



S.C. NEZ STUDIO S.R.L.-D.

J33/615/21.04.2016; CUI 35993071 din 21.04.2016

str. Cetății, Bl. 8, Sc. E, Ap. 14, Gura Humorului, Județ Suceava

BANCA TRANSILVANIA Sucursala Gura Humorului IBAN RO 78 BTRL RON CRT 0346548601

Tel. mobil: +40 742 125 695

MEMORIU DE PREZENTARE

I. DENUMIREA PROIECTULUI

CONSTRUIRE SPAȚIU COMERCIAL PARTER

Str. Voroneț, oraș Gura Humorului, jud. Suceava, CF30543

II. TITULAR

Numele:

ȚĂRUȘ IONUȚ pentru S.C. PARK BUCOVINA S.R.L.

Adresa poștală:

str. Mănăstirea Humorului, nr.8, oraș Gura Humorului, județ Suceava

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

Tel: 0757 751751 (ȚĂRUȘ IONUȚ)

Telefon proiectant: 0742 125 695 (Arh. TUDOR ANDRIEȘ)

e-mail: nezstudiosrl@gmail.com

Numele persoanelor de contact:

- director / manager / administrator – **ȚĂRUȘ IONUȚ**
- responsabil pentru protecția mediului – **ȚĂRUȘ IONUȚ**

III. DESCRIEREA CARACTERISTICILOR FIZICE ALE ÎNTREGULUI PROIECT:

a) Un rezumat al proiectului

Conform prezentului proiect, clădirea va avea regimul de înălțime P, cu dimensiunile de gabarit în plan de aproximativ 6,60m x 54,30m și se va amplasa în parcela de teren la 60 cm față de limita de proprietate dinspre aleea pietonală și la 60 cm față de limita de proprietate de la nord.

Aspectul arhitectural al clădirii propuse, proporțiile, raportul plin-gol exprimat în fațade, înălțimea la streșină și la coamă și în general întreaga volumetrie, încadrează obiectivul în categoria lucrărilor cu o arhitectură simplă, potrivită funcțiunii deservite, iar datorită regimului mic de înălțime și spațiilor mici de detentă în raport cu fondul construit existent în zonă, acesta se integrează armonios.

Obiectul de arhitectură propus urmărește o rezolvare compactă, cu volumetrie simplă și cu acoperis în patru ape. Proporțiile planimetrice s-au definit prin raportarea la forma terenului, natura topografică a acestuia, clădirile existente și căile de circulație/acces.

Raportul plin/gol generat de golurile de tâmplărie urmărește îndeplinirea condițiilor de exploatare cu luminat și ventilație naturale pe cât posibil, păstrând un ritm pe fațade care ilustrează direct funcțiunea.

Prin amenajările exterioare se vor demarca zonele de acces în clădire.

Materialele de finisaj sunt simple, dar de calitate și adaptate naturii funcționale a clădirii și specificului arhitectural local, respectiv, tencuieli și vopseluri de exterior, tâmplărie aluminiu, tâmplărie PVC cu aspect de lemn, finisaj de soclu placaj piatră naturală, învelitoare din tablă tip țigla, culoare conform R.L.U.

În incinta spațiului comercial se vor vinde produse nealimentare ambalate și produse artisanale tradiționale ale meșterilor populari din zonă.

Deșeurile vor fi colectate selectiv și depozitate în pubele ermetice închise, amplasate în exterior pe platformă betonată, de unde vor fi evacuate ritmic.

Construcția se va racorda la rețelele edilitare existente în zonă (apă, canalizare, energie electrică).

b) Justificarea necesității proiectului

În contextul creșterii numărului de turiști și existența cererii pentru produse artisanale tradiționale, beneficiarul consideră oportună investiția "Construire spațiu comercial parter".

**c) Valoarea investiției (fără TVA): conform devizului general V.I. = 767.431,50 lei,
din care C+M = 741.000 lei**

d) Perioada de implementare propusă: octombrie 2020 – mai 2021.

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

A00 - Plan de încadrare în zonă

A01 - Plan de situație

A02 – Plan parter

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

Terenul, identificat cu nc 30543 din CF 30543, în suprafață de 1656mp (1821mp măsurat) este proprietatea S.C. PARK BUCOVINA S.R.L. și are posibilități de acces.

Clădirea va avea regimul de înălțime P, cu dimensiunile de gabarit în plan de aproximativ 6,60m x 53,40m.

Principalii indici tehnico – spațiali:

Regimul de înălțime - P;

Gradul IV de rezistență la foc;

Înălțimea la coamă: +7,00 m față de cota ±0.00;

Înălțimea la streșină: +4,25 m față de cota ±0.00;

Aria construită (Ac) = Aria desfășurată (Ad) = 352,44 mp;

Volumul interior estimat = 1128,6 mc.

În incintă se vor realiza:

- trotuar beton perimetral clădirii, S = 102 mp;
- spații verzi, S = 1366,56 mp.

Bilanț teritorial:

S teren = 1656 mp (1821 mp măsurat)

POT = 19,35%

CUT = 0,193

Structura de rezistență

Infrastructura

Infrastructura clădirii propuse se va realiza din grinzi de fundare continue, dispuse perimetral, din beton armat clasa C20/25.

Talpa grinzilor va avea dimensiunile secționale de 70 x 40 cm și se vor realiza pe un strat de beton de egalizare clasa C8/10. Elevațiile grinzilor vor avea lățimea de 25 cm și înălțimi diferite conform detaliilor de execuție. Armarea se va realiza cu bare independente din oțel tip BST500S.

Sub pereții perimetrali de închidere din zidărie de bca se va dispune o hidroizolație rigidă.

Suprastructura

Suprastructura este alcătuită din cadre (stâpi și grinzi) din beton armat de clasă C20/25 dispuse ortogonal pe cele două direcții principale ale clădirii.

Stâlpii din beton armat vor avea secțiunea de 40x40 cm și se vor arma cu 8 bare cu diametrul de 18mm dispuse câte 3 pe fiecare latură. Etrierii dispuși transversal vor avea diametrul de 8mm și se vor dispune pe înălțimea stâlpilor conform detaliilor de execuție.

Grinzile vor avea lățimea de 25 cm și înălțimi de 60 cm pe ambele direcții ale structurii și se vor arma longitudinal cu bare independente dispuse astfel: trei la partea superioară, trei la partea inferioară. Etrierii dispuși transversal vor avea diametrul de 8 mm și se vor dispune la 10 și 15 cm distanță interax conform detaliilor de execuție.

Planșeul peste parter se va realiza din beton armat în grosime de 15 cm și va fi armat cu bare independente din oțel Bst500s clasa C de ductilitate.

Acoperișul va fi realizat în patru pante, de tip șarpantă din lemn de clasă minim C20, prelucrat rectangular, în sistem de căpriori, pane, popi, contravântuiri. Învelitoarea va fi din tabla de tip țigla și se va monta pe așternut din scândură.

Pereții perimetrali de închidere se vor realiza din BCA de 20 cm grosime, nu sunt tratați ca și elemente structurale, aceștea neavând nici un rol în alcătuirea structurii clădirii.

Profilul și capacitățile de producție

- profilul: comerț;
- capacitățile de producție: 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.

Materii prime, energia și combustibilii utilizați, cu modul de asigurare a acestora

În timpul funcționării se va utiliza energie electrică pentru alimentarea consumatorilor (calculator, casă de marcat, radiatoare electrice etc). Apa caldă menajeră se va prepara cu ajutorul unor robinete instant de 3kW.

Racordarea la rețelele utilitare existente în zonă

Alimentarea cu energie electrică se va realiza prin bransament la rețeaua de energie electrică, în baza avizului Delgaz Grid S.A.

Pentru alimentarea cu apă a obiectivului se va realiza racord la rețeaua edilitară existentă în zonă, cu cămin apometru la limita de proprietate.

Canalizarea apelor menajere se va realiza la rețeaua de canalizare a localității.

Descrierea lucrărilor de refacere a amplasamentului în zona afectată de execuția investiției

Terenul liber din zona construcției proiectate se va amenaja cu spații verzi cu rol de protecție și ambientare.

Căi noi de acces sau schimbări ale celor existente

Accesul pietonal se va face de pe aleea pietonală de la vest. Aprovizionarea cu mijloace auto se va face într-un interval orar aprobat în prealabil de autoritățile publice, cu trafic pietonal redus.

Resursele naturale folosite în construcție și funcționare: Nu este cazul.

Metode folosite în construcție / demolare

- săpături pământ;
- turnări betoane;
- zidării;
- lucrări de dulgherie și tâmplărie lemn.

Planul de execuție, cuprinzând faza de construcție, punerea în funcțiune, exploatare, refacere și folosire ulterioară

În perioada octombrie 2020 – mai 2021, beneficiarul va realiza infrastructura și suprastructura construcției, montarea echipamentelor și punerea în funcțiune.

Relația cu alte proiecte existente sau planificate: În vecinătate există numeroase pensiuni și restaurante.

Detalii privind alternativele care au fost luate în considerare: Nu este cazul .

Alte activități care pot apărea ca urmare a proiectului (de exemplu, extragerea de agregate, asigurarea unor noi surse de apă, surse sau linii de transport al energiei, creșterea numărului de locuințe, eliminarea apelor uzate și a deșeurilor):
Nu este cazul.

Alte autorizații cerute pentru proiect

Prin certificatul de urbanism nr. 54 /25.02.2020 - emis de Primaria orașului Gura Humorului, au mai fost menționate obținerea următoarelor avize / acorduri :

- Aviz de amplasament Delgaz Grid S.A. (alimentare cu energie electrică);
- Aviz ACET (alimentare cu apă și canalizare) ;
- Aviz DSP (documentație depusă) ;
- Aviz I.S.U. – adresă neîncadrare nr. 393393 din 31,08,2020.
- Aviz Direcția pentru Cultură, Culte și Patrimoniu Cultural (aviz ridicat);
- Dovada luării în evidență a proiectului de către OAR.

IV. Descrierea lucrărilor de demolare necesare – nu este cazul.

V. Descrierea amplasării proiectului:

Distanța față de granițe pentru proiectele care cad sub incidența Convenției privind evaluarea impactului asupra mediului în context transfrontieră, adoptată la Espoo la 25 februarie 1991, ratificată prin Legea nr. 22/2001, cu completările ulterioare – nu este cazul.

Localizarea amplasamentului în raport cu patrimoniul cultural potrivit Listei monumentelor istorice, actualizată, aprobată prin Ordinul ministrului culturii și cultelor nr. 2.314/2004, cu modificările ulterioare, și Repertoriul 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 – limita amplasamentului studiat se află la 232 m față de zidul Mănăstirii Voroneț, conform planului de încadrare anexat.

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

Parcela de teren are următoarele vecinătăți:

- la nord – proprietate privată – teren liber;
- la est – drum auto de acces;
- la sud – proprietate privată;
- la vest – alee pietonală de acces.

- folosințele actuale și planificate ale terenului atât pe amplasament, cât și pe zone adiacente acestuia

Conform prevederilor documentației de urbanism nr. 9560/1999, faza PUG aprobată prin HCL Gura Humorului nr. 8/2001, imobilul este un teren liber situat într-o zonă de locuințe.

Funcțiunea propusă este compatibilă ce de locuire.

- politici de zonare și de folosire a terenului

Se respectă distanțele impuse prin Codul Civil.

De asemenea, nu va fi afectat domeniul public sau privat învecinat în timpul execuției lucrărilor.

- arealele sensibile – nu este cazul.

Coordonate 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: X=565300, Y=669300.

Detalii privind orice variantă de amplasament care a fost luată în considerare – nu este cazul.

VI. Descrierea tuturor efectelor semnificative posibile asupra mediului ale proiectului, în limita informațiilor disponibile:

(A) Surse de poluanți și instalații pentru reținerea, evacuarea și dispersia poluanților în mediu:

a) Protecția calității apelor:

- sursele de poluanți pentru ape, locul de evacuare sau emisarul; stațiile și instalațiile de epurare sau de preepurare a apelor uzate prevăzute.

Prin activitatea propusă nu se vor genera poluați ce pot afecta apele.

Apele menajere de la punctele sanitare din obiectivul propus se vor canaliza, prin conducte etanșe și cămine, gravitațional, în rețeaua localității.

b) Protecția aerului:

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

Obiectivul propus, cu destinația comerț, nu este generator de poluanți pentru aer.

c) Protecția împotriva zgomotului și vibrațiilor:

- surse de zgomot și de vibrații

- amenajările și dotările pentru protecția împotriva zgomotului și vibrațiilor –

Nu este cazul.

d) Protecția împotriva radiațiilor – nu este cazul.

e) Protecția solului și a subsolului

- sursele de poluanți pentru sol, subsol, ape freatică și de adâncime; lucrările și dotările pentru protecția solului și subsolului.

Nu este cazul..

f) protecția ecosistemelor terestre și acvatice:

- identificarea arealelor sensibile ce pot fi afectate de proiect; lucrările, dotările și măsurile pentru protecția biodiversității, monumentelor naturii și ariilor protejate.

În apropierea amplasamentului nu s-au identificat ecosisteme terestre și acvatice, monumente ale naturii sau parcuri naționale.

Deoarece activitatea nu presupune intersectarea nivelului freatic, se consideră că nu vor exista efecte negative privind regimul de curgere a apei subterane și nici nu va fi afectată calitatea apei subterane.

Prin proiect se vor amenaja spații verzi.

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

Amplasamentul nu prezintă un impact semnificativ asupra populației locale.

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

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

În urma activității rezultă următoarele deșeuri:

- deșeuri din hârtie și carton – cod 20 01 01;
- ambalaje – cod 15 01;
- deșeuri biodegradabile – cod 02 01.

Deșeurile menajere se vor depozita selectiv în europubele amplasate pe o platformă betonată în cadrul incintei de unde vor fi evacuate periodic de o firmă specializată în salubritate cu care se va încheia contract.

- **programul de prevenire și reducere a cantităților de deșeuri generate:** Nu este cazul.

i) gospodărirea substanțelor și preparatelor chimice periculoase:

- substanțe și preparate chimice periculoase utilizate și / sau produse; modul de gospodărire a substanțelor și preparatelor chimice periculoase și asigurarea condițiilor de protecție a factorilor de mediu și a sănătății populației

Nu este cazul.

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

Nu este cazul.

VII. Descrierea aspectelor de mediu susceptibile a fi afectate în mod semnificativ de proiect:

- impactul asupra populației, sănătății umane, biodiversității (acordând o atenție specială speciilor și habitatelor protejate), conservarea habitatelor naturale, a florei și a faunei sălbatice, terenurilor, solului, folosințelor, bunurilor materiale, calității și regimului cantitativ al apei, calității aerului, climei (de exemplu, natura și amploarea emisiilor de gaze cu efect de seră), zgomotelor și vibrațiilor, peisajului și mediului vizual, patrimoniului istoric și cultural și asupra interacțiunilor dintre aceste elemente. Natura impactului (adică impactul direct, indirect, secundar, cumulativ, pe termen scurt, mediu și lung, permanent și temporar, pozitiv și negativ);

În zona amplasamentului nu sunt suprafețe acoperite de specii și habitate de interes comunitar.

Proiectul propus nu are impact asupra speciilor și habitatelor din aria naturală protejată de interes comunitar; nu afectează direct sau indirect zonele de hrănire, reproducere sau migrație; nu conduce la o izolare reproductivă a unei specii de interes comunitar sau a speciilor care intră în compoziția unui habitat de interes comunitar.

Pe amplasamentul proiectului și în imediata apropiere a acestuia nu există habitate naturale sau specii salbatice de interes comunitar ce pot fi afectate de implementarea proiectului.

- **extinderea impactului (zona geografică, numărul populației / habitatelor / speciilor afectate)** : nu este cazul;
- **magnitudinea și complexitatea impactului** : impact indirect negativ, neglijabil;
- **probabilitatea impactului**: potențial impact nesemnificativ;
- **durata, frecvența și reversibilitatea impactului** : impact cu durată, frecvență și reversibilitate reduse datorită naturii planului și măsurilor prevăzute de aceasta;
- **măsurile de evitare, reducere sau ameliorare a impactului semnificativ asupra mediului** : nu este cazul;
- **natura transfrontalieră a impactului** : nu este cazul.

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

Nu este cazul.

IX. Legătura cu alte acte normative și / sau planuri / programe / strategii / documente de planificare: Nu este cazul .

(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).**

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

Proiectul nu se încadrează în directivele europene.

X. Lucrări necesare organizării de șantier:

- descrierea lucrărilor necesare organizării de șantier;

La execuție se vor respecta normele de protecție a muncii prevăzute în regulamentele privind protecția și igiena în construcții, pentru lucrările de transporturi de materiale, lucrări de terasamente, lucrări preparare betoane, de transport, pentru lucrări la înălțime, hidrofuge și protecții anticorrosive.

Se vor respecta toate normele de prevenire și stingere a incendiilor valabile la data începerii execuției, normativele de prevenire și stingere a incendiilor pe durata executării lucrărilor de construcții și instalații aferente acestora.

Toți muncitorii vor fi dotați cu echipamente de protecție.

- localizarea organizării de șantier;

Organizarea de șantier se va realiza în incinta proprietate a beneficiarului.

Societatea de construcții ce va implementa proiectul, va asigura personalului angajat toate condițiile specifice de muncă, cu respectarea codului muncii în vigoare.

Terenul și porțile de acces în perimetrul de lucru permit accesul autovehiculelor de intervenție, cu acces la cel puțin pentru două fațade.

- descrierea impactului asupra mediului a lucrărilor organizării de șantier; surse de poluanți și instalații pentru reținerea, evacuarea și dispersia poluanților în mediu în timpul organizării de șantier;

Lucrările de organizare de șantier nu reprezintă și nu produc surse de poluare.

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

Nu au fost prevăzute elemente de supraveghere a calității factorilor de mediu și de monitorizare a activităților pentru lucrările de organizare de șantier.

XI. Lucrări de refacere a amplasamentului la finalizarea investiției, în caz de accidente și / sau la încetarea activității, în măsura în care aceste informații sunt disponibile:

- lucrările propuse pentru refacerea amplasamentului la finalizarea investiției, în caz de accidente și/sau la încetarea activității;

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

- aspecte referitoare la închiderea / dezafectarea / demolarea instalației;

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

După încetarea activității, amplasamentul analizat va fi adus în starea care să permită utilizarea sa în viitor.

XII. ANEXE – PIESE DESENATE

A00 – Plan de încadrare în zonă, sc. 1:5000

A01 – Plan de situație, sc. 1:500

A02 – Plan parter, sc. 1:50

Întocmit,

S.C. NEZ STUDIO S.R.L.-D

Arh. T. Victor Andrieș

