

**MEMORIU DE PREZENTARE**

**I. Denumirea proiectului :**

**ELABORAREA DOCUMENTATIEI PENTRU AUTORIZAREA EXECUTARII LUCRARILOR DE DE DESFINTARE CONSTRUCTIE CONSTRUIRE CLADIRE SUBSOL+PARTER+2 ETAJE CU DESTINATIA DE SPARIU COMERCIAL SI BIROURI**

Jud. Maramures Loc. Sighetu Marmatiei, str. Gheorghe Sincai, nr.87

**II. Titular**

- Numele beneficiarului  
Sas Paul-Marian, Sas Gheorghe si Sas Maria
- Adresa poștală  
Jud. Maramures mun. Sighetu Marmatiei, str. Gh. Sincai, nr.74
- Numărul de telefon, de fax și adresa de e-mail, adresa paginii de internet;  
telefon: 0757484150
- Numele persoanelor de contact:  
Marina Iulian - proiectant

**III. Descrierea proiectului**

**III.1.Rezumat al proiectului**

Se propune construirea unei cladiri care va avea la parter spatiu destinat unor magazine comerciale, iar la etaj birouri. Imobilul este situat în intravilanul **municipiului Sighetu Marmatiei, str. Gheorghe Sincai, nr. 87, jud. Maramures**, si se afla in posesia beneficiarului Sas Paul-Marian, Sas Gheorghe si Sas Maria si functiunea propusa este de cladire cu destinatia de spatii comerciale si birouri la nivelurile superioare.

Se propune constructia unei cladiri Sp+P+2E (S = 513.65 mp)

Scurgerea apelor pluviale se va realiza numai in incinta proprie.Apele pluviale de pe suprafata parcarilor vor fi trecute printr-o statie de preepurare ( separator de produse petroliere si deznisipator) dupa care vor fi evacuate în rețeaua de canalizare a localitatii administrata de SC VITAL SA.

**III.2. Justificarea necesitatii proiectului**

În prezent, terenul studiat se află în afara zonelor protejate, de interdicție temporară sau definitivă de construire, a zonelor de interes public, nu a fost scos din circuitul civil în baza vreunui act normativ de trecere în proprietate de stat, nu este grevat de sarcini sau servituți totale sau parțiale.

Motivele care au determinat demararea acestei investiții au la bază considerente de ordin turistic, tehnic și economic, municipiul Sighetu Marmatiei fiind într-o zonă turistică în curs de dezvoltare.

Necesitatea și oportunitatea realizării investiției decurge și din tendințele înregistrate pe piața națională și internațională:

- Nevoia de spatii comerciale .
- Nevoia de birouri.

**Utilitatea publică și modul de încadrare în planurile de urbanism și amenajare a teritoriului**

Terenul este situat in intravilanul municipiului Sighetu Marmatiei, in afara perimetrului ariilor naturale protejate si de protectie a valorilor istorice sau arhitectural urbanistice. Construcția propusă va adăposti funcțiunea de spatii comerciale la parter si birouri la nivelurile superioare. Prin lucrările

propuse, construcția se va încadra în prevederile Documentației de urbanism impuse prin PUG-ul localității Sighetu Marmatiei:

**Suprafata construita, desfasurata, utila:**

S teren = 1295 mp  
Suprafata construita : 513.65 mp  
Regim de inaltime propus = SP+P+2E

*S construita subsol = 591.36*  
*S utila subsol = 544.93*

*S construita parter = 504.90*  
*S utila parter = 439.50*

*S construita etaj 1 = 513.65*  
*S utila etaj 1 = 405.59*

*S construita etaj 2 = 513.65*  
*S utila etaj 2 = 405.59*

***S construita totala constructii propuse = 504.90 mp***  
***S desfasurata totala constructii propuse = 2123.56mp***  
*Volum cladire=7270 mc*

**P.O.T. total propus = 39.39%**  
**C.U.T. total propus = 1.63**

S construita a constructiilor propuse = 504.90 mp  
S desfasurata a constructiilor propuse = 2123.56 mp  
Suprafata platforme pietonale – 23.80%  
Spatii verzi amenajate = 26.20%  
Suprafata parcare = 5 locuri de parcare  
Regim de inaltime propus  
✓ cladire = SP+P+2E

**Utilizari admise (conform PUG):**

ZONA PENTRU LOCUINTE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE

**Parametrii teren - existenti**

S teren = 1295 mp  
POT existent = 0,00 %  
CUT existent = 0,00

**Parametrii teren – propusi**

S construita = 504.90mp  
S desfasurata = 2123.56 mp  
Suprafata platforme pietonale – 497,44 mp  
Suprafata parcare = 5 locuri de parcare in incinta si 17 locuri parcare la nivel subsol  
Regim de inaltime propus  
✓ cladire hotel = SP+P+2E

- **circulatii si accese:** accesul este realizat din drumul local existent si in parcare publica existenta.
- **stationarea autovehiculelor:** se admite numai in interiorul parcelei si in parcare cladirii la subsol

### III.3. Planșe reprezentând planuri de situație și amplasamente

Sunt anexate la prezenta documentatie - la partea desenata.

### III.4. Formele fizice ale proiectului (planuri, clădiri, alte structuri, materiale de construcție etc.)

Se propune ELABORAREA DOCUMENTATIEI PENTRU AUTORIZAREA EXECUTARII LUCRARILOR DE DE CONSTRUIRE - CLADIRE SUBSOL+PARTER+2 ETAJE CU DESTINATIA DE SPARIU COMERCIAL SI BIROURI

Descriere functionala:

Se propune construirea unui imobil cu destinatia de spatii comerciale la parter si birouri la nivelurile superioare.

| <b>SUBSOL</b>       |                             |                             |                      |                                 |
|---------------------|-----------------------------|-----------------------------|----------------------|---------------------------------|
| <b>Cod încăpere</b> | <b>Denumire</b>             | <b>Suprafața utilă (mp)</b> | <b>Pardoseală</b>    | <b>Înălțimea interioară (m)</b> |
|                     | Garaj auto                  | 526.98                      | Pard.Beton sclivisit | 3.00                            |
|                     | Put lift                    | 2.82                        |                      |                                 |
|                     | C.S.                        | 17.95                       | Pard.Beton sclivisit | 2.75                            |
| <b>TOTAL</b>        | <b>Suprafață utilă</b>      | 544.93                      |                      |                                 |
|                     | <b>Suprafață construită</b> | 591.36                      |                      |                                 |

| <b>PARTER</b>       |                             |                             |                        |                                 |
|---------------------|-----------------------------|-----------------------------|------------------------|---------------------------------|
| <b>Cod încăpere</b> | <b>Denumire</b>             | <b>Suprafața utilă (mp)</b> | <b>Pardoseală</b>      | <b>Înălțimea interioară (m)</b> |
|                     | Terasa acces                | 60.00                       | <i>Pard gresie ext</i> | 4.00                            |
|                     | Spatiu comercial            | 432.80                      | <i>Pard. gresie</i>    | 4.00                            |
|                     | Hol C.S.                    | 6.70                        | <i>Pard gresie</i>     | 4.00                            |
|                     | Put lift                    | 2.82                        |                        |                                 |
| <b>TOTAL</b>        | <b>Suprafață utilă</b>      | 439.50                      |                        |                                 |
|                     | <b>Suprafață construită</b> | 504.90                      |                        |                                 |

| <b>ETAJ 1</b>       |                              |                             |                     |  |
|---------------------|------------------------------|-----------------------------|---------------------|--|
| <b>Cod încăpere</b> | <b>Denumire</b>              | <b>Suprafața utilă (mp)</b> | <b>Pardoseală</b>   | <b>Înălțimea interioară maximă (m)</b> |
|                     | <i>Birou</i>                 | 16.24                       | <i>Pard parchet</i> | 3.00                                   |
|                     | <i>Balcon 1</i>              | 28.10                       | <i>Pard gresie</i>  | 3.00                                   |
|                     | <i>Debara</i>                | 4.05                        | <i>Pard gresie</i>  | 3.00                                   |
|                     | <i>Arhiva</i>                | 5.78                        | <i>Pard gresie</i>  | 3.00                                   |
|                     | <i>Sala multifunctionala</i> | 32.80                       | <i>Pard gresie</i>  | 3.00                                   |
|                     | <i>Sala multifunctionala</i> | 38.00                       | <i>Pard parchet</i> | 3.00                                   |
|                     | <i>Birou</i>                 | 11.67                       | <i>Pard parchet</i> | 3.00                                   |
|                     | <i>Birou</i>                 | 10.27                       | <i>Pard gresie</i>  | 3.00                                   |
|                     | <i>Birou</i>                 | 11.20                       | <i>Pard parchet</i> | 3.00                                   |

|              |   |        |                     |      |
|--------------|---|--------|---------------------|------|
|              | <i>Hol</i>                                | 7.00   | <i>Pard gresie</i>  | 3.00 |
|              | <i>Baie 1</i>                             | 7.25   | <i>Pard gresie</i>  | 3.00 |
|              | <i>Baie 2</i>                             | 5.40   | <i>Pard gresie</i>  | 3.00 |
|              | <i>Hol</i>                                | 25.47  | <i>Pard gresie</i>  | 3.00 |
|              | <i>Birou</i>                              | 11.10  | <i>Pard parchet</i> | 3.00 |
|              | <i>Balcon 2</i>                           | 16.80  | <i>Pard gresie</i>  | 3.00 |
|              | <i>Hol comun</i>                          | 14.70  | <i>Pard gresie</i>  | 3.00 |
|              | <i>Debara</i>                             | 4.86   | <i>Pard gresie</i>  | 3.00 |
|              | <i>Debara</i>                             | 4.86   | <i>Pard gresie</i>  | 3.00 |
|              | <i>Birou</i>                              | 15.30  | <i>Pard parchet</i> | 3.00 |
|              | <i>Hol</i>                                | 8.25   | <i>Pard gresie</i>  | 3.00 |
|              | <i>Hol</i>                                | 4.70   | <i>Pard gresie</i>  | 3.00 |
|              | <i>Debara</i>                             | 5.20   | <i>Pard gresie</i>  | 3.00 |
|              | <i>Sala multifunctionala</i>              | 48.40  | <i>Pard gresie</i>  | 3.00 |
|              | <i>Sala multifunctionala</i>              | 34.45  | <i>Pard gresie</i>  | 3.00 |
|              | <i>Birou</i>                              | 13.60  | <i>Pard parchet</i> | 3.00 |
|              | <i>Hol</i>                                | 6.10   | <i>Pard gresie</i>  | 3.00 |
|              | <i>Birou</i>                              | 12.00  | <i>Pard parchet</i> | 3.00 |
|              | <i>Hol</i>                                | 8.40   | <i>Pard gresie</i>  | 3.00 |
|              | <i>Balcon 3</i>                           | 7.95   | <i>Pard gresie</i>  | 3.00 |
|              | <i>Balcon 4</i>                           | 13.30  | <i>Pard gresie</i>  | 3.00 |
|              | <i>Birou</i>                              | 12.90  | <i>Pard parchet</i> | 3.00 |
|              | <i>Birou</i>                              | 16.00  | <i>Pard parchet</i> | 3.00 |
|              | <i>Baie</i>                               | 5.00   | <i>Pard gresie</i>  | 3.00 |
|              | <i>Baie</i>                               | 5.00   | <i>Pard gresie</i>  | 3.00 |
|              | <i>Put lift</i>                           | 2.82   |                     |      |
| <b>TOTAL</b> | <b><i>Suprafață utilă</i></b>             | 405.59 |                     |      |
|              | <b><i>Balcon</i></b>                      | 66.15  | -                   |      |
|              | <b><i>Suprafață totală construită</i></b> | 513.65 |                     |      |

| <b>ETAJ 2</b>       |                       |                             |                   |  |
|---------------------|-----------------------|-----------------------------|-------------------|--|
| <b>Cod încăpere</b> | <b>Denumire</b>       | <b>Suprafața utilă (mp)</b> | <b>Pardoseală</b> | <b>Înălțimea interioară maximă (m)</b> |
|                     | Birou                 | 16.24                       | Pard parchet      | 3.00                                   |
|                     | Balcon 1              | 28.10                       | Pard gresie       | 3.00                                   |
|                     | Debara                | 4.05                        | Pard gresie       | 3.00                                   |
|                     | Arhiva                | 5.78                        | Pard gresie       | 3.00                                   |
|                     | Sala multifunctionala | 32.80                       | Pard gresie       | 3.00                                   |
|                     | Sala multifunctionala | 38.00                       | Pard parchet      | 3.00                                   |
|                     | Birou                 | 11.67                       | Pard parchet      | 3.00                                   |
|                     | Birou                 | 10.27                       | Pard gresie       | 3.00                                   |
|                     | Birou                 | 11.20                       | Pard parchet      | 3.00                                   |
|                     | Hol                   | 7.00                        | Pard gresie       | 3.00                                   |
|                     | Baie 1                | 7.25                        | Pard gresie       | 3.00                                   |
|                     | Baie 2                | 5.40                        | Pard gresie       | 3.00                                   |
|                     | Hol                   | 25.47                       | Pard gresie       | 3.00                                   |
|                     | Birou                 | 11.10                       | Pard parchet      | 3.00                                   |
|                     | Balcon 2              | 16.80                       | Pard gresie       | 3.00                                   |
|                     | Hol comun             | 14.70                       | Pard gresie       | 3.00                                   |
|                     | Debara                | 4.86                        | Pard gresie       | 3.00                                   |

|              |                                    |        |              |      |
|--------------|------------------------------------|--------|--------------|------|
|              | Debara                             | 4.86   | Pard gresie  | 3.00 |
|              | Birou                              | 15.30  | Pard parchet | 3.00 |
|              | Hol                                | 8.25   | Pard gresie  | 3.00 |
|              | Hol                                | 4.70   | Pard gresie  | 3.00 |
|              | Debara                             | 5.20   | Pard gresie  | 3.00 |
|              | Sala multifunctionala              | 48.40  | Pard gresie  | 3.00 |
|              | Sala multifunctionala              | 34.45  | Pard gresie  | 3.00 |
|              | Birou                              | 13.60  | Pard parchet | 3.00 |
|              | Hol                                | 6.10   | Pard gresie  | 3.00 |
|              | Birou                              | 12.00  | Pard parchet | 3.00 |
|              | Hol                                | 8.40   | Pard gresie  | 3.00 |
|              | Balcon 3                           | 7.95   | Pard gresie  | 3.00 |
|              | Balcon 4                           | 13.30  | Pard gresie  | 3.00 |
|              | Birou                              | 12.90  | Pard parchet | 3.00 |
|              | Birou                              | 16.00  | Pard parchet | 3.00 |
|              | Baie                               | 5.00   | Pard gresie  | 3.00 |
|              | Baie                               | 5.00   | Pard gresie  | 3.00 |
|              | Put lift                           | 2.82   |              |      |
| <b>TOTAL</b> | <b>Suprafață utilă</b>             | 405.59 |              |      |
|              | <b>Balcon</b>                      | 66.15  | -            |      |
|              | <b>Suprafață totală construită</b> | 513.65 |              |      |

Finisajele interioare vor fi prevazute din pardoseli din gresie ceramica la parter in spatiile de destinat spatiilor comerciale. Pardoseli de mocheta in camera si gresie ceramica la nivelurile superioare din birouri, bai, debara, sala multifunctionala, baie etc. Zugraveli cu vopsele lavabile in interior si in exterior cu vopsele marca STO. Tamplarie din lemn cu geam termopan. Acoperis de tip terasa circulabila.

Finisajele interioare vor consta din tencuieli obisnuite driscuite fin, zugraveli cu vopsele lavabile, faianta in incaperi umede (,grupuri sanitare).

Pardoseala va fi gresie ceramica in, grupuri sanitare si debara, in general se vor prevedea finisaje lavabile, rezistente la dezinfectare, iar pardoseile vor fi rezistente la uzura si usor de intretinut pentru igienizare conform normelor sanitare.

### III.5. Elementele specifice caracteristice proiectului propus

- **Profilul și capacitățile de producție** – nu este cazul.  
Funcțiunea clădirii propuse este aceea de activitate comercială și birouri la nivelurile superioare.
- **Descrierea instalației și a fluxurilor tehnologice existente pe amplasament (după caz)** nu este cazul.
- **Descrierea proceselor de producție ale proiectului propus, în funcție de specificul investiției, produse și subproduse obținute, mărimea, capacitatea** – nu este cazul.
- **Materiile prime, energia și combustibilii utilizați, cu modul de asigurare a acestora**  
Materiile prime și materialele vor fi procurate de la firme specializate și vor fi aduse pe amplasament cu autovehicule corespunzătoare.  
Alimentarea cu energie electrică se va face din rețeaua existentă, iar pentru autovehiculele și utilajele specializate necesare desfășurării lucrărilor de construcție, alimentarea cu carburanți se va face de la o stație de distribuție autorizată, din afara amplasamentului.

- **Racordarea la rețelele utilitare existente în zonă;**

Strada pe care se afla amplasamentul este echipata cu rețele tehnico-edilitare, curent electri, apa potabila, canalizare si gaze naturale.

Solutiile de racordare se vor intocmi, la cererea beneficiarului, de catre firme agrementate de detinatorii de rețele si vor respecta conditiile impuse de acestia.

#### **Alimentare cu apă rece si apa calda menajera (a.c.m.)**

Alimentarea cu apa se face din conducta de alimentare cu apa a localitatii Sighetu Marmatiei, ce este situata la aproximativ 2 m distanta de imobilul nou proiectat (aflata in dotarea edilitara a strazii). Alimentarea cu apa rece potabila se va face din rețeaua publica prin intermediul unui bransament a carui debit va satisface consumul investitiei rezultat din breviarul de calcul. Conducta de bransare este de tip PeHd cu schimbare de material ce se face in Centrala Termica prin intermediul unei pozitii de izolare si filtrare. Alimentarea imobilului se face la nivelul parterului, in dreptul ridicarii se va etansa la foc cu materiale specifice agrementate. La intrarea in imobil se trece din conducta PeHd in conducta PPR ce va fi termoizolata cu cochilii din spuma nitrica fara componente CFC si nici HCFC din clasa de rezistenta la foc B2 conform DIN 4120.

Alimentarea cu apa rece se va face cu o conducta PE Dn 75 mm; debitul minim de alimentare fiind  $Q_c=1.73$  l/s;  $H=20.1$  m col H<sub>2</sub>O

Apa calda menajera va fi preparata cu ajutorul unui boiler cu dubla serpentina concentrica avand puterea de 56 kW. Apa calda se prepara din preluarea debitului apa rece ce se incalzeste de la 15 grC la 55 grC. Circuitul de apa rece potabila este asigurat de un vas de expansiune inchis separat ce are o capacitate de 25L. Boilerul se prevede fara rezistenta electrica, in schimb are in echipare un anod de protectie controlat electric utilizat in protectia echipamentului. Conductele de apa rece si apa calda menajera vor fi din teava PPR Ø20,32,40,50,63 mm. Conductele de canalizare menajera interioare vor fi din tuburi PVC KA, special destinat instalatiilor de canalizare pentru constructii, etansarea imbinarilor facandu-se cu inelele de cauciuc ale sistemului. Lavoarele si apalatoarele se vor racorda la sistemul de canalizare prin intermediul sifoanelor butelie. Wc-urile vor fi montate aparent, iar corpurile de vas wc se vor monta pe vasul de closet. Este interzisa racordarea oricarui obiect sanitar la canalizare fara un sifon intermediar cu garda hidraulica. Canalizarile grupurilor sanitare se vor ventila in fatada. Preluarea apelor menajere se va face la exterior - cu rețele distincte de cele pluviale, alcatuite din PVC KG. Alimentarea imobilului cu apa rece potabila se face cu PeHd75 mm si se monteaza prin sudare.

**Canalizarea apelor menajere se va face prin intermediul unei rețele de canalizare din PVC, Dn-110 mm, L-120 m si vor fi racordate la rețeaua centralizata de canalizare a municipiului Sighetu Marmatiei**

#### **Alimentare cu agent termic**

Incalzirea este realizata in sistem centralizat de la o centrala termica alimentata cu gaze pentru fiecare apartament in parte.

Circulatia agentului termic se va face prin intermediul unei distributii bitubulare inferioare ce se leaga la corpuri de incalzire radiatoare din tabla de otel. In incaperea centralei termice se va amplasa un distribuitor – colector cu 2 plecari. Una din plecari va alimenta cele 2 distribuitoare de la parter , iar cea de-a doua plecare va alimenta distribuitorul de la etaje. Conductele de distributie de tip Pe-Xa , imbinare prin compresiune sau infiletare si se monteaza ingropat in sapa slab armata de sub finisajul pardoselii. Corpurile de incalzire sunt de tip radiatoare de 600 mm inaltime si radiatoare de tip portprosop in bai prevazute cu robineti pe tur cu cap termostat , pe retur cu detentor si cu ventil de aerisire.

Aerisirea sistemului se face prin intermediul robinetilor automati de aerisire montati pe fiecare distribuitor si colector de nivel si prin robinetii manuali de aerisire montati pe fiecare radiator.

#### **Alimentare cu energie electrica**

Alimentarea cu energie electrica a imobilului, din rețeaua furnizorului se va realiza conform avizului de racord eliberat de S.C. Electrica la cererea Beneficiarului si conform studiului de solutie

intocmit de SISE-SD-SC Electrica la comanda Beneficiarului. Racordul electric se va realiza printr-un bloc de masura si protectie trifazat (BMPT) montat la limita de proprietate.

Din BMPT se alimenteaza tabloul electric general (TEG), iar din tabloul general se alimenteaza toate receptoarele. Reteaua de distributie interioara se realizeaza dupa schema de tip TN-S, in care conductorul de protectie distribuit este utilizat pentru intreaga schema, de la BMPT pana la ultimul punct de consum. Coloana de alimentare a tabloului TEG va fi realizata cu cablu CYAbY, iar celelalte circuite electrice se vor realiza cu cabluri CYYF pozate in tuburi de protectie.

Dimensiunile conductoarelor, cablurilor de energie, tuburilor de protectie si echipamente de protectie sunt alese conform prescriptiilor tehnice.

### **Instalatia de iluminat normal**

Instalatia de iluminat cuprinde:

- iluminat general
- iluminat exterior

### **Iluminatul general**

Proiectul prevede asigurarea iluminatului nocturn, pentru realizarea nivelurilor de iluminare confortabile. Pentru iluminatul nocturn al spatiilor aferente incaperilor s-au stabilit aparate de iluminat echipate cu lampi fluorescente montate aparent pe elementele de constructie.

Amplasarea surselor de iluminat s-a facut in mijlocul incaperilor, pentru asigurarea iluminarii tuturor zonelor deservite. Comanda aparatelor se realizeaza local prin sistemul de comutare cu intrerupatoare si comutatoare.

### **Iluminatul exterior**

Se realizeaza cu aparate de iluminat tip aplica, montate aparent pe elementele de constructie si cu aparate ornamentale tip „pitic”. Toate aparatele de iluminat din exterior vor avea gradul de protectie minim IP54.

### **Instalatia de iluminat de siguranta**

Instalatiile electrice pentru iluminatul de siguranta s-au stabilit in concordanta cu prevederile Normativului I7-2011, cap. 7.23.

Aparatele folosite pentru iluminatul de siguranta vor fi echipate cu balasturi electronice care vor putea fi alimentate din sursa principala de alimentare a iluminatului normal (reteaua Furnizorului) dar si din kit-uri de acumuloare montate in aparatele de iluminat (sursa de rezerva locala)

Aparatele de iluminat de siguranta pentru continuarea lucrului sunt integrate in iluminatul normal al spatiilor respective. Aceste aparate vor fi echipate cu kit-uri de acumuloare cu autonomie de 3h.

Timpul de punere in functiune a iluminatului de siguranta pentru continuarea lucrului la intreruperea iluminatului normal este de  $0,5 \text{ s} \div 5 \text{ s}$

### **Instalatia de prize si putere**

Toate prizele utilizate sunt montate ingropat. Coborarile la prize se vor executa in tuburi de protectie din copex pozate ingropat. Cablurile folosite pentru circuitele de priza sunt din cupru cu izolatie din PVC, tip CYYF de 2,5 mmp, montate in tuburi copex de metal pentru montaj ingropat. Dozele de derivatie vor fi montate ingropat. Numarul de circuite a fost astfel stabilit pentru a nu depasi puterea de 2 kW pe circuit.

### **Dispozitiv de protectie la supratensiune**

S-a prevazut un dispozitiv de protectie la supratensiuni de Clasa 1+2 ( $I_n=12,5/1,0 \text{ kV}$ ) in tabloul general.

### **Protectia impotriva socurilor electrice**

Pentru protectia la defect a utilizatorilor, respectiv protejarea impotriva șocurilor electrice prin atingere indirectă accidentală, ca o măsură tehnică de protecție, s-a prevăzut alimentarea tuturor aparatelor electrice prin intermediul prizelor cu contact de protecție.

Conform Normativului I7/11 articol 4.2.2.8., pentru diminuarea riscului de incendiu trebuie utilizat un dispozitiv de protecție cu curent diferențial rezidual (DDR) cu curentul nominal de funcționare mai mic sau cel mult egal cu 300 mA de tip S, amplasat la branșament sau punct de alimentare.

Sarcina Beneficiarului este de a solicita acest dispozitiv Furnizorului de energie electrică, în cererea pentru ATR (Avizul Tehnic de Racordare).

În tabloul de distribuție, pe grupe de circuite sunt prevăzute întreruptoare automate echipate cu dispozitiv de protecție la curent diferențial rezidual de 30 mA pentru protecția împotriva atingerilor indirecte.

Conductorul de protecție și partea metalică a șasiului BMPT, al tabloului electric general TEG, se vor conecta la priza de pământ.

### **Priza de pamant**

Priza de pământ prevăzută este naturală realizată dintr-o platbandă Ol-Zn 40x4 mm montată perimetral în fundația clădirii.

Racordarea instalației electrice la priza de pământ se va face printr-o piesă de separatie.

Rezistența de dispersie a prizei de pământ trebuie să fie sub 1 ohm, fiind comună pentru instalația electrică și instalația de protecție împotriva descărcărilor atmosferice. Dacă sunt necesare detalii de execuție pentru priza de pământ, ele vor fi realizate de Proiectant.

### **Instalația de protecție împotriva descărcărilor atmosferice**

Nivelul de protecție al instalației de paratrasnet pentru clădire este IV (Normal).

*Instalația exterioară de protecție împotriva trăsnetului IEPT* este alcătuită dintr-un conductor de captare montat pe coama acoperișului, din Ol-Zn D 8 mm, montat la 10 cm față de acoperis, conductoare de coborâre și o priză de pământ naturală. Conductoarele de coborâre sunt montate aparent pe fațada clădirii și sunt din conductor Ol- Zn D8 mm. Ele se vor racorda la priza de pământ prin intermediul cutiilor cu piese de separație (PS) montate pe fațada clădirii.

Pentru scopuri de măsurare, racordul trebuie să poată fi deschis cu ajutorul unei scule. În utilizarea normală acesta trebuie să rămâna închis.

*Instalația interioară de protecție împotriva trăsnetului IIPT* este alcătuită din două bare de echipotențializare BEP montate lângă tabloul electric și în centrala termică, și legături echipotențiale, realizate între toate elementele de instalații realizate din materiale conductoare.

Bara pentru egalizarea potențialelor este din cupru, de dimensiune 20x10x500 mm, prevăzută cu borne pentru racordarea conductoarelor de echipotențializare. La această bară se conectează prin conductoare de cupru de secțiune 16 mmp pozate aparent, conductele de apă rece, conductele de apă caldă, conductele de încălzire (tur, retur), conducta de gaz (prin eclator), instalația de curenți slabi (prin dispozitive de protecție la supratensiuni), instalația electrică (printr-un dispozitiv de protecție la supratensiuni montat în tabloul electric general). Conductoarele de echipotențializare se conectează la conducte prin intermediul unor brățări metalice, prin contact direct. Bara de egalizarea a potențialelor se va lega la priza de pământ a instalației electrice printr-un conductor de Ol-Zn 40x4 mm pozat aparent.

### **Instalații de curenți slabi**

#### **Instalația de voce-date**

Racordul la rețeaua Furnizorului de servicii de telefonie se va executa conform avizului de racord eliberat de Furnizor la cererea Beneficiarului pentru posturile telefonice directe solicitate de Beneficiar. Racordul se va realiza prin intermediul unei reglete Tc montată în interior în tabloul de curenți slabi (rack) de la parter.

Rețeaua de telefonie (voce) și date se vor lega împreună și vor face obiectul unei firme specializate agreată de Beneficiar. Pentru instalația de date, realizată prin cablu FTP categoria 6, se vor respecta lungimile maxime admisibile de 90 m. Pentru situația când aceste lungimi nu pot fi respectate se va utiliza cablu de fibră optică. Punctul de concentrare este tabloul de curenți slabi Rack de la parterul clădirii. În acest tablou se va monta un splitter cu două intrări și 8 iesiri pentru instalația Tv, centrala telefonică și switch-urile necesare instalației de date.

Instalația de voce-date va respecta standardul ANSI/TIA/EIA 568-A-1995.

#### **Instalația TV**

S-au prevăzut prize Tv în fiecare cameră de cazare, montată îngropat. Priza TV se va monta grupat cu cele de putere. Cablarea se face între Rack și priza Tv cu cablu coaxial RG6, montat în tub de protecție de diametru D16 mm. Pentru racordarea la Furnizorul de servicii de televiziune s-a prevăzut un tub din PVC de diametru 90 mm între Rack-ul de la parter și firida de curenți slabi din exteriorul clădirii.



### **Instalația de detectare, semnalizare și avertizare incendiu**

Instalația va fi compusă din detectoare optice de fum autonome, alimentate cu baterie. Aceste vor fi omologate CE, vor avea elemente de detectie opto-electrice incorporate, avertizeaza acustic la peste 80db(A) si optic prin LED.

### **Descrierea lucrărilor de refacere a amplasamentului în zona afectată de execuția investiției:**

Lucrarile necesare pentru realizarea investitiei vor afecta partial amplasamentul numai pe parcursul desfășurării lucrărilor de construcție, însă la un nivel foarte redus de impact. La terminarea lucrarilor, terenurile ocupate temporar vor fi aduse la starea lor initiala si/sau amenajate peisager corespunzator.

Amenajarile exterioare (alei,parcaje) sunt realizate integral dintr-o structura de rezistenta **platforme betonate.**

Prin panta aleii de acces, aleilor perimetrare si a parcarilor se va asigura evacuarea apelor pluviale de pe suprafata acestora. Datorita faptului ca structura de rezistenta este impermeabila, s-a prevazut o retea de canalizare pluviala prevazuta cu guri de colectare a apelor si instalatie de preepurare (separator de produse petroliere si desnisipator) dupa care apelor pluviale vor fi evacuate in rețeaua de santul pluvial marginal incintei.

Resursele naturale folosite în construcție și funcționare

Nu se vor folosi alte resurse naturale decit cele folosite in mod obisnuit la realizarea unui astfel de proiect,respectiv nisipul și pietrișul folosite pentru prepararea betonului, lemn.

### **Metode folosite în construcție**

Lucrările vor fi executate de beneficiar in regie proprie sau cu o firma de constructii autorizată, fără a afecta domeniul public. Pamantul rezultat din sapatura se refoloseste pentru realizarea amenajarilor din gradina, conform planului de situatie.

Planul de execuție cuprinzând faza de construcție, punerea în funcțiune, exploatare, refacere și folosire ulterioară,

Fazele de desfășurare ale proiectului sunt următoarele: 11

- *Faza de construcție* care constă în: - Structura de rezistenta a acestei constructii va fi compusa din fundatii continue din beton armat, iar suprastructura va fi din zidarie de GVP la parter ,etaj s mansarda

## **III.6. Localizarea proiectului**

**Adresa: loc. Sighetu Marmatiei, str. Gh Sincai, nr. 87 jud. Maramures**

- distanța față de granițe pentru proiectele care cad sub incidența Convenției privind evaluarea impactului asupra mediului în context transfrontieră, adoptată la Espo la 25 februarie 1991, ratificată prin Legea nr. 22/2001 - nu e cazul

- hărți, fotografii ale amplasamentului care pot oferi informații privind caracteristicile fizice ale mediului, atât naturale cât și artificiale, și alte informații privind:
  - folosințele actuale și planificate ale terenului atât pe amplasament cât și pe zone adiacente acestuia;
  - politici de zonare și de folosire a terenului;
  - arealele sensibile;
  - detalii privind orice variantă de amplasament care a fost luată în considerare.

Nu e cazul

### **III.7. Caracteristicile impactului potențial, în măsura în care aceste informații sunt disponibile** O scurtă descriere a impactului potențial cu luarea în considerare a următorilor factori:

**III.7.1. Impactul asupra populației, sănătății umane, faunei și florei, solului, folosințelor, bunurilor materiale, calității și regimului cantitativ al apei, calității aerului, climei, zgomotelor și vibrațiilor, peisajului și mediului vizual, patrimoniului istoric și cultural, și asupra interacțiunilor dintre aceste elemente. Natura impactului (adică impactul direct, indirect, secundar, cumulativ, pe termen scurt, mediu și lung, permanent și temporar, pozitiv și negativ)**

In timpul lucrarilor efectuate pentru realizarea proiectului vor fi avute in vedere toate masurile necesare pentru a inlatura orice eventual impact asupra populatiei, sanatatii umane, faunei si florei, solului, folosintelor, bunurilor materiale, calitatii si regimului cantitativ al apei, calitatii aerului, climei, zgomotelor si vibratiilor, peisajului si mediului vizual, patrimoniului istoric si cultural si asupra interactiunilor dintre aceste elemente.

In acest sens se vor avea in vedere urmatoarele:

- mijloacele de transport și utilajele folosite vor fi în stare foarte buna de functionare;
- verificarea zilnică a stării tehnice a utilajelor și echipamentelor;
- asigurarea igienizării autovehiculelor și a utilajelor la ieșirea din șantier pe drumurile publice;
- eventualele scurgeri accidentale de produs petrolier de la utilajele de constructii, vor fi indepartate cu material absorbant din dotare;
- depozitarea temporară a deșeurilor de construcție pe platforme protejate, special amenajate;
- depozitarea deșeurilor de tip menajer în zonele special destinate, în europubele;
- in timpul lucrarilor de constructii se vor realiza stropiri periodice cu apa pentru a impiedica ridicarea prafului in atmosfera si depunerea acestuia pe drumuri si in zonele limitrofe;

**III.7.2. Extinderea impactului (zona geografică, numărul populației/habitatelor/speciilor afectate)**

Va exista impact redus doar pe amplasamentul obiectivului, numai in perioada executiei si functionarii.

**III.7.3. Magnitudinea și complexitatea impactului** – redusa, numai in perioada executiei si nesemnificativa , in timpul functionarii;

**III.7.4. Probabilitatea impactului**– redusa, numai in perioada executiei si functionarii;

**III.7.5. Durata, frecvența și reversibilitatea impactului** – numai in perioada executiei si functionarii;

**III.7.6 Măsurile de evitare, reducere sau ameliorare a impactului semnificativ asupra mediului** – nu este cazul;

**III.7.7. Natura transfrontieră a impactului** – nu este cazul;

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

### **1. Protecția calității apelor:**

- Scurgerea apelor pluviale se va realiza numai in incinta proprie. Apele pluviale de pe suprafata parcarilor vor fi trecute printr-o statie de preepurare ( separator de produse petroliere si deznisipator) dupa care vor fi evacuate in rețeaua de canalizare a localitatii administrata de SC VITAL SA.

### **2. Protecția aerului:**

Influenta constructiei asupra mediului nu este semnificativa, conform acordului de mediu emis de Agenția pentru Protecția Mediului Satu Mare. Proiectul propus nu se supune procedurii de evaluare a impactului asupra mediului. Acordul de mediu prevede obligatia respectarii de catre titular a art. 71 ( 1) din OUG nr. 195/2005 aprobata cu modificari prin Legea nr. 265/2006 cu modificarile si completarile ulterioare

### **3. Protecția împotriva zgomotului și vibrațiilor:**

#### **3.1 Surse de zgomot și vibrații**

- Nu este cazul, doar cele venite din exterior de la masini

#### **3.2 Nivelul de zgomot**

- Nu este cazul, decat cel provenit de la masini

### **4. Protecția împotriva radiațiilor:**

- Nu sunt utilizate materiale sau echipamente ce se pot constitui în surse de radiații.

### **5. Protecția solului și a subsolului:**

**Prin natura activitatilor desfasurate cat si a tehnicilor, procedeele si materialele folosite (atat pe santier - in timpul constructiei cat si ulterior, in timpul exploatarei investitiei) nu exista surse de poluare a solului.**

Sursele posibile pentru poluarea solului si a subsolului -ape menajere.

**Prin natura activitatilor desfasurate cat si a tehnicilor, procedeele si materialele folosite (atat pe santier - in timpul constructiei cat si ulterior, in timpul exploatarei investitiei) nu exista surse de poluare a apelor.**

Preluarea apelor uzate menajer se va face la exterior - cu retele distincte de cele pluviale, alcatuite din conducte PVCKG, si vor fi directionate la rețeaua de canalizare Apele pluviale.

Accesul auto se va face printr-o alee betonata, iar parcare pentru autovehicule este propusa incinta amplasamentului. Structura rutiera pentru parcare este realizata din imbracaminte asfaltica. Dimensiunile de gabarit a unui parcaj va fi de 2.50m latime si min. 5.00m lungime. Intre parcare si limita de proprietate se vor planta arbusti pentru diminuare zgomot si praf. Racordarea la strada Faget se face prin racordare simpla cu arc de cerc de R=5m la cotele existente la marginea partii carosabile.

### **6. Protecția ecosistemelor terestre și acvatice:**

- Amplasamentul proiectului nu se gaseste in interior nici unui sit NATURA 2000. Construirea obiectivului nu afectează ecosistemele terestre și acvatice.

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

- nu este cazul.

### **8. Gospodărirea deșeurilor generate pe amplasament:**

- Igiena evacuării gunoaielor implică soluționarea optimă a colectării și depozitării deșeurilor menajere, astfel încât să nu fie periclitată sănătatea oamenilor.
- Asigurarea capacității de colectare a deșeurilor menajere: contract cu firmă de salubritate.

#### **8.1 Tipuri și cantități de deșuri**

Conform HG 856/2002, Anexa 2 – deșeurile rezultate se încadrează în

Deșuri municipale:

- deșuri municipale amestecate cod 20.03.01 - 1 t/an

#### **8.2 Modul de gospodărire**

Deșeurile rezultate in urma activitatilor din aceste spatii se vor depozita in containere, separat pe tipuri de materiale si ridicate periodic de catre o firma specializata, agrementata.

Deșeurile menajere vor fi colectate in europubele cu capace etanse, amplasate pe o platforma din incinta si ridicate periodic de catre o firma specializata, agrementata.

Astfel se va împiedica:

- emisia de mirosuri dezagreabile
- prezența insectelor și animalelor

- poluarea apei sau solului
- crearea focarelor de infecție

Se vor respecta prevederile normelor de salubritate in vigoare.

#### **9. Gospodărirea substanțelor și preparatelor chimice periculoase:**

- nu este cazul
- 

#### **V. Prevederi pentru monitorizarea mediului**

- nu este cazul.
- 

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

-nu e cazul

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

Nu este cazul

#### **VIII. PREVEDERI PENTRU MONITORIZAREA MEDIULUI**

Pentru monitorizarea activitatilor destinate protecției mediului sunt introduse evidente referitoare la:

- gestionarea deșeurilor;
- monitorizarea volumelor de ape consumate si evacuate.
- lucrarile de intretinere, reparatii curente si reparatii capitale;
- înregistrarea consumului energie, a cantităților de hrana pentru animalele din fermă, precum și a aplicărilor pe teren a îngrășămintelor a dejecțiilor

#### **IX. JUSTIFICAREA ÎNCADRĂRII PROIECTULUI, DUPĂ CAZ, ÎN PREVEDERILE ALTOR ACTE NORMATIVE NAȚIONALE CARE TRANSPUN LEGISLAȚIA COMUNITARĂ (IPPC, SEVESO, COV, LCP, DIRECTIVA CADRU APĂ, DIRECTIVA CADRU AER, DIRECTIVA CADRU A DEȘEURILOR ETC.)**

Nu este cazul.

#### **X. Lucrări necesare organizării de șantier**

- localizarea organizării de șantier: **loc. Sighetu Marmatiei, str. Gh Sincai, nr. 87, jud. Maramures**
- descrierea impactului asupra mediului a lucrărilor organizării de șantier – impact minor temporar, rezultat in urma sapaturilor si depozitarii materialelor si echipamentelor de constructie. Pamantul rezultat în urma excavarilor va fi folosit la realizarea acoperisului vegetat precum si la amenajarile spatiilor verzi(vei fatade, sectiuni si plan de situatie).
- surse de poluanți și instalații pentru reținerea, evacuarea și dispersia poluanților în mediu în timpul organizării de șantier – Posibilele surse temporare de poluare a factorilor de mediu sunt reprezentate de execuția propriu-zisă a lucrărilor, de traficul de șantier.
- dotări și măsuri prevăzute pentru controlul emisiilor de poluanți în mediu– stropirea agregatelor si a drumurilor tehnologice pentru a impiedica degajarea pulberilor.

Din punct de vedere a protecției mediului, se vor lua măsuri specifice pe perioada realizării construcției:

- evitarea poluării accidentale a factorilor de mediu pe toată durata execuției
- managementul deșeurilor rezultate din lucrările de construcții va fi în conformitate cu legislația specifică de mediu și va fi atât în responsabilitatea titularului de proiect, cât și a constructorului ce realizează lucrările
- se vor amenaja spații ce au ca destinație depozitarea temporară a deșeurilor rezultate în

timpul realizării construcțiilor, în conformitate cu OUG 92/2021 privind regimul deșeurilor cu modificările și completările ulterioare;

- nu se vor depozita materii prime, materiale sau deșeuri în afara perimetrului amenajării al obiectivului

La executarea lucrărilor se vor respecta normele în vigoare sanitare, PSI, de protecție a muncii și de gospodărire a apelor și deșeurilor.

Nu se vor realiza lucrări de întreținere și reparații ale utilajelor și mijloacelor de transport în cadrul obiectivului de investiții; alimentarea cu carburant se va realiza numai prin unități specializate autorizate.

#### **XI. Lucrări de refacere a amplasamentului la finalizarea investiției, în caz de accidente și/sau la încetarea activității, în măsura în care aceste informații sunt disponibile**

- **lucrările propuse pentru refacerea amplasamentului la finalizarea investiției, în caz de accidente și/sau la încetarea activității;**
- Pentru prevenirea, reducerea și minimizarea efectelor adverse semnificative asupra mediului se vor efectua lucrări de nivelare și/sau amenajare peisajeră a terenului (unde este cazul), iar terenul ocupat de lucrări provizorii va fi curățat, fiind adus la starea sa inițială.
- **aspecte referitoare la prevenirea și modul de răspuns pentru cazuri de poluări accidentale;**
- Eventualele scurgeri accidentale de produs petrolier de la utilajele de construcții, vor fi îndepărtate cu material absorbant din dotare.
- **aspecte referitoare la închiderea/dezafectarea/demolarea instalației** – nu este cazul.
- **modalități de refacere a stării inițiale/reabilitare în vederea utilizării ulterioare a terenului** – nu este cazul.

#### **XII. Anexe - piese desenate**

La documentația de emisie a acordului de mediu pentru proiect sunt anexate planul de încadrare în zonă și planul de situație în coordonate geografice STEREO 1970.

**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:**

Proiectul propus nu se află în apropierea unei arii naturale protejate sau de interes comunitar.

#### **XIV. Pentru proiectele care se realizează pe ape sau au legătură cu apele:**

Proiectul propus nu se încadrează în prevederile art. 48 și 54 din Legea apelor nr. 107/1996, cu modificările și completările ulterioare.

**XV. Criteriile prevăzute în anexa nr. 3 la Legea 292/2018 privind evaluarea impactului anumitor proiecte publice și private asupra mediului: - nu este cazul**

Intocmit

SC MARINA  
DEZVOLTARE



SRL