

MEMORIU DE PREZENTARE CONFORM LEGII 292/2018

PRIVIND PROIECTUL

” DEMOLARE CONSTRUCTIE EXISTENTA, ORGANIZARE DE SANTIER”

I. DENUMIREA PROIECTULUI:

DESFIINTARE CLADIRI (IMOBILE C1-C21)

II. TITULAR

a) denumirea titularului: - **SC PREMIUM SRL**

b) adresa titularului – LOCALITATEA SIBIU, STR. FRIGORIFERULUI, NR. 5, JUDETUL SIBIU

III. DESCRIEREA CARACTERISTICILOR FIZICE ALE INTREGULUI PROIECT

a) Rezumat al proiectului

Prin proiect se propune Desfiintare cladiri (imobile C1 – C21) in loc. Sibiu, str. Autogarii, nr. 5, judetul Sibiu. Suprafata totala pe care se va desfasura propiectul propus este de 39.745 mp.

Conform Certificatului de Urbanism nr. 2852 din 20.11.2018 emis de Primaria Municipiului Sibiu terenul propus pentru desfasurarea propiectului propus § Desfintare cladiri (imobile C1-C21), se afla situat in loc. Sibiu, str. Autogarii, nr. 5 Identificat prin CF 107949. Regimul economic al terenului, folosinta actuala: constructii industriale si edilitare.

Structura cladirilor este din stâlpi, diafragme din beton si metal, structuri metalice, sarpanta metalica si din lemn.

Constructiile propuse spre demolare vor fi deconectate de la retelele de utilitati, aflate in incinta beneficiarului . Deconectarile de la utilitati cad in sarcina beneficiarului. Retelele interioare se vor demonta si evacua in afara perimetrului stabilit pentru lucrarile de demolare, cu mentiunea ca se mentine postul de transformare de pe amplasament.

Decuplarea din postul de transformare existent se va face de catre personalul autorizat.

Nu sunt retele de distributie afectate de lucrarile de demolare.

Nu se vor demara lucrarile pana la realizarea deconectarilor.

Cladile ce urmeaza a fi demolate au urmatoarele destinatii:

- C1 atelier S=175 mp;
- C2 – atelier statie asphalt , parter S= 7 mp;
- C3 – atelier strungarie parter S= 206 mp;

- C4 – atelier tamplarie , parter, S= 434 mpș;
- C 5 – baraca metalica , parter, S= 418 mp;
- C6 – baraca metalica (confectii metalice) , parter , S= 125 mp;
- C7 – camera compresoare, parter , S = 52 mp;
- C 8 - camera reglare gaz, parter , S= 31 mp;
- C9 – cladire birouri parter, S= 105 mp;
- C10 – cladire depozit , parter, S= 42 mp;
- C11 – cladire depozit , S = 29 mp;
- C 12 – cladire poarta, S= 77 mp;
- C13 – cladire socio – productiva , parter si etaj S= 505 mp;
- C14 – ghereta portar, parter, S= 30 mp;
- C 15 – hala prefabricate I, parter, S= 447 mp;
- C 16 – hala prefabricate II , parter, S= 656 mp;
- C 17 – hala reparatii auto , parter- etaj, S = 672 mp;
- C 18 – laborator incercari , parter, S = 78 mp;
- C 19 – magazie dulapuri scule , parter S= 24 mp;
- C 20 – vestiar +camera comanda ,parter S= mp;
- C 21 – vestiar statie asphalt , parter, S = 48 mp;

Acesul pe amplasamentul propus se va face din str. Autogarii.

b) Justificarea necesitatii proiectului

Constructiile prezentate mai sus sunt scoase din funcțiune întrucât nu mai prezintă utilitate tehnologică, fiind uzate atât fizic cât și moral. Se dorește desființarea acestora deoarece menținerea pe pozițiile actuale poate conduce la apariția condițiilor de producere de accidente . Proprietarul dorește desființarea acestora în vederea eliberării terenului.

c) Valoarea investitiei Valoarea investitiei este de 7200000 lei.

d) Perioada de implementare a proiectului - Perioada este de 6 de luni de la obtinerea Autorizatiei de construire.

e) Planse reprezentand limitele amplasamentului proiectului

Planul de incadrare in zona si Planul de situatie au fost inaintate catre autoritatea de mediu ca anexe la Notificarea depusa la dosarul de solicitare a Acordului de mediu.

f) Descrierea caracteristicilor fizice ale proiectului

f1. profilul si capacitatile de productie: nu este cazul; obiectul de investitii propus nu va genera activitati de productie;

f2. descrierea instalatiei si a fluxurilor tehnologice: nu este cazul;

f3. descrierea proceselor de productie ale proiectului propus, produse si subproduse obtinute, marimea, capacitatea: Pe amplasament nu vor avea loc procese de productie.

f4. materiile prime (energie si combustibili utilizati, mod de asigurare):

Pentru activitatea de demolare a obiectivului sunt utilizate mijloace mecanice (utilaje) specifice acestor tipuri de lucrări, acestea folosind drept combustibil, motorina. Alimentarea acestora cu combustibil se va face in statii pecc autorizate. Nu se va stoca combustibil pe amplasament.

f5. racordarea la retele utilitare in zona:- nu este cazul

f6. descrierea lucrarilor de refacere a amplasamentului in zona afectata de executia investitiei:

Dupa finalizarea proiectului se va avea in vedere si executarea altor lucrări specifice de refacere a mediului:

- retragerea utilajelor, echipamentelor si al altor construcții/materiale cu caracter temporar necesare organizării de șantier;

-eliminarea/valorificarea deseurilor rezultate;

f7. cai noi de acces sau schimbari ale celor existente:

Acesul pe amplasamentul propus se va face din str. Autogarii.Nu se vor face cai noi de acces.

f8. resursele naturale folosite in constructie si functionare- nu este cazul.

f9. metode folosite in constructie/demolare.

Tehnologia executiei lucrarilor de demolare

- DECONNECTAREA INSTALATIEI ELECTRICE DE LA RETEA EXECUTATA DE CATRE PERSONAL AUTORIZAT.
- DEMONTAREA INSTALATIILOR INTERIOARE ,
- DEMONTAREA TAMPLARIEI EXTERIOARE SI INTERIOARE,
- DESFACEREA INVELITORII ,
- DEMOLAREA ZIDARIEI ;
- SCOATEREA BLOCURILOR DE FUNDATII.

Lucrarile enumerate mai sus se vor executa numai de catre personal calificat si autorizat pe baza unor documentatii de specialitate elaborate conform legislatiei in vigoare.

f10. relatia cu alte proiecte existente sau planificate

Dupa eliberarea terenului aferent proiectului se doreste constuirea unui cartier de locuinte.

f12. detalii privind alternativele care au fost luate in considerare Din punct de vedere al amplasarii proiectului, alternativele au fost conditionate de existenta unui drept de proprietate asupra terenului.

f13. alte activitati care pot aparea ca urmare a proiectului (de exemplu extragere de agregate, asigurarea unor noi surse de apa, surse sau linii de transport a energiei, cresterea numarului de locuinte, eliminarea apelor uzate si a deseurilor): Depe implementarea proiectului se doreste construirea de locuinte colective , proiect viitor care va creste oferta imobiliara la nivelul municipiului Sibiu, va creste numarul de locuinte moderne, realizate la standarde actuale. Dat fiind tipul si marimea proiectului, nu se vor genera consumuri care sa necesite modificari in sistemele de alimentare cu apa, canalizare, energie electrica in vederea preluarii noilor consumuri.

f14. alte autorizatii cerute pentru proiect Prin certificatul de urbanism s-au solicitat avize ale detinatorilor de retele din zona: telefonie, alimentare cu apa, canalizare, energie electrica.

IV. Descrierea lucrarilor de demolare necesare

Prin proiect se propune Desfiintare cladiri (imobile C1 – C21) in loc. Sibiu, str. Autogarii, nr. 5, judetul Sibiu. Suprafata totala pe care se va desfasura propiectul propus este de 39.745 mp.

Suprafata totala a terenului pe care se va desfasura propiectul propus este de 39.745 mp.

Cladile ce urmeaza a fi demolate au urmatoarele destinatii:

- C1 atelier S=175 mp;
- C2 – atelier statie asphalt , parter S= 7 mp;
- C3 – atelier strungarie parter S= 206 mp;
- C4 – atelier tamplarie , parter, S= 434 mp;
- C 5 – baraca metalica , parter, S= 418 mp;
- C6 – baraca metalica (confectii metalice) , parter , S= 125 mp;
- C7 – camera compresoare, parter , S = 52 mp;

- C 8 - camera reglare gaz, parter , S= 31 mp;
- C9 – cladire birouri parter, S= 105 mp;
- C10 – cladire depozit , parter, S= 42 mp;
- C11 – cladire depozit , S = 29 mp;
- C 12 – cladire poarta, S= 77 mp;
- C13 – cladire socio – productiva , parter si etaj S= 505 mp;
- C14 – ghereta portar, parter, S= 30 mp;
- C 15 – hala prefabricate I, parter, S= 447 mp;
- C 16 – hala prefabricate II , parter, S= 656 mp;
- C 17 – hala reparatii auto , parter- etaj, S = 672 mp;
- C 18 – laborator incercari , parter, S = 78 mp;
- C 19 – magazie dulapuri scule , parter S= 24 mp;
- C 20 – vestiar +camera comanda ,parter S= mp;
- C 21 – vestiar statie asphalt , parter, S = 48 mp;

Tehnologia executiei lucrarilor de demolare

- DECONNECTAREA INSTALATIEI ELECTRICE DE LA RETEA EXECUTATA DE CATRE PERSONAL AUTORIZAT.
- DEMONTAREA INSTALATIILOR INTERIOARE ,
- DEMONTAREA TAMPLARIEI EXTERIOARE SI INTERIOARE,
- DESFACEREA INVELITORII ,
- DEMOLAREA ZIDARIEI ;
- SCOATEREA BLOCURILOR DE FUNDATII.

Dupa finalizarea proiectului se va avea in vedere si executarea altor lucrări specifice de re-facere a mediului:

- retragerea utilajelor, echipamentelor si al altor construcții/materiale cu caracter temporar necesare organizării de șantier;
- eliminarea/valorificarea deseurilor rezultate;

Acesul pe amplasamentul propus se va face din str. Autogarii.

Pentru activitatea de demolare a obiectivului sunt utilizate mijloace mecanice (utilaje) specifice acestor tipuri de lucrări

Din punct de vedere al amplasarii proiectului, alternativele au fost conditionate de existenta unui drept de proprietate asupra terenului.

Pentru valorificarea/eliminarea deseurilor rezultate, societatea titulara a proiectului va incheia contracte cu firme specializate in acest sens.

V. Descrierea amplasarii proiectului

- proiectul nu este sub incidenta Conventiei privind evaluarea impactului asupra mediului in context transfrontiera (Legea 22/2001);

- din punct de vedere al patrimoniului cultural si istoric, din lista monumentelor istorice a Ministerului Culturii si Cultelor, - folosinte actuale ale amplasamentului: amplasamentul este constructii industriale si edilitare;

- politici de zonare si de folosire a terenului: Lucrarile propuse au in vedere aducerea terenului la starea : curat si nivelat lasandu-se pregatit pentru noi constructii;

- areale sensibile: amplasarea proiectului este in afara ariilor naturale protejate;

- din punct de vedere al zonelor rezidentiale, nu este cazul;

;- coordonate amplasament:

nr. crt	X	Y
1.	432604	477771

detalii privind variantele de amplasament luate in considerare: pentru acest tip de proiect, alegerea amplasamentului a fost determinata de existenta dreptului de utilizare a terenului.

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

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

a. Protectia calitatii apelor:

a1. sursele de poluanti pentru ape, locul de evacuare sau emisarul:

Procesul tehnologic in sine nu a necesita consum de apa; Nu se vor evacua ape uzate.

a.2. statiile si instalatiile de epurare si preepurare a apelor uzate prevazute:

Nu sunt prevazute astfel de instalatii;

b) Protectia aerului

b1. sursele de poluanti pentru aer, poluanti, surse mirosuri

Pe perioada execuției lucrărilor de demolare, sursele de poluare a aerului atmosferic sunt reprezentate de:

- lucrările de demolare - generează emisii de praf în atmosferă;
 - utilajele/echipamentele cu care se execută lucrările de demolare – emisii specifice arderilor motoarelor cu combustie internă; Acestia vor genera poluanți caracteristici arderii combustibililor în motoare (NO_x, SO_x, CO, pulberi, metale grele, etc.).

b2. instalații pentru reținerea și dispersia poluanților în atmosferă

- utilajele trebuie să fie în stare tehnică corespunzătoare pentru evitarea producerii de scurgeri de carburanți și lubrifianți;
- se vor pune plase de protecție împotriva emisiilor de poluanți în aer pe măsura demolării construcțiilor;
- depozitarea materialelor rezultate în containere de metal;
- nu se vor executa lucrări de demolare în perioade cu vânt puternic;

c) protecția împotriva zgomotului și vibrațiilor

c1. sursele de zgomot și vibrații

În perioada de implementare a proiectului, sursele de zgomot și vibrații sunt reprezentate de utilajele ce vor funcționa în cadrul organizării de șantier. Activitățile generatoare de zgomot și vibrații sunt reprezentate de activitățile de demolare.

c2. amenajări și dotări pentru protecția împotriva zgomotului

- titularul lucrărilor de demolare are obligația să folosească măsuri de bună practică pentru controlul zgomotului, acesta include o mentenanță adecvată a utilajelor, a căror deteriorare poate conduce la creșterea zgomotului;
- respectarea prevederilor STAS - ului 10009/2017 privind acustica urbană – limite admisibile nivelului de zgomot.

d) protecția împotriva radiațiilor

Nu este cazul

e) protecția solului și subsolului

e1. sursele de poluanți pentru sol, subsol, ape freatice și de adâncime

- etapa de execuție/demolare a proiectului propus;

În timpul perioadei de execuție/demolare, solul poate fi poluat fie local, fie pe zone re-

strânse cu poluanți de natura produselor petroliere sau uleiurilor minerale provenite de la utilajele de execuție precum și a antrenării prafului rezultat din procesul de demolare;

e2. lucrari si dotari pentru protectia solului si subsolului

- asigurarea stării tehnice corespunzătoare a utilajelor folosite atât pentru evitarea scurgerilor de carburanți și lubrifianți cât și pentru minimizarea emisiilor în aerul atmosferic;
- evitarea ocupării de terenuri suplimentare față de cele incluse în proiect, iar în situațiile când acest lucru se impune din considerente de natură pur tehnică, minimizarea lor;
- gestionarea deșeurilor prin asigurarea de condiții de eliminare corespunzătoare, pe bază de contracte cu societăți autorizate ;
- depozitarea materialelor rezultate se va face în containere de metal in loc special amenajat;
- prevenirea ridicării prafului prin acțiuni de stropire;

f) **protectia ecosistemelor terestre si acvatice**

f1. *identificarea arealelor sensibile ce pot fi afectate de proiect.* Amplasamentul proiectului este in afara zonelor naturale protejate.

f2. *lucrari, dotari si masuri pentru protectia biodiversitatii*

Nu sunt necesare astfel de lucrari/dotari.

g) **protectia asezarilor umane si a altor obiective de interes public**

in zona nu sunt prezente obiective de interes public. Dotarile pentru protectia factorilor de mediu aer, apa, protectia impotriva zgomotului au rol si in protectia asezarilor umane.

h) **prevenirea si gestionarea deeurilor generate pe amplasament in timpul realizarii proiectului/in timpul exploatarei, inclusiv eliminarea**

Denumirea deșeurii	Starea S - solid, L - lichid, si – semilichid	Codul deșeurii conform HG nr. 856/2002
Deseuri municipale	SI	20 03 01
Deseuri din fibra de sticla	S	10 11 03
Beton	S	17 01 01
Caramizi	S	17 01 02

Tigle	S	17 01 03
Lemn	S	17 02 01
Fier si otel	S	17 04 05
Cabluri , altele decat cele specificate la 17 04 10	S	17 04 11
Pamant si pietre altele decat cele specificate la 17 05 03*	S	17 05 04
Materiale izolante altele decat cele specificate la 17 06 01 si 17 06 03	S	17 6 04

V- valorificare; E – eliminare; R – rămas în stoc;

Notă: Pentru asigurarea unui nivel de protecție adecvat pentru om și mediu, reviziile tehnice ale utilajelor și mijloacelor de transport utilizate în perioada de construire (schimburile de ulei de motor, transmisie și de ungere – cod 13 02 04*; 13 02 05*; 13 02 06*; 13 02 07*, înlocuirea filtrelor de ulei – cod 16 01 07*; acumulatorilor uzați – cod 16 06 01; 16 06 05, înlocuirea anvelopelor scoase din uz – cod 16 01 03, lichide de frână – cod 16 01 13*, fluide antigel – cod 16 01 14*; 16 01 15*) se vor executa în ateliere service specializate autorizate. De aceea nu au fost evidențiate în tabelul de mai sus.

Depozitarea deșeurilor se va face în containere metalice, în spațiu special amenajat și vor fi predate către operatori economici autorizați;

i) gospodărirea substanțelor și preparatelor chimice periculoase Nu este cazul. Nu se vor utiliza astfel de substanțe.

B. Utilizarea resurselor naturale, în special a solului, a terenurilor, a apei și a biodiversității . În perioada de implementare a proiectului nu se vor utiliza resurse naturale.

VII. Descrierea aspectelor de mediu susceptibile a fi afectate în mod semnificativ de proiect Ținând cont de tipul de activitate propusă prin proiect, se preconizează ca acest tip de obiectiv nu va avea impact semnificativ asupra calității factorilor de mediu din zona influențată, urmând să se înregistreze o ușoară presiune în timpul lucrărilor de demolare.

Factor de mediu apă. În apropierea obiectivului nu există niciun curs de apă de suprafață care să poată fi afectat de proiectul propus. Prin proiect nu se prevede prelevarea de apă din sursă subterană sau de suprafață din zona amplasamentului. Nu se vor înregistra efecte asupra hidrologiei zonei și nici nu vor fi afectate în secundar alte activități dependente de această resursă. Probabilitatea apariției unui impact asupra factorului de mediu apă urmare a implementării proiectului

propus este nesemnificativa. Astfel, prin implementarea proiectului in conditiile specificate anterior si tinand cont de caracteristicile zonei de amplasare, nu se estimeaza inregistrarea unui impact negativ, direct sau indirect, din punct de vedere cantitativ sau calitativ, asupra resurselor de apa la nivel local.

Factor de mediu aer Din punct de vedere al impactului asupra atmosferei, se va inregistra influenta asupra calitatii aerului pe perioada de demolare, ca urmare traficului generat de utilajele implicate in lucrari. Acestia vor genera poluanti caracteristici arderii combustibililor in motoare (NO_x, SO_x, CO, pulberi, metale grele, etc.). Impactul va fi direct si se va cumula cu cel generat de traficul deja existent in zona. Potentialul si riscul de cumulare vor fi determinate de conditiile atmosferice. In cazul proiectului propus, nu se preconizeaza ca acesta sa se constituie, prin natura lui si tipurile de emisii in aer care ii sunt asociate in faza de intr-un factor de risc ce poate fi evaluat la o scara atat de redusa si sa fie cuantificabil pentru sanatatea populatiei din zona. Pe perioada de implementare a proiectului se vor utiliza echipamente si utilaje de generatie recenta, prevazute cu sisteme performante de minimizare si retinere a poluantilor in atmosfera. Se impune adaptarea vitezei de rulare a mijloacelor de transport la calitatea suprafetei de rulare.

Factor de mediu sol/subsol Se va interzice efectuarea de interventii la mijloacele de transport si echipamente la locul lucrarii pentru a evita scapari accidentale de produs petrolier si se va achizitiona material absorbant. Se va interveni prompt in cazul scurgerilor de produse petroliere, pentru a evita migrarea lor spre alte zone.

Factor de mediu biodiversitate Din punct de vedere al amplasarii proiectului fata de ariile naturale cu statut special de conservare, acesta se situeaza in afara zonelor de interes conservativ,

Peisajul In timpul realizarii lucrarilor peisajul va fi afectat de prezenta utilajelor si a echipelor de muncitori, de organizarea de santier. Se va inregistra un impact vizual negativ pe termen scurt, pe perioada de implementare a proiectului. Impactul va fi cel al unui santier clasic de constructii si se va mentine pe toata durata realizarii proiectului.

Din punct de vedere al marimii impactului se considera urmatoarele aspecte: - nu se modifica elemente ale unui cadru natural, ci elemente ale unei zone incluse deja intr-o zona urbana; - nu se schimba categoria de folosinta a terenului;

Mediul social si economic, sanatate umana Proiectul propus nu va avea impact asupra caracteristicilor demografice ale populatiei locale, nu va determina schimbari importante de populatie in zona.

In perioada executarii lucrării de construcție a obiectivului se va avea în vedere aspectul salubru al utilajelor folosite, semnalizarea lucrărilor și asigurarea unui ritm corespunzător de lucru cu efecte asupra minimizării timpului necesar pentru implementare.

VIII. Prevederi pentru monitorizarea mediului

Pe perioada de implementare a proiectului se va avea în vedere raportarea modului de gestionare a deșeurilor. Pe perioada de *functionare* nu sunt necesare activități de monitorizare a mediului.

IX. Legatura cu alte acte normative/sau planuir/programe/strategii Nu este cazul.

X. Lucrari necesare organizarii de santier

In scopul realizării obiectivului proiectat se va amenaja organizarea de santier in cadrul terenului detinut de beneficiar. Semnalizarea punctului de lucru se va executa conform normelor în vigoare. Pe timpul executiei lucrărilor de demolare se vor respecta cu strictete normele de tehnica securitatii muncii in vigoare, astfel :

- ingradirea suprafetelor prin grilaje protectoare,
- se va monta o schela metalica cu plasa de protectie pe toata lungimea cladirii la frontul stradal. Inaltimea ei va fi cel putin la fel de inalta cu cladirea aflata la frontul stradal propusa spre demolare. Lucrarile vor fi semnalizate conform reglementarilor specifice in vigoare, pe toata durata santierului.
- debransarea tuturor racordurilor de utilitati din interiorul cladirilor si scoaterea lor in afara cladirilor .
- degajarea cladirilor de toate elementele care nu constitue structuri din beton armat.
- stabilirea tehnologiei de demolare.
- stabilirea terenului pentru depozitarea deșeurilor.
- stabilirea masurilor de prevenire si de protectie pentru a garanta viata si integritatea corporala a personalului implicat in lucrarile de demolare.
- instruirea personalului muncitor corespunzator NTSM.

XI. Lucrari de refacere a amplasamentului la finalizarea investitiei, in caz de accidente si/sau la incetarea activitatii, in masura in care aceste informatii sunt disponibile.

Dupa finalizarea proiectului se va avea in vedere si executarea altor lucrări specifice de refacere a mediului:

- retragerea utilajelor, echipamentelor si al altor construcții/materiale cu caracter temporar necesare organizării de șantier;
- eliminarea/valorificarea deșeurilor rezultate;

TITULAR

SC PREMIUM SRL

CONSULTANT

SC ECO BIODIVERSITY SRL