

Memoriu de prezentare

conform Anexa 5 din Legea nr. 292/2018

I.Denumirea proiectului:

CLADIRE LOCUINTE COLECTIVE SI SERVICII D+P+10E+11 DUPLEX

Bd. Theodor Pallady, nr. 287, sector 3

Adresa amplasamentului: **Bd. Theodor Pallady, nr. 287, sector 3, Bucuresti**

II.Titular:

- **numele:** SC DEVIL INVESTMENT SRL
- **adresa poștal:** Soseaua Gheorghe Ionescu Sisesti, nr. 11G, sector 1, Bucuresti
- **nr. de telefon, de fax și adresa de e-mail, adresa paginii de internet:** 0722300103
- **numele persoanelor de contact:** arh. Bogdan Babici
- **director/manager/administrator:** ing. Emanuel Ilina
- **responsabil pentru protecția mediului:** ing. Emanuel Ilina

III.Descrierea caracteristicilor fizice ale întregului proiect:

a)un rezumat al proiectului;

Terenul care constituie obiectul prezentei documentatii este situat pe B-dul Theodor Pallady, nr. 287, sector 3, Bucuresti, in afara perimetrului de protectie a valorilor istorice si arhitectural-urbanistice.

Terenul se invecineaza:

- la Nord cu proprietate privata, fosta incinta IOR 2.
- la Vest cu proprietate privata - hypermarket
- la Est cu proprietate privata - restaurant
- la Sud cu bulevardul THEODOR PALLADY

Suprafata terenului este de 3200mp.

In conformitate cu PUZ aprobat prin HCL nr 73 din 22.02.2018 si PUZ SECTOR 3 aprobat conform HCG nr.9 din 31.01.2019, terenul se afla in U.T.R M2.

Pe teren se va construi: LOCUINTE COLECTIVE SI SERVICII (destinate rezidentilor)

Regim de inaltime propus = Demisol+P+10E+11 DUPLEX H max = 44m

POT max. permis = Sc/Steren*100 = 65% cf. PUZ aprobat prin HCL nr 73 din 22.02.2018

CUT max. permis = Sd/Steren = 3.5 cf. PUZ aprobat prin HCL nr 73 din 22.02.2018

Suprafata construita desfasurata (fara balcoane si parcari)	10055.7 mp
Suprafata construita	1518 mp

POT propus 48%

CUT propus 3.13

Suprafata construita balcoane	1310.4 mp
Suprafata construita demisol (parcari si spatii tehnice)	2114.1 mp
Suprafata construita parter (parcari)	1049 mp

Spatii verzi

Sol natural **20%** (640 mp)

Terasa verde **13%** (417 mp astfel: 172 mp -> Hsol vegetal=1.60m; 245 mp
Hsol vegetal =0.9m-1.40m)

Parcari

Demisol	1863.2 mp	76 locuri de parcare (cota -3.00)
Parter	1567.7 mp	60 locuri de parcare (cota ±0.00)
Carosabil	56 mp	4 locuri de parcare (cota -1.50)
TOTAL LOCURI PARCARE	140	
Alei pietonale	48 mp	

BILANT TERRITORIAL	EXISTENT	PROPUIS		CONF. PUZ. SECTOR 3
SUPRAFATA TEREN	3200MP	3200MP		3200MP
POT	0%	48%		70%
CUT	0	3.13		CUTvol=3.5
REGIM DE INALTIME	0	D+P+10E+11Duplex)(44M)		
SUPRAFATA CONSTRUITA	0	1518MP		
SUPRAFATA DESFASURATA	0	10055.7MP		
SPATII VERZI AMENAJATE PE SOL	0	640MP	20%	20%
SPATII VERZI AMENAJATE PE TERASE	0	417	13%	10%
PARCAJE	0	140 LOCURI		
SPATII NEAMENAJATE	480MP	15%	0	
PLATORME BETONATE	2720	85%	0	

NOTA:

Spatiile verzi propuse sunt in conformitate cu PUZ Sector 3 aprobat prin HCG nr.9 din 31.01.2019. (anexa EXTRAS PUZ SECTOR 3)

Cladirea va fi retrasa fata de limita de proprietate:

- 10m pe latura de Sud, spre bulevardul Theodor Pallady
- 6m pe laturile de Est, Vest si Nord.

Functiunea cladirii va fi formata din locuinte colective (116 apartamente) si servicii destinate exclusiv locatarilor (spa, piscina, gym).

Accesul pietonal va fi la parter, iar accesul auto se va face la nivelul demisolului si la parter unde sunt amenajate locurile de parcare.

Cladirea noua se va realiza respectand normele in vigoare de protectia muncii, protectia cladirilor invecinate si protectia mediului.

Cladirea se realizeaza cu structura din beton armat (stalpi, grinzi , plansee), iar inchiderile se fac cu zidarie termoeficienta de 30 cm si tamplarie de aluminiu cu geam tripan. Acoperirea se va face cu terasa.

Cladirea se izoleaza termic cu 10cm de polistiren pe fatade si 20cm polistiren pe terase.

Amplasarea cladirii noi se face respectand retragerile prevazute in Certificatul de urbanism.

La etajul 1 se afla un spatiu comunitar de servicii destinat exclusiv locatarilor, ce astfel, nu genereaza locuri de parcare suplimentare. Aceasta zona nu este publica ci se adreseaza doar locatarilor si cuprinde urmatoarele spatii: spa, piscina, spatii de relaxare, gym.

Deseurile se vor evacua prin incheierea unui contract cu o firma specializata. Se va realiza colectarea selectiva a deseurilor prin europubele cu sifon de pardoseala si punct apa, aflate pe o platforma in partea de Nord Est a terenului.

Se va reface terenul afecat de santier si se vor amenaja spatii verzi. Toate lucrările de la santierului se vor desfasura in interiorul terenului fara sa afecteze vecinatatile.

Volumul cladirii este gandit a fi independent, nealipit altor constructii existente.

b)justificarea necesitatii proiectului;

Cladirea nou propusa va aduce o imbunatatire substantiala a calitatii vietii si a spatiului construit adjacent, prin cresterea numarului de locuinte si prin crearea unei imagini de ansamblu ce va contribui la infrumusetarea zonei.

c)valoarea investitiei;

Valoarea de investitie – 34718000 lei.

d)perioada de implementare propusă;

Constructia este preconizat a se da in folosinta in 24 de luni de la momentul obtinerii autorizatiei de construire.

e) planșe reprezentând limitele amplasamentului proiectului, inclusiv orice suprafață de teren solicitată pentru a fi folosită temporar (planuri de situație și amplasamente); A se vedea planul de incadrare si planul de situatie anexate.

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

Cladirea nou propusa este formata dintr-o baza rectangulara (demisol-parcari, spatii tehnice), pe care se inalta doua blocuri cu dimensiunile in plan de aproximativ 18x25 m, acestea fiind unite la parter de o parcare deschisa iar la etajul 1 de zona de servicii destinate rezidentilor.

SISTEM CONSTRUCTIV

Structura cladirii nou propuse se va realiza din beton armat in sistem de stalpi, grinzi si plansee.

Infrastructura cladirii va fi realizata in sistem radier din beton armat.

Inchiderile exterioare se vor realiza din pereti de zidarie termoeficienta de 30 de cm peste care se va monta un termosistem de polistiren.

Peretii despartitori dintre apartamente si spatiile comune se vor realiza din zidarie, tencuita si vopsita cu vopseluri lavabile.

Peretii de compartimentare din interiorul apartamentelor se vor realiza din zidarie sau gips carton cu structura metalica specifica si vata minerala pentru fonoizolare.

FINISAJE EXTERIOARE

La exterior peretii se vor termoizola cu polistiren si se vor finisa cu tencuieli exterioare .

FINISAJELE INTERIOARE

Finisajele interioare vor fi de tip uzual pentru o astfel de functiune.

Pardoseli

Spatiile comune se vor finisa cu placaje ceramice, de piatra naturala, pardoseli epoxidice, materiale rezistente la uzura si la traficul ridicat.

In interiorul apartamentelor se vor utiliza pardoseli de lemn sau materiale compozite tip parchet stratificat. Pentru spatiile umede si cel al bucatariilor se vor utiliza placaje ceramice sau de piatra naturala rezistente la umiditate. Se vor selecta numai materiale de calitate si care corespund normelor.

Pereti

Peretii se vor tencui si se vor vopsi cu vopseluri lavabile de culoare alba, gri deschis.

Pentru spatiile comune se vor realiza si placari din panouri perforate, lamele de lemn tratat sau placaje ceramice.

Tavane

Tavanele se vor realiza parțial din gips carton, parțial vor fi tencuite. Stratul final va fi de vopsea lavabila de culoare albă.

TAMPLARII

Tamplariile exterioare

Tamplariile exterioare vor fi din Aluminiu cu rupere de punte termică. Geamurile vor fi clare, de tip tripan, low-e.

Tamplariile interioare

Usile de acces în apartamente vor fi metalice, termoizolate și fonoizolate, vopsite în camp electrostatic în diverse culori.

Tamplariile interioare (usi) vor fi celulare din mdf de culoare albă, gri sau alte nuante.

INSTALATII

INSTALATII ELECTRICE

- tipuri de instalatii electrice :

- de forta
- de iluminat si prize;
- de protectie;
- curenti slabii.

Circuitele electrice ce alimentează receptoarele de forță se vor proteja la suprasarcina cu relee termice și la scurtcircuit cu sigurante automate. Instalațiile electrice de forță se vor executa cu cabluri fără degajări de halogenuri de tip N2XH protejate în tuburi de protecție halogen free sau montate pe paturi de cabluri. Conductoarele coloanelor cu rol de siguranță la foc sunt realizate în cabluri rezistente la foc tip E90, armate, conform NP-I7-2011.

Iluminatul artificial din apartamente se va realiza cu corpuri de iluminat echipate cu surse LED cu diferite protecții, în funcție de destinația încaperilor. Corpurile de iluminat vor fi alimentate între fază și nul. Circuitele de alimentare a corpuri de iluminat sunt separate de cele pentru alimentarea prizelor. Instalația de iluminat interior aferent parcariei și spațiilor tehnice, este realizată cu corpuri de iluminat echipate cu lămpi LED, respectându-se indicațiile și prevederile legale cuprinse în cadrul Normativului NP-061.

În apartamente au fost prevăzute spre a fi montate prize simple și duble, dar toate vor fi de tip cu contact de protecție, executate pentru a suporta fără să se deterioreze un curent de 16 A. Toate circuitele de prize vor fi protejate la plecarea din tabloul electric cu intreruptoare automate prevăzute cu protecție automată la curent de defect (PACD) de tip diferențial (cu declansare la un curent de defect de 0,03 A) conform schemelor monofilare și specificațiilor de aparataj. Circuitele de prize se vor realiza cu cabluri cu conductoare de cupru cu izolație halogen free tip N2XH 2,5 mm² (atât pentru conductorul de fază, pentru

cel de nul de lucru cat si pentru cel de nul de protectie), protejate impotriva deteriorarii mecanice in tuburi de protectie halogen free. Distributia circuitelor se va realiza ingropat in sapa, sub pardoseala, sau mascat de peretii de gipscarton. Pentru parcarile de la demisol si parter prizele si racordurile electrice sunt dispuse pe circuite diferite in functie de gradul de importanta. Alimentarea acestora se realizeaza prin intermediul cablurilor electrice de tip N2XH montate pe pat de cablu metalic tip RKS, coborarile de la patul de cablu la receptor se face protejat in tub de protectie halogen free montat ingropat sau aparent. Prizele speciale (de tip fise industriale) de puteri mari (16A , 32 A) sunt montate pe circuite separate astfel incat sa se realizeze o independenta in functionare.

Pentru protectia impotriva electrocutarii prin atingere indirecta s-a prevazut legarea la priza de pamant naturala. Priza de pamant trebuie sa aiba o rezistenta de dispersie de cel mult 1 Ohm (fiind comună cu instalatia de paratrasnet). Motoarele electrice se vor lega la sistemul neutrului prin intermediul bornei de conductor de protectie PE. Carcasa metalica a motoarelor, cutiile metalice ale tablourilor electrice, suportii metalici, estacadele metalice, se vor lega la priza de pamant cu platbanda OL-Zn 25x4 mm. Se va executa o priza de pamant naturala in fundatie si se va amplifica prin montarea unei platbande OL-Zn 40x4 mmp in fundatie care va forma un inel. La priza de pamant naturala se va lega si platbanda OL-Zn 25x4mm executata in zona spatiilor tehnice. Nulul de protectie al tabloului se monteaza in acelasi tub cu conductorii activi ai coloanei, pana in tabloul general si se leaga la borna de nul de protectie. Bara de nul de protectie din tabloul general se leaga la priza de pamant. Deasemenea, la priza de pamant se vor lega toate elementele metalice ale constructiei (tevi de alimentare cu apa, gaze, balustrade etc), prin intermediul unei platbande din OLZn 25x4 mm sau a unui conductor din Cupru Ø 10mm, precum si toate elementele metalice ale instalatiei electrice care in mod normal nu se afla sub tensiune dar care in mod accidental, in urma unui defect, pot ajunge sub tensiune. In interiorul spatiilor tehnice vor fi realizare centuri de egalizare de potential din platbanda OLZn 25x4 MM.

Instalatiile electrice de curenti slabii sunt reprezentate de:

- circuitele de telefonie, internet;
- circuitele de cablu TV;
- circuitele de video-interfonie;
- supraveghere video;
- control acces.

Solutii tehnice adoptate pentru alimentare :

- sursa de baza : din sistemul electroenergetic;
- sursa de rezerva : grup electrogen pentru receptorii cu rol de siguranta la foc.

Astfel o parte dintre consumatori trebuie sa functioneze in caz de avarie sau la intreruperea sistemului principal si de aceea vor fi alimentati si din generatorul propriu (grup motor-generator).

Grupul electrogen va fi amplasat la nivelul demisolului cu acces direct din exterior si va alimenta receptoarele electrice cu rol de securitate la incendiu:

- sisteme ventilatie pentru desfumare;
- sisteme de evacuare fum;
- sistemul de detectare, semnalizare si avertizare la incendiu;
- iluminatul de siguranta / securitate

INSTALATII SANITARE

Se asigura apa curenta rece si calda menajera in bucatarii, in bai si in grupurile sanitare.

Se asigura canalizare pentru grupurile sanitare si pentru bucatarii.

Se prevad coloane de instalatii comune pentru apa, canalizare si agent termic.

Alimentarea cu apa rece a ansamblului analizat se va asigura de la reteaua publica a orasului.

Din cadrul ansamblului analizat se vor evacua in reteaua de canalizare exterioara a orasului, urmatoarele categorii de ape uzate:

- ape uzate menajere provenite din functionarea pisoarelor si a WC-urilor, respectiv a bucatariilor;
- ape uzate incarcate cu hidrocarburi, evacuate gravitional, provenite de la parcarea de la parter. Acestea vor fi colectate cu ajutorul unor guri de scurgere, trecute prin un separator de hidrocarburi inainte de a fi evacuate in reteaua de canalizare.
- ape accidentale provenite de pe suprafata parcarii de la demisol. Aceste vor fi colectate cu ajutorul unor sifoane de pardoseala.

Apele uzate menajere mentionate mai sus, sunt evacuate gravitional prin curgere libera la reteaua de canalizare publica prin intermediul unui camin de racord.

Apele pluviale de pe acoperisuri si de pe terasele circulabile sunt colectate si evacuate prin curgere libera la reteaua exterioara de canalizare aferenta cladirii.

In incinta, reteaua de canalizare pluviala este separată de reteaua de canalizare a apelor uzate menajere, deoarece in cazul unor ploi cu intensitate mare, chiar daca sunt de scurta durata, in conductele de canalizare a apelor meteorice regimul de curgere este sub presiune si orice legatura intre aceste conducte si reteaua de canalizare a apelor uzate menajere ar duce la inundarea cladirii. Se va prevedea un bazin de retentie ape pluviale, acestea fiind pomgate catre reteaua stradala in timpul noptii cand aceasta este mai putin solicitata.

INSTALATII DE INCALZIRE

Agentul termic va fi produs cu centrala termica cu combustibil gazos. Fiecare apartament va fi echipat cu un modul termic ce va asigura prepararea apei pentru apa calda menajera si apa necesara incalzirii.

Contorizarea energiei termice utilizate se va face central si individual pe apartamente.

Se vor folosi instalatii de incalzire cu pardoseli radiante si corpuri statice.

Sursa de incalzire este o instalatie de incalzire centrala, care va asigura intregul necesar de caldura si preparare apa calda menajera al imobilului, formata din baterii de microcentrale murale in condensatie, cu tiraj fortat si functionare pe combustibil gazos, montate in cascada, prevazute cu grup de pompare, kit propriu de evacuare a gazelor de ardere Ø100/Ø150mm, preselector hidraulic (butelie de egalizare a presiunii), amplasate in camera tehnica special amenajata la ultimul etaj al cladirii, in conditiile impuse de Normativ I13-2015.

Spatiul in care vor fi amplasate cazanele murale va fi prevazut cu suprafata vitrata de minimum 0,02 m² la 1 m³ de volum net de incapere (spatiul va fi echipat cu detector automat de gaze cu limita inferioara de sensibilitate 2% CH₄ in aer, care va actiona asupra robinetului de inchidere al conductei de alimentare cu gaze naturale al arzatoarelor) si grila permanent deschisa in partea superioara a peretilor exterior pentru ventilarea naturala a acestora. Geamurile la incaperea in care se va utiliza gaze naturale vor fi de tip termopan conform prevederilor art. 8.3 aliniatul 2 si 3 din Normele tehnice pentru proiectarea si executarea sistemelor de alimentare cu gaze naturale aprobatate cu OANRDE nr. 5/2009.

Distributia agentului termic in camera tehnica si pe coloanele de distributie se realizeaza prin conducte din otel negru sudate longitudinal prevazute cu termoizolatie din cauciuc elastomeric cu grosimea de 9mm, cu prinderi in console metalice. In camera tehnica, toate conductele se pozeaza aparent, conform Normativ I13-2015, art.7.175.

Coloanele de incalzire se prevaz cu robineti de golire la partea inferioara.

Fiecare apartament va fi prevazut cu cate un modul termic care sa asigure un agent secundar de temperatura 65°C, printr-un schimbator de caldura dedicat si instalatia aferenta. Fiecare modul are un al doilea schimbator de caldura dedicat prepararii ACM (60°C) cu posibilitate de recirculare la nivel de apartament.

Carcasa modului este metalica, are montaj ingropat, de grosime 110-160mm, din tabla galvanizata vopsita in camp electrostatic, culoare RAL 9010.

Din fiecare modul (in cadrul fiecarui apartament) se vor alimenta:

- incalzirea in pardoseala (din schimbator), din distribuitoare cu maximum 12 circuite (din table galvanizata si vopsite in camp electrostatic, culoare RAL 9010 daca nu se prevede altfel in proiect, cu teava instalata cu un pas preferabil de 10-15 cm. Se vor izola

pe maximum 2 m de la iesire din distribuitor si respective acolo unde distanta este mai mic (la trasee comune din apropierea distribuitorului);

- radiatoare
- radiatoarele portprosop din grupurile sanitare

Temperatura agentului termic pentru incalzirea in pardoseala, la iesirea din distribuitoare va fi de 50/30°C. Distribuitoarele de apartament vor avea in alcatuire robinete de reglare si de inchidere pe fiecare circuit, robinete de aerisire si robinete de golire. Distributia agentului termic pentru incalzirea in pardoseala se va realiza prin tevi din PEX cu bariera de oxigen, REHAU, Rautherm S, diametrul 17x2.0mm, montate pe placi cu nuturi la distanta de 10-15 cm.

Pardoseala calda va fi comandata on/off de termostate zonale. Fiecare circuit de pardoseala va avea vana cu actuator.

Sistemul de incalzire va asigura temperatura minima de 20 C in camerele de locuite cu diferente in functie de destinatia incaperii: Grupuri Sanitare_22 C, Camera de zi_ 22 C, dormitoare_20 C.

INSTALATII DE CLIMATIZARE SI VENTILARE

Grupurile sanitare si baile fara ventilatie naturala vor avea ventilator racordat la coloana de ventilatie verticala cu debusare in terasa. Teava de ventilatie dn terasa va fi protejata impotriva vantului si a ploii. Ventilatoarele din bai vor avea regim de functionare intermitent, fiind declansate de aprinderea luminii si functionand cu temporizator dupa stingerea acesteia.

APARTAMENTE

Instalatia de climatizare, va fi proiectata si realizata cu aparate in detenta directa, monosplit. Unitatile exterioare se vor monta pe balcoane in locurile cele mai putin vizibile. Avand in vedere faptul ca baile/grupurile sanitare de serviciu sunt dispuse in plan in interiorul apartamentelor, s-a optat pentru evacuarea mecanica a aerului umed si mirosurilor, local, pentru fiecare dintre ele, prin ventilatoare axiale (in fiecare grup sanitar), prevazute cu senzor de miscare si timer pentru reglarea timpului de functionare (2÷20 minute). Colectarea aerului viciat se face prin canale de tabla zincata de 0,6 – 1mm grosime, amplasate pe verticala, catre partea superioara a cladiri. Viteza maxima admisa a aerului in coloanele de ventilatie a grupurilor sanitare este de 4.0m/s. La partea superioara, canalele de ventilatie vor fi prevazute cu palarii rotative care au rolul de a imbunatati tirajul pe coloanele de ventilatie a grupurilor sanitare. Pentru evitarea patrunderii aerului de la nivelele inferioare, fiecare ventilator va fi prevazut cu grila anti-retur.

Bucatariile apartamentelor vor fi prevazute cu hote pentru evacuarea aburilor/ mirosurilor de la masinile de gatit. Hotele vor fi comandate manual de fiecare utilizator si pot functiona

in mai multe trepte in functie de degajarile de aburi/mirosuri etc. Evacuarea hotelor se va face pe fatada, prin grile de exterior, din aluminiu, cu diametrul 125mm, prevazute cu plasa antiinsecte si jaluzele antiploaie orientabile la unghi de 45°. Filtrele hotei vor necesita curatare/ schimbare periodica.

UTILITĂȚI

Cladirea se va racorda la retelele publice de apa rece, canalizare, electricitate, gaze naturale. Nivelul de populare total este de 248 persoane.

NOTA:

Avand in vedere CONSULTAREA APA NOVA nr. 91901543 din 26.02.2019 anexata, precizam ca s-a hotarat pentru varianta in care se propune devierea traseului, aceasta fiind in proces de proiectare.

Propunere modificare traseu Dn200mm apa potabila:

- deviere prin proprietatea SC Devil Investment SRL (pe langa limita de proprietate Est) spre bd. Pallady – intre punctele A6-A5, 7.4m
- apoi pe proprietatea SC Devil Investment SRL, latura Sud intre punctele A5-A4, 74.6m
- apoi revenire la traseul existent prin proprietatea SC Devil Investment SRL (pe langa limita de proprietate Vest) – intre punctele A4-A3, 6.5m.

Pentru traseul de canalizare 80/120 cm:

- acesta ramane nemodificat, demisolul cladirii fiind realizat in asa fel incat acest traseu sa nu fie afectat si pastrand retragerile de siguranta sugerate.

Propunerile sunt marcate in plansa desenata anexata (Plan deviere retea apa).

Alimentarea cu apa

Racord PPR din reteaua publica in camin vizitabil cu apometru.

Apa calda menajera va fi preparata de catre modulul termic aflat in fiecare apartament. Modulul termic va fi alimentat cu apa calda preparata de centrala termica a imobilului.

Canalizare

Racord la reteaua oraseneasca.

Alimentarea cu energie electrica

Racord subteran electricitate la capacitatea necesara.

Daca reteaua nu asigura capacitatea necesara, se va realiza un post trafo.

Alimentarea cu gaz metan

Cladirea va fi echipata cu un sistem de incalzire centralizat cu centrala termica ce va fi alimentata la reteaua de gaz. Evacuarea gazelor de la centrala termica se va face printr-un cos de fum dimensionat corespunzator.

Racordul la reteaua oraseneasca se va realiza in conformitate cu normele in vigoare.

Se prezintă elementele specifice caracteristice proiectului propus:

- profilul și capacitatele de producție;

Functiunea: LOCUINTE COLECTIVE SI SERVICII (spa, piscina, spatii de relaxare, gym), aceste spatii nu sunt publice, ele sunt destinate doar rezidentilor.

- 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;

Materiile prime și materialele vor fi procurate de la firme specializate și vor fi aduse pe amplasament cu autovehicule corespunzătoare.

Alimentarea cu energie electrică se va face din rețeaua existentă, iar pentru autovehiculele și utilajele specializate necesare desfășurării lucrărilor de construcție, alimentarea cu carburanți se va face de la o stație de distribuție autorizată, din afara amplasamentului.

Combustibilii utilizati sunt gazele naturale ce se vor asigura prin racordul la reteaua oraseneasca.

- racordarea la rețelele utilitare existente în zonă;

Cladirea va fi racordata la reteaua de energie electrica, reteaua de gaze naturale, reteaua de apa si calaizare a municipiului.

Alimentarea cu apa

Racord PPR din reteaua publica in camin vizitabil cu apometru.

Apa calda menajera va fi preparata de catre modulul termic aflat in fiecare apartament.

Modulul termic va fi alimentat cu apa calda preparata de centrala termica a imobilului.

Canalizare

Racord la reteaua oraseneasca.

Alimentarea cu energie electrică

Racord subteran electricitate la capacitatea necesara.

Daca reteaua nu asigura capacitatea necesara, se va realiza un post trafo.

Alimentarea cu gaz metan

Cladirea va fi echipata cu un sistem de incalzire centralizat cu centrala termica ce va fi alimentata la reteaua de gaz. Evacuarea gazelor de la centrala termica se va face printr-un cos de fum dimensionat corespunzator. Racordul la reteaua oraseneasca se va realiza in conformitate cu normele in vigoare.

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

Terenul afectat de constructie va fi amenajat cu spatii verzi alei auto si pietonale.

Pentru prevenirea, reducerea si minimizarea efectelor adverse semnificative asupra mediului se vor efectua lucrari de nivelare a terenului (unde este cazul), iar terenul ocupat de lucrari provizorii va fi curatat, fiind adus la starea sa initiala.

- căi noi de acces sau schimbări ale celor existente;

Se va pastra accesul carosabil existent (din Bd. Theodor Pallady) si se vor realiza alte trei accese: unul din Bd. Theodor Pallady si doua din aleea carosabila existenta pe partea de nord a terenului.

- resursele naturale folosite în construcție și funcționare;

Pentru constructia propusa se vor utiliza urmatoarele materiale de constructie: beton, agregate (nisip si pietris), vopsele, lemn, metal, sticla, plastic.

Pentru incalzirea spatiilor se va utiliza centrala cu combustibil gazos.

- metode folosite în construcție/demolare;

Se vor utiliza metode uzuale pentru astfel de proiecte.

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

Lucrările necesare organizării de şantier constau în închiderea fronturilor de lucru aferente si ocupararea temporară a terenului pe care va fi realizat proiectul.

Organizarea de santier pentru lucrarile solicitate se va asigura in incinta, fara a afecta proprietatile vecine si retelele edilitare existente. Organizarea de santier si managementul lucrarilor au in vedere afectarea suprafetei de teren numai in limitele arealului construit. Respectarea normelor de intretinere si reglare a parametrilor tehnici de functionare a echipamentelor utilizate limiteaza impactul acestora asupra mediului.

Organizarea de santier revine in sarcina executantului lucrarii si a beneficiarului.

Se va asigura depozitarea materialelor, utilajelor si a echipamentelor în conditiile impuse de furnizori, luându-se masuri de paza si protectie a acestora.

Se va realiza un proiect de executie al lucrarilor si se vor lua toate masurile pentru diminuarea factorilor de poluare a mediului.

Majoritatea activitatilor de prelucrare si ansamblare se vor realiza in incinta cladirilor propuse prin proiectul de organizare de santier.

Se vor monta panouri de avertizare pe drumurile de acces. Se vor evita deversarile accidentale de ulei sau produse petroliere. Schimburile de ulei si alimentarea cu combustibil se va face doar la unitati specializate.

Înainte de începerea oricaror lucrari se vor lua toate masurile P.S.I ce se impun pentru executarea lucrarilor în conditii de siguranta.

Se vor lua masuri pentru evitarea pierderilor de pamânt si materiale de constructie pe carosabilul drumurilor de acces. Se interzice depozitarea de pamânt excavat sau materiale de constructie în afara amplasamentului obiectivului. Zilnic executantul va asigura curatenia în jurul organizarii de santier si a zonei de lucru, va evacua deseurile generate cu mijloace de transport proprii sau închiriate. De asemenea va lua masurile necesare pentru crearea conditiilor igienicosanitare pentru personalul propriu (dotari cu toalete ecologice). Personalul executantului va purta echipament de protectie si de lucru inscriptionat cu numele societatii respective, pentru o mai buna identificare. Personalul executantului va fi instruit cu privire la raspunderile ce revin executantului cu privire la depozitarea si eliminarea deseurilor, a substancelor periculoase, a masurilor de protectie si prim ajutor, etc.

- relația cu alte proiecte existente sau planificate;

Modul de amplasare a constructiei este conform reglementerilor urbanistice in vigoare.

- 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 aggregate, asigurarea unor noi surse de apă, surse sau linii de transport al energiei, creșterea numărului de locuințe, eliminarea apelor uzate și a deșeurilor);

Prin proiectul propus se propune cresterea numarului de locuinte din zona, astfel ca va creste cantitatea apelor uzate si a desurilor menajere ce vor trebui colectate din zona.

- alte autorizații cerute pentru proiect.

Nu este cazul.

IV.Descrierea lucrărilor de demolare necesare:

Nu este cazul, amplasamentul fiind liber de constructii.

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;

Terenul studiat se afla la o distanță de peste 800m fata de cel mai apropiat monument istoric din lista monumentelor istorice, se afla în afara perimetrului de protecție a valorilor istorice și arhitectural-urbanistice.

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





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

In conformitate cu PUZ aprobat prin HCL nr 73 din 22.02.2018, terenul se afla in U.T.R M2. M2- SUBZONA MIXTA SITUATA IN AFARA LIMITELOR ZONEI PROTEJATE, cu cladiri avand regim de construire continuu sau discontinuu si inalimi maxime de p+14 niveluri.

-- politici de zonare și de folosire a terenului;

Nu este cazul.

-- 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;

A se vedea anexele.

- detaliu 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;

Există posibilitatea poluării accidentale cu carburanți și lubrefianți a apei de către utilajele folosite în timpul execuției lucrărilor. Aceste accidente pot fi evitate prin respectarea unor măsuri organizatorice (alimentarea cu combustibil a utilajelor din cisterne în locuri amenajate din organizarea de șantier).

- 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;

În perioada realizării obiectivului, sursele de zgomot sunt reprezentate de utilajele de lucru și mijloace de transport din funcționarea lor vor rezulta emisii de gaze de ardere.

Nivelul emisiilor utilajelor societății se încadrează în limitele normale, fiind folosite numai utilaje și mijloace de transport ce vor fi în stare foarte bună de funcționare, facându-se verificarea zilnică a stării tehnice a utilajelor și echipamentelor;

- instalațiile pentru reținerea și dispersia poluanților în atmosferă;

Stropirea agregatelor și a drumurilor tehnologice pentru a impiedica degajarea pulberilor.

c)protecția împotriva zgomotului și vibrațiilor:

- sursele de zgomot și de vibrații;

În perioada realizării obiectivului, sursele de zgomot sunt reprezentate de utilajele de lucru și mijloace de transport. Nivelul de zgomot nu va depăși valoarea admisă conform STAS 10009/1988 respectiv 65 dB;

- amenajările și dotările pentru protecția împotriva zgomotului și vibrațiilor;

La exterior se va planta o „perdea” de arbori și cu rolul de a minimiza impactul zgomotului exterior asupra clădirii dar și invers.

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 freatiche și de adâncime;

Eventualele scurgeri accidentale de produs petrolier de la utilaje si mijloace de transport;

- lucrările și dotările pentru protecția solului și a subsolului;

Eventualele scurgeri accidentale de produs petrolier de la utilaje si mijloace de transport, vor fi indepartate cu material absorbant din dotare;

Se vor face amenajari exterioare – plantari de gazon, arbori si arbusti.

f) protecția ecosistemelor terestre și acvatice:

- identificarea arealelor sensibile ce pot fi afectate de proiect;

Nu va fi afectata fauna, flora terestra si acvatica, monumente ale naturii si arii protejate.

- lucrările, dotările și măsurile pentru protecția biodiversității, monumentelor naturii și ariilor protejate;

Lucrările prevazute in proiect nu vor afecta ecosistemele terestre si acvatice, intrucat obiectivul nu va fi amplasat in interiorul ariilor naturale protejate.

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 căror 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;

Se vor respecta normele in vigoare astfel incat impactul pe timpul executiei asupra locuitorilor din zona sa fie diminuate.

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

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

Deseuri menajare si deseuri provenite din constructii.

Deseurile rezultate in perioada santierului vor fi de tip menajer si din materiale de constructii. Acestea vor fi colectate de firme specializate si autorizate. Pamanturile rezultate in urma sapaturilor fundatiilor vor fi depuse intr-o zona indicata de primaria sectorului 3.

Deseurile rezultate din exploatarea cladirii vor fi de tip menajer si se vor depune in pubele speciale. Se va realiza colectarea selectiva a deseuriilor prin europubele cu sifon de pardoseala si punct apa, aflate pe o platforma in partea de Nord Est a terenului.

Ele se vor colecta de firme specializate si autorizate in vederea valorificarii, respectiv eliminarii.

- programul de prevenire și reducere a cantităților de deșeuri generate;

Se vor lua masuri de reducere a cantitatii deseuriilor generate prin reducerea posibilitatii de achizitionare a produselor ambalate in ambalaje din materiale nereciclabile.

- planul de gestionare a deșeurilor;

Depozitarea temporară a deșeurilor de construcție pe platforme protejate, special amenajate.

Deseurile de tip menajer se vor evaca prin incheierea unui contract cu o firma specializata. Se va realiza colectarea selectiva a deseuriilor prin europubele cu sifon de pardoseala si punct apa, aflate pe o platforma in partea de Nord Est a terenului.

Se vor incheia contracte cu firme de salubritate autorizate si se vor elimina de pe amplasament conform un program stabilit de operator.

Descrierea modului de gestiune a deșeurilor generate - precolectare, colectare, transport, depozitare sau altă formă de eliminare finală:

- deșeurile reciclabile – plastic, hârtie, carton, lemn, sticla, metal, diverse ambalaje, etc se vor precolecta in recipiente separate si vor fi predate operatorului economic autorizat sau se vor valorifica la unitățile de profil;

- betonul, cărămizile, materialele ceramice, amestecurile sau fracțiile separate de beton, cărămizi sau materiale ceramice, amestecurile de deșeuri, etc. se vor precolecta in containere de diverse capacitați și vor fi colectate si transportate de către operatorul economic autorizat;

- pământul se precolestează în containere și va fi transportat de operatorul economic autorizat sau se va folosi la umpluturi;

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.

Nu este cauł.

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 sălbaticice, terenurilor, solului, folosințelor, bunurilor materiale, calității și regimului cantitativ al apei, calității aerului, climei (de exemplu, natura și ampolarea 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);

Impactul asupra populației

Impactul asupra populației va fi unul pozitiv, prin proiect se realizează locuințe suplimentare în zona.

Impactul asupra florei și faunei, asupra solului, aerului, apei este foarte redus și temporar, doar pe perioada de construcție a construcției. Exploatarea în timp nu ridică probleme în ceea ce privește poluarea factorilor de mediu.

Impactul produs asupra apelor

Există posibilitatea poluării accidentale cu carburanți și lubrifianti a apei de către utilajele folosite în timpul execuției lucrărilor. Aceste accidente vor fi evitate prin respectarea unor măsuri organizatorice (alimentarea cu combustibil a utilajelor din cisterne în locuri amenajate din organizarea de șantier). Se apreciază că lucrările de execuție nu afectează

calitatea apei pe zona de lucru, decât eventual pe timpul execuției, parametrii de calitate fizico-chimici, biologici și bacteriologici ramânând în limitele admise.

Impactul produs asupra aerului

Emisiile poluante pentru aer în perioada de executie a lucrarilor vor fi gazele de eșapament rezultate din funcționarea utilajelor mecanice și de transport - emisii ce se încadrează conform estimărilor facute în limitele prevăzute de reglementarile în vigoare pentru protecția mediului.

Impactul asupra vegetației și faunei terestre

Fauna este temporar perturbată doar pe timpul execuției lucrărilor, fără efecte majore.

Cantitățile și debitele de poluanți emisi în atmosferă și posibil a fi evacuați accidental în apă de suprafață nu vor putea influența calitatea vegetației și faunei din zonă; cu alte cuvinte impactul se va limita doar la perimetru studiat fără a fi afectate condițiile de viață ale speciilor din zonă.

- extinderea impactului (zona geografică, numărul populației/habitatelor/speciilor afectate);

Impactul va fi pe plan local.

- magnitudinea și complexitatea impactului;

Local.

- probabilitatea impactului;

Redusa.

- durata, frecvența și reversibilitatea impactului;

Termen lung

- 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.

Stropirea agregatelor și a drumurilor tehnologice pentru a impiedica degajarea pulberilor. Pentru protecția solului, apelor subterane și a apelor de suprafață se propun urmatoarele măsuri:

- colectarea și evacuarea periodică sau ori de câte ori este necesar a deșeurilor rezultate din activitatea de construcții;
- dotarea punctelor de lucru cu instalații sanitare ecologice;
- eventualele surgeri accidentale de produs petrolier de la utilaje și mijloace de transport, vor fi îndepărtate cu material absorbant din dotare;
- colectarea, reciclarea și eliminarea deșeurilor de către firmele abilitate.

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).

Se va respecta legislatia in vigoare.

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

Conform legislatiei in vigoare.

X.Lucrări necesare organizării de șantier:

- descrierea lucrărilor necesare organizării de șantier;

Lucrările necesare organizării de șantier constau în închiderea fronturilor de lucru aferente și ocuparea temporară a terenului pe care va fi realizat proiectul.

Organizarea de santier pentru lucrarile solicitate se va asigura in incinta, fara a afecta proprietatile vecine si retelele edilitare existente.Organizarea de santier si managementul lucrarilor au in vedere afectarea suprafetei de teren numai in limitele arealului construit. Respectarea normelor de intretinere si reglare a parametrilor tehnici de functionare a echipamentelor utilizate limiteaza impactul acestora asupra mediului.

Organizarea de santier revine in sarcina executantului lucrarii si a beneficiarului.

Se va asigura depozitarea materialelor, utilajelor si a echipamentelor in conditiile impuse de furnizori, luându-se masuri de paza si protectie a acestora.

Se va realiza un proiect de executie al lucrarilor si se vor lua toate masurile pentru diminuarea factorilor de poluare a mediului.

Majoritatea activitatilor de prelucrare si ansamblare se vor realiza in incinta cladirilor propuse prin proiectul de organizare de santier.

Se vor monta panouri de avertizare pe drumurile de acces. Se vor evita deversarile accidentale de ulei sau produse petroliere. Schimburile de ulei si alimentarea cu combustibil se va face doar la unitati specializate.

Înainte de începerea oricror lucrari se vor lua toate masurile P.S.I ce se impun pentru executarea lucrarilor in conditii de siguranta.

Se vor lua masuri pentru evitarea pierderilor de pamânt si materiale de constructie pe carosabilul drumurilor de acces. Se interzice depozitarea de pamânt excavat sau materiale de constructie in afara amplasamentului obiectivului. Zilnic executantul va asigura curatenia in jurul organizarii de santier si a zonei de lucru, va evacua deseurile generate cu mijloace de transport proprii sau închiriate. De asemenea va lua masurile necesare pentru crearea conditiilor igienicosanitare pentru personalul propriu (dotari cu toalete ecologice). Personalul executantului va purta echipament de protectie si de lucru inscriptionat cu numele societatii respective, pentru o mai buna identificare. Personalul executantului va fi instruit cu privire la raspunderile ce revin executantului cu privire la depozitarea si eliminarea deseurilor, a substancelor periculoase, a masurilor de protectie si prim ajutor, etc.

- localizarea organizării de șantier;

In incinta amplasamentului.

- descrierea impactului asupra mediului a lucrărilor organizării de şantier;
Organizarea de santier pentru lucrarile solicitate se va asigura in incinta, fara a afecta proprietatile vecine.
Organizarea de santier si managementul lucrarilor au in vedere afectarea suprafetei de teren numai in limitele arealului construit. Respectarea normelor de intretinere si reglare a parametrilor tehnici de functionare a echipamentelor utilizate limiteaza impactul acestora asupra mediului.

- surse de poluanți și instalații pentru reținerea, evacuarea și dispersia poluanților în mediu în timpul organizării de şantier;

Posibilele surse de poluare a factorilor de mediu sunt reprezentate de execuția propriu-zisă a lucrărilor, de traficul de şantier.

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

Stropirea agregatelor si a drumurilor tehnologice pentru a impiedica degajarea pulberilor.

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;

Pentru prevenirea, reducerea si minimizarea efectelor adverse semnificative asupra mediului se vor efectua lucrari de nivelare a terenului (unde este cazul), iar terenul ocupat de lucrari provizorii va fi curatat, fiind adus la starea sa initiala. Vor fi plantati arbori, arbusti si gazon.

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

Eventualele scurgeri accidentale de produs petrolier de la utilajele de constructii, vor fi indepartate cu material absorbant din dotare.

- 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);

A se vedea plansele anexate.

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.

Nu este cazul.

Semnătura și stampila titularului

Arh. Bogdan Babici

