

Proiect nr. **035/2018**  
**CONSTRUIRE 2 IMOBILE PENTRU  
LOCUINTE SI SERVICII CONFORM PUZ  
APROBAT CU HCL 351 DIN 2017**

Judetul SIBIU, loc. SIBIU,  
STR. CALEA ȘURII MICI, Nr. FN,  
CF SIBIU NR 117716, NR CAD/NR TOP 117716

**Beneficiar:**

**S.C. VENAG S.R.L. prin FLEISCHER - HELMUT  
LOC SIBIU, STR. 9 MAI, NR. 51, SC. -, ET. -, AP. -, județul SIBIU**

**Faza DTAC+PT**

## PAGINA DE TITLU

**Denumirea lucrării:** CONSTRUIRE 2 IMOBILE PENTRU LOCUINȚE ȘI SERVICII  
CONFORM PUZ APROBAT CU HCL 351 DIN 2017

**Amplasament:** Judetul SIBIU, loc. SIBIU, STR. CALEA ȘURII MICI, Nr. FN  
C.F. SIBIU, NR. 117716, NR CAD 117716

**Beneficiar:** S.C. VENAG S.R.L. prin FLEISCHER - HELMUT  
LOC SIBIU, STR. 9 MAI, NR. 51, SC. -, ET. -, AP. -, județul SIBIU

**Proiectant:** S.M. ART PROIECT. S.R.L.  
Sibiu, str. Henri Coandă, 6A  
RO 17292716 / J32/312/2005  
telefon: 0720003127  
e-mail: grupulsmart@gmail.com

**Nr. Proiect:** **035 / 2018**

**Faza:** D.T.A.C. + P.T.

**Data:** MARTIE 2019

## PAGINA DE SEMNĂTURI

S.C. S.M.ART PROIECT SRL

ARH. SPINDLER EDUARD SEBASTIAN

ING. REZISTENȚĂ - OVIDIU STANCIU

# **MEMORIU DE PREZENTARE** **conform ANEXĂ nr 5E la legea 292/2018**

## **I. DENUMIREA PROIECTULUI**

**CONSTRUIRE 2 IMOBILE PENTRU LOCUINȚE ȘI SERVICII  
CONFORM PUZ APROBAT CU HCL 351 DIN 2017**

## **II. TITULAR**

Titularul Proiectului: **S.C. VENAG S.R.L. LOC SIBIU, ( Sediul: LOC. SIBIU, STR. 9 MAI, NR. 51, SC. -, ET. -, AP. -, județul SIBIU) prin prin FLEISCHER - HELMUT ( Domiciliul: loc. SIBIU, str.. PALTINUL, nr. 29, județul SIBIU)**

Adresa postala: **S.C. VENAG S.R.L. LOC SIBIU, ( Sediul: LOC. SIBIU, STR. 9 MAI, NR. 51, SC. -, ET. -, AP. -, județul SIBIU) prin prin FLEISCHER - HELMUT ( Domiciliul: loc. SIBIU, str.. PALTINUL, nr. 29, județul SIBIU)**

Date de contact:

Beneficiar: **S.C. VENAG S.R.L. ( Date de identificare ale societății: J32/797/11.09.2012, CUI 30648269, activitate principală: cod CAEN 6810 – cumpărare și vânzare de bunuri imobiliare proprii**

**Proiectant: S.C. S.M.art Proiect S.R.L., sediul: Sibiu, str. Henri Coandă, nr. 6A,**

**- Persoană de contact: Stanciu Marius – 0720-003127,  
Chiriță Alexandru – 0730-507223**

**- email: [grupulsmart.proiectare@gmail.com](mailto:grupulsmart.proiectare@gmail.com)**

**- adresa paginii de internet: -**

Responsabil pentru protectia mediului:

**- Persoană de contact: ecolog Simona Zambori ,**

## **III. DESCRIEREA CARACTERISTICILOR FIZICE ALE ÎNTREGULUI PROIECT:**

### **a) Rezumat al proiectului**

Prin proiect se propune realizarea a 2 imobile pentru locuinte colective si servicii la parter.

Construcțiile vor avea următoarele încadrări conform normelor si legislatiei în vigoare:

- Clasa de importanta: "III" conform normativului P100-2013.

- Categoria de importanta: "C" conform HG 766-97 si a regulamentului aprobat cu ordinul MLPAT nr. 31/N din 02.10.1995.

- Caracteristici protecție antiseismică: T.c.= 0.7 sec, ag= 0.2g

Imobilul va avea un regim de înălțime P+3E+R. Construcția va avea cota +0.00 la -0,525 fata de C.T.A. Cota maxima a imobilului va fi la + 16,51 m. ( față de cota +0.00 ).

Imobilul propus va avea funcțiunea principală de **LOCUIŢE COLECTIVE** și **SERVICII ( LA PARTER)**. Accesul persoanelor în imobil se face pe cele cinci intrări propuse. Accesul la apartamente se va face pe o cale de acces separata de accesele pentru spațiile comerciale.

Se vor realiza 28 de apartamente pentru fiecare imobil în parte.

Mașinile vor fi parcate pe spațiile special amenajate pentru parcare. ( conform planului de situatie ). Se vor asigura cate 1,5 locuri de parcare pentru fiecare unitate locativa in parte.0

**Structura de rezistenta**, P+3E+E\_retras, este o structura in cadre, stalpi si grinzi, din beton armat. Structura de rezistentă este o structură parter, 3 etaje și etaj retras.

**Infrastructura** este alcatuita din:

- Fundatii izolate rigide sub stalpi, bloc de fundatie din beton simplu si cuzinet din beton armat, legate intre ele cu grinzi de fundare din beton armat.
- Fundatii continue, talpa din beton simplu si centura de fundare din beton armat, sub peretii de 25cm de la parter.

**Suprastructura** este o structura din este o structura in cadre, stalpi si grinzi, din beton armat. Planseele nivelelor curente sunt prevazute din placi de beton armat de 13cm peste parter, etaj 1, etaj 2, etaj retras si 13cm/17cm peste etaj 3.

Accesul la etaje este realizat printr-o scara din beton armat si ascensor. Acoperisul in 4 ape este tip sarpanta din lemn.

Pereții exteriori sunt din cărămidă cu grosimea de 25 cm și sunt placați cu polistiren de 10 cm. Pereții interiori sunt din cărămidă de 15 cm si 25 cm. La exterior cladirea va fi finisată cu tencuială decorativă și soclu.

Acopișul va fi de tip șarpantă și va fi realizat din lemn, iar învelitoarea va fi realizată cu tigla, cu o înclinație de 15 grade.

Suprafata construita la parter a celor 2 imobile este de 1064 mp. Suprafata desfasurata totala a celor doua imobile este de 4892.6 mp. Procentul de ocupare al terenului este de P.O.T.= 21,28 % și se încadrează în P.O.T. aprobat prin P.U.Z. Coeficientul de utilizare al terenului este de C.U.T.= 0,98 și se încadrează în C.U.T. aprobat prin P.U.Z.

## b) Justificarea necesității proiectului

Prin prezentul proiect se propune mobilarea terenului studiat conform condițiilor generale de construibilitate și a planurilor de urbanism aprobate. ( PUZ aprobat cu HCL 351 din 2017 ). Scopul proiectului este de a extinde gama unitaților locative la nivel local, realizate la standarde de confort și siguranța, în conformitate cu cerintele economice din zona.

## c) Valoarea investiției

Valoarea investiție pentru un imobil: 2 450 000 LEI

Valoarea totala a investiție: 4 900 000 LEI ( pentru 2 imobile)

## d) Perioada de implementare a proiectului:

Perioada de implementare a proiectului este de 36 de luni de la data obtinerii autorizatiei de construire.

**e) Planșe cu reprezentarea limitelor proiectului:**

La prezenta documentație este atașat planul de situație cu detaliile de amplasare a imobilelor, cu reprezentarea căilor de acces, a parcărilor și a spațiilor verzi.

**f) Descrierea caracteristicilor fizice ale proiectului:**

**Profilul și capacitățile de producție:** Nu este cazul

**Descrierea instalației și a fluxurilor tehnologice existente:** Nu este cazul

**Descrierea proceselor de producție ale proiectului propus, în funcție de specificul investiției, produse și supraproduse obținute, mărimea, capacitate:** Nu este cazul. Pe amplasament nu vor avea loc procese de producție. Pe perioada execuției materialele necesare se vor aduce pe terenul studiat de la producători autorizați.

**Materiile prime, energia și combustibilii utilizați ( mod de utilizare ):** Pe perioada de execuție a imobilelor propuse se vor utiliza combustibili adecvați pentru utilajele active din cadrul șantierului. Alimentarea se va realiza de la stații autorizate de distribuție carburanți.

**Racordarea la rețelele utilitare existente în zonă:** Imobilele propuse se vor racorda la rețelele de utilități centralizate ale orașului Sibiu în conformitate cu proiectele de specialitate ( apa, canalizare, energie electrica, gaze naturale ).

**Descrierea lucrărilor de refacere a amplasamentului în zona afectată de execuția investiției:** Suprafața de teren utilizată temporar pentru ORGANIZAREA DE ȘANTIER va fi eliberată de toate construcțiile și materialele folosite pe perioada de execuție în vederea realizării proiectului propus ( construcții provizorii - pentru birou, vestiare, materiale; platforme pentru pietris si materiale de construcții ; containere ). Suprafața de teren aferentă imobilelor propuse va fi amenajată conform planului de situație ( se vor amenaja caile de acces auto si pietonal, parcări si spații verzi ).

**Căi noi de acces sau schimbări ale celor existente:** Accesul auto se va realiza din Calea Surii Mici. În vederea realizării obiectivului propus, beneficiarul este obligat să dezmembreze și să cedeze în favoarea Domeniului Public o suprafață de teren de 827 mp. ( suprafața compusă din 2 parcele: una de 383 mp necesari extinderii căii principale de acces - Calea Surii Mici; și o a doua parcelă de 444 mp necesari realizării căii de acces în partea posterioară a zonei studiate ).

În incintă se vor amenaja cai de circulație auto cu o lățime de minim 5m., cai de circulație pietonală cu o lățime de minim 1m. și 90 locuri de parcare. Este interzisă amenajarea locurilor de parcare pe terenul ce urmează să fie cedat pentru a fi utilizat pentru circulație auto. Situația locurilor de parcare în raport cu cele 56 apartamente și spațiile comerciale propuse corespunde cerințelor PUG.

**Resursele naturale folosite în construcție și funcționare:** În perioada de execuție în vederea realizării proiectului propus se vor folosi cantitățile necesare, calculate prin proiect, de nisip și pietriș, lemn etc achiziționate de la furnizori autorizați.

Se vor utiliza resurse de apă pentru diverse etape de lucru a perioadei de execuție ( ex. Umectarea betonului, a drumului în perioadele calde etc.).

După finalizarea lucrărilor de construcție imobile propuse prin proiect se vor racorda la rețeaua de apă și canalizare și astfel vor fi asigurate facilitățile igienico-sanitare și la rețeaua de gaze naturale pentru obținerea agentului termic și a apei calde menajere.

### **Metode folosite în construcție / demolare:**

Anterior începerii lucrărilor de construcție nu sunt necesare lucrări de demolare. Terenul este liber de construcții.

Metodele folosite în construcție sunt soluții constructive uzuale pentru clădiri rezidențiale și servicii și implică utilizarea de betoane, mortare, ciment, fier beton, zidării ( BCA sau cărămidă ), diferite sorturi de nisip și pietriș etc.

### **Relația cu alte proiecte existente sau planificate:**

Prezentul proiect este în conformitate cu PUZ aprobat cu HCL nr 351 din 2017.

### **Detalii privind alternativele care au fost luate în considerare**

Din punct de vedere al amplasării imobilelor propuse alternativele au fost condiționate de reglementările aprobate prin PUZ aprobat cu HCL nr 351 din 2017.

Din punct de vedere tehnic și tehnologic, pentru dezvoltarea imobilelor propuse prin proiect s-a optat pentru soluții constructive moderne, agreabile din punct de vedere estetic, soluții utilizate în majoritatea proiectelor de dezvoltare imobiliare din zona urbană.

Soluțiile de racordare la utilități au fost relativ simple de adoptat și fără necesitatea studierii unor alternative deoarece în zonă studiată există rețelele de utilități. Racordarea la utilități se va face conform studiilor de specialitate aprobate.

### **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 Sibiu prin creșterea numărului de unități locative moderne, realizate la standarde actuale.

Dat fiind tipul și mărimea proiectului, nu se vor genera consumuri care să necesite modificări pentru rețelele de alimentare cu apă, canalizare, energie electrică în vederea preluării noilor consumatori.

### **Alte autorizații cerute pentru proiectate**

Prin certificatul de urbanism s-au solicitat avize ale deținătorilor de rețele de utilități din zonă în vederea obținerii autorizațiilor de construire pentru proiectul: „CONSTRUIRE 2 IMOBILE PENTRU LOCUINȚE ȘI SERVICII CONFORM PUZ APROBAT CU HCL 351 / 2017 ” și pentru proiectul: „BRANȘAMENTE UTILITĂȚI”.

Prin respectarea reglementărilor urbanistice aprobate prin HCL 351 / 2017 beneficiarul are obligația de a reglementa juridic situația terenurilor pentru extindere drumuri de acces. În acest sens beneficiarul va realiza operațiuni notariale ( dezmembrare teren în vederea realizării drumurilor conform PUG și PUZ ).

#### **IV. DESCRIEREA LUCRĂRILOR DE DEMOLARE NECESARE:**

**Planul de execuție a lucrărilor de demolare, de refacere și folosire ulterioară a terenului:** Nu este cazul

**Descrierea lucrărilor de refacere a amplasamentului:** Nu este cazul

**Căi noi de acces sau schimbări ale celor existente, după caz:** Nu este cazul

**Metode folosite în demolare:** Nu este cazul

**Detalii privind alternativele care au fost luate în considerare:** Nu este cazul

**Alte activități care pot apărea ca urmare a demolării ( de exemplu, eliminarea deșeurilor ):** Nu este cazul

#### **V. DESCRIEREA AMPLASĂRII PROIECTULUI:**

**Distanța față de granițe pentru proiecte 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**

Proiectul nu este sub incidența Convenției privind evaluarea impactului asupra mediului în context transfrontieră.

**Localizarea amplasamentului în raport cu patrimoniul cultural potrivit Listei monumentelor istorice, actualizată, aprobată prin Ordinul ministrului culturii și cultelor nr 2314 / 2004, cu modificările ulterioare, și Repertoriul 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**

Din punct de vedere al patrimoniului cultural și istoric, din lista monumentelor istorice a Ministerului Culturii și Cultelor, la nivelul anului 2015, pe raza municipiului Sibiu sunt identificate aproximativ 280 de obiective. Aceste situri sunt în afara zonei de studiu a prezentului proiect.

**Hărți, fotografiile ale amplasamentului care pot oferi informații privind caracteristicile fizice ale mediului, atât naturale, cât și artificiale.**

Caracteristicile fizice ale terenului studiat sunt reprezentate în planul de situație din lucrarea topografică și descrise în studiul geotehnic ( lucrări de specialitate aferente prezentului proiect ).

**a) folosințe actuale și planificate ale terenului atât pe amplasament, cât și pe zone adiacente acestuia:** amplasamentul este liber de construcții. Pe terenul din stânga sunt în fază de execuție 2 imobile de locuințe și servicii, conform PUZ aprobat cu HCL 351 / 2017. Terenul din dreapta este liber de construcții. Pe limita din față și pe limita posterioară terenul se învecinează cu drumurile de acces existente.

Vecinătățile terenului conform planurilor cadastrale și planului de situație anexat sunt următoarele :

- limita de proprietate N-E – domeniul public - drum de exploatare
- limita de proprietate N-V – domeniu privat – 2 Imobile P+3E+R – locuințe colective și servicii
- limita de proprietate S-V – domeniul public – Strada Calea Șurii Mici
- limita de proprietate S-E – domeniul privat – teren liber de construcții.

**b) politici de zonare și de folosire a terenului:** Terenul va fi utilizat pentru amplasarea imobilelor, a locurilor de parcare și pentru amenajarea spațiului verde, conform planurilor anexate.

**c) areale sensibile:** Nu este cazul

**Coordonatele geografice ale amplasamentului proiectului, care vor fi prezentate sub formă de vector în format digital cu referință geografică, în sistem de proiecție națională Stereo 1970:**

Parcela (IE:129702)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
23	478908.046	432028.306	80.907
24	478832.802	431998.570	51.876
3	478846.589	431948.560	81.182
8	478922.117	431978.326	51.923
S(IE:129702)=4183.32mp P=265.887m			

**Detalii privind orice variantă de amplasament care a fost luată în considerare:**

Pentru astfel de proiecte, alegerea amplasamentului a fost determinată de existența unui drept de utilizare a terenului.

## **VI. DESCRIEREA TUTUROR EFECTELOR SEMNIFICATIVE POSIBILE ASUPRA MEDIULUI ALE PROIECTULUI, ÎN LIMITA INFORMAȚIILOR DISPONIBILE:**

### **A. SURSE DE POLUANȚI ȘI INSTALAȚII PENTRU REȚINEREA, EVACUAREA ȘI DISPERSIA POLUANȚILOR ÎN MEDIU**

#### **a) protecția calității apelor**

### Surse de poluanti pentru ape, locul de evacuare sau emisarul

Evacuari de ape uzate:

Surse de ape uzate din functionarea unitatii:

- Ape uzate rezultate în urma lucrărilor de construire.
- Moloz și alte materiale reziduale rezultate din lucrări de construire;
- Ape pluviale de pe învelitori și platforme.

### Statiile și instalațiile de epurare sau preepurare a apelor uzate proiectate

Nu sunt prevăzute astfel de instalații.

În zonă există rețele de canal și rigola stradala pentru ape pluviale. La finalul lucrărilor imobilul rezultat se va racorda la rețelele de canalizare și pluvial.

Apele pluviale se vor colecta în rețeaua de ape pluviale și se vor redirecționa către canalele rețelei.

Pe parcursul lucrărilor vor fi închiriate containere pentru deșeuri și toalete ecologice care să deservească muncitori de pe șantier.

Pe parcursul lucrărilor, constructorul, pe lângă obligațiile care îi revin din normele tehnice în vigoare, va avea în vedere în mod deosebit următoarele aspecte: cantitățile de apă utilizate se vor deversa în locuri speciale de deversare a apelor uzate.

## **b) protecția aerului**

### Surse de poluanti pentru aer, poluanti, inclusiv surse de mirosuri

*In timpul functionarii șantierului - surse de emisii atmosferice:*

- Impactul asupra calității aerului pe perioada lucrărilor de execuție se va datora traficului generat de utilajele și autovehiculele implicate în lucrări. Acestea vor genera poluanți caracteristici arderii combustibililor în motoare ( Nox, Sox, CO, pulberi, metale grele etc. ). 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.

- 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 din descărcarea și împrăștierea pământului pot rezulta pulberi.

Sursele principale de poluare a aerului specifice lucrărilor de construcție sunt: activitatea utilajelor de construcție și transportul materialelelor de construcție. În timpul executării lucrărilor se vor lua măsuri ca mijloacele auto, sau utilajele folosite să nu depășească nivelul maxim admis de noxe.

### Instalațiile pentru reținerea și dispersia poluanților în atmosferă:

Microcentrale de apartament vor fi prevăzute cu coșuri de dispersie a gazelor de ardere.

## **c) protecția împotriva zgomotului și vibrațiilor:**

### Surse de zgomot și vibrații

În zona lucrărilor, zgomotul produs de traficul rutier și de funcționarea utilajelor reprezintă sursa principală a poluării sonore. Nivelele sonore se încadrează în limitele admisibile ale nivelului de zgomot, precum și în valorile limită conform HG nr 539/2004 privind limitarea nivelului emisilor

de zgomot în mediu produs de echipamente destinate utilizării în exteriorul clădirilor. Zgomotul înregistrat în perioada lucrărilor este temporar și intermitent în funcție de durata de funcționare a utilajelor.

Pe perioada de funcționare a imobilelor propuse principala sursă de zgomot va fi traficul auto.

#### Amenajări și dotări pentru protecția împotriva zgomotului și vibrațiilor

Nu este accesibilă în fază de realizare a obiectivului. Opțiunea de reducere a zgomotului prin carcasarea sursei de zgomot nu este facilă deoarece este vorba de utilaje și autovehicule.

### **d) protecția împotriva radiațiilor:**

#### Sursele de radiații:

Nu este cazul.

#### Amenajările și dotările pentru protecția împotriva radiațiilor:

Nu este cazul.

### **e) protecția solului și subsolului:**

#### Sursele de poluanți pentru sol, subsol, ape freatică și de adâncime:

Perioadei de execuție îi sunt asociate numeroase puncte de impact asupra solului, directe sau prin intermediul mediilor de dispersie a poluanților. Pulberile rezultate din procesele de escavare, încărcare, transport și descărcare a agregatelor pot fi considerate poluante doar dacă vor fi asociate cu alți poluanți. Pot avea o serie de modificări în calitatea și structura solului și subsolului ca urmare a ocupării unor suprafețe cu organizarea de șantier. ( ex. betonarea unor suprafețe din ampriza lucrării, poluări accidentale cu hidrocarburi sau alte substanțe, modificări calitative și cantitative ale circuitelor geochimice locale, depozitarea necontrolată a deșeurilor, a materialelor de construcții, a deșeurilor tehnologice ).

Pentru limitarea impactului asupra solului în perioada de realizare a lucrărilor se propun următoarele măsuri de protecție: întreținerea corespunzătoare a utilajelor și o bună organizare de șantier, evitarea materialelor cu risc ecologic imediat sau în timp, zonele în care s-au depozitat materiale provenite din escavații vor fi reamenajate la terminarea lucrărilor, materialul de umplură va fi extras din gropi de împrumut existente.

La terminarea lucrărilor de execuție suprafețele ocupate temporar de organizarea de șantier vor fi redat folosinței inițiale.

În perioada de funcționare a obiectivului surse de poluare pot să apară accidental, în caz de avarii la sistemul de colectare și transport ape uzate.

#### Lucrări și dotări pentru protecția solului și subsolului:

Se vor amenaja zone de parcare pentru autovehicule.

Se vor amenaja spații verzi în incinta amplasamentului.

### **f) protecția ecosistemelor terestre și acvatică:**

#### Identificarea arealelor sensibile ce pot fi afectate de proiect:

Amplasamentul proiectului este în afara zonelor naturale protejate.

În vederea diminuării impactului asupra terenurilor din imediata vecinătate, în perioada

realizării lucrărilor de construcție se recomandă evitarea aporturilor chimice biogene, organice și toxice. Pentru aceasta se vor folosi grupuri sanitare mobile, vidanșarea acestora fiind făcută de societăți având atribuții în acest sens.

Lucrările, dotările și măsurile pentru protecția biodiversității, monumentelor naturii și ariilor protejate:

Nu sunt necesare astfel de dotări, lucrări sau măsuri.

### **g) 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 și altele:

Nu este cazul.

În zonă nu sunt prezente obiective de interes public (cu excepția zonelor rezidențiale adiacente) cu care prezentul proiect se interferează în mod direct.

Lucrările, dotările și măsurile pentru protecția așezărilor umane și a obiectivelor protejate și/sau de interes public:

Nu este cazul.

Dotările pentru protecția factorilor de mediu aer, apă, protecție împotriva zgomotului au rol și în protecția așezărilor umane.

### **h) prevenirea și gestionarea deșeurilor generate pe amplasament în timpul realizării proiectului / în timpul exploatării, inclusiv eliminarea:**

Lista deșeurilor (clasificate și codificate în conformitate cu prevederile legislației europene și naționale privind deșeurile), cantități de deșuri generate:

Deșeurile rezultate în urma desfășurării activităților de construcție-montaj (codificate conform HG nr 856 / 2002 privind evidența gestiunii deșeurilor) sunt următoarele :

Denumirea deșeurului	Starea fizică ( Solid-S, Lichid-L, Semisolid-SS )	Codul deșeurului	Sursa	Cantități	Managment
Pământ și pietre, altele decât cele specificate la 17- 05-03	S	17-05-04	Lucrări de escavare	Cantitățile vor depinde de tipul și adâncimea de fundare	Eliminare în depozit deșuri inerte
Deșuri metalice ( fier și oțel )	S	17-04-05	Lucări de construire ( de la armături )	Nu se pot estima la această fază	Valorificare prin unități specializate
Cabluri	S	17-04-11	Lucrări de racord și rețele electrice	Nu se pot estima la această fază	Valorificare prin unități specializate
Beton	S	17-01-01	Lucrări de construire ( fundații, structura de rezistență, rosturi zidărie )	Nu se pot estima la această fază	Eliminare în depozit deșuri inerte sau valorificare
Amestecuri de beton, materiale ceramice, etc. altele decât cele specificate la 17-01-06	S	17-01-07	Lucrări de construire și amenajări interioare ( tencuieli, spărturi, gresie, faianță )	Nu se pot estima la această fază	Eliminare în depozit deșuri inerte

Lemn	S	17-02-01	Lucrări de construire ( cofrare )	Nu se pot estima la această fază	Valorificare prin unități specializate
Ambalaje de hârtie și carton	S	15-01-01	Ambalajele de la produsele utilizate pentru finisajele și amenajările interioare ( produse ceramice, corpuri iluminat, etc. )	Nu se pot estima la această fază	Valorificare prin unități specializate
Ambalaje de plastic	S	15-01-02	Ambalajele de la produsele utilizate pentru finisajele și amenajările interioare ( produse ceramice, corpuri iluminat, etc. )	Nu se pot estima la această fază	Valorificare prin unități specializate
Deșeuri municipale amestecate	S	20-03-01	Activitățile personalului angajat în perioada implementării proiectului	Circa 0,5 mc/zi	Eliminare prin depozitare în depozite de deșeuri
Deșeuri de hârtie / carton	S	20-01-01	Activitățile personalului ce va deservi organizarea de șantier	Nu se pot estima la această fază	Valorificare prin unități specializate
Deșeuri de la curățarea rampei de spălare roți	SS	20-03-04	Rampă spălare roți autovehicule la ieșirea din șantier	Cantități variabile, funcție de traficul de autovehicule	Eliminare prin unități specializate

#### Programul de prevenire și de reducere a cantităților de deșeuri generate:

Deșeurile generate în perioada de execuție 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.

În conformitate cu reglementările în vigoare, deșeurile vor fi colectate, transportate și depuse la rampa de depozitare în vederea neutralizării lor. Tipuri de deșeuri: menajere sau asimilabile, deșeuri metalice rezultate din activitățile de întreținere a utilajelor, deșeuri provenite din materiale de construcții, șlamuri petroliere, deșeuri lemnoase, ambalaje, acumulate, anvelope și uleiuri uzate. Colectarea și evacuarea acestor deșeuri se va face astfel:

- a) deșeurile menajere și cele asimilabile acestora, precum și cele provenite din demolare vor fi colectate în interiorul șantierului în puncte speciale prevăzute cu containere tip pubele;
- b) deșeurile vor fi transportate periodic la o rampă de gunoi în condiții de siguranță;
- c) uleiurile uzate vor fi colectate și predate la punctele de colectare;
- d) deșeurile metalice vor fi colectate și depozitate temporar în incinta amplasamentelor și vor fi valorificate în mod obligatoriu la unitățile specializate;
- e) deșeurile provenite din materiale de construcție ( resturi de beton, mortar ), din punct de vedere al potențialului de contaminare nu ridică probleme deosebite;
- f) deșeurile lemnoase vor fi selectate, fiind eliminate în funcție de dimensiuni ca accesorii și elemente de sprijin în lucrările de construcție; în funcție de calitatea lor, vor putea fi valorificate ca lemn de foc pentru populația din zonă.
- g) acumulatele uzate și materialele cu potențial toxic deosebit de ridicat, vor fi stocate și depozitate corespunzător, urmând să fie valorificate prin unități specializate;
- h) deșeurile de hârtie vor fi colectate și depozitate separat, în vederea valorificării;

#### Planul de gestionare a deșeurilor:

Printre măsurile cu caracter general ce trebuie adoptate în vederea asigurării unui management corect al deșeurilor produse în perioada lucrărilor de execuție și de amenajare, sunt

următoarele:

- evacuarea ritmică a deșeurilor din zona de generare în vederea evitării formării de stocuri și creșterii riscului amestecării diferitelor tipuri de deșeuri;
- 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 privind transportul deșeurilor periculoase și nepericuloase pe teritoriul României ( dacă este cazul );
- se interzice abandonarea deșeurilor și/sau depozitarea în locuri neautorizate;

Deșeurile rezultate din zonele rezidențiale sunt :

- deșeuri reziduale amestecate ( cod 20-03-01 ) ;
- deșeuri de ambalaje ( hârtie și carton – cod 15-01-01, plastice – cod 15-01-02, sticlă – cod 15-01-07, metal – cod 15-01-04 ) ;
- deșeuri biodegradabile ( cod -20-02-01 ) ;

Acestea se vor depozita în spații special amenajate în incinta obiectivului, pe categorii, urmând să fie valorificate sau eliminate, după caz, prin firme autorizate. Se va promova colectarea selectivă a deșeurilor pe amplasament.

### **h) gospodărirea substanțelor și preparatelor chimice periculoase:**

Substanțele și preparatele chimice periculoase utilizate și/sau produse:

În timpul lucrărilor de execuție vor fi utilizate unele substanțe toxice și periculoase, în special produse petroliere și diluanți al căror regim de depozitare, manipulare și utilizare va fi conform prevederilor reglementărilor în vigoare. Cele mai folosite produse sunt combustibilii folosiți pentru utilaje și vehicule de transport ( benzina, motorină ) și lubrifianți ( uleiuri, parafină ).

Modul de gospodărire a substanțelor și preparatelor chimice periculoase și asigurarea condițiilor de protecție a factorilor de mediu și a sănătății populației:

Depozitarea, manipularea și utilizarea va fi conform prevederilor și reglementărilor în vigoare.

## **B. 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 tipuri de sorturi de pietriș, precum și apă.

În perioada de funcționare a imobilelor propuse prin proiect se vor utiliza: apă din rețeaua a localității și gaze naturale din rețeaua de distribuție.

## **VII. DESCRIEREA ASPECTELOR DE MEDIU SUSCEPTIBILE A FI AFECTATE ÎN MOD SEMNIFICATIV DE PROIECT:**

**a) impactul asupra populației, sănătății umane, biodiversității ( acordând o atenție specială speciilor și habitatelor protejate ), conservarea habitatelor naturale, a florei și faunei sălbatice, terenurilor, solului, folosințelor, bunurilor materiale, calității și regimului cantitativ al apei, calității aerului, climei ( de exemplu: natura și amploarea emisiilor de gaze cu efect de seră ), zgomotelor și vibrațiilor, peisajului și mediului vizual, patrimoniului istoric și cultural și asupra interacțiunilor dintre**

**aceste elemente. Natura impactului ( adică impact direct, indirect, secundar, cumulativ, pe termen scurt, mediu și lung, permanent și temporar, pozitiv și negativ ) :**

Tinând cont de tipul de activitate propusă prin proiect, se preconizează ca acest tip de obiectiv nu va avea impact semnificativ asupra calitatii factorilor de mediu din zona influențată, urmând să se înregistreze o ușoară presiune în timpul lucrărilor de construcție.

#### **Factor de mediu apă**

În zona există conductă de alimentare cu apă. Apa se va folosi în scop menajer, pentru facilitățile igienico-sanitare.

În apropierea obiectivului nu există niciun curs de apă de suprafață care să poată fi afectat de activitatea propusă. Prin proiect nu se prevede prelevarea de apă din sursă subterană sau de suprafață din zona amplasamentului. Lucrările de modernizare nu prevăd excavări care să conducă la interceptarea pânzei de apă freatică.

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 nesemnificativă.

Tinând cont de caracteristicile apelor uzate generate în perioada de funcționare (menajere), există premisele necesare ca aceste ape să respecte la evacuarea în rețeaua de canalizare indicatorii de calitate impuși de NTPA 002/2005.

Astfel, prin implementarea proiectului în condițiile specificate anterior și ținând cont de caracteristicile zonei de amplasare, nu se estimează înregistrarea unui impact negativ, direct sau indirect, din punct de vedere cantitativ sau calitativ, asupra resurselor de apă la nivel local.

#### **Factor de mediu aer**

Din punct de vedere al impactului asupra atmosferei, se va înregistra influența asupra calitatii aerului pe perioada de construcție, ca urmare a traficului generat de utilajele și autovehiculele implicate în lucrări. Aceștia vor genera poluanți caracteristici arderii combustibililor în motoare (NO<sub>x</sub>, SO<sub>x</sub>, CO, pulberi, metale grele, etc.). 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.

După finalizarea obiectivului se vor înregistra presiuni suplimentare generate de prezentul proiect urmare a funcționării microcentralelor termice pe gaz.

De asemenea, pe perioada de dezvoltare a proiectului va exista presiune urmare a traficului generat. Impactul va fi direct și se va cumula cu cel generat de traficul deja existent pe Calea Șurii Mici. Potențialul și riscul de cumulare vor fi determinate de condițiile atmosferice.

În cazul proiectului propus, nu se preconizează ca acesta să se constituie, prin natura lui și tipurile de emisii în aer care îi sunt asociate pe perioada de dezvoltare (implementare și funcționare), într-un factor de risc ce poate fi evaluat la o scară atât de redusă și să fie cuantificabil pentru sănătatea populației din zonă.

Pe perioada de implementare a proiectului se vor utiliza echipamente și utilaje de generație recentă, prevăzute cu sisteme performante de minimizare și reținere a poluanților în atmosferă. Se impune adaptarea vitezei de rulare a mijloacelor de transport la calitatea suprafeței de rulare.

Utilizarea gazului natural pentru centrala termică este o soluție cu efect mai redus de poluare, comparativ cu alte tipuri de combustibili fosili.

#### **Factor de mediu sol/subsol**

În prezent, impactul direct în zona construită se înregistrează pe termen lung, pe perioada de viață a construcțiilor.

Nu se va inregistra impact indirect asupra solului urmare a activitatilor proiectului.

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.

Se vor amenaja parcuri cu suprafata impermeabilizata.

Se vor valorifica suprafetele neconstruite prin amenajarea de spatiu verde.

#### **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. Nu s-au identificat cai de manifestare a impactului de orice fel ( direct, indirect, cumulativ ) asupra zonelor învecinate în urma implementarii proiectului propus.

Zona este antropizata, cu utilizari mixte ( rezidentiale si prestari servicii ).

Amplasamentul, pe suprafata neamenajata, se prezinta ca un teren viran, cu vegetatie ierboasa.

Pe perioada de implementare a proiectului, fiind lucrari limitate in timp si intr-o zona antropizata, nu se prognozeaza un impact negativ cuantificabil asupra calitatii biodiversitatii din zona invecinata.

Se vor amenaja spatii verzi in interiorul amplasamentului.

#### **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 de edificare a cladirii.

Efect de modificare a peisajului actual il va avea realizarea imobilului propus.

Prin realizarea obiectivului nu se introduc activitati cu caracteristici noi in peisajul natural, ci doar se completeaza facilitatile rezidentiale dintr-unul din cartierele municipiului Sibiu.

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, cu destinatie curti-constructii;
- nu se schimba categoria de folosinta a terenului;
- nu se modifica in mod esential valoarea estetica actuala a peisajului existent.

Impactul vizual se va inregistra la nivelul locuitorilor din zona. Efectele vizuale vor varia functie de numarul si sensibilitatea receptorilor. Nu este insa un tip de folosinta care sa determine schimbari majore in modul in care receptorii, in special localnicii ce acceseaza zona, percep amplasamentul.

#### **Mediul social si economic, sanatate umana**

Activitatea propusa nu va avea impact asupra caracteristicilor demografice ale populatiei locale, nu va determina schimbari importante de populatie in zona.

Nu sunt preconizate modificari cuantificabile statistic in starea de sanatate a populatiei la nivelul municipiului Sibiu, urmare a proiectului propus.

Masurile propuse pentru protectia calitatii factorilor de mediu aer, apa, sol vor avea impact pozitiv si asupra conservarii sanatatii populatiei.

In perioada executarii lucrarii de constructie a obiectivului se va avea in vedere aspectul salubru al utilajelor folosite, semnalizarea lucrarilor si asigurarea unui ritm corespunzator de lucru cu efecte asupra minimizarii timpului necesar pentru implementare.

**b) extinderea impactului ( zona geografică, numărul populației / habitatelor / speciilor afectate )**

Suprafata de 5 000 mp ce face obiectul proiectului **CONSTRUIRE 2 IMOBILE PENTRU LOCUINȚE ȘI SERVICII CONFORM PUZ APROBAT CU HCL 351 DIN 2017** este situată în intravilanul localității Sibiu în UTR UM - Zona Mixta cu acces direct din Calea Surii Mici.

Imobilele propuse vor avea un număr de **56 de apartamente ( 28 de apartamente pentru fiecare imobil în parte ) și 4 spații comerciale la parter ( 2 spații comerciale pentru fiecare imobil în parte )**.

Unitățile locative propuse vor avea configurația ( număr de camere ) după cum urmează:

- 24 unități locative cu 2 camere;

- 32 unități locative cu 3 camere;

Se vor amenaja **90 locuri de parcare**.

Se vor asigura **spații verzi pe o suprafață de minim 15% din suprafața studiată**.

Activitatea propusă nu va avea impact asupra caracteristicilor demografice ale populației locale, nu va determina schimbări importante de populație în zona.

Impactul nu se va extinde asupra habitatelor și speciilor.

**c) magnitudinea și complexitatea impactului**

Implementarea proiectului nu va avea un impact semnificativ asupra mediului.

**d) probabilitatea impactului**

Implementarea proiectului nu va avea un impact semnificativ asupra mediului. Probabilitatea de a avea loc impact asupra mediului este redusă.

**e) durata, frecvența și reversibilitatea impactului**

Pe perioada de implementare a proiectului, fiind lucrări limitate în timp și într-o zonă antropizată, nu se prognozează un impact negativ cuantificabil asupra calității biodiversității din zona învecinată.

**f) Măsurile de evitare, reducere sau ameliorare a impactului semnificativ asupra mediului:**

Măsurile propuse pentru protecția calității factorilor de mediu aer, apă, sol vor avea impact pozitiv și asupra conservării sănătății populației.

Pe perioada de implementare a proiectului se vor utiliza echipamente și utilaje de generație recentă, prevăzute cu sisteme performante de minimizare și reținere a poluanților în atmosferă. Se impune adaptarea vitezei de rulare a mijloacelor de transport la calitatea suprafeței de rulare.

Se va interzice efectuarea de intervenții la mijloacele de transport și echipamente la locul lucrării pentru a evita scapări accidentale de produs petrolier și se va achiziționa material absorbant. Se va interveni prompt în cazul scurgerilor de produse petroliere, pentru a evita migrarea lor spre alte zone.

În perioada executării 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.

**g) natura transfrontalieră a impactului:**

Nu este cazul.

**VIII. PREVEDERI PENTRU MONITORIZAREA MEDIULUI – DOTĂRI ȘI MĂSURI PREVĂZUTE PENTRU CONTROLUL EMISIILOR DE POLUANȚI ÎN MEDIU, INCLUSIV PENTRU CONFORMAREA LA CERINȚELE PENTRU 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:**

Pe perioada de implementare a proiectului se va avea în vedere raportarea modului de gestionare a deeurilor, precum și a apelor uzate evacuate de pe șantier.

Pe perioada de funcționare nu sunt necesare activități de monitorizare a mediului.

**IX. LEGĂTURA CU ALTE NORMATIVE ȘI / SAU PLANURI / PROGRAME / STRATEGII / DOCUMENTE DE PLANIFICARE:**

**(A) Justificarea încadrării proiectului, după caz, în prevederile altor acte normative naționale care transpun legislația Uniunii Europene: Directiva 2010/75/UE (IED) a Parlamentului European și a Consiliului din 24 noiembrie 2010 privind emisiile industriale (prevenirea și controlul integrat al poluării), Directiva 2012/18/UE a Parlamentului European și a Consiliului din 4 iulie 2012 privind controlul pericolelor de accidente majore care implică substanțe periculoase, de modificare și ulterior de abrogare a Directivei 96/82/CE a Consiliului, Directiva 2000/60/CE a Parlamentului European și a Consiliului din 23 octombrie 2000 de stabilire a unui cadru de politică comunitară în domeniul apei, Directiva-cadru aer 2008/50/CE a Parlamentului European și a Consiliului din 21 mai 2008 privind calitatea aerului înconjurător și un aer mai curat pentru Europa, Directiva 2008/98/CE a Parlamentului European și a Consiliului din 19 noiembrie 2008 privind deșeurile și de abrogare a anumitor directive, și altele).**

Nu este cazul.

**(B) Se va menționa planul / programul / strategia / documentul de programare / planificare din care face parte proiectul, cu indicarea actului normativ prin care a fost aprobat**

Nu este cazul.

**X. LUCRĂRI NECESARE ORGANIZĂRII DE ȘANTIER:****a) descrierea lucrărilor necesare organizării de șantier:**

Zona organizării de șantier va fi împrejmuită temporar. Platforma organizării de șantier va fi pietruită. În cadrul organizării de șantier se vor amplasa containere modulare pentru birouri și vestiare, toalete ecologice și cabina de pază. Se vor amenaja două zone, una pentru depozitarea materialelor de construcție și una pentru depozitarea temporară a deeurilor. Se va amenaja o zonă pentru parcare auto și parcare utilaje.

**b) localizarea organizării de șantier:**

În scopul realizării obiectivului proiectat se va amenaja organizarea de șantier în cadrul terenului deținut de beneficiar.

**c) descrierea impactului asupra mediului a lucrărilor organizării de șantier:**

Lucrările necesare organizării de șantier nu vor avea un impact semnificativ asupra mediului.

**d) surse de poluanți și instalații pentru reținerea, evacuarea și dispersia poluanților în mediu în timpul organizării de șantier**

Pe parcursul lucrărilor de execuție se vor lua toate măsurile necesare în vederea protejării mediului și a factorilor de mediu conform normelor și legislației în vigoare. După finalizarea lucrărilor de construire, amplasamentul organizării de șantier va fi eliberat de toate materialele și vor fi amenajate parcări și spațiu verde.

**e) dotări și măsuri prevăzute pentru controlul emisiilor de poluanți în mediu**

În situația în care se vor impune anumite măsuri și dotări pentru controlul emisiilor și poluanților în mediu se vor aplica conform normativelor în domeniu.

**XI. LUCRĂRI DE REFACERE A AMPLASAMENTULUI LA FINALIZAREA INVESTIȚIEI ÎN CAZ DE ACCIDENT ȘI / SAU LA ÎNCETAREA ACTIVITĂȚII, ÎN MĂSURA ÎN CARE ACESTE INFORMAȚII SUNT DISPONIBILE****a) lucrările propuse pentru refacerea amplasamentului la finalizarea investiției, în caz de accidente și / sau la încetarea activității:**

Nu este cazul. După finalizarea lucrărilor de construire zona ce va necesita refacere este zona organizării de șantier. Aceasta va fi eliberată de echipamente, utilaje, alte dotări și se va salubritiza.

**b) aspecte referitoare la prevenirea și modul de răspuns pentru cazuri de poluări accidentale;**

Nu este cazul. Cele 2 imobile propuse vor avea funcțiunea de locuințe colective și servicii aferente locuirii la parter.

**c) aspecte referitoare la închiderea / dezafectarea / demolarea instalației;**

Nu este cazul.

**d) modalități de refacere a stării inițiale / reabilitare în vederea utilizării ulterioare a terenului.**

Dacă va fi cazul, după perioada de exploatare a obiectivului va urma etapa de dezafectare. Această etapă presupune dezafectarea construcțiilor, golirea și curățarea structurilor subterane ( conducte ), curățarea terenului de posibile resturi de materiale de construcție, umplerea excavațiilor cu pământ. Lucrările de dezafectare, dacă va fi cazul, se vor face în condiții de protecție pentru calitatea factorilor de mediu.

**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 și altele); 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;
3. schema flux a gestionării deșeurilor;
4. alte piese desenate, stabilite de autoritatea publică pentru protecția mediului.

~~( XIII. PENTRU PROIECTELE CARE INTRĂ SUB INCIDENTA 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:~~

- a) descrierea succintă a proiectului și distanța față de aria naturală protejată de interes comunitar, precum și coordonatele geografice (Stereo 70) ale amplasamentului proiectului. Aceste coordonate vor fi prezentate sub formă de vector în format digital cu referință geografică, în sistem de proiecție națională Stereo 1970, sau de tabel în format electronic conținând coordonatele conturului (X, Y) în sistem de proiecție națională Stereo 1970;
- b) numele și codul ariei naturale protejate de interes comunitar;
- c) prezența și efectivele/suprafețele acoperite de specii și habitate de interes comunitar în zona proiectului;
- d) se va preciza dacă proiectul propus nu are legătură directă cu sau nu este necesar pentru managementul conservării ariei naturale protejate de interes comunitar;
- e) se va estima impactul potențial al proiectului asupra speciilor și habitatelor din aria naturală protejată de interes comunitar;
- f) alte informații prevăzute în legislația în vigoare.)

Nu este cazul.

~~( 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:~~

**1. Localizarea proiectului:**

-bazinul hidrografic;

-cursul de apă: denumirea și codul cadastral;

-corpul de apă (de suprafață și/sau subteran): denumire și cod.

2. Indicarea stării ecologice/potențialului ecologic și starea chimică a corpului de apă de suprafață; pentru corpul de apă subteran se vor indica starea cantitativă și starea chimică a corpului de apă.

3. Indicarea obiectivului/obiectivelor de mediu pentru fiecare corp de apă

~~identificat, cu precizarea excepțiilor aplicate și a termenelor aferente, după caz.)~~

Nu este cazul

~~(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 SC S.M.art proiect S.R.L.  
Semnătura și ștampila

Înălțimea spațiilor interioare este: 2.60 pentru parter și etajele superioare. Circulația verticală se va realiza prin scări interioare între niveluri care se vor deschide în holul care distribuie circulația pe nivel .

### SOLUȚII CONSTRUCTIVE ȘI DE FINISAJ

Structura se va realiza cu:

- Fundații izolate de beton armat;
- Cadre de beton armat
- Pereți din cărămidă;
- Pereți interiori din cărămidă;
- invelitoare tip șarpantă.

### FINISAJE

- Pardoseli de parchet în camere, pardoseli din gresie în restul încăperilor .
- Tencuieli interioare la pereții camerelor și placaj de faianță pe toată înălțimea peretelui la băi și placaj de faianță la bucătărie .
- Scările sunt placate cu gresie, treptele fiind prevăzute și cu un profil antiderapant.
- Tâmplărie exterioară din pvc cu geam termopan . Tâmplărie interioară de lemn.
- la soclu placaj cu termosistem , iar la pereți placare cu termosistem
- invelitoare din tablă.

**Terenul nu va fi împrejmuit.**

### Indicii spațiali la nivel de construcție propusă:

BILANȚ TERITORIAL PENTRU TEREN STUDIAT DE 7685 MP			
TEREN AFERENT	SUPRAFEȚE		PROCENT
	EXISTENT	PROPUS	
CONSTRUCȚII	0 mp	2144 mp	27,89 %
Circulație pietonală	0 mp	446 mp	5,80 %
Circulație auto	0 mp	1650 mp	21,47 %
Spațiu verde + parcuri inierbate	-	3445 mp	44,82 %
<b>TOTAL</b>	<b>-</b>	<b>7685 mp</b>	<b>100%</b>
SUPRAFAȚĂ CONSTRUITĂ	0 mp	2144 mp	
SUPRAFAȚĂ DESFĂȘURATĂ	0 mp	8361 mp	
P.O.T.	0,00%	27,89 %	
C.U.T	0,00	1,09	

SUPRAFAȚĂ UTILĂ		7182,7 mp	
SUPRAFAȚĂ LOCUIBILĂ		4344,4 mp	282 camere
SUPRAFAȚĂ BALCOANE+TERASE		633,4 mp	
REGIM DE ÎNĂLȚIME PROPUȘ	-	P+2E+M	
Hmaxim admis prin PUZ aprobat		+13,50 m	
Hmaxim propus ( H coamă )	-	+13,48 m	
Hcornisa	-	+9,95 m	
Lungimea construcției		95,66 m	
Latimea construcției		54,35 m	
Număr de apartamente		129 apartamente	
Parcări necesare pentru apartamente	-	194 locuri de parcare	
<b>TOTAL nr de parcări</b>		194 locuri de parcare	

Pubelele de gunoi vor fi amplasate la o distanță de minim 10 m față de imobile.  
Se vor asigura **spații verzi pe o suprafață de minim 30% din suprafața studiată.**

### **ECHIPARE EDILITARA / UTILITĂȚI:**

Imobilul propus se va racorda la rețelele de utilități existente în zonă. .

**Alimentarea cu apă.** Pentru realizarea necesarului de apă rece potabilă și menajeră se va utiliza rețeaua existentă în zonă. Alimentarea cu apă rece se face cu o tubulatură PPR $\varnothing$ 40, din care se vor alimenta toate corpurile sanitare și din care se va asigura și necesarul pentru prepararea apei calde menajere, atât pentru bucătărie, spații tehnic cât și pentru grupurile sanitare. ( stația ACVAPURDAM ).

**Evacuarea apelor uzate:** Sistemul de canalizare se va realiza în sistem colector. Acesta va fi realizat în întregime din tubulatură PVC. Toate apele uzate menajere care vor fi colectate din interiorul clădirii, din zona de grupuri sanitare vor fi colectate și deversate în rețeaua de canalizare a localității Cisnădie ( stația ACVAPURDAM )

Apele pluviale colectate se vor direcționa către rigola stradală și zonele verzi.

**Asigurarea apei tehnologice:** Nu este cazul

**Asigurarea agentului termic** Încălzirea spațiilor și încălzirea apei se va realiza cu centrala termică pe gaz.

### **Evacuarea deșeurilor:**

La momentul începerii lucrărilor prin contract va fi disponibil un container pentru deșeurile rezultate în urma lucrărilor de construcție. După finalizarea lucrărilor, se va amenaja zona pentru pubele de gunoi care să deservească imobilului propus.

Prin realizarea proiectului de **CONSTRUIRE LOCUNIȚE ȘI BRANȘAMENTE** impactul asupra populației este redus. Prin construirea acestor imobile se dorește continuarea dezvoltării unitare a zonei conform PUG Cisdădie, în vederea realizării unor imobile pentru locuințe colective.

## V. LUCRARI NECESARE ORGANIZARII DE SANTIER

Pentru demarea lucrărilor de execuție sunt asigurate următoarele elemente: este asigurat un acces carosabil la stradă, se va monta un tablou electric exterior pentru funcționarea utilajelor, pe timpul execuției lucrărilor se va utiliza un grupul sanitar ecologic provizoriu din curte, terenul este împrejmuit față de stradă și vecini.

Pe durata de execuție a lucrărilor, constructorul va lua toate măsurile legale de respectare a normelor de tehnica securității, a unei igiene a muncii cât și pentru respectarea normelor tehnice de prevenție contra incendiilor. Pe timpul execuției lucrărilor se vor respecta NTSM și NPSI.

La terminarea lucrărilor beneficiarul va lua toate măsurile ca terenul din curte folosit pentru organizarea de șantier să fie adus la starea inițială ,iar deșeurile rezultate să fie transportate la groapa de gunoi a localității.

**ORGANIZAREA DE ȘANTIER SE VA FACE ÎN LIMITELE TERENULUI DEȚINUT ȘI NU SE VA OCUPA SUPRAFAȚA DIN DOMENIUL PUBLIC .**

Pe durata executării lucrărilor de construire se vor respecta următoarele:

- Legea 90/1996 privind protecția muncii
- Normele generale de protecția muncii
- Regulamentul MLPAT 9/N/15.03.1993 – privind protecția muncii în construcții
- Normativele generale de prevenirea și stingerea incendiilor aprobate
- Alte acte normative în vigoare în domeniu la data executării lucrărilor.

Prezenta documentație , în faza de proiect pentru autorizația de construire , este un extras din proiectul tehnic și a fost elaborată cu respectarea prevederilor Legii 50/1991 republicată și a normativelor tehnice în vigoare.

## CONCLUZII

Ținând cont de dimensiunea lucrărilor și de condițiile în care se desfășoară, putem concludiona că zgomotul generat nu va reprezenta un factor perturbator major asupra populației existente în zonă.

Lucrările proiectate a fi construite și apoi exploatate modifică într-o măsură redusă suprafața analizată. Suprafața finală totală construită, va fi în final 2144 mp.

Pentru eliminarea oricărui impacturi accidentale, ce pot să apară în perioada de execuție, respectiv funcționare a proiectului, se impune respectarea măsurilor identificate în prezentul memoriu și includerea acestora în adresa ce va fi emisă de către autoritatea teritorială pentru protecția mediului;

Nu vor exista impacturi semnificative asociate proiectului.

Măsurile necesare pentru lucrările de construire în perioada următoare:

- elaborarea și avizarea proiectelor de specialitate pentru construcția și amenajările propuse
- obținerea autorizației de construire.
- restricție de construire până la obținerea autorizației de construire;

**EVALUAREA INVESTIȚIEI**

Conform prețurilor actuale coroborate cu valoare /mp construit prevăzută de acte normative în vigoare, valoarea calculată conform suprafeței construcției este de : 8 384 000lei .

**VALOARE LOCUINȚĂ: 8 361 000 LEI**

**Intocmit,  
arh. SPINDLER EDUARD  
S.C. S.M.ART PROIECT S.R.L.**

Proiect nr. **039/2017**  
**CONSTRUIRE LOCUNIȚE, BRANȘAMENTE  
UTILITĂȚI**

Judetul **SIBIU**, loc. **CISNĂDIE**,  
**STR. HARALAMB GEORGESCU, Nr. FN,**

**C.F. CISNĂDIE, NR. 110549, NR CAD 110549****ANEXA – CERINȚE DE CALITATE**

**Beneficiar:**

**S.C. HARRIS ENTERPRISE S.R.L.**

**LOC SIBIU, STR. NICOLAE IORGA, NR. 3, SC. -, ET. -, AP. -, județul SIBIU**

**Faza DTAC**

**MASURI PENTRU ASIGURAREA CERINTELOR DE CALITATE CONFORM LEGII NR. 10/1995 (completata prin HG 498/2001, Legea nr. 587/2002 si prin LEGEA 123/2007)**

**a) Cerinta A - Rezistenta si stabilitate mecanica**

Din punct de vedere structural constructia prezinta un grad adecvat de siguranta privind “cerinta de siguranta a vietii”, fiind capabila sa preia actiunile seismice, cu o marja suficienta de siguranta fata de nivelul de deformare, astfel incat vietile sa fie protejate.

Structura de rezistenta, P+2E+M este o structura in cadre alcatuita din stâlpi, grinzi de beton armat si plansee de beton armat. In conformitate cu normativul P100/1-2013, Construire 2 Imobile pentru locuințe și servicii conform PUZ aprobat cu HCL nr 351 din 2017 – Beneficiar: S.C. VENAG S.R.L. - Amplasament: loc. SIBIU, str. 9 MAI, nr. 51, jud. SIBIU

amplasamentul se afla in zona seismica de calcul  $a_g=0.20g$  si o perioada de colt  $T_c=0.7$  s. Conform CR 1-1-4\_2012 privind incarcările date de vant, amplasamentul se situeaza in zona caracterizata prin presiunea dinamica de baza de  $0.60 \text{ kN/m}^2$  pentru intervalul mediu de recurenta  $IMR=50$  ani. Conform CR 1-1-3-2012 privind incarcările cu zapada, amplasamentul se afla in zona caracterizata prin intensitatea normata a incarcării data de zapada de  $1.50 \text{ kN/m}^2$  pentru intervalul mediu de recurenta  $IMR= 50$  ani.

Clasa de importanta a cladirii conform CR-0-2012 si P100/1-2013 este III.

Potrivit "Regulamentului privind stabilirea categoriei de importanta a constructiilor" aprobat cu HGR nr. 766/1997, constructia face parte din categoria de importanta "C" – cladiri de importanta normala.

**Infrastructura** este alcătuită din :

- fundații izolate rigide sub stâlpi, bloc de fundație din beton simplu și cuzinet din beton armat, legate între ele cu grinzi de fundare din beton armat ;
- fundații continue, talpă din beton simplu și centură de fundare din beton armat sub pereții de 25 cm de la parter.

**Suprastructura** este o structura în cadre, stâlpi și grinzi din beton armat. Plansele nivelelor curente sunt prevazute din placi de beton armat de 13 cm suficient de rigide pentru a transmite incarcările orizontale. Accesul la etaje este realizat printr-o scara din beton armat. Acoperișul în 4 ape este tip șarpantă din lemn

Clase de reactive la foc: - A1: pentru elementele principale ale structurii de rezistenta.

### **b) Cerinta B – Siguranta in exploatare**

Sunt asigurate trasee si cai de evacuare optime, exista prevazute pardoseli antiderapante in zona scarilor interioare, treptelor de acces exterioare, parapeti si balustrade conform normelor, iluminare si ventilare naturala si mecanica, sunt asigurate securitatea la intruziune si efracție, elementele de compartimentare sunt din materiale durabile, etc. Instalatiile electrice de iluminat, instalatia de apa, instalatia de canalizare sunt realizate conform normelor aflate în vigoare.

### **c) Cerinta C – Securitate la incendiu**

- Tipul cladiri: civila (publica) cu functiune locuinte colective conform art. 1.2.12. si art. 2.1.3. din Normativ P118-99
- Regimul de inaltime si volumul constructiei: P+2E+M,
- Aria construita = 2144 mp si Aria desfasurata = 8361 mp;

Persoanele amplasate in spatiile de locuit au o prezenta fluctuanta, de regula permanenta pe timpul nopti. In principiu exista capacitatea persoanelor aflate in cladire de a se autoevacua. Evacuarea persoanelor cu handicap se face de catre insotitori acestora

- Capacitati de depozitare: nu sunt spatii cu functiunea de depozitare de semnificatie, altele decat spatiile obisnuite la apartamentele cu functiune de locuit.

- In cladire nu se desfasoara activitati tehnologice, respectiv nu sunt substante periculoase potrivit clasificarii din Legea nr. 59/2016 privind controlul asupra pericolelor de accident major in care sunt implicate substante periculoase;

- 1 usa de evacuare de la locuintele colective pentru fiecare casă de scară propusă,

### **Securitatea forțelor de intervenție**

Accesul carosabil si caile de interventie ale autospecialelor de pompieri este posibila din str |Haralamb Gergescu.

### **Conditii specifice pentru asigurarea interventiei in caz de incendii**

Alte masuri suplimentare speciale de protectie la foc, nu sunt necesare intrucat cladirea face parte din categoria cladirilor civile, fara sali aglomerate. In caz de incendiu se va proceda la :

- alertarea tuturor persoanelor prezente in incinta;
- anuntarea pompierului militari la telefon numar 112;
- asigurarea evacuarii copiilor si persoanelor prezente;
- asigurarea accesului autospecialelor de interventie.

### **d) Cerinta D – Igiena, sanatatea oamenilor si protectia mediului**

Finisajele prevazute sunt in conformitate cu normele aflate in vigoare, s-a asigurat iluminatul natural si artificial, s-a tinut cont de recomandarile normativului privind concentratiile admisibile in aerul incaperilor, ale noxelor provenite din materiale de constructii, toate incaperile sunt ventilate natural prin ferestre cu ochiuri mobile, s-a asigurat etansietatea la apa si vant a tamplariei, apele meteorice vor fi colectate prin jgheaburi si burlane si vor fi indepartate de cladire, s-a asigurat prezervarea mediului inconjurator si indepartarea gunoaielor menajere prin europubele, etc.

### **e) Cerinta E – Izolarea termica, hidrofuga si economia de energie**

Cladirea este izolata termic cu termoizolatie din polistiren expandat 10 cm la exteriorul cladirii, izolarea termica si fonica prin tamplarie din PVC cu geam termopan, s-au

prevazut hidroizolatiei orizontale si verticale, s-a asigurat colectarea apelor pluviale printr-un sistem de jgheaburi si burlane si indepartarea acestora de cladire, etc.

**f) Cerinta F - Protectia impotriva zgomotului**

Protectia impotriva zgomotului s-a asigurat prin intermediul tamplariei PVC cu geam termopan, prin etanseitatea finisajelor si tamplariei, etc.

**Intocmit,**

*arh. SPINDLER EDUARD*

**S.C. S.M.ART PROIECT S.R.L.**