuri de situatie si amplasamente)

Anexat la prezentul memoriu se afla plansa A.01. plan de incadrare in zona, plansa A.02. plan de situatie existente si A.03. plan de situatie propus, in care apar limitele amplasamentului, limitele constructiei propuse, accesele pietonale si auto propuse. Nu se vor utiliza alte zone/terenuri care sa nu fie in proprietatea beneficiarilor. Accesul pe parcela se face din strada publica Grigore Pletosu, iar pentru accesul auto se foloseste si parcela privata (C.F. 7257, nr. Cad. 67257 – parcela cu destinatia de drum – in proprietatea beneficiarului).

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

Imobilul de locuinte colective propus va avea forma in plan cu dimensiunile maxime exterioare de 36.10m lungime si 11.10 m latime, cu suprafata construita de 400.71 mp. Regimul de inaltime propus este subsol, parter, 4 etaje si etaj retras. Structura de rezistenta va fi cu fundatie pe radier general, diafragme de beton la subsol, stalpi de beton armat in cadre, plansee dala, inchideri exterioare din caramida cu grosimea de 25 de cm, termoizolatie polistiren expandat si vata minerala bazaltica. Acoperisul peste etajul 5 este sarpanta de lemn peste placa de beton cu invelitoare din tabla. Acoperisul peste etajul 4, pe zona de etaj retras 5, ramane terasa exterioara neacoperita. Finisajele exterioare se vor realiza cu tencuieli de exterior, de perete si de soclu, tamplarie PVC cu geam termopan.

Bilantul teritorial si indicii urbanistici si de constructibilitate sunt:

BILANT TERITORIAL		existent		propus	
		mp	%	mp	%
Suprafata totala parcela		1156.00	100.00	1156.00	100.00
Suprafata construita pe parcela		127.00	10.98	385.42	33.34
Suprafata desfasurata pe parcela		127.00		2923.47	
Regim de inaltime		PARTER		S+P+4E+Er	
Spatii circulatii auto		500.00	43.26	291.69	25.25
Spatii circulatii pietonale		74.60	6.46	131.89	11.40
Spatii verzi pe parcela		454.40	39.30	347.00	30.01
P.O.T.		10.98		33.34	
C.U.T.		0.10		1.89	
Numar locuri de parcare		4		16 (din care 10 in subsol)	
Numar de apartamente		-		25	

Suprafata desfasurata propusa	
Suprafata desf. subsol	385.42
Suprafata desf. parter	382.99
Suprafata desf. etaj 1-3	398.27
Suprafata desf. etaj 4 retras	381.07
Suprafata desf. etaj 5 retras	233.25
Suprafata desf. totala fara balcoane si terase exterioare	2577.54
Suprafata desf. totala CUT fara balcoane, terase ext., garaj subsol	2192.12
Suprafata locuibila	932.63

*conform C.U. nr. 57/09.01.2023 se vor amenaja locuri de parcare pe teren proprietate privata, 1 loc de parcare la 80 de mp suprafata locuibila 932.63/80=11.65 , rotunjit 12 locuri de parcare

H maxim coama/atic : 18.00 m fata de CTA

Corpul propus contine urmatoarele functiuni, cuprinse detaliat pe apartamente in anexa 1 la acest document, respectiv TABEL SUPRAFETE DESFASURATE. Mai jos este redată situația per nivel.

Suprafete pe nivel

SUBSOL	SUPRAFATA DESFASURATA SUBSOL	385.42
PARTER	SUPRAFATA UTILA TOTALA PARTER FARA LOGII	442.92
	SUPRAFATA LOCUIBILA TOTALA PARTER	109.75
	SUPRAFATA UTILA TOTALA PARTER CU LOGII	491.94
	SUPRAFATA DESFASURATA PARTER FARA LOGII	382.99
	SUPRAFATA DESFASURATA PARTER CU LOGII	385.42
ETAJ 1	SUPRAFATA UTILA TOTALA ETAJ 1 FARA BALCOANE	316.58
	SUPRAFATA UTILA TOTALA ETAJ 1 CU BALCOANE	366.58
	SUPRAFATA LOCUIBILA TOTALA ETAJ 1	186.74
	SUPRAFATA DESFASURATA ETAJ 1 FARA BALCOANE	398.27
	SUPRAFATA DESFASURATA ETAJ 1 CU BALCOANE	452.45
ETAJ 2	SUPRAFATA UTILA TOTALA ETAJ 2 FARA BALCOANE	315.84
	SUPRAFATA UTILA TOTALA ETAJ 2 CU BALCOANE	356.67
	SUPRAFATA DESFASURATA ETAJ 2 FARA BALCOANE	398.27
	SUPRAFATA DESFASURATA ETAJ 2 CU BALCOANE	441.38
	SUPRAFATA LOCUIBILA TOTALA ETAJ 2	188.99
ETAJ 3	SUPRAFATA UTILA TOTALA ETAJ 3 FARA BALCOANE	316.57
	SUPRAFATA UTILA TOTALA ETAJ 3 CU BALCOANE	361.66
	SUPRAFATA DESFASURATA ETAJ 3 FARA BALCOANE	398.27
	SUPRAFATA DESFASURATA ETAJ 3 CU BALCOANE	445.28
	SUPRAFATA LOCUIBILA TOTALA ETAJ 3	186.74
ETAJ 4	SUPRAFATA UTILA TOTALA ETAJ 4 FARA BALCOANE	301.4
	SUPRAFATA UTILA TOTALA ETAJ 4 CU BALCOANE	345.4
	SUPRAFATA DESFASURATA ETAJ 4 FARA BALCOANE	381.07
	SUPRAFATA DESFASURATA ETAJ 4 CU BALCOANE	430.02
	SUPRAFATA LOCUIBILA TOTALA ETAJ 4	176.91
ETAJ 5 R	SUPRAFATA UTILA TOTALA ETAJ 5 FARA TERASE DESCHISE	144.74
	SUPRAFATA UTILA TOTALA ETAJ 5 CU TERASE DESCHISE	303.78
	SUPRAFATA DESFASURATA ETAJ 5 FARA TERASE DESCHISE	233.25
	SUPRAFATA DESFASURATA ETAJ 5 CU TERASE DESCHISE	383.5

	SUPRAFATA LOCUIBILA TOTALA ETAJ 5	83.5
TOTAL IMOBIL	SUPRAFATA CONSTRUITA	385.42
	SUPRAFATA UTILA CU LOGII/BALCOANE/TERASE	2611.45
	SUPRAFATA UTILA FARA LOGII/BALCOANE/TERASE	1780.55
	SUPRAFATA LOCUIBILA	932.63
	SUPRAFATA DESFASURATA CU LOGII/BALCOANE/TERASE	2923.47
	SUPRAFATA DESFASURATA FARA LOGII/BALCOANE/TERASE	2577.54
	SUPRAFATA DESFASURATA CALCUL C.U.T. (fara subsol garaj auto si fara balcoane, logii, terase deschise)	2192.12

Se prezintă elementele specifice caracteristice proiectului propus:

- profilul si capacitățile de productie:

Profil: locuinta colectiva cu 25 de apartamente, garaj subsol cu 10 autovehicule, parter partial comercial (sala de fitness).

Capacitati de productie/depozitare: NU ESTE CAZUL

- descrierea instalatiei si a fluxurilor tehnologice existente pe amplasament (după caz):

Accesul pentru locuinte este separat fata de accesul pentru spatiul comercial (sala de fitness). Ambele accese se realizeaza pe latura vestica a imobilului propus si sunt prevazute cu trepte exterioare si rampa de acces pentru persoane cu handicap. De asemenea ambele accese sunt prevazute cu copertine pentru a fi ferite de intemperii.

Pentru spatiul comercial, intrarea este mai aproape de accesul pietonal pe parcela, clientii spatiului comercial (sala de fitness) trec prin usa normala, cu 2 foi batante, pentru a ajunge in spatiul de receptie. De aici au acces la sala vestiar dotata cu spatiu de echipare/dezechipare echipament sportiv, dulapuri pentru depozitare articole vestimentare si genti, spatiul de dus cu cabine individuale si spatiul de grupuri sanitare individuale. Spatiul comercial sala de fitness este prevazut pentru doar pentru femei. Din zona de receptie se face accesul si spre sala de fitness, prin usa normala cu 2 foi batante.

Pentru locuinte, accesul pietonal se face in a doua jumatate a parcelei, mai departat de accesul pietonal direct din strada Grigore Pletosu, separat si de accesul pietonal pentru spatiul comercial. Intrarea in partea de locuinte se face prin windfang cu usi normale, cu o foaie simpla batanta si ochi fix de sticla; se ajunge in spatiul de casa scarii, unde se afla si liftul (accesibil pentru toate nivelurile cladirii). La parter, din spatiul de casa scarii asimilat cu holul, se realizeaza accesul la 3 apartamente la parter. Pe fiecare nivel, din hol se face accesul la cate 5 apartamente dispuse pe toata amprenta cladirii, iar la nivleul 5 retras, din spatiul de casa scarii se face accesul catre 2 apartamente.

Fiecare apartament e dotat, conform legii locuintei in vigoare, cu zona de hol/depozitare in hol, bucatarie, baie, camera de zi, dormitor. Se propun apartamente de 1, 2, 3 camere si un apartament de 4 camere la etajul retras.

Colectarea si indepartarea deseurilor solide:

Colectarea deșeurilor menajere se face în recipiente acoperite, în saci de polietilenă. Deșeurile menajere sunt sortate la locul de producere în componente reciclabile și nereciclabile și se colectează selectiv. Nu există deșeuri periculoase.

Ambalajele – carton, folii de polietilenă – rezultate din desfacerea activitatilor de locuire si spatiu comercial sala de fitness, vor fi depozitate în exteriorul cladirii, in punctul gospodaresc ingropat, diferentiat selectiv, până la ridicarea acestora de către agentii interesați de refolosire sau de către firma de salubritate, conform contract încheiat.

Deșeurile rezultate din activitatea comercială sunt cele menajere, aferente personalului și cele provenite din asigurarea igienei magazinului. Acestea se vor depozita în puștele închise în interiorul spațiului comercial și apoi în exteriorul clădirii în punctul gospodăresc îngropat, diferentiat selectiv, până la ridicarea acestora de către agenții interesați de refolosire sau de către firma de salubritate, conform contract încheiat.

- descrierea proceselor de producție ale proiectului propus, în funcție de specificul investiției, produse și subproduse obținute, mărimea, capacitatea:

Investiția propusă nu implică procese de producție, funcțiunile propuse fiind locuințe colective, spațiul comercial sala de fitness și garaj subteran cu 10 autovehicule. În spațiul comercial sala de fitness vor fi expuse la vânzare apă minerală/apă plată și sucuri carbogazoase în butelii de plastic, suplimente alimentare pentru sportivi; toate în cantități foarte mici (nu face obiectul principal al funcțiunii de sala de fitness).

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

Pentru construirea imobilului propus se vor folosi beton, armături de fier, caramida pentru zidăria exterioară și interioară, tamplării pvc, hidroizolație, termoizolație polistiren expandat, extrudat și vată minerală bazaltică, învelitoare din panouri de tablă faltuită, lemn pentru șarpanta peste ultimul nivel, finisaje (glet, tencuială, vopsele lavabile, plăci ceramice, parchet). Toate materialele necesare se vor aduce pe teren (prin livrare de la furnizori) la momentul punerii în opera, partea de depozitare materiale pe teren va fi redusă la maxim posibil. Pe timpul execuției se va folosi energie electrică din rețeaua strădală asigurată prin racord pentru execuție, se va folosi apă și canalizarea de la rețeaua strădală prin racorduri asigurate pentru execuție.

- racordarea la rețelele utilitare existente în zonă :

Alimentarea cu apă se va realiza din rețeaua strădală existentă. Alimentarea cu apă rece de consum menajer se realizează de la rețeaua furnizorului. Pe conducta de alimentare cu apă se vor prevedea contoare de apă. Apa caldă menajeră se va prepara local, cu ajutorul centralelor termice de apartament.

Canalizarea- racord la rețeaua strădală existentă. Coloana de canalizare pentru evacuarea apelor uzate cu conținut ridicat de grăsimi se va racorda la rețeaua exterioară de canalizare menajeră prin intermediul unui separator de grăsimi și a unui cămin de racord montat după ieșirea din separator.

Alimentarea cu energie electrică- racord la rețeaua strădală existentă. Alimentarea cu energie electrică se va realiza din rețeaua furnizorului cu refacerea bransamentelor și racordurilor conform avizelor emise de societatea de furnizare.

- descrierea lucrărilor de refacere a amplasamentului în zona afectată de execuția investiției : La finalizarea lucrărilor se va curăța terenul de materiale, deșeurii, reziduuri, iar vehiculele și utilajele folosite vor fi retrase de pe amplasament. Platforma organizării de șantier va fi dezafectată, se vor amenaja drumurile carosabile și trotuarele pentru pietoni, zonele pentru parcare, iar spațiile neconstruite vor fi amenajate cu caracter peisager.

- căi noi de acces sau schimbări ale celor existente

Accesul auto și cel pietonal se face direct din strada Grigore Pletosu, se va amenaja partea frontală a parcelei astfel încât să acomodeze accesele menționate pe planul de situație: acces auto, acces locuri de parcare la sol, acces pietonal. Pentru buna desfășurare a accesului auto, latura estică va rămâne neîmprejmuțată și cei 3.00 m lățime amenajați pentru circulație auto se vor folosi împreună cu cei 3.00 m lățime a parcelei CF nr. 67257 pentru a crea 2 benzi de circulație auto. Pe această latura estică se realizează accesul în subsol, prin rampă curbă auto cu 1 fir de circulație, lățime 4.00 m și semaforizare auto pentru intrare și ieșire din garajul subteran. Zona de parcare la sol este în principal amenajată pe latura nordică a parcelei, cu acces direct din strada Grigore Pletosu, pentru 4 locuri de parcare perpendiculare și se asigură încă 2 locuri de parcare longitudinale, pe latura estică, tot cu acces din strada Grigore Pletosu.

Accesul pietonal se amenajează pe latura vestică, direct din strada Grigore Pletosu.

Accesul pentru autovehiculele speciale : pompieri – pe latura estica, pe latura nordica; iar pentru autospeciale ridicare deseuri pe latura nordica, punctul gospodaresc ingropat fiind propus in coltul nord-vestic al parcelei.

- **resursele naturale folosite în constructie si functionare (resurse ale scoartei terestre – resurse minerale si energetice, resurse ale hidrosferei – ape subterane, de suprafata, mari si oceane, resurse ale atmosferei – gaze atmosferice, energie eoliana, energie solara, conditii climatice, resurse ale biosferei – vegetatia si fauna, resurse ale pedosferei – fondul funciar)**

Dintre resursele naturale, in faza de constructie se vor utiliza agregate naturale (nisip, pietris si apa), iar in etapa de functionare se vor folosi apa si gazele naturale.

Imobilul propus se va alimenta cu gaze naturale pentru functionarea centralelor murale de apartament.

- **metode folosite în constructie/demolare**

Demolare – se va demola constructia existenta C1, cu functiunea de garaj auto, regim de inaltime parter. Se va dezafecta invelitoare si sarpanta, peretii de zidarie portanta, planseul pe sol din beton slab armat, tamplariile de pvc cu geam termopan. Deseurile rezultate din activitatea de demolare vor fi depozitate in containere special amenajate pana la preluarea lor de catre firmele de salubritate, conform contract.

Constructie – realizare fundatii tip radier general, pereti diafragma de beton armat pentru subsol, placi dala beton armat, grinzi perimetrare beton armat, zidarie de caramida pereti exteriori si interiori, grinzi de lemn sarpanta, invelitoare tabla prefaltuita, montaj tamplarie pvc cu geam termopan, placare pardoseli si pereti cu gresie si faianta. Deseurile rezultate din activitatea de constructie vor fi depozitate in containere special amenajate pana la preluarea lor de catre firmele de salubritate, conform contract.

- **planul de executie, cuprinzând faza de constructie, punerea în functiune, exploatare, refacere si folosire ulterioară** – se vor lua toate masurile de protejare a mediului pe perioada de executie a constructiei conform legislatiei in vigoare

În perioada executărilor lucrărilor modul de asigurare a utilităților va fi:

- Apa potabilă pentru băut se va asigura de către beneficiar de la rețeaua localitatii de apă potabilă sau prin sursa de apă imbuteliata;
- Apa necesară spălării pe mâini înaintea servirii mesei de prânz și terminarea lucrului în fiecare zi va fi asigurată în incinta santierului;
- Se vor folosi grupuri sanitare ecologice;
- Deșeurile de natură menajeră (resturi de mâncare, hârtii) vor fi colectate într-o pubelă ecologică, fiind apoi evacuate odată cu celelalte deșeuri de natură solidă;
- Energia electrică va fi asigurată din rețeaua electrică a localitatii.

În perioada de exploatare a imobilului locuinte colective modul de asigurare a utilităților va fi:

- Apa potabilă pentru băut este asigurată de beneficiar de la rețeaua localitatii de apă potabilă;
- Apa necesară în scopuri menajere va fi la fel asigurată din incinta proprietății, cu racord de la rețeaua stradala;
- Pentru colectarea apelor menajere se va utiliza legătura cu sistemul de canalizare stradala. Acestea vor fi trecute in realabil printr-un separator de grasimi;
- Colectarea deșeurilor menajere se face în recipiente acoperite, în saci de polietilenă. Deșeurile menajere sunt sortate selectiv în componente reciclabile și nereciclabile și se colectează selectiv. Nu există deșeuri periculoase. Ambalajele – carton, paleți de lemn sau plastic, folii de polietilenă, vor fi depozitate în interiorul spațiului de manipulare a mărfii până la ridicarea acestora de către agentii interesați de re folosire sau de către firma de salubritate, conform contract încheiat. Pubelele sunt amplasate in punctul gospodaresc ingropat, amplasat in coltul nord-vestic pe parcela, pe platforma betonata.

Pentru prevenirea incendiilor se vor lua o serie de măsuri prevăzute în scenariul de securitate la incendiu, respectiv măsuri prevăzute de normele aflate în vigoare.

- **relatia cu alte proiecte existente sau planificate:** proiectul propus nu va afecta proiecte existente sau planificate. Nu exista inca proiecte de viitor fata de care sa existe legaturi cu amenajarea propusa pe parcela.

- **detalii privind alternativele care au fost luate în considerare:** in prezent, zona in care se incadreaza parcela studiata, este cu functiuni mixte; parcelele sunt ocupate in prezent cu constructii cu regim mic de inaltime in care se desfasoara activitati de productie mica, garaje auto. Functiunea zonei permite restructurarea urbana prin amplasarea de functiuni de locuire colectiva.

- **alte activități care pot apărea ca urmare a proiectului (de exemplu, extragerea de agregate, asigurarea unor noi surse de apă, surse sau linii de transport al energiei, cresterea numărului de locuinte, eliminarea apelor uzate si a deseurilor)**

Prin proiect se propun 25 de apartamente, un garaj subteran pentru 10 autovehicule si un spatiu comercial sub forma de sala de fitness. Liniile de transport ale energiei sunt prezente in zona si se prelungesc pentru racordarea spatiilor propuse. Eliminarea apelor uzate se va realiza prin racord la rețeaua stradala de canalizare. Se va realiza colectarea selectiva a deseurilor si evacuarea lor conform contract de salubritate incheiat, pe parcela se amenajeaza un punct gospodaresc ingropat.

- **alte autorizatii cerute pentru proiect** – conform certificatului de urbanism nr. 57/09.01.2023, au fost solicitate avize privind utilitatile urbane si infrastructura (alimentare cu apa-canal, alimentare cu energie electrica, gaze naturale), aviz privind prevenirea si stingerea incendiilor, protectie civila, sanatatea populatiei, politia rutiera.

IV. Descrierea lucrărilor de demolare necesare:

Pe parcela exista o constructie cu regim de inaltime parter, cu functiunea de garaj auto, suprafata construita la sol 127 mp si suprafata desfasurata 127 mp- conform extrasului de Carte Funciara nr. 67264, nr. Cad. 67264. Se vor demola acoperisul, planseul peste parter, peretii, planseul pe sol, fundatiile. Aceasta constructie se va demola prin metode traditionale cu mana de lucru umana si utilaje de mici dimensiuni.

Pe parcursul executării lucrărilor propuse prin proiect se vor lua măsuri în vederea asigurării protecției factorilor de mediu. Se va evita depozitarea necontrolată a deșeurilor rezultate în urma executărilor propuse prin proiect.

Betonul, cărămizile, materialele ceramice, amestecurile sau fracțiile separate de beton, cărămizi sau materiale ceramice, amestecurile de deșeuri, etc. se vor pre colecta în containere de diverse capacități și vor fi colectate și transportate de către operatorul economic autorizat.

Beneficiarul lucrării va delega executantului investiției responsabilitatea gestionării deșeurilor rezultate din investiție, acesta din urmă fiind obligat să respecte prevederile planului de eliminare a deșeurilor întocmit de beneficiar și să încheie contract cu un operator economic autorizat pentru colectarea, transportul și depozitarea/incinerarea (dacă este cazul) deșeurilor rezultate din lucrare.

- **planul de executie a lucrărilor de demolare, de refacere si folosire ulterioară a terenului**

Lucrările de demolare pot începe doar după ce:

- au fost întrerupte legăturile la rețelele de alimentare cu apă, gaze, energie electrică, și altele
- au fost evacuate bunurile, utilajele, instalațiile și echipamentele tehnologice din interiorul spațiului, dacă există.

Operațiunile de demolare se vor efectua de regulă în timpul zilei.

Se vor respecta etapele standard de demolare: eliberarea construcției de bunuri, lucrări de desfacere ale șarpantei, lucrări de desfacere ale zidăriei, demolări ale elementelor din beton armat.

- **descrierea lucrărilor de refacere a amplasamentului;**

După terminarea lucrărilor de șantier terenul liber se va readuce la calitatea inițială de sol fertil prin transportarea deșeurilor de șantier la o zonă de depozitare autorizată. Zonele neocupate de viitoarea construcție și platforme auto și pietonale, se vor înnierba și se vor planta arbori de mici dimensiuni și arbuști.

- **căi noi de acces sau schimbări ale celor existente, după caz**

Se pastrează accese existente și se măresc pentru acomodarea dimensiunilor necesare pentru acces auto, acces pietonal și parcuri la sol cu acces direct din strada Grigore Pletosu. Pe latura vestică se propune o bandă de acces auto, pentru accesul în subsol.

- **metode folosite în demolare;**

Demolările se vor realiza ținând cont de ordinea inversă a montării elementelor care se doresc a fi demolate. La efectuarea lucrărilor de demolare se va avea în vedere respectarea normelor de securitate și protecția muncii, conform legislației în vigoare. Se va evita depozitarea materialelor demontate pe spațiile publice sau spațiile comune, respectiv se va evita depozitarea excesivă și concentrată a materialelor demontate pe o suprafață restrânsă, ducând la posibile încălcări punctuale ale structurii. Transportul și evacuarea materialelor demontate se va realiza astfel încât să nu se producă degradarea lor sau a zonelor în care se depozitează. Se vor utiliza dispozitive și utilaje corespunzătoare (utilaje cu acțiune prin percuție (ex: ciocane actionate pneumatic, hidraulic, electric), cu discuri, pânze circulare și cablu diamantat, cu freze tubulare diamantate)

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

- **alte activități care pot apărea ca urmare a demolării (de exemplu, eliminarea deșeurilor)**

În urma demolării propuse, se vor realiza următoarele: eliminarea deșeurilor rezultate, conform contract cu firma de specialitate, refacerea zonelor afectate, realizarea lucrărilor de construire.

V. Descrierea amplasării proiectului:

- **distanța față de granițe pentru proiectele care cad sub incidența Convenției privind evaluarea impactului asupra mediului în context transfrontieră, adoptată la Espoo la 25 februarie 1991, ratificată prin Legea nr. 22/2001, cu completările ulterioare;** - NU ESTE CAZUL

- **localizarea amplasamentului în raport cu patrimoniul cultural potrivit Listei monumentelor istorice, actualizată, aprobată prin Ordinul ministrului culturii și cultelor nr. 2.314/2004, cu modificările ulterioare, și Repertoriului arheologic național prevăzut de Ordonanța Guvernului nr. 43/2000 privind protecția patrimoniului arheologic și declararea unor situri arheologice ca zone de interes național, republicată, cu modificările și completările ulterioare;** - NU ESTE CAZUL

- **hărți, fotografii ale amplasamentului care pot oferi informații privind caracteristicile fizice ale mediului, atât naturale, cât și artificiale, și alte informații privind: folosințele actuale și planificate ale terenului atât pe amplasament, cât și pe zone adiacente acestuia**

Conform PUG municipiul Bistrita aprobat prin HCL 136/2013, terenul beneficiarilor este încadrat în subzona mixtă situată în afara limitelor zonei protejate cu regim de înălțime de maxim p+4 niveluri, UTR 30, M2 subzona cu utilizări funcționale conform anexei 1 care face parte integrantă din certificatul de urbanism nr. 57/09.01.2023. În prezent funcțiunile zonei se schimbă de la garaje auto și depozite la locuințe colective, existând construcții în curs de execuție cu destinația de locuințe colective chiar pe strada Grigore Pletosu.

- **politici de zonare și de folosire a terenului :** Conform PUG municipiul Bistrita aprobat prin HCL 136/2013 și certificat de urbanism 57/09.01.2023.

- **arealele sensibile** NU ESTE CAZUL

- **coordonatele geografice ale amplasamentului proiectului, care vor fi prezentate sub formă de vector în format digital cu referință geografică, în sistem de proiecție națională Stereo 1970** – Conform plan de situație anexat și ridicare topografică vizată la Oficiul de Cadastru

- **detalii privind orice variantă de amplasament care a fost luată în considerare:** S-a urmarit pastrarea acceselor existente cu modificarea dimensiunilor acestora pentru a acomoda functiunile propuse, s-a urmarit amplasarea spatiului de joaca pentru copii cat mai ferit de circulatia auto, s-a urmarit asigurarea acceselor pietonale si auto corespunzatoare. Amplasarea noului imobil se face respectand retragerile minime fata de limitele de proprietate, impuse prin Regulamentul General de Urbanism aferent PUG Bistrita.

VI. Descrierea tuturor efectelor semnificative posibile asupra mediului ale proiectului, în limita informatiilor disponibile:

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

1. protectia calitatii apelor:

- *sursele de poluanti pentru ape, locul de evacuare sau emisarul* – scurgeri accidentale de uleiuri sau combustibili provenite de la utilaje si echipamente folosite zilnic pe santier si in timpul exploatarei cladirii: poluanti rezultati din functionarea uzuala a spatiilor propuse (locuinte colective cu grupuri sanitare, spatiu comercial sala de fitness cu grupuri sanitare si zona de dusuri) care se vor colecta conform normelor in vigoare – racord la reseaua stradala existenta de canalizare. Apele menajere sunt trecute în prealabil printr-un separator de grăsimi și abia după aceea vor fi colectate prin intermediul rețelei proprii de canalizare și conduse spre sistemul de canalizare municipală. Pentru protejarea solului și a apei s-a prevăzut un separator de nisipuri și hidrocarburi care filtrează apa colectată de pe carosabil si din garajul subteran înainte de a o deversa în sistemul de canalizare a orașului. Pe perioada de executiei a lucrarilor de constructie, vor exista toaleta ecologice pentru muncitori.

- **statiile si instalatiile de epurare sau de preepurare a apelor uzate prevăzute**- evacuarea apelor menajere rezultate se va colecta in reseaua de canalizare stradala existenta, dupa filtrarea prin separator de grasimi.

Masuri pentru protectia calitatii apei in timpul executiei

– amplasare g.s. (WC) ecologic in santier, conform plan de organizare executie, pe toata durata executiei imobilului propus

– evacuarea/vidanjarea apelor uzate menajere de la grupul sanitar (wc) ecologic prin firme specializate

– se vor solicita bransamente necesare functionarii santierului; evacuarea apelor uzate menajer din santier se va face prin bransament provizoriu racordat la reseaua de canalizare din zona

– evacuarea apelor uzate in reseaua de canalizare se face cu respectarea prevederilor H.G. nr. 188/2002 cu modificarile si completarile ulterioare NTPA 002

– asigurarea si intretinerea zilnica a utilajelor si echipamentelor pentru a evita scurgerile de uleiuri sau combustibili

– depozitarea deseurilor rezultate din activitatea de constructii se va face in spatii inchise si acoperite cu pardoseala betonata

– cantitatea de pamant din excavatiile necesare pentru construirea subsolului, vor fi folosite pentru amenajare si sistematizarea terenului si /sau va fi depozitat pe parcela beneficiarului pana la evacuarea acestuia cu firma specializata (depozitul de pamant rezultat din excavatii va fi acoperit astfel incat sa nu constituie sursa de poluare)

Masuri pentru protectia calitatii apei in timpul de functionare

– evacuarea apelor uzate menajere provenite din bucatariile si din grupurile sanitare ale apartamentelor se va face la reseaua de canalizare din zona

- evacuarea apelor uzate in reseaua de canalizare se face cu respectarea prevederilor H.G. nr. 188/2002 cu modificarile si completarile ulterioare NTPA 002

– apele pluviale provenite de la platforma parcarii auto si din garajul subteran vor fi colectate si directionate prin rigole catre separatorul de hidrocarburi, inainte de evacuarea in reseaua de canalizare din zona.

2. protectia aerului:

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

-pulberi si praf provenite din activitatea de manipulare (descarcare/incarcare) a materialelor de constructii, din demolarea constructiei existente si din tranzitarea zonei de santier cu utilajele si echipamentele folosite

-emisii de la centralele termice individuale de apartament

Masuri pentru protectia calitatii aerului in timpul executiei

-in timpul executiei constructiei si in timpul demolarii constructiei existente, vor fi amplasate plase de tip mesh perimetral in jurul terenului (pe schele) pentru absorbtia pulberilor de praf rezultat din constructii

-monitorizarea si oprirea functionarii mijloacelor de transport pe perioada stationarii acestora, pentru minimalizarea emisiilor de gaze de esapament si repunerea in functiune a acestora numai dupa remedierea eventualelor defectiuni

- se va face verificarea tehnica periodica a utilajelor si echipamentelor pentru a evita emisiile ridicate de poluanti

- pe timpul verii, drumurile de santier vor fi udate periodic pentru impiedicarea dispersiilor de pulberi si praf in atmosfera

- curatarea masinilor, pe platforma betonata, pe care va fi instalat un separator de hidrocarburi inaintea evacuarii aperi in reseaua de canalizare, inainte de iesirea din incinta pe drumurile publice

Masuri pentru protectia calitatii aerului in timpul functionarii

- autovehiculele locatarilor vor respecta conditiile impuse prin verificarea tehnica periodica, pentru a evita emisiile gazoase ridicate de poluanti in atmosfera

- emisiile rezultate de la centralele termice vor respecta limitele prevazute de OM nr.462/1993- conditiile de calitate privind protectia atmosferei

- **instalatiile pentru retinerea si dispersia poluantilor in atmosfera** udarea peretilor propusi spre demolare, respectiv a deșeurilor rezultate, pentru a evita formarea unei cantități excesive de praf.

3. protectia împotriva zgomotului si vibratiilor

- **sursele de zgomot si de vibratii** - in timpul santierului sursele de zgomot provin din functionarea utilajelor si echipamentelor manuale sau mecanizate necesare pe santier; in timpul functionarii zgomotele provin din circulatia auto (strada Grigore Pletosu este o strada cu circulatie publica locala, iar in subsolul cladirii propuse se amenajeaza 10 locuri de parcare); zgomot realizat de aparate de climatizare, aparate si utilaje interioare, zgomot de fond, rezultat din tranzitarea spatiului de un volum mare de oameni.

- **amenajările si dotările pentru protectia împotriva zgomotului si vibratiilor** – protectia la zgomot se face prin termoizolarea imobilului cu polistiren expandat de 10 cm grosime pentru pereti, termoizolatie de 25 de cm grosime la plansee terase circulabile; SE ASIGURĂ încadrarea în valorile-limită prevăzute de Normele de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației, aprobate prin OMS nr.119/2014 și modificate prin OMS 994/2018

Masuri pentru protectia impotriva zgomotului si vibratiilor a asezarilor umane in timpul executiei

- se vor utiliza echipamente care respecta prevederile HG 1756/2003 cu modificarile si completarile ulterioare, privind limitarea nivelului emisiilor de zgomot in mediu produs de echipamente destinate utilizarii in exteriorul cladirilor, fiind admisa doar folosirea echipamentelor ce poarta inscriptionat in mod vizibil, lizibil si de nesters marcajul european de conformitate CE, insotit de indicarea nivelului garantat al puterii sonore

- se va respecta durata de executie din proiect si din autorizata de construire, astfel incat disconfortul generat sa fie redus ca timp

- se va restrictiona viteza de circulatie a autovehiculelor in zona santierului

- se vor respecta orele de liniste si odihna conform ordinului MS 119/2014 si programul de lucru nu se va continua pe timpul noptii

- se va planifica orarul de desfasurare a activitatilor generatoare de zgomot astfel incat sa se evite efectele cumulative in timpul constructiilor.

Masuri pentru protectia impotriva zgomotului si vibratiilor a asezarilor umane in timpul functionarii

- se va restrictiona viteza de circulatie in interiorul incintei conform prevederilor legislatiei in vigoare in domeniul drumurilor, privind restrictionarea vitezei in localitati
- autovehiculele locatarilor vor respecta conditiile impuse prin verificarea tehnica periodica
- se vor respecta orele de liniste si odihna, conform ordinului MS 119/2014, cu modificarea si completarea Normelor de igiena si sanatate publica privind mediul de viata al populatiei

4. protectia impotriva radiatiilor:

- **sursele de radiatii;** NU ESTE CAZUL
- **amenajările si dotările pentru protectia împotriva radiatiilor;** NU ESTE CAZUL

5. protectia solului si a subsolului:

- **sursele de poluanti pentru sol, subsol, ape freatice si de adâncime:** în timpul lucrărilor în zona de amenajare a parcărilor, sursele principale de poluare sunt eventualele scurgeri accidentale de combustibili și lubrefianți de la utilaje compactoare; în cazul unor scurgeri locale se va asigura colectarea urgentă a materialului afectat după presararea cu material absorbant - nisip sau rumeguș; materialul colectat se va stoca temporar în recipiente metalici în vederea evacuării din obiectiv
- **lucrările si dotările pentru protectia solului si a subsolului** – subsolul imobilului va fi protejat cu hidroizolatie si termoizolatie conform normativelor in vigoare. Apele menajere se deversează în sistemul de canalizare al municipalității, după trecerea acestora în prealabil printr-un separator de grasimi, iar deșeurile se amplasează pe terenul proprietății, fiind depozitate în punctul gospodaresc îngropat, pentru ca mai apoi să fie transportate de către firme specializate conform unor contracte de salubritate.

Masuri pentru protectia solului in timpul executiei

- depozitarea corespunzătoare a materialelor de construcții, în zona special amenajată din incinta amplasamentului, conform planului de organizare de santier
- se vor utiliza materiale de construcții preambalate, betonul va fi preparat în stațiile de betoane înainte de a ajunge pe santier
- sunt interzise operații de intretinere a mijloacelor auto și a utilajelor pe amplasament
- alimentarea cu carburanți a utilajelor și mijloacele de transport se va face de la stații autorizate de distribuție carburanți
- evitarea depozitării necontrolate direct pe sol sau în spații neamenajate corespunzător a materialelor folosite și a deșeurilor rezultate din fazele construcției și demolării; se va avea în vedere aprovizionarea ritmică, esalonată, în concordanță cu etapele de execuție, conform graficului de execuție, pentru a evita depozitarea necorespunzătoare pe santier
- utilizarea de materiale absorbante în cazul poluării accidentale a solului cu produse petroliere (carburanți) și uleiuri minerale de la vehicule și echipamente mobile
- calea de acces pentru vehicule și echipamente necesare pe santier vor fi betonate

Masuri pentru protectia solului in timpul de functionare

- depozitarea corespunzătoare a deșeurilor menajere în zona special amenajată pe amplasament
- locatarii vor respecta verificarea tehnica periodica a autoturismelor parcate pentru a evita scurgerile de uleiuri sau carburanți

6. protectia ecosistemelor terestre si acvatice:

- **identificarea arealelor sensibile ce pot fi afectate de proiect** NU ESTE CAZUL
- **lucrările, dotările si măsurile pentru protectia biodiversității, monumentelor naturii si ariilor protejate** NU ESTE CAZUL

7. protectia asezărilor umane si a altor obiective de interes public: -Nu este cazul, nu exista obiective de interes public, monumente istorice sau zone de interes traditional pe sau in apropierea parcelei studiate; terenul se afla in intravilan in zona mixta de locuinte si functiuni complementare, iar functiunea propusa este compatibila cu cea permisa prin regulamentul local de urbanism.

- **identificarea obiectivelor de interes public, distanta față de așezările umane, respectiv față de monumente istorice și de arhitectură, alte zone asupra cărora există instituit un regim de restricție, zone de interes tradițional și altele;** - construcția propusă se amplasează în intravilan în subzona mixtă cu utilizări funcționale compatibile cu propunerea proiectului

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

- vor fi luate măsuri pentru protecția împotriva zgomotului și vibrațiilor produse de utilajele și instalațiile în lucru, cu respectarea prevederilor HG 321/2005 republicată în 2008, privind gestionarea zgomotului ambiental și ale STAS 10009/2017 privind limitele admisibile ale zgomotului, pct. 2.2, tabel 3(4)-nivel de zgomot echivalent Lech 65dB(A).

- în faza de funcționare a imobilului nu se produc zgomote și vibrații care să aibă un impact semnificativ asupra factorului de mediu zgomot și vibrații. Asigurarea izolării la zgomotul aerian se face cu respectarea normativului C125-2005

- se va respecta durata de execuție din proiect și din autorizația de construire, astfel încât disconfortul generat de poluarea fonică să fie cât mai redusă ca timp

- se vor utiliza echipamente care respectă prevederile HG 1756/2006 cu modificările și completările ulterioare, privind limitarea nivelului de emisii de zgomot în mediu produs de echipamente destinate utilizării în exteriorul clădirilor, fiind admisă doar folosirea echipamentelor ce poartă inscripționat în mod vizibil, lizibil și de nesters marcajul european de conformitate CE, însoțit de indicarea nivelului garantat al puterii sonore

- se va restricționa viteza de deplasare a autovehiculelor în zona șantierului

- conform prevederilor Ordinului Ministerului Sănătății nr. 119/2004 pentru aprobarea normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației, art. 16: la limita receptorilor protejați, zgomotul datorat activității pe amplasamentele autorizate nu va depăși nivelul admis

- 55 dB și curba de zgomot Cz 50 în timpul zilei

- 45 dB și curba de zgomot Cz 40 în timpul nopții

- programul de lucru, în timpul șantierului, nu se va desfășura pe timp de noapte

8. prevenirea și gestionarea deșeurilor generate pe amplasament în timpul realizării proiectului/în timpul exploatarei, inclusiv eliminarea:

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

Deșuri asimilabile cu deșeurile menajere rezultate din execuție și demolare:

- deșeurile reciclabile rezultate din timpul execuției: plastic, hârtie, carton, lemn, sticlă, metal, ambalaje se vor pre colecta în recipiente separate și vor fi predate operatorului economic autorizat pe baza de contract;

- cămășile și amestecuri de deșuri provenite din demolări se vor pre colecta în containere de diverse capacități și vor fi colectate și transportate de către operatorul economic autorizat pe bază de contract;

- nu există deșuri periculoase.

Deșuri asimilabile cu deșeurile menajere rezultate în perioada de funcționare a imobilului propus:

- resturi alimentare, hârtie, carton, textile, plastic, sticlă provenite de la personal sunt sortate la fața locului în componente reciclabile și nereciclabile și se colectează selectiv;

- ambalajele – carton, folii de polietilenă, resturi alimentare – vor fi depozitate în interiorul spațiului imobilului (fiecare apartament în parte) și în exteriorul clădirii în punct gospodăresc îngropat până la ridicarea acestora de către agenții interesați de re folosire sau de către firma de salubritate, conform contract încheiat.

- **programul de prevenire și reducere a cantităților de deșuri generate** conform paragrafelor de mai sus

- **planul de gestionare a deșeurilor:** deșeurile rezultate pe perioada de funcționare a imobilului, se vor colecta selectiv și vor fi transportate cu o firmă specializată cu care se va încheia contract de salubritate, iar pe parcelă se va amenaja un punct gospodăresc îngropat;

Estimare de cantitati de deseuri generate pe perioada executiei investitiei din activitatea desfasurata:

Deseuri din lemn	Cod 17 02 01	0.5 mc/luna
Deseuri din carton, hartie	Cod 15 01 01	40 kg/luna
Deseuri din sticla	Cod 17 02 02	10 kg/luna
Deseuri din plastice	Cod 20 03 01	50 kg/luna
Deseuri din metal	Cod 17 04 05	150 kg/luna
Moloz (amestecuri de beton, caramizi, tigle si materiale ceramice, altele decat cele specificate la cod 17 01 06	Cod 17 01 07	100 kg/luna

Se vor amplasa containele metalice pentru deseurile generate pe santier si vor fi predate societarilor autorizate si specializate care le valorifica sau le elimina

Masuri de protectie a mediului la gestionarea deseurilor in timpul de functionare

- deseurile menajere rezultate in timpul exploatarei constructiei, se vor colecta in spatiul amenajat in incinta (punct gospodaresc ingropat), de unde se vor transporta catre platforma gospodareasca a localitatii de catre firme specializate
- colectarea se face selectiv

Estimare de cantitati de deseuri rezultate pe timp de un an de zile

Deseuri din carton, hartie	Cod 15 01 01	250 kg/an
Deseuri din plastice	Cod 15 01 02	300 kg/an
Deseuri din sticla	Cod 15 01 07	350 kg/an
Deseuri menajere rezultate din activitati propuse	Cod 20 03 01	2500 kg/an

9. gospodărirea substantelor si preparatelor chimice periculoase:

- *substantele si preparatele chimice periculoase utilizate si/sau produse;* NU ESTE CAZUL
- *modul de gospodărire a substantelor si preparatelor chimice periculoase si asigurarea conditiilor de protectie a factorilor de mediu si a sănătății populatiei.* NU ESTE CAZUL

B. Utilizarea resurselor naturale, în special a solului, a terenurilor, a apei si a biodiversității. NU ESTE CAZUL

VII. Descrierea aspectelor de mediu susceptibile a fi afectate în mod semnificativ de proiect:

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

Impactul asupra urmatoarelor elemente:

- **impactul asupra populatiei:** la faza de constructie cel mai evident impact asupra populatiei este cresterea numărului de locuinte. Acest impact este unul de lungă durată, considerat permanent.

- impactul asupra sănătății umane: întrucât activitatea depusă nu eliberează în aer substanțe nocive, singurele substanțe eliminate fiind vaporii obținuți în urma procesului de gatire în apartamente, sănătatea umană nu este amenințată.
- impactul asupra biodiversității : nu are impact asupra mediului nici în timpul construcției și nici în timpul de funcționare
- impactul asupra conservării habitatelor naturale: nu are impact asupra mediului nici în timpul construcției și nici în timpul de funcționare
- impactul asupra florei și a faunei sălbatice: parcela studiată, inițial a constituit o zonă industrială, astfel nu s-a dezvoltat o vegetație deosebită, majoritatea plantelor fiind resturi aduse prin vânt sau plante care au crescut în stratul de sedimente depuse cu timpul pe acest teren. În imediată vecinătate nu se găsesc zone cu faună sau floră semnificative din punct de vedere al protecției mediului astfel încât impactul asupra acestora este unul minor.
- impactul asupra terenurilor: nu are impact asupra mediului nici în timpul construcției și nici în timpul de funcționare, funcțiunea propusă (locuințe) se înscrie în sistemul de locuire a zonei
- impactul asupra solului:
 - în timpul execuției : în timpul lucrărilor de execuție, solul poate fi impactat negativ prin eventuale scurgeri accidentale de combustibili și lubrefianți de la utilaje compactoare (caz în care se va asigura colectarea urgentă a materialului afectat după presarea cu material absorbant -nisip sau rumegus, iar materiile colectate se va stoca temporar în recipiente metalice în vederea evacuării de pe parcelă); prin depozitarea necorespunzătoare a materiilor de construcție (se va respecta zona special amenajată prin planul de organizare de șantier și se va evita depozitarea materialelor de construcție în alte părți); prin alimentarea autovehiculelor de șantier pe parcelă în timpul programului de lucru (se va monitoriza situația alimentării autovehiculelor și situația tehnică a acestora pentru a preveni repararea sau alimentarea lor cu carburanți pe parcelă beneficiarului)
 - în timpul folosinței: solul poate fi impactat negativ prin depozitarea necorespunzătoare a deșeurilor rezultate (se va folosi punctul gospodăresc îngropat pentru colectarea selectivă a deșeurilor care rezultă din activitatea uzuală de locuire); prin repararea sau alimentarea autovehiculelor persoanele pe parcelă (se va respecta verificarea tehnică periodică a autoturismelor și eventualele reparații se vor face în ateliere mecanice specializate)
- impactul asupra folosințelor: nu are impact asupra mediului nici în timpul construcției și nici în timpul de funcționare, funcțiunea propusă (locuințe) se înscrie în sistemul de locuire a zonei
- impactul asupra bunurilor materiale: nu are impact asupra mediului nici în timpul construcției și nici în timpul de funcționare, funcțiunea propusă (locuințe) se înscrie în sistemul de locuire a zonei
- impactul asupra calității și regimului cantitativ al apei:
 - în timpul execuției: calitatea apei poate fi impactată de scurgeri accidentale de uleiuri sau combustibili proveniți de la utilaje și echipamente folosite zilnic pe șantier (se va asigura colectarea corespunzătoare, depozitarea și evacuarea rapidă a acestora)
 - în timpul funcționării: calitatea apei poate fi impactată de poluanți rezultați din funcționarea uzuală a spațiilor propuse (locuințe colective cu grupuri sanitare, spațiu comercial sala de fitness cu grupuri sanitare și zona de dusuri) care se vor colecta conform normelor în vigoare – racord la rețeaua strădală existentă de canalizare. Apele menajere sunt trecute în prealabil printr-un separator de grăsimi și abia după aceea vor fi colectate prin intermediul rețelei proprii de canalizare și conduse spre sistemul de canalizare municipală. Pentru protejerea solului și a apei s-a prevăzut un separator de nisipuri și hidrocarburi care filtrează apa colectată de pe carosabil și din garajul subteran înainte de a o deversa în sistemul de canalizare a orașului. Procesele care vor avea loc în spațiile de locuire nu sunt de natură chimică, astfel încât nu există posibilitatea infiltrării substanțelor nocive în apele freactice, și implicit diminuarea calității acestora.

- impactul asupra calității aerului :
 - in timpul executiei, calitatea aerului poate fi impactata negativ prin pulberi si praf provenite din activitatea de manipulare (descarcare/incarcare) a materialelor de constructii, din demolarea constructiei existente si din tranzitarea zonei de santier cu utilajele si echipamentele folosite (se vor monta plase pe exteriorul schelelor pentru minimalizarea prafului si a pulberilor provenite din aplicarea materialelor de constructii si se va monta plasa pe imprejmuirea santierului, respectiv perimetral pe toata parcela); prin functionarea mijloacelor de transport necesare pe santier (se va urmari oprirea functionarii acestora pe perioada stationarii); prin praf provenit din circulatia mijloacelor de constructii in interiorul santierului (se va urmari udarea platformelor betonate prevazute pentru circularea acestora pentru a preveni ridicarea prafului)
 - in timpul de functionare, calitatea aerului poate fi impactata negativ prin emisii de la centralele termice individuale de apartament (se vor monta centrale termice cu sisteme de functionare actuale, cu impact minial asupra mediului, vor respecta limitele prevazute de OM nr.462/1993-conditiile de calitate privind protectia atmosferei); autovehiculele locatarilor vor respecta conditiile impuse prin verificarea tehnica periodica, pentru a evita emisiile gazoase ridicate de poluanti in atmosfera
- impactul asupra climei (de exemplu, natura și amploarea emisiilor de gaze cu efect de seră): calitatea climei poate fi impactata negativ prin emisii de la centralele termice individuale de apartament (se vor monta centrale termice cu sisteme de functionare actuale, cu impact minial asupra mediului, vor respecta limitele prevazute de OM nr.462/1993-conditiile de calitate privind protectia atmosferei)
- impactul zgomotelor și vibrațiilor:
 - in timpul executiei: sursele de zgomot provin din functionarea utilajelor si echipamentelor manuale sau mecanizate necesare pe santier (se vor utiliza echipamente care respecta prevederile HG 1756/2003 cu modificarile si completarile ulterioare, privind limitarea nivelului emisiilor de zgomot in mediu produs de echipamente destinate utilizarii in exteriorul cladirilor, fiind admisa doar folosirea echipamentelor ce poarta inscriptionat in mod vizibil, lizibil si de nesters marcajul european de conformitate CE, insotit de indicarea nivelului garantat al puterii sonore; se va respecta durata de executie din proiect si din autorizata de construire, astfel incat disconfortul generat sa fie redus ca timp;se vor respecta orele de liniste si odihna conform ordinului MS 119/2014 si programul de lucru nu se va continua pe timpul noptii)
 - in timpul functionarii: zgomotele si vibratiile care pot avea impact asupra mediului provin de la autovehiculele locatarilor (se va restrictiona viteza de circulatie in interiorul incintei conform prevederilor legislatiei in vigoare in domeniul drumurilor, privind restrictionarea vitezei in localitati, se vor respecta orele de liniste si odihna, conform ordinului MS 119/2014, cu modificarea si completarea Normelor de igiena si sanatate publica privind mediul de viata al populatiei, autovehiculele locatarilor vor respecta conditiile impuse prin verificarea tehnica periodica)
- impactul asupra peisajului și mediului vizual: se îmbunătățește peisajul și mediul vizual prin igienizarea fostei zone industriale si dotarea acestei zonei cu imobil locuinte colective.
- impactul asupra patrimoniului istoric și cultural: Nu are impact întrucât nu există elemente de patrimoniu în imediata vecinătate

Impactul interacțiunilor dintre elementele enumerate mai sus:

- natura impactului (direct/ indirect/ secundar/ cumulativ, pe termen scurt/lung/mediu, permanent/temporat, pozitiv/negativ): impact direct, pe termen lung, pe durata funcționării locuințelor, a garajului subteran, a spatiului comercial sala de fitness;
- extinderea impactului: impactul se extinde asupra localitatii prin crearea de locuinte colective
- magnitudinea și complexitatea impactului: impact local;
- probabilitatea impactului: impactul cu efecte imediate prin rapsunderea la cererea de piata;
- Durata, frecvența și reversibilitatea impactului: pe durata funcționării imobilului;
- Măsurile de evitare, reducere sau ameliorare a impactului semnificativ asupra mediului: NU ESTE CAZUL, întrucât impactul este unul pozitiv, asupra populației.
- Natura transfrontieră a impactului: NU ESTE CAZUL

VIII. Prevederi pentru monitorizarea mediului - dotări și măsuri prevăzute pentru controlul emisiilor de poluanți în mediu, inclusiv pentru conformarea la cerințele privind monitorizarea emisiilor prevăzute de concluziile celor mai bune tehnici disponibile aplicabile. Se va avea în vedere ca implementarea proiectului să nu influențeze negativ calitatea aerului în zonă. Se va respecta legislația de protecție a mediului în vigoare. În timpul implementării proiectului, în scopul eliminării eventualelor disfuncționalități, pe întreaga durată a șantierului vor fi îndeplinite

- respectarea cu strictețe a limitelor și suprafețelor destinate organizării de șantier
- verificarea bună funcționare a utilajelor
- supravegherea modului de stocare a deșeurilor/ valorificare și monitorizarea cantității de deșeurii generate
- respectarea normelor de securitate a muncii
- refacerea zonelor afectate de organizarea de șantier
- emisii ale gazelor cu efect de seră rezultate din arderea motorinei folosită la funcționarea utilajelor sau echipamentelor și a vehiculelor în activitate, este nesemnificativă și nu are efect asupra climei; prin reducerea perioadei de funcționare se va reduce cantitatea de emisii ale gazelor
- spațiile propuse vor fi încălzite cu centrale termice de apartament – centrale cu tiraj forțat pe gaz natural cu randament ridicat; emisiile de gaze cu efect de seră în atmosferă fiind nesemnificative și nu au efect asupra climei

IX. Legătura cu alte acte normative și/sau planuri/programe/strategii/documente de planificare: Nu este cazul

A. **Justificarea încadrării proiectului, după caz, în prevederile altor acte normative naționale care transpun legislația Uniunii Europene: Directiva [2010/75/UE](#) (IED) a Parlamentului European și a Consiliului din 24 noiembrie 2010 privind emisiile industriale (prevenirea și controlul integrat al poluării), Directiva [2012/18/UE](#) a Parlamentului European și a Consiliului din 4 iulie 2012 privind controlul pericolelor de accidente majore care implică substanțe periculoase, de modificare și ulterior de abrogare a Directivei [96/82/CE](#) a Consiliului, Directiva [2000/60/CE](#) a Parlamentului European și a Consiliului din 23 octombrie 2000 de stabilire a unui cadru de politică comunitară în domeniul apei, Directiva-cadru aer 2008/50/CE a Parlamentului European și a Consiliului din 21 mai 2008 privind calitatea aerului înconjurător și un aer mai curat pentru Europa, Directiva [2008/98/CE](#) a Parlamentului European și a Consiliului din 19 noiembrie 2008 privind deșeurile și de abrogare a anumitor directive, și altele).** NU ESTE CAZUL

B. **Se va menționa planul/programul/strategia/documentul de programare/planificare din care face proiectul, cu indicarea actului normativ prin care a fost aprobat.** Proiectul propus se realizează în baza certificatului de urbanism nr. 57/09.01.2023, conform reglementărilor din PUG municipiul Bistrița aprobat cu HCL nr. 136/2013.

X. Lucrări necesare organizării de șantier:

- descrierea lucrărilor necesare organizării de șantier

Accesul pe șantier se va efectua în mod controlat pe poarta de acces. Se vor monta două corpuri de iluminat pentru asigurarea iluminatului de siguranță pe perioada nopții. Pe durata lucrărilor de organizare de șantier se vor realiza bransamente provizorii pentru aprovizionarea cu energie electrică, apă și canalizare. Accesul pe șantier se va realiza din drumul de acces. Atât intrarea cât și ieșirea din șantier se va realiza pe poarta de acces provizorie. La ieșire se va amenaja o platformă de spălare a anvelopelor. Se va instala plasa de protecție împotriva prafului. Depozitarea materialelor se va realiza strict pe suprafața parcelei, după ce în prealabil au fost

descarcate si transportate. Se va construi si o baraca din lemn pentru depozitarea diverselor scule si unelte. Nu se vor depozita materiale de nici un fel pe domeniul public, fara un acord prealabil din partea Primariei.

LUCRARI PROPUSE PENTRU ORGANIZAREA DE SANTIER

In vederea organizarii de santier, se vor executa urmatoarele lucrari:

- realizare imprejmuire , in vederea asigurarii securitatii in incinta
- organizarea de santier se va realiza in interiorul amplasamentului astfel incat impactul generat de aceasta asupra factorilor de mediu locali, sa fie cat mai redus, pe timpul derularii lucrarilor prevazute prin proiect
- amenajarea accesului si a platformei de curatare a anvelopelor
- amenajarea platformelor de depozitare a materialelor si amplasarea magaziei de materiale.
- se va instala panoul de identificare a lucrarii care urmeaza a fi executata, conform legii, cu toate datele de identificare din autorizatia de construire si antreprenorul
- se va instala g.s (wc) ecologic
- se va asigura primul ajutor pentru situatii de urgenta

Lucrari de pregatire a amplasamentului: dupa realizarea trasarii constructiei propuse, se vor executa excavari si terasamente, cu respectarea normelor de igiena si de protectie a muncii.

Se vor stabili sapaturile acolo unde este cazul, in baza unui proiect de specialitate

- localizarea organizării de santier - organizarea de santier se va realiza in interiorul incintei. Lucrările de execuție se vor desfășura în limitele incintei. Se asigură zone pentru depozitarea materialelor de construcții și WC-uri ecologice.

- Activitățile de prelucrare și asamblare se vor realiza în limitele parcelei, in proximitatea zonelor de construire.
- Se vor evita depozitarea deșeurilor de orice natură pe spațiile publice.
- Se vor lua măsuri pentru evitarea pierderilor de pământ și materiale de construcție pe carosabilul drumurilor de acces. Se interzice depozitarea de pământ sau materiale de construcție în afara amplasamentului obiectivului.
- Este interzisă orice activitate fără obținerea permiselor de lucru cu foc eliberate de beneficiar. Înainte de începerea oricăror lucrări se vor lua toate măsurile P.S.I ce se impun pentru executarea în condiții de siguranță.
- Va fi respectată legislația actuală în vigoare referitoare la prevederile normelor PSI și Normele privind Securitatea și Sănătatea Muncii.
- Legea nr. 307/12.07.2006 modificată cu legea 33/17.03.2016- Legea privind apărarea împotriva incendiilor;
- O.M.A.I. 166/27.07.2010 - Dispoziții generale privind apărarea împotriva incendiilor la construcții și instalațiile aferente;
- O.M.A.I. 163/ 28.02.2007 - Norme generale de apărare împotriva incendiilor;
- Legea nr. 319/14.07.2006 modificată prin Legea nr. 51/2012 și Legea nr. 187/2012 – Legea securității și sănătății în muncă;
- H.G. nr. 300/02.03.2006 modificată prin H.G. nr. 601/13.06.2007- privind cerințele minime de securitate și sănătate pentru șantierele temporare sau mobile;
- H.G. 355/11.04.2007 modificată prin H.G. nr. 37/2008, H.G. nr. 1.169/2004 și H.G. nr. 1/2012– privind supravegherea sănătății lucrătorilor;
- H.G. 496/12.04.2006 – privind cerințele minime de securitate și sănătate referitoare la expunerea lucrătorilor la riscurile generate de zgomot;

- descrierea impactului asupra mediului a lucrărilor organizării de santier: a fost mentionat in capitolele anterioare

- surse de poluanti si instalatii pentru retinerea, evacuarea si dispersia poluantilor în mediu în timpul organizării de santier – conform legislatiei in vigoare. Nu exista surse majore de poluanti in timpul organizarii de santier. Se folosesc materiale uzuale de constructii care

se aduc pe teren si se folosesc (termenul de depozitare este minimal, iar materialele se produc in alte parte, pe teren ajunge produsul de constructie final : caramida, beton, termoizolatie...)

- **dotări si măsuri prevăzute pentru controlul emisiilor de poluanți în mediu** NU ESTE CAZUL

XI. Lucrări de refacere a amplasamentului la finalizarea investitiei, în caz de accidente si/sau la încetarea activității, în măsura în care aceste informatii sunt disponibile:

- **lucrările propuse pentru refacerea amplasamentului la finalizarea investitiei, în caz de accidente si/sau la încetarea activității:** Toate spatiile libere vor fi fie inierbate, fie amenajate pentru circulatii auto (asflat) sau pietonale (trotuare etanse din beton).

- **aspecte referitoare la prevenirea si modul de răspuns pentru cazuri de poluări accidentale;** Se va urmări legislatia in vigoare.

- **aspecte referitoare la închiderea/dezafectarea/demolarea instalatiei;** Utilajele de dimensiuni mari includ macara, care se va demonta la finalul lucrarilor de constructii. De asemenea, pe exteriorul cladirii se vor folosi schele metalice pentru realizarea termoizolatiei si finisajului exterior, care se vor demonta la finalizarea lucrarilor.

- **modalități de refacere a stării initiale/reabilitare în vederea utilizării ulterioare a terenului.** Toate spatiile libere vor fi fie inierbate, fie amenajate pentru circulatii auto (asflat) sau pietonale (trotuare etanse din beton), conform plan de situatie propus. Imobilul propus va functiona pe o perioada minima de 50 de ani.

XII. Anexe - piese desenate:

1. **planul de încadrare în zonă a obiectivului si planul de situatie, cu modul de planificare a utilizării suprafetelor; formele fizice ale proiectului (planuri, clădiri, alte structuri, materiale de constructie si altele); planse reprezentând limitele amplasamentului proiectului, inclusiv orice suprafață de teren solicitată pentru a fi folosită temporar (planuri de situatie si amplasamente)** - Se prezinta atasat la prezenta documentatie

2. **schemele-flux pentru procesul tehnologic si fazele activității, cu instalatiile de depoluare;**

NU ESTE CAZUL

3. **schema-flux a gestionării deseurilor.** Pe planul de situatie este marcat locul pentru punctul gospodaresc ingropat. In paragrafele anterioare s-a mentionat gestionarea deseurilor atat in periaosa de implementare cat si in cea de functionare.

4. **alte piese desenate, stabilite de autoritatea publică pentru protectia mediului.** NU ESTE CAZUL.

XIII. Pentru proiectele care intră sub incidenta prevederilor [art. 28](#) din Ordonanta de urgentă a Guvernului nr. 57/2007 privind regimul ariilor naturale protejate, conservarea habitatelor naturale, a florei si faunei sălbatice, aprobată cu modificări si completări prin Legea [nr. 49/2011](#), cu modificările si completările ulterioare, memoriul va fi completat cu următoarele:

a) **descrierea succintă a proiectului si distanta față de aria naturală protejată de interes comunitar, precum si coordonatele geografice (Stereo 70) ale amplasamentului proiectului.** Aceste coordonate vor fi prezentate sub formă de vector în format digital cu referință geografică, în sistem de proiectie natională Stereo 1970, sau de tabel în format electronic continând coordonatele conturului (X, Y) în sistem de proiectie natională Stereo 1970; NU ESTE CAZUL.

b) **numele si codul ariei naturale protejate de interes comunitar;** NU ESTE CAZUL.

c) **prezenta si efectivele/suprafetele acoperite de specii si habitate de interes comunitar în zona proiectului;** NU ESTE CAZUL.

- d) se va preciza dacă proiectul propus nu are legătură directă cu sau nu este necesar pentru managementul conservării ariei naturale protejate de interes comunitar; NU ESTE CAZUL.
- e) se va estima impactul potential al proiectului asupra speciilor si habitatelor din aria naturală protejată de interes comunitar; NU ESTE CAZUL.
- f) alte informatii prevăzute în legislatia în vigoare. NU ESTE CAZUL.

XIV. Pentru proiectele care se realizează pe ape sau au legătură cu apele, memoriul va fi completat cu următoarele informatii, preluate din Planurile de management bazinale, actualizate:

1. Localizarea proiectului:

- bazinul hidrografic; NU ESTE CAZUL.
- cursul de apă: denumirea si codul cadastral; NU ESTE CAZUL.
- corpul de apă (de suprafață si/sau subteran): denumire si cod. NU ESTE CAZUL.

1. Indicarea stării ecologice/potentialului ecologic si starea chimică a corpului de apă de suprafață; pentru corpul de apă subteran se vor indica starea cantitativă si starea chimică a corpului de apă.

NU ESTE CAZUL.

2. Indicarea obiectivului/obiectivelor de mediu pentru fiecare corp de apă identificat, cu precizarea exceptiilor aplicate si a termenelor aferente, după caz. NU ESTE CAZUL.

XV. Criteriile prevăzute în anexa nr. 3 la Legea nr. 292/2018 se iau în considerare, dacă este cazul, în momentul compilării informatiilor în conformitate cu punctele III-XIV.

Intocmit,
arh.Nicoleta Micu
Arhidom

