

MEMORIU DE PREZENTARE

▪ **DATE GENERALE:**

I. **DENUMIREA PROIECTULUI:**

**”DESFIIINȚARE CONSTRUCȚII, REABILITARE MONUMENT ISTORIC,
EXTINDERE PENTRU AMENAJARE SPAȚII DE LOCUIT”**

AMPLASAMENTUL: municipiul Baia Mare, Piața Libertății, nr. 16,
str. Mihai Viteazu, nr. 5, județul Maramureș

DENUMIRE TITULAR: **PETRESCU FLORIN,**
(STR. STEFAN CEL MARE NR. 10, MUN. BAIA MARE, JUD. MARAMUREȘ)

S.C. OBERHAUSER INVEST S.R.L.,
(sediul: BD. UNIRII, NR.. 20, SPATIUL S 39, MUN. BAIA MARE, JUD.
MARAMUREȘ)
reprezentat prin STER-CHELBA CIPRIAN DANIEL

S.C. SAREPTA PROD S.R.L.
(sediul: BAIA SPRIE, STR. BUJORULUI NR. 22, SATU NOU DE SUS)
reprezentat prin CIURDAS FLORIN IOAN

PROIECTANT: S.C. 9 OPTIUNE S.R.L.
BAIA MARE, STR. CETĂȚII , NR.2/1-2

III. DATE SPECIFICE PROIECTULUI:

Prezenta documentație servește la obținerea Acordului **AGENȚIEI PROTECȚIEI MEDIULUI**, necesar **AUTORIZAȚIEI** de **CONSTRUIRE**, pentru proiectul "**DESFIINȚARE CONSTRUCȚII, REABILITARE MONUMENT ISTORIC, EXTINDERE PENTRU AMENAJARE SPAȚII DE LOCUIT**", propus a fi amplasat în municipiul Baia Mare, Piața Libertății, nr. 16, str. Mihai Viteazu, nr. 5, județul Maramureș, pentru **PETRESCU FLORIN, S.C. OBERHAUSER INVEST S.R.L., reprezentat prin STER-CHELBA CIPRIAN DANIEL, S.C. SAREPTA PROD S.R.L. reprezentat prin CIURDAS FLORIN IOAN.**

Acest lucru este impus de necesitatea asigurării de noi locuințe în municipiul Baia Mare.

Sursa de finanțare pentru obiectivul "DESFIINȚARE CONSTRUCȚII, REABILITARE MONUMENT ISTORIC, EXTINDERE PENTRU AMENAJARE SPAȚII DE LOCUIT", este: CREDITE și FONDURI PROPRII.

Documentația pentru obținerea Acordului **AGENȚIEI PROTECȚIEI MEDIULUI** s-a întocmit conform Legea nr. 292/2018 privind evaluarea impactului anumitor proiecte publice și private asupra mediului, anexa nr. 5E.

Tipul clădirii proiectate este: Clădire CIVILA (PUBLICĂ) – locuințe colective cu regim de înălțime S+P+2, cu 28 de apartamente cu câte 2-3 camere fiecare, care nu fac parte din clădiri cu săli aglomerate.

AMPLASAMENT:

Situația existentă:

Imobilul din Piața Libertății nr. 16 și de pe str. Mihai Viteazu nr. 5 are suprafața totală de 2187.00 m. Este format din două terenuri.

Imobilul din Piața Libertății nr. 16 are suprafața de 1766 mp (din acte), respectiv de 1797 mp (măsurată) și este înscris în CF nr 130763 Baia Mare, nr. cad 130763, ca proprietate privată a lui Petrescu Florin Traian Mircea, intabulat, drept de proprietate cu titlu de drept mostenire, dobândit prin succesiune, cota actuală 1/1, cota inițială 1/1.

Pe terenul menționat se află mai multe construcții notate cu nr. cadastrale după cum urmează:

130763-C1 Casa S+P+1 edificată în anul 1600 Sc = 691 mp Scd = 1347 mp (Clădire monument istoric MM – II – m – B – 04461 – Casa Husovski – Petrescu)

130763-C2 Sală evenimente P edificată în anul 2014 Sc = 198 mp Scd = 198 mp

130763-C3 Terasă acoperită P edificată înainte de 2001 Sc = 149 mp Scd = 149 mp;

130763-C4 Atelier P+E parțial edificat în anul 1890 Sc = 254 mp Scd = 302 mp;

Imobilul de pe str. Mihai Viteazu nr. 5 are suprafața de 421 mp și este înscris în CF nr 131573 Baia Mare, nr. cad 131573, ca proprietate privată a sotilor Filip Ioan căsătorit cu Filip Daniela, bun comun, intabulat, drept de proprietate cu titlu de drept de cumpărare dobândit prin convenție, cota actuală ½, cota inițială ½, respectiv a sotilor Ciurdas Florin-Ioan căsătorit cu Ciurdas Lia-Maria-Loredana, bun comun, intabulat, drept de proprietate cu titlu de drept de cumpărare, dobândit prin convenție, cota actuală 1/25, cota inițială 1/2.

Pe terenul menționat se află mai multe construcții notate cu nr. cadastrale după cum urmează:
131573-C1 Casă P edificată anterior anului 2001 Sc = 272 mp Scd = 272 mp;

INDICI URBANISTICI EXISTENT:

Situatia existenta cu 2 terenuri:

NR.CAD 131573 conform CF 131573 Baia Mare

ST = 421.00 mp

(C1 casa P existenta)

SC = 272.00 mp

SD = 272.00 mp

POT existent = 64.60%

CUT existent = 0.646

NR.CAD 130763 conform CF 130763 Baia Mare

ST=1766 mp

(C1+C2+C3+C4)

SC = 1292.00 mp

SD = 1996.00 mp

POT existent = 73.15%

CUT existent = 1.130

dupa comasare terenuri :

ST total (terenuri comasate) = 1766.00 mp + 421.00 mp = 2187.00 mp

EXISTENT: (C1 + C1 monument + C2 + C3 + C4)

SC existent = 272.00 + 691.00 + 198.00 + 149.00 + 254.00 = **1564.00 mp**

SD existent = 272.00 + 1347.00 + 198.00 + 149.00 + 302.00 = **2268.00 mp**

SUPRAFETE PROPUSE SPRE DEMOLARE: (C1 integral + C1 monument partial + C2 integral + C3 integral + C4 integral)

SC demolare = 272.00 + 226.10 + 198.00 + 149.00 + 254.00 = **1099.10 mp**

SD demolare = 272.00 + 226.10 + 198.00 + 149.00 + 302.00 = **1147.10 mp**

SITUATIA DUPA DEMOLARE: (C1 monument)

SC dupa demolare = 1564.00 - 1099.10 = **464.90 mp**

SD dupa demolare = 2268.00 - 1147.10 = **1120.90 mp**

- regim de inaltime max. constructii existente: **S+P+1E**

- numar locuri parcare existente: **0**

Bilant teritorial (existent comasat):

suprafata construita = 1564.00 mp (71.51%)

circulatii incinta (alei semicarosabile) = 504.00 mp (23.05%)

spatiu verde = 119.00 mp (5.44%)

Suprafata teren = 2187.00 mp (100.00%)

Regimul economic al terenului:

Amplasamentul obiectivului mai sus menționat , se află în intravilanul municipiului Baia Mare, conform PUG aprobat se află parțial în UTR:

CP1a.L - subzona centrală având configurația țesutului urban tradițional formată din clădiri preponderent pe parter, dispuse pe aliniament, cu front relativ continuu, preponderent rezidențială și parțial în UTR:

CP1a.P - zona centrală cu regim S+P+1, cu front compact de monumente istorice grupate în jurul Pieței Circulus Fori (Piața Libertății)

Descriere teren

Amplasamentul obiectivului de investiție este situat în municipiul Baia Mare, în Piața Libertății nr. 16 și pe str. Mihai Viteazu nr. 5

Incinta se învecinează :

- la Nord cu str. Tiblesului
- la Est cu str. Mihai Viteazu
- la Sud cu imobilul nr. 21 din Piața Libertății, proprietate privată a Municipiului Baia Mare
- la Vest cu Piața Libertății și imobilul nr. 14 din Piața Libertății (Casa Lendvay) și blocul de locuințe P+2 de pe str. Tiblesului.

Terenul este delimitat cu gard.

Accesul pe proprietate este asigurat dinspre nord din strada Tiblesului, dinspre est, de pe str. Mihai Viteazu, respectiv dinspre sud din Piața Libertății

Regimul tehnic al terenului:

Zona de amplasament studiată este echipată cu toate rețelele edilitare, dispuse pe str. Victoriei, respectiv:

- Rețea de alimentare cu energie electrică;
- Rețea de alimentare cu apă;
- Rețea de canalizare;
- Rețea de alimentare cu telefonie;

SITUAȚIA PROPUȘĂ:

Prin acest proiect se dorește realizarea a unei clădiri cu regim de înălțime S+P+2, care va avea destinația de locuințe colective, precum și racordarea clădiri la utilitățile din zona (alimentare cu apă, canalizare, energie electrică, etc.), împreună cu terenul. În zona există rețea de alimentare cu energie electrică, gaz metan, apă, canalizare, telefonie, racordul făcându-se prin branșament cu acordul regiei.

În vederea realizării obiectivului de investiție **DESFIINȚARE CONSTRUCTII, REABILITARE MONUMENT ISTORIC, EXTINDERE PENTRU AMENAJARE SPAȚII DE LOCUIT** beneficiarul a obținut certificatul de urbanism nr. **257** din **15.03.2022**, eliberat de Primăria Baia Mare.

Prin proiect beneficiarul solicită **"DESFIINȚARE CONSTRUCTII, REABILITARE MONUMENT ISTORIC, EXTINDERE PENTRU AMENAJARE SPAȚII DE LOCUIT"**, propus a fi amplasat în municipiul Baia Mare, Piața Libertății, nr. 16, str. Mihai Viteazu, nr. 5, județul Maramureș și se propune:

- construirea unui imobil de locuințe având regimul de înălțime S+P+2, cu 28 de apartamente cu câte 2-3 camere fiecare
- 2 case de scara + 2 lifturi
- 28 de locuri de parcare la subsol (unele fiind supraetajate), 1 loc / apartament
- un adăpost de protecție civilă pentru 79 de persoane la subsol
- spații tehnice la subsol
- parțial acoperis terasa circulabilă

Proiectul propus prevede reabilitarea constructiei istorice, avand **Cad 130763 - C1** - Casa S+P+1E - Clădire monument istoric MM - II - m - B - 04461 - Casa Husovski - Petrescu, si extinderea clădirii monument pentru amenajare spații de locuit. Extinderea va avea regim de înălțime S + P + 1E +M/2E partial. Înainte de extindere se va demola terasa închisă de pe latura nordică și bucătăria de pe latura estică, fiind corpuri parazitare dinspre curtea imobilului. Acestea au o prezenta arhitecturala care nu pun in valoare monumentul, sunt fortate si incoerente. Acestea adapostesc extinderea salii restaurantului "Ignis" care functiona in cladire, bucataria acestuia, cat si alte functiuni conexe acestuia: grupuri sanitare clienti si personal, bucatarie, vestiare personal, spatii tehnice. Extinderile au regim de inaltime parter (P).

De asemenea se doreste construirea unui imobil de locuinte cu regimul de inaltime S+P+2E in locul urmatoarelor constructii propuse spre demolare integrala: constructia existente C1 de pe terenul cu nr cad 131573, respectiv demolarea integrala a constructiilor C2, C3, C4 de pe terenul avand nr. cad 130763.

In scopul realizarii lucrarilor dorite se propune comasarea celor doua terenuri.

Corp cladire C1 - REABILITARE CONSTRUCTIE ISTORICA

SC = 520.00 mp

SD = 1245.23 mp

Lucrari propuse:

- desfaceri tencuieli
- instalatii conform planuri propuse
- modificari compartimentare etaj I
- amenajare si compartimentare mansarda
- extindere curte pe parter (functiunea de bucatarie)
- extindere pe verticala etaj partial si mansarda in zona estica a cladirii istorice invecinate cu imobilul de pe str. Libertatii nr. 18
- finisaje interioare si exterioare

Corp cladire E - CONSTRUIRE IMOBIL DE LOCUINTE

SC = 1061.45 mp

SD = 3160.41 mp (pentru calcul urbanistic, fara subsol tehnic, garaj si ALA)

Lucrari propuse:

- se propune construirea unui imobil de locuinte avand regimul de inaltime S+P+2, cu 28 de apartamente cu cate 2-3 camere fiecare
- 2 case de scara + 2 lifturi
- 28 de locuri de parcare la subsol (unele fiind supraetajate), 1 loc / apartament
- un adapost de protectie civila pentru 79 de persoane la subsol
- spatii tehnice la subsol
- partial acoperis terasa circulabila

CARACTERISTICI TEHNICE:

ST total (terenuri comasate) =

= 1766.00 mp + 421.00 mp = 2187.00 mp

SITUATIA DUPA DEMOLARE: (C1 monument)

SC dupa demolare = 1564.00 - 1099.10 = 464.90 mp

SD dupa demolare = 2268.00 - 1147.10 = 1120.90 mp

EXTINDERE PROPUSA: (C1 monument + E spatii de locuit)

SC extindere = 55.10 + 1061.45 = **1116.55 mp**

SD extindere = 124.33 + 3160.41 = **3284.74 mp**

TOTAL FINAL: (C1 monument + E spatii de locuit)

SC propus total = (464.90 + 55.10) + 1061.45 = 520.00 + 1061.45 = **1581.45 mp**

SD propus total = (1120.90 + 124.33) + 3160.41 = 1245.23 + 3160.41 = **4405.64 mp**

POT propus = 1581.45 / 2187.00 x 100 = **72.31%**

CUT propus = 4405.64 / 2187.00 = **2.014**

În vederea realizării obiectivului de investiție `` **DESMIINTARE CONSTRUCTII, REABILITARE MONUMENT ISTORIC, EXTINDERE PENTRU AMENAJARE SPATII DE LOCUIT** `` beneficiarul a obținut certificatul de urbanism nr. 257 din 15.03.2022, eliberat de Primăria Baia Mare.

Conform temei de proiectare pe terenul mai sus menționat, vom avea următorii indicatori tehnici:

REGIMUL TEHNIC EXISTENT (comasat):

Suprafata teren = 2187.00 mp

Suprafata construita = 1564.00 mp

Suprafata construita desfasurata = 2268.00 mp

POT = 71.51 %

CUT = 1.037

regim de inaltime existent = S+P+1

REGIMUL TEHNIC PROPUȘ:

Suprafata teren = 2187.00 mp

Suprafata construita = 1581.45 mp

Suprafata construita desfasurata = 4405.64 mp

POT = 72.31 %

CUT = 2.014

regim de inaltime propus = S+P+2

H coamă (C1) = 14.25 m față de cota trotuar.

H streășină (C1) = 8.55 m față de cota trotuar

H coamă (E) = 14.03 m față de cota trotuar

H streășină (E) = 10.76 m față de cota trotuar

Funcțiunile spațiilor existente și propuse, respectiv suprafețele utile aferente sunt următoarele:

EXISTENT - INAINTE DE DEMOLARE PARTIALA:

Cladire C1 - Casa Husovski - Petrescu

La cladirea C1 monument se regasesc in prezent urmatoarele spatii utile:

Subsol:

= hol acces subsol 15.26 mp
= spatii depozitare 88.97 mp

– subsol	34.86 mp
S_u SUBSOL EXISTENT	= 139.09 mp

Parter:

– receptie	21.96 mp
– hol	6.91 mp
– casa scarii	21.63 mp
– hol	4.70 mp
– GSF	11.10 mp
– GSB	9.96 mp
– GS Personal	5.32 mp
– Depozitare	16.67 mp
– Depozitare	5.39 mp
– Depozitare	21.47 mp
– Bucatarie	42.69 mp
– Spalator	5.76 mp
– Vestiar personal	11.22 mp
– Centrala termica	12.55 mp
– Sala restaurant	45.09 mp
– Sala restaurant	27.24 mp
– Sala primire / bar	39.89 mp
– Sala restaurant	17.59 mp
– Sala restaurant – salon vanatoresc	53.55 mp
– Sala restaurant – vikingi	78.72 mp
– Hol	9.92 mp
– Hol	12.50 mp
– Vestiar	4.80 mp
– Hol	8.37 mp
– GSF	10.05 mp
– GSB	9.45 mp
S_u PARTER EXISTENT	= 514.15 mp

Etaj 1:

– Casa scarii	21.63 mp
– Camera	14.36 mp
– Camera	17.45 mp
– Baie	3.71 mp
– GS	1.70 mp
– Debara	0.55 mp
– Camera	22.94 mp
– Baie	4.96 mp
– Camera	15.58 mp
– Baie	3.80 mp
– Camera	15.17 mp
– Baie	3.86 mp
– Camera	24.34 mp
– Baie	4.20 mp

= Camera	25.67 mp
= Baie	7.73 mp
= Depozitare	4.24 mp
= Camera	10.85 mp
= Camera	17.98 mp
= Baie	6.55 mp
= Camera	8.75 mp
= Baie	4.46 mp
= Hol	54.99 mp
= Casa scara	5.46 mp
<hr/>	
S_u ETAJ 1 EXISTENT	= 300.93 mp

$$S_{u \text{ TOTAL EXISTENT}} = \text{Sutil SUBSOL} + \text{Sutil PARTER} + \text{Sutil ETAJ 1} = \\ = 139.09 \text{ mp} + 514.15 \text{ mp} + 300.93 \text{ mp} = 954.17 \text{ mp}$$

EXISTENT PROPUS SPRE DEMOLARE:

Cladire C1 - Casa Husovski – Petrescu (DEMOLARE PARTIALA)

La cladirea C1 monument (Casa Husovski - Petrescu) se propun spre demolare corpurile parazitare dinspre curtea imobilului, respectiv extinderile de pe latruile estica si nordica a constructiei.

Lista spatiilor propuse spre desfiintare

Nr. Crt	Denumire	Suprafata utila (mp)
1	Hol	4.62
2	GS Personal	3.52
3	GS Clienti	9.96
4	Bucatarie	42.81
5	Sala curatat legume	5.81
6	Vestiar personal	11.22
7	Centrala termica	12.55
8	Vestiar	4.80
9	GS Femei	10.05
10	GS Barbati	9.45
11	Hol	8.37
12	Sala restaurant	78.72
	TOTAL Su	201.98

SC = 691 mp

SD = 1347 mp

Corpul de cladire C2 (DEMOLARE INTEGRALA)

Corpul de cladire C2 – Sala de evenimente se desfasoara in continuarea salii restaurant a corpului C1 (inspre nord). Aceasta are regim de inaltime parter (P) si adaposteste doar o sala generoasa pentru desfasurarea de evenimente.

Lista spatiilor propuse spre desfiintare

Nr. Crt	Denumire	Suprafata utila
---------	----------	-----------------

		(mp)
1	Sala evenimente	196.44
	TOTAL Su	196.44

SC = 198 mp

SD = 198 mp

Corpul de cladire C3 (DEMOLARE INTEGRALA)

Corpul de cladire C3 – Terasa acoperita este situat la nordul parcelei, peretele nordic al acesteia fiind situat la aliniamentul strazii Tiblesului. Constructia are regim de inaltime parter (P).

Lista spatiilor propuse spre desfiintare

Nr. Crt	Denumire	Suprafata utila (mp)
1	Terasa acoperita	133.66
2	Curte descoperita	111.27
	TOTAL Su	133.66

SC = 149 mp

SD = 149 mp

Corpul de cladire C4 (DEMOLARE INTEGRALA)

Corpul de cladire C4 – Atelier P+E, se desfasoara in partea estica a parcelei, constructia avand forma neregulata a lierei U in plan, in partea centrala avand o “curte” acoperita. Constructia la est este situata pe limita de proprietate, avand front continuu la strada Mihai Viteazu.

Lista spatiilor propuse spre desfiintare

Nr. Crt	Denumire	Suprafata utila (mp)
P1	Curte acoperita	113.52
P2	Anexa	22.69
P3	Anexa	16.99
P4	Hol	9.79
P5	Camera	34.22
P6	Camera	34.04
P7	Camera	51.46
P8	Camera	20.15
P9	Camera	16.28
E1	Camera	17.64
E2	Camera	16.28
	TOTAL Su	239.54

SC = 254 mp

SD = 302 mp

PROBUS

PROBUS - corp clădire C1 - Casa Husovski - Petrescu:

Funcțiunea propusă: alimentare publica si locuire.

În urma acestor lucrări de reconfigurare, suprafața utilă și funcțiunile aferente spațiilor din corp clădire C1 va fi următoarea:

Subsol:

=	Subsol 1	43.02 mp
=	Subsol 2	83.75 mp
S_u SUBSOL PROPOS		= 126.77 mp

Parter:

Zona acces bloc (dinspre Piata Libertati)

=	Hol	8.46 mp
=	Birou	20.12 mp
=	Casa scarii	7.56 mp
=	Casa scara	8.51 mp
S_u PROPOS		= 44.65 mp

Zona alimentatie publica

=	Bar	41.47 mp
=	Sala servire 1	27.29 mp
=	Sala servire 2	56.76 mp
=	Sala servire 3	17.93 mp
=	Sala servire 4	51.83 mp
=	Hol	7.67 mp
=	Hol	3.74 mp
=	G.S.B.	12.20 mp
=	G.S.F.	16.76 mp
=	Depozitare deseuri menajere	10.90 mp
=	Depozitare deseuri menajere	10.74 mp
=	Hol	4.73 mp
=	Vestiar	6.83 mp
=	G.S.	5.12 mp
=	Bucatarie	36.30 mp
=	Oficiu	5.45 mp
=	Hol	5.69 mp
S_u PROPOS		= 321.41 mp

S_u PARTER PROPOS = 366.06 mp

Etaj 1:

Apartament AP1

=	Hol	3.42 mp
=	Bucatarie + loc de luat masa	13.10 mp
=	Camera de zi	22.39 mp
=	Dormitor	12.94 mp
=	Baie	5.47 mp
S_u AP1 PROPOS		= 57.32 mp

Apartment AP2

= Hol	2.70 mp
= Bucatarie + loc de luat masa + camera de zi	32.95 mp
= Dormitor	22.82 mp
= Dressing	5.49 mp
= Baie	4.40 mp
<hr/>	
S_u AP2 PROPUȘ	= 68.36 mp

Apartment AP3

= Hol	5.73 mp
= Bucatarie + loc de luat masa + camera de zi	31.24 mp
= Dormitor	20.78 mp
= Dressing	8.45 mp
= Baie	4.51 mp
<hr/>	
S_u AP3 PROPUȘ	= 70.71 mp

Apartment AP4

= Hol acces	4.87 mp
= Bucatarie + loc de luat masa + camera de zi	30.48 mp
= Hol	7.26 mp
= Dormitor	17.24 mp
= Baie	9.08 mp
<hr/>	
S_u AP4 PROPUȘ	= 68.93 mp

= Hol	25.56 mp
= Casa scara	21.35 mp
= Terasa AP1	12.86 mp
= Terasa AP4	18.27 mp

S_u ETAJ I PROPUȘ = 312.23 mp

Mansarda / Etaj 2 partial:**Apartment AP5**

= Hol	11.59 mp
= Bucatarie + loc de luat masa + camera de zi	33.31 mp
= G.S.	2.88 mp
= Baie	5.83 mp
= Depozitare	1.69 mp
= Dormitor	17.96 mp
= Dormitor	13.41 mp
<hr/>	
S_u AP5 PROPUȘ	= 86.67 mp

Apartment AP6

= Hol	3.41 mp
= Bucatarie + loc de luat masa + camera de zi	38.29 mp
= Baie	7.20 mp
= Dormitor	22.26 mp
= Dressing	8.40 mp
<hr/>	

S_u AP6 PROPUS = 79.56 mp

Apartament AP7

= Hol	6.30 mp
= Bucatarie + loc de luat masa + camera de zi	46.22 mp
= Baie	6.20 mp
= Dormitor	21.09 mp
= Dressing	5.69 mp

S_u AP7 PROPUS = 85.50 mp

Apartament AP8

= Hol	4.91 mp
= Bucatarie + loc de luat masa + camera de zi	43.93 mp
= Hol	10.29 mp
= Baie	6.39 mp
= Dormitor	23.33 mp

S_u AP8 PROPUS = 88.85 mp

= Boxa	4.61 mp
= Boxa	4.66 mp
= Boxa	3.43 mp
= Boxa	4.62 mp
= Terasa AP5	20.72 mp

S_u ETAJ II/ MANSARDA PROPUS = 378.62 mp

S_u TOTAL PROPUS PARTIAL = Sutil SUBSOL + Sutil PARTER + Sutil ETAJ 1 + Sutil MANSARDA/ETAJ 2
= 126.77 mp + 366.06 mp + 312.23 mp + 378.62 mp = 1183.68 mp

PROPUS - corp clădire E – spatii de locuit:

Funcțiunea propusă: locuire.

În urma acestor lucrări de recompartimentare, suprafața utilă și funcțiunile aferente spațiilor din corp clădire C1 va fi următoarea:

Subsol:

= parcare subterana 28 masini	707.17 mp
= casa scarii 1	17.70 mp
= sas	10.68 mp
= sas ALA	4.50 mp
= adapost protectie civila (ALA)	84.08 mp
= spatiu tehnic	10.83 mp
= ECS	10.22 mp
= camera tehnica apometre	35.16 mp
= sas	6.77 mp
= casa scarii 2	23.00 mp
= sas	4.55 mp

Parter:**AP. 1 – PARTER (2 camere)**

- camera de zi + loc de luat masa	30.61 mp
- bucatarie	6.95 mp
- dormitor	13.05 mp
- baie	5.83 mp
- debara	2.88 mp

SU ap 1 = **59.32 mp**

+ S terasa acoperita = 11.94 mp

AP. 2 – PARTER (3 camere)

= hol	13.62 mp
= dus	5.99 mp
= baie	4.17 mp
= bucatarie	7.92 mp
= camera de zi + loc de luat masa	40.42 mp
= dormitor	11.97 mp
= dormitor	12.56 mp
= debara	3.87 mp

SU ap 2 = **100.52 mp**

+

S terasa (zona acoperita) = 10.80 mp

S terasa (zona neacoperita) = 9.76 mp

S terasa = 20.56 mp

AP. 9 – PARTER (2 camere)

= camera de zi	29.86 mp
= dormitor	11.70 mp
= debara	3.21 mp
= baie	5.94 mp
= bucatarie	6.21 mp
= logie	2.32 mp

SU ap 9 = **59.24 mp**

AP. 10 – PARTER (3 camere)

= camera de zi + bucatarie	40.42 mp
= dormitor	12.00 mp
= dus	7.03 mp
= baie	4.02 mp
= dormitor	11.60 mp

SU ap 10 = **75.07 mp**

+ S logie acoperita = 6.63 mp

AP. 11 – PARTER (2 camere)

=	camera de zi	25.19 mp
=	hol	4.96 mp
=	dormitor	12.20 mp
=	baie	4.88 mp
=	debara	1.68 mp
=	bucatarie	11.40 mp

SU ap 11 = **60.31 mp**

+ S logie acoperita = 4.56 mp

AP. 12 – PARTER (2 camere)

=	baie	5.12 mp
=	dormitor	15.78 mp
=	bucatarie + LLM + camera de zi	11.57 mp

SU ap 12 = **58.92 mp**

AP. 13 – PARTER (3 camere)

=	camera de zi	36.77 mp
=	dus	5.62 mp
=	baie	5.62 mp
=	dormitor	12.75 mp
=	dormitor	12.75 mp
=	bucatarie + loc de luat masa	16.47 mp

SU ap 13 = **89.98 mp**

+

S terasa (zona acoperita) = 6.15 mp

S terasa (zona neacoperita) = 8.92 mp

S terasa = 15.07 mp

AP. 14 – PARTER (3 camere)

=	baie	4.34 mp
=	baie	5.15 mp
=	dormitor	13.05 mp
=	bucatarie + loc de luat masa	12.92 mp
=	dormitor	13.32 mp
=	camera de zi	29.47 mp
=	debara	5.00 mp

SU ap 14 = **83.25 mp**

+

S terasa (zona acoperita) = 5.47 mp

S terasa (zona neacoperita) = 3.53 mp

S terasa = 9.00 mp

CIRCULATII SCARA 1:

– hol + casa scarii 27.40 mp

SU circulatii 1 = **27.40 mp**

CIRCULATII SCARA 2:

– hol + scara 21.90 mp

– hol 47.68 mp

– casa scarii 14.58 mp

– windfang 3.85 mp

SU circulatii 2 = **88.01 mp**

S_u PARTER PROPUS = 702.02 mp
(apartamente + circulatii 1 + circulatii 2)

Etaj 1:

AP. 3 - ETAJ 1 (2 camere)

– camera de zi + loc de luat masa 28.53 mp

– baie 5.83 mp

– dormitor 12.38 mp

– bucatarie 6.26 mp

SU ap 3 = **53.00 mp**

+ S logie acoperita = 3.15 mp

+ S logie acoperita = 2.29 mp

AP. 4 - ETAJ 1 (2 camere)

- camera de zi + loc de luat masa 30.61 mp

- bucatarie 6.95 mp

- dormitor 13.05 mp

- baie 5.83 mp

- debara 2.88 mp

SU ap 4 = **59.32 mp**

+ S balcon acoperit = 10.37 mp

AP. 5 - ETAJ 1 (3 camere)

– hol 13.62 mp

– dus 5.99 mp

– baie 4.17 mp

– bucatarie 7.92 mp

– camera de zi + loc de luat masa 40.42 mp

– dormitor 11.97 mp

– dormitor 12.56 mp

– debara 3.87 mp

SU ap 5 = **100.52 mp**

+ S balcon acoperit = 10.80 mp

AP. 15 - ETAJ 1 (2 camere)

= camera de zi	29.30 mp
= dormitor	11.70 mp
= baie	4.45 mp
= debara	2.79 mp
= bucatarie	6.03 mp

SU ap 15 = **54.27 mp**

+ S logie acoperita = 2.03 mp

AP. 16 - ETAJ 1 (3 camere)

= camera de zi + bucatarie	40.42 mp
= dormitor	12.00 mp
= dus	7.03 mp
= baie	4.02 mp
= dormitor	11.60 mp

SU ap 16 = **75.07 mp**

+ S logie acoperita = 6.63 mp

AP. 17 - ETAJ 1 (2 camere)

= camera de zi + bucatarie	39.18 mp
= baie	6.22 mp
= dormitor	12.10 mp
= debara	4.13 mp

SU ap 17 = **61.63 mp**

+ S logie acoperita = 4.56 mp

AP. 18 - ETAJ 1 (3 camere)

= wc	3.03 mp
= dormitor	15.36 mp
= camera de zi + bucatarie	30.94 mp
= baie	5.89 mp
= dormitor	15.88 mp
= debara	2.38 mp

SU ap 18 = **73.48 mp**

+ S logie acoperita = 7.04 mp

AP. 19 - ETAJ 1 (2 camere)

= hol	8.79 mp
= dormitor	15.82 mp
= baie	5.08 mp
= camera de zi	21.57 mp
= bucatarie + loc de luat masa	13.75 mp

SU ap 19 = **65.01 mp**

+ S logie acoperita = 3.70 mp

+ S logie acoperita = 5.87 mp

AP. 20 - ETAJ 1 (3 camere)

= camera de zi	32.59 mp
= dus	5.62 mp
= baie	5.62 mp
= dormitor	12.75 mp
= dormitor	12.75 mp
= bucatarie + loc de luat masa	16.47 mp

SU ap 20 = **85.80 mp**

+ S balcon acoperit = 6.15 mp

AP. 21 - ETAJ 1 (3 camere)

= baie	4.34 mp
= baie	5.15 mp
= dormitor	13.05 mp
= bucatarie + loc de luat masa	12.92 mp
= dormitor	13.32 mp
= camera de zi	29.47 mp
= debara	5.00 mp

SU ap 21 = **83.25 mp**

+ S balcon acoperit = 5.47 mp

CIRCULATII SCARA 1:

= hol + casa scarii	30.93 mp
---------------------	----------

SU circulatii 1 = **30.93 mp**

CIRCULATII SCARA 2:

= hol	47.97 mp
= casa scarii	18.71 mp

SU circulatii 2 = **66.68 mp**

S_u ETAJ 1 PROPUȘ = **806.16 mp**
(apartamente + circulatii 1 + circulatii 2)

Etaj 2:

AP. 6 - ETAJ 2 (2 camere)

= camera de zi + loc de luat masa	28.53 mp
= baie	5.83 mp
= dormitor	12.38 mp
= bucatarie	6.26 mp

SU ap 6 = **53.00 mp**

+ S logie acoperita = 3.15 mp

+ S logie acoperita = 2.29 mp

AP. 7 - ETAJ 2 (2 camere)

= camera de zi + bucatarie	35.74 mp
= dormitor	12.90 mp
= baie	5.83 mp
= debara	2.88 mp

SU ap 7 = **57.35 mp**

+ S balcon acoperit = 10.37 mp

AP. 8 - ETAJ 2 (3 camere)

= hol	15.10 mp
= dus	5.99 mp
= baie	4.17 mp
= bucatarie	6.84 mp
= camera de zi + loc de luat masa	31.88 mp
= dormitor	16.36 mp
= dormitor	12.56 mp
= debara	3.87 mp

SU ap 8 = **96.77 mp**

+ S logie neacoperita = 4.85 mp

+ S balcon acoperit = 10.80 mp

AP. 22 - ETAJ 2 (2 camere)

= camera de zi	29.30 mp
= dormitor	11.70 mp
= baie	4.45 mp
= debara	2.79 mp
= bucatarie	6.03 mp

SU ap 22 = **54.27 mp**

+ S logie acoperita = 2.03 mp

AP. 23 - ETAJ 2 (3 camere)

= camera de zi + bucatarie	40.42 mp
= dormitor	12.00 mp
= dus	7.03 mp
= baie	4.02 mp
= dormitor	11.60 mp

SU ap 23 = **75.07 mp**

+ S logie acoperita = 6.63 mp

AP. 24 - ETAJ 2 (2 camere)

= camera de zi + bucatarie	39.18 mp
= baie	6.22 mp
= dormitor	12.10 mp
= debara	4.13 mp

SU ap 24 = **61.63 mp**

+ S logie acoperita = 4.56 mp

AP. 25 - ETAJ 2 (3 camere)

— wc	3.03 mp
— dormitor	15.36 mp
— camera de zi + bucatarie	30.94 mp
— baie	5.89 mp
— dormitor	15.88 mp
— debara	2.38 mp

SU ap 25 = **73.48 mp**

+ S logie acoperita = 7.04 mp

AP. 26 - ETAJ 2 (2 camere)

— hol	8.79 mp
— dormitor	15.82 mp
— baie	5.08 mp
— camera de zi	21.57 mp
— bucatarie + loc de luat masa	13.75 mp

SU ap 19 = **65.01 mp**

+ S logie acoperita = 3.70 mp

+ S logie acoperita = 5.87 mp

AP. 27 - ETAJ 2 (3 camere)

— camera de zi	32.59 mp
— dus	5.62 mp
— baie	5.62 mp
— dormitor	12.75 mp
— dormitor	12.75 mp
— bucatarie + loc de luat masa	16.47 mp

SU ap 27 = **85.80 mp**

+ S balcon acoperit = 6.15 mp

AP. 28 - ETAJ 2 (3 camere)

— baie	4.34 mp
— baie	5.15 mp
— dormitor	13.05 mp
— bucatarie + loc de luat masa	12.92 mp
— dormitor	13.32 mp
— camera de zi	29.47 mp
— debara	5.00 mp

SU ap 28 = **83.25 mp**

+ S balcon acoperit = 5.47 mp

CIRCULATII SCARA 1:

= hol	10.01 mp
= casa scarii	17.11 mp
<hr/>	
SU circulatii 1 =	27.12 mp

CIRCULATII SCARA 2:

= hol	47.97 mp
= casa scarii	18.71 mp
<hr/>	
SU circulatii 2 =	66.68 mp

$$S_{u \text{ ETAJ 2 PROPUS}} = 799.43 \text{ mp}$$

(apartamente + circulatii 1 + circulatii 2)

Pod:

= casa scarii 1	18.32 mp
= casa scarii 2	18.29 mp
<hr/>	
$S_{u \text{ POD PROPUS}}$	= 36.61 mp

+ S acoperis terasa circulabila neacoperita = 262.28 mp

+ S acoperis terasa circulabila neacoperita = 107.78 mp

$$S_{u \text{ TOTAL PROPUS}} = \text{Sutil SUBSOL} + \text{Sutil PARTER} + \text{Sutil ETAJ 1} + \text{Sutil ETAJ 2} + \text{Sutil POD} =$$

$$= 914.66 \text{ mp} + 702.02 \text{ mp} + 806.16 \text{ mp} + 799.43 \text{ mp} + 36.61 \text{ mp} =$$

$$= \mathbf{3258.88 \text{ mp}}$$

INDICI URBANISTICI PROPUS:

dupa comasare terenuri si demolare constructii :

$$ST \text{ total (terenuri comasate)} =$$

$$= 1766.00 \text{ mp} + 421.00 \text{ mp} = \mathbf{2187.00 \text{ mp}}$$

SITUATIA DUPA DEMOLARE: (C1 monument)

$$SC \text{ dupa demolare} = 1564.00 - 1099.10 = \mathbf{464.90 \text{ mp}}$$

$$SD \text{ dupa demolare} = 2268.00 - 1147.10 = \mathbf{1120.90 \text{ mp}}$$

EXTINDERE PROPUSA: (C1 monument + E spatii de locuit)

$$SC \text{ extindere} = 55.10 + 1061.45 = \mathbf{1116.55 \text{ mp}}$$

$$SD \text{ extindere} = 124.33 + 3160.41 = \mathbf{3284.74 \text{ mp}}$$

TOTAL FINAL: (C1 monument + E spatii de locuit)

$$SC \text{ propus total} = (464.90 + 55.10) + 1061.45 = 520.00 + 1061.45 = \mathbf{1581.45 \text{ mp}}$$

$$SD \text{ propus total} = (1120.90 + 124.33) + 3160.41 = 1245.23 + 3160.41 = \mathbf{4405.64 \text{ mp}}$$

$$POT \text{ propus} = 1581.45 / 2187.00 \times 100 = \mathbf{72.31\%}$$

CUT propus = 4405.64 / 2187.00 = 2.014

construcții rezultate în urma propunerii:

C1 - monument

SC = 520.00 mp

SD = 1245.23 mp

E - spații de locuit

SC = 1061.45 mp

SD = 3160.41 mp (pentru calcul urbanistic, fără subsol tehnic, garaj și ALA)

V = 12378 mc

Bilanț teritorial (propus):

suprafața construită = 1581.45 mp (72.31%)

circulații incintă (alei semicarosabile) = 322.51 mp (14.75%)

spațiu verde = 283.04 mp (12.94%)

Suprafața teren = 2187.00 mp (100.00%)

Plansele anexate în proiect:

- plan de încadrare în zonă scara 1 : 5000
- plan de situație propus scara 1 : 500

STRUCTURA de REZISTENȚĂ:

- fundații continue din beton armat;
- fundații izolate sub stâlpilor și grinzi de fundare din beton armat;
- pereții subsolului din beton armat;
- structura pe cadre din beton armat monolit, cu stâlpi și grinzi;
- casa scării – zidărie din cărămidă de 25 cm. grosime;
- închideri din caramida de 25 cm. grosime, cu termoiz. din polistiren expandat de 10 cm.;
- pereți interiori din caramida de 25, 15 și 10 cm. grosime;
- planșeele peste toate nivelurile din beton armat;

Soluția clădirii a fost proiectată astfel, încât să ofere o suprafață vitrată maximă, pentru toate apartamentele.

Profilul și capacitățile de producție:

Clădirea propusă prin prezenta documentație, este o clădire cu profilul: CIVILĂ (PUBLICĂ) - cu funcțiunea de LOCUINTA COLECTIVA.

Precizări referitoare la numărul de persoane (utilizatori):

Numărul de apartamente propuse 28. Aproximăm numărul maxim de persoane ce vor utiliza clădirile LOCUINTA COLECTIVA ca: **se vor considera un număr de 79 persoane în apartamentele din corpul E și 17 persoane în apartamentele din corpul C1.**

Descrierea instalației și a fluxurilor tehnologice existente pe amplasament (după caz):

Descrierea funcțională este prezentată mai sus.

Descrierea proceselor de producție ale proiectului propus, în funcție de specificul investiției, produse și subproduse obținute, mărimea, capacitatea:

(1) Organizarea spațial-funcțională a clădirii propuse – s-a descris mai sus locuințe la etajele superioare și la parter vor fi spații comerciale.

Materiile prime, energia și combustibilii utilizați, cu modul de asigurare a acestora:

Se utilizează energia electrică prin bransarea la rețeaua locală. Pentru încălzirea imobilului se va folosi centrale pe gaz de apartament.

Racordarea la rețelele utilitare, existente în zonă:

Lucrarea propusă cu destinația de locuințe colective, va fi racordată la toate rețelele edilitare existente în orașul BAIA MARE.

- Instalații de Alimentare cu energie ELECTRICĂ;
- Instalație de Alimentare cu APĂ RECE;
- Instalație de CANALIZARE;
- instalatie GAZ
- Instalații de TELEFONIE;

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

Construcția va produce modificarea fizică a terenului de amplasament, prin:

- decopertarea parțială și excavarea terenului
- modificare peisaj prin facilitările instalate ale proiectului;
- tasare teren de către instalații și echipamente de tonaj greu;

Dupa realizarea lucrarilor de constructie zona va fi curatata de toate resturile provenite din lucrari. Pentru colectarea deseurilor se va incheia un contract cu o firma de salubritate.

Se vor efectua o serie de lucrări pentru aducerea terenului la starea inițială:

- Nivelarea terenului;
- Pietruirea accesului carosabil și pietonal în incinta investiției propuse;
- Refacerea zonei verzi prin plantarea de arbuști, realizarea de spații cu straturi și rondo-uri cu flori și alte plante decorative;

Căi noi de acces sau schimbări ale celor existente:

Accesul pe proprietate este asigurat dinspre nord din strada Tiblesului, dinspre est, de pe str. Mihai Viteazu, respectiv dinspre sud din Piata Libertatii

Circulatia si parcajele din interiorul parcelei precum si accesele in cladire sunt mentionate in planul de situatie.

Resursele naturale folosite în construcție și funcționare:

Pentru constructia imobilului de locuințe se va folosi nisip, ciment, lemn și fier, iar pe parcursul duratei de funcționare se va folosi ca resursa naturală cu precădere apă.

Metode folosite în construcție:

Clădirea propusă va avea următoarele finisaje:

Finisaje interioare:

- tencuieli interioare gletuite;
- zugrăveli lavabile la pereți și tavane;
- pardoseli din gresie porțelanată;
- placaj din faianță la pereți în grupul sanitar;

- pardoseli din parchet în camere;

Finisajele exterioare:

- tâmplărie exterioară din P.V.C. cu geam termopan;
- termosistem de tencuială structurată;

Atât finisajele interioare cât și cele exterioare, vor fi de calitate superioară.

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

Proiectul propus, va avea întocmite proiecte pentru fazele de lucrări: faza DTAD; D.T.A.C. și faza P.T. care vor fi depuse la Primăria orașului Baia Mare, iar după obținerea AUTORIZAȚIEI de DEMOLARE și CONSTRUIRE, clădirile autorizate urmează să fie executate, conform proiectelor și detaliilor elaborate.

Relația cu alte proiecte existente sau planificate:

Nu e cazul.

Detalii privind alternativele care au fost luate în considerare:

Nu e cazul.

Alte activități care pot apărea ca urmare a proiectului (ex. extragerea 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):

Nu e cazul.

Alte Avize (Autorizații) cerute pentru proiect:

Prin Certificatul de Urbanism nr. Nr. **257** din **15.03.2022**, eliberat de Primăria orașului BAIA MARE, s-au mai solicitat următoarele:

- Aviz REȚELE APĂ -CANAL;
- Aviz REȚELE Alimentare cu ENERGIE ELECTRICĂ;
- Aviz REȚELE Alimentare cu GAZE NATURALE;
- Aviz REȚELE TELEFONIE;
- Aviz COMISIA ESTETICA URBANA
- Acord al AGENȚIEI PROTECȚIEI MEDIULUI – Baia Mare;
- LUARE ÎN EVIDENȚĂ la ORDINUL ARHITECȚILOR;
- ISU MARAMUS
- DSP MARAMURES
- studiu geotehnic

IV. Descrierea lucrărilor de demolare necesare:

Amplasamentul nu este liber de construcții, sunt necesare lucrări de demolare-desfintare.

Conform temei de proiectare emisă de beneficiari, se dorește reabilitarea construcției istorice, având **Cad 130763 - C1** - Casa S+P+1E - Clădire monument istoric MM - II - m - B - 04461 - Casa Husovski - Petrescu, și extinderea clădirii monument pentru amenajare spații de locuit. Extinderea va avea regim de înălțime S + P + 1E +M/2E partial. Înainte de extindere se va demola terasa închisă de pe latura nordică și bucătăria de pe latura estică, fiind corpuri parazitare dinspre curtea imobilului. Acestea au o prezență arhitecturală care nu pun în valoare monumentul, sunt fortate și incoerente. Acestea adăpostesc extinderea salii restaurantului "Ignis" care funcționa în clădire, bucătăria acestuia, cât și alte funcțiuni conexe acestuia: grupuri sanitare clienți și personal, bucatărie, vestiare personal, spații tehnice. Extinderile au regim de înălțime parter (P).

De asemenea se doreste construirea unui imobil de locuinte cu regimul de inaltime S+P+2E in locul urmatoarelor constructii propuse spre demolare integrala: constructia existente C1 de pe terenul cu nr cad 131573, respectiv demolarea integrala a constructiilor C2, C3, C4 de pe terenul avand nr. cad 130763.

In scopul realizarii lucrarilor dorite se propune comasarea celor doua terenuri.

Corp cladire C1 - REABILITARE CONSTRUCTIE ISTORICA

SC = 520.00 mp

SD = 1245.23 mp

EXISTENT - INAINTE DE DEMOLARE PARTIALA:

Cladire C1 - Casa Husovski - Petrescu

La cladirea C1 monument se regasesc in prezent urmatoarele spatii utile:

Subsol:

= hol acces subsol	15.26 mp
= spatii depozitare	88.97 mp
= subsol	34.86 mp
<hr/>	
S_u SUBSOL EXISTENT	= 139.09 mp

Parter:

= receptie	21.96 mp
= hol	6.91 mp
= casa scarii	21.63 mp
= hol	4.70 mp
= GSF	11.10 mp
= GSB	9.96 mp
= GS Personal	5.32 mp
= Depozitare	16.67 mp
= Depozitare	5.39 mp
= Depozitare	21.47 mp
= Bucatarie	42.69 mp
= Spalator	5.76 mp
= Vestiar personal	11.22 mp
= Centrala termica	12.55 mp
= Sala restaurant	45.09 mp
= Sala restaurant	27.24 mp
= Sala primire / bar	39.89 mp
= Sala restaurant	17.59 mp
= Sala restaurant – salon vanatoresc	53.55 mp
= Sala restaurant – vikingi	78.72 mp
= Hol	9.92 mp
= Hol	12.50 mp
= Vestiar	4.80 mp
= Hol	8.37 mp
= GSF	10.05 mp
= GSB	9.45 mp
<hr/>	
S_u PARTER EXISTENT	= 514.15 mp

Etaj 1:

= Casa scarii	21.63 mp
= Camera	14.36 mp
= Camera	17.45 mp
= Baie	3.71 mp
= GS	1.70 mp
= Debara	0.55 mp
= Camera	22.94 mp
= Baie	4.96 mp
= Camera	15.58 mp
= Baie	3.80 mp
= Camera	15.17 mp
= Baie	3.86 mp
= Camera	24.34 mp
= Baie	4.20 mp
= Camera	25.67 mp
= Baie	7.73 mp
= Depozitare	4.24 mp
= Camera	10.85 mp
= Camera	17.98 mp
= Baie	6.55 mp
= Camera	8.75 mp
= Baie	4.46 mp
= Hol	54.99 mp
= Casa scara	5.46 mp
<hr/>	
S_u ETAJ 1 EXISTENT	= 300.93 mp

$$S_{u \text{ TOTAL EXISTENT}} = \text{Sutil SUBSOL} + \text{Sutil PARTER} + \text{Sutil ETAJ 1} = \\ = 139.09 \text{ mp} + 514.15 \text{ mp} + 300.93 \text{ mp} = 954.17 \text{ mp}$$

EXISTENT PROPUȘ SPRE DEMOLARE:**Cladire C1 - Casa Husovski – Petrescu (DEMOLARE PARTIALA)**

La cladirea C1 monument (Casa Husovski - Petrescu) se propun spre demolare corpurile parazitare dinspre curtea imobilului, respectiv extinderile de pe latruile estica si nordica a constructiei.

Lista spatiilor propuse spre desfiintare

Nr. Crt	Denumire	Suprafata utila (mp)
1	Hol	4.62
2	GS Personal	3.52
3	GS Clienti	9.96
4	Bucatarie	42.81
5	Sala curatat legume	5.81
6	Vestiar personal	11.22
7	Centrala termica	12.55
8	Vestiar	4.80
9	GS Femei	10.05

10	GS Barbati	9.45
11	Hol	8.37
12	Sala restaurant	78.72
	TOTAL Su	201.98

SC = 691 mp

SD = 1347 mp

Corpul de cladire C2 (DEMOLARE INTEGRALA)

Corpul de cladire C2 – Sala de evenimente se desfasoara in continuarea salii restaurant a corpului C1 (inspre nord). Aceasta are regim de inaltime parter (P) si adaposteste doar o sala generoasa pentru desfasurarea de evenimente.

Lista spatiilor propuse spre desfiintare

Nr. Crt	Denumire	Suprafata utila (mp)
1	Sala evenimente	196.44
	TOTAL Su	196.44

SC = 198 mp

SD = 198 mp

Corpul de cladire C3 (DEMOLARE INTEGRALA)

Corpul de cladire C3 – Terasa acoperita este situat la nordul parcelei, peretele nordic al acesteia fiind situat la aliniamentul strazii Tiblesului. Constructia are regim de inaltime parter (P).

Lista spatiilor propuse spre desfiintare

Nr. Crt	Denumire	Suprafata utila (mp)
1	Terasa acoperita	133.66
2	Curte descoperita	111.27
	TOTAL Su	133.66

SC = 149 mp

SD = 149 mp

Corpul de cladire C4 (DEMOLARE INTEGRALA)

Corpul de cladire C4 – Atelier P+E, se desfasoara in partea estica a parcelei, constructia avand forma neregulata a lierei U in plan, in partea centrala avand o “curte” acoperita. Constructia la est este situata pe limita de proprietate, avand front continuu la strada Mihai Viteazu.

Lista spatiilor propuse spre desfiintare

Nr. Crt	Denumire	Suprafata utila (mp)
P1	Curte acoperita	113.52
P2	Anexa	22.69
P3	Anexa	16.99
P4	Hol	9.79
P5	Camera	34.22
P6	Camera	34.04
P7	Camera	51.46
P8	Camera	20.15
P9	Camera	16.28

E1	Camera	17.64
E2	Camera	16.28
	TOTAL Su	239.54

SC = 254 mp

SD = 302 mp

V. Descrierea amplasării proiectului:

LOCALIZAREA PROIECTULUI:

Pe terenul menționat se află mai multe construcții notate cu nr. cadastrale după cum urmează:

130763- C1 Casa S+P+1 edificata in anul 1600 Sc = 691 mp Scd = 1347 mp

(Clădire monument istoric MM – II – m – B – 04461 – Casa Husovski – Petrescu)

130763-C2 Sală evenimente P edificata in anul 2014 Sc = 198 mp Scd = 198 mp

130763-C3 Terasă acoperită P edificata înainte de 2001 Sc = 149 mp Scd = 149 mp;

130763-C4 Atelier P+E partial edificat in anul 1890 Sc = 254 mp Scd = 302 mp;

Specificăm că nu se pune problema distanțelor față de granițele țării, întrucât acestea sunt la distanțe de zeci de kilometri față de clădirea propusă.

Folosintele actuale si planificate ale terenului atat pe amplasament, cat si pe zonele adiacente:

Amplasamentul obiectivului mai sus menționat , se află în intravilanul municipiului Baia Mare, conform PUG aprobat se află parțial în UTR:

CP1a.L - subzona centrală având configurația țesutului urban tradițional formată din clădiri preponderent pe parter, dispuse pe aliniament, cu front relativ continuu, preponderent rezidențială și parțial în UTR:

CP1a.P - zona centrală cu regim S+P+1, cu front compact de monumente istorice grupate în jurul Pieței Circulus Fori (Piața Libertății)

Teren situat în intravilan aflat în proprietate privată.

Caracteristicile impactului potențial, în măsura în care aceste informații sunt disponibile:

Impactul asupra mediului se va stabili conform H.G. 445/2009.

Impactul asupra mediului vis-a-vis de obiectivul: **"DESFIINȚARE CONSTRUCȚII, REABILITARE MONUMENT ISTORIC, EXTINDERE PENTRU AMENAJARE SPAȚII DE LOCUIT"**, propus a fi amplasat în municipiul Baia Mare, Piața Libertății, nr. 16, str. Mihai Viteazu, nr. 5, județul Maramureș, după punerea în funcțiune a acestuia, constă în:

- circulația auto (traficul rutier) dinspre nord din strada Tiblesului, dinspre est, de pe str. Mihai Viteazu, respectiv dinspre sud din Piața Libertății;

- eventuale deșeuri menajere nedepozitate în mod corespunzător;

Impactul asupra mediului, în timpul funcționării obiectivului, nu este major.

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 interacțiunii dintre aceste elemente.

Natura impactului (adică impactul direct, indirect, secundar, cumulativ, pe termen scurt, mediu și lung, permanent și temporar, pozitiv și negativ): **Nu este cazul !**

VI. SURSE DE POLUANȚI ȘI INSTALAȚII PENTRU REȚINEREA, EVACUAREA ȘI DISPERSIA POLUANȚILOR ÎN MEDIU:

1. Protecția calității apelor:

- Sursele de poluanți pentru ape:

În perioada de execuție a lucrărilor de construcții pentru proiectul propus, din orașul Baia Mare, se vor utiliza cantități mici de apă. Aceasta este necesară pentru prepararea mortarelor și betoanelor. Cantitatea de apă utilizată va fi înglobată în materialul de construire, deci nu vor avea loc evacuări de ape uzate, rezultate din această activitate.

În timpul funcționării obiectivului:

APA POTABILĂ necesară funcționării clădirii care va avea destinația de locuințe colective, se va realiza prin racordare la rețeaua stradală exterioară de alimentare cu apă potabilă existentă pe strada Victoriei, prin intermediul unui branșament propus, determinat în conf. cu preved. STAS 1.478-90.

Branșamentele se vor realiza din conducta exterioară, cu țevă de polietilenă de înaltă densitate (PEHD, cu Dn = 160 mm și Pn = 6 bar).

Necesarul de apă va fi prevăzut astfel:

- a) Apa pentru nevoile igienico-sanitare;
- b) Apa pentru stins posibile incendii;
- c) Apa pentru utilități;

CANALZAREA:

- **APELE MENAJERE** rezultate din activitatea destinată locuințelor colective, vor fi colectate de către instalația de canalizare interioară a obiectivului și vor fi deversate în rețeaua de canalizare a orașului existent în zona;
- **APELE PLUVIALE:**
 - Apele meteorice de sarpanta clădirilor, se realizează gravitațional prin intermediul scurgerilor, prevăzute.
 - Apele pluviale și cea de pe platforma betonată, vor fi preluate de rigole deschise, iar după ce vor trece printr-un separator de hidrocarburi și un desnisipator, apele rezultate convențional curate, se vor evacua în rețeaua de canalizare a municipiului Baia Mare.

2. Protecția calității aerului:

Sursele de poluanți pentru aer, debite, concentrații și debite masice de poluanți:

În perioada executării lucrărilor de construcții:

O parte din lucrările de construcții a clădirilor propuse și anume prepararea mortarelor și betoanelor, etc. sunt generatoare de praf. Emisia de praf va fi generată numai pe timpul restrâns al desfășurării acestor lucrări de construire. Ținând cont de anvergura lucrărilor de construcții necesare, rezultă că activitatea de construire a obiectivului, nu va pune probleme deosebite, legate de **protecția factorului de mediu-aer**.

O sursă adiacentă generatoare de noxe pentru factorul de mediu -aer- în perioada de construcție a clădirilor propuse, va fi circulația mijloacelor de transport la, și de la șantier.

Astfel se vor putea identifica următoarele surse de poluare a aerului:

- **Traficul rutier** din strada Tiblesului, dinspre est, de pe str. Mihai Viteazu, respectiv dinspre sud din Piața Libertății;
- **Praful** ce se ridică din incinta șantierului;

Alte surse de poluanți degajați în aer de această investiție nu există, deci nu sunt necesare luări de măsuri pentru protecția aerului.

Referitor la încadrarea emisiilor rezultate din traficul mașinilor și al utilajelor, Ordinul 462/93 prevede următoarele: Emisiile poluante ale autovehiculelor rutiere se limitează cu caracter preventiv

prin condițiile tehnice prevăzute la omologarea pentru circulație a autovehiculelor rutiere, operațiune ce se efectuează la înmatricularea pentru prima dată în țară a autovehiculelor de producție indigenă sau importate, cât și prin Condițiile Tehnice prevăzute la inspecțiile tehnice periodice. Ținând cont de volumul acestui tip de trafic, precum și de perioadele scurte de funcționare a motoarelor mijloacelor de transport, rezultă că lucrările de construire a clădirii LOCUINTA COLECTIVA, nu vor crea probleme deosebite din punctul de vedere al **protecției calității aerului**. O măsură de protecție a aerului în perioada lucrărilor de construcții constă în obligativitatea constructorului și a beneficiarului de a folosi pentru transport numai mijloace auto care îndeplinesc condițiile tehnice prevăzute la inspecția tehnică a autovehiculelor, sau condițiile prevăzute la omologarea lor.

În timpul funcționării obiectivului:

Sursele de poluanți degajați în aer de această investiție sunt:

- **circulația auto** (traficul rutier) dinspre nord din strada Tiblesului, dinspre est, de pe str. Mihai Viteazu, respectiv dinspre sud din Piata Libertatii;
- **particulele de praf** ce se ridică din incinta obiectivului;
- **noxele** eliberate, rezultate din funcționarea Centralei termice cu funcționare pe com-bustibil gazos (gaz metan). Tipurile de noxe rezultate de la Centralele termice ale fiecărui apartament în parte, sunt: NO_x, CO, SO₂, CO_v și particule.

Referitor la încadrarea emisiilor rezultate din traficul mașinilor și al utilajelor, Ordinul 462/93 prevede următoarele:

- Emisiile poluante ale autovehiculelor rutiere se limitează cu caracter preventiv prin condițiile tehnice prevăzute la omologarea pentru circulație a autovehiculelor rutiere, operațiune ce se efectuează la înmatricularea pentru prima dată în țară a autovehiculelor de producție indigenă sau importate, cât și prin Condițiile Tehnice prevăzute la inspecțiile tehnice periodice.

Alte surse de poluanți degajați în aer de această investiție nu există, deci nu sunt necesare luări de măsuri pentru protecția acestuia.

3. Protecția împotriva zgomotului și a vibrațiilor:

În faza de execuție a lucrărilor de construcții, sursele de zgomot și vibrații sunt generate de utilajele de excavare, încărcare și transport greu care funcționează pe amplasament. Se vor respecta normativele în vigoare.

Măsurile propuse pentru reducerea impactului produs de zgomot și vibrații asociate, vor consta în implementarea de tehnici și proceduri de control adecvate și în programe de întreținere pentru echipamentele folosite, pentru încadrarea emisiilor acustice în limite normale, operationale pentru zone industriale.

Măsuri :

- încadrarea duratei de execuție a proiectului în termenul stabilit, astfel încât disconfortul generat de poluarea fonica să fie limitat la această perioadă.
- respectarea prevederilor H.G. nr. 1756 / 2006 privind limitarea nivelului emisiilor de zgomot în mediu produs de echipamente destinate utilizării în exteriorul clădirilor.
- Se admite punerea în funcțiune numai a echipamentelor care poartă marcajul C.E. și indicația nivelului de putere acustică garantat.

4. Protecția împotriva radiațiilor:

Lucrările de construcții propuse prin prezentul proiect pentru lucrarea **"DESFIINȚARE CONSTRUCȚII, REABILITARE MONUMENT ISTORIC, EXTINDERE PENTRU AMENAJARE SPAȚII DE LOCUIT"**, nu presupun manipularea, depozitarea sau utilizarea surselor radioactive, obiectivul

neprezentând o sursă de radiații. Activitatea care se va desfășura în obiectivul IMOBIL LOCUINTE COLECTIVE nu presupune folosirea radiațiilor, deci nu există o sursă de radiații pentru populația din jur.

Astfel, considerăm că nu sunt necesare amenajări și dotări de protecție împotriva radiațiilor.

5. Protecția solului și a subsolului:

- depozitarea temporară a pământului excavat este recomandat a se face pe suprafețe cât mai reduse;
- platforma organizării de șantier va fi amenajată și va fi prevăzută cu un sistem de colectare a apelor pluviale, iar apele uzate vor fi dirijate către sistemul de canalizare;
- gospodărirea carburanților, se va face conform normativelor în vigoare;
- depozitarea deșeurilor de tip municipale se va face în puștele tipizate, amplasate în locuri accesibile, de unde vor fi preluate periodic de către serviciul de salubritate din zonă;
- scurgerile accidentale de uleiuri și carburanți vor fi localizate prin imprăștierea unui strat de produs absorbant, după care vor fi eliminate prin depozitarea în container special amenajat, și vor fi eliminate de pe amplasament, prin firmă specializată;
- pentru suprafețele de pământ contaminate accidental în timpul execuției, se propune excavarea volumului de pământ și depunerea în gropile de imprumut astfel încât să permită derularea proceselor de decontaminare prin atenuare naturală.
- întreruperea lucrului în perioade cu vânt puternic și folosirea sistemelor de stropire cu apă.

La finalizarea lucrărilor, amplasamentul va fi eliberat de eventualele excedente de materiale din excavare (pământ, pietris).

Sursele potențiale de poluare a solului sunt :

- gestionarea neadecvată a apelor reziduale;
- scurgeri accidentale de carburanți, lubrifianți și produse chimice;
- gospodărirea incorectă a deșeurilor.

Poluanții care pot afecta calitatea solului sunt: hidrocarburile din produsele petroliere.

În tehnologia de realizare a obiectivului se realizează o serie de lucrări și dotări cu rol tehnologic și de protecție a mediului cum sunt:

- Ocuparea terenului se face numai după decopertarea solului fertil. Acesta se depozitează și apoi, la terminarea lucrărilor este folosit la refacerea amplasamentului;
- Amenajarea spațiilor speciale pentru colectarea și stocarea temporară a altor categorii de deșuri (ambalaje, deșuri menajere, ape uzate menajere);
- Eliminarea controlată a deșeurilor specifice.
- După terminarea lucrărilor, suprafața de teren ramasă liberă se va reda în circuitul inițial.

Calitatea solului la terminarea lucrărilor este analizată și comparată cu datele inițiale care trebuie să ateste calitatea lucrărilor de redare astfel încât să se mențină cel puțin clasa de calitate avută inițial.

Măsuri:

- asigurarea scurgerii apelor meteorice, în perioada organizării de șantier; este interzisă efectuarea lucrărilor de reparații ale utilajelor în perimetrul șantierului.

6. Protecția ecosistemelor terestre și acvatice:

Datorită faptului că proiectul propus, se dorește a fi amplasat în intravilanul municipiului BAIA MARE, mai precis într-o zonă rezidențială, prin proiectare s-au respectat normele tehnice privind protecția zonei de amplasament. În activitatea obiectivului nu se vor folosi materiale, reactivi sau substanțe considerate a fi substanțe toxice pentru ecosistemele terestre și acvatice. Concluzionăm că activitatea din cadrul clădirilor, nu generează surse care vor afecta fauna, flora, solul, apa, aerul,

factorii climatici, peisajul și interrelațiile dintre acești factori, **deci nu conduce la modificarea caracteristicilor din punctul de vedere al protecției factorului de mediu – ecosisteme terestre și acvatice.**

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

7.1 Sursele de poluanți pentru așezările umane

- emisiile de poluanți și zgomot generate de traficul greu și de utilajele grele folosite în șantier;
- emisiile de poluanți și zgomot generate de manevrarea pământului (terasamente) și a materialelor de construcții.

7.2 Măsuri de reducere / ameliorare a impactului asupra populației și sănătății umane

Aspectele de mediu pot fi generate de traficul greu pentru transportul materialelor și zgomotul produs de activitatea desfășurată.

Pentru limitarea preventivă a zgomotului, vibrațiilor și a emisiilor poluante din gaze de esapament produse de autovehiculele grele, sunt luate următoarele măsuri :

- folosirea cu precădere a drumurilor care ocolesc localitățile ;
- reducerea vitezei de deplasare și menținerea stării tehnice corespunzătoare a mijloacelor de transport ;
- limitarea emisiilor din gazele de esapament prin verificări tehnice periodice ale autovehiculelor;
- amenajarea drumurilor de acces cu platforme de circulație dimensionate corespunzător gabaritelor mijloacelor de transport și întreținerea permanentă într-o stare bună a acestora ;
- în scopul reducerii nivelului de zgomot la limita incintei obiectivului, manipularea materialelor se va face cu atenție pentru evitarea lovirii acestora;
- în cazul în care nivelul de zgomot este peste limita admisă, se vor monta panouri fonoabsorbante ;

Amplasamentul este reglementat din punct de vedere al urbanismului și amenajării teritoriului prin Certificat de urbanism și ulterior prin Autorizația de construire.

8. Gospodărirea deșeurilor generate pe amplasament:

În perioada de execuție a lucrărilor de construcții, avem:

Tipurile de deșuri rezultate din execuția lucrărilor de construcții și în perioada de ieșire din funcționare sunt menționate în tabelul de mai jos :

<u>Denumire deșeu:</u>	<u>Cod deșeu:</u>	<u>Eliminarea/ Valorificarea deșeu:</u>
Ambalaj de hârtie și carton	15.01.01	Valorific. prin unități de tip REMAT
Ambalaje de materiale plastice	15.01.02	Valorific. prin unități de tip REMAT
Beton (rezultat din demolarea clădirilor)	17.01.01	reutilizat ca și material de umplutură
Fier, fontă, oțel	17.04.05	Valorific. prin unități de tip REMAT
Cabluri (altele decât cele de la 17.04.01)	17.04.11	Valorific. prin unități de tip REMAT
Pământ și pietre	17.05.04	considerate deșuri nepericuloase se pot reutiliza ca și material de umplutură

Constructorul va asigura:

- Colectarea selectivă a deșeurilor rezultate în urma lucrărilor de construcții;
- Depozitarea temporară corespunzătoare a fiecărui tip de deșeu rezultat (depozitare în recipiente etanș, cutii metalice / PVC, butoaie metalice etc);
- Efectuarea transportului deșeurilor în condiții de siguranță la agenții economici specializați în valorificarea deșeurilor;

- Este interzisă arderea/neutralizarea și abandonarea deșeurilor în instalații, respectiv neautorizate acestui scop.

Personalul de exploatare are obligația ca în timpul lucrărilor de revizie, întreținere, reparații să ia toate măsurile pentru a nu polua mediul (solul, subsolul, aerul, apele de suprafață și subterane etc.) cu materialele rezultate din procesul de muncă și/ sau al utilajelor de intervenție;

Deșeurile reciclabile rezultate în perioada execuției lucrării se vor valorifica prin unități specializate în acest sens, iar cele nereciclabile se vor depozita pe platforma de depozitare a localității;

Deșeurile menajere rezultate în urma activității muncitorilor pe șantier, vor fi adunate în pubele și transportate la groapa de gunoaie a orașului Baia Mare;

Menționăm că incinta șantierului va fi în permanență liberă, descongestionată de deșeurii și de alte resturi de materiale de construcții.

În perioada de funcționare a obiectivului:

- După punerea în funcțiune a clădirii cu destinația de locuințe colective, deșeurile menajere rezultate din activitatea acestuia, vor fi colectate și depozitate în pubele pentru gunoaie menajere, cu pungii din material plastic la interior, închise etanș, iar la evacuarea lor în containerele situate în locuri special amenajate, se va avea grijă ca orice risc sau disconfort creat de mirosuri să fie evitat. După golirea acestora, se va practica spălarea și dezinfectarea containerelor. Cantitatea deșeurilor menajere vor fi colectate conform Contractului prestării servicii, încheiat cu o firmă de salubritate existentă în orașul Baia Mare.

Astfel, considerăm că nu este necesară luarea măsurilor de protecție împotriva deșeurilor generate pe amplasament.

9. Gospodărirea substanțelor și preparatelor chimice periculoase:

Conform Legii Protecției Mediului, substanțe și preparate chimice periculoase sunt considerate produsele inflamabile sau organice, care reprezintă un risc semnificativ pentru om și pentru bunurile materiale.

Realizarea lucrărilor de investiții, ce fac obiectul proiectului, vor necesita utilizarea unor materiale care prin compoziție sau prin efectele potențiale asupra sănătății angajaților, sunt încadrate în categoria substanțelor toxice și periculoase (carburanți pentru funcționarea utilajelor, vopsele, solvenți, tuburi fluorescente).

Gospodărirea substanțelor toxice și periculoase se va face cu respectarea prevederilor în vigoare.

Ambalajele și deșeurile de ambalaje provenite de la aceste materiale vor fi gestionate în conformitate cu prevederile legale.

Antreprenorului îi revine sarcina depozitării și folosirii în condiții de siguranță a acestor substanțe. De asemenea, antreprenorul trebuie să aibă o evidență strictă a acestora, conform prevederilor H.G. nr. 856 / 2002.

Monitorizarea gospodării substanțelor și preparatelor periculoase se va face prin:

- evidența strictă cu privire la cantități, caracteristici, mijloace de asigurare a substanțelor și preparatelor periculoase, inclusiv a recipientilor și ambalajelor acestora și furnizarea datelor și informațiilor referitoare la acestea, la cererea autorităților competente;

- eliminarea în condiții de siguranță pentru sănătatea populației și pentru mediu a substanțelor și preparatelor periculoase care se constituie ca deșeurii (reglementată în conformitate cu legislația specifică);

- identificarea și prevenirea riscurilor pe care substanțele și preparatele periculoase le pot reprezenta pentru sănătatea populației și notificarea unor descărcări neprevăzute sau accidentale autorităților pentru protecția mediului și de apărare civilă;

- menținerea stării de etanșitate și integritate a rezervoarelor și recipientilor de orice tip, pentru a se evita producerea de efecte secundare și impact asupra mediului intern și extern.

Din prezentarea masurilor si dotarilor pentru protectia mediului se constata ca acestea au un caracter integrat, deoarece rezolva in mod unitar aspectele generate de construirea obiectivului.

În procesul de funcționare a clădirii **"DESFIINȚARE CONSTRUCȚII, REABILITARE MONUMENT ISTORIC, EXTINDERE PENTRU AMENAJARE SPAȚII DE LOCUIT"**, nu se lucrează cu materiale ce sunt considerate a fi toxice sau periculoase, care pot afecta starea de sănătate a populației. Deci, considerăm că **nu este necesară luarea măsurilor de protecție împotriva substanțelor și a preparatelor chimice-periculoase.**

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

Nu este cazul

VIII. PREVEDERI PENTRU MONITORIZAREA MEDIULUI:

Monitorizarea constituie mecanismul care permite verificarea eficienței măsurilor adoptate pentru reducerea impactului obiectivului asupra mediului.

Un program de monitorizare corect va servi următoarelor scopuri:

- detectarea erorilor în construirea, funcționarea sau întreținerea lucrărilor;
- evaluarea modului în care măsurile adoptate au ca efect reducerea sau eliminarea impactului negativ pe termen lung.

Pe perioada executiei lucrărilor de reabilitare este necesar a se desfășura o activitate de monitorizare a factorilor de mediu în scopul urmăririi eficienței măsurilor aplicate, cât și pentru a stabili măsuri corective în cazul neincadrării în normele specifice.

În acest sens se propun următoarele măsuri:

- identificarea și monitorizarea surselor de poluare;
- stabilirea unui program de măsuri pentru determinarea nivelului de zgomot pe durata lucrărilor;
- gestionarea controlată a deșeurilor rezultate, în zona frontului de lucru;
- stabilirea unui program de intervenție în cazul în care indicatorii de calitate specifici factorilor de mediu, aer, apă, sol nu se încadrează în limitele impuse de legislația în vigoare;
- stabilirea unui program de prevenire și combatere a poluării accidentale: măsuri necesare a fi luate, echipe de intervenție, dotări și echipamente pentru intervenție în caz de accident;
- organizarea unui sistem prin care populația să poată informa constructorul asupra nemulțumirilor pe care le are, legate de poluarea din această perioadă, siguranța traficului etc.

După finalizarea lucrărilor, în perioada de operare se recomandă să se aplice un program de monitorizare pentru *factorul de mediu apă*.

Prin executarea lucrărilor propuse de proiect vor apărea influențe favorabile, atât din punct de vedere economic și social, cât și din punct de vedere al protecției mediului.

Toate operațiile de construire a obiectivului de investiții se vor executa cu respectarea prevederilor din Proiectul Tehnic și respectarea Normelor specifice de securitate a muncii, a Normelor de prevenire și stingere a incendiilor.

Nu sunt necesare dotări speciale de monitorizare a factorilor de mediu

Personalul deservent va fi instruit periodic asupra supravegherii modului de funcționare a activității, în vederea eliminării posibilelor incidente, cu urmări nedorite asupra mediului. Realizarea proiectului va fi supravegheată de beneficiar, pentru a verifica modul de respectare a parametrilor constructivi și funcționali și a reglementărilor privind protecția mediului.

Pentru prevenirea poluării, cât și a protejării factorilor de mediu (sol, apă, aer) se fac următoarele recomandări:

- realizarea lucrărilor de suprafață conform standardelor în vigoare;
- decopertarea învelisului vegetal din incintă, depozitarea acestuia în depozitul de sol vegetal, care va fi folosit la redarea terenului la starea inițială;

- pentru colectarea apelor pluviale provenite de pe construcții și din exteriorul obiectivului este necesară amenajarea de șanțuri în vederea scurgerii dirijate a acestora.

Pentru respectarea prevederilor legale în domeniul protecției mediului răspunde constructorul lucrării și beneficiarul acestora.

Impactul asupra mediului vis-a-vis de obiectivul: IMOBIL LOCUINTE COLECTIVE, pe timpul funcționării acestuia, constă în:

- circulația auto (traficul rutier) de pe str. Victoriei și str. Hera;
- eventuale deșeurile menajere, nedepozitate în mod corespunzător;
- noxele rezultate din activitatea centralelor termice a obiectivului care sunt: NO_x, CO, SO₂;
- Se recomandă asistarea pe perioada lucrărilor de construcție, pentru a se evita accentuarea impactului temporar al lucrărilor asupra biodiversității sitului.

Impactul asupra mediului, în timpul funcționării obiectivului, nu este major.

IX. JUSTIFICAREA ÎNCADRĂRII PROIECTULUI, după caz, în prevederile altor Normative care transpun legislația comunitară (Î.P.P.C., S.E.V.E.S.O., C.O.V., L.C.P., Directiva Cadru Apă, Directiva Cadru Aer și Directiva Cadru a deșeurilor, etc.):

Activitatea ce se va desfășura în prin implementarea proiectului propus, din Baia Mare, str. Victorie, nr. 13, nu necesită încadrarea în prevederile altor Normative care transpun legislația comunitară (Î.P.P.C., S.E.V.E.S.O., C.O.V., L.C.P., Directiva Cadru Apă, Directiva Cadru Aer, Directiva Cadru a deșeurilor, etc.).

X. LUCRĂRI NECESARE ORGANIZĂRII DE ȘANTIER:

a) Descrierea lucrărilor necesare organizării de șantier:

În vederea lucrărilor de demolare și construcție, este necesară ORGANIZAREA de ȘANTIER, ce constă în următoarele:

- Împrejmuirea proprietății cu panouri metalice, pe toate laturile, în vederea lucrărilor de organizare de șantier;
- Realizarea unui acces carosabil pentru accesul auto (utilaje, camioane tonaj greu);
- Amenajarea unui BIROU – tip container;
- Amenajarea unei BARĂCI – tip container pentru cazarea ocazională a muncitorilor;
- Amenajarea unei cabine W.C. ecologică;
- Amenajarea unui ATELIER și a unui DEPOZIT – baracă pentru depozitarea diverselor materiale necesare organizării de șantier;
- Realizarea bransamentelor și racordurilor provizorii pentru instalații electrice, instalații de alimentare cu apă-canal, în vederea executării lucrărilor de organizare de șantier, inclusiv iluminatul șantierului pe timp de noapte;
- Amenajarea unei platforme pentru depozitarea pământului vegetal și a unei platforme pentru spălarea mașinilor care ies din incinta șantierului, platformă executată din plăci prefabricate carosabile din beton, cu grosimea de 12 cm., montată pe un strat de balast de 35 cm. În mijlocul acesteia se va prevedea o gură de scurgere a apei uzate, care se va racorda la canalizare;
- Construcțiile provizorii de șantier vor avea o structură metalică și vor fi montate pe plăci prefabricate din beton, așezate pe un strat de balast de 35 cm. grosime.

b) Localizarea organizării de șantier:

Organizarea de șantier va fi făcută pe terenul proprietatea beneficiarului în incinta amplasamentului, lucrările de construcție propuse pentru Organizarea de șantier fiind realizate în scopul demarării organizate a lucrării, propus, a depozitării unor materiale de construcție mai

deosebite care necesită pază și pentru obținerea unui spațiu (BIROUL) în care dirigințele de șantier să-și desfășoare activitatea de conducere a lucrărilor de construcții și de supraveghere a muncitorilor constructori.

c) Descrierea impactului asupra mediului a lucrărilor organizării de șantier:

Impactul asupra mediului vis-a-vis de lucrările de Organizarea de șantier, constă din:

- circulația auto (traficul rutier) dinspre nord din strada Tiblesului, dinspre est, de pe str. Mihai Viteazu, respectiv dinspre sud din Piata Libertatii și cea din incinta șantierului;
- nivelul zgomotelor, generate de traficul auto;
- eventuale deșeurile menajere nedepozitate în mod corespunzător;
- noxele rezultate din circulația auto (traficul rutier);

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

Impactul asupra mediului în timpul lucrărilor de Organizarea de șantier, nu este major.

O măsură de protecție în ceea ce privește circulația auto, constă în obligativitatea constructorului și a beneficiarului de a folosi pentru transport numai mijloace auto care îndeplinesc condițiile tehnice prevăzute la inspecțiile tehnice sau condițiile prevăzute la omologarea lor. Referitor la încadrarea emisiilor rezultate din traficul mașinilor și utilajelor, Ordinul 462/93 prevede următoarele: emisiile poluante ale autovehiculelor rutiere se limitează cu caracter preventiv prin condițiile tehnice prevăzute la omologarea pentru circulație a autovehiculelor rutiere-operațiune ce se efectuează la înmatricularea pentru prima dată în țară a autovehiculelor de producție indigenă sau importate, cât și prin Condițiile Tehnice prevăzute la inspecțiile tehnice periodice.

Toate emisiile în aer au caracterul unei necontrolate și nu pot fi încadrate în prevederile Ordinului Ministerului Apelor, Pădurilor și Protecției Mediului nr. 462/93, privind limitarea preventivă a emisiilor. Sursele de zgomot și vibrații din cadrul Organizării de șantier, sunt reprezentate de autovehiculele care vor circula, frâna și demara în zonă. Se menționează că nivelul maxim de zgomot pentru ORGANIZAREA de ȘANTIER nu va depăși 50 dB, valoare maximă admisă de STAS 10.009/88, pentru nivelul echivalent de zgomot la clădirile de locuit sau cele cu altă destinație, din jur, astfel că activitatea nu va crea disconfort în zonă, neproducând zgomote.

Deci, nu sunt necesare amenajări și dotări de protecție împotriva zgomotelor și a vibrațiilor, întrucât impactul asupra mediului, în timpul lucrărilor de ORGANIZARE de ȘANTIER, nu este major.

e) Dotări și măsuri prevăzute pentru controlul emisiilor de poluanți în mediu:

Nu este cazul !

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:

a) Lucrările propuse pentru refacerea amplasamentului la finalizarea investiției, în caz de accidente și/ sau la încetarea activității:

După terminarea lucrărilor de construire a investiției propuse, se vor efectua o serie de lucrări pentru aducerea terenului la starea inițială și anume:

- transportul materialelor și deșeurilor;
- transportul materialelor folosite la construirea obiectivului (dale, balast, piatra sparta, caramida, material feros) în baza de producție a constructorului sau în alta locație;
- imprastierea cu buldozerul a pamantului din depozitul de pamant pe toată suprafața.
- nivelarea terenului
- refacerea zonei verzi prin plantarea de pomi și arbuști și realizarea de spații cu straturi și rondouri de flori și alte plante decorative;

- b) Aspecte referitoare la prevenirea și modul de răspuns pentru cazuri de poluări accidentale: **Nu este cazul !**
- c) Aspecte referit. la închiderea/ dezafectarea/demolarea instalației: **Nu este cazul !**
- d) Modalități de refacere a stării inițiale/reabilitare în vederea utilizării ulterioare a terenului: **Nu este cazul !**

Alte date si informatii:

Titularul obiectivului si constructorul vor urmări realizarea tuturor solutiilor tehnico-constructive si celelalte prevederi cuprinse in proiectul de executie avizat si aprobat; masurile de prevenire eficiente a poluarii se vor lua, in special prin recurgerea la cele mai bune tehnici disponibile in domeniu.

Intretinerea si exploatarea instalatiilor de protectie a calitatii factorilor de mediu se va realiza in conformitate cu documentatiile tehnice de executie si ale regulamentului de intetinare si exploatare;

Lucrarile de executie vor incepe numai dupa ce titularul de proiect solicita si obtine autorizatia de construire a obiectivului de investitie.

Proiectul (atat in faza de executie cat si in faza de exploatare) se va realiza in conformitate cu prevederile urmatoarelor acte normative, care sunt in concordanta cu Directivele Uniunii Europene:

- Ordonanta de urgenta a Guvernului nr.195/2005 privind protectia mediului, aprobata cu modificari si completari prin Legea nr. 265/2006, OUG nr.114/2007 si OUG 164/2008 ;
- Legea nr. 104/2011 privind calitatea aerului in mediul inconjurator;
- H.G. nr. 188/2002 – NTPA 002, modificata si completata de H.G. 352 / 2005 privind descarcarea apelor uzate in retele de canalizare ale localitatilor sau direct in statii de epurare OM 756 / 1997 pentru aprobarea Reglementarii privind evaluarea poluarii mediului, cu modificarile ulterioare;
- H.G. nr. 856/2002 privind evidenta gestiunii deseurilor si pentru aprobarea listei cuprinzand deseurile, inclusiv deseurile periculoase ;
- Legea nr. 211/2011 privind regimul deseurilor
- H.G. nr. 349/2005 privind depozitarea deseurilor cu modificarile si completarile ulterioare;
- HG nr. 621/2005 privind gestionarea ambalajelor si a deseurilor de ambalaje, modificat de H.G. nr 1872/2006
- HG nr 1403/2007 privind refacerea zonelor in care solul, subsolul si ecosistemele terestre au fost afectate,
- H.G. nr 1408/2007 privind modalitatile de investigare si evaluare a poluarii solului si subsolului;
- O.M.S. nr. 536/1997 pentru aprobarea Normelor de igiena si a recomandarilor privind mediul de viata al populatiei
- Respectarea prevederilor H.G. nr. 1756/2006 privind limitarea nivelului emisiilor de zgomot in mediu produs de echipamente destinate utilizarii in exteriorul cladirilor.
- Respectarea normelor de protectie a muncii, conform : Legii 319 / 2006, H.G. 1425/2006, modificata si completata de H.G. 955/2010, H.G. 300/2006, H.G. 1146/2006, H.G. 971/2006, H.G. 1091/2006, H.G. 1048/2006, H.G. 493/2006, H.G. 1028/2006, H.G. 1092/2006, H.G. 1051/2006.

Alimentarea cu energie electrica se va face in conformitate cu Studiul de solutie si Avizul de racordare ce se vor elibera de catre ELECTRICA Baia Mare.

XII. Anexe – piese desenate

- Planul de incadrare in zona a obiectivului – scara 1 : 5000
- planul de situatie a obiectivului, reprezentand limitele amplasamentului proiectului si modul de planificare a utilizarii suprafetelor - scara 1 : 500

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 afla in 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 incadreaza in prevederile art. 48 și 54 din Legea apelor nr. 107/1996, cu modificările și completările ulterioare.

XV. Criteriile prevazute in anexa nr. 3 la Legea 292/2018 privind evaluarea impactului anumitor proiecte publice si private asupra mediului:



Intocmit,
arh. Tima Erika
S.C. 9OPTIUNE S.R.L.



Sef proiect,
arh. Paskucz Stefan
S.C. 9OPTIUNE S.R.L.