

MEMORIU DE PREZENTARE

I. Denumirea proiectului: CONSTRUIRE BLOC DE LOCUINTE D+P+8^E CU SPATII COMERCIALE LA PARTER

Amplasament : mun. Radauti, str. Calea bucovinei, f.nr., Jud. Suceava

II. Titular:

- numele; **S.C. RUTH HOUSE COM S.R.L. prin Juravlea Sorin**
- adresa poștală; **Mun. Suceava, str. Petru Rares, nr.56, Jud. Suceava**
- numărul de telefon, de fax și adresa de e-mail, adresa paginii de internet; **0755279695**
- numele persoanelor de contact: director/manager/administrator;

JURAVLEA SORIN ; 0755279695

Persoana Contact : Galan Ciprian – 0757-147140

responsabil pentru protecția mediului.

III. Descrierea caracteristicilor fizice ale întregului proiect:

a) un rezumat al proiectului;

Beneficiarul dorește amplasarea pe parcela studiată a unei construcții cu destinația de bloc de locuințe colective cu regim de înălțime D+P+8^E - la demisol spații depozitare, parter spațiu comercial și etaj 1 – 8 - 56 apartamente.

Tipul construcției : construcție nouă; Funcțiunea : locuința colectivă cu spațiu comercial la Parter; Regim de înălțime - D+P+8E; Demisol – spații depozitare; Parter – spațiu comercial; Etaj 1-8 – 56 apartamente.

Suprafața teren St = 14501 mp; Arie construită existent Sc = 606,10 mp; Arie desfășurată existent Sd = 4242,70 mp; Procent ocupare teren inițial P.O.T = 4,18 %; Coeficient de utilizare teren inițial C.U.T = 0,29.

Arie construită construcție propusă Sc = 606,10 mp; Arie desfășurată construcție propusă Sd = 6061 mp; Procent ocupare teren propus P.O.T = 8,36 %; Coeficient de utilizare propus C.U.T = 0,71.

Steren = 14501 mp;

101 locuri de parcare necesare; 240 locuri de parcare disponibile; S spații verzi = 4170 mp; S alei, parcuri = 6677 mp.

56 de Apartamente.

Infrastructura: Fundații tip radier din beton armat; Peretii de la demisol din beton armat.

Suprastructura: Cadre cu stalpi și grinzi de beton armat; Pereti de închidere și compartimentare din blocuri ceramice; Planșee de beton armat peste demisol, parter, etaj 1-8; Scara interioară din beton armat în trei rampe tencuită la intrados cu mortar de ciment; Sarpanta lemn ecarisat și ignifugat pe scaune cu invelitoare tablă; Casa liftului de beton armat; Rampa persoane cu dizabilități de beton armat; fatada tip termosistem; tamplarie PVC cu geam termoizolant; finisaje

interioare cu tencuieli cu mortar de ciment, glet si varuri lavabile; pardoseli din gresie si parchet; instalatii electrice, sanitare si termice interioare.

X: 703409; Y: 570431;

b) justificarea necesității proiectului;

Constructie propusa cu destinatia de bloc de locuinte colective.

c) valoarea investiției;

d) perioada de implementare propusă; perioada lunga de timp > 50 ani.

e) planșe reprezentând limitele amplasamentului proiectului, inclusiv orice suprafață de teren solicitată pentru a fi folosită temporar (planuri de situație și amplasamente); **Incadrare in zona;**
Plan de situatie.

Vecinatatile sunt urmatoarele :

- Pe latura Nordica parcela virana teren fara constructii.
- Pe latura Sudica parcela virana cu garaj si anexa garaj.
- Pe latura Estica Str. Calea Bucovinei.
- Pe latura Vestica parcele virane fara constructii.

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

Infrastructura: Fundatii tip radier din beton armat; Peretii de la demisol din beton armat.

Suprastructura: Cadre cu stalpi si grinzi de beton armat; Pereti de inchidere si compartimentare din blocuri ceramice; Plansee de beton armat peste demisol, parter, etaj 1-8; Scara interioara din beton armat in trei rampe tencuita la intrados cu mortar de ciment; Sarpanta lemn ecarisat si ignifugat pe scaune cu invelitoare tabla; Casa liftului de beton armat; Rampa persoane cu dizabilitati de beton armat; fatada tip termosistem; tamplarie PVC cu geam termoizolant; finisaje interioare cu tencuieli cu mortar de ciment, glet si varuri lavabile; pardoseli din gresie si parchet; instalatii electrice, sanitare si termice interioare.

Demisol:

- casa scării	17,60 mp
- csi	3,31 mp
- boxa 2	2,90 mp
- boxa 3	2,90 mp
- boxa 4	2,90 mp
- boxa 5	2,90 mp
- boxa 6	2,90 mp
- boxa 7	2,90 mp
- boxa 8	2,90 mp
- boxa 9	3,10 mp
- boxa 10	3,70 mp
- boxa 11	3,50 mp
- boxa 12	3,50 mp
- boxa 13	3,50 mp
- boxa 14	3,50 mp
- boxa 15	3,50 mp
- boxa 16	3,50 mp

- boxa 17	3,50 mp
- boxa 18	3,70 mp
- hol	15,20 mp
- boxa 19	3,00 mp
- boxa 20	3,20 mp
- boxa 21	3,20 mp
- boxa 22	3,20 mp
- boxa 23	3,20 mp
- boxa 24	3,60 mp
- boxa 25	3,40 mp
- boxa 26	3,70 mp
- boxa 27	3,30 mp
- boxa 28	3,10 mp
- boxa 29	3,30 mp
- boxa 30	2,90 mp
- boxa 31	2,90 mp
- boxa 32	2,90 mp
- boxa 33	2,90 mp
- hol	11,20 mp
- hol	5,60 mp
- boxa 34	3,10 mp
- boxa 35	3,10 mp
- boxa 36	3,10 mp
- boxa 37	3,10 mp
- boxa 38	3,50 mp
- boxa 39	3,30 mp
- boxa 40	3,50 mp
- boxa 41	3,60 mp
- boxa 42	3,30 mp
- boxa 43	3,50 mp
- boxa 44	3,10 mp
- boxa 45	3,10 mp
- boxa 46	3,10 mp
- boxa 47	3,10 mp
- hol	6,10 mp
- boxa 48	2,90 mp
- boxa 49	2,90 mp
- boxa 50	2,90 mp
- boxa 51	2,90 mp
- boxa 52	3,30 mp
- boxa 53	3,10 mp
- boxa 54	3,40 mp
- boxa 55	4,70 mp
- boxa 56	4,30 mp
- boxa 57	4,60 mp
- boxa 58	4,10 mp

- boxa 59	6,20 mp
- boxa 60	6,00 mp
- hol	6,10 mp
- boxa 61	6,40 mp
- boxa 62	5,50 mp
- boxa 63	4,60 mp
- boxa 64	5,40 mp
- hol	6,10 mp
- hol	44,10 mp
- subsol tehnic	177,50 mp

Parter:

- spațiu comercial	540,50 mp
- casa scării	26,50 mp

PLAN ETAJ 1-8 :

- casa scării	21,50 mp
- hol distributie	19,80 mp

Apartament 1 :

- living + bucătărie	32,50 mp
- dormitor	13,10 mp
- baie	4,50 mp

Apartament 2 :

- hol	4,40 mp
- living + bucătărie	28,20 mp
- dormitor	13,10 mp
- baie	5,20 mp

Apartament 3 :

- hol	5,00 mp
- living + bucătărie	28,70 mp
- dormitor	13,10 mp
- dormitor	17,70 mp
- baie	7,30 mp

Apartament 4 :

- living + bucătărie	43,80 mp
- dormitor	20,50 mp
- baie	5,60 mp
- logie	3,90 mp

Apartament 5 :

- living + bucătărie	40,30 mp
- dormitor	14,00 mp
- dormitor	15,10 mp
- baie	5,60 mp
- dressing	2,10 mp
- logie	2,70 mp

Apartament 6 :

- hol	13,90 mp
- living + bucătărie	30,90 mp
- dormitor	13,60 mp
- dormitor	13,70 mp
- baie	4,70 mp
- logie	2,40 mp

Apartament 7 :

- living + bucătărie	35,50 mp
- dormitor	16,00 mp
- dormitor	12,90 mp
- baie	6,30 mp
- logie	2,60 mp

Se prezintă elementele specifice caracteristice proiectului propus:

- profilul și capacitățile de producție; - Nu este cazul;

- descrierea instalației și a fluxurilor tehnologice existente pe amplasament (după caz); Centrala Termica pe gaz la fiecare apartament (21Kw/buc); la spatiul comercial centrala pe gaz cu puterea de 70Kw.

- descrierea proceselor de producție ale proiectului propus, în funcție de specificul investiției, produse și subproduse obținute, mărimea, capacitatea; - nu este cazul;

- materiile prime, energia și combustibilii utilizați, cu modul de asigurare a acestora;

Alimentarea cu apa – se va realiza prin racord la rețeaua municipală de alimentare cu apă;

Canalizarea – se va realiza prin racord la rețeaua municipală de canalizare;

Incalzirea spațiilor – centrala termică pe combustibil gazos;

Electricitate – se va realiza un bransament electric de la rețeaua municipală de joasă tensiune existentă în zona conf. Avizului emis de SC Del Gaz Grid SA.

Deseuri – deseurile din ambalaje amplasate în pubele pentru deseuri selectivă și vor fi ridicate periodic de o societate agrementată conf. unui contract.

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

Alee acces pavată;

- căi noi de acces sau schimbări ale celor existente;

Acces din strada Calea Bucovinei.

- resursele naturale folosite în construcție și funcționare;

Se utilizează apa de la rețeaua municipală de alimentare cu apă; materiale de construcții agrementate (fier beton, caramida, lemn, metal, etc)

- metode folosite în construcție/demolare; - nu este cazul.

- planul de execuție, cuprinzând faza de construcție, punerea în funcțiune, exploatare, refacere și folosire ulterioară; - nu este cazul.

- relația cu alte proiecte existente sau planificate; - Pe parcela studiată se afla în curs de execuție un imobil cu aceeași destinație de Bloc de locuințe cu spații comerciale la parter cu regim de înălțime D+P+5E.

- 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);

Alimentarea cu apă – se va realiza prin racord la rețeaua municipală de alimentare cu apă;

Canalizarea – se va realiza prin racord la rețeaua municipală de canalizare;

Incalzirea spațiilor – centrala termică pe combustibil gazos;

Electricitate – se va realiza un bransament electric de la rețeaua municipală de joasă tensiune existentă în zona conf. Avizului emis de SC Del Gaz Grid SA.

Deseuri – deseurile din ambalaje amplasate în pubele pentru deseuri selectivă și vor fi ridicate periodic de o societate agrementată conf. unui contract.

Betoanele, agregatele sunt livrate de societăți agrementate; se asigură racorduri la electricitate, apă, canal, gaz metan; deseurile vor fi preluate de societăți agrementate.

- alte autorizații cerute pentru proiect.

IV. Descrierea lucrărilor de demolare necesare:

- planul de execuție a lucrărilor de demolare, de refacere și folosire ulterioară a terenului; - nu este cazul;

- descrierea lucrărilor de refacere a amplasamentului;

Alee acces pavată;

- căi noi de acces sau schimbări ale celor existente, după caz;

Acces din strada Calea Bucovinei.

- metode folosite în demolare; - nu este cazul.

- detalii privind alternativele care au fost luate în considerare; - nu este cazul.

- alte activități care pot apărea ca urmare a demolării (de exemplu, eliminarea deșeurilor) – 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 Repertoriului arheologic național prevăzut de Ordonanța Guvernului [nr. 43/2000](#) privind protecția patrimoniului arheologic și declararea unor situri arheologice ca zone de interes național, republicată, cu modificările și completările ulterioare; - nu este cazul.

- hărți, fotografii ale amplasamentului care pot oferi informații privind caracteristicile fizice ale mediului, atât naturale, cât și artificiale, și alte informații privind: - nu este cazul

politici de zonare și de folosire a terenului;
arealele sensibile;

- coordonatele geografice ale amplasamentului proiectului, care vor fi prezentate sub formă de vector în format digital cu referință geografică, în sistem de proiecție națională Stereo 1970;

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

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; nu este cazul.

- stațiile și instalațiile de epurare sau de preepurare a apelor uzate prevăzute; nu este cazul.

b) protecția aerului:

- sursele de poluanți pentru aer, poluanți, inclusiv surse de mirosuri; - centrala termică cu combustibil gazos.

- instalațiile pentru reținerea și dispersia poluanților în atmosferă; - nu este cazul.

c) protecția împotriva zgomotului și vibrațiilor:

- sursele de zgomot și de vibrații; în timpul execuției utilajelor pentru construcții, mașini pentru livrare materiale de construcții; după finalizarea construcțiilor autoturismelor personale ale noilor beneficiari ai apartamentelor.

- amenajările și dotările pentru protecția împotriva zgomotului și vibrațiilor; tamplărie PVC pentacamerală și geam termopan. Nivelul de zgomot se va încadra în limitele stabilite de STAS 10009/1988; indicatorii de calitate ai apelor uzate nu vor depăși limitele impuse de NTPA 002/2002.

d) protecția împotriva radiațiilor:

- sursele de radiații; - nu este cazul.

- amenajările și dotările pentru protecția împotriva radiațiilor; - nu este cazul.

e) protecția solului și a subsolului:

- sursele de poluanți pentru sol, subsol, ape freatice și de adâncime; - nu este cazul

- lucrările și dotările pentru protecția solului și a subsolului; - nu este cazul

f) protecția ecosistemelor terestre și acvatice:

- identificarea arealelor sensibile ce pot fi afectate de proiect; nu este cazul.

- lucrările, dotările și măsurile pentru protecția biodiversității, monumentelor naturii și ariilor protejate; nu este cazul.

g) protecția așezărilor umane și a altor obiective de interes public:

- identificarea obiectivelor de interes public, distanța față de așezările umane, respectiv față de monumente istorice și de arhitectură, alte zone asupra cărora există instituit un regim de restricție, zone de interes tradițional și altele; nu este cazul.

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

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

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

Deseuri ambalaje selectate - 1,5 – 2 mc/luna.

- programul de prevenire și reducere a cantităților de deșeuri generate; Se va tine evidenta cantitatilor de deseuri produse si valorificate conform HG. Nr. 856/2002 privind evidenta gestiunii deșeurilor pentru fiecare tip de deșeu si Legii nr. 426/2001 privind gestiunea deșeurilor.

- planul de gestionare a deșeurilor; - deșeurile vor fi ridicate periodic de o societate agrementata conf. unui program prestabilit conf. Contract.

i) 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.

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

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), zgomotului și vibrațiilor, peisajului și mediului vizual, patrimoniului istoric și cultural și asupra interacțiunilor dintre aceste elemente. Natura impactului (adică impactul direct, indirect, secundar, cumulativ, pe termen scurt, mediu și lung, permanent și temporar, pozitiv și negativ); - nu este cazul.

- extinderea impactului (zona geografică, numărul populației/habitatelor/speciilor afectate); - nu este cazul.

- magnitudinea și complexitatea impactului; - nu este cazul.
- probabilitatea impactului; - nu este cazul
- durata, frecvența și reversibilitatea impactului; - nu este cazul.
- 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:

A. Justificarea încadrării proiectului, după caz, în prevederile altor acte normative naționale care transpun legislația Uniunii Europene: Directiva [2010/75/UE](#) (IED) a Parlamentului European și a Consiliului din 24 noiembrie 2010 privind emisiile industriale (prevenirea și controlul integrat al poluării), Directiva [2012/18/UE](#) a Parlamentului European și a Consiliului din 4 iulie 2012 privind controlul pericolelor de accidente majore care implică substanțe periculoase, de modificare și ulterior de abrogare a Directivei [96/82/CE](#) a Consiliului, Directiva [2000/60/CE](#) a Parlamentului European și a Consiliului din 23 octombrie 2000 de stabilire a unui cadru de politică comunitară în domeniul apei, Directiva-cadru aer 2008/50/CE a Parlamentului European și a Consiliului din 21 mai 2008 privind calitatea aerului înconjurător și un aer mai curat pentru Europa, Directiva [2008/98/CE](#) a Parlamentului European și a Consiliului din 19 noiembrie 2008 privind deșeurile și de abrogare a anumitor directive, și altele). – Nu este cazul.

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

X. Lucrări necesare organizării de șantier:

- descrierea lucrărilor necesare organizării de șantier; - nu este cazul.
- localizarea organizării de șantier; - nu este cazul.
- descrierea impactului asupra mediului a lucrărilor organizării de șantier; - nu este cazul.
- surse de poluanți și instalații pentru reținerea, evacuarea și dispersia poluanților în mediu în timpul organizării de șantier; - nu este cazul.
- dotări și măsuri prevăzute pentru controlul emisiilor de poluanți în mediu; nu este cazul.

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;
- nu este cazul.

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

Nu este cazul.

- aspecte referitoare la închiderea/dezafectarea/demolarea instalației;

Nu este cazul.

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

- nu este cazul.

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);

Incadrare in zona;

Plan de situație;

2. schemele-flux pentru procesul tehnologic și fazele activității, cu instalațiile de depoluare; - nu este cazul.

3. schema-flux a gestionării deșeurilor; - nu este cazul.

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

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.

a) descrierea succintă a proiectului și distanța față de aria naturală protejată de interes comunitar, precum și coordonatele geografice (Stereo 70) ale amplasamentului proiectului. Aceste coordonate vor fi prezentate sub formă de vector în format digital cu referință geografică, în sistem de proiecție națională Stereo 1970, sau de tabel în format electronic conținând coordonatele conturului (X, Y) în sistem de proiecție națională Stereo 1970; - nu este cazul.

b) numele și codul ariei naturale protejate de interes comunitar; - nu este cazul.

c) prezența și efectivele/suprafețele acoperite de specii și habitate de interes comunitar în zona proiectului; - nu este cazul.

d) se va preciza dacă proiectul propus nu are legătură directă cu sau nu este necesar pentru managementul conservării ariei naturale protejate de interes comunitar; - nu este cazul.

e) se va estima impactul potențial al proiectului asupra speciilor și habitatelor din aria naturală protejată de interes comunitar; - nu este cazul.

f) alte informații prevăzute în legislația în vigoare. - 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:

1. Localizarea proiectului: - nu este cazul.

- bazinul hidrografic;

- cursul de apă: denumirea și codul cadastral;

- corpul de apă (de suprafață și/sau subteran): denumire și cod.

2. Indicarea stării ecologice/potențialului ecologic și starea chimică a corpului de apă de suprafață; pentru corpul de apă subteran se vor indica starea cantitativă și starea chimică a corpului de apă. - nu este cazul.

3. Indicarea obiectivului/obiectivelor de mediu pentru fiecare corp de apă identificat, cu precizarea excepțiilor aplicate și a termenelor aferente, după caz. - nu este cazul.

XV. Criteriile prevăzute în anexa nr. 3 la Legea nr. 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. - nu este cazul.

Semnătura și ștampila
titularului

