

Construire 6 locuinte P+E, imprejmuire, bazin vidanjabil  
– com. Scheia, sat. Sf. Ilie, f.nr., jud. Suceava

## **MEMORIU DE PREZENTARE**

conform continut cadru din OMMP 135/2010 pentru obiectivul  
**CONSTRUIRE 6 LOCUINTE P+E, IMPREJMUIRE, BAZIN VIDANJABIL**  
Com. SCHEIA, Sat. SF.ILIE., F.NR., JUD. SUCEAVA

### **1.1. Denumirea proiectului** **«Construire 6 locuinte P+E, imprejmuire, bazin vidanjabil»**

### **1.2. Amplasamentul proiectului, inclusiv vecinatatile si adresa obiectivului**

Amplasamentul terenului vizat este în intravilanul comunei Scheia, sat Sf. Ilie, F.Nr, judetul Suceava.

Suprafata amplasamentului este de 1443 mp cu front la strada de 70 m.

Accesul la amplasament se face din drum privat.

Vecinii amplasamentului propus sunt:

Nord – drum privat

Sud – parcele cu locuinte

Vest – teren fara constructii

Est - teren fara constructii.

### **1.3. Incadrarea in planurile de urbanism/amenajare a teritoriului** **aprobate/adoptate si/sau alte scheme/programe**

Conform Certificatului de Urbanism nr. 192 din 28.03.2019, emis de Primăria comunei Scheia, judetul Suceava pentru investitia “Construire 6 locuinte (P+E), imprejmuire, bazin vidanjabil” ce se va realiza in intravilanul comunei Scheia, sat Sf. ILie , judetul Suceava, in conformitate cu prevederile Legii 50/1991 se certifica urmatoarele:

Regimul juridic: parcela virana situata in intravilanul comunei Scheia, sat Sf. Ilie, județul Suceava – parcela de clădire nr. 47737, CF 47737, are suprafata de 1443 mp și conform actelor de proprietate acest teren apartine investitorului.

Terenul cu fara interdictii de construire.

Regimul economic:

- categoria de folosinta: teren arabil
- reglementari PUG: zona este prevăzută pentru locuinte individuale cu P-P+1, 2 niveluri si colective P-P+1, 6 niveluri retrase de la aliniament, cu regim de construire discontinuu trupuri si extinderi.

Regimul tehnic:

- regim de înălțime P+1E .

## **II . Date de identificare a titularului/beneficiarului proiectului**

**Titular/Beneficiar:**

**SC ALESSIA COS SRL repr. De Pop Petronela Viorica**  
**Persoană de contact – Pop Petronela, tel.0758/287.532**

**Proiectant:**

**I.I. REZUS BOGDAN GEORGE –Rădăuți**

**F33/89/2010 CUI 27090137**

**Tel 0747110613**

**Sursa de finantare: fonduri proprii**

Construire 6 locuinte P+E, imprejmuire, bazin vidanjabil  
– com. Scheia, sat. Sf. Ilie, f.nr., jud. Suceava

### III. Descrierea proiectului

Prin proiect se propune construirea a 6 locuinte cu un regim de înălțime P +E. Proiectul a fost întocmit pe baza temei cadru elaborată de beneficiar dar ținând cont de particularitățile terenului din punct de vedere al vecinătăților, al orientării față de punctele cardinale, al însoririi și iluminării, al condițiilor stabilite prin documentațiile de urbanism în ceea ce privește regimul de aliniere și de înălțime, al asigurării numărului de locuri necesare pentru parcare, al posibilității de racord la utilitățile publice, al condițiilor geotehnice, al condițiilor impuse prin certificatul de urbanism și nu în ultimul rând din punct de vedere al volumelor, al aspectului arhitectural și al finisajelor propuse.

#### Caracteristicile principale ale amplasamentului:

- categoria de folosință - parcelă construibilă
- suprafața parcelei de clădire - 1443 mp
- zona seismică conf. Normativ P100-1/2013 IMR 100 ani  $a_g=0,20g$   $T_c=0,6$
- zona eoliană conf. Cod NP 082-04 IMR 50 ani  $v_v=38m/s$   $q_{ref}=0,5$  kPa
- zona de zăpadă conf. Cod CR 1-1-3-2005 IMR 50 ani  $S_{01k}=2,0$  kN/mp
- panta terenului - între 2-3%
- mediul construit - zona centrală și funcțiuni complexe de interes public
- 

#### Caracteristicile principale ale construcției proiectate :

- tipul construcției - construcție nouă
- funcțiunea - 6 locuinte
- regimul de înălțime P+1E
- suprafața construită  $A_c=382.80$  mp
- suprafața desfășurată  $A_d=765.6$  mp
- suprafața / locuinta:  $SC=63.8$  mp  $SCD=127.6$  mp
- suprafețe terase și balcoane  $S_b=0.0$  mp
- $POT_{propus}=26.5\%$   $CUT_{propus}=0,53$
- Categoria de importanță - conf HG- 766/97 redusă "D"
- Clasa de importanță conf. P100-1/2013 redusă a IV a
- Gradul de rezistență la foc IV – ignifugarea este obligatorie și se va realiza conform Normativului C-58/96

Locuintele proiectate au fost dimensionate pe baza cerințelor impuse prin tema de proiectare și funcțiunile sunt distribuite după cum urmează :

Parter

Pe acest nivel sunt camera de zi, bucatărie, hol, baie, iar la etaj avem trei dormitoare, hol și baie.

Alimentarea cu apă rece a locuințelor se va face din rețeaua de apă existentă. Apele uzate menajere provenite de grupurile sanitare și bucătării prin instalația interioară de canalizare vor fi evacuate în bazinul vidanjabil, etans, propriu, al fiecărei locuinte.

Energia electrică se va utiliza din rețeaua existentă în zonă.

Pentru încălzirea spațiilor și prepararea apei calde menajere se vor prevedea centrale individuale pe gaz.

Accesul auto și pietonal la teren se propune a se realiza din drumul comunal.

Construire 6 locuinte P+E, imprejmuire, bazin vidanjabil  
– com. Scheia, sat. Sf. Ilie, f.nr., jud. Suceava

**Justificarea necesitatii proiectului:**

Oportunitatea investitiei este argumentata prin documentatia de Certificat de Urbanism aprobata si presupune construirea a 6 locuinte.

**Profilul si capacitatile de productie:**

**Profilul:**

Investitia va fi realizata de SC ALESSIA COS SRL repr de Pop Petronela si are ca obiectiv elaborare DTAC+PT in vederea construirii a 6 locuinte.

**Capacitatea de productie:**

Nu este cazul

**Descrierea proceselor de productie ale proiectului, produse si subproduse obtinute.**

Nu este cazul

**Descrierea fluxurilor tehnologice existente:**

Nu este cazul.

**Descrierea proceselor de productie ale proiectului propus:**

Nu exista activitati de productie in cadrul investitiei prezentate.

**Materiile prime , energia si combustibilii utilizati:**

Nu este cazul

**Energie si combustibili:**

In functionarea imobilului se va folosi energie electrica pentru aparate electrocasnice, iluminat.

**Racordarea la retelele utilitare existente in zona.**

**- Alimentarea cu energie electrica**

Se va realiza prin conectare la reseaua existenta conform aviz EON .

**- Inalzirea**

Locuintele vor fi racordate la o centrala termica individuala.

**-Alimentarea cu apa**

Se va realiza prin racordul la reseaua de apa existenta.

**-Evacuarea apelor uzate**

Evacuarea apelor uzate se va face in bazin vidanjabil propriu.

**Descrierea lucrarilor de refacere a amplasamentului in zona afectata de executia investitiei.**

Refacerea amplasamentului dupa construire se va realiza conform proiectului tehnic de executie iar suprafetele de teren ramase libere se vor amenaja si intretine ca spatii verzi.

Construire 6 locuinte P+E, imprejmuire, bazin vidanjabil  
– com. Scheia, sat. Sf. Ilie, f.nr., jud. Suceava

### **Căi noi de acces sau schimbări ale celor existente**

Accesul auto și pietonal la teren se propune a se realiza din drumul privat existent.

### **Resursele naturale folosite în construcție și funcționare**

Nu se folosesc resurse naturale în faza de construcție sau de funcționare.

### **Relația cu alte proiecte existente sau planificate.**

Nu este cazul.

### **Detalii privind alternativele care au fost luate în considerare .**

Nu este cazul.

### **Alte activități care pot apărea ca urmare a proiectului**

(de exemplu, extragere agregate, asigurarea unor noi surse de apă, surse sau linii de transport al energiei, creșterea numărului de locuinte, eliminarea apelor uzate și a deșeurilor) .

Nu este cazul.

### **Alte avize cerute de proiect**

Prin Certificatul de Urbanism s-au mai solicitat următoarele avize:

- Aviz SC Delgaz Grid SA
- Aviz SC NORD GAZ
- Aviz OAR

### **Localizarea proiectului**

Amplasamentul locuințelor propuse este în intravilanul comunei Scheia, sat Sf. Ilie, f.nr.

Terenul pe care vor fi executate lucrările din acest proiect este proprietatea beneficiarului în baza contractului de vânzare cumpărare nr. 15113/22.03.2019. Terenul pe care se va construi are o suprafață totală de 1443 mp cu front la drumul comunal de 70 m.

Accesul principal pietonal și auto se va face din drumul privat.

**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:**

Nu este cazul

### **Folosințele actuale și planificate ale terenului atât pe amplasament, cât și pe zone adiacente acestuia**

Folosința actuală a terenului în cauza și a celor vecine este parcela virană, teren arabil.

Construire 6 locuinte P+E, imprejmuire, bazin vidanjabil  
– com. Scheia, sat. Sf. Ilie, f.nr., jud. Suceava

### **Politici de zonare si folosire a terenului**

Zona este prevăzută pentru locuinte individuale cu P-P+1, 2 niveluri si collective P-P+1, 6 niveluri retrase de la aliniament, cu regim de construire discontinuu trupuri si extinderi.

### **Arealele sensibile**

Nu este cazul.

### **Detalii privind orice variantă de amplasament care a fost luată în considerare**

Nu este cazul.

### **O scurtă descriere a impactului potențial, cu luarea în considerare a următorilor factori:**

*- impactul asupra populației, sănătății umane, faunei și florei, solului, folosințelor, bunurilor materiale, calității și regimului cantitativ al apei, calității aerului, climei, 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);*

Deoarece zona in care se va executa lucrarea este in curs de dezvoltare si este amenajata ( cai de acces, utilitati etc ) pentru a permite si a facilita constructia de cladiri, precum si existenta altor cladiri in constructie sau finalizate in zona, lucrarea in cauza are impact redus asupra terenului si vecinatatilor, iar impactul asupra sanatatii umane este minim.

Se poate creea disconfort datorita lucrarilor de constructie, sapaturilor si circulatiei autovehiculelor necesare lucrarilor de construire, dar acestea au un caracter izolat si frecventa redusa.

Natura impactului este directa si pe termen scurt si mediu asupra terenului studiat si minima asupra vecinatatilor. Lucrarile in cauza vor avea un caracter pozitiv asupra zonei studiate si vecinatatilor imediate datorita faptului ca lucrarile de sistematizare verticala si de amenajare vor imbunatati starea actuala a terenului ( teren viran liber de constructii sau plantatii).

*- extinderea impactului (zona geografică, numărul populației/habitatelor/speciilor afectate);*

Impactul va avea caracter local izolat ( in limitele amplasamentului studiat )

*- magnitudinea și complexitatea impactului;*

Impactul va fi redus, constructia in cauza fiind de marime medie si complexitate redusa, nefiind necesare tehnica si echipamente complexe de executie si functionare.

*- probabilitatea impactului;*

Probabilitatea impactului este redusa

*- durata, frecvența și reversibilitatea impactului;*

Impactul va fi pe termen scurt, aproximativ 12 de luni de la data inceperii constructiilor, si va avea un caracter temporar, pe durata executiei lucrarii. Terenul se va aduce la starea initiala dupa terminarea lucrarilor.

Construire 6 locuinte P+E, imprejmuire, bazin vidanjabil  
– com. Scheia, sat. Sf. Ilie, f.nr., jud. Suceava

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

Se vor lua măsurile necesare de protecție și control a lucrărilor de construcție astfel încât să se asigure protecția mediului înconjurător conform legislației în vigoare.

- *natura transfrontieră a impactului.*

Nu este cazul.

#### **IV. SURSE DE POLUANTII SI INSTALATII PENTRU RETINEREA, EVACUAREA SI DISPERSIA POLUANTILOR IN MEDIU**

##### **1. Protecția calității apelor**

###### **In faza de executie**

Pentru executia investitiei se va folosi apa din rețeaua existentă, iar apa rezultată va fi evacuată în bazine vidanjabile.

Din procesul de construire nu vor rezulta substanțe care să modifice calitatea apei, astfel ca se estimează un impact nesemnificativ asupra factorului de mediu apă.

###### **In faza de functionare**

Nu se folosește apă în procese tehnologice, care să afecteze.

Apă menajeră va fi evacuată în bazine vidanjabile.

##### **2. Protecția aerului**

###### **In faza de executie**

În această fază sunt generate în aer următoarele emisii de poluanți:

- pulberi din activitatea de manipulare a materialelor de construcție, și din tranzitarea zonei de șantier,

- gaze de ardere provenite din procese de combustie.

Estimarea emisiilor de poluanți pe baza factorilor de emisie s-a făcut conform metodologiei **OMS 1993** și **AP42-EPA**. Sistemul de construcție fiind simplu, nivelul estimat al emisiilor din sursă dirijată se încadrează în V.L.E. impuse prin legislația de mediu în vigoare. O mare parte din materiale vor fi prefabricate și montate local, rezultând ca sursele de emisie neregulate ce pot apărea în timpul punerii în opera să fie foarte mici și prin urmare, nu produc impact semnificativ asupra factorului de mediu aer.

###### **In faza de functionare**

Data fiind funcțiunea de locuințe individuale în această fază nu sunt generate în aer decât următoarele emisii de poluanți:

- gaze de ardere provenite din traficul auto.

Nivelul estimat al emisiilor în această fază nu produce un impact defavorabil al factorului de mediu aer, încadrându-se în legislația în vigoare.

### **3. Protectia impotriva zgomotului si vibratiilor**

#### **In faza de executie**

In aceasta faza, sursele de zgomot si vibratii sunt produse atat de actiunile propriu-zise de munca mecanizata cat si de traficul auto din zona de lucru.

Aceste activitati au un caracter discontinuu, fiind limitate in general numai pe perioada zilei. Se vor respecta zilele de odihna legale si intervalul orelor de lucru permis in timpul zilei.

Prin organizarea santierului sunt prevazute faze specifice in graficul de lucru astfel incat procesul de construire sa nu constituie o sursa semnificativa de zgomot si vibratii.

#### **In faza de functionare**

In cadrul functionarii imobilului nu se produc zgomote si vibratii care sa aiba un impact semnificativ asupra factorului de mediu zgomot si vibratii. Asigurarea izolarii la zgomotul aerian se face cu respectarea Normativului C 125 – 2005 privind proiectarea si executarea masurilor de izolare fonica si a tratamentelor acustice in cladiri.

### **4. Protectia impotriva radiatiilor.**

#### **In faza de executie**

Nu exista surse generatoare de radiatii.

#### **In faza de functionare**

Nu exista surse generatoare de radiatii.

### **5. Protectia solului si a subsolului**

#### **In faza de executie**

In aceasta faza nu exista surse de poluare care sa aiba un impact semnificativ asupra solului si subsolului. In urma executiei se vor decoperta resturile de balast ramase in zonele de spatii verzi si se va completa cu pamant vegetal in vederea replantarii.

#### **In faza de functionare**

Protectia solului si a subsolului se va realiza prin betonarea aleiilor pietonale si prin refacerea si intretinerea spatiilor verzi. Se vor lua masuri stricte de etansare a instalatiilor exterioare pentru eliminarea pierderilor ce ar putea destabiliza solul.

### **6. Protectia ecosistemelor terestre si acvatice**

Nici in faza de executie, nici in cea de functionare nu rezulta poluanti care sa afecteze ecosistemele acvatice si terestre .

### **7. Protectia asezarilor umane si a altor obiective de interes public**

Zona de lucru fiind situata in apropierea zonelor de locuit , va functiona impreuna cu acestea, neexistand factori de poluare a asezarilor umane si a altor obiective de interes public.

Construire 6 locuinte P+E, imprejmuire, bazin vidanjabil  
– com. Scheia, sat. Sf. Ilie, f.nr., jud. Suceava

## **8. Gospodarirea deeurilor generate pe amplasament .**

### **In faza de executie**

Deseurile rezultate din procesul de construire cuprind resturi inerte precum:

- pamant din excavatii,
- moloz,
- pietris,
- material lemnos si resturi metalice, ambalaje hartie, etc.

Aceste deseuri vor fi colectate in containere specifice de unul din operatorii locali specializati in salubritate.

### **In faza de functionare**

In urma functiunii de locuinte individuale rezulta urmatoarele deseuri:

- deseuri din hartie si carton;
- deseuri din sticla,
- deseuri ambalaje de polistiren si folie PVC;
- deseuri menajere.

Deseurile menajere se vor depozita in europubele amplasate pe o platforma betonata in cadrul incintei de unde vor fi evacuate dupa fiecare eveniment de firme specializata in salubritate, cu care s-a incheiat un contract prealabil.

Colectarea si depozitarea deeurilor menajere se face in Europubele etanse din PPR depozitate pe o platforma gospodareasca impermeabila, inchisa. Platforma se va amenaja in incinta amplasamentului la nivelul solului si se vor stabili termene de ridicare prin contract cu firma de salubritate. Cantitatea de gunoi evacuată va fi considerata de min. 5 kg/zi / locuinta (in conditiile asigurarii golirii periodice a pubelelor).

Depozitarea resturilor reciclabile se va face in cadrul incintei, in containere individuale, diferite pentru fiecare material reciclabil si se vor stabili termene de ridicare cu o firma specializata in acest sens.

## **9. Gospodarirea substantelor si preparatelor chimice periculoase. In faza de executie**

In cadrul procesului de construire nu sunt folosite substante si preparate chimice periculoase care sa afecteze factorii de mediu.

### **In faza de functionare**

In cadrul functionarii locuintelor nu sunt folosite substante si preparate chimice periculoase care sa afecteze factorii de mediu.

## **V. PREVEDERI PENTRU MONITORIZAREA MEDIULUI**

- Nu este cazul

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

- Nu este cazul

Construire 6 locuinte P+E, imprejmuire, bazin vidanjabil  
– com. Scheia, sat. Sf. Ilie, f.nr., jud. Suceava

## **VII. LUCRARI NECESRE ORGANIZARII DE SANTIER**

Organizarea de santier pentru lucrarile solicitate se va asigura in incinta, fara a afecta proprietatile vecine si retele edilitare existente. Graficul de lucrari va avea fazele determinante stabilite conform programului de control, anexa a documentatiei tehnice.

Pentru organizarea executiei se propun urmatoarele:

- gard din plasa metalica sudata  $h = 2,0$  m ce cuprinde tot perimetrul
- amplasarea unei baraci pentru vestiar muncitori
- 1 buc. wc ecologic.
- la punctul de acces in santier va exista punct de curatare a pneurilor de noroi
- la varf de activitate vor fi in santier 15 muncitori.
- perioada de desfasurare a activitatii va fi de 36 luni de la inceperea lucrarilor.
- programul de lucru va fi de 8-10 ore zilnic – in timpul betonarilor 12 ore dar nu mai tarziu de ora 20.
- toate locurile cu risc de accidente vor fi imprejmuite si semnalizate corespunzator existand persoana specializata pentru aceasta activitate.
- va fi amenajat un punct de prim ajutor dotat cu trusa sanitara.

va fi amplasat un pichet de incendiu dotat corespunzator si toate baracile vor fi dotate cu extinctoare.

## **VIII. LUCRARI DE REFACERE A AMPLASAMENTULUI LA FINALIZAREA INVESTITIEI, IN CAZ DE ACCIDENTE SI /SAU LA INCETAREA ACTIVITATII .**

Se reface terenul afectat de saptaturile pentru fundatie si de organizarea, de santier, aducandu-se la starea initiala. Lucrarile de refacere a amplasamentului se vor realiza conform cerintelor proiectului tehnic de executie si proiectului de sistematizare a curtii.

## **IX. ANEXE – piese desenate**

- Certificat de urbanism
- Plan de incadrare in zona
- Plan de situatie cu amplasarea celor 6 locuinte

**Intocmit,**  
**Ing. B. Rezus**