

MEMORIU DE PREZENTARE  
Conform Legii Nr. 292/2018, Anexa 5.E

**Capitolul I –DENUMIREA PROIECTULUI**

**Denumirea proiectului:** Construire imobil locuinte colective D+P+5E+Terasa partial circulabila, amenajare alei carosabile, pietonale si parcuri in incinta, loc de joaca, organizarea executiei lucrarilor

**Amplasament:** Str. Petru Movila, nr. 25A, Piatra Neamt, Judetul Neamt

**Capitolul II - TITULAR**

**1.1. - nume: S.C. STEF EDIL CDP S.R.L.**

Cod Unic de Inregistrare: 31443897

Nr. de ordine in Registrul Comertului: J27/131/2013

Cod CAEN : 4211 – Lucrari de constructii a drumurilor si autostrazilor

**- adresa postală:** Sediul social în Sat. Dumbrava Rosie, Com. Dumbrava Rosie, Amplasament industrial Com. Savinesti, Judetul Neamt

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

tel. 0756056264, e-mail: [corina@constructii-aquaparc.ro](mailto:corina@constructii-aquaparc.ro)

**- numele persoanelor de contact:** Corina Cadare

**- director/manager/administrator:** Reprezentant legal: Stamatache Flavian - Administrator

**- responsabil pentru protecția mediului:** Corina Cadare

**Capitolul III. DESCRIEREA CARACTERISTICILOR FIZICE ALE INTREGULUI PROIECT**

**a) un rezumat al proiectului:** Imobilul se va amplasa in localitatea Piatra Neamt, cu regim de inaltime **D+P+5E+Terasa partial circulabila**. Prin realizarea acestei investitii, beneficiarului **S.C. STEF EDIL CDP S.R.L.** propune construirea unui imobil care va avea destinatia de locuire. Se vor construi un total de 45 unitati locative = 20 apartamente de doua camere + 25 apartamente de trei camere dispuse la parter, etaj 1, etaj 2, etaj 3, etaj 4, etaj 5. Pe terasa partial circulabila se vor dispune amenajari de pardoseli, spatii verzi si pergole descoperite. Terenul pe care se va amplasa constructia are suprafata de 2272mp, detinut conform Contract de vanzare cumparare nr. 1409 / 28.06.2019 si nr. 513 / 23.04.2020, alipire autentificata nr. Numar 693 / 14.10.2020 si a Documentatie cadastrale nr. 67440, Extras de carte funciara actualizat (conform inscrisurilor notariale si extras de care funciara). Terenul este liber de constructii. Conform PUG Municipiul Piatra Neamt, amplasamentul propus este situat in intravilanul municipiului Piatra Neamt, UTR 3. Conform Documentatie P.U.Z. nr. 575, aprobat prin HCL nr. 252 din 30.09.2021, s-a schimbat subzona functionala din L2a in M1a - subzona mixta cu cladiri ...avand H max=D+P+5E+Terasa partial circulabila. S-au emis Certificat de Urbanism nr. 943/15.10.2021 si avizele cerute de C.U.

- La demisol se vor dispune 27 locuri de parcare, spatii tehnice, 2 spatii pentru biciclete, incapere pentru tomberoane.
- La parter se vor dispune 8 apartamente de doua si trei camere.
- La etajele 1 -4 se vor dispune cate opt apartamente de doua si trei camere.
- La etaj 5 se vor dispune 5 apartamente de trei camere.
- La terasa tip acoperis, paertial circulabila se vor dispune terase amenajate cu pergole si spatii verzi.
- Se vor asigura locatarilor acces pe fatada de est la casa scarii, lift, apartamente, demisol.
- Pentru accesul autoturismelor locatarilor in demisol s-a prevazut rampa de coborare cu latimea de 6m, cu doua benzi de circulatie urcare/coborare, inchis cu usa sectionala.
- Adiacent caii de acces se vor asigura pe latura de sud si 13 locuri de parcare supraterrane pentru locatari. Conforl Anexa 3 la RLU aferent PUG, sunt necesare 1 loc parcare / apartament cu Su<100mp si 2 loc parcare Su>100mp, investitorul avand obligatia sa completeze acest numar al locurilor de parcare prin forme legale parcaje situate la o distanta mai mica de 150m de imobil. Vor fi necesare un total de 45 locuri de parcare. Beneficiarul prezinta acordul in forma autentica a S.C. DRUPO NEAMT S.A. pentru inchiriere 8 locuri de parce ce vor completa necesarul de parcuri.
- Constructiile invecinate au regim de inaltime parter, parter+etaj, demisol +parter + 3etaje + massarda.
- Constructia propusa respecta prevederile Codului civil referitor la distante fata de limita de proprietate. Pe latura de vest se asigura 2 m-4,50m fata de limita de proprietate, pe laturile situate spre nord-est, sud vest, sud est distantele sunt de min. 6,50m, asigurand necesarul de trotuare, cai de acces locatari, masini locatari, masina pompierilor, salvare, etc. Se vor respecta astfel distantele intre constructii > de jumătate din inaltimea constructiei mai inalte.
- Se vor utiliza surse de energie regenerabila pentru iluminatul exterior prin dispunerea pe alea de acces, loc de joaca a unor corpuri de iluminat cu baterii fotovoltaice.
- Diferenta de nivel cota +/- 0,00 si -0,70 CTA se va prelua pe acces principal cu 4 trepte.

**b) justificarea necesității proiectului:**

Pornind de la realitatea ca fiecare persoana are nevoie de locuinta, se poate considera ca investitiile in locuinte colective sunt necesare, impunandu-se cresterea si diversificarea tipurilor de spatii necesare locuirii.

- Investitia beneficiarului **S.C. STEF EDIL CDP S.R.L.** se va dovedi un mijloc de valorificare a spatiului construit propus, un mijloc de valorificare a potentialului construit al municipiului Piatra Neamt, a Judetului Neamt si a judetelor limitrofe. Investitia se va dovedi un mijloc de valorificare a spatiului construit propus.

**c) valoarea investitiei:** 2505211,00 euro EXCLUSIV TVA.

**d) perioada de implementare propusa:** 24 luni

**e) planse reprezentând limitele amplasamentului proiectului, inclusiv orice suprafată de teren solicitată pentru a fi folosită temporar (planuri de situație și amplasamente):**

- ANEXAM PLAN DE SITUATIE, PLAN DE INCADRARE IN ZONA

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

INDICATOR URBANISTIC	VALOARE PROIECTATA	MAXIM CONF. CU
INDICATORI LA NIVELUL INTREGII PARCELE		
Functione – LOCUINTE COLECTIVE -1 corp		
Regim de inaltime maxim, nr. de niveluri	D+P+5E+Terasa partial circulabila	D+P+5E+Terasa partial circulabila
Inaltime maxima de la CTE	21,00	21,00
Suprafata teren	2272,00	
Suprafata construita parter	717,17	717,17
Suprafata construita luata in calcul pentru POT	717,17	717,17
Suprafata desfasurata totala	5243,90	5243,90
Suprafata desfasurata ce intra in calcul CUT	4933,40	
Suprafata utila totala	4152,22mp	
POT	31,56%	50,00%
CUT	2,23	3,50

**SUPRAFETE NIVELURI SI APARTAMENTE DISPUSE LA PARTER SI 5 ETAJE:**

Tabel nr. 1= suprafete / nivel, Tabel nr. 2 = tipuri apartamente/nivel, Tabel nr. 3=suprafete apartamente, Tabel nr. 4 = suprafete spatii de folosinta comuna

**TABEL NR. 1 – SUPRAFETE / NIVEL**

	Suprafata construita /nivel  mp	Suprafata Utila (numai suprafete incalzite)/ nivel - mp	Suprafata locuibila /nivel  mp	Suprafata construita balcoane, logii,terase ale apart./nivel mp	Suprafata utila bal coane, logii, terase ale apart. /nivel mp	Sc podeste la parter  mp	Spatii Verzi pe terasa  mp	Sc trepte la parter  mp
Demisol	784,76	704,51						
Parter	717,17	562,73	357,60		28,52	31,47		3,87
Etaj 1	682,53	575,41	357,60	57,58	45,27			
Etaj 2	682,53	575,41	357,60	57,58	45,27			
Etaj 3	682,53	575,41	357,60	57,58	45,27			
Etaj 4	682,53	575,41	357,60	57,58	45,27			
Etaj 5	652,86	583,34	307,71	80,20	64,43			
Terasa circulabila	187,50+72						222,00	
Casa scari (iesire pe terasa +casa lift)	45,00+3,50							
Suprafata Desfasurata (exclusiv balcoane etaje)	<b>4933,40</b>							
Suprafata Desfasurata (inclusiv balcoane la etaje)	<b>5243,90</b>							
<b>TOTAL</b>		<b>4152,20</b>	<b>2095,70</b>	<b>310,50</b>	<b>275,25</b>	<b>31,47</b>	<b>222,00</b>	<b>3,87</b>

**Suprafete si functiuni situate in demisol:**

- S parcare si circulatii = 614,00 mp
- Su locuri parcare demisol = 380,75mp
- casa scarii = 16,00 mp
- spatiu tampon casa scarii = 5,60mp
- spatiu tomberoane = 13,84mp
- spatiu biciclete = 12,69 mp (biciclete se vor dispune pe suportii si in spatiul de parcare)
- spatiu biciclete = 6,43 mp
- spatiu tampon pentru incaperi biciclete si tomberoane = 3,75 mp
- statie pompe incendiu = 17,18 mp
- spatiu tampon spatii tehnice = 4,02 mp
- rampa exterioara descoperita acces in demisol = 112,20mp

**Suprafete utile locuri de parcare situate in demisol**

Dimensiuni Parcare tip 1 : nr. 12 = nr. 13 = nr. 17 = nr. 26 = nr. 27 = 2,65m x 5,00m = 13,25mp x 6 =79,50mp

Dimensiuni Parcare tip 2 : nr. 14 = nr. 15 = 2,80m x 5,00m = 14,00mp x 2 = 28,00mp

Dimensiuni Parcare tip 3 : nr. 16 = 3,65m x 5,00m = 18,25mp x 1 = 18,25mp

Dimensiuni Parcare tip 4 : nr. 2 =nr. 3 =nr. 4 =nr. 5 =nr. 7 =nr. 8 =nr. 9 =nr. 10 =nr. 11 =nr. 18 =nr. 19 =nr. 20 =nr. 21 =nr. 22 =nr. 23 =nr. 24 =nr. 25 =3,00m x 5,00m =15,00mp x 17 =255,00mp

**Su locuri parcare demisol = 380,75mp**

**TABEL NR. 2 – TIPURI DE APRTAMENTE / NIVEL**

	Ap. Tip A 3 cam	Ap. Tip A' 3 cam	Ap. Tip B1 2c am	Ap. Tip B2 2 cam	Ap. Tip B2' 2 cam	Ap. Tip B3 2 cam	Ap. Tip C 3 cam	Ap. Tip C' 3 cam	Ap. Tip D 3 cam	Ap. Tip D' 3 cam	Ap. Tip E 3 cam	Ap. Tip E' 3 cam	Ap. Tip F 3 cam	Ap. Tip G 3 cam	Ap. Tip G' 3 cam	
<b>Parter</b>			x	x	x	x	x	x							x	x
<b>Etaj 1</b>	x	x	x	x	x	x	x	x								
<b>Etaj 2</b>	x	x	x	x	x	x	x	x								
<b>Etaj 3</b>	x	x	x	x	x	x	x	x								
<b>Etaj 4</b>	x	x	x	x	x	x	x	x								
<b>Etaj 5</b>									x	x	x	x	x			
<b>Scara individuala pt. terasa circulabila</b>									x	x	x	x	x			

**TABEL NT. 3 –SUPRAFETE APARTAMENTE SI FUNCTIUNI**

	Sc Ap.	Sloc. Ap	Su Ap.	Su Balcon	Su Balcon	Su Cam de zi	Su Dormitor	Su Dormitor	Su Bucat.	Su Baie mica	Su Baie mare	Su Hol	Su Hol	Su Terasa circulabila	CI
<b>Ap. Tip A 3cam</b>	81,17	47,63	67,82	4,10	3,31	19,81	11,65	16,17	6,72	3,07	4,27	2,99	3,14		21,60 +1,80
<b>Ap. Tip A' 3cam</b>	81,17	47,60	67,83	4,61	3,31	19,75	11,65	16,20	6,72	3,07	4,26	3,05	3,14		21,60 +1,80
<b>Ap. Tip B1 3cam</b>	64,15	38,55	55,27	4,52 (podest/balcon la etaje)	4,98	23,17		14,88	6,07	2,92	4,21	3,52			16,96 +1,80
<b>Ap. Tip B2 3cam</b>	70,08	40,68	60,90	5,05		25,30		15,38	8,30	3,47	4,27	4,18			18,52 +1,80
<b>Ap. Tip B2' 3cam</b>	66,63	40,85	57,82	5,05		25,47		15,38	6,15	3,04	4,26	3,52			17,61 +1,80

<b>Ap. Tip B3</b> 3cam	67,98	41,97	58,81	4,52	5,75 (pode st/bal con la etaje)	27,09		14,88	6,07	3,04	4,21	3,52			17,97 +1,80
<b>Ap. Tip C</b> 3cam	77,67	50,06	64,95	5,55		22,83	11,69	15,54	4,37	3,42	3,66	3,45			20,53 +1,80
<b>Ap. Tip C'</b> 3cam	78,20	50,26	65,32	5,55		22,57	12,18	15,51	4,55	3,42	3,64	3,45			20,67 +1,80
<b>Ap. Tip D</b> 3cam	91,00+ 8,93 (scara) =99,93	53,07	79,10		3,31	24,18	11,65	17,24	10,08	3,97	4,25	7,73		15,75	28,39
<b>Ap. Tip D'</b> 3cam	91,00+ 8,93 (scara) =99,93	52,28	78,72	4,66	3,31	24,18	11,65	16,45	10,08	3,86	4,82	7,69		15,75	28,45
<b>Ap. Tip E</b> 3cam	123,46 +9,09 (scara) = 132,55	67,71	105,3 8	5,01	17,11	23,07	12,34	32,30	16,42	4,27	7,97	8,94		28,60	37,07
<b>Ap. Tip E'</b> 3cam	120,57 +9,09 (scara) = 129,66	66,70	102,7 1	5,01	16,94	23,07	12,34	31,29	16,81	4,26	5,93	8,92		28,60	36,20
<b>Ap. Tip F</b> 3cam	124,38 +9,09 (scara) = 133,40	63,95	108,1 7	9,08		26,54	13,19	23,46	19,52	4,15	4,27	10,82	5,45	31,50	37,35
<b>Ap. Tip G</b> 3cam	81,72	47,63	67,82	Podes t 4,90	3,31	19,81	11,65	16,17	6,72	3,07	4,27	2,99	3,14		21,60 +1,80
<b>Ap. Tip G'</b> 3cam	81,72	47,60	67,83	Podes t 8,53	4,02	19,75	11,65	16,20	6,72	3,07	4,26	3,05	3,14		21,46 +1,80

### Suprafete si functiuni situate pe terasa invelitoarea Stotala terasa = 680,50mp

din care:

S terasa circulabila =187,50mp(aferente apartamente etaj 5)+72,00mp(terasa comuna alti locatari)+3,50mp(lift)

S spatii verzi = 222,00mp

S terasa necirculabila = 90,60

Suprafete pentru drenaj perimetrale, alternate cu plante decorative = 317,80

Suprafete in plan parapeti si aticuri = 50,10mp

Terasa comuna =72mp : 40apartamente = 1,80mp (se adauga la cota indiviza)

### Solutii constructive si de finisaj

#### SISTEM CONSTRUCTIV

**Infrastructura** - Fundatiile sunt de tip bloc radier general si grinzi de fundare pe ambele directii cu beton armat

Fundatia liftului este independenta, realizat din beton clasa C16/20, armat BST500.

**Rampa de acces auto in demisol** se va executa din beton armat, finisat cu beton striat.

**Suprastructura** de rezistenta este sub forma de cadre, cu stalpi 0,55m x 0,55m si grinzi 0,30m x 0,50m din beton armat, dispuse ortogonal, pe 2 directii principale, realizate din beton armat. Stalpii secundari se regasesc in structura sacarii. Plansele peste parter si cele 5 etaje, vor fi realizate din beton armat, cu grosimea de 0,15cm..

Inchiderile exterioare vor fi realizate din zidarie de BCA, groime 30cm.

Peretii exteriori vor fi termoizolati cu polistiren ignifug/vata minerala bazaltica in grosime de 10cm.

**Compartimentarile interioare** se vor realiza din zidarie de BCA in grosime de 20cm si pereti dubli din placi de gips-carton grosimea 12,5cm (doua palci pe fiecare fata).

**Tamplaria exterioara**, se va executa din PVC.

#### ACOPERISUL SI IVELITOAREA

Acoperisul este partial de tip terasa circulabila, partial de tip terasa necirculabila si partial de tip terasa cu vegetatie, izolatia termica si hidrioizolatia vor respecta succesiunea straturilor necesare bunei functionari a ultimului nivel si a spatiilor verzi dispuse pe terasa circulabila.

#### **FINISAJE INTERIOARE SI EXTRERIOARE**

- soclul – tencuiala decorativa cenusiu
- fatade parter tencuieli cenusiu inchis si cenusiu deschis cu accente de culoare caramiziu
- fatade etaje – tencuiala alb si gri
- tamplarie PVC gri antracit – cenusiu
- trepte exterioare – placi ceramice antiderapante

#### **- se prezintă elementele specifice caracteristice proiectului propus:**

- **profilul și capacitățile de producție:** fiind profil de locuire - 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 obtinerea energiei termice, se propune cate o centrala termica individuala cu combustibil gazos, dispusa in fiecare unitate locativa; se va executa bransament la retelele de gaze naturale existente in zona;

- pentru alimentarea cu energie electrica, se propune contorizare separata pentru fiecare unitate locativa si utilizarea retelelor existente in zona;

- se propune utilizarea energiei regenerante prin dispunerea pe spatiile amenajate in incinta, pentru iluminat alei, trotuare, sptiu de joaca si fatade de lampi cu baterii fotovoltaice. pentru producerea de energie electrica in vederea luminarii spatiilor pe timp de noapte.

#### **- racordarea la rețelele utilitare existente în zonă:**

##### **• Modul de asigurare a utilitatilor:**

**Reteaua de alimentare cu apa exista in incinta, sunt lucrari autorizate si executate, dimensionate anterior obtinerii autorizatiei de construire, prin breviar de calcul.** Reteaua din incinta este racordata la retelele de alimentare cu apa a zonei municipiului situata in Str. Petru Movila.

**Reteaua de canalizare menajera exista in incinta, sunt lucrari autorizate si executate, dimensionate anterior obtinerii autorizatiei de construire, prin breviar de calcul.** Reteaua din incinta este racordata la retelele de canalizare ale zonei municipiului situata in Str. Arcului.

**Reteaua de canalizare pluviala exista in incinta, sunt lucrari autorizate si executate, dimensionate anterior obtinerii autorizatiei de construire, prin breviar de calcul.** Reteaua pluviala este racordata la retea pluviala a zonei municipiului, situata in Str. Petru Movila.

**Reteaua de alimentare cu apa a hidrantului exterior, conectat la cei doi hidranti ineriori, situati in demisolul constructiei propuse, este propusa in cadrul acestui proiect, calculele debitului de apa necesar pompierilor facand obiectul unui capitol prevazut in documentatia Scenariu de siguranta la incendiu si **Instalatii sanitare / Instalatii de limitare si stingere cu hidranti exteriori de incendiu / Instalatii de limitare si stingere cu hidranti interiori de incendiu****

**Retea de alimentare cu energie electrica** exista in zona; se va realiza bransament electric al constructiei propuse, conform studiului de caz intocmit si aprobarii S.C. E-on Energie Romania S.A.

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

##### **Spatiile verzi**

In incinta se vor amenaja spatii verzi acoperite cu iarba, plante decorative si flori.

In incinta se vor asigura necesarul de spatii verzi in conformitate cu RLU la PUG pe teritoriul Municipiului Piatra Neamt s-au calculat atat spatii verzi dispuse la nivelul solului, cat si spatii verzi situate la nivelul terasei circulabile solutie de acoperis astfel, conform CU 1078 / 10.12.2019:

- 2,00mp/ locuitor pentru locuinte.

In cele 45 unitati locative vor locui cate 2-3 persoane, rezultand un numar de aproximativ 113persoane x 2,00mp = 225,00mp necesar de spatii verzi.

Rezulta din calcule S spatii verzi impuse prin CU 943 / 15.10.2021 si HCL aprobat conform PUZ 252/30.09.2021 = 398,40mp (teran) +222,00mp (spatii verzi pe terasa circulabila)=620,40mp

##### **Propunere Suprafata spatii verzi conform proiect:**

Pentru amenajarea terenului la cotele proiectate este necesara efectuarea urmatoarelor lucrari:

- curatarea terenului

- suprafata de teren aferentă spatiilor verzi va fi pregatita si vor fi însământate cu ierburi perene, plante decorative si flori.

Sistematizarea verticala se va executa respectand traseele aleii de acces, amplasarea trotuarelor, dispunerea bordurilor la marginea trotuarelor. Se vor amplasa corpuri de iluminat exterior, alimentate cu baterii solare. Aceste corpuri se vor dispune la o distanta de aproximativ 5m intre ele, conform plan de situatie. Aceste corpuri, se vor dispune cu prindere in fundatii izolate, conform Detaliu anexat planselor de arhitectura.

## Trotuare

Se propun în incinta amenajată trotuare pentru circulații pietonale cu dimensiunea de min. 1,00m-1,20m și perimetral construcției cu dimensiunea de min. 0,60m; **circulația pietonală** se va face pe trotuare cu lățimea de 1,00m-1,20m dispuse adiacent aleilor de circulație carosabile și spre locul de joacă și recreere.

Pentru preluarea diferenței de nivel a troturului adiacent aleii carosabile, dispusă pe latura de sud-est a amplasamentului, care conduce la parcarile supraterane, se va executa o scară într-o rampă cu lățimea de 1,20 m și 6 trepte 90cm x 15,00cm, protejată cu balustradă, h=0,95m.

Trotuarele se vor executa din dale prefabricate tip piatră culoare cenușiu, înglobate în beton.

## Platforma gospodărească – NU ESTE CAZUL

Deșeurile rezultate în urma activităților din locuințe se vor depozita în containere, separat pe tipuri.

Deșeurile menajere vor fi colectate în europubele, conform STAS 8127, amplasate în spațiul special amenajat la demisolul construcției și vor fi ridicate periodic de către o unitate specializată, în baza unui contract. Evacuarea deșeurilor menajere și asimilabile se va în pubele de 110l aflate în încăperea special amenajată în demisol, care se va spăla periodic, pentru a se respecta prevederile normelor de salubritate în vigoare, în vederea depunerii zilnice.

## Loc de joacă pentru copii locatari, amplasat în incintă

Se va amplasa în incintă un loc de joacă, cu dimensiunile de  $S_c = 64mp = 7,10m \times 9,00m$ , pe latura de nord-vest a amplasamentului. Aici se vor dispune dotări specifice locurilor de joacă. Suprafața locului de joacă se va plăca cu pietris, nisip, dale tip WPC. Se vor amplasa echipamente specifice de tip loc de joacă (carusel, leagane, complex de joacă) și echipamente de tip mobilier urban, bănci care vor completa spațiul amenajat. Lucrările propuse vor cuprinde:

- se vor echipa locurile de joacă cu echipamente specifice, agrementate;
- se va dispune mobilier de tip urban format din: bănci, cosuri gunoi;
- se vor dispune stalpi de iluminat cu baterie fotovoltaică;
- se vor dispune borduri cu dimensiunile 0,10m x 0,15m montate pe strat din ciment 0,10m x 0,15m

## - căi noi de acces sau schimbări ale celor existente:

La data întocmirii prezentei documentații există acces din Str. Petru Movila spre zona studiată. Din Str. Petru Movila, care are îmbrăcăminte asfaltică în stare bună și 4 benzi de circulație, pe două sensuri, există acces spre proprietatea pe care se propune imobilul cu 45 unități locative. Prin proiect se propune păstrarea accesului existent din Str. Petru Movila spre proprietate, care este în stare bună de funcționare având o configurație cu ușoară înclinație de la +319,94 MNM (cota absolută) -319,50 MNM (cota absolută) teren amenajat.

**Accesul** din Str. Petru Movila spre zona studiată va fi utilizat de mașinile locatarilor, intervenția mijloacelor de stingere a incendiilor și salvării și ca acces la locurile de parcare în folosință exclusivă pentru locatari.

Latimea accesului auto din Str. Petru Movila nr. 25A, are lățimea de 6,00 m cu două sensuri de circulație, cu raze de racordare de intrare de 6,00 m respectiv raza de racordare de ieșire de 3,50 m, raze de ieșire fiind impuse de amplasament și utilitățile existente (rețele și stâlpi existenți) coroborate cu preponderența categoriilor de vehicule ce vor utiliza accesul - autoturiste, mopede și motocicletele.

În zonă funcționează rețeaua de transport auto locală, care are capacitatea de prelua surplusul de călători generat de investițiile propuse.

Pentru buna funcționare a accesului spre amplasament se propune restricționarea circulației astfel:

- **pentru intrare** - pe relația dreaptă din strada Petru Movilă dispre Bicaz; pe relația stânga dinspre Piatra Neamț (Centru) se interzice virajul.

- **pentru ieșire** - pe relația dreaptă cu direcția de deplasare spre Piatra Neamț (Centru), pe relația stânga spre Bicaz se interzice virajul.

La intersecția dintre accesul existent pe amplasament și Str. Petru Movila, se vor dispune indicatoare rutiere: „Interzis la stânga”, „Stop”, „Trecere de pietoni”.

La intrarea pe proprietatea privată NC 67440, de la limita proprietății, pe direcția sud terenul este în pantă și se propune asfaltarea pe rampa existentă cu lungimea de 16,29m și pantă de 8,6%, de la cota +319,50 MNM (cota absolută) la cota +318,20 MNM (cota absolută)

**În incintă se propun** o alee de circulație carosabilă, trotuare, 13 locuri de parcare supraterane și o rampă, situată pe fațada de nord-est, curba de acces spre demisol pentru 27 locuri de parcare situate în demisol.

Accesul la locuințe se va asigura din aleea carosabilă și pietonală propusă în incintă, situată pe latura de est a amplasamentului, cu acces din latura de nord dispre Str. Petru Movila, trotuare cu lățimea de 1,20m și spațiu verde pe limita împrejmuită de est, cu lățimea de 0,6-0,50m.

Aleea carosabilă continuă în plan ușor înclinat, având lățimea de 5,50-4,00m și supralargire de întâlnire cu dimensiunea de 6,50m x 11,00m.

- **pentru situații de urgență**, mașina pompierilor va folosi accesul din Str. Petru Movila și aleea carosabilă din incintă; mașina de pompieri va avea acces pe trei laturi ale construcției propuse și va putea să parasească incinta prin poarta dublă dispusă pe limita de sud a proprietății, străbatând incinta S.C. DRUPO NEAMT S.A., cu ieșire imediată spre Str. Apelor. (prezentăm acord exprimat în formă autentică de S.C. DRUPO NEAMT S.A.);

- **accesul mașinilor locatarilor spre parcare situată la demisolul blocului propus** se va asigura cu o **rampă de acces** curba, situată pe fațada de nord-est se propune o rampă de acces spre demisol, curba, cu raza de 6-12m, având două sensuri de circulație ce formează o lățime de 6,00m. Diferența de nivel dintre accesul în demisol, situat la -3,00m CNM 316,00 și limita superioară a rampei situată la CNM 317,95 este preluată având o pantă permisă de legislația în vigoare egală cu: 12,85% pe o lungime de 11,00m, continuată cu o lungime de 4,00m cu înclinație de 5% pentru segmentul care se situează spre intersecția cu aleea de circulație. Rampa va fi marginită de ziduri de sprijin cu înălțimea minimă la intrare de 0,90m; accesul în demisol se va închide cu o ușă sectională cu deschidere verticală, manevrată din interior și exterior cu telecomandă și manual, cu dimensiunile de h=2,30m x l=5,30m, cu izolație poliuretanică.

### **- adresa imobilului si situatia strazilor**

Imobilul se situeaza pe Str. Petru Movila, nr. 25A, Piatra Neamt, subzona centrala M1a. Strada are imbracaminte asfaltica, este in stare buna, are un singur doua sensuri de circulatie. Strada face legatura cu zona centrala a orasului prin B-dul Decebal.

La data intocmirii prezentei documentatii exista acces din Str. Petru Movila spre zona studiata.

Din Str. Petru Movila, care are imbracaminte asfaltica in stare buna si 4 benzi de circulatie, pe doua sensuri, exista acces spre proprietatea pe care se propune imobilul cu 45 unitati locative.

Prin proiect se propune pastrarea accesului existent din Str. Petru Movila spre proprietati, care este in stare buna de functionare avand o configuratie cu usoara inclinatia de la +319,94 NMN (cota absoluta) -319,50 NMN (cota absoluta) teren amenajat.

**Accesul** din Str. Petru Movila spre zona studiata va fi utilizat de masinile locatarilor, interventia mijloacelor de stingere a incendiilor si salvarii si ca acces la locurile de parcare in folosinta exclusiva pentru locatari.

Latimea accesului auto din Str. Petru Movila nr. 25A, are latimea de 6,00 m cu doua sensuri de circulatie, cu raze de racordare de intrare de 6,00 m, respectiv raza de racordare de iesire de 3,50 m, raze de iesire fiind impuse de amplasament si utilitatile existente (rețele și stâlpi existenți) coroborate cu preponderența categoriilor de vehicule ce vor utiliza accesul - autoturiste, mopede și motociclete.

În zonă funcționează rețeaua de transport auto locală, care are capacitatea de prelua surplusul de călători.

### **- resursele naturale folosite în construcție și funcționare :**

- alimentarea cu apa si canalizarea menajera pe perioada construirii si functionarii se va realiza prin bransament existent pe amplasament, la retea alimentare cu apa existenta in zona Str. Petru Movila si racord la retea canalizare menajera existenta pe amplasament si in zona pe Str. Arcului;

- pentru obtinerea energiei termice, se propune cate o centrala termica individuala cu combustibil gazos, dispusa in fiecare unitate locativa; se va executa bransament la retea de gaze naturale existenta in zona, pe Str. Petru Movila;

- pentru alimentarea cu energie electrica, se propune contorizare separata pentru fiecare unitate locativa;

- se propune utilizarea energiei regenerante pentru iluminarea spatiilor exterioare si fatadelor, cu lampi echipate cu baterii fotovoltaice, pentru producerea de energie electrica;

### **- metode folosite în construcție/demolare :**

#### **- Amenajări și facilități pe amplasament**

Pentru perioada de întindere a contractului, incluzând perioada de întreținere, beneficiarul va pune la dispoziția antreprenorului, fără taxe suplimentare, un loc pentru construcția amenajărilor și facilităților necesare bazei de producție. Antreprenorul va fi responsabil pentru menținerea facilităților în bună stare și va efectua prompt reparațiile și îmbunătățirile necesare.

Antreprenorul își va asigura pe propria cheltuială alimentarea cu apă, energie electrică și termică, telefonie, evacuare canalizare etc., necesare pentru realizarea lucrărilor.

#### **Trasarea lucrarilor**

Trasarea pe teren cuprinde fixarea poziției construcțiilor pe amplasamentele proiectate și marcarea fiecărei construcții conform proiectului.

Trasarea lucrărilor de terasamente pentru fundații face parte din trasarea lucrărilor de detaliu și se efectuează pe baza planului de trasare, după executarea curățirii și nivelării terenului și după fixarea poziției construcției pe amplasamentul proiectat.

#### **Zidarii din caramida si B.C.A.**

Se referă la zidăriile din blocuri de beton celular autoclavizat și tencuielile interioare și exterioare executate pe zidăria din blocuri mici de B.C.A.

#### **Materiale propuse**

Pentru executarea pereților din elemente de beton celular autoclavizat se folosesc următoarele produse:

- mortare - pentru executarea zidăriilor vor fi folosite mortare de ciment marca M50-Z. Tencuielile se execută cu mortar de ciment cu adaos de var plastifiant. Grunduirile și straturile văzute se execută cu mortar de ciment - var – nisip;

- compartimentările interioare de la nivelul parterului și etajelor între unitățile locative se vor realiza din zidărie de blocuri de BCA de tip Ytong, peretii avand grosimea de 20 cm;

- la nivelul parterului și al etajelor, inchiderile perimetrice se vor realiza din zidărie de blocuri de BCA cu grosimea 30 cm;

-compartimentările interioare secundare se vor realiza din pereti dubli gips-carton+profile de aluminiu grosimea de 12,5 cm;

#### **Tencuieli exterioare**

Se recomandă ca tencuielile exterioare să se execute la cel puțin o lună de la executarea zidăriei și cel puțin la 1/2 lună de la executarea tencuielilor interioare.

Tencuielile nu se vor executa în perioade în care se întrevește ca, în următoarele 2-3 săptămâni, temperatura nu poate coborâ sub + 5 oC. Tencuielile exterioare nu se vor executa după data de 30 octombrie.

Înainte de tencuire zidăria se udă bine cu apă. Tencuielile exterioare se execută în trei straturi.

#### **Tencuieli interioare**

Se recomandă ca tencuielile interioare să se execute la cel puțin 1/2 lună după executarea zidăriei.

Tencuielile interioare vor avea grosimea de cca. 15 mm pe pereții despărțitori.

Stratul de șpriț, de 2-3 mm grosime, se execută cu mortar de ciment cu adaos de var, ca plastifiant, cu compoziția volumetrică 1:0,25:3 (ciment : var : nisip), cu consistența de 14-15 cm.

Grundul, de 10-11 mm grosime, se execută din mortar marca M 10-T, cu compoziția volumetrică

## Termo - hidroizolatii

In vederea economisirii de energie si reducerea pierderilor de caldura, la nivelul fatadelor (parter si etaj) se vor aplica straturi termoizolatoare dupa cum urmeaza: in zonele de pe fatada unde este prevazuta tencuiala, se aplica un sistem termoizolator din polistiren expandat de 10 cm; sistemul consta din placare cu placi de polistiren de 10 cm grosime, protejate cu o masa de spaclu armata cu plasa din fibra de sticla, peste care se aplica tencuiala.

La nivelul soclului se va izola spre exterior cu membrana hidroizolatoare (2 straturi) si termoizolatie din placi de polistiren extrudat de 5 cm grosime. La exterior se va monta o membrana pentru protectie mecanica.

La nivelul acoperisului este prevazuta o termoizolatie din vata minerala de 10 cm grosime, montata peste planseul peste etaj.

**Turnarea de betoane:** se vor executa mecanizat cu ajutorul autobetonierelor dotate cu pompe.

**Montajul tamplariei exterioare:** se va executa de catre firme specializate in acest sens, cu ajutorul muncitorilor calificati. Tamplaria va fi fixata in golurile prevazute cu ajutorul distantierelor de lemn. Se vor dispune tencuieli, izolatii pe conturul ferestrelor si glafuri pe latura orizontala inferioara.

## **- planul de executie, cuprinzând faza de constructie, punerea în funcțiune, exploatare, refacere și folosire ulterioară:**

**Principalele etape:** - proiectare, organizare de santier, delimitare zona de depozitare deseuri, trasare, sapaturi, realizare trasee de alimentare cu apa, energie electrica, gaze naturale, canalizare ape menajere, constructii si instalatii; - se va asigura paza si monitorizarea santierului pe toata durata lucrarilor;- nu se va permite accesul persoanelor neautorizate sau fara echipament de protectie;- se vor impune restrictii de viteza si greutate in zona: max. 30tone;- se va proteja incinta prin implejmuire si plase de protectie;- se va evita poluarea mediului prin lucrari inutile.

## **GRAFICUL GENERAL de realizare a investiției**

Nr. crt.	Denumirea obiectului	Anul 1												Anul 2			Anul3											
		Luna												Luna			Luna											
		1	2	3	4	5	6	7	8	..	12	1	...	12	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12		
1.2	Amenajarea terenului																											
2.1	Cheltuieli pt. asigurarea utilităților necesare obiectivului																											
3.5.4	Documentatii avize																											
3.5.6	Proiect tehnic si detalii de executie																											
3.6	Organizarea procedurilor de achizitie																											
3.7	Managementul de proiect pentru obiectivul de investitii																											
3.8.2	Dirigentie de santier																											
3.8.3	Organizare de santier																											
4.1	Constructii și instalații																											
4.2	Montaj utilaje, echipamente tehnologice si functionale																											
4.3	Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care necesita montaj																											
4.5	Dotări																											
5.2	Comisioane,cote, taxe, costul creditului																											
5	Decontarea ultimei transe de plata																											

## **- relația cu alte proiecte existente sau planificate :**

- Se considera ca municipiul Piatra Neamt dezvolta si incurajeaza proiectele destinate locuirii, ca unul dintre obiectivele prioritare pentru crestrea fortei de monca, stoparea migrarii populatiei. In municipiul Piatra Neamt exista un deficit de unitati locative. Fiecare investitie creaza un precedentnt, incurajand investitorii sa realizeze proiecte pentru dezvoltarea economica a zonei Neamtului si promovarea valorilor culturale si materiale ale judetului Neamt si municipiului Piatra Neamt.
- Zona in care se afla amplasamentul este intens construita, existand functiuni complexe de locuire, comert, servicii, administratie.



Zona a fost studiată la nivel de PUZ și RLU aferent Documentația PUZ nr. 575, aprobată prin HCL nr. 252 din 30.09.2021 prin care s-a schimbat subzona funcțională din L2a în M1a-subzona mixtă cu clădiri ...având H max=d+p+5e+Terasă parțial circulabilă.

**- detalii privind alternativele care au fost luate în considerare :**

S-a luat în calcul numai Scenariul de a investi pentru construirea acestui imobil, respectiv un bloc de locuite cu 45 unități locative situate la parter și etajele 1, 2, 3,4,5 și având funcțiune de parcare și spații tehnice la demisol, terasă acoperis parțial circulabilă, amenajată cu spații verzi zone de agrement.

**- 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) :**

- După finalizarea acestei investiții, va crește numărul de locuințe colective situate în municipiu, se vor crea 45 noi unități locative, dotate și concepute după toate regulile de locuire modernă;

**- alte autorizații cerute pentru proiect.**

Pentru construirea obiectivului este necesară obținerea Autorizației de Construire.

S-au obținut toate avizele de utilități, Avizul Poliției rutiere a municipiului Piatra Neamț, Avizul ISU Neamț, s-au întocmit toate studiile și acordurile cerute prin Certificatul de Urbanism.

**Capitolul IV. Descrierea lucrărilor de demolare necesare: - NU ESTE CAZUL**

**Capitolul 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**

Terenul se află în subzona centrală M1a, UTR 3, a municipiului Piatra Neamț, Str. Petru Movilăi, nr. 25A, are suprafața de 2272,00mp. Terenul situat în municipiul Piatra Neamț, este proprietate S.C. STEF EDIL CDP S.R.L., Terenul pe care se va amplasa construcția are suprafața de 2272mp, detinut conform Contract de vânzare cumpărare nr. 1409 / 28.06.2019 și nr. 513 / 23.04.2020, alipire autenticată nr. Numar 693 / 14.10.2020 și a Documentație cadastrală nr. 67440, Extras de carte funciara actualizat (conform înscrisurilor notariale și extras de carte funciara). Terenul este liber de construcții.

Prin funcțiunea propusă, proiectul nu are impact asupra mediului în context transfrontalier.  
Conform PUG Municipiul Piatra Neamț, terenul este încadrat cu permisiunea de construire.

Conform PUG Municipiul Piatra Neamț, terenul nu se află în lista monumente istorice sau zona de protecție a acestora.

Conform Studiu geotehnic terenul nu se află în zona supusă unor riscuri naturale. Terenul prezintă stabilitate generală și locală, nefiind afectat de degradări erozive sau alunecări, nu prezintă accidente subterane prin beciuri, hrube, umpluturi cu grosimi mari.

**- 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 – nu au fost identificate monumente istorice la o distanță mai mică de 100,00m față de amplasament.**

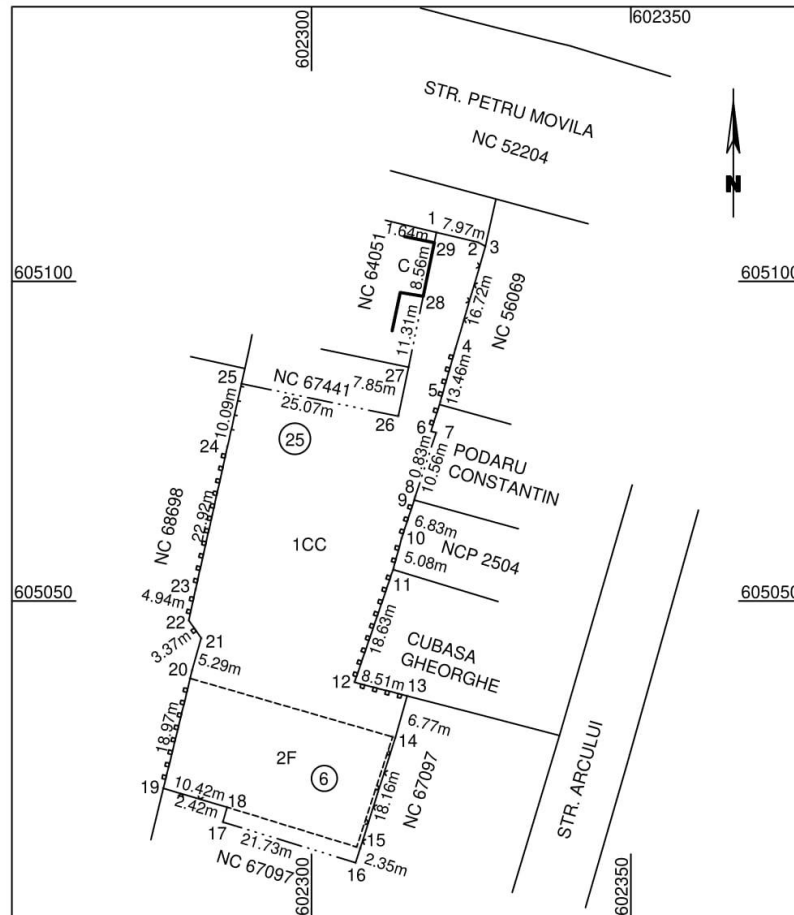
**- hărți, fotografiile ale amplasamentului care pot oferi informații privind caracteristicile fizice ale mediului, atât naturale, cât și artificiale, și alte informații privind:**

## Plan de amplasament si delimitare a imobilului

Scara 1:1000

Actualizare date imobil

Nr.cadastral	Suprafata masurata a imobilului (mp)	Adresa imobilului
67440	2272	Str. Petru Movila, nr. 25 si str. Arcului, nr. 6, mun. Piatra Neamt, jud. Neamt
Nr. carte funciara		Unitatea Administrativ Teritoriala (UAT)
67440		Piatra Neamt



## A. Date referitoare la teren

Nr. parcela	Categorie de folosinta	Suprafata (mp)	Mentii
1	CC	1695	Imobilul este imprejmuit partial cu: gard de plasa intre punctele 3-4, 14-15, respectiv 18-19, gard de beton intre punctele 4-6, 9-13, 19-20, respectiv 21-24, gard de lemn intre punctele 24-25 si peretele constructiei intre punctele 28-29.
2	F	577	
<b>TOTAL</b>		<b>2272</b>	-

## B. Date referitoare la constructii

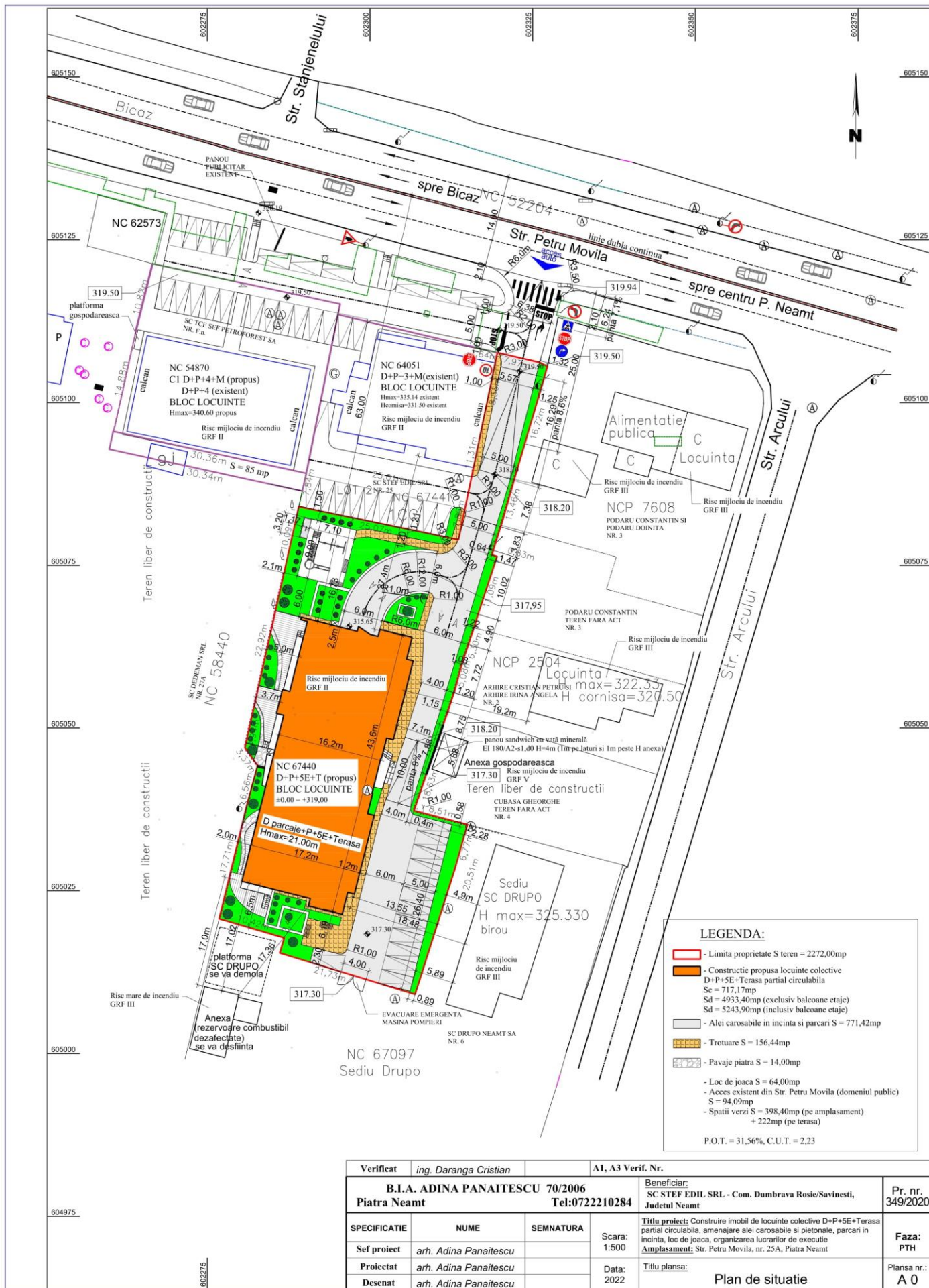
Cod constr.	Destinatia	Suprafata construita la sol (mp)	Mentii
-	-	-	-
<b>TOTAL</b>		<b>-</b>	<b>-</b>

Suprafata totala masurata a imobilului = 2272 mp

Suprafata din act = 2272 mp

<p><b>Executant Mihai - Manuel MANEA</b> (nume, prenume) CERTIFICAT DE AUTORIZARE Seria RO-NT-F, Nr. 0089 CATEGORIA B</p> <p>Confirm executarea masuratorilor la teren, corectitudinea intocmirii documentatiei cadastrale si corespondenta acesteia cu realitatea din teren.</p> <p><i>Manea</i> Digitally signed by MANEA MIHAI-MANUEL Data: 08.12.2021</p>	<p><b>Inspector</b></p> <p>Confirm introducerea imobilului in baza de date si atribuirea numarului cadastral.</p> <p>Stampila BCPI Piatra-Neamt</p> <p><b>Cristian-Mugurel Baesu</b> Semnat digital de Cristian-Mugurel Baesu Data: 2021.12.15 13:06:37 +02'00'</p>
---	---

DOCUMENTATIE CADASTRALA

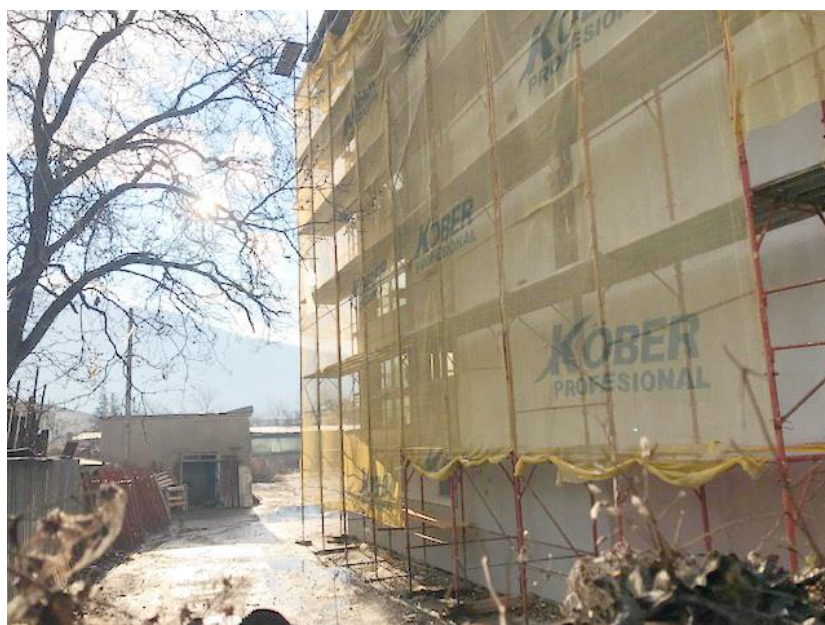


**PLAN SITUATIE CONSTRUCTIE PROPUSA DE PROIECTANT  
B.I.A. PANAITESCU ADINA**

**IMAGINI DE PE AMPLASAMENT - STR. PETRU MOVILA, NR. 25A, PIATRA NEAMT**



**LATURA DE SUD SI VEST**



**LATURA DE NORD – CALE ACCES**



**LATURA DE NORD, VEST SI EST – BLOC INVECINAT**

**- folosintele actuale si planificate ale terenului atât pe amplasament, cât si pe zone adiacente acestuia:**

Terenul pe care se va amplasa constructia are suprafata de 2272mp, este proprietatea S.C. STEF EDIL CDP S.R.L.conform conform Contract de vanzare cumparare nr. 1409 / 28.06.2019 si nr. 513 / 23.04.2020, alipire autentificata nr. Numar 693 / 14.10.2020 si a Documentatie cadastrale nr. 67440, Extras de carte funciara actualizat (conform inscriurilor notariale si extras de care funciara).

Terenul este liber de constructii.

Conform PUG Municipiul Piatra Neamt, terenul se afla in UTR 3.

Folosinta actuala – curti-constructii si faneata.

**- politici de zonare si de folosire a terenului:**

Conform documentatii urbanistice emise de Primaria Municipiului Piatra Neamt, zona a fost studiata prin PUZ si RLU aferent aprobate prin Documentatia PUZ nr. 575, aprobat prin HCL nr. 252 din 30.09.2021 prin care s-a schimbat subzona functionala din L2a in M1a - subzona mixta cu cladiri ...avand H max=D+P+5E+Terasa partial circulabila.

**Vecinatatile amplasamentului sunt :**

- **Nord** - Str. Petru Movila,
  - NC 67441 - proprietate privata S.C. STEF EDIL CDP S.R.L.
- **Est** - S.C. DRUPO NEAMT S.A. – NC 67097
  - N.C.P. 7608 - Podaru Constantin,
  - N.C.P. 2504 - Arhire Cristian,
  - Cubasa Gheorghe
- **Vest** - S.C. DEDEMAN S.R.L. - N.C. 58440
- **Sud** - S.C. DRUPO NEAMT S.A. - NC 67097

Constructia propusa respecta distantele impuse prin Codul civil fata de limitele proprietatii, reglementarile aprobate la nivel de PUZ. Distanța constructiei propuse pana la cea mai apropiata locuinta invecinata proprietar Arhire Irina Angela = 19,20m si fata de anexa gospodareasca proprietate Cubasa Gheorghe =7,10m. Pe terenul identificat de proiectant ca fiind proprietate Cubasa Gheorghe, exista o anexa gospodareasca parter si o locuinta P+M, detinute de Cubasa Gheorghe, care nu apar in evidentele A.N.C.P.I., din motive necunoscute de proiectant si ing. Cadastrist. Proiectantii au prevazut masuri compensatorii in Scenariul de siguranta la incendiu, pentru cea mai apropiata constructie, anexa gospodareasca, pentru siguranta utilizatorilor. Conform Studiu topo intocmit de ing. cadastrist Manea Manuel, vizat de O.C.P.I., anexat prezentei documentatii, pe plan nu apar anexa si locuinta proprietate Cubasa Gheorghe. Proiectantii au figurat pe plan anexa, ca fiind existenta, aceasta constructie fiind necesar a fi luata in calculul sigurantei la incendiu.

**Se anexeaza prezentei Studiu de insorire, Studiu topo, planse si memoriu de arhitectura**

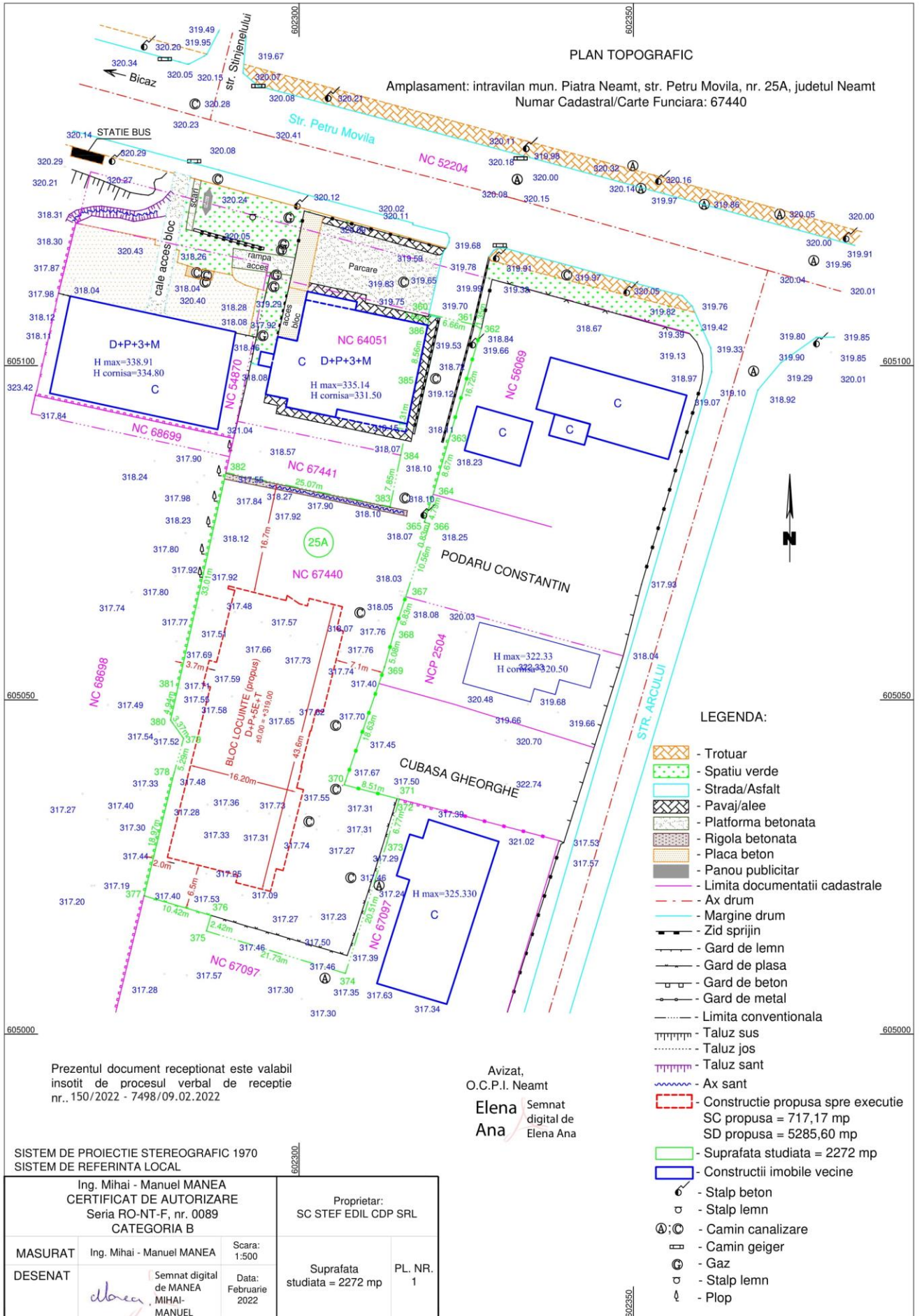
**- arealele sensibile** – NU ESTE CAZUL

**- 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**

Coordonatele stereo ale amplasamentului, rezultand din masuratorile Studiului topo: 605100 / 602300-602350, 605050 / 602300-602350, 605000 / 602300-602350.

PLAN TOPOGRAFIC

Amplasament: intravilan mun. Piatra Neamt, str. Petru Movila, nr. 25A, judetul Neamt  
Numar Cadastral/Carte Funciara: 67440



Prezentul document receptionat este valabil  
insotit de procesul verbal de receptie  
nr.. 150/2022 - 7498/09.02.2022

Avizat,  
O.C.P.I. Neamt  
**Elena Ana**  
Semnat digital de  
Elena Ana

SISTEM DE PROIECTIE STEREOGRAFIC 1970  
SISTEM DE REFERINTA LOCAL

Ing. Mihai - Manuel MANEA CERTIFICAT DE AUTORIZARE Seria RO-NT-F, nr. 0089 CATEGORIA B		Proprietar: SC STEF EDIL CDP SRL	
MASURAT	Ing. Mihai - Manuel MANEA	Scara: 1:500	
DESENAT	Semnat digital de MANEA MIHAI- MANUEL	Data: Februarie 2022	Suprafata studiata = 2272 mp PL. NR. 1

LEGENDA:

- Trotuar
- Spatiu verde
- Strada/Asfalt
- Pavaj/alee
- Platforma betonata
- Rigola betonata
- Placa beton
- Panou publicitar
- Limita documentatii cadastrale
- Ax drum
- Margine drum
- Zid sprijin
- Gard de lemn
- Gard de plasa
- Gard de beton
- Gard de metal
- Limita conventionala
- Taluz sus
- Taluz jos
- Taluz sant
- Ax sant
- Constructie propusa spre executie  
SC propusa = 717,17 mp  
SD propusa = 5285,60 mp
- Suprafata studiata = 2272 mp
- Constructii imobile vecine
- Stalp beton
- Stalp lemn
- Camin canalizare
- Camin geiger
- Gaz
- Stalp lemn
- Plop

- **detalii privind orice variantă de amplasament care a fost luată în considerare:**

Nu s-a luat în considerare un alt amplasament. – NU ESTE CAZUL

## **Capitolul 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 :**

###### **Pe perioada santierului:**

- Deversări accidentale, necontrolate, de poluanți în apă.
- Ape pluviale impurificate cu produse petroliere

În condițiile implementării măsurilor de prevenire / reducere a impactului potențial nominalizate în continuare, se apreciază că în timpul procesului de execuție nu se va produce poluarea apelor de suprafață și subterane:

- Depozitarea temporară a materialelor de construcție și a deșeurilor în incinta obiectivului, în spații special amenajate.
- Manipularea materialelor de construcție și a deșeurilor se va realiza astfel încât să se evite dizolvarea și antrenarea lor de către apele provenite din fenomene meteorologice.
- Aplicarea în caz de necesitate, a tuturor măsurilor de prevenire și combatere a poluării accidentale conform prevederilor legislației în vigoare.

###### **Pe perioada exploatarei:**

- O posibilă sursă de poluare pentru ape este reprezentată de apele uzate menajere.
- Apele menajere vor fi preluate și deversate către rețeaua existentă în incintă, care conduce pe rețeaua centralizată, existentă pe Str. Arcului.

##### **- stațiile și instalațiile de epurare sau de preepurare a apelor uzate prevăzute : NU ESTE CAZUL**

###### **Pe perioada santierului:**

Nu sunt necesare stații și instalații de epurare.

###### **Pe perioada exploatarei:**

Nu sunt necesare stații și instalații de epurare.

#### **b) protecția aerului:**

###### **Pe perioada santierului:**

- **Configurația stradală (*latimea, orientarea față de vânturile dominante, înălțimea și omogenitatea clădirilor care o mărginesc.*)**. Din acest punct de vedere, str. Petru Movila dispune de condiții favorabile dispersiei poluanților emiși în apropierea solului, evoluția laterală fiind limitată la distanța dintre două șiruri de clădiri, iar cea verticală este redusă de absența (în general) a curenților convectivi.

- **Condițiile meteorologice de dispersie a poluanților**. Situațiile de circulație redusă a maselor de aer (calm, vânt cu viteze mici) și de stabilitate atmosferică (în special inversiuni termice) determină creșteri accentuate ale concentrațiilor de poluanți evacuați în aer. Situațiile de ventilație naturală slabă, însoțite de inversiune termică sunt asociate cu înalțimi de amestec reduse (de ordinul a câteva sute de metri). Dispersia poluanților emiși în straturi de inversiune este diminuată atât de ventilația orizontală redusă, cât și de un amestec vertical diminuat.

**Surse fixe:** Nu este cazul

###### **Pe perioada exploatarei:**

- centralele termice individuale pe apartamente;
- circulația și parcarea autoturismelor;
- colectarea și depozitarea deșeurilor;
- mentenanța rețelelor de canalizare ape uzate.

##### **- instalațiile pentru reținerea și dispersia poluanților în atmosferă**

###### **Pe perioada santierului:**

- Proiectul prevede adoptarea de măsuri tehnice și operaționale pentru prevenirea / reducerea emisiilor în aerul ambiental:
- Delimitarea arealului de realizare a lucrărilor de construcție.
- Folosirea de utilaje moderne dotate cu motoare ale caror emisii vor respecta prevederile standardelor și normativelor în vigoare.
- Reducerea vitezei de circulație pe drumurile publice a vehiculelor grele pentru transportul materialelor de construcție și a deșeurilor rezultate.

- Verificarea vehiculelor care transporta materiale de constructii si a utilajelor de pe santier pentru a nu raspandi materiale in afara arealului de lucru.

- Diminuarea la minimum a inaltimii de descarcare a materialelor care pot genera emisii de particule

#### **Pe perioada exploatarei:**

Proiectul prevede adoptarea de masuri tehnice si operationale pentru prevenirea / reducerea emisiilor in aerul ambiental.

### **c) protectia împotriva zgomotului și vibrațiilor:**

#### **- sursele de zgomot și de vibrații :**

##### **Pe perioada santierului:**

In perioada de executie, ca urmare a activitatilor de construire si a cresterii traficului stradal, se apreciaza ca vor aparea **surse de zgomot** reprezentate de utilajele in functiune si de traficul auto de lucru. Se estimeaza ca nivelurile de zgomot pot atinge 40-50 dB(A).

In zona localitatilor se estimeaza ca nivelurile echivalente de zgomot, pentru perioade de referinta de 24h, nu vor depasi 50dB(A), ele suprapunandu-se peste zgomotul stradal.

Distanța față de zona de locuit este de min 7 m astfel impactul zgomotului generat de utilaje este nesemnificativ.

La trecerea autobasculantelor prin localitati pot apare niveluri ale intensitatii vibratiilor peste cele admise prin SR 12025:1994. Nu se pot face prognoze din cauza numarului mare de factori de influenta. Nivelurile de vibratii se atenuaza cu patratul distantei.

##### **Pe perioada exploatarei:**

Principala sursa de zgomot este cea actuala si va fi in continuare, traficul stradal

#### **- amenajările și dotările pentru protectia împotriva zgomotului și vibrațiilor:**

##### **Pe perioada santierului:**

Masuri adoptate in timpul realizarii lucrarilor de executie:

- Respectarea programului de lucru stabilit de constructor (luni-vineri: orele 7.00-18.00 si sambata: orele 7.00-12.00) cu informarea, respectiv luarea in considerare a propunerilor / observatiilor formulate de rezidenti din zona. Pentru asigurarea confortului locuitorilor din zona se va respecta perioada de liniste din timpul zilei (13.00-14.30)

- Restrictionarea accesului in zonele cu emisii ridicate de zgomot

- Organizarea procesului de lucru astfel incat timpul petrecut de lucratori in zonele zgomotoase sa fie limitat, iar operatiunile zgomotoase sa implice cat mai putini lucratori

- Asigurarea celor mai potrivite mijloace de protectie individuala impotriva zgomotului si a compatibilitatii acestora cu cele alte mijloace individuale de protectie a muncii

- Asigurarea instruirii privind modul de utilizare, pastrare si intretinere a mijloacelor de protectie individuala

- Urmarirea si verificarea utilizarii mijloacelor individuale de protectie impotriva zgomotului

- Folosirea de utilaje care sa nu conduca, in functie de functionare, la depasirea nivelului de zgomot si vibratii admise de normativele in vigoare

-Stabilirea programului de livrare a materialelor de constructie, cu respectarea programului de lucru stabilit pe santier.

### **d) protectia împotriva radiatiilor:**

**- sursele de radiatii:** NU ESTE CAZUL

**- amenajările și dotările pentru protectia împotriva radiatiilor:** NU ESTE CAZUL

### **e) protectia solului și a subsolului:**

**- sursele de poluanți pentru sol, subsol, ape freatiche și de adâncime:**

##### **Pe perioada santierului:**

In faza de construire a obiectivului se estimeaza un impact negativ temporar nesemnificativ.

Forme de impact posibile asupra solului:

- lucrari de sapaturi si construire

- depozitare necontrolata a materialelor de constructie si deseuri de tip menajer

- ocuparea temporara a solului pe arii foarte restranse, adiacente obiectivului, a materialelor de constructie si deseuri

- degradarea fizica superficiala, accidental, a solului pe arii foarte restranse, adiacente obiectivului, in zonele de parcare si de lucru a utilajelor cu uleiuri, carburanti

- Deversari accidentale de produse petroliere la nivelul zonelor de lucru - posibilitate relativ redusa in conditiile respectarii masurilor pentru protectia mediului, posibilitati de remediere imediata;

In perioada de executie se vor face verificari periodice si ori de cate ori se considera necesar, al utilajelor utilizate.

- se apreciaza o perioada scurta de reversibilitate dupa terminarea lucrarilor si refacerea acestor arii;



### Pe perioada exploatarei:

- Deversari accidentale de ape uzate
- Infiltratii subterane accidentale
- Defectiuni ale instalatiilor de distributie / colectare
- Depozitare dezorganizata desuri

### - lucrările și dotările pentru protecția solului și a subsolului:

#### Pe perioada santierului:

Masuri adoptate pentru prevenirea poluarii solului:

- activitățile care implică întreținere și eventuale reparații ale utilajelor și mijloacelor auto folosite pe amplasamentul studiat vor fi executate de către operatori economici specializați;
- personalul care deservește utilajele și mijloacele auto va verifica funcționarea acestora și va anunța administratorul societății asupra oricărei defecțiuni apărute;
- pe amplasament nu vor fi stocați carburanți, lubrifianti sau deșeuri (anvelope uzate, uleiuri uzate, baterii auto, etc.);
- gestionarea corespunzătoare a deșeurilor generate de lucrarile de excutie.
- verificarea zilnica a starii tehnice a utilajelor
- alimentarea cu carburanti a autovehiculelor si a utilajelor si schimbarea uleiului se va realiza numai in statii de distributie carburanti autorizate, aflate im apropierea zonei amplasamentului
- depozitarea temporara a materialelor de constructie si a deseurilor in incinta, in zonele special amenajate.
- colectarea selectiva a deseurilor de tip menajer in zonele special amenajate in cadrul santierului
- se apreciaza ca prin implementarea acestor masuri, in timpul executarii lucrarilor de constructie, impactul direct asupra solului si subsolului va fi redus, atat timp cat utilajele vor fi exploatate corespunzator.

### 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: - NU ESTE CAZUL

- lucrările, dotările și măsurile pentru protecția așezărilor umane și a obiectivelor protejate și/sau de interes public: - NU ESTE CAZUL

### 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:

- deșeuri tehnologice provenite din activitatea de exploatare;
- deșeuri menajere provenite de la personalul implicat în proiect;
- deșeuri de ambalaje (PET-uri).

#### Pe perioada santierului:

17 02	lemn, sticla si materiale plastice		
17 02 01	lemn	mc	20,00
17 02 02	sticla	tone	0,50
17 02 03	materiale plastice	tone	1,00
17 02 04"	sticla, materiale plastice, lemn cu continut contaminate cu subst.periculoase	mc/to	
17 03	amestecuri bituminoase, gudron de huila si produse gudronate		
17 03 01•	asfalturi cu continut de gudron de huila	mc	
17 03 02	asfalturi, altele decat cele specificate la 17 03 01	mc	0,01
17 03 03*	gudron de huila si prOduce gudronate	mc	
17 04	metale (inclusiv aliajele lor)		
17 04 01	cupru, bronz, alama	tone	0,05
17 04 02	aluminii	tone	0,05
17 04 03	plumb	tone	
17 04 04	zinc	tone	

17 04 05	fier si otel	tone	0,50
17 04 06	staniu	tone	
17 04 07	amestecuri metalice	tone	
17 04 09*	deseuri metalice contaminate cu substante periculoase	tone	
17 04 10°	Ont nut de ulei, gudron sau alte substante pe b l u l o a S e	ml	
17 04 11	cabluri, altele decat cele specificate la 17 04 10	ml	50,00
17 05	pamant (inclusiv excavat din amplasamente contaminate), pietre si deseuri de la dragare		
17 05 03*	pamant si pietre cu continut de substante periculoase	mc	
17 05 04	pamant si pietre, altele decat cele specificate la 17 05 03	mc	1000,00
17 05 05"	deseuri de la dragare cu continut de substante periculoase	mc	
17 05 06	deseuri de la dragare, altele decat cele specificate la 17 05 05	mc	
17 05 07*	resturi de balast, cu continut de substante periculoase	mc	
17 05 08	resturi de balast, altele decat cele specificate la 17 05 07	mc	
17 06	materiale izolante si materiale cu continut de azbest		
17 06 01"	materiale izolante cu continut- NU ESTE CAZUL de azbest	mp/to	
17 06 03*	alte materiale izolante constand din sau cu continut de substante periculoase	mp/to	
17 06 04	materiale izolante, altele decat cele specificate la 17 06 01 si 17 06 03	mc	5,00
17 06 05*	materiale de constructie cu continut de azbest	ITIC	-
17 08	materiale de constructie pe baza de gips		

#### Pe perioada exploatarei:

In demisol se propune o incapere special amenajata pentru dispunere europubele, deseurile menajere vor fi colectate de doua ori pe saptamana prin contract cu firma autorizata.

#### - programul de prevenire și reducere a cantităților de deșuri generate:

Masuri de ierarhizare a deșurilor au ca scop prioritar:

- prevenirea producerii deșurilor prin utilizarea de **compostoare individuale**, de catre locatari (aceste compostoare manuale capata o importanta si o raspandire in randul populatiei, din ce in ce mai mare)
- incurajarea gestionarii deșurilor in vederea reducerii efectelor negative asupra populatiei si asupra mediului
- reducerea cantitatilor de desuri, inclusiv prin reutilizarea produselor sau prelungirea duratei de viata a acestora;
- reducerea impactului negativ al deșurilor asupra sanatatii populatiei
- cresterea gradului de colectare selectiva a deșurilor reciclabile in vederea re folosirii prin reutilizarea directa in activitati de constructii sau indirecta ca materiale de constructii, valorificarea prin reciclare/valorificare energetica. Prin reutilizarea si reciclarea deșurilor din demolari se reduce cantitatea de deseuri depozitate si im l1Cit spatiul destinat depozitelor si se realizeaza o economie a materiilor prime si a materialelor utilizate in constructii.
- mentenanta instalatiilor de incarcare/descarcare si transport deseuri.
- monitorizarea fluxului de deseuri rezultate.
- instruirea angajatilor

#### - planul de gestionare a deșurilor:

Planul de *gestionare a deșurilor* se va intocmi de constructorul / antreprenorul de lucrari si va consta in:

- prezentarea lucrariilor de constructie ce urmeaza a se realiza.
- stabilirea obiectivelor si atintelor privind generarea deșurilor.
- prognozarea privind generarea deșurilor.
- stabilirea fluxurilor specifice de deseuri.
- evaluarea potentialilor tehnici privind gestionarea deșurilor.
- calculul capacitatii necesare pentru gestiunea deșurilor generate.
- evaluarea costurilor.

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

##### **- substanțele și preparatele chimice periculoase utilizate și/sau produse:**

Substanțele periculoase sunt reprezentate de:

- combustibilii si lubrifiantii utilizati de autovehiculele viitorilor proprietari ai apartamentelor;
- substante folosite la deratizarea si dezinfectia subsolurilor tehnice si a incaperii pentru tomberoane.

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

## **Capitolul VII. DESCRIEREA ASPECTELOR DE MEDIU SUSCEPTIBILE A FI AFECTATE IN 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): - NU ESTE CAZUL

**- extinderea impactului (zona geografică, număr populație/habitate/specii afectate):** - 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:**

Se vor utiliza substanțe pentru deratizarea și dezinfectia subsolurilor tehnice și încăperii pentru tomberoane, de către firme autorizate, care vor respecta toate măsurile de protecție a mediului și populației.

Realizarea proiectului presupune executarea de lucrări de construire de amploare relativ mare, într-un spațiu care are în proximitate obiective protejate (locuințe). Astfel, impactul potențial este reprezentat de perturbarea vecinătăților în timpul execuției lucrărilor de construire. Pentru a preveni / reduce impactul asupra vecinătăților, proiectul prevede adoptarea de măsuri tehnice / organizatorice / operationale ce urmează a fi adoptate în cadrul **capitolului organizării de santier**.

**- magnitudinea și complexitatea impactului:**

Proiectul supus analizei nu afectează sănătatea populației. Nu se va afecta habitatul zonei.

**- probabilitatea impactului:**

Este posibil ca pe perioada execuției să se mărească valoarea circulației în zona și să se producă zgomot. Aceste inconveniente se vor înregistra pe perioada limitată a executării structurii de rezistență și învelitorii

**- perturbarea vecinătăților în timpul lucrărilor de execuție se poate manifesta prin:**

- **Zgomotul** cauzat de utilaje și de traficul acestora, dar și de activitățile de construire în sine. Zgomotul poate afecta vecinătățile imediate precum și cele adiacente căilor de rulare ale utilajelor și autovehiculelor de transport materiale de construcții și deseuri. Pentru prevenirea zgomotului de santier se vor implementa și aplica măsuri specifice, ce vor fi prezentate în continuare. Orarul de lucru va fi unul de zi (8-17), agreat cu vecinătățile. Transporturile grele se vor notifica vecinătăților. Se vor respecta orele de odihnă.

- **Vibrațiile** cauzate de efectuarea lucrărilor de construire, traficul greu și manipularea de materiale grele. Vibrațiile pot fi resimțite de clădirile din imediata vecinătate și de pe traseele de acces la santier. Pentru urmărirea comportării în timp a clădirilor, se vor amplasa senzori specializați care vor oferi date în timp real cu privire la influența vibrațiilor asupra structurilor clădirilor.

- **Praful** generat de activitățile de construire (pulberi sedimentabile și în suspensie). Pentru prevenirea/reducerea emisiilor de praf, proiectul prevede adoptarea de măsuri specifice, cum ar fi: transportul materialelor de construcție și a deșeurilor pulverulente cu autovehicule prevăzute cu prelată; stropirea periodică a frontului de lucru; amplasarea perimetral santierului de lucru a unor bariere eficiente pentru reținerea prafului; temporizarea activităților generatoare de pulberi în suspensie în funcție de vreme.

- **Deseurile rezultate din procesul de execuție** pot constitui o sursă potențială de poluare a solului, subsolului, aerului, apelor subterane și de suprafață, precum și asupra vecinătăților (ex. deseuri antrenate de vânt). Gestionarea deșeurilor pe santier se va realiza cu respectarea prevederilor Legii nr. 211/2011 privind regimul deșeurilor. Se vor colecta separat în containere specializate și se vor preda către operatorii autorizați pentru colectarea și transportul în vederea valorificării / eliminării finale.

- **Traficul greu**. Lucrările de construire vor implica un trafic greu mult mai mare decât nivelul actual în zona.

Se apreciază că în perioada de santier, urmare a măsurilor tehnice / operationale / organizatorice adoptate pentru prevenirea / reducerea poluării, nivelul concentrațiilor de poluanți în perimetrele cu receptori sensibili nu va fi influențat semnificativ de activitățile desfășurate în cadrul santierului și se va situa sub valorile limită, valorile tinta și nivelurile critice prevăzute în Legea 104/2011 privind calitatea aerului înconjurător S1 concentrațiile maxime admisibile pentru particule sedimentabile totale (TSP) prevăzute de STAS 12574/1987.



### **- impactul asupra calitatii solului**

Masurile adoptate pentru prevenirea poluarii apelor au fost prezentate la Cap.VI, pct. e)

Executia lucrarilor de construire se va face astfel incat sa se evite deteriorarea retelelor de alimentare cu apa existente in zona, in administrarea SC APASERV SA Neamt.

Apele menajere vor fi preluate si deversate catre reseaua ~~existenta pe amplasament si catre retea~~ centralizata, existenta in proximitatea estica a amplasamentului, pe Strada Arcului.

In conditiile implementarii masurilor de prevenire/ reducere a impactului potential nominalizate, se apreciaza ca, in timpul lucrarilor de construire aferente proiectului impactul asupra calitatii apelor va fi nesemnificativ.

### **- impactul asupra populatiei si sanatatii umane**

Amplasamentul pe care urmeaza a se realiza investitia este situat intr-o zona care are in vecinatate directa receptori sensibili (asezari umane). Din acest punct de vedere, riscul de a crea disconfort populatiei se mentine pe timpul realizarii lucrarilor de executie.

In conditiile adoptarii masurilor de prevenire / reducere propuse prin proiect, disconfortul se reduce semnificativ.

#### **- Impact asupra populatiei:**

- impact redus, in conditiile respectarii masurilor specifice stabilite conform proiectului.

Impactul va fi reversibil, efectele vor inceta la finalizarea lucrarilor.

#### **- impactul asupra biodiversitatii**

Pe amplasamentul pe care se propune a se realiza investitia nu sunt inventariate specii si/sau obiective protejate

#### **- impactul prognozat asupra peisajului**

Efectele asupra structurii fizice si esteticii peisajului sunt determinate de schimbari la scara si dimensiuni introduse prin structurile ce fac obiectul acestui proiect.

#### **- durata frecventa si reversibilitatea impactului**

Impact direct, previzibil, va fi redus, fara efecte indirecte, fiind perceptibil in perioada de executie a proiectului.

Impactul negativ generat in perioada lucrarilor se va intinde strict pe perioada de executie a lucrarilor (24 luni) si probabil pe o perioada de timp foarte scurta dupa terminarea lucrarilor. Impactul va avea o frecventa variabila (in functie de programul de executie si tipul lucrarilor executate).

#### **- masurile de evitare, reducere sau ameliorare a impactului semnificativ asupra mediului**

Ca urmare a masurilor prevazute conform proiectului pentru prevenirea/ reducerea pe cat posibil a oricarui efect advers asupra mediului, se apreciaza ca impactul asupra mediului si a sanatatii populatiei cauzat de realizarea proiectului va fi redus.

In perioada de executie, titularul are obligatia monitorizarii periodice a masurilor de prevenire / reducere pentru a stabili daca acestea au efectul preconizat urmarit.

Se preconizeaza ca zona de amplasament aferenta proiectului nu prezinta surse de poluare care sa produca efecte sinergice, respectiv efecte nocive amplificate, astfel incat sa poata fi influentate in mod semnificativ calitatea mediului in zona aferenta proiectului.

#### **- natura transfrontaliera a impactului - NU ESTE CAZUL**

## **Capitolul 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:**

Se vor respecta toate masurile de monitorizare a mediului impuse de APM.

In privința monitorizării proiectului aceasta se împarte în două categorii principale:

- Monitorizarea respectării actelor de reglementare în timpul execuției;
- Monitorizarea după punerea în funcțiune a obiectivului.

În privința monitorizării obiectivului în timpul realizării, trebuie urmărite:

- Respectarea datelor proiectului de executie;
- Realizarea săpăturilor și a organizării de șantier în așa fel încât acestea să nu se constituie surse de poluare majore în zonă, cu încadrarea în parametrii de calitate admiși ai factorilor de mediu, în general și, în special a celor privind zgomotul urban (pentru a verifica conformarea cu prevederile STAS 10009-2018), disfuncționalitățile de trafic si gestionarea deșeurilor.
- Supravegherea calitatii aerului prin masuratori ale concentrațiilor de: particule, NOx, CO, SO2 la bazele de productie si in zona frontului de lucru;

- Supravegherea nivelului de zgomot din zona lucrarilor;
  - Supravegherea activităților de construcție și operare din punct de vedere al respectării măsurilor de limitare a impactului negativ cuprinse în planul de management al mediului.
  - Reabilitarea terenului supus operațiilor de excavare și finalizarea tuturor lucrărilor de construcție, urmată de curățarea amplasamentului și aducerea la forma initiala.
- Pe lângă obligativitatea monitorizării implementării proiectului, titularul va avea următoarele obligatii:
- va depune la Agenția pentru Protecția Mediului copii după contractele încheiate cu firmele specializate pentru eliminarea deșeurilor de pe amplasament și evidența deșeurilor conform prevederilor HG 856/2002;
  - va asigura implementarea tuturor măsurilor de protecție a factorilor de mediu propuse prin proiect și descrise în documentația de mediu;
  - va obține toate avizele precizate în certificatul de urbanism cu respectarea condițiilor din acestea și din documentația tehnică;
  - va informa în scris autoritatea publică competentă pentru protecția mediului ori de câte ori există o schimbare de fond a datelor care au stat la baza eliberării prezentei;
  - va informa în scris autoritatea publică competentă pentru protecția mediului începerea lucrărilor;
  - va notifica în scris autoritatea publică competentă pentru protecția mediului finalizarea lucrărilor în vederea realizării verificării și întocmirii procesului verbal de constatare a respectării tuturor condițiilor impuse.

## **Capitolul IX. LEGATURA 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**

## **Capitolul X. LUCRARI NECESARE ORGANIZARII DE SANTIER**

### **- descrierea lucrărilor necesare organizării de șantier:**

Se va imprejmui terenul, se vor indeparta corpuri straine si strat vegetal se vor stabili cotele nivelmetrice de referinta materializate pe teren. Cu aceasta ocazie, proiectantul va prezenta proiectul de executie, dând toate lămuririle necesare.

Zona lucrărilor va fi imprejmuită cu plase de gard / panouri de gard care sa \ impiedice accesul persoanelor neautorizate in zona lucrărilor si plase de protectie in vederea reducerii emisiilor de pulberi in suspensie.

Accesul se va face numai pe la poarta de acces si va fi restrictionat. Nu va fi permis accesul autoturismelor sau persoanelor neautorizate fără acordul managerului de proiect / sefului de santier sau inlocuitorului temporar al acestuia.

Accesul in santier va fi controlat, cu punct de paza. La iesire toate autovehiculele for fi curățate de praf si moloz, prin spălarea / curatarea rotilor si a partii inferioare a corpurilor vehiculelor la iesirea din zonele de constructie intr-o zona delimitată. Apele din această zona se vor colecta intr-o rigolă, iar după trecerea lor printr-un separator de hidrocarburi vor fi deversate in rețeaua de rigole existente in zona.

Zonele cu deseuri ce pot fi antrenate de vânt vor fi acoperite cu prelate.

Se interzice cu desăvârșire depozitarea de deseuri pe domeniul public sau pe alte proprietăți (fără acordul proprietarilor).

Se interzice cu desăvârșire depozitarea de deseuri pe spatii verzi sau suprafete de pământ neprotejate

Poartadeaccesvafi blocataimpotriva accesului persoanelor neautorizate, însă va fi asigurata posibilitatea evacuării lucrătorilor in caz de urgenta.

Organizarea de santier va cuprinde zona de control acces

- zona de baracamente (cea principală a antreprenorului general si secundare pentru companii subcontractoare)
- o zona pentru vestiare
- spatii delimitate pentru depozitarea materialelor de constructie si a agregatelor
- zone delimitate pentru depozitarea deșeurilor
- pichete PSI dispuse in locuri accesibile, distribuite uniform pe suprafata santierului.

**In zona de acces vor fi amplasate următoarele:**

- panou de identificare a lucrării.
- panou SSM care va avea în componența indicatoare de securitate, mesaje informative cu privire la regulile ce trebuie respectate în interiorul șantierului, numărul de telefon al managerului de proiect/ șefului de șantier, lista cu lucrători prezenți în șantier.
- cabină poartă pentru controlul accesului

### **- localizarea organizării de șantier:**

Construcția proiectată va fi executată de o societate abilitată pentru astfel de lucrări. Materialele vor fi de cea mai bună calitate, agrementate, asigurând confortul termic, acustic, iluminare și ventilație.

### **- descrierea impactului asupra mediului a lucrărilor organizării de șantier:**

#### **Amenajări și facilități pe amplasament pentru organizarea de șantier**

Sunt necesare lucrări de împrejmuire pentru organizarea de șantier, lucrările făcându-se în incinta împrejmuirea, proprietatea beneficiarului.

Pentru perioada de întindere a contractului, beneficiarul va pune la dispoziția antreprenorului, fără taxe suplimentare, un teren liber pentru depozitare unelte, materiale și alte facilități necesare bazei de construcție. Antreprenorul va fi responsabil pentru menținerea facilităților în bună stare și va efectua prompt reparațiile și îmbunătățirile necesare. Beneficiarul va asigura accesul antreprenorului la sursa de apă existentă în incintă, energie electrică, evacuare canalizare etc., necesare pentru realizarea lucrărilor.

Apă este necesară în scopul spălării agregatelor, producerii mortarului și betonului și pentru alte utilizări ca și pentru lucrări precum probarea, spălarea și clorinarea conductelor.

De asemenea, antreprenorul va monta, conecta și întreține în bune condiții toate cablurile, conductoarele și alte utilaje și echipamente electrice necesare pentru realizarea obligațiilor sale contractuale.

Toate aceste utilaje și instalații descrise mai sus vor respecta cerințele referitoare la acestea și reglementările Autorității Naționale de Electricitate și vor fi întreținute.

Antreprenorul se va asigura în orice moment că șantierul și împrejurimile acestuia să nu fie blocate sau aglomerate și să nu se creeze perturbări fonice datorită execuției lucrărilor care ar putea afecta șantierul sau împrejurimile.

Antreprenorul va prevedea deversarea oricărei ape, din zona lucrărilor, indiferent de calitatea acesteia, astfel încât persoanele având drepturi asupra terenului sau cursurilor de apă în amonte sau în aval de locul în care e deversată apa să nu fie afectate.

**Buna desfășurare a lucrărilor de construcție** va fi asigurată de:

- ridicarea materialelor de construcție, la interior și exterior se va face manual și la scripete;
  - pentru ridicarea elementelor de structură se va folosi o automacară pe pneuri, pe durată limitată (maxim paisprezece zile);
  - depozitarea materialelor se va face: fie în incinta propusă spre împrejmuire, fie se vor aduce succesiv;
  - aprovizionarea cu materiale și evacuarea molozului, pământului, deșeurilor rezultate din aprovizionarea cu materiale necesare execuției se va efectua cu respectarea curăteniei amplasamentului existent, pe toată durata desfășurării lucrărilor, zilnic;
  - blocurile pentru zidărie ceramice și din B.C.A. se transportă de la depozit la obiectiv cu autovehicule, sub formă de pachete balotate, pachete libere așezate pe grătare sau stive așezate manual;
- Încărcarea și descărcarea blocurilor se poate face cu macarale echipate cu graifere tip clește, cu dispozitive tip furcă sau manual;
- se interzice încărcarea și descărcarea blocurilor mici prin aruncare sau basculare;
  - în timpul execuției zidăriei, pînă la executarea planșelor, se interzice rezemarea scărilor sau altor obiecte, de ziduri. La nevoie, se vor folosi scări de zugrav.

### **- surse de poluanți și instalații pentru reținerea, evacuarea și dispersia poluanților în mediu în timpul organizării șantierului**

- protecția calității apelor - Vezi cap. 6
- protecția aerului - Vezi cap. 6
- protecția împotriva zgomotului și vibrațiilor - Vezi cap. 6
- protecția împotriva radiațiilor - Vezi cap. 6
- protecția solului și subsolului - Vezi cap. 6
- protecția ecosistemelor terestre și acvatice - Vezi cap. 6
- protecția așezărilor umane și a altor obiective de interes public –
- prevenirea și gestionarea deșeurilor generate pe amplasament în timpul execuției / exploatarei, inclusiv eliminarea - Vezi cap. 6
- gospodărirea substanțelor și preparatelor chimice periculoase - Vezi cap. 6

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

Pe perioada construirii se vor înregistra valori de zgomot, circulație, dar vor fi de scurtă durată, numai pe perioada ridicării structurii de rezistență și dispunerii învelitorii.

## **Capitolul XI. LUCRARI DE REFACEREA A AMPLASAMENTULUI la finalizarea investitiei, 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 lucrărilor de construire se vor planta iarba, flori, plante ornamentale.

### **- aspecte referitoare la prevenirea și modul de răspuns pentru cazuri de poluări accidentale:**

În caz de accidente se va anunța Agenția pentru Protecția Mediului Neamț și după evaluarea impactului accidentului, vor fi aplicate măsurile impuse de legislația în vigoare.

### **- aspecte referitoare la închiderea/dezafectarea/demolarea instalației: NU ESTE CAZUL**

### **- modalități de refacere a stării inițiale/reabilitare în vederea utilizării ulterioare a terenului.**

Constructorul împreună cu beneficiarul și proiectanții vor recepționa obiectivul și amenajările din incinta ale terenului după finalizarea lucrărilor de curățare, plantare, aducere a terenului la forma inițială și respectarea tuturor aspectelor prevăzute în documentațiile de proiectare și recepționare.

## **Capitolul 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);**

ANEXAM Plan de situație Scara 1/500, Plan de încadrare în zona Scara 1/2000 și Ridicare topo Scara 1/500, Planuri și fațade arhitectură Scara 1/100.

### **2. schemele-flux pentru procesul tehnologic și fazele activității, cu instalațiile de depoluare –**

NU ESTE CAZUL

### **3. schema-flux a gestionării deșeurilor:**

#### **Gospodărirea deșeurilor în exploatare**

- deșeurile rezultate în urma activităților din aceste spații se vor depozita în containere, separat pe tipuri. Deșeurile menajere vor fi colectate în europubele conform STAS 8127 amplasate pe o platformă din incinta și ridicate periodic de către o unitate specializată, în baza unui contract cu primăria locală.

- evacuarea deșeurilor menajere și asimilabile de la punctul gospodăresc se va face periodic din pubele de 110l aflate pe amplasament în vederea depunerii zilnice

- platforma se va spăla periodic pentru a se respecta prevederile normelor de salubritate în vigoare.

**Lucrările de execuție ale investiției de baza, precum și organizarea de șantier** nu vor avea un impact major asupra mediului. Platforma de gunoi se va împrejmuși, se va dispune în apropierea accesului la stradă, va adăposti containere din plastic, care se vor curăța zilnic și se vor ridica de două ori pe săptămână prin contract semnat cu firma de salubritate.

Pe amplasament se vor dispune europubele pe platforma gospodărească, împrejmușită cu gard și plante decorative de înaltă.

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

## **Capitolul 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) prezenta 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.**

**Capitolul XIV - Pentru proiectele care se realizează pe ape sau au legătura cu apele, memoriul va fi completat cu următoarele, informații, preluate din Planurile de management bazinale, actualizate:** - NU ESTE CAZUL

**Capitolul 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.**

### **1. Caracteristicile proiectelor**

Caracteristicile proiectelor trebuie examinate, în special în ceea ce privește

#### **a. dimensiunea și concepția întregului proiect;**

Prin acest proiect, se dorește realizarea unui imobil cu 45 unități locative, apartamente cu două și trei camere în municipiul Piatra Neamț, județul Neamț.

Suprafața teren	2272.00
Suprafața construită parter	717.17
Suprafața desfășurată fără balcoane etaje	4933.40
Suprafața desfășurată totală	5243.90
Suprafața spațiilor verzi sol+terasă grădina	398.40+222.00(pe terasă acoperis)
Suprafața circulației auto și parcaje	771.42
Număr locuri parcare	48
POT	31.56%
CUT	2,23

Dimensiunile în plan ale corpului destinat locuirii se înscriu într-un dreptunghi cu dimensiuni 16.20-17.20 x 41.60-43,60 m

#### **b) cumularea cu alte proiecte existente și sau aprobate:**

Documentația PUZ nr. 575, aprobat prin HCL nr. 252 din 30.09.2021 prin care s-a schimbat subzona funcțională din L2a în M1a-subzona mixtă cu clădiri ...având H max=d+p+5e+Terasă parțial circulabilă.

#### **c) utilizarea resurselor naturale în special a solului, a terenurilor, a apei și a biodiversității**

Nu este cazul, pe perioada construcției și apoi pe perioada exploatarei nu se folosesc resurse naturale preluate din zona amplasamentului.

#### **d) cantitatea și tipurile de deseuri generate/gestionate;**

### **2. Tipuri de zone**

- zonele montane și forestiere - NU ESTE CAZUL

- arii naturale protejate de interes național, comunitar, internațional - NU ESTE CAZUL

- zone clasificate sau protejate conform legislației în vigoare: situri Natura 2000 - NU ESTE CAZUL

- zone în care au existat deja cazuri de nerespectare a standardelor de calitate a mediului prevăzute de legislația națională și la nivelul Uniunii Europene și relevante pentru proiect sau în care se consideră că există astfel de cazuri - NU ESTE CAZUL

- zonele cu o densitate mare a populației - NU ESTE CAZUL

- peisaje și situri importante din punct de vedere istoric, cultural sau arheologic - NU ESTE CAZUL

### **3. Tipurile și caracteristicile impactului potențial**

Efectele semnificative pe care le pot avea proiectele asupra mediului trebuie analizate în raport cu criteriile stabilite la pct. 1 și 2, având în vedere impactul proiectului asupra factorilor prevăzuți la art. 7 alin. (2) din prezenta lege, și ținând seama de:

- a. importanța și extinderea spațiului a impactului - de exemplu, zona geografică și dimensiunea populației care poate fi afectată;
- b. natura impactului;
- c. natura transfrontalieră a impactului;
- d. intensitatea și complexitatea impactului;
- e. probabilitatea impactului;
- f. debutul, durata, frecvența și reversibilitatea preconizate ale impactului;
- g. cumulara impactului cu impactul altor proiecte existente și/sau aprobate;
- h. posibilitatea de reducere efectivă a impactului.

**1. Impactul asupra populației** va fi unul pozitiv, de amploare mică, pe toată perioada existenței construcției, ireversibil (decat în cazul dezafectării), ținând cont de crearea de noi unități locative.

**2. Impactul asupra sănătății umane** va fi unul pozitiv, cert, de amploare mică, pe toată perioada existenței construcției, ireversibil (decat în cazul dezafectării), ținând cont de crearea de noi unități locative.

**3. Impactul asupra peisajului și mediului vizual** va fi unul pozitiv, cert, de amploare mică, pe toată perioada existenței construcției, ireversibil (decat în cazul dezafectării), ținând cont de realizarea unei clădiri moderne pe un teren neamenajat.

**4. Impactul asupra patrimoniului istoric și cultural** asupra interacțiunilor dintre aceste elemente va fi inexistent, având în vedere că nu există obiecte de patrimoniu în zona care să fie afectate.

**Intocmit Arh. ADINA PANAITESCU**

.....

**Semnătura și ștampila titularului**

.....

