

MEMORIU TEHNIC DE PREZENTARE-ANEXA 5E

I.Denumirea proiectului:

CONSTRUIRE 3 LOCUINTE COLECTIVE 3S+P+11E, CU SPATIU COMERCIAL LA PARTERUL PRIMULUI BLOC

II.Titular:

- numele: TANASE FLORIN CRISTIAN
- adresa po tal : STR. DORNEASCA, NR. 11A, AP. 35, SECTOR 5, BUCURESTI
- num rul de telefon: 0728935988
- numele persoanelor de contact: DARTU MIRCEA – PROIECTANT

III.Descrierea caracteristicilor fizice ale întregului proiect:

a)un rezumat al proiectului:

Se propune construirea a 3 imobile de locuinte colective, cu regim de inaltime 3S+P+11E, cu un total de 210 apartamente cu 2 si 3 camere si un spatiu comercial cu o suprafata inchiriabila de 490mp la parterul primului bloc.

Terenul pe care se propune realizarea constructiilor, are o suprafata de 7132mp si este in proprietatea beneficiarului, iar conform PUZ sector 4 acesta se afla in zona M2.

BILANT TERITORIAL:

S teren = 7132mp

S construit total propus (3 blocuri) = 1620mp

S construit desfasurat suprateran total propus (3 blocuri) = 18351mp

POT propus = 22.60%

CUT propus = 2.57

Sspatii verzi la sol= 1995mp – 28%

Sspatii verzi pe terase= 145mp – 2%

Strotuare = 685mp

Scirculatii auto = 1115mp

Sspatii de parcare = 1725mp

Cei 145mp – 2% spatii verzi amplasati pe terase, se vor realiza pe terasa de peste spatiul comercial al blocului 1, cu regim de inaltime parter. Pentru realizarea acestuia, se prevede un strat de pamant de crestere cu o grosime de 60cm ce va permite cresterea arbustilor medii, sub care se vor prevedea straturile corespunzatoare amenajarii acestei terase gradina (folie filtrare geotextil, sistem de drenaj al apei, membrane antiradacina, membrana autoadeziva, termoizolatie, bariera vapori, membrana difuzie vapori, amorsa, sapa de panta).

b) justificarea necesit ii proiectului:

La solicitarea beneficiarului, pe teren se propune realizarea a 3 corpuri de constructii cu destinatia de locuinte colective, in vederea acoperirii necesarului de locuinte al orasului;

c) valoarea investitiei: 19452060 RON;

d) perioada de implementare propus : 24LUNI;

e) plan e reprezentând limitele amplasamentului proiectului, inclusiv orice suprafata de teren solicitat pentru a fi folosit temporar (planuri de situatii amplasamente):

- Plan de amplasament A01;

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

Se prezintă elementele specifice caracteristice proiectului propus:

- Nu se vor desfășura activități de producție, destinația ansamblului fiind de locuințe colective.

- În prezent pe teren nu există spații verzi sau material dendrologic.

- Cele 3 corpuri de construcții 3S+P+11E vor fi relativ identice și vor avea închideri de zidărie tip PoroTherm de 30cm grosime termoizolată cu 10cm de polistiren expandat, întrerupt câte 30cm cu vată minerală în dreptul planșelor, și structura de rezistență din beton armat, cu acoperiș tip terasă termo și hidro izolată. Finisajele interioare, vor fi de tip gresie sau parchet pentru pardoseli, tavanele se vor plăca cu gips-carton gletuit și zugrăvit cu vopsele lavabile pentru interior, iar pereții se vor tencui, gletui și se vor zugrăvi cu vopsele lavabile pentru interior. Tamplărie va fi etanșă din Al/PVC cu geam termopan.

- Blocul 1, va fi format dintr-un spațiu comercial la nivelul parterului și 66 de apartamente cu două și 3 camere, iar blocurile 2 și 3 vor fi formate exclusiv din câte 72 apartamente cu 2 și 3 camere.

- Există rețea de distribuție a apei prin sistem centralizat - se propune racord.

- Există rețea de canalizare prin sistem centralizat - se propune racord după extinderea rețelei până la proprietatea studiată.

- Există rețea de distribuție a gazelor naturale – se propune bransament.

- Nu există rețea de distribuție a energiei termice – se propune amplasarea în interiorul fiecărui apartament a unei minicentrale termice.

- Pentru cei cca. 500 de utilizatori ai celor 3 corpuri de construcții, ce vor produce câte 1kg gunoi/zi, se prevăd două platforme pentru amplasarea europubelelor cu un volum de minim 500L, nu mai aproape de 10 m de spațiul de locuit. Fiecare platformă va avea dimensiuni de aproximativ 10mp și va fi betonată, cu pant asigurat pentru scurgere către un sifon. Se va asigura dotarea cu sifon de pardoseală și cu robinet cu apă pentru asigurarea spațiilor. Europubelele vor fi ridicate zilnic de către unitățile specializate.

- Se prevăd 150 locuri de parcare la nivelul terenului natural, în interiorul proprietății și 89 locuri de parcare dispuse în subsolurile celor 3 blocuri. Se prevăd câte două baze în fiecare subsol cu parcaj auto din fiecare bloc, dimensionate corespunzător numărului aferent de autoturisme, iar în exteriorul blocurilor, se prevede câte un separator de hidrocarburi pentru fiecare bloc, ce va filtra atât apele colectate în bazele din interiorul subsolurilor cu parcaje cât și apele din parcarile de la nivelul terenului natural și din caile de rulare auto de la nivelul terenului, după care aceste ape vor fi deversate în bazinele de retenție apă pluziale de la subsolul 3 al fiecărui bloc.

- În urma finalizării lucrărilor de construire zonele afectate vor fi amenajate ca spații verzi, trotuare sau circulații auto.

- resursele naturale folosite în construcție și funcționare: - agregate naturale (de râu), sortate și nesortate, apă;

- metode folosite în construcție:

• lucrări de terasamente: - Cu mijloace mecanice:

o spații: excavator de capacitate mică;

o umpluturi: fadromă, buldo-excavator, mai mecanic;

- Cu mijloace manuale:

o spații, sprijiniri, alternanță de pozare, umpluturi.

• lucrări de construcții: Cofraj și turnare elemente din beton armat, realizare închideri din zidărie eficientă și finisaje interioare și exterioare.

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

Durata de execuție a proiectului este estimată la 24 luni.

- relația cu alte proiecte existente sau planificate;

Nu e cazul

-detalii privind alternativele care au fost luate în considerare;

Nu e cazul

-alte activități care pot apărea ca urmare a proiectului (ex. extragerea de agregate, asigurarea unor noi surse de apă, surse sau linii de transport a energiei, creșterea numărului de locuințe, eliminarea apelor uzate și a deeurilor):

Nu e cazul.

-Alte autorizații cerute pentru proiect:

Nu e cazul

IV.Descrierea lucrărilor de demolare necesare: NU ESTE CAZUL

V.Descrierea amplasării proiectului:

- distanța față de granițe pentru proiectele care cad sub incidența Convenției privind evaluarea impactului asupra mediului în context transfrontieră, adoptată la Espo la 25 februarie 1991, ratificată prin Legea nr. 22/2001.

Nu e cazul

- Terenul este de forma neregulată cu o suprafață de $S=7132\text{mp}$;
- Vecinatati: La Nord-Vest – Strada Intrarea Serelor, La Sud-Vest – vecin nr. Cadastral 219260, La Nord – Est - vecin nr. Cadastral 221367, La Sud – Est - vecin nr. Cadastral 232626;
- Retragerile construcțiilor propuse, față de limitele de proprietate, sunt următoarele:

-10m față de limitele de proprietate Sud-Est, Nord-Est și Sud-Vest;

-24m față de limita de proprietate Nord-Vest;

VI.Descrierea tuturor efectelor semnificative posibile asupra mediului ale proiectului, în limita informațiilor disponibile:

(A)Surse de poluanți și instalații pentru reținerea, evacuarea și dispersia poluanților în mediu:

a)protecția calității apelor: Alimentarea cu apă a construcțiilor se va realiza din rețeaua edilitară a zonei. Apele menajere vor fi evacuate la rețeaua locală de canalizare a orașului. **S-a prevăzut la subsol 3 al fiecărui bloc, câte un bazin de retenție ale apelor pluviale, din care se va evacua pompat, în rețeaua locală de canalizare a orașului, apă colectată. Pentru realizarea subsolurilor se va utiliza beton impermeabil P8/10 și hidroizolații perimetrice în vederea împiedicării infiltrării apelor în interiorul subsolurilor.**

b)protecția aerului: **S-au prevăzut centrale termice în condensatie pentru fiecare apartament, prevăzute cu sistem de admisie aer de combustie și evacuare gaze arse în sistem tip cos în cos. Construcțiile nu reprezintă o sursă de poluare a aerului. Nu sunt necesare intervenții pentru protecția aerului.**

c)protecția împotriva zgomotului și vibrațiilor: Construcțiile nu reprezintă o sursă de poluare cu zgomot. Clădirea este realizată ca anvelopă din cărămidă eficientă și tamplărie din Aluminiu și PVC cu geam termopan, ceea ce reprezintă o izolare suficientă față de zgomotul interior ambiental. Nu sunt necesare intervenții pentru protecția împotriva zgomotelor sau vibrațiilor.

d)protecția împotriva radiațiilor: Nu există surse de poluare cu radiații. Nu sunt necesare intervenții pentru protecția împotriva radiațiilor.

e)protecția solului și a subsolului: Prin respectarea normelor, a tehnologiilor de execuție și a materialelor din proiect, atât în timpul execuției cât și după darea în exploatare nu vor fi surse de poluare pentru sol și subsol. Pe durata lucrărilor nu se vor arunca, incinera, depozita pe sol și nici nu se vor îngropa deșeurile menajere (sau alte tipuri de deșeurile - anvelope uzate, filtre de ulei, lavete, recipiente pentru vopsele etc); deșeurile se vor depozita separat pe categorii (hârtie; ambalaje din polietilenă, metale etc.) în recipiente sau containere destinate colectării acestora. În timpul execuției lucrărilor de construcții, solul fertil de pe culoarul de lucru va fi depozitat separat de restul pământului rezultat din șantier, iar la încheierea lucrărilor se va recoperți pe traseu în scopul readucerii terenului la categoria de folosință inițială.

f)protecția ecosistemelor terestre și acvatice: Nu este cazul.

g)protecția așezărilor umane și a altor obiective de interes public:

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

-Pe amplasamentele studiate nu există obiective de interes public, monumente istorice și de arhitectură sau zone cu regim de restricție.

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

-În timpul execuției constructorul va respecta curățenia și normele privind protecția și igiena muncii în construcții.

-Constructorul are obligația de a asigura serviciile sanitare pentru ca în organizarea deșantierului pe traseul lucrărilor să se respecte igiena în construcții și curățenia astfel încât să nu aducă prejudicii zonei limitrofe, cadrului natural, mediului și ecosistemelor.

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

-Deșeurile rezultate în timpul execuției lucrărilor se vor depozita separat pe categorii (hârtie; ambalaje din polietilenă, metale, lavete, etc.) în recipiente sau containere destinate colectării acestora. Deșeurile menajere vor fi transportate la groapa de gunoi, după obținerea în prealabil a acordului proprietarului acesteia. Toaletele ecologice golite periodic de o firmă autorizată. Celelalte deșuri vor fi valorificate prin predarea lor către un operator specializat pentru colectarea/reciclarea/reutilizarea lor, respectând prevederile Legii nr. 211 din 15/11/2011 privind regimul deșeurilor.

i) gospodărirea substanțelor și preparatelor chimice periculoase: Nu sunt folosite substanțe toxice și periculoase. Nu sunt necesare măsuri pentru gospodărirea substanțelor și preparatelor chimice/toxice periculoase.

(B) Utilizarea resurselor naturale, în special a solului, a terenurilor, a apei și a biodiversității: Nu este cazul deoarece nu se utilizează resursele naturale de pe teren în vederea implementării proiectului.

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

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

În cadrul derulării etapelor de lucru ce se realizează în vederea realizării lucrărilor solicitate, rezultă următoarele aspecte de mediu împreună cu impactul pe care îl generează asupra mediului:

- Organizarea deșantierului va avea un impact peisagistic;
- Funcționarea și întreținerea utilajelor și a autoutilitarelor vor produce poluare fonică moderată, emisii de noxe în aer. Se va da mare atenție la întreținerea acestora în vederea limitării scurgerilor accidentale de uleiuri sau de combustibil pe sol care pot polua solul și apa. Se apreciază că lucrările de execuție nu afectează calitatea apei pe zona de lucru, parametrii de calitate fizico-chimici, biologici și bacteriologici rămânând în limitele admise.
- Pe toată durata de realizare a lucrărilor de execuție există riscul poluării solului din cauza următoarelor activități: stocarea, manipularea și utilizarea neadecvată a materiilor prime pe amplasament. Pentru a elimina riscul de poluare accidentală, utilajele, materiile prime, deșeurile se vor afla tot timpul pe platforma betonată.
- Fauna este temporar perturbată doar pe timpul execuției lucrărilor, fără efecte majore. Cantitățile și debitele de poluanți emiși în atmosferă și posibil a fi evacuați accidental în apa de suprafață nu vor putea influența calitatea vegetației și faunei din zonă; cu alte cuvinte impactul se va limita doar la perimetrul studiat fără a fi afectate condițiile de viață ale speciilor din zonă.
- Deoarece zona în care se va executa lucrarea nu este în curs de dezvoltare și este amenajată (căi de acces, utilități etc.) lucrarea în cauză are impact redus asupra terenului și vecinătăților, iar impactul asupra sănătății umane este minim;
- Se poate crea disconfort datorită lucrărilor de construcție, săpăturilor și circulației autovehiculelor necesare lucrărilor de execuție, dar acestea au un caracter izolat și frecvență redusă;

Natura impactului este directă și pe termen scurt asupra terenului studiat și minimă asupra vecinătăților.

- extinderea impactului (zona geografic , num rul popula iei/habitatelor/speciilor afectate):
 - Impactul va avea carecter local izolat, deoarece lucr rile de execu ie se vor limita la zona in care este amplasat proiectul.
- magnitudinea i complexitatea impactului: Nu este cazul
- probabilitatea impactului: Redusa
- durata, frecven a i reversibilitatea impactului: Nu este cazul
- m surile de evitare, reducere sau ameliorare a impactului semnificativ asupra mediului: Nu este cazul
- natura transfrontalier a impactului: Nu este cazul.

VIII.Prevederi pentru monitorizarea mediului - dot ri i m suri prev zute pentru controlul emisiilor de poluan i în mediu, inclusiv pentru conformarea la cerin ele privind monitorizarea emisiilor prev zute de concluziile celor mai bune tehnici disponibile aplicabile: Nu este cazul

IX.Leg tura cu alte acte normative i/sau lanuri/programe/strategii/documente de planificare: -(IPPC, SEVESO, COV, LCP, Directiva Cadru Ap , Directiva Cadru Aer, Directiva Cadru a De eurilor etc.): Nu este cazul

X.Lucr ri necesare organiz rii de antier:

- descrierea lucr rilor necesare organiz rii de antier;
 - Organizarea de antier cade în sarcina constructorului. Lucr rile, m surile, echipamentele i dot rile de antier vor fi cele specifice lucr rilor de construc ii inginerie ti exterioare liniare. Lucr rile de organizare a antierului specifice acestui obiectiv de investi ie se caracterizeaz prin: amplasare pe terenuri cu destina ie public , terenuri proprietate de stat ori - temporar - terenuri proprietate privat pentru care s-au ob inut acordurile de ocupare, trecere i/sau de lucru din partea de in torilor, desf urare pe lungimi mari, în „benzi" de lucru înguste sau foarte înguste, efectuare lucr ri cu utilaje de construc ii de gabarit mare în proximitatea c ilor rutiere publice, sau chiar pe drumuri publice, cu necesare m suri de semnalizare, deviere a circula iei sau restric ii de vitez , puncte de lucru într-una sau în mai multe loca ii concomitent, cu schimb ri foarte dese de amplasament, posibilit i limitate de racordare sau imposibilitatea racord rii organiz rii de antier i/sau a punctelor de lucru la sistemele de utilit i edilitare (ap , electricitate .a.), posibilit i foarte reduse de amenajare la punctul(punctele) de lucru a magaziiilor, depozitelor, arcurilor de materiale, necesitatea depozit rii/aez rii materialelor de pus în oper i a materialelor rezultate din excava ii pe terenuri învecinate, uneori chiar în zone carosabile (pe termen scurt), necesitatea/posibilitatea termin rii, recep ion rii i punerii în func iune a lucr rilor pe parcurs (pe tronsoane func ionale).
 - Proiectul de organizare a execu iei lucr rilor pe antier (D.T.O.E.), ca i Proiectul tehnologic specific obiectivului vor fi adaptate de Constructor - inând seama de caracteristicile lucr rilor inginerie ti exterioare liniare - la prevederile Proiectului tehnic (P.T.+C.S.) i condi iile concrete din teren (amplasamente, gospod rii edilitare existente, vecin t i, condi ii de avizare, condi ion ri de execu ie în spa ii obligate, timp i anotimp, program i schimburi de lucru, dotare tehnic proprie, dimensionare forma ii de lucru .a.m.d.).
 - Toate lucr rile sau interven iile care implic i participarea ter ilor (de in tori de utilit i, administratori, proprietari, vecini) vor fi planificate de Investitor i Constructor în consens cu reprezentan ii/delega ii autoriza i de ace ti de in tori, iar efectuarea lucr rilor se va face numai cu asisten de specialitate sau în prezen a acestora.
 - Siguran a depozit rii materialelor, paza bunurilor i m surile asigur torii r mân în grija constructorului.
- Localizarea organiz rii de antier;
 - Depozitele, magaziiile, oproanele i arcurile de antier vor fi amenajate, de regul , în variante constructive provizorii, din elemente de inventar, pe amplasamentul studiat.. Punctele fixe de organizare a antierului vor fi instalate în locuri în care pot fi asigurate utilit ile de electricitate i ap la vestiare i unde sunt posibilit i de acces auto nestânjenit.

- Descrierea impactului asupra mediului a lucrărilor organizării de antier;
 - Lucrările necesare organizării de antier vor fi de mică amploare, fără impact negativ semnificativ asupra mediului.
 - După dezafectarea punctelor de organizare a antierului amplasamentele vor fi readuse la starea inițială prin grija Constructorului și sub supravegherea beneficiarului.
- Surse de poluanți și instalații pentru reținerea, evacuarea și dispersia poluanților în mediu în timpul organizării de antier;
 - Utilajele și autovehiculele folosite la transportul materialelor, a personalului muncitor sunt surse temporare de poluare fonică, praf, emisii și vibrații.
- Dotări și măsuri prevăzute pentru controlul emisiilor de poluanți în mediu.
 - Alegerea amplasamentului astfel încât să se minimizeze distanțele parcurse de utilajele de construcții.
 - 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 deșeurilor, punct sanitar).
 - Schimburile de ulei de la utilaje se vor efectua în stații speciale pentru astfel de operații.
 - Revizii periodice ale utilajelor conform cerințelor tehnice.
 - Nu vor fi admise utilaje care să prezinte scurgeri sau altă stare tehnică care să nu corespundă Normelor legale.
 - Colectarea și depozitarea selectivă a deșeurilor.

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

- Lucrările propuse pentru refacerea amplasamentului la finalizarea investiției, în caz de accidente și/sau la încetarea activității: se va aduce suprafața amplasamentului la starea inițială;
- 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 deoarece prin lucrările propuse pentru refacerea amplasamentului la finalizarea execuției investiției terenul va fi readus la starea inițială, la aceeași categorie de folosință

XII.Anexe - piese desenate:

- Planul de încadrare în zonă a obiectivului și planul de situație cu modul de planificare a utilizării suprafețelor: A01-Plan de amplasament
- Schemele-flux pentru:
Procesul tehnologic și fazele activității, cu instalațiile de depoluare: Nu este cazul
- 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:

- 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 național Stereo 1970 sau de un tabel în format electronic conținând coordonatele conturului (X,Y) în sistem de proiecție național 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 dac proiectului propus nu are leg tur direct cu sau nu este necesar pentru managementul conserv rii ariei naturale protejate de interes comunitar: Nu este cazul
- e) Va estima impactul poten ial al proiectului asupra speciilor i habitatelor din aria natural protejat de interes comunitar: Nu este cazul
- f) Alte informa ii prev zute în ghidul metodologic privind evaluarea adecvat : Nu este cazul

XIV.Pentru proiectele care se realizeaz pe ape sau au leg tur cu apele, memoriul va fi completat cu urm toarele informa ii, preluate din Planurile de management bazinale, actualizate: Nu e cazul

intocmit,
arh. Viorel Ionescu

