

# Memoriu de prezentare

## (conținut cadru conform Legea nr. 292/2018 privind evaluarea impactului anumitor proiecte publice și private asupra mediului - Anexa 5. E)

I. Denumirea proiectului: **CONSTRUIRE BLOC LOCUINȚE COLECTIVE** cu amplasament în P. Neamț, str. M. Stamatin nr. 25

### II. Titular:

- numele **ANDOS COM** s.r.l. Piatra Neamț
- adresa poștală **Piatra Neamț, str. D. Leonida nr. 64, jud. Neamț;**
- numărul de telefon, de fax și adresa de e-mail, adresa paginii de internet tel. **0726672930, 0233221111, 0233221191, andoscom@yahoo.com;**
- numele persoanelor de contact:  
director/manager/administrator **Mihai Andrei;**  
responsabil pentru protecția mediului.

### III. Descrierea caracteristicilor fizice ale întregului proiect:

#### a) un rezumat al proiectului;

Prin documentația de față se propune amplasarea unui bloc de locuințe colective.

Indici de control

S teren proprietate	-	8172,00 mp
Sc proiectată	-	479,00 mp
Sd proiectată	-	3329,00 mp
demisol	-	479,00 mp
parter	-	475,00 mp
etaj 1-5	-	475,00 mp
Su terase, balcoane	-	172,20 mp
Su proiectată	-	2759,30 mp

#### b) justificarea necesității proiectului;

- se constată creșterea cererii pentru apartamente noi, în zone dedicate.

#### c) valoarea investiției;

- 4 600 000 lei

#### d) perioada de implementare propusă;

- 2019-2020

#### e) planșe reprezentând limitele amplasamentului proiectului, inclusiv orice suprafață de teren solicitată pentru a fi folosită temporar (planuri de situație și amplasamente);

- conform planșa anexată - A0 Plan de situație;

#### f) o descriere a caracteristicilor fizice ale întregului proiect, formele fizice ale proiectului (planuri, clădiri, alte structuri, materiale de construcție și altele).

Prin proiectul de față se propune amplasarea unui bloc de locuințe colective, cu regim de înălțime demisol, parter și cinci etaje.

**CONSTRUCȚIA** va fi executată din următoarele materiale:

- |               |                        |
|---------------|------------------------|
| - fundații    | - beton                |
| - structură   | - cadre b.a.           |
| - pereți      | - zidărie cărămidă/BCA |
| - planșee     | - b.a.                 |
| - invelitoare | - tablă tip țiglă      |

Se vor amenaja astfel la demisol 9 garaje, 13 boxe și o cameră pentru biciclete, iar la parter și cele cinci etaje câte șase apartamente pe nivel cu una, două și trei camere (în total 36 apartamente), împreună cu spațiile anexe necesare pentru scări, lift, birou administrator și hol distribuție.

Închiderile perimetrice și compartimentările interioare vor fi realizate cu pereti din zidărie cărămidă/BCA (separările dintre apartamente).

La exterior se va executa un termosistem cu vată minerală bazaltică rigidă de 10 cm grosime, peste care se va aplica finisajul cu tencuială decorativă.

**Finisajele exterioare** la pereti sunt realizate cu tencuieli decorative pentru exterior culoare albă cu accente gri/bej, conform planselor desenate.

În incintă, pe latura de vest și sud se vor amenaja 23 locuri de parcare, care împreună cu cele 9 garaje de la demisol, vor asigura necesarul de spații de parcare pentru locatari.

**Finisajele interioare** ale spațiilor sunt următoarele:

- a) **Hol acces/distribuție, scări**
  - pardoseala este proiectată din piatră naturală și recompusă;
  - la pereti și tavane sunt prevazute tencuieli driscuite fin, glet de ipsos și zugrăveli cu vopsea lavabilă;
- b) **Boxe, garaje**
  - pardoseala este din beton sclivisit;
  - la pereti și tavane sunt prevazute tencuieli, glet de ipsos și zugrăveli cu vopsea lavabilă și placari cu piatra naturala;
- c) **Bucătării, băi**
  - pardoseala este proiectată din gresie ceramică;
  - la pereti și tavane sunt prevazute tencuieli driscuite fin, glet de ipsos și zugrăveli cu vopsea lavabilă; până la cota +1,50m placări cu faianță.
- d) **Camere de zi, dormitoare, birou**
  - pardoseala este proiectata din parchet;
  - la pereti și tavane sunt prevazute tencuieli driscuite fin, glet de ipsos și zugrăveli cu vopsea lavabilă;

**Finisajele exterioare** la pereti sunt realizate cu tencuieli decorative pentru exterior (combinatie culori gri/bej/alb) și placari cu piatra naturală, conform planselor desenate.

Tâmplăria exterioară se va executa din PVC cu geam termoizolator iar cea interioară din lemn.

Se prezintă elementele specifice caracteristice proiectului propus:

- profilul și capacitățile de producție;
  - nu este cazul;
- 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;
  - Pentru executarea construcției se vor folosi utilaje specifice alimentate cu motorină și curent electric.
- racordarea la rețelele utilitare existente în zonă;
  - alimentarea cu apă potabilă:
    - Racord existent în incintă.

- canalizarea apelor uzate:
  - Racord existent în incintă.
- energia electrică:
  - Racord existent în incintă.
- energia termică :
  - agentul termic necesar încălzirii și preparării apei calde menajere va fi obținut cu ajutorul centralelor termice alimentate cu gaz metan
- descrierea lucrărilor de refacere a amplasamentului în zona afectată de execuția investiției;
  - după finalizarea lucrărilor se are în vedere refacerea spațiilor verzi afectate și amenajarea exterioară cu parcuri, circulații carosabile și pietonale.
- căi noi de acces sau schimbări ale celor existente;
  - se va păstra accesul existent din str. M. Stamin.
- resursele naturale folosite în construcție și funcționare;
  - nu este cazul;
- metode folosite în construcție/demolare;
  - nu este cazul;
- planul de execuție, cuprinzând faza de construcție, punerea în funcțiune, exploatare, refacere și folosire ulterioară;
  - Pe toată durata de exploatare a clădirii, este necesară verificarea periodică a elementelor de construcții și finisaje ale clădirii, în vederea asigurării funcționalității acestora și a depistării și remedierii eventualelor defecte provenite accidental sau datorate utilizării incorecte. Verificările vor fi făcute periodic, iar constatările, împreună cu măsurile de remediere stabilite (dacă este cazul), vor fi consemnate în procese-verbale de constatare. Toate procesele-verbale vor fi anexate la cartea construcției.
- relația cu alte proiecte existente sau planificate;
  - Proiectul propus face parte dintr-un ansamblu de locuințe colective început în anul 2010 și executat în cea mai mare parte.
- detalii privind alternativele care au fost luate în considerare;
  - nu este cazul;
- 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);
  - nu este cazul;
- alte autorizații cerute pentru proiect.
  - nu este cazul;

#### IV. Descrierea lucrărilor de demolare necesare:

- nu este cazul;
- planul de execuție a lucrărilor de demolare, de refacere și folosire ulterioară a terenului;
  - nu este cazul;
- descrierea lucrărilor de refacere a amplasamentului;
  - nu este cazul;
- căi noi de acces sau schimbări ale celor existente, după caz;
  - nu este cazul;
- metode folosite în demolare;
  - nu este cazul;
- detalii privind alternativele care au fost luate în considerare;
  - nu este cazul;

- alte activități care pot apărea ca urmare a demolării (de exemplu, eliminarea deșeurilor).
  - nu este cazul;

**V. Descrierea amplasării proiectului:**

- 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;
- localizarea amplasamentului în raport cu patrimoniul cultural potrivit Listei monumentelor istorice, actualizată, aprobată prin Ordinul ministrului culturii și cultelor nr. 2.314/2004, cu modificările ulterioare, și Repertoriului arheologic național prevăzut de Ordonanța Guvernului nr. 43/2000 privind protecția patrimoniului arheologic și declararea unor situri arheologice ca zone de interes național, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
  - 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:
  - folosințele actuale și planificate ale terenului atât pe amplasament, cât și pe zone adiacente acestuia;
- Terenul proprietate este în suprafață de 8172,00mp și are categoria de folosință curți-construcții.
  - politici de zonare și de folosire a terenului;
  - nu este cazul;
- arealele sensibile;
  - nu este cazul;
- coordonatele geografice ale amplasamentului proiectului, care vor fi prezentate sub formă de vector în format digital cu referință geografică, în sistem de proiecție națională Stereo 1970;
  - conform planșa anexată - A0 Plan de situație;
- detalii privind orice variantă de amplasament care a fost luată în considerare.
  - nu este cazul;

**VI. Descrierea tuturor efectelor semnificative posibile asupra mediului ale proiectului, în limita informațiilor disponibile:**

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

**a) protecția calității apelor:**

- sursele de poluanți pentru ape, locul de evacuare sau emisarul;
  - nu este cazul
- stațiile și instalațiile de epurare sau de preepurare a apelor uzate prevăzute;
  - nu este cazul.

**b) protecția aerului:**

- sursele de poluanți pentru aer, poluanți, inclusiv surse de mirosuri;
  - singurele surse de poluare a aerului sunt praful și emisiile mijloacelor de transport auto, în perioada de execuție.
- instalațiile pentru reținerea și dispersia poluanților în atmosferă;
  - se vor ridica bariere eficiente în jurul zonelor de lucru cu degajări de praf. Vehiculele folosite la transportul deșeurilor/materialelor vor avea motorul oprit în staționarea pentru încărcare/descărcare. La plecarea de pe șantier acestea vor fi curățate. De asemenea se vor stropi căile de acces în șantier și zonele de lucru.

- Instalatii pentru epurare gazelor reziduale si retinerea pulberilor, pentru colectarea si dispersia gazelor reziduale in atmosfera, elemente de dimensionare, randamente:

- nu este cazul;

**c) protecția împotriva zgomotului și vibrațiilor:**

- sursele de zgomot și de vibrații;

- pe perioada execuției lucrărilor – zgomotul produs de utilaje și scule (perioada limitată și numai în timpul zilei), iar în perioada de exploatare activitatea curentă a locatarilor (nivel maxim zgomot 40dB).

- amenajările și dotările pentru protecția împotriva zgomotului și vibrațiilor;

- Toate echipamentele de lucru vor respecta standardele referitoare la emisiile de zgomot conform HG 1756/2006 privind limitarea nivelului emisiilor de zgomot în mediu, produs de echipamente destinate utilizării în exteriorul clădirilor. Deasemenea se va stabili un program strict de lucru.

**d) protecția împotriva radiațiilor:**

- sursele de radiații;

- nu este cazul;

- amenajările și dotările pentru protecția împotriva radiațiilor;

- nu este cazul;

**e) protecția solului și a subsolului:**

- sursele de poluanți pentru sol, subsol, ape freatică și de adâncime;

- Deșeurile rezultate din procesul de construire;

- lucrările și dotările pentru protecția solului și a subsolului;

- amenajarea platformelor pentru depozitarea temporară a deșeurilor, asigurarea cu pubele ecologice pentru colectarea selectivă a deșeurilor și eliminarea periodică de pe amplasament a acestora.

**f) 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;

**g) 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 și altele;

- zona în care se vor executa lucrările este preponderent rezidențială. În timpul execuției se va urmări diminuarea efectelor produse ca urmare a demolărilor (zgomot, praf, vibrații) prin stabilirea unui program strict de lucru, folosirea de utilaje performante care să scurteze perioada lucrărilor, utilizarea de plase de protecție, perdele de apă pentru evitarea prafului, etc..

- lucrările, dotările și măsurile pentru protecția așezărilor umane și a obiectivelor protejate și/sau de interes public;

- în timpul lucrărilor de execuție se va asigura împrejmuirea și curățenia în șantier. Ieșirea mașinilor ce transportă materiale se va face numai după curățarea acestora, pentru a preîntâmpina murdărirea drumurilor publice din apropiere. Toate încărcăturile vor fi acoperite.

- organizarea de șantier va fi împrejmuită pentru a preîntâmpina accesul persoanelor neautorizate. În incinta astfel creată se vor amenaja suprafețe pentru colectarea temporară și selectivă a deșeurilor.

- toate echipamentele de lucru vor respecta standardele referitoare la emisiile de zgomot conform HG 1756/2006 privind limitarea nivelului emisiilor de zgomot în mediu, produs de echipamente destinate utilizării în exteriorul clădirilor. Deasemenea se va stabili un program strict de lucru.

**h) prevenirea și gestionarea deșeurilor generate pe amplasament în timpul realizării proiectului/în timpul exploatarei, inclusiv eliminarea:**

- lista deșeurilor (clasificate și codificate în conformitate cu prevederile legislației europene și naționale privind deșeurile), cantități de deșeuri generate;

**Deșeuri rezultate:**

- Deșeuri din construcții (pereți cărămidă + fundații din beton) cod: 17. 01.07, cantitate estimată: 1,5 t;
- Deșeuri din construcții fier vechi (armatură metalică, tablă, etc.): cod 17.04.05, cant. estimată: 0,5t.
- Deșeuri din construcții de lemn (tâmplărie, construcții din lemn): cod 20.01.38, cant. estimată: 1,5t
- Deșeuri din sticlă spartă, sticlă geam : cod 17.02.02, cantitate estimate: 0,1 t.
- Deșeuri din componente electrice (cabluri, tablouri, etc): 16.02.16, cantitate estimată: 0,2t.

**Noxe rezultate:**

- Emisii de pulberi nepericuloase și praf, cantitate estimată: 0,2 mc;
- Alte tipuri de deșeuri: nu.
  - Deșeuri menajere ce vor fi colectate selectiv, depozitate în locuri special amenajate în vederea eliminării/valorificării.

- Deșeuri de pământ și pietriș (rezultate din săpături) ce vor fi refolosite în lucrări de terasamente pentru sistematizarea terenului, la umpluturi, cât și pentru alte lucrări provizorii de drumuri, platforme.

- programul de prevenire și reducere a cantităților de deșeuri generate;

- nu este cazul;

- planul de gestionare a deșeurilor;

- deșeuri menajere evacuate pe baza de contract de salubritate.

**i) gospodărirea substanțelor și preparatelor chimice periculoase:**

- substanțele și preparatele chimice periculoase utilizate și/sau produse;

- 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;

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

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

- impactul asupra populației, sănătății umane, biodiversității (acordând o atenție specială speciilor și habitatelor protejate), conservarea habitatelor naturale, a florei și a faunei sălbatice, terenurilor, solului, folosințelor, bunurilor materiale, calității și regimului cantitativ al apei, calității aerului, climei (de exemplu, natura și amploarea emisiilor de gaze cu efect de seră), zgomotului 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);

- În timpul execuției se va urmări diminuarea efectelor produse ca urmare a lucrărilor de construire (zgomot, praf, vibrații) prin stabilirea unui program strict de lucru, folosirea de utilaje performante care să scurteze perioada lucrărilor, utilizarea de plase de protecție, perdele de apă pentru evitarea prafului, etc..

- Lucrările propuse vor avea un impact redus și pe termen scurt asupra mediului, nefiind utilizate materiale sau substanțe periculoase din acest punct de vedere.

- 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 transfrontalieră a impactului.
- nu este cazul;

**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.**

- nu este cazul;

**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), Directiva 2012/18/UE a Parlamentului European și a Consiliului din 4 iulie 2012 privind controlul pericolelor de accidente majore care implică substanțe periculoase, de modificare și ulterior de abrogare a Directivei 96/82/CE a Consiliului, Directiva 2000/60/CE a Parlamentului European și a Consiliului din 23 octombrie 2000 de stabilire a unui cadru de politică comunitară în domeniul apei, Directiva-cadru aer 2008/50/CE a Parlamentului European și a Consiliului din 21 mai 2008 privind calitatea aerului înconjurător și un aer mai curat pentru Europa, Directiva 2008/98/CE a Parlamentului European și a Consiliului din 19 noiembrie 2008 privind deșeurile și de abrogare a anumitor directive, și altele).**

- 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:**

- descrierea lucrărilor necesare organizării de șantier;
  - pentru buna desfășurare a execuției se va impregna terenul aferent cu panouri metalice. În incinta creată se vor amplasa baracile pentru organizarea de șantier, grupurile sanitare (boxe ecologice), spațiile pentru depozitarea materialelor și deșeurilor rezultate.

- localizarea organizării de șantier;

- pe amplasamentul din Piatra Neamț, str. Mihai Stamatian nr. 25, jud. Neamț.

- descrierea impactului asupra mediului a lucrărilor organizării de șantier;

- nu este cazul;

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

- nu este cazul;

- dotări și măsuri prevăzute pentru controlul emisiilor de poluanți în mediu.

- În timpul execuției se va urmări diminuarea efectelor produse ca urmare a lucrărilor de construire (zgomot, praf, vibrații) prin stabilirea unui program strict de lucru, folosirea de utilaje performante care să scurteze perioada lucrărilor, utilizarea de plase de protecție, perdele de apă pentru evitarea prafului, etc..

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

- lucrările propuse pentru refacerea amplasamentului la finalizarea investiției, în caz de accidente și/sau la încetarea activității;
  - după finalizarea lucrărilor se are în vedere refacerea spațiilor verzi afectate și amenajarea exterioară cu parcuri, circulații carosabile și pietonale.
- 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;

**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);
2. schemele-flux pentru procesul tehnologic și fazele activității, cu instalațiile de depoluare;
3. schema-flux a gestionării deșeurilor;
4. alte piese desenate, stabilite de autoritatea publică pentru protecția mediului.

**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:

- 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 tabel în format electronic conținând coordonatele conturului (X, Y) în sistem de proiecție națională Stereo 1970;
- b) numele și codul ariei naturale protejate de interes comunitar;
- c) prezența și efectivele/suprafețele acoperite de specii și habitate de interes comunitar în zona proiectului;
- 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;
- e) se va estima impactul potențial al proiectului asupra speciilor și habitatelor din aria naturală protejată de interes comunitar;
- f) alte informații prevăzute în legislația în vigoare.

**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:

1. Localizarea proiectului:
  - bazinul hidrografic;
  - cursul de apă: denumirea și codul cadastral;
  - corpul de apă (de suprafață și/sau subteran): denumire și cod.
2. Indicarea stării ecologice/potențialului ecologic și starea chimică a corpului de apă de suprafață; pentru corpul de apă subteran se vor indica starea cantitativă și starea chimică a corpului de apă.



3. Indicarea obiectivului/obiectivelor de mediu pentru fiecare corp de apă identificat, cu precizarea excepțiilor aplicate și a termenelor aferente, după caz.

**XV.** Criteriile prevăzute în anexa nr. 3 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



