

S.C. RIZAV PROIECT S.R.L. - COASTA
C.U.I.: 25791539, R C J: 06/347/2009

România, Județul Bistrița - Năsăud,
Comuna Șieu - Odorhei, localitatea Coasta, strada Principală, nr. 21;
Email: rizavproiect@gmail.com, tel. 0751027153; 0740020679



PRIMA PAGINĂ

DENUMIREA LUCRĂRII:	1. Construire bloc de locuințe colective, cu spațiu pentru creșă la parter Regim de înălțime: demisol + parter + 10 etaje + etaj retras
COD PROIECT:	RZV 45.23
AMPLASAMENT:	România, Județul Bistrița-Năsăud, Bistrița, strada Valeria Peter Predescu, numărul 18 C.F. 91580
PROIECTANT:	S.C. RIZAV PROIECT S.R.L. Sediul: România, județul Bistrița-Năsăud, comuna Șieu Odorhei, localitatea Coasta, strada Principală, nr. 21. C.U.I.: 25791539, R.C.J.: 06/347/2009 Telefon: - 0751027153; 0740020679
BENEFICIAR	RUNCAN CONSTRUCT, reprezentată prin DL RUNCAN ION - administrator România, Județul Bistrița-Năsăud, Bistrița, strada Libertății, numărul 48A, ap 29 C.U.I.: 19491154
FAZA DE PROIECTARE	Memoriu de prezentare MEDIU conform anexa 5E, legea 292/2018



MEMORIU DE PREZENTARE
conform Anexa nr. 5E la Legea 292/2018

I. Denumirea proiectului:

Construire bloc de locuințe colective, cu spațiu pentru creșă la parter
Regim de înălțime: demisol + parter + 10 etaje + etaj retras

La solicitarea beneficiarului, S.C. RUNCAN CONSTRUCT S.R.L., C.U.I.: 19491154, cu sediul în România, Județul Bistrița - Năsăud, Municipiul Bistrița, strada Libertății, numărul 48 A, etaj Parter, apartament 29, reprezentată legal prin administrator, Runcan Ioan, s-a întocmit prezenta documentație tehnică, în vederea obținerii autorizației de construire pentru imobilul cu destinația de **locuințe colective, cu spațiu pentru creșă și spațiu comercial la parter**, având regimul de înălțime propus: Demisol + Parter + 10 Etaje + Etaj Retras.

Imobilul va fi amplasat în intravilanul Municipiului Bistrița, strada Valeria Peter Predescu, numărul 18.

II. Titular investiție:

S.C. RUNCAN CONSTRUCT S.R.L. - administrator RUNCAN IOAN
C.U.I.: 19491154, cu sediul în România, Județul Bistrița - Năsăud, Municipiul Bistrița, strada Libertății, numărul 48 A, etaj Parter, apartament 29, reprezentată legal prin administrator, Runcan Ioan

III. Descrierea caracteristicilor fizice ale proiectului:

a) Rezumat al proiectului

Prin prezenta lucrare, se propune realizarea unui imobil cu funcțiunea principală de locuință colectivă cu un număr total de **57 apartamente, un spațiu comercial și compartimentarea unui spațiu pentru amenajarea unei creșe la parterul imobilului.**

Regimul de înălțime propus: demisol + parter + 10 etaje + etaj retras

Imobilul va fi amplasat în România, Județul Bistrița-Năsăud, intravilanul Municipiului Bistrița, strada Valeria Peter Predescu, numărul 18.

Terenul pe care urmează a fi realizată construcția este amplasat în intravilanul Municipiului Bistrița (suprafața măsurată a terenului este de 1,911 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 57 apartamente, un spațiu comercial și compartimentarea unui spațiu pentru amenajarea unei creșe la parterul

imobilului, 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 Vest. Amprenta la sol a imobilului este rectangulară, este raportată la configurația terenului și la limitele de construibilitate ale parcelei de teren. Dimensiuni maxime de 27,00 m x 13,60 m, cu acoperișul tip terasă circulabilă amenajată. Cota $\pm 0,00$ reprezintă cota la nivelul pardoselii nefinisate a parterului, iar față de această, cota terenului amenajat (C.T.A.) se găsește la - 1,55 metri.

Față de cota $\pm 0,00$, cota pardoselii nefinisate a parterului, înălțimea la cornișă peste etajul 10 este de + 30,80 metri. Accesul în imobil se realizează prin aparatul de acces prevăzut pe fațada principală a imobilului, fiind deservit de un pachet de 2 trepte comode, având dimensiunea de (Lxlxh): 2,45 x 0,29 x 0,164 metri. De asemenea este prevăzut a se realiza rampă acces persoane cu dizabilități locomotorii, având lățimea de 100 cm și panta calculată de 3%.

- lungime maximă: 27,00 metri;
- lățime maximă: 13,60 metri;
- înălțime cornișă: +30,80 m față de cota $\pm 0,00$, respectiv +32,30 m față de C.T.A.;
- înălțime atic: +34,60 m față de cota $\pm 0,00$.

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 terasă circulabilă amenajată. Pe partea exterioară pereții sunt placați cu termosistem ($g= 10$ cm, compus polistiren expandat/fațadă ventilată, armare/egalizare, plasă din fibră de sticlă, grund, strat final de tencuială).

Pereții exteriori 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 terasă 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 terasa acestuia, 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 polistiren expandat și/sau placațe cu fațadă ventilată, cu grosimea de 10 cm (de tip termosistem pentru fațade). Tencuiele decorative cu granulație mică în culori pastelate.

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.

Construire bloc de locuințe colective, cu spațiu pentru creșă și spațiu comercial la parter

Regim de înălțime propus: Demisol + Parter + 10 Etaje + Etaj Retras

Memoriu de prezentare APM

România, Județul Bistrița Năsăud, Municipiul Bistrița, strada Valeria Peter Predescu, nr.18

Beneficiar: S.C. RUNCAN CONSTRUCT S.R.L.

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, bucătărie, placcje 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 48 locuri de parcare supraterane destinate locuințelor colective și spațiilor comerciale. De asemenea, la demisolul imobilului sunt prevăzute a se executa alte 8 locuri 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 carosabila din placi 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%, si 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 de gunoi pentru colectarea selectivă a deșeurilor;
- 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:	1911 m ² (C.F. 91580 Bistrița);
Suprafața construită imobil propus:	462,16 m ² ;
Suprafața desfășurată imobil propus:	5884,52 m ² ;
Suprafața utilă apartamente	4795,36 m ² ;
Regim de înălțime imobil propus:	Demisol + Parter + 10 Etaje + Etaj retras
Înălțimea la acoperiș tip terasă peste etajul 10:	+ 30,80 m
Înălțimea atic peste etajul retras	+ 33,60 m.
Procentul de ocupare a terenului existent:	0,00%
Procentul de ocupare a terenului propus:	$[462,16:1911,00] * 100 = 24,18\%$
Coeficientul de utilizare a terenului existent:	0,00
Coeficientul de utilizare a terenului propus:	$5884,52:1911,00 = 3,07$
Categoria de importanță:	C – normală
Clasa de importanță:	III
Gradul de rezistență la foc:	II



Construire bloc de locuințe colective, cu spațiu pentru creșă și spațiu comercial la parter

Regim de înălțime propus: Demisol + Parter + 10 Etaje + Etaj Retras

Memoriu de prezentare APM

România, Județul Bistrița Năsăud, Municipiul Bistrița, strada Valeria Peter Predescu, nr.18

Beneficiar: S.C. RUNCAN CONSTRUCT S.R.L.

Risc de incendiu:	mic
Tipul imobilului:	Clădire civilă, cu funcțiunea de locuințe colective și spațiu pentru creșă la parterul imobilului
Număr total de persoane care pot utiliza imobilul	130 - 150
Suprafața spațiu verde care deservește imobilul:	573,30 m ² ;
Suprafața alei pietonale care deservesc imobilul:	43,79 m ² ;
Suprafața alei carosabile care deservesc imobilul	282,42 m ² ;
Suprafața locuri de parcare auto	539,33 m ² (48 locuri de parcare);
Suprafața spațiu de joacă care deservește imobilul (amplasat pe spațiul verde aferent):	32,00 m ²
Suprafața platforma betonată gospodărească care deservește imobilul:	10 m ² ;

Actele care au stat la baza elaborării documentației:

- Certificat de Urbanism nr. 2124 din 12.12.2023, eliberat de Primăria Municipiului Bistrița;
- Extras C.F. nr. 91580 Bistrița;
- Extras C.F. nr. 81159 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 constructibilitate, cu respectarea planurilor și regulamentelor urbanistice în vigoare. Scopul proiectului este de a extinde gama unităților locative și comerciale 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. Valoarea investiției este de 884.922,58 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 1A RZV 45.23;
- ii. Plan de situație - cod planșă 2A RZV 45.23;
- iii. Plan demisol - cod planșă 3A RZV 45.23;
- iv. Plan parter - cod planșă 4A RZV 45.23;
- v. Plan etaj 1 - cod planșă 5A RZV 45.23;
- vi. Plan etaj 2 - cod planșă 6A RZV 45.23;
- vii. Plan etaj 3 - cod planșă 7A RZV 45.23;
- viii. Plan etaj 4 - cod planșă 8A RZV 45.23;
- ix. Plan etaj 5 - cod planșă 9A RZV 45.23;
- x. Plan etaj 6 - cod planșă 10A RZV 45.23;
- xi. Plan etaj 7 - cod planșă 11A RZV 45.23;
- xii. Plan etaj 8 - cod planșă 12A RZV 45.23;
- xiii. Plan etaj 9 - cod planșă 13A RZV 45.23;
- xiv. Plan etaj 10 - cod planșă 14A RZV 45.23;
- xv. Plan etaj retras - cod planșă 15A RZV 45.23;

e) Descrierea caracteristicilor fizice ale proiectului

Terenul pe care se propune realizarea construcției este situat în intravilanul Municipiului Bistrița, strada Valeria Peter Predescu, numărul 18. Din punct de vedere al încadrării terenului conform Regulamentului Local de Urbanism, acesta se află în zona A de impozitare, UTR 16, zona L4.

Imobilul proiectat se dezvoltă pe verticală, având regimul de înălțime propus: demisol + parter + 10 etaje + etaj retras.

Prin realizarea proiectului se propun **56 de apartamente și spațiu pentru creșă la parter**, compartimentarea acestuia se propune astfel:

Inventar suprafețe imobil					
DEMISOL					
Cod imobil		Destinația	Suprafața (mp)	Volum (mc)	Perimetru (ml)
D 01	D 01.01	Acces și parcare auto	298.58	767.3506	100.2
D 02	D 02.01	Hol acces pietonal + casa scării	26.67	68.5419	29.8
D 03	D 03.01	Puț ascensor	3.1		7.1
D 04	D 04.01	Depozitare	2.18	5.6026	5.96
	D 04.02	Depozitare	2.18	5.6026	5.96

	D 04.03	Depozitare	2.18	5.6026	5.96
	D 04.04	Depozitare	2.18	5.6026	5.96
D 05	D 05.01	Depozitare	2.21	5.6797	6
	D 05.02	Depozitare	2.21	5.6797	6
D 06	D 06.01	Depozitare	1.7	4.369	5.73
	D 06.02	Depozitare	1.7	4.369	5.73
	D 06.03	Depozitare	1.7	4.369	5.73
D 07	D 07.01	Depozitare	2	5.14	5.68
	D 07.02	Depozitare	2	5.14	5.68
Bilanț suprafețe nivel DEMISOL	Total suprafața utilă		350.59		
	Total volum			893.0493	
	Suprafata construită		391.72		

Înălțimea demisolului, din placa de B.A., de la cota - 2.80 m, până la intradosul plăcii de beton peste parter, este de 2,80 m, iar cea liberă, de la cota pardoselii finite a demisolului până la cota tavanului este de 2,57 metri.

Inventar suprafețe imobil					
PARTER					
Cod imobil	Destinația	Suprafața (mp)	Volum (mc)	Perimetru (ml)	
P SC 01	P SC 01.01	Spațiu pentru amenajare creșă	130.77	336.0789	70.3
	P SC 01.02	Grup sanitar copii	9.32	23.9524	14.7
	P SC 01.03	Grup sanitar personal	5	12.85	9.12
	P SC 01.04	Terasă exterioară acoperită - acces principal	15.3		26.7
	P SC 01.05	Terasă exterioară acoperită	9.15		15.2
	P SC 01.06	Terasă exterioară acoperită	8.7		14.6
Bilanț P SC 01	Total suprafață utilă P SC 01		145.09		
	Total suprafață locuibilă P SC 01				
	Total Volum P SC 01			372.8813	
	Total suprafață terase exterioare		33.15		
	Total suprafață desfășurată P SC 01		164.66		
P SC 02	P SC 02.01.01	Birou	26.62	68.4134	22.76
	P SC 02.01.02	Terasă exterioară acoperită - acces principal	7.56		13.9
	P SC 02.02.01	Birou	17.05	43.8185	17.2
	P SC 02.02.02	Terasă exterioară acoperită	7.62		14.2
	P SC 02.03	Grup sanitar	4.97	12.7729	9.15

Construire bloc de locuințe colective, cu spațiu pentru creșă și spațiu comercial la parter
 Regim de înălțime propus: Demisol + Parter + 10 Etaje + Etaj Retras
 România, Județul Bistrița Năsăud, Municipiul Bistrița, strada Valeria Peter Predescu, nr.18
 Beneficiar: S.C. RUNCAN CONSTRUCT S.R.L.

Memoriu de prezentare APM

Bilanț P SC 02	Total suprafață utilă		63.82		
	Total suprafață locuibilă				
	Total Volum			125.0048	
	Total suprafață terasă exterioră		15.18		
	Total suprafață desfășurată		73.95		
Cod imobil	Destinația	Suprafața (mp)	Volum (mc)	Perimetru (ml)	
P 03	P 03.01.01	Cameră de zi și bucatărie	26.76	68.7732	22.86
	P 03.01.02	Terasă exterioră acoperită	9.15		15.2
	P 03.02	Dormitor	20.16	51.8112	18.8
	P 03.03	Grup sanitar	5	12.85	9.12
Bilanț P 03	Total suprafață utilă		61.07		
	Total suprafață locuibilă		46.92		
	Total Volum			133.4344	
	Total suprafață terasă exterioră		9.15		
	Total suprafață desfășurată		68.67		
Cod imobil	Destinația	Suprafața (mp)	Volum (mc)	Perimetru (ml)	
P 04	P 04.01.01	Cameră de zi și bucatărie	28.88	74.2216	21.6
	P 04.01.02	Terasă exterioră acoperită	8.7		15.2
	P 04.02.01	Dormitor	13.63	35.0291	15.95
	P 04.03	Grup sanitar	4.77	12.2589	8.85
	P 04.04	Hol acces	11.1	28.527	17.4
Bilanț P 04	Total suprafață utilă		67.08		
	Total suprafață locuibilă		42.51		
	Total Volum			150.0366	
	Total suprafață terasă exterioră		8.7		
	Total suprafață desfășurată		77.62		
Cod imobil	Destinația	Suprafața (mp)	Volum (mc)	Perimetru (ml)	
PC	PC 01.01	Hol acces + casa scării	31.97	82.1629	37
	PC 02.01	Puț ascensor	3.1		
	PC 03.01	Terasă exterioră acoperită acces imobil	6.25		10.62
Bilanț suprafețe PC	Total suprafață utilă P C		41.32		
	Total Volum P C			82.1629	
Bilanț suprafețe nivel PARTER	Total suprafața utilă		314.56		
	Total volum			738.5152	
	Suprafața locuibilă		89.43		
	Suprafata construită		462.12		

Înălțimea parterului, din placa de B.A., de la cota ± 0.00 m, până la intradosul plăcii de

beton peste etajul 1, este de 2,65 m, iar cea liberă, de la cota pardoselii finite a parterului până la cota tavanului este de 2,57 metri.

Inventar suprafețe imobil					
ETAJ 1					
Cod imobil	Destinația	Suprafața (mp)	Volum (mc)	Perimetru (ml)	
E1 01	E1 01.01.01	Cameră de zi și bucatărie	30.59	78.6163	26.2
	E1 01.01.02	Terasă exterioară acoperită	7.56		13.9
	E1 01.02.01	Dormitor	19.95	51.2715	18.45
	E1 01.02.02	Terasă exterioară acoperită	7.62		14.2
	E1 01.02.03	Grup sanitar	4.58	11.7706	8.65
	E1 01.02.04	Dressing	2.7	6.939	6.7
	E1 01.03	Birou	13.78	35.4146	14.9
	E1 01.04	Grup sanitar	3.75	9.6375	6.7
	E1 01.05	Hol	3.16	8.1212	7.25
Bilanț suprafețe E1 01	Total suprafață utilă		93.69		
	Total suprafață locuibilă		64.32		
	Total Volum			201.7707	
	Total suprafață terasă exterioară		15.18		
	Total suprafață desfășurată		109.13		
Cod imobil	Destinația	Suprafața (mp)	Volum (mc)	Perimetru (ml)	
E1 02	E1 02.01.01	Cameră de zi și bucatărie	26.76	68.7732	22.86
	E1 02.01.02	Terasă exterioară acoperită	9.15		15.2
	E1 02.02.01	Dormitor	15.36	39.4752	16.84
	E1 02.02.02	Terasă exterioară acoperită	8.7		14.6
	E1 02.03	Birou	9.41	24.1837	12.57
	E1 02.04	Grup sanitar	5	12.85	9.12
	E1 02.05	Hol + depozitare	4.72	12.1304	8.97
Bilanț suprafețe E1 02	Total suprafață utilă		79.1		
	Total suprafață locuibilă		51.53		
	Total Volum			157.4125	
	Total suprafață terasă exterioară		17.85		
	Total suprafață desfășurată		88.15		
Cod imobil	Destinația	Suprafața (mp)	Volum (mc)	Perimetru (ml)	
E1 03	E1 03.01.01	Cameră de zi și bucatărie	26.76	68.7732	22.86
	E1 03.01.02	Terasă exterioară acoperită	9.15		15.2
	E1 03.02	Dormitor	20.16	51.8112	18.8

Construire bloc de locuințe colective, cu spațiu pentru creșă și spațiu comercial la parter

Regim de înălțime propus: Demisol + Parter + 10 Etaje + Etaj Retras

România, Județul Bistrița Năsăud, Municipiul Bistrița, strada Valeria Peter Prodescu, nr.18

Beneficiar: S.C. RUNCAN CONSTRUCT S.R.L.

Memoriu de prezentare APM

	E1 03.03	Grup sanitar	5	12.85	9.12
Bilanț suprafețe E1 03	Total suprafață utilă		61.07		
	Total suprafață locuibilă		46.92		
	Total Volum			133.4344	
	Total suprafață terasă exterioră		9.15		
	Total suprafață desfășurată		68.67		
Cod imobil		Destinația	Suprafața (mp)	Volum (mc)	Perimetru (ml)
E1 04	E1 04.01.01	Cameră de zi și bucatărie	28.88	74.2216	21.6
	E1 04.01.02	Terasă exterioră acoperită	8.7		15.2
	E1 04.02.01	Dormitor	13.63	35.0291	15.95
	E1 04.03	Grup sanitar	4.77	12.2589	8.85
	E1 04.04	Hol acces	11.1	28.527	17.4
Bilanț suprafețe E1 04	Total suprafață utilă		67.08		
	Total suprafață locuibilă		42.51		
	Total Volum			150.0366	
	Total suprafață terasă exterioră		8.7		
	Total suprafață desfășurată		77.62		
Cod imobil		Destinația	Suprafața (mp)	Volum (mc)	Perimetru (ml)
E1 05	E1 05.01.01	Cameră de zi și bucatărie	26.62	68.4134	22.76
	E1 05.01.02	Terasă exterioră acoperită	7.56		15.2
	E1 05.02.01	Dormitor	17.05	43.8185	17.2
	E1 05.02.02	Terasă exterioră acoperită	7.62		14.2
	E1 05.04	Grup sanitar	4.97	12.7729	9.15
Bilanț suprafețe E1 05	Total suprafață utilă		63.82		
	Total suprafață locuibilă		43.67		
	Total Volum			125.0048	
	Total suprafață terasă exterioră		15.18		
	Total suprafață desfășurată		73.95		
Cod imobil		Destinația	Suprafața (mp)	Volum (mc)	Perimetru (ml)
E1 C	E1 01.01	Hol acces + casa scării	31.97	82.1629	37
	E1 02.01	Puț ascensor	3.1		
Bilanț suprafețe E1 C		Total suprafață utilă P C	35.07		
		Total Volum P C		82.1629	
Bilanț suprafețe nivel		Total suprafața utilă	399.83		
		Total volum		849.8219	

ETAJ 1	Suprafața locuibilă	248.95		
	Suprafata construită	462.12		

Înălțimea etajului 1, din placa de B.A., de la cota + 2.80 m, până la intradosul plăcii de beton peste etajul 2, este de 2,65 m, iar cea liberă, de la cota pardoselii finite a etajului 1 până la cota tavanului este de 2,57 metri.

Inventar suprafețe imobil					
ETAJ 2					
Cod imobil		Destinația	Suprafața (mp)	Volum (mc)	Perimetru (ml)
E2 01	E2 01.01.01	Cameră de zi și bucatărie	30.59	78.6163	26.2
	E2 01.01.02	Terasă exterioară acoperită	7.56		13.9
	E2 01.02.01	Dormitor	19.95	51.2715	18.45
	E2 01.02.02	Terasă exterioară acoperită	7.62		14.2
	E2 01.02.03	Grup sanitar	4.58	11.7706	8.65
	E2 01.02.04	Dressing	2.7	6.939	6.7
	E2 01.03	Birou	13.78	35.4146	14.9
	E2 01.04	Grup sanitar	3.75	9.6375	6.7
	E2 01.05	Hol	3.16	8.1212	7.25
Bilanț suprafețe E2 01	Total suprafață utilă		93.69		
	Total suprafață locuibilă		64.32		
	Total Volum			201.7707	
	Total suprafață terasă exterioară		15.18		
	Total suprafață desfășurată		109.13		
Cod imobil		Destinația	Suprafața (mp)	Volum (mc)	Perimetru (ml)
E2 02	E2 02.01.01	Cameră de zi și bucatărie	26.76	68.7732	22.86
	E2 02.01.02	Terasă exterioară acoperită	9.15		15.2
	E2 02.02.01	Dormitor	15.36	39.4752	16.84
	E2 02.02.02	Terasă exterioară acoperită	8.7		14.6
	E2 02.03	Birou	9.41	24.1837	12.57
	E2 02.04	Grup sanitar	5	12.85	9.12
	E2 02.05	Hol + depozitare	4.72	12.1304	8.97
Bilanț suprafețe E2 02	Total suprafață utilă		79.1		
	Total suprafață locuibilă		51.53		
	Total Volum			157.4125	
	Total suprafață terasă exterioară		17.85		
	Total suprafață desfășurată		88.15		



Cod imobil		Destinația	Suprafața (mp)	Volum (mc)	Perimetru (ml)
E2 03	E2 03.01.01	Cameră de zi și bucatărie	26.76	68.7732	22.86
	E2 03.01.02	Terasă exterioară acoperită	9.15		15.2
	E2 03.02	Dormitor	20.16	51.8112	18.8
	E2 03.03	Grup sanitar	5	12.85	9.12
Bilanț suprafețe E2 03	Total suprafață utilă		61.07		
	Total suprafață locuibilă		46.92		
	Total Volum			133.4344	
	Total suprafață terasă exterioară		9.15		
	Total suprafață desfășurată		68.67		
Cod imobil		Destinația	Suprafața (mp)	Volum (mc)	Perimetru (ml)
E2 04	E2 04.01.01	Cameră de zi și bucatărie	28.88	74.2216	21.6
	E2 04.01.02	Terasă exterioară acoperită	8.7		15.2
	E2 04.02.01	Dormitor	13.63	35.0291	15.95
	E2 04.03	Grup sanitar	4.77	12.2589	8.85
	E2 04.04	Hol acces	11.1	28.527	17.4
Bilanț suprafețe E2 04	Total suprafață utilă		67.08		
	Total suprafață locuibilă		42.51		
	Total Volum			150.0366	
	Total suprafață terasă exterioară		8.7		
	Total suprafață desfășurată		77.62		
Cod imobil		Destinația	Suprafața (mp)	Volum (mc)	Perimetru (ml)
E2 05	E2 05.01.01	Cameră de zi și bucatărie	26.62	68.4134	22.76
	E2 05.01.02	Terasă exterioară acoperită	7.56		15.2
	E2 05.02.01	Dormitor	17.05	43.8185	17.2
	E2 05.02.02	Terasă exterioară acoperită	7.62		14.2
	E2 05.04	Grup sanitar	4.97	12.7729	9.15
Bilanț suprafețe E2 05	Total suprafață utilă		63.82		
	Total suprafață locuibilă		43.67		
	Total Volum			125.0048	
	Total suprafață terasă exterioară		15.18		
	Total suprafață desfășurată		73.95		
Cod imobil		Destinația	Suprafața (mp)	Volum (mc)	Perimetru (ml)
E2 C	E2 01.01	Hol acces + casa scării	31.97	82.1629	37
	E2 02.01	Puț ascensor	3.1		
Bilanț suprafețe E2 C		Total suprafață utilă P C	35.07		

Construire bloc de locuințe colective, cu spațiu pentru creșă și spațiu comercial la parter

Regim de înălțime propus: Demisol + Parter + 10 Etaje + Etaj Retras

România, Județul Bistrița Năsăud, Municipiul Bistrița, strada Valeria Peter Predescu, nr.18

Beneficiar: S.C. RUNCAN CONSTRUCT S.R.L.

Memoriu de prezentare APM

	Total Volum P C	82.1629	
Bilanț suprafețe nivel ETAJ 2	Total suprafața utilă	399.83	
	Total volum	849.8219	
	Suprafața locuibilă	248.95	
	Suprafata construită	462.12	

Înălțimea etajului 2, din placa de B.A., de la cota + 5.60 m, până la intradosul plăcii de beton peste etajul 2, este de 2,65 m, iar cea liberă, de la cota pardoseli finite a etajului 2 până la cota tavanului este de 2,57 metri.

Inventar suprafețe imobil					
ETAJ 3					
Cod imobil	Destinația	Suprafața (mp)	Volum (mc)	Perimetru (ml)	
E3 01	E3 01.01.01	Cameră de zi și bucatărie	30.59	78.6163	26.2
	E3 01.01.02	Terasă exterioară acoperită	7.56		13.9
	E3 01.02.01	Dormitor	19.95	51.2715	18.45
	E3 01.02.02	Terasă exterioară acoperită	7.62		14.2
	E3 01.02.03	Grup sanitar	4.58	11.7706	8.65
	E3 01.02.04	Dressing	2.7	6.939	6.7
	E3 01.03	Birou	13.78	35.4146	14.9
	E3 01.04	Grup sanitar	3.75	9.6375	6.7
	E3 01.05	Hol	3.16	8.1212	7.25
Bilanț suprafețe E3 01	Total suprafață utilă		93.69		
	Total suprafață locuibilă		64.32		
	Total Volum			201.7707	
	Total suprafață terasă exterioară		15.18		
	Total suprafață desfășurată		109.13		
Cod imobil	Destinația	Suprafața (mp)	Volum (mc)	Perimetru (ml)	
E3 02	E3 02.01.01	Cameră de zi și bucatărie	26.76	68.7732	22.86
	E3 02.01.02	Terasă exterioară acoperită	9.15		15.2
	E3 02.02.01	Dormitor	15.36	39.4752	16.84
	E3 02.02.02	Terasă exterioară acoperită	8,7		14.6
	E3 02.03	Birou	9.41	24.1837	12.57
	E3 02.04	Grup sanitar	5	12.85	9.12
	E3 02.05	Hol + depozitare	4.72	12.1304	8.97
Bilanț suprafețe E3 02	Total suprafață utilă		79.1		
	Total suprafață locuibilă		51.53		

		Total Volum	157.4125		
		Total suprafață terasă exterioră	17.85		
		Total suprafață desfășurată	88.15		
Cod imobil	Destinația	Suprafața (mp)	Volum (mc)	Perimetru (ml)	
E3 03	E3 03.01.01	Cameră de zi și bucatărie	26.76	68.7732	22.86
	E3 03.01.02	Terasă exterioră acoperită	9.15		15.2
	E3 03.02	Dormitor	20.16	51.8112	18.8
	E3 03.03	Grup sanitar	5	12.85	9.12
Bilanț suprafețe E3 03	Total suprafață utilă		61.07		
	Total suprafață locuibilă		46.92		
	Total Volum		133.4344		
	Total suprafață terasă exterioră		9.15		
	Total suprafață desfășurată		68.67		
Cod imobil	Destinația	Suprafața (mp)	Volum (mc)	Perimetru (ml)	
E3 04	E3 04.01.01	Cameră de zi și bucatărie	28.88	74.2216	21.6
	E3 04.01.02	Terasă exterioră acoperită	8.7		15.2
	E3 04.02.01	Dormitor	13.63	35.0291	15.95
	E3 04.03	Grup sanitar	4.77	12.2589	8.85
	E3 04.04	Hol acces	11.1	28.527	17.4
Bilanț suprafețe E3 04	Total suprafață utilă		67.08		
	Total suprafață locuibilă		42.51		
	Total Volum		150.0366		
	Total suprafață terasă exterioră		8.7		
	Total suprafață desfășurată		77.62		
Cod imobil	Destinația	Suprafața (mp)	Volum (mc)	Perimetru (ml)	
E3 05	E3 05.01.01	Cameră de zi și bucatărie	26.62	68.4134	22.76
	E3 05.01.02	Terasă exterioră acoperită	7.56		15.2
	E3 05.02.01	Dormitor	17.05	43.8185	17.2
	E3 05.02.02	Terasă exterioră acoperită	7.62		14.2
	E3 05.04	Grup sanitar	4.97	12.7729	9.15
Bilanț suprafețe E3 05	Total suprafață utilă		63.82		
	Total suprafață locuibilă		43.67		
	Total Volum		125.0048		
	Total suprafață terasă exterioră		15.18		
	Total suprafață desfășurată		73.95		
Cod imobil	Destinația	Suprafața (mp)	Volum (mc)	Perimetru (ml)	

E3 C	E3 01.01	Hol acces + casa scării	31.97	82.1629	37
	E3 02.01	Puț ascensor	3.1		
Bilanț suprafețe E3 C		Total suprafață utilă P C	35.07		
		Total Volum P C		82.1629	
Bilanț suprafețe nivel ETAJ 3		Total suprafața utilă	399.83		
		Total volum		849.8219	
		Suprafața locuibilă	248.95		
		Suprafata construită	462.12		

Înălțimea etajului 3, din placa de B.A., de la cota + 8.40 m, până la intradosul plăcii de beton peste etajul 3, este de 2,65 m, iar cea liberă, de la cota pardoselii finite a etajului 3 până la cota tavanului este de 2,57 metri.

Inventar suprafețe imobil					
ETAJ 4					
Cod imobil	Destinația	Suprafața (mp)	Volum (mc)	Perimetru (ml)	
E4 01	E4 01.01.01	Cameră de zi și bucătărie	30.59	78.6163	26.2
	E4 01.01.02	Terasă exterioară acoperită	7.56		13.9
	E4 01.02.01	Dormitor	19.95	51.2715	18.45
	E4 01.02.02	Terasă exterioară acoperită	7.62		14.2
	E4 01.02.03	Grup sanitar	4.58	11.7706	8.65
	E4 01.02.04	Dressing	2.7	6.939	6.7
	E4 01.03	Birou	13.78	35.4146	14.9
	E4 01.04	Grup sanitar	3.75	9.6375	6.7
	E4 01.05	Hol	3.16	8.1212	7.25
Bilanț suprafețe E4 01	Total suprafață utilă		93.69		
	Total suprafață locuibilă		64.32		
	Total Volum			201.7707	
	Total suprafață terasă exterioară		15.18		
	Total suprafață desfășurată		109.13		
Cod imobil	Destinația	Suprafața (mp)	Volum (mc)	Perimetru (ml)	
E4 02	E4 02.01.01	Cameră de zi și bucătărie	26.76	68.7732	22.86
	E4 02.01.02	Terasă exterioară acoperită	9.15		15.2
	E4 02.02.01	Dormitor	15.36	39.4752	16.84
	E4 02.02.02	Terasă exterioară acoperită	8.7		14.6
	E4 02.03	Birou	9.41	24.1837	12.57
	E4 02.04	Grup sanitar	5	12.85	9.12

E4 02.05		Hol + depozitare	4.72	12.1304	8.97
Bilanț suprafețe E4 02		Total suprafață utilă	79.1		
		Total suprafață locuibilă	51.53		
		Total Volum		157.4125	
		Total suprafață terasă exterioară	17.85		
		Total suprafață desfășurată	88.15		
Cod imobil		Destinația	Suprafața (mp)	Volum (mc)	Perimetru (ml)
E4 03	E4 03.01.01	Cameră de zi și bucatărie	26.76	68.7732	22.86
	E4 03.01.02	Terasă exterioară acoperită	9.15		15.2
	E4 03.02	Dormitor	20.16	51.8112	18.8
	E4 03.03	Grup sanitar	5	12.85	9.12
Bilanț suprafețe E4 03		Total suprafață utilă	61.07		
		Total suprafață locuibilă	46.92		
		Total Volum		133.4344	
		Total suprafață terasă exterioară	9.15		
		Total suprafață desfășurată	68.67		
Cod imobil		Destinația	Suprafața (mp)	Volum (mc)	Perimetru (ml)
E4 04	E4 04.01.01	Cameră de zi și bucatărie	28.88	74.2216	21.6
	E4 04.01.02	Terasă exterioară acoperită	8.7		15.2
	E4 04.02.01	Dormitor	13.63	35.0291	15.95
	E4 04.03	Grup sanitar	4.77	12.2589	8.85
	E4 04.04	Hol acces	11.1	28.527	17.4
Bilanț suprafețe E4 04		Total suprafață utilă	67.08		
		Total suprafață locuibilă	42.51		
		Total Volum		150.0366	
		Total suprafață terasă exterioară	8.7		
		Total suprafață desfășurată	77.62		
Cod imobil		Destinația	Suprafața (mp)	Volum (mc)	Perimetru (ml)
E4 05	E4 05.01.01	Cameră de zi și bucatărie	26.62	68.4134	22.76
	E4 05.01.02	Terasă exterioară acoperită	7.56		15.2
	E4 05.02.01	Dormitor	17.05	43.8185	17.2
	E4 05.02.02	Terasă exterioară acoperită	7.62		14.2
	E4 05.04	Grup sanitar	4.97	12.7729	9.15
Bilanț suprafețe E4 05		Total suprafață utilă	63.82		
		Total suprafață locuibilă	43.67		
		Total Volum		125.0048	
		Total suprafață terasă exterioară	15.18		

		Total suprafață desfășurată	73.95		
Cod imobil	Destinația	Suprafața (mp)	Volum (mc)	Perimetru (ml)	
E4 C	E4 01.01	Hol acces + casa scării	31.97	82.1629	37
	E4 02.01	Puț ascensor	3.1		
Bilanț suprafețe E4 C		Total suprafață utilă P C	35.07		
		Total Volum P C		82.1629	
Bilanț suprafețe nivel ETAJ 4		Total suprafața utilă	399.83		
		Total volum		849.8219	
		Suprafața locuibilă	248.95		
		Suprafața construită	462.12		

Înălțimea etajului 4, din placa de B.A., de la cota + 11.20 m, până la intradosul plăcii de beton peste etajul 4, este de 2,65 m, iar cea liberă, de la cota pardoselii finite a etajului 4 până la cota tavanului este de 2,57 metri.

Inventar suprafețe imobil					
ETAJ 5					
Cod imobil	Destinația	Suprafața (mp)	Volum (mc)	Perimetru (ml)	
E5 01	E5 01.01.01	Cameră de zi și bucatărie	30.59	78.6163	26.2
	E5 01.01.02	Terasă exterioară acoperită	7.56		13.9
	E5 01.02.01	Dormitor	19.95	51.2715	18.45
	E5 01.02.02	Terasă exterioară acoperită	7.62		14.2
	E5 01.02.03	Grup sanitar	4.58	11.7706	8.65
	E5 01.02.04	Dressing	2.7	6.939	6.7
	E5 01.03	Birou	13.78	35.4146	14.9
	E5 01.04	Grup sanitar	3.75	9.6375	6.7
	E5 01.05	Hol	3.16	8.1212	7.25
Bilanț suprafețe E5 01		Total suprafață utilă	93.69		
		Total suprafață locuibilă	64.32		
		Total Volum		201.7707	
		Total suprafață terasă exterioară	15.18		
		Total suprafață desfășurată	109.13		
Cod imobil	Destinația	Suprafața (mp)	Volum (mc)	Perimetru (ml)	
E5 02	E5 02.01.01	Cameră de zi și bucatărie	26.76	68.7732	22.86
	E5 02.01.02	Terasă exterioară acoperită	9.15		15.2
	E5 02.02.01	Dormitor	15.36	39.4752	16.84



	E5 02.02.02	Terasă exterioară acoperită	8.7		14.6
	E5 02.03	Birou	9.41	24.1837	12.57
	E5 02.04	Grup sanitar	5	12.85	9.12
	E5 02.05	Hol + depozitare	4.72	12.1304	8.97
Bilanț suprafețe E5 02	Total suprafață utilă		79.1		
	Total suprafață locuibilă		51.53		
	Total Volum			157.4125	
	Total suprafață terasă exterioară		17.85		
	Total suprafață desfășurată		88.15		
Cod imobil		Destinația	Suprafața (mp)	Volum (mc)	Perimetru (ml)
E5 03	E5 03.01.01	Cameră de zi și bucatărie	26.76	68.7732	22.86
	E5 03.01.02	Terasă exterioară acoperită	9.15		15.2
	E5 03.02	Dormitor	20.16	51.8112	18.8
	E5 03.03	Grup sanitar	5	12.85	9.12
Bilanț suprafețe E5 03	Total suprafață utilă		61.07		
	Total suprafață locuibilă		46.92		
	Total Volum			133.4344	
	Total suprafață terasă exterioară		9.15		
	Total suprafață desfășurată		68.67		
Cod imobil		Destinația	Suprafața (mp)	Volum (mc)	Perimetru (ml)
E5 04	E5 04.01.01	Cameră de zi și bucatărie	28.88	74.2216	21.6
	E5 04.01.02	Terasă exterioară acoperită	8.7		15.2
	E5 04.02.01	Dormitor	13.63	35.0291	15.95
	E5 04.03	Grup sanitar	4.77	12.2589	8.85
	E5 04.04	Hol acces	11.1	28.527	17.4
Bilanț suprafețe E5 04	Total suprafață utilă		67.08		
	Total suprafață locuibilă		42.51		
	Total Volum			150.0366	
	Total suprafață terasă exterioară		8.7		
	Total suprafață desfășurată		77.62		
Cod imobil		Destinația	Suprafața (mp)	Volum (mc)	Perimetru (ml)
E5 05	E5 05.01.01	Cameră de zi și bucatărie	26.62	68.4134	22.76
	E5 05.01.02	Terasă exterioară acoperită	7.56		15.2
	E5 05.02.01	Dormitor	17.05	43.8185	17.2
	E5 05.02.02	Terasă exterioară acoperită	7.62		14.2
	E5 05.04	Grup sanitar	4.97	12.7729	9.15
Bilanț suprafețe E5	Total suprafață utilă		63.82		

Construire bloc de locuințe colective, cu spațiu pentru creșă și spațiu comercial la parter

Regim de înălțime propus: Demisol + Parter + 10 Etaje + Etaj Retras

România, Județul Bistrița Năsăud, Municipiul Bistrița, strada Valeria Peter Predescu, nr.18

Beneficiar: S.C. RUNCAN CONSTRUCT S.R.L.

Memoriu de prezentare APM

05	Total suprafață locuibilă		43.67		
	Total Volum			125.0048	
	Total suprafață terasă exterioară		15.18		
	Total suprafață desfășurată		73.95		
Cod imobil		Destinația	Suprafața (mp)	Volum (mc)	Perimetru (ml)
E5 C	E5 01.01	Hol acces + casa scării	31.97	82.1629	37
	E5 02.01	Puț ascensor	3.1		
Bilanț suprafețe E5 C		Total suprafață utilă P C	35.07		
		Total Volum P C		82.1629	
Bilanț suprafețe nivel ETAJ 5		Total suprafața utilă	399.83		
		Total volum		849.8219	
		Suprafața locuibilă	248.95		
		Suprafata construită	462.12		

Înălțimea etajului 4, din placa de B.A., de la cota + 14.00 m, până la intradosul plăcii de beton peste etajul 5, este de 2,65 m, iar cea liberă, de la cota pardoselii finite a etajului 5 până la cota tavanului este de 2,57 metri.

Inventar suprafețe imobil					
ETAJ 6					
Cod imobil		Destinația	Suprafața (mp)	Volum (mc)	Perimetru (ml)
E6 01	E6 01.01.01	Cameră de zi și bucătărie	30.59	78.6163	26.2
	E6 01.01.02	Terasă exterioară acoperită	7.56		13.9
	E6 01.02.01	Dormitor	19.95	51.2715	18.45
	E6 01.02.02	Terasă exterioară acoperită	7.62		14.2
	E6 01.02.03	Grup sanitar	4.58	11.7706	8.65
	E6 01.02.04	Dressing	2.7	6.939	6.7
	E6 01.03	Birou	13.78	35.4146	14.9
	E6 01.04	Grup sanitar	3.75	9.6375	6.7
	E6 01.05	Hol	3.16	8.1212	7.25
Bilanț suprafețe E6 01		Total suprafață utilă	93.69		
		Total suprafață locuibilă	64.32		
		Total Volum		201.7707	
		Total suprafață terasă exterioară	15.18		
		Total suprafață desfășurată	109.13		
Cod imobil		Destinația	Suprafața (mp)	Volum (mc)	Perimetru (ml)
E6 02	E6 02.01.01	Cameră de zi și bucătărie	26.76	68.7732	22.86

	E6 02.01.02	Terasă exterioară acoperită	9.15		15.2
	E6 02.02.01	Dormitor	15.36	39.4752	16.84
	E6 02.02.02	Terasă exterioară acoperită	8.7		14.6
	E6 02.03	Birou	9.41	24.1837	12.57
	E6 02.04	Grup sanitar	5	12.85	9.12
	E6 02.05	Hol + depozitare	4.72	12.1304	8.97
Bilanț suprafețe E6 02	Total suprafață utilă		79.1		
	Total suprafață locuibilă		51.53		
	Total Volum			157.4125	
	Total suprafață terasă exterioară		17.85		
	Total suprafață desfășurată		88.15		
Cod imobil		Destinația	Suprafața (mp)	Volum (mc)	Perimetru (ml)
E6 03	E6 03.01.01	Cameră de zi și bucatărie	26.76	68.7732	22.86
	E6 03.01.02	Terasă exterioară acoperită	9.15		15.2
	E6 03.02	Dormitor	20.16	51.8112	18.8
	E6 03.03	Grup sanitar	5	12.85	9.12
Bilanț suprafețe E6 03	Total suprafață utilă		61.07		
	Total suprafață locuibilă		46.92		
	Total Volum			133.4344	
	Total suprafață terasă exterioară		9.15		
	Total suprafață desfășurată		68.67		
Cod imobil		Destinația	Suprafața (mp)	Volum (mc)	Perimetru (ml)
E6 04	E6 04.01.01	Cameră de zi și bucatărie	28.88	74.2216	21.6
	E6 04.01.02	Terasă exterioară acoperită	8.7		15.2
	E6 04.02.01	Dormitor	13.63	35.0291	15.95
	E6 04.03	Grup sanitar	4.77	12.2589	8.85
	E6 04.04	Hol acces	11.1	28.527	17.4
Bilanț suprafețe E6 04	Total suprafață utilă		67.08		
	Total suprafață locuibilă		42.51		
	Total Volum			150.0366	
	Total suprafață terasă exterioară		8.7		
	Total suprafață desfășurată		77.62		
Cod imobil		Destinația	Suprafața (mp)	Volum (mc)	Perimetru (ml)
E6 05	E6 05.01.01	Cameră de zi și bucatărie	26.62	68.4134	22.76
	E6 05.01.02	Terasă exterioară acoperită	7.56		15.2
	E6 05.02.01	Dormitor	17.05	43.8185	17.2
	E6 05.02.02	Terasă exterioară acoperită	7.62		14.2

Construire bloc de locuințe colective, cu spațiu pentru creșă și spațiu comercial la parter

Regim de înălțime propus: Demisol + Parter + 10 Etaje + Etaj Retras

România, Județul Bistrița Năsăud, Municipiul Bistrița, strada Valeria Peter Prodescu, nr.18

Beneficiar: S.C. RUNCAN CONSTRUCT S.R.L.

Memoriu de prezentare APM

E6 05.04		Grup sanitar	4.97	12.7729	9.15
Bilanț suprafețe E6 05		Total suprafață utilă	63.82		
		Total suprafață locuibilă	43.67		
		Total Volum		125.0048	
		Total suprafață terasă exterioară	15.18		
		Total suprafață desfășurată	73.95		
Cod imobil	Destinația	Suprafața (mp)	Volum (mc)	Perimetru (ml)	
E6 C	E6 01.01	Hol acces + casa scării	31.97	82.1629	37
	E6 02.01	Puț ascensor	3.1		
Bilanț suprafețe E6 C		Total suprafață utilă P C	35.07		
		Total Volum P C		82.1629	
Bilanț suprafețe nivel ETAJ 6		Total suprafața utilă	399.83		
		Total volum		849.8219	
		Suprafața locuibilă	248.95		
		Suprafata construită	462.12		

Înălțimea etajului 6, din placa de B.A., de la cota + 16.80 m, până la intradosul plăcii de beton peste etajul 6, este de 2,65 m, iar cea liberă, de la cota pardoselii finite a etajului 6 până la cota tavanului este de 2,57 metri.

Inventar suprafețe imobil					
ETAJ 7					
Cod imobil		Destinația	Suprafața (mp)	Volum (mc)	Perimetru (ml)
E7 01	E7 01.01.01	Cameră de zi și bucătărie	30.59	78.6163	26.2
	E7 01.01.02	Terasă exterioară acoperită	7.56		13.9
	E7 01.02.01	Dormitor	19.95	51.2715	18.45
	E7 01.02.02	Terasă exterioară acoperită	7.62		14.2
	E7 01.02.03	Grup sanitar	4.58	11.7706	8.65
	E7 01.02.04	Dressing	2.7	6.939	6.7
	E7 01.03	Birou	13.78	35.4146	14.9
	E7 01.04	Grup sanitar	3.75	9.6375	6.7
	E7 01.05	Hol	3.16	8.1212	7.25
Bilanț suprafețe E7 01		Total suprafață utilă	93.69		
		Total suprafață locuibilă	64.32		
		Total Volum		201.7707	

		Total suprafață terasă exterioară	15.18		
		Total suprafață desfășurată	109.13		
Cod imobil	Destinația	Suprafața (mp)	Volum (mc)	Perimetru (ml)	
E7 02	E7 02.01.01	Cameră de zi și bucatărie	26.76	68.7732	22.86
	E7 02.01.02	Terasă exterioară acoperită	9.15		15.2
	E7 02.02.01	Dormitor	15.36	39.4752	16.84
	E7 02.02.02	Terasă exterioară acoperită	8.7		14.6
	E7 02.03	Birou	9.41	24.1837	12.57
	E7 02.04	Grup sanitar	5	12.85	9.12
	E7 02.05	Hol + depozitare	4.72	12.1304	8.97
Bilanț suprafețe E7 02		Total suprafață utilă	79.1		
		Total suprafață locuibilă	51.53		
		Total Volum		157.4125	
		Total suprafață terasă exterioară	17.85		
		Total suprafață desfășurată	88.15		
Cod imobil	Destinația	Suprafața (mp)	Volum (mc)	Perimetru (ml)	
E7 03	E7 03.01.01	Cameră de zi și bucatărie	26.76	68.7732	22.86
	E7 03.01.02	Terasă exterioară acoperită	9.15		15.2
	E7 03.02	Dormitor	20.16	51.8112	18.8
	E7 03.03	Grup sanitar	5	12.85	9.12
Bilanț suprafețe E7 03		Total suprafață utilă	61.07		
		Total suprafață locuibilă	46.92		
		Total Volum		133.4344	
		Total suprafață terasă exterioară	9.15		
		Total suprafață desfășurată	68.67		
Cod imobil	Destinația	Suprafața (mp)	Volum (mc)	Perimetru (ml)	
E7 04	E7 04.01.01	Cameră de zi și bucatărie	15.22	39.1154	21.6
	E7 04.01.02	Terasă exterioară acoperită	8.7		15.2
	E7 04.02	Dormitor	12.58	32.3306	15.95
	E7 04.03	Birou	8.94	22.9758	12.15
	E7 04.04	Grup sanitar	4.77	12.2589	8.85
	E7 04.05	Hol acces	16.33	41.9681	17.4
Bilanț suprafețe E7 04		Total suprafață utilă	66.54		
		Total suprafață locuibilă	36.74		
		Total Volum		148.6488	
		Total suprafață terasă exterioară	8.7		
		Total suprafață desfășurată	76.03		

Construire bloc de locuințe colective, cu spațiu pentru creșă și spațiu comercial la parter

Regim de înălțime propus: Demisol + Parter + 10 Etaje + Etaj Retras

România, Județul Bistrița Năsăud, Municipiul Bistrița, strada Valeria Peter Predescu, nr.18

Beneficiar: S.C. RUNCAN CONSTRUCT S.R.L.

Memoriu de prezentare APM



Cod imobil		Destinația	Suprafața (mp)	Volum (mc)	Perimetru (ml)
E7 05	E7 05.01.01	Cameră de zi și bucatărie	26.62	68.4134	22.76
	E7 05.01.02	Terasă exterioară acoperită	7.56		15.2
	E7 05.02.01	Dormitor	17.05	43.8185	17.2
	E7 05.02.02	Terasă exterioară acoperită	7.62		14.2
	E7 05.04	Grup sanitar	4.97	12.7729	9.15
Bilanț suprafețe E7 05		Total suprafață utilă	63.82		
		Total suprafață locuibilă	43.67		
		Total Volum		125.0048	
		Total suprafață terasă exterioară	15.18		
		Total suprafață desfășurată	73.95		
Cod imobil		Destinația	Suprafața (mp)	Volum (mc)	Perimetru (ml)
E7 C	E7 01.01	Hol acces + casa scării	31.97	82.1629	37
	E7 02.01	Puț ascensor	3.1		
Bilanț suprafețe E7 C		Total suprafață utilă P C	35.07		
		Total Volum P C		82.1629	
Bilanț suprafețe nivel ETAJ 7		Total suprafața utilă	399.29		
		Total volum		848.4341	
		Suprafața locuibilă	243.18		
		Suprafata construită	462.12		

Înălțimea etajului 7, din placa de B.A., de la cota + 19.60 m, până la intradosul plăcii de beton peste etajul 7, este de 2,65 m, iar cea liberă, de la cota pardoselii finite a etajului 7 până la cota tavanului este de 2,57 metri.

Inventar suprafețe imobil					
ETAJ 8					
Cod imobil		Destinația	Suprafața (mp)	Volum (mc)	Perimetru (ml)
E8 01	E8 01.01.01	Cameră de zi și bucatărie	30.59	78.6163	26.2
	E8 01.01.02	Terasă exterioară acoperită	7.56		13.9
	E8 01.02.01	Dormitor	19.95	51.2715	18.45
	E8 01.02.02	Terasă exterioară acoperită	7.62		14.2
	E8 01.02.03	Grup sanitar	4.58	11.7706	8.65
	E8 01.02.04	Dressing	2.7	6.939	6.7
	E8 01.03	Birou	13.78	35.4146	14.9
	E8 01.04	Grup sanitar	3.75	9.6375	6.7

Construire bloc de locuințe colective, cu spațiu pentru creșă și spațiu comercial la parter.

Regim de înălțime propus: Demisol + Parter + 10 Etaje + Etaj Retras

România, Județul Bistrița Năsăud, Municipiul Bistrița, strada Valeria Peter Predescu, nr.18

Beneficiar: S.C. RUNCAN CONSTRUCT S.R.L.

Memoriu de prezentare APM



	E8 01.05	Hol	3.16	8.1212	7.25
Bilanț suprafețe E8 01	Total suprafață utilă		93.69		
	Total suprafață locuibilă		64.32		
	Total Volum			201.7707	
	Total suprafață terasă exterioară		15.18		
	Total suprafață desfășurată		109.13		
Cod imobil		Destinația	Suprafața (mp)	Volum (mc)	Perimetru (ml)
E8 02	E8 02.01.01	Cameră de zi și bucatărie	26.76	68.7732	22.86
	E8 02.01.02	Terasă exterioară acoperită	9.15		15.2
	E8 02.02.01	Dormitor	15.36	39.4752	16.84
	E8 02.02.02	Terasă exterioară acoperită	8.7		14.6
	E8 02.03	Birou	9.41	24.1837	12.57
	E8 02.04	Grup sanitar	5	12.85	9.12
	E8 02.05	Hol + depozitare	4.72	12.1304	8.97
Bilanț suprafețe E8 02	Total suprafață utilă		79.1		
	Total suprafață locuibilă		51.53		
	Total Volum			157.4125	
	Total suprafață terasă exterioară		17.85		
	Total suprafață desfășurată		88.15		
Cod imobil		Destinația	Suprafața (mp)	Volum (mc)	Perimetru (ml)
E8 03	E8 03.01.01	Cameră de zi și bucatărie	26.76	68.7732	22.86
	E8 03.01.02	Terasă exterioară acoperită	9.15		15.2
	E8 03.02	Dormitor	20.16	51.8112	18.8
	E8 03.03	Grup sanitar	5	12.85	9.12
Bilanț suprafețe E8 03	Total suprafață utilă		61.07		
	Total suprafață locuibilă		46.92		
	Total Volum			133.4344	
	Total suprafață terasă exterioară		9.15		
	Total suprafață desfășurată		68.67		
Cod imobil		Destinația	Suprafața (mp)	Volum (mc)	Perimetru (ml)
E8 04	E8 04.01.01	Cameră de zi și bucatărie	28.88	74.2216	21.6
	E8 04.01.02	Terasă exterioară acoperită	8.7		15.2
	E8 04.02.01	Dormitor	13.63	35.0291	15.95
	E8 04.03	Grup sanitar	4.77	12.2589	8.85
	E8 04.04	Hol acces	11.1	28.527	17.4
Bilanț suprafețe E8 04	Total suprafață utilă		67.08		
	Total suprafață locuibilă		42.51		

Construire bloc de locuințe colective, cu spațiu pentru creșă și spațiu comercial la parter

Regim de înălțime propus: Demisol + Parter + 10 Etaje + Etaj Retras

România, Județul Bistrița Năsăud, Municipiul Bistrița, strada Valeria Peter Prodescu, nr.18

Beneficiar: S.C. RUNCAN CONSTRUCT S.R.L.

Memoriu de prezentare APM

		Total Volum	150.0366			
		Total suprafață terasă exterioră	8.7			
		Total suprafață desfășurată	77.62			
Cod imobil	Destinația	Suprafața (mp)	Volum (mc)	Perimetru (ml)		
E8 05	E8 05.01.01	Cameră de zi și bucatărie	26.62	68.4134	22.76	
	E8 05.01.02	Terasă exterioră acoperită	7.56		15.2	
	E8 05.02.01	Dormitor	17.05	43.8185	17.2	
	E8 05.02.02	Terasă exterioră acoperită	7.62		14.2	
	E8 05.04	Grup sanitar	4.97	12.7729	9.15	
Bilanț suprafețe E8 05	Total suprafață utilă		63.82			
	Total suprafață locuibilă		43.67			
	Total Volum			125.0048		
	Total suprafață terasă exterioră		15.18			
	Total suprafață desfășurată		73.95			
Cod imobil	Destinația	Suprafața (mp)	Volum (mc)	Perimetru (ml)		
E8 C	E8 01.01	Hol acces + casa scării	31.97	82.1629	37	
	E8 02.01	Puț ascensor	3.1			
Bilanț suprafețe E8 C	Total suprafață utilă P C		35.07			
	Total Volum P C			82.1629		
Bilanț suprafețe nivel ETAJ 8	Total suprafața utilă		399.83			
	Total volum			849.8219		
	Suprafața locuibilă		248.95			
	Suprafata construită		462.12			

Înălțimea etajului 8, din placa de B.A., de la cota + 22.40 m, până la intradosul plăcii de beton peste etajul 8, este de 2,65 m, iar cea liberă, de la cota pardoselii finite a etajului 8 până la cota tavanului este de 2,57 metri.

Inventar suprafețe imobil					
ETAJ 9					
Cod imobil	Destinația	Suprafața (mp)	Volum (mc)	Perimetru (ml)	
E9 01	E9 01.01.01	Cameră de zi și bucatărie	30.59	78.6163	26.2
	E9 01.01.02	Terasă exterioră acoperită	7.56		13.9
	E9 01.02.01	Dormitor	19.95	51.2715	18.45

	E9 01.02.02	Terasă exterioară acoperită	7.62		14.2
	E9 01.02.03	Grup sanitar	4.58	11.7706	8.65
	E9 01.02.04	Dressing	2.7	6.939	6.7
	E9 01.03	Birou	13.78	35.4146	14.9
	E9 01.04	Grup sanitar	3.75	9.6375	6.7
	E9 01.05	Hol	3.16	8.1212	7.25
Bilanț suprafețe E9 01	Total suprafață utilă		93.69		
	Total suprafață locuibilă		64.32		
	Total Volum			201.7707	
	Total suprafață terasă exterioară		15.18		
	Total suprafață desfășurată		109.13		
Cod imobil	Destinația	Suprafața (mp)	Volum (mc)	Perimetru (ml)	
E9 02	E9 02.01.01	Cameră de zi și bucatărie	26.76	68.7732	22.86
	E9 02.01.02	Terasă exterioară acoperită	9.15		15.2
	E9 02.02.01	Dormitor	15.36	39.4752	16.84
	E9 02.02.02	Terasă exterioară acoperită	8.7		14.6
	E9 02.03	Birou	9.41	24.1837	12.57
	E9 02.04	Grup sanitar	5	12.85	9.12
	E9 02.05	Hol + depozitare	4.72	12.1304	8.97
Bilanț suprafețe E9 02	Total suprafață utilă		79.1		
	Total suprafață locuibilă		51.53		
	Total Volum			157.4125	
	Total suprafață terasă exterioară		17.85		
	Total suprafață desfășurată		88.15		
Cod imobil	Destinația	Suprafața (mp)	Volum (mc)	Perimetru (ml)	
E9 03	E9 03.01.01	Cameră de zi și bucatărie	26.76	68.7732	22.86
	E9 03.01.02	Terasă exterioară acoperită	9.15		15.2
	E9 03.02	Dormitor	20.16	51.8112	18.8
	E9 03.03	Grup sanitar	5	12.85	9.12
Bilanț suprafețe E9 03	Total suprafață utilă		61.07		
	Total suprafață locuibilă		46.92		
	Total Volum			133.4344	
	Total suprafață terasă exterioară		9.15		
	Total suprafață desfășurată		68.67		
Cod imobil	Destinația	Suprafața (mp)	Volum (mc)	Perimetru (ml)	
E9 04	E9 04.01.01	Cameră de zi și bucatărie	28.88	74.2216	21.6
	E9 04.01.02	Terasă exterioară acoperită	8.7		15.2



	E9 04.02.01	Dormitor	13.63	35.0291	15.95
	E9 04.03	Grup snaitar	4.77	12.2589	8.85
	E9 04.04	Hol acces	11.1	28.527	17.4
Bilanț suprafețe E9 04	Total suprafață utilă		67.08		
	Total suprafață locuibilă		42.51		
	Total Volum			150.0366	
	Total suprafață terasă exterioară		8.7		
	Total suprafață desfășurată		77.62		
Cod imobil	Destinația		Suprafața (mp)	Volum (mc)	Perimetru (ml)
E9 05	E9 05.01.01	Cameră de zi și bucatărie	26.62	68.4134	22.76
	E9 05.01.02	Terasă exterioară acoperită	7.56		15.2
	E9 05.02.01	Dormitor	17.05	43.8185	17.2
	E9 05.02.02	Terasă exterioară acoperită	7.62		14.2
	E9 05.04	Grup sanitar	4.97	12.7729	9.15
Bilanț suprafețe E9 05	Total suprafață utilă		63.82		
	Total suprafață locuibilă		43.67		
	Total Volum			125.0048	
	Total suprafață terasă exterioară		15.18		
	Total suprafață desfășurată		73.95		
Cod imobil	Destinația		Suprafața (mp)	Volum (mc)	Perimetru (ml)
E9 C	E9 01.01	Hol acces + casa scării	31.97	82.1629	37
	E9 02.01	Puț ascensor	3.1		
Bilanț suprafețe E9 C	Total suprafață utilă P C		35.07		
	Total Volum P C			82.1629	
Bilanț suprafețe nivel ETAJ 9	Total suprafața utilă		399.83		
	Total volum			849.8219	
	Suprafața locuibilă		248.95		
	Suprafata construită		462.12		

Înălțimea etajului 9, din placa de B.A., de la cota + 25.20 m, până la intradosul plăcii de beton peste etajul 9, este de 2,65 m, iar cea liberă, de la cota pardoselii finite a etajului 9 până la cota tavanului este de 2,57 metri.

Inventar suprafețe imobil					
ETAJ 10					
Cod imobil		Destinația	Suprafața (mp)	Volum (mc)	Perimetru (ml)
E10 01	E10 01.01.01	Cameră de zi și bucatărie	30.59	78.6163	26.2

Construire bloc de locuințe colective, cu spațiu pentru creșă și spațiu comercial la parter

Regim de înălțime propus: Demisol + Parter + 10 Etaje + Etaj Retras

România, Județul Bistrița Năsăud, Municipiul Bistrița, strada Valeria Peter Predescu, nr.18

Beneficiar: S.C. RUNCAN CONSTRUCT S.R.L.

Memoriu de prezentare APM



	E10 01.01.02	Terasă exterioară acoperită	7.56		13.9
	E10 01.02.01	Dormitor	19.95	51.2715	18.45
	E10 01.02.02	Terasă exterioară acoperită	7.62		14.2
	E10 01.02.03	Grup sanitar	4.58	11.7706	8.65
	E10 01.02.04	Dressing	2.7	6.939	6.7
	E10 01.03	Birou	13.78	35.4146	14.9
	E10 01.04	Grup sanitar	3.75	9.6375	6.7
	E10 01.05	Hol	3.16	8.1212	7.25
Bilanț suprafețe E10 01	Total suprafață utilă		93.69		
	Total suprafață locuibilă		64.32		
	Total Volum			201.7707	
	Total suprafață terasă exterioară		15.18		
	Total suprafață desfășurată		109.13		
Cod imobil	Destinația	Suprafața (mp)	Volum (mc)	Perimetru (ml)	
E10 02	E10 02.01.01	Cameră de zi și bucătărie	26.76	68.7732	22.86
	E10 02.01.02	Terasă exterioară acoperită	9.15		15.2
	E10 02.02.01	Dormitor	15.36	39.4752	16.84
	E10 02.02.02	Terasă exterioară acoperită	8.7		14.6
	E10 02.03	Birou	9.41	24.1837	12.57
	E10 02.04	Grup sanitar	5	12.85	9.12
	E10 02.05	Hol + depozitare	4.72	12.1304	8.97
Bilanț suprafețe E10 02	Total suprafață utilă		79.1		
	Total suprafață locuibilă		51.53		
	Total Volum			157.4125	
	Total suprafață terasă exterioară		17.85		
	Total suprafață desfășurată		88.15		
Cod imobil	Destinația	Suprafața (mp)	Volum (mc)	Perimetru (ml)	
E10 03	E10 03.01.01	Cameră de zi și bucătărie	26.76	68.7732	22.86
	E10 03.01.02	Terasă exterioară acoperită	9.15		15.2
	E10 03.02	Dormitor	20.16	51.8112	18.8
	E10 03.03	Grup sanitar	5	12.85	9.12
Bilanț suprafețe E10 03	Total suprafață utilă		61.07		
	Total suprafață locuibilă		46.92		
	Total Volum			133.4344	
	Total suprafață terasă exterioară		9.15		
	Total suprafață desfășurată		68.67		
Cod imobil	Destinația	Suprafața (mp)	Volum (mc)	Perimetru (ml)	

Construire bloc de locuințe colective, cu spațiu pentru creșă și spațiu comercial la parter

Regim de înălțime propus: Demisol + Parter + 10 Etaje + Etaj Retras

România, Județul Bistrița Năsăud, Municipiul Bistrița, strada Valeria Peter Predescu, nr.18

Beneficiar: S.C. RUNCAN CONSTRUCT S.R.L.

Memoriu de prezentare APM

E10 04	E10 04.01.01	Cameră de zi și bucătărie	28.88	74.2216	21.6
	E10 04.01.02	Terasă exterioară acoperită	8.7		15.2
	E10 04.02.01	Dormitor	13.63	35.0291	15.95
	E10 04.03	Grup sanitar	4.77	12.2589	8.85
	E10 04.04	Hol acces	11.1	28.527	17.4
Bilanț suprafețe E10 04	Total suprafață utilă		67.08		
	Total suprafață locuibilă		42.51		
	Total Volum			150.0366	
	Total suprafață terasă exterioară		8.7		
	Total suprafață desfășurată		77.62		
Cod imobil		Destinația	Suprafața (mp)	Volum (mc)	Perimetru (ml)
E10 05	E10 05.01.01	Cameră de zi și bucătărie	26.62	68.4134	22.76
	E10 05.01.02	Terasă exterioară acoperită	7.56		15.2
	E10 05.02.01	Dormitor	17.05	43.8185	17.2
	E10 05.02.02	Terasă exterioară acoperită	7.62		14.2
	E10 05.04	Grup sanitar	4.97	12.7729	9.15
Bilanț suprafețe E10 05	Total suprafață utilă		63.82		
	Total suprafață locuibilă		43.67		
	Total Volum			125.0048	
	Total suprafață terasă exterioară		15.18		
	Total suprafață desfășurată		73.95		
Cod imobil		Destinația	Suprafața (mp)	Volum (mc)	Perimetru (ml)
E10 C	E10 01.01	Hol acces + casa scării	31.97	82.1629	37
	E10 02.01	Puț ascensor	3.1		
Bilanț suprafețe E10 C		Total suprafață utilă P C	35.07		
		Total Volum P C		82.1629	
Bilanț suprafețe nivel ETAJ 10	Total suprafața utilă		399.83		
	Total volum			849.8219	
	Suprafața locuibilă		248.95		
	Suprafata construită		462.12		

Înălțimea etajului 10, din placa de B.A., de la cota + 28.00 m, până la intradosul plăcii de beton peste etajul 10, este de 2,65 m, iar cea liberă, de la cota pardoselii finite a etajului 10 până la cota tavanului este de 2,57 metri.

Inventar suprafețe imobil					
ETAJ RETRAS					
Cod imobil		Destinația	Suprafața (mp)	Volum (mc)	Perimetru (ml)
ER 01	ER 01.01.01	Cameră de zi și bucătărie	35.01	89.9757	24.25
	ER 01.01.02	Terasă exterioară acoperită	12.08		16.3
	ER 01.02.01	Dormitor + depozitare	12.82	32.9474	17
	ER 01.02.02	Grup sanitar	4.14	10.6398	8.4
	ER 01.02.03	Terasă exterioară acoperită	10.7		15.7
	ER 01.03.01	Dormitor + depozitare	23.69	60.8833	19.6
	ER 01.03.02	Terasă exterioară acoperită	7.21		13.7
	ER 01.04	Grup sanitar	4.71	12.1047	8.8
	ER 01.05	Hol acces + depozitare	14.75	37.9075	23.85
Bilanț suprafețe ER 01	Total suprafață utilă		125.11		
	Total suprafață locuibilă		71.52		
	Total Volum			244.4584	
	Total suprafață terasă exterioară		22.78		
	Total suprafață desfășurată		142.22		
Cod imobil		Destinația	Suprafața (mp)	Volum (mc)	Perimetru (ml)
ER 02	ER 02.01.01	Cameră de zi și bucătărie	25.2	64.764	20.15
	ER 02.01.02	Dressing	2.02	5.1914	5.81
	ER 02.01.03	Grup sanitar	4.44	11.4108	8.7
	ER 02.01.04	Terasă exterioară acoperită	12.64		16.1
	ER 02.02	Dormitor	15.75	40.4775	16.24
	ER 02.03.01	Dormitor + depozitare	15.26	39.2182	15.9
	ER 02.03.02	Terasă exterioară acoperită	12.59		16
	ER 02.04	Grup sanitar	5.24	13.4668	9.24
	ER 02.05	Hol + depozitare	8.65	22.2305	16.04
Bilanț suprafețe ER 02	Total suprafață utilă		101.79		
	Total suprafață locuibilă		56.21		
	Total Volum			196.7592	
	Total suprafață terasă exterioară		25.23		
	Total suprafață desfășurată		107.45		
Cod imobil		Destinația	Suprafața (mp)	Volum (mc)	Perimetru (ml)
ER 03	ER 03.01.01	Cameră de zi și bucătărie	32.02	82.2914	24.15
	ER 03.01.02	Terasă exterioară acoperită	12.08		16.3
	ER 03.02.01	Dormitor	17.12	43.9984	16.7

	ER 03.02.02	Grup sanitar	4.07	10.4599	8.1
	ER 03.02.03	Terasă exterioară acoperită	10.7		16.3
	ER 03.03.01	Dormitor	15.11	38.8327	15.8
	ER 03.03.02	Terasă exterioară acoperită	14.2		16.3
	ER 03.04	Grup sanitar	5.7	14.649	9.7
	ER 03.05	Hol acces + depozitare	21.66	55.6662	30.55
Bilanț suprafețe ER 03	Total suprafață utilă		132.66		
	Total suprafață locuibilă		64.25		
	Total Volum			245.8976	
	Total suprafață terasă exterioară		36.98		
	Total suprafață desfășurată		150.1		
Cod imobil		Destinația	Suprafața (mp)	Volum (mc)	Perimetru (ml)
ER C	ER 01.01	Hol acces + casa scării	29.5	75.815	32.96
	ER 02.01	Puț ascensor	3.1		
Bilanț suprafețe ER C		Total suprafață utilă P C	32.6		
		Total Volum P C		75.815	
Bilanț suprafețe nivel		Total suprafața utilă	392.16		
ETAJ RETRAS		Total volum		762.9302	
		Suprafața locuibilă	191.98		
		Suprafata construită	409.48		

Înălțimea etajului retras, din placa de B.A., de la cota + 30.80 m, până la intradosul plăcii de beton peste etajul retras, este de 2,65 m, iar cea liberă, de la cota pardoselii finite a etajului retras până la cota tavanului este de 2,57 metri.

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.

Pe timpul utilizării spațiilor imobilului, conform destinațiilor stabilite în proiectul tehnic, se va utiliza energie electrică din rețeaua de medie/joasa 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.

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 reperle 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 Valeria Peter Predescu, prin drumul de servitute propus și înregistrat în C.F. 81159, nr. cadastral 81159, aflat în proprietatea S.C. Transmixt S.A. și S.C. Runcan Construct. Pentru realizarea accesului, se va prezenta acord notarial al proprietarului terenului înscris în C.F. 81159, respectiv 91580 Bistrița. Acestea vor face parte integrantă din prezenta documentație tehnică.

Vecinătățile sunt următoarele:

a. Existente și propuse:

i.NE: canal colector - Valea Căstăilor;

ii.NV: imobil existent, locuință colectivă, regim de înălțime D + P + 10 E + 1 ER (C.F. 90819);

iii.SE: teren intravilan, liber de sarcini, identificat prin C.F. 91580 Bistrița - conexiune la drum de circulație publică;

iv.SV: imobil existent, locuință colectivă, regim de înălțime D + P + 11 E (C.F. 90818).

Amplasarea imobilului propus a se autoriza se realizează conform cerințelor prevăzute în Certificatul de urbanism, astfel:

Retragerea față de limita de NV a parcelei: 5,87 metri (13,03 metri față de imobil învecinat);

Retragerea față de limita de NE a parcelei: 15,94 metri;

Retragerea față de limita de SV a parcelei: 12,89 metri (29,01 metri față de imobil învecinat);

Retragerea față de limita de SE a parcelei: minim 9,65 metri;

Distanța față de axul liniei de cale ferată este de 61,06 metri.

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 30 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 cărămidă), 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, Nord Est, cu locuințe colective, având regim de construire D + P + 10E + ER.

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 Valeria Peter Predescu, prin drumul de servitute propus și înregistrat în C.F. 81159, nr. cadastral 81159, aflat în proprietatea S.C. Transmixt S.A. și S.C. Runcan Construct, dimensionată corespunzător, astfel încât să preia traficul rutier din zonă.

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+10E+ER 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. 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 naturale. 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 autorizații cerute pentru proiect

Prin certificatul de urbanism cu numărul 2124 din 12.12.2023, 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: 5,87 metri (13.03 metri față de imobil învecinat);

Retragerea față de limita de NE a parcelei: 15,94 metri;

Retragerea față de limita de SV a parcelei: 12,89 metri (29.01 metri față de imobil învecinat);

Retragerea față de limita de SE a parcelei: minim 9,65 metri;

Distanța față de axul liniei de cale ferată este de 61,06 metri.

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 Valeria Peter Predescu, numărul 18. Terenul pe care urmează a fi realizată construcția este amplasat în intravilanul Municipiului Bistrița (suprafața măsurată a terenului este de 1,911 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 16, zona L4.

Categoria de folosință a terenului: teren intravilan, arabil.

Vecinătăți:

b. Existente și propuse:

i. NE: canal colector - Valea Căstăilor;

ii. NV: imobil existent, locuință colectivă, regim de înălțime D + P + 11 E (C.F. 90819);

iii. SE: teren intravilan, liber de sarcini, identificat prin C.F. 91580 Bistrița - conexiune la drum de circulație publică;

iv. SV: imobil existent, locuință colectivă, regim de înălțime D + P + 11 E (C.F. 90818);

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:

Nr. Pct.	Coordonate pct de contur		Lungimi laturi D _(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	625327.725	460412.942	20.410
2	625317.070	460430.350	6.065
3	625313.816	460435.468	14.262
4	625306.166	460447.505	1.423
5	625305.404	460448.707	12.753
6	625294.809	460441.916	21.321
7	625278.567	460430.555	11.545
8	625266.863	460424.301	42.402
9	625290.248	460388.931	44.509

S(1)=1911.00mp. P=174.690m



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 Drumul Dumitrei Nou, 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:

- Mentenanță 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 branșată 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 receptoare de terasa, 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 20 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 direcționate 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 prevazute 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 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;
- Contractorul 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 freactice

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.

În urma executiei se vor decoperta resturile de balast ramase în zonele de spații verzi și se va completa cu pamant 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 arhitectural, 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 desen	Sursa	Cantită	Management
Pământ și pietre, altele decât cele specificate la 17 05 03	S	17 05 04	Lucrări de excavare	500 m ³	Eliminare în depozit deșeuri inerte
Deșeuri 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	5 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 unități specializate
Deșeuri 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 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 nesemnificative. 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 – premergător 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 (moloz, 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 piatră, precum și apă.

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 influență, urmând să se înregistreze o ușoară presiune în timpul lucrărilor de construcție.

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. Valeria Peter Predescu, nr. 18.

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 1A RZV 45.23;
- ii. Plan de situație - cod planșă 2A RZV 45.23;
- iii. Plan demisol – cod planșă 3A RZV 45.23;
- iv. Plan parter - cod planșă 4A RZV 45.23;
- v. Plan etaj 1 - cod planșă 5A RZV 45.23;
- vi. Plan etaj 2 – cod planșă 6A RZV 45.23;
- vii. Plan etaj 3 – cod planșă 7A RZV 45.23;
- viii. Plan etaj 4 – cod planșă 8A RZV 45.23;
- ix. Plan etaj 5 – cod planșă 9A RZV 45.23;
- x. Plan etaj 6 – cod planșă 10A RZV 45.23;
- xi. Plan etaj 7 – cod planșă 11A RZV 45.23;
- xii. Plan etaj 8 – cod planșă 12A RZV 45.23;
- xiii. Plan etaj 9 – cod planșă 13A RZV 45.23;
- xiv. Plan etaj 10 – cod planșă 14A RZV 45.23;
- xv. Plan etaj retras – cod planșă 15A RZV 45.23;



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 **56 apartamente**. Regimul de înălțime propus: Demisol + Parter + 10 Etaje + ER.

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

Zona analizată este preponderent determinată de existență 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.

Construire bloc de locuințe colective, cu spațiu pentru creșă și spațiu comercial la parter

Regim de înălțime propus: Demisol + Parter + 10 Etaje + Etaj Retras

România, Județul Bistrița Năsăud, Municipiul Bistrița, strada Valeria Peter Predescu, nr.18

Beneficiar: S.C. RUNCAN CONSTRUCT S.R.L.

Memoriu de prezentare APM

d) cantitatea și tipurile de deșeuri generate/gestionate;

Deseuri generate / gestionate pe perioada lucrarilor de construire:

Denumirea deșeurii	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	500 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 unitati specializate
Lemn	S	17 02 01	Lucrări de construire (cofrare)	Nu se pot estima la această fază	Valorificare prin unitati 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 unitati specializate
Ambalaje de plastic	S	15 01 02	Ambalaje de la produsele utilizate pentru finisajele și amenajările interioare	Aproximativ 100 kg	Valorificare prin unitati 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 fizica (Solid-S, Lichid- L, Semisolid-SS)	Cod deșeu	Sursa	Cantitati	Management
deșeuri Municipale amestecate	S	20 03 01	De la viitori locatari	Cca. 0,5-1 mc/zi	Eliminare prin depozitare în depozit de deșeuri

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;

Construire bloc de locuințe colective, cu spațiu pentru creșă și spațiu comercial la parter

Regim de înălțime propus: Demisol + Parter + 10 Etaje + Etaj Retras

România, Județul Bistrița Năsăud, Municipiul Bistrița, strada Valeria Peter Predescu, nr.18

Beneficiar: S.C. RUNCAN CONSTRUCT S.R.L.

Memoriu de prezentare APM

Inexistenta in proiectul studiat

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

Inexistenta in proiectul studiat

h) posibilitatea de reducere efectivă a impactului.

Nu se impun astfel de masuri in proiectul studiat.

Data

15.01.2024

Semnatura și ștampilă

S.C. Rizav Proiect S.R.L.

Ing. Chiuzan Sorin Ioan

Ing. Morar Andreea

