

**MEMORIU DE PREZENTARE ÎN VEDEREA
EVALUĂRII IMPACTULUI ASUPRA MEDIULUI
(elaborat conform Legii nr. 292/2018)**

PRIVIND INVESTIȚIA

**APROBARE DOCUMENTAȚIE TEHNICĂ PENTRU CONSTRUIRE
GALERIE COMERCIALĂ ȘI ALIMENTAȚIE PUBLICĂ, AMENAJARE
ACCES ÎN INCINTĂ, AMENAJĂRI INTERIOARE, AMPLASARE
TOTEM ȘI PANOURI PUBLICITARE, AMPLASARE FIRMĂ
NELUMINOASĂ PE FAȚADĂ**

Sibiu, str. Șoseaua Alba Iulia, nr. 120, CF nr. 143459, județ Sibiu

Beneficiar: S.C. PRITAX INVEST S.R.L.

Cluj Napoca, str. Observatorului, nr. 129, județ Cluj

C.U.I. 7489096

Număr de înmatriculare la Oficiul Registrului Comerțului: J12/1232/1995

I. DENUMIREA ȘI AMPLASAMENTUL PROIECTULUI

PROIECTULUI:

APROBARE DOCUMENTAȚIE TEHNICĂ PENTRU CONSTRUIRE GALERIE COMERCIALĂ ȘI ALIMENTAȚIE PUBLICĂ, AMENAJARE ACCES ÎN INCINTĂ, AMENAJĂRI INTERIOARE, AMPLASARE TOTEM ȘI PANOURI PUBLICITARE, AMPLASARE FIRMĂ NELUMINOASĂ PE FAȚADĂ

Sibiu, str. Șoseaua Alba Iulia, nr. 120, CF nr. 143459, județ Sibiu

II. TITULAR:

Beneficiarul investiției:

S.C. PRITAX INVEST S.R.L.

- Sediul în municipiul Cluj Napoca, str. Observatorului, nr. 129, județ Cluj
- Codul unic de înregistrare: 7489096
- Număr registrul comerțului: J12/1232/1995
- Reprezentant: Popa Sorin
- Telefon: 0755.032041
- e-mail: sorin.popa@pritaxinvest.ro;
- Cod CAEN CAEN 5510 – hoteluri și alte facilități de cazare similare.

III. DESCRIEREA PROIECTULUI:

a) Rezumatul proiectului

Prezenta documentatie are ca scop **CONSTRUIRE GALERIE COMERCIALĂ ȘI ALIMENTAȚIE PUBLICĂ**, formată din 8 spații comerciale (cu anexele aferente), Sibiu, str. Șoseaua Alba Iulia, nr. 120, CF nr. 143459, județ Sibiu.

Terenul este amplasat în jud. Sibiu, Municipiul Sibiu, Șoseaua Alba Iulia nr. 120, teren intravilan cu suprafața de 14.618 mp. Dreptul de proprietate asupra terenului în studiu, conform datelor din C.F. nr. 143459 și revine beneficiarului PRITAX INVEST SRL.

Parcela are o formă neregulată.

Reglementari urbanistice conform H.C.L. nr. 96 din 26.03.2026

P.O.T. maxim = 70%

C.U.T. maxim = 2.4

Regim de înălțime maxim = S(l-3)+P+4+Eth

Indicatori urbanistici propuși prin proiect:

S teren conf. CF	14.618 mp
S construită propusă	5315,39 mp
S desfășurată propusă (pentru calcul CUT)	5884,88 mp
S desfășurată totală	6012,22 mp
Spațiu verde	3151,76 mp
Regim de înălțime propus	P+E
H max propus	13,50 m
POT propus	36,36%
CUT propus	0,41

b) Justificarea necesității investiției

Terenul studiat prin această documentație prezintă un potențial crescut de atractivitate, datorită încadrării lui într-o zonă de urbanizare. Necesitatea realizării acestei investiții rezultă din dorința beneficiarului de a dezvolta propria afacere.

c) Descrierea lucrărilor propuse în cadrul proiectului:

Prezenta documentație are ca scop **CONSTRUIRE GALERIE COMERCIALĂ ȘI ALIMENTAȚIE PUBLICĂ**, formată din 8 spații comerciale (cu anexele aferente), Sibiu, str. Șoseaua Alba Iulia, nr. 120, CF nr. 143459, județ Sibiu.

Terenul este amplasat în jud. Sibiu, Municipiul Sibiu, Șoseaua Alba Iulia nr. 120, teren intravilan cu suprafața de 14.618 mp. Dreptul de proprietate asupra terenului în studiu, conform datelor din C.F. nr. 143459 și revine beneficiarului PRITAX INVEST SRL.

Vecinătățile amplasamentului sunt următoarele:

- la NORD: C.F. nr. 143455 și drumul din nord
- la EST: C.F. nr. 143457; 143456 și drumul din est
- la SUD: Șoseaua Alba Iulia
- la VEST: C.F. nr. 143455 și str. Turda

Accesele pietonale se realizează din Șoseaua Alba Iulia și str. Turda, aflate pe latura sudică respectiv vestică a amplasamentului. Accesele auto se realizează din Șoseaua Alba Iulia, str. Turda respectiv drumul din nordul amplasamentului.

Parcarea autoturismelor se va realiza exclusiv în interiorul parcelei, necesarul de 133 de locuri de parcare a fost dimensionat conform Anexei 2 la RLU aferent PUG Sibiu.

•Alimentație publică - 1 loc de parcare clienți la 5 locuri la masa+ 1 loc de parcare personal

•Galerie comercială - 1 loc de parcare la 40 mp din SCD pentru complex-uri comerciale de peste 2000 mp.

DESCRIEREA FUNCȚIONALĂ

Accesibilitate

Accesele pietonale se realizează din Șoseaua Alba Iulia și str. Turda, aflate pe latura sudică respectiv vestică a amplasamentului. Accesele auto se realizează din Șoseaua Alba Iulia, str. Turda respectiv drumul din nordul amplasamentului.

Parcarea autoturismelor se va realiza exclusiv în interiorul parcelei, necesarul de 133 de locuri de parcare a fost dimensionat conform Anexei 2 la RLU aferent PUG Sibiu.

•Alimentație publică - 1 loc de parcare clienți la 5 locuri la masa+ 1 loc de parcare personal

•Galerie comercială - 1 loc de parcare la 40 mp din SCD pentru complex-uri comerciale de peste 2000 mp

Lista spațiilor interioare, teraselor și suprafețele utile a acestora:

ETAJ	SPAȚIU COMERCIAL	SPAȚIU	Arie utilă (mp)
PARTER	G.S. 01	G.S.	32,53
PARTER	SOI	Scară 01	26,99
PARTER	S 02	Scară 02	24,4
PARTER	SC 01	Birou	5,36
PARTER	SC 01	Birou	13,52
PARTER	SC 01	Camera congelare	8,22
PARTER	SC 01	Camera frigorifica	1,92
PARTER	SC 01	Camera frigorifica	3,06
PARTER	SC 01	Camera frigorifica	6,92
PARTER	SC 01	Camera frigorifica	8,1
PARTER	SC 01	Camera personal	13,33
PARTER	SC 01	Curățenie	1,79
PARTER	SC 01	Depozitare	216,81
PARTER	SC 01	Dus	0,87
PARTER	SC 01	G.S. Clienți	4,22
PARTER	SC 01	G.S. Personal	1,96
PARTER	SC 01	Hol	9,74
PARTER	SC 01	Hol	9,76
PARTER	SC 01	MAȘINA CURĂȚENIE	2,55
PARTER	SC 01	Patiserie	17,89
PARTER	SC 01	Preparare carne	11,81
PARTER	SC 01	Preparare mezeluri	8,09
PARTER	SC 01	Recepție marfă	5,43
PARTER	SC 01	Sala de vânzare	1000,98
PARTER	SC 01	Sp. tehnic 1	12,72
PARTER	SC 01	Sp. tehnic 2	19,25
PARTER	SC 01	Spațiu vânzare	63,99
PARTER	SC01	Vestiar	4,84
PARTER	SC 01	Vestiar bărbați	9,11
PARTER	SC 01	Vestiar femei	9,37
PARTER	SC 01	Windfang	25,32
PARTER	SC 02	Spațiu Comercial	662,81
PARTER	SC 03	Spațiu Comercial	489,56
PARTER	SC 04	Alimente	8,37
PARTER	SC 04	Birou	9,49
PARTER	SC 04	Chicineta	12,37
PARTER	SC 04	Depozitare	35,83
PARTER	SC 04	G.S. Personal	10,27
PARTER	SC 04	Hol	30,76
PARTER	SC 04	Sală de vânzare	511,16
PARTER	SC 04	Vestiar	5,51
PARTER	SC 05	Spațiu Comercial	756,67
PARTER	SC 06	G.S. Clienți	3,43

PARTER	SC 06	Spațiu Comercial	0,01
PARTER	SC 06	Spațiu Comercial	262,39
PARTER	SC 07	Spațiu Comercial	331,25
PARTER	SC 08	Camera tablou electric	3,98
PARTER	SC 08	Sala de vânzare	283,94
PARTER	SC 08	Terasa acoperita	95,61
PARTER	Spațiu tehnic	Camera curenți slabi	7,85
PARTER	Spațiu tehnic	Camera ECS	3,93
PARTER	Spațiu tehnic	Tablou electric general	28,22
		TOTAL PARTER	5134,26
ETAJ	SOI	Scară 01	26,99
ETAJ	S 02	Scară 02	24,4
ETAJ	SC 06	Spațiu Comercial	826,57
		TOTAL ETAJ	877,96
		TOTAL	6012,22

Înălțimea spațiilor interioare:

Parter:

Încăperi aflate la cota ± 0.00 :

- Spațiu comercial 1
- Spațiu comercial 2
- Spațiu comercial 3
- Spațiu comercial 4
- Spațiu comercial 5
- Spațiu comercial 6
- Spațiu comercial 7
- Spațiu comercial 8

H liber pentru Spațiile comerciale 1, 2, 3, 4, 5, 7 este 4,5 m.

încăperi aflate la cota +5.49: Spațiu comercial 6

H liber pentru Spațiu comercial 6, aflat la cota +5.49 este 3,5

Circulația verticală:

La nivelul construcției se identifică două nuclee de circulație verticală:

Circulația verticală între nivelurile parter și mezanin ale construcției se va realiza prin intermediul unor scări tip "U" în două rampe, cu următoarele dimensiuni: Lățime rampă: 1,10 m - Trepte de 17,16 x 28 cm.

Sistemul constructiv:

Construcția se va realiza pe fundații de tip pahar prefabricate - conform memoriului proiectului de structură. Partea de suprastructură se va realiza din stâlpi, pane trapezoidale, grinzi din beton prefabricat. Acoperișul se va realiza din structură prefabricată de beton conform proiectului de rezistență, tablă metalică, barieră de vapori, vată bazaltică, membrană hidroizolantă

Închiderile exterioare și compartimentările interioare:

Pentru corpul de galerie comercială, închiderile exterioare se vor realiza din panouri sandwich cu strat termoizolant vată minerală de 12 cm, pe latura vestică și estică. Pe latura

nordică închiderile exterioare se vor realiza din panouri sandwich cu strat termoizolant vată minerală de 15 cm. Pentru corpul de alimentație publică, închiderile exterioare se vor realiza din panouri sandwich cu strat termoizolant vată minerală de 15 cm.

Tâmplăria exterioară se va realiza din profile de aluminiu culoare gri antracit, cu termopan triplu stratificat, $U_g=0,07 \text{ W/m}^2\text{K}$.

Se vor respecta prescripțiile tehnice din Caietele de sarcini înaintate executantului împreună cu Proiectul Tehnic și detaliile de execuție.

Compartimentările interioare se vor realiza din perete de gipscarton de 15 cm.

Finisaje interioare:

Denumire încăpere	Pereți	Pardoseală	Tavan
Spațiu comercial 1	Zugrăveală albă	Ceramică	Zugrăveală gri închis (tavan fals)
Spațiu comercial 2	Zugrăveală albă	Ceramică	Zugrăveală gri închis (tavan fals)
Spațiu comercial 3	Zugrăveală albă	Ceramică	Zugrăveală gri închis (tavan fals)
Spațiu comercial 4	Zugrăveală albă	Ceramică	Zugrăveală gri închis (tavan fals)
Spațiu comercial 5	Zugrăveală albă	Ceramică	Zugrăveală gri închis (tavan fals)
Spațiu comercial 6	Zugrăveală albă	Ceramică	Zugrăveală gri închis (tavan fals)
Spațiu comercial 7	Zugrăveală albă	Ceramică	Zugrăveală gri închis (tavan fals)
Spațiu comercial 8	Zugrăveală albă	Ceramică	Zugrăveală gri închis (tavan fals)

Scările din beton armat se vor placa cu plăci ceramice antiderapante (treaptă și contratreaptă), se vor prevedea cu plinte de margine de 10 cm înălțime (unde este posibil) din materialul pardoselii și vor avea o mână curentă $H=0,90\text{cm}$.

Se vor respecta prescripțiile tehnice din caietele de sarcini înaintate executantului împreună cu proiectul tehnic și detaliile de execuție.

Finisaje exterioare:

La nivelul parterului, corpul de galerie comercială se va finisa pe exterior cu panouri sandwich de culoare gri închis, pe latura sudică, parțial estică și parțial vestică, pe latura nordică, parțial estică și parțial vestică cu panouri sandwich de culoare gri deschis.

Corpul de alimentație publică se va finisa pe exterior cu panouri sandwich de culoare gri închis. Aleile pietonale vor avea ca finisaj pavaj de beton.

Se vor respecta prescripțiile tehnice din Caietele de sarcini înaintate executantului împreună cu Proiectul Tehnic și detaliile de execuție.

Acoperișul și învelitoarea:

Acoperișul este de tip terasă, acesta se va realiza din structură prefabricată de beton conform proiectului de rezistență, tablă metalică, barieră de vapor, vată minerală, membrană hidroizolantă.

Colectarea și evacuarea apelor pluviale se va realiza prin piese de evacuare verticale, prin interiorul construcției.

Terasele vor avea o pantă de min. 2% spre gurile de scurgere. La realizarea învelitorii se vor respecta prevederile normativului C112-2003.

Accese auto și platforme de parcare:

Accesul auto se realizează din Șoseaua Alba Iulia, str. Turda, respectiv drumul din nord. Parcarea autoturismelor se va realiza exclusiv în interiorul parcelei, asigurându-se 133 locuri de parcare, conform Anexei 2 la RLU aferent PUG Sibiu.

Sunt propuse 4 accese auto, trei accese auto sunt rezervate pentru clienți și angajați, respectiv accesul de pe Șoseaua Alba lulia și str. Turda, cel de al patrulea acces este pentru aprovizionare.

Pentru funcțiunile propuse sunt necesare 133 de locuri de parcare. Numărul de parcări propuse este 133, toate amplasate la nivelul parterului. Din totalul de 133 locuri de parcare 8 locuri sunt rezervate persoanelor cu dizabilități, 8 locuri de parcare sunt rezervate pentru mama și copilul.

Siguranța la incendiu

Siguranța la foc va fi satisfăcută prin respectarea criteriilor de performanțe generale existente în normele în vigoare ("Normativul de siguranță la foc a construcțiilor - P 118 - 99" aprobat MLPAT cu Ordin nr. 27/N din 7 aprilie 1999).

Gradul de rezistență la foc-gradul II.

Pentru reducerea riscului de izbucnire a incendiului s-au prevăzut măsuri de realizare și amplasare a funcțiunilor și elementelor componente a instalației de încălzire ce pot constitui focare de incendiu. În acest fel se poate specifica toate elementele instalației de încălzire se vor amplasa la distanțele indicate în normativul 113/1994 față de elementele combustibile ale construcției.

În proiectarea elementelor mai sus arătate s-au luat în considerare normele cuprinse în Ordinul 381/1219/M.C. Ordin al Ministerului de Interne și a Ministerului Lucrărilor Publice și Amenajării Teritoriului pentru aprobarea Normelor generale de prevenire și stingere a incendiilor. În conformitate cu normativul s-a prevăzut echiparea clădirii cu hidranți interiori la nivelul demisolului și parterului.

Golurile de trecere prin planșee și pereți vor fi etanșate cu materiale rezistente la foc 30 minute conform normativului P118.

Conductele și ghelele de instalații se vor dispune și realiza astfel ca să fie protejate la șocuri, coroziune, incendiu și să nu constituie căi de propagare a fumului și incendiilor.

Igienă, sănătate și mediu

Prin activitatea sa - galerie comercială - obiectivul propus nu elimină noxe și substanțe nocive în atmosferă sau în sol. La proiectare și în exploatare se vor respecta prevederile de protecție a mediului prevăzute de legislația în vigoare pentru evitarea poluării mediului prin degajări de substanțe nocive în aer, apă și sol. În exploatare se va prevedea evitarea riscului de producere a substanțelor nocive sau insalubre de către instalațiile de încălzire și ventilare și crearea de posibilități de curățire a instalațiilor care să împiedice apariția și dezvoltarea acestor substanțe. Crearea unui mediu hidrotermic optim implică asigurarea unei ambianțe termice globale și locale atât în regim de iarnă cât și în regim de vară. Asigurarea mediului hidrotermic trebuie corelată cu asigurarea calității aerului și optimizarea consumurilor energetice. Igiena evacuării gunoaielor implică soluționarea optimă a colectării și depozitării deșeurilor menajere, astfel încât să nu fie periclitată sănătatea oamenilor

Asigurarea utilităților

Construcția va fi alimentată cu energie electrică din rețeaua publică de distribuție a energiei electrice.

Având în vedere că în zonă există rețea publică de alimentare cu apă potabilă, alimentarea cu apă se va racorda prin grija beneficiarului investiției la rețea, conform avizelor emise.

Asigurarea agentului termic și al apei calde menajere se va face în regim propriu de către fiecare spațiu comercial în parte.

Utilizare sustenabila a resurselor naturale

Clădirea este izolată termic astfel încât pierderile de energie să fie reduse. Volumetria compactă reduce pierderile de energie prin anvelopa exterioară. Amenajările exterioare includ spații verzi și plantate, zonele afectate de platforme impermeabile și construcții fiind reduse.

Măsurile de protecție civilă

În conformitate cu Hotărârea de Guvern nr. 862/2016 pentru aprobarea categoriilor de construcții la care este obligatorie realizarea adăposturilor de protecție civilă, precum și a celor la care se amenajează puncte de comandă de protecție civilă, imobilul propus nu este prevăzut cu adăpost de protecție civilă.

Rețele hidroedilitare:

Situația existentă:

Rețele hidroedilitare: conform Avizului de amplasament nr. 13.287 din 28.08.2026 emis de către Apă Canal Sibiu S.A. în zona există următoarele rețele hidroedilitare:

- rețea de alimentare cu apă PE DN 200 mm pozată pe str. Turda;
- rețea de alimentare cu apă Fr DN 350 mm pozată pe str. Șoseaua Alba Iulia;
- rețea canalizare menajera PEC 315 mm pozată pe str. Turda;
- rețea canalizare menajera PEC 400 mm pozată pe str. Șoseaua Alba Iulia;
- rețea canalizare pluvială B 300 mm pozată pe str. Șoseaua Alba Iulia;

Situația propusă:

Rețea alimentare cu apă potabilă:

Utilizarea apei: apa este utilizată în scop potabil, igienico sanitar și pentru stingerea incendiilor.

Sursa: asigurarea necesarului de apă se va realiza din rețeaua de alimentare cu apă centralizată existentă Fr DN 350 mm pozată pe str. Șoseaua Alba Iulia, administrată de Apă Canal Sibiu S.A., conform de amplasament nr. 13.287 din 28.08.2026.

Instalații de captare: incinta dispune de branșament de apă contorizat și racord de canalizare cu cămin de racord, astfel amplasamentul se va branșa la rețelele de apă existente. Rețeaua de distribuție apă potabilă pe amplasament se va realiza din tubulatură PEHD Dn 90 mm PN10 SDR 17, în lungime totală de 120 m.

Instalații de tratare: apa este folosită la calitatea de prelevare (potabilă);

Instalații de aducțiune și înmagazinare a apei: nu este cazul.

Nu există capacitate de înmagazinare a apei.

Apă pentru stingerea incendiilor este asigurată din sursa de alimentare cu apă potabilă.

Rețea de canalizare menajera

Colectarea apelor de pe amplasament se face în sistem separativ, de pe amplasament fiind evacuate următoarele tipuri de ape:

- Ape uzate de tip igienico sanitar;
- Ape pluviale potențial impurificate cu hidrocarburi;
- Ape pluviale convențional curate.

Ape uzate menajere

Incinta dispune de branșament de apă contorizat și racord de canalizare cu cămin de racord, astfel apele uzate menajere preluate de rețeaua de canalizare menajeră propusă din tubulatură PVC KG SN 8 cu Dn 200 mm, în lungime totală de 230 m se vor evacua în rețeaua de canalizare menajeră existentă pe str. Șoseaua Alba Iulia din tubulatură PEC 400 mm,

conform aviz amplasament nr. 13.287 din 28.08.2026. Apele provenite de la bucătării se vor trece printr-un separator de grasimi și preluate de canalizare menajeră de incintă.

Ape pluviale:

Apele pluviale de pe platforme (drumuri interioare de acces și parcare autoturisme) se vor colecta cu ajutorul gurilor de scurgere, transportate cu ajutorul unei rețele distincte din tubulatură PVC KG cu Dn 200 mm – 250 mm, în lungime totală de 420 m și dirijate către separator de hidrocarburi Oleopator G-H NS 40-100, cu fitru coalescent, decantor de namol cu debitul de 100 l/s, astfel încât parametrii acestor ape să respecte condițiile impuse de NTPA001-2005. Efluentul preepurat se va deversate în bazinul de retenție de 150 mc.

Efluentul preepurat din bazinul de retenție se va evacua controlat cu un debit maxim de 20 l/s în canalizarea pluvială existentă pe str. Șoseaua Alba Iulia din tubulatură B 300 mm, conform aviz amplasament nr. 13.287 din 28.08.2026.

Apele pluviale conventional curate de pe acoperisul corpurilor de clădire se vor dirija către bazinul de retenție cu evacuare în rețeaua pluvială existent, fără trecerea acestora prin separatorul de produse petroliere.

Indicatorii de calitate a apelor uzate evacuate:

Indicatorii de calitate ai efluentului uzat menajer vor respecta condițiile de calitate impuse de administratorul rețelelor hidroedilitare și limitele prevăzute H.G. nr. 188/2002 modificată și completată de H.G. nr. 352 / 2005, normativul NTPA 002.

Indicatorii de calitate ai apelor pluviale se vor încadra obligatoriu în limitele prevăzute de H.G. 352/2005 pentru completarea și modificarea H.G. 188/2002, normativ NTPA 001/2005.

IV. Descrierea lucrărilor de demolare necesare: nu se realizează lucrări de demolare.

V.DESCRIEREA AMPLASARII PROIECTULUI

Date privind amplasamentul:

Terenul este amplasat în jud. Sibiu, Municipiul Sibiu, Șoseaua Alba Iulia nr. 120, teren intravilan cu suprafața de 14.618 mp. Dreptul de proprietate asupra terenului în studiu, conform datelor din C.F. nr. 143459 și revine beneficiarului PRITAX INVEST SRL

-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 modificările și completările ulterioare;

Perimetrul proiectului nu se găsește amplasat în zonă de graniță și nu se pune problema unor activități transfrontaliere.

- localizarea amplasamentului în raport cu patrimoniul cultural potrivit Listei Monumentelor Istorice actualizată periodic și publicată în Monitorul Oficial al României și a Repertoriului Arheologic National instituit prin OG nr.43/2000 privind protecția patrimoniului arheologic și declararea unor situri arheologice ca zone de interes național, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

Amplasamentul proiectului nu este situat în zona monumentelor istorice și a siturilor arheologice.

-hărți, fotografii ale amplasamentului care pot oferi informații privind caracteristicile fizice ale mediului, atât naturale, cât și artificiale și alte informații privind proiectul;

Sunt anexate planul de încadrare în zonă și planul de situație.

-folosițele actuale și planificate ale terenului atât pe amplasament, cât și pe zone adiacente acestuia;

Terenul nu este grevat cu servitute și este liber de sarcini, folosința actuală conform certificatului de urbanism – arabil, cu destinația terenului locuințe individuale și cuplate.

-politici de zonare și de folosire a terenului;

Nu este cazul.

-arealele sensibile;

Proiectul propus nu se află pe teritoriul nici unei arii protejate.

VI. DESCRIEREA TUTUROR EFECTELOR SEMNIFICATIVE POSIBILE ASUPRA MEDIULUI ALE PROIECTULUI

a) Protecția aerului

Pentru a minimiza potențialul impact negativ asupra factorilor de mediu și pentru siguranța lucrătorilor, materialele vor fi furnizate doar de agenți autorizați, conform cerințelor din caietele de sarcini. Mai mult, orice echipament utilizat în timpul lucrărilor de construcție trebuie să corespundă standardelor europene pentru siguranța mediului și sănătatea lucrătorilor.

Impactul investiției

Impactul investiției asupra mediului se va manifesta pe două axe de timp astfel:

- în perioada de execuție a investiției;
- în perioada de exploatare a investiției.

În perioada de execuție a investiției, lucrările de construcție vor genera următoarele surse de poluare a mediului:

- mijloace auto sau alte utilitare folosite în timpul lucrărilor de construcții, care generează gaze de ardere;
- praf, datorat manipulării solului de către utilaje;
- zgomot, rezultat al funcționării utilajelor și echipamentelor necesare;
- perturbarea temporară a peisajului localității;

- deșeuri rezultate din procesul tehnologic și cel de manipulare a materialelor.

În perioada de exploatare a investiției: Nu sunt surse de poluare a mediului.

Măsuri de reducere

În faza de construcție, reducerea emisiilor poluante și a producerii de praf, se poate realiza prin:

- Prevenirea formării de praf prin stropirea cu apă în perioadele de vreme uscată;
- Curățarea zilnică a căilor de acces aferente organizărilor de șantier și punctelor de lucru;
- Controlul și asigurarea materialelor împotriva împrăstierii în timpul transportului și în amplasamentele destinate depozitării, inclusiv a pământului rezultat din săpături.

În faza de exploatare reducerea emisiilor poluante se poate realiza prin:

Nu este cazul.

CONCLUZII

Activitatea care se va desfășura nu va genera un impact semnificativ asupra factorului de mediu aer, poluarea indusă situându-se în domeniul acceptabil. De asemenea, echipamentele propuse pentru dotarea construcțiilor sunt produse în U.E., având caracteristici performante care asigură siguranța în exploatare și emisii reduse de noxe, cu un impact minim asupra mediului.

b). Protecția calității apelor

În faza de construcție ar putea apărea următoarele surse de poluare:

- modificări locale ale condițiilor de drenare, din cauza realizării construcțiilor subterane sau a operațiilor de instalare a conductelor;
- contaminarea corpurilor de apă de suprafață prin scurgeri de produse poluante (scurgeri accidentale de ape uzate, combustibil, lubrifianți etc.);

În faza de exploatare

Indicatorii de calitate ai efluentului uzat menajer vor respecta condițiile de calitate impuse de administratorul rețelelor hidroedilitare și limitele prevăzute H.G. nr. 188/2002 modificată și completată de H.G. nr. 352 / 2005, normativul NTPA 002.

Indicatorii de calitate ai apelor pluviale se vor încadra obligatoriu în limitele prevăzute de H.G. 352/2005 pentru completarea și modificarea H.G. 188/2002, normativ NTPA 001/2005

Măsuri de reducere a impactului

În faza de construcție, în scopul reducerii sau chiar al eliminării riscurilor de poluare a apei, se impun următoarele măsuri:

- lucrările de excavare nu trebuie executate în condiții meteorologice extreme (ploaie, vânt puternic);

- în vederea prevenirii formării de praf în zonele de lucru se va utiliza apă netratată pentru stropirea zonelor de lucru;
- se va realiza gestionarea adecvată a deșeurilor în punctele de lucru. Deșeurile solide, materialul rezultat din săpături, excavații, combustibilii sau uleiurile nu se vor deversa în cursurile de apă;
- în cazul scurgerilor accidentale de produse petroliere se vor aplica imediat materiale absorbante;
- se va realiza prevenirea deversării combustibililor și uleiurilor pe zonele de lucru;
- utilizarea unor mijloace corespunzătoare din punct de vedere tehnic;
- constructorul va aplica proceduri și măsuri de prevenire a poluărilor accidentale.

În faza de exploatare

Nu este cazul.

CONCLUZII

Realizarea investiției va avea cu siguranță un efect pozitiv asupra mediului, ducând la conservarea mediului înconjurător.

c). Protecția împotriva zgomotului și a vibrațiilor

Principalele surse de zgomot sunt constituite din:

În faza de construire:

- zgomote și vibrații generate de lucrările de construcții.
- din exploatarea echipamentelor de la utilajele și mijloacele auto.
- din traficul generat de lucrările de construcție.

În faza de funcționare:

Fonoizolarea față de exterior va fi asigurată prin panourile sandwich cu vată minerală de 12, respectiv 15cm. Ameliorarea zgomotului de impact rezultat la nivelul planșeului peste parter s-a făcut prin folosirea sistemului dală flotantă, rezultând un nivel de $L_w < 62\text{dB}$.

Posibile efecte în faza de construcție:

- în timpul construirii se pot cumula efectele negative, existente datorită cumulării traficului rutier cu cel generat datorită săpăturilor și transportului materialelor;
- echipamentele și utilajele utilizate generează zgomot care poate afecta personalul implicat în activitatea de construcții, populația care locuiește în zonă sau se deplasează în apropierea punctelor de lucru.

Posibile efecte în faza de exploatare:-

Măsuri de reducere

În faza de construcție: interzicerea lucrărilor de construcții pe timpul nopții și restricții în timpul orelor de odihnă; utilizarea de echipamente sau metode de siguranță; practicarea săpăturii manuale în zonele vulnerabile; reducerea vitezei autovehiculelor în zonele sensibile.

În faza de exploatare: -

CONCLUZII

În timpul construcției investiției, se estimează producerea unui impact negativ asupra locuitorilor din zonă, dar acesta este temporar și limitat ca suprafață.

d). Protecția împotriva radiațiilor

Organizarea de șantier prin dotările tehnice, administrative și sociale de care dispune și prin tehnologiile utilizate nu constituie o sursă de radiații pentru mediu. Investiția de bază nu implică folosirea de materiale radioactive. Toate materialele și echipamentele folosite la implementarea obiectivului sunt produse în U.E., având certificate de calitate a materialelor acceptate prin normele europene.

e). Protecția solului și a subsolului

În cadrul realizării investiției s-au luat în considerare mai multe cazuri care ar putea duce la poluarea solului/subsolului, în cele două faze de desfășurare, astfel:

În faza de construcție

- degradarea solului din cauza îndepărtării stratului fertil;
- schimbarea temporară a folosinței terenului;
- poluarea solului prin scurgeri accidentale de combustibili și lubrifianți;
- contaminarea solului prin infiltrarea de diverse scurgeri care pot rezulta din depozitarea sau manipularea inadecvata a deșeurilor sau a materialelor de construcții;

În faza de exploatare:

Nu este cazul.

Măsuri de reducere a impactului

În faza de construcție

- întreținerea corespunzătoare a echipamentelor și utilajelor pentru construcții și a vehiculelor de transport materiale de construcție;
- proceduri pentru stocarea și manipularea deșeurilor și a materiilor prime;
- amenajarea de zone de parcare pentru utilajele și vehiculele implicate în activitățile de construcții;

- evitarea executării de lucrări de săpătură/excavare în condiții meteorologice extreme (ploaie, vânt puternic);
- stocarea temporară a stratului fertil de sol numai în zone special desemnate și în condiții corespunzătoare, urmată de reinstalarea acestuia după umplerea săpăturilor pentru a permite revegetarea terenului;
- întreținerea, alimentarea cu combustibil, spălarea vehiculelor și operațiile de reparații/întreținere a utilajelor să se efectueze la locații prevăzute cu dotări adecvate de prevenire a scurgerilor de produse poluante sau pentru situații accidentale, măsuri de limitare a infiltrării acestora în sol.

În faza de exploatare

Nu este cazul.

CONCLUZII

La finalizarea lucrărilor de execuție zonele amenajate ca fiind șantiere temporare de lucru să fie supuse unor lucrări de reecologizare astfel încât terenul să aibă aceeași destinație ca și cea inițială. Calitatea solului și a subsolului nu va fi afectată semnificativ de lucrările de realizare a investiției.

f). Protecția ecosistemelor terestre și acvatice, arii protejate

Realizarea investiției propuse nu va afecta peisajul zonei, flora și fauna locală, lucrările urmând să se desfășoare cu afectarea temporară a unor suprafețe mici de teren.

Pe amplasament există în prezent vegetație. Construcția a fost concepută astfel încât să folosească panta terenului, cu multiple puncte de comunicare între interior și exterior.

Spațiul verde se va planta cu arbuști și arbori ornamentali, pentru ambianța și ameliorarea microclimatului amplasamentului. Speciile vegetale alese vor fi alese în așa fel încât să nu producă alergeni inhalatori (ex: tei, mesteacăn, salcâm), fructe care pot prezenta pericol pentru trecători și a căror îndepărtare presupune manopere costisitoare (ex: castan, dud) și a căror schimbare de foliaj se face într-un interval de timp concentrat-ușurând astfel operațiunile de curățenie. Arborii se vor planta cu respectarea prevederilor Art. 613, Cod Civil la minim 2 m față de limita de proprietate.

CONCLUZII

Peisajul va fi afectat nesemnificativ în faza de realizare a proiectului, temporar, pe o suprafață limitată. În faza de exploatare impactul asupra mediului va fi nesemnificativ. După terminarea lucrărilor, vor fi eliberate de sarcina terenurile ocupate de utilaje și vor fi refacute drumurile pe care s-a lucrat.

g). Protecția așezărilor umane și a altor obiective de interes public

Investiția se va face în baza unui certificat de urbanism care are la baza un plan urbanistic zonal.

În conformitate cu Hotărârea de Guvern nr. 862/2016 pentru aprobarea categoriilor de construcții la care este obligatorie realizarea adăposturilor de protecție civilă, precum și a celor la care se amenajează puncte de comandă de protecție civilă, imobilul propus nu este prevăzut cu adăpost de protecție civilă.

Realizarea investiției nu va afecta populația și obiectivele protejate.

În concluzie, impactul socio- economic al investiției este pozitiv.

h). Gospodărirea deșeurilor generate pe amplasament

În perioada executării lucrărilor se preconizează generarea următoarelor categorii/tipuri de deșeuri:

- resturile de materiale de construcții se vor colecta pe categorii astfel încât să poată fi preluate de societăți autorizate în vederea valorificării, eliminării;
- deșeuri menajere (resturi alimentare) se vor colecta și depozita temporar în pubele, apoi se vor transporta și depozita la groapa de gunoi cea mai apropiată.

Se propune minimizarea cantității de deșeuri rezultate din activitățile de construcții, prin asigurarea unui sistem eficient de separare la locul producerii, prin valorificarea acestor deșeuri prin refolosire, în măsura în care nu sunt contaminate, prin implementarea unor măsuri de stimulare a refolosirii deșeurilor rezultate din activitățile de construcții.

- hârtie, material plastic, sticle se vor colecta și depozita temporar în pubele, pe tipuri, apoi se vor valorifica;
- deșeurile nepericuloase rezultate din molozuri, care nu pot fi valorificate vor fi eliminate în depozite autorizate, iar materialele valorificabile vor fi predate către agenții economici autorizați pentru astfel de activități.

Gestionarea deșeurilor trebuie să se realizeze fără a pune în pericol sănătatea umană și fără a dăuna mediului în special:

- fără a genera riscuri pentru aer, apă, sol, faună sau floră;
- fără a crea disconfort din cauza zgomotului sau a mirosului;
- fără a afecta negativ peisajul sau zonele de interes special, în conformitate cu prevederile legale privind regimul deșeurilor.

Toate categoriile de deșuri generate pe amplasament (deșuri menajere, deșuri reciclaabile, deșuri rezultate din activitatea de construcții) vor fi colectate selectiv, pe categorii, depozitate în locuri special amenajate și valorificate/eliminate doar prin operatori economici autorizați.

i). Gospodărirea substanțelor și preparatelor chimice periculoase

Lucrările prevăzute în proiect nu presupun utilizarea de substanțe toxice.

În activitatea obiectivului sunt folosite unele substanțe care prezintă grade de pericolozitate la manipulare. Dintre acestea amintim motorina cu care sunt alimentate utilajele de lucru. Schimbarea uleiurilor la utilajele de lucru se va face la baza de producție a firmei care va realiza lucrările de construire. Motorina pentru alimentarea utilajelor fi achiziționată de la stații autorizate de distribuție carburanți .

VII. DESCRIEREA ASPECTELOR DE MEDIU SUSCEPTIBILE A FI AFECTATE IN MOD SEMNIFICATIV DE PROIECT

Impactul asupra populației, sănătății umane, faunei și florei, solului, folosințelor, bunurilor materiale, calității și regimului calitativ al apei, calității aerului, climei, peisajului și mediului vizual, patrimoniului istoric și cultural și asupra interacțiunilor dintre aceste elemente este redus.

Natura impactului (impactul direct, indirect, secundar, cumulativ, pe termen scurt, mediu și lung, permanent și temporar, pozitiv și negativ) este descrisă în tabelul următor:

Factori de mediu	Natura impactului			
	Direct/Indirect	Secundar/Cumulativ	Pe termen scurt, mediu sau lung	Permanent/Temporar
Populație	I	S	S	T
Sănătate umană	I	S	S	T
Flora și fauna	I	S	S	T
Sol	D	S	S	T
Bunurile materiale	-	-	-	-
Apa	I	S	S	T
Aer	D	S	S	T
Clima	I	-	L	T
Zgomot și vibrații	I	S	S	T
Peisaj și mediu vizual	I	-	S	T
Patrimoniu istoric și cultural	-	-	-	-

Legendă: D-direc; I-indirect; S-scurt; L-lung; M-medi; P-permanent; T-temporar; C-cumulativ;

Sursa de zgomot va fi reprezentată de motoarele utilajelor, dar pentru care estimăm că zgomotul nu va depăși limitele admisibile.

Perioadele de lucru vor coincide doar cu perioadele active diurne, pentru a se evita apariția oricăror zgomete în măsură a induce un deranj local.

Circulația mijloacelor de transport pe drumurile publice are un caracter intermitent, iar zgomotul generat de acestea se asociază fondului general de poluare sonoră a căilor rutiere.

Reziduurile și deșeurile rezultate în timpul execuției lucrărilor se vor colecta în locuri special amenajate și vor fi evacuate ritmic de operatorul de salubritate din zona de lucru.

Impactul va fi nesemnificativ dacă se respectă tehnologia și măsurile stabilite mai sus.

VIII. PREVEDERI PENTRU MONITORIZAREA MEDIULUI

Nu se impune monitorizarea factorilor de mediu.

IX. CONSIDERAȚII LEGISLATIVE ȘI DE REGLEMANTARE

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 proiectul, cu indicarea actului normativ prin care a fost aprobat.

Nu este cazul.

X. LUCRĂRI NECESARE ORGANIZĂRII DE ȘANTIER

Propuneri de organizare de șantier:

Pentru desfășurarea șantierului în conformitate cu legislația în vigoare s-au prevăzut următoarele obiective:

- platformă de curățare roți baracă de organizare de șantier
- baracă din lemn cu platformă pentru depozitarea materialelor uscate și a semifabricatelor depozit materiale de construcție pentru armături firdă racord electric rezervor de apă toaletă ecologică uscată Toate aceste puncte sunt marcate pe planul de organizare de șantier.

Organizarea de șantier va începe cu următoarele lucrări:

- nu este necesar realizarea unei împrejmuii provizorii, terenul are împrejmuire marcarea șantierului în conformitate cu legislația în vigoare marcarea construcțiilor cu panou conform Legea 10/1995 se vor prevedea accese în incinta șantierului care vor fi marcate corespunzător, conform planului P.O.S.
- se vor realiza baracamentele și platformele conform P.O.S. pentru asigurarea alimentării cu energie electrică se va realiza un tablou electric de organizare de șantier
- apa se va asigura de la un rezervor suprateran
- se va trasa construcția ce urmează a fi edificată
- pământul rezultat din săpătură se va depozita pe interiorul parcelei și se va folosi pentru umplutură acolo unde este cazul.

- betonul se va transporta din stații centralizate de preparare
- turnarea betonului se va realiza cu pompă
- aprovizionarea cu materiale se va face respectând orele de liniște
- depozitarea cărămizilor și lemnul se va face peste planșeul de beton armat realizat și se va acorda o deosebită pentru protejarea acestora de intemperii
- nu se vor depozita materiale pe spațiile comune sau publice mașinile se vor curăța pe roți la ieșire din șantier Deșeurile rezultate precum și excedentul de pământ vor fi transportate la rampa de gunoi de către o firmă de salubritate în baza avizului de salubritate. Cantitatea de moloz estimate lucrării este de 1 mc. Șantierul va fi dotat cu plasă de protecție împotriva prafului.

Pe durata executării lucrărilor de construire se vor respecta următoarele acte normative privind protecția muncii în construcții:

- HG 300/2006 privind reglementările SSM pentru șantiere provizorii
- Legea 90/1996 privind protecția muncii
- Ord. MMPS 578/1996 privind norme generale de protecția muncii
- Regulamentul MLPAT 9/N/15.03.1993 - privind protecția și igiena muncii în construcții - ed.1995
- Ord. MMPS 235/1995 privind normele specifice de securitatea muncii la înălțime
- Ord. MMPS 255/1995 - normativ cadru privind acordarea echipamentului de protecție individuală
- Normativele generale de prevenirea și stingerea incendiilor aprobate prin Ordinul MI 163 din 2007 Ord. MLPAT 20N/11.07.1994 - Normativ C300
- alte acte normative în vigoare în domeniu la data executării propriu-zise a lucrărilor în conformitate cu Legea 10/1995 privind calitatea lucrărilor în construcții și HGR 925/1995 proiectul va fi supus verificării tehnice pentru cerințele A, B, C, D, E, F, I.

XI. LUCRĂRI DE REFACERE A AMPLASAMENTULUI LA FINALIZAREA INVESTIȚIEI, ÎN CAZ DE ACCIDENTE ȘI/SAU LA ÎNCETAREA ACTIVITĂȚII.

Pe amplasament există în prezent vegetație. Construcția a fost concepută astfel încât să folosească panta terenului, cu multiple puncte de comunicare între interior și exterior.

Spațiul verde se va planta cu arbuști și arbori ornamentali, pentru ambianța și ameliorarea microclimatului amplasamentului. Speciile vegetale alese vor fi alese în așa fel încât să nu producă alergeni inhalatori (ex: tei, mesteacăn, salcâm), fructe care pot prezenta pericol pentru trecători și a căror îndepărtare presupune manopere costisitoare (ex: castan, dud) și a căror schimbare de foliaj se face într-un interval de timp concentrat-ușurând astfel operațiunile de curățenie. Arborii se vor planta cu respectarea prevederilor Art. 613, Cod Civil la minim 2 m față de limita de proprietate.

În cadrul proiectului au fost prevăzute lucrări de refacere a mediului natural și antropic, în cazul în care acestea vor fi afectate prin lucrările de construcții (ex. stabilizarea solului, replantarea vegetației în zonele cu lucrări, înlocuirea arborilor distruși și a structurilor de delimitare a amplasamentelor).

Toate suprafețele existente vor fi catalogate de către antreprenor pentru a se stabili starea curentă, pentru a fi aprobate de către dirigințe înainte de începerea excavațiilor.

Beneficiarul va acționa în baza Planului de prevenire și combatere a poluărilor accidentale pe care îl va realiza înainte de începerea lucrărilor de execuție. Măsurile cuprinse în acest plan vor fi menționate în contractul de execuție a lucrărilor de construcții proiectate, cu respectarea Legislației privind Securitatea și Sănătatea Muncii (SSM), Paza contra incendiilor, Paza și Protecția Civilă, Regimul deșeurilor și altele. Se vor respecta prevederile Proiectelor de execuție, a Caietelor de sarcini, a Legilor și normativelor privind calitatea în construcții.

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);

Sunt anexate la memoriul de prezentare.

2. Schemele-flux pentru procesul tehnologic și fazele activității, cu instalațiile de depoluare;

Nu este cazul, deoarece lucrările care se execută pentru realizarea proiectului nu implică poluări care să necesite instalații de depoluare.

3. Schema – flux a gestionării deșeurilor;

Deșeurile colectate în containere sunt preluate de operatorul local spre eliminare sau reciclare.

4. 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.

XIV. Pentru proiectele care se realizează pe ape sau au legătură cu apele, memorial va fi completat cu următoarele, informații, preluate din Planurile de management bazinale, actualizate:

Beneficiarul deține AVIZ DE GOSPODĂRIRE A APELOR Nr. SB 81 din 29.09.2026 , emis de către SGA SIBIU.

XV. Criteriile prevăzute în anexa nr. 3 se iau în considerare, dacă este cazul, în momentul compilării informațiilor în conformitate cu punctele III-XIV:

Nu este cazul.

Întocmit,

S.C. PRITAX INVEST S.R.L.