

Conținutul cadru al memoriului de prezentare

I. Denumirea proiectului: CONSTRUIRE IMOBIL MIXT (LOCUINTE COLECTIVE SI SPATII COMERCIALE), AMENAJARI EXTERIOARE, SISTEMATIZARE VERTICALA, RACORDURI SI BRANSAMENTE LA UTILITATI CONFORM PUZ APROBAT CU HCL 265 DIN 25.11.2021

II. Titular

- Numele

S.C ESTIMO S.R.L, S.C TIGER WOOD S.R.L, S.C PRO MATIMO INVEST S.R.L, S.C. ESTIMO UNO S.R.L

- Numărul de telefon, de fax și adresa de e-mail, adresa paginii de internet:

0746 209 942, schmidtarhitectura@gmail.com

- Numele persoanelor de contact:

Mihai Schmidt

- director/manager/administrator: -

- responsabil pentru protecția mediului:

III. Descrierea proiectului

- un rezumat al proiectului:

Se propune edificarea a unui mobil mixt cu spatii comerciale la parter si locuințe colective la etaje, avand regim de inaltime D+P+3E+Er. Demisolul va fi deschis, si ocupat de parcare (se estimeaza un numar de 29 locuri de parcare la demisol).

Parterul si etajele superioare vor găzdui un număr de aprox. 57 apartamente.

Se propun 19 locuri de parcare la sol, un loc de joaca pentru copii si circulatii pietonale, precum si plantatii de arbori si arbusti.

Sistemul constructiv al imobilului va fi realizat în formula fundații continue/izolate din beton, suprastructura fiind in cadre din beton armat, cu pereti structurali din zidarie, acoperis tip sarpanata/ terasa, învelitoare membrană impermeabilă / tablă.

Construcția are categorie de importanță „C”, construcție de importanță normala, grad de rezistență la foc II, conform normativ P 118 / 1999.

Se vor respecta normativele în vigoare privind siguranța în exploatare, siguranța la foc și măsurile de prevenire și stingere a incendiilor.

- justificarea necesității proiectului:

Amplasamentul studiat se situează in proximitatea ansamblului de locuinte colective Omnia Residence si se considera oportuna mobilarea terenului in prezent neproductiv, cu un imobil rezidential care sa sustina dezvoltarea zonei catre un cartier in adevaratul sens al cuvantului care va dispune de servicii de cartier si zone verzi amenajate si va creste calitatea locuirii in zona.

- planșe reprezentând limitele amplasamentului proiectului, inclusiv orice suprafață de teren solicitată pentru a fi folosită temporar (planuri de situație și amplasamente)
Anexate la documentație

- formele fizice ale proiectului (planuri, clădiri, alte structuri, materiale de construcție etc.)
Anexate la documentație

Se prezintă elementele specifice caracteristice proiectului propus:

- profilul și capacitățile de producție: **LOCUINȚE COLECTIVE**
- descrierea instalației și a fluxurilor tehnologice existente pe amplasament (după caz): **nu este cazul**
- descrierea proceselor de producție ale proiectului propus, în funcție de specificul investiției, produse și subproduse obținute, mărimea, capacitatea: **nu este cazul**
- materiile prime, energia și combustibilii utilizați, cu modul de asigurare a acestora: **La realizarea lucrărilor se vor utiliza numai materiale agrementate conform Reglementarilor nationale in vigoare, precum si legislatia si standardele nationale armonizate cu legislatia UE. Pentru realizarea investitiei se vor folosi materii prime si materiale precum: beton, agregate, profile metalice, cherestea, sticla, placi ceramice achizitionate de pe piata interna, de la distribuitori autorizati, de inalta calitate. Energia necesara in timpul construirii va fi asigurata prin bransament la rețeaua existenta.**
- racordarea la rețelele utilitare existente în zonă: **se vor realiza lucrări de racordare la toate utilități publice existente în zonă**
- descrierea lucrărilor de refacere a amplasamentului în zona afectată de execuția investiției: **Vor fi prevazute masurile necesare ca pe timpul executiei lucrarilor de constructii sa fie afectate suprafete minime de teren- doar cele prevazute prin proiectul tehnic, pe suprafata detinuta de beneficiar, iar dupa terminarea acestora, surplusul de pamant va fi evacuate si depozitat in locurile indicate de administratia locala. Dupa terminarea executiei lucrarilor se va reface cadrulul natural al amplasamentului prin nivelarea terenului, insamantarea de iarba si plantarea de arbusti.**
- căi noi de acces sau schimbări ale celor existente: **Terenul studiat este situat adiacent unui drum neasfaltat ce porneste din strada I. C. Bratianu inspre est. Accesul la terenul studiat se face de pe drumul pietruit, inspre care frontul stradal este de aproximativ 85m.**

Prin P.U.Z aprobat cu H.C.L NR.265 din 25.11.2021, se propun lucrari de modernizare a circulatiei. Propunerea de rezolvare a accesului in zona studiată presupune urmatoarele interventii: supralargirea drumului neasflatat existent, de la o latime de aproximativ 5 m la un profil de 12 m, cu doua benzi de circulatie de 3.5 m latime, rigole pe ambele laturi de 1m latime, trotuare de o parte si de alta de 1.5 m latime + parcuri si spatii verzi amenajate de-a lungul drumului; realizarea unui drum de acces la parcelele propuse, drum cu un profil transversal de 10,5m, cu dublu sens, cu doua benzi de 3.0 m latime si trotuar de 1 m, locuri de parcare in lungul carosabilului (2m) si un trotuar de 1,5m.

- resursele naturale folosite în construcție și funcționare: **Resursele naturale ce vor fi folosite in timpul constructiei include apa, materialele inerte, materialele de constructie, dispozitive de fixare si altele. Se vor folosi de asemenea combustibil si energie electrica, precum si materiale auxiliare deservite.**

Pentru constructie sunt necesare materiale precum beton, nisip, pietris, ciment, var , suporturi, zidarie caramida diferite grosimi, cofraje, tevi, valve, instalatie electrica, polimeri pentru hidroizolat si termosisteme din polistiren ce vor fi livrate pe sit.

La realizarea lucrărilor se vor utiliza numai materiale agrementate conform Reglementarilor nationale in vigoare, precum si legislatia si standardele nationale armonizate cu legislatia UE.

- planul de execuție cuprinzând faza de construcție, punerea în funcțiune, exploatare, refacere și folosire ulterioară, : **Planul de executie, incluzand toate etapele derularii investitiei cat si un grafic elaborat pentru succesiunea lucrarilor, va fi intocmit de catre antreprenorul lucrarilor. Termenul de dare in folosinta se prezuma a fi trimestrul II al anului 2025.**
- relația cu alte proiecte existente sau planificate : **Pentru acest obiectiv s-a obtinut avizul arhitectului sef al Consiliului Judetean nr. 193 din 05.11.2021 si H.C.L Apahida nr. 265**

din 25.11.2021 privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal- "Introducere teren in intravilan pentru construire ansamblu rezidential, comasare si reparcelare".

- detalii privind alternativele care au fost luate în considerare: **nu este cazul**
- alte activități care pot apărea ca urmare a proiectului (ex. extragerea 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): **nu este cazul**
 - alte autorizații cerute pentru proiect: **nu este cazul**

Localizarea proiectului

- distanța față de granițe pentru proiectele care cad sub incidența Convenției privind evaluarea impactului asupra mediului în context transfrontieră, adoptată la Espo la 25 februarie 1991, ratificată prin Legea nr. **22/2001**: **nu este cazul**
- localizarea amplasamentului în raport cu patrimoniul cultural potrivit Listei Monumentelor Istorice actualizată periodic și publicată în Monitorul Oficial al României și a Repertoriului Arheologic National instituit prin OG nr.43/2000 privind protecția patrimoniului arheologic și declararea unor situri arheologice ca zone de interes național, republicată, cu modificările și completările ulterioare: **nu este cazul**
- hărți, fotografiile ale amplasamentului care pot oferi informații privind caracteristicile fizice ale mediului atât naturale, cât și artificiale, și alte informații privind:
 - folosințele actuale și planificate ale terenului atât pe amplasament, cât și pe zone adiacente acestuia: **arabil**
 - politici de zonare și de folosire a terenului: **nu este cazul**
 - arealele sensibile: **nu este cazul**
- detalii privind orice variantă de amplasament care a fost luată în considerare: **Datorita topografiei terenului, au existat mai multe solutii de amplasare pe teren, dar s-a optat pentru cea prezentata deoarece, se doreste respectarea retragerilor aprobat prin PUZ, precum si a planului de mobilare urbanistica prezentata la faza respectiva.**

VI. Descrierea tuturor efectelor semnificative posibile asupra mediului ale proiectului, în limita informațiilor disponibile: clădirea propusă nu prezintă impact asupra populației, sănătății umane, faunei și florei, solului, bunurilor materiale, calității și regimului cantitativ al apei, calității aerului, climei, nu afectează vecinătățile prin producerea zgomotelor și a vibrațiilor

Caracteristicile impactului potențial, în măsura în care aceste informații sunt disponibile

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

1. Protecția calității apelor:

sursele de poluanți pentru ape, locul de evacuare sau emisarul: **Alimentarea cu apa si canalizarea se vor realiza din reseaua publica care va fi extinsa pana la amplasamentul studiat. Apele pluviale vor fi directionate de pe platformele pavate catre spatiul verde existent. Apele meteorice de pe platformele carosabile se vor colecta într-un separator de hidrocarburi. Pe perioada de realizare a investitiei propuse, surse de poluare pentru apele subterane pot proveni din potentiale scurgeri accidentale de produse petroliere, fie de la mijloacele de transport cu care se transporta diverse materiale, fie de la utilajele si echipamentele de constructie folosite precum si datorita depozitarilor necontrolate de materiale sau deseuri.**

In perioada de functionare a obiectivului sursele potentiale de poluare pot fi cauzate de avarii accidentale la reseaua de canalizare interioara. Masurile care se impun pentru asigurarea protectiei calitatii factorului de mediu apa, sunt urmatoarele:

IN PERIOADA EXECUTARII LUCRARILOR DE CONSTRUCTIE A OBIECTIVULUI

- stationarea mijloacelor de transport si a utilajelor se vor realiza numai in spatiile special amenajate (platforme pietruite sau betonate);
- nu se vor organiza depozite de combustibili in incinta santierului; alimentarea masinilor si utilajelor se va realiza doar la statii de distributie carburanti autorizate;
- depozitarea materialelor de constructii necesare si stocarea temporara a deseurilor generate se va face numai in spatiile special amenajate.

2. Protecția aerului:

In perioada derularii proiectului, principalele surse de poluare sunt procesele de ardere a combustibililor utilizati pentru functionarea mijloacelor de transport a utilajelor, principalii poluanti fiind in acest caz: Sox, Nox, particule in suspensie, compusi organici volatili, etc. De asemenea, lucrarile propriu- zise de realizare a proiectului pot determina in aceasta perioada o crestere a cantitatilor de pulberi in zona amplasamentului, cum ar fi de exemplu din manipularea materialelor de constructii, din operatiile de imprastiere sau de compactare a pamantului excavat. Masurile care se recomanda in scopul diminuarii impactului asupra factorului de mediu - aer- sunt:

IN PERIOADA EXECUTARII LUCRARILOR DE CONSTRUCTIE A OBIECTIVULUI:

- imprejmuire corespunzatoare a organizarii de santier;
- utilizarea echipamentelor si utilajelor corespunzatoare din punct de vedere tehnic, prevazute cu sisteme performante de retinere si filtrare a poluantilor emisi in atmosfera;
- efectuarea periodica a reviziilor si reparatiilor utilajelor, conform graficelor stabilite pe baza specificatiilor din documentatiile tehnice;
- pozitionarea si reglarea utilajelor si echipamentelor, astfel incat acestea sa functioneze la parametri optimi, iar emisiile generate, inclusiv zgomotul produs, sa se incadreze in limitele maxim admise de legislatie;
- curatarea si stropirea periodica a zonei de lucru, pentru diminuarea cantitatilor de pulberi din atmosfera;
- utilizarea de carburanti cu continut redus de sulf, aprovizionat de la statii de distributie autorizate;

IMPACTUL ASUPRA AERULUI

Lucrarile de constructie se vor realiza in conformitate cu optiunea beneficiarului cu forta de munca autorizata, calificata, cu materiale agrementate tehnic si de o calitate superioara.

Pe perioada realizarii lucrarilor de constructie, impactului generat de emisiile de poluanti este redus, pentru ca se va impune constructorului utilizarea de masini si utilaje performante, cu emisii reduse de poluanti gazosi si cu verificari efectuate privind starea tehnica a acestora. Pentru desfasurarea activitatilor se vor utiliza numai combustibili achizitionati din statii de distributie autorizat, cu continut redus de sulf si care corespund normelor de calitate.

In perioada de functionare a obiectivului sursele potentiale de poluare ale aerului vor fi surse mobile de emisie de la autovehicule. Obiectivul nu va fi dotat cu centrale termice generatoare de poluanti. Impactul asupra calitatii aerului va fi nesemnificativ.

3. Protecția împotriva zgomotului și vibrațiilor:

Pe perioada existentei organizari de santier, se impun anumite masuri de diminuare a zgomotului in zona obiectivului. Astfel, in perioada realizarii investitiei se va inregistra o crestere a nivelului de zgomot si vibratii in zona amplasamentului, determinata in principal de:

- functionarea echipamentelor si utilajelor;
- intensificarea traficului in zona, determinat de necesitatea aprovizionarii santierului cu materiale, echipamente si utilaje;

-executarea anumitor lucrari de constructii in santier, care presupun producerea unor zgomote puternice;

In perioada de functionare a obiectivului sursele de zgomot si vibratiile sunt nesemnificative.

Masurile ce se impun pentru ca realizarea lucrarilor sa nu produca discomfort din punct de vedere al zgomotului sunt:

IN PERIOADA EXECUTARII LUCRARILOR DE CONSTRUCTIE A OBIECTIVULUI:

-se vor utiliza echipamente si utilaje corespunzatoare din punct de vedere tehnic, de generatie recenta, prevazute cu sisteme de minimizare a nivelului zgomotului produs;
-asigurarea unui regim de intretinere tehnica ridicat pentru toate echipamentele si utilajele tehnice din dotare, prin efectuarea reviziilor tehnice la termenele prevazute (schimburile de ulei, inlocuirea acumulatorilor uzati, a anvelopelor scoase din uz, etc.) doar in unitati specializate autorizate.

IN PERIOADA FUNCTIONARII OBIECTIVULUI:

Nu este cazul, functionarea de locuire colectiva nu este generatoare de zgomote puternice sau vibratii.

4. Protecția împotriva radiațiilor:

- sursele de radiații: **nu este cazul**
- amenajările și dotările pentru protecția împotriva radiațiilor: **nu este cazul**

5. Protecția solului și a subsolului:

Principalele surse de poluare a solului in timpul edificarii obiectivului sunt reprezentate de:

-scurgeri accidentale de produse petroliere, fie de la mijloacele de transport cu care se transporta diverse materiale, fie de la utilajele folosite;

-stocarea temporara necontrolata a materialelor si deseurilor rezultate ca urmare a desfasurarii activitatilor zilnice in cadrul organizarii de santier;

-depunerea pe sol a prafului rezultat din manipularile materialelor puerulente cat si din lucrarile de constructie executate.

In perioada de functionare a obiectivului, avand in vedere activitatea ce se va desfasura (locuire colectiva cu regim permanent sau temporar), nu este cazul a se face analiza aspectului privind generarea poluantilor.

IMPACTUL POTENTIAL PRODUS ASUPRA SOLULUI SI SUBSOLULUI

Se apreciaza ca impactul asupra solului este nesemnificativ luand in considerare posibilitatea de aparitie a poluarii solului in timpul executiei cat si al functionarii obiectivului.

6. Protecția ecosistemelor terestre și acvatice:

Prin proiectul propus nu rezulta activitati si poluanti care sa afecteze fauna si flora terestra si acvatica, factorii climatici, peisajul si interrelatiile dintre acesti factori. Amplasamentul studiat nu se afla in areal protejat. Avand in vedere implementarea unor masuri de minimizare a impactului, nivelul impactului produs de proiect asupra biodiversitatii va fi nesemnificativ.

7. Protecția așezărilor umane și a altor obiective de interes public:

Lucrarea propusa se va incadra in mediul rural, determinand o crestere a atractivitatii pentru locuirea permanenta in zona, in special pentru persoane tinere, cu copii, punandu-se la dispozitie gradinita si parcuri pentru cei mici.

8. Gospodărirea deșeurilor generate pe amplasament:

Se estimeaza generarea urmatoarelor categorii de deseuri:

-deseuri menajere (cod 20.03.01), ce vor fi colectate in recipiente inchise, tip europubele, si stocate temporar in spatii special amenajate pana la preluarea acestora de catre serviciul de salubritate al localitatii.

-deseuri provenite din lucrari de constructie (grupa 17.01) ce se vor colecta pe categorii, in spatii special amenajate, astfel incat sa poata fi preluate si transportate de o operatori autorizati in vederea valorificarii sau eliminarii prin depozite autorizate.

IN PERIOADA FUNCTIONARII OBIECTIVULUI:

-deseuri menajere (cod 20.03.01), ce vor fi colectate in recipiente inchise, tip europubele, si stocate temporar in spatii special amenajate pana la preluarea acestora de catre serviciul de salubritate al localitatii.

-deseuri de ambalaje (cod 15.01.01, 15.01.02, 15.01.04, 15.01.07)-se vor colecta selectiv, in spatii special amenajate si inscriptionate, in vederea valorificarii prin operatori autorizati.

Toate categoriile de deseuri se vor colecta separat si se vor preda catre societatile autorizate. La fiecare predare se vor pastra bonul de confirmare sau formularul de incarcare. Deseurile vor fi depozitate astfel incat sa nu afecteze mediul inconjurator, in recipient etichetate corespunzator codului, din materiale agrementate. Se va evita formarea de stocuri care ar putea prezenta risc de incendiu, mirosuri, etc.

9. Gospodărirea substanțelor și preparatelor chimice periculoase:

- substanțele și preparatele chimice periculoase utilizate și/sau produse: **nu este cazul**
- modul de gospodărire a substanțelor și preparatelor chimice periculoase și asigurarea condițiilor de protecție a factorilor de mediu și a sănătății populației: **nu este cazul**

V. Prevederi pentru monitorizarea mediului

- dotări și măsuri prevăzute pentru controlul emisiilor de poluanți în mediu: **nu este cazul**

VI. Justificarea încadrării proiectului, după caz, în prevederile altor acte normative naționale care transpun legislația comunitară (IPPC, SEVESO, COV, LCP, Directiva Cadru Apă, Directiva Cadru Aer, Directiva Cadru a Deșeurilor etc.): **nu este cazul**

VII. Lucrări necesare organizării de șantier

Organizarea de șantier se va realiza strict pe suprafața detinută de beneficiar, iar lucrările necesare organizării de șantier vor fi lucrări specifice de construcții, cu o durată limitată în timp (pană la finalizarea lucrărilor de construcții), și care vor respecta atât măsurile de protecție a mediului cât și celelalte norme specifice acestui tip de activitate. Pe perioada derulării lucrărilor se va asigura împrejmuirea terenului și se vor amenaja spații speciale pentru stocarea temporară a deșeurilor generate, până la predarea acestora spre eliminare sau valorificare către operatori autorizați. Spațiul administrativ pe perioada organizării de șantier va fi asigurat de un modul tip container și o toaletă ecologică.

Pentru organizarea execuției se propun următoarele:

- gard din plasa metalică sudată h= 2,0 m în jurul zonei construite
- amplasarea unei baraci pentru vestiar muncitori-1 buc. wc ecologic.
- la punctul de acces în șantier va exista punct de curățare a pneurilor de noroi
- la varf de activitate vor fi în șantier 5 muncitori.
- perioada de desfășurare a activității va fi de 36 luni de la începerea lucrărilor.
- programul de lucru va fi de 8-10 ore zilnic -în timpul betonărilor 12 ore dar nu mai târziu de ora 20.

- toate locurile cu risc de accidente vor fi imprejmuite si semnalizate corespunzator existand persoana specializata pentru aceasta activitate.
- va fi amenajat un punct de prim ajutor dotat cu trusa sanitara.
- va fi amplasat un pichet de incendiu dotat corespunzator si toate baracile vor fi dotate cu extinctoare.

VIII. Lucrări de refacere a amplasamentului la finalizarea investiției, în caz de accidente și/sau la încetarea activității, în măsura în care aceste informații sunt disponibile lucrările propuse pentru refacerea amplasamentului la finalizarea investiției, în caz de accidente și/sau la încetarea activității:

Dupa terminarea executiei lucrarilor se va reface cadrul natural al amplasamentului prin nivelarea terenului, insamantarea de iarba si plantarea de arbusti.

Vor fi prevazute masurile necesare ca pe timpul executiei lucrarilor de constructii sa fie afectate suprafete minime de teren-doar cele prevazute prin proiectul tehnic, pe suprafata detinuta de beneficiar, iar dupa terminarea acestora surplusul de pamant va fi evacuat si depozitat in locurile indicate prin autorizatia de constructie. La incheierea lucrarilor, suprafetele ocupate temporar vor fi aduse la starea initiala.

ASPECTE REFERITOARE LA INCHIDEREA/DEZAFECTAREA/DEMOLAREA OBIECTIVULUI

In cazul demolarii obiectivului, la incetarea activitatii, se va proceda astfel:- inainte de inceperea lucrarilor de desfiintare a obiectivului se vor obtine toate avizele, acordurile si autorizatiile necesare, conform legii;

-se va asigura colectarea selectiva a tuturor deseurilor rezultate in diferite etape ale activitatii de demolare, evitandu-se amestecarea acestora;

-toate deseurile rezultate, colectate selectiv si stocate temporar in spatii special amenajate, se vor preda operatorilor autorizati pentru eliminare/valorificare;

-se va asigura dezafectarea tuturor conductelor, instalatiilor si echipamentelor ce asigura necesarul de utilitati al obiectivului si sigilarea acestora;

-se va asigura aducerea amplasamentului la starea initiala (teren liber) sau in functie de destinatia ulterioara a terenului.

MODALITATI DE REFACERE A STARII INITIALE/REABILITARE IN VEDEREA UTILIZARII ULTERIOARE A TERENULUI

Dupa caz, in functie de decizia privind destinatia ulterioara a terenului, se vor stabili modalitatile de refacere ale terenului.

IX. Anexe - piese desenate

1. Planul de încadrare în zonă a obiectivului și planul de situație cu modul de planificare a utilizării suprafețelor;

Formele fizice ale proiectului (planuri, clădiri, alte structuri, materiale de construcție etc.)

Planșe reprezentând limitele amplasamentului proiectului inclusiv orice suprafață de teren solicitată pentru a fi folosită temporar (planuri de situație și amplasamente)

2. Schemele-flux pentru:

- procesul tehnologic și fazele activității, cu instalațiile de depoluare;

Semnătură și ștampilă

