

MEMORIU DE PREZENTARE

I. DENUMIREA PROIECTULUI:

CONSTRUIRE ANSAMBLU CU FUNCTIUNEA DE LOCUINTE, COMERT SI SERVICII ŞI ORGANIZARE EXECUTARE LUCRĂRI

II. TITULAR:

- numele: **S.C. IDEAL EVOLUTION S.R.L.**

S.C. IDEAL WEST RESIDENCE S.R.L.

- adresa poştală:

S.C. IDEAL EVOLUTION S.R.L.: Str. Berzei, nr. 62, corp A, vestibul, parter, Sect. 1, Bucureşti,

S.C. IDEAL WEST RESIDENCE S.R.L.: Str. Valea Oltului, nr. 21, subsol+parter, lot B, Sector 6, Bucureşti

- numarul de telefon, de fax si adresa de e-mail, adresa paginii de internet: 0721050257

- numele persoanelor de contact: director/manager/administrator:

- responsabil pentru protectia mediului:

III. DESCRIEREA CARACTERISTICILOR FIZICE ALE INTREGULUI PROIECT

a)un rezumat al proiectului:

Imobilul situat în intravilanul Municipiului Bucureşti, teren în suprafaţă totală de 21 161 mp, cu nr. cadastral 234547, are ca proprietari pe S.C. Ideal Evolution S.R.L. si S.C. Ideal West Residence S.R.L., conform actelor de proprietate anexate. În prezent terenul este liber de construcţii.

• Vecinătăţi:

- La **Nord** – terenul are deschidere de 179.25 m către terenuri proprietate privata;
- La **Sud** – terenul are deschidere de 93.65 m catre teren proprietate privata si deschidere de de 84.40 m + 9.04 m catre strada Drumul Valea Doftanei; pe această latură se propune prin PUZ Coordonator Sector 6 largirea strazii Drumul Valea Doftanei;
- La **Est** – terenul are deschidere de 89.26 m + 49.65 m către un drum existent; pe această latură se propune Prin PUZ Coordonator Sector 6 largirea drumului existent la sectiune de drum expres;
- La **Vest** – terenul are deschidere de 40.72 m + 0.53 m + 46.51 m + 52.43 m către terenuri proprietate privată; pe aceasta latură se propune prin PUZ Coordonator Sector 6 o stradă nouă;

Obiectul prezentei documentaţii reprezintă construirea unui ansamblu de locuinţe colective(8 copuri de cladire) cu regim de înălţime Ds+P+9duplex., a unui spatiu comercial şi pentru servicii, cu regim de inaltime Pinalt+1E şi organizare executare lucrări.

Investiţia va avea următoarele caracteristici:

- Suprafaţa teren = 21 161 mp;
- Suprafaţa teren cedat circulaţiei = 3 416 mp;
- Suprafaţa teren rezultat = 17 745 mp;
- Număr de construcţii = 9 (8 imobile cu functiunea de locuinte colective + 1 imobil cu functiunea de spatiu comercial, servicii = 9 imobile);

- **Regim de înălțime = Pinalt+1E pentru corpul 8 – spatiu comercial, Ds+P+9duplex pentru corpurile 1-7 si 9 – locuințe colective;**
- Suprafață construită demisol locuințe= 4 801.64 mp;
- Suprafață construită parter locuințe= 4 571.60 mp;
- Suprafață construită spațiu comercial(corp 8) = 400.40 mp
- **Suprafață construită totală = 5 202.04 mp;**
- **Suprafață construită - proiecție = 5 462.40 mp;**
- Suprafață desfășurată locuințe = 56 686.49 mp;
- Suprafață desfășurată spațiu comercial= 800.80 mp;
- **Suprafață desfășurată totală= 57 487.29 mp;**
- **S. C. desf. incluzând balcoane, terase si accese= 65 175.82 mp**
- **Număr apartamente = 664;**
- **Total locuri parcare = 678;**
- POT propus = 31% (din 50% maxim permis);
- CUT propus = 3.25 (din 3.5 maxim permis)

Pentru investiția propusă s-a obținut de la Primăria Sectorului 6 al Municipiului Bucuresti Certificatul de Urbanism nr. 1387/117T din 20.09.2018.

Pentru realizare investiției s-a întocmit P.U.D. "Bulevardul Timisoara nr. 101P" pentru construire ansamblu cu functiunea de locuinte colective, comert si servicii, aprobat cu H.C.L. Sector 6, nr. 162 din 16.05.2019, prin care s-au stabilit următorii parametri urbanistici:

P.O.T. = 50%;

C.U.T. = 3,50 mp. ADC/mp teren;

Rh = S/Ds+P inalt+1E; S+Ds+P+9E;

Hmax = 32 m.

Retrageri reglementate:

- corpul 1: spre vest la 5,00 m fata de viitoarea limita de proprietate; spre nord la minim 10,00 m fata de limita proprietate; spre est la minim 21,00 m fata de corpul 2; spre sud la minim 15,00 m fata de corpul 4;
- corpul 2: spre vest la minim 21,00 m fata de corpul 1; spre nord la minim 10,00 m fata de limita de proprietate; spre est la minim 21,00 m fata de corpul 3; spre sud la minim 16,00 m fata de corpul 5;
- corpul 3: spre vest la minim 21,00 m fata de corpul 2; spre nord la minim 10,00 m fata de limita de proprietate; spre est la 5,00 m fata de viitoarea limita de proprietate; spre sud la minim 15,00 m fata de corpul 7;
- corpul 4: spre vest la 5,00 m fata de viitoarea limita de proprietate; spre nord la minim 15,00 m fata de corpul 1; spre est la minim 23,00 m fata de corpul 5; spre sud la minim 10,00 m fata de limita de proprietate;
- corpul 5: spre vest la minim 23,00 m fata de corpul 4; spre nord la minim 16,00 m fata de corpul 2; spre est la minim 31,00 m fata de corpul 6; spre sud la minim 10,00 m fata de limita de proprietate;
- corpul 6: spre vest la 31,00 m fata de corpul 5; spre nord la minim 16,00 m fata de corpul 2; spre est la minim 23,00 m fata de corpul 7; spre sud la minim 38,00 m fata de corpul 9;
- corpul 7: spre vest la minim 23,00 m fata de corpul 6; spre nord la minim 15,00 m fata de corpul 3; spre est la 5,00 m fata de viitoarea limita de proprietate; spre sud la minim 12,00 m fata de corpul 8;
- corpul 8: spre vest la minim 40,00 m fata de limita de proprietate; spre nord la minim 12,00 m fata de corpul 7; spre est la 5,00 m fata de viitoarea limita de proprietate; spre sud la minim 12,00 m fata de corpul 9;
- corpul 9: spre vest la minim 14,00 m fata de limita de proprietate; spre nord la minim 12,00 m fata de corpul 8; spre est la 5,00 m fata de viitoarea limita de proprietate; spre sud la 5,00 m fata de viitoarea limita de proprietate;

Terenul este afectat de circulațiile propuse a se realiza prin P.U.Z. Coordonator Sector 6, respectiv prin PUZ Coordonator Sector 6 sunt propuse:

- largirea strazii Drumul Valea Doftanei, adiacent laturii de sud a terenului
- construirea unei noi artere de circulatie pe latura de vest a terenului
- largirea drumului existent adiacent laturii de est a terenului pana la sectiune de drum expres(44 m).

Suprafata de teren afectata de circulatiile propuse prin PUZ este de 3416 mp.

Bilant suprafete teren cf. situatie circulatiilor existente:

- Suprafata rampe auto demisol= 262.94 mp (1.24%);
- Suprafata platforme betonate(circulații pietonale, terase, trotuar de gardă) = 1672.76 mp(7.90%)
- Suprafata circulatii carosabile = 4727.31 mp(22.34%);
- Suprafata parcarilor = 4923.43(23.27%);
- Suprafata platforme posturi trafo, platforme pubele = 69.87 mp(0.33%)
- Suprafata imprejmuire = 61.94 mp(0.29%)
- Suprafata spații verzi pe teren(gazon)= 4240.71 (20.04 %);
- Suprafata spații verzi terasă inierbată = 2160 mp(10.20%)
- Suprafata totală spații verzi(pe teren + terase inierbate) = 6400.71 mp(30.24%)

Bilant suprafete teren cf. circulatiilor propuse prin PUZ Coordonator Sector 6, Bucuresti:

- Suprafata rampe auto demisol= 262.94 mp (1.48%);
- Suprafata platforme betonate(circulații pietonale, terase, trotuar de gardă) = 1446.65 mp(8.15%)
- Suprafata circulatii carosabile = 3475.18 mp(19.58%);
- Suprafata parcarilor = 3706.57(20.89%);
- Suprafata platforme posturi trafo, platforme pubele = 69.87 mp(0.39%)
- Suprafata imprejmuire = 31.35 mp(0.18%)
- Suprafata spații verzi pe teren(gazon)= 3551.07 (20.01 %);
- Suprafata spații verzi terasă inierbată = 2160 mp(10.20%)
- Suprafata totală spații verzi(pe teren + terase inierbate) = 5711.07 mp(32.18 %)

b)justificarea necesitatii proiectului

Cererea de locuințe este în prezent mai mare decât oferta. Zona în care se dorește realizarea investiției este aflată în proces de extindere și modernizare. Investiția propusă de beneficiar vine în întâmpinarea acestui aspect și propune într-o zonă în plină dezvoltare construirea unui ansamblu de locuinte colective cu regim de înălțime Ds+P+9duplex.

c)valoarea investitiei

Valoarea estimata a investitiei este de 130350000 RON.

d)perioada de implementare propusa

24 luni de la obtinerea autorizatiei de construire

e)planse reprezentand limitele amplasamentului proiectului, inclusiv orice suprafata de teren solicitata pentru a fi folosita temporar (planuri de situatie si amplasamente)

Investitia se va realiza conform planului de situatie1/500 anexat documentatiei.

- Limite de retragere:
 - corpul 1: spre vest la 5,00 m fata de viitoarea limita de proprietate(respectiv la minim 11.81 m fata de actuala limita de proprietate); spre nord la minim 10,00 m

- fata de limita proprietate; spre est la 21,10 m fata de corpul 2; spre sud la 16,40 m fata de corpul 4;
- corpul 2: spre vest la 21,10 m fata de corpul 1; spre nord la minim 10,00 m fata de limita de proprietate; spre est la 21,10 m fata de corpul 3; spre sud la 16,40 m fata de corpul 5;
 - corpul 3: spre vest la 21,10 m fata de corpul 2; spre nord la minim 10,00 m fata de limita de proprietate; spre est la 5,00 m fata de viitoarea limita de proprietate(respectiv la 21.61 m fata de actuala limita de proprietate); spre sud la 16,40 m fata de corpul 7;
 - corpul 4: spre vest la 5,00 m fata de viitoarea limita de proprietate(respectiv la minim 11.75 m fata de actuala limita de proprietate); spre nord la 16,40 m fata de corpul 1; spre est la minim 24,20 m fata de corpul 5; spre sud la minim 10,80 m fata de limita de proprietate;
 - corpul 5: spre vest la 24,20 m fata de corpul 4; spre nord la 16,40 m fata de corpul 2; spre est la 31,80 m fata de corpul 6; spre sud la minim 11,01 m fata de limita de proprietate;
 - corpul 6: spre vest la 31,80 m fata de corpul 5; spre nord la 16,40 m fata de corpul 2; spre est la 24,20 m fata de corpul 7; spre sud la 38,80 m fata de corpul 9;
 - corpul 7: spre vest la 24,20 m fata de corpul 6; spre nord la 16,40 m fata de corpul 3; spre est la 5,00 m fata de viitoarea limita de proprietate(respectiv la minim 23,36 m fata de actuala limita de proprietate); spre sud la 12,70 m fata de corpul 8;
 - corpul 8: spre vest la 40,09 m fata de limita de proprietate; spre nord la 12,70 m fata de corpul 7; spre est la 5,00 m fata de viitoarea limita de proprietate(respectiv la minim 25,73 m de actuala limita de proprietate); spre sud la 12,10 m fata de corpul 9;
 - corpul 9: spre vest la 14,70 m fata de limita de proprietate; spre nord la 12,10 m fata de corpul 8; spre est la 5,00 m fata de viitoarea limita de proprietate(respectiv la minim 24,51 m fata de actuala limita de proprietate); spre sud la 5,00 m fata de viitoarea limita de proprietate(respectiv la minim 7,51 m fata de actuala limita de proprietate);

f) descriere a caracteristicilor fizice ale intregului proiect, formele fizice ale proiectului (planuri, cladiri, alte structuri, materiale de constructie si altele)

Ansamblul va avea funcțiunea principala de locuințe colective. Se propune construirea unui numar total de 9 corpuri de cladire: 8 corpuri(corpurile 1-7,9 identificate cf. planului de situatie anexat) cu functiunea de locuinte colective si regim de inaltime Ds+P+9duplex si un corp cu functiunea de spatiu comercial si servicii(corp 8) si regim de inaltime Pinalt+1E.

Ansamblul este format din 9 corpuri, organizate astfel:

CORP 1-7, CORP 9: Ds+P+9duplex,
 FUNCTIUNE LOCUINTE COLECTIVE

CORP 8: Pinalt+1E,
 FUNCTIUNE SPATIU COMERCIAL SI
 SERVICII

CORP 1-7:

- Demisol: suprafață construită 562,07 mp, cota nivel -3.00 m
- Parter: suprafață construită 535,87 mp, înălțime nivel 3,00 m
- Etaje 1-9duplex: suprafata desfașurată totală 6132,39 mp, înălțime nivel 3,00 m

- Suprafața construită – proiecție 595,00 mp
- Suprafață desfașurată inclusiv demisol 6664,46 mp
- 78 apartamente

CORP 8:

- Pinalt: suprafață construită 400,40 m
- Etaj 1: suprafață construită 400, 40 m
- Suprafață desfașurată 800,80 mp

CORP 9:

- Demisol: suprafață construită 867,15 mp, cota nivel -3.00 m
- Parter: suprafață construită 820,51 mp, înălțime nivel 3,00 m
- Etaje 1-9duplex, suprafata desfașurată totală 9168,12, înălțime nivel 3,00 m
- Suprafața construită – proiecție 896,91 mp
- Suprafață desfașurată inclusiv demisol 10035,27 mp
- 118 apartamente

Incadrarea în clase și categorii de importanță

În conformitate cu HG nr. 766/1997 privind aprobarea unor reglementări referitoare la calitatea în construcții, imobilele care fac obiectul prezentei documentații se încadrează în categoria de importanță C, corespunzător construcțiilor de importanță obișnuită.

Clasa de importanță a construcțiilor este III, corespunzător construcțiilor de tip curent ($Y_1=1.0$), cf. Normativ P100-1/2006 și cf. Codului de proiectare Bazele proiectării structurilor în construcții indicativ CR0-2005, clasa de importanță 3 ($Y_1=1.0$).

Structura și izolații

Structura de rezistență este de tip rigidă, alcatuită din planșee din B.A. peste fiecare nivel, elemente verticale structurale compuse din pereți din B.A. monolit și stâlpi din B.A. monolit, structura demisolului este de tip cutie rigidă din pereți de B.A. monolit.

Fundația cladirilor va fi realizată cu radier general pe toată suprafața. În conformitate cu prevederile Normativului P100/2006, amplasamentul are următoarele caracteristici seismice: $a_g=0.30g$, $T_c=1.6sec.$. Pentru determinarea caracteristicilor hidro-mecanice ale terenului de fundare a fost întocmit un *Studiu Geotehnic*, prevederile acestuia stând la baza dimensionării fundațiilor.

Infrastructura este compusă din elemente structurale orizontale (radier general și planșeu peste demisol) și elemente structurale verticale (pereți structurali și pereți de contur din beton armat). Toate elementele structurale sunt din beton armat turnat monolit.

Pereții exteriori ai demisolului vor fi executați din beton armat monolit. Se vor executa hidroizolații verticale până la 60cm peste cota terenului amenajat. Sistemul constructiv ales pentru imobilele din ansamblul de locuințe va fi din cadre, centuri și grinzi de beton armat monolit. Pentru zidării se va folosi cărămidă eficientă (ziduri exterioare din cărămidă eficientă cu goluri de 30 cm grosime și ziduri interioare neportante din cărămidă cu goluri de 25 și 30 cm grosime sau gips-carton).

Suprastructura este compusă de tip cadre spațiale ortogonale necontravântuite, compuse din elemente rigide verticale realizate din B.A. – stâlpi și pereți B.A.; grinzi – cadru din B.A.

Planșeele vor fi de tip diafragmă orizontală – rigidă realizate din B.A., cu grosimea de 15 cm.

Clădirea va fi închisă în terasă de tip terasă necirculabilă, parțial terasă înierbată.

Finisaje exterioare și interioare

Finisajele clădirii vor fi de tip curent, dar executate îngrijit și din materiale durabile.

La exteriorul clădirii:

- Termosistem clasa de reacție la foc B-s2, d0, cu grosimea polistirenului expandat de 10 cm. Se vor executa fâșii orizontale continue de material termoizolant cu clasa de reacție la foc A1 sau A2-s1, d0 dispuse în dreptul tuturor planșelor clădirii, cu lățimea de minim 0.50 m și cu aceeași grosime cu a materialului termoizolant utilizat la termoizolarea fațadei.
- Tâmplăriile exterioare vor fi din profile din PVC cu geam termopan cu rupere de punte termică;
la accesul principal vor fi montate uși antiefracție;
- Scările de acces, balcoane, terase – gresie antiderapantă de exterior;
- rampa acces demisol + parcare demisol – ciment sclivisit.

La interiorul clădirii:

- Pardoseli: parchet în camerele de zi și dormitoare; gresie porțelanată în holuri, băi și bucătării
- Pereți: pereții din zidărie se vor tencui, gletui și finisa cu vopsitorii lavabile în holuri, dormitoare și camerele de zi; se vor executa plăcări cu faianță în băi și parțial în bucătării.
- Plafoanele – placă beton armat tencuită, gletuită și finisată cu vopsitorii lavabile în minim două straturi.
- Tâmplăria interioară va fi din lemn, cu foi de ușă celulare și tocure și pervaze din MDF
Prezenta documentație a fost elaborată ținând seama de solicitările beneficiarului.

Instalatii :

Instalații electrice

Alimentarea cu energie electrica a imobilului se va realiza din rețeaua S.C.Enel pe baza avizului de racordare si se rezolva prin grija SC Enel (sau de o firma agreeata de aceasta), atat ca proiectare cat si executie.

Precizăm că prezenta documentație nu cuprinde lucrările necesare la branșarea in sistemul energetic al S.C. Enel.

Clădirile vor fi dotate cu următoarele:

- instalații de joasă tensiune (instalații de iluminat artificial, instalații de iluminat de securitate, instalația de prize, instalația de prize de pamant și protecție împotriva trăsnetului, instalații de telefonie și radioficare);
- Instalatii curenti slabi (sistem detectare și alarmare la incendiu, sistem de detecție gaze - CO);
- măsuri de protecție (măsuri împotriva șocurilor electrice datorate atingerilor accidentale).

Instalații sanitare :

Instalatii de alimentare cu apa menajera rece, calda :

Conducte de distributie si legaturi

Aceste instalatii au rolul de a asigura alimentarea cu apa pentru consum menajer a armaturilor obiectelor sanitare din clădirile propuse, la debitele si presiunile de utilizare normate.

Instalatiile interioare vor fi alimentate cu apa pentru consum menajer de la rețeaua publica. Pe fiecare scara exista cate o nisa de contorizare a apoi iar pe fiecare etaj pe holul blocului vor fi montate si apometrele pentru fiecare apartament in parte.

Apa caldă menajeră necesară consumurilor din cladire va fi preparată local, in puncte de preparare apă caldă: furnizarea apei calde se face din schimbatorul de caldura incorporat in centrala termică pentru fiecare apartament in parte. Alimentarea cu apă caldă menajeră este prioritară. Centrala termică funcționează cu combustibil gaz natural.

Instalatia de alimentare cu apa rece si calda de consum, s-a prevazut sa fie executata astfel:

- coloanele de pe holul blocului sint executate din polipropilena PPR, pe fiecare etaj existind cite o nisa de contorizare unde sunt cuprinse apometrele pentru fiecare apartament in parte ;
- dupa fiecare apometru legaturile la fiecare apartament se executa din teava din polipropilena PPR , imbinata prin procedeul de polifuziune, prin fittinguri mixte PPR- alama sau PPR (teuri, ramificatii, coturi, reductii etc.); Teava se va monta conform instructiunilor furnizorului ;

Instalatia de canalizare

In proiect au fost prevazute:

- instalatii de evacuare a apei uzate menajere de la obiectele sanitare;
- instalatii de evacuare a apei uzate de pe pardoseli;
- instalatii de evacuare a apelor pluviale de pe acoperis ;
- instalatii de canalizare exterioare.

Apele uzate menajere provenite de la obiectele sanitare montate in grupurile sanitare si baile aferente cladirilor, sunt colectate si evacuate prin curgere libera la reseaua exterioara de canalizare aferenta cladirii.

Apele pluviale de pe acoperisul cladirii sint colectate prin receptoare de terasa, jgheaburi si burlane evacuate prin curgere libera la reseaua exterioara de canalizare aferenta cladirii sau la teren.

Apele accidentale de pe pardoseala demisolului vor fi trecute printr-un separator de hidrocarburi si apoi evacuate prin pompare la reseaua exterioara de canalizare aferenta cladirii.

Instalatiile de canalizare se vor monta in interiorul cladirii, mascate in ghene de instalatii, in pereti de gipscarton, inzidite in tencuiala si in șapă.

Apele meteorice colectate de pe suprafata parcării si a trotuarelor vor fi trecute prin separatoare de hidrocarburi și stocate in bazine de retenție, impreuna cu apele pluviale provenite de pe terasele cladirilor. Bazinele de retentie vor fi dimensionate conform calculului din proiectul de instalatii sanitare, insumand un volum total de 300 mc. Apele din bazinul de retenție se consideră convențional curate si vor fi utilizate pentru intretinerea spațiului verde din incinta ansamblului.

Instalatii de termoventilatii

Categoriile de sisteme care fac parte din instalatiile tratate in prezenta documentatie sunt:

- centrala termica, ca sursa de agent termic pentru instalatiile de incalzire si preparare a.c.m. ;
- sistemul de incalzire cu corpuri statice .

Echipamentele si materialele care compun aceste sisteme sunt definite prin caracteristicile lor tehnice esentiale indeplinirii scopului si functiunii pentru care au fost introduse in proiect, dar tipul lor concret va fi stabilit de catre beneficiar, in urma alegerii celor mai avantajoase oferte. O parte din detaliile de montaj care nu influenteaza in nici un fel solutiile din proiect, vor fi, din acest motiv, definite dupa acceptarea ofertelor, pe baza informatiilor de detaliu ale furnizorilor.

Centrala termica functioneaza cu combustibil gaz metan si se va amplasa in bucataria fiecarui apartament. Spatiile comune (casa scarii, hol parter) vor fi incalzite cu energie electrica.

Combustibilul utilizat este gazul natural. Instalatia de alimentare cu gaze naturale nu face obiectul prezentului proiect. Aceasta instalatie va fi executata si proiectata de catre o firma autorizata .

-profilul si capacitățile de producție:

Nu este cazul.

- descrierea instalației și a fluxurilor tehnologice existente pe amplasament (după caz):

Nu este cazul, nu există instalații de producție.

- descrierea proceselor de producție ale proiectului propus, îț functie de specificul investiției, produse și subproduse obținue, 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 in zonă:

Alimentarea cu apa potabila se realizează prin bransament la rețeaua publică de apă existentă în zona (conform avizului Apa Nova), prin extinderea rețelei existente în zona. La limita de proprietate se va prevedea un camin de apometru echipat cu un contor și armături de închidere și reținere, conform proiectului de bransament. Calitatea apei potabile este asigurată de către operatorul de rețea. Distribuția apei potabile către consumatori se va realiza prin instalații interioare din pvc/ppr/pexal, conform avizului S.C. Apa Nova S.A.

Evacuarea apelor uzate: se realizează prin bransament la rețeaua publică existentă în zona, conform proiectului de bransament.

Canalizarea apelor menajere de la grupurile sanitare

Instalație de canalizare gravitațională a apelor menajere provenite de la băile și grupurile sanitare situate la etaje cu racordare la canalizarea exterioară.

Instalații ape pluviale

Instalație separată de canalizare gravitațională a apelor de ploaie de pe terase cu racordare la canalizarea exterioară.

Vor fi prevăzute coloane de canalizare pentru terasele de la cotele superioare cu racordare separată la canalizarea exterioară. De asemenea racordarea la canalizarea exterioară a coloanelor ce preiau apele pluviale se va face numai prin intermediul unor sifoane generale de linie.

Lucrările proiectate nu produc poluarea mediului.

Pentru apele uzate potențial încărcate cu hidrocarburi provenind de pe platformele carosabile și parcuri, se vor prevedea separatoare de uleiuri minerale și hidrocarburi.

Apele pluviale se vor stoca în bazine de retenție (volum total 300 mc) și se vor evacua la canalizarea strădală prin intermediul unei rețele exterioare racordată la caminul de racord. Apele stocate în bazinul de retenție se vor utiliza parțial și la întreținerea spațiilor vrzi din incintă.

Alimentarea cu energie electrică:

Alimentarea cu energie electrică a ansamblului se va face din două posturi de transformare amplasate pe teren, conform aviz de racordare. Racordarea la posturile de transformare și detaliile referitoare la echipamentele și cablurile folosite vor fi cuprinse în avizul de racordare ce va fi emis de ENEL MUNTENIA S.A. la solicitarea beneficiarului.

Alimentarea cu gaze naturale: Imobilele propuse vor fi bransate la instalația de gaze naturale prin bransament contorizat, întocmit conform unui proiect de specialitate

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

Se vor respecta Legea 137/1995 (republicată) privind protecția mediului, Legea 107/1996 a apelor, OG 243/2000 privind protecția atmosferei, HGR 188/2002, Ord. MAPPM 462/1993, Ord. MAPPM 125/1996, Ord. MAPPM 756/1997.

Funcțiunea prevăzută prin proiect – locuințe colective și spațiu comercial și de servicii - nu generează noxe sau alți factori de poluare a mediului. Conform cu destinațiile și zona în care se află amplasamentul, imobilul nu afectează, nici local, nici zonal, factorii de mediu, flora și fauna, sau comunitățile învecinate. Nu sunt necesare măsuri sau dotări de supraveghere a factorilor de mediu.

La finalizarea investiției terenul care face obiectul documentației va fi sistematizat complet și amenajat, conform planului de situație anexat documentației: se vor amenaja alei carosabile, pietonale și locuri de parcare iar toate spațiile rămase libere se vor planta cu gazon și arbori.

- **căi noi de acces sau schimbări ale celor existente:**

În prezent terenul are deschidere la strada Drumul Valea Doftanei.

Prin PUZ Coordonator Sector 6 sunt propuse:

- largirea strazii Drumul Valea Doftanei, adiacent laturii de sud a terenului
- construirea unei noi artere de circulație pe latura de vest a terenului
- largirea drumului existent adiacent laturii de est a terenului până la secțiune de drum expres (44 m).

Suprafața de teren afectată de circulațiile propuse prin PUZ este de 3416 mp.

Situație conform circulațiilor existente:

Accese pietonale:

- accesul pietonal in incinta: se realizeaza din strada Drumul Valea Doftanei, adiacentă laturii de sud a terenului
- corpul 1: accesul pietonal se realizează la nivelul parterului pe latura de sud a imobilului, din calea de circulație amenajată în incinta ansamblului
- corpul 2: accesul pietonal se realizează la nivelul parterului pe latura de sud a imobilului, din calea de circulație amenajată în incinta ansamblului
- corpul 3: accesul pietonal se realizează la nivelul parterului pe latura de sud a imobilului, din calea de circulație amenajată în incinta ansamblului
- corpul 4: accesul pietonal se realizează la nivelul parterului pe latura de est a imobilului, din calea de circulație amenajată în incinta ansamblului
- corpul 5: accesul pietonal se realizează la nivelul parterului pe latura de vest a imobilului, din calea de circulație amenajată în incinta ansamblului
- corpul 6: accesul pietonal se realizează la nivelul parterului pe latura de est a imobilului, din calea de circulație amenajată în incinta ansamblului
- corpul 7: accesul pietonal se realizează la nivelul parterului pe latura de vest a imobilului, din calea de circulație amenajată în incinta ansamblului
- corpul 8: accesul pietonal se realizează la nivelul parterului pe laturile de nord si est ale imobilului, din calea de circulație amenajată în incinta ansamblului
- corpul 9: accesul pietonal se realizează la nivelul parterului pe latura de sud a imobilului, din calea de circulație amenajată în incinta ansamblului

Accese auto:

Accesul auto se face pe latura de sud, direct din Drumul Valea Doftanei. Se propun două accese auto: un acces de 6 m lațime(două sensuri) si un acces de 5.5 m lațime(două sensuri).

În incintă se vor amenaja căi de circulație carosabile cu un sens(lățime minimă 5 m) și cu dublu sens(lățime 5.50 m, 6.00 m); căi de circulație pietonale cu o lățime minimă de 70 cm.

Necesarul de locuri de parcare este de 678 de locuri:

- câte un loc de parcare pentru fiecare din cele 664 de apartamente
- 14 locuri de parcare pentru imobilul cu funcțiune de spațiu comercial și servicii

Sunt asigurate 678 de locuri de parcare:

- 148 de locuri de parcare in demisol: cate 17 locuri de parcare in demisolurile corpurilor 1-7 si 29 locuri in demisolul corpului 9
- 336 locuri de parcare pe teren, cu dimensiunile de 2.30 m x 5.00 m si 2.30 m x 5.50 m.
- 194 locuri de parcare in sisteme Klaus SingleVario2061 amplasate pe teren, respectiv 97 de sisteme Klaus Single Vario 2061 x 2 locuri, dimensiuni sistem 2.60 x 5.20 m

Total asigurat: 148 + 336 + 194 = 678 locuri de parcare

Situație conform circulațiilor propuse prin PUZ Coordonator Sector 6, București:

Accese pietonale:

- accesul pietonal în incintă: se realizează din strada Drumul Valea Doftanei, adiacentă laturii de sud a terenului; din artera nou propusă adiacentă laturii de vest a terenului; din drumul expres adiacent laturii de est a terenului
- se mențin toate accesese pietonale în corpurile 1-9

Accese auto:

După reconfigurarea arterelor de circulație, se vor amenaja trei accese auto pe teren:

- un acces cu lațimea de 6 m(două sensuri) din strada Drumul Valea Doftanei
- două accese cu lațimea de 6 m(două sensuri) din artera adiacentă laturii de vest a terenului
- două accese cu lațimea de 6 m(două sensuri) din drumul expres adiacent laturii de est a terenului

Caiile de circulatie carosabile din incinta se vor reconfigura parțial, urmând a se amenaja alei cu un sens(lățime minimă 5 m) și cu dublu sens(lățime 5.50 m, 6.00 m).

Ca urmare a cedării suprafeței de teren afectate de circulații se vor reconfigura locurile de parcare de pe teren, dupa cum urmeaza:

- 86 locuri de parcare pe teren, cu dimensiunile de 2.30 m x 5.00 m si 2.30 m x 5.50 m

- 394 locuri de parcare in sisteme Klaus SingleVario2061 amplasate pe teren, respectiv 197 de sisteme Klaus Single Vario 2061 x 2 locuri, dimensiuni sistem 2.60 x 5.20 m

Se vor asigura 678 de locuri de parcare:

- 148 de locuri de parcare in demisol: cate 17 locuri de parcare in demisolurile corpurilor 1-7 si 29 locuri in demisolul corpului 9
- 86 locuri de parcare pe teren, cu dimensiunile de 2.30 m x 5.00 m si 2.30 m x 5.50 m
- 394 locuri de parcare in sisteme Klaus SingleVario2061 amplasate pe teren, respectiv 197 de sisteme Klaus Single Vario 2061 x 2 locuri, dimensiuni sistem 2.60 x 5.20 m
- 50 de locuri de parcare amenajate pe terenul de la adresa Bld. Timisoara nr. 103L, cu dimensiunile de 2.40 m x 5.00 m.

Total asigurat: 148 + 86 + 394 + 50 = 678 locuri de parcare

- resursele naturale folosite in constructie si functionare:

Pentru execuția lucrărilor, una din resursele naturale folosite sunt agregatele minerale care se utilizează la prepararea betonului în stația de betoane. Pe amplasament urmează să se realizeze umpluturi de pământ și stratul drenant de pietriș. Pentru realizarea umpluturilor se va folosi pe cât posibil pământul rezultat din săpătura generală. Alte resurse folosite la construire sunt apa și lemnul.

- metode folosite in constructie/demolare:

- Se vor executa hidroizolații verticale până la 60cm peste cota terenului amenajat. Sistemul constructiv ales pentru imobilele de locuințe colective și pentru spațiul comercial va fi mixt - stâlpi, diafragme, centuri și grinzi de beton armat monolit. Pentru zidării se va folosi cărămidă eficientă (ziduri exterioare de 30 cm și ziduri interioare neportante din cărămidă sau gips-carton).

Se vor respecta prevederile din OG 29/2000 aprobată prin Legea 325/2002 și din Normativele tehnice C107/1,2,3,4 - 1997.

- Planșele clădirii vor fi din beton armat monolit de 15 cm grosime.
- Zidurile etajului se vor termina cu centuri din beton armat, prevăzute cu mustăți din oțel beton pentru ancorarea următorului nivel. Clădirea va fi închisă în terasă.

Se vor lua următoarele măsuri:

- la exterior se prevede montarea de termosistem, clasa Bs2d0, cu tencuială decorativă de exterior pe tot conturul clădirii - termoizolația folosită va fi polistiren expandat de 10cm grosime, intercalat cu fâșii de vată minerală de 0.50m în dreptul planșelor. Terassele vor avea inclusă termoizolație din polistiren extrudat în grosime de 20cm.
- prin proiectare s-au prevăzut coeficienți de transfer termic de $K=1.4$ la suprafețele vitrate (geam termopan și tâmplărie PVC cu rupere de punte termică).

Prin folosirea unor utilaje și echipamente cu agrementări conform Legii nr.10 privind calitatea în construcții, consumurile de energie se vor încadra în normele prevăzute.

- planul de execuție, cuprinzand faza de construcție, punerea in funcțiune, exploatare, refacere și folosire ulterioară:

Nr. crt.	Faza din lucrare supusă obligatoriu controlului	Metoda de control	Participă la control **				Documente ce urmează să stea la baza atestării calității***
			ISC	Bene- ficiar	Proiec- tant	Construc- tor	
1.	Verificarea naturii terenului de fundare	Penetrări, probe de laborator	-	DA	DA	DA	PROCES VERBAL FAZA DETERMINATA

2.	Verificarea trasării	Masurători, verificare		DA	DA	DA	Proces verbal
3.	Faza premergătoare turnării betonului în radier	Măsurători, verificare cofraje armături piese înglobate	DA	DA	DA	DA	PROCES VERBAL FAZA DETERMINATA
4.	Faza premergătoare turnării betonului în elementele verticale ale demisolului	Măsurători, verificare cofraje armături piese înglobate	-	DA	DA	DA	PROCES VERBAL FAZA DETERMINATA
5.	Verificarea structurii	Masuratori, verificare dimensiuni elemente		DA	DA	DA	Proces verbal
6.	Trasarea compartimentărilor interioare	Masuratori, verificare dimensiuni elemente		DA	DA	DA	Proces verbal
7.	Finisaje interioare și exterioare	Masuratori, verificare dimensiuni elemente		DA	DA	DA	Proces verbal
8.	Verificarea la stadiul final al lucrărilor	Conf. C56-85	DA	DA	DA	DA	Proces verbal de recepție calitativă

- 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 deeurilor):

Nu este cazul.

- alte autorizații cerute pentru proiect:

- Conform Certificatului de urbanism nr. 1387/117T din 20.09.2018, eliberat de Primaria Sectorului 6, pentru eliberarea autorizației de construire vor mai fi necesare următoarele avize și acorduri:
 - alimentare cu apă – canalizare
 - alimentare cu energie electrică
 - gaze naturale
 - telefonizare
 - salubritate
 - aviz de conformitate
 - aviz Comisia Tehnică de Circulație – PMB
 - aviz Bigada Rutiera
 - securitatea la incendiu
 - protecția civilă
 - sănătatea populației

- certificat de atestare fiscală
- certificat de adresă poștală
- actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului

IV. Descrierea lucrărilor de demolare necesare:

Nu este cazul, nu sunt necesare lucrări de demolare.

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:

Investiția nu intră sub incidența Convenției privind evaluarea impactului asupra mediului în context transfrontieră, adoptată la Espoo 25.02.1991, cu ratificările și 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: nu este cazul, investiția nu este amplasată în aria de influență a unor situri arheologice sau a unor monumente istorice.

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

Folosința actuală a terenului este intravilan "curți și construcții".

Politici de zonare și de folosire a terenului: POT max = 50 %; CUT max = 3,5.

- 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: s-a anexat documentației ridicarea topografică cu coordonatele în sistem Stereo 1970.

- detalii privind orice variantă de amplasament care a fost luată în considerare: nu a fost luată în considerare o altă amplasare a proiectului.

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:

Pe perioada executiei, lucrarile de sapaturi reprezinta surse de poluare cu particule de mici dimensiuni.

De asemenea se vor genera emisii ale unor poluanți gazoși și de particule datorită traficului autovehiculelor grele în timpul executiei lucrării. Toate acestea vor fi spălate de precipitații și depozitate pe sol unde prin intermediul apelor pluviale pot ajunge în apele pluviale din zonă. Se apreciază că emisiile de substanțe poluante provenite de la traficul rutier specific santierului de la manipularea și punerea în opera a materialelor care ar putea ajunge direct sau indirect în apele subterane nu vor determina o creștere semnificativă a poluării apelor subterane. Impactul asupra ecosistemelor acvatice va fi redus deoarece volumul de lucrări cu potențial de impact este foarte mic. Posibilitatea de poluare a stratului freatic este apreciată ca va fi nesemnificativă deoarece pe

amplasament nu se stocheaza hidrocarburi sau carburanti. Spalarea autovehiculelor se va face doar in locuri special amenajate.

In timpul santierului nu se vor produce ape uzate sau menajere, pe parcursul executiei lucrarilor fiind folosite toaleta ecologice care se vor curata si goli de catre o firma specializata.

Alimentarea cu apa potabila se va realiza prin bransament la reseaua publica de apa existenta in zona (conform avizului Apa Nova). In vederea bransarii se va extinde reseaua de apa potabila existenta in zona. La limita de proprietate se va prevedea un camin de apometru echipat cu un contor si armaturi de inchidere si retinere, conform proiectului de bransament

Necesarul de apa:

Debitul mediu zilnic pentru dimensionarea coloanelor si a conductelor de distributie a apei reci si calde din interiorul locuintelor se stabileste cu relatia:

Necesarul de apa potabila pentru nevoi menajere, conf. STAS 1478 / 90:

- nr. de persoane luate in calcul = 2.5 pers/ap. x 664 apartamente = 1660 persoane
- necesarul specific de apa rece si calda in functie de destinatia cladirii :
 - apa rece - 140 l/zi, din care apa calda la t= 60°C preparata local cu centrala termica -70 l/zi.

Debitul de apă potabilă aferent consumului menajer se va asigura de la conducta de bransament la reseaua locala.

Necesarul de apă, calculat conform STAS 1478 – 90 are următoarele valori :

-pentru locuinte

Număr consumatori (N)	Debite specifice
$N_1 = 1660$ persoane	$q_{s1} = 140$ l/om zi

Consum mediu zilnic

$$Q_{zi\ med} = \sum (q_s \times N) / 1.000 \text{ (m}^3/\text{zi)}$$

$$Q_{zi\ med} = (140 \times 1660) / 1.000 = 232.4 \text{ m}^3/\text{zi}$$

Consum maxim zilnic

$$Q_{zi\ max} = K_{zi} \times Q_{zi\ med} = 1.2 \times 232.4 = 278.9 \text{ m}^3/\text{zi}$$

$$K_{zi} = 1,2 \text{ (coeficient de neuniformitate a debitului zilnic)}$$

Consum orar maxim

$$Q_{orar\ max} = (1/24) \times K_o \times Q_{zi\ max} = (1/24) \times 2.8 \times 278.9 = 31.23 \text{ m}^3/\text{h}$$

$$K_o = 2,8 \text{ (coeficient de neuniformitate a debitului orar).}$$

Evacuarea apelor uzate:

Instalatia de canalizare

In proiect au fost prevazute:

- instalatii de evacuare a apei uzate menajere de la obiectele sanitare;
- instalatii de evacuare a apei uzate de pe pardoseli;
- instalatii de evacuare a apelor pluviale de pe acoperis ;
- instalatii de canalizare exterioare.

Apele uzate menajere provenite de la obiectele sanitare montate in grupurile sanitare si baile aferente cladirilor, sunt colectate si evacuate prin curgere libera la reseaua exterioara de canalizare aferenta cladirii.

Apele pluviale de pe acoperisul cladirii sint colectate prin receptoare de terasa, jgheaburi si burlane evacuate prin curgere libera la retea exteriora de canalizare aferenta cladirii sau la teren.

Apele accidentale de pe pardoseala demisolului vor fi trecute printr-un separator de hidrocarburi si apoi evacuate prin pompare la retea exteriora de canalizare aferenta cladirii.

Instalatiile de canalizare se vor monta in interiorul cladirii, mascate in ghene de instalatii, in pereti de gipscarton, inzidite in tencuiala si in șapă.

Apele meteorice colectate de pe suprafața parcării si a trotuarelor vor fi trecute prin separatoare de hidrocarburi și stocate in bazine de retenție, impreuna cu apele pluviale provenite de pe terasele cladirilor. Bazinele de retentie vor fi dimensionate conform calculului din proiectul de instalatii sanitare, insumand un volum total de 300 mc. Apele din bazinul de retenție se consideră convențional curate si se vor evacua la canalizarea stradala prin intermediul unei retele exterioare racordata la caminul de racord. Parte din apele stocate in bazinul de retentie vor fi utilizate pentru intretinerea spațiului verde din incinta ansamblului.

Debit ape pluviale

Apele meteorice de pe terasa imobilului se vor colecta prin intermediul unor receptoare de terase si evacua la canalizarea stradala prin intermediul unei retele exterioare racordata la caminul de racord.

Pentru acest tip de ape meteorice, debitul de calcul se va determina conform I9/2015 cu relatia: $Q_{pl} = 0.0001 \cdot i \cdot \sum m \cdot \phi \cdot S$

i - intensitatea medie a ploii l/s ha: 190 l/s ha

pentru Bucuresti (Zona 8), $t = 15$ min, clasa de importanta III (STAS 4273-83-tabel 13, frecventa ploii 1/2)

Φ - coeficientul mediu de scurgere

$\Phi_1 = 0.9$ pentru terase si 0,95 pentru invelitoare tabla

$\Phi_2 = 0.9$ pentru pavaje din asfalt si din beton

S - suprafata de calcul corespunzatoare coeficientului de scurgere

$S_1 = 5\,015 \text{ m}^2$ pentru acoperis terasa

$S_2 = 15\,913 \text{ m}^2$ pentru pavaje din asfalt

Debit ape pluviale de pe acoperisul imobilului

$Q_{pl1} = 0.0001 \cdot 190 \cdot 0.9 \cdot 5\,015 = \mathbf{85.76 \text{ l/s}}$

Debit ape pluviale de pe carosabil zona 1

$Q_{pl2} = 0.0001 \cdot 190 \cdot 0.95 \cdot 15\,913 = \mathbf{287.23/s}$

$Q_{pl\text{total}} = \mathbf{373 \text{ l/s}}$

Calculul rezervorului de retentie ape pluviale conform SR 1846-2/2006

Volumul bazinului de retenție se determină din condiția de timp de reținere și funcție de hidrografal ploii de calcul ($t_p = t_c$).

$$V_{BR} = \frac{1}{2} \cdot \frac{t_R^2}{t_c} \cdot Q_{\max} \cdot k_1$$

în care:

V_{BR} este volumul bazinului de retenție [m^3];

t_R este timpul de retenție; se recomandă minim 20 de minute;

t_c este timpul de concentrare (durata ploii de calcul) în secțiune, în minute;

Q_{\max} este debitul maxim al ploii de calcul în secțiune în l/s;

k₁ este coeficientul de transformare a unităților de măsură; are valoarea 0,06.

$$V_{br}=0.5 \times 20^2/15 \times 373 \times 0.06 = 298.4 \text{ [m3]}$$

Pentru apele pluviale de pe zona de parcaj si apele pluviale de pe acoperis se vor construi bazine de retentie cu un volum insumat de 300 mc.

b)protectia aerului:

Prin natura activitatii desfasurate, imobilele vor fi prevazute, la solicitarea beneficiarului, cu centrale termice in condensatie, cu combustibil gaz natural care va produce agentul termic necesar încălzirii, cu un impact minim asupra calitatii aerului.Echipamentele folosite se vor înscrie în limitele admise de emisii de gaze arse, conf.Ord.MAPPM nr.462/1993.

c)protectia impotriva zgomotului si vibratiilor

Se va evita pe cat posibil perturbarea vecinatatilor.

Toate lucrarile de construire si de amenajare a terenului se vor efectua in timpul zilei.

Activitatile desfasurate in incinta ansamblului, nu reprezinta surse de vibratii.

Prin natura activitatii desfasurate, nu se produc vibratii sau zgomote considerabile. Locuintele sunt fonoizolate prin utilizarea de tamplarii cu geamuri termopan, utilizarea termoizolatiei de polistiren la exterior cat si a vatei minerale la placarile peretilor de interior dintre imobile.

d)protectia impotriva radiatiilor:

Activitatile desfasurate nu reprezinta surse de radiatii.

e)protectia solului si a subsolului:

Activitatile desfasurate nu reprezinta surse de poluare a solului.

S-a prevazut un separator de hidrocarburi pentru apele pluviale colectate de pe platforma carosabila si parcari. De asemenea este asigurata separarea spatiilor verzi de zonele carosabile si aleile pietonale cu borduri inalte ingropate in teren.

f)protectia ecosistemelor terestre si acvatice:

Prin natura activitatii desfasurate, imobilele nu produc efecte negative asupra ecosistemelor terestre sau acvatice, urmarind chiar imbunatatirea peisajului prin amenajarea de spatii verzi.

g)protectia asezarilor umane si a altor obiective de interes public:

In zona nu exista obiective care sa influenteze negativ ansamblul propus, in concluzie nu exista impuneri pentru respectarea unor zone de protectie. Distantele fata de obiectivele existente, cat si in cadrul ansamblului, sunt respectate prin reglementarea impunerilor urbanistice.

Conform HG 739/2016 s-a aprobat strategia națională privind schimbările climatice și creștere economică bazată pe emisii reduse de carbon cu obiectivul principal de a mobiliza și de a permite actorilor privați și publici să reducă emisiile de gaze cu efect de seră, GES provenite din activitățile economice în conformitate cu țintele UE și să se adapteze la impactul schimbărilor climatice, atât cele curente, cât și cele viitoare. În ceea ce privește procesul de reducere al emisiilor de GES, această strategie adoptă ținte cuantificabile în conformitate cu angajamentele UE 2030.

O analiză a opțiunilor pentru reducerea nivelului de emisii de gaze cu efect de sera indică faptul că, în cadrul sectoarelor pentru orizontul 2050, cea mai mare parte din reducere în ceea ce privește emisiile GES ar trebui să fie așteptată de la măsurile legate de eficiență energetică. Sunt cele mai benefice în contextul României, deoarece prezintă un mare potențial de reducere și costuri mici, în general negative. Prin prevederea de centrale termice de apartament se obține eficientizarea sistemelor de încălzire a locuințelor și asigurarea apei calde de consum menajer, pierderile de pe rețea devenind practic nule.

Eficiența energiei electrice reprezintă aparate electrocasnice mult mai eficiente din punct de vedere energetic. Alte situații de eficiență energetică sunt încălzirea interioară a clădirilor rezidențiale și comerciale:îmbunătățirea izolației, calorifere eficiente energetic, reducerea pierderii de căldură în cazul instalațiilor de furnizare a apei calde.

Schimbarea comportamentului consumatorilor casnici, ceea ce poate determina economii de 1-15% prin utilizarea corectă a aparatelor electrocasnice, a sistemelor de iluminat și a reguletoarelor termostate pentru energie termică.

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

Colectarea deșeurilor solide, în urma sortării, se va face pe tipuri și categorii, la nivel local, în europubele cu roțile, inscripționate corespunzător și amplasate pe platforme de colectare impermeabilizate, special amenajate în incinta ansamblului. Platformele destinate pentru depozitarea recipientelor de colectare selectivă a deșeurilor menajere vor fi amenajate la distanță de minimum 10 m de ferestrele locuințelor, vor fi împrejmuite, impermeabilizate, cu asigurarea unei pante de scurgere și vor fi prevăzute cu sistem de spălare și sifon de scurgere racordat la canalizare, vor fi dimensionate pe baza indicelui maxim de producere a gunoiului și a ritmului de evacuare a acestuia și vor fi întreținute în permanentă stare de curățenie.

Natura deșeurilor rezultate în urma activităților ce urmează să se desfășoare în cadrul complexului sunt de tipul celor menajere fără a impune cerințe speciale de stocare și evacuare; de asemenea, cantitățile se vor înscrie în media normală. Evacuarea se face de către o firmă specializată, pe baza de contract și vor fi transportate cu autospeciale. La poziționarea și dimensionarea punctelor de colectare se vor avea în vedere normele și actele normative în vigoare precum și caracterul zonei. Se vor evita de asemenea depozitățile intamplatoare ale gunoiului, mai ales în zonele plantate. În caz contrar, se vor lua măsurile necesare, faptele în cauză fiind sancționate drastic, conform legilor în vigoare. De asemenea, activitățile de salubritate vor fi de natură să nu creeze probleme de sănătate, poluarea mediului sau să degradeze cadrul ambiant și imaginea civilizată.

În timpul execuției o cantitate de deșuri (beton, metal, lemn, hartie, plastic, textile, etc.) va rezulta din construcția șantierului, din șantierele provizorii de montaj, precum și din materialele de construcție rămase (din cofraje, armături, conducte, profile metalice, foi de tablă, materiale de izolație, fitinguri, etc.). Acestea se vor colecta și sorta pe platforme special amenajate în cadrul organizării execuției de unde vor fi evacuate de către o firmă specializată, pe baza de contract și vor fi transportate cu autospeciale.

i) gospodărirea substanțelor și preparatelor chimice periculoase:

Nu este cazul, în activitatea desfășurată să se utilizeze substanțe toxice sau periculoase.

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

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

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

În execuție și în exploatare se vor respecta toate prevederile normelor legale în vigoare referitoare la protecția mediului și a sănătății populației pentru a diminua la minim impactul generat de investiție.

Prin funcțiunile sale (locuire, comerț și servicii), ansamblul propus nu are impact major pe termen scurt, mediu și lung asupra populației, sănătății umane, faunei și florei, apei, aerului, climei, nu produce zgomote și vibrații, peisajului și mediului vizual. Zona studiată nu este afectată de areale istorice și nu reprezintă sit arheologic.

VIII. Prevederi pentru monitorizarea mediului: nu este cazul având în vedere că investiția propusă nu generează poluanți, noxe, radiații etc.

IX. Legatura cu alte acte normative si/sau planuri/programe/strategii/documente de planificare:

A. Justificarea incadrării proiectului, după caz, în prevederile altor acte normative naționale care transpun legislația Uniunii Europene

Nu este cazul.

X. Lucrari necesare organizarii de santier:

Lucrarile de executie se vor desfasura numai in limitele terenului deținut de titular și nu vor afecta domeniul public. Se vor amenaja baracamente și echipamente provizorii necesare executării lucrărilor, după cum urmează:

- Platformă spălat roți utilaje
- Magazie
- Birouri
- Containere pentru deșeuri
- Tomberoane gunoi
- Platforma bene
- Toalete ecologice
- Cabină de pază
- Platformă depozitare materiale construcție
- Platformă de lucru
- Avizier panou lucrări
- Tablou distribuție
- Puncte prevenire incendiu

Accesul pe șantier se va realiza din strada Drumul Valea Doftanei. În zona de acces se va amenaja platforma pentru spălarea autovehiculelor. Apele uzate vor fi colectate.

Drumurile provizorii de acces în incinta vor fi executate pe amplasamentul drumurilor definitive și vor fi realizate, ca și platformele, dintr-un pat de balast cilindrat pe suport geotextil, după îndepărtarea stratului vegetal;

- Nu se va efectua schimbul de ulei și nici alimentarea cu carburanți a utilajelor.

Gospodărirea deșeurilor generate în timpul construcției:

- În timpul execuției o cantitate de deșeuri (beton, metal, lemn, hartie, plastic, textile, etc.) va rezulta din construcția șantierului, din șantierele provizorii de montaj, precum și din materialele de construcție ramase (din cofraje, armături, conducte, profile metalice, foi de tablă, materiale de izolație, fittinguri, etc.). Acestea se vor colecta și sorta pe platforme special amenajate în cadrul organizării execuției de unde vor fi evacuate de către o firmă specializată, pe baza de contract și vor fi transportate cu autospeciale.

La realizarea construcțiilor se vor utiliza tehnologii de execuție care să nu afecteze mediul inconjurător. Se va evita depozitarea materialelor toxice direct pe sol. Resturile de materiale (moloz) vor fi depozitate corespunzător și transportate în locul special recomandat de administrația locală. La efectuarea lucrărilor de săpături se va acorda o atenție deosebită respectării legislației privind protecția mediului.

După finalizarea construcțiilor se vor efectua lucrări de aducere în starea inițială a zonelor afectate de organizarea de șantier, de depozitele de materiale și de folosirea utilajelor și mijloacelor de transport. Executantul va lua toate măsurile necesare privind prevenirea și stingerea incendiilor pe durata execuției lucrărilor. Organizarea de șantier va avea în vedere dotarea corespunzătoare prevăzută de normele generale de protecție împotriva incendiilor la proiectarea și realizarea construcțiilor și instalațiilor - Decret nr. 290/97, de Normele tehnice de proiectare și realizarea construcțiilor privind protecția la acțiunea focului - P118/2014, de Normele generale de prevenire și stingere a incendiilor, aprobate prin de Ordinul comun MI/MLPAT nr. 381/7/N/1993, de Normativul de prevenire și stingere a incendiilor pe durata execuției lucrărilor de

construcții și instalațiile aferente acestora - C300/94, de normele de Siguranța la foc și Normele tehnice pentru ignifugarea materialelor și produselor combustibile din lemn și textile utilizate la construcții - C58/96.

În timpul execuției lucrărilor se vor urmări și respecta toate normele specifice privind protecția muncii, tehnica securității, sănătatea și igiena muncii (Regulamentul privind protecția și igiena muncii, aprobat de Ordinul MLPAT nr. 9/N/1993). Executantul va adopta și asigura măsurile și echipamentele necesare protejării personalului tehnic și muncitor, va respecta normele corespunzătoare tehnologiilor de lucru, materialelor utilizate și condițiilor de execuție, va dota corespunzător toate punctele de lucru și va asigura incinta șantierului.

Pe toată durata lucrărilor de execuție antreprenorul este obligat să ia toate măsurile necesare pentru eliminarea factorilor de disconfort și să respecte legislația în vigoare.

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

După finalizarea lucrărilor de execuție se vor lua măsuri pentru redarea în folosință a terenului pe care a fost organizarea de șantier.

De asemenea zonele în care s-au depozitat materiale provenite din excavații vor fi reamenajate la terminarea lucrărilor și vor fi redată circuitului inițial etc.

XII. Anexe -piese desenate:

1. plan de încadrare în zonă 1/2000, plan de situație conform circulațiilor existente sc. 1/500, plan de situație conform circulațiilor propuse sc. 1/500.

XIII. Proiectul nu 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 a faunei sălbatice, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. 49/2011, cu modificările și completările ulterioare.

XIV. Proiectul nu se realizează pe apă sau în legătură cu apele.

Intocmit,

Arh. Sorana Ionescu

S.C. GRN STUDIO DESIGN S.R.L.