

Conținutul cadru al memoriului de prezentare

I. Denumirea proiectului :

OBTINERE A.C. PENTRU ANSAMBLU REZIDENTIAL DE LOCUINTE COLECTIVE, SPATII COMERCIALE SI PRESTARI SERVICII, LOCURI DE PARCARE, SISTEMATIZARE VERTICALA, CONFORM P.U.Z. APROBAT PRIN HCL NR. 312 DIN 16.12.2021 SI ORGANIZARE DE SANTIER, CU AMPLASAMENT IN MUN. SUCEAVA, STR. GHEORGHE DOJA, 165A, JUD. SUCEAVA

II. Titular

- Numele companiei: **S.C. GROUP RBN S.R.L.**
- Adresa poștală: **STR. CALISTRAT HOGAS, NR. 52, MUN. SUCEAVA, JUD. SUCEAVA**
- Numărul de telefon: **0743037957**
- Numele persoanelor de contact: **IFTIME RUBEN SILVIU**

III. Descrierea proiectului

Rezumat al proiectului:

PRIN PROIECT SE PROPUNE CONSTRUIREA A DOUA BLOCURI DE LOCUINTE COLECTIVE CU REGIM DE INALTIME BLOC 1 - D+P+4E+5E RETRAS+TERASA TEHNICA RETRASA SI BLOC 2 - D+P+5E+TERASA TEHNICA RETRASA CU SPATII COMERCIALE LA DEMISOL SI PARTER LA BLOC 1, PARCARE SUBTERANA SI SPATII PRESTARI SERVICII LA BLOC 2 SI APARATAMENTE CU 2 SI 3 CAMERE LA ETAJE

BLOC 1 - 4 SPATII COMERCIALE, 1 AP. CU 4 CAMERE, 28 AP. CU 3 CAMERE, 9 AP. CU 2 CAMERE

- Demisol: 2 spatii comerciale
- parter: 2 spatii comerciale si casa scarii
- etaj 1-4: 6 apartamente de 3 camere si 2 apartamente de 2 camere
- etaj 5 retras: 1 apartament cu 4 camere, 4 apartamente de 3 camere si 1 apartament cu 2 camere

BLOC 2 (TRONSON II) - 2 SPATII PRESTARI SERVICII, 30 AP. CU 3 CAMERE, 15 AP. CU 2 CAMERE

- Demisol: 10 locuri de parcare
- parter: 2 spatii prestari servicii si casa scarii
- etaj 1-5: 6 apartamente de 3 camere si 3 apartamente de 2 camere

Se vor amenaja spatii de parcare, cate un loc pentru fiecare apartament, spatii verzi, alei auto si pietonale, loc de joaca pentru copii, platforma pentru colectarea selectiva a deseurilor.

Amplasamentul se afla in intravilanul Mun. Suceava, Jud. Suceava.
Suprafata totala a terenului este de 4063 mp.

Caracteristicile terenului sunt următoarele:

- adâncimea de fundare, $h_f = 1.20$ m (după depășirea solului vegetal și a umpluturilor);
- fundatia va fi de tip radier general;
- nivelul freatic se găsește la cca 6.00 m adâncime; d.p.d.v. al săpăturii terenul este tare;
- mediul construit este predominant locuințe si blocuri de locuințe;

- categoria de folosință este de parcelă constructibilă
- zona seismică conf. Normativ P100-1/2013: IMR-225 ani, $a_g = 0,20g$; $T_c = 0,7$
- zona eoliană conf. Cod CR 1-1-3-241-3: IMR - 50 ani, $v_v = 38$ m/sec; $q_{ref} = 0,6$ kPa
- zona de zăpadă conf. Cod CR 1-1-3-241-3: IMR - 50 ani; $S_{0,k} = 2,5$ kN/mp;
- panta terenului este de 10%; prin sistematizare pe verticală vor fi create pantele care să asigure drenarea apelor de suprafață dinspre construcția proiectată;

Justificarea necesității proiectului:

Amplasamentul este în municipiului Suceava pe strada Gheorghe Doja, nr. 165A

Interesul de a se dezvolta zona recomandă astfel de investiție în zona fiind școli, grădinițe și magazine alimentare.

În vecinătatea amplasamentului mai există clădiri de locuințe colective cu regim de înălțime D+P+4E, cât și locuințe individuale.

Amplasamentul beneficiază de toate utilitățile: apă, canal, gaz, energie electrică.

S-a anexat la documentație planul de situație și de încadrare în zonă.

Formele fizice ale proiectului

Planuri, clădiri, alte structuri, materiale de construcție etc.

Construcțiile propuse vor avea un regim de înălțime respectiv BLOC 1 - D+P+4E+5E RETRAS+TERASA TEHNICA RETRASA și BLOC 2 - D+P+5E +TERASA TEHNICA RETRASA

Amplasamentul va respecta condițiile din PUZ-ul aprobat prin consiliul local Suceava

Se prezintă elementele specifice caracteristice proiectului propus:

Proiectul propus are ca obiect construirea a două de blocuri de locuințe, cu locuri de parcare la demisoluri și parter și apartamente la etaje.

Se vor amenaja locuri de parcare, respectiv câte un loc pentru fiecare apartament

Bilanțul teritorial - suprafața totală, suprafața construită (clădiri, accese), suprafața spațiilor verzi, număr de locuri de parcare (dacă este cazul)

- TOTAL SUPRAFATA TEREN 4063.00 mp
- REGIMUL DE ÎNĂLȚIME BLOC 1 - D+P+4E+5E retras+Terasa tehnica retrasa
BLOC 2 - D+P+5E +Terasa tehnica retrasa retrasa
- SUPRAFATA CONSTRUITA
- S_c BLOC 1 = **637.07** mp (236.35 mp-spațiu comercial 3 + 205.03 mp-spațiu comercial 4 + 41.94 mp – casa scării + 95.55 mp - terasa acoperită + 58.20 mp - proiectia balcoanelor)
- S_c BLOC 2 = **670.92** mp (573.13 mp – parter + 97.79 proiectia balcoanelor)
- SUPRAFATA DESFASURATA
- S_d BLOC 1 = **4614.39** mp (846.68 mp – demisol + 236.35 mp-spațiu comercial 3 + 205.03 mp spațiu comercial 4 + 41.94 mp – casa scării + 95.55 mp - terasa acoperită + 58.20 mp – proiectia balcoanelor + 632.96 mp etaj 1 + 3x636.56 mp – etaj 2-4 + 565.75 mp – etaj 5 retras + 22.25 mp terasa acoperită etaj 5)
- S_d BLOC 2 = **4534.77** mp (512.90 mp demisol + 573.13 mp – parter + 97.79 proiectia balcoanelor + 5x670.19 mp – etaj 1-5)
- GRADUL DE OCUPARE A TERENULUI - P.O.T. = 32.19 % ; C.U.T. = 2.25
- NUMAR DE APARTAMENTE: 83 DE APARTAMENTE
- LOCURI DE PARCARE: 10 LOCURI SUBTERAN SI 91 SUPRATERAN
- LOC DE JOACA PENTRU COPII: 80 MP
- $H_{max} = +22.00$ m, cota calculată de la cota terenului sistematizat

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;

Alimentarea cu energie electrică va fi asigurată prin extinderea - LEA-JT 0,4 KV din zonă; Apa potabilă va fi asigurată de la rețea existentă autorizată a mun. Suceava
Apele uzate menajere vor fi deversate în rețeaua existentă autorizată a mun. Suceava
Încălzirea locuințelor se va face prin instalarea de centrale termice pe gaz individuale în fiecare apartament.

La spațiile comerciale vor prevăzute hidranți interiori și instalație de detectare, alarmare și avertizare în caz de incendiu. Totodată, la exterior există o rețea de hidranți exteriori. Gunoiul menajer va fi colectat de la gheana de colectare selectivă, îngropată, de către operatorul existent în zonă.

Racordarea la rețelele utilitare existente în zonă;

În zonă există toate utilitățile: apă, canal, gaz, energie electrică, internet și telefonie.

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

După terminarea lucrărilor aferente structurii constructive și a lucrărilor de finisaje, vor fi definitivată și amenajările exterioare; vor fi corectate pantele terenului astfel încât să fie asigurată drenarea apelor de suprafață spre rețeaua de canalizare.

Pentru a preveni stagnarea și infiltrarea apelor pluviale în terenul de fundare, vor fi amenajate trotuare perimetrice din beton cu rigolă și rosturi bitumate (aceste infiltrații pot genera igrasie la baza pereților și un microclimat nociv în încăperi).

Pentru a preveni infiltrarea și cantonarea apelor în zona fundațiilor, instalațiile de apă și canalizarea vor fi realizate etanș și vor fi montate în canal de protecție astfel încât să nu fie afectate la tasarea clădirii;

În decursul execuției, pe șantier nu se vor folosi tehnici, sau substanțe poluante; deșeurile rezultate vor fi evacuate pe baza unui contract încheiat cu una dintre societățile de salubritate. Totodată se va amplasa o rampă cu pietris compactat, la ieșirea spre drumul public pentru spălarea utilajelor și pneurilor acestora

Materialele de construcție și deșeurile vor fi depozitate temporar astfel încât să nu se producă infestări în sol. Deșeurile rezultate vor fi separate pe tipuri și vor fi depozitate în containere.

Deșeurile menajere vor fi colectate în europubele amplasate îngropat și vor fi ridicate periodic de către o unitate specializată, în baza unui contract încheiat cu primăria locală.

Vor fi respectate toate prevederile normelor de salubritate în vigoare.

Peisagistică

După terminarea construcției și a amenajărilor exterioare și după îndepărtarea deșeurilor, terenul va fi înierbat și vor fi plantați arbori și arbuști ornamentali, flori, gazon, etc.

Căi noi de acces sau schimbări ale celor existente

Accesul pe amplasament se realizează din Str. Gheorghe Doja și Str. Calistrat Hogas.

În interiorul parcelei se vor amenaja alei auto și pietonale.

Se atașează la prezenta documentație planșe desenate de unde rezultă cotele și distanțele dintre clădiri și cai de acces.

Resursele naturale folosite în construcție și funcționare

NU ESTE CAZUL

Metode folosite în construcție

Construcțiile se vor realiza de către firme autorizate, respectând legislația în vigoare și conform autorizației de construire.

Toate materialele utilizate vor avea atestarea conformității cu specificațiile tehnice, determinate în laboratoare abilitate de încercări, iar firmele producătoare vor deține Acordul Tehnic European (CE) conform H.G. nr. 622/21.04.2004. Vor fi respectate toate normele de protecția și igiena muncii, prevăzute de legislația în vigoare (a se vedea "planul de securitate și sănătate" anexat;

Regulamentul privind protecția și igiena muncii în construcții publicat de MLPAT cu ordinul nr. 9/N/15.03.1993.

Norme republicane de protecția muncii elaborate de Ministerul Muncii și Ministerul Sănătății nr. 34 și 60/1975; nr. 110 și 39/1997.

Ordinul MMPS 235/1995 privind normele specifice de securitatea muncii la înălțime.

Normative generale de prevenirea și stingerea incendiilor aprobate prin Ordinul MI nr. 775/22.07.1998;

Condiții climatice – se vor respecta reglementările legale privind temperatura exterioară în anotimpul cald și rece; pe timp ploios cu precipitații abundente etc.

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

Execuția lucrărilor va fi făcută conform proiectelor tehnice de execuție, la toate specialitățile:

-arhitectura,

-rezistența

-instalații și se vor respecta programele de urmărire și control a fazelor de lucrări de către personalul de specialitate responsabil cu execuția lucrării, respectiv diriginte de șantier și ingineri responsabili tehnic cu execuția.

-Se va amplasa o rampă cu pietris compactat, la ieșirea spre drumul public pentru spălarea utilajelor și pneurilor acestora

Relația cu alte proiecte existente sau planificate

Construcțiile propuse nu afectează construcțiile existente în zona întrucât se respectă distanțele minime între construcții iar suprafața construită din totalul terenului este de 32.19% iar restul se vor amenaja alei auto și pietonale, locuri de parcare spații verzi și spațiu de joacă pentru copii.

Detalii privind alternativele care au fost luate în considerare

NU ESTE 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 ESTE CAZUL

Alte autorizații cerute pentru proiect.

Prin certificatul de urbanism sa solicitat:

- Aviz energie electrica
- Aviz Agentia de mediu
- Aviz Alimentare cu apa si canalizare
- Alimentare cu gaze naturale
- Salubritate
- ISU
- DSP
- Proiect tehnic de executie in faza DTAC

Localizarea proiectului privind 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 ESTE CAZUL

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

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

-categoria de folosinta a terenului este curti constructii. Nu se va schimba destinatia folosintei terenului.

-politici de zonare și de folosire a terenului

NU ESTE CAZUL

Arealele sensibile

NU ESTE CAZUL

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

NU ESTE CAZUL

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

O scurtă descriere a impactului potențial cu luarea în considerare a următorilor factori:

Impactul asupra populației, sănătății umane, faunei și florei, solului, folosițelor, 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)

Funcțiunea propusa este cea de locuire si functiuni complementare.

Pe amplasament s-a propus o ghenă îngropată de gunoi, etansă, pentru colectarea gunoierului menajer.

Nu este cazul de un impact negativ.

Prin lucrările propuse, disconfortul provocat construcțiilor învecinate este minim și aproape inexistent, folosind utilaje și scule performante.

Aparatele electrice cu care se realizează instalațiile electrice vor fi astfel alese încât nivelul de zgomot echivalent datorat surselor de zgomot din instalațiile electrice să nu depășească cu mai mult de 5 db nivelul de zgomot echivalent din încăperea când aceste instalații nu sunt în funcțiune.

Extinderea impactului (zona geografică, numărul populației/habitatelor/speciilor afectate)

NU ESTE CAZUL

Magnitudinea și complexitatea impactului

NU ESTE CAZUL

Probabilitatea impactului

NU ESTE CAZUL

Durata, frecvența și reversibilitatea impactului

NU ESTE CAZUL

Măsurile de evitare, reducere sau ameliorare a impactului semnificativ asupra mediului

NU ESTE CAZUL

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:

Sursele de poluanți pentru ape, locul de evacuare sau emisarul;

În zona nu există surse de poluare.

Clădirea va fi bransată la rețeaua de apă existentă care este suficient dimensionată.

Stațiile și instalațiile de epurare sau de preepurare a apelor uzate prevăzute.

Clădirea va fi bransată la rețeaua de canalizare existentă.

2. Protecția aerului:

Sursele de poluanți pentru aer, poluanți;

Prin funcțiunea propusă adică zona de locuințe și comercială nu va fi poluat aerul.

Pe parcursul lucrărilor se vor monta plase antipraf pentru reținerea și dispersia poluanților în atmosferă.

3. Protecția împotriva zgomotului și vibrațiilor:

Sursele de zgomot și de vibrații.

Lucrările ce vor provoca zgomot vor fi executate în timpul zilei, în afara orelor de odihnă prevăzute prin lege.

Nu există surse de vibrație amenajările și dotările pentru protecția împotriva zgomotului și vibrațiilor.

4. Protecția împotriva radiațiilor

Sursele de radiații;

NU ESTE CAZUL

Amenajările și dotările pentru protecția împotriva radiațiilor.

NU ESTE CAZUL

5. Protecția solului și a subsolului:

Sursele de poluanți pentru sol, subsol și ape freatice;

Gunoierul menajer de la spațiile de locuit, resturi de materiale din timpul execuției lucrărilor și dotările pentru protecția solului și a subsolului.

Pe parcursul execuției lucrărilor se vor amenaja ghene speciale pentru materialele de construcție ce necesită aruncate și pentru ambalaje.

Deșeurile rezultate se vor prelua de către constructor urmându-se a se trata conform prevederilor legislative enumerate mai sus, precum și a cerințelor beneficiarului de lucrare referitor la protecția mediului.

Constructorul are obligația de a reda terenul în starea și condițiile inițiale.

Se va amplasa o rampa cu pietris compactat, la iesirea spre drumul public pentru spalarea utilajelor si pneurilor acestora

6. Protecția ecosistemelor terestre și acvatice:

Identificarea arealelor sensibile ce pot fi afectate de proiect;

NU ESTE CAZUL

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

NU ESTE CAZUL

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

Identificarea obiectivelor de interes public, distanța față de așezările umane, respectiv față de monumente istorice și de arhitectură, alte zone asupra cărora există instituit un regim de restricție, zone de interes tradițional etc.;

Prin proiect s-au pastrat distantele prevazute prin PUZ aprobat fata de limitele de proprietate.

In vecinatate nu exista monumente sau zone de restrictie.

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

Pe parcursul lucrarilor de executie se vor monta plase antipraf, iar lucrarile ce vor genera zgomot vor fi efectuate in timpul zilei, inafara orelor de odihna.

8. Gospodărirea deșeurilor generate pe amplasament:

Tipurile și cantitățile de deșeuri de orice natură rezultate;

In urma implementarii proiectului, va rezulta gunoi menajer.

Modul de gospodărire a deșeurilor.

Pe amplasament s-a propus o ghenă îngropată, etanșă, de colectare a gunoiului menajer

9. Gospodărirea substanțelor și preparatelor chimice periculoase:

Substanțele și preparatele chimice periculoase utilizate și/sau produse;

NU ESTE CAZUL

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

NU ESTE CAZUL

V. Prevederi pentru monitorizarea mediului

Dotări și măsuri prevăzute pentru controlul emisiilor de poluanți în mediu;

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 ESTE CAZUL

VII. Lucrări necesare organizării de șantier

Descrierea lucrărilor necesare organizării de șantier.

Pentru organizarea lucrărilor de execuție, se vor amplasa containere pentru materiale și pentru muncitori, un wc ecologic și perimetru va fi împrejmuit.

Localizarea organizării de șantier;

Organizare de șantier se va face în interiorul amplasamentului

Descrierea impactului asupra mediului a lucrărilor organizării de șantier;

- se va amplasa o rampa cu pietris compactat, la ieșirea spre drumul public pentru spalarea utilajelor și pneurilor acestora

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

Resturi de materiale de construcții, ambalaje și dotări și măsuri prevăzute pentru controlul emisiilor de poluanți în mediu.

Resturile de materiale de construcții și ambalajele vor fi colectate în ghene metalice ce vor fi preluate de operatorul de salubritate al zonei.

VIII. 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;

Spatiile rămase libere se vor innerba.

Aspecte referitoare la prevenirea și modul de răspuns pentru cazuri de poluări accidentale;

NU ESTE CAZUL

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

IX. Anexe - piese desenate

1. Planul de încadrare în zonă a obiectivului și planul de situație cu modul de planificare a utilizării suprafețelor;

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

2. Schemele-flux pentru:

Procesul tehnologic și fazele activității, cu instalațiile de depoluare;

NU ESTE CAZUL

3. Alte piese desenate, stabilite de autoritatea publică pentru protecția mediului

NU ESTE CAZUL

X. Pentru proiectele pentru care în etapa de evaluare inițială.

Autoritatea competentă pentru protecția mediului a decis necesitatea demarării procedurii de evaluare adecvată, memoriul va fi completat cu:

- a) descrierea succintă a proiectului și distanța față de aria naturală protejată de interes comunitar, precum și coordonatele geografice (STEREO 70) ale amplasamentului proiectului. Aceste coordonate vor fi prezentate sub formă de vector în format digital cu referință geografică, în sistem de proiecție națională Stereo 1970 sau de un tabel în format electronic conținând coordonatele conturului (X,Y) în sistem de proiecție națională Stereo 1970;

NU ESTE CAZUL

- b) numele și codul ariei naturale protejate de interes comunitar;

NU ESTE CAZUL

- c) prezența și efectivele/suprafețele acoperite de specii și habitate de interes comunitar în zona proiectului;

NU ESTE CAZUL

- d) se va preciza dacă proiectului propus nu are legătură directă cu sau nu este necesar pentru managementul conservării ariei naturale protejate de interes comunitar;

NU ESTE CAZUL

- e) va estima impactul potențial al proiectului asupra speciilor și habitatelor din aria naturală protejată de interes comunitar;

NU ESTE CAZUL

- f) alte informații prevăzute în ghidul metodologic privind evaluarea adecvată.

NU ESTE CAZUL

Semnătură și ștampilă
Arh. Cristian Istrati

