S.C. CDD ARHITEAMVEST S.R.L.-D.
România, Judeţul Bihor, Localitatea Oradea
Str. Gen. Nicolae Şova, nr. 13/A, Cod poştal 410602
CUI 37851707, J5/1834/28.06.2017
Mobil : (0040) 744 703 363
Email: cddarhiteamvest@gmail.com

C. D. D.

MEMORIU DE PREZENTARE

1. DATE GENERALE

Denumire proiect : **CONSTRUIRE LOC. COLECTIVE Sth+P+4E -ETAPA II-(70 ap-35 ap/tronson), org. de şantier, amenajare incintă, utilităţi, împrejmuire teren şi porţi acces**

2. TITULAR

Numele companiei	**S.C. ELES IMOBILIARE S.R.L.** str. George Enescu, nr. 11, mun. Oradea, jud. Bihor
	nr. de telefon: 0728304866, de fax: - , adresa de e-mail : contact@anastasiaresidence.ro, adresa paginii de internet : anastasiaresidence.ro .
Numele persoanei de contact	DAN ILEANA DANA

2. DESCRIEREA PROIECTULUI

Prezenta lucrare s-a întocmit pentru **CONSTRUIRE LOC. COLECTIVE Sth+P+4E - ETAPA II-(70 ap-35 ap/tronson), org. de şantier, amenajare incintă, utilităţi, împrejmuire teren şi porţi acces** amplasate pe nr. cad. 203669 din mun. Oradea, str. General Nicolae Şova, nr. 20, judeţul Bihor.

Obiectivul va fi realizat pe un amplasament definit urbanistic în zona limitei intravilan a municipiului Oradea.

Justificarea necesităţii proiectului: Având în vedere evoluţia şi extinderea oraşului, apare necesitatea construirii de noi locuinţe care să deservească cerinţele pieţei. Obiectul în cauză se referă la etapa II de execuţie a ansamblului rezidenţial autorizat(etapa I) anterior.

- planşe reprezentând limitele amplasamentului proiectului inclusiv orice suprafaţă de teren solicitată pentru a fi folosită temporar (planuri de situaţie şi amplasamente)-plan de situatie in Anexa.

- formele fizice ale proiectului (planuri, clădiri, alte structuri, materiale de construcţie etc.)-planurile tuturor nivelurilor in Anexa.

Elemente specifice caracteristice proiectului propus:

- profilul şi capacitatea;

La comanda beneficiarului s-a intocmit prezenta documentatie, **pentru CONSTRUIRE LOC. COLECTIVE Sth+P+4E -ETAPA II-(70 ap-35 ap/tronson), org. de şantier, amenajare incintă, utilităţi, împrejmuire teren şi porţi acces** amplasate pe nr. cad. 203669 din mun. Oradea, str. General Nicolae Şova, nr. 20, judeţul Bihor**.**

Terenul de la adresa mentionata, pe care se intentioneaza a se construi etapa II, avand nr. cad. 203669, in suprafata de 7047 mp se afla in proprietatea S.C. ELES IMOBILIARE S.R.L., conform CF nr. 203669 – Oradea.

Se respectă condiţiile de amplasare prevăzute în PUZ-ul aprobat în 2010 conform planului de situaţie anexat.

În 2018 s-a cedat primăriei o fâşie de teren, cu nr cad 202611, din zona de spaţiu verde, în suprafaţă de 225 mp conform CF nr 202611.

- In conformitate cu Legea nr. 418 / 2004 privind protectia civila, nu este necesara executarea unui adapost de protectie civila;

3. DIMENSIUNI

LEGENDĂ - ETAPA I (A.C. nr. 1928 din 27.09.2018 - în execuţie):
S.C. = 993,58 MP
S.C.D. = 4811,54 MP
POT = 14,10 %
CUT = 0,68
Dispoziţie de şantier nr. 1 din
Dispoziţie de şantier nr. 2 din
Nr. apartamente : 72

LEGENDĂ - ETAPA II:
S.C. = 993,58 MP
S.C.D. = 4811,54 MP
POT (ETAPA I şi ETAPA II)= 28,20 %
CUT (ETAPA I şi ETAPA II)= 1,36
Nr. apartamente : 70

S. verde după cedare teren = 891,29 mp
Teren cedat primăriei, nr cad. 202611 = 225 mp
Spaţiu verde înaintea cedării = 1116,29 mp (15,84%)
S.TEREN nr. cad. 203669 = 7047 MP
LOCURI DE PARCARE - 149 BUC

- Racordarea la reţele utilitare existente în zonă;

Obiectivul se va racorda la reţeaua de apă, termoficare şi electricitate existente în zonă. Spaţiile vor fi încălzite cu centrală termică cu schimbător de căldură cu agent termic de la oraş.

- Descrierea lucrărilor de refacere a amplasamentului în zona afectată de execuţia investiţiei;

Deoarece terenul de amplasare este dezvoltat pe o suprafata de teren aproape plana s-a proiectat realizarea sistemului de fundatii in asa fel incat sa se reduca la minim volumul de sapaturi necesare. Volumul de pamant rezultat din excavare va fi folosit pentru realizarea platformelor exterioare , respectiv surplusul va fi indepartat de firma de salubritate cu care exista un contract scris.

- Căi noi de acces sau schimbări ale celor existente

Pentru accesul la constructie se vor utiliza acccesele existente, prevăzute in planul de situaţie si anume din str. General Nicolae Şova şi din str. Traian Goga.

- Resursele naturale folosite în construcţie şi funcţionare

Nu e cazul

- **Metode folosite în construcţie**

Etapa II de execuţie :

Fundatiile vor fi continue, fiind realizate din beton armat.

Structura de rezistenta va fi pe zidărie portantă cu sâmburi şi stâlpi din beton armat, cu zidarie din caramida GVP.

Planseele vor fi din beton armat;

Elementele din beton ale constructiei se vor termoizola catre exterior cu vată bazaltică rigidă de 10 cm grosime;

Scarile de circulatie intre nivele vor fi din beton armat;

Pergolele deschise si neacoperite de la etajul 4 se vor executa din elemente de lemn fixate in planseul de b.a. de peste etajul 3;

Constructia face parte din clasa a IV-a de importanta ($\alpha = 1$), zona seismica de calcul "E" - conform Normativului P 100/1992 (modificat în 2013).

- Planul de execuţie cuprinzând faza de construcţie, punerea în funcţiune, exploatare, refacere şi folosire ulterioară,

Proiectul de executie va fi realizat la faza P.T. şi presupune realizarea tuturor investiţiilor

- Relaţia cu alte proiecte existente sau planificate

Zona a fost reglementată în 2010 prin PUZ, cu efecte juridice, etapa I începând în anul 2018.

- Detalii privind alternativele care au fost luate în considerare

Nu este cazul

- Alte activităţi care pot apărea ca urmare a proiectului (ex. extragerea de agregate, asigurarea unor noi surse de apă, surse sau linii de transport a energiei, creşterea numărului de locuinţe, eliminarea apelor uzate şi a deşeurilor).

Nu este cazul.

- Alte autorizaţii cerute pentru proiect.

AVIZ ELECTRICA, AVIZ APA-CANAL, AVIZ DIRECTIA DE SANATATE PUBLICA, AVIZ GAZE NATURALE, AVIZ TELEFONIZARE, AVIZ RCS&RDS, AVIZ ALIMENTARE CU ENERGIE TERMICĂ, AVIZ SECURITATE LA INCENDIU, AVIZ DJTS, AVIZ ARHITECT ȘEF, CERTIFICAT DE NOMENCLATURĂ STRADALĂ, EXTRAS CF PT. TEREN DESTINAT CĂILOR DE ACCES - CATEGORIA DE FOLOSINȚĂ DRUM PUBLIC.

Localizarea proiectului

- distanţa faţă de graniţe pentru proiectele care cad sub incidenţa Convenţiei privind evaluarea impactului asupra mediului în context transfrontieră, adoptată la Espo la 25 februarie 1991, ratificată prin Legea nr. 22/2001.

Nu este cazul

- hărţi, fotografii ale amplasamentului care pot oferi informaţii

privind caracteristicile fizice ale mediului, atât naturale cât şi artificiale, şi alte informaţii privind:

· folosinţele actuale şi planificate ale terenului atât pe amplasament cât şi pe zone adiacente acestuia;

Folosinta actuala a terenului este curti constructii.

· politici de zonare şi de folosire a terenului;

· arealele sensibile;

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

S-a luat in considerare regulamentul stabilit prin PUZ si folosirea judicioasa a terenului de amplasare.

Caracteristicile impactului potenţial, în măsura în care aceste informaţii sunt disponibile

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

- impactul asupra populaţiei, sănătăţii umane, faunei şi florei, solului, folosinţelor, bunurilor materiale, calităţii şi regimului cantitativ al apei, calităţii aerului, climei, zgomotelor şi vibraţiilor, peisajului şi mediului vizual, patrimoniului istoric şi cultural, şi asupra interacţiunilor dintre aceste elemente Natura impactului (adică impactul direct, indirect, secundar, cumulativ, pe termen scurt, mediu şi lung, permanent şi temporar, pozitiv şi negativ)

Proiectul are in vedere realizarea unui obiectiv care sa se incadreze in natura prin materialele preconizate spre utilizare : caramida arsa,piatra naturala, lemn si tigla ceramica.

Deoarece amplasamentul este liber nu se afecteaza flora sau fauna.

- extinderea impactului (zona geografică, numărul populaţiei/habitatelor/speciilor afectate)

- magnitudinea şi complexitatea impactului

- probabilitatea impactului

- durata, frecvenţa şi reversibilitatea impactului

- măsurile de evitare, reducere sau ameliorare a impactului semnificativ asupra mediului

- natura transfrontieră a impactului.

V. Surse de poluanţi şi instalaţii pentru reţinerea, evacuarea şi dispersia poluanţilor în mediu

1. Protecţia calităţii apelor:

- **sursele de poluanţi pentru ape, locul de evacuare sau emisarul;**

Folosinta obiectivului este cea de locuințe colective racordate la instalatiile proprii și din zona.

- staţiile şi instalaţiile de epurare sau de preepurare a apelor uzate prevăzute.

Apele uzate vor fi racordate instalația de canalizare menajeră și pluvială din zonă.

2. Protecţia aerului:

- **sursele de poluanţi pentru aer, poluanţi;**

Nu este cazul

- instalaţiile pentru reţinerea şi dispersia poluanţilor în atmosferă.

Nu este cazul;

3. Protecţia împotriva zgomotului şi vibraţiilor:

- sursele de zgomot şi de vibraţii;

Nu este cazul

- amenajările şi dotările pentru protecţia împotriva zgomotului şi vibraţiilor.

Nu este cazul

4. Protecţia împotriva radiaţiilor:

- sursele de radiaţii;

Nu este cazul

- amenajările şi dotările pentru protecţia împotriva radiaţiilor.

Nu este cazul

5. Protecţia solului şi a subsolului:

- sursele de poluanţi pentru sol, subsol şi ape freatice;

Nu este cazul

- lucrările şi dotările pentru protecţia solului şi a subsolului.

Nu este cazul

6. Protecţia ecosistemelor terestre şi acvatice:

Nu este cazul

- **identificarea arealelor sensibile ce pot fi afectate de proiect;**

Proiectul nu afecteaza areale sensibile, fiind propus spre amplasare intr-o zona construita la ora actuala.

- **lucrările, dotările şi măsurile pentru protecţia biodiversităţii, monumentelor naturii şi ariilor protejate.**

Lucrarile de constructie au in vedere utilizarea cu preponderenta a materialelor naturale (piatra, lemn) fara

afectarea florei sau faunei existente in zona.

7. Protecţia aşezărilor umane şi a altor obiective de interes public:

- identificarea obiectivelor de interes public, distanţa faţă de aşezările umane, respectiv faţă de monumente istorice şi de arhitectură, alte zone asupra cărora există instituit un regim de restricţie, zone de interes tradiţional etc.;

Zona imediat invecinata nu se remarca prin obiective de acest tip. Terenul aflat in discutie se afla intr-o zona în care din punct de vedere urbanistic este destinata constructiei de locuinte și servicii.

- lucrările, dotările şi măsurile pentru protecţia aşezărilor umane şi a obiectivelor protejate şi/sau de interes public.

Nu este cazul.

8. Gospodărirea deşeurilor generate pe amplasament:

- tipurile şi cantităţile de deşeuri de orice natură rezultate;

Se estimeaza existenta unor deseuri gospodaresti intr-o cantitate medie;

- modul de gospodărire a deşeurilor.

Deseurile vor fi indepartate de firma de salubrizare pe baza unui contract.

9. Gospodărirea substanţelor şi preparatelor chimice periculoase:

- substanţele şi preparatele chimice periculoase utilizate şi/sau produse;

Nu este cazul.

- modul de gospodărire a substanţelor şi preparatelor chimice periculoase şi asigurarea condiţiilor de protecţie a factorilor de mediu şi a sănătăţii populaţiei.

Nu este cazul.

V. Prevederi pentru monitorizarea mediului

- dotări şi măsuri prevăzute pentru controlul emisiilor de poluanţi în mediu;

Nu este cazul.

VI. Justificarea încadrării proiectului, după caz, în prevederile altor acte normative naţionale care transpun legislaţia comunitară (IPPC, SEVESO, COV, LCP, Directiva Cadru Apă, Directiva Cadru Aer, Directiva Cadru a Deşeurilor etc.)

Nu este cazul

VII. Lucrări necesare organizării de şantier

- descrierea lucrărilor necesare organizării de şantier;

Tipul de constructie propus nu ridica probleme importante la nivelul organizarii de santier, lucrarile desfasurandu-se in cadrul tipic

- localizarea organizării de şantier;

Materialele, utilajele si uneltele necesare pentru constructie vor fi depozitate la fata locului, fara a se folosi spatiul public in acest scop.

- descrierea impactului asupra mediului a lucrărilor organizării de şantier;

Materialele vor fi depozitate pe paleti sau în folii de plastic pentru reducerea impactului asupra solului

- surse de poluanţi şi instalaţii pentru reţinerea, evacuarea şi dispersia poluanţilor în mediu în timpul organizării de şantier;

Nu este cazul.

- dotări şi măsuri prevăzute pentru controlul emisiilor de poluanţi în mediu.

Nu este cazul.

VIII. Lucrări de refacere a amplasamentului la finalizarea investiţiei, în caz de accidente şi/sau la încetarea activităţii, în măsura în care aceste informaţii sunt disponibile

- lucrările propuse pentru refacerea amplasamentului la finalizarea investiţiei, în caz de accidente şi/sau la încetarea activităţii;

În caz de accidente si/sau la incetarea activitatii - constructia se poate demola fara efecte ireversible asupra mediului; terenul poate fi adus in starea initiala, prin refacerea zonei verzi.

- aspecte referitoare la prevenirea şi modul de răspuns pentru cazuri de poluări accidentale;

Riscul unor poluari accidentale este foarte redus; in cazuri extreme, se va anunta autoritatea compententa.

- aspecte referitoare la închiderea/dezafectarea/demolarea instalaţiei;

Nu este cazul

- **modalităţi de refacere a stării iniţiale/reabilitare în vederea utilizării ulterioare a terenului.**

Terenul va fi refacut corespunzator, avandus-se in vedere eventuala lui decontaminare (betonul , molozul sau alte asemena elemente nu vor fi lasate la locul demolarii) si refacerea spatiului verde si a plantatiilor aferente.

1. Planul de încadrare în zonă a obiectivului şi planul de situaţie cu modul de planificare a utilizării suprafeţelor;

Formele fizice ale proiectului (planuri, clădiri, alte structuri, materiale de construcţie etc.)

Planşe reprezentând limitele amplasamentului proiectului inclusiv orice suprafaţă de teren solicitată pentru a fi folosită temporar (planuri de situaţie şi amplasamente)

2. Schemele-flux pentru:

- procesul tehnologic şi fazele activităţii, cu instalaţiile de depoluare;

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

X. Pentru proiectele pentru care în etapa de evaluare iniţială autoritatea competentă pentru protecţia mediului a decis necesitatea demarării procedurii de evaluare adecvată, memoriul va fi completat cu:

a) descrierea succintă a proiectului şi distanţa faţă de aria naturală protejată de interes comunitar, precum şi coordonatele geografice (Stereo 70) ale amplasamentului proiectului. Aceste coordonate vor fi prezentate sub formă de vector în format digital cu referinţă geografică, în sistem de proiecţie naţională Stereo 1970 sau de un tabel în format electronic conţinând coordonatele conturului

S.C. CDD ARHITEAMVEST S.R.L.-D.
România, Județul Bihor, Localitatea Oradea
Str. Gen. Nicolae Șova, nr. 13/A, Cod poștal 410602
CUI 37851707, J5/1834/28.06.2017
Mobil : (0040) 744 703 363
Email: cddarhiteamvest@gmail.com

(X, Y) în sistem de proiecţie naţională Stereo 1970;

Proiectul analizat se gaseste intr-o zona cu densitate mare de constructii, reglementata anterior.

In concluzie proiectul nu afecteaza areale sensibile, fiind propus spre amplasare intr-o zona construita la ora actuala.

- lucrările, dotările şi măsurile pentru protecţia biodiversităţii, monumentelor naturii şi ariilor protejate.

Lucrarile de constructie au in vedere utilizarea cu preponderenta a materialelor naturale (cărămidă, vată bazaltică rigidă, lemn) fara afectarea florei sau faunei existente in zona.

Investitia dorește să aducă un nivel ridicat de confort utilizatorilor.

Etapa II de execuție este compusă din 2 scări(tronsoane) fiecare cu câte 35 de apartamente.

Astfel accesul pentru public a fost prevăzut din str. General Nicolae Șova și Traian Goga.

b) numele și codul ariei naturale protejate de interes comunitar.

nu este cazul

c) prezenţa şi efectivele/suprafeţele acoperite de specii şi habitate de interes comunitar în zona proiectului;

Zona studiata este zona de constructii si este libera .

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

Proiectul se refera la etapa II de execuție a locuințelor colective si nu are legatura respectiv nu este necesar pentru managementul conservarii ariei naturale protejate de interes comunitar.

e) se va estima impactul potenţial al proiectului asupra speciilor şi habitatelor din aria naturală protejată de interes comunitar;

Proiectul nu este în apropierea unei arii naturale protejate de interes comunitar.

f) alte informații prevăzute în ghidul metodologic privind evaluarea adecvată

nu este cazul

Intocmit,
Arh. Cristian Ghilea