

## Memoriu de prezentare

### I. Denumirea proiectului:

***SCHIMBARE DE DESTINATIE DIN CENTRALA TERMICA SI P.T. IN SPATIU DE BIROURI SI PRESTARI SERVICII, ETAJARE REZULTAND UN IMOBIL D+P+1E, AMENAJARE PARCARE, RACORDURI LA UTILITATI, FIRMA LUMINOASA***

### II. Titular:

- numele - ***S.C. BICO INDUSTRIES S.R.L.***

- adresa poștală - str. Petru Movila nr. 31, Piatra Neamt, jud. Neamt, Romania

- numărul de telefon, de fax și adresa de e-mail, adresa paginii de internet;

- telefon +40 233 211 400
- fax +40 233 211 500
- [www.bicoindustries.eu](http://www.bicoindustries.eu)

- numele persoanelor de contact - ***manager administrativ Gica Anichitei; tel: 0731017268; gica.a@bicoindustries.ro***

director/manager/administrator - ***Birliba Mihai***

responsabil pentru protecția mediului - ***Gica Anichitei***

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

#### a) un rezumat al proiectului

În zona sunt amplasate numeroase blocuri de locuințe, spații comerciale și birouri (sediul firmei la parterul de blocuri). Potrivit certificatului de urbanism, pentru schimbarea destinației CT nr. 13, supraetajare și extindere a fost întocmit PUZ nr. 442 aprobat prin HCL nr. 438 din 25.11.2010.

Imobilul este delimitat pe toate laturile de proprietatea municipiului Piatra Neamt. În vecinătatea construcției, mai precis în partea de E se află amplasat blocul de locuințe B3; acesta este amplasat la o distanță de cca. 1,40m. față de demisolul existent și prezintă ferestre către centrala termică dezafectată. Aceste ferestre (parter bloc B3) sunt amplasate peste cota demisolului existent.

Spațiul propus pentru schimbare de destinație și etajare este alcătuit din două construcții alipite ce au adaptat o centrală termică și un post de transformare; ambele obiective au fost demontate, păstrându-se numai construcția. Aceasta se află în stare avansată de degradare, dar structura nu prezintă deteriorări majore.

Beneficiarul solicită schimbarea de destinație a centralei termice și a postului de transformare în vederea valorificării spațiului și obținerii unor spații destinate birourilor și prestațiilor de servicii; totodată se solicită etajarea construcției existente.

În acest sens se propune demolarea în întregime a zidurilor interioare, a stălpilor de rezistență și a planșei de peste demisol. Astfel se va obține un spațiu larg, polivalent ce permite compartimentări multiple. Clădirea rezultată va avea un regim de înălțime variabil: ascendent de la E către V, de la demisol - în zona blocului B3 până la D+P+1E - pe latura de V.

Construcția propusă va adapta următoarele funcțiuni:

- demisol: spații pentru activități de întreținere corporală (sala fitness, frizerie, coafor, manichiura, cosmetică și anexe pentru aceste activități - vestiare, grupuri sanitare, etc);
- parter: 3 spații destinate birourilor/sediilor de firmă/ cabinetelor;
- etaj: 3 spații destinate birourilor/sediilor de firmă/ cabinetelor.

b) justificarea necesității proiectului:

- Investiția propusă este necesară și oportună pentru ca:
  - construirea unor spații destinate serviciilor în această zonă constituie un debuseu pentru cererea crescândă de astfel de funcțiuni;
  - investiția va completa dotările existente în zonă;
  - zona beneficiază de toate utilitățile necesare unei bune funcționări a investiției propuse;
  - se va îmbunătăți aspectul arhitectural-urbanistic al zonei.

c) valoarea investiției;

- 2.750.000 LEI fără T.V.A.

d) perioada de implementare propusă:

- 24 luni

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

- *plan de situație și plan de încadrare în zona anexate*

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

Clădirea rezultată în urma etajării construcției existente va avea un regim de înălțime variabil: ascendent de la E către V, de la demisol - în zona blocului B3 până la D+P+1E - pe latura de V.

Având în vedere faptul că demisolul existent se află amplasat sub cota trotuarului existent pe latura de N, se propune înălțarea parțială demisolului cu cca. 45 cm. peste cota trotuarului, excepție făcând numai prima travée de pe latura de E - acesta va avea o înălțime totală de cca. 3,90m. (cu tot cu aticul terasei necirculabile) astfel încât înălțimea acestui corp să nu depășească 1,20m. față de cota terenului din proximitate (pe această travée nu se va depăși înălțimea construcției existente/ demisolului existent); astfel clădirea rezultată va fi pusă în valoare, iar accesul la parterul clădirii rezultate va beneficia de un acces corect, fără a coborâ trepte pe taluzul de pe latura nordică. Demisolul rezultat va fi compartimentat atât pe orizontală cât și pe verticală prin intermediul unui planșeu, rezultând o suprafață în demisol. Accesele principale în clădire se vor realiza de pe latura de N; accesele se vor face în mod diferențiat, în funcție de destinația spațiilor prin intermediul unei scări exterioare acoperite; aceasta va facilita accesul la toate nivelele clădirii.

Din punct de vedere arhitectural, s-a propus o abordare moderna din dorinta de a realiza un spatiu cu personalitate, care sa se integreze firesc si armonios zonei; s-a urmarit crearea unei arhitecturi care, prin materiale, solutii constructiv-compozitionale si prin limbaj sa ne pastreze in atmosfera urbana specifica zonei.

#### **Functionalul**

Schema functionala simpla a fost determinata de tema-program discutata cu beneficiarul, de cerintele constructiei existente si constrangerile generate de constructiile din vecinatate. Functiunile sunt organizate dupa o schema fluenta, comunicanta, obtinandu-se un flux coerent si spatii polivalente (birouri, prestari servicii).

Din punct de vedere functional, cladirea propusa trebuie sa raspunda cerintelor specifice cladirilor de birourilor si de prestari servicii, cu functiuni necesare acestor programe astfel incat sa nu aduca discomfort actualilor si viitorilor locuitori din zona.

Din dorinta de a obtine un spatiu care sa asigure spatii dimensionate corespunzator destinate atat angajatilor cat si clientilor, dar care sa structureze foarte bine functiunile s-a optat pentru o recompartimentare cu pereti usori si panouri din sticla.

Totodata, avand in vedere cerintele beneficiarului, spatiul urmeaza sa fie impartit si organizat astfel:

- demisolul va fi dezvoltat pe doua cote (-5,40 si -2,70) cu supanta intre ele; accesul principal se va face pe latura de N, la cota -2,70. Demisolul va fi destinat unor spatii de prestari servicii: sala de sport (amplasata la cota -5,40) cu anexele amplasate la cota -2,70 (vestiare, sport-bar, grupuri sanitare, dusuri, etc) si un spatiu destinat ingrijirii corporale - frizerie (la cota -2,70) si coafor, salon manichiura-pedichiura, anexe (grupuri sanitare, vestiar, sterilizare) - amplasate la cota -5,40. Legatura intre cote se realizeaza prin intermediul unor scari interioare:

- parterul va fi destinat birourilor; se propune realizarea a 3 birouri cu spatii polivalente, usor de compartimentat si prevazute cu grupuri sanitare fiecare. Pe latura de E (catre blocul B3) se propune o terasa circulabila marginita pe latura de E si S de o jardiniera generoasa. Aceasta terasa va avea o latime de cca. 3,80m, astfel incat distanta de la parter (fatada cu perete-cortina) la blocul B3 sa fie de cca. 7,60m.

- etajul este destinat amplasarii a 3 sedii de firma dotate cu birouri, oficii si grupuri sanitare. Pe latura de E s-a prevazut o terasa cu o latime de cca. 3,30 m, astfel incat distanta de la etaj pana la blocul B3 sa fie de cca. 19,90 m.

Se va avea in vedere o buna semnalizare a spatiilor obtinute. Se vor prevedea firme luminoase ce vor fi instalate pe laturile de V si N.

S-a urmarit prin prezentul proiect ca fatadele propuse sa se integreze armonios in ansamblul existent.

#### **Indicatori spatiali:**

**S tot. teren (conform certificat urbanism) = 520,47 mp.**

**S constr. existent = 348 mp.**

**din care S constr. cos fum = 12,00 mp.**

**S tot. constr. propus = 356,00 mp.**

**din care S constr. cos fum = 12,00 mp.**

**S tot. desf. propus (exclusiv scara exterioara, inclusiv terase descoperite) = 1200 mp.**

**din care S constr. cos fum = 12,00 mp.**

**POT propus = 68,39%**

**CUT propus = 2,30**

### **Sistemul constructiv**

- infrastructura din betona armat;
- suprastructura - stalpi si grinzi din beton armat ce conlucreaza intre ele prin intermediul planseelor din beton armat; acoperis tip terasa circulabila partial peste demisol (partial) si parter (partial); acoperis tip sarpana - cu panta mica de cca. 10% - peste etaj;
- inchiderile perimetrare existente sunt din zidarie; se propune termoizolarea acesteia. Inchiderile perimetrare propuse vor fi din zidarie 30 cm. cu termosistem de 10 cm. si tamplarie din AL/PVC cu geam termopan.

### **Inchiderile perimetrare**

- zidarie de caramida sau BCA 30 cm. grosime cu termosistem din vata minerala bazaltica de 10 cm. grosime; tamplarie din P.V.C. cu geam termopan;
- pereti-cortina;
- invelitoare din tabla profilata sau plana prefaltuita.

### **Compartimentarile interioare se vor realiza astfel:**

- pereti din zidarie de 15/20 cm grosime – între birouri si hol;
- pereti din gips-carton sau zidarie - 7,5-10 cm. grosime – compartimentari interioare birouri, etc.
- tamplarie din aluminiu, lemn sau MDF;
- pereti de compartimentare din sticla.

### **Finisaje interioare**

Finisajele interioare vor fi de calitate superioara, dupa cum urmeaza:

- tencuieli si zugraveli cu var lavabil la pereti si plafoane;
- peretii din grupurile sanitare, dusuri si oficii vor fi placate cu faianta pe o inaltime de 2,10 m;
- pardoseli din gresie la grupurile sanitare, oficii, vestiare, dusuri, coafor, frizerie, salon cosmetica si spatiile de circulatie.
- mocheta si parchet la pardoseala birourilor si zona destinata fitnessului;

### **Finisaje exterioare**

- accente cu placari ceramice si HPL;
- tencuieli decorative cu granulatii diferite;
- zugraveli cu var lavabil;
- pardoseli din pavele pe circulatiile pietonale si auto (dale din beton);
- gresie portelanata antiderapanta – scari de acces si rampe.

### **Concluziile studiului de insorire**

In urma simularilor realizate cu programul Archicad pentru acest amplasament sau obtinut urmatoarele rezultate:

- In situatia existenta, fatada de V a blocului B3 nu este insorita deloc la solstitiul de iarna; acesta fatada este puternic umbrita de catre blocul B26 incepand cu ora 13.00 si pana la apus. Avand in vedere acest fapt, insorirea nu va fi afectata de catre noua constructie.
- Fatada blocului B26 - adiacenta cosului de fum de la centrala termica dezafectata - este orientata preponderent catre N, astfel incat aceasta fatada nu este insorita la solstitiul de iarna. Din cauza acestui fapt, insorirea acestei fatade nu este afectata de catre constructia propusa.

- Insoirirea fatadei de V a blocului B3 se realizeaza in prezent la sostitiul de vara de la ora 14.00 si pana la apus (fatada este partial umbrita dupa ora 15.30). In cazul cladirii propuse, insoirirea fatadei de V a blocului B3 este afectata partial de catre cladirea propusa dupa ora 17.00-17.30.
- Fatada nordica a blocului B26 este insoirita la sostitiul de vara intre orele 8.30-9.30. Cladirea propusa nu afecteaza insoirirea acestei fatade.

Se prezintă elementele specifice caracteristice proiectului propus:

- profilul și capacitățile de producție;

- Obiectivul propus este destinat in principal birourilor si serviciilor - se vor construi cca. 6 birouri/sedii de firma la parter si etaj, iar demisolul va fi destinat unor activitati de intretinere corporala (sala fitness/sport, frizerie, coafor, cosmetica).

- 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;

Construcția propusa va fi realizata astfel:

Infrastructura:

- fundatii continue si izolate din beton
- elevatii din beton armat;

Suprastructura:

- cadre din beton armat ce conlucreaza intre ele prin intermediul planseelor de beton armat;
- acoperis tip terasa (partial) si sarpanta cu invelitoare din tabla zincata profilata.

Obiectivul va utiliza atat apa potabila de la rețeaua din zona, energie electrica de la rețeaua din zona si gaz metan de la rețeaua din zona.

- racordarea la rețelele utilitare existente în zonă;

Din analiza situatiei existente a echiparii tehnico-edilitare a zonei in corelare cu programul municipalitatii de fiabilizare a zonei rezulta ca acestea nu reprezinta disfunctionalitati.

Alimentarea cu apa - potabila a obiectivului se va realiza din rețeaua existent pe str. Alexandru Lapusneanu. Canalizarea va fi executata din tuburi PVC pentru canalizari exterioare cu mufa si garnituri de cauciuc, astfel incat vor fi excluse infiltratiile in sol.

Canalizarea menajera si pluviala

- Apele uzate menajere vor fi deversate in canalizarea menajera existenta in zona;
- Apele meteorice, conventional curate, provenite de pe acoperisuri si de pe copertine vor fi colectate cu ajutorul jgheaburilor si burlanelor si dirijate spre canalizarea pluviala (existenta in zona) cu ajutorul unei sistematizari verticale.

Alimentarea cu energie electrica - a obiectivului se va face din rețeaua prezenta in zona; se va intocmi proiect de specialitate pentru alimentarea cu energie electrica, instalatii de iluminat normal, prize normale, iluminat de siguranta, iluminat panouri de reclame, iluminat exterior, siguranta la foc, instalatii de protectie contra descarcarilor atmosferice.

Alimentarea cu energie termica - a obiectivului se va face prin intermediul unor centrale termice murale alimentate cu gaz metan; se va realiza racord la reseaua din zona.

Pe baza aportului de caldura necesar in fiecare incapere ce va fi incalzita termic se vor alege tipurile de radiatoare de dimensiuni corespunzatoare. Din punct de vedere al materialului instalatia interioara poate fi realizata, la cererea beneficiarului din teava neagra, material plastic precum: Pe-X-Al, polipropilena reticulata sau cupru.

Instalatia interioara de incalzire se realizeaza in sistem bitubular, cu conducte montate aparent sau ingropat si in pardoseala in zona usilor. De asemenea la subtraversari conductele se vor monta in sapa de egalizare, in tub de protectie. Distributia se va realiza prin ramuri ce pleaca dintr-un distribuitor-colector ce va fi amplasat in centrala termica.

Alimentarea cu agent termic se asigura de la cazanul amplasat intr-un spatiu special amenajat cu respectarea Normativului I13/2002. Cazanul va avea functionare cu combustibil gazos si va avea o putere termica corespunzatoare. Totodata vehicularea agentului termic primar cat si al agentului termic secundar se va realiza cu ajutorul pompelor de circulatie. Evacuarea gazelor de ardere se va realiza in sistem de tiraj fortat.

Centralele termice vor fi echipate cu arzatoare de gaze naturale dotate cu aparatura electronica de comanda si control; centralele termice vor fi agrementate de catre organele de specialitate.

Alimentarea cu gaz metan – se va face de la reseaua de gaz din zona;

Instalatii de telefonie - racord la reseaua telefonica existenta in zona;

Se vor intocmi proiecte de specialitate pentru retelele de instalatii de avertizare incendiu, avertizare efracție, instalatii TV si retea de calculatoare.

Proiectarea instalatiilor se va asigura de catre proiectantii de specialitate, iar racordurile se vor proiecta de catre serviciile de proiectare ale furnizorilor.

- descrierea lucrărilor de refacere a amplasamentului în zona afectată de execuția investiției;

- Dupa dezafectarea organizarii de santier terenul va fi sistematizat si inierbat; totodata se vor planta arbusti.

- căi noi de acces sau schimbări ale celor existente;

- se va pastra calea de acces existenta; se va crea o platforma pe latura de N (catre str. Alexandru Lapusneanu) peste taluzul existent; acesta platforma va permite dezvoltarea unei parcuri si va facilita accesul in cladirea propusa.

- resursele naturale folosite în construcție și funcționare;

- in executie se vor folosi urmatoarele resurse naturale: piatra, nisip, minereu de fier argila si apa;
- in functionare vor fi folosite urmatoarele resurse naturale: apa si gaz metan.

- metode folosite în construcție/demolare;

- se va amenaja o organizare de santier in incinta proprietatii; acesta va consta intr-o platforma balastata/betonata destinata depozitarii materialelor, o baraca si wc ecologic; totodata se vor amplasa schele metalice;

- santierul va fi securizat cu panouri de protectie si plase contra prafului;

- fundațiile, stalpii, grinzile și plansele vor fi realizate într-un sistem clasic - armare, cofrare și turnare beton cu pompa (betonul va fi preparat în stații specializate); șarpanta se va realiza în sistem clasic din lemn ecarisat;

- demolarea planșului de peste demisolul existent se va face cu mijloace mecanice/mecanizate respectând programul de odihnă al locatarilor; pe timpul demolării se va avea în vedere udarea planșului și montarea plaselor antipraf.

- planul de execuție, cuprinzând faza de construcție, punerea în funcțiune, exploatare, refacere și folosire ulterioară;

- se va realiza organizarea de șantier și securizarea șantierului;
- se va demola planșul de peste demisolul existent;
- se vor executa săpăturile pentru fundații în interiorul construcției existente;
- se vor turna fundațiile și ulterior elevațiile și stalpii din beton armat;
- se va turna plansele peste demisol;
- se va realiza structura parterului și etajului (stalpi, grinzi și planșe din beton armat);
- se vor executa închiderile perimetrice (zidării exterioare), inclusiv montarea învelitorii;
- se vor executa racordurile la utilități;
- se vor executa instalațiile interioare;
- se vor monta schelele pentru realizarea finisajelor exterioare;
- se vor executa finisajele interioare și exterioare;
- se va dezambla organizarea de șantier;
- se va executa parcare de pe latura de N și amenajările exterioare;
- se vor amenaja spațiile verzi și se va recepționa lucrarea.

- relația cu alte proiecte existente sau planificate;

În zona se află blocuri de locuințe la parterul cărora funcționează birouri, sedii de firmă sau servicii (s-au realizat schimbări de destinații). Se preconizează reducerea numărului de schimbări de destinație din apartamente în spații de servicii concomitent cu creșterea spațiilor destinate serviciilor în clădiri noi, special construite pentru astfel de funcțiuni.

- 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:

- planul de execuție a lucrărilor de demolare, de refacere și folosire ulterioară a terenului;

- Se va demola planseul de peste demisolul existent după securizarea șantierului. Clădirea rămasă se va păstra și integra în noul ansamblu.

- descrierea lucrărilor de refacere a amplasamentului;

- După finalizarea lucrărilor de construcții, beneficiarul împreună cu constructorul vor colecta toate deșeurile rezultate în urma construcției noi. Aceste deșuri vor fi transportate la groapa de gunoi a municipiului Piatra Neamț; în spațiile libere rezultate se vor planta arbori și arbuști; se vor prevedea spații de parcare în incintă (conform proiect) dar se va avea în vedere și păstrarea spațiilor verzi din vecinătatea construcției.

- căi noi de acces sau schimbări ale celor existente, după caz;

- Clădirea existentă este prevăzută cu 3 accese pe laturile de N, S și V. Accesul de pe latura de N se va modifica astfel: se va crea o platformă la cota trotuarului existent; pe această platformă se va amplasa o scară exterioară acoperită ce va face legătura între trotuar și nivelurile clădirii (demisol, parter și etaj). Pe latura de V se va păstra accesul existent pentru evacuarea clienților în caz de necesitate. Pe latura de S se va anula accesul existent și se va executa un nou acces în proximitatea celui existent; acesta va avea rol de evacuare în caz de necesitate.

- metode folosite în demolare;

Se va demola planseul existent; acesta este realizat din beton armat și protejat cu o membrană bituminoasă; demolarea se va executa cu mijloace mecanice și mecanizate în orarul prevăzut în legislație. Se va avea în vedere amplasarea plaselor antipraf, udarea planseului în timpul demolării și securizarea șantierului.

- 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).

- Deșeurile rezultate în urma demolării vor fi transportate la groapa de gunoi a municipiului Piatra Neamț de către o societate specializată.

#### 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;



- In zona nu se afla monumente istorice sau situri arheologice;
- hărți, fotografii ale amplasamentului care pot oferi informații privind caracteristicile fizice ale mediului, atât naturale, cât și artificiale, și alte informații privind:
- se anexează fotografii și similari;
- folosințele actuale și planificate ale terenului atât pe amplasament, cât și pe zone adiacente acestuia;
- In prezent construcția și terenul nu sunt folosite; menționăm faptul că în această construcție a funcționat o centrală termică și un post de transformare.
- După construirea obiectivului, în spațiile libere rămase se vor amenaja spații verzi. În zonele din vecinătate aparținând primăriei municipiului Piatra Neamț se preconizează refacerea spațiilor verzi.
- politici de zonare și de folosire a terenului;
- Modificările de funcțiune ale zonelor învecinate investiției propuse se vor face pe baza unor documentații de urbanism respectând prevederile PUG.
- 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;

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i, i+1)
	X [m]	Y [m]	
0	1	2	3
100	604913.85900	603244.52100	2.009
102	604915.78000	603245.11000	8.760
97	604912.89000	603253.38000	5.348
89	604911.13000	603258.43000	4.209
90	604907.14000	603257.09000	16.546
91	604902.04000	603272.83000	8.873
92	604893.62000	603270.03000	11.101
93	604896.98000	603259.45000	4.133
98	604893.11000	603258.00000	3.500
88	604889.83000	603256.78000	3.466
99	604890.97663	603253.50874	3.503
100	604894.26000	603254.73000	4.025
101	604898.03000	603256.14000	3.495
94	604899.09000	603252.81000	1.547
107	604897.60500	603252.37800	11.101
108	604901.04800	603241.82400	13.015
109	604913.43100	603245.83200	1.379
SUPRAFATA MASURATA = 362 mp			

- se anexează și planul de situație în format digital cu coordonatele amplasamentului;
- 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;

- Alimentarea cu apă se va realiza cu materiale de bună calitate și montate corespunzător;
- Apele menajere

În zona adiacentă zonei de studiu se află rețeaua publică de canalizare menajeră. Apele uzate menajere se pot deversa direct în rețeaua de canalizare, încărcările acestora nedeplasind limitele admise prin N.T.P.A. 002/2002.

Săpăturile pentru execuția rețelei se vor executa obligatoriu manual cu sprijiniri. Se vor respecta cu strictețe pantele prevăzute în proiect.

Tranșeele se vor umple înainte de etanșare parțial cu pământ până la 20 – 30 cm peste generatoarea superioară a tubului, lăsând muștele libere.

Montarea conductelor de canalizare din PEHD se va face înglobat într-un strat de nisip de cca. 15 cm sub conductă și 15 cm deasupra generatoarei superioare, după care se poate continua umplutura cu pământ rezultat din săpătura selectată.

Umplutura se va executa în straturi de 10 cm grosime bine compactate, manual, cu mâinile de mână simultan pe ambele capete, pentru evitarea deplasării laterale a tubului.

După efectuarea probei de etanșare se va executa umplutura și compactarea.

- Apele pluviale vor fi colectate printr-un sistem perimetral și vor fi dirijate către canalizarea pluvială a municipiului Piatra Neamț - canalizare existentă în zonă.

- stațiile și instalațiile de epurare sau de preepurare a apelor uzate prevăzute;

- Apele uzate menajere se pot deversa direct în rețeaua de canalizare, încărcările acestora nedeplasind limitele admise prin N.T.P.A. 002/2002. Rețeaua de canalizare va transporta apele menajere la stația de epurare a municipiului Piatra Neamț.

**b) protecția aerului:**

- sursele de poluanți pentru aer, poluanți, inclusiv surse de mirosuri;

- Din procesul tehnologic nu rezultă noxe daunătoare ce ar putea infesta aerul; centralele termice vor fi echipate cu arzătoare dotate cu aparatură electronică de comandă și control; centralele termice vor fi agrementate de către organele de specialitate.

- instalațiile pentru reținerea și dispersia poluanților în atmosferă;

- Evacuarea gazelor de ardere (rezultate din funcționarea centralelor termice) se va realiza prin intermediul unor kituri de evacuare omologate.

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

- sursele de zgomot și de vibrații;

- Constructia propusa va fi destinata birourilor si serviciilor de intretinere corporala, deci nu poate fi vorba de o poluare fonica peste normele in vigoare; metionam faptul ca la parterul blocurilor din zona functioneaza numeroase birouri, sedii de firma, cabinete, etc, iar acestea nu polueaza fonic.

- Utilajele cu care se vor dota obiectivele (centrale termice, de ventilare, uscatoare de par, utilaje de sterilizare, etc) nu produc zgomote si vibratii peste normele in vigoare; aceste utilaje vor functiona in spatii amenajate corespunzator.

- Inchiderile exterioare ale cladirilor sunt realizate din zidarie. Acest lucru impreuna cu tamplaria cu geam termopan ofera o protectie acustica ridicata atat pentru beneficiari cat si pentru vecini.

- amenajările și dotările pentru protecția împotriva zgomotului și vibrațiilor;

- Constructia propusa se va executa cu mijloace mecanice sau manuale corespunzatoare care sa nu produca trepidatii ce pot afecta structura cladirilor invecinate. Totodata aceste lucrari se vor desfasura in intervalul orar prevazut de lege; pentru evitarea neplacerilor generate de zgomot, perioadele vor fi comunicate din timp asociatiei de locatari. Durata maxima de realizare a sapaturii generale a fundatiilor si demolarea planseului existent nu va depasi 15 zile; santierul va fi imprejmuit cu panouri metalice si plase de protectie la praf.

d) protecția împotriva radiațiilor:

- Obiectivul prezentat spre analiza, nu va avea surse radioactive.

- 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;

- posibilele surse de poluanți sunt

- lucrările și dotările pentru protecția solului și a subsolului;

- Canalizarea se va executa din tuburi PVC pentru canalizari exterioare cu mufa si garnituri de cauciuc, astfel incat vor fi excluse infiltratiile in sol.

Depozitarea gunoaielor menajere, precum si diverse alte materiale ce pot infesta solul, se vor depozita numai pe platforme betonate; acestea vor fi dotate cu containere speciale pentru preluarea diferentiata a deseurilor.

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;

Construcția propusă se afla la următoarele distanțe față de locuințele existente:

- la cca. 1,40 m. față de blocul de locuințe B3 - distanța măsurată de la limita demisolului existent la fațada de V a blocului B3;
- la cca. 3,50 m. față de blocul de locuințe B3 - distanța măsurată de la limita terasei circulabile de peste demisol la fațada de V a blocului B;
- la cca. 7,60 m. față de blocul de locuințe B3 - distanța măsurată de la limita parterului clădirii propuse la fațada de V a blocului B3;
- la cca. 10,90 m. față de blocul de locuințe B3 - distanța măsurată de la limita etajului clădirii propuse la fațada de V a blocului B3;
- la cca. 9,65 m. față de blocul de locuințe B86 - distanța măsurată de la limita parterului și parțial al etajului clădirii propuse la fațada de N-NE a blocului B86.

Potrivit studiului de însorire și planșelor anexate, sunt respectate distanțele și înălțimile prevăzute atât în O.M.S. 119/2014 modificat și completat prin O.M.S. 994/2018, cât și în legea 350/2001.

Prin amplasamentul sau și măsurile de protecție, investiția nu aduce prejudicii locatarilor și nici obiectivelor de interes public; în zona studiată nu sunt amplasate monumente istorice.

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

În conformitate cu planul de încadrare în zonă și a identificărilor pe teren, vecinătățile directe sunt reprezentate de spații verzi și alei aparținând domeniului public al Primăriei municipiului Piatra Neamț.

Potrivit concluziilor studiului de însorire, gradul de însorire al blocului B3 respectă prevederile O.M.S. nr. 119/2014 modificat și completat prin O.M.S. 994/2018.

Percepția vizuală a locatarilor blocului B3 va fi afectată pe direcția V; în prezent pe această direcție se afla construcția existentă și spații verzi degradate parțial. Considerăm că atât arhitectura contemporană a construcției propuse cât și regimul de înălțime variabil al acesteia (pe latura de E, clădirea propusă are 3 retrageri succesive) va aduce un beneficiu locatarilor blocului B3 din punct de vedere vizual.

Construcția propusă va avea o arhitectură contemporană, specifică clădirilor de birouri și de prestări servicii. Regimul de înălțime va fi variabil ascendent de la E către V. Astfel, în zona cea mai apropiată de blocul B3 regimul de înălțime va fi variabil de la D la D+P+1E. Totodată construcția propusă va fi realizată din materiale de calitate:

- structura din beton armat;
- închideri perimetrice din zidărie, tamplărie de Al sau PVC, învelitoare din tablă profilată sau tablă plană prefaltuită;
- finisaje exterioare - tencuieli decorative, accente din plăci ceramice sau de tip BOND sau HPL.

În spațiul rămas în jurul clădirii propuse se vor planta arbori și arbuști (după înlăturarea deseurilor din construcții). Toate acestea vor contribui la creșterea calității mediului ambiant.

Racordurile la utilitati se vor executa cel mai probabil prin intermediul unor santuri ce vor fi realizate pe latura de N a cladirii propuse; acest fapt nu va afecta locatarii blocurilor de locuinte din vecinatate, lucrarea fiind de o complexitate redusa si durata mica.

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

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

În vecinatatea construcției propuse există o platformă din beton pentru depozitarea gunoierului menajer și a deșeurilor. Având în vedere programul de modernizare a platformelor inițiat de Primăria Piatra Neamț, se propune ca această platformă să preia și deșeurile generate de construcția propusă. În caz contrar, se va amplasa o platformă pe terenul beneficiarului, în partea de N a amplasamentului, la o distanță de minim 10m. de cea mai apropiată fereastră de locuință.

În timpul execuției depozitarea deșeurilor rezultate se va face într-un container metalic specializat ce va fi amplasat pe platforma balastată/betonată din organizarea de șantier. Containerul se va amplasa în partea de N a amplasamentului pentru a facilita accesul mașinilor. Deșeurile rezultate în timpul execuției constau în lemn (de la cofraje), moloz, metal, mase plastice și hârtie/carton.

Deșeurile rezultate în timpul funcționării obiectivului se vor depozita în containere tipizate, aprobate de către societatea de salubritate cu care beneficiarii vor încheia contract. Deșeurile rezultate constau în principal în ambalaje de hârtie, carton, mase plastice și deșeuri menajere.

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

- proiectantul împreună cu beneficiarul va optimiza execuția obiectivului astfel încât să reducă pierderile de materiale și implicit cantitățile de deșeuri. Deșeurile rezultate din execuție se vor colecta selectiv în funcție de planul de execuție a lucrării.

- planul de gestionare a deșeurilor;

- se vor prevedea containere separate pentru tipurile de deșeuri: hârtie/carton, mase plastice, sticlă, deșeuri menajere.

**i) 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;

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

- În execuția investiției se vor folosi materiale ce au în compoziție piatră, nisip, fier și apă (beton, oțel, var, etc).

**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), 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);

- 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.**

- beneficiarii vor respecta cu strictete (atat în executie cat si în timpul exploatarei) măsurile prevăzute în proiect și autorizație;
- beneficiarii vor aloca anual fonduri destinate monitorizării factorilor de mediu și vor anunța organele de specialitate dacă intervine o schimbare în modul de funcționare al obiectivului.

**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;

- se va executa o platforma balastata/betonata pentru depozitare temporara a materialelor; se va amplasa o mica baraca si un wc ecologic; se va monta o macara.

- localizarea organizării de șantier;

- in partea de N a amplasamentului.

- descrierea impactului asupra mediului a lucrărilor organizării de șantier;

- Materialele folosite in santier constau in armaturi metalice, caramida si B.C.A. Aceste materiale vor fi depozitate pe o durata scurta de timp pe platforma balastata/betonata. Betoanele folosite nu vor fi preparate in santier.

- 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.

- s-a prevazut o platforma betonata/balastata pentru depozitarea temporara a materialelor. Santierul va fi imprejmuit cu panouri metalice si va fi prevazut cu plase contra prafului.

**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;

- La finalizarea investitiei in spatiul liber rezultat se vor amenaja rampe de acces, trotuare de protectie si spatii verzi. In cazul in care executia obiectivului va fi intrerupta amplasamentul va ramane securizat cu panouri metalice si plase de protectie, va fi supravegheat in permanenta; totodata se va avea in vedere inlaturarea deseurilor si a altor materiale ce pot afecta mediul. In cazul in care obiectivul nu va fi finalizat in termenul prevazut in autorizatie, beneficiarul se angajeaza se elibereze complet amplasamentul si sa amenajeze un spatiu verde.

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

- In executia obiectivului nu sunt folosite materiale care sa poata polua accidental zona. Pentru evitarea poluarii sonore, se va respecta conditiile din O.M.S. 199/2014 modificat si

completat prin O.M.S. 994/2018 și eventual un program ce va fi stabilit de către beneficiar împreună cu asociațiile de locatari din vecinătate.

- 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;

- nu este cazul.

**3.** schema-flux a gestionării deșeurilor;

- nu este cazul.

**4.** alte piese desenate, stabilite de autoritatea publică pentru protecția mediului.

- se anexează.

**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;

- 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 proiectul propus nu are legătură directă cu sau nu este necesar pentru managementul conservării ariei naturale protejate de interes comunitar;

- nu este cazul;



e) se 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 legislația în vigoare.

- 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:

**1.** Localizarea proiectului:

- bazinul hidrografic;
- cursul de apă: denumirea și codul cadastral;
- corpul de apă (de suprafață și/sau subteran): denumire și cod.

- nu este cazul.

**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.

- nu este cazul.

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

- nu este cazul.

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

- nu este cazul.

Semnătura și ștampila  
titularului

