

MEMORIU DE PREZENTARE

conform Anexa nr. 5E la Legea 292/2018

I. Denumirea proiectului:

Construire bloc de locuințe colective

Regim de înălțime propus: Demisol + Parter + 2 Etaje + Mansardă

La solicitarea beneficiarului, BURCUȘEL GRIGORE RADU, cu domiciliul în România, Județul Bistrița – Năsăud, Oraș Năsăud, strada Iacob Mureșianu, numărul 3, bloc 3, scara B, apartament 5, s-a întocmit prezenta documentație tehnică, în vederea obținerii autorizației de construire/autorizației de mediu pentru imobilul cu destinația de **locuințe colective**, având regimul de înălțime propus: Demisol + Parter + 2 Etaje + Mansardă.

Imobilul va fi amplasat în intravilanul Municipiului Bistrița, strada Calea Moldovei, numărul 7.

II. Titular investiție:

BURCUȘEL GRIGORE RADU

Adresa: România, Județul Bistrița – Năsăud, Oraș Năsăud, strada Iacob Mureșianu, numărul 3, bloc 3, scara B, apartament 5

III. Descrierea caracteristicilor fizice ale proiectului:

a) Rezumat al proiectului

Prin prezenta lucrare, se propune realizarea unui imobil cu funcțiunea de locuință colectivă cu un număr total de **11 apartamente**.

Regimul de înălțime propus: Demisol + Parter + 2 Etaje + Mansardă.

Imobilul va fi amplasat în România, Județul Bistrița – Năsăud, intravilanul Municipiului Bistrița, strada Calea Moldovei, numărul 7.

Terenul pe care urmează a fi realizată construcția este amplasat în intravilanul Municipiului Bistrița (suprafața măsurată a terenului este de 754 m²), conform extrasului de carte funciară, a planului de amplasament și a planului de situație anexat extrasului de carte funciară.

Imobilul propus a se construi, potrivit prezentei documentații tehnice, se va poziționa în curtea interioară și va avea funcțiunea de locuință colectivă care include 11 unități locative (apartamente), conform planșelor de arhitectură. Din punct de vedere constructiv și al amplasării imobilului pe teren și raportat la construcțiile învecinate, se permite amplasarea ferestrelor și golurilor pe toate fațadele imobilului.

Construcția propusă va fi aliniată cu fațada principală spre orientarea Sud, Sud Est.

Amprenta la sol a imobilului este rectangulară, este raportată la configurația terenului și la limitele de construibilitate ale parcelei de teren. Dimensiuni maxime de 26,00 m x 9,60 m, cu acoperișul tip șarpantă din lemn, învelitoare din tablă, cu o configurație și o dimensionare care să permită amplasarea panourilor solare, care să contribuie la îmbunătățirea parametrilor calitativi privind consumul de energie din resurse fosile. Cota ± 0,00 reprezintă cota la nivelul pardoselii nefinisate a parterului, iar față de această, cota terenului amenajat (C.T.A.) se găsește la - 1,20 metri.

Accesul în imobil se realizează prin aparatul de acces prevăzut pe fațada posterioară a imobilului, fiind deservit de un pachet de 7 trepte comode, având dimensiunea de (Lxlxh): 1,50 x 0,30 x 0,175 metri. De asemenea este prevăzut a se realiză rampă acces persoane cu dizabilități locomotorii, având lățimea de 150 cm și panta calculată de 5%.

- lungime maximă imobil: 26,00 metri;
- lățime maximă: 9,60 metri;
- înălțime cornișă: +8,80 m față de cota ±0,00, respectiv +10,00 m față de C.T.A.;
- înălțime coamă: +13,10 m față de cota ± 0,00.

Construcția are o structură realizată din fundații izolate și continue din B.A., elevație din B.A., cadre din beton armat, zidărie de cărămidă, acoperiș tip șarpantă din lemn, cu învelitoare din tablă. Pe partea exterioară pereții sunt placați cu termosistem (g= 15 cm, compus vată bazaltică, armare/egalizare, plasă din fibră de sticlă, grund, strat final de tencuială).

Pereții exteriori (zidăria de cărămidă) ai imobilului au o grosime de 30 cm. Pereții interiori de compartimentare au grosimea de 25 cm, respectiv 12 cm.

Planșeul peste nivelurile construcției sunt realizate cu ajutorul plăcilor din beton armat, turnate monolit, având grosimea de 15 centimetri.

Acoperișul imobilului este de tip șarpantă din lemn, termo și hidroizolată corespunzător, conform tehnologiilor moderne și normativelor ce reglementează această activitate.

Obiectivul este prevăzut cu sistem de colectare a apelor pluviale de la acoperișul acestuia, prin burlane și jgheaburi, precum și cu un trotuar de protecție realizat din dale de beton turnate pe loc și rostuite cu bitum topit. Trotuarul de protecție va avea o pantă exterioară de minim 2% și va fi realizat în jurul clădirii, perimetral soclului.

Finisajele:

La exterior

Pereții exteriori expuși transferului termic vor fi placați cu plăci termoizolante din vată bazaltică, cu grosimea de 15 cm (de tip termosistem pentru fațade). Tencuieli decorative cu granulație mică în culori pastelate. Pe fațada exterioară, vor fi prevăzute a se realiză aplicări de cărămidă decorativă, peste stratul suport de termoizolație.

Tâmplăria exterioară. Ferestrele și ușile exterioare vor fi din tâmplărie de PVC colorată în masă în nuanță stejar auriu, cu barieră termică și cu geam triplu termoizolant transparent. Geamul de la grupurile sanitare va fi de tip opac.

Trepte acces . Pardoseala treptelor exterioare sunt finisate cu plăci ceramice antiderapante, piatră naturală sau mozaic turnat.

Parapetul teraselor. Montanții și parapetul treptelor de acces se vor realiza din lemn sau fier forjat.

Soclu. Soclu (înălțimea diferenței între CTA și cota zero+/- 0,00) va fi din tencuială de mortar de ciment placat cu piatră decorativă.

La interior:

Pereți. Tencuială de var, drișcuite peste care se va aplica un glet de ipsos și culori super lavabile corespunzătoare.

Tâmplăria. Tâmplăria interioară va fi din lemn/mdf.

Pardoseala. În încăperile de locuit va fi parchet lipit pe șapă, iar în grupurile sanitare, bucatărie, plaje ceramice.

Tavanele. Tavanele vor fi placate cu gips-carton 9,5 mm, pe structura metalică galvanizată de tip CD și vopsele superlavabile.

Lucrări exterioare:

Îmbrăcămintea aleilor pietonale și/sau auto precum și a locurilor de parcare nou amenajate se va executa din pavele ecologice de beton pe pat de nisip.

Spații de parcare: S-au propus a se realiza 5 locuri de parcare supraterane destinate locuințelor colective. De asemenea, la demisolul imobilului sunt prevăzute a se executa alte 6 locuri de parcare, astfel încât fiecărei unități locative să îi revină un loc de parcare.

Executarea aleilor de incintă și acces la parcările auto se vor realiza cu următorul complex rutier: fundație din balast, strat de bază din balast stabilizat cu ciment 6%, strat de legătură din binder BAD25 și îmbrăcăminte din beton asfaltic BA16, încadrare cu bordura, rigola carosabilă din plăci prefabricate din beton 50/30/10 pe o fundație de beton C 12/15.

Executarea parcărilor propuse cu următorul complex rutier: fundație din balast, strat de baza din balast stabilizat cu ciment 6%, și covor din pavele ecologice, încadrare cu bordură, rigolă carosabilă din plăci prefabricate din beton 50/30/10 pe o fundație de beton C8/10.

Prin acest proiect se urmărește crearea unor spații optim rezolvate funcțional și estetic, cu impact pozitiv deosebit asupra mediului natural și social. Prin amenajarea propusă se va realiza ridicarea calității spațiilor verzi existente, creșterea gradului de dotare a amplasamentului, mărirea confortului urban și îmbunătățirea calității mediului. Proiectul propune crearea de facilități viitorilor proprietari de imobile, ceea ce va conduce la creșterea confortului și calității vieții populației.

Pentru realizarea obiectivului sunt prevăzute:

- lucrări de amenajare a terenului;
- lucrări de construire a unor zone acoperite cu suprafețe antișoc pentru mobilier de joacă, cât și a unor zone de relaxare prevăzute cu bănci și pergolă;
- montarea de coșuri/pubele/recipienți pentru colectarea selectivă a deșeurilor menajere;
- realizarea unor elemente de îngrădire constând în plantare gard viu; - plantări de arbori și arbuști decorativi precum și gazonarea suprafețelor libere de teren.

Amenajarea spațiilor verzi cuprinde reabilitarea și amenajarea spațiilor de joacă și relaxare:

1. Pregătirea terenului;
2. Defrișarea arborilor necorespunzători;
3. Toaletarea arborilor și arbuștilor;
4. Plantarea de material dendrologic de calitate - arbori și arbuști din specii de foioase și rășinoase care să îndeplinească cerințele funcționale și estetice ale zonei. Alegerea acestora se va face pe criterii în concordanță cu condițiile de mediu și crearea unei ambianțe plăcute, atractive.
5. Plantarea de garduri vii din specii de arbuști cu frunze semi persistente.
6. Gazonarea cu gazon.

Pe amplasament se va amenaja un spațiu de joacă pentru copii. Realizarea spațiului de joacă se va face cu firme autorizate și se vor folosi materiale și mijloace de protecție a accidentării utilizatorilor.

Locurile de joacă pentru copii sunt proiectate ca zone de complexitate medie.

Spațiile de joacă pentru copii nu trebuie să fie monumentale.

Vegetația aflată în vecinătatea acestor spații poate fi reprezentată, de preferință, prin specii arbustive și arborescente de talia a III. Sunt excluse plante cu ghimpi; cu frunze, fructe, flori neplăcute la gust și miros; care prin rupere pătează mâinile și îmbrăcămintea; cele care pot da reacții iritante sau care sunt chiar otrăvitoare.

Terenul amenajat pentru locuri de joacă nu este străbătut de drumuri pentru vehicule. Sectoarele destinate copiilor de diferite vârste se vor amenaja de preferință cu pavele sau covor din cauciuc.

Indicatori urbanistici:

Suprafața terenului:	754 m ² (C.F. 62697 Bistrița);
Suprafața construită imobil propus:	234,00 m ² ;
Suprafața desfășurată imobil propus:	1214,55 m ² ;
Suprafața utilă imobil	1014,27 m ² ;
Regim de înălțime imobil propus:	Demisol +Parter + 2 Etaje + Mansardă
Număr apartamente propuse	11
Înălțimea la cornișă:	+ 8,80 m
Înălțimea maximă imobil	+ 13,10 m.
Procentul de ocupare a terenului existent:	0,00%
Procentul de ocupare a terenului propus:	[234:754,00] * 100 = 31.03%
Coeficientul de utilizare a terenului existent:	0,00
Coeficientul de utilizare a terenului propus:	1214,55:754 = 1,61
Categoria de importanță:	III
Clasa de importanță:	III
Gradul de rezistență la foc:	II
Risc de incendiu:	mic
Tipul imobilului:	Clădire civilă
Număr total de persoane care pot utiliza imobilul	30 - 40
Suprafața spațiu verde care deservește imobilul:	228,88 m ² ;
Suprafața alei pietonale care deserveșc imobilul:	48,31 m ² ;
Suprafața alei carosabile care deserveșc imobilul	162,42 m ² ;
Suprafața locuri de parcare auto la sol	57,19 m ² (5 locuri de parcare la sol);
Suprafața spațiu de joacă care deservește imobilul (amplasat pe spațiul verde aferent):	20,00 m ²
Suprafața platforma betonată gospodărească care deservește imobilul:	3,20 m ² ;

Actele care au stat la baza elaborării documentației:

- Certificat de Urbanism nr. 675 din 16.04.2024, eliberat de Primăria Municipiului Bistrița;
- Extras C.F. nr. 62697 Bistrița;
- Plan Urbanistic General al Municipiului Bistrița, aprobat prin H.C.L. 136 din 2013, prelungit cu H.C.L. 184 din 2018 și 207/2023, cod proiect B – URB – 10 – 03U/2010;
- Legea 50 din 1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea 10 din 1995, privind calitatea în construcții, cu modificările și completările ulterioare;
- Codul civil;

Justificarea necesității proiectului:

Proiectul studiază imobilarea unei suprafețe de teren ce îndeplinește condițiile generale și specifice de construibilitate, cu respectarea planurilor și regulamentelor urbanistice în vigoare. Scopul proiectului este de a extinde gama unităților locative existente la nivelul Municipiului Bistrița, creșterea nivelului de confort pentru utilizatorii post execuție, prin realizarea investiției la standarde înalte de confort și siguranță, cu respectarea prevederilor legislative privind calitatea în construcții, ținând cont de necesitățile și cerințele economice din zonă.

b) Valoarea investiției:

i. Valorarea investiției este de 382.102,58 euro

c) Perioada de implementare a proiectului:

i. Perioada de implementare a proiectului este de 12 luni de la emiterea Autorizației de Construire

d) Planșe reprezentând limitele amplasamentului proiectului

- i. Plan de încadrare în zonă – cod planșă 1.1 A RZV 33.24;
- ii. Plan de încadrare în zonă – cod planșă 1.2 A RZV 33.24;
- iii. Plan de situație - cod planșă 2A RZV 33.24;
- iv. Plan demisol – cod planșă 3A RZV 33.24;
- v. Plan parter - cod planșă 4A RZV 33.24;
- vi. Plan etaj 1 - cod planșă 5A RZV 33.24;
- vii. Plan etaj 2 – cod planșă 6A RZV 33.24;
- viii. Plan mansardă – cod planșă 7A RZV 33.24;

e) Descrierea caracteristicilor fizice ale proiectului

Terenul pe care se propune realizarea construcției este situat în intravilanul Municipiului Bistrița, strada Calea Moldovei, numărul 7. Din punct de vedere al încadrării terenului

conform Regulamentului Local de Urbanism, acesta se află în zona A de impozitare, UTR 5, zona L3.

Imobilul proiectat se dezvoltă pe verticală, având regimul de înălțime propus: Demisol + Parter + 2 etaje + Mansardă.

Accesul în incintă, de la un drum deschis circulației publice. Prin adresa Primăriei Municipiului Bistrița, cu numărul 86321 din 16.12.2021 (anexat prezentei documentații tehnice), se confirmă faptul că 2 locuri de parcare amenajate vor fi radiate, astfel încât să se faciliteze accesul la terenul care face obiectul prezentei documentații.

Prin realizarea proiectului se propun **11 de apartamente**, compartimentarea acestuia se propune astfel:

Inventar suprafețe imobil									
DEMISOL									
Cod imobil	Destinația	Suprafața (mp)	Volum (mc)	Perimetru (ml)	H liber (ml)	Finisaje			
						Pereți	Tavan	Pardosea	
DC	DC 01.01	Hol acces pietonal și casa scării	20,74	45,63	19,7	2,2	Vopsitorie lavabilă, alb	vopsitorie lavabilă, alb	placaje ceramice antiderapante, aplicare fără rosturi
	DC 02.01	SAS	2,06	4,53	5,8	2,2	Vopsitorie lavabilă, alb	vopsitorie lavabilă, alb	placaje ceramice antiderapante, aplicare fără rosturi
	DC 03.01	Puț ascensor	2,55						
	DC 04.01	Acces și parcare auto - 6 locuri	182,98	402,56	74,3	2,2	Vopsitorie lavabilă, alb	vopsitorie lavabilă, alb	Vopsea epoxidică pentru parcaje
Bilanț suprafețe Nivel	Suprafață utilă		205,78						
	Volum			452,72					
	Suprafață construită		234						

Inventar suprafețe imobil									
PARTER									
Cod imobil	Destinația	Suprafața (mp)	Volum (mc)	Perimetru (ml)	H liber (ml)	Finisaje			
						Pereți	Tavan	Pardosea	
P 01	P 01.01	Cameră de zi și bucătărie	24,73	65,53	19,9	2,65	Vopsitorie lavabilă, alb	vopsitorie lavabilă, alb	placaje ceramice, parchet stratificat
	P 01.02	Dormitor	24,22	64,18	19,7	2,65	Vopsitorie lavabilă, alb	vopsitorie lavabilă, alb	parchet stratificat
	P 01.03	Dormitor	13,9	36,84	15,2	2,65	Vopsitorie lavabilă, alb	vopsitorie lavabilă, alb	parchet stratificat
	P 01.04	Birou	11,7	31,01	13,8	2,65	Vopsitorie lavabilă, alb	vopsitorie lavabilă, alb	parchet stratificat

	P 01.05	Grup sanitar	6,04	16,01	10,25	2,65	placaje ceramice, aplicare fara rosturi, H - 1.30 Vopsitorie lavabilă, alb	vopsitorie lavabilă, alb	placaje ceramice antiderapante, aplicare fără rosturi
	P 01.06	Hol acces + depozitare	4,45	11,79	9,3	2,65	Vopsitorie lavabilă, alb	vopsitorie lavabilă, alb	placaje ceramice aplicare fără rosturi
	P 01.07	Terasă exterioară acoperită	3,9	0,00	8,9		Vopsitorie decorativă de exterior Riflaj de lemn, decorativ	Vopsitorie decorativă de exterior, alb	placaje ceramice, aplicare fără rosturi, antiderapante
Bilanț suprafețe P01		Suprafață utilă	88,94						
		Suprafață locuibilă	74,55						
		Volum		225,36					
		Suprafață construită	104						
P 02	P 02.01	Cameră de zi și bucatărie	36,38	96,41	27,8	2,65	Vopsitorie lavabilă, alb	vopsitorie lavabilă, alb	placaje ceramice, parchet stratificat
	P 02.02	Dormitor	13,9	36,84	15,2	2,65	Vopsitorie lavabilă, alb	vopsitorie lavabilă, alb	parchet stratificat
	P 02.03	Birou	11,7	31,01	13,8	2,65	Vopsitorie lavabilă, alb	vopsitorie lavabilă, alb	parchet stratificat
	P 02.04	Grup sanitar	6,04	16,01	10,25	2,65	placaje ceramice, aplicare fara rosturi, H - 1.30 Vopsitorie lavabilă, alb	vopsitorie lavabilă, alb	placaje ceramice antiderapante, aplicare fără rosturi
	P 02.05	Grup sanitar	7,51	19,90	11,46	2,65	placaje ceramice, aplicare fara rosturi, H - 1.30 Vopsitorie lavabilă, alb	vopsitorie lavabilă, alb	placaje ceramice antiderapante, aplicare fără rosturi
	P 02.06	Terasă exterioară acoperită	3,9	0,00	8,9		Vopsitorie decorativă de exterior Elemente de cărămidă decorativ	Vopsitorie decorativă de exterior, alb	placaje ceramice, aplicare fără rosturi, antiderapante
Bilanț		Suprafață utilă	79,43						

suprafețe P02		Suprafață locuibilă	61,98						
		Volum		200,15					
		Suprafață construită	98,5						
PC	PC 01.01	Hol acces pietonal + casa scării	23,11	61,24	23,5	2,65	Vopsitorie lavabilă, alb	vopsitorie lavabilă, alb	placaje ceramice antiderapante, aplicare fără rosturi
	PC 01.02	Puț ascensor	2,55						
Bilanț suprafețe PC		Suprafață utilă	23,11						
		Suprafață locuibilă							
		Volum		61,24					
		Suprafață construită	31,5						
Bilanț suprafețe nivel		Suprafață utilă	191,48	81,83%					
		Suprafață locuibilă	136,53	58,35%					
		Volum		486,75					
		Unități locative rezultate				2			
		Suprafață construită	234						

Inventar suprafețe imobil

ETAJ 1

Cod imobil	Destinația	Suprafața (mp)	Volum (mc)	Perimetru (ml)	H liber (ml)	Finisaje			
						Pereți	Tavan	Pardosea	
E1 01	E1 01.01.01	Cameră de zi și bucătărie	29,18	77,33	22,6	2,65	Vopsitorie lavabilă, alb	vopsitorie lavabilă, alb	placaje ceramice, parchet stratificat

	E1 01.01.02	Terasă exterioară acoperită	4,36		11,5	2,65	Vopsitorie decorativă de exterior Elemente de cărămidă decorativ	Vopsitorie decorativă de exterior, alb	placaje ceramice, aplicare fără rosturi, antiderapante
	E1 01.02	Dormitor	15,3	40,55	16,2	2,65	Vopsitorie lavabilă, alb	vopsitorie lavabilă, alb	parchet stratificat
	E1 01.03	Dormitor	13,9	36,84	15,2	2,65	Vopsitorie lavabilă, alb	vopsitorie lavabilă, alb	parchet stratificat
	E1 01.04	Grup sanitar	6,04	16,01	10,25	2,65	placaje ceramice, aplicare fara rosturi, H - 1.30 Vopsitorie lavabilă, alb	vopsitorie lavabilă, alb	placaje ceramice antiderapante, aplicare fără rosturi
Bilanț suprafețe E1 01		Suprafață utilă	68,78						
		Suprafață locuibilă	58,38						
		Volum		170,71					
		Suprafață construită	81,18						
E1 02	E1 02.01	Cameră de zi și bucatărie	27,07	71,74	20,9	2,65	Vopsitorie lavabilă, alb	vopsitorie lavabilă, alb	placaje ceramice, parchet stratificat
	E1 02.02	Dormitor	13,1	34,72	14,5	2,65	Vopsitorie lavabilă, alb	vopsitorie lavabilă, alb	parchet stratificat
	E1 02.03	Grup sanitar	4,83	12,80	8,82	2,65	placaje ceramice, aplicare fara rosturi, H - 1.30 Vopsitorie lavabilă, alb	vopsitorie lavabilă, alb	placaje ceramice antiderapante, aplicare fără rosturi
Bilanț suprafețe E1 02		Suprafață utilă	45						
		Suprafață locuibilă	40,17						
		Volum		119,25					
		Suprafață construită	57,9						
E1 03	E1 03.01.01	Cameră de zi și bucatărie	29,18	77,33	22,6	2,65	Vopsitorie lavabilă, alb	vopsitorie lavabilă, alb	placaje ceramice, parchet stratificat

	E1 03.01.02	Terasă exterioară acoperită	4,36		11,5	2,65	Vopsitorie decorativă de exterior Elemente de cărămidă decorativ	Vopsitorie decorativă de exterior, alb	placaje ceramice, aplicare fără rosturi, antiderapante
	E1 03.02	Dormitor	15,3	40,55	16,2	2,65	Vopsitorie lavabilă, alb	vopsitorie lavabilă, alb	parchet stratificat
	E1 03.03	Dormitor	13,9	36,84	15,2	2,65	Vopsitorie lavabilă, alb	vopsitorie lavabilă, alb	parchet stratificat
	E1 03.04	Grup sanitar	6,04	16,01	10,25	2,65	placaje ceramice, aplicare fara rosturi, H - 1.30 Vopsitorie lavabilă, alb	vopsitorie lavabilă, alb	placaje ceramice antiderapante, aplicare fără rosturi
Bilanț suprafețe E1 03		Suprafață utilă	68,78						
		Suprafață locuibilă	58,38						
		Volum		170,71					
		Suprafață construită	81,18						
E1 C	E1C 01.01	Hol acces pietonal + casa scării	23,11	61,24	23,5	2,65	Vopsitorie lavabilă, alb	vopsitorie lavabilă, alb	placaje ceramice antiderapante, aplicare fără rosturi
	E1 01.02	Puț ascensor	2,55						
Bilanț suprafețe E1 C		Suprafață utilă	23,11						
		Suprafață locuibilă							
		Volum		61,24					
		Suprafață construită	31,5						
Bilanț suprafețe nivel		Suprafață utilă	205,67	82,65%					
		Suprafață locuibilă	156,93	63,06%					
		Volum		521,92					
		Unități locative rezultate				3			
		Suprafață construită	248,85						

Inventar suprafețe imobil									
ETAJ 2									
Cod imobil	Destinația	Suprafața (mp)	Volum (mc)	Perimetru (ml)	H liber (ml)	Finisaje			
						Pereți	Tavan	Pardosea	
E2 01	E2 01.01.01	Cameră de zi și bucătărie	29,18	77,33	22,6	2,65	Vopsitorie lavabilă, alb	vopsitorie lavabilă, alb	placaje ceramice, parchet stratificat
	E2 01.01.02	Terasă exterioară acoperită	4,36	11,55	11,5	2,65	Vopsitorie decorativă de exterior Elemente de cărămidă decorativ	Vopsitorie decorativă de exterior, alb	placaje ceramice, aplicare fără rosturi, antiderapante
	E2 01.02	Dormitor	15,3	40,55	16,2	2,65	Vopsitorie lavabilă, alb	vopsitorie lavabilă, alb	parchet stratificat
	E2 01.03	Dormitor	13,9	36,84	15,2	2,65	Vopsitorie lavabilă, alb	vopsitorie lavabilă, alb	parchet stratificat
	E2 01.04	Grup sanitar	6,04	16,01	10,25	2,65	placaje ceramice, aplicare fara rosturi, H - 1.30 Vopsitorie lavabilă, alb	vopsitorie lavabilă, alb	placaje ceramice antiderapante, aplicare fără rosturi
Bilanț suprafețe E2 01	Suprafață utilă		68,78						
	Suprafață locuibilă		58,38						
	Volum			182,27					
	Suprafață construită		81,18						
E2 02	E2 02.01	Cameră de zi și bucătărie	27,07	71,74	20,9	2,65	Vopsitorie lavabilă, alb	vopsitorie lavabilă, alb	placaje ceramice, parchet stratificat
	E2 02.01	Dormitor	13,1	34,72	14,5	2,65	Vopsitorie lavabilă, alb	vopsitorie lavabilă, alb	parchet stratificat
	E2 02.03	Grup sanitar	4,83	12,80	8,82	2,65	placaje ceramice, aplicare fara rosturi, H - 1.30 Vopsitorie lavabilă, alb	vopsitorie lavabilă, alb	placaje ceramice antiderapante, aplicare fără rosturi

Bilanț suprafețe E2 02	Suprafață utilă	45							
	Suprafață locuibilă	40,17							
	Volum		119,25						
	Suprafață construită	57,9							
E2 03	E2 03.01.01	Cameră de zi și bucătărie	29,18	77,33	22,6	2,65	Vopsitorie lavabilă, alb	vopsitorie lavabilă, alb	placaje ceramice, parchet stratificat
	E2 03.01.02	Terasă exterioară acoperită	4,36	11,55	11,5	2,65	Vopsitorie decorativă de exterior Elemente de cărămidă decorativ	Vopsitorie decorativă de exterior, alb	placaje ceramice, aplicare fără rosturi, antiderapante
	E2 03.02	Dormitor	15,3	40,55	16,2	2,65	Vopsitorie lavabilă, alb	vopsitorie lavabilă, alb	parchet stratificat
	E2 03.03	Dormitor	13,9	36,84	15,2	2,65	Vopsitorie lavabilă, alb	vopsitorie lavabilă, alb	parchet stratificat
	E2 03.04	Grup sanitar	6,04	16,01	10,25	2,65	placaje ceramice, aplicare fara rosturi, H - 1.30 Vopsitorie lavabilă, alb	vopsitorie lavabilă, alb	placaje ceramice antiderapante, aplicare fără rosturi
Bilanț suprafețe E2 03	Suprafață utilă	68,78							
	Suprafață locuibilă	58,38							
	Volum		182,27						
	Suprafață construită	81,18							
E2 C	E2C 01.01	Hol acces pietonal + casa scării	23,11	61,24	23,5	2,65	Vopsitorie lavabilă, alb	vopsitorie lavabilă, alb	placaje ceramice antiderapante, aplicare fără rosturi
	E2 01.02	Puț ascensor	2,55						
Bilanț suprafețe E2 C	Suprafață utilă	23,11							
	Suprafață locuibilă								
	Volum		61,24						
	Suprafață construită	31,5							

Bilanț suprafețe nivel	Suprafață utilă	205,67	82,65%		
	Suprafață locuibilă	156,93	63,06%		
	Volum		545,03		
	Unități locative rezultate				3
	Suprafață construită	248,85			

Inventar suprafețe imobil									
MANSARDĂ									
Cod imobil	Destinația	Suprafața (mp)	Volum (mc)	Perimetru (ml)	H liber (ml)	Finisaje			
						Pereți	Tavan	Pardosea	
M 01	M 01.01.01	Cameră de zi și bucatărie	29,18	77,33	22,6	2,65	Vopsitorie lavabilă, alb	vopsitorie lavabilă, alb	placaje ceramice, parchet stratificat
	M 01.01.02	Terasă exterioară acoperită	4,36		11,5	2,65	Vopsitorie decorativă de exterior Elemente de cărămidă decorativ	Vopsitorie decorativă de exterior, alb	placaje ceramice, aplicare fără rosturi, antiderapante
	M 01.02	Dormitor	15,3	0,00	16,2	2,65	Vopsitorie lavabilă, alb	vopsitorie lavabilă, alb	parchet stratificat
	M 01.03	Dormitor	13,9	0,00	15,2	2,65	Vopsitorie lavabilă, alb	vopsitorie lavabilă, alb	parchet stratificat
	M 01.04	Grup sanitar	6,04	0,00	10,25	2,65	placaje ceramice, aplicare fara rosturi, H - 1.30 Vopsitorie lavabilă, alb	vopsitorie lavabilă, alb	placaje ceramice antiderapante, aplicare fără rosturi
Bilanț suprafețe M 01	Suprafață utilă	68,78							
	Suprafață locuibilă	58,38							
	Volum		77,33						

		Suprafață construită	81,18						
M 02	M 02.01	Cameră de zi și bucatărie	27,07	71,74	20,9	2,65	Vopsitorie lavabilă, alb	vopsitorie lavabilă, alb	placaje ceramice, parchet stratificat
	M 02.01	Dormitor	13,1	34,72	14,5	2,65	Vopsitorie lavabilă, alb	vopsitorie lavabilă, alb	parchet stratificat
	M 02.03	Grup sanitar	4,83	12,80	8,82	2,65	placaje ceramice, aplicare fara rosturi, H - 1.30 Vopsitorie lavabilă, alb	vopsitorie lavabilă, alb	placaje ceramice antiderapante, aplicare fără rosturi
Bilanț suprafețe M 02		Suprafață utilă	45						
		Suprafață locuibilă	40,17						
		Volum		119,25					
		Suprafață construită	57,9						
M 03	M 03.01.01	Cameră de zi și bucatărie	29,18	77,33	22,6	2,65	Vopsitorie lavabilă, alb	vopsitorie lavabilă, alb	placaje ceramice, parchet stratificat
	M 03.01.02	Terasă exterioară acoperită	4,36	11,55	11,5	2,65	Vopsitorie decorativă de exterior Elemente de cărămidă decorativ	Vopsitorie decorativă de exterior, alb	placaje ceramice, aplicare fără rosturi, antiderapante
	M 03.02	Dormitor	15,3	40,55	16,2	2,65	Vopsitorie lavabilă, alb	vopsitorie lavabilă, alb	parchet stratificat
	M 03.03	Dormitor	13,9	36,84	15,2	2,65	Vopsitorie lavabilă, alb	vopsitorie lavabilă, alb	parchet stratificat
	M 03.04	Grup sanitar	6,04	16,01	10,25	2,65	placaje ceramice, aplicare fara rosturi, H - 1.30 Vopsitorie lavabilă, alb	vopsitorie lavabilă, alb	placaje ceramice antiderapante, aplicare fără rosturi
Bilanț suprafețe M 03		Suprafață utilă	68,78						
		Suprafață locuibilă	58,38						
		Volum		182,27					
		Suprafață construită	81,18						

S.C. RIZAV PROIECT S.R.L.
 Coasta, str. Principală, nr. 21, com. Șieu – Odorhei, Jud. Bistrița – Năsăud.
 C.U.I.25791539, R C J 06/347/2009
 Email: rizavproiect@gmail.com, tel. 0745361944; 0740020679;



M C	MC 01.01	Hol acces pietonal + casa scării	23,11	61,24	23,5	2,65	Vopsitorie lavabilă, alb	vopsitorie lavabilă, alb	placaje ceramice antiderapante, aplicare fără rosturi
	M 01.02	Puț ascensor	2,55						
Bilanț suprafețe M C		Suprafață utilă	23,11						
		Suprafață locuibilă							
		Volum		61,24					
		Suprafață construită	31,5						
Bilanț suprafețe nivel		Suprafață utilă	205,67	82,65%					
		Suprafață locuibilă	156,93	63,06%					
		Volum		440,09					
		Unități locative rezultate				3			
		Suprafață construită	248,85						

Bilanț suprafețe imobil		Suprafață utilă	1014,27	83,51%				
		Suprafață locuibilă	607,32	50,00%				
		Volum		2446,50				
		Unități locative rezultate				11		
		Suprafață construită	1214,55					

Materii prime (energie și combustibili) utilizate, mod de asigurare:

Pentru realizarea acestei investiții se vor utiliza, la faza de implementare a proiectului, o serie de materii prime și auxiliare, energie și combustibili. Materiile prime și auxiliare utilizate, proveniența acestora și modul de gestionare, sunt:

Se va utiliza:

- motorină pentru mijloace fixe și mobile folosite pe șantier. Alimentarea se va realiza de la stații de distribuție carburanți autorizate și existente în zonă;
- ulei hidraulic, ulei de transmisie și ulei de motor, utilizat pentru funcționarea în condiții optime a utilajelor și mecanismelor folosite pe amplasament. Achiziționarea acestora se va realiza de la distribuitori autorizați. Nu se vor depozita uleiuri (de nici un tip) pe amplasament.

În procesul de execuție și construcție a imobilului se vor folosi resurse naturale și materii prime, astfel:

- Pentru realizarea structurii de rezistență:
 - apă, pietriș, agregate, nisip, ciment, lianți, fier striat, cofraje pentru fundații, grinzi, plăci realizate din beton armat;
 - Se vor asigura prin firme de profil autorizate pentru astfel de lucrări;
- Pentru închiderea și compartimentarea imobilului:
 - cărămidă, mortar, sistem de termoizolare aplicat pe fațadele exterioare;

Pământul rezultat în urma excavațiilor pentru realizarea fundațiilor se va utiliza pentru umpluturi și uniformizarea terenului din apropierea imobilului. Surplusul de pământ, dacă va rezulta, va fi transportat la rampe de depozitare pământ existente pe raza Municipiului Bistrița.

Pe timpul utilizării spațiilor imobilului, conform destinațiilor stabilite în proiectul tehnic, se va utiliza energie electrică din rețeaua de medie/joasă tensiune a municipiului, precum și apa potabilă de la rețeaua de distribuție centralizată, prin realizarea de bransamente pe amplasament.

Racordarea la rețelele utilitare din zonă:

În zona analizată există rețele de utilitate publică, esențiale funcționării imobilului, conform destinației acestuia.

- Alimentarea cu apă: bransament la rețeaua existentă la limita de proprietate;
- Evacuarea apelor uzate menajere: bransament la rețeaua de canalizare existentă la limita de proprietate;
- Asigurarea apei tehnologice: nu este cazul
- Rețeaua electrică: extindere de rețea și bransament de la postul de transformare energie electrică existent în zonă;
- Rețea de gaze naturale: bransament la rețeaua existentă la limita de proprietate;

- Telecomunicații: prin extindere de rețea de la furnizorii de servicii date/voce care operează la nivelul Municipiului Bistrița.

Realizarea racordurilor/bransamentelor/extinderilor de rețea se va face respectarea avizelor eliberate în prealabil de către deținătorii/administratorii respectivelor rețele.

În fiecare apartament va fi montată o centrală termică cu funcționare cu gaz metan, cu funcționare prin condensare, având puterea de 24 Kw. Fiecare apartament este prevăzut cu sistem de încălzire prin pardoseală. Agent de încălzire folosit: apă caldă. Pentru creșterea eficienței energetice a imobilului, unitățile locative vor fi prevăzute cu sistem de ventilare cu recuperare de căldură.

Descrierea lucrărilor de refacere al amplasamentului în zona afectată de execuția investiției:

Terenul utilizat temporar pentru amplasarea organizării de șantier va fi eliberat de toate reperele aferente destinației de organizare de șantier (containere, platforma de pietriș/agregate, materiale de construcții rămase neutilizate). Organizarea de șantier se va realiza pe terenul proprietate private.

Suprafața va fi amenajată ca spațiu verde, în vederea respectării cerințelor legale.

Prin grija investitorilor, constructorilor și administratorilor de rețele de utilitate publică, vor fi prevăzute măsuri necesare ca pe timpul execuției lucrărilor de construcții să fie afectate suprafețe minime de teren - doar cele prevăzute prin proiectul tehnic, pe suprafața deținută de beneficiar, iar după terminarea acestora surplusul de pământ va fi folosit pentru egalizarea nivelului curții interioare a imobilului.

La încheierea lucrărilor, suprafețele ocupate temporar vor fi aduse la starea inițială.

Căi noi de acces sau schimbări ale celor existente:

Realizarea accesului spre imobil: accesul spre imobil se face pe latura Sud Estică, din strada Calea Moldovei, via strada Bârgăului, prin drum existent.

În vederea realizării accesului spre imobil, în baza adresei Primăriei Municipiului Bistrița, cu numărul 86321 din 16.12.2021 (anexată documentației), s-a dispus renunțarea la 2 locuri de parcare existente în zonă.

Vecinătățile sunt următoarele:

a. Existente și propuse:

i.NE: imobil existent, locuință colectivă, regim de înălțime P + 4 E (bloc 7, scara E, F);

ii.SE: alee acces auto și pietonal și imobil existent, locuință colectivă, regim de înălțime P + 4 E (bloc 7, scara B,C, D);

iii.SV: imobil existent, locuință colectivă, regim de înălțime P + 4 E (bloc 22, scara B);;

iv.NV: imobil existent, clădire publică, regim de înălțime P + 3 E (C.F. 85811).

Amplasarea imobilului propus a se autoriza se realizează conform cerințelor prevăzute în

Certificatul de urbanism, astfel:

- Retragerea față de limita de NV a parcelei: 5,00 metri (7,98 metri față de imobil învecinat);
- Retragerea față de limita de NE a parcelei: 5,00 metri (11,34 metri față de imobil învecinat);
- Retragerea față de limita de SV a parcelei: 10,00 metri (12.34 metri față de imobil învecinat);
- Retragerea față de limita de SE a parcelei: 5,20 metri (22.93 metri față de imobil învecinat);

Resursele naturale folosite în construcție și funcționare

Resursele naturale care vor fi folosite în timpul realizării investiției includ apa, materiale inerte, materiale de construcție, dispozitive de fiacre, etc. se vor folosi, de asemenea, combustibili și energie electrică, precum și materiale auxiliare deservite.

În perioada de implementare a proiectului se vor folosi cantitățile necesare, stabilite prin proiectul tehnic, de nisip și pietriș/agregate, achiziționate de la furnizori autorizați. Se mai folosesc alte materiale precum beton, ciment var, suporturi de zidărie cărămidă/BCA de diferite grosimi, cofraje, șevi metalice, polimer pentru hidroizolat elemente constructive, termosistem pentru fațada exterioară, apă de la rețeaua publică a orașului.

În perioada de funcționare se va utiliza apa în scopul asigurării facilităților igienico-sanitare ale clădirii și energie electrică pentru buna funcționare a aparatelor electrocasnice și iluminat artificial, gaze naturale pentru obținerea agentului termic în microcentralele de apartament.

Pe timpul realizării investiției, se vor utiliza materiale agrementate conform reglementărilor naționale în vigoare, precum și standardele naționale armonizate cu legislația Uniunii Europene.

Plastica arhitecturală și cromatică va fi realizată în vederea integrării ansamblului în mediul natural specific zonei. Arhitectura imobilului va fi de factură modernă și va ține seama de caracterul general al zonei și de arhitectura imobilelor învecinate cu care se află în relații de covizibilitate. Mobilierul urban va fi integrat proiectului arhitectural, subordonându-se unui concept coerent pentru imaginea urbană a spațiilor din zonă.

Se vor aplica cerințele esențiale de performanță energetică stabilite prin metodologia de calcul al performanței energetice a clădirilor, conform Legii 372 din 13.12.2005 (cu modificările și completările ulterioare) privind performanță energetică a clădirilor.

Realizarea categoriilor de lucrări implicate în proiect sunt:

- Excavații și lucrări de infrastructură imobil;
- Realizarea elementelor structural de suprastructură;
- Finisaje interioare și exterioare;
- Lucrări de instalații (sanitare, termice, electrice, gaze naturale, telecomunicații);
- Lucrări de amenajări exterioare și a infrastructurii rutiere.

Resursa umană folosită pe timpul șantierului va reprezenta de asemenea un element important, numărul maxim de lucrători contractați pentru efectuarea lucrărilor este estimate la aproximativ de 20 persoane.

Metode folosite în construcție/demolare

Anterior începerii lucrărilor de construcție nu sunt necesare lucrări de demolare, terenul

fiind liber de sarcini.

Metodele folosite în procesul de construire al imobilului sunt soluții constructive uzuale pentru clădirile rezidențiale și implică utilizarea de betoane, mortare, ciment, fier beton, elemente de structură prefabricate (BCA sau caramidă), diferite sorturi de nisip și pietriș, agregate etc.

Planul de execuție, cupinzând faza de construcție, punerea în funcțiune, exploatarea, refacerea și folosirea ulterioară:

Planul de execuție, incluzând toate etapele derulării investiției cât și un grafic elaborate pentru succesiunea lucrărilor va fi întocmit de către antreprenorul general.

Termenul de dare în folosință a imobilului se prezumă a fi trimestrul II al anului 2025. Durata normată de exploatare pentru construcțiile de locuințe este de 75 de ani.

Relația cu alte proiecte existente sau planificate

Proiectul propus vine să completeze infrastructura spațiilor destinate locuințelor colective și conturul urban al zonei. Zona este destinată preponderant construirii locuințelor colective. Imobilul se învecinează, pe laturile acestuia Nord Est, Est, Sud Est, Sud Ves cu locuințe colective, având regim de construire P + 4E.

Amplasamentul este dispus într-o zonă cu puternic impact de dezvoltare urbană. Conform P.U.G. Bistrița, se propune a se realiza o cale de acces pe latura Sud Estică, din strada Calea Moldovei, via Strada Bârgăului, dimensionată corspunzător, astfel încât să preia traficul rutier din zonă. A se vedea adresa Primăriei Municipiului Bistrița cu numărul 86321 din 16.12.2021.

Propunerea se încadrează în reglementările urbanistice elaborate pentru acest areal, indicatorii urbanistici (procent de ocupare teren, coeficient de utilizare teren) se încadrează în limitele maxime impuse, iar regimul de înălțime stabilit D+P+2E+M se încadrează în tipologia stabilită.

Detalii privind alternativele care au fost luate în considerare

Din punct de vedere al amplasării proiectului, alternativele au fost condiționate de existența unui drept de proprietate asupra terenului. Proiectul a fost elaborat conform temei de proiectare stabilite de beneficiar, precum și a necesităților impuse de reglementările urbanistice, a legii 10 din 1995 (cu modificările și completările ulterioare) privind calitatea în construcții, soluția impusă, raportată inclusiv și la cromatică și aspectul imobilelor cu care se învecinează fiind optimă, eficientă și înglobează toate aspectele menționate mai sus.

Din punct de vedere tehnic și tehnologic, pentru dezvoltarea proiectului s-a optat pentru soluții constructive moderne, agreabile din punct de vedere estetic, soluții utilizate la majoritatea dezvoltărilor imobiliare din zona urbană în ultimii ani, folosindu-se materiale și tehnică de înaltă eficiență energetică. Soluțiile de racordare la utilități au fost relativ simple de adoptat și fără necesitatea studierii unor alternative, dat fiind prezența în zonă a rețelelor hidroedilitare și a rețelei de gaze natural. La limita amplasamentului sunt existente rețele de utilități publice.

Alte activități care pot apărea ca urmare a proiectului (de exemplu extragere de agregate, asigurarea unor noi surse de apă, surse sau linii de transport a energiei, creșterea numărului de locuințe, eliminarea apelor uzate și a deșeurilor):

Prin implementarea proiectului va crește oferta imobiliară la nivelul Municipiului Bistrița, va crește numărul de locuințe moderne, realizate la standarde actuale. Dat fiind tipul și mărimea proiectului, nu se vor genera consumuri care să necesite modificări în sistemele de alimentare cu apă, canalizare, energie electrică și/sau gaze naturale în vederea preluării noilor consumuri.

Alte autorizatii cerute pentru proiect

Prin certificatul de urbanism cu numărul 675 din 16.04.2024, eliberat de Primarul Municipiului Bistrița, s-au solicitat avize ale deținătorilor de rețele din zonă, avizele de la instituțiile publice care gestionează aspectele de sănătate publică, securitate la incendiu, etc.

IV. Descrierea lucrărilor de demolare necesare

Anterior lucrărilor de construire nu sunt necesare lucrări de demolare pe amplasament. Noul imobil nu afectează construcțiile existente în zonă, pe terenurile învecinate, poziționarea acestuia se va face altfel:

- Retragerea față de limita de NV a parcelei: 5,00 metri (7,98 metri față de imobil învecinat);
- Retragerea față de limita de NE a parcelei: 5,00 metri (11,34 metri față de imobil învecinat);
- Retragerea față de limita de SV a parcelei: 10,00 metri (12.34 metri față de imobil învecinat);
- Retragerea față de limita de SE a parcelei: 5,20 metri (22.93 metri față de imobil învecinat);

V. Descrierea amplasării proiectului

Proiectul nu intră sub incidența Convenției privind evaluarea impactului asupra mediului în context transfrontier. (Legea 22/2001);

Amplasamentul se află în afara patrimoniului cultural și istoric din lista monumentelor istorice a Ministerului Culturii și Cultelor de pe raza Municipiului Bistrița.

Imobilul va fi amplasat în intravilanul Municipiului Bistrița, strada Calea Moldovei, numărul 7. Terenul pe care urmează a fi realizată construcția este amplasat în intravilanul Municipiului Bistrița (suprafața măsurată a terenului este de 754 m²), conform extraselor C.F., a planului de amplasament și a planului de situație anexat extrasului de carte funciară.

Din punct de vedere al încadrării terenului conform Regulamentului Local de Urbanism, acesta se află în zona A de impozitare, UTR 5, zona L3.

Categoria de folosință a terenului: teren intravilan, arabil.

Vecinătăți:

- i. NE: imobil existent, locuință colectivă, regim de înălțime P + 4 E (bloc 7, scara E, F);
- ii. SE: alee acces auto și pietonal și imobil existent, locuință colectivă, regim de înălțime P + 4 E (bloc 7, scara B,C, D);

- iii. SV: imobil existent, locuință colectivă, regim de înălțime P + 4 E (bloc 22, scara B);
- iv. NV: imobil existent, clădire publică, regim de înălțime P + 3 E (C.F. 85811).

Politici de zonare și de folosire a terenului:

Terenul va fi utilizat pentru amplasarea imobilului, a locurilor de parcare și pentru amenajarea spațiului verde, conform planurilor anexate.

Areale sensibile:

Amplasarea proiectului este în afara ariilor naturale protejate; din punct de vedere al zonelor rezidențiale, acestea sunt în vecinătatea amplasamentului;

Coordonate amplasament:

Adresa: România, Județul Bistrița – Năsăud, intravilanul Municipiului Bistrița, strada Calea Moldovei, numărul 7

Coordonate geografice:

47°08'34" Nord; 24°30'26" Est

Coordonate stereo 70:

Parcela (Nr.Cad.62697)			
Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	627162.920	462779.948	36.742
2	627136.378	462754.541	4.303
3	627139.611	462751.702	3.390
4	627137.287	462749.234	5.232
5	627141.190	462745.749	4.768
6	627144.746	462742.573	3.390
7	627147.070	462745.041	6.499
8	627151.926	462740.722	36.611
9	627176.787	462767.597	18.570

S(Nr.Cad.62697)=754.46mp P=119.504m

Detalii privind variantele de amplasament luate în considerare:

Pentru acest tip de proiect, alegerea amplasamentului a fost determinată de existența unui drept de utilizare a terenului precum și a imobilelor cu destinația preponderant asemănătoare.

VI. Descrierea aspectelor de mediu susceptibil a fi afectate în mod semnificativ de proiect:

A. Surse de poluanți și instalații pentru reținerea, evacuarea și dispersia poluanților în mediu

Protecția calității apelor:

Sursele de poluanți pentru ape, locul de evacuare sau emisarul:

În timpul procesului de implementare a investiției propuse, surse de poluare pentru apele subterane pot proveni din potențiale scurgeri accidentale de produse petroliere, fie de la mijloacele de transport, fie de la utilajele și echipamentele tehnologice folosite. O altă sursă posibil generatoare de poluare poate fi cauzată și de depozitarea necontrolată a materialelor și/sau deșeurilor.

În perioada de utilizare a imobilului, sursele potențiale de poluare pot fi cauzate de de avarii accidentale ale rețelei interioare de canalizare menajeră.

Măsurile impuse pentru asigurarea protecției calității factorului de mediu apă, sunt:

În perioada de execuție a obiectivului:

- Staționarea mijloacelor de transport și a utilajelor de va realiza numai în spații special amenajate (platforme pietruite și/sau betonate);
- Nu se vor organiza depozite de combustibili lichizi în incinta șantierului; alimentarea se va realiza doar de la stații de distribuție carburanți existenți în zonă;
- Depozitarea materialelor de construcții necesare și stocarea temporară a deșeurilor generate se va face pe platforme special amenajate, cu destinație precisă.
- Antreprenorul general va asigura întreținerea cospepunzătoare a utilajelor folosite în procesul tehnologic, în vederea eliminării scurgerilor accidentale de uleiuri sau combustibili;
- Materialele de construcții în vrac vor fi depozitate în spații închise și/sau acoperite pentru a se evita spălarea acestora de apele pluviale;
- Spălarea utilajelor și a mijloacelor de transport ale șantierului nu trebuie efectuată în organizarea de șantier ci în stații special amenajate pentru astfel de operațiuni deoarece pot produce ape impurificate cu substanțe de tip petrolier, gen carburanți și/sau uleiuri. În acest caz, se va realiza, pe durata execuției lucrărilor, la ieșirea din șantier spre strada Bârgăului, o zonă de spălare a roților utilajelor și a mijloacelor de transport ale șantierului, care va fi descărcată în canalizarea existentă pe amplasament, după trecerea apelor uzate prin separator de hidrocarburi cu filtru și decantor de nămol.

În perioada de utilizării a obiectivului:

- Menținerea adecvată și intervenția promptă în vederea remedierii avariilor la sistemul de canalizare menajer;

Pe perioada realizării investiției propuse, surse de poluare pentru apele subterane pot proveni din potențiale scurgeri accidentale de produse petroliere de la mijloacele carosabile utilizate pe șantier. Totuși, se consideră ca impactul negativ asupra factorului de mediu apă, pe durata execuției lucrărilor este nesemnificativ, cu o probabilitate mică de apariție.

Nu sunt prevăzute stații/instalații de preepurare a apelor uzate, nefiind cazul, datorită destinației imobilului. Construcția va fi bransată la rețeaua de canalizare ape menajere a Municipiului Bistrița.

În perioada de funcționare a imobilului, apele uzate generate în cadrul obiectivului propus sunt de tip menajer; evacuarea se va realiza la rețeaua centralizată a municipiului; nu se vor descărca ape uzate în emisar natural.

Pentru preluarea apelor meteorice de pe terasa clădirii se vor utiliza sisteme de jgheaburi și burlane, coloane de scurgere interioare și vor fi direcționate printr-o rețea de canalizare separată cu curgere gravitațională către două bazine de retenție cu volum util de 10 m³ fiecare, după care se va face deversare controlată către rețeaua de canalizare din zonă. Apele uzate de suprafețele exterioare aferente spațiilor de parcare vor fi trecute prin două separatoare de hidrocarburi minerale / denisipatoare și de acolo se vor fi dirijate către cele două bazine de retenție. Apele pluviale colectate de pe imobil, precum și de pe celelalte spații (alei pietonale, spații de parcare auto, etc.) vor fi folosite la irigarea spațiilor verzi ulterioare. Surplusul de ape pluviale va fi direcționat către rețeaua de canalizare a municipiului.

În perioada de implementare apele uzate de pe șantier mai pot proveni și de la facilitățile igienico-sanitare amenajate pentru muncitori. Pe timpul șantierului, pe amplasament se vor monta grupuri sanitare tip ecologic.

Stații și instalații de epurare sau de preepurare a apelor uzate

Nu sunt prevăzute astfel de instalații.

Protecția aerului

Sursele de poluanți pentru aer, poluanți, surse mirosuri

Din punct de vedere al impactului asupra atmosferei, se va înregistra influență asupra calității aerului pe perioada de construcție, ca urmare a traficului generat de utilajele și autovehiculele implicate în lucrări.

Regimul emisiilor acestor poluanți este dependent de nivelul activității zilnice, prezentând o variabilă substanțială de la o zi la alta, de la o fază la alta a procesului de construcție.

De asemenea, operațiile de transport, manipulare, depozitare a materialelor pot genera o creștere a concentrațiilor de pulberi în suspensie sau sedimentabile, după caz, în zona afectată de lucrări. În același mod, din activitățile de excavare a solului, manipulare a pământului rezultat din excavare, precum și descărcarea și împrăștierea pământului pot rezulta pulberi.

Dacă vor fi activități care produc mult praf, acestea vor fi oprite în perioada cu vânt puternic.

Personalul care va deservi șantierul va fi dotat cu echipament de protecție împotriva

prafului și zgomotului.

Instalații pentru reținerea și dispersia poluanților în atmosferă

Nu vor fi necesare astfel de instalații deoarece emisiile sunt ne semnificative.

Protecția împotriva zgomotului și vibrațiilor

Sursele de zgomot și de vibrații

Zgomot și vibrații de la funcționarea utilajelor și a mijloacelor de transport.

Pentru a fi respectat nivelul de zgomot maxim admis, se impune respectarea unor măsuri, cum ar fi:

- Se recomandă lucrul numai în perioada de zi, respectând-se perioada de odihnă;
- Utilajele și mijloacele tehnice de transport folosite vor fi supuse procesului de atestare tehnică;
- Cotractorul va asigura folosirea de utilaje și mijloace de transport silențioase;
- Pentru reducerea poluării sonore, utilajele vor fi dotate cu amortizoare de zgomot, captatoare de zgomot, difuzoare și amortizoare pentru ventilatoare.

Amenajările și dotările pentru protecția împotriva zgomotului și vibrațiilor

Utilajele sunt silențioase în funcționare iar căile de acces vor fi betonate.

Protecția împotriva radiațiilor

Sursele de radiații;

Pe amplasament nu vor fi surse de radiații.

Amenajările și dotările pentru protecția împotriva radiațiilor

Nu vor fi necesare amenajări și dotări pentru protecția împotriva radiațiilor.

Protecția solului și a subsolului:

Sursele de poluanți pentru sol, subsol și ape freatică

În perioada de implementare a proiectului sursele de poluare pentru sol pot fi scurgeri accidentale de produse petroliere de la autovehiculele cu care se transportă diverse materiale de construcții sau de la utilajele, echipamentele folosite pentru realizarea lucrărilor de amenajare.

Pământul rezultat în urma săpăturilor de fundații, se va folosi ca material de umplutură la construcție, precum și la egalizare și uniformizarea terenului, astfel încât să nu existe denivelări și/sau diferențe de nivel semnificative pe amplasament. Surplusul de pământ va fi redirecționat către rampele de depozitare pământ existente la nivelul municipiului.

În urma execuției se vor decoperta resturile de balast ramase în zonele de spații verzi și se va completa cu pământ vegetal în vederea replantării acestuia.

Se va realiza evacuarea periodică a deșeurilor rezultate ca urmare a realizării lucrărilor din șantier.

Lucrările și dotările pentru protecția solului și a subsolului

- Staționarea mijloacelor de transport și a utilajelor se va realiza numai în spații special amenajate (platforme pietruite și/sau betonate);
- Nu se vor organiza depozite de combustibili lichizi în incinta șantierului; alimentarea se va realiza doar de la stații de distribuție carburanți existenți în zonă;
- Depozitarea materialelor de construcții necesare și stocarea temporară a deșeurilor generate se va face pe platforme special amenajate, cu destinație precisă.
- Pentru a se evita deplasarea particulelor de praf în suspensie și depunerea accidental pe sol, pe timpul lucrărilor de șantier, principalele surse generatoare de praf vor fi stropite periodic cu apă;
- Materialele și deșeurile rezultate ca urmare a activităților zilnice în cadrul procesului de execuție, vor fi preluate/colectate/evacuate sistematizat, prin grija operatorului economic existent la nivel Municipal, cu rol de gestionarea deșeurilor menajere. Premergător începerii lucrărilor se va încheia un contract de prestări servicii cu firma cu atribuții în domeniul gestionării deșeurilor menajere.

Se apreciază că impactul asupra solului este nesemnificativ, luând în considerare posibilitatea de apariție a factorilor generatori de poluare a solului în timpul execuției și/sau utilizare.

Spațiile pentru parcare și căile de acces vor fi betonate sau asfaltate.

Protecția ecosistemelor terestre și acvatice:

Identificarea arealelor sensibile ce pot fi afectate de proiect

Nu sunt identificate astfel de areale în zona analizată.

Lucrările, dotările și măsurile pentru protecția biodiversității, monumentelor naturii și ariilor protejate:

Nu se impun lucrări, dotări și măsuri în acest sens, proiectul nu este implementat în arii natural protejate și/sau situri Natura 2000.

Protecția așezărilor umane și a altor obiective de interes public

Identificarea obiectivelor de interes public, distanța față de așezările umane, respectiv față de monumente istorice și de arhitectură, alte zone asupra cărora există instituit un regim de restricție, zone de interes tradițional etc.;

Prin amplasarea și funcționarea viitorului imobil nu vor fi afectate alte locuințe. Dimensionarea, aspectul architectural, gabaritul imobilului precum și lucrările de modernizare/extindere a infrastructurii rutiere, permit amplasarea imobilului în zonă, fără a afecta alte așezări umane.

Lucrările, dotările și măsurile pentru protecția așezărilor umane și al obiectivelor protejate și/sau de interes public

Nu se impun lucrări, dotări și măsuri în acest sens.

Perimetral, împrejmuirea va fi dublată cu gard viu, arbuști de înălțime medie, cu rol de ecranare a zgomotului produs, captare particule de praf aflate în suspensie.

Prevenirea și gestionarea deșeurilor generate pe amplasament în timpul realizării proiectului/in timpul exploatării, inclusiv eliminarea

Deșeurile generate în perioada de construcție sunt dependente de sistemele constructive utilizate și de modul de gestionare a lucrărilor. Pentru toate deșeurile generate se va realiza sortarea la locul de producere și depozitarea temporară în incinta organizării de șantier.

Denumirea deșeurii	Starea fizică (Solid-S, Lichid- L, Semisolid SS)	Cod deseuri	Sursa	Cantită	Management
Pământ și pietre, altele decât cele specificate la 17 05 03	S	17 05 04	Lucrări de excavare	230 m ³	Eliminare în depozit deșeuri inerte
Deseuri metalice (fier și oțel)	S	17 04 05	Lucrări de construire (de la armături)	Nu se pot estima la aceasta fază	Valorificare prin unități specializate
Lemn	S	17 02 01	Lucrări de construire (cofrare)	Nu se pot estima la aceasta fază	Valorificare prin unități specializate
Ambalaje de hârtie și carton	S	15 01 01	Ambalaje de la produsele utilizate pentru finisajele și amenajările interioare (produse ceramice, corpuri iluminat, etc.)	250 kg	Valorificare prin unități specializate
Ambalaje de plastic	S	15 01 02	Ambalaje de la produsele utilizate pentru finisajele și amenajările interioare (produse ceramice, corpuri iluminat, etc.)	Nu se pot estima la aceasta fază	Valorificare prin unitati specializate
Deșeuri municipale amestecate	S	20 03 01	activitățile personalului angajat în perioada implementării proiectului	Cca. 0,5-1 mc/zi	Eliminare prin depozitare in depozit de deșeuri menajere

Deșeuri din activități conexe:

Cod 13 02 00, uleiul de motor uzat, de transmisie și de degresare;

Cod 13 02 07, uleiuri de motor, de transmisie și de ungere ușor biodegradabile;

Cod 13 07 01, ulei de combustibil și combustibil diesel;

Cod 13 07 01, alți combustibili (inclusiv amestecuri);

Cod 16 06 00, baterii și acumulatori

Cod 16 01 07, metale feroase.

Aceste deșeuri pot rezulta de la utilajele și mijloacele de transport folosite pe timpul execuției lucrărilor.

Combustibilii lichizi pot apărea accidental și în cantități ne semnificative. Ele pot constitui o sursă de poluare a solului printr-o gospodărire neadecvată.

Deșeurile rezultate din activitatea de execuție vor fi colectate corespunzător în pubele, iar acestea vor fi preluate de o societate autorizată, pe bază de contract.

Întreținerea și micile reparații ale utilajelor care deserveșc șantierul se vor ececuta numai în unități specializate.

Din punct de vedere al managementului deșeurilor se recomandă inventarierea deșeurilor care pot fi valorificate și a celor rezultate și eliminate pe amplasament.

Planul de gospodărire a deșeurilor:

Printre măsurile cu caracter general ce trebuie adoptate în vederea asigurării unui management corect al deșeurilor produse în perioada executării lucrărilor de amenajare, se numără:

- evacuarea ritmică a deșeurilor din zona de generare în vederea evitării formării de stocuri și creșterii riscului amestecării diferitelor tipuri de deșeuri – premegător deschiderii șantierului, beneficiarul va încheia un contract de prestări servicii cu o societate comercială autorizată în prelevarea deșeurilor menajere și rezultate în urma activităților de șantier;
- alegerea variantelor de reutilizare și reciclare a deșeurilor rezultate, ca primă opțiune de gestionare și nu eliminarea acestora la un depozit de deșeuri;
- se vor respecta prevederile și procedurile H.G. 1061/2008 privind transportul deșeurilor periculoase și nepericuloase pe teritoriul României;
- se interzice abandonarea deșeurilor și/sau depozitarea în locuri neautorizate;

Pe timpul lucrărilor de organizare a execuției nu vor rezulta deșeuri inerte (moloș, etc.). Pământul rezultat din decaparea stratului de pământ vegetal va fi depozitat în incinta amplasamentului. După terminarea lucrărilor se vor desființa platformele de piatră spartă (materialul urmând a fi folosit la alte șantiere) și se va reaseza pământul vegetal din depozite înapoi, în vederea readucerii amplasamentului la stadiul de dinaintea începerii lucrărilor.

Curățenia pe șantier se va asigura prin grija constructorului și va fi controlată de beneficiar, prin intermediul dirigintelui de șantier.

Străzile de acces existente ale domeniului public vor fi curățate periodic, această operațiune fiind în sarcina constructorului.

Gospodărirea substanțelor și preparatelor chimice periculoase:

Nu este necesară deoarece în construcție nu se vor utiliza substanțe și preparate periculoase.

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

În perioada de implementare a proiectului se vor utiliza, din cadrul resurselor naturale,

nisip și diferite sorturi de pietriș, precum și apa.

În perioada de funcționare a obiectivului se vor utiliza: apa din rețeaua centralizată și gaze naturale.

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

Ținând cont de tipul de activitate propusă prin tema de proiectare, se preconizează că acest tip de obiectiv nu va avea impact semnificativ asupra calității factorilor de mediu din zona influentă, urmând să se înregistreze o ușoară presiune în timpul lucrărilor de construcție.

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

- **Perioada de execuție**

Factorul de mediu APA

Se estimează că impactul asupra apelor de suprafață este minim datorat în principal distanței mari față de corpurile de apă de suprafață (proiectul fiind propus în intravilanul Municipiului Bistrița în zonă cu predominant aspect rezidențial) și amplorii lucrărilor, precum și alegerii de soluții tehnice ale sistemului hidroedilitar adecvat, respectiv deversarea apelor uzate menajer în rețeaua de canalizare centralizată a Municipiului, existent la limita amplasamentului. Numai prin deversarea accidentală a unor cantități mari de materii prime sau materiale de construcții s-ar putea produce daune mediului acvatic.

În ceea ce privește posibilitatea de poluare a stratului freatic, se apreciază că și aceasta va fi relativ redusă.

Factorul de mediu AER

Activitățile din șantier pot avea un posibil impact asupra calității atmosferei din zonele de lucru și din zonele adiacente acestora, precum și traficul auto generat de existența șantierului (vehicule transport materiale) în zona.

O apreciere a emisiilor specifice în perioada de construcție conduce la concluzia că acestea, în punctele de lucru sunt locale, punctiforme.

Factorul de mediu ZGOMOT ȘI VIBRAȚII

Efectele surselor de zgomot și vibrații se pot manifesta numai local și redus pentru care se vor lua următoarele măsuri:

- se recomandă lucru numai în perioada de zi;
- pentru protecția antizgomot, amplasarea unor construcții provizorii ale șantierului se va face în așa fel încât să constituie ecrane între șantier și zonele riverane;
- întreținerea permanentă a drumurilor contribuie la reducerea impactului sonor.

Folosirea de panouri fonoabsorbante reprezintă o soluție în situația în care se vor constata depășiri ale nivelului de zgomot admisibil.

Factorul de mediu SOL ȘI SUBSOL

Impactul realizării investiției asupra factorului de mediu sol și subsol în perioada de execuție se estimează ca va fi moderat, manifestându-se local pe perioada construcției.

Pentru asigurarea prevenirii poluării solului în perioada de execuție vor fi luate următoarele măsuri:

- utilajele folosite în vederea realizării obiectivului vor fi amplasate în puncte special amenajate și autorizate ca și organizare de șantier din interiorul proprietății.
- repararea, întreținerea și alimentarea utilajelor se va face numai în unități specializate;
- se vor amplasa containere pentru colectarea deșeurilor menajere și asimilabile pentru personalul muncitor.

Efectele realizării investiției asupra factorului de mediu sol și subsol în perioada de execuție se estimează ca vor fi moderate, manifestându-se doar local pe perioada construcției.

Factorul de mediu BIODIVERSITATEA

Efectele realizării investiției asupra factorului de mediu biodiversitatea în perioada de execuție se estimează că vor fi ne semnificative, manifestându-se local pe perioada construcției.

Factorul de mediu PEISAJ

Impactul negativ asupra peisajului poate apărea în perioada de execuție prin prezența șantierului și din desfășurarea lucrărilor și se estimează ca va fi moderat, local, de scurtă durată.

MEDIUL SOCIAL ȘI ECONOMIC

Impactul asupra mediului social și economic va fi pozitiv, prin construirea unui ansamblu de locuințe colective și redus, prin creșterea pe anumite intervale orare a traficului auto.

CONDIȚII CULTURALE ȘI ETNICE, PATRIMONIUL CULTURAL

Nu se prelină efecte negative asupra patrimoniului cultural existent prin realizarea lucrărilor proiectate

○ **Perioada de exploatare**

Factorul de mediu APA: Prin măsurile proiectate de colectare și evacuare dirijată a apelor din precipitații, se apreciază că eroziunea solului și sedimentările necontrolate din zona analizată se vor reduce la minim iar soluțiile tehnice alese pentru sistemul hidroedilitar asigură protecția apelor.

Factorul de mediu AER: prin măsurile care se vor adopta se va diminua la maxim posibil efectele negative și impactul pe care-l poate avea funcționarea investiției.

Factorul de mediu SOL ȘI SUBSOL: nu vor interveni schimbări în calitatea și structura solului și subsolului.

Factorul de mediu PEISAJ: spațiul va fi amenajat peisagistic, cu spații verzi.

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

Extinderea impactului este extrem de restrânsă, localizată în interiorul amplasamentului supus implementării proiectului și în imediata vecinătate a acestuia. Realizarea întregului proiect de amenajare, prin măsurile de reducere a emisiilor adoptate nu va conduce sub nicio formă la afectarea semnificativă a factorilor de mediu, în zonele adiacente proiectului.

- **magnitudinea și complexitatea impactului:**

Date fiind caracteristicile proiectului se constată faptul că potențialul impact nesemnificativ la faza de construire asupra oricărui factor de mediu se va înregistra strict local, în perimetrul

amplasamentului analizat. Din acest punct de vedere se constată faptul că magnitudinea și complexitatea impactului asupra mediului înconjurător sunt limitate la un nivel extrem de redus și nesemnificativ.

- **probabilitatea impactului:**

Probabilitatea înregistrării unui impact negativ semnificativ asupra oricărui factor de mediu este extrem de redusă.

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

Durata de manifestare a potențialului impact nesemnificativ asupra factorilor de mediu va fi limitată la perioada aferentă executării lucrărilor propuse. Frecvența de înregistrare a potențialului impact nesemnificativ asupra factorilor de mediu va fi în mod direct corelată cu programul de lucru ce va fi stabilit pe durata executării lucrărilor.

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

- Deșeurile rezultate la faza de implementare a proiectului vor fi colectate selectiv, cu posibilități de eliminare/valorificare cu societăți autorizate; vor fi evacuate ritmic, fără a bloca căile de acces pietonale și stradale;
- Se va evita depozitarea necontrolată a deșeurilor rezultate;
- Se va asigura salubritatea zonei și menținerea curățeniei pe traseul drumurilor de acces, pe toata perioada realizării lucrărilor;
- Se vor lua măsuri pentru evitarea poluării solului, prin depozitarea pe suprafețe impermeabile a materialelor și a deșeurilor rezultate în urma implementării proiectului;
- Pentru evitarea poluării accidentale cu materiale periculoase (scurgeri accidentale de combustibili, de ulei de motor), reparațiile mijloacelor de transport/utilajelor se vor executa doar la societăți autorizate;
- Nu se vor evacua ape uzate neepurate sau insuficient epurate în emisarii naturali, canale de desecare, rigole stradale sau freatic atât pe perioada execuției lucrărilor cât și după aceasta;
- Terenul afectat temporar de lucrări va fi adus la starea inițială de utilizare;

- **natura transfrontalieră a impactului: - nu este cazul.**

VIII. Prevederi pentru monitorizarea mediului

În perioada de implementare a proiectului antreprenorul va întocmi și implementa un Plan de Management de Mediu care va cuprinde o secțiune de monitorizare a factorilor de mediu și de raportare către autoritatea competentă de mediu, în conformitate cu actul de reglementare ce va fi emis.

- Se vor monitoriza cantitățile de deșeuri rezultate din activitățile desfășurate pe șantier. Evidența gestiunii deșeurilor se va ține conform HGR 856/2002.
- Se vor monitoriza cantitățile de ape uzate colectate și evacuate în rețeaua publică de canalizare;
- Se vor monitoriza emisiile de noxe (NO_x, CO, particule în suspensie și sedimentabile) pe amplasamentul organizării de șantier.

În perioada de funcționare nu sunt necesare activități de monitorizare a mediului.

IX. Legatura cu alte acte normative și/sau planuri/programe/strategii/documente de planificare:

Nu este cazul.

X. Lucrari necesare organizarii de șantier:

Descrierea lucrărilor necesare organizării de șantier

Materialele de construcție vor fi depozitate în incintă, în locuri special amenajate, iar cele care vin ambalate vor fi depozitate pe o platformă, într-o construcție tip șopron pentru a nu permite deteriorarea ambalajelor și antrenarea de poluanți pe sol sau în cursuri de apă, în freatic, în urma căderii de precipitații;

Aprovizionarea cu carburanți pentru mijloacele auto se va face numai la stațiile de distribuție din zonă;

Se vor lua măsuri ca mijloacele auto care asigură transportul materialelor de construcție să nu antreneze noroi pe drumurile publice;

Se vor lua măsuri de protecție a muncitorilor și de intervenție în caz de accidente;

Surplusul de pământ rezultat de la săparea fundațiilor construcțiilor va fi utilizat pentru eliminarea denivelărilor de pe amplasament și reintrodus în circuitul natural.

Lista construcțiilor provizorii, detaliată pentru organizarea de șantier sunt:

a. Containere:

- i. Container tip birou – 6x2,5x2,5 m. – 1 bucată;
- ii. Container tip vestiar – 6x2,5x2,5 m. – 2 bucăți;
- iii. Container tip sală de mese – 6x2,5x2,5 m. – 1 bucată;

b. Toaletă ecologică – 2 bucăți;

c. Cabină pază șantier – 1 bucată;

d. Tablou electric general – 1 bucată;

e. Pichet PSI – 1 bucată.

Localizarea organizării de șantier

Organizarea de șantier se va face pe amplasamentul beneficiarului, mun. Bistrita, str. Calea Moldovei, nr. 7.

Lucrările de execuție impun, în funcție de tehnologiile specifice de execuție realizarea următoarelor amenajări de platforme nebetonate de piatră spartă:

- Platformă piatră spartă;
- Drum pietruit;
- Platforme parcări;
- Țarc împrejmuire deșeuri provenit din materialele de construcții;
- Platformă colectare diferite deșeuri menajere.

La faza DOE pot interveni unele modificări în funcție de cerințele constructorului.

Descrierea impactului asupra mediului a lucrărilor organizării de șantier:

Nu vor fi lucrări cu impact semnificativ asupra mediului.

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

Sursele de poluanți sunt:

- gazele de eșapament de la funcționarea motoarelor;
- eventualele scurgeri accidentale de carburanți și lubrifianți;
- particule în suspensie de la circulația utilajelor și mijloacelor de transport – cantități neglijabile.

Dotări și măsuri prevăzute pentru controlul emisiilor de poluanți în mediu

Motoarelor utilajelor și mijloacelor de transport vor fi de generație nouă cu grad de poluare redus, acestea vor fi bine întreținute pentru evitarea scurgerilor de carburanți și lubrifianți. Căile de acces vor fi bine întreținute, la nevoie vor fi stropite cu apă în vederea diminuării dispersiei în atmosferă a pulberilor în suspensie.

XI. Lucrări de refacere pe amplasament la finalizarea investiției, în caz de accidente și/sau la încetarea activității

La finalizarea investiției se vor efectua lucrări pentru refacerea amplasamentului reamenajare spații verzi și căi noi de acces – conform Planului de situație.

Aspecte referitoare la prevenirea și modul de răspuns pentru cazuri de poluări accidentale:

Prin activitatea ce se va desfășura nu sunt condiții de a se produce poluări accidentale iar dacă totuși acestea se vor produce, vor fi luate măsuri de combatere de către factorii responsabili.

Aspecte referitoare la închiderea/dezafectarea/demolarea instalației:

Se vor lua măsuri cu privire la prevenirea poluărilor accidentale iar societatea prin reprezentanții săi vor lua măsurile necesare în cazul eventualelor poluări accidentale.

Modalități de refacere a stării inițiale/reabilitare în vederea utilizării ulterioare a terenului:

Solul rezultat în urma excavațiilor se va folosi pentru amenajarea spațiilor verzi, iar dacă va rezulta surplus de sol acesta va fi transportat la halde autorizate.

Pe teren, la finalizarea lucrărilor, vor fi create căi de acces auto și pietonale, spații verzi conform planului de situație, respectându-se indicatorii urbanistici.

XII. Anexe – piese desenate:

- i. Plan de încadrare în zonă – cod planșă 1.1 A RZV 33.24;

- ii. Plan de încadrare în zonă – cod planșă 1.2 A RZV 33.24;
- iii. Plan de situație - cod planșă 2A RZV 33.24;
- iv. Plan demisol – cod planșă 3A RZV 33.24;
- v. Plan parter - cod planșă 4A RZV 33.24;
- vi. Plan etaj 1 - cod planșă 5A RZV 33.24;
- vii. Plan etaj 2 – cod planșă 6A RZV 33.24;
- viii. Plan mansardă – cod planșă 7A RZV 33.24;

XIII. Pentru proiectele care intră sub incidența prevederilor art. 28 din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2007 privind regimul ariilor naturale protejate, conservarea habitatelor naturale, a florei și faunei sălbatice, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. 49/2011, cu modificările și completările ulterioare:

Conform deciziei de evaluare initiala - proiectul propus nu intră sub incidența art. 28 din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2007 privind regimul ariilor naturale protejate, conservarea habitatelor naturale, a florei și faunei sălbatice, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. 49/2011, cu modificările și completările ulterioare.

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

Conform deciziei de evaluare initiala – ”proiectul propus nu intră sub incidența art. 48 și 54 din Legea apelor nr. 107/1996, cu modificările și completările ulterioare”

XV. Criteriile prevăzute în anexa nr. 3 la Legea nr. 292 privind evaluarea impactului anumitor proiecte publice și private asupra mediului se iau în considerare, dacă este cazul, în momentul compilării informațiilor în conformitate cu punctele III-XIV.

1. Caracteristicile proiectelor:

Caracteristicile proiectelor trebuie examinate, în special, în ceea ce privește:

a) dimensiunea și concepția întregului proiect:

Prin prezenta lucrare, se propune realizarea unui imobil cu destinația de locuință colectivă și spațiu comercial alimentar, cu un număr total de **11 apartamente**. Regimul de înălțime propus: Demisol + Parter + 2 Etaje + Mansardă.

b) cumularea cu alte proiecte existente și/sau aprobate;

Zona analizată este preponderent determinată de existența unor cladiri cu destinația de locuințe colective, având regim de înălțime asemănător cu cel stabilit prin prezenta documentație.

c) utilizarea resurselor naturale, în special a solului, a terenurilor, a apei și a biodiversității;

Solul – în urma excavațiilor o parte din sol se va folosi pentru amenajarea spațiilor verzi, iar dacă va rezulta surplus de sol, acesta va fi transportat la halde autorizate.

Teren – pe teren, la finalizarea lucrărilor vor fi create căi de acces auto și pietonale, spații verzi conform planului de situație, respectându-se indicatorii urbanistici.

Apa – apa în scop potabil și igienico-sanitar va fi preluată din rețeaua centralizată a Municipiului Bistrița.

- apa menajeră uzată va fi preluată de rețeaua centralizată de canalizare a Municipiului Bistrița.

- apele pluviale convențional curate se vor infiltra natural în sol.

Biodiversitatea – va suferi un impact minim prin schimbarea de destinație a acestuia din teren intravilan agricol în teren intravilan cu construcții.

d) cantitatea și tipurile de deșeuri generate/gestionate;

Deseuri generate / gestionate pe perioada lucrărilor de construire:

Denumirea deseului	Starea fizica (Solid - S, Lichid - L, Semisolid - SS)	Cod deșeu	Sursa	Cantitati	Management
Pământ și pietre, altele decât cele specificate la 17 05 03	S	17 05 04	Lucrări de excavare	230 m ³	Eliminare în depozit deșeuri inerte
Deseuri metalice (fier și oțel)	S	17 04 05	Lucrări de construire (de la armături)	Nu se pot estima la această fază	Valorificare prin unități specializate
Lemn	S	17 02 01	Lucrări de construire (cofrare)	Nu se pot estima la această fază	Valorificare prin unități specializate
Ambalaje de hartie și carton	S	15 01 01	Ambalaje de la produsele utilizate pentru finisajele și amenajările interioare	Aproximativ 250 kg	Valorificare prin unități specializate
Ambalaje de plastic	S	15 01 02	Ambalaje de la produsele utilizate pentru finisajele și amenajările interioare	Aproximativ 100 kg	Valorificare prin unități specializate
Deseuri municipale amestecate	S	20 03 01	Activitățile personalului angajat în perioada implementării proiectului	Cca. 0,5-1 mc/zi	Eliminare prin depozitare în depozit de deșeuri

Deseuri generate / gestionate după finalizarea lucrărilor:

Denumirea deșeurii	Starea fizică (Solid-S, Lichid- L, Semisolid-SS)	Cod deșeu	Sursa	Cantități	Management
deșeuri Municipale amestecate	S	20 03 01	De la viitori locatari	Cca. 0,5-1 mc/zi	Eliminare prin depozitare în depozit de swșwuei

e) poluarea și alte efecte negative;

Pe parcursul realizării proiectului sursele de poluare vor fi:

- gaze de eșapament de la utilajele și mijloacele de transport din șantier;
- particule în suspensie de la circulația utilajelor și a mijloacelor de transport din șantier;

Poluarea cu gaze de eșapament este ne semnificativă deoarece utilajele și mijloacele de transport sunt de generație nouă iar caile de acces la nevoie vor fi umectate.

f) riscurile de accidente majore și/sau dezastre relevante pentru proiectul în cauză, inclusiv cele cauzate de schimbările climatice, conform informațiilor științifice;

Riscurile privind accidentele majore vor fi mici spre inexistente.

g) riscurile pentru sănătatea umană - de exemplu, din cauza contaminării apei sau a poluării atmosferice.

Pe timpul realizării lucrărilor se va realiza un mic disconfort în zona care va avea un impact minim asupra sănătății umane.

2. Amplasarea proiectelor

Sensibilitatea ecologică a zonelor geografice susceptibile de a fi afectate de proiecte trebuie luată în considerare, în special în ceea ce privește:

a) utilizarea actuală și aprobată a terenurilor;

Utilizarea actuală a terenului este teren intravilan.

b) bogăția, disponibilitatea, calitatea și capacitatea de regenerare relative ale resurselor naturale, inclusiv solul, terenurile, apa și biodiversitatea, din zonă și din subteranul acesteia;

Prin schimbarea de destinație pe teren vor exista construcții fapt pentru care nu se poate lua în calcul capacitatea de regenerare ale resurselor naturale și a celorlalți factori enumerați.

c) capacitatea de absorbție a mediului natural, acordându-se o atenție specială următoarelor zone:

Proiectul analizat nu se încadrează în nici una din zonele enumerate de la pct. 1 – 8

9. Tipurile și caracteristicile impactului potențial

Efectele semnificative pe care le pot avea proiectele asupra mediului trebuie analizate în raport cu criteriile stabilite la pct. 1 și 2, având în vedere impactul proiectului asupra factorilor prevăzuți la art. 7 alin. (2) din prezenta lege, și ținând seama de:

a) importanța și extinderea spațială a impactului - de exemplu, zona geografică și dimensiunea populației care poate fi afectată;

Proiectul nu se poate evalua din acest punct de vedere

b) natura impactului;

Nesemnificativă.

c) natura transfrontalieră a impactului;

Nu se impune în proiectul studiat.

d) intensitatea și complexitatea impactului;

Nu se impune în proiectul studiat.

e) probabilitatea impactului;

Inexistența în proiectul studiat.

f) debutul, durata, frecvența și reversibilitatea preconizate ale impactului;

Inexistența în proiectul studiat

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

Inexistența în proiectul studiat

h) posibilitatea de reducere efectivă a impactului.

Nu se impun astfel de măsuri în proiectul studiat.

Data

09.07.2024

Semnatura și ștampilă
S.C. Rizav Proiect S.R.L.
Ing. Chiuzan Sorin Ioan
Ing. Morar Andreea