

**MEMORIU DE PREZENTARE
CONFORM ANEXA 5 DIN ORDINUL MMP 135/2010**

I. Denumirea proiectului:

"Construire ansamblu locuinte colective - coruri C10, C11 cu regim de inaltime 2S+P+10E+Et. 11 duplex si corp C12 cu functiunea de birouri cu regim de inaltime 2S+P+1E, parcare subterana (S), parcari exterioare, amenajare peisagistica, realizare accese si drumuri in incinta, alei carosabile si pietonale si organizare executare lucrari", conform Certificat de Urbanism nr. 520/19L din 25.04.2018.

Faza de proiect: Proiect Tehnic

II. Titular

- numele companiei: **S.C. GRAN VIA LUJERULUI IMOBILIAR S.R.L**
- adresa postala: Bld. Maresal Alexandru Averescu, nr. 15B/C, etaj 5, Birou 8, Sector 1, Bucuresti
- numarul de telefon: +40 21 2230094 / +40 721 221565
- numarul de fax: +40 21 2230930
- adresa de e-mail: office@gravia.ro; acomsa@gravia.ro
- numele persoanelor de contact: Antoanelia Virginia COMSA
- director/manager/administrator: Antoanelia Virginia COMSA
- responsabil pentru protectia mediului: nu este cazul

III. Descrierea proiectului:

Rezumatul proiectului

Descriere amplasament

Investitia propusa beneficiaza de un amplasament in intravilanul Municipiului Bucuresti, in subzona cu functiuni mixte M2 conform PUZ Sector 6. Terenul beneficiaza de P.U.Z. "Str. Lujerului nr. 42", aprobată cu H.C.G.M.B. nr. 9/2009 si a Ordonantei de urgență nr. 51/2018 privind modificarea Legii nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismul si pentru prorogarea unor termene. Suprafata terenului este de 12.496 mp, conform act de dezlipire atasat la documentatie.

Situatia actuala

Accesul pe teren se poate face din bd Timisoara si str. Lujerului, iar in prezent pe teren se agla o constructie provizorie - showroom ce este in curs de demolare in conformitate cu autorizatia de desfiintare nr 904 din 9.12terenul este liber de orice constructie.

Situatia propusa in PUZ

In PUZ-ul aprobat regimul de inaltime varia intre 2S+P+8E si 2S+P+24E

POT propus PUZ

28%

CUT propus PUZ

4,5

Situatia propusa prin Certificat de Urbanism (raportat la suprafata de teren ramasa)

Prin prezentul proiect se doreste constructia unui imobil rezidential de locuinte colective format din cladiri de locuinte si spatii comerciale cu inaltimea P+10E+11D si parcare supraterana conform PUD aprobat.

Suprafata teren: 12.496 mp

Suprafata acoperita de cladiri:

- C10 = 712 mp, adica 5,698%
- C11 = 712 mp, adica 5,698%
- C12 = 250 mp adica 2%
- TOTAL = 1.674 mp reprezentand 13,396%

Suprafata circulatii pietonale, auto si paraje:

- Alei pietonale parc = 1.277mp, adica 10,219%
- Alei pietonale parter = 795 mp, adica 6,362%
- Circulatii auto si paraje parter = 3.618 mp, adica 28,953%
- Platorme gunoi = 50mp, adica 0,401%
- TOTAL = 5.740 mp, adica 45,935%

Suprafata spatii verzi (teren nederanjat): 5.082 mp, adica 40,669%.

Situatia raportata la suprafata initiala a terenului ce a stat la baza PUZ Lujerului 42

Constructiile ce se vor realiza reprezinta ultima faza a proiectului Granvia Park, proiect ce a fost aprobat prin P.U.Z. "Str. Lujerului nr. 42", aprobat cu H.C.G.M.B. nr. 9/2009 si a Ordonantei de urgență nr. 51/2018 privind modificarea Legii nr.350/2001privind amenajarea teritoriului si urbanismul si pentru prorogarea unor termene.

Initial terenul a avut o suprafata de 43.743 mp, pe acesta construindu-se in prima faza o cladire cu functiuni comerciale (magazin LIDL), faza a doua cladirile rezidentiale C2-C3, faza a treia cladirile rezidentiale C1, C4, C5 si C9 si faza a patra cladirile C6-C13 si C7-C8. In faza a cincea, si ultima a proiectului, se vor construi cladirile C10, C11 si C12.

Dupa cum se poate observa, pentru realizarea unui proiect dezvoltat armonios, coeficientul de utilizare al terenului la finalul proiectului va fi de 2,468 fata de 4,5 aprobat. Procentul de ocupare al terenului va fi de 24,46% sub valoarea de 28% aprobată.

	CORP	Regim inaltime	S. constr. la sol (mp)	S. desf (mp)	POT	CUT	Spatii verzi (mp)
Corpuri existente	LIDL	P	1,956.00	1,956	4.47%	0.045	1979.13
	C3	S+P+8E+9Duplex	563.95	6,465	1.29%	0.148	380
	C2	2S+P+11E	1,607.00	19,500	3.67%	0.446	650
	C1	S+P+10E+11Duplex	600.00	7,559	1.37%	0.173	380
	C4	2S+P+10E+11Duplex	753.00	10,538	1.72%	0.241	
	C5	2S+P+2E	467.00	1,781	1.07%	0.041	1100
	C9	2S+P+10E+11Duplex	1,050.00	15,040	2.40%	0.344	1650
	C7 - C8	2S+P+2E - 2S+P+10E+11Duplex	1,086.00	11,562	2.48%	0.264	650
	C6 - C13	2S+P+10E+11Duplex - 2S	944.00	14,291	2.16%	0.327	1335
Corpuri proiectate	C10	S+P+10E+11Duplex	712.00	9,500	1.63%	0.217	
	C11	S+P+10E+11Duplex	712.00	9,500	1.63%	0.217	
	C12	S+P	250.00	250	0.57%	0.006	5082
TOTAL			10,700.95	107,942	24.46%	2.468	13206.13

Dupa cum se poate observa **procentul de spatii verzi in totalitatea proiectului este de 30,19%.** Din aceasta suprafață, un total de 10.479 mp o reprezintă **teren nederanjat**, adică un procent de **24,57%**.

Facem precizarea că pentru imobilul LIDL s-a realizat amenajarea unei suprafețe de 1.582 mp (conform procesului verbal de receptie din data de 22.04.2013 încheiat cu Administrația Domeniului Public și Dezvoltare Urbana sector 6 – anexat)

În conformitate cu legislația în vigoare și cu acordul Comisiei Tehnice de Circulație a Municipiului București nr. 24447 din 06.12.2019 și al Brigăzii de Poliție Rutieră nr 3426.939/SSR/BS/24.12.2019, în incinta imobilului vor fi amenajate ***601 locuri de parcare simple***, din care:

- ***167 locuri de parcare la nivelul solului,***
- ***209 locuri de parcare în subteranul corpului C10*** (107 locuri de parcare la nivelul subsolului 1 și 102 locuri de parcare la nivelul subsolului 2)
- ***225 locuri de parcare în subteranul corpului C11*** (111 locuri de parcare la nivelul subsolului 1 și 114 locuri de parcare la nivelul subsolului 2).

Pentru cele 167 locuri de parcare de la nivelul solului se vor planta un număr de minim 42 copaci.

DATE TEHNICE CONSTRUCTIE

1. REGIM MAXIM DE INALTIME

Cladirile C10, C11 2Subsoluri + Parter + 10 Etaje + 11 Duplex Hcornisa max= 43 m de la CTN și C12 2Subsoluri + Parter + 1 Etaj, având Hcornisa max = 9 m de la CTN

Cota ± 0.00 reprezintă cota carosabilului adjacente terenului și implicit a noii străzi ce se va forma peste parcarea subterană. Volumetriile propuse vor fi unele care se vor înscrie în silueta zonei, iar finisajele exterioare vor da un plus de calitate imaginii străzii.

Zona seismică: B;

Clasa de importanță a clădirii nou rezultată – III

Categoria de importanță: C

Grad de rezistență la foc: II

2. UTILITATII

Cladirea va fi bransată la rețea de gaze naturale, la rețea de electricitate, la rețea de canalizare și apă potabilă a orașului.

Imobilele sunt prevăzute cu centrale termice cu combustibil gazos, proprii,
Deversarea apelor uzate se va face la rețea publică de canalizare existentă în zona.

3. SISTEMUL CONSTRUCTIV, FINISAJE SI INSTALATII

a. SISTEM CONSTRUCTIV

- structura se va realiza din beton armat, cu planse de tip dala groasă și pereti structurali izolați
- zidaria de inchidere va fi executată din caramida cu goluri verticale 30% (caramida BCA -30 cm)
- compartimentare interioară se va realiza cu caramida cu goluri verticale (zidurile interioare ale apartamentelor și zidurile despartitoare dintre apartamente) și cu BCA pentru zidurile interioare care sunt comune cu spațiile comune ale clădirilor (holurile de acces).
- tâmplaria va fi din PVC cu sistem termopan;
- zidurile vor fi termoizolate cu termosistem ($g = 10$ cm: polistiren expandat, armare / egalizare, plasa fibra sticla, grund, strat final tencuială).
- scara de acces va fi din beton armat;
- acoperisul va fi în terasa termoizolat și hidroizolat corespunzător conform tehnologiilor și standardelor în domeniu.

b. FINISAJE

b.1- FINISAJE EXTERIOARE

- peretii exterior expusi transferului termic vor fi placati cu placi termoizolante din polistiren expandat cu o grosime de 10 cm (de tip termosistem pentru fatade).
- finisajul exterior va fi tencuiala decorativa de culoare gri, alb si beige.
- ferestrele si usile exterioare vor fi realizate din tamplarie din pvc nuante de gri cu bariera termica si geam dublu termoizolant transparent.
- usa de acces in apartamente vor fi celular cu insertie din metal.
- terasele apartamentelor vor fi finisate cu gresie de exterior antiderapanta.
- invelitoarea va fi tip terasa necirculabila / circulabila.

b.2- FINISAJE INTERIOARE

- peretii vor primi atat tencuieli cat si vopsitorii lavabile.
- peretii si pardoselile din mediile umede vor fi placati cu placi ceramice portelanate.
- pardoselile celealte vor primi parchet laminat.
- spatiile comune vor fi placate cu gresie portelanata antiderapanta.

c. INSTALATII

c.1- Instalatii sanitare si canalizare

Alimentarea cu apa si canalizarea pluviala, menajera este asigurata de la reteaua orasului. Avand in vedere regimul de inaltime al cladirii, pentru fiecare cladire in parte, pentru alimentarea cu apa se prevede un sistem de ridicare a presiunii-hidrofor. Gospodariile de apa sunt compuse din

- Rezervor apa potabila 9 mc
- Vas de hidrofor 2mc
- Grup de pompare 33.55mc/h

Apa calda menajera este produsa centralizat cu schimbator de caldura in placi si acumulatoare.

Instalatia de apa rece se compune din:

- traseul exterior dintre retea de apa si imobil
- coloane verticale
- contorizare
- legaturi la obiectele sanitare.

Conductele de distributie se vor monta centralizat, astfel:

- ingropat pentru traseul exterior;
- in sapa sau plafon pentru distributia orizontala;
- aparent in spatiul tehnic;
- coloanele verticale in ghene inchise, cu posibilitatea vizitarii;
- in pereti sau dubluri de gips-carton, legaturile la obiectele sanitare.

S-au prevazut robinete de inchidere, retinere, golire si reglaj, conform schemelor, astfel:

- robinete de inchidere si golire pe ramurile principale si la baza coloanelor;
- pe legaturile de la coloane spre obiectele sanitare.

Retelele de distributie a apei reci se vor executa cu urmatoarele materiale:

- PEHD, pentru traseele exterioare;
- PE-Xa, pentru distributiile principale si legaturile la obiectele sanitare;
- OIZn, pentru traseele din gospodaria de apa si coloane.

Toate conductele, armaturile si echipamentele montate in sistem vor corespunde caracteristicilor de presiune de lucru PN 10 bar.

Instalatia de canalizare menajera asigura colectarea si evacuarea apelor uzate menajere provenite de la urmatoarele:

- obiecte sanitare;
- condens provenit de la echipamentele de climatizare.

Apelor uzate menajere si cele pluviale se vor evaca in sistem divizor pana la caminele de canalizare de racordare la reteua oraseneasca.

Apele uzate menajere colectate de la obiectele sanitare si condensul provenit de la echipamentele de climatizare sunt evacuate gravitational prin curgere libera la caminul de canalizare montat in exteriorul cladirii de unde sunt deversate in reteaua publica de canalizare.

Pe coloanele de canalizare cu legaturi de la obiectele sanitare se vor prevedea tuburi (piese) de curatire la baza coloanelor, deasupra ultimei ramificatii si la fiecare 2 nivele.

Pentru preluarea apelor pluviale de pe suprafatele de parcare exterioare, vor fi prevazute separatoare de hidrocarburi montate ingropat.

Nu se va permite accesul masinilor cu surgeri vizibile de hidrocarburi, cat si reparatiilor de tip service in interiorul subsolului.

Inaltimea de montaj a piesei de curatire va fi de 0,40 – 0,80 fata de pardoseala, urmand ca in dreptul acesteia sa se prevada usite in ghenele de mascare ale coloanelor verticale de canalizare.

Pentru ventilarea coloanelor de surgere ale apelor uzate menajere, acestea se vor prelungi peste nivelul acoperisului in asa fel incat sa se respecte prevederile tabelului 6 din Normativul I 9 – 1994.

Conductele de canalizare cu curgere gravitationala se vor monta cu pantele indicate in proiect, sau in STAS 1795.

Toate conductele care transporta apa vor fi montate ingropat sub adancimea de inghet 0,90 m fata de cota terenului amenajat (conf. STAS 6054/77).

Apele meteorice de pe invelitoare sunt colectate cu ajutorul unor receptoare de terasa si sunt evacuate gravitational la caminile de canalizare montate in exteriorul cladirii de unde sunt deversate in reteaua publica de canalizare prin caminul de racord.

Caminul de racord la reteaua publica de canalizare se va amplasa in incinta la limita de proprietate.

Se prevede clapeta antiretur pe canalizarea menajera, inainte de caminul de racord la reteaua publica.

Instalatiile se executa cu ajutorul urmatoarelor materiale:

- pentru conductele de canalizare interioara;
- pentru conductele de legatura ale obiectelor sanitare: tuburi si piese de legatura din polipropilena PP;
- pentru coloanele de canalizare menajera: tuburi si piese de legatura din polipropilena PP;
- pentru coloanele de canalizare pluviala: tuburi si piese de legatura din PEHD;
- pentru conductele de canalizare exterioara si ingropata in radier;
- pentru canalizarea gravitationala: tuburi si piese de legatura din PVC-KG;
- pentru canalizarea pompata: tuburi si piese de legatura din polipropilena PEHD;

Conform STAS 1846 – 2 :2007, debitele de calcul pentru statiiile de pompare si bazinele de retentie sunt, la intrare, cele stabilite pentru tronsoanele pe care acestea le deservesc, iar la iesire cele aferente unei dure de ploii de calcul suplimentata cu timpul de trecere prin bazin.

Bazinele de retentie se dimensioneaza fie pentru volum, fie pentru capacitatea de descarcare a bacinului, alegandu-se varianta optima din punct de vedere tehnico-economic.

ECHIPAREA CU INSTALATII INTERIOARE DE STINGERE A INCENDIULUI

Conform prevederilor Normativului P 118/2-2013, art. 4.1. cladirile de locuit cu o inaltime de maxim 11 etaje nu necesita instalatii de stingere a incendiilor cu hidranti interioiri.

ECHIPAREA CU INSTALATII EXTERIOARE DE STINGERE A INCENDIULUI

Suprateran

Conform prevederilor Normativului P 118/2-2013, art. 6.1-4,c.

Constructiile la care trebuie asigurata echiparea cu hidranti exterior sunt locuintele colective cu mai mult de 5(cinci) niveluri supraterane.

Imobilul in discutie se incadreaza la necesitatea de hidranti exterior.

Timpul teoretic de functionare este de 180 minute conform P 118/2-2013, art. 6.19.(b) pentru nivel de stabilitate la incendiu 1 sau 2.

c.2- Instalatii termice si de climatizare

Imobilele sunt prevazute cu centrale termice proprii situate la partea superioara in asa fel incat fumul de la cos sa nu deranjeze. Centrale sunt formate din mai multe cazane montate in cascada, echipate cu vase expansiune, pompe, vane. Din distribuitoare avem circuite cum ar fi:

- Circuit radiatoare;
- Circuit spatii comune;
- Circuit apa calda menajera;
- Circuit centrala de tratare aer;
- Circuit ventiloconvector;

Apa calda menajera

Apa calda menajera este preparata cu ajutorul unui schimbator de caldura in placi si este acumulata in acumulatoare. Se prevede recirculare la nivel de coloana. Apometrele se monteaza la plecarea pe orizontala din coloana. Coloanele se vor executa din otel, distributia pe orizontala se va executa din teava de plastic.

Distributie incalzire

Din zona de centrala termica se coboara pe coloane. Contorizarea se face la nivel de apartament. Coloanele se executa din otel, distributia pe orizontala se executa din teava de plastic. Se vor prevede robineti de golire, aerisire.

Aer evacuat bai

Aerul evacuat din bai este preluat pe verticala cu ajutorul unui ventilator comun. La nivel de fiecare baie va exista o grila autoreglabila care va asigura un debit mai mare sau mai mic in functie de necesitati.

Incalzire in apartamente

In apartamente se va folosi sistemul de incalzire clasica cu radiatoare. In zona de spatii comune la nivel de casa de scara se prevad radiatoare clasice pentru incalzire. Se va prevede un traseu separat pentru hol si casa scarii. Acesta va avea contorizare separata.

c.3- Instalatii electrice

Constructiile vor fi racordate la sistemul public de electricitate prin intermediul unui post de transformare amplasat pe proprietate.

Cladirile de locuit vor fi prevazute cu firide de bransament, amplasate in subsol, in proximitatea tabloului electric general.

Schema de distributie a energiei electrice in interiorul cladirii este de tip TN-S, separarea nulului de protectie de nulul de lucru realizandu-se in TN.PCM.

Caderea de tensiune a legaturii intre originea alimentarii si tabloul general de joasa tensiune (tabloul general de distributie) al imobilului este recomandat sa aiba o valoare de maxim 1% si nu trebuie sa depaseasca in nici un caz 1,5%.

Conform cu Normativul I7-2011, cap. 5.2.5, caderea de tensiune intre originea alimentarii si punctul cel mai defavorizat al fiecarui circuit nu trebuie in nici un caz sa depaseasca, sub rezerva unei reglementari mai restrictive, valorile din tabelul de mai jos:

Tip	Circuite de iluminat	Circuite de forta
Post de transformare (PT)	6%	8%

Tablourile electrice din imobil sunt de tip inchis. Carcasele exterioare ale dulapurilor vor fi de tip modular.

Tablourile electrice vor fi echipate cu intreruptoare automate pentru protectia la suprasarcina si scurtcircuit, prevazute, atunci cind este cazul, cu protectie diferentiala la curenti de defect. Aparatele utilizate pentru protejarea si intreruperea diferitelor circuite trebuie sa fie compatibile cu curentul de scurt-circuit posibil in regim de varf.

Selectivitatea protectiilor trebuie sa fie respectata cu strictete. Pentru a asigura o continuitate in distribuirea energiei electrice, orice defect trebuie sa provoace deschiderea doar a disjunctoarelor plasate in amonte de acel defect. Selectivitatea protectiilor diferențiale trebuie să fie de asemenea respectată.

Pentru o cascada de protectii diferențiale, dispozitivele diferențiale din amonte trebuie să fie în mod obligatoriu de tipul selectiv întărit.

Cablul de alimentare generală să va racorda la bornele intrerupatorului general sau ale disjunctorului general al fiecarui tablou. Plecarile vor fi racordate la o regleta de conexiune. Racordarea în bornele disjunctorilor de plecare este total interzisa. Toate cablurile de plecare vor avea prevazute la extremități cleme fixate care vor fi îngrijuat marcate.

Consumatorii vitali sunt prevăzuți cu o alimentare adițională fata de cea de bază dintr-o sursă de energie electrică de rezervă. Fiecare tip de consumator are prevăzute:

- un timp maxim de pornire automată și preluare a sarcinii de către sursa secundară în caz de indisponibilitate a sursei de bază;

- alimentarea principală fie din TG.REZ, fie din TN.PCM înaintea intrerupatorului general.

Cladirile vor fi prevăzute cu sistem iluminat pentru marcarea cailor de incendiu în caz de incendiilor.

Pentru protecția împotriva electrocutării prin atingere indirectă s-a prevăzut legarea la priza de pamant cu următoarele caracteristici:

Tipul conform cu Normativul I7-2011	electrozi de pamant în fundație
Elemente constructive	conductor de tip platbandă OL Zn 40x4mm accesorii de montaj (elemente de fixare etc.) piese de verificare (piese de separație)
Include legături de la coborările instalatiei de protecție împotriva trasnetelor	da
Valoarea maxima a rezistenței de dispersie	1 Ohm

Antreprenorul are în sarcina masurarea rezistenței de dispersie a prizei de pamant după executarea acesteia. Dacă rezistența de dispersie a prizei de pamant depășește valoarea prescrisă de mai sus, antreprenorul are în sarcina ca pana se atinge valoarea prescrisă mai sus să completeze priza de pamant cu electrozi de pamant în buclă (dispunere de tip B conform cu Normativul I7-2011). Tipurile de materiale prevăzute pentru realizarea acestor lucrări aditionale sunt:

- electrod vertical de tip teava din OLZn $\Phi 2\frac{1}{2}$ toli și L = 3m, montat îngropat în sol sub cota de inghet și la minim 0,5m adâncime;
- conductor de tip platbandă OL Zn 40x4mm care leagă electrozii verticali montat îngropat în sol sub cota de inghet și la minim 0,5m adâncime;

MASURI DE PROTECTIE IMPOTRIVA TRASNETELOR

Antreprenorul va avea în sarcina procurarea, montarea și racordarea unor instalații de protecție la trasnet a clădirii, cuprinzând:

- element de captare;
- elementele de fixare și punctele de cuplare;
- legături de coborare;
- legăturile maselor și ale structurilor metalice;
- legăturile antenelor;
- conductele de protecție;
- piesele de verificare ale coborărilor;
- racordarea la priza de pamant;
- legăturile echipotentiale între prizele de pamant.

Fiecare clădire va fi protejată de către un captator tip PDA montat pe catarg pe învelitoarea casei scării de pe terasa corpului respectiv.

Materialele prevăzute pentru realizarea instalației, după funcțiuni, sunt următoarele:

Functiune	Material

Element de captare	Captator tip PDA (paratrasnet cu dispozitiv de amorsare) cu $\Delta t=25\mu s$, $R_p>41m$ pentru Nivelul I montat aparent, pe catarg cu suport propriu, la 5m de la cota maxima a cladirii, la minim 2m de cota maxima a oricarui obiect metalic
Legaturi de coborare de la elementul de captare	conductor de tip platbanda OL Zn 25x4mm
Legaturi ale elementelor de pe invelitoare	conductor de tip rotund din aluminiu 8mm
Legaturi ale elementelor aflate pe teren	conductor de tip platbanda OL Zn 25x4mm
Legaturi in cadrul prizei de pamant	conductor de tip platbanda OL Zn 40x4mm

Elementul de captare a trasnetului va fi plasat pe un catarg avand o inaltime suficient de mare incat sa depaseasca cu cel putin 2,5m cel mai inalt element aflat in interiorul suprafetei data de raza de protectie.

4. LUCRARI EXTERIOARE

Se vor amenaja spatii verzi si alei pietonale in functie de diferentele de nivel de pe sit. Astfel se va crea un parc sub cota de nivel a strazii cu zone amenajate pentru activitati sportive, plimbari, relaxare si constructii usoare inglobate in volumetria parcului ce vor servii ca spatii tehnice, grupuri sanitare si spatii de depozitare.

Se va planta 1 copac pentru fiecare 4 locuri de parcare supraterane construite.

In acest sens se va angaja o firma specializata in peisagistica pentru sistematizarea intregii suprafete de zona verde, in special a parcului.

Justificarea necesitatii proiectului

Conform datelor statistice oferite de Directia Regionala de Statistica a Municipiului Bucuresti, cu o suprafata de 37 kmp, populatia sectorului 6 era de 367.000 locuitori (conform recensământului de la 20 octombrie 2011), fiind al doilea sector al Capitalei din punct de vedere al numărului de locuitori. 5 ani mai tarziu, la 1 ianuarie 2016, populatia sectorului 6 era de 390.943 locuitori, o crestere de aproximativ 6,5 %.

Conform unui studiu realizat de dna Andreea Acasandre in cadrul facultatii de arhitectura Ion Mincu, majoritatea locuitorilor din primele faze ale proiectului provin din alte orase decat Bucuresti, majoritatea fiind persoane cu studii superioare, ceea ce conduce la ipoteza ca exista o cerere de locuinte in zona pentru persoanele care isi gasesc locuri de munca in Bucuresti sau urmeaza cursurile unei universitatii din Bucuresti.

Mai jos cateva grafice:

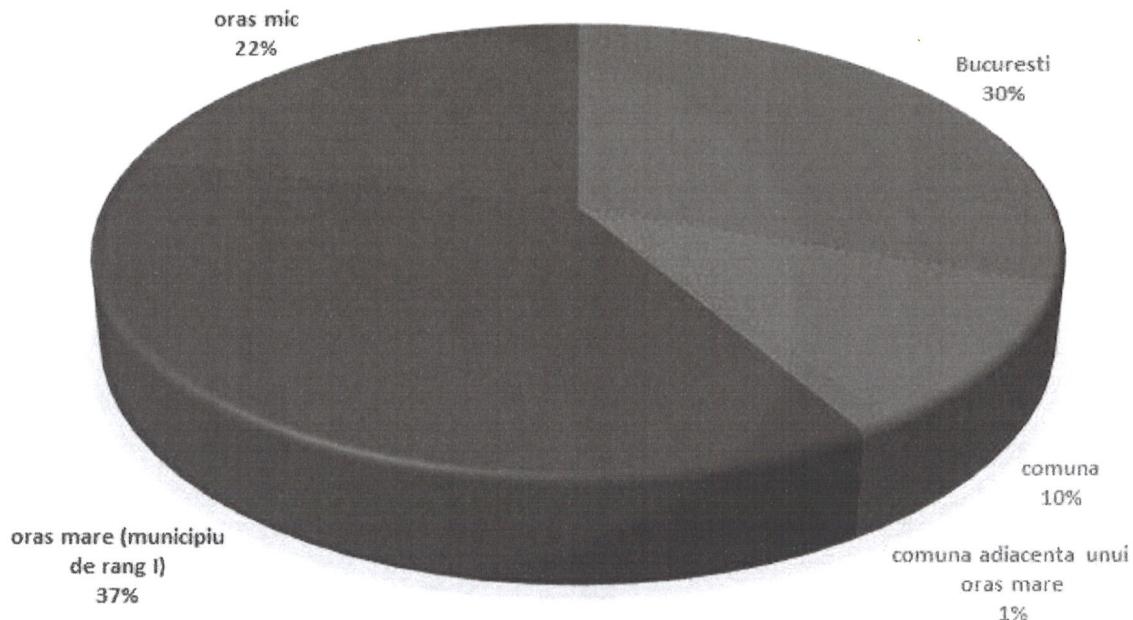


Fig: Structura populației respondente în funcție de zona de proveniență

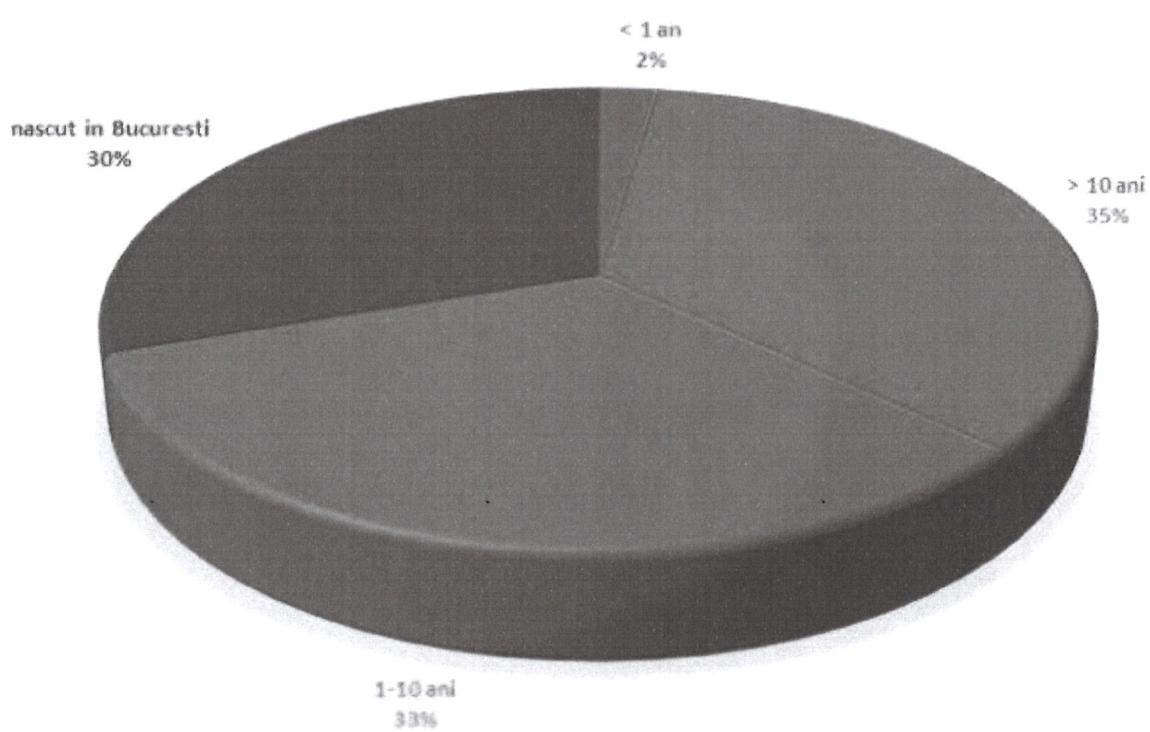


Fig: Repartiția procentuală a populației investigate în raport cu momentul în care s-au mutat în București

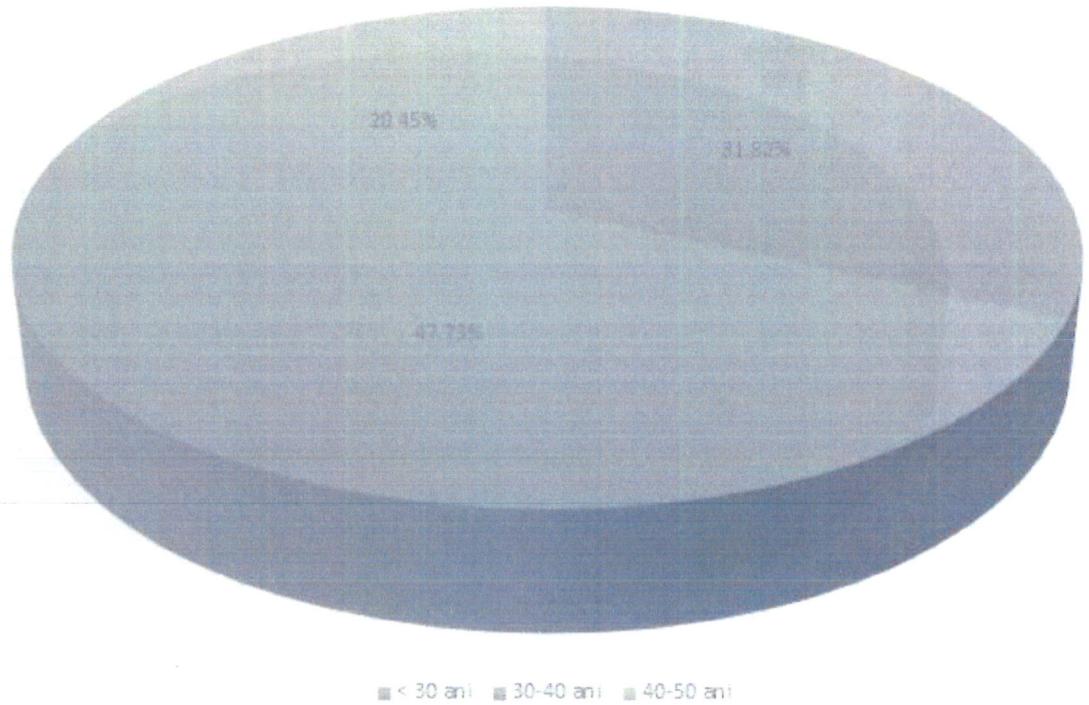


Fig: Structura pe vîrste a respondenților

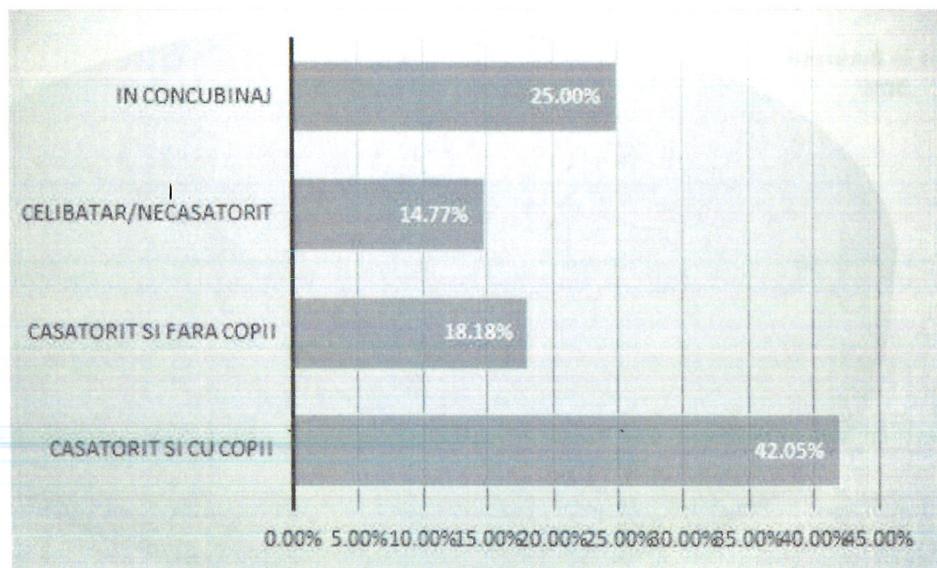


Fig: Structura populației în raport cu statutul matrimonial

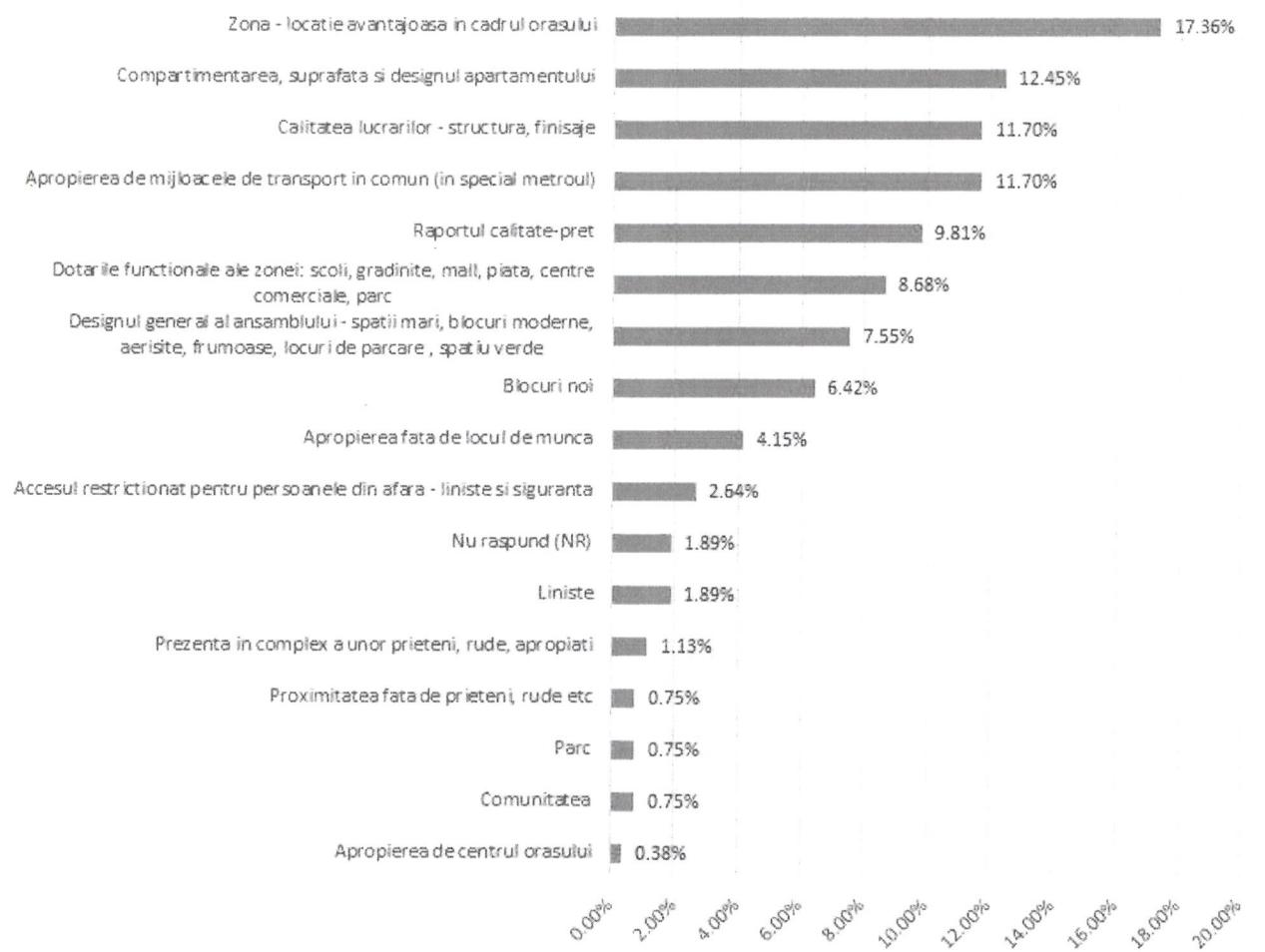


Fig: Calitățile percepute ale ansamblului rezidențial

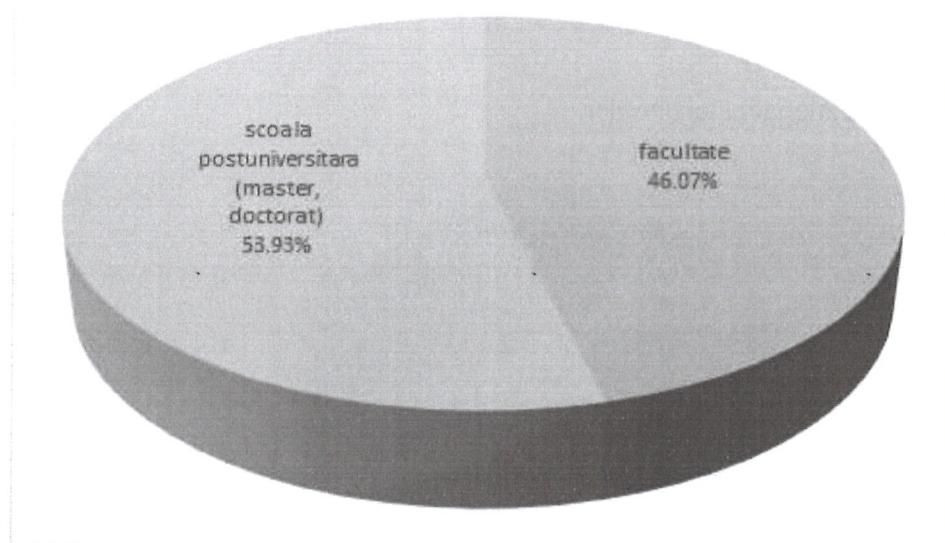


Fig: Gradul de educație al populației investigate

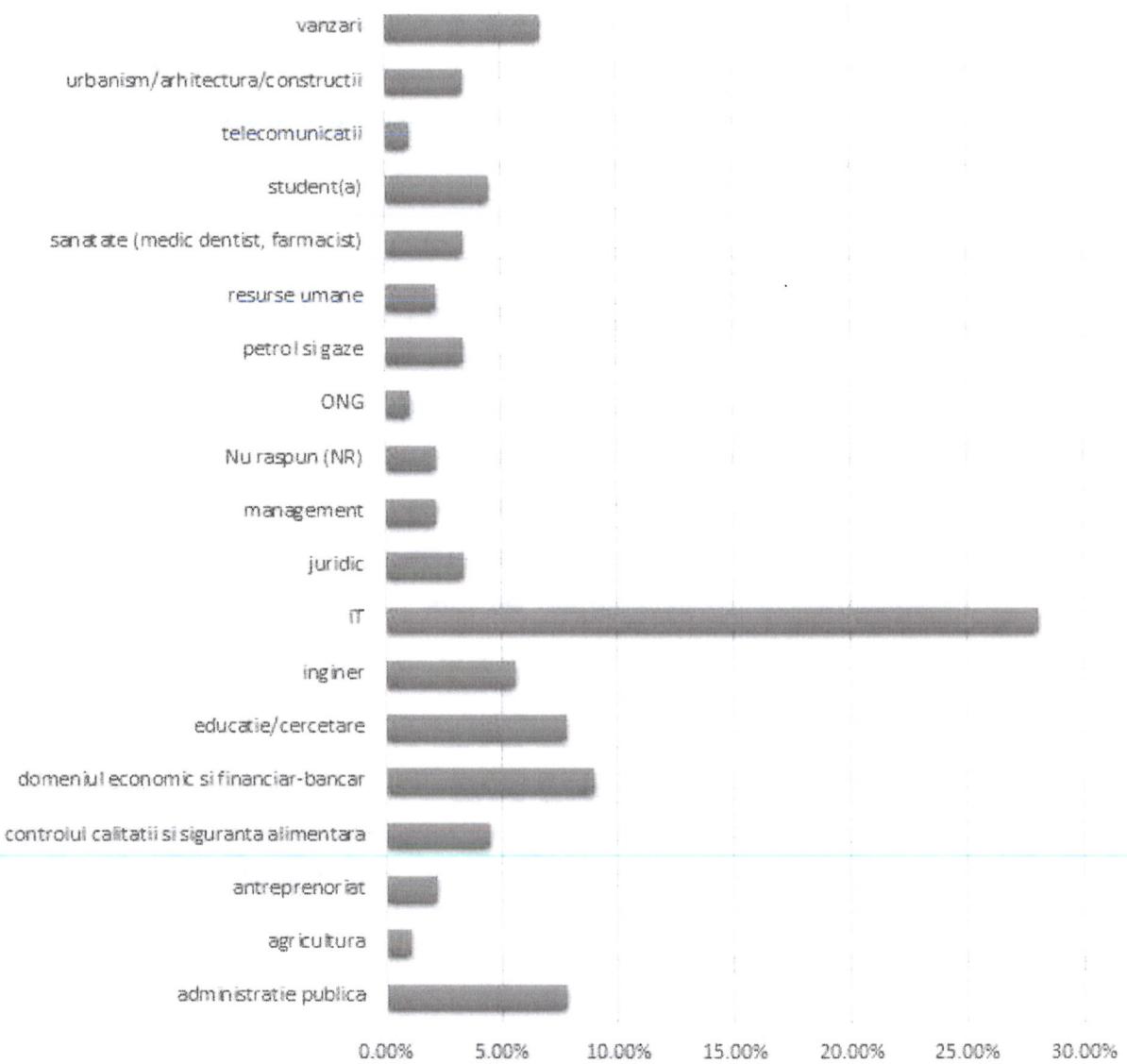


Fig: Profilul ocupațional al locuitorilor

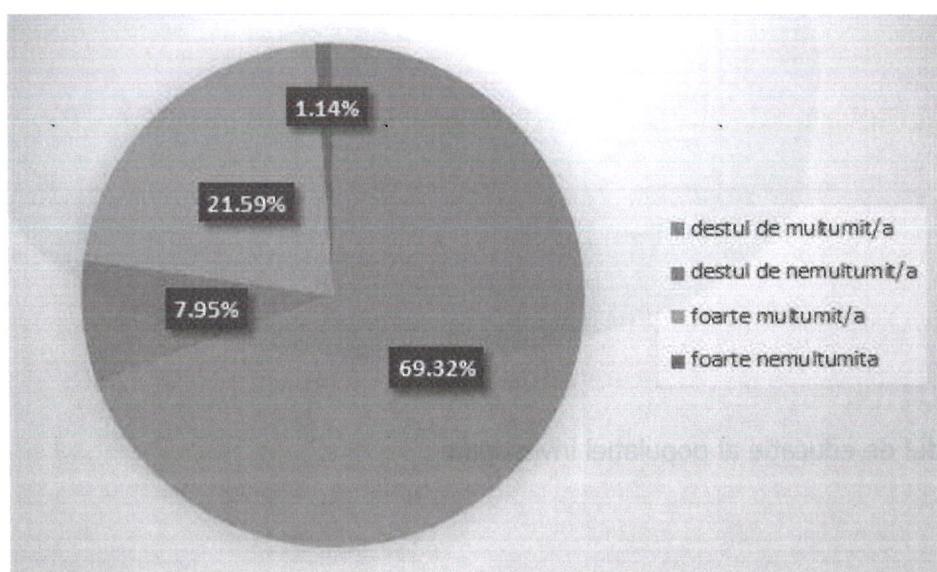


Fig: Gradul de mulțumire față de zonă

Suprafața: 37 kmp

Ponderea populatiei tinere din sectorul 6, raportat la totalul populatiei tinere din Bucuresti este de 18,10%. Ponderea populatiei adulte este de 17,95% raportat la totalul populatiei adulte din municipiu Bucuresti. Procentul populatiei in varsta este de 19,48% din totalul populatiei in varsta din municipiu Bucuresti.

Conform „Concept strategic Bucuresti 2035” densitatea populatiei este generata de politice de densificare prin cartiere de locuinte colective.

Cartierul Drumul Taberei are o densitate de circa 40.000 locuitori/km. Cartierul Militari are o densitate de 30.000 locuitori/km.

Conform studiilor efectuate pentru fundamentarea documentatiei Concept strategic Bucuresti 2035, s-a remarcat ca localizarea populatiei tinere in ansamblurile de locuinte colective este cu precadere in zonele periferice ale muncipiuului Bucuresti, si implicit al sectorului 6.

Localizarea populatiei tinere este necorelata cu localizarea unitatilor de invatamant, culturale, muzeale etc., conform Concept strategic Bucuresti 2035.

Aceeași documentatie mentioneaza faptul ca zonele in care populatia tanara este cea mai prezenta sunt zonele in care nivelul atat nivelul de saracie cat si lipsa echipariei cu utilitati publice este ridicat.

Zonele cu cea mai mare pondere de populatie tanra din sectorul 6, sunt complexele studentesti Regie, Grozavesti si Leu cu nucleul universitar Politehnica. Aceasta situatie este atypica deoarece ponderea mare a populatiei tinere din aceste zone are caracter sezonier (octombrie-iulie).

Punctele slabe reperate in sectorul 6 sunt urmatoarele:

- In sectorul 6 persista inexistentia unei planificari scenografice a peisajului periferic corelat cu axele de penetratie in oras;
- Conflict sau melanj nefericit intre modul urban si cel rural de folosire a terenului;
- Lipsa punctelor de atractivitate publica in spatiu liber in zonele periferice;
- Dominanta spatiului public interior (de tip mall).

Prin acest proiect se propune refacerea unei foste strazi intrerupta de uzina Electrotehnica in partea de NV, impariind astfel parcela in doua zone. Una spre NV cu un regim de inaltime mai mic si una catre SE cu un regim de inaltime mai mare si un spatiu verde in rest si doua accente verticale in Sud.

Parcela fiind ocupata de fundatiile fostei uzine Electrotehnica Bucuresti proprietarul terenului a dispus inlaturarea acestora si excavarea acestora. Astfel au rezultat diferente de nivel intre o mare parte din parcela si imprejurimi de pana la 6.00m.

In aceste conditii, colmatarea gropii existente nu este o solutie viabila. Propunerea noastra va tine cont de existenta acestei gropi si vom incerca sa exploatam acest „relief” nou rezultat.

Elemente cheie ale proiectului:

- a. Cota 0.00 este cota drumurilor din imprejurimi.
- b. Parc „ingropat”, in terase sub cota strazii – element inedit de peisagistica si protejat fonic de zgomotul strazii. In zona studiata spatiile verzi sunt putine, iar un astfel de element in jurul caruia graviteaza ansamblul rezidential va aduce plus-valoare zonei.
- c. Asigurarea unui numar de locuri de parcare suficiente astfel incat sa se degreveze strazile adiacente din jurul proiectului, strazi de categoria 3
- d. O densitate scazuta, in sensul in care procentul de utilizare al terenului final va fi mai mic (cu 43%) decat cel aprobat



Perspectiva din fatada secundara



Perspectiva laterala



Perspectiva laterală



Perspectiva frontală -bdul Timisoara

Prin realizarea proiectului se incerca integrarea locatiei in arhitectura zonei, din suprafata totala a terenului ramas a se construi, cladirile urmand sa ocupe doar un procent de 13.396%, dar cel mai important este faptul ca pana la sfarsitul lucrarilor va fi amenajata o zona verde de aproximativ 5.082 mp, suprafata ce se va adauga la suprafata verde existenta in fazele anterioare.

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

Anexate

Formele fizice ale proiectului (planuri, clădiri, alte structuri, materiale de construcție etc.)

Anexate.

Materialele de constructie ce se vor folosi vor fi materiale avand certificate de garantie, agrementate conform legilor si normativelor in vigoare

Se prezintă elementele specifice caracteristice proiectului propus:

Profilul și capacitatele de producție

Nu este cazul

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

Nu este cazul

Descrierea proceselor de producție ale proiectului propus, în funcție de specificul investiției, produse și subproduse obținute, mărimea, capacitatea

Nu este cazul

Materile prime, energia și combustibilii utilizati, cu modul de asigurare a acestora;

Se vor folosi:

- energie electrică ce se va obține prin racordarea la rețeaua de energie ENEL din zona
- apă ce se va obține prin racordarea la rețeaua Apa Nova din zona

Racordarea la rețelele utilitare existente în zonă

Alimentarea cu apă potabilă, canalizarea și alimentarea cu energie electrică a construcțiilor și amenajărilor (iluminat public) este asigurată prin branșamente la rețelele publice ale orașului.

Descrierea lucrărilor de refacere a amplasamentului în zona afectată de execuția investiției

In prezent zona este parțial excavată ca urmare a demolării imobilului existent anterior pe locație (parte din platforma Electrotehnica) excavată, suprafața având pe marginea cota terenului amenajat și coborând spre cota de -7m. După terminarea lucrărilor necesare executării proiectului zona va fi îmbunătățită prin realizarea spațiilor verzi, de recreere și agrement. **Mentionam că pe teren momentan nu se află copaci care să fie afectați de lucrările necesare realizării proiectului**

Căi noi de acces sau schimbări ale celor existente

Conform P.U.Z. "Str. Lujerului nr. 42", aprobată cu H.C.G.M.B. nr. 9/2009, se vor executa cai de acces în interiorul amplasamentului (a se vedea planul anexat). Accesul la amplasament se va realiza conform prin punctele aprobată de către Brigada Rutieră de Poliție (anexat).

Resursele naturale folosite în construcție și funcționare

Nu este cazul

Metode folosite în construcție

Vor fi utilizate tehnici de construcție specifice și curente pentru lucrările de construcții

Planul de execuție, punerea în funcțiune, exploatare, refacere și folosire ulterioară

Lucrările de construcție - construcții noi, racorduri/branșamente utilitare, platforme de parcare supraterane și amenajare peisagistică a terenului – sunt programate să fie realizate începând cu luna septembrie 2017 până în luna decembrie 2018 și se vor executa în conformitate cu legislația în domeniu în vigoare la data realizării proiectului. Vor fi asigurate toate acordurile, avizele și autorizațiile necesare executiei lucrărilor de către beneficiari.

Organizarea executiei va abra urmatoarea succesiune tehnologica:

- 1- Realizare sprijiniri conform proiect (partial piloti forati, partial sprijiniri berlineze)
- 2- Realizare excavatie pana la cota radierului conform proiect vizat de geotehnician autorizat
- 3- Realizare structura din beton armat parcare subterana
- 4- Realizare structura din beton armat cladiri
- 5- Realizare inchideri perimetrale, comparimentari
- 6- Realizare partial instalatii interioare
- 7- Realizare finisaje interioare si finalizare instalatii interioare
- 8- Realizare instalatii exterioare (bransari la retelele de utilitati publice)
- 9- Realizare sistematizare verticala – drumuri, alei, zone verzi. **Se vor planta minim 4 copaci pentru fiecare loc de parcare la suprafata realizat**

Relatia cu alte proiecte existente sau planificate

Cladirile existente vor completa si finaliza proiectul Granvia Park, situat la intersectia strazilor Lujerului cu Bdul Timisoara

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)

Nu este cazul

Alte autorizatii cerute pentru proiect.

Nu este cazul

Localizarea proiectului:

Distanta fara de granițe 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;

Nu este cazul

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



Folosințele actuale și planificate ale terenului atât pe amplasament, cât și pe zone adiacente acestuia:

Categoría de folosinta a terenului din zona este intravilan, curti constructii.

Politici de zonare și de folosire a terenului;

Zona este reglementata P.U.Z. "Str. Lujerului nr. 42", aprobată cu H.C.G.M.B. nr. 9/2009 si a Ordonantei de urgență nr. 51/2018 privind modificarea Legii nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul și pentru prorogarea unor termene.

Astfel, coeficientii admisi pentru construire sunt:

CUT aprobat = 4,5

CUT realizat = 2,566

POT aprobat = 28%

POT realizat = 26,20%

Regim înaltime aprobat = 2S+P+24E

Regim înaltime realizat = 2S+P+10E+11 Duplex

Arealele sensibile;

Nu este cazul

Detalii privind orice variantă de amplasament care a fost luată în considerare.

Nu este cazul

Caracteristicile impactului potențial, în măsura în care aceste informații sunt disponibile

Nu este cazul

O scurtă descriere a impactului potențial, cu luarea în considerare a următorilor factori: Impactul asupra populației, sănătății umane, faunei și florei, solului, folosințelor, bunurilor materiale, calității și regimului cantitativ al apei, calității aerului, climei, zgomotelor și vibrațiilor, peisajului și mediului vizual, patrimoniului istoric și cultural și asupra interacțiunilor dintre aceste elemente. Natura impactului (adică impactul direct, indirect, secundar, cumulativ, pe termen scurt, mediu și lung, permanent și temporar, pozitiv și negativ)

Investiția propusă nu va afecta în perioada de execuție și pe durata folosirii nici unul din factorii de mediu. Va avea un impact pozitiv asupra populației ce locuiesc în zona, prin crearea zonei verzi, respectiv a parcului și prin imbunatatirea peisagisticii zonale.

Există posibilitatea poluării accidentale cu carburanți și lubrifianti și apei de către utilajele folosite în timpul execuției lucrărilor. Aceste accidente pot fi evitate prin respectarea unor măsuri organizatorice (alimentarea cu combustibil a utilajelor din cisterne în locuri amenajate din organizarea de șantier). Se apreciază că lucrările de execuție nu afectează calitatea apei pe zona de lucru, decât eventual pe timpul execuției, parametrii de calitate fizico-chimici, biologici și bacteriologici ramânând în limitele admise.

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

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

Nu este cazul, se va limita la zona în care este amplasat proiectul.

Magnitudinea și complexitatea impactului;

Nu este cazul

Probabilitatea impactului;

Foarte redusa

Durata, frecvența și reversibilitatea impactului;

Nu este cazul

Măsurile de evitare, reducere sau ameliorare a impactului semnificativ asupra mediului;

Nu este cazul

Natura transfrontieră a impactului.

Nu este cazul

IV. Surse de poluanți și instalații pentru reținerea, evacuarea și dispersia poluanților în mediu

1. Protecția calității apelor:

Sursele de poluanți pentru ape, locul de evacuare sau emisarul

O sursă potențială de scurgeri încărcate cu sedimente provine de la decopertarea solului vegetal și săparea șanțurilor, depozitarea solului vegetal în grămezi, spălarea instalațiilor și a roților de noroil depus pe suprafața drumurilor publice și a posibilelor scurgeri de carburanti sau lubrefianți de la utilajele folosite pentru realizarea lucrarilor.

Masuri de reducere a impactului în timpul executiei

Pentru a asigura în timpul activitatii măsurile de protecție a apelor subterane cât și de suprafata, este necesar sa fie respectate urmatoarele:

- utilajele să nu aibă pierderi (scurgeri) de carburanți sau lubrefianți, prin întreținerea acestora conform cărții tehnice și cerintelor legale.
- în cazul interventiei la utilaje pentru reparare, acestea vor fi retrase în zona organizării de santier unde se vor lua toate masurile de protectie a mediului în timpul reparatiilor
- alimentarea cu carburanti și lubrefianți se va face în locuri special amenajate evitându-se pierderile accidentale
- se interzice depozitarea deseurilor rezultate din activitate si a celor menajere la întâmplare. Acestea vor fi colectate, transportate și depozitate în locurile special amenajate.
- se vor amenaja rampe speciale pentru spalarea masinilor și utilajelor la momentul iesirii din incinta santierului.
- managementul apelor uzate fecaloid-menajere generate de personal în cursul activităților de construcție va fi asigurat cu toalete ecologice mobile, pe bază de contracte cu operatorii autorizați, care vor asigura și serviciile de colectare și evacuare adecvată a acestui tip de ape uzate.

Apele uzate cu caracter menajer se încadrează în Normativul NTPA 002/97 pentru a fi preluate de rețeaua de canalizare din zonă.

Nu există legături cu cursuri de apă de suprafață și nici utilități care ar putea influența stratul de apă subterană.

Stațiile și instalațiile de epurare sau de preepurare a apelor uzate prevăzute.

Nu este cazul

2. Protecția aerului:

Sursele de poluanți pentru aer, poluanți;

Réalizarea proiectului un va perturba activitatea vecinilor, cladirile ce se vor executa fiind retrase fata de limita de proprietate. Si in acest caz, pentru cladirile B8 distanta fata de limita de proprietate unde se invecineaza cu o proprietate privata este de 20 m.

Lipsa oricărei activități de producție face ca factorul de mediu - aer să nu fie influențat; încălzirea clădirilor și prepararea apei calde menajere se va realiza cu centralizat – o centrală pentru fiecare clădire, alimentată cu gaze naturale din rețea publică. Acestea vor fi amplasate pe terasa clădirilor astfel încât gazele evacuate ce vître centrală cu energie electrică să nu afecteze calitatea aerului pentru locuitorii clădirilor și cei din zonă.

Posibila sursă de poluare a aerului în perioada de execuție este reprezentată de utilajele din dotare. Impactul gazelor de ardere provenit de la motoarele utilajelor asupra aerului atmosferic este practic nesemnificativ, el încadrându-se în fondul general al admisiei permise.

Activitatea de construcție și vehicule în mișcare pot genera praf în condiții de secetă, acesta poate fi generat ca urmare a deplasării utilajelor pe drumuri nepietruite (în lungul frontului de lucru), a decopării solului și a excavării și a realizării umpluturilor. Cea mai importantă sursă de praf este de obicei reprezentată de deplasarea utilajelor la frontul de lucru.

Masuri de reducere a impactului in timpul executiei

Utilajele implicate in realizarea lucrarii vor avea revizia tehnica efectuată și nu vor prezinta o posibilă sursă majoră de poluare. În vederea diminuării emisiilor de gaze de ardere, pe durata pauzelor se vor opri motoarele de la utilaje și/sau autoutilitare.

Pentru controlarea emisiilor de praf se va restrictiona viteza de deplasare a utilajelor și se va monitoriza vizual generarea prafului implementîndu-se măsuri de diminuare dacă se vor produce emisii importante în afara săntierului și mai ales în vecinătatea locuințelor.

Instalațiile pentru reținerea și dispersia poluanților în atmosferă.

Nu este cazul

3. Protectia împotriva zgomotului și vibrațiilor:

Sursele de zgomot și de vibrații;

Sigurele surse de zgomot și vibrații sunt utilajele necesare executării lucrărilor de construcții montaj. Deoarece acestea trebuie să fie omologate, se consideră că zgomotele și vibrațiile se încadrează în limitele admisibile prevăzute de STAS 10009/1988 - 50 dB(A).

Masuri de reducere a impactului in timpul executiei

Pentru a reduce zgomotul și vibrațiile, și deci impactul acestora asupra zonei, locuitorilor și locuințelor din zonă, se vor lua următoarele măsuri:

- deplasarea mijloacelor de transport pe drumurile de pământ sau balastate să se facă cu viteză de maxim 30 km/h;
- asigurarea în permanență o unei bune întrețineri a utilajelor și mijloacelor de transport pentru a se evita depășirile LMA;
- efectuarea regulată a reviziilor tehnice la mijloacele auto și la utilaje pentru ca emisiile să se încadreze în prevederile NRTA 4/1998
- în condițiile în care în vecinătate există o unitate de invatamant prescolară, înainte de începerea lucrărilor se va înainta o adresa în vederea stabilirii unui orar comun de lucru pentru a nu perturba activitatea unității de invatamant

Amenajările și dotările pentru protecția împotriva zgomotului și vibrațiilor.

Nu sunt prevăzute amenajări sau dotări speciale pentru protecția împotriva zgomotului sau a vibrațiilor, deoarece nivelul produs de acestea este nesemnificativ.

4. Protectia împotriva radiațiilor:

Sursele de radiații;

Nu este cazul

Amenajările și dotările pentru protecția împotriva radiațiilor.

Nu este cazul

5. Protectia solului și a subsolului:

Sursele de poluanți pentru sol, subsol și ape freatică;

Prin respectarea normelor, a tehnologiilor de execuție și a materialelor din proiect, atât în timpul executiei cât și după finalizarea lucrărilor nu vor fi surse de poluare pentru sol și subsol.

Posibilă sursă de poluare locală a solului, ar fi eventuale defecțiuni tehnice ale utilajelor.

Alimentarea utilajelor și gresarea lor se va face în locuri special amenajate, luându-se toate măsurile de protecție.

Solul și subsolul va fi afectat doar în perioada în care se vor desfășura săpăturile și subsolurile cladirilor. După încheierea acestor lucrări, întreaga zona liberă va fi amenajată pentru destinația parc și zone verzi.

Organizarea de săntier și desfășurarea lucrărilor se limitează strict la limitele parcelei

Lucrările și dotările pentru protecția solului și a subsolului.

Pe durata lucrarilor nu se vor arunca, incinera, depozita pe sol și nici nu se vor îngropa deșeuri menajere (sau alte tipuri de deșeuri – envelope uzate, filtre de ulei, lavete, recipienți pentru vopsele etc.); deșeurile se vor depozita separat pe categorii (hârtie; ambalaje din polietilenă, metale etc.) în recipienti sau containere destinate colectării acestora.

6. Protecția ecosistemelor terestre și acvatice:

Identificarea arealelor sensibile ce pot fi afectate de proiect;

Nu este cazul

Lucrările, dotările și măsurile pentru protecția biodiversității, monumentelor naturii și ariilor protejate.

Nu este cazul

7. Protecția așezărilor umane și a altor obiective de interes public:

Identificarea obiectivelor de interes public, distanța față de așezările umane, respectiv față de monumente istorice și de arhitectură, alte zone asupra cărora există instituit un regim de restricție, zone de interes tradițional etc.

Așa cum se poate observa din planul de situație, cladirile sunt dispuse astfel încât să nu perturbe proprietatile private existente, distanțele fata de limitele de proprietate ale terenului în vecinătate cu proprietăți private unde se află clădiri de locuit / administrative fiind relativ destul de mari. De altfel, terenul se învecinează doar pe direcția nord vest / nord / nord est cu proprietăți private unde există clădiri.

Nu există monumente istorice și de arhitectură zone de interes național sau zone aflate sub protecție. Există însă zone de interes local sau regional care să nu permită construcții noi în apropierea lor.

Lucrările, dotările și măsurile pentru protecția așezărilor umane și a obiectivelor protejate și/sau de interes public.

Conform avizului Apa Nova, la realizarea lucrarilor pe limita sudică a terenului se vor respecta distanțele prevăzute în HGR nr 930 / 2005 și SR 8591 / 1997 și anume minim 3,0 m fata de retelele publice de alimentare cu apă potabilă și minim 2,0 m fata de retelele publice de canalizare.

In ceea ce privește protecția proprietăților private unde există așezări umane, acestea vor putea fi afectate (însă nesemnificativ, dat fiind distanța relativ mare între zona de lucru și a organizării de sănătate și clădirile învecinate) de zgromot, gaze esapament rezultate de la utilizările folosite și praf rezultat în urma transporturilor de materiale / utilaje / deșeuri, catre și de la sănătate. În acest sens se vor lua următoarele măsuri:

- instruirea personalului ce va lucra pe sănătate în ceea ce privește respectarea orele de odihnă prevăzute de lege
- restrictionarea vitezei de deplasare în interiorul sănătății
- accesul pe sănătate doar a mijloacelor de transport și a utilajelor ce au efectuat revizii tehnice la zi și care respectă normele în vigoare referitoare la emisia de gaze de esapament

8. Gospodărirea deșeurilor generate pe amplasament:

Tipurile și cantitățile de deșeuri de orice natură rezultate;

În timpul executiei lucrarilor rezultă deșeuri din lucrări de construcții – moloz, resturi otel beton și alte tipuri de deșeuri (hârtie, recipienți pentru vopsele, lavete, lemn etc) în cantități mici, putând fi recuperate.

Modul de gospodărire a deșeurilor.

Deșeurile rezultante sunt de tip- menajer, bucăți de plastic, sticlă, hârtie, fragmente de lemn de la ambalaje, diferite materiale folosite la igienizare, pungi, cutii. O parte din ele sunt recuperabile și se tratează ca atare. Deșeurile menajere colectate în pubele se transportă la rampa de gunoi a localității. Deșeurile rezultante în timpul executiei lucrarilor vor fi colectate în containere speciale ce vor fi transportate la groapa de gunoi, după încheierea unui contract cu proprietarul acestora. Toaletele ecologice vor fi golite periodic de către o firmă autorizată. Celelalte deșeuri vor fi valorificate prin

predarea lor catre un operator specializat pentru colectarea, reciclarea/reutilizarea lor, respectand prevederile Legii nr 211 din 15/11/2011 privind regimul deseurilor.

9. Gospodărirea substanțelor și preparatelor chimice periculoase:
Substanțele și preparatele chimice periculoase utilizate și/sau produse;

In timpul executiei nu sunt folosite materiale si substanțe toxice sau periculoase. Substanțele și produsele de curățenie și igienizat în mare parte sunt ecologice sau cu risc minim în utilizare, personalul fiind instruit în mod corespunzător.

Modul de gospodărire a substanțelor și preparatelor chimice periculoase și asigurarea condițiilor de protecție a factorilor de mediu și a sănătății populației.

Nu se intocmesc fișe de securitate ale acestora

V. Prevederi pentru monitorizarea mediului:

Dotări și măsuri prevăzute pentru controlul emisiilor de poluanți în mediu.

Caracteristica de Indicator mediu		Frecvența		Responsabilitate	
Perioada de execuție a lucrărilor					
Aer	Funcționarea utilajelor și autovehiculelor de transport	Zilnic, de vizuală	monitorizare	Antreprenori specialitate	de
Apă	Calitate ape utilizate pentru teste instalatii	La finalizarea lucrarilor de instalatii		Antreprenor specialitate	de
Zgomot	Nivel decibeli emisi de utilaje	Pe perioada de executie		Antreprenor specialitate	de
Deșeuri	Cantitate deșeuri din organizarea de şantier	Saptamanal		Antreprenor specialitate	de

Datorită faptului că nu există factori de poluare nu se impun dotări și măsuri pentru controlul emisiilor de poluanți în mediu și pentru monitorizarea activităților destinate protecției mediului.

Personalul va fi instruit corespunzător.

Activitatea propusa se va desfășura cu respectarea condițiilor impuse de instituțiile de avizare.

Se va asigura în permanență colectarea selectivă a deșeurilor și valorificarea acestora prin unități de specialitate.

VI. Justificarea încadrării proiectului, după caz, în prevederile altor acte normative naționale care transpun legislația comunitară (IPPC, SEVESO, COV, LCP, Directiva-cadru apă, Directiva-cadru aer, Directiva-cadru a deșeurilor etc.)

Nu este cazul

VII. Lucrări necesare organizării de şantier:

Descrierea lucrărilor necesare organizării de şantier

Organizarea de şantier este sarcina antreprenorului de structura ce va stabili soluțiile cele mai avantajoase – cu acceptul investitorului.

In vederea amenajării organizării de şantier vor fi prevăzute suprafețe pe care constructorul își va amenaja platforma de depozitare a materialelor, staționare a utilajelor și amplasarea unor rulote birou, o magazie pentru materiale marunte, un țarc acoperit pentru materiale voluminoase, un rezervor de apă, grup sanitar dotat cu cușete mobile, un pichet PSI.

În prima fază se va așterne un strat de beton concasat, apoi se vor amplasa cele menționate mai sus și se vor amenaja alei. După terminarea lucrărilor se vor demonta grupurile sanitare etc., după care betonul concasat se va curăța, urmând să se aștearnă stratul vegetal peste locația menționată.

Se va avea în vedere ca serviciile sanitare din cadrul organizării de santier să nu afecteze sau să aducă prejudicii cadrului natural limitrof sau vecinilor.

Este obligatorie respectarea normelor privind protectia muncii, igiena în construcții, paza și stingerea incendiilor.

Materialele necesare executiei lucrarilor vor urmari un program de transport, manipulare, depozitare si punere in operă, respectându-se ruta de transport, locul de depozitare si de lucru indicate pe planul de situatie.

Se va da o atentie deosebită manipulării si montării, respectându-se cu strictete traseul, montarea si așezarea corespunzatoare pe pozitie a materialelor.

Lucrările cuprinse în proiect se încadreaza în categoria lucrarilor cu dificultate medie, executia având o cota de risc mica.

Cazarea nu se va face în organizarea de şantier; se va face zilnic transportul muncitorilor; Constructorul va lua toate masurile ce se impun pentru a înlătura eventualele riscuri în ceea ce priveşte protecția și securitatea muncii. Are obligația de a asigura o bună organizare a muncii, dotare tehnică corespunzatoare, prevedere și orientare judicioasa în desfășurarea proceselor de execuție.

Necesarul de apă va fi asigurat prin transportul și depozitarea în rezervor, în organizarea de santier

Localizarea organizării de şantier

Organizarea de santier se va realiza in interiorul zonei proiectului.

Descrierea impactului asupra mediului a lucrărilor organizării de şantier

Organizarea de santier creeaza o perturbare a mediului înconjurator. Aceasta este o sursă de zgomot, emisii noxe și deșeuri necontrolate. Emisiile de noxe se încadrează în limitele maxime admise în Ordinul 462/1993, iar nivelul de zgomot și vibratii se va încadra în limitele admise prin STAS 10.009/88 și în limitele prevăzute în Ord. Ministrului Sănătății nr.119/2014 pentru aprobarea Normelor de igienă și a recomandărilor privind mediul de viață al populației.

Impactul asupra mediului este și peisagistic pe perioada de execuție a lucrărilor.

Constructorul are obligatia ca prin activitatea ce o desfasoară în santier să nu afecteze cadrul natural din zona respectivă și nici vecinii zonei de lucru.

Personalul va fi instruit pentru respectarea curăteniei la locul de muncă și a normelor de igienă.

Materialele folosite pentru construcția organizării de şantier sunt materiale inerte, piatră spartă, nisip, balast, materiale care nu afectează calitatea apei.

Surse de poluanți și instalații pentru reținerea, evacuarea și dispersia poluanților în mediu în timpul organizării de şantier

Utilajele si autovehicolele folosite la transportul materialelor, a personalului muncitor sunt surse temporare de poluare fonică, praf, emisii și vibratii

Dotări și măsuri prevăzute pentru controlul emisiilor de poluanți în mediu.

Alegerea amplasamentului astfel încât să se minimizeze distanțele parcuse de utilajele de construcții. Ecran fonic pentru reducerea efectelor în afara limitelor şantierului, dacă este necesar.

Asigurarea utilităților necesare pentru desfășurarea lucrărilor în bune condiții (sursa de alimentare cu apă, loc special amenajat pentru servirea mesei, facilități igienico-sanitare, containere pentru depozitarea deseurilor, punct sanitar).

Schimburile de ulei de la utilaje se vor efectua în stații speciale pentru astfel de operații.

Revizii periodice ale utilajelor conform cărții tehnice.

Nu vor fi admise utilaje care să prezinte scurgeri sau a căror stare tehnică să nu corespundă normelor legale.

Colectare și depozitare selectivă a deșeurilor.

VIII. Lucrări de refacere a amplasamentului la finalizarea investiției, în caz de accidente și/sau la încetarea activității, în măsura în care aceste informații sunt disponibile

Lucrările propuse pentru refacerea amplasamentului la finalizarea investiției, în caz de accidente și/sau la încetarea activității;

Nu este cazul

Aspecte referitoare la prevenirea și modul de răspuns pentru cazuri de poluări accidentale

Nu este cazul

Aspecte referitoare la închiderea/dezafectarea/demolarea instalației

Nu este cazul

Modalități de refacere a stării inițiale/reabilitare în vederea utilizării ulterioare a terenului.

Nu este cazul

IX. Anexe - piese desenate

1. Planul de încadrare în zonă a obiectivului și planul de situație, cu modul de planificare a utilizării suprafețelor

Plan de incadrare in zona 535.C(10-11-12).1.1

Plan de situatie 535.C(10-11-12).1.1

Plan de situatie detaliu 535.C(10-11-12).1.5

Plan cadastral 1:2000 – plan Anexa CU

Plan cadastral 1:500 – plan Anexa CU

Formele fizice ale proiectului (planuri, clădiri, alte structuri, materiale de construcție etc.)

Planuri pentru cladirile ce se vor realiza in aceasta faza – C10, C11 si C12

Plan parter C10 535.C10.2.3

Plan parter C11 535.C11.2.3

Plan etaje 1, 3-10 C10 535.C10.2.4

Plan etaje 1, 3-10 C11 535.C11.2.4

Plan etaj 2 C10 535.C10.2.5

Plan etaj 2 C11 535.C11.2.5

Plan etaj 11 nivel 1 duplex C10 535.C10.2.6

Plan etaj 11 nivel 1 duplex C11 535.C11.2.6

Plan etaj 11 nivel 2 duplex C10 535.C10.2.7

Plan etaj 11 nivel 2 duplex C11 535.C11.2.7

Fatada principala Vest C10 535.C10.3.1

Fatada posterioara Est C10 535.C10.3.2

Fatale laterale C10 535.C10.3.3

Fatada principala Est C11 535.C11.3.1

Fatada posterioara Vest C11 535.C11.3.2

Fatale laterale C11 535.C11.3.3

Sectiune A-A 535.C(10-11-12).4.1

Sectiune D-D 535.C(10-11-12).4.3

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

Nu este cazul

2. Schemele-flux pentru:

Procesul tehnologic și fazele activității, cu instalațiile de depoluare.

Nu este cazul

3. Alte piese desenate, stabilite de autoritatea publică pentru protecția mediului.

Nu este cazul

X. Pentru proiectele pentru care în etapa de evaluare inițială autoritatea competență pentru protecția mediului a decis necesitatea demarării procedurii de evaluare adecvată, membrul va fi completat cu:

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

In anexa 1 este prezentat amplasamentul proiectului in coordonate Stereo 70.

b) numele și codul ariei naturale protejate de interes comunitar

Nu este cazul.

c) prezența și efectivele/suprafetele 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 conservări-i 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 ghidul metodologic privind evaluarea adecvată.

Nu este cazul

Semnătura și stampila



ANEXA 1

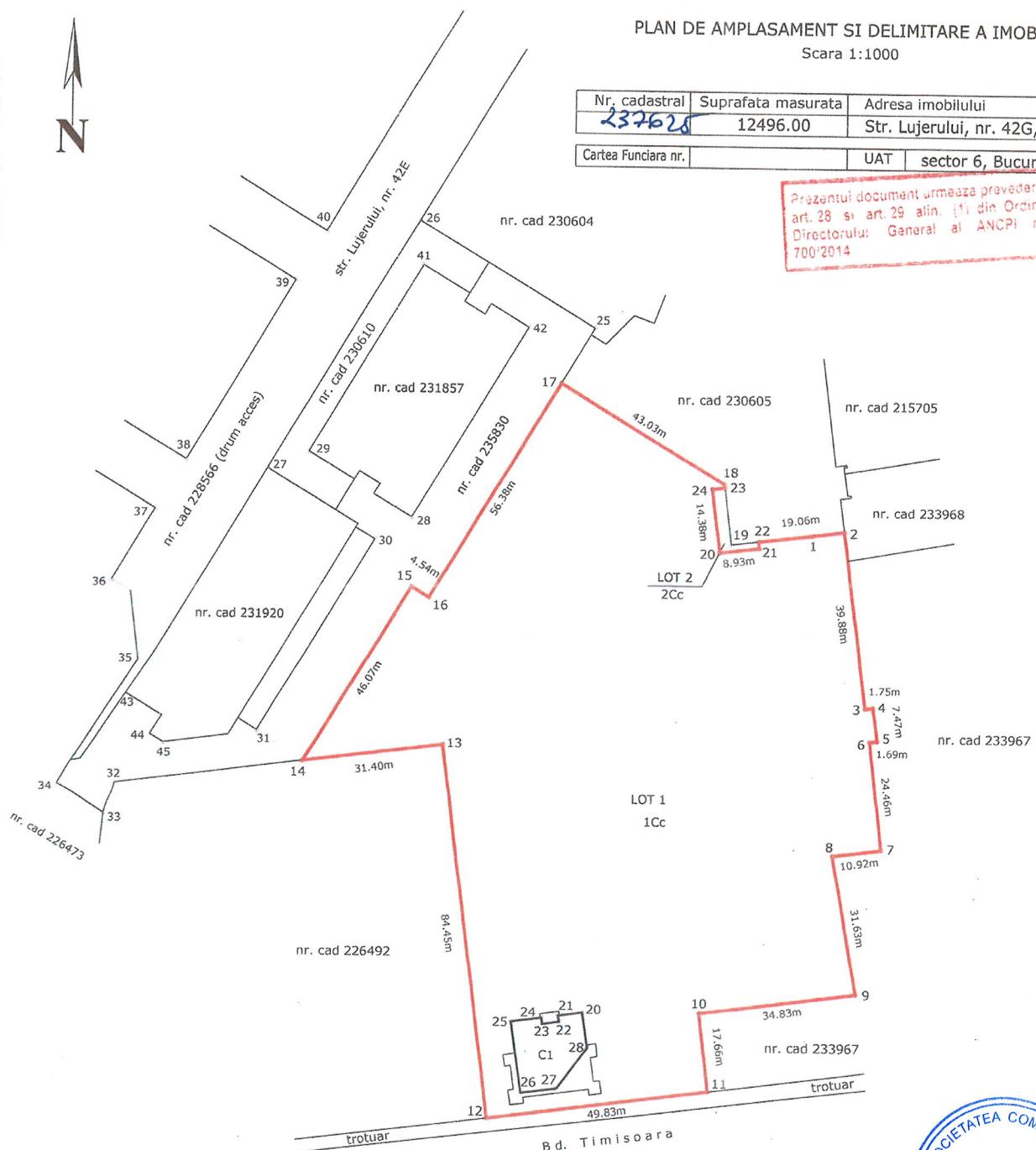
582200

582300

PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI
Scara 1:1000

Nr. cadastral	Suprafata masurata	Adresa imobilului
237628	12496.00	Str. Lujerului, nr. 42G, Lot 1
Cartea Funciara nr.	UAT sector 6, Bucuresti	

Prezentul document urmeaza prevederile
art. 28 si art. 29 alin. (1) din Ordinul
Directorului General al ANCPI nr
700/2014



A. Date referitoare la teren

Nr. parcela	Categorie de folosinta	Suprafata [mp]	Mentiuni
1	Cc	12496.00	gard metal intre pct 2-3, 6-7-8-9-10-11-12
Total		12496.00	13-14; restul este neimprejmuit

B. Date referitoare la constructii

Cod	Destinatia	Suprafata construita la sol [mp]	Mentiuni
C1	CIE	221.00	Showroom, S desfasurata = 221.00 mp
Total		221.00	constructie caracter provizoriu

Suprafata totala masurata = 12496.00 mp

Suprafata din acte = 12545.00 mp

Executant: PETRUT IOAN
Confirm executarea masuratorilor la teren, corectitudinea
intocmirii documentatiei cadastrale si corespondenta
acesteia cu realitatea din teren.



Inspector
Confirm introducerea imobilului in baza de date integrata
si atribuirea numarului cadastral



Data:

16.01.2020

326000

325900

325800

326000

325900

325800

325800

582200

582300

PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI

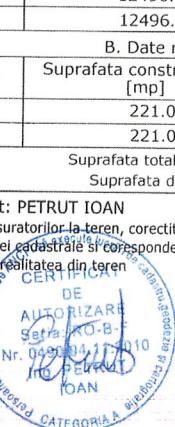
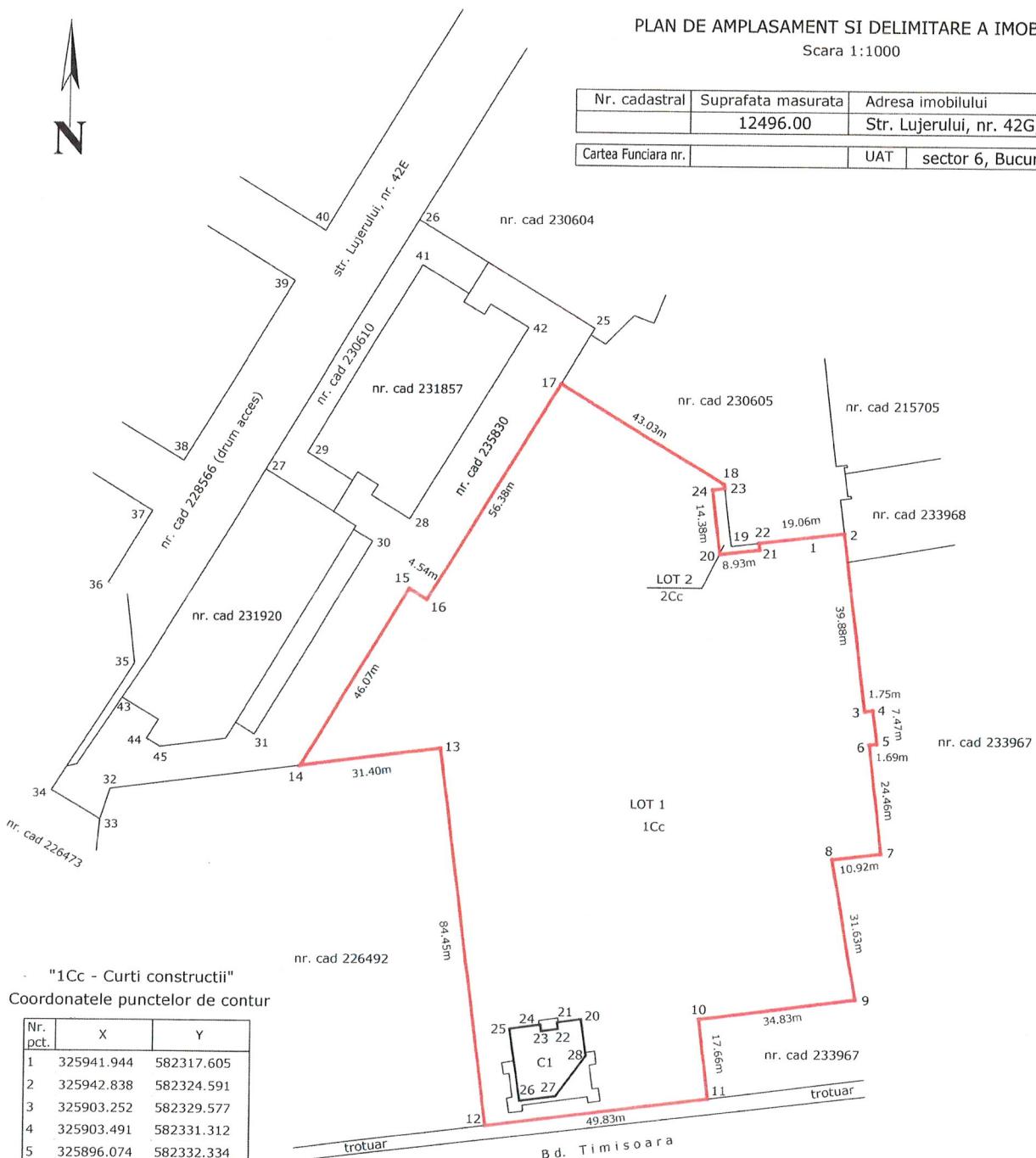
Scara 1:1000

Nr. cadastral	Suprafata masurata	Adresa imobilului
	12496.00	Str. Lujerului, nr. 42G, Lot 1
Cartea Funciara nr.	UAT	sector 6, Bucuresti

326000



326000



A. Date referitoare la teren			
Nr. parcela	Categorie de folosinta	Suprafata [mp]	Mentiuni
1	Cc	12496.00	gard metal intre pct 2-3, 6-7-8-9-10-11-12-
Total		12496.00	13-14; restul este neimprejmuit
B. Date referitoare la constructii			
Cod	Destinatia	Suprafata construita la sol [mp]	Mentiuni
C1	CIE	221.00	Showroom, S desfasurata = 221.00 mp
Total		221.00	constructie caracter provizoriu
Suprafata totala masurata = 12496.00 mp			
Suprafata din acte = 12545.00 mp			
Executant: PETRUT IOAN		Inspector	
Confirm executarea masuratorilor la teren, corectitudinea intocmirii documentatiiei cadastrale si corespondenta acestora cu realitatea din teren		Confirm introducerea imobilului in baza de date integrata si atribuirea numarului cadastral.	
CERTIFICAT DE AUTORIZARE Nr. 0490/04.11.2010		Data:	
CATEGORIA A		Data:	

Data: 10.01.2020

Data: 582300

325800

325800

326000

325900

