

Memoriu de prezentare

I. Denumirea proiectului:

- **MODIFICARE TEMA PROIECTARE IN PERIOADA DE VALABILITATE A AUT. DE CONSTR. NR. 466 DIN 24.11.2021 - REALIZARE SPATII COMERCIALE/BIROURI LA DEMISOL, RECOMPARTIMENTARI APARTAMENTE LA BLOC LOCUINTE COLECTIVE D+P+4E+M**

II. Titular:

- numele - *S.C. ADULT CONSTRUCT S.R.L.*
- adresa poștală - *str. Dumbravei, nr. 2, com. Dumbrava Rosie, sat Dumbrava Rosie, jud. Neamt*
- numărul de telefon, de fax și adresa de e-mail, adresa paginii de internet;
tel. 0744496843
- numele persoanelor de contact - *NISTOR IOAN*
- director/manager/administrator - *NISTOR IOAN*
- responsabil pentru protecția mediului - *NISTOR IOAN*

III. Descrierea caracteristicilor fizice ale întregului proiect:

a) un rezumat al proiectului

Documentația a avut la baza comanda beneficiarului, planul de situație, autorizația de construire nr. 466 din 24.11.2021 și certificatul de urbanism nr. 297 din 29.03.2024. Terenul cu suprafața măsurată de 3656 mp, nr. cadastral 56839 și construcțiile C1, C2 înscrise în Cartea Funciară nr.56839 sunt proprietatea SC ADULT CONSTRUCT SRL conform contractului de vânzare autentificat nr.841 din 10.06.2019 la BIN Ioana Valmar și Extrasului de Carte Funciară nr. 13905 din 14.03.2024. În Cartea Funciara este notată existența Autorizației de Construire nr. 466/24.11.2021 ce are ca obiect deținerea construcției C2 și construirea unui bloc de locuințe colective D+P+4E+M, precum și promisiunea de vânzare-cumpărare între Societatea Adult Construct S.R.L. și societatea Comes S.A.

Construcția autorizată și aflată în curs de execuție se află la următoarele distanțe față de vecinătăți:

- la cca. 16,80 m. distanța față de blocul de locuințe S3 amplasat în partea de S a proprietății; la cca. 12,85m. distanța față de limita de S a proprietății;
- la cca. 13,05m. distanța față de limita de E (spațiu verde+hală tipografie); la cca. 64,30m. distanța față de limita de E a proprietății - bloc de locuințe S.C. GENERAL ADULT CONSTRUCT S.R.L.
- la cca. 16,55 m. distanța față de blocul de locuințe S+P+3E amplasat în partea de V a proprietății; la cca. 6,40 m. față de limita de V a proprietății;
- la cca. 6,00 m. distanța față de limita de proprietate N-NE (spațiu verde+str. M. Stamatin).

Imobilul este încadrat conform PUG în UTR 8 -DĂRMĂNEȘTI cu funcțiunea dominantă rezidențială.

Zona a fost studiată la nivel de PUZ nr.556 aprobat prin HCL nr.20/30.01.2019, imobilul încadrându-se în subzona mixtă cu funcțiunea predominantă de locuire și funcțiuni complementare activități comerciale, birouri și prestări servicii. Utilizări permise: locuințe colective cu spații comerciale, birouri și servicii la demisol/parter și parcaje/depozități în demisol; conversia locuințelor în alte funcțiuni ce nu deranjează zona de locuit; spații verzi, accese pietonale, carosabile, spații staționare auto, parcuri; construcții și instalații tehnico-edilitare: Utilizări permise cu condiționări: construcțiile pentru echiparea cu instalații se pot amplasa cu condiția să corespundă necesităților și confortului populației, să nu dăuneze relațiilor cu vecinătățile și să fie puse în practică toate măsurile pentru integrarea în mediul înconjurător. Interdicții definitive de construire pentru: activități industriale sau alte tipuri de activități care generează noxe, vibrații, zgomot, fum, miros sau care sunt incomode prin traficul generat; activități de depozitare, comerț en-gros, antrepozite; stații de întreținere și reparații auto, ferme agro-zootehnice, abatoare; anexe gospodărești pentru creșterea animalelor; panouri mari publicitare depozite de deșeuri.

Inițial, pe terenul beneficiarului se aflau amplasate doua constructii: un atelier de intretinere (constructie C1) si un post control (constructie C2). Pentru realizarea obiectivului a fost necesara demolarea constructiei C2 (post control); constructia C1 se va pastra. Se va radia constructia C2 din Cartea Funciara.

Blocul de locuinte in curs de executie are o forma rectangulara, cu laturile de 31,20(26,40)m. x 18,00 m. aproximativ paralele cu limita terenului si o suprafata construita de cca. 519 mp.

Din punct de vedere functional, cladirea propusa va raspunde cerintelor specifice blocurilor de locuinte cu functiuni specifice acestor programe, astfel incat sa nu aduca discomfort viitorilor locuitori din zona.

Din punct de vedere arhitectural, s-a propus o abordare moderna din dorinta de a realiza o constructie cu personalitate, care sa se integreze firesc si armonios terenului si zonei: s-a urmarit crearea unei arhitecturi care, prin materiale, solutii constructiv-compozitionale si prin limbaj sa ne pastreze in atmosfera moderna urbana.

Schema functionala simpla a fost determinata de tema-program discutata cu beneficiarul, de cerintele zonei si terenului. Functiunile sunt organizate dupa o schema fluenta, comunicanta, obtinandu-se perspective exterioare interesante, iar in interior apartamente generos dimensionate.

Din dorinta de a obtine o cladire care sa asigure spatii largi destinate locatarilor, dar care sa structureze foarte bine functiunile s-a optat pentru o structura flexibila, ce permite compartimentari multiple. Inițial, la nivelul demisolului au fost amplasate boxele de depozitare pentru locatarii blocului de locuinte si spatiile conexe (birou administrator, camere tehnice, camera curatenie etc). Prezentul proiect prevede reproiectarea demisolului pentru a obtine un spatiu destinat comertului/birourilor; totodata se va reproiecta apartamentul de la parter - se va inchide logia marind astfel suprafata utila a camerei. Apartamentul 5 de la etajele 1, 2 si 3 se va mari prin redimensionarea vestibului si reducerea holului destinat locatarilor. Apartamentul 3 de la etajele 1 si 3 s-a modificat: s-a reconfigurat peretele dintre bucatarie si camera de zi.

Dupa modificari, accesul la demisol se poate executa in continuare atat din interiorul cladirii, cat si direct din exterior - pe latura de N, prin intermediul unei curti engleze. Totodata accesul la spatiul comercial/birouri se va realiza direct din exterior, prin intermediul unui podest acoperit ce comunica direct cu curtea enegleza.

La nivelurile supraterane se pastreaza cele 27 de apartamente cu 1,2, 3 si 4 camere. Fiecare apartament va beneficia de un balcon/logie, exceptie facand apartamentu 4 de la parter. La etajul 4 vor fi dezvoltate 7 apartamente, din care 4 vor fi duplexuri (vor fi prevazute cu scara interioara si vor fi dezvoltate pe noua niveluri - etaj4+mansarda).

Accesul locatarilor se va face pe latura de E. Parterul va adăposti 5 apartamente, iar etajele superioare vor adăposti cca. 22 de apartamente și anexele acestora (holuri, lift, camere tehnice, etc). Apartamentele vor fi dimensionate corespunzător având în vedere legislația specifică. Accesul la apartamente se va face prin intermediul unui hol de nivel amplasat central în raport cu clădirea.

Parcarile destinate locatarilor vor fi amplasate în vecinătatea blocului de locuințe propus pe terenul beneficiarului; parcarile vor fi în număr de cca. 35 din care 2 destinate persoanelor cu dizabilități locomotorii.

Demisolul destinat boxelor locatarilor și spațiilor conexe va fi ventilat prin intermediul unor ferestre; se vor prevedea instalații pentru prevenirea și stingerea incendiilor conform cu legislația în vigoare. Accesul locatarilor la demisol se propune a se realiza atât direct din exterior - pe latura N prin intermediul unei "curți engleze", cât și direct din bloc.

S-a urmărit prin prezentul proiect, ca noua construcție să se situeze la distanțe convenabile față de vecinătăți, să se integreze armonios în viitorul ansamblu, creându-se accese ușoare și convenabile pentru pietoni și autoturisme; fluxurile de circulație în incinta zonei vor fi concepute astfel încât să se evite punctele de conflict.

Prin lucrări de sistematizare verticală, se va urmări realizarea unor condiții bune de racordare a accesului la cota străzii cu care se intersectează, precum și preluarea diferențiată a apelor provenite din precipitații; aceste lucrări vor fi realizate prin pante ale drumului, rigole; apele pluviale vor fi colectate și dirijate către canalizare pluvială de pe strada M. Stamatin. În spațiile verzi rezultate se vor planta copaci și arbuști.

b) justificarea necesității proiectului;

- Investiția propusă este necesară și oportună pentru ca:
 - construirea unor locuințe în această zonă constituie un deșeu pentru cererea crescândă de astfel de funcțiuni;
 - investiția va completa dotările existente în zonă;
 - zona beneficiază de toate utilitățile necesare unei bune funcționări a investiției propuse;
 - se va reduce zona industrială din apropierea zonei centrale a municipiului Piatra Neamț;
 - se va îmbunătăți aspectul arhitectural-urbanistic al zonei.

c) valoarea investiției;

- 7.500.000 LEI fără T.V.A. (valoare totală a investiției)

d) perioada de implementare propusă;

6 luni

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

- plan de situație și plan de încadrare în zonă anexate

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

Blocul de locuințe în curs de execuție are o formă rectangulară, cu laturile de 31,20(26,40)m. x 18,00 m. aproximativ paralele cu limita terenului și o suprafață construită de cca. 519 mp. Regimul de înălțime al construcției este D+P+4E+M.

INDICATORI SPATIALI

S teren	3656,00 mp.	
S constr. bloc locuinte propus	519,15 mp.	
S desf. bloc locuinte propus	3395,05 mp.	
	din care	
	S demisol	515,55 mp.
	S tot. logii+podeste	230,92 mp.
S tot. utila bloc locuinte propus	2619,28 mp.	
S tot. locuibila bloc locuinte propus	1334,73 mp.	
S constr. existenta (constructie pastrata C1)	522,00 mp.	
S desf. existenta (constructie pastrata C1)	522,00 mp.	
S tot. constr. rezultata	1041,15 mp.	
S tot. desf. rezultata	3917,05 mp.	
	din care S demisol	515,55 mp.
P.O.T. propus	28,47%	
C.U.T. propus (inclusiv demisol si logii)	1,07	

Sistemul constructiv a constructiei este din cadre de beton armat ce conlucreaza intre ele prin intermediul planselelor de beton armat.

Inchiderile perimetrare vor fi diferite in functie de destinatia spatiilor:

- in zona locuintelor – zidarie de caramida 30 cm. grosime cu termosistem din vata minerala bazaltica de 10 cm. grosime; tamplarie din P.V.C. cu geam termopan;
- in demisol– pereti din beton armat de 25 cm. grosime si termosistem din polistiren extrudat;

Compartimentarile interioare se vor realiza astfel:

- pereti din zidarie de 20 cm grosime – in zona apartamentelor;
- pereti din zidarie de 15 cm grosime – in zona boxelor de la demisol;
- pereti din gips-carton sau zidarie - 7,5-10 cm. grosime – compartimentari interioare apartamente;
- tamplarie din aluminiu, lemn sau MDF.

Finisaje interioare

Finisajele interioare vor fi de calitate superioara, dupa cum urmeaza:

- tencuieli si zugraveli cu var lavabil la pereti si plafoane;
- peretii din grupurile sanitare, bai si bucatarii vor fi placate cu faianta pe o inaltime de 2,10 m;
- pardoseli din gresie la grupurile sanitare, bai, bucatarii, spatii de circulatie;
- mocheta si parchet la pardoseala camerelor de locuit;
- pardoseli din gresie la spatiile de circulatie comune.

Finisaje exterioare

- tencuieli decorative cu granulatii diferite;
- zugraveli cu var lavabil;
- pardoseli din pavele pe circulatiile pietonale (dale din beton);
- gresie portelanata antiderapanta – scari de acces si rampe.

Gospodarirea deșeurilor generate pe amplasament

În vecinătatea obiectivului (la cca. 38 m. distanță de construcția propusă, în partea de E a amplasamentului) va fi prevăzută o platformă din beton pentru depozitarea gunoierului menajer (resturi alimentare) și a deșeurilor. Acestea se vor depozita în containere metalice tipizate, agreate de către societatea de salubritate cu care beneficiarul va încheia contract. Deșeurile rezultate constau în principal în ambalaje de hârtie, carton, mase plastice și sticlă. Administratorul va avea în vedere atât selectarea deșeurilor generate cât și preluarea diferențiată a acestora.

Lucrări de refacere a amplasamentului

- după finalizarea lucrărilor de construcții, beneficiarul împreună cu constructorul vor colecta toate deșeurile rezultate în urma construcției noi. Aceste deșuri vor fi transportate la groapa de gunoi a municipiului Piatra Neamț.
- în spațiile libere rezultate se vor planta arbori și arbuști;
- se vor prevedea spații de parcare în incintă (conform proiect) dar se va avea în vedere și păstrarea spațiilor verzi.

Împrejmuirea proprietății

În prezent proprietatea este împrejmuită pe toate laturile; se propune dezafectarea parțială a gardului către str. M. Stamin și înlocuirea acestuia cu gardiniere. Către restul proprietăților se vor păstra împrejuririle și se vor repara în zonele degradate.

Se va anula actualul acces auto și se va crea un nou acces auto pe proprietate între blocul propus și construcția existentă C1, conform proiect avizat și plan de situație.

Se prezintă elementele specifice caracteristice proiectului propus:

- profilul și capacitățile de producție;

- Obiectivul propus este destinat în principal locuirii - se vor construi cca. 27 de apartamente pentru 1-4 persoane și se vor amenaja cca. 35 locuri de parcare.
- La demisol va funcționa și un spațiu destinat comerțului/birourilor; acesta va avea o suprafață construită de cca. 96,50 mp. (exclusiv podestul de acces) și o suprafață utilă de 77,88 mp. Spațiul va fi dotat cu grup sanitar și vestiar și va fi deservit de cca. 3 persoane.

- 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;

Construcția propusă va fi realizată astfel:

Infrastructură:

- fundații continue și izolate din beton
- elevații din beton armat

Suprastructură:

- cadre din beton armat ce conlucrează între ele prin intermediul planșelor de beton armat;

- acoperis tip sarpana din lemn si invelitoare din tabla zincata profilata.

Obiectivul va utiliza atat apa potabila de la reseaua din zona, energie electrica de la reseaua din zona si gaz metan de la reseaua din zona.

- racordarea la retelele utilitare existente în zonă;

Din analiza situatiei existente a echiparii tehnico-edilitare a zonei in corelare cu programul municipalitatii de fiabilizare a zonei (lucrari autorizate in curs de derulare) rezulta ca acestea nu reprezinta disfunctionalitati.

Alimentarea cu apa - potabila a obiectivului se va realiza printr-un racord, camin de bransament prevazut cu un contor din reseaua publica de apa potabila de pe str. Mihai Stamatini: se vor executa lucrari pentru extinderea retelei de apa.

Canalizarea menajera si pluviala

- Apele uzate menajere vor fi deversate in canalizarea menajera existenta in zona. Canalizarea se va executa din tuburi PVC pentru canalizari exterioare cu mufa si garnituri de cauciuc, astfel incat vor fi excluse infiltratiile in sol.
- Apele meteorice, conventional curate, provenite de pe acoperisuri si de pe copertine vor fi colectate cu ajutorul rigolelor si dirijate spre canalizarea pluviala sau catre spatiile verzi cu ajutorul unei sistematizari verticale.

Alimentarea cu energie electrica - a obiectivului se va face din reseaua prezenta in zona: se va intocmi proiect de specialitate pentru alimentarea cu energie electrica, instalatii de iluminat normal, prize normale, iluminat de siguranta, iluminat panouri de reclame, indicatoare de sens, iluminat exterior, siguranta la foc, instalatii de protectie contra descarcarilor atmosferice.

Alimentarea cu energie termica - a obiectivului se va face prin intermediul unor centrale termice de apartament alimentate cu gaz metan de la reseaua existenta in zona.

Pe baza aportului de caldura necesar in fiecare incapere ce va fi incalzita termic se vor alege tipurile de radiatoare de dimensiuni corespunzatoare. Din punct de vedere al materialului instalatia interioara poate fi realizata, la cererea beneficiarului din teava neagra, material plastic precum Pe-X-Al, polipropilena reticulata sau cupru.

Instalatia interioara de incalzire se realizeaza in sistem bitubular, cu conducte montate aparent sau ingropat si in pardoseala in zona usilor. De asemenea la subtraversari conductele se vor monta in sapa de egalizare, in tub de protectie. Distributia se va realiza prin ramuri ce pleaca dintr-un distribuitor-colector ce va fi amplasat in centrala termica.

Alimentarea cu agent termic se asigura de la cazanul amplasat intr-un spatiu special amenajat cu respectarea Normativului 113/2002. Cazanul va avea functionare cu combustibil gazos si va avea o putere termica corespunzatoare. Totodata vehicularea agentului termic primar cat si al agentului termic secundar se va realiza cu ajutorul pompelor de circulatie. Evacuarea gazelor de ardere se va realiza in sistem de tiraj fortat.

Centralele termice vor fi echipate cu arzatoare gaze naturale dotate cu aparatura electronica de comanda si control; centralele termice vor fi agrementate de catre organele de specialitate.

Alimentarea cu gaz metan - se va face de la reseaua de gaz din zona;

Instalatii de telefonie - racord la reseaua telefonica existenta in zona;

Se va intocmi proiecte de specialitate pentru retelele de instalatii de avertizare incendiu, avertizare efracție, instalatii TV si retea de calculatoare (camerele vor fi dotate cu prize TV, iar camera de zi, birourile si dormitoarele matrimoniale vor avea si prize pentru retea de calculatoare - acces internet).

Proiectarea instalațiilor se va asigura de catre proiectantii de specialitate, iar racordurile se vor proiecta de catre serviciile de proiectare ale furnizorilor.

Dezvoltarea rețelei tehnico-edilitare in zona (drumuri de acces, extindere rețele de apa, canal, gaze naturale, electric) cade in sarcina celor interesati, sau de investitii din buget in conditiile de includere in planul de investitii a municipalitatii.

- descrierea lucrărilor de refacere a amplasamentului în zona afectată de execuția investiției;
 - Dupa dezafectarea organizarii de santier terenul va fi sistematizat si inierbat; totodata se vor planta arbusti.
- căi noi de acces sau schimbări ale celor existente;
 - se va dezafecta calea de acces existenta; accesul se va face pe aceeași latura, dar se va muta cu cca. 8m. catre NE (conform aut. de constr. nr. 466 din 24.11.2021).
- resursele naturale folosite în construcție și funcționare;
 - in executie se vor folosi urmatoarele resurse naturale: piatra, nisip, minereu de fier argila si apa;
 - in functionare vor fi folosite urmatoarele resurse naturale: apa si gaz metan.
- metode folosite în construcție/demolare;
 - se va folosi organizarea de santier existenta in incinta proprietatii; acesta consta intr-o platforma balastata/betonata destinata depozitarii materialelor, o baraca si we ecologic;
 - santierul va fi in continuare securizat cu panouri de protectie si plase contra prafului;
 - fundatiile, elevatiile, stalpii, grinzile si plansele sunt realizate intr-un sistem clasic
- armare, cofrare si turnare beton cu pompa (betonul va fi preparat in statii specializate).
- planul de execuție, cuprinzând faza de construcție, punerea în funcțiune, exploatare, refacere și folosire ulterioară:

La acesta data constructia se afla intr-un stadiu avansat de executie: s-au relizat in intregime infrastructura, suprastructura, inchiderile perimetrare si partial instalatiile si finisale interioare si exterioare.

Mai sunt de executat urmatoarele lucrari:

- se vor finaliza finisajele exterioare si se vor modifica fatadele conform prezentului proiect;
- se vor realiza lucrarile de recompartimentare confor prezentului proiect;
- se vor executa racordurile la utilitati;
- se vor finaliza instalatiile interioare;
- se vor monta schelele pentru realizarea finisajelor exterioare;
- se vor finaliza finisajele interioare;
- se va dezasambla organizarea de santier;

- se vor executa amenajarile exterioare;
- se vor amenaja spatiile verzi si se va receptiona lucrarea.

- relația cu alte proiecte existente sau planificate;

In zona se afla atat blocuri de locuinte cat si functiuni industriale (hala cu functiunea de atelier/depozit). Se preconizeaza reducerea zonei industriale prin schimbarea destinatiei halei existente si amenajarea unor spatii comerciale.

- 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.

- nu este cazul

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;

- După finalizarea lucrărilor de construcții, beneficiarul împreună cu constructorul vor colecta toate deșeurile rezultate în urma construcției noi. Aceste deșuri vor fi transportate la groapa de gunoi a municipiului Piatra Neamț; în spațiile libere rezultate se vor planta arbori și arbuști; se vor prevedea spații de parcare în incintă (conform proiect) dar se va avea în vedere și pastrarea spațiilor verzi.

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

- Se va dezafecta calea de acces existentă; accesul se va face pe aceeași latură, dar se va muta cu cca. 8m. către NE (conform aut. de constr. nr. 466 din 24.11.2021).

- metode folosite în demolare;

- nu este cazul; lucrările de demolare au fost finalizate conform autorizației nr. 466 din 24.11.2021.

- 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).

- Molozul rezultat din dezafectarea santierului va fi transportat de către o societate agrementată la groapa de gunoi a municipiului Piatra Neamț.

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;

- În zona nu se afla monumente istorice sau situri arheologice;

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

- se anexează fotografiile;

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

- În prezent terenul este folosit și pentru parcuri și acces la construcția C1 (o hală metalică cu funcțiunea de atelier/depozit); aceasta construcție aparține beneficiarului și urmează să fie reamenajată și destinată comerțului într-o etapă ulterioară.

- politici de zonare și de folosire a terenului;

- Modificările de funcțiune ale zonelor învecinate investiției propuse se vor face pe baza unor documentații de urbanism de tip PUZ respectând prevederile PUG.

- arealele sensibile;

- nu este cazul.

- 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	Y		
1	605354.330	606000.050	0.000	Grf
2	605381.520	606031.852	0.000	Grf
3	605395.443	606080.967	0.000	Grf
4	605363.133	606090.150	0.000	Grf
5	605359.146	606076.453	0.000	Grf
6	605355.776	606064.878	0.000	Grf
7	605343.836	606041.036	0.000	Grf
8	605324.280	606048.195	0.000	Grf
9	605313.201	606012.559	0.000	Grf

- 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:

- Alimentarea cu apa se va realiza cu materiale de buna calitate și montate corespunzător;
- Apele menajere

În zona adiacentă zonei de studiu se află rețeaua publică de canalizare menajeră. Apele uzate menajere se pot deversa direct în rețeaua de canalizare, încărcările acestora nedeplasând limitele admise prin N.T.P.A. 002/2002.

Săpăturile pentru execuția rețelei se vor executa obligatoriu manual cu sprijiniri. Se vor respecta cu strictețe pantele prevăzute în proiect.

Tranșeele se vor umple înainte de probele de etanșitate parțial cu pământ până la 20 – 30 cm peste generatoarea superioară a tubului, lăsând mufele libere.

Montarea conductelor de canalizare din PEHD se va face înglobat într-un strat de nisip de cca. 15 cm sub conductă și 15 cm deasupra generatoarei superioare, după care se poate continua umplutura cu pământ rezultat din săpătura selectată.

Umplutura se va executa în straturi de 10 cm grosime bine compactate, manual, cu mâinile de mână simultan pe ambele capete, pentru evitarea deplasării laterale a tubului.

- După efectuarea probei de etanșitate se va executa umplutura și compactarea.
- Apele pluviale vor fi colectate printr-un sistem perimetral și vor fi dirijate către canalizarea pluvială a municipiului Piatra Neamț - canalizare existentă pe str. M. Stamatin.

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

- Apele uzate menajere se pot deversa direct în rețeaua de canalizare, încărcările acestora nedeplasând limitele admise prin N.T.P.A. 002/2002. Rețeaua de canalizare va transporta apele menajere la stația de epurare a municipiului Piatra Neamț.

b) protecția aerului:

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

- Din procesul tehnologic nu rezultă noxe daunătoare ce ar putea infesta aerul; centralele termice vor fi echipate cu arzătoare dotate cu aparatură electronică de comandă și control; centralele termice vor fi agrementate de către organele de specialitate.

- instalațiile pentru reținerea și dispersia poluanților în atmosferă;

- Evacuarea gazelor de ardere (rezultate din funcționarea centralelor termice) se va realiza prin intermediul unor kituri de evacuare omologate.

c) protecția împotriva zgomotului și vibrațiilor:

- sursele de zgomot și de vibrații;

- Constructia propusa va fi destinata in principal locuintelor, deci nu poate fi vorba de o poluare fonica mai ridicata decat cea existenta; mentionam faptul ca la parterul blocurilor din zona functioneaza numeroase birouri, sedii de firma, cabinete, etc, iar acestea nu polueaza fonic. Spatiul comercial/biroul propus la demisol nu va produce discomfort actualilor sau viitorilor locatari din zona.

- Zgomotul produs de catre autovehicole va fi mai redus deoarece, dupa incheierea lucrarilor de constructii in incinta nu vor mai avea acces masini de mare tonaj.

- Parcarea autoturismelor locatarilor se va face in totalitate pe terenul beneficiarului.
- Utilajele cu care se vor dota obiectivele (centrale termice, de ventilare, hote, masini de gatit, de spalat, etc) nu produc zgomote si vibratii peste normele in vigoare; aceste utilaje vor functiona in spatii amenajate corespunzator.

- Inchiderile exterioare ale cladirii vor fi realizate din zidarie. Acest lucru impreuna cu tamplaria cu geam termopan ofera o protectie acustica ridicata atat pentru beneficiari cat si pentru vecini.

- amenajările și dotările pentru protecția împotriva zgomotului și vibrațiilor;

- Constructia propusa se va executa cu mijloace mecanice sau manuale corespunzatoare care sa nu produca trepidatii ce pot afecta structura cladirilor invecinate. Totodata aceste lucrari se vor desfasura in intervalul orar prevazut de lege; pentru evitarea neplacerilor generate de zgomot, perioadele vor fi comunicate din timp asociatiei de locatari; santierul va fi imprejmuit cu panouri metalice si plase de protectie la praf.

d) protecția împotriva radiațiilor:

- Obiectivul prezentat spre analiza, nu va avea surse radioactive.

- 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;

- posibilele surse de poluanți sunt apele menajere si deseurile.

- lucrările și dotările pentru protecția solului și a subsolului;

- Canalizarea se va executa din tuburi PVC pentru canalizari exterioare cu mufa si garnituri de cauciuc, astfel incat vor fi excluse infiltratiile in sol.

Depozitarea gunoaielor menajere, precum si diverse alte materiale ce pot infesta solul, se vor depozita numai pe platforme betonate; acestea vor fi dotate cu containere speciale pentru preluarea diferentiata a deseurilor.

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;

Construcția autorizată și aflată în curs de execuție se află la următoarele distanțe față de vecinătăți:

- la cca. 16,80 m. distanța față de blocul de locuințe S3 amplasat în partea de S a proprietății;
la cca. 12,85m. distanța față de limita de S a proprietății;
- la cca. 13,05m. distanța față de limita de E (spațiu verde+hala tipografie); la cca. 64,30m. distanța față de limita de E a proprietății - bloc de locuințe S.C. GENERAL ADULT CONSTRUCT S.R.L.

- la cca. 16,55 m. distanța față de blocul de locuințe S+P+3E amplasat în partea de V a proprietății; la cca. 6,40 m. față de limita de V a proprietății;

- la cca. 6,00 m. distanța față de limita de proprietate N-NE (spațiu verde+str. M. Stamatin).
Potrivit planșelor anexate, sunt respectate distanțele și înălțimile prevăzute atât în O.M.S. 119/2014 modificat și completat prin O.M.S. 994/2018, cât și în legea 350/2001.

Prin amplasamentul sau și măsurile de protecție, investiția nu aduce prejudicii locatarilor și nici obiectivelor de interes public; în zona studiată nu sunt amplasate monumente istorice.

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

În conformitate cu planul de încadrare în zonă și a identificărilor pe teren, vecinătățile sunt reprezentate de domeniul public al Primăriei municipiului Piatra Neamț (spații verzi aferente blocurilor de locuințe), proprietăți particulare cu funcțiuni de comerț și servicii (tipografie, spațiu comercial) și strada M. Stamatin.

Distanțele de la construcția propusă și până la blocurile de locuințe din vecinătate, respecta prevederile O.M.S. nr. 119/2014 modificat și completat prin O.M.S. 994/2018.

Percepția vizuală a locatarilor blocurilor de locuințe din vecinătate va fi afectată parțial pe direcția N și E.

Construcția propusă va avea o arhitectură contemporană, specifică blocurilor de locuințe colective. Totodată construcția propusă va fi realizată din materiale de calitate și se va integra zonei și peisajului.

În spațiul rămas în jurul blocului propus se vor planta arbori și arbuști (după înlăturarea deșeurilor din construcții). Toate acestea vor contribui la creșterea calității mediului ambiant.

Racordurile la utilități se vor executa cel mai probabil prin intermediul unor santuri ce vor fi amplasate în zona accesului pe proprietate; acest fapt nu va afecta locatarii blocurilor de locuințe din vecinătate, lucrarea fiind de o complexitate redusă și durată mică.

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

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

In timpul executiei depozitarea deseurilor rezultate se va face intr-un container metalic specializat ce va fi amplasat pe platforma balastata/betonata din organizarea de santier. Containerul se va amplasa in partea de E a amplasamentului pentru a facilita accesul masinilor si pentru a evita proximitatea blocurilor de locuinte existente. Deseurile rezultate in timpul executiei constau in lemn (de la cofraje), moloz, metal, mase plastice si hartie/carton.

- 17.01.07 (amestecuri de beton, caramizi și materiale ceramice) - 1000 kg.
- 17.04.05 (fier și oțel) - 200 kg.
- 20.01.38 (lemn) - 200 kg.
- 17.02.02 (sticla) - 50 kg.
- 20.03.01 (deseuri municipale) - 500 kg.
- 20.01.39 (mase plastice) - 200 kg.

Deseurile rezultate in timpul functionarii obiectivului se vor depozita in containere tipizate, agreate de catre societatea de salubritate cu care beneficiarii vor incheia contract. Deseurile rezultate constau in principal in ambalaje de hartie, carton, sticla, mase plastice si deseuri menajere. Containerele vor fi asezate pe o platforma de beton amplasata la o distanta de cca. 35m. distanta de constructia propusa.

- 20.01.01 (hartie si carton) - 20 kg./saptamana
- 20.01.02 (sticla) - 30 kg./ saptamana
- 20.01.08 (deseuri biodegradabile de la bucatarii si cantine) - 70 kg/ saptamana
- 20.03.01 (deseuri municipala amestecate) - 70 kg/ saptamana
- 20.01.39 (mase plastice) - 10 kg. / saptamana
- 20.01.40 (metale) - 10 kg./ saptamana

- programul de prevenire și reducere a cantităților de deșuri generate:

- proiectantul impreuna cu beneficiarul va optimiza executia obiectivului astfel incat sa reduca pierderile de materiale si implicit cantitatile de deseuri. Deseurile rezultate din executie se vor colecta selectiv in functie de planul de executie a lucrarii.

- planul de gestionare a deșeurilor;

- se vor prevedea containere separate pentru tipurile de deseuri: hartie/carton, mase plastice, sticla, deseuri menajere. Asociatia de locatari va informa locatarii asupra obligativitatii colectarii selective.

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.

- În executia investitiei se vor folosi materiale ce au în compoziție piatra, nisip, fier și apa (beton, oțel, var, etc). Terenul pe care se va edifica investiția va fi ocupat de construcție în proporție 15% (exclus hala existentă).

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):

- nu este cazul;

- mărimea 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.

- beneficiarii vor respecta cu strictețe (atât în executie cât și în timpul exploatării) măsurile prevăzute în proiect și autorizate;
- beneficiarii vor aloca anual fonduri destinate monitorizării factorilor de mediu și vor anunța organele de specialitate dacă intervine o schimbare în modul de funcționare al obiectivului.

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;

- se va executa o platforma balastata/betonata pentru depozitare temporara a materialelor; se va amplasa o mica baraca si un wc ecologic; se va monta o macara.

- localizarea organizării de șantier;

- in partea de N-NE a amplasamentului.

- descrierea impactului asupra mediului a lucrărilor organizării de șantier;

- Materialele folosite in santier constau in beton, armaturi, caramida si B.C.A. Aceste materiale vor fi depozitate pe o durata scurta de timp pe platforma balastata/betonata. Betoanele folosite nu vor fi preparate in santier.

- 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.

- s-a prevazut o platforma betonata/balastata pentru depozitarea temporara a materialelor. Santierul va fi imprejmuit cu panouri metalice si va fi prevazut cu plase contra prafului.

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;

- La finalizarea investiției în spațiul liber rezultat se vor amenaja rampe de acces, trotuare de protecție și spații verzi. În cazul în care execuția obiectivului va fi întreruptă amplasamentul va rămâne securizat cu panouri metalice și plase de protecție, va fi supravegheat în permanență; totodată se va avea în vedere înălțarea deșeurilor și a altor materiale ce pot afecta mediul. În cazul în care obiectivul nu va fi finalizat în termenul prevăzut în autorizație, beneficiarul se angajează să elibereze complet amplasamentul și să amenajeze un spațiu verde.

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

- În execuția obiectivului nu sunt folosite materiale care să poată polua accidental zona. Pentru evitarea poluării sonore, se va respecta condițiile din O.M.S. 199/2014 modificat și completat prin O.M.S. 994/2018 și eventual un program ce va fi stabilit de către beneficiar împreună cu asociațiile de locatari din vecinătate.

- 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);

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.

- se anexează.

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;

- nu este cazul;

