



**ideal proiect**  
ARHITECTURA DESIGN URBANISM

**S.C. IDEAL PROIECT S.R.L.**

J33/829/2005; RO17670382, str. Ciprian Porumbescu, nr.2, Suceava  
Tel: 0330 402 345 , idealproiect@gmail.com



ISO 9001:2008  
OHSAS 18001:2007  
ISO 14001:2004

## MEMORIU DE PREZENTARE

### I. DENUMIREA PROIECTULUI

# CONSTRUIREA HOTELULUI PARC ÎN MUNICIPIUL SUCEAVA

## Strada Parcului, Municipiul Suceava

(Investiție realizată prin POR 2014 -2020,

Axa prioritară 2 - Îmbunătățirea competitivității întreprinderilor mici și mijlocii  
Prioritatea de investiții 2.2 – Sprijinirea creării și extinderea capacităților avansate de  
producție și dezvoltarea serviciilor)

### II. TITULAR

Numele companiei:

**S.C. ACULAR S.R.L. Suceava**

Adresa poștală:

**strada Humorului, nr. 91A,  
Sat Șcheia, Comuna Șcheia, județul Suceava**

Nr, tel., fax, adresa e-mail:

**Tel: 0744 798 090**

Numele persoanelor de contact:

- **reprezentant – Miron Dorel**
- **responsabil pentru protecția mediului – Miron Dorel**

### III. DESCRIEREA CARACTERISTICILOR FIZICE ALE ÎNTREGULUI PROIECT

#### a) Rezumat al proiectului

Beneficiind de o locație avantajoasă din punct de vedere a poziționării în localitate și față de un important monument istoric și de arhitectură - Cetatea de Scaun a Sucevei, dar și de un peisaj bogat și diversificat, proprietarul terenului situat în Strada Parcului, S.C. ACULAR S.R.L. Suceava intenționează realizarea unui **hotel** având la bază prevederile „Ordinului președintelui Autorității Naționale pentru Turism nr. 65/2013 pentru aprobarea Normelor metodologice privind eliberarea certificatelor de clasificare a structurilor de primire turistice cu funcțiuni de cazare și alimentație publică, a licențelor și brevetelor de turism”.

Investiția va asigura turiștilor servicii de cazare în camere cu 2 locuri, precum și servicii de alimentație publică.

Amplasamentul asigură un microclimat favorabil, ferit de surse de poluare (zgomot, noxe, etc.) și nu pune în pericol securitatea și sănătatea turiștilor.

Vegetația arboricolă existentă se va menține și se va îmbogăți creându-se noi suprafețe plantate.

Incinta va avea împrejmuire, iar accesul va fi controlat și dirijat.

În situația actuală terenul este liber.

Pe terenul pus la dispoziție pentru realizarea investiției se propune realizarea următoarelor obiective:

- hotel – regim de înălțime S+P+2E;
  - o spații de cazare – 16 camere;
  - o alimentație publică – restaurant; spații preparare hrană;
  - o spații tehnice – centrală termică, spălătorie lenjerie;
  - o spații de depozitare alimente;
  - o spații auxiliare – vestiare personal, oficii cameriste;
  - o adăpost protecție civilă;
  - o sală de conferințe;
- alei carosabile pentru accesul turiștilor și pentru aprovizionare, alei pietonale;
- parcare autoturisme;
- ziduri de sprijin, spații verzi amenajate;

#### b) Justificarea necesității proiectului

În situația actuală, posibilitățile de cazare în zonă sunt reduse, existând un număr insuficient de unități de cazare care, în diverse perioade ale anului, la sărbători importante, sau cu ocazia desfășurării Festivalului Medieval, nu satisfac cererea pentru spații de cazare a turiștilor.

De asemenea, frumusețile naturii înconjurătoare, liniștea zonei constituie un atu important pentru atracția tot mai mare a turiștilor, indiferent de vârstă sau starea socială.

În această situație, beneficiind și de calitatea aerului zonei, realizarea unor spații de cazare într-un hotel cu cele mai bune condiții de igienă și confort și echipat cu toate dotările prevăzute de normele în vigoare, se impune ca o necesitate actuală și oportună.

**c) Valoarea investiției**

Valoarea totală a investiției este de 5.750.000,00 lei.

**d) Perioada de implementare propusă**

Perioada de implementare a investiției va fi de 24 luni de la aprobarea documentației tehnice.

**e) Planșe reprezentând limitele amplasamentului, inclusiv orice suprafață de teren solicitată pentru a fi folosită temporar**

Se anexează la documentație planul de situație.

**f) Descrierea caracteristicilor fizice ale întregului proiect**

**Elementele specifice proiectului propus:**

- Profilul: **unitate de primire turistică;**
- Capacitatea de cazare: **16 unități de cazare (32 locuri);**

**Indicatori spațiali hotel**

- Suprafață teren ..... **11658 mp;**
- Regimul de înălțime ..... **D+P+3E;**
- Aria construită ..... **638,65 mp;**
- Aria desfășurată ..... **2221,60 mp;**
- Înălțimea la atice ..... **11,70 m, 12,60 m;**
- Volumul clădirii ..... **9000 mc;**
- Suprafață alei/platforme carosabile ..... **1280 mp;**
- Nr. locuri parcare ..... **31 locuri;**

● **Bilanț teritorial:**

- **POT = 5,66 %;**
- **CUT = 0,18;**

● **Categoria de importanță**

Conform HGR 766/1997 – construcția se încadrează în **categoria C – normală de importanță**, iar conform Normativ P100/1 - 2013, în **clasa 3 de importanță** expunere la cutremur.

### 1. Profilul și capacitatea de cazare

Prin investiția propusă se dorește **realizarea unui hotel** în Municipiul Suceava, strada Parcului, compus din spații de cazare, spații pentru servirea mesei, spații pentru prepararea hranei.

Se prevede realizarea a **16 de unități de cazare**, în care se vor crea **32 locuri de cazare**.

### 2. Descrierea amplasamentului și a lucrărilor propuse pe amplasament

Terenul pe care se propune realizarea investiției este situat în intravilanul Municipiului Suceava, adiacent la sud – vest de strada Parcului.

Terenul se identifică cu parcela cadastrală nr. 53899, conform extras CF 53899 din 18.09.2019 și are suprafața de 11658 mp.

Parcela de teren are o formă relativ trapezoidală și are ca vecinătăți:

- la nord – est – strada Parcului;
- la sud – vest – Cimitirul Evreiesc;
- la sud – est – drum acces la Cimitirul Evreiesc;
- la nord – vest – parcelă teren proprietate privată (teren liber);

Proiectul nu se află sub incidența Convenției privind evaluarea impactului asupra mediului în context transfrontalier, adoptată la Espo în 25.02.1991 și ratificată prin Legea nr. 22/2001.

Pe lângă amplasarea clădirilor menționate, în incintă se vor mai amenaja:

- alei de acces carosabile pentru turiști și pentru aprovizionare;
- alei pietonale;
- parcare pentru autovehicule turiști și parcare pentru personal;
- lucrări de sistematizare a terenului, terasamente, ziduri de sprijin și rigole deschise;
- spații verzi;
- platformă gospodărească, pentru colectarea selectivă a gunoiului menajer;

### 3. Descrierea fluxului obiectivelor propuse

Spațiile funcționale ale **hotelului** propus s-au structurat pe nivele, având la bază prevederile Ordinul președintelui Autorității Naționale pentru Turism nr. 65/2013 pentru aprobarea Normelor metodologice privind eliberarea certificatelor de clasificare a structurilor de primire turistice cu funcțiuni de cazare și alimentație publică, a licențelor și brevetelor de turism, astfel:

#### ▪ la demisol

- acces auto pt. aprovizionare;
- spații depozitare produse alimentare neperisabile;
- spații depozitare frigorifice și refrigerare;
- oficiu prevăzut cu mont-charge pentru produse alimentare;
- vestiare separate pe sexe pentru personal bucătărie;

- acces și scară pentru personal bucătărie;
- centrală termică, pe combustibil gazos;
- spălătorie lenjerie uz hotelier, compus din încăperi separate pentru: depozitare rufe murdare – spălare, uscare – călcare – depozitare rufe curate;
- adăpost de protecție civilă;
- vestiare separate pe sexe pentru personal;
- casa scării personal;
- ascensoare;

▪ la parter

- hol primire;
- recepție;
- spațiu depozitare valori/bagaje;
- birou administrație;
- grupuri sanitare separate pe sexe;
- grup sanitar persoane imobilizate în scaunul cu roțile;
- restaurant;
- sală conferințe;
- spațiu preparare hrană, compus din oficiu, spălător veselă, zonă preparări, zonă bucătărie caldă și rece; mont-charge pentru transportul materiei prime (produse alimentare) din spațiile de depozitare de la demisol;
- casa scării închisă pentru circulația turiștilor și a personalului pe verticală;
- ascensor pentru turiști și ascensor pentru personal.

▪ la etaj 1

- hol, culoar;
- 8 camere de cazare, cu 2 locuri; balcoane;
- oficiu cameriste, cu boxe pentru rufe murdare, rufe curate și produse curățenie;
- ascensor turiști;
- casa scării închisă cu ascensor personal.

▪ la etaj 2

- hol, culoar;
- 8 camere de cazare, cu 2 locuri; balcoane;
- oficiu cameriste, cu boxe pentru rufe murdare, rufe curate și produse curățenie;
- ascensor turiști;
- casa scării închisă cu ascensor personal;

▪ **Alei carosabile, parcări**

În incintă se vor se propun:

- o alee carosabilă pentru accesul autoturismelor, din strada Parcului la parcare și pentru accesul autospecialelor de intervenție în caz de nevoie; se va realiza cu 2 benzi, având îmbrăcămintea din pavele de beton;
- o alee carosabilă pentru accesul autospecialelor pentru aprovizionare, din drumul de acces la cimitirul evreiesc; se va realiza cu o singură bandă, cu îmbrăcămintea din pavele de beton ;

- o parcare pentru autoturismele turiștilor, cu 26 locuri, amplasată în zona de vest a terenului;
- o parcare pentru autovehiculele personalului, cu 5 locuri, amplasată în zona intrării în hotel;
  - **Amenajări exterioare**
    - lucrări de sistematizare a terenului, terasamente, rigole deschise ;
    - spații verzi;
    - platformă gospodărească.

Clădirea hotelului se va echipa cu instalații electrice, detecție incendiu, termice și ventilații, sanitare, voce – date.

#### 4. *Materiile prime, energia și combustibili utilizați, cu modul de asigurare a acestora*

Materiile prime necesare pentru realizarea obiectivului propus vor consta în:

- pietriș, nisip, beton simplu și armat;
- cărămidă, gresie, faianță, tencuieli, piatră naturală;
- lemn de construcții, parchet;
- polistiren expandat, vată bazaltică;
- tâmplărie lemn, PVC;
- geam simplu și termopan;
- tablă cu acoperire cu piatră, etc.;

În faza de construcție se va folosi energie și combustibili pentru utilajele de execuție și transport, iar pe durata utilizării energie electrică și combustibil gaze naturale.

În faza de exploatare, ca sursă alternativă de preparare a apei calde se va folosi energia solară, prin prevederea unei instalații solare, cu panouri solare presurizate.

#### 5. *Racordarea la rețelele utilitare existente în zonă*

##### a) Alimentarea cu apă rece

Alimentarea cu apă potabilă a clădirii hotelului se va face prin racordarea acestuia la rețeaua de apă rece a municipiului, existentă în zona amplasamentului, strada Parcului. Racordul se va realiza cu o conductă PEHD Ø110mm, pozată în pământ sub adâncimea de îngheț și izolată.

Debitul de apă va asigura necesarul de apă pentru consumul menajer cât și necesarul de apă pentru stingerea din interior și exterior a incendiilor.

Necesarul specific de apă pentru spațiile de cazare va fi de 150 litri/zi, conform STAS 1479-90.

##### b) Evacuarea apelor uzate

Evacuarea apelor uzate se va face prin racordarea obiectivului la rețeaua de canalizare a orașului.

Terenul de amplasament este străbătut de la sud-est către nord-vest de o conductă din sistemul de canalizare a oraşului care preia apele uzate de la grădiniţa „Sfântul Ioan” din vecinătate.

Având în vedere situaţia existentă în teren, se propune racordarea clădirii la această conductă, evacuarea apelor făcându-se prin intermediul unei staţii de pompare a apelor uzate.

Reţeaua de canalizare din incintă se va realiza din tuburi PVC-KG DN110 şi DN160, îmbinate cu inel de etanşare.

Pe circuitul apelor uzate de la bucătărie se va monta un separator de grăsimi cu debitul de 2,0 litri /sec.

#### c) Alimentarea cu energie electrică şi gaze naturale

Alimentarea cu energie electrică şi cu gaze naturale a obiectivelor propuse se va face prin extinderea reţelei existente în incintă şi în zonă, în baza avizului S.C. DELGAZ GRID S.A. Tg. Mureş, Sucursala Suceava.

Se menţionează că la limita de la sud-est a parcelei se găseşte un post de transformare a tensiunii şi o reţea de gaze naturale de joasă presiune şi o staţie de reglare a presiunii.

#### d) Asigurarea cu agent termic

Agentul termic pentru încălzirea spaţiilor şi pentru prepararea apei calde menajere se va asigura de la centrale termice murale, în condensare, care vor funcţiona cu gaze naturale.

Spaţiul centralei termice va îndeplini condiţiile tehnice şi de amplasare în conformitate cu prevederile Normativelor P118/2-2013, I13-2015 şi va fi prevăzut cu o suprafaţă vitrată de decompresie.

Centrala termică vor asigura agentul termic (apă caldă) pentru:

- sistemul de încălzire cu radiatoare şi prin pardoseală;
- sistemul de preparare apă caldă pentru consumul menajer;

Capacitatea centralelor termice se va stabili luând în calcul simultaneitatea consumurilor, sarcinile termice ale echipamentelor selectate, randamentele instalaţiilor, pierderile de căldură pe conducte, precum şi categoria specifică de confort în care sunt incluşi consumatorii.

Funcţionarea în parametrii tehnici, de siguranţă şi economie a centralelor termice este prevăzută a fi asigurată conform I13/2015, cu aparate de măsură, contorizare şi echipamente de automatizare care controlează în principal siguranţa şi economicitatea, temperaturile şi presiunile prescrise, inclusiv protecţia la depăşirea acestora.

Alimentarea cu apă (umplerea) instalaţiei se va face de la conducta de apă rece montată în zona unde va fi montată centrala termică, după ce în prealabil va fi dedurizată cu ajutorul unei staţii de dedurizare. Aceasta se va amplasa în încăperea centralei termice şi va avea caracteristicile specificate în proiect.

Combustibilul utilizat pentru instalația de ardere este combustibil gazos (gaze naturale).

Ca sursă alternativă pentru producerea agentului termic se va folosi energia solară prevăzându-se o instalație cu panouri solare sub presiune.

#### 6. *Descrierea lucrărilor de refacere a amplasamentului în zona afectată de execuția investiției*

Se va acționa în conformitate cu prevederile cuprinse în planul de prevenire a poluărilor accidentale.

Se va reface covorul vegetal din jurul tuturor clădirilor.

La recepția finală a lucrărilor constructorul trebuie să predea spațiile prevăzute a fi realizate în proiect, fără deșeuri specifice rezultate din activitatea de construcții și fără resturi de materiale de construcție care au fost folosite în realizarea proiectului.

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

Prin realizarea prezentei lucrări se vor crea două căi pentru accesul în incintă: - un acces din strada Parcului, alee carosabilă cu două benzi și un acces din drumul care deservește cimitirul evreiesc, alee carosabilă cu o bandă.

Accesul principal în incintă va fi cel din strada Parcului.

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

Principalele resurse naturale folosite în cadrul lucrării sunt:

- pietriș, nisip, beton simplu și armat;
- cărămidă, gresie, faianță, tencuieli, piatră naturală;
- lemn de construcții, parchet;
- polistiren expandat, vată bazaltică;
- tâmplărie lemn, PVC,
- geam simplu și termopan;
- tablă cu acoperire cu piatră, etc.;

#### 9. *Metode folosite în construcție/demolare*

Conform tehnologiei de construire a antreprenorului: lucrările propuse se vor realiza folosind metodele construcție moderne, zonele de lucru vor fi protejate de perdelele de protecție care vor reține și limita emisiile necontrolate de praf, pulberi care apar în perioada realizării proiectului.

#### 10. *Planul de execuție, cuprinzând faza de construcție, punerea în funcțiune, exploatare, refacere și folosire ulterioară*

Fazele de desfășurare vor fi următoarele:

- amenajarea organizării de șantier;
- semnalarea zonelor cu risc de accidentare;
- pregătirea terenului pentru săpare;



- săpătura pentru fundații;
- turnarea betonului în fundații;
- realizarea prizelor de legare la pământ ;
- turnarea stâlpilor din beton armat la demisol și realizarea elevațiilor din beton;
- turnarea planșeului peste demisol;
- turnarea stâlpilor din beton armat la parter și realizarea zidăriei;
- turnarea planșeului peste parter;
- turnarea stâlpilor din beton armat la etaj 1 și realizarea zidăriei;
- turnarea planșeului peste etaj;
- turnarea stâlpilor din beton armat la etaj 2 și realizarea zidăriei;
- turnarea planșeului peste etaj;
- realizarea aticelor și a lucrărilor de izolație termică și hidraulică;
- realizarea finisajelor interioare și exterioare;
- realizarea instalațiilor interioare;
- realizarea rețelelor exterioare: săpături, pozare țevi, conducte, cămine;

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

Nu este cazul.

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

Proiectul s-a întocmit în conformitate cu prevederile documentației de urbanism:

PUZ aprobat prin HCL nr. 258/30.10.2008 pentru Construire complex turistic, cazare, alimentație publică.

Soluțiile constructive propuse, materialele utilizate pentru realizarea obiectivului, volumetria, desfășurarea pe orizontală și pe verticală a registrelor, finisajele sunt menite să asigure funcționalitate, durabilitate și încadrare din punct de vedere estetic în ansamblul arhitectonic și peisagistic existent.

Se consideră că soluția aleasă va oferi eficiența sporită sub raport preț-eficiență și că îndeplinește condițiile tehnice necesare.

#### *13. 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)*

Activitatea ce va apărea ca urmare a proiectului va fi cea legată doar de activități de primire turistică și alimentație publică.

#### *14. Alte autorizații cerute pentru proiect.*

Prin Certificatul de Urbanism nr. 1394 din 11.10. 2019 emis de Primăria Municipiului Suceava, anexat, se solicită următoarele avize și acorduri:

- alimentare cu apă;
- canalizare;
- alimentare cu energie electrică;
- gaze naturale;

- telefonie;
- salubritate;
- securitate la incendiu;
- sănătatea populației;
- Direcția județeană pentru cultură;
- Avizul Poliției rutiere;
- punctul de vedere/actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului;
  - studii de specialitate:
- studiu geotehnic;

#### **IV. DESCRIEREA LUCRĂRILOR DE DEMOLARE**

Nu este cazul. Pentru realizarea investiției nu sunt necesare lucrări de demolare.

#### **V. DESCRIEREA AMPLASĂRII PROIECTULUI**

1. *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, proiectul nu intră 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.

2. *Localizarea proiectului în raport cu patrimoniul cultural*

În zona în care se propune amplasarea investiției nu se găsesc obiective din patrimoniul cultural, potrivit Listei monumentelor istorice actualizată, aprobată prin Ordinul ministrului culturii și cultelor nr. 2314 / 2004, cu modificările ulterioare.

3. *Coordonatele geografice ale amplasamentului*

Conform planului general anexat, amplasamentul investiției este situat la coordonatele stereo 70: **X = 682800** și **Y = 595600**.

#### **VI. DESCRIEREA TUTUROR EFECTELOR SEMNIFICATIVE POSIBILE ASUPRA MEDIULUI AL 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 ape uzate și compoziții acestor ape*

În faza de șantier nu se utilizează apă în scopuri tehnologice.

Există posibilitatea poluării apei cu produse petroliere în cazul scurgerilor accidentale de ulei de la motoarele utilajelor.

În perioada de funcționare, apa se va folosi pentru:

- nevoi igienico-sanitare;
- prepararea alimentelor în cadrul bucătăriei proprii;
- igienizări spații și dotări tehnice proprii;

Consumul de apă potabilă va fi contorizat.

Necesarul de apă potabilă pentru consumul igienico-sanitar, pentru 40 turiști și cca. 8 persoane din personalul de deservire, va fi:

- $Q_{zi\ med.} = (40\ pers. \times 150\ l/pers./zi) + (8\ pers. \times 50\ l/pers./zi) = 6400\ l = 6,40mc$ ;
- $Q_{zi\ max.} = 6,40mc \times 1,20$  (coef. neuniformitate a deb. zilnic) = 7,68mc;
- $Q_{orar\ max.} = [7,68mc \times 2,8$  (coef. neuniformitate a deb. orar)] : 24 = 0,90mc/oră

Debit apă uzată:

- $Q_{zi\ max.} = 7,68mc \times 0,80 = 6,15mc$ ;

*Debite masice de poluanți și concentrații de poluanți din apele evacuate din incintă*

Apele uzate de tip menajer de la grupurile sanitare, preparare alimente, igienizări, vor fi preluate de rețeaua de canalizare aflată pe amplasament care deversează în rețeaua de canalizare a orașului.

Pe circuitul apelor uzate de la bucătărie va fi montat un separator de grăsimi - debit 2,0 litri/sec.

Indicatorii de calitate ai apelor uzate se vor încadra în limitele Normativului privind stabilirea limitelor de încărcare cu poluanți a apelor uzate industriale și urbane la evacuarea în rețeaua de canalizare a localităților - NTPA 002/2002, aprobat prin HG nr. 188/2002, cu modificările și completările ulterioare.

Apele pluviale convențional curate, datorită sistematizării pe verticală a amplasamentului vor fi colectate prin rigole pentru a fi descărcate în rețeaua de canalizare pluvială. Apele pluviale nu se constituie într-o sursă de poluare a freaticului sau a solului.

Apele pluviale colectate de pe suprafața parcarilor vor fi evacuate în rețeaua de canalizare prin intermediul unui separator de hidrocarburi, având debitul  $Q_{pl} = 15,00$  litri/sec.

Apele de pe acoperiș vor fi conduse la sol prin jgheaburi și burlane, la trotuarele și rigolele din jurul clădirii, după care se vor infiltra în pământ.

## **b) Protecția aerului**

*Surse de poluare a aerului în timpul realizării proiectului*

Sursele de emisii vor fi nesemnificative. Lucrările propuse se vor realiza folosind metode de construcție moderne, iar zonele de lucru vor fi protejate de perdelele de

protecție care vor reține și limita emisiile necontrolate de praf, pulberi care apar în perioada realizării proiectului.

Emisiile de pulberi vor fi locale și reduse, fără a avea impact asupra vecinătăților.

Emisiile de gaze de eșapament provenite de la motoarele utilajelor/mijloacelor de transport angrenate în asigurarea materialelor de construcții vor fi discontinue, de scurtă durată depinzând de numărul de utilaje și de perioada de funcționare a acestora.

Poluarea generată de autovehicule se va încadra în limitele admise, întrucât toate autovehiculele se supun reviziei tehnice, în cadrul unităților autorizate RAR, unde pe lângă starea tehnică generală se măsoară și noxele generate de gazele arse.

Înscrierea noxelor în limitele admisibile pentru fiecare tip de autovehicul, constituie condiție de eliberare a vizei periodice referitoare la verificarea tehnică.

În timpul executării lucrărilor pot apărea particule în suspensie și sedimente. În acest caz se vor lua măsuri de reducere a poluării cu pulberi prin transport și manipulare adecvată a materialelor de construcții. Efectele acestora vor fi de scurtă durată și de intensitate medie și se vor manifesta numai la nivel local și numai în timpul zilei. În această fază emisiile nu se cuantifică.

Emisiile poluante, inclusiv zgomotul provenite din surse din perioada de execuție a proiectului vor fi reduse prin utilizarea de utilaje și echipamente adecvate.

În final se poate concluziona că în perioada de execuție, emisiile produse vor fi nesemnificative.

#### *Perioada de funcționare*

Sursele de poluanți pentru aer în timpul funcționării obiectivului vor fi centrale termice murale, în condensare, alimentate cu gaze naturale de la rețeaua de distribuție existentă în zonă. Coșurile de evacuare gaze arse va fi de Ø 125 mm.

Valorile emisiilor pentru gaze de ardere pentru gaz metan, conform Ordin MAPPM nr. 462/1993 privind Condițiile tehnice privind protecția atmosferei, Anexa 2, vor fi de maxim:

- la SO<sub>2</sub> - 35 mg/mc;
- NO<sub>x</sub> – 350 mg/mc;
- pulberi - 5 mg/mc;
- CO - 100 mg/mc.

Se consideră că noxele din gazele arse de la centralele termice nu se constituie într-o sursă semnificativă de poluare a aerului.

#### **c) Protecția împotriva zgomotului și vibrațiilor**

##### *Protecția împotriva zgomotului în perioada de execuție a lucrărilor*

Sursele de zgomot și vibrații în această etapă pot fi provenite de la sculele electrice portabile folosite, utilaje și mijloace de transport angrenate în executarea lucrărilor. Impactul zgomotului va fi însă redus și local.

Pentru zgomot și vibrații se vor respecta condițiile impuse prin HG nr. 1756/2006 privind limitarea nivelului emisiilor de zgomot în mediu produs de echipamentele destinate utilizării în exteriorul clădirilor.

Limitele maxime admisibile pe baza cărora se apreciază starea mediului din punct de vedere acustic în zona unui obiectiv sunt precizate în Ord. nr.119/2014 al M.S. modificat și completat prin Ord. nr. 994/2018.

#### *Protecția împotriva zgomotului în perioada de funcționare*

În perioada de funcționare sursele potențiale de zgomot vor fi dotările electrocasnice (agregate frigorifice, instalații de climatizare, s.a.), centralele termice, precum și de mijloacele de transport care asigură aprovizionarea hotelului cu produse alimentare și nealimentare.

Zgomotul generat de dotările electrocasnice este absorbit în mare parte de pereții încăperilor unde sunt montate, iar nivelul de zgomot nu va depăși 50 dB(A).

În general, din punctul de vedere al zgomotului, activitățile care se vor desfășura în cadrul obiectivului propus nu vor constitui un factor de risc pentru vecinătăți.

#### *d) Protecția împotriva radiațiilor*

În perioada de execuție a lucrărilor prevăzute prin proiect, dar și în perioada de funcționare nu se vor utiliza substanțe sau materiale radioactive.

#### *e) Protecția solului și subsolului*

Substanțele poluante care ar putea afecta calitatea factorului de mediu sol în perioada de execuție pot fi uleiurile provenite de la utilajele tehnice folosite în organizarea de șantier.

Lucrările de construcție și organizarea de șantier se vor executa cu afectarea unei suprafețe minime de teren. La terminarea lucrării, suprafețele de teren ocupate temporar vor fi redată, prin refacere la circuitul funcțional inițial.

După punerea în funcțiune a obiectivului, vor exista spații pentru colectarea separată a deșeurilor, folosind dotări specifice, platformă betonată pentru stocarea temporară a deșeurilor municipale.

În perioada de funcționare, investiția propusă nu produce o poluare potențial semnificativă asupra solului și subsolului.

În vederea asigurării protecției solului s-au prevăzut:

- execuția de calitate a racordului de apă rece și a rețelelor de canalizare, folosindu-se și materiale de calitate superioară și îmbinări etanșe, eliminându-se în totalitate infiltrațiile sau scurgerile de ape în sol, menținându-se calitatea acestuia în parametri normali;
- evacuarea apelor uzate în rețeaua de canalizare existentă în zonă prin intermediul unui separator de grăsimi la bucătărie și de hidrocarburi din zona parcarilor;

**f) Protecția ecosistemelor terestre și acvatice**

Terenul pe care se va realiza investiția face parte din categoria curți - construcții și se află în intravilanul Municipiului Suceava, conform PUG al Municipiului Suceava, UTR 21.

Proiectul nu intră sub incidența art. 28 din OUG nr. 57/2007 privind regimul ariilor naturale protejate, conservarea habitatelor naturale, a florei și faunei sălbatice, cu modificările și completările ulterioare aprobat cu modificări și completări prin Legea nr. 49/2011, deoarece amplasamentul nu se află în arii naturale protejate de interes comunitar.

**g) Protecția așezărilor umane și a altor obiective de interes public**

Investiția se propune a se realiza în intravilanul Municipiului Suceava, într-o zonă cu un grad mic de ocupare a terenului, teren cu categoria curți construcții.

Conform Regulamentului General de Urbanism, destinația propusă este compatibilă cu destinația dominantă a zonei, instituții publice și servicii.

Terenurile învecinate sunt proprietăți private și domeniul public, strada Parcului, față de care s-au respectat distanțele minime de protecție impuse prin documentația PUZ.

**h) Gospodărirea deșeurilor generate pe amplasament***Gospodărirea deșeurilor generate în perioada de construire*

În perioada de execuție a lucrărilor propuse vor rezulta:

- deșeuri din construcții: cod 17 01 01;
- deșeuri reciclabile (hârtie-carton, plastic): cod 15 01 01; 15 01 02;
- deșeuri municipale amestecate: categoria 20, cod 20 03 01; cca 0,5 kg/zi/angajat.

Deșeurile din construcții vor fi eliminate de executantul lucrărilor.

Deșeuri Municipale rezultate în faza de șantier vor fi colectate în europubele, stocate temporar în zona special amenajată pentru a fi eliminate de operatorul local de salubritate autorizat.

Pentru colectarea separată a deșeurilor reciclabile se va organiza un spațiu cu dotări tehnice necesare pentru colectarea separată a deșeurilor.

Deșeurile rezultate în perioada de execuție a lucrărilor vor fi gestionate conform prevederilor Legii nr. 211/2011 privind regimul deșeurilor și HG nr. 856/2002 privind evidența gestiunii deșeurilor și pentru aprobarea listei cuprinzând deșeurile, inclusiv deșeurile periculoase cu modificările ulterioare.

*Gospodărirea deșeurilor generate în perioada de funcționare*

În perioada de funcționare vor rezulta următoarele categorii de deșeuri:

- deșeuri de ambalaje (hârtie și carton) - cod 15 01 01;
- deșeuri de ambalaje (plastic) - cod 15 01 02;
- deșeuri de ulei și grăsimi comestibile - cod 20 01 25;

- deșeuri de la separatorul de grăsimi - cod 19 08 09;
- deșeuri biodegradabile de la bucătărie - cod 20 01 08;
- deșeuri municipale amestecate - categoria 20, cod 20 03 01;

Deșeurile de ambalaje de hârtie și carton și deșeurile de ambalaje de mase plastice se vor colecta în saci de plastic sau recipiente separat, constituindu-se în deșeuri reciclabile.

Deșeurile de ulei și grăsimi comestibile se vor colecta periodic în recipiente din PVC și se vor stoca în spațiul special amenajat.

Deșeurile de la separatorul de grăsimi vor fi stocate temporar în recipiente de plastic și valorificate prin societăți specializate autorizate.

Deșeurile biodegradabile de la bucătărie vor fi stocate temporar în saci, în pubelă amplasată pe platformă betonată, în vederea eliminării prin societăți specializate autorizate.

Deșeurile municipale vor fi colectate în europubele, pentru a fi periodic preluate cu mijloacele auto specializate ale firmei de salubritate, pe bază de contract.

*i) Gospodărirea substanțelor și preparatelor chimice periculoase*

În perioada de execuție a lucrărilor și în perioada de exploatare nu se vor folosi substanțe toxice și periculoase.

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

În cadrul lucrărilor de execuție a obiectivului propus, principalele resurse naturale utilizate vor fi pământul de umplutură și apa necesară aducerii acestuia la umiditatea optimă de compactare.

## **VII. DESCRIEREA ASPECTELOR DE MEDIU SUSCEPTIBILE A FI AFECTATE ÎN MOD SEMNIFICATIV DE PROIECT**

*a) Impactul asupra populației, sănătății umane, biodiversității (acordând o atenție specială speciilor și habitatelor protejate), conservarea habitatelor naturale, a florei și a faunei sălbatice, etc.*

Se consideră că realizarea obiectivului propus va avea un impact redus și local, fără a avea efect asupra populației, în special în situația actuală, când în zonă nu regăsim construcții de locuințe.

Se menționează că, în prezent, cea mai apropiată construcție cu destinația de locuință de află la cca 160m nord – vest de amplasament. La sud-est, la distanța de cca 75m de amplasament, se află grădinița „Sfântul Ioan”.

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

Nu este cazul .

- c) *Magnitudinea și complexitatea impactului;*

Impactul va fi nesemnificativ, local, doar pe perioada execuției construcției.

- d) *Probabilitatea impactului;*

- e) *Durata, frecvența și reversibilitatea impactului;*

Impactul va fi nesemnificativ, local, doar pe perioada execuției construcției.

- f) *Măsurile de evitare, reducere sau ameliorare a impactului semnificativ asupra mediului;*

Se vor respecta normele de utilizare a echipamentelor.

- g) *Natura transfrontalieră a impactului.*

Nu este cazul.

## **VIII. PREVEDERI PENTRU MONITORIZAREA MEDIULUI**

*Dotări și măsuri prevăzute pentru controlul emisiilor de poluanți în mediu, inclusiv pentru conformarea la cerințele privind monitorizarea emisiilor prevăzute de concluziile celor mai bune tehnici disponibile aplicabile. Se va avea în vedere ca implementarea proiectului să nu influențeze negativ calitatea aerului în zonă.*

Dotările și măsurile de control al emisiilor de poluanți în mediu aferente obiectivului vor respecta legislația de protecție a mediului în vigoare.

Personalul muncitor va respecta normele de utilizare a echipamentelor.

## **IX. LEGĂTURA CU ALTE ACTE NORMATIVE ȘI/SAU PLANURI PROGRAME / STRATEGII / DOCUMENTE DE PLANIFICARE**

- A.** *Justificarea încadrării proiectului, după caz, în prevederile altor acte normative naționale care transpun legislația Uniunii Europene: Directiva 2010/75/UE (IED) a Parlamentului European și a Consiliului din 24 noiembrie 2010 privind emisiile industriale (prevenirea și controlul integrat al poluării), etc.*

Nu este cazul.

- B.** *Se va menționa planul/programul/strategia/documentul de programare/planificare din care face proiectul, cu indicarea actului normativ prin care a fost aprobat.*

Nu este cazul.



## X. LUCRĂRI NECESARE ORGANIZĂRII DE ȘANTIER

### a) *Descrierea lucrărilor necesare organizării de șantier*

În perimetrul unde se vor realiza lucrările proiectului se va delimita un spațiu în care muncitorii vor stoca deșeurile rezultate din construcții, materiale de construcții și echipamentele de lucru.

Beneficiarul va pune la dispoziția executantului un spațiu corespunzător pentru amenajarea unei zone pentru depozitarea materialelor și a echipamentelor de lucru și împrejmuire a organizării de șantier.

Vor fi asigurate utilitățile.

În vederea executării lucrărilor prevăzute în proiect, constructorul trebuie să cunoască prevederile tuturor documentațiilor, legilor și actelor normative în vigoare care se referă la sănătatea și securitatea muncii, PSI.

Periodic se vor face instructaje la locul de muncă privind protecția muncii.

### b) *Localizarea organizării de șantier*

Organizarea de șantier se va amplasa pe terenul proprietatea beneficiarului, teren aferent investiției, într-o zonă liberă pe care nu se vor realiza ale construcții sau amenajări.

### c) *Descrierea impactului asupra mediului a lucrărilor organizării de șantier*

Lucrările care se vor executa sunt temporare, pe o suprafață restrânsă.

Incinta va fi protejată cu plasă protectoare pentru reținerea prafului rezultat din construcții, iar impactul va fi local și redus față de vecinătăți.

### d) *Surse de poluanți și instalații pentru reținerea, evacuarea și dispersia poluanților în mediu în timpul organizării de șantier*

În timpul organizării de șantier, poluanții vor consta în emisiile de praf, la care se vor adăuga gazele de eșapament produse de motoarele utilajelor care vor transporta materialele de construcție precum și de utilajele necesare pentru executarea săpăturilor și ridicare de materiale. Emisiile vor fi de durată scurtă și nu sunt necesare instalații speciale pentru reținerea acestora.

### e) *Dotări și măsuri prevăzute pentru controlul emisiilor de poluanți în mediu*

Pentru o emisie cât mai redusă de poluanți în mediu se vor folosi, pe toată durata de implementare a proiectului, utilaje/echipamente cu verificările tehnice la zi.

Suprafața ocupată de organizarea de șantier va fi de cca. 150 – 200 mp, pe care se vor amplasa:

- modul tip container pentru birou) pentru echipa de proiect;
- modul tip container (vestiar);
- platformă pentru depozitare temporară deșeuri;
- platformă pentru depozitare materiale de construcții;
- punct PSI;

- toaleta ecologică.

În organizarea de șantier sunt interzise:

- folosirea de dotări electrice portabile care prezintă un grad ridicat de uzură;
- depozitarea / stocarea materialelor de construcții noi, utilajelor (sculelor) și al sacilor cu deșeurile rezultate, pe alte suprafețe de pe amplasament decât cele stabilite de comun acord cu beneficiarul;

## **XI. LUCRĂRI DE REFACERE A AMPLASAMENTULUI LA FINALIZAREA INVESTIȚIEI, ÎN CAZ DE ACCIDENTE ȘI/SAU LA ÎNCETAREA ACTIVITĂȚII, ÎN MĂSURA ÎN CARE ACESTE INFORMAȚII SUNT DISPONIBILE**

### *a) Lucrările propuse pentru refacerea amplasamentului la finalizarea investiției, în caz de accidente și/sau la încetarea activității*

La finalizarea investiției se vor întreprinde următoarele lucrări:

- îndepărtarea tuturor utilajelor folosite, precum și a materialelor neutilizate;
- transportul deșeurilor conform cerințelor gestionării deșeurilor;
- deșeurile valorificabile: conform cerințelor gestionării deșeurilor.

La finalizarea lucrărilor constructorul, la recepția finală a lucrărilor, trebuie să predea spațiile prevăzute a fi realizate în proiect, fără deșeuri specifice rezultate din activitatea de construcții și fără resturi de materiale de construcție care au fost folosite în realizarea proiectului.

Toate dotările tehnice specifice folosite în realizarea proiectului vor fi de asemenea preluate în totalitate de către constructor.

### *b) Aspecte referitoare la prevenirea și modul de răspuns pentru cazuri de poluări accidentale*

Se va acționa în conformitate cu prevederile cuprinse în planul de prevenire a poluărilor accidentale.

În perioada de execuție, șeful de șantier va fi instruit cu privire la modul de a acționa în cazul producerii unor accidente/avarii care pot provoca poluări.

### *c) Aspecte referitoare la închiderea/dezafectarea/demolarea instalației*

Investiția va intra în rețeaua turistică, astfel nu se ia în considerare demolarea construcției.

### *d) Modalități de refacere a stării inițiale/reabilitare în vederea utilizării ulterioare a terenului*

Aceste modalități se vor stabili, dacă va fi cazul, la momentul luării deciziei privind desființarea obiectivului.

## **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);*

La documentație se anexează:

A01 – Plan de încadrare în teritoriu

A02 – Plan de situație

A04 – Plan parter

## **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**

Nu este cazul.

## **XIV. Pentru proiectele care se realizează pe ape sau au legătură cu apele, memoriul va fi completat cu următoarele informații, preluate din planurile de management bazinale, actualizate**

Nu este cazul.

**XV. Criteriile prevăzute în anexa nr. 3 la Legea nr. 292/2018 privind evaluarea impactului anumitor proiecte publice și private asupra mediului se iau în considerare, dacă este cazul, în momentul compilării informațiilor în conformitate cu punctele III-XIV**

Semnătura și ștampila titularului

.....