

## **Memoriu de prezentare**

### **I. Denumirea proiectului:**

### **„DESFIINTARE IMOBIL C3; CONSTRUIRE IMOBIL CU SPATII PENTRU CAZARE TURISTICA”**

### **II. Titular**

Numele beneficiarului: **SC ROND SRL prin Istrati Cristian Ovidiu**

- Adresa postala: Suceava, bd. George Enescu, nr. 46, bl. T95, sc. C, ap.32 , Jud. Suceava
- Numarul de telefon, e-mail: - rondstudio@yahoo.com
- Numele persoanelor de contact: arh. Istrati Cristian Ovidiu - 0722387547

### **III. Descrierea proiectului:**

#### **• Rezumatul proiectului:**

Clădirea ce urmeaza a fi desființată are destinația de șură (C3) și are regimul de înălțime parter. Aria construită, Aria desfășurată = 98, 00mp

#### **Descrierea solutiei propuse:**

Tema de proiectare a fost stabilită de către beneficiarul lucrării în colaborare cu proiectantul de arhitectură.

Rezolvările de principiu au fost de asemenea stabilite împreună cu beneficiarul lucrării dar soluțiile alese au fost rezultatul adaptării la contextul urbanistic existent.

Soluția de organizare arhitecturală urbanistică fost alcatuită în conformitate cu tema stabilită de către beneficiar, pornind de la caracteristicile terenului de amplasare, de la relația cu vecinătățile și de la intenția de prefigurare a unei imagini unitare a zonei.

Din punct de vedere compozițional se încearca o integrare în situl existent compus din locuințe P+2E+M, respectandu-se paralelismul cu imobilele și ordonarea pe axe orizontale și verticale.

Imobilul se va amplasa pe parcela cadastrală nr.44045, respectându-se prevederile Codului Civil privind distanțele față de limita de proprietate.

Obiectul autorizării este alcatuit dintr-un imobil cu spații pentru cazare turistică avand urmatoarea structura:

#### **PLAN SUBSOL**

- 
- Spatiu tehnic
  - Depozitare

## **PLAN PARTER**

---

- Zona de zi
- Bucatarie
- Grup sanitar

## **PLAN ETAJ**

---

- 4 camere cu grup sanitar

## **PLAN Mansarda**

---

- 4 camere cu grup sanitar

Acoperisul se va realiza in sistem sarpanta.

### **Închideri și compartimentări**

Din punct de vedere structural , constructia se prezinta astfel:

- fundații din beton armat (infrastructură)
- elevații beton armat la Subsol
- stâlpi și grinzi din beton armat (suprastructură)
- închideri exterioare la celelalte nivele din zidărie cărămidă cu goluri verticale ,cu termosistem aplicat la exterior cu grosimea de 10cm .
- pereti interiori de compartimentare in interiorul apartamentelor , din zidarie de caramida , tencuiti
- plansee beton armat
- acoperis tip sarpanta.

### **Finisaje interioare**

Finisajele utilizate sint cele obisnuite pentru locuinte :

- pardoseli de gresie ceramica ,bucatarie,bai;
- pardoseli de parchet lamelar in living si dormitoare
- zugraveli cu varuri semilavabile la pereti si tavane;
- placaje cu faianta in bai si bucatarie;

### **Finisaje exterioare**

Tencuiala decorativa de pe exterior structurata.

Tamplarie PVC cu geam termoizolant triplu stratificat.

### **Organizarea circulatiei**

Amenajările carosabile și pietonale din incintă vor fi compuse din: alei de incintă, trotuare și platforme pentru parcare.

Accesul auto si cel pietonal la amplasament se va realiza din strada Ana Ipatescu.

Parcajele in incinta vor fi dimensionate corespunzator normativelor si regulamentelor in vigoare. Vor fi respectate caile de interventie pentru masinile de pompieri prevazute de normativ.

### **Amenajări exterioare vor cuprinde:**

- zona de protecție, ( împrejurimi.)
- propunerile pentru sistematizarea verticală sunt astfel prevazute , încât, să favorizeze circulația pietonilor, a vehiculelor și a persoanelor cu handicap locomotor, precum și scurgerea rapidă a apelor meteorice;
- asigurarea zonei cu spații verzi amenajate, cu funcții de relaxare, estetice, peisagere și de protecție

- **Planse reprezentand limitele amplasamentului proiectului:** vezi plan de situatie (plansa A02), anexat prezentei documentatii.

### **Elementele specifice caracteristice proiectului propus:**

- profilul si capacitatile de productie: - nu este cazul;
- descrierea instalatiei si a fluxurilor tehnologice existente pe amplasament: - nu este cazul;
- descrierea proceselor de productie ale proiectului propus, in functie de specificul investitiei, produse si subproduse obtinute, marimea, capacitatea: - nu este cazul;
- materile prime, energia si combustibilii utilizati, cu modul de asigurare a acestora: - nu este cazul;
- racordarea la retelele utilitare existente in zona: bransament apa, canalizare, electric;
- descrierea lucrarilor de refacere a amplasamentului in zona afectata de executia investitiei: conform specificatiilor din memoriul de arhitectura;
- cai noi de acces sau schimbari ale celor existente: acces auto si pietonal din drumul de acces adiacent;
- resursele naturale folosite in constructie si functionare: - nu este cazul;
- metode folosite in constructie:
- planul de executie, cuprinzand faza de constructie, punerea in functiune, exploatare, refacere si folosire ulterioara;
- relatia cu alte proiecte existente sau planificate: - nu este cazul;
- detalii privind alternativele care au fost luate in considerare: - nu este cazul;
- alte activitati care pot aparea ca urmare a proiectului (de exemplu, extragerea de agregate, asigurarea unor noi surse de apa, surse sau linii de transport al energiei, cresterea numarului de locuinte, eliminarea apelor uzate si a deseurilor): apa asigurata prin RETEAUA REGIEI AUTONOME JUDETENE DE APA ACET S.A. ; apele uzate se elimina la Canalizarea existenta a orasului ;
- alte autorizatii cerute pentru proiect: aviz alimentare cu apa, canalizare, alimentare cu energie electrica, securitate la incendiu.

### **Localizarea proiectului:**

-distanța fata de grante pentru proiectele care cad sub incidenta Conventiei privind evaluarea impactului asupra mediului in context transfrontiera, adoptata la Espoo la 25 februarie 1991, ratificata prin Legea nr. 22/2001;

Imobilul este situat în intravilanul municipiului Gura Humorului, strada Ana Ipatescu, nr.8 și este compus din terenul în suprafață de 880,00mp – identic cu parcela nr. 44045 inscrisa in C.F. nr. 44045 si este proprietatea SC ROND SRL.

### **Indici urbanistici:**

-Suprafata teren: 880,00mp

-Suprafata construita existenta (C1+C2+C3+C4) = 161,00 mp  
-Suprafata desfasurata existenta (C1+C2+C3+C4) = 161,00 mp  
-POT existent = 18,30%  
-CUT existent = 0,18

-Suprafata construita propusa: 218,50 mp (155,50 mp constructie noua + 63,00 mp constructii existente ramase)  
-Suprafata desfasurata propusa: 501,50 mp (438,50 mp constructie noua + 63,00 mp constructii existente ramase)  
-POT propus = 24,83 %  
-CUT propus = 0,57

#### **Vecinatati imediate:**

- la Nord: str. Ana Ipatescu;
- la Vest: Gradinita;
- la Sud : proprietate privata – Istrati Daniela Ligia Minerva ;
- la Est: proprietate privata – Ciornei Doina.

Imobilul este in proprietatea beneficiarului si este liber de orice sarcini si nu s-a intituit nici un regim special asupra acestuia.

#### **Terenul este situat în zonă cu multiple functionalitati.**

Zona dispune de toate tipurile de utilitati necesare deservirii unui spatiu de cazare turistica.

-harti, fotografii ale amplasamentului care pot oferi informatii privind caracteristicile fizice ale mediului, atat naturale, cat si artificiale:

- arealele sensibile;
  - nu sunt areale sensibile;
- detalii privind orice varianta de amplasament care a fost luata în considerare.
  - nu a fost luata in considerare o alta varinata de amplasament;

#### **Caracteristicile impactului potential, in masura in care aceste informatii sunt disponibile**

Constructia are destinatia spatii de cazare turistica. Solutia recomandata prin proiect nu introduce efecte negative suplimentare asupra urmatorilor factori:

-impactul asupra populatiei, sanatatii umane, faunei si florei, solului, folosintelor, bunurilor materiale, calitatii si regimului cantitativ al apei, calitatii aerului, climei, zgomotelor si vibratiilor, peisajului si mediului vizual, patrimoniului istoric si cultural si asupra interactiunilor dintre aceste elemente. Natura impactului (adica impactul direct, indirect, secundar, cumulativ, pe termen scurt, mediu si lung, permanent si temporar, pozitiv si negativ);

-extinderea impactului (zona geografica, numarul populatiei/habitatelor/speciilor afectate);

-magnitudinea si complexitatea impactului;

-probabilitatea impactului;

-durata, frecventa si reversibilitatea impactului;

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

-natura transfrontiera a impactului.

#### **IV. Surse de poluanti si instalatii pentru retinerea, evacuarea si dispersia poluantilor in mediu**

##### **1. Protectia calitatii apelor:**

-sursele de poluanti pentru ape, locul de evacuare sau emisarul - evacuarea apelor uzate se va face prin racordarea la canalizarea orasului

-statiile si instalatiile de epurare sau de preepurare a apelor uzate prevazute –nu este cazul

##### **2. Protectia aerului:**

-sursele de poluanti pentru aer, poluanti:

- pe perioada executiei lucrarilor vor fi asigurate masurile si actiunile necesare pentru prevenirea poluarii factorilor de mediu cu pulberi, praf si noxe de orice fel; - activitatile pentru realizarea lucrarii proiectate nu conduc la emisii de poluanti, cu exceptia particulelor de praf a gazelor de esapament rezultate de la vehiculele pentru transportul materialelor.
- in faza de functionare - gaze de ardere provenite din procese de combustie ale centralei termice.

-instalatiile pentru retinerea si dispersia poluantilor in atmosfera:

- transportul materialelor si deseurilor produse în timpul executarii lucrarilor de constructii, cu mijloace de transport adecvate, acoperite cu prelata, pentru evitarea împrastierii acestor materiale;
- nivelul estimat al emisiilor din sursa dirijata se incadreaza in legislatia de mediu in vigoare, iar sursele de emisie nedirijata ce pot aparea in timpul punerii in opera sunt foarte mici si, prin urmare, nu produc impact semnificativ asupra factorului de mediu aer.

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

-sursele de zgomot si de vibratii:

- *In faza de executie* : sursele de zgomot si vibratii sunt produse atat de actiunile propriuzise de lucru cat si de traficul auto din zona de lucru. Aceste activitati au un caracter discontinuu, fiind limitate in general numai pe perioada zilei.
- *In faza de functionare*: nu se produc zgomote care sa aiba un impact semnificativ asupra factorului de mediu zgomot.

-amenajarile si dotarile pentru protectia impotriva zgomotului si vibratiilor: -

- In faza de executie: - Vor fi luate masuri pentru protectia împotriva zgomotului si vibratiilor produse de utilajele si instalatiile în lucru, cu respectarea prevederilor HG 321/2005 republicata în 2008, privind gestionarea zgomotului ambiant. Vor fi luate masuri pentru protectia împotriva zgomotului si vibratiilor produse de utilajele si instalatiile în lucru, astfel încât la limita incintei, sa fie respectate valorile impuse prin STAS 10009/1988- Acustica în constructii- Acustica urbana-Limite admisibile ale nivelului de zgomot- Incinte industriale Nivel de zgomot echivalent Lech= 65dB(A). In cadrul activitatii, nu se produc zgomote care sa aiba un impact semnificativ asupra factorului de mediu zgomot, dar vor fi luate masuri de protectie pentru aceasta.

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

-sursele de radiatii: - nu este cazul

-amenajarile si dotarile pentru protectia impotriva radiatiilor: - nu este cazul

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

-sursele de poluanti pentru sol, subsol si ape freatiche:

- In perioada de executie se vor efectua lucrari care vor afecta orizonturile superficiale ale solului, se considera ca impactul asupra solului este unul redus.
- In faza de functionare - Protectia solului si a subsolului se va realiza prin amenajarea cailor de acces si a parcii pentru circulatia rutiera si pietonala. Pentru depozitarea deseurilor menajere se vor utiliza containere amplasate intr-o zona special amenajata. Activitatea, nu produce un impact semnificativ al factorului de mediu sol si subsol incadrandu-se in legislatia in vigoare.

- lucrările și dotările pentru protecția solului și a subsolului:

- atât pe perioada executiei lucrarilor, cât și pe perioada de derulare a lucrarilor de constructie a obiectivului se vor lua masurile necesare pentru:
  - evitarea scurgerilor accidentale de produse petroliere de la autovehiculele transportatoare;
  - evitarea depozitarii necontrolate a materialelor folosite si deseurilor rezultate direct pe sol în spatii neamenajate corespunzator;
  - amenajarea provizorie a unor grupuri sanitare corespunzatoare (toaleta ecologica);
  - refacerea zonelor afectate de realizarea lucrarilor;
  - pamantul rezultat din sapaturi si amenajarea teritoriului se va depozita in interiorul amplasamentului, fiind utilizat ulterior la sistematizarea pe verticala;

## **6. Protectia ecosistemelor terestre si 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

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

-identificarea obiectivelor de interes public, distanta fata de asezarile umane, respectiv fata de monumente istorice si de arhitectura, alte zone asupra carora exista instituit un regim de restrictie, zone de interes traditional etc.: - nu este cazul

-lucrările, dotările și măsurile pentru protecția asezarilor umane și a obiectivelor protejate și/sau de interes public: - nu este cazul

## **8. Gospodarirea deseurilor generate pe amplasament:**

-tipurile și cantitățile de deseuri de orice natură rezultate:

- in faza de executie - Deseurile rezultate din procesul de construire cuprind deseuri inerte precum:
  - moloz,
  - material lemnos si metalic,etc.
  - ambalaje din hartie, carton si material plastic;
- in faza de functionare - Deseuri solide menajere, ape uzate menajere.

Deseurile rezultate sunt cele obisnuite, manajere, specifice functiunilor premise prin tema de fata. În urma desfasurarii activitatii nu rezulta deseuri cu potential contaminant, nu apar substante toxice si periculoase.

-modul de gospodarie a deseurilor:

- platforma pentru păstrarea pubelelor destinate colectării deșeurilor menajere, presortate pe categorii, în vederea recuperării și reciclării lor, prin colectarea de către o firmă specializată, în baza unui contract.
  - Pamântul rezultat din excavatii se va utiliza la sistematizarea pe verticală și umpluri.
- apele uzate menajere vor fi colectate: la canalizarea existentă a orașului prin branșamente.

### **9. Gospodărirea substanțelor și preparatelor chimice periculoase:**

- substanțele și preparatele chimice periculoase utilizate și/sau produse: - nu este cazul
- modul de gospodărire a substanțelor și preparatelor chimice periculoase și asigurarea condițiilor de protecție a factorilor de mediu și a sănătății populației: - nu este cazul

### **V. Prevederi pentru monitorizarea mediului:**

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

- Pe toată durata execuției lucrărilor se vor respecta prevederile următoarelor acte normative:

- Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 195/2005 privind protecția mediului aprobată cu modificări prin Legea 265/2006.

- Legii 426/2001 pentru aprobarea OUG 78/2000 privind regimul deșeurilor cu modificările și completările ulterioare;

- HG 188/2002 . pentru aprobarea unor norme privind condițiile de descărcare în mediul acvatic al apelor uzate modificată și completată prin HG 352/2005;

- Ordinul 756/1997 . Ordin al MAPPM pentru aprobarea Reglementării privind evaluarea poluării mediului;

- Legea 655/2001 de aprobare a OUG 243/2000 privind protecția atmosferei cu modificările și completările ulterioare;

- HG 321/2005 privind evaluarea și gestionarea zgomotului ambiental cu modificările și completările ulterioare;

### **VII. Lucrări necesare organizării de șantier:**

- descrierea lucrărilor necesare organizării de șantier:

- Pentru a limita extinderea nedorită a șantierului, precum și zona de risc maxim în care se pot accidenta trecătorii, incinta se va împrejmuji cu panouri din tablă, sau din PFL dur, montate pe rame metalice. Panourile, cu înălțimea de 2,00m vor fi fixe pe două laturi și mobile pe latura de sud-vest, pentru a permite accesul mijloacelor de transport. Se va monta o cabină WC ecologică pe tot parcursul derulării lucrărilor de construcție. Alimentarea cu apă în șantier va fi asigurată de către furnizorul de apă al orașului, canalizarea: -apele uzate vor fi dirijate la rețeaua de canalizare a orașului. Alimentarea cu energie electrică: - se va solicita furnizorului montarea unei firide provizorii echipate cu contor electric.

- localizarea organizării de șantier: - în incintă;

- descrierea impactului asupra mediului a lucrărilor organizării de șantier:- nesemnificativ

-surse de poluanti si instalatii pentru retinerea, evacuarea si dispersia poluantilor in mediu in timpul organizarii de santier: - nesemnificative

-dotari si masuri prevazute pentru controlul emisiilor de poluanti in mediu: - nu este cazul

**VIII. Lucrari de refacere a amplasamentului** la finalizarea investitiei, in caz de accidente si/sau la incetarea activitatii, in masura in care aceste informatii sunt disponibile:

- lucrarile propuse pentru refacerea amplasamentului la finalizarea investitiei, in caz de accidente si/sau la incetarea activitatii: pamantul rezultat din escavatii se va folosi pentru aducerea cotei terenului la CTN (cota teren natural) prevazuta in proiect; se vor amenaja alei de acces auto, alei de acces pietonale, trotuare si spatii verzi, conform plan situatie 1:500 (A.01) anexat.

#### **IX. Anexe - piese desenate**

1. Planul de incadrare in zona a obiectivului si planul de situatie, cu modul de planificare a utilizarii suprafetelor (anexat prezentei documentatii);

Formele fizice ale proiectului (planuri, cladiri etc): vezi plan situatie 1:500 (A.01) anexat

Planse reprezentand limitele amplasamentului proiectului, inclusiv orice suprafata de teren solicitata pentru a fi folosita temporar (planuri de situatie si amplasamente): vezi plan situatie 1:500 (A.01) anexat

2. Schemele-flux pentru procesul tehnologic si fazele activitatii, cu instalatiile de depoluare: - nu este cazul

3. Alte piese desenate, stabilite de autoritatea publica pentru protectia mediului.

**X. Pentru proiectele pentru care in etapa de evaluare initiala autoritatea competenta pentru protectia mediului a decis necesitatea demararii procedurii de evaluare adecvata, memoriul va fi completat cu:**

a) descrierea succinta a proiectului si distanta fata de aria naturala protejata de interes comunitar, precum si coordonatele geografice (Stereo 70) ale amplasamentului proiectului. Aceste coordonate vor fi prezentate sub forma de vector in format digital cu referinta geografica, in sistem de proiectie nationala Stereo 1970 sau de un tabel in format electronic continand coordonatele conturului (X, Y) in sistem de proiectie nationala Stereo 1970;

b) numele si codul ariei naturale protejate de interes comunitar;

c) prezenta si efectivele/suprafetele acoperite de specii si habitate de interes comunitar in zona proiectului;

d) se va preciza daca proiectul propus nu are legatura directa cu sau nu este necesar pentru managementul conservarii ariei naturale protejate de interes comunitar;

e) se va estima impactul potential al proiectului asupra speciilor si habitatelor din aria naturala protejata de interes comunitar;

f) alte informatii prevazute in ghidul metodologic privind evaluarea adecvata.

Intocmit,  
Arh. Cristian Istrati