

MEMORIU DE PREZENTARE

I. Denumirea proiectului:

Construire bloc de locuinte colective D+P+7E (nr.2) si bransamente utilitati

II. Titular:

- numele companiei: **SC ADMORE REAL ESTATE SRL**
- adresa poștală: Mun. Radauti, Calea Bucoviei, f.Nr., Jud. Suceava
- numărul de telefon: 0745268598
- adresa de e-mail: mariarezus@yahoo.com
- numele persoanelor de contact: Maria Rezus: 0745/268.598
- director/manager/administrator: Schipor Daniel
responsabil pentru protecția mediului.

III. Descrierea caracteristicilor fizice ale întregului proiect:

a) un rezumat al proiectului;

Se dorește construirea unui bloc de locuințe colective, cu spațiu de depozitare la demisol. Blocul va avea un regim de înălțime de D+P+7E. Propunem să construim parcuri supraterane (36 buc), iar la parter și etaje, 36 apartamente pe bloc. Structura pe cadre din beton armat, planșee din beton armat și șarpanta din lemn cu învelitoare din tablă. Închideri și compartimentări din zidărie.

- | | |
|-----------------------------------|--|
| ▪ tipul construcției | construcție nouă |
| ▪ funcțiunea | parcuri și locuințe colective |
| ▪ regimul de înălțime | D+ P + 7E |
| ▪ suprafața construită existentă | Ac = 270.00 mp |
| ▪ suprafața desfășurată existentă | Ad = 2801.40 mp |
| ▪ suprafața construită propusă | Ac = 540.00 mp |
| ▪ suprafața desfășurată propusă | Ad = 5602.80 mp |
| ▪ suprafață terase și balcoane | Sb = 478.00 mp |
| ▪ suprafața utilă | 2419.80 mp |
| ▪ suprafața locuibilă | 1532.00 mp |
| ▪ spațiu verde | 727.40 mp |
| ▪ cai de circulație | 2266.90 mp |
| ▪ POT existent = 7.59 % | CUT existent = 0.78 |
| ▪ POT propus = 15.18 % | CUT propus = 1.57 |
| ▪ categoria de importanță | conf. HG-766/97 normală "C" |
| ▪ clasa de importanță | conf. P100-1/2006 normală a III-a |
| ▪ gradul de rezistență la foc | III - ignifugarea este obligatorie și se va realiza conform Normativului C-58/96 |

b) justificarea necesității proiectului;

Cererea de locuinte in oras ne-a determinat sa avem in vedere construire unui bloc de locuinte colective.

- c) valoarea investiției;
Valoarea investitiei este aproximativ 2101050 lei.
- d) perioada de implementare propusă;
5 ani
- e) planșe reprezentând limitele amplasamentului proiectului, inclusiv orice suprafață de teren solicitată pentru a fi folosită temporar (planuri de situație și amplasamente);
suprafata teren= 3557 mp

La nord- SC Instal Trade Bucovina SRL

La sud- teren liber (arabil)

La est- Calea Bucovinei

La vest- proprietate privata Ungureanu Paraschiva (teren liber)

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

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);

Nu este cazul

- 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;

Nu este cazul

- racordarea la rețelele utilitare existente în zonă;

- acces carosabil și pietonal la rețeaua stradală a municipiului;
- alimentare cu apă potabilă din rețeaua de apă a municipiului
- descărcarea apelor uzate în canalizarea municipiului
- energie electrică pentru iluminat, prize și forță - LEA de 0,4 kv existenta;
- în sezonul rece spațiul va fi încălzit cu centrală termică proprie(de apartament) pe gaz;

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

- Constructorul are obligația de a reda terenul în starea și condițiile inițiale.

- căi noi de acces sau schimbări ale celor existente;
Nu este cazul
- resursele naturale folosite în construcție și funcționare;
Nu este cazul
- metode folosite în construcție/demolare;
- planul de execuție, cuprinzând faza de construcție, punerea în funcțiune, exploatare, refacere și folosire ulterioară;
Blocul de locuințe se va realiza pe cadre de beton armat.
- relația cu alte proiecte existente sau planificate;
Nu este cazul
- detalii privind alternativele care au fost luate în considerare;
Nu este cazul
- alte activități care pot apărea ca urmare a proiectului (de exemplu, 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.
 - dovada OAR
 - aviz Delgaz grid
 - aviz acet
 - aviz nord gaz
 - ISU
 - DSP
 - Aviz Politia Rutiera Suceava
 - Studiu geotehnic Af

IV. Descrierea lucrărilor de demolare necesare:

- planul de execuție a lucrărilor de demolare, de refacere și folosire ulterioară a terenului;
 - descrierea lucrărilor de refacere a amplasamentului;
 - căi noi de acces sau schimbări ale celor existente, după caz;
 - metode folosite în demolare;
 - detalii privind alternativele care au fost luate în considerare;
 - 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;
- 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;
- hărți, fotografiile ale amplasamentului care pot oferi informații privind caracteristicile fizice ale mediului, atât naturale, cât și artificiale, și alte informații privind:



folosițele actuale și planificate ale terenului atât pe amplasament, cât și pe zone adiacente acestuia;

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;

X: 703781 y:570214

- 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;
- stațiile și instalațiile de epurare sau de preepurare a apelor uzate prevăzute;

b) protecția aerului:

- sursele de poluanți pentru aer, poluanți, inclusiv surse de mirosuri;
- instalațiile pentru reținerea și dispersia poluanților în atmosferă;

Combustibilul utilizat pentru prepararea agentului termic va fi gazul natural. Microcentralele murale apartament vor fi prevăzute cu echipamente de automatizare și siguranță, conform normelor tehnice în vigoare. Evacuarea gazelor de ardere se va realiza cu ajutorul unui cos de fum tip ventuza poziționat în fațada exterioară, care va ieși cu minim 0,2 m în peretele exterior.

Din punct de vedere al impactului asupra calității atmosferei singurele activități care se constituie în surse de impurificare sunt cele legate de construcția clădirii și anume praful, precum și noxele provenite de la utilajele necesare în activitatea de construcție.

Pentru perioada de construcție se recomandă următoarele măsuri de diminuare a emisiilor de poluanți:

- întreținerea și exploatarea corespunzătoare a utilajelor și echipamentelor utilizate, respectând programul de reparații/revizii periodice de către unități autorizate pentru a evita emisiile de gaze nocive în atmosferă.

- prevenirea ridicării prafului prin umectarea drumurilor de șantier (dacă este cazul), iar acțiunile care produc mult praf nu se vor executa în perioadele cu vânt puternic.

- construcția propusă va fi împrejmuțată cu perdele textile înalte în vederea prevenirii dispersiei pulberilor.

- transportul materialelor pulverulente la punctul de lucru se va realiza numai în stare umectată sau acoperite, pentru a evita emisiile de pulberi sau pierderile de materiale în timpul transportului.

- curățarea zilnică a căilor de acces din vecinătatea șantierului.

Pentru perioada de funcționare: Data fiind funcțiunea de locuire, în această fază nu sunt generate în aer decât următoarele emisii de poluanți: gaze de ardere provenite din traficul auto și de la centralele murale de apartament. Estimăm că nivelul emisiilor în această fază nu produce un impact defavorabil al factorului de mediu aer.

c) protecția împotriva zgomotului și vibrațiilor:

- sursele de zgomot și de vibrații;
- amenajările și dotările pentru protecția împotriva zgomotului și vibrațiilor;

d) protecția împotriva radiațiilor:

- sursele de radiații;
- amenajările și dotările pentru 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 a 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;

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

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;
- programul de prevenire și reducere a cantităților de deșeuri generate;
- planul de gestionare a deșeurilor;

Containerele vor fi concepute în așa fel încât accesul la ele să fie rapid și ușor, iar sistemul lor de acoperire să fie ușor de manevrat și să asigure etanșeitatea. Recipientele vor fi menținute în bună stare și vor fi înlocuite imediat, la primele semne de pierdere a etanșeității. Ele vor fi amplasate în spații special amenajate, menținute în condiții salubre.

i) gospodărirea substanțelor și preparatelor chimice periculoase:

- substanțele și preparatele 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.

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);
- extinderea impactului (zona geografică, numărul populației/habitatelor/speciilor afectate);
- magnitudinea și complexitatea impactului;
- probabilitatea impactului;
- durata, frecvența și reversibilitatea impactului;
- măsurile de evitare, reducere sau ameliorare a impactului semnificativ asupra mediului;
- natura transfrontalieră a impactului.

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.

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).

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

X. Lucrări necesare organizării de șantier:

- descrierea lucrărilor necesare organizării de șantier;

Dupa obținerea autorizației de construcție și de organizare a șantierului se va anunța începerea lucrărilor la Inspectoratul de Stat în Construcții.

Numarul autorizației de construcție se trece pe un panou care se amplasează la vedere, la stradă.

Pe acest panou cu dimensiune de 60 x 80 cm (cf Legii 50/1991) se afișează:

- denumirea construcției conform autorizației de construire obținute.
- numele beneficiarului.
- numele proiectantului.
- numele antreprenorului / regie proprie.
- numarul autorizației de construire
- data eliberării autorizației și cine a eliberat-o.
- valabilitatea autorizației.
- data începerii construcției.
- data terminării construcției.

Lucrările de execuție inclusiv cele pentru împrejmuire se vor desfășura numai în limitele incintei deținute de titular.

Sculele se vor depozita pe timpul execuției lucrărilor de construcție în incinta magaziei pentru unelte propuse.

În acest sens, pe terenul aferent se va organiza șantierul prin amplasarea unor obiecte provizorii:

- Racord și tablou electric.
- Punct alimentare apă potabilă.
- Magazie provizorie cu rol de depozitare materiale și depozitare unelte:

Unelte:

- cazmale
- lopeti
- tarnacoape
- roabe
- topor mare
- topoare mici
- ciocane medii
- tesle
- clești (de tăiat oțel, normali)
- fierastrau dulgher + panze dinți rari
- cozi lemn rezerva
- foarfeca tăiat fier beton cu manere de min 90 cm
- manși construcție
- nivela lungă min 100 cm

- coltar cu unghi de 90 grade
- rulete 3m si 5m profesionale
- furtun nivel min 20 m transparent

Scule electrice:

- Masina gaurit (ciocan rotopercurtor)
- Spirale lemn, metal, vidia (de 6,8,10,12,16 mm); pt lemn cauti si spiral 068mm lung sa depaseasca latimea zidului casei(min 30 cm)
- Flex min 25 mm +discuri otel (20 buc)
- Disc de taiat lemn pentru flex (cu dinti mari si rari)
- Aparat de sudura si electrozi
- Circular cu disc de min 65mm
- Ocheleri protectie
- Betoniera mare pro (cu discul dintat de fonta) min.180 litri
- Cabluri electrice lungi (2-3 buc)
- Magazie provizorie cu rol de depozitare materiale de constructii
- WC ecologic.

Nu sunt necesare măsuri de protecție a vecinătăților.

Se vor lua măsuri preventive cu scopul de a evita producerea accidentelor de lucru sau a incendiilor.

Pentru a preveni declanșarea unor incendii se va evita lucrul cu și în preajma surselor de foc.

Dacă se folosesc utilaje cu acționare electrică, se va avea în vedere respectarea măsurilor de protecție în acest sens, evitând mai ales utilizarea unor conductori cu izolație necorespunzătoare și a unor împământări necorespunzătoare. rierea lucrărilor necesare organizării de șantier;

- localizarea organizării de șantier;

In incinta amplasamentului.

- 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;
- 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.

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);
2. schemele-flux pentru procesul tehnologic și fazele activității, cu instalațiile de depoluare;
 Nu este cazul
3. schema-flux a gestionării deșeurilor;
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:

- 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;
- b) numele și codul ariei naturale protejate de interes comunitar;
- c) prezența și efectivele/suprafețele acoperite de specii și habitate de interes comunitar în zona proiectului;
- 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;
- e) se va estima impactul potențial al proiectului asupra speciilor și habitatelor din aria naturală protejată de interes comunitar;
- f) alte informații prevăzute în legislația în vigoare.

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:

- 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.

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

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.



Anexa la memoriu
catre APM Suceava

Referitor la circulara MMAP Nr. DGEIPCPSC/108047/08.08.2023, respectiv Comunicarea comisiei nr.2021/C373/01- Orientari tehnice referitoare la imunizarea infrastructurii la schimbarile climatice in perioada 2021-2027, privind schimbarile climatice va transmitem urmatoarele:

1. Prin construirea unui "Bloc de locuinte D+P+7E (Nr.2), bransamente utilitati' pe Calea Bucovinei, Radauti, Suceava, nu se vor emite dioxid de carbon (CO₂), protoxid de azot (N₂O₂), metan (CH₄) sau orice alt GES, deoarece nu exista activitate de productie la prezentul amplasament. Data fiind functiunea de locuire, in aceasta faza nu sunt generate in aer decat urmatoarele emisii de poluanti: gaze de ardere provenite din traficul auto si de la centralele murale de apartament. Estimam ca nivelul emisiilor in aceasta faza nu produce un impact defavorabil al factorului de mediu aer, cu atat mai mult cu cat in incinta terenului aferent constructiei se vor planta diverse plante ornamentale care vor aduce un beneficiu in favoarea calitatii aerului.
2. Cererea de energie nu va fi influentata, deoarece luam in calcul surse alternative de productie a energiei electrice prin amplasarea de panouri solare pe acoperisul cladirii.
3. Cladirea va fi termoizolata pentru ai creste eficientizarea energetica. Se va folosi un material cu care se obtine un grad de izolare ridicat încă de la ridicarea clădirii, astfel incat schimbarile climatice sa nu afecteze buna functionare a spatiilor de locuire.
4. Cladirea propusa nu va influenta si nu va fi influentata de schimbarile climatice si alte posibilele evenimente.

