

## Continutul-cadru al memoriului de prezentare

### I. Denumirea proiectului:

**OBIECTIV:** Lucrari de construire imobile, cu functiunea mixta de locuinte colective si spatii comerciale la parter, cu regim de inaltime S+P+9E+Etehnic/ S+P+12E+Etehnic, imprejmuire teren, bransare si racordare la utilitatile existente in zona si organizare executare lucrari.

**AMPLASAMENT:** Bucuresti, sector 4, str. Drumul Binelui nr. 51, 51--61.

**PROIECTANT GENERAL:** **SC AXA DESIGN ARHITECTURAL SRL.** cu sediul în București, sector 1, b-dul. Lascăr Catargiu, nr. 24-26, RC J40/17201/2004, RO16878785, Telefon: 0727 757697

**PROIECTANT:** **SC PINTILIE PARTNERS ARCHITECTURE ENGINEERING SRL.** cu sediul în București, sector 2, str. Leonida nr. 5, RC J/40/4135/2003, Cod Unic 15312922. Telefon: 021.210.49.09 / 0726.78.53.96.

**BENEFICIAR:** **SC CVE RESIDENCE ALPHA SRL,** cu sediul in jud. Ilfov, loc. Popesti Leordeni, str. Amurgului, nr. 43B, RC J23/6303/2020 CUI RO 43494447

### II. Titular

**SC CVE RESIDENCE ALPHA SRL, prin Khaled Inaie**

**-numele companiei:** **SC CVE RESIDENCE ALPHA SRL**

**-adresa postala:** jud. Ilfov, loc. Popesti Leordeni, str. Amurgului, nr. 43B

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

**Tel: 0745 086 865** [khaledinaie@gmail.com](mailto:khaledinaie@gmail.com), [claudia.matache@lsg-group.eu](mailto:claudia.matache@lsg-group.eu) .

**-numele persoanelor de contact:**

Împuternicit: Anca Nicoleta TONEA, domiciliata in Str. Aleea Hobita nr. 8, bl. 303, ap.33, sector 2, Bucuresti; legitimata cu C.I. seria RX nr. 926301 , C.N.P. 2770701420015, Tel: 0727 549 524

▪ **director/manager/administrator:** **Khaled Inaie**

▪ **responsabil pentru protectia mediului:** ANPM Bucuresti

### III. Descrierea proiectului:

#### a) un rezumat al proiectului:

Se propune:

**Lucrari de construire imobile, cu functiunea mixta de locuinte colective si spatii comerciale la parter, cu regim de inaltime S+P+9E+Etehnic/ S+P+12E+Etehnic, bransamente utilitati, imprejmuire teren, organizare de santier**

**RH = S+P+11E+Etehnic/ S+P+12E+Etehnic**

**Numar de cladiri propuse: 2 (corp C2 si corp C3)**

**Hmax = 39.00m, 42.00m (inaltimea la cornisa)**

**Suprafata totala teren= 9 988 mp**

Conform PUZ aprobat:

- P.O.T maxim = 70%, cu posibilitatea acoperirii terenului pana la 75% cu cladiri cu maxim 2 niveluri (8,00 m) pentru activitati comerciale, sali de spectacole, etc.
- C.U.T maxim = 3,0 (CUT maxim = 3,5 pentru terenurile de colt, conform RLU)
- Regim de inaltime maxim: S+P+12E

Cladirile propuse vor avea functiunea de locuinte colective, precum si spatii comerciale, restaurant si parcare deschisa (la nivelul parterului).

### **CORPUL C2**

Corpul de cladire propus C2 va avea functiunea de locuinte colective, precum si spatii comerciale, si restaurant la nivelul parterului.

-SUBSOL: parcaj, adapost aparare civila (ce se va folosi pe timp de pace ca parcaj), spatii tehnice

-PARTER: spatii comerciale, restaurant, spatii tehnice

-ETAJE 1-12: apartamente

-ETAJ 13 teh.: spatii tehnice

### **CORPUL C3**

Corpul de cladire propus C3 va avea functiunea de locuinte colective.

-SUBSOL: parcaj, adapost aparare civila (ce se va folosi pe timp de pace ca parcaj), spatii tehnice

-PARTER: case de scara acces apartamente, parcaj, spatii tehnice

-ETAJE 1-11: apartamente

-ETAJ 12 teh.: spatii tehnice

SUPRAFATA TEREN	9,988.00	
SUPRAFATA care va fi cedata primariei, conform PUZ	602.00	
SUPRAFATA REZULTATA	9,386.00	100.00%
SUPRAFATA CONSTRUITA LA SOL	3,363.36	<b>35.83%</b>
SUPRAFATA DESFASURATA	33,388.42	<b>3.34</b>
SUPRAFATA TEREN AMENAJAT (spatii joaca, parcare, drumuri, platforme, alei, trotuare, amenajari)	3,204.42	34.14%
SUPRAFATA SPATIU VERDE PE SOL	2,181.45	23.24%
SUPRAFATA SPATIU VERDE PE PLACA PESTE SUBSOL	636.37	6.78%
<b>SUPRAFATA SPATIU VERDE TOTAL</b>	<b>2,817.82</b>	<b>30.02%</b>

**POT=35,83%**

**CUT=3,34**

**NOTA:**

1. In calculul POT, in ceea ce priveste proiectia balcoanelor, a fost luata in calcul doar proiectia zonelor de logii acoperite ale acestora aflate la nivelul etajului 1.

2. In calculul suprafetelor de spatiu verde pe placa de peste subsol nu s-au luat in considerare zonele verzi care nu au inaltimea stratului vegetal de minim 60 cm.

**\*Pe teren nu exista vegetatie inalta, se regaseste doar vegetatie joasa de tip tufis, crescuta natural.**

**Conform Regulament Local de Urbanism, se propune „identificarea, protejarea si pastrarea in timpul executarii constructiilor arborii importanti existenti avand peste 4,00 metri inaltime si diametrul tulpinii peste 15,00 cm”, inasa asa cum s-a precizat mai sus, nu este cazul.**

**Conform R.L.U. “teren care nu este acoperit cu constructii, platforme si circulatii, va fi acoperit cu gazon si va fi plantat cu un arbore la fiecare 100 metrii patrati.” Pentru respectarea acestui punct din R.L.U. se propune plantarea a minim 22 arbori.**

**Suprafata spatiului verde total va fi de minim 30%.**

**Se propun urmatoarele retrageri fata de limitele de proprietate:**

- la nord: min. 11,70 m, respectiv 0 m pe latura la care exista calcan (necesar conf. PUZ: min. 10,00 m fata de limita de proprietate);

- la sud (fata de strada propusa 74- prelungirea str. Drumul Jilavei): min. 5,00 m fata de limita UTR propusa si min. 16,00 m fata de limita de proprietate (necesar conf. PUZ: min. 5,00 m fata de limita UTR);

- la est (fata de B-dul Metalurgiei): min. 9,75 m fata de limita UTR propusa conf. PUZ, si min. 10,40 m fata de limita de proprietate (necesar conf. PUZ: min. 7,5 m fata de limita UTR);

- la vest: min. 10,00 m (necesar conf. PUZ: min. 5,00 m fata de limita de proprietate).

Parcarea autovehiculelor se va realiza atat in parcajul amenajat in subteran, cat si in cel de la nivelul parterului.

Accesul pietonal catre teren se realizeaza pe laturile sud, est si vest ale terenului (atat din Bulevardul Metalurgiei, cat si din strazile adiacente proprietatii).

Se propune un acces carosabil pe proprietate, si anume:

- 1 acces de pe latura de nord-vest a terenului, catre parcajul subteran si suprateran.

NOTA: proprietatea va comunica prin acces auto si pietonal cu terenul identificat cu nr. cadastral 241270 formând astfel un ansamblu de locuințe colective cu construcția ce se va realiza pe lotul identificat cu nr. cadastral 241270

In total se vor asigura **427 locuri de parcare** la nivelul subsolului si a parterului, locurile fiind distribuite dupa cum urmeaza:

- **Locuri parcare asigurate apartamente = 380**

- **Locuri parcare asigurate spatii comerciale si restaurant = 47**

Totalul de **427 locuri de parcare** este impartit astfel pe niveluri:

**Locuri parcare asigurate subsol = 212**

**Locuri parcare asigurate parter corp C3 = 52**

**Locuri parcare asigurate pe teren faza 2 = 84**

## Locuri parcare asigurate de la faza 1 = 79

Nu se prevad locuri de parcare amplasate la mai putin de 5m de ferestrele camerelor de locuit, atat ale celor din cladirea propusa cat si ale cladirilor invecinate).

Se respecta urmatoarele:

- suprafata minima a camerelor de locuit este de 12mp
- suprafata minima a bucatariilor este de 5mp
- inaltimea minima a camerelor este de 2.60 m
- toate incaperile de locuit si bucatariile sunt prevazute cu ferestre catre exterior, pentru a asigura ventilatia naturala.

## VECINATATI

### Nord:

-In prezent teren cu nr. cad. 241270 pe o lungime de aproximativ 120,63m;

### Sud:

-In prezent teren cu nr. cad. 235963 pe o lungime de aproximativ 115,20m;  
-cf. PUZ aprobat – drum public propus, categoria III;

### Est :

-In prezent B-dul Metalurgiei pe o lungime de aproximativ 57,90m; si teren cu nr. cad. 208527 pe o lungime de aproximativ 90,90m;

### Vest :

-In prezent teren cu nr. cad. 235963 pe o lungime de aproximativ 54,18m;  
-cf. PUZ aprobat – drum public propus, categoria III

### ***b) justificarea necesitatii proiectului:***

Cresterea numarului de locuinte si realizarea unor spatii comerciale in concordanta cu mixitatea functionala a zonei.

### ***c) Valoarea investitiei;***

12.530.000 euro

### ***d) Perioada de implementare propusa;***

Perioada propusa pentru implementarea constructiei este de 24 luni, incepand cu toamna anului 2024 (octombrie 2024 – octombrie 2026)

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

Organizarea lucrarilor de constructie se va desfasura doar pe terenul in proprietatea SC CVE RESIDENCE ALPHA SRL. Se ataseaza planul de situatie.

### ***f) o descriere a caracteristicilor fizice ale intregului proiect (planuri, cladiri, alte structuri, materiale de constructie si altele, etc.)***

#### **Sistemul constructiv:**

**Descriere infrastructura-** cutie rigida alcatuita din radier din beton armat, cadre si diafragme din beton armat, plansee din beton armat.

#### **Descriere suprastructura**

Structura stalpi, pereti, grinzi si plansee beton armat.

## **Inchideri si compartimentari:**

Inchiderile exterioare se vor realiza din zidarie de BCA/caramida de 25cm/30/40cm grosime. Compartimentari dintre apartamente si intre apartamente si casa scarii se vor realiza din zidarie de BCA/caramida 25-30-40cm grosime.

Compartimentarile interioare din cadrul apartamentelor se vor realiza din zidarie de BA/caramida de 12,5/25/30 cm grosime, iar golurile tehnice vor fi delimitate cu pereti dublati pe o fata de placare gips-carton pe structura specifica si izolatie vata minerala.

## **Materiale de finisaj:**

### Finisaje exterioare:

- **Pereti**

Peretii exteriori ai cladirii vor fi placati cu placi de polistiren expandat de 15cm si vata minerala de 15cm grosime in dreptul grinzilor fiecarui nivel, pentru asigurarea performantelor necesare din punct de vedere termotehnic. Placile se vor aplica cu adeziv specific si dibluri si discuri pe un suport din tencuiala grund, pentru egalizarea neplaneitatii zidariei. Placile vor primi finisaj specific cu tencuiala armata cu plasa de fibra de sticla, solutie tip tencuiala decorativa si zugraveala cu vopsele acrilice, si partial se vor placa cu placaj ceramic imitatie caramida.

Polistirenul expandat se va intoarce pe exteriorul golurilor usilor si ferestrelor exterioare, pana in dreptul tamplariei, in fasii cu o grosime de 5cm.

Pentru o izolatie termica si mai eficienta a cladirii, au fost propuse sisteme speciale pentru rupere de punte termica (conectori termoizolatori) in dreptul planseelor tuturor etajelor, la limita dintre spatiul interior si cel exterior.

- **Soclu**

Soclu cladirii va fi din beton armat si va fi placat cu polistiren extrudat de 10 cm grosime, dupa care va fi finisat cu tencuiala si vopsele pe baza de quart.

- **Scari**

Scarile se vor executa din beton armat. Mana curenta va fi realizata din profile metalice cu prindere laterala pe rampa de scara sau pe peretii care delimiteaza rampele. Finisajul din casa scarii, va fi realizat din placi piatra naturala/placi ceramice antiderapante, cu coeficient minim R10.

- **Tamplarie exterioara**

Tamplaria exterioara va fi realizata din PVC/aluminiu si va avea geam termoizolant triplex cu protectie low-e.

- **Invelitoare**

Acoperirea cladirii va fi de tipul terasa necirculabila termoizolata cu polistiren expandat de 25 cm si hidroizolatie cu membrane bituminoase, atat peste nivelul 9(corp C2 si corp C3), respectiv nivelul 12 (corp C2), nivelul 11 (corp C3) cat si peste casele de scara acces terase tehnice. Apele pluviale vor fi evacuate prin trasee interioare. Pentru a diminua efectul de insula de caldura urbana, care accentueaza canicula si valurile de caldura din spatiile locuite, acoperisul si terasele vor fi acoperite cu pietris sau alte solutii in culori deschise, astfel se va evita supraincalzirea lor in perioadele insorite (cerinte Green Homes).

- **Imprejmuire**

Acolo unde va fi cazul, imprejmuirea spre strada va avea inaltimea maxima de H=2.0m. Gardul va fi realizat cu soclu de beton armat (H=0.60m) si va avea un parapet metalic transparent dublat de

gard viu. La partea superioara gardul va avea un glaf de tabla care sa permita scurgerea apelor in interiorul proprietatii.

In cadrul incintei, separarile interioare se vor realiza prin gard viu, acolo unde va fi cazul.

### Finisaje interioare:

- **Pereti**

Elementele structurale verticale (pereti, stalpi din B.A.) din subsol vor fi beton aparent vopsit.

La interior peretii se vor tencui, gletui si zugravi cu vopsele acrilice (de culoare alba).

Peretii bailor si ai bucatariei vor fi placati cu placi ceramice, lipite cu adeziv specific. In bai placarea se va executa pana la cota superioara a usilor. In bucatarie placarea se va executa doar in dreptul frontului de lucru, pana la cota inferioara a mobilierului suspendat de bucatarie.

- **Pardoseli**

-subsol

Pardoseala subsolului va fi beton elicoptrizat. Pentru utilizarea pe timp de pace ca parcaje, adaposturile de aparare civila se vor prevedea de asemenea cu beton elicoptrizat. Se vor marca diferentiat locurile de parcare fata de calea de rulare prin utilizarea unor vopseluri specifice.

Spatiile tehnice si cele de depozitare vor avea pardoseala din beton elicoptrizat.

-spatii comune

Finisajul din casa scarii, din holurile de acces in apartamente si de pe peronul de acces va fi realizat din placi piatra naturala/placi ceramice antiderapante, cu coeficient minim R10.

-apartamente

Pardoselile vor fi finisate cu parchet in camerele de zi si in dormitoare.

In holuri, bucatarii, bai si balcoane pardoselile vor fi finisate cu placi ceramice. Pe zonele cu potential de udare (bai, balcoane) se prevede o hidroizolatie cu ciment hidroizolant. Baile si balcoanele vor avea pante de 1% pentru scurgerea apelor spre sifoanele de pardoseala, realizata cu ajutorul sapei de egalizare si panta. Pentru balcoane se va folosi gresie ceramica de exterior antiderapanta, cu coeficient minim R10,

Pardoselile se vor monta pe sapa de 5cm grosime.

- **Plafoane**

Plafoanele vor fi placate cu gips carton si se vor finisa prin zugravire cu vopsele acrilice. Local, pentru mascarea grinzilor, plafoanele vor fi coborate la intradosul grinzilor.

Intradosurile placilor de balcon se vor termoizola cu 5-10cm vata minerala si vor primi un finisaj specific cu tencuiala armata cu plasa de fibra de sticla, solutie tip tencuiala decorativa.

- **Scari**

Scarile se vor executa din beton armat. Mana curenta va fi realizata din profile metalice cu prindere laterala pe perete si pe rampa de scara. Finisajul din casa scarii, va fi realizat din placi piatra naturala/placi ceramice antiderapante, cu coeficient minim R10.

- **Tamplarie interioara**

Tamplaria interioara va fi din lemn. Usile de acces in apartamente din casa scarii vor fi metalice.

### **Se prezinta elementele specifice caracteristice proiectului propus:**

**-profilul si capacitatea de productie:** - nu este cazul

Funcțiunea principala a ansamblului este de locuinte colective.

Funcțiuni secundare: spații comerciale.

***-descrierea instalatiei si a fluxurilor tehnologice existente pe amplasament (dupa caz):***

Funcțiunea principală a ansamblului este de locuințe colective, prin urmare nu este cazul de fluxuri tehnologice.

Cat despre funcțiunile secundare, s-au respectat fluxurile tehnologice necesare unui spațiu comercial cat și cele necesare unui spațiu de tip restaurant.

În cazul restaurantului, acesta a fost împărțit în două zone distincte: zona bucătăriei și zona destinată publicului. Bucătăria a fost proiectată astfel încât fluxurile curate și cele murdare să nu se intersecteze. Intrarea personalului în bucătărie se realizează separat de intrarea publicului, pe o ușă cu acces direct în vestiar, realizându-se astfel trecerea prin filtrul sanitar atât la intrarea, cât și la ieșirea personalului din spațiul respectiv. Cat despre spațiul efectiv al bucătăriei, acesta a fost împărțit în două sub-zone: bucătărie caldă și bucătărie rece. Separat de bucătărie, dar în directă legătură cu aceasta, se află spațiile de preparare a alimentelor, precum și spațiul pentru spălătorul de vase.

***-descrierea proceselor de productie ale proiectului propus, in functie de specificul investitiei, produse si subproduse obtinute, marimea, capacitatea:***

Nu este cazul

***-materile prime, energia si combustibilii utilizati, cu modul de asigurare a acestora:***

Nu este cazul

***-racordarea la retelele utilitare existente in zona:***

Ansamblul este amplasat într-o zonă complet echipată din punct de vedere edilitar urmând să fie racordată la rețelele de utilități existente în zonă.

- ***Energie electrica***

Construcțiile propuse se vor racorda la rețeaua de distribuție a curentului electric existentă în zonă. **Proiectul va avea o instalație fotovoltaică pe acoperiș.** Fiecare apartament va avea propriile panouri fotovoltaice, care injectează energia direct în tabloul electric al apartamentului, reducând astfel consumul fiecărui apartament, adică fiecare proprietar va fi un prosumator.

- ***Incalzirea***

Sursa de încălzire va fi asigurată centralizat de un punct termic amenajat pe terasa fiecărei scări. Prepararea agentului termic se va face cu ajutorul unui sistem de încălzire format din centrale în condensatie, sistem de pompare și automatizare care să optimizeze consumurile de energie pentru fiecare scară din acest proiect. Spațiile tehnice special amenajate pe terasa, vor respecta normele în vigoare. Ele vor fi prevăzute cu suprafețe vitrate, detectori de gaze, grile de ventilație și uși cu deschidere în exterior. De asemenea instalația va conține toate elementele de siguranță prevăzute prin legislație (termostate și presostate de control și siguranță, vase de expansiune, supape de siguranță, etc). Evacuarea gazelor de ardere rezultate se va face prin intermediul cosurilor de fum care vor depăși cu minim 1m punctul cel mai înalt al clădirii. Cosul de fum este prevăzut cu gura de vizitare/curățare și caciula pentru protecție la intemperii.

Funcționarea în parametri tehnici, de siguranță și economie a centralei termice este prevăzută a fi asigurată conform normativ I13/2015, cu aparate de măsură, contorizare și echipamente de automatizare care controlează în principal siguranța și economicitatea la arzătoare, temperaturile și presiunile prescrise, inclusiv protecția la depășirea acestora, reglarea temperaturilor agenților termici corelat cu temperatura exterioară și cererea de consum.

Agentul termic va fi distribuit din centrala termica prin coloane verticale catre distribuitorile de pe fiecare nivel pentru fiecare scara. Contorizarea energiei termice consumate se face pentru fiecare apartament. Contoarele se vor monta in dreptul distribuitorilor de pe fiecare etaj, in zona circulatiilor comune.

Pentru obtinerea conditiilor de confort termic, instalatiya de incalzire pentru apartamente s-a proiectat cu corpuri statice (radiatoare verticale din otel). In incaperile cu destinatie baie, s-au prevazut pentru incalzire, corpuri de incalzire din otel de tip portprosop.

Se va asigura incalzirea holurilor, casa scarii si a spatiilor comune, in functie de situatie cu radiatoare electrice sau alimentate cu agent termic apa calda.

Se va monta in fiecare apartament un sistem de ventilatie recuperatoare de caldura, astfel incat asigurarea aerului proaspat in casa sa se faca cu pierderi foarte mici de energie.

Prepararea apei calde necesare consumului menajer se va face local cu boilere electrice. Este o alegere sustenabila si in concordanta cu noile politici europene. Boilerele electrice impreuna cu panourile fotovoltaice, vor oferi consumatorilor apa calda fara consum de gaz in perioada calda a anului si cu consum de energie electrica redusa in restul anului.

Instalatiile de incalzire, ventilare si climatizare pentru spatiile comerciale de la nivelul parterului sunt in sarcina chiriasului.

Toate camerele tehnice amplasate in subsol se vor incalzi cu radiatoare electrice.

Panourile foto-voltaice, boilerele electrice, recuperatoarele de caldura montate in pereti pentru aportul de aer proaspat, toate aceste elemente au fost implementate atat ca solutii alternative de eficienta ridicata, cat si pentru respectarea normelor nZEB si cerintelor GREEN HOMES (spre exemplu - procentului de min.30% din energia consumata sa fie produsa din energii regenerabile).

- **Gaz**

Constructia propusa se va racorda la reseaua de distributie a gazului natural existenta in zona.

- **Apa menajera**

Apa menajera se va asigura din reseaua locala de distributie a apei, existenta in zona.

- **Apa potabila**

Alimentarea cu apa rece se face de la conducta publica, conform normelor in vigoare, apa indeplinind conditiile de potabilitate.

- **Ape uzate menajere**

Constructiile propuse se vor racorda la reseaua de canalizare pluviala existenta in zona.

Apele uzate menajere (provenite din activitati gospodaresti si din nevoi igienico-sanitare) se evacueaza la canalizarea publica printr-un camin de racord amplasat la limita proprietatii.

- **Apele pluviale**

Constructiile propuse se vor racorda la reseaua de canalizare pluviala existenta in zona.

Apele meteorice de pe acoperisul constructiilor se pot deversa pe teren (spatii verzi) sau se pot prelua intr-o canalizare pluviala in functie de conditiile impuse prin avize. Apele meteorice de pe suprafetele betonate, se preiau de o canalizare separata pluviala pentru intreaga incinta prevazuta cu separator de hidrocarburi si bazin de retentie cu deversare intr-un emisar impus/acceptat prin avizele de utilitati.

- **Salubritate**



Deseurile menajere vor fi colectate in recipiente omologate si evacuate periodic de o societate comerciala specializata, pe baza de contract. Deseurile rezultate in urma construirii vor fi evacuate de o societate comerciala specializata, pe baza de contract, atunci cand va fi cazul.

**Pentru depozitarea gunoiului menajer se propune realizarea a doua platforme betonate exterioare ingradite, amplasate la nivelul parterului, una in vecinatatea accesului carosabil de pe latura de nord-vest a proprietatii, iar cealalta pe latura de sud-est a proprietatii. Platformele vor fi prevazute cu pante si sifoane de scurgere racordate la canalizare si sistem de spalare.**

***-descrierea lucrarilor de refacere a amplasamentului in zona afectata de executia investitiei;***

Cladirile propuse nu depasesc perimetrul terenului, astfel ca lucrarile de constructie se vor desfasura in interiorul limitei de proprietate, fara a afecta celelalte proprietati sau domeniul public. Se vor amenaja platforme si spatii verzi si se vor reface trotuarele si spatiile verzi afectate de lucrarile de construire.

***-cai noi de acces sau schimbari ale celor existente;***

In prezent, terenul are accesuri din drumurile de servitute pe laturile de Nord, Vest si Sud (prelungire str. Drumul Jilavei). Aceste drumuri au legatura directa cu bulevardul Metalurgiei, conform PUZ Zona de Sud a Sectorului 4.

Accesul in subsol se va face din drumul de servitute aflat pe latura nord-vestica a terenului.

Accesurile pietonale vor fi dinspre B-dul Metalurgiei, dinspre strada propusa 74 (conform PUZ Zona de Sud a Sectorului 4) si drumurile de servitute laterale.

***-resursele naturale folosite in constructie si functionare;***

In perioada de constructie, resursele si materiile prime folosite vor fi:

- cele necesare realizarii betoanelor: apa, ciment, agregate care se vor asigura de catre societati de profil;

- carburantii necesari pentru utilajele de transport materiale si executie;

In timpul functionarii cladirii, resursele naturale utilizate vor fi:

-apa – din reseaua publica - pentru grupuri sanitare si vestiare, pentru sistemele de stingere a incendiilor;

-gaze naturale – din reseaua de distributie a gazului natural existenta in zona – pentru bucatarii.

***-metode folosite in constructie/demolare;***

Terenul este liber de constructii, astfel incat nu vor exista lucrari de demolare. Pentru edificarea noilor cladiri se vor folosi materiale agrementate si metode de punere in opera conform caietelor de sarcini.

***-planul de executie, cuprinzand faza de constructie, punerea in functiune, exploatare, refacere si folosire ulterioara;*** - nu este cazul;

***-detalii privind alternativele care au fost luate in considerare;*** - nu este cazul;

*-alte activitati care pot aparea ca urmare a proiectului (de exemplu, extragerea de agregate, asigurarea unor noi surse de apa, surse sau linii de transport al energiei, cresterea numarului de locuinte, eliminarea apelor uzate si a deseurilor);*

In urma realizarii proiectului, va creste numarul de locuinte.

Lucrarile de constructie propuse nu presupun extragerea de agregate, asigurarea unor noi surse de apa sau de transport a energiei.

Apele uzate menajere (provenite din nevoi igienico-sanitare) se evacueaza printr-o canalizare de incinta la reseaua publica, prin camin de racord.

Apele pluviale de pe suprafetele betonate (cele incarcate de hidrocarburi) se colecteaza printr-o canalizare separata, se dirijeaza catre o treapta de preepurare (separator de hidrocarburi) si se deverseaza intr-un bazin de retentie. Apele meteorice de pe acoperisul constructiei se descarca printr-o retea de canalizare separata din incinta, direct (fara alta tratare) in bazinul de retentie.

Eliminarea deseurilor se va face prin contract cu o firma de salubritate.

#### ***-alte autorizatii cerute pentru proiect.***

aviz alimentare cu apa / gaze naturale / canalizare / telefonizare / alimentare cu energie electrica / salubritate / alimentare cu energie termica / I.S.U. (securitate la incendiu) / I.S.U. (protectie civila) / sanatatea populatiei / aviz Comisia Tehnica de Circulatii – PMB / aviz Brigada de Politie Rutiera – PMB.

#### ***IV. Descrierea lucrarilor de demolare necesare:***

- ***Planul de executie a lucrarilor de demolare, de refacere si folosire ulterioara a terenului:*** nu este cazul
- ***Descrierea lucrarilor de refacere a amplasamentului:*** -nu este cazul
- ***Cai noi de acces sau schimbari ale celor existente, dupa caz:*** nu este cazul
- ***Metode folosite in demolare:*** - nu este cazul
- ***Detalii privind alternativele care au fost luate in considerare:*** nu este cazul
- ***Alte activitati care pot aparea ca urmare a demolarii ( de exemplu, eliminarea deseurilor):*** nu este cazul

#### ***V. Descrierea amplasarii proiectului:***

***-distanta fata de granite pentru proiectele care cad sub incidenta Conventiei privind evaluarea impactului asupra mediului in context transfrontiera, adoptata la Espoo la 25 februarie 1991, ratificata prin Legea nr. 22/2001, cu completari ulterioare;*** - nu este cazul

***-localizarea amplasamentului in raport cu patrimoniul cultural potrivit Listei monumentelor istorice, actualizata, aprobata prin Ordinul ministrului culturii si cultelor nr.2.314/2004 cu modificarile ulterioare, si Repertoriului arheologic national prevazut de Ordonanta Guvernului nr.43/2000 privind protectia patrimoniului arheologic si declararea unor situri arheologice ca zone de interes national ,republicata, cu modificarile si completarile ulterioare;***

Nu este cazul; zona propusa pentru studiu nu face obiectul vreunei insertii in zona protejata reglementata.

*-harti, fotografii ale amplasamentului care pot oferi informatii privind caracteristicile fizice ale mediului, atat naturale, cat si artificiale si alte informatii privind:*

*▪ folosintele actuale si planificate ale terenului atat pe amplasament, cat si pe zone adiacente acestuia; - locuinte*

*▪ politici de zonare si de folosire a terenului; conform „PUZ Zona de Sud a Sectorului 4”, aprobat prin HCGMG nr. 443/26/07/2018*

Conform PUZ aprobat, imobilul se afla in **subzona M2** – subzona mixta situata in afara limitelor zonei protejate, cu cladiri inalte si foarte inalte, cu accente, avand regim de construire continuu sau discontinuu.

Conform PUG-MB, imobilul se afla in **subzona M3** – subzona mixta cu cladiri avand regim de construire continuu sau discontinuu si inaltimi maxime de P+4 niveluri.

*▪ arealele sensibile; - nu este cazul*

*▪ Coordonatele geografice ale amplasamentului proiectului, care vor fi prezentate sub forma de vector in format digital cu referinta geografica in sistem de proiectie nationala Stereo 1970;*

*x- 319199*

*y- 589766*

*▪ detalii privind orice varianta de amplasament care a fost luata in considerare. - nu este cazul*

## **VI. Descrierea tuturor efectelor semnificative posibile asupra mediului ale proiectului, in limita informatiilor disponibile**

*Caracteristicile impactului potential, in masura in care aceste informatii sunt disponibile*

*O scurta descriere a impactului potential, cu luarea in considerare a urmatoilor factori:*

*-impactul asupra populatiei, sanatatii umane, faunei si florei, solului, folosintelor, bunurilor materiale, calitatii si regimului cantitativ al apei, calitatii aerului, climei, zgomotelor si vibratiilor, peisajului si mediului vizual, patrimoniului istoric si cultural si asupra interactiunilor dintre aceste elemente. Natura impactului (adica impactul direct, indirect, secundar, cumulativ, pe termen scurt, mediu si lung, permanent si temporar, pozitiv si negativ);*

Constructiile propuse nu afecteaza mediul inconjurator sau patrimoniul istoric al localitatii. Impactul este unul pe termen scurt, pe durata executiei lucrarilor de construire. Impactul pe perioada utilizarii constructiilor este nesemnificativ.

*-extinderea impactului (zona geografica, numarul populatiei/habitatelor/speciilor afectate);*

Nu este cazul.

*-magnitudinea si complexitatea impactului;*

Impact nesemnificativ, doar pe perioada executiei lucrarilor.

*-probabilitatea impactului;*

Redusa.

*-durata, frecventa si reversibilitatea impactului;*

Durata mica – perioada lucrarilor (24 luni).

*-masurile de evitare, reducere sau ameliorare a impactului semnificativ asupra mediului;*

Se vor lua masurile de evitare sau reducere a impactului asupra mediului detaliate la alin. A

*-natura transfrontiera a impactului.*

Nu este cazul.

## **A. Surse de poluanti si instalatii pentru retinerea, evacuarea si dispersia poluantilor in mediu**

### **a) Protectia calitatii apelor:**

#### **-sursele de poluanti pentru ape, locul de evacuare sau emisarul**

Se va respecta legislatia in vigoare - H.G. 188/ 20.03.2002 pentru aprobarea unor norme privind conditiile de descarcare in mediul acvatic a apelor uzate, modificata si completata prin H.G. 352/2005.

Apele uzate menajere (provenite din nevoi igienico-sanitare) se evacueaza printr-o canalizare de incinta la reseaua publica, prin camin de racord.

Apele pluviale de pe suprafetele betonate (cele incarcate de hidrocarburi) se colecteaza printr-o canalizare separata, se dirijeaza catre o treapta de preepurare (separator de hidrocarburi) si se deverseaza intr-un bazin de retentie. Apele meteorice de pe acoperisul constructiei se descarca printr-o retea de canalizare separata din incinta, direct (fara alta tratare) in bazinul de retentie.

#### **-statiile si instalatiile de epurare sau de preepurare a apelor uzate prevazute.**

Nu este cazul deoarece apele uzate menajere vor fi preluate de reseaua de canalizare existenta in incinta si apoi evacuate la reseaua stradala existenta.

### **b) Protectia aerului:**

#### **-sursele de poluanti pentru aer, poluanti;**

In perioada de executie a lucrarilor de constructii, sursele primare de poluare care vor afecta, temporar si pe arii restranse, calitatea aerului constau din:

-eventuale emisii de praf fin degajate in timpul operatiunilor de incarcare, transport si descarcare a pamantului excavat si a materialelor de constructii;

-noxe gazoase generate de activitati in care se utilizeaza carburanti (transport, manipulare, etc. ).

Dupa darea in functiune noxele ce vor fi evacuate in atmosfera vor rezulta din urmatoarele operatii:

-gazele de ardere produse de autoturisme.

Avand in vedere nefunctionarea motoarelor autoturismelor in timpul stationarii, gazele de esapament ale acestor autovehicule nu constituie un pericol major de impurificare a atmosferei din zona.

#### **-instalatiile pentru retinerea si dispersia poluantilor in atmosfera.**

Se vor lua masuri pe perioada excavatiilor pentru impiedicarea ridicarii prafului si afectarii vecinatatilor, prin udarea pamantului ce se excaveaza. De asemenea, transportarea pamantului rezultat de la sapturile de pe teren se va realiza cu autovehicule care au bena protejata cu prelata. Se va respecta legislatia in vigoare - *Legea nr. 655/2001 privind protectia atmosferei.*

### **c) Protectia impotriva zgomotului si vibratiilor:**

#### **-sursele de zgomot si de vibratii;**

În faza de execuție a lucrărilor de construcții, sursele de zgomot și vibrații sunt utilajele de excavare, încărcare și transport greu care funcționează pe amplasament. Măsurile propuse pentru reducerea impactului produs de zgomot și vibrații asociate, vor consta în implementarea de tehnici și proceduri de control adecvate și programe de întreținere pentru echipamentele folosite, pentru încadrarea emisiilor acustice în limite normale.

***-amenajarile si dotarile pentru protectia impotriva zgomotului si vibratiilor.***

Pe perioada lucrarilor nu se produc zgomote si nici vibratii peste limitele admise de normativele in vigoare. Lucrarile se vor face pe perioada zilei, fara a afecta perioadele de odihna prevazute de legislatia in vigoare - H.G. 321/2005 privind evaluarea și gestionarea zgomotului ambiental.

***d) Protectia impotriva radiatiilor:***

***-sursele de radiatii;***

***-amenajarile si dotarile pentru protectia impotriva radiatiilor.***

Nu se folosesc substante toxice sau radioactive in activitatea desfasurata.

***e) Protectia solului si a subsolului:***

***-sursele de poluanti pentru sol, subsol, ape freatice si de adancime;***

Potentialele surse de poluanti sunt reprezentate de deseurile rezultate din activitatea de construire si din cea de exploatare.

***-lucrarile si dotarile pentru protectia solului si a subsolului.***

Solul va fi afectat in limite nesemnificative, doar in perioada de executare a cladirii. Organizarea de santier si desfasurarea lucrarilor se limiteaza strict la limitele proprietatii.

Deseurile rezultate din utilizarea cladirii vor fi colectate in recipiente omologate si evacuate periodic de o societate comerciala specializata, pe baza de contract.

***f) Protectia ecosistemelor terestre si acvatice:***

***-identificarea arealelor sensibile ce pot fi afectate de proiect;***

***-lucrarile, dotarile si masurile pentru protectia biodiversitatii, monumentelor naturii si ariilor protejate.***

Conform cu destinatia si zona de amplasare, atat in exploatare cat si in perioada de executie, se apreciaza ca nu vor fi afectate ecosistemele terestre si acvatice, flora si fauna. Pe teren nu exista plantatie inalta. La terminarea lucrarilor de construire se vor lua masuri pentru amenajarea terenului si a spatiilor verzi din incinta. Astfel, zonele verzi din interiorul parcelei vor fi amenajate si intretinute de catre proprietarii imobilului.

Suprafata spatiu verde total = **2817,82 mp (30.02%)**. – suprafata a fost calculata insumand suprafata de spatiu verde la sol (2181,45 mp – 23,24%) cu suprafata de spatiu verde de pe placa de peste subsol (636,37 mp – 6,78%).

NOTA: 2. In calculul suprafetelor de spatiu verde pe placa de peste subsol nu s-au luat in considerare zonele

verzi care nu au inaltimea stratului vegetal de minim 60 cm.

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

***-identificarea obiectivelor de interes public, distanta fata de asezarile umane, respectiv fata de monumente istorice si de arhitectura, alte zone asupra carora exista instituit un regim de restrictie, zone de interes traditional etc.;***

***-lucrarile, dotarile si masurile pentru protectia asezarilor umane si a obiectivelor protejate si/sau de interes public.***

Constructia cladirilor propuse nu afecteaza vecinatatile. Lucrarile de constructie se vor desfasura in interiorul limitei de proprietate, fara a afecta celelalte proprietati sau domeniul public. Pe toata perioada santierului, incinta va fi protejata si delimitata.

***h. Prevenirea si gestionarea deseurilor generate pe amplasament in timpul realizarii proiectului/in timpul exploatarii, inclusiv eliminarea:***

- ***Lista deseurilor (clasificate si codificate in conformitate cu prevederile legislatiei europene si nationale, privind deseurile), cantitati de deseuri generate:***

Deseurile rezultate in timpul constructiei vor fi de tip moloz din utilizarea materialelor de constructii si resturile formate de acestea. Cod deseuri: 17 01 01 beton, 17 01 02 caramizi, 17 02 02 sticla, 07 02 03 materiale plastice, 17 04 05 fier si otel, 17 05 pamant, 17 06 04 materiale izolante, 17 08 materiale de constructie pe baza de gips

Deseurile rezultate in utilizare vor fi : praf, 20 01 01 hartie si carton , 20 01 02 sticla, 20 01 08 deseuri biodegradabile de la bucatarii, 20 01 25 uleiuri si grasimi comestibile, 20 01 39 materiale plastice, 20 01 40 metale, 20 02 01 deseuri biodegradabile, 15 01 02 ambalaje de materiale plastice.

#### **- Programul de prevenire si reducere a cantitatilor de deseuri generate**

Deseurile rezultate in urma construirii vor fi evacuate de o societate comerciala specializata, pe baza de contract, atunci cand va fi cazul.

Deseurile menajere rezultate in utilizare vor fi colectate in recipiente omologate si evacuate periodic de o societate comerciala specializata, pe baza de contract. Deseurile vor fi comune intregului ansamblu si evacuate integral, de catre aceeasi societate comerciala. Se asigura doua spatii special amenajate pentru colectarea deseurilor in cadrul intregului ansamblu.

#### **- Planul de gestionare a deseurilor**

Colectarea gunoiului se face la exterior, de doua platforme betonate special amenajate, amplasate la o distanta de minim 10m fata de ferestrele locuintelor. Platformele vor fi ingradite, si sunt amplasate una in vecinatatea accesului carosabil de pe latura de nord-vest a proprietatii, iar cealalta pe latura de sud-est a proprietatii. Platformele vor fi prevazute cu pante si sifon de scurgere racordat la canalizare si sistem de spalare.

Deseurile sunt colectate, sortate si depozitate in containere si europubele pe categorii de deseuri dispuse in zona special amenajata, si evacuate de o firma specializata, pe baza de contract de prestari servicii incheiat cu proprietarul sau asociatia de proprietari. Evacuarea lor se face cu o firma de specialitate pe baza de contract la gropile de gunoi agrementate sau la centrele de reciclare a materialelor.

Considerand cantitatea de deseuri asimilabile celor menajere de 0.8 kg/pers/zi si avand un numar de 478 utilizatori pentru cladirea propusa, rezulta o cantitate totala de **382,40 kg/zi**. In functie de categoriile de deseuri, cantitatea se va imparti dupa cum urmeaza:

<b>CATEGORIE DESEURI</b>	<b>DENSITATE (kg/L)</b>	<b>PROCENTAJ</b>	<b>CANTITATE DESEURI (kg/zi)</b>	<b>CANTITATE DESEURI (L/zi)</b>
Biodeseuri	0.3	35%	133.84	446.14
Rezidual	0.25	25%	95.60	382.40

Plastic	0.06	16%	61.18	1019.67
Metal	0.5	4%	15.30	30.60
Hartie/Carton	0.1	10%	38.24	382.40
Sticla	0.55	5%	19.12	34.76
Textile	0.15	5%	19.12	127.47
<b>TOTAL</b>				<b>2423.44</b>

Avand volumul total de **2423,44 L/zi**, sunt prevazute 16 pubele de 1100L si 6 pubele de 240L pentru colectarea selectiva a gunoiului. Astfel, capacitatea pentru depozitare a deseurilor este urmatoarea:

- 16 x 1100L = 17600 L colectat selectiv, din care:
  - biodeseurii: 3 x 1100L = 3300L, colectat de doua ori pe saptamana
  - rezidual: 3 x 1100L = 3300L, colectat de doua ori pe saptamana
  - plastic: 6 x 1100L = 6600L, colectat de doua ori pe saptamana
  - hartie/carton: 3 x 1100L = 3300L, colectat de doua ori pe saptamana
  - textile: 1 x 1100L = 1100L, colectat de doua ori pe saptamana
- 6 x 240 L = 1440 L colectat selectiv, din care:
  - metal: 3 x 240L = 720L, colectat o data pe saptamana
  - sticla: 3 x 240L = 720L, colectat o data pe saptamana

***i. Gospodarirea substantelor si preparatelor chimice periculoase:***

***-substantele si preparatele chimice periculoase utilizate si/sau produse;***

Nu se utilizeaza substante si preparate chimice periculoase.

***-modul de gospodarie a substantelor si preparatelor chimice periculoase si asigurarea conditiilor de protectie a factorilor de mediu si a sanatatii populatiei.***

Nu se utilizeaza substante si preparate chimice periculoase.

***B. Utilizarea resurselor naturale, in special a solului, a terenurilor, a apei si a biodiversitatii***

Nu este cazul

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

**- impactul asupra populatiei, sanatatii umane, biodiversitatii (acordand o atentie speciala speciilor si habitatelor protejate), conservarea habitatelor naturale, a florei si a faunei salbatice, terenurilor, solului, folosintelor, bunurilor materiale, calitatii si regimului cantitativ al apei, calitatii aerului, climei ( de exemplu, natura si amploarea emisiilor de gaze cu efect de sera), zgomotelor si vibratiilor, peisajului si mediului vizual, patrimoniului istoric si cultural si asupra interactiunii dintre aceste elemente. Natura impactului (adica impactul direct, indirect, secundar, cumulativ, pe termen scurt mediu si lung, permanent si temporar, pozitiv, negativ)**

In cadrul constructiei si utilizarii constructiilor , nu vor fi afectate in mod semnificativ populatia locala, sanatatea umana si biodiversitatea. In timpul constructiei, calitatea aerului nu va fi afectata major. In timpul utilizarii, calitatea aerului nu va fi afectata.

In perioada de executie si de functionare, nu se vor genera gaze cu efect de sera, nu exista activitate de productie, deci proiectul nu are impact asupra climei.

**- extinderea impactului ( zona geografica, numarul populatiei/habitatelor/speciilor afectate)**

Constructiile nu va afecta in mod semnificativ zona geografica, numarul populatiei/habitatelor/ speciilor afectate.

**- magnitudinea si complexitatea impactului :**

Impact nesemnificativ, doar pe perioada constructiei.

**- probabilitatea impactului :**

Nu este cazul

**- durata, frecventa si reversibilitatea impactului :**

Impact in timpul procesului de construire nesemnificativ, pe o durata de 24 luni.

**- masurile de evitare, reducere sau ameliorare a impactului semnificativ asupra mediului**

Se vor respecta in utilizare toate cerintele normate pentru buna desfasurarea a activitatii si pentru respectarea cerintelor privind protectia mediului inconjurator.

Disponerea echipamentelor si spatiilor ce tin de organizarea lucrarilor de constructie se va realiza in interiorul incintei.

Se vor lua masuri pe perioada constructiei pentru impiedicarea ridicarii prafului si afectarii vecinatatilor. De asemenea, transportarea materialelor de constructie si a deseurilor rezultate de la procesul de constructie de pe teren se va realiza cu autovehicule care au bena protejata cu prelata.

Apele uzate menajere (provenite din nevoi igienico-sanitare) se evacueaza printr-o canalizare de incinta la reseaua publica, prin camin de racord.

Apele pluviale de pe suprafetele betonate (cele incarcate de hidrocarburi) se colecteaza printr-o canalizare separata, se dirijeaza catre o treapta de preepurare (separator de hidrocarburi) si se deverseaza intr-un bazin de retentie.

**- natura transfrontaliera a impactului :**

Nu este cazul

***VIII. Prevederi pentru monitorizarea mediului:***

***-dotari si masuri prevazute pentru controlul emisiilor de poluanti in mediu, inclusiv pentru conformarea la cerintele privind monitorizarea emisiilor de concluziile celor mai bune tehnici disponibile aplicabile. Se va avea in vedere ca implementarea proiectului sa nu influenteze negativ calitatea aerului in zona.***

Se vor lua masuri pe perioada constructiei pentru impiedicarea ridicarii prafului si afectarii vecinatatilor, prin udarea pamantului ce se excaveaza. De asemenea, transportarea materialelor de constructie si a deseurilor rezultate de la procesul de constructie de pe teren se va realiza cu autovehicule care au bena protejata cu prelata.

Apele uzate menajere (provenite din nevoi igienico-sanitare) se evacueaza printr-o canalizare de incinta la reseaua publica, prin camin de racord.

Apele pluviale de pe suprafetele betonate (cele incarcate de hidrocarburi) se colecteaza printr-o canalizare separata, se dirijeaza catre o treapta de preepurare (separator de hidrocarburi) si se deverseaza intr-un bazin de retentie.



Deseurile vor fi comune intregului ansamblu si evacuate integral, de catre aceeasi societate comerciala. Se asigura doua spatii special amenajate pentru colectarea deseurilor in cadrul intregului ansamblu.

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

*Pentru terenul mentionat s-a elaborat documentatia „PUZ Zona de Sud a Sectorului 4”, aprobat prin HCGMG nr. 443/26/07/2018*

Conform PUZ aprobat, imobilul se afla in subzona M2 – subzona mixta situata in afara limitelor zonei protejate, cu cladiri inalte si foarte inalte, cu accente, avand regim de construire continuu sau discontinuu.

Conform PUG-MB, imobilul se afla in subzona M3 – subzona mixta cu cladiri avand regim de construire continuu sau discontinuu si inaltimi maxime de P+4 niveluri.

**A. Justificarea incadrarii proiectului, dupa caz, in prevederile altor acte normative nationale care transpun legislatia Uniunii Europene: Directiva 2010/75/UE (IED) a Parlamentului European si a Consiliului din 24 noiembrie 2010 privind emisiile industriale (prevenirea si controlul integrat al poluarii), Directiva 2012/18/UE a Parlamentului European si a Consiliului din 4 Iulie 2012 privind controlul pericolelor de accidente majore care implica substante periculoase, de modificare si ulterior de abrogare a Directivei 96/82/CE a Consiliului, Directiva 2000/60/CE a Parlamentului European si a Consiliului din 23 octombrie 2000 de stabilire a unui cadru de politica comunitara in domeniul apei, Directiva cadru aer 2008/50/CE a Parlamentului European si a Consiliului din 21 mai 2008 privind calitatea aerului inconjurator si un aer mai curat pentru Europa, Directiva 2008/98/CE a Parlamentului European si a Consiliului din 10 noiembrie 2008 privind deseurile si de abrogare a anumitor directive, si altele**

Nu este cazul.

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

*Pentru terenul mentionat s-a elaborat documentatia „PUZ Zona de Sud a Sectorului 4”, aprobat prin HCGMG nr. 443/26/07/2018*

Conform PUZ aprobat, imobilul se afla in subzona M2 – subzona mixta situata in afara limitelor zonei protejate, cu cladiri inalte si foarte inalte, cu accente, avand regim de construire continuu sau discontinuu.

Conform PUG-MB, imobilul se afla in subzona M3 – subzona mixta cu cladiri avand regim de construire continuu sau discontinuu si inaltimi maxime de P+4 niveluri.

**Se propune realizarea a doua imobile cu functiunea mixta de locuinte colective si spatii comerciale la parter, cu regim de inaltime S+P+11E+Etehnic/ S+P+12E+Etehnic, bransamente utilitati si imprejmuire teren, conform PUZ aprobat.**

#### **X. Lucrari necesare organizarii de santier:**

**-descrierea lucrarilor necesare organizarii de santier;**

Lucrarile de constructie se vor desfasura in interiorul limitei de proprietate. Suprafata de teren destinata organizarii de santier va fi folosita pentru:

- zona depozitare materiale de constructii;
- zona depozitare schela;

- vestiar, sala mese;
- zona depozitare scule si unelte;
- paza santier;
- Container birou organizare de santier;
- toalete ecologice;
- zona depozitare deseuri si resturi de materiale.

Se recomanda sortarea cat mai atenta a materialelor provenite din construire pentru a se evita supraincercarea si poluarea excesiva a mediului inconjurator cu deseuri. Se va asigura iluminatul incintei pe toata durata santierului.

Disponerea echipamentelor si spatiilor ce tin de organizarea lucrarilor de constructie se va realiza in interiorul incintei.

Se vor prezenta informatii privitoare la santier prin:

- montarea panoului general de santier (în conformitate cu cerințele legale)
- afișarea de instrucțiuni generale cu privire la “Disciplina în șantierul de construcții” (Regulament de ordine interioară)
- afișarea unui Plan de circulație în șantier și în proximitatea șantierului cu indicarea acceselor;
- afișarea unui Plan de acțiune în situații de urgență (incendiu, calamități naturale);
- afișarea Graficului de execuție a lucrărilor.

***-localizarea organizarii de santier;***

Organizarea de santier se va amplasa in interiorul limitei de proprietate, in vecinatatea constructiei propuse, si se va realiza conform planului de organizare de santier.

***-descrierea impactului asupra mediului a lucrarilor organizarii de santier;***

Lucrarile de organizare de santier au impact redus asupra mediului, ele putand afecta mediul prin producerea de zgomot, vibratii. În faza de execuție a lucrărilor de construcție, sursele de zgomot și vibrații sunt utilajele de excavare, încărcare și transport greu care funcționează pe amplasament. Măsurile propuse pentru reducerea impactului produs de zgomot și vibrații asociate, vor consta în implementarea de tehnici și proceduri de control adecvate și programe de întreținere pentru echipamentele folosite, pentru încadrarea emisiilor acustice în limite normale.

***-surse de poluanti si instalatii pentru retinerea, evacuarea si dispersia poluantilor in mediu in timpul organizarii de santier;***

În perioada de execuție a lucrărilor de construcție, sursele primare de poluare care vor afecta, temporar și pe arii restrânse, calitatea aerului constau din:

- eventuale emisii de praf fin degajate în timpul operațiilor de încărcare, transport și descărcare a pământului excavat și a materialelor de construcții;
- noxe gazoase generate de activități în care se utilizează carburanți ( transport, manipulare, etc.).

In perioada de executie a lucrarilor de constructie, potentialele surse de poluanti ai solului sunt reprezentate de deseurile rezultate din activitatea de construire.

***-dotari si masuri prevazute pentru controlul emisiilor de poluanti in mediu.***

Disponerea echipamentelor si spatiilor ce tin de organizarea lucrarilor de constructie se va realiza in interiorul incintei.

Pentru protectia calitatii aerului, se vor lua masuri pe perioada constructiei pentru impiedicarea ridicarii prafului si afectarii vecinatatilor. De asemenea, transportarea materialelor de constructie si a

deseurilor rezultate de la procesul de constructie de pe teren se va realiza cu autovehicule care au bena protejata cu prelata.

Celelalte tipuri de deseuri rezultate din activitatea de construire vor fi colectate si evacuate periodic de o societate comerciala specializata.

**XI. Lucrari de refacere a amplasamentului la finalizarea investitiei, in caz de accidente si/sau la incetarea activitatii, in masura in care aceste informatii sunt disponibile:**

*-lucrarile propuse pentru refacerea amplasamentului la finalizarea investitiei, in caz de accidente si/sau la incetarea activitatii;*

Se vor amenaja platforme si spatii verzi si se vor reface trotuarele si spatiile verzi afectate de lucrarile de construire.

*-aspecte referitoare la prevenirea si modul de raspuns pentru cazuri de poluare accidentale;*

Nu este cazul, nu exista surse de poluare accidentala.

*-aspecte referitoare la inchiderea/dezafectarea/demolarea instalatiei;*

Nu este cazul.

*-modalitati de refacere a starii initiale/reabilitare in vederea utilizarii ulterioare a terenului.*

Nu este cazul.

**XII. Anexe - piese desenate**

**1. Planul de incadrare in zona a obiectivului si planul de situatie, cu modul de planificare a utilizarii suprafetelor**

*Formele fizice ale proiectului (planuri, cladiri, alte structuri, materiale de constructie etc.)*

Plan de situatie.

**1. Planse reprezentand limitele amplasamentului proiectului, inclusiv orice suprafata de teren solicitata pentru a fi folosita temporar (planuri de situatie si amplasamente)**

**Suprafata totala teren = 9 988,00 mp**

**RH = S+P+11E+Etehnic si S+P+12E+Etehnic**

**Numar de cladiri propuse: 2 (corp C2 si corp C3)**

**Hmax = 39.00m, 42.00m (inaltimea la cornisa)**

SUPRAFATA TEREN	9,988.00	
SUPRAFATA care va fi cedata primariei, conform PUZ	602.00	
SUPRAFATA REZULTATA	9,386.00	100.00%
SUPRAFATA CONSTRUITA LA SOL	3,363.36	<b>35.83%</b>
SUPRAFATA DESFASURATA	33,388.42	<b>3.34</b>
SUPRAFATA TEREN AMENAJAT (spatii joaca, parcare, drumuri, platforme, alei, trotuare, amenajari)	3,204.42	34.14%
SUPRAFATA SPATIU VERDE PE SOL	2,181.45	23.24%
SUPRAFATA SPATIU VERDE PE PLACA PESTE SUBSOL	636.37	6.78%
<b>SUPRAFATA SPATIU VERDE TOTAL</b>	<b>2,817.82</b>	<b>30.02%</b>

**S totala spatii verzi propuse =2817,82 mp (30.02%)**

**S teren amenajat = 3 204,42 mp (34.14%)**

**Procent de Ocupare a Terenului: 35.83%**  
**Coefficient de Utilizare a Terenului: 3.34**

## **2. Schemele-flux pentru:**

### **-procesul tehnologic si fazele activitatii, cu instalatiile de depoluare.**

Funcțiunea principală a ansamblului este de locuințe colective, prin urmare nu este cazul de fluxuri tehnologice.

Cat despre funcțiunile secundare, s-au respectat fluxurile tehnologice necesare unui spațiu comercial cat și cele necesare unui spațiu de tip restaurant.

În cazul restaurantului, acesta a fost împărțit în două zone distincte: zona bucatăriei și zona destinată publicului. Bucătaria a fost proiectată astfel încât fluxurile curate și cele murdare să nu se intersecteze. Intrarea personalului în bucatărie se realizează separat de intrarea publicului, pe o ușă cu acces direct în vestiar, realizându-se astfel trecerea prin filtrul sanitar atât la intrarea, cât și la ieșirea personalului din spațiul respectiv. Aprovizionarea se realizează prin același acces cu cel al personalului. Cat despre spațiul efectiv al bucatăriei, acesta a fost împărțit în două sub-zone: bucatărie caldă și bucatărie rece. Separat de bucatărie, dar în directă legătură cu aceasta, se află spațiile de preparare a alimentelor, precum și spațiul pentru spălătorul de vase.

Activitățile desfășurate în ansamblul propus nu vor constitui surse de poluanți.

În perioada de execuție și de funcționare, nu se vor genera gaze cu efect de seră, nu există activitate de producție, deci impactul proiectului asupra climei nu este unul semnificativ.

## **3. Schema-flux a gestionării deșeurilor;**

Colectarea gunoierului se face la exterior, de două platforme betonate special amenajate, amplasate la o distanță de minim 10m față de ferestrele locuințelor. Platformele vor fi îngradite, și sunt amplasate una în vecinătatea accesului carosabil de pe latura de nord-vest a proprietății, iar cealaltă pe latura de sud-est a proprietății. Platformele vor fi prevăzute cu pantă și sifon de scurgere racordat la canalizare și sistem de spălare.

Deșeurile sunt colectate, sortate și depozitate în containere și europubele pe categorii de deșuri dispuse în zona special amenajată, și evacuate de o firmă specializată, pe baza de contract de prestări servicii încheiat cu proprietarul sau asociația de proprietari. Evacuarea lor se face cu o firmă de specialitate pe baza de contract la gropile de gunoier agrementate sau la centrele de reciclare a materialelor.

## **4. Alte piese desenate, stabilite de autoritatea publică pentru protecția mediului.**

Nu este cazul

**XIII. Pentru proiectele care intră sub incidența prevederilor art. 28 din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2007 privind regimul ariilor naturale protejate, conservarea habitatelor naturale, a florei și faunei sălbatice, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. 49/2011, cu modificările și completările ulterioare, memoriul va fi completat cu următoarele:**

Nu este cazul

**a) descrierea succintă a proiectului și distanța față de aria naturală protejată de interes comunitar, precum și coordonatele geografice (Stereo 70) ale amplasamentului proiectului. Aceste coordonate vor fi prezentate sub formă de vector în format digital cu referință geografică, în sistem de proiecție**

națională Stereo 1970, sau de tabel în format electronic conținând coordonatele conturului (X, Y) în sistem de proiecție națională Stereo 1970;

Nu este cazul

b) numele și codul ariei naturale protejate de interes comunitar;

Nu este cazul

c) prezența și efectivele/suprafețele acoperite de specii și habitate de interes comunitar în zona proiectului;

Nu este cazul

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

Nu este cazul

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

Nu este cazul

f) alte informații prevăzute în legislația în vigoare.

Nu este cazul

XIV. Pentru proiectele care se realizează pe ape sau au legătură cu apele, memoriul va fi completat cu următoarele informații, preluate din Planurile de management bazinale, actualizate:

Nu este cazul

1. Localizarea proiectului:

- bazinul hidrografic;

Nu este cazul

- cursul de apă: denumirea și codul cadastral;

Nu este cazul

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

Nu este cazul

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

Nu este cazul

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

Nu este cazul

**XV. Criteriile prevăzute în anexa nr. 3 la Legea nr. 292/2018. privind evaluarea impactului anumitor proiecte publice și private asupra mediului se iau în considerare, dacă este cazul, în momentul compilării informațiilor în conformitate cu punctele III-XIV.**

Nu este cazul

**Semnatura si stampila titularului  
SC CVE RESIDENCE ALPHA SRL**

**Proiectant general  
SC AXA DESIGN ARHITECTURAL SRL**

**Proiectant arhitectura  
SC PINTILIE PARTNERS ARCHITECTURE ENGINEERING SRL**

**Intocmit,  
Arh. Olimpia Anghel**

**Sef proiect,  
arh. Tiberiu Nica**