

S.C. MIN HOUSE 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 SPATIU COMERCIAL, BIROURI, HALA ATERLIER REPARATII AUTO P+E

II. Titular

- numele companiei; **TUDOR IONUT LAURENTIU**

- adresa poștală; **Jud Sibiu, Com Selimbar, Str. Gh. Tattarescu, Nr. 5, Sc. A, Ap. 3**

- numărul de telefon, de fax și adresa de e-mail, adresa paginii de internet; **0735945185**

- numele persoanelor de contact: **MINEA ALEXANRA**

III. Descrierea caracteristicilor fizice ale întregului proiect:

a)un rezumat al proiectului;

-Solicitari ale temei-program: Pe terenul amplasat in judetul Sibiu , Selimbar, drum colector din DN1, FN, se doreste **CONSTRUIREA UNEI CLADIRI - SPATIU COMERCIAL, BIROURI, HALA, ATERLIER REPARATII AUTO** cu regimul de inaltime P+E.

b)justificarea necesității proiectului;

c)valoarea investiției;

d)perioada de implementare propusă;

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

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

~FUNCTIUNEA PROPUSA –industriala

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

~-cai de comunicatie: **DN1-drum colector**

~-echipare edilitara- **imobilul va fii racordat la retelele de utilitati publice existente pe strada DRUM COLECTOR ADIACENT DN1**

~-parcari- **se propun un numar de 29 locuri de parcare**

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

- **Regim maxim de inaltime propus:**

pentru P+E.- functiune -industrie

PROPUS :



S.C. MIN HOUSE PROIECT S.R.L.

Suprafata teren din acte dupa cedare	= 2362mp
S.C. propusa	= 715mp
P.O.T. maxim admis	= 40%
P.O.T. propus	= 30,27%
S.D. propusa	= 1120mp
C.U.T. maxim admis	= 0.8
C.U.T. propus	= 0.47
Regim de inaltime propus	= P+E
H maxim coama	= +10.00m (fata de cota 0.00)
H maxim streasina	= +7.70m (fata de cota 0.00)
H soclu	= -0.20 m (fata de cota 0.00)
CTA coincide cu CTN	

-nr. locuri de parcare- 29locuri de parcare

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 minim 20% spatii verzi amenajate si plantate.

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

RETRAGERI CONSTRUCTII PROPUSE:

- fata de aliniament strada DRUM COLECTOR - 16.00m
- fata de limita de proprietate stanga -10.42mm
- fata de aliniament dreapta – 0.60m
- fata de aliniament posteriora– 22.21m

SOLUTII CONSTRUCTIVE SI DE FINISAJE

Un IMOBIL- spatiu comercial, birouri, hala

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:

- la pardoseli cu parchet laminat;
- la tavane si pereti tencuieli+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;

S.C. MIN HOUSE PROIECT S.R.L.

- Pereti din caramida la interior si la exterior, structura metalica si structura din beton pe cadre;
- Invelitoare tip terasa respectiv sarpanta – panouri sandwich;

UTILITĂȚI :

Construcția propusa va fi racorda la rețelele edilitare existente pe str. DRUM COLECTOR.

Racordarea la rețelele utilitare existente în zonă

Cladirea propusa se va racorda la rețelele existente in zona pe strada DRUM COLECTOR ADIACENT DN1 conform aviz de la apa canal, electrica, gaz

Bransamentul electric se va face de pe str. DRUM COLECTOR ADIACENT DN1, existent.

Incalzirea se va face cu centrala pe combustil gazos, bransament existent pe str. DRUM COLECTOR ADIACENT DN1.

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+E

H max coama +10.00m fata de cota CTA

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

In ceea ce priveste terenul propus – se vor amenaja zonele pietonale si auto.

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, DRUM COLECTOR ADIACENT DN1

Relatia cu alte proiecte existente sau planificate

In partea stanga exista o hala depozitare-

Imobilul propus este amplasat conform plan de situatie. In partea dinspre drum colector vor fi pozitionate spatii comerciale, birouri. In partea din mijloc atelierelor reparatii si pe partea

S.C. MIN HOUSE PROIECT S.R.L.

posteroara vor fi pozitionate ateliere si spatii de cazare temporara cu spatiile necesare aferente.

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;

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. 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 următorii indici de izolare la zgomotul aerian si de impact :

S.C. MIN HOUSE PROIECT S.R.L.

pereti exteriori $-l'a(Ea) > 36 (-16) \text{ dB}$

pereti interiori $-l'a(Ea) > 32 (-20) \text{ dB}$

intre apartamente – $l'a(Ea) > 51 (-1) \text{ dB}$

la planseu – $li (Ei) > 57(+3) \text{ dB}$

d. Protecția împotriva radiațiilor:

Nu este cazul.

e. Protecția solului și a subsolului:

Pentru evitarea infiltrațiilor se prevede drenaj pe conturul construcției cu dirijarea apei într-un tub colector, strat de rupere a capilarității cu sort spalat, hidroizolație orizontală între placa de beton armat și pereti care coboară până la baza fundațiilor.

6. Protecția ecosistemelor terestre și acvatic:

Nu este cazul.

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

Nu este cazul.

g) protecția așezărilor umane și a altor obiective de interes public:

Nu este cazul

h. Gospodărirea deșeurilor generate pe amplasament:

Deșeurile menajere vor fi colectate în eco-pubele și depozitate pe o platformă exterioară betonată. De aici va fi preluat de către serviciul de salubritate al orașului cu care se va încheia contract.

Platforma destinată pentru depozitarea recipientelor de colectare selectivă a deșeurilor menajere, va fi împrejmuțată, impermeabilizată, cu asigurarea unei pante de scurgere și va fi prevăzută cu sistem de spălare și sifon de scurgere racordat la canalizare, va fi dimensionată pe baza indicelui maxim de producere a gunoierului și a ritmului de evacuare a acestuia și va fi întreținută în permanentă stare de curățenie;

i. Gospodărirea substanțelor și preparatelor chimice periculoase:

Nu este cazul

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

Distanța față de SC EUROFOAM SRL OBIECTIV SEVESO CU RISC MAJOR ESTE DE 1473M și a fost măsurată din punctul de maximă 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.

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

- Fonduri private

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 conducatorul 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 șantierului vor fi prevăzute toalete ecologice pentru muncitori

-se interzice folosirea rezervoarelor de combustibil

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

Pentru demarea lucrărilor de execuție sunt asigurate următoarele elemente :

-este asigurat un acces carosabil la strazile laterale propuse,

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

S.C. MIN HOUSE PROIECT S.R.L.

- se va monta un tablou electric organizare de santier pentru functionarea utilajelor
- pe timpul executiei lucrarilor se va utiliza un grupul sanitar ecologic provizoriu din curte
- terenul va fii împrejmuit față 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)

Planse atasate privind amplasarea POT, CUT, bilant teritorial:

BILANT TERITORIAL:

S. teren	= 2362mp = 100,00%
S.C. propusa	= 715mp = 30,27%
S. zona verde	= 472,4mp = 20%
S. zona alei pietonale si carosabile	= 1174,6mp = 49,73%

S.C. MIN HOUSE PROIECT S.R.L.

2. Schemele-flux pentru: - procesul tehnologic și fazele activității, cu instalațiile de depoluare.
NU ESTE CAZUL

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

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

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

Intocmit

Arh. Minea Alexandra Lucia
SC MIN HOUSE PROIECT SRL

