

S.C. AM STUDIO PROIECT S.R.L.

conform Legea Nr. 292/2018, Metodologie de aplicare a evaluării impactului asupra mediului pentru proiecte publice și private
ANEXA Nr. 5.E: Conținutul-cadru al memoriului de prezentare

I. Denumirea proiectului:

CONSTRUIRE LOCUINTE COLECTIVE P+3E CU PARTER COMERCIAL, IMPREJMUIRE

II. Titular

DRAGOMIR LIVICA, MARGINEAN DELIA-PARASCHIVA, DRAGOMIR COSMIN-IOAN
jud. Sibiu, com. Șelimbăr, sat Șelimbăr, str. Nicolae Tonitza, nr. 5

- numărul de telefon, de fax și adresa de e-mail, adresa paginii de internet; **0735945185**
- numele persoanelor de contact: **MINEA ALEXANDRA**

III. Descrierea caracteristicilor fizice ale întregului proiect:

a) un rezumat al proiectului;

-Solicitari ale temei-program: Pe terenul amplasat in judetul Sibiu , Selimbar, Str. FN, se doreste a se construe **locuinte colective P+3E cu parter comercial, Imprejmuire**. Se propune 4 imobile cu spatii comerciale la parter si locuinte- 72ul.

b) justificarea necesității proiectului;

c) valoarea investiției; **15.000.000ron**

d) perioada de implementare propusă; **2 ani de zile**

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

- **plan de situatie**

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

~FUNCTIUNEA PROPUSA –locuire si functiuni complemantare- spatii comerciale

-Principalele caracteristici ale functiunilor pe parcelele ce urmeaza a fi reglementate prin

~-cai de comunicatie: strada Pictor Nicolae Brana

~-echipare edilitara- **imobilul va fii racordat la retelele de utilitati publice existente pe strada Pictor Nicolae Brana**

~-parcari- **se propun un numar de133 locuri de parcare**

~-Relationari intre functiuni: **functiunea propusa se integreaza in zona propusa**

- **Regim maxim de inaltime propus:**

S.C. AM STUDIO PROIECT S.R.L.

Regim de inaltime propus	= P+3E
H maxim aticuri (C1+C2+C3+C4)	=+12.50m (fata de cota +0.00)
H maxim soclu	=+13.00m (fata de CTA)
	=0.50cm
BILANT TERITORIAL - propus CF 105718	
<u>Suprafata teren din acte</u>	= 7044mp
S.C. C1=458mp	
S.C. C2=513mp	
S.C. C3=363mp	
S.C. C4=350mp	
S.C. propusa (C1+C2+C3+C4)	= 1684mp
P.O.T. propus	= 29.36%
S.D. C1=1832mp	
S.D. C2=2052mp	
S.D. C3=1452mp	
S.D. C4=1400mp	
S.C.D. propusa (C1+C2+C3+C4)	= 6736mp
C.U.T. propus	= 1.17
Regim de inaltime propus	= P+3E
H maxim aticuri (C1+C2+C3+C4)	=+12.50m (fata de cota +0.00)
H maxim soclu	=+13.00m (fata de CTA)
	=0.50cm
Locuri de parcare propuse=133	

Conform Legii 350/2001 republicata si modificata, conform H.G. 525 din 27.06.2006 actualizata si republicata.

-Aspecte calitative ale fondului construit: **vor fi respectate normele de igiena, insorire si ventilatie naturala optime specificului functiunii.**

-Asigurarea cu spatii verzi – **se vor asigura 34% spatii verzi amenajate si plantate.**

-Existenta unor riscuri naturale in zona studiata sau in zonele invecinate – **nu sunt riscuri naturale in zona.**

Retragere fata de limita de teren vest: 6.00 m

Retragere fata de limita de teren sud: min. 5.00 dar nu mai putin de jumate de inaltime

Retragere fata de limita de teren est: min. 83.00 m

Retragere fata de limita de teren nord: min. 5.00m

SOLUTII CONSTRUCTIVE SI DE FINISAJE

- locuinte colective

Finisajele exterioare au fost alese in conformitate cu cerintele programului arhitectural, incercand sa dea o nota moderna si zona existenta. Tamplaria se va realiza PVC cu 3-5 camere si geam termoizolant, cu un coeficient de izolare termica de minim 0,9W/mpK.

Finisajele interioare se vor executa la incaperile cu zugraveli superioare de tip emulsie apoasa si pardoseli din parchet laminat. La incaperile umede se vor folosi placaje ceramice.

Finisajelor interioare in incaperile curente vor fi realizate:

S.C. AM STUDIO PROIECT S.R.L.

- la pardoseli cu parchet laminat;
- la tavane si pereti tencuieii+vopsitorii emulsie apoasa / de tip vopsitorie lavabila,
- la pereti in spatiile umede, pana la 2,20 m inaltime, se vor monta placi din piatra naturala tratate bi-anual pentru a nu se pata si a rezista umiditatii.
- alcatuirea constructiei este urmatoarea, structura din cadre si metalica:
 - Fundatii continue din beton;
 - Pereti din caramida la interior si la exterior, structura zidarie portanta;
 - Invelitoare tip sarpanta;

UTILITĂȚI :

- Construcția propusa va fi racorda la rețelele edilitare existente pe str. Pictor Nicolae Brana
- Racordarea la rețelele utilitare existente în zonă
- Cladirea propusa se va racorda la rețelele existente in zona pe strada str. Pictor Nicolae Brana conform aviz de la apa canal, electrica, gaz
- Bransamentul electric se va face de pe str. Pictor Nicolae Brana, existent.
- Incalzirea se va face cu centrala pe combustil gazos, bransament existent pe str. Pictor Nicolae Brana
- Pentru executarea lucrarilor de instalatii se vor contracta firme autorizate în acest sens.

Organizarea arhitectural – urbanistică:

- Criteriile principale de organizare arhitectural – urbanistică ale zonei au fost urmatoarele:
- asigurarea orientărilor corecte fata de punctele cardinale
 - organizarea circulatiilor carosabile și pietonale la nivelul zonei
 - asigurarea acceselor adecvate la zona constructiilor
 - integrarea si armonizarea cadrului construit cu cel natural.- constructii ecologice.

Regim de Inaltime:

Regim de inaltime propus = P+3E

Descrierea lucrărilor de refacere a amplasamentului în zona afectată de execuția investitiei

- In ceea ce priveste terenul propus – se vor amenaja zonele pietonale si auto.
- Se vor amenaja **133 locuri de parcare** . Nr de apartamente propus este de 72.
 - Se specifica faptul ca zona propusa pentru parcare auto va fi amenajata cu dale inerbate in unele zone

Executia lucrarilor se va face exclusiv pe spatiu privat, nu vor afecta alte proprietati.

Căi noi de acces sau schimbări ale celor existente:

Accesul la imobilul propus se va face din strada existenta, Pictor Nicolae Brana

Relatia cu alte proiecte existente sau planificate

S.C. AM STUDIO PROIECT S.R.L.

In zona se afla locuinte colective.

Imobilul propus este amplasat conform plan de situatie.

Localizarea proiectului: - distanța față de granițe pentru proiectele care cad sub incidența Convenției privind evaluarea impactului asupra mediului în context transfrontieră, adoptată la Espoo la 25 februarie 1991, ratificată prin Legea nr. 22/2001;- **NU ESTE CAZUL, proiectul nu se incadreaza acestor prevederi**

IV.Descrierea lucrărilor de demolare necesare:

Nu este cazul, nu se fac demolari.

V.Descrierea amplasării proiectului:

- distanța față de granițe pentru proiectele care cad sub incidența Convenției privind evaluarea impactului asupra mediului în context transfrontieră, adoptată la Espoo la 25 februarie 1991, ratificată prin Legea nr. 22/2001, cu completările ulterioare; - localizarea amplasamentului în raport cu patrimoniul cultural potrivit Listei monumentelor istorice, actualizată, aprobată prin Ordinul ministrului culturii și cultelor nr. 2.314/2004, cu modificările ulterioare, și Repertoriului arheologic național prevăzut de Ordonanța Guvernului nr. 43/2000 privind protecția patrimoniului arheologic și declararea unor situri arheologice ca zone de interes național, republicată, cu modificările și completările ulterioare; **NU ESTE CAZUL- nu sunt zone protejate**

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

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

a. Protecția calității apelor:

- Evacuarea apei uzate menajere se va face prin intermediul conductelor in rețeaua de canalizare existenta a localitatii Selimbar
- **Se interzice deversarea in racordul de canalizare menajera a apelor pluviale. apele pluviale din incinta se vor gestiona local prin colectarea in bazine, evacuarea spre zone verzi sau rigola stradala.**

b. Protecția aerului:

Materialele propuse se conformeaza acestor prevederi.

c. Protecția împotriva zgomotului și vibrațiilor:

Invelitoarea si peretii exteriori nu permit propagarea zgomotului datorita proprietatilor fonoizolante ale materialelor- materiale de tipul blocurilor ceramice eficiente cu protectie corespunzatoare pentru protectia la zgomot. Tamplaria de PVC cu 3-5 camere si geam termoizolant cu grad mare de izolare fonica Materialele utilizate vor asigura urmasorii indici de izolare la zgomotul aerian si de impact :

S.C. AM STUDIO PROIECT S.R.L.

pereti exteriori $-l'a(Ea) > 36 (-16)$ dB

pereti interiori $-l'a(Ea) > 32 (-20)$ dB

intre apartamente $-l'a(Ea) > 51 (-1)$ dB

la planseu $-li (Ei) > 57(+3)$ dB

d. Protecția împotriva radiațiilor:

Nu este cazul.

e. Protecția solului și a subsolului:

Pentru evitarea infiltratiilor se prevede drenaj pe conturul constructiei cu dirijarea apei intr-un tub colector, strat de rupere a capilaritatii cu sort spalat, hidroizolatie orizontala intre placa de beton armat si pereti care coboara pana la baza fundatiilor.

6. Protecția ecosistemelor terestre și acvatice:

Nu este cazul.

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

Nu este cazul.

g) protecția ecosistemelor terestre si acvaticeș așezărilor umane și a altor obiective de interes public:

Nu este cazul

h. Gospodărirea deșeurilor generate pe amplasament:

Deseurile menajere vor fi colectate in eco-pubele si depozitate pe o platforma exterioara betonata. De aici va fi preluat de catre serviciul de salubritate al orasului cu care se va incheia contract.

Platforma destinata pentru depozitarea recipientelor de colectare selectivă a deșeurilor menajere, va fi împrejmuita, impermeabilizata, cu asigurarea unei pante de scurgere și va fi prevăzuta cu sistem de spălare și sifon de scurgere racordat la canalizare, va fi dimensionata pe baza indicelui maxim de productie a gunoierului și a ritmului de evacuare a acestuia și va fi întreținuta în permanentă stare de curățenie;

i. Gospodărirea substanțelor și preparatelor chimice periculoase:

Nu este cazul

B. Utilizarea resurselor natural, in special a solului, a terenurilor, a apei si a biodiversitatii

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

Distanța fata de SC NEVEON ROMANIA SRL OBIECTIV SEVESO CU RISC MAJOR ESTE DE 825 M si a fost masurata din punctul de maxima apropiere.

VIII.Prevederi pentru monitorizarea mediului - dotări și măsuri prevăzute pentru controlul emisiilor de poluanți în mediu, inclusiv pentru conformarea la cerințele privind monitorizarea emisiilor prevăzute de concluziile celor mai bune tehnici disponibile aplicabile. Se va avea în vedere ca implementarea proiectului să nu influențeze negativ calitatea aerului în zonă.

Nu este cazul.

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

- Fonduri private-

S.C. AM STUDIO PROIECT S.R.L.

X. Lucrări necesare organizării de șantier:

Organizarea de șantier se va face în incinta proprie, cu spații rezervate pentru depozitarea materialelor de construcții și a deșeurilor.

Înainte de execuția lucrărilor exterioare, cât și a altor lucrări ce pot provoca accidente, în zona pietonală din jurul șantierului se vor monta plase de protecție.

Șantierul va fi echipat cu panou de informare montat în loc vizibil.

Șantierul va fi împrejmuit cu gard iar accesele vor fi prevăzute cu porți;

-pe tot parcursul execuției se va urmări comportarea terenului înconjurător și a construcțiilor învecinate existente, luându-se toate măsurile necesare pentru a nu li se afecta stabilitatea și rezistența;

-executantul va începe lucrările de terasamente numai pe baza unui acord scris, încheiat cu toate unitățile care au instalații subterane pe teritoriul unde urmează să se execute lucrările și va respecta condițiile impuse de aceste unități deținătoare de rețele;

-dacă vor fi depistate instalații subterane în apropierea locului unde se vor executa săpături, executantul va opri lucrul, va stabili precis natura instalațiilor subterane și felul cum sunt amplasate, după care conducătorul procesului de muncă va lua măsuri pentru evitarea avarierii acestor instalații și pentru eliminarea pericolelor de accidente. De asemenea se va asigura de prezența pe șantier a reprezentanților societăților a căror rețele au fost depistate;

-în cadrul lucrărilor de organizare de șantier se vor realiza obligatoriu grupuri sanitare pentru muncitori și personal tehnic. Rezidurile de la grupurile sanitare se vor colecta prin vidanjare de către o firmă specializată;

-pe perioada execuției se interzice deversarea apelor uzate în spațiile naturale din zonă și se vor lua măsuri ca produsele petroliere și eventualele materiale bituminoase utilizate să nu contamineze solul;

-prepararea semifabricatelor se va face în instalații specializate, autorizate în acest scop, transportul lor pe șantier făcându-se numai pe măsura punerii lor în operă, cu respectarea legislației în vigoare;

-materialele rezultate din săpături etc. se vor transporta și depozita în locuri special amenajate, după obținerea tuturor avizelor și acordurilor organelor locale abilitate;

-se interzice circulația autovehiculelor de șantier pe spațiile verzi și alte terenuri, cu excepția celor destinate pentru organizarea de șantier;

-după terminarea lucrărilor, terenul se va elibera de toate resturile de materiale neutilizate. Suprafața de teren afectată de organizarea de șantier va fi reamenajată conform planului de situație autorizat;

-pe toată perioada lucrărilor se va asigura accesul autovehiculelor de pompieri în incinta șantierului.

-pe toata durata santierului vor fi prevazute toaleta ecologice pentru muncitori

-se interzice folosirea rezervoarelor de combustibil

-pe toata durata santierului, toate containerele, utilajele si materialele de lucru vor fi depozitate pe platforma din piatra, exclus pe platforme din beton.

Pentru demarea lucrarilor de executie sunt asigurate urmatoarele elemente :

-este asigurat un acces carosabil la strazile laterale propuse,

-se va prevedea o rampa de spalare cauciucuri utilaje inainte de iesirea lor din santier pe drumurile publice;

-se va monta un tablou electric organizare de santier pentru functionarea utilajelor

S.C. AM STUDIO PROIECT S.R.L.

- pe timpul executiei lucrarilor se va utiliza un grupul sanitar ecologic provizoriu din curte
- terenul va fii imprejmuit fată de stradasi vecini .

Pe durata de executie a lucrarilor, constructorul va lua toate masurile legale de respectare a normelor de tehnica securitatii, a unei igiene a muncii cat si pentru respectarea normelor tehnice de preventie contra incendiilor. Pe timpul executiei lucrarilor se vor respecta NTSM și NPSI.

La terminarea lucrarilor beneficiarul va lua toate masurile ca terenul din incinta folosit pentru organizarea de santier să fie adus la starea initiala ,iar deseurile rezultate sa fie transportate la groapa de gunoi autorizata.

AVAND IN VEDERE SUPRAFAȚA MARE DE TEREN , ORGANIZAREA DE SANTIER SE VA FACE ÎN LIMITELE TERENULUI DETINUT SI NU SE VA OCUPA SUPRAFATA DIN DOMENIUL PUBLIC .

Pe durata executarii lucrarilor de construire se vor respecta urmatoarele:

- Legea 90/1996 privind protectia muncii
- Normele generale de protectia muncii
- Regulamentul MLPAT 9/N/15.03.1993 – privind protectia muncii în constructii
- Normativele generale de prevenirea si stingerea incendiilor aprobate
- Alte acte normative in vigoare in domeniu la data executarii lucrarilor.

In conformitate cu Legea 10/1995 privind calitatea în constructii proiectul va fi supus verificarii tehnice pentru exigenta A.

Prezenta documentatie , in faza de proiect pentru autorizatia de construire , este un extras din proiectul tehnic si a fost elaborata cu respectarea prevederilor Legii 50/1991 republicatasi a normativelor tehnice in vigoare

XI. 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;
 - aspecte referitoare la prevenirea și modul de răspuns pentru cazuri de poluări accidentale; - aspecte referitoare la închiderea/dezafectarea/demolarea instalației;
- NU ESTE CAZUL**

- modalități de refacere a stării inițiale/reabilitare în vederea utilizării ulterioare a terenului.
- se vor amenaja spatiile auto, pietonale si zona verde- peluza de iarba

XII. 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)

Planșe atasate privind amplasarea POT, CUT, bilant teritorial:

BILANT TERITORIAL:

BILANT TERITORIAL

TOTAL TEREN	7044mp	
TEREN suprafata de cedat	1310mp	100%
TEREN CONSTRUCTII	5734mp	100%
SUPRAFATA CONSTRUITA	1684mp	29.36%
CIRCULATII CAROSBILE		

S.C. AM STUDIO PROIECT S.R.L.

CIRCULATII PIETONALE	2101mp	36.64%
SPATII VERZI	1949mp	34.00%

2. Schemele-flux pentru: - procesul tehnologic și fazele activității, cu instalațiile de depoluare.
In partea dinspre drum colector vor fi pozitionate spatii comerciale, birouri. In partea din mijloc atelierelor reparatii si pe partea posterioara vor fi pozitionate ateliere si spatii de cazare temporara cu spatiile necesare aferente. **Nu se propune vopsitorie auto. Se vor face reparatii auto in spatiile propuse ateliere.**

3. Alte piese desenate, stabilite de autoritatea publică pentru protecția mediului.
NU ESTE CAZUL

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, memoriul va fi completat cu următoarele
NU ESTE CAZUL, proiectul nu se incadreaza acestor prevederi

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
NU ESTE CAZUL, proiectul nu se incadreaza acestor prevederi

XV. Criteriile prevăzute în anexa nr. 3 la Legea nr. . 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
NU ESTE CAZUL, proiectul nu se incadreaza acestor prevederi

Intocmit
Arh. Minea Alexandra Lucia
SC AM STUDIO PROIECT SRL

