

PROIECT NR. 219 / 2023

Construire bloc nr. 1 din ansamblu rezidențial cu locuințe colective și funcțiuni complementare locuirii, cu regim de înălțime D+Pînalt+7E, cu spații comerciale, spații de alimentație publică și spații prestări servicii la parter, spații de locuit la etaje, locuri de parcare și boxe la demisol, amenajare locuri de parcare supraterane, sistematizare verticală și spații verzi amenajate b-dul 1 Decembrie 1918, f.n., mun. Suceava, județul Suceava

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

Beneficiar: **S.C. IDEALCONS S&T S.R.L.**

Adresa: b-dul 1 Decembrie 1918, nr., sc. B, ap. 33,
mun. Suceava, județul Suceava

Exemplar nr.: **1**



S.C. ARHIS DESIGN S.R.L.
J33/530/2004
str. Ciprian Porumbescu, nr.2,
mun. Suceava, jud. Suceava,
tel. 0723 139 123

MEMORIU DE PREZENTARE

I. DENUMIREA PROIECTULUI

Construire bloc nr. 1 din ansamblu rezidențial cu locuințe colective și funcțiuni complementare locuirii, cu regim de înălțime D+Pînalt+7E, cu spații comerciale, spații de alimentație publică și spații prestări servicii la parter, spații de locuit la etaje, locuri de parcare și boxe la demisol, amenajare locuri de parcare supraterane, sistematizare verticală și spații verzi amenajate

b-dul 1 Decembrie 1918, mun. Suceava, jud. Suceava

II. TITULAR

Numele:

S.C. IDEALCONS S&T S.R.L.

Adresa poștală:

b-dul 1 Decembrie 1918 nr. 7, sc. B, ap. 33, mun. Suceava, județul Suceava

Nr, tel., fax, adresa e-mail:

Tel: 0757 421 515

Numele persoanelor de contact:

- titular – **Tofan Vasile**

III. DESCRIEREA CARACTERISTICILOR FIZICE ALE ÎNTREGULUI PROIECT PROIECTULUI

a) Rezumat al proiectului

Prin prezenta documentație se propune realizarea unui bloc de locuințe cu spații de altă destinație la parter (spații pentru birouri, servicii) și parcare la demisol.

Blocul se compune dintr-o singură scară, și va avea regimul de înălțime D+Pînalt+7E.

Pe cele 7 nivele (de la etaj 1 la etaj 7) se vor realiza următoarele tipuri de apartamente:

- la etajul 1: 2 apart. cu 2 camere și 5 apart. cu 3 camere;
- la etajele 2-6: 2 apart. cu 1 cameră, 4 apart. cu 2 camere și 3 apart. cu 3 camere;
- la etajul 7: 2 apart. cu 4 camere (penthouse);
- Total pe bloc: 10 apart. cu 1 cameră, 22 apart. cu 2 camere, 20 apart. cu 3 camere și 2 ap. cu 4 camere;

Total = 54 apartamente

Toate apartamentele vor avea orientare favorabilă a camerelor de locuit, respectiv la est și la vest.

Accesul în bloc se va face separat de spațiile cu altă destinație.

Circulația pe verticală se asigură pe o scară deschisă în trei rampe drepte, precum și de două ascensoare pentru persoane, dimensionate și pentru persoanele imobilizate în scaunul cu roțile.

Dimensiunile de gabarit în plan a blocului 55,45m x 20,05m, și se va amplasa în parcelă conform planului de situație anexat.

La configurarea apartamentelor s-au avut în vedere prevederile Legii nr. 114/96 – Legea locuinței, cu modificările și completările ulterioare, respectându-se cerințele minime, printre care:

- accesul liber individual la spațiul locuibil, fără tulburarea posesiei și a folosinței exclusiv a spațiului deținut de către o altă persoană sau familie;
- spațiu pentru odihnă;
- spațiu pentru prepararea hranei;
- grup sanitar;
- acces la energia electrică și la apa potabilă, evacuarea controlată a apelor uzate și a reziduurilor menajere.

De asemenea, s-a avut în vedere realizarea suprafețelor minime utile și construite, pe tipul de apartament, conform Anexa nr. 1, tabel B, din Legea nr.114/96.

Pentru fiecare apartament s-au respectat, de asemenea, condițiile impuse prin art. 17 din Ord. 994/2018 al M.S, asigurându-se:

- suprafața minimă a unei camere de 12,00mp;
- suprafața minimă a bucătăriei de 5,00mp;
- înălțimea minimă sub plafon de 2,55m;
- iluminatul natural la camere și bucătărie;

- volumul de aer pentru o persoană, de minim 30mc;
- ventilația naturală la bucătării și băi prin ferestre, iar la grupurile sanitare interioare prin conducte verticale cu tiraj natural;
- suprafața părții mobile a ferestrei din încăperea de locuit (cameră de zi, dormitor) de minim 1/20 din suprafața ferestrei.
- circulații interioare de minim 1,20m lățime;

Toate camerele beneficiază de orientări favorabile, asigurându-se timpul de însorire minim la solstițiul de iarnă, conform normelor în vigoare.

Toate apartamentele sunt prevăzute cu balcoane / logii.

Se menționează că lucrările propuse vor răspunde cerințelor prevăzute de legislația în vigoare cu privire la construirea de locuințe nZEB.

La parter se vor realiza spații cu altă destinație, respectiv spații pentru birouri (sediu firmă) și spații pentru prestări servicii.

Birourile vor ocupa spațiile de la parter, pe o suprafață desfășurată totală de cca 1030 mp și vor avea accese separate față de locuințe.

La demisol se va amenaja o parcare pentru 33 de autoturisme și 36 boxe pentru locatarii blocului.

Amenajări exterioare

Lucrările de amenajări exterioare vor consta în:

- realizarea unor ziduri de sprijin în vederea asigurării rampei de acces în demisolul blocului și pentru amenajarea circulației carosabile în incintă;
- realizarea de trotuare adiacente aleii carosabile și parcărilor, cu lățimea de minim 1,50m, pentru pietoni și pentru accesul locatarilor în bloc;
- alee pietonală de acces în bloc cu lățimea de 2,30m;
- alee carosabilă racordată la b-dul 1 Decembrie 1918, cu lățimea de 7,00m, pentru accesul autovehiculelor la parcare supraterană;
- o parcare în incintă, pe latura de nord-est a blocului, 22 locuri;
- o parcare adiacentă străzii b-dul 1 Decembrie 1918, cu 11 locuri, din care 2 locuri rezervate persoanelor cu dizabilități;
- un loc de joacă copii, cu dotări specifice;
- platformă gospodărească, prevăzută cu pubele semi îngropate, pentru colectarea selectivă a deșeurilor;
- Față de clădirile existente învecinate, blocul de locuințe propus se va afla la următoarele distanțe:
 - față de sediul OCPI Suceava situat la nord – est, cu regimul de înălțime P+3E – 22,00m;
 - față de spălătoria auto situată la la sud – vest, cu regimul de înălțime P – 27,50m;

Conform Ord. 119/114 al M.S, modificat și completat prin Ord. nr. 994/2018 al M.S, art. 4, lit. a, platforma gospodărească pe care se vor amplasa pubelele de colectare selectivă a deșeurilor se va amplasa la distanța de 21,20m față de fațada blocului de locuințe (minim 10m), iar conform ar. 4, lit. c), parcărilor pentru autovehiculele locatarilor se vor

amplasa la minim 5,00m (distanța este măsurată de la bordura parcurii, până la ferestrele de la etaj 1).

În incintă se va amplasa și un loc de joacă, pentru care distanța față de bloc nu este normată.

Accesul auto și pietonal la obiectiv se face direct din b-dul 1 Decembrie 1918, într-o parcare proiectată pe terenul investitorului. Pentru circulația pietonală s-au prevăzut alei pietonale în incinta obiectivului.

Accesul autovehiculelor la parcare din latura de la nord-est a blocului se va face pe o alee carosabilă cu lățimea de 7,00m, care se va racorda la strada b-dul 1 Decembrie 1918 cu raze de minim 6,00m. Îmbrăcămintea se va realiza cu beton asfaltic.

Pentru autovehiculele locatarilor este necesar un număr de 54 locuri, egal cu numărul de apartamente realizate. În acest sens se vor amenaja 55 locuri de parcare, din care 33 locuri la demisolul blocului și 22 locuri în parcare supraetajată pe latura de la nord-est a blocului.

Pentru spațiile cu altă destinație respectiv spațiile pentru birouri sunt necesare un număr de 4 locuri de parcare (normă de 1 loc la 10-30 de salariați conf. art. 5.1.2. din Anexa nr. 5 din R.G.U.) la 30 salariați necesar: 3 locuri + 20% spor pt. invitați. Prin proiect se asigură 11 locuri din care 2 locuri pentru persoane cu dizabilități, în parcare supraetajată de la nord-vest.

Ieșirea autovehiculelor din parcare în strada b-dul 1 Decembrie 1918 se va face la dreapta, cu respectarea indicatorului STOP.

Spațiile rămase libere după realizarea investiției se vor planta cu iarbă, gard viu și arbuști ornamentali.

Finisaje

Finisaje interioare

- pardoseli din – parchet, gresie;
- tencuieli obișnuite la pereți + glet;
- placaje cu faianță, pe diverse suprafețe, la bucătării și băi;
- placaje la tavane cu plăci de gips-carton;
- tâmplărie din lemn – uși pline sau cu 1/3 geam, pe căptușeli;
- trepte din granit fiamat;
- zugrăveli și vopsitorii cu var lavabil – pe suprafețele verticale și tavane;

Finisaje exterioare

- tencuieli decorative peste termosistem, culoare maro închis, alb, crem;
- tâmplărie exterioară, ușile și ferestrele din PVC / aluminiu, cu ferestrele din geam tripan;
- pereți cortină din profile structurale din aluminiu cu geam tripan;
- platformă exterioară de acces din pavele prefabricate;
- parapete la balcoane din sticlă securizată;

Izolații

Clădirea se va izola termic, (atât elementele verticale cât și orizontale), asigurându-se condițiile de confort termic prevăzute prin Normativ C107(1) – 2005, verificându-se coeficientul global G, $G < G_N$, prevăzându-se următoarele lucrări de izolare termică:

- izolare sub placa suport a pardoselii de la parter cu vată minerală bazaltică de 15 cm grosime;
- izolare sub pardoseala de la parter, etaj1 -7 cu polistiren extrudat de 5 cm grosime;
- izolarea termică a pereților exteriori cu plăci din vată minerală bazaltică de 15cm grosime, protejate cu plasă sintetică fixată cu mortar și tencuială decorativă;
- izolarea termică la nivelul planșeului peste etaj 7 cu polistiren de minim 30cm grosime;
- izolarea hidrofugă se asigură la:
 - nivelul pardoselii de la parter, sub placa de beton, cu folie de polietilenă;
 - nivelul acoperișului terasă cu membrane bituminoase;
 - nivelul elevațiilor din beton armat cu membrane bituminoase

Ventilații

La toate încăperile se asigură ventilarea naturală prin ochiurile mobile ale ferestrelor și prin uși.

De asemenea, majoritatea grupurilor sanitare se vor ventila natural, prin ochiurile mobile ale ferestrelor. Grupurile sanitare la care ventilarea naturală nu se poate realiza s-au prevăzut cu sisteme de ventilare mecanică prin montarea de ventilatoare axiale în pereți/tavane și prin tubulaturi de ventilație cu grilă la capăt

Pentru depozitarea resturilor menajere în incintă se va realiza o platformă gospodărească pe care se vor amplasa 2 pubele de minim 120 litri, precum și 3 pubele pentru colectarea selectivă a deșeurilor, gunoiul urmând a fi ridicat ritmic de către o firmă specializată, în baza unui contract de prestări servicii.

Se menționează că, la amplasarea platformei gospodărești față de ferestrele blocului de locuințe propus, se vor respecta prevederile Ord. 119/114 al M.S, modificat și completat prin Ord. nr. 994/2018 al M.S, art. 4, lit. a) și b), respectiv minim 10,00m.

b) Justificarea necesității proiectului

În situația actuală, având în vedere opțiunile populației privind cererea crescândă pentru locuințe, investitorul S.C. IDEALCONS S&T S.R.L. propune realizarea unor locuințe colective cu acces și lot folosit în comun, prin asigurarea unor suprafețe decente a apartamentelor, a confortului termic, a unor servicii, însorire, spații verzi, parcări, loc joacă copii, utilități, etc.

Având în vedere cererea tot mai mare pentru spațiile de locuit, investitorul răspunde acestor tendințe de dezvoltare a zonei se impune asigurarea infrastructurii necesare, respectiv trama stradală și rețelele tehnico – edilitare.

Activizarea și dinamizarea zonei, dezvoltarea ei în continuare, răspund evaluării opțiunilor populației, iar Primăria Municipiului Suceava, ca autoritate locală, are rol de decizie și

mediere a intereselor individuale și a celor comunitare, asigurând o dezvoltare controlată în teritoriu.

În consecință, se consideră necesară și oportună realizarea investiției „**Construire bloc nr. 1 din ansamblu rezidențial cu locuințe colective și funcțiuni complementare locuirii, cu regim de înălțime D+Pînalt+7E, cu spații comerciale, spații de alimentație publică și spații prestări servicii la parter, spații de locuit la etaje, locuri de parcare și boxe la demisol, amenajare locuri de parcare supraterane, sistematizare verticală și spații verzi amenajate**”.

c) Valoarea investiției

Valoarea totală a investiției este de 8.950.000,00 lei, din care construcții + montaj: 7.850.000,00 lei.

d) Perioada de implementare propusă

Perioada de implementare a investiției va fi de 24 luni de la finalizarea documentației tehnice.

e) Planșe reprezentând limitele amplasamentului, inclusiv orice suprafață de teren solicitată pentru a fi folosită temporar

Se anexează la documentație:

- A.1.1 - Plan de încadrare în teritoriu;
- A.1.2 – Plan de situație.

f) Descrierea caracteristicilor fizice ale întregului proiect

Elementele specifice proiectului propus:

- Profilul: **locuință colectivă (bloc) cu spații cu altă destinație (birouri) la parter și parcare în demisol;**
- Capacitatea de producție: **nu este cazul;**
- Descrierea fluxurilor funcționale: **nu este cazul;**
- Regimul de înălțime: **P + 2E + M;**
- Capacitatea de locuire:
 - la etajul 1: 2 apart. cu 2 camere și 5 apart. cu 3 camere;
 - la etajele 2-6: 2 apart. cu 1 cameră, 4 apart. cu 2 camere și 3 apart. cu 3 camere;
 - la etajul 7: 2 apart. cu 4 camere (penthouse);
 - Total pe bloc: 10 apart. cu 1 cameră, 22 apart. cu 2 camere, 20 apart. cu 3 camere și 2 ap. cu 4 camere;

Total = 54 apartamente

Indicatori spațiali:

- Regimul de înălțime – D + Pînalt + 7E;
- Înălțimea maximă la atic – 28,90 m față de cota ±0.00;
- Înălțimea liberă a locuințelor – 2,55 m;
- Aria construită = 1111,30 mp;
- Aria desfășurată = 8728,05 mp;

- Volumul clădirii = 27800 mc.

Bilanț teritorial

- S parcelă = 18700 mp;
- Ac existent = 0,00 mp;
- Ad existent = 0,00 mp;
- Ac propus = 1111,30 mp;
- Ad propus = 8728,05 mp;
- Ac calcul POT = 1111,30 mp;
- Ad calcul CUT = 7673,30 mp;

POT = 5,94%

CUT = 0,42 mp Ad / mp teren

Categoria de importanță

Conform HGR 766/1997 – construcția se încadrează în **categoria C – normală de importanță**, iar conform Normativ P100/1-2013, în **clasa III de importanță** expunere la cutremur.

1. Profilul

Prin investiția propusă se solicită realizarea unui bloc de locuințe colective cu acces și lot folosit în comun.

Numărul total al apartamentelor va fi de **54 apartamente**.

2. Descrierea amplasamentului și a lucrărilor propuse pe amplasament

Terenul pe care se propune amplasarea blocului de locuințe este situat în intravilanul municipiului Suceava, județul Suceava, la sud - est de bulevardul 1 Decembrie 1918, în apropierea magazinului METRO Cash & Cary.

Terenul reglementat prin PUZ aprobat prin HCL nr. 354/28.09.2023 are suprafața de 18700 mp, este format din parcelele cadastrale nr. 58585, 58586, 58587 și 58588.

Parcela de teren are o formă aproximativ pătrată cu un apendice în partea de nord-vest și se învecinează cu:

- la nord - vest – B-dul 1 Decembrie 1918, sediu O.C.P.I. și bloc locuințe;
- la nord - est – ansamblu blocuri A.N.L.;
- la sud - vest – magazin METRO Suceava;
- la sud - est – parcele de teren proprietate particulară.

Conform planului general anexat, amplasamentul investiției este situat între coordonatele stereo 70: **x = 682550 și y = 593125**.

3. Descrierea fluxului și caracteristicile funcțiilor

Nu este cazul

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

Nu este cazul

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

Materiile prime necesare pentru realizarea construcțiilor vor consta în:

- pietriș, nisip, beton simplu și armat;
- cărămidă, gresie, faianță, tencuieli, piatră naturală;
- lemn de construcții, parchet;
- polistiren expandat, vată bazaltică;
- tâmplărie lemn, aluminiu,
- geam simplu și termopan;

În faza de construcție se va folosi energie și combustibili pentru utilajele de execuție și transport, iar pe durata utilizării energie electrică consumată de primărie.

În faza de exploatare, ca sursă de preparare a apei calde se va folosi energie din surse regenerabile pentru încălzire, prin prevederea unor centrale de tip hibrid cu pompe de căldură și gaz. Acest sistem nu este generator de noxe și nu folosește materie primă, energia fiind din surse regenerabile.

De asemenea, pentru iluminatul spațiilor comune se va prevedea un sistem fotovoltaic de producere a energiei electrice.

6. Racordarea la rețelele utilitare existente în zonă

a) Alimentarea cu apă rece

Alimentarea cu apă potabilă a obiectivului se va realiza în sistem de la rețeaua de apă a localității, existentă în zonă, (b-dul 1 Decembrie 1918), prin intermediul unui cămin de branșament echipat cu apometru, cu un racord din țeavă de polietilena de înaltă densitate, PE 80 SDR 17,6 – Pn6, pozată subteran, sub adâncimea de îngheț a solului.

Apa rece de consum va îndeplini condițiile de potabilitate conform prescripțiilor prevăzute în STAS 1342 și Legea 458/2002.

b) Canalizarea menajeră

Apele uzate menajere de la obiectiv se vor colecta prin conducte PVC SN4 Ø110mm, Ø160mm și Ø200mm și căminele de vizitare din beton proiectate și deversate în rețeaua de canalizare a localității, existentă în subteranul bulvardului 1 Decembrie 1918, prin intermediul căminelor de canalizare existente.

Conductele se vor monta pe pat de nisip cu grosimea de 10cm. Panta conductei de canalizare este de 1 % și 1,5%.

c) Alimentarea cu energie electrică

Alimentarea cu energie electrică a obiectivului se propune a se realiza din rețeaua de distribuție existentă în zonă (LEA 20kV), printr-o extindere a acesteia și realizarea unui post de transformare în incinta ansamblului și branșament trifazat (3N~;50Hz; 230/400V).

Soluția de alimentare fiind stabilită de către furnizorul de energie electrică în avizul de racordare, prin grija beneficiarului care va depune dosarul complet în vederea obținerii acestui aviz de racordare.

Tabloul de distribuție și contorizare de palier FDCP va fi amplasată la parterul blocului, în camera tehnică.

Soluția de realizare a protecției la supratensiune la nivelul branșamentului se va stabili prin proiectul de branșament al furnizorului local de energie electrică.

d) Alimentarea cu gaze naturale

Alimentarea cu gaze naturale a blocului, necesară atât pentru prepararea hranei cât și pentru asigurarea combustibilului pentru centralele termice hibride pentru încălzirea apartamentelor, se va realiza prin extinderea rețelei de distribuție gaze naturale presiune redusă existentă în zonă, în subteranul b-dului 1 Decembrie 1918.

Soluția de alimentare va fi stabilită de către furnizorul local de gaze naturale în avizul de racordare, prin grija beneficiarului care va depune dosarul complet în vederea obținerii acestui aviz de racordare.

Aparatele consumatoare de combustibili gazoși și arzătoarele ce vor fi montate sunt omologate conf. NTPEE-2008 și prescripțiile ISCIR, funcționând la presiune de 200-300 mm CA.

Proiectarea instalației de utilizare și a încăperilor în care se montează receptorii de gaze naturale respectă cu prevederile NTPEE-2008.

e) Asigurarea cu agent termic

Pentru fiecare apartament, agentul termic necesar pentru prepararea apei calde menajere și pentru încălzirea încăperilor și se va asigura de centrale termice hibride.

Acestea sunt pompe de căldură aer – apă, sistem hibrid, compuse dintr-un cazan în condensatie de 26,6 kW (încălzire) cu modul hidraulic integrat care gestionează schimbul de energie între circuitul gazului refrigerant și sistemul de încălzire/răcire și o unitate exterioară de condensare monofazată de 5kW sau 8 kW.

Sistemul asigură încălzirea cu instalații de încălzire în pardoseală și răcirea cu ventiloconvectoare, prin schimbarea modului de funcționare la panoul de comandă.

Avantaje:

- **eficiența energetică** – datorită faptului că sistemul nu își generează propria căldură, ci mai degrabă mută căldura dintr-un loc în altul;

- **fiabilitate** – este un sistem „inteligent”: atunci când temperatura scade și pompa de căldură trebuie să lucreze prea mult pentru a extrage suficientă căldură centrala va începe să

preia controlul, trecerea făcându-se automat; când se încălzește din nou, centrala se va opri și pompa de căldură va prelua pentru a preveni utilizarea inutilă de gaz sau alt tip de combustibil;

- prietenos cu mediul – datorită capacității lor de a comuta între diferite surse de încălzire în cel mai economic mod, sistemele de încălzire hibride sunt foarte ecologice; consumând mai puțină energie în timpul iernii, se vor utiliza mai puține resurse naturale, protejând astfel mediul;

- durabilitate – față de o centrală termică, sistemul hibrid va avea o durată de viață mai mare, întrucât lucrează în echipă, atât pompa de căldură, cât și centrala;

7. Descrierea lucrărilor de refacere a amplasamentului în zona afectată de execuția investiției

După finalizarea lucrărilor de construcții și după realizarea platformelor carosabile și pietonale se va reface covorul vegetal din spațiile rămase libere și se vor planta arbori și arbuști ornamentali.

De asemenea se va planta o barieră vegetală (gard viu) pe perimetrul parcelei de teren aferentă investiției.

La finalizarea lucrărilor se vor îndepărta deșeurile – prin agenți economici autorizați, utilajele și excesul de pământ.

8. Căi noi de acces sau schimbări ale celor existente;

Accesul auto și pietonal la obiectiv se face direct din b-dul 1 Decembrie 1918, într-o parcare proiectată pe terenul investitorului. Pentru circulația pietonală s-au prevăzut alei pietonale în incinta obiectivului.

Accesul autovehiculelor la parcare din latura de la nord-est a blocului se va face pe o alee carosabilă cu lățimea de 7,00m, care se va racorda la strada b-dul 1 Decembrie 1918 cu raze de minim 6,00m. Îmbrăcămintea se va realiza cu beton asfaltic.

Pentru autovehiculele locatarilor este necesar un număr de 54 locuri, egal cu numărul de apartamente realizate. În acest sens se vor amenaja 55 locuri de parcare, din care 33 locuri la demisolul blocului și 22 locuri în parcare supraterană amenajată pe latura de la nord-est a blocului.

Pentru spațiile cu altă destinație respectiv spațiile pentru birouri sunt necesare un număr de 4 locuri de parcare (normă de 1 loc la 10-30 de salariați conf. art. 5.1.2. din Anexa nr. 5 din R.G.U.) la 30 salariați necesar: 3 locuri + 20% spor pt. invitați. Prin proiect se asigură 11 locuri din care 2 locuri pentru persoane cu dizabilități, în parcare supraterană de la nord-vest.

Ieșirea autovehiculelor din parcare în strada b-dul 1 Decembrie 1918 se va face la dreapta, cu respectarea indicatorului STOP.

9. Resursele naturale folosite în construcție și funcționare;

Principalele resurse naturale folosite în cadrul lucrării sunt:

- pietriș, nisip, beton simplu și armat;
- cărămidă, gresie, faianță, tencuieli, piatră naturală;
- lemn de construcții, parchet;
- polistiren expandat, vată bazaltică;
- tâmplărie lemn, aluminiu;
- geam simplu și termopan;

10. Metode folosite în construcție/demolare

Conform tehnologiei de construire a antreprenorului.

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

Fazele de desfășurare ale proiectului sunt următoarele:

- amenajarea organizării de șantier;
- semnalarea zonelor cu risc de accidentare;
- pregătirea terenului pentru săpare;
- săpătura pentru fundații;
- turnarea betonului în fundația stâlpilor;
- realizarea prizelor de împământare ;
- turnarea stâlpilor din beton armat la parter și realizarea zidăriei;
- turnarea planșeului peste parter;
- turnarea stâlpilor din beton armat la etaj 1 și realizarea zidăriei;
- turnarea planșeului peste etaj 1;
- idem pentru etajele 2-7
- realizarea acoperișului terasă;
- realizarea finisajelor interioare și exterioare;
- realizarea instalațiilor interioare;
- realizarea rețelelor exterioare: săpături, pozare țevi, conducte, cămine;
- realizarea amenajărilor exterioare: taluzuri, săpături, platforme pietonabile și carosabile, plantări de arbori, arbuști, gard viu, gazon.

12. Relația cu alte proiecte existente sau planificate

Obiectivul proiectat va funcționa independent de alte obiective existente în zonă.

13. Detalii privind alternativele care au fost luate în considerare

Pentru realizarea obiectivului nu au fost luate alte soluții alternative în considerare.

14. Alte activități care pot apărea ca urmare a proiectului (de exemplu, extragerea de agregate, asigurarea unor noi surse de apă, surse sau linii de transport al energiei, creșterea numărului de locuințe, eliminarea apelor uzate și a deșeurilor)

Activitatea ce va apărea ca urmare a proiectului va fi cea de locuire.

15. Alte autorizații cerute pentru proiect.

Conform Certificatului de Urbanism emis de Primăria Municipiului Suceava, județul Suceava.

IV. DESCRIEREA LUCRĂRILOR DE DEMOLARE

Nu este cazul, pe terenul de amplasament nu se află construcții iar prin proiect nu se prevăd lucrări de demolare.

V. DESCRIEREA AMPLASĂRII PROIECTULUI

1. *Distanța față de granițe pentru proiectele care cad sub incidența Convenției privind evaluarea impactului asupra mediului în context transfrontieră, adoptată la Espoo la 25 februarie 1991, ratificată prin Legea nr. 22/2001, cu completările ulterioare;*

Nu este cazul, proiectul nu intră sub incidența Convenției privind evaluarea impactului asupra mediului în context transfrontieră, adoptată la Espoo la 25 februarie 1991, ratificată prin Legea nr. 22/2001, cu completările ulterioare.

2. *Localizarea proiectului în raport cu patrimoniul cultural*

În zona în care se propune amplasarea investiției nu se găsesc obiective din patrimoniul cultural, potrivit Listei monumentelor istorice actualizată, aprobată prin Ordinul ministrului culturii și cultelor nr. 2314 / 2004, cu modificările ulterioare.

3. *Coordonatele geografice ale amplasamentului*

Conform planului general anexat, amplasamentul investiției este situat între coordonatele stereo 70: $x = 682550$ și $y = 593125$.

VI. DESCRIEREA TUTUROR EFECTELOR SEMNIFICATIVE POSIBILE ASUPRA MEDIULUI AL PROIECTULUI, ÎN LIMITA INFORMAȚIILOR DISPONIBILE

A. Surse de poluanți și instalații pentru reținerea, evacuarea și dispersia poluanților în mediu:

a) *Protecția calității apelor*

Apele de pe acoperișul terasă al clădirii vor fi conduse la sol prin coloane de canalizare, și canalizate în rețeaua de canalizare pluvială a localității.

Apele menajere de la punctele sanitare din obiectivul propus se vor colecta, prin conducte etanșe și cămine, gravitațional, în rețeaua de canalizare menajeră a orașului.

b) *Protecția aerului*

Obiectivul propus, cu destinația de bloc de locuințe, nu este generator de poluanți pentru aer.

Deoarece sistemul folosit pentru încălzirea spațiilor este cu centrale hibride cu pompe de căldură, fără arderi de combustibili fosili, clădirea nu va elibera nici un fel de noxe în atmosferă.

c) Protecția împotriva zgomotului și vibrațiilor

Nu este cazul.

d) Protecția împotriva radiațiilor

Nu este cazul.

e) Protecția solului și subsolului

Amplasarea obiectivului se face într-o zonă situată în intravilanul localității, terenul încadrându-se în categoria curți construcții.

Pe parcursul execuției și al exploatării obiectivului se vor lua măsuri de prevenire pentru eroziunea solului și de stabilizare permanente a taluzurilor și a platformelor carosabile sau pietonale.

În perioada de construire sursele de poluanți pentru sol pot fi eventualele scurgeri de carburanți și uleiuri de la utilajele folosite pentru săpătura fundațiilor, sau a autovehiculelor care aduc materiale. Pot exista de asemenea și depuneri de pulberi pe sol, provenite de la materialele de construcție utilizate.

Se vor realiza plantații de protecție și ierbări, pentru protecția și stabilitatea taluzurilor și în general a solului (acolo unde este cazul).

Prin execuția de calitate a racordului de apă rece și a rețelelor de canalizare (folosindu-se și materiale de calitate superioară și îmbinări etanșe) se vor elimina în totalitate infiltrațiile sau scurgerile de ape în sol, menținându-se calitatea acestuia în parametri normali.

f) Protecția ecosistemelor terestre și acvatice

Prin amplasarea obiectivului propus nu va fi afectată fauna, flora terestră și acvatică sau monumente ale naturii și arii protejate.

Prin proiect se vor amenaja spații verzi, alei carosabile și pietonale pavate și pomi ornamentali.

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

Investiția nu se realizează în zone protejate.

Zona de lucru este situată în apropierea altor zone compatibile cu funcțiunea de locuire și nu vor exista factori de poluare a așezărilor umane și a altor obiective de interes public.

h) Gospodărirea deșeurilor generate pe amplasament

Deșeurile rezultate în urma activităților desfășurate în cadrul investiției propuse se încadrează în anexa 2 la HGR nr. 856/2002 privind evidența gestiunii deșeurilor și pentru

aprobarea listei cuprinzând deșeurile, inclusiv deșeurile periculoase, categoria de deșeuri 15. deșeuri de ambalaje, subgrupa 15.01 și categoriile:

- 15.01.01 – ambalaje de hârtie și carton – cca 1,5 tone/an
- 15.01.02 – ambalaje din materiale plastice – cca. 1,5 tone/an
- 15.01.03 – ambalaje din lemn – cca. 0,5 tone/an
- 15.01.04 – ambalaje metalice – cca 0,5 tone/an
- 15.01.07 – ambalaje din sticlă – cca 0,5 tone/an

Deșeurile se vor depozita pe sortimente în pubele închise ermetic, care vor fi amplasate într-un punct gospodăresc propriu, de unde vor fi colectate și transportate la groapa de gunoi, de către firme specializate, în baza unui contract de prestări servicii.

i) Gospodărirea substanțelor și preparatelor chimice periculoase

Nu este cazul.

B. Utilizarea resurselor naturale, în special a solului, a terenurilor, a apei și a biosferei

Resursele naturale utilizate sunt:

- **apa**, de la rețeaua de apă a localității - pe perioada de construcție și perioada de exploatare, pentru consum funcțional, atât potabil cât și igienico-sanitar;

- **gazele naturale**, de la rețeaua de gaze naturale a localității – combustibil pentru mașinile de gătit din apartamente și în mică măsură pentru încălzire la centalele murale de tip hibrid din apartamente, care asigură agentul termic și apa caldă menajeră;

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

a) Impactul asupra populației, sănătății umane, biodiversității (acordând o atenție specială speciilor și habitatelor protejate), conservarea habitatelor naturale, a florei și a faunei sălbatice, etc.

Populația din zonă, poate fi deranjată de zgomotul produs de utilaje în timpul execuției, dar nivelul de zgomot va fi în limita permisă de legislația în vigoare. Se estimează un impact negativ nesemnificativ, indirect și temporar asupra sănătății populației, peisajului și respectiv biodiversității – pe amplasament nefiind identificate specii sau habitate pentru care au fost declarate ariile naturale protejate.

Destinația investiției propuse – construcții rezidențiale - nu reprezintă sursă de poluare, iar perioada de construcție a acestuia este limitată în timp (pe perioada normată a Autorizației de Construire) și se desfășoară pe o suprafață strict delimitată, fără a afecta alte suprafețe decât cele prevăzute prin proiect. La sfârșitul lucrărilor este prevăzută refacerea amplasamentului la condițiile inițiale.

- *Impactul asupra biodiversitatii, conservarea habitatelor naturale, a florei si a faunei salbatice*

Impactul direct asupra biodiversitatii se va resimti doar în etapa de construcție, vor exista surse de poluare ce pot afecta biodiversitatea cum ar fi emisiile de praf, acestea avand însă un caracter temporar si vor disparea odata cu incetarea activitatilor de santier.

Întrucât investiția se va realiza în afara siturilor Natura 2000, nu se vor fragmenta sau distruge habitate Natura 2000 și nu se vor produce modificari asupra dinamicii populatiilor speciilor care definesc structura si/sau functiile siturilor Natura 2000.

Pe perioada de exploatare impactul va fi in limite admisibile, datorat zgomotului si emisiilor mijloacelor de transport.

- *Impactul asupra apei*

În perioada de execuție, impactul se poate manifesta ca urmare a posibilelor scurgeri accidentale de lubrefianți sau carburanți care ar putea rezulta datorită functionarii utilajelor de construcție și celorlalte mijloace de transport folosite pe santierul de lucru.

Apele subterane și cele de suprafață pot fi afectate de: depozitele intermediare de materiale de constructii în vrac, care pot fi spălate de apele pluviale, sau de apele ce rezultă din spălările de utilaje și mijloace de transport ale șantierului, daca nu se fac la stații special amenajate pentru astfel de operatțiuni.

Eventualele poluari pot fi favorizate de actiunea fenomenelor meteorologice.

Ca urmare a actiunii fenomenelor meteorologice sezoniere (ploi, vanturi puternice), materialele rezultate in urma lucrarilor de constructii (sapaturi, nivelari, etc.,) pot influenta calitatea apelor de suprafata, prin materiile în suspensie ce sunt dislocate si transportate in acestea.

- *Impactul asupra aerului*

Pe perioada lucrarilor de constructie poate avea loc o crestere pe o perioada limitata de timp a emisiilor de praf datorată manipulării materialelor de constructie, activităților de excavatie, etc.

Nivelurile emisiilor vor varia in functie de intensitatea lucrarilor, conditiile hidro - meteorologice neavorabile: perioade secetoase, condiții de vânt.

În perioada de exploatare, impactul asupra factorului de mediu aer va fi unul in limite admisibile, debitul poluantilor va fi nesemnificativ si nu cauzeaza modificari cuantificabile in calitatea aerului inconjurator.

- *Impactul asupra solului - subsolului*

În perioada de execuție posibila contaminare a solului - subsolului poate proveni prin infiltrarea de diverse scurgeri/pierderi accidentale de produse cu caracter poluant (uleiuri, produs petrolier, etc).

În perioada de exploatare, posibila contaminare a solului – subsolului poate proveni de la eventualele scurgeri de la rețelele de canalizare defecte.

În condiții normale de exploatare, impactul asupra factorului de mediu sol-subsol este unul în limite admisibile, debitul poluanților este mic și nu cauzează modificări cuantificabile în calitatea mediului înconjurător.

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

Nu este cazul .

c) *Magnitudinea și complexitatea impactului;*

Impactul va fi nesemnificativ, local, doar pe perioada execuției construcției.

d) *Probabilitatea impactului;*

În conformitate cu detaliile prezentate anterior, probabilitatea de afectare a mediului este una redusă în condițiile respectării datelor de proiect și recomandărilor din actele de reglementare.

e) *Durata, frecvența și reversibilitatea impactului;*

Impactul va fi nesemnificativ, local, doar pe perioada execuției construcției.

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

Se vor respecta normele de utilizare a echipamentelor.

g) *Natura transfrontalieră a impactului.*

Nu este cazul.

h) ***Încadrarea proiectului conform Circularei MMAP, nr. 108047/ 08.08.2023***

Referitor la informațiile cu privire la impactul proiectului asupra climei (natura și amploarea emisiilor de gaze cu efect de seră) precum și măsurile de evitare, reducere sau ameliorare a impactului semnificativ asupra mediului, solicitate prin **Circulara nr. 108047/ 08.08.2023 emisă de MMAP**, se precizează următoarele:

a) *atenuarea schimbărilor climatice:*

- proiectul propus - cu funcțiunea de locuire în bloc de locuințe colective – va avea emisie redusă de CO₂, N₂O, CH₄, sau alte gaze cu efect de seră, prin conformarea clădirii la exigențele NZEB, atât prin sistemul de izolare termică a anvelopei cât și prin prevederea sistemului hibrid de producere agentului termic cu pompe de căldură;

- proiectul propus - cu funcțiunea de locuire în bloc de locuințe colective – va avea un consum redus de energie prin prisma faptului că anvelopa clădirii va fi conformată cerințelor NZEB;

- proiectul propus - cu funcțiunea de locuire în bloc de locuințe colective – va adăposti un număr de cca. 134 persoane, ceea ce va conduce la un număr nesemnificativ de deplasări de persoane; în zonă există o linie de transport în comun; funcțiunea dominantă a zonei este locuirea, transportul de marfă fiind practic nul;

b) adaptarea la schimbările climatice:

- impactul asupra sănătății umane datorată valurilor de căldură /perioadelor reci:
 - prin anveloparea clădirii (pereții exteriori și acoperișul în sistem NZEB) cu o izolație termică protectoare la excesul de căldură, impactul valului de căldură asupra sănătății umane va fi minimă; de asemenea, anveloparea clădirii va proteja obiectivul și în perioadele reci;
 - prin prevederea centralelor hibrid, care au și performanța încălzirii/răcirii aerului, în spațiile interioare se va asigura un confort termic optim și un consum redus de energie;
- impactul asupra sănătății umane datorită secetei:
 - obiectivul va fi racordat la rețeaua publică de alimentare cu apă, iar în perioada de secetă furnizorul va gestiona judicios consumul de apă, până la remedierea situației;
- impactul asupra sănătății umane și clădirii datorită cantității extreme de precipitații, inundații provocate de râuri și viituri, furtuni și vânturi puternice, alunecări de teren:
 - obiectivul – bloc locuințe colective - va fi realizat într-un ansamblu de locuințe în care sunt în curs de realizare utilitățile necesare unei funcționări optime, respectiv: trama stradală, rețeaua de canalizare menajară și pluvială, care vor asigura preluarea cantităților extreme de precipitații și deversarea acestora în stația de epurare și râul Suceava;
 - amplasamentul nu se află în vecinătatea vreunui râu, nu este inundabil și nu prezintă alunecării de teren, conform studiului geotehnic;
- măsura în care ar putea fi necesar ca proiectul să se adapteze la schimbările climei și la posibilele evenimente extreme;
 - se estimează că ar putea fi necesar ca proiectul să se adapteze într-o măsură redusă, de exemplu: termoizolație suplimentară, îmbunătățirea sistemului de încălzire/răcire;
- influența proiectului asupra vulnerabilității climatice a persoanelor și a activelor din vecinătatea sa:
 - proiectul – bloc de locuințe colective – nu va influența în nici fel vulnerabilitatea climatică a persoanelor și a activelor din vecinătatea sa;

VIII. PREVEDERI PENTRU MONITORIZAREA MEDIULUI

Dotări și măsuri prevăzute pentru controlul emisiilor de poluanți în mediu, inclusiv pentru conformarea la cerințele privind monitorizarea emisiilor prevăzute de concluziile celor mai bune tehnici disponibile aplicabile. Se va avea în vedere ca implementarea proiectului să nu influențeze negativ calitatea aerului în zonă.

Dotările și măsurile de control al emisiilor de poluanți în mediu aferente obiectivului vor respecta legislația de protecție a mediului în vigoare.

Pe perioada executiei se vor respecta normele pentru protectia mediului !

Constructorul va asigura monitorizarea gestionării deșeurilor pe care o va raporta Agenției pentru Protecția Mediului conform solicitărilor acesteia.

Daca autoritatea competentă pentru protectia mediului considera necesar, in perioada constructiei poate solicita monitorizarea calitatii aerului si a nivelului de zgomot in zonele adiacente amplasamentului obiectivului.

De asemenea, in cadrul organizarii de santier trebuie urmarita respectarea masurilor impuse cu privire la:

- depozitarea corecta a deseurilor;
- functionarea corecta a utilajelor si mijloacelor de transport aferente, si efectuarea verificarilor periodice a acestora astfel incat acestea sa fie in stare tehnica buna si sa nu emane noxe peste limitele admise;
- in cazul depozitarii temporare de materiale pulverulente, se va urmari ca acestea sa fie acoperite pentru a nu fi imprastiate prin actiunea vantului;

- In perioada de exploatare

Se va monitoriza in permanenta starea si functionarea echipamentelor si instalatiilor utilizate:

- integritatea sistemelor de colectare a apelor uzate;
- calitatea apelor uzate deversate in rețeaua publică;
- nivelului de zgomot la limita amplasamentului;
- monitorizarea calitatii aerului;
- respectarea managementului deșeurilor: cooperarea cu societati autorizate in eliminarea deseurilor, utilizarea de masini si utilaje autorizate, gestionarea ambalajelor si deseurilor conform HG 621 din 2005, HG 1872 din 2006;

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

A. *Justificarea încadrării proiectului, după caz, în prevederile altor acte normative naționale care transpun legislația Uniunii Europene: Directiva 2010/75/UE (IED) a Parlamentului European și a Consiliului din 24 noiembrie 2010 privind emisiile industriale (prevenirea și controlul integrat al poluării), etc.*

Nu este cazul.

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

Nu este cazul.

X. LUCRĂRI NECESARE ORGANIZĂRII DE ȘANTIER

a) *Descrierea lucrărilor necesare organizării de șantier*

Organizarea va conține următoarele:

- container birou, vestiare, paza;
- container depozit scule și materiale;
- cabina wc ecologic;
- aprovizionare materiale ;
- programul de lucru va fi de 8-10 ore zilnic dar nu mai tarziu de ora 20.
- toate locurile cu risc de accidente vor fi împrejmuite și semnalizate corespunzător;
- va fi amenajat un punct de prim ajutor dotat cu trusa sanitară.
- va fi amplasat un pichet de incendiu dotat corespunzător;

Se menționează că în situația actuală parcela de teren este împrejmuită, iar accesul în șantier se face din b-dul 1 Decembrie 1918.

b) *Localizarea organizării de șantier*

Organizarea de șantier se va amplasa pe terenul proprietatea beneficiarului, teren aferent investiției.

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

Datorită anvergurii mici a organizării de șantier nu va exista un impact semnificativ asupra mediului.

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

În timpul organizării de șantier, poluanții vor consta în emisiile de praf, la care se vor adăuga gazele de eșapament produse de motoarele utilajelor care vor transporta materialele de construcție precum și de utilajele necesare pentru executarea săpăturilor și ridicare de materiale. Emisiile vor fi de durată scurtă și nu sunt necesare instalații speciale pentru reținerea acestora.

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

Pentru o emisie cât mai redusă de poluanți în mediu se vor folosi, pe toată durata de implementare a proiectului, utilaje/echipamente cu verificările tehnice la zi.

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*

La finalizarea investiției se vor întreprinde următoarele lucrări:

- îndepărtarea tuturor utilajelor folosite, precum și a materialelor neutilizate;
- transportul deșeurilor conform cerințelor gestionării deșeurilor;
- deșeurile valorificabile: conform cerințelor gestionării deșeurilor.
- se va reface cadrul natural în zonele rămase libere prin plantare de arbori, arbuști, gard viu și gazon.

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

În perioada de execuție, șeful de șantier va fi instruit cu privire la modul de acțiune în cazul producerii unor accidente/avarii care pot provoca poluări.

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

Investiția propusă are ca scop realizarea unei zone rezidențiale și astfel nu se ia în considerare închiderea / dezafectarea / demolarea construcțiilor.

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

Nu este cazul.

XII. ANEXE - PIESE DESENATE

1. *Planul de încadrare în zonă a obiectivului și planul de situație, cu modul de planificare a utilizării suprafețelor; formele fizice ale proiectului (planuri, clădiri, alte structuri, materiale de construcție și altele); planșe reprezentând limitele amplasamentului proiectului, inclusiv orice suprafață de teren solicitată pentru a fi folosită temporar (planuri de situație și amplasamente);*

La documentație se anexează:

A.1.1 – Plan încadrare în teritoriu

A.1.2 – Plan de situație

XIII. Pentru proiectele care intră sub incidența prevederilor art. 28 din ordonanța de urgență a guvernului nr. 57/2007 privind regimul ariilor naturale protejate, conservarea habitatelor naturale, a florei și faunei sălbatice, aprobată cu modificări și completări prin legea nr. 49/2011, cu modificările și completările ulterioare, memoriul va fi completat cu următoarele

Nu este cazul.

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

Nu este cazul.

XV. Criteriile prevăzute în anexa nr. 3 la Legea nr. 292/2018 privind evaluarea impactului anumitor proiecte publice și private asupra mediului se iau în considerare, dacă este cazul, în momentul compilării informațiilor în conformitate cu punctele III-XIV

Semnătura și ștampila titularului

.....